



© Christa Engstler

Stadthaus 38

Werdenbergerstrasse 38
6700 Bludenz, Österreich

ARCHITEKTUR
mitiska wäger architekten

BAUHERRSCHAFT
Getzner, Mutter & Cie. Ges m.b.H. & Co. KG

TRAGWERKSPLANUNG
Christian Gantner

FERTIGSTELLUNG
2019

SAMMLUNG
Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSdatum
13. Juli 2021



Das im Stadtzentrum von Bludenz gelegene „Stadthaus 38“ mit seiner mittelalterlichen Gebäudestruktur aus dem 14./15. Jahrhundert wurde einer grundlegenden Revitalisierung und Sanierung zugeführt. Das denkmalgeschützte Gebäude nimmt aufgrund seiner besonderen Eckposition eine markante innerstädtische Stellung ein und bildet einen wichtigen Bestandteil im historischen Erscheinungsbild der Altstadt.

Die Revitalisierung der Bausubstanz stützt sich auf eine detaillierte bauhistorische Dokumentation, die den Ausgangspunkt der gestalterischen Maßnahmen bildet. Durch ein neues Stiegenhaus mit Aufzugsanlage werden nun die einzelnen Ebenen sowie die neu ausgebauten beiden Dachgeschosse unabhängig erschlossen. Die strukturelle Entfernung kleinteiliger Einbauten aus dem 20. Jahrhundert brachte eine Klärung der allgemeinen Grundstruktur und die Freilegung diverser historischer Bauelemente mit sich.

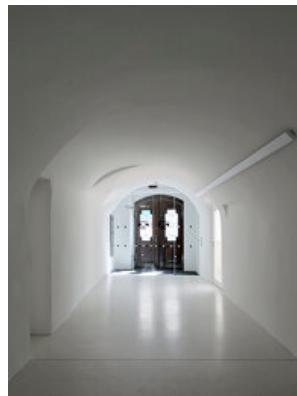
Unebenheiten, Nischen, Sprünge und Verzüge in den Massivbauteilen wurden nicht begradigt sondern in ihrer bewegten ursprünglichen Ausformung belassen. Neben dem Erhalt diverser Kleinodien (Beschläge, Türschlösser, Motiv-Kacheln, Butzenscheiben, Stuckaturen, Kandelaber, aber auch Kachelöfen), der Restaurierung von Wandverkleidungen und Deckenfeldern ist die Darstellung und Ablesbarkeit der historischen Bauteile der primäre Gestaltungsansatz. Die originalen Kastenfenster samt Beschlägen wurden restauriert und neu adjustiert. Die beeindruckende Dachstuhlkonstruktion aus dem 17. Jahrhundert wurde freigelegt und ertüchtigt, nötige Raumteilungen sind möglichst transparent gestaltet.

Die neu geschaffenen Bauteile, wie beispielsweise das neue Treppenhaus, wurden gänzlich in weißen bzw. hellen, möglichst fugenlosen Oberflächen gestaltet, was einen schönen Kontrast zu den alten Hölzern schafft.

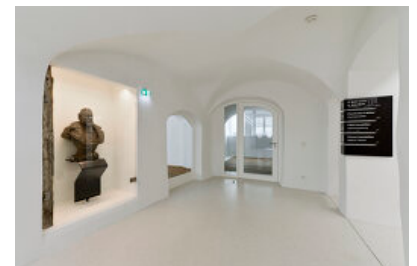
Ziel war es, attraktive Räumlichkeiten für eine zeitgemäße Nutzung (Büros/Geschäfte)



© Christa Engstler



© Christa Engstler



© Christa Engstler

Stadthaus 38

in einem historischen baulichen Umfeld zu schaffen. Die haustechnische Ausstattung mit Fußbodenheizung und kontrollierter Be- und Entlüftung ist unauffällig in die Umbaumaßnahmen integriert. Die Ablesbarkeit moderater moderner Eingriffe in Kontrast zur historischen Bausubstanz war der Leitgedanke des Projektes. (Text: Architekten, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: mitiska wäger architekten (Markus Mitiska, Markus Wäger)

Bauherrschaft: Getzner, Mutter & Cie. Ges m.b.H. & Co. KG

Tragwerksplanung: Christian Gantner

Fotografie: Christa Engstler

Vermessung: Vermessungsbüro Dobler GmbH, Lorüns

Energieausweis: BDT / IB Bauphysik, Frastanz

Brandschutz: IBS – Technisches Büro GMBH, Linz

Lüftung / Klima: Kranz luft-klima-technik GmbH, Weiler

Elektro: ekplan, Walgau, Nenzing

HSL: Summer Sanitär-Heizungstechnik Ges.m.b.H F, Frastanz

Bauhistorische Untersuchung: Raimund Rhomberg, Dornbirn

Dendrochronologie: Klaus Pfeiffer, Egg

Baukoordination: Bitschanau plan+bau, Bludenz

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 03/2016 - 03/2018

Ausführung: 01/2017 - 03/2019

Grundstücksfläche: 334 m²

Bruttogeschossfläche: 1.383 m²

Nutzfläche: 936 m²

Bebaute Fläche: 328 m²

Umbauter Raum: 4.907 m³

Baukosten: 2,2 Mio EUR

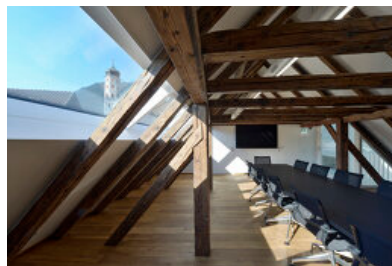
NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 110 kWh/m²a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 199 kWh/m²a (Energieausweis)



© Christa Engstler



© Christa Engstler



© Christa Engstler

Stadthaus 38

Primärenergiebedarf: 356 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel
 Materialwahl: Mischbau

AUSFÜHRENDE FIRMAN:

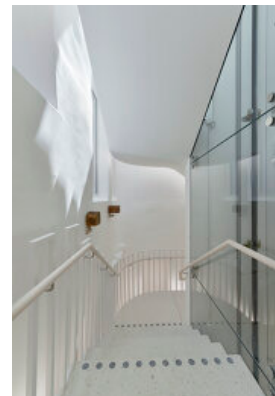
Generalunternehmer: Gabriel Tomaselli BauGmbH, Nenzing; Lüftung / Kühlung: Kranz luft-klima-technik GmbH, Weiler; Aufzug: KONE GesmbH, Rankweil; Elektrik: Ing. Chr. Neyer GmbH & Co KG Elektrotechnik, Bludenz; Heizung / Sanitär: Summer, Frastanz; Baumeister: Karl Gabriel Baumeister GmbH, Nüziders; Maler: Liepet Heinrich GmbH, Bludenz; Zimmermann Sutter Holzbau GesmbH, Ludesch; Eingangstür: Helge Bartsch, Reute; Gerüst: Wolfgang Frtz Bauunternehmung GesmbH, Bürs; Dachdecker: Ess Dach + Wand, Feldkirch; Spengler: Spenglerei Fritz GmbH, Bludenz; Stiegenhausgaupen, Verglasung: Jobarid Metallbau GmbH, Röthis; Trockenbau: TMF Wand- und Deckensysteme GmbH, Hohenems; Brandschutzportale: Telser OHG, Mals/ Burgeis; Verputz: Preite Verputz & Trockenbau GmbH, Bürs; Kälte-Gastro: FHE-Franke, Dornbirn; Estrich: Wolfgang Engstler, Lorüns; Fenster: Tischlerei Klaus Engstler, Dalaas; Schlosserarbeiten: Edelstahl Bitschnau, Bludenz; Terrazzo: R. Bayer Betonsteinwerk GmbH, Blaubeuren; Fliesenleger Bad: Lessiak Nüziders; Brandschutztüren: Wolf Metallbau, Weiler; Schiebetüre: Assa Abloy Entrance Systems GmbH, Schwechat; Glaserarbeiten Dach/Lift: MGT Mayer Glastechnik GmbH, Feldkirch; Beleuchtung: Ing. Chr. Neyer GmbH & Co KG Elektrotechnik, Bludenz; Christian Neyer; Leuchten: LED Works; Parkett: Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H., Bludenz; Multimedia: MultimediaFABRIK, Altach; Schließanlage: Schaffenrath Ges.m.b.H, Bludenz; Sanierung Eingangstüre Holz: Helge Bartsch, Immenstadt Allgäu; Holzhandlauf Martin Klocker, Dornbirn; Innentür/Täfel: Tischlerei Tschofen, St. Gallenkirch; Werbeanlage: Eing Visuform GmbH, Dornbirn; Trocknung: Eisbär Trockentechnik GmbH, Götzis; Gebäudereinigung: Majer GmbH, Wolfurt; Brandabschottung: West-Österreichischer Brandschutz GmbH, Götzis; Schmutzläufer: Waibel GmbH, Klaus; Feuerlöscher: Lex Brandschutz, Meinigen; Beschichtung: Scheiber, Dornbirn; Naturstein: Prenn GmbH Marmorwerk, Frastanz; Verfugungsarbeit. Simotec, Frastanz; Sonnenschutz: Maro Klotz & Sonderegger, Feldkirch



© Christa Engstler

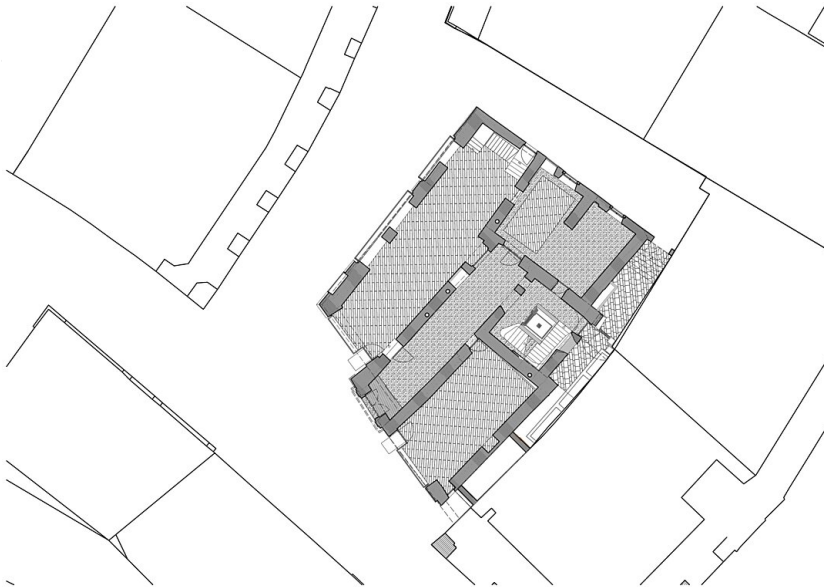


© Christa Engstler

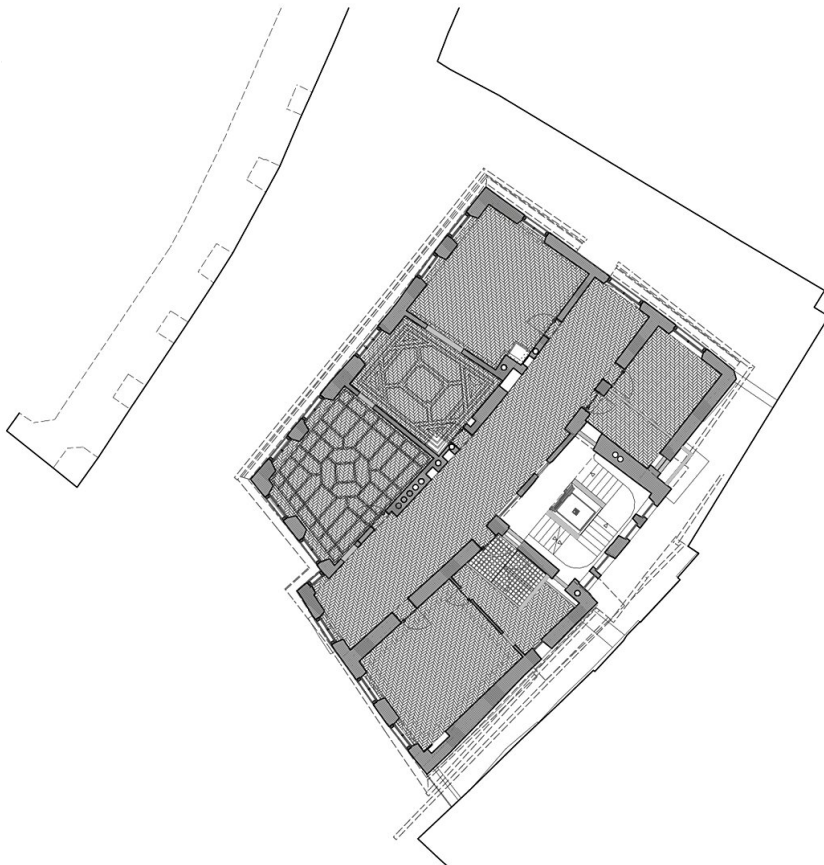


© Christa Engstler

Stadthaus 38

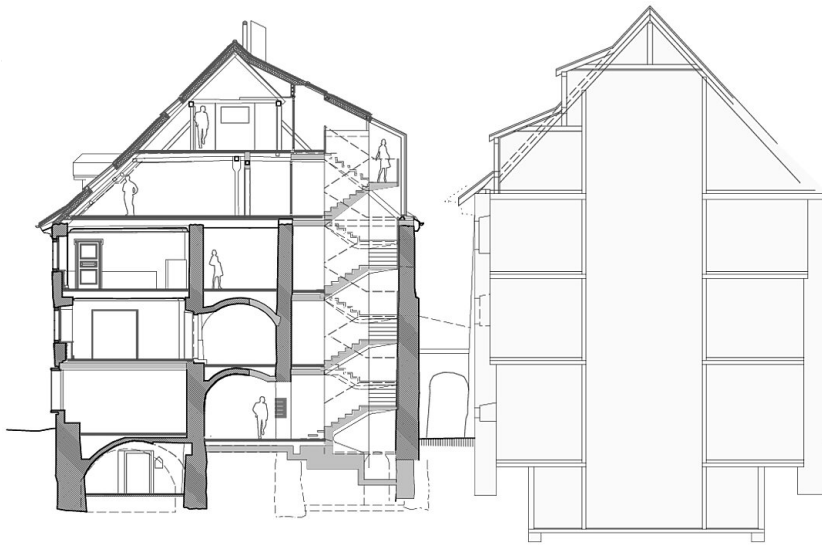


Grundriss EG



Grundriss OG1

Stadthaus 38



Schnitt



Eingangsfassade