



© Marcel Hagen

Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

Obdorfweg 1, 1a und 1b
6700 Bludenz, Österreich

ARCHITEKTUR
mitiska wäger architekten

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

TRAGWERKSPLANUNG
**Kofler Baustatik GmbH
Christian Gantner**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Tomaselli Gabriel BauGmbH

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSdatum
24. Oktober 2025



Die Gassner-Villa wurde 1889 nach Plänen des Bludnzer Architekten Johann Wachter als Familiensitz der Fabrikantenfamilie Gassner errichtet. Es befindet sich an der Hangseite der „Alten Landstraße“, die aus der Bludnzer Altstadt Richtung Nüziders führt. Die Villa liegt mittig auf dem einst fast viermal so großen Grundstück von nunmehr gut 4000 Quadratmetern und ist jeweils etwa 30 Meter von den Straßenkanten abgerückt. Das Haus steht als typische Bludnzer „Fabrikantenvilla“ der Industrialisierungsphase unter Denkmalschutz.

Der Bestandsbau wurde im Zuge einer sanften Sanierung mit einer außenliegenden Rampe und einer Aufzugsanlage im Inneren barrierefrei erschlossen. Die Fenster im Erdgeschoss aus den 1970er Jahren wurden durch Kastenfenster ersetzt. Das Dachgeschoss wurde wärmetechnisch verbessert und über Mansarde und Dachflächen neu belichtet. Der im Zuge der jahrzehntelangen Nutzung als Versand- und Verkaufsstandort einer Firma errichtete Flachbau im Vorbereich der Villa wurde entfernt und die einstige Gartenanlage wiederhergestellt.

Das Raumprogramm für die neue Bebauung wurde in zwei Baukörper aufgelöst. Die beiden „flankierenden Begleiter“ der Villa sind unterirdisch durch eine eingeschossige Tiefgarage als funktionelle Spange verbunden. An der Oberfläche fasst der Garten Bestand und Neubauten zum Ensemble. Die Villa mit der besonders schönen Frontfassade und dem turmartigen, reich verzierten Eckrisaliten bleibt atmosphärisches Zentrum des Gesamtprojekts. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekten)



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen

Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

DATENBLATT

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

Mitarbeit Architektur: Benjamin Marte, Martin Tschofen

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

Tragwerksplanung: Kofler Baustatik GmbH, Christian Gantner

örtliche Bauaufsicht: Tomaselli Gabriel BauGmbH

Fotografie: Marcel Hagen

Begleitende Kontrolle und Qualitätssicherung: gbd ZT GmbH Ingenieurkonsulenten für Bauwesen, Dornbirn

Geotechnik: 3P Geotechnik West ZT GmbH, Bregenz

Haustechnik und Elektroplanung: BHM Ingenieure GmbH, Feldkirch

Bauphysik: WSS Schwarz Thomas, Frastanz

Kulturtechnik und Wasserwirtschaft: Breuß Mähr Bauingenieure GmbH, Koblach

Vermessungswesen: Bolter Schösser GmbH, Bludenz

Brandschutzplanung: IBS Technisches Büro GmbH, Linz

Leitsystem und Signalistik: studio spitzar, Dornbirn

OP-Planung: SMARTROOM GmbH, Mettmach

MRT und CT: Philips Austria GmbH, Innsbruck

Maßnahme: Neubau, Revitalisierung, Sanierung

Funktion: Gesundheit und Soziales

Planung: 01/2022 - 08/2024

Ausführung: 01/2023 - 05/2025

Grundstücksfläche: 4.356 m²

Bruttogeschossfläche: 5.769 m²

Nutzfläche: 2.961 m²

Bebaute Fläche: 1.048 m²

Umbauter Raum: 18.601 m³

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Mischbau, Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen



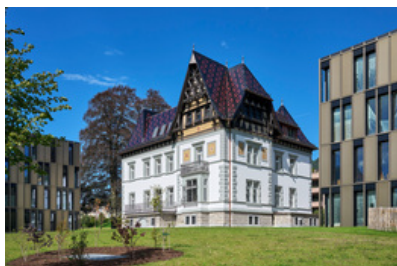
© Marcel Hagen

Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

von HFKW-freien Dämmstoffen

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Erd- und Baumeisterarbeiten: Tomaselli Gabriel BauGmbH, Nüziders;
 Erdwärmesonden: ENERCRET, Röhls; Heizung und Sanitär: ARGE WAGNER GmbH,
 Nüziders und Markus Stolz Ges.m.b.H. + Co.KG, Bludenz; Elektroinstallationen:
 Markus Stolz Ges.m.b.H. + Co.KG, Bludenz; Lüftung: Kranz luft-klima-technik GmbH,
 Weiler; Aufzüge: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, Dornbirn;
 Brandschutztore und Rauchvorhänge: ZARGEN-BÖSCH GesmbH&CoKG,
 Schwarzach; Fassaden, Sonnenschutz, Fenster und Portale (Neubauteile): Manahl
 Metallbau GmbH, Bings; Spengler und Schwarzdecker: Rusch Abdichter, Spengler +
 Dachdecker GmbH, Lauterach; Estricharbeiten: Burtscher Böden GmbH, Nüziders;
 Schlosser: Schlosserei Schallert GmbH, Ludesch; Treppenbau: Schlosserei Klocker
 GmbH, Dornbirn ; Sonnenschutz (Villa): A. BLANK GmbH & Co. KG, Lustenau;
 Parkettboden: René Bechtold GmbH, Weiler; Trockenbau: Rudigier Trockenbau
 GmbH, Bürs; Fliesenleger: Fliesenpool GmbH, Nenzing; Akustikelemente: METEX
 GmbH Textile Akustik- & Lichtlösungen, Dornbirn; Textile Akustikelemente: acunic von
 Getzner Textil, Bludenz; Abgehängte Metalldecken: MTF Metalldecken Thomas Fehr,
 Bregenz; Sandsteinsanierung: WACHTER NATURSTEIN HANDWERK GmbH, Hard;
 Stuckdeckensanierung: PESCOLLER Werkstätten GmbH, Bruneck, Italien;
 Malerarbeiten: Heinrich Liepert GmbH, Bludenz; Pflasterarbeiten: Mallitsch Bau- und
 Pflasterergesellschaft m.b.H., Bludenz; Kinderspielplatz: AQUA Mühle Vorarlberg
 gGmbH, Frastanz; Gartengestaltung: Markus Luger, Nüziders; Beleuchtung:
 LichtFACTOR GmbH & Co Kg



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen

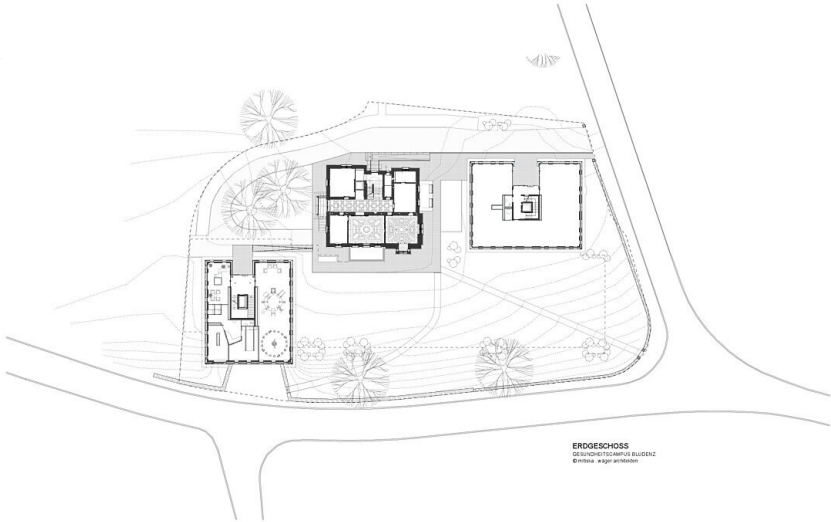


© Marcel Hagen

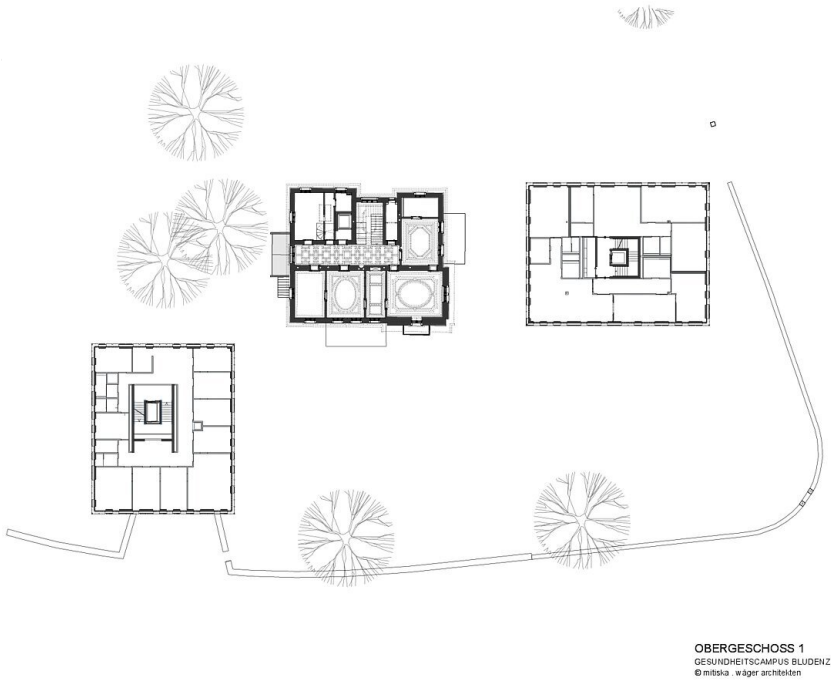
Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

© Marcel Hagen

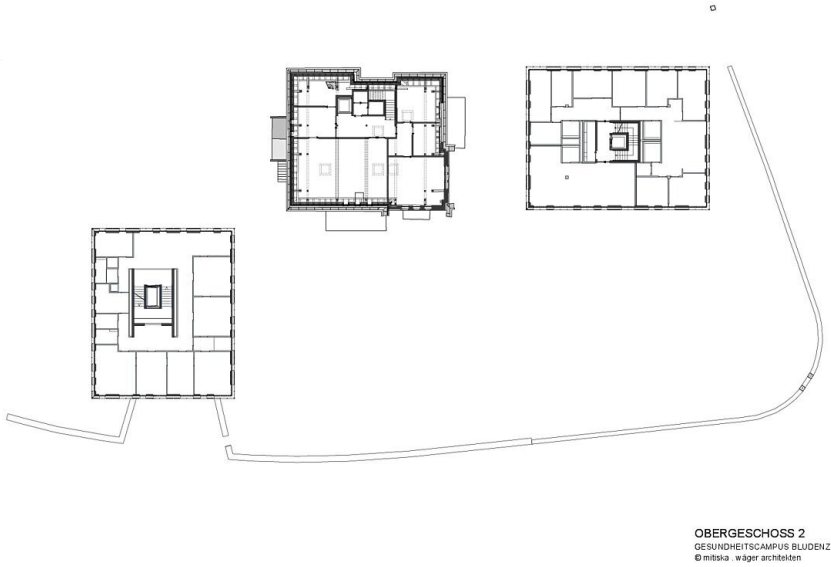
Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa



Grundriss EG

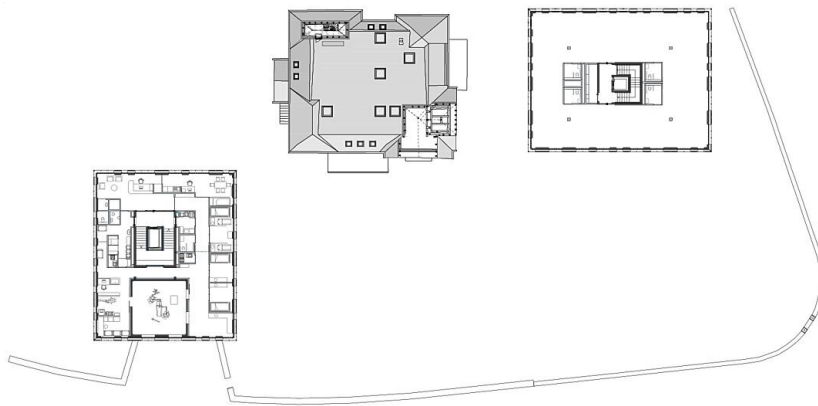


Grundriss OG1



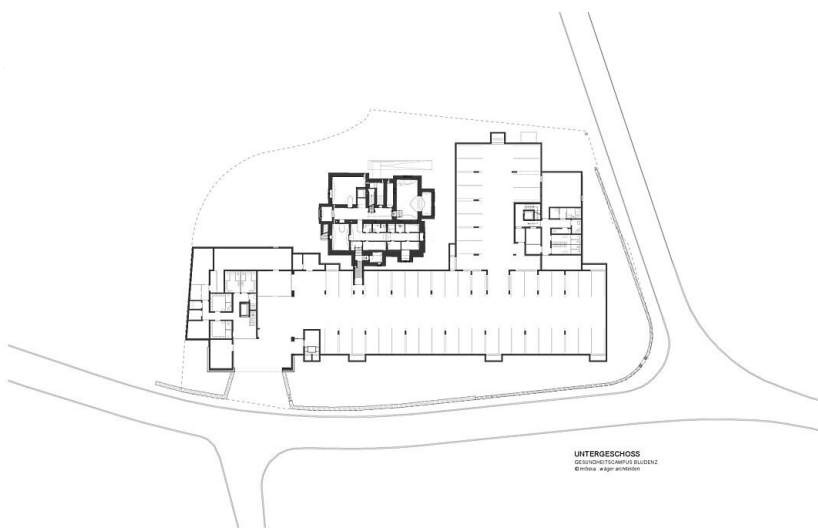
Grundriss OG2

Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa



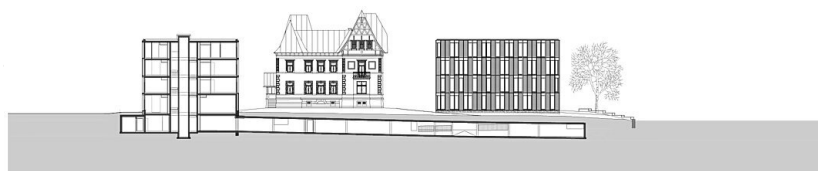
OBERGESCHOSS 3
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ
© mitska - wäger architekten

Grundriss DG3



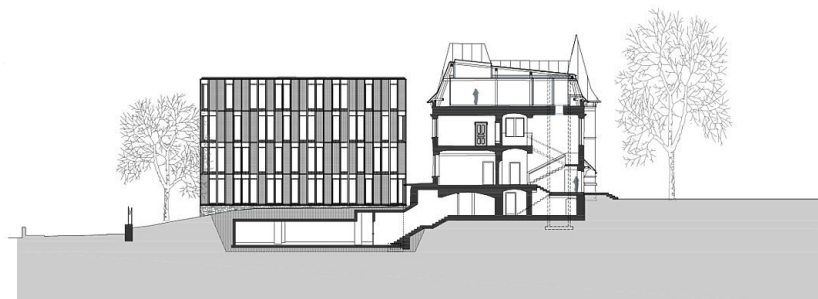
UNTERGESCHOSS
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ
© mitska - wäger architekten

Grundriss UG



SCHNITT LÄNGS
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ
© mitska - wäger architekten

Längsschnitt



SCHNITT QUER
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ
© mitska - wäger architekten

Querschnitt



ANSICHT SÜD
 GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ
 © mlétska - wäger architekten

Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

Ansicht Süd