



© Kurt Hörbst

## Sanierung Gemeindeamt Zwischenwasser

Hauptstraße 14  
6835 Muntlix, Österreich

ARCHITEKTUR  
**HEIN architekten zt**

BAUHERRSCHAFT  
**Gemeinde Zwischenwasser**

TRAGWERKSPLANUNG  
**SSD Beratende Ingenieure**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Gernot Thurnher**

FERTIGSTELLUNG  
**2015**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**14. Juli 2017**



Für die Sanierung des Gemeindeamts erhielten Hein Architekten aus Bregenz im Rahmen eines anonymen Wettbewerbs den Zuschlag. Die für ihre hohen baukulturellen Standards bekannte und mehrfach prämierte Gemeinde Zwischenwasser hatte mit demselben Büro soeben den benachbarten Kindergarten umgesetzt (Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2014). Mit der Sanierung des Amtshauses wurde die Zusammenarbeit im Sinn einer ökologisch und architektonisch vorbildlichen Entwicklung der Gemeinde fortgeführt.

Das 1937 errichtete Gebäude war baulich nach wie vor in gutem Zustand. Von der Bevölkerung akzeptiert und geschätzt, sollte der Bestand wiedererkennbar bleiben, seine Identität wahren. Durch präzise gesetzte Maßnahmen wurde das Haus mit Rücksicht auf die vorhandenen Qualitäten für eine zeitgemäße Nutzung zur Verwaltung der Gemeinde adaptiert.

Ein wesentlicher Eingriff war die Absenkung des Erdgeschoßes vom Hochparterre auf Straßenniveau. So wurde ein großzügiges, barrierefreies Bürgerzentrum geschaffen, das sich transparent und einladend präsentiert. Im oberen Stock wichen die vormals zahlreichen Zwischenwände einer offenen, mit Glaswänden und Regalen flexibel zonierbaren Bürostruktur. Im Dachgeschoß, früher von Kindergarten und Männerchor genutzt, entstanden Sitzungssaal und Probelokal. Durch ein Foyer mit Bar eignet sich diese Ebene als Infrastruktur für Veranstaltungen verschiedenster Art, während Archiv, Lager und Technik im Keller unterkamen. Die Fassaden blieben beinahe unverändert. Das macht das Sanierungskonzept der Außenwände möglich, die auf der Innenseite gedämmt und mit Lehm verputzt wurden.

Die Ansprüche an Ökologie und Energieeffizienz waren wie beim benachbarten Kindergarten hoch. Das Klimakonzept setzt neben einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung auf Nachtkühlung und Querlüftung. Nach den Standards des Vorarlberger Kommunalen Gebäudeausweises errichtet, sorgt zudem die Verwendung



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Sanierung Gemeindeamt Zwischenwasser

baubiologisch einwandfreier Materialien für gute Raumlufte. Das gemeindeeigene Biomassekraftwerk und die Photovoltaikanlage am Dach des Nachbargebäudes versorgen das Haus mit Energie. (Text: Tobias Hagleitner)

### DATENBLATT

Architektur: HEIN architekten zt (Matthias Hein)  
 Bauherrschaft: Gemeinde Zwischenwasser  
 Tragwerksplanung: SSD Beratende Ingenieure  
 örtliche Bauaufsicht: Gernot Thurnher  
 Bauphysik: Bernhard Weithas  
 Haustechnik / Heizung, Lüftung, Sanitär: Werner Cukrowicz  
 Haustechnik / Elektro: Walter Bischof  
 Fotografie: Kurt Hörbst, David Schreyer

Maßnahme: Sanierung  
 Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 12/2013 - 08/2015  
 Ausführung: 12/2014 - 11/2015

Grundstücksfläche: 1.558 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 597 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 1,7 Mio EUR

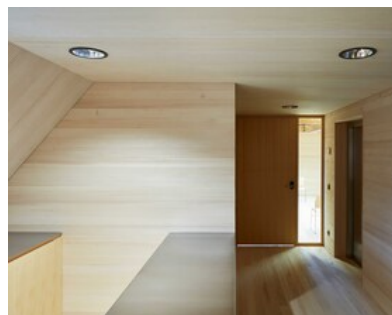
### NACHHALTIGKEIT

Sanierung eines Massivbaus aus den 1930er-Jahren mit höchstem Anspruch an Energieeffizienz, Bauökologie und Ressourcenschonung und Zertifizierung nach Vorarlberger Kommunalgebäudeausweis (mit 980 Punkten bei Fertigstellung beste bis dahin erlangte Punktzahl). Heizwärmebedarf wurde um 75% gesenkt.

Heizwärmebedarf: 32,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme, Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik  
 Materialwahl: Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Sanierung Gemeindeamt Zwischenwasser

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Nägelebau, Röthis; Zimmerer: Neuhauser Holzbau, Nenzing; Fenster:  
Heinrich Manahl, Bludenz; Innenausbau, Holzböden: René Bechtold, Zwischenwasser;  
Möbeltischler: Plattner, Hohenems; Schlosser: Reinhard Bachmann, Sulz;  
Heizung/Lüftung: Stolz, Feldkirch; Elektro: Reisegger, Feldkirch;

### PUBLIKATIONEN

Leben & Wohnen, Vorarlberger Nachrichten, 30.01.2016 (Verena Konrad:  
Vorbildwirkung)

In nextroom dokumentiert:

Best of Austria Architektur 2016\_17, Hrsg. Architekturzentrum Wien, Park Books,  
Zürich 2018.

### AUSZEICHNUNGEN

8. Vorarlberger Hypo-Bauherrenpreis 2020, Anerkennung  
Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2017, Preisträger  
Constructive Alps 2017, Nominierung

### WEITERE TEXTE

Sanierung Gemeindeamt Zwischenwasser, newroom, 12.07.2017



© Kurt Hörbst

**Sanierung Gemeindeamt  
Zwischenwasser**

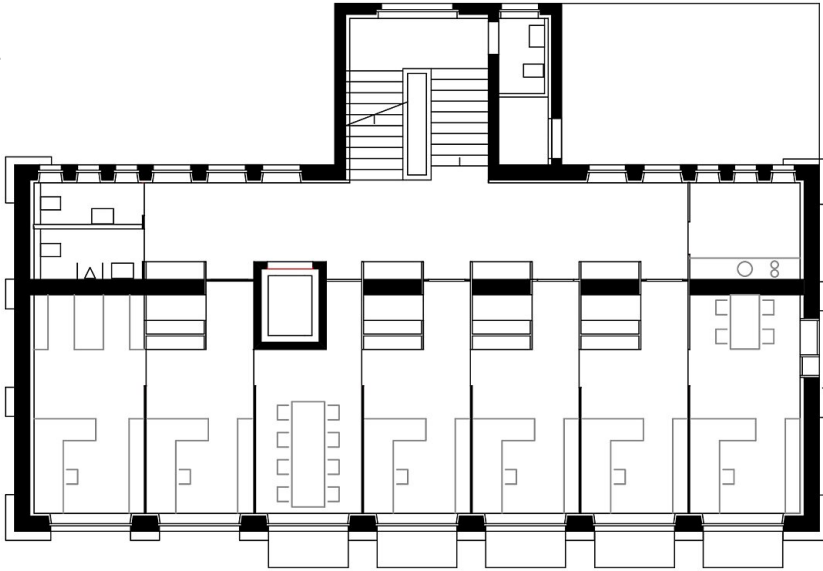


Lageplan

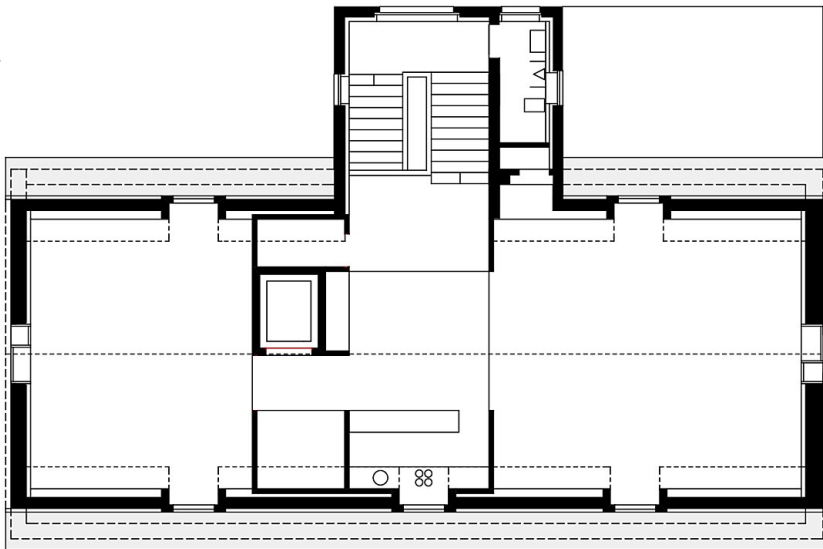


Grundriss EG

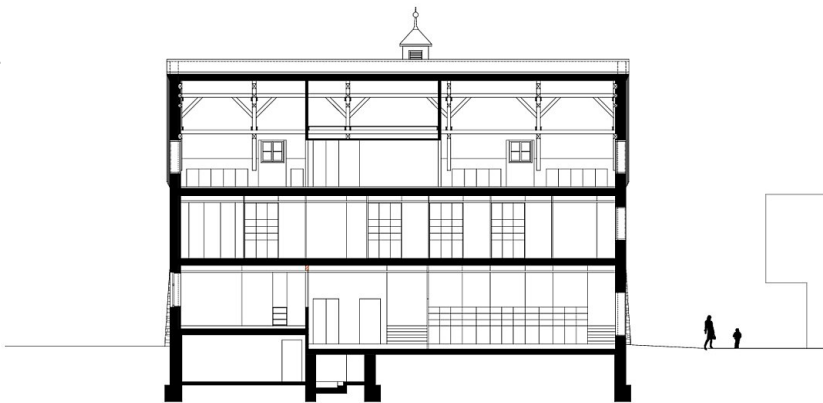
Sanierung Gemeindeamt  
Zwischenwasser



Grundriss OG

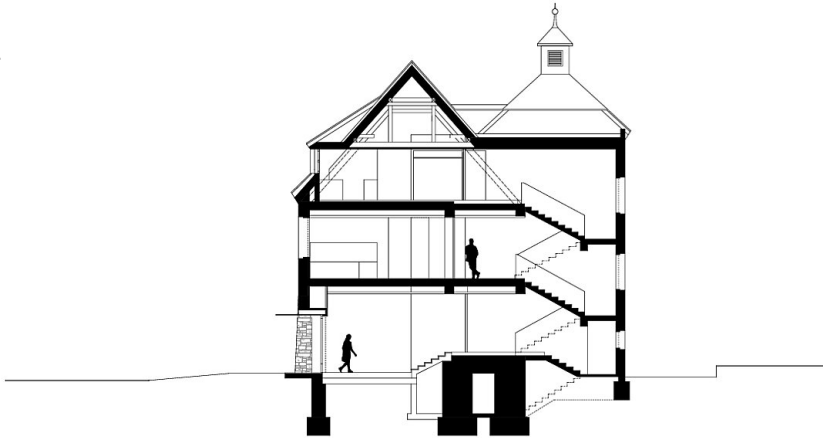


Grundriss DG



Längsschnitt

**Sanierung Gemeindeamt  
Zwischenwasser**



Querschnitt