



© Christa Engstler

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

## 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  
**Voralberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**13. Juli 2021**



© 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

Maßnahme: Umbau, Sanierung  
 Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 03/2016 - 03/2018  
 Ausführung: 01/2017 - 03/2019

Grundstücksfläche: 334 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 1.383 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 936 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 328 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 4.907 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 2,2 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 110 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)



© Christa Engstler



© Christa Engstler



© Christa Engstler

## Stadthaus 38

Endenergiebedarf: 199 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 356 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel  
 Materialwahl: Mischbau

### AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

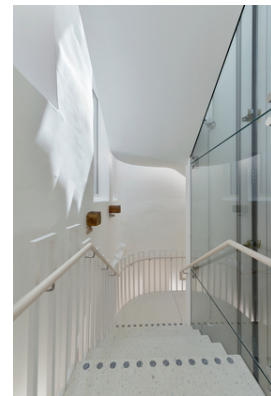
Generalunternehmer: Gabriel Tomaselli BauGmbH, Nenzing; Lüftung / Kühlung: Kranz luft-klima-technik GmbH, Weiler; Aufzug: KONE GesmbH, Rankweil; Elektrik: Ing.Chr. Neyer GmbH&CoKG Elektrotechnik, Bludenz; Heizung / Sanitär: Summer, Frastanz; Baumeister: Karl Gabriel Baumeister GmbH, Nüziders; Maler: 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&CoKG 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, Götzens; Schmutzläufer: Waibel GmbH, Klaus; Feuerlöscher: Lex Brandschutz, Meinigen; Beschichtung: Scheiber, Dornbirn; Naturstein: Prenn GmbH Marmorwerk, Frastanz; Verfügarbeit. Simotec, Frastanz; Sonnenschutz: Maro Klotz & Sonderegger, Feldkirch



© Christa Engstler

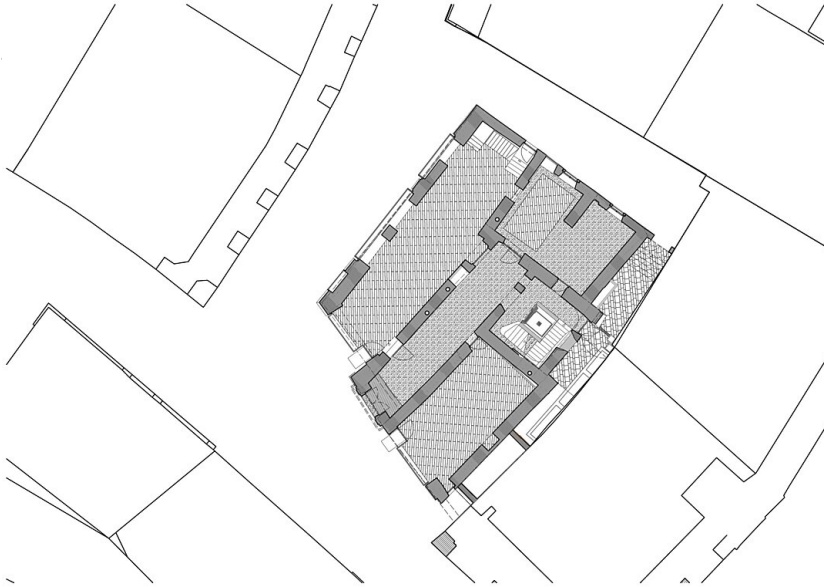


© Christa Engstler

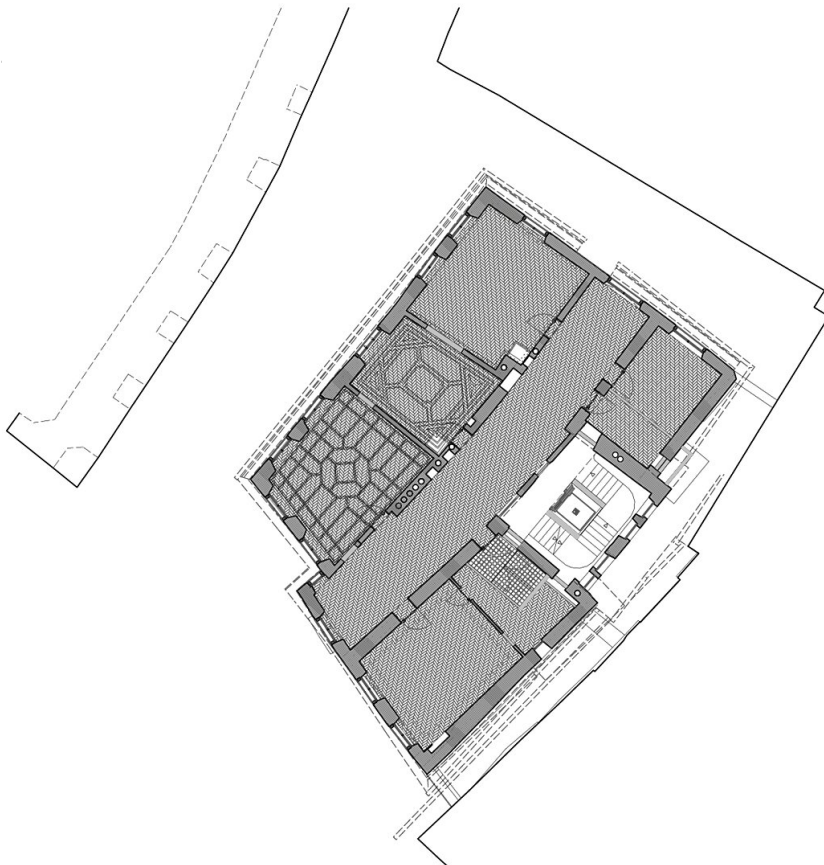


© Christa Engstler

**Stadthaus 38**

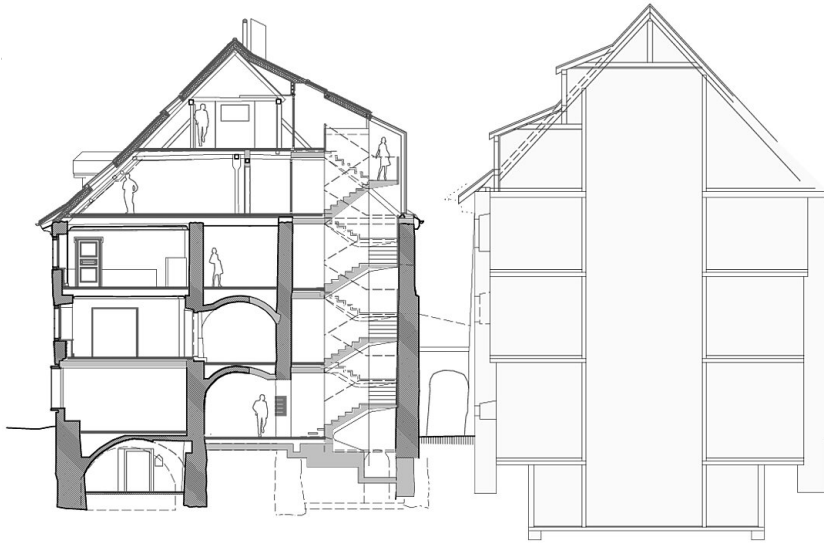


Grundriss EG



Grundriss OG1

Stadthaus 38



Schnitt



Eingangsfassade