

© Michael Kemter

Neustadt 25, Feldkirch

Neustadt 25
6850 Feldkirch, Österreich

ARCHITEKTUR
heim.müller.partner

BAUHERRSCHAFT
Braubach Vermietung OG

TRAGWERKSPLANUNG
Gerhard Moser

FERTIGSTELLUNG
2018

SAMMLUNG
Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSDATUM
01. Oktober 2021

Ein im Kern 400 Jahre altes Haus in der Feldkircher Neustadt mit vielfältiger Nutzungs- und Umbaugeschichte wurde von den Architekten in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert und für zeitgemäße Wohnnutzung adaptiert. Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Geschäftslokal, in den Obergeschoßen wurden insgesamt sechs Wohneinheiten zwischen rund 45 und 100 Quadratmetern realisiert.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Baukörpern, wobei Vor- und Hinterhaus – ursprünglich über einen zweigeschoßigen Laubengang – miteinander verbunden sind. Korbbögenfenster aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sorgen in dem schmalen Innenhof für Großzügigkeit und ausreichend Lichteinfall ins Gebäudeinnere. Die Brüstungen dieser Fenster waren im Lauf der Jahre mit einem Holzschirm als Wetterschutz versehen worden. Die Raumbereiche dahinter wurden nun als vollwertige Wohnräume nutzbar gemacht. Die alten Vorfenster wurden dabei erhalten, mit neuen Innenfenstern ergänzt bzw. im ersten Obergeschoß mit Isolierverglasung erneuert.

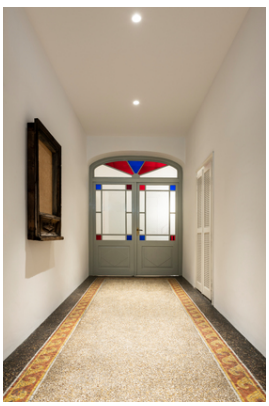
Sämtliche Holzteile wurden im Vakuumreinigungsverfahren sanft saniert, um die Bearbeitungsspuren des Holzes beizubehalten und sichtbar zu machen. Die oberen Wohnungen öffnen sich auf holzbeplankte Terrassen. In den Einheiten, die auf zwei bzw. drei Ebenen im nunmehr gedämmten Dachraum unterkamen, wurde das alte Fachwerk teilweise freigelegt. (Text: Tobias Hagleitner)



© Michael Kemter



© Michael Kemter



© Michael Kemter

Neustadt 25, Feldkirch

DATENBLATT

Architektur: heim.müller.partner (Michael Heim, Herbert Müller)
Mitarbeit Architektur: Markus Fulterer
Bauherrschaft: Braubach Vermietung OG
Mitarbeit Bauherrschaft: Anna-Katharina Braubach, Oliver Braubach
Tragwerksplanung: Gerhard Moser
Fotografie: Michael Kemter

Maßnahme: Sanierung
Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 07/2016 - 11/2016
Ausführung: 03/2017 - 04/2018

Grundstücksfläche: 192 m²
Bruttogeschossfläche: 2.449 m²
Nutzfläche: 558 m²
Bebaute Fläche: 192 m²
Umbauter Raum: 1.628 m³
Baukosten: 1,6 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 137 kWh/m² EG / 35 kWh/m²a WHG (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 148,3 kWh/m²a EG (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 230 kWh/m²a WHG (Energieausweis)
Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel
Materialwahl: Mischbau

RAUMPROGRAMM

Geschäftsflächen im EG, Mietwohnungen in den Obergeschoßen

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Hilti & Jehle, Feldkirch; Holzbau: Holzbau Mayer GmbH, Götzis; Elektro: Alexander Pluschnig GmbH, Bregenz; HKLS: Berchtold Installationen GesmbH, Dornbirn; Verputzarb: Hepp Verputz + Stukkaturgeschäft, Dornbirn


© Michael Kemter


© Michael Kemter


© Michael Kemter

Neustadt 25, Feldkirch

PUBLIKATIONEN

VN Leben & Wohnen, 7.7.2018 (Edith Schlocker: Falten und Narben)
AW Architektur-Verlags GmbH 2018



© Michael Kemter



© Michael Kemter



© Michael Kemter

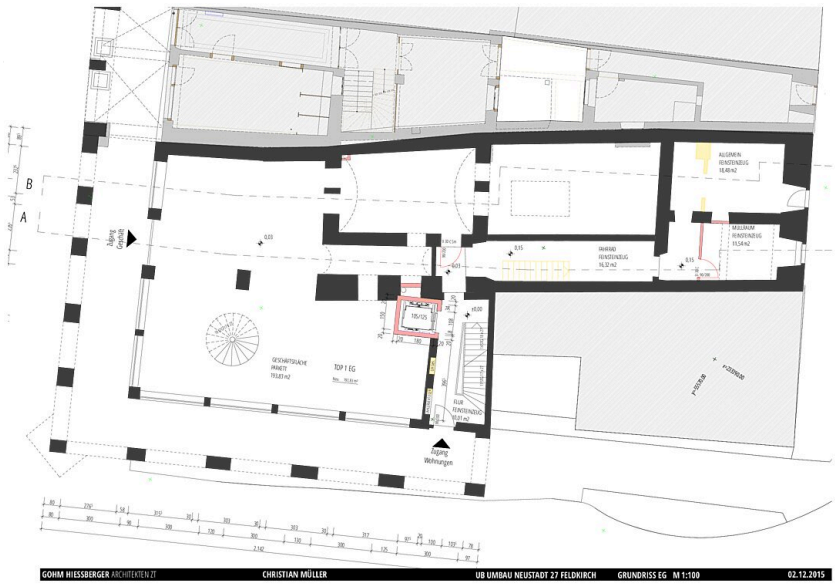
Neustadt 25, Feldkirch



Lageplan

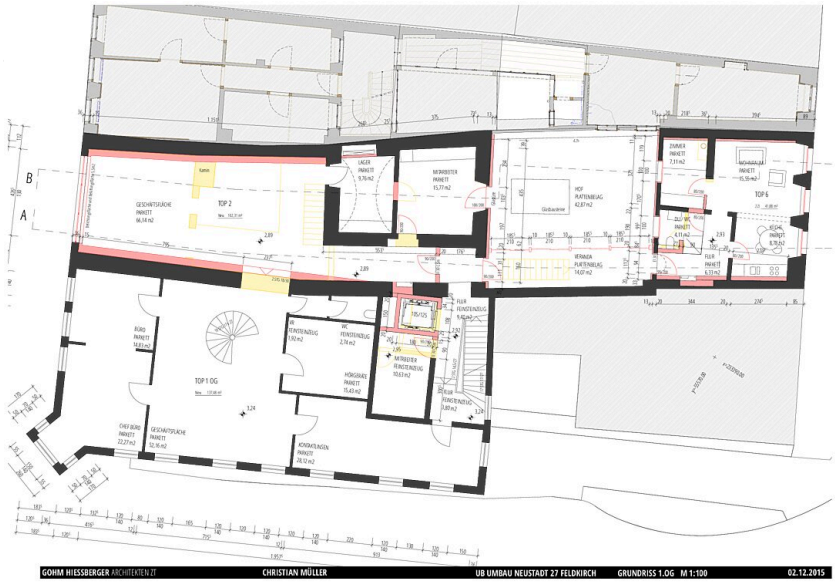


Abstandsflächen

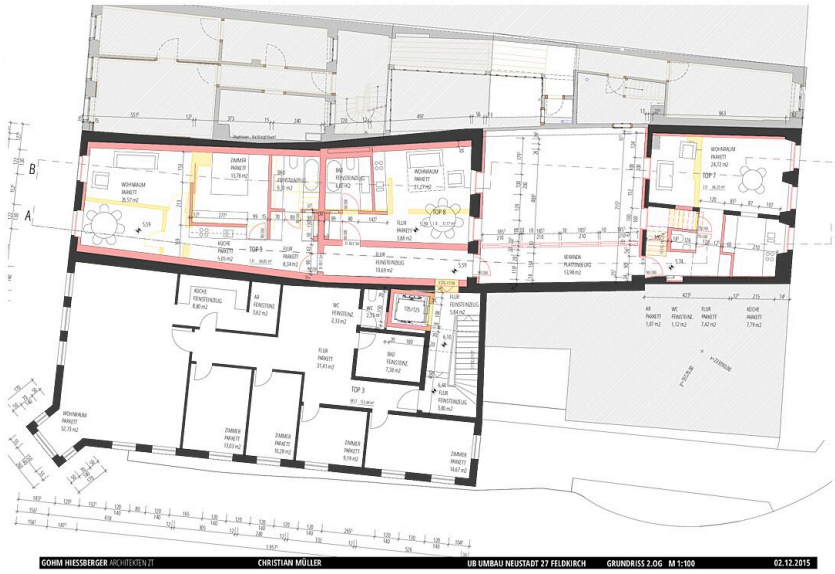


Grundriss EG

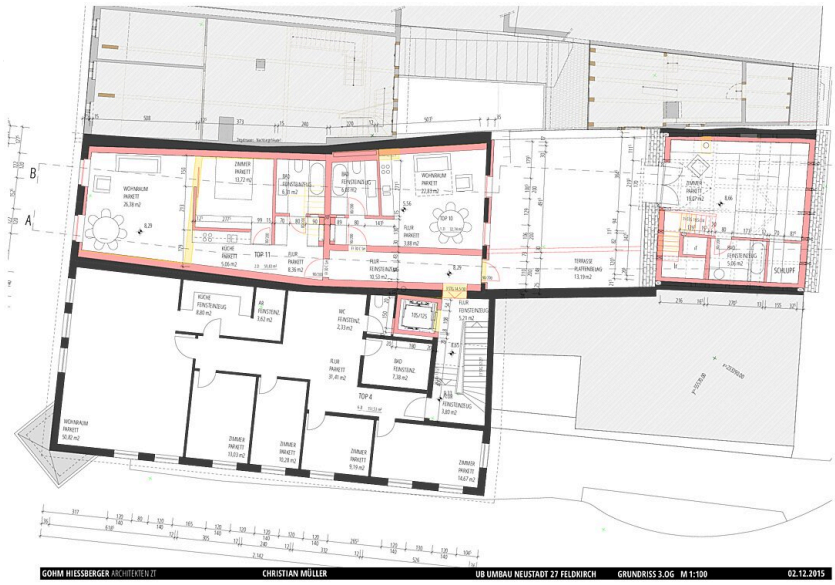
Neustadt 25, Feldkirch



Grundriss OG1

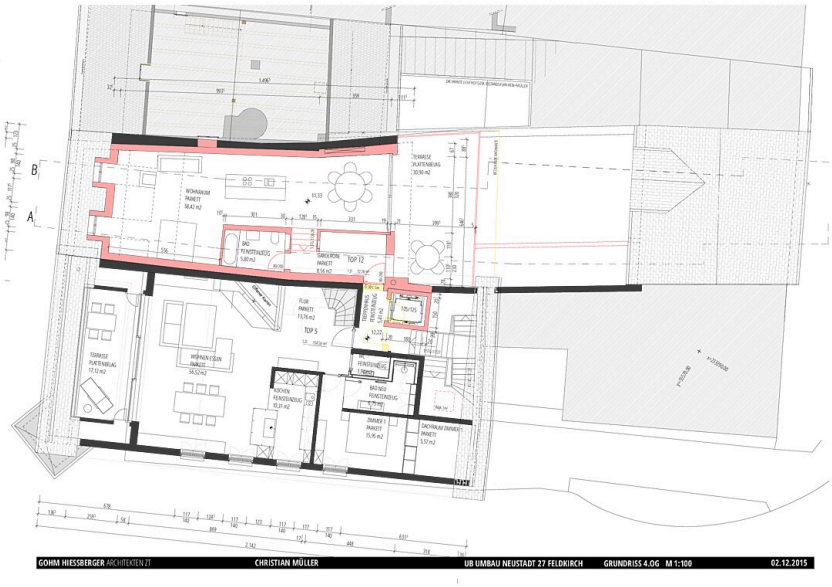


Grundriss OG2

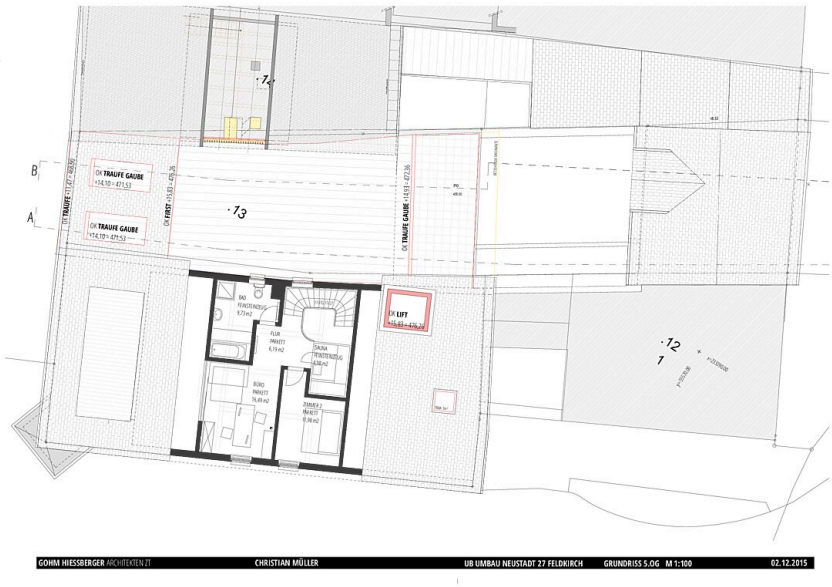


Grundriss OG3

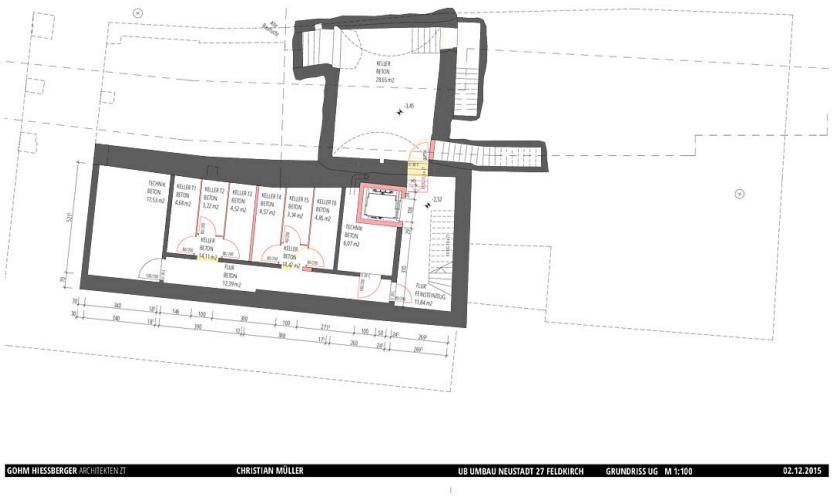
Neustadt 25, Feldkirch



Grundriss OG4



Grundriss OG5



Grundriss UG

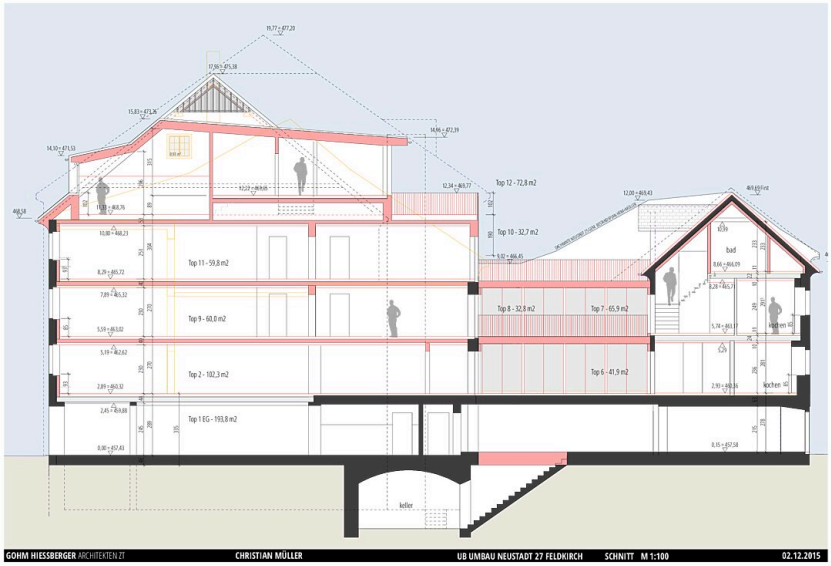
Neustadt 25, Feldkirch



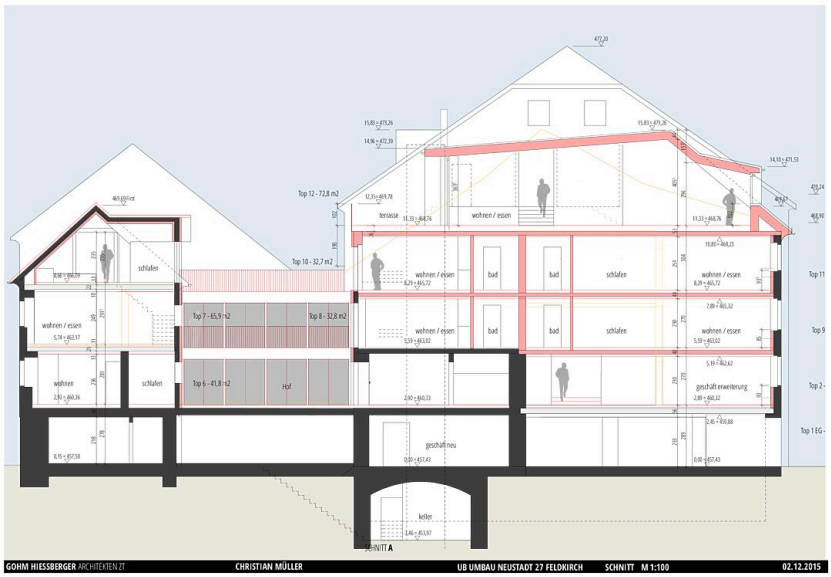
Ansichten



Ansichten



Schnitt AA



Neustadt 25, Feldkirch

Schnitt BB