



© Angela Lamprecht

Der gründerzeitliche Altbau mit Krüppelwalmdach im Zentrum von Bregenz musste saniert werden. Das Gelände fällt bis zur Straße etwa ein halbes Geschoss ab, dort verläuft die fünfachsige Längsfront am Gehsteig entlang, der Eingang befindet sich an der Stirnseite im Nordosten, wo in den 1970er Jahren ein zweigeschossiger Zubau mit Flachdach und Garage angebaut wurde.

Das klassische Stadthaus hat drei Stockwerke, ein ausgebautes Dachgeschoss und war immer schon gemischt genutzt. Im Erdgeschoss und im ersten Stock wurde gearbeitet, darüber gewohnt. Das gesamte Haus zeigt sich nun umfassend modernisiert und neu gestaltet.

Die Neuorganisation der Erschließung verbessert die Orientierung. Am Eingang wurde am Übergang zur Garage ein neues Portal ergänzt und transparent gestaltet. Das neue Stiegenhaus ist als eigener Brandabschnitt durch das ganze Haus gezogen. Die neue Rampe in der Halle erschließt das gesamte Erdgeschoss barrierefrei. Die dunkle, dreiläufige Stiege mit dem hölzernen Handlauf, die sich um ein großes Stiegenauge windet, ist so effizient wie formschön. Die Möglichkeit eines späteren Lifteinbaus ist vorgesehen und eingeplant.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Physiotherapiepraxis, die bestehende Kanzlei im ersten Obergeschoss ist um großzügige neue Besprechungs-, Sozialräume und um eine schmale Terrasse erweitert. Die Gestaltung ist reduziert und schlicht: raumhohe Türen, Holz oder Glas, Parkett, weiße Wände, Holzschränke. Im zweiten Stock wurde die große Bestandswohnung in zwei Wohnungen geteilt und um neue, ruhige Terrassen auf das Flachdach des Zubaus erweitert. Das dritte Obergeschoss ist nur im Bereich des neuen Stiegenhauses umgebaut, eine neue Stahlterrasse erschließt alle Stockwerke. (Isabella Marboe, nach einem Text der Architekten)

Stadthaus Römerstraße

Römerstraße 19
6900 Bregenz, Österreich

ARCHITEKTUR

Wimmer-Armellini

BAUHERRSCHAFT

**Mag. G. Einsle u RömerXIX GmbH
Miteigentümergeinschaft
Römerstr. 19**

TRAGWERKSPLANUNG

Andreas Gaisberger

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Thomas Spiegel

FERTIGSTELLUNG

2021

SAMMLUNG

Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSdatum

20. November 2024



© Angela Lamprecht



© Angela Lamprecht



© Angela Lamprecht

Stadthaus Römerstraße

DATENBLATT

Architektur: Wimmer-Armellini (Ute Wimmer-Armellini, Peter Wimmer)

Bauherrschaft: Mag. G. Einsle u RömerXIX GmbH Miteigentümergeinschaft
Römerstr. 19

Tragwerksplanung: Andreas Gaisberger

örtliche Bauaufsicht: Thomas Spiegel

Fotografie: Angela Lamprecht

Maßnahme: Sanierung, Umbau

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 05/2019 - 06/2021

Ausführung: 09/2020 - 06/2021

Grundstücksfläche: 603 m²

Nutzfläche: 990 m²

Bebaute Fläche: 335 m²

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 93 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 203 kWh/m²a (Energieausweis)

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel

Materialwahl: Mischbau

RAUMPROGRAMM

EG Praxisräumlichkeiten

1. OG Kanzlei - Büroräumlichkeiten

2. OG 2 Wohnungen inkl Terrassen

3. OG 2 Wohnungen Bestand

AUSFÜHRENDE FIRMAN:

Baumeister: A.Gobber-Bau GmbH Bregenz; Holzbau: Rauch GmbH Egg-Großdorf;

Spengler: Schwendinger+Fink GmbH Wolfurt; Heizung-Sanitär: Bechter GmbH

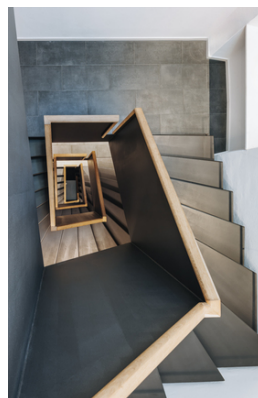
Bregenz; Elektro: Pircher Elektrotechnik GmbH Bregenz; Leuchten: XAL GmbH Thaur;

Fenster: Böhlerfenster Wolfurt; Sonnenschutz: Hella GmbH Abfaltersbach; Verputz

Gerüst: Markus Steurer Höchst; Estrich Küng Bodenbau GmbH Thüringen; Schlosser:



© Angela Lamprecht



© Angela Lamprecht



© Angela Lamprecht

Stadthaus Römerstraße

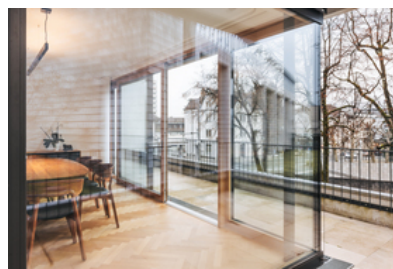
P-Metalldesign Patrick Fleisch Meinigen; Bodenleger: Fechtig Parkett Andelsbuch;
Fliesenleger: Gort Rudolf GmbH Frastanz; Innentüren: Die Telser Tür Mals/Burgeis;
Malermeister Manfred Klocker, Dornbirn; Trockenbau: Thilo Schäfer TMF GmbH
Hohenems; Polsterer, Vorhänge: Ebner Josef Raumausstatter Doren; Einbaumöbel:
Lenz-Nenning Möbelhandwerk Dornbirn; Freie Möblierung: Reiter Design GmbH
Rankweil

PUBLIKATIONEN

VN Immobilienbeilage März 2024

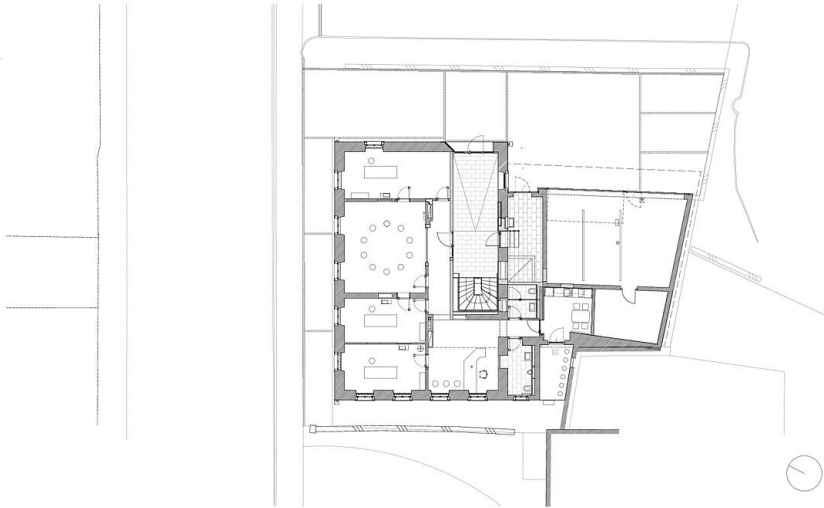


© Angela Lamprecht

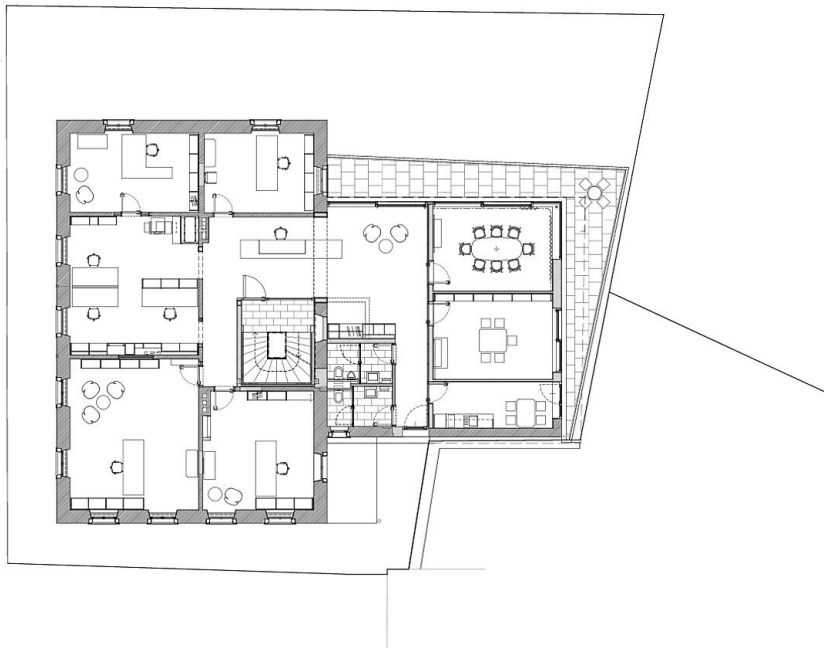


© Angela Lamprecht

Stadthaus Römerstraße

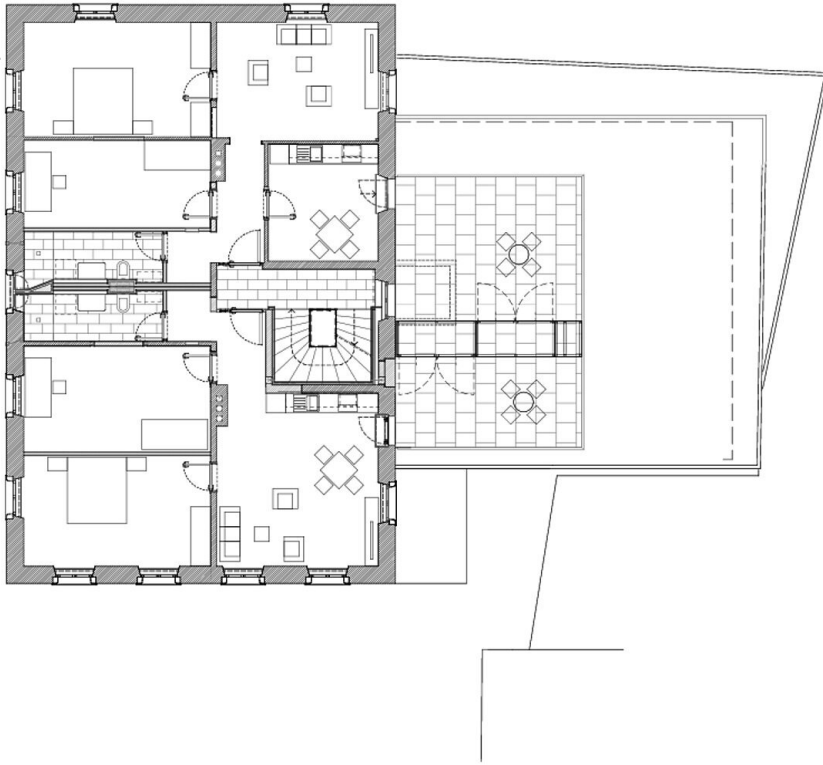


Grundriss EG

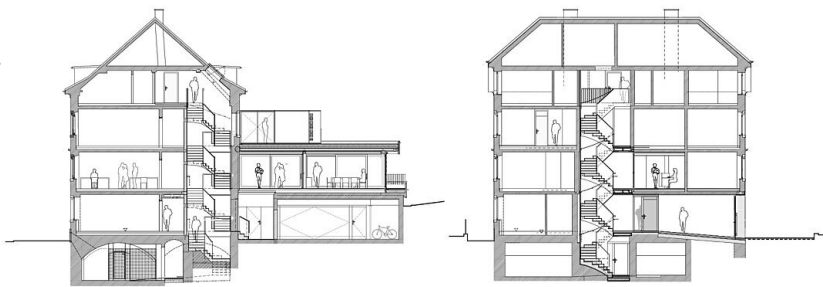


Grundriss OG1

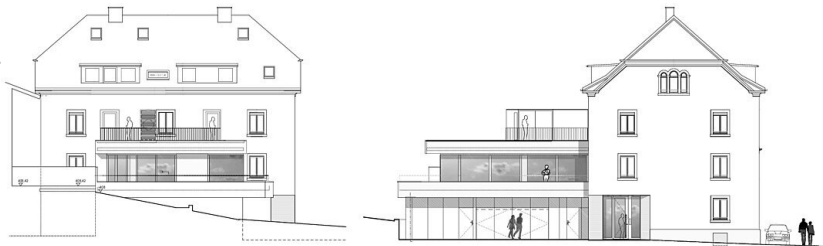
Stadthaus Römerstraße



Grundriss OG2



Schnitte



Ansichten Nord, Ost



Ansichten Süd, West