



© Marcel Hagen

Die Gassner-Villa wurde 1889 nach Plänen des Bludener Architekten Johann Wachter als Familiensitz der Fabrikantenfamilie Gassner errichtet. Es befindet sich an der Hangseite der „Alten Landstraße“, die aus der Bludener 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 Bludener „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)

## 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**



© 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

Lichtplanung: LichtFACTOR

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 Signaletik: studio spitzar, Dornbirn

OP-Planung: SMARTROOM GmbH, Mettmach

MRT und CT: Philips Austria GmbH, Innsbruck

Maßnahme: Neubau, Sanierung

Funktion: Gesundheit und Soziales

Planung: 01/2022 - 08/2024

Ausführung: 01/2023 - 05/2025

Grundstücksfläche: 4.356 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 5.769 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2.961 m<sup>2</sup>

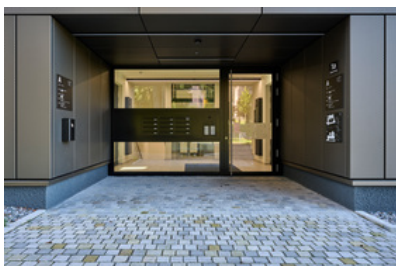
Bebaute Fläche: 1.048 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 18.601 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Mischbau, Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen



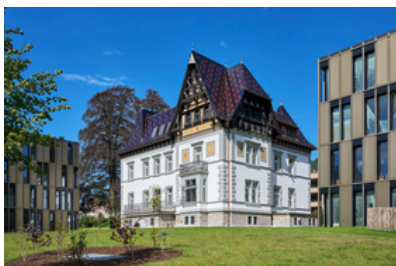
© Marcel Hagen

## Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa

Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Erd- und Baumeisterarbeiten: Tomaselli Gabriel BauGmbH, Nüziders;  
 Erdwärmesonden: ENERCRET, Röthis; 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;  
 Brandschutztüre 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



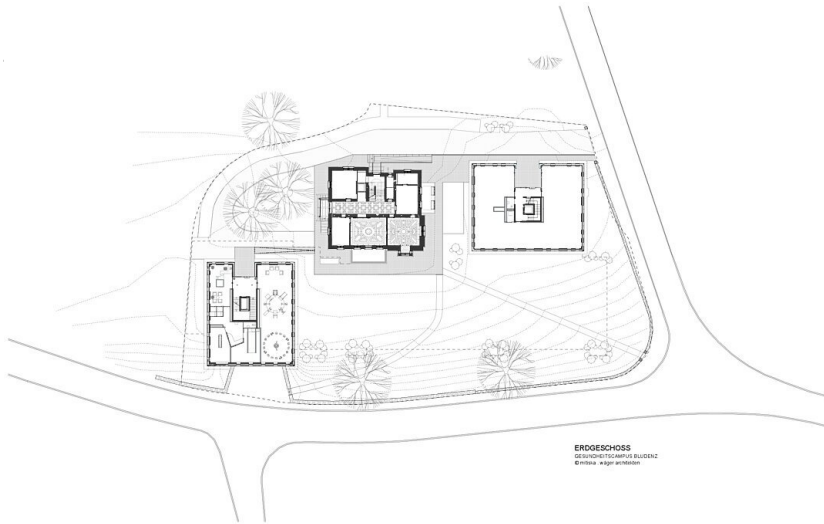
© Marcel Hagen

**Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa**

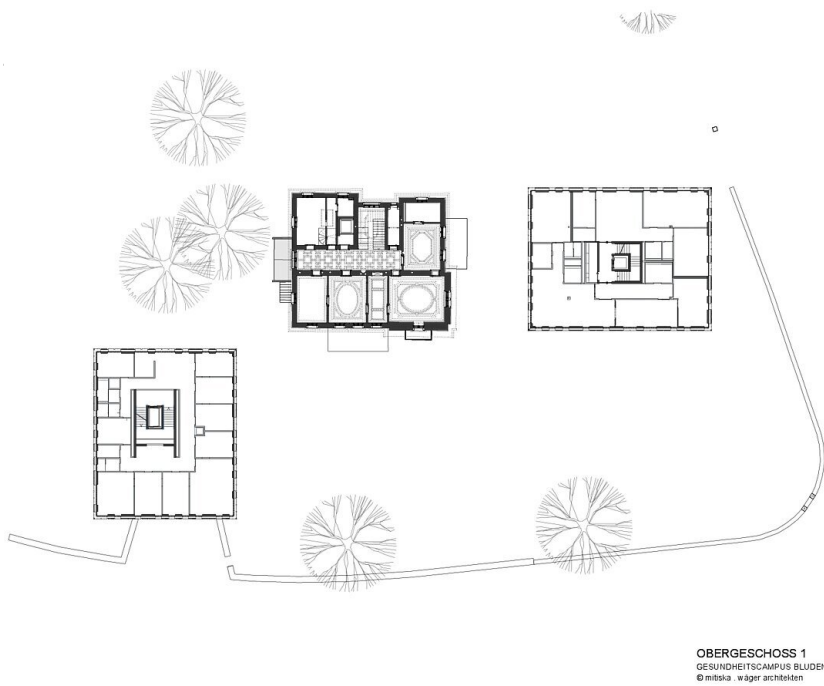


© Marcel Hagen

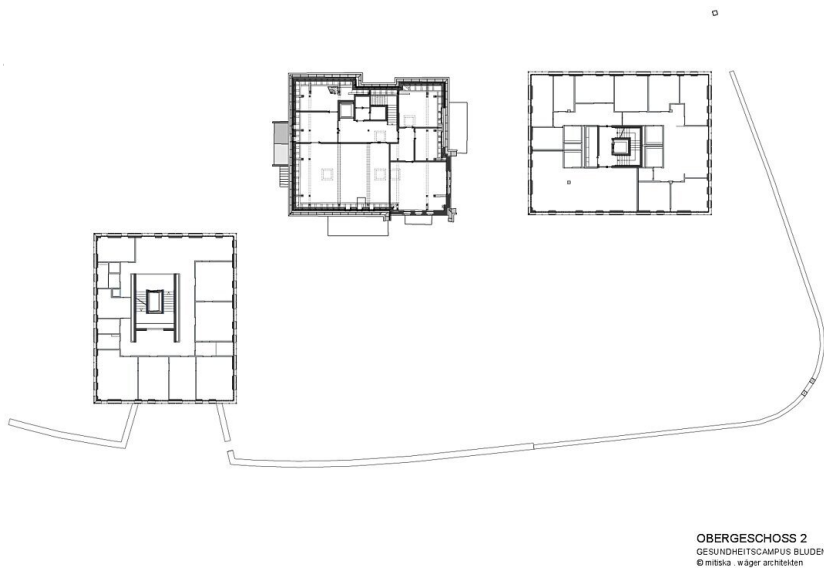
**Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa**



Grundriss EG

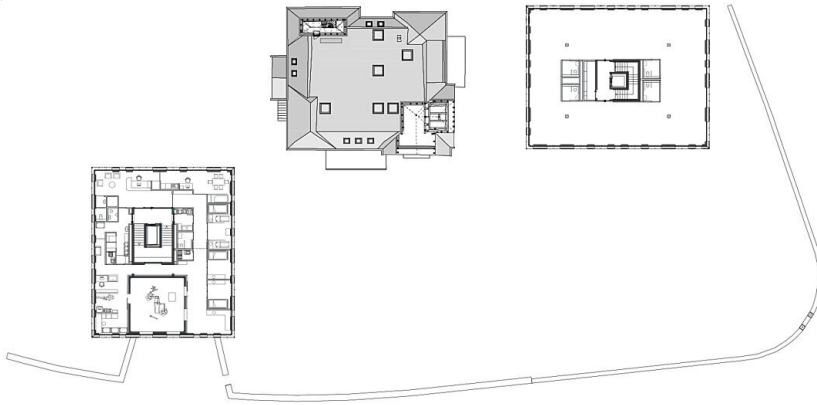


Grundriss OG1



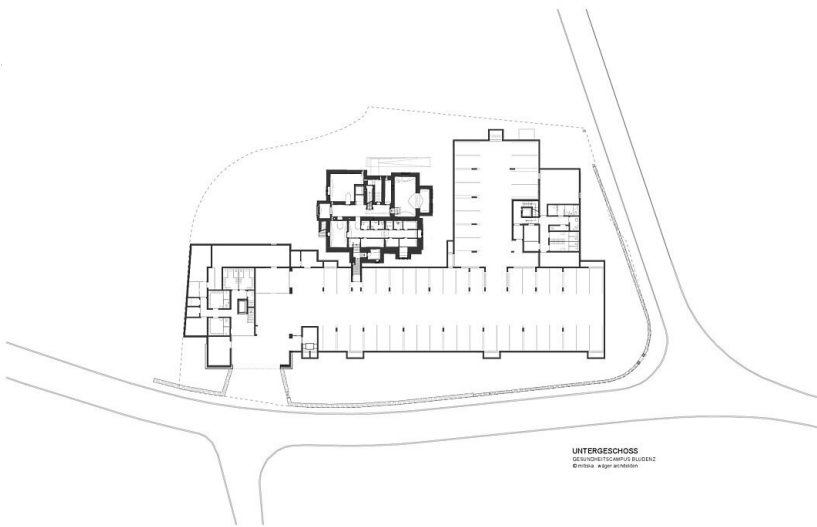
Grundriss OG2

**Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa**



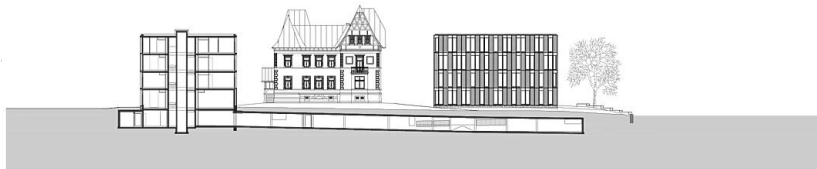
OBERGESCHOSS 3  
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ  
© mitska . wäger architekten

Grundriss DG3



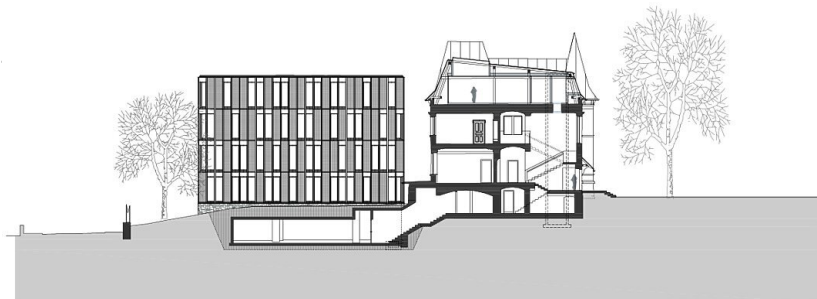
UNTERGESCHOSS  
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ  
© mitska . wäger architekten

Grundriss UG



SCHNITT LÄNGS  
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ  
© mitska . wäger architekten

Längsschnitt



SCHNITT QUER  
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ  
© mitska . wäger architekten

Querschnitt



**Gesundheitscampus Bludenz Gassner-Villa**

ANSICHT SÜD  
GESUNDHEITSCAMPUS BLUDENZ  
© mléska, wäger architekten

Ansicht Süd