

Denkmal – Idee und Bild

Heute:
Textile Trends
Kissen, Sofas, Vorhänge ...





Fotos: Cyril Müller

Denkmal – Idee und Bild

Das eine Europa: Wäre diese Idee - allen Krisen zum Trotz - immer noch so kraftvoll ohne das starke Bild seiner Städte? Autor: Florian Aicher

Die europäische Stadt, gebautes Bild einer Gemeinschaft auf engem Raum, aus freien Stücken gebildet, die der Gemeinde Platz verschafft und dem Einzelnen sein Recht belässt - das ist die Idee Europas von Sizilien bis zum Polarkreis. Vorzüglich anzuschauen etwa in Feldkirchs Markt-gasse - besser: Markt-platz - mit seinen einheitlichen Giebeln und Arkaden, wo doch kein Teil dem anderen gleicht. Ein verdich-

tetes Gebilde aus Zeit und Raum, aus Variation und Ordnung, klar geschieden vom umliegenden Land.

Daran festzuhalten ist keine Marotte von Nostalgikern. Und es bedeutet nicht Stillstand, ist doch diese Stadt selbst gewachsen und im Wandel. Einer der mächtigsten Bauten am Platz macht das anschaulich: das Haus der ehemaligen „Bierbrauerei und Gasthaus Zum Ochsen“.

Im Keller bis ins 14. Jh. zurückreichend, erfuhr es Erweiterungen und Um-

bauten, überstand Brand und Hochwasser. Sein spätgotischer Dachstuhl ist so beeindruckend und wie die frühbarocken Ausbauten prägend. Seine Gewölbe im Erdgeschoß und - eine Seltenheit - einige Räume des Obergeschoßes verschonte der große Stadtbrand von 1698, worauf das Haus fast ein Jahrhundert als Hubamt - heute würde man sagen: Finanzamt - diente. Ein Amtshaus mit ungewöhnlich hohen und weiten Räumen, die wohl auch für Versammlungen dienten. Um 1800 wird es Gasthaus, ein halbes Jahrhundert ↻

Belebt Dank umfassender Sanierung ist einer der eindrucksvollsten Stadtplätze des Landes um neue Nutzer reicher.



Ein Team, das mit der Aufgabe immer fester wurde: Architekt Markus Mitiska mit dem Geschäftsführer von ZM3 und Bauherrn Hermann Metzler.



Anlaufpunkt am Platz: Das Eiscafé in der hellen Passage als leichte Stahl-Glaskonstruktion hat Sitzplätze auf dem Platz (s. a. großes Foto).





1



2

Für den Inhalt verantwortlich:

Vai Vorarlberger Architektur Institut
Mehr unter [architektur.vorORT](http://architektur.vorort.at) auf www.v-a-l.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

Diesen Sonntag, am Tag des Denkmals, gibt es hier eine **Spezialführung** (inkl. Johanniterhof); mit der Landeskonservatorin Barbara Keller; Treffpunkt: 11.30 Uhr beim Eingang zum ehem. Gasthaus Ochsen.

www.tagdesdenkmals.at

Daten und Fakten

Objekt	Sanierung „Zum Ochsen“ Feldkirch
Eigentümer	ZM3 Immobilien, Feldkirch
Architekt	mitiska.waeger architekten, Bludenz www.mitiska-waeger.com
Statik	Mader/Flatz, Bregenz
Planung	2010–2011
Ausführung	2011–2012
Nutzflächen	762 m ²
Keller	176 m ²
Grundstücksgröße	288 m ²

Bauweise: Massiver Gewölbebau im Unter- und Erdgeschoß (14.–16. Jh.); Massivbau Außenwände 16. Jh.; historische Holzbalkendecken; Dachgebälk: Zweifacher Kehlbalkendachstuhl mit Bindergerpärren (liegender Stuhl) 16 Jh.; Fußböden: Kalkstein; Dielenparkett Eiche, geräuchert, gebürstet und geölt; Gasheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung, Teilklimatisierung; neue Innenwände aus Gipskarton mit Kalkschlämme; Kastenfenster

Besonderheiten: 1. Obergeschoß mit historischen Kalksteinböden, Gewölberaum, barocker Holzkassendecke; 2. Obergeschoß mit Stuckdecken aus dem 17. Jh. mit Ornamentstuck; Dachgeschoß mit Originaldachstuhl aus dem 17. Jh.; tonnengewölbtes Treppenhaus mit Stichkappen in den Podesten

Ausführung: Baumeister: Wilhelm & Mayer Bau, Götzis; Zimmerer: Mayer Holzbau, Götzis; Fenster: Pfefferkorn, Bludenz; Innenausbau: Tischlerei Leu, Wald am Arlberg; Dachdecker: Ess Dach und Wand, Feldkirch; Spenglerarbeiten: Ganath Spenglerei, Feldkirch; Heizung: Wolfgang Fässler, Dornbirn; Lüftung: Kranz, Weiler; Elektro: Dorfelektriker, Götzis; Natursteinarbeiten: Burkhard Fessler, Hard; Stuckdeckenansanierung: Herbert Haug, Friesenried (D)

Baukosten ca. 1.900.000 Euro netto

➔ geht es an einen Bierbrauer. In den 1980er-Jahren erfolgt eine räumliche Neuordnung mit Einrichtung einer Passage durch Abbruch der rückwärtigen Wirtschaftsgebäude. Heute ist es - vom kleinen Café im Erdgeschoß abgesehen - wieder Geschäftshaus.

Dieser neuen Nutzung ging 2002 der Erwerb durch die Immobiliengesellschaft ZM3 und eine anschließende Generalsanierung voraus. Kein leichtes Geschäft - vor fast 10 Jahren begann es mit einer Projektentwicklung, vor fünf dann der Baubeginn, im letzten Jahr war schließlich alles fertig. „Dabei ist das Engagement des Bauherrn Hermann Metzler ungewöhnlich. Wir konnten uns mit dem Haus als Ganzem, vom Keller bis zum Dach, befassen“, so Architekt Markus Mitiska, „und Ausführungsqualität und finanzieller Aufwand stehen in sehr gutem Verhältnis.“ Ob Chirurg, Staatsanwalt, Projektentwickler oder Eiscafé, bis unters Dach ist das Haus heute belegt. Und auch die nicht direkt betroffenen Nutzer der Rückgebäude freuen sich über die Aufwertung des Ganzen.

Priorität hatte die Sicherung des historisch relevanten Bestandes - seit 1972 steht das Haus schließlich unter Denkmalschutz. Leichter gesagt als getan: Vieles tritt erst mit den Bauarbeiten zutage, muss untersucht, gesichert, abgewogen werden,

Verzicht eingeschlossen. So konnten Bilder auf der barocken Stuckdecke zwar gesichert, jedoch nur eines freigelegt werden. Hilfreich während der gesamten Bauzeit: die enge und erfreulich unkomplizierte Absprache mit der Landeskonservatorin Barbara Keiler vom Denkmalamt.

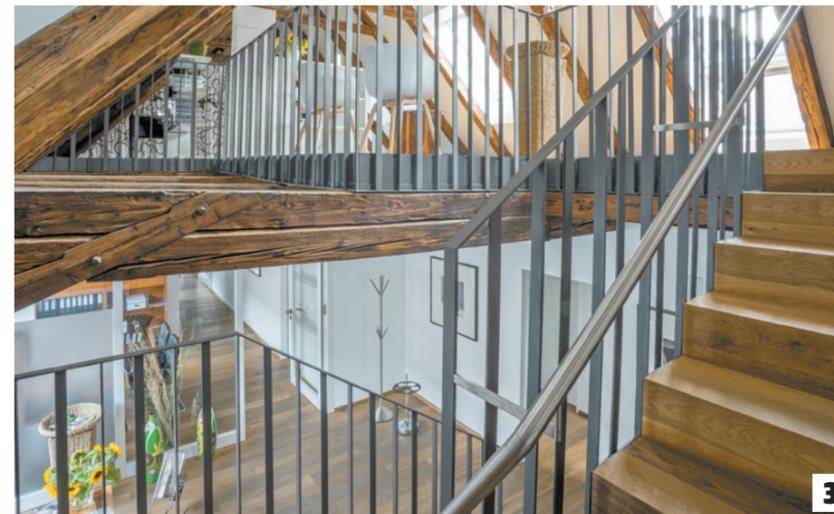
Indem die neue Treppe und der Lift auf die Rückseite des Hauses gelegt wurden, entstand nicht nur ein Lichthof, der auch diese Seite sichtbar macht, es wurde auch sichergestellt, dass die tragende Struktur unangetastet bleibt, Dachstuhl und Gewölbe, aber auch dass wertvolle Böden gesichert sind - darunter ein Schieferboden aus massiven Steinen über dem Erdgeschoß.

Doch bei neuer Nutzung sind Eingriffe unvermeidlich. „Da muss man sich auf noble Art einordnen“, erklärt der Architekt. Erhaltung, Nachbau und Neubau - das ist jeweils abzuwägen. Zur sichtbaren Fassade hin ersteres, im Gebäudeinneren, auch aus Belichtungsgründen eher letzteres. Erhaltene Decken neben nachempfundener Wandverkleidung, reparierte Stufen neben neu entwickelten Glaswänden in entschiedenem Kontrast - die eine Lösung gibt es nicht. Der steinerne Raum mit profilierter Stuckdecke erfordert anderes als der sichtbare Dachstuhl über zwei Geschoße. „Es geht

immer darum, dass man den besonderen Raum spürt - die Einbauten sollen sich nicht in den Vordergrund drängen.“

Moderne Materialien erleichtern da einiges, doch es ist auch unsere Zeit, die vieles (er-)fordert. Brandschutz etwa: doppelte Konstruktionen bei Decken, Fluchtwege, bis hin zu den ausgetretenen Stufen, die gerügt werden. Schallschutz: Vergütung der Decken bis hin zu schwingungsfreien Technikräumen für die Lüftungsanlage. Womit die Klimatechnik angesprochen ist - und mithin wieder Schall- und Brandschutz. Und damit die Statik infolge höherer Lasten und Nennwerte. Und das so zu lösen, dass damit dem Denkmal Genüge getan wird.

„Ein solches Projekt braucht Herzblut. Die immer verwickeltere Koordination nimmt mehr Zeit und Energie in Anspruch als bei einem Neubau. Dazu die Überraschungen der alten Substanz, die gar nicht planbar sind. Das setzt ein Höchstmaß an vertrauensvoller Zusammenarbeit voraus. In Fällen wie hier bevorzugen wir, wenn Planung und Bauleitung in einer Hand bleiben. Und doch bleiben zahlreiche Schnittstellen“, betont Architekt Mitiska. „Vertrauensbildung ist da alles, und die braucht Zeit - wie die Idee, die Gestalt annimmt.“



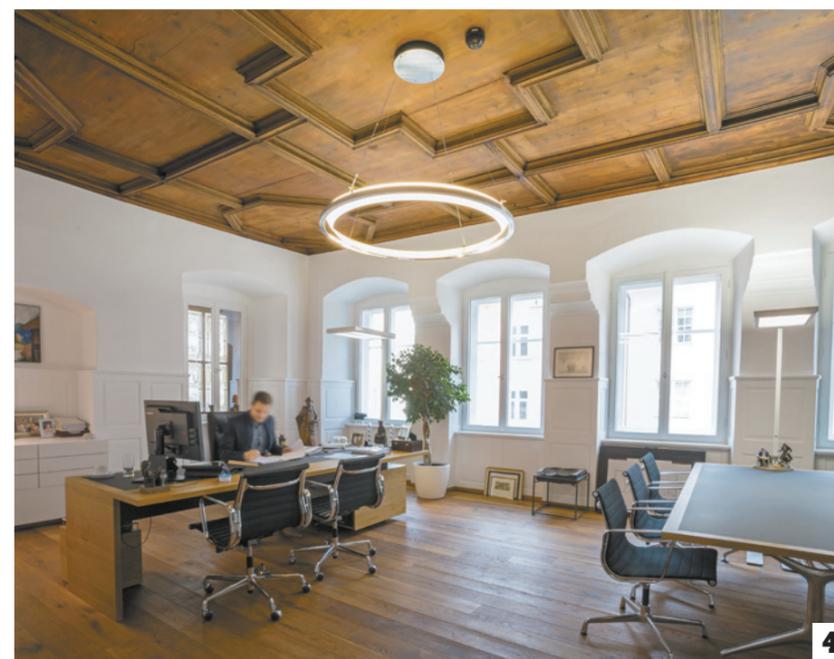
3

1 So eindrucksvoll die barocken Gewölbe, so schwierig die heutige Situation: Neue Nutzung ist oft nur mit amtliche Großzügigkeit möglich.

3 Trotz Einbau von geschlossenen Behandlungsräumen der Arztpraxis: Der beeindruckende Dachstuhl bleibt über zwei Ebenen erlebbar.

2 In aufwendigem Verfahren wurden die ausgetretenen Sandstufen vor Ort heutigen Ansprüchen an Fluchtwege angepasst.

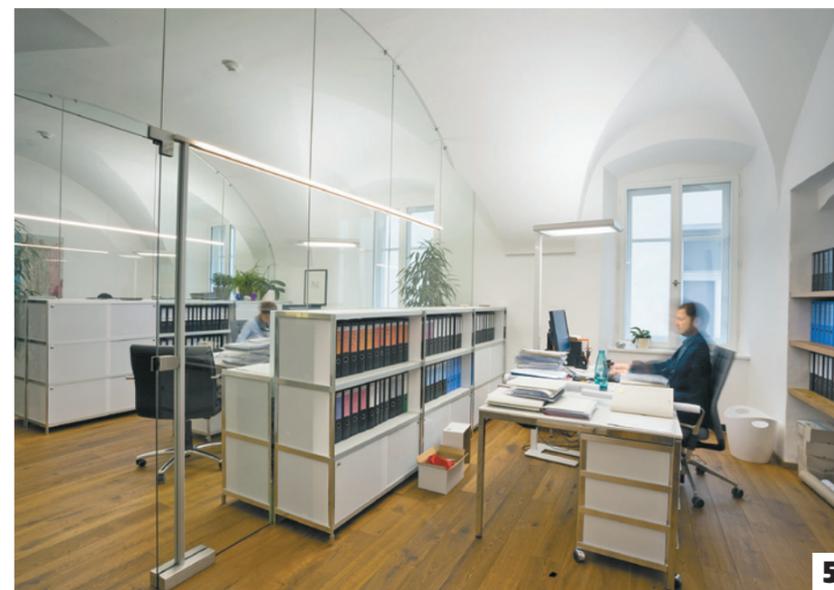
4 Gelungener Aufstieg der besonderen Art: Vom ehemaligen Gasthausaal mit Barockdecke zur Chefetage.



4

„Ein solches Projekt braucht Herzblut und vertrauensvolle Zusammenarbeit.“

MARKUS MITISKA, ARCHITEKT



5



6

5 Moderne Büroeinrichtung und richtiges Kunstlicht vertragen sich aufs Beste mit hellem Gewölbe und alten Böden.

6 Eine Frage der Belichtung und Distanz zur historischen Hülle: Im Inneren überwiegen Glas und Stahl im Kontrast zum Bestand.