



Architektur vor Ort

Nº 140 | 28. April 2017

Gemeinsames Wohnen am Kolpingplatz

vai 20 Jahre
für gute Architektur

Vorarlberger Architektur Institut

Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria

Telefon +43 5572 511 69 | info@v-a-i.at | www.v-a-i.at

Architektur vor Ort wird unterstützt von

Tschabrun[®]
HOLZ & BAUSTOFFE

Wir bemühen uns sehr um richtige und vollständige Inhalte. Dabei sind wir stets auf die Angaben der Projektbeteiligten angewiesen. Für Irrtümer, Druck- und Satzfehler übernehmen wir keine Haftung. Hinweise bitte an info@v-a-i.at

Projektdaten

Bauherr

- Kolpingfamilie Bregenz

Anschrift

- Kolpingplatz 3 | 6900 Bregenz

Architektur

- Architekten Wimmer-Armellini
Reichsstraße 5, 6900 Bregenz
www.wimmer-armellini.at

Fachplaner

- Statik: DI Andreas Gaisberger, Dornbirn
- Bauphysik: DI Lothar Künz, Hard
- Elektroplanung: Ing. Jürgen Hiebeler, Hörbranz
- Bauforschung: DI Raimund Rhomberg, Dornbirn
- örtliche Bauaufsicht: Kurt Gau, Feldkirch

Pläne

- Architekten Wimmer-Armellini

Fotos

- Marcel Hagen, Studio 22, Lustenau

Beteiligte Gewerke

- Baumeister: A. Gobber Bau GmbH, Bregenz

- Dachdecker|Spengler: Spenglerei Nagel, Höchst
- Gerüst: Brunner GmbH, Höchst
- Zimmerer: Martin Holzbau GmbH & Co KG, Dornbirn
- Sanierung historischer Holzdecken: Raffael Bartsch, Immenstadt|Allgäu
- Schlosser: Ing. Wolfgang Rusch GmbH, Dornbirn
- Außenputz: Vladimir Pepic, Rankweil
- Heizung|Lüftung|Sanitär: Bechter Gesellschaft mbH, Bregenz
- Elektro: Pircher Elektrotechnik, Bregenz
- Fenster: Sternath Tischlerei GmbH, Hard
- Trockenbau: Kreativ Verputz, Hörbranz
- Naturstein: Burkhard Fessler GmbH, Hard
- Innentüren|Einbaumöbel: Lenz Nenning GesmbH, Dornbirn
- Küchen: Klaus Reichart Tischlerei, Bregenz
- Holzboden: Vetter Raumausstattung GmbH & Co KG, Bregenz
- Fliesen: Knapp GmbH, Lauterach
- Pflaster: Mallitsch Bau- und Pflastergesellschaft m.b.H., Bludenz
- Malerarbeiten: Wilfried Netzer, Wolfurt
- Gartenbau: Brunner GmbH, Höchst

Planungszeitraum

- März 2011 bis Februar 2016

Ausführungszeitraum

- März 2015 bis Mai 2016

Nettogrundfläche

- 579 m²

Wohnnutzflächen

- 665 m² | 145 m² Keller

Brutto-Geschoßfläche

- 970 m²

Brutto-Rauminhalt

- ca. 3000 m³

Bauweise

- Bestand in Fachwerksbauweise aus Gotik und Renaissance | Aufsparrendämmung mit Ziegeldachdeckung über Sichtdachstuhl aus der Renaissance
Neubau in Sichtbeton mit Innendämmung | Holzfenster | Neue Zentralheizung (Gas) über Fußbodenheizung

Projektbeschreibung

Das Doppelhaus in Fachwerkbauweise am Kolpingplatz 3 – auch bekannt als „Mesnerhaus“ oder „Guggerhaus“ – zählt zu den ältesten Häusern in Bregenz. Das größere der beiden Gebäude konnte als Ursprungsbau festgemacht und in seinem Kern in die Mitte des 15. Jahrhunderts datiert werden. Anfang des 17. Jahrhunderts kam jene Erweiterung hinzu, die sich nordwestseitig als Stufengiebelfassade zeigt. Das kleinere Eckhaus wurde im 16. Jahrhundert vermutlich in der Funktion eines Gesindehauses errichtet. In historischen Quellen wird das Ensemble auch als „Gugger von Staudach’scher Edelsitz“ erwähnt, was auf einen einst noblen Besitz verweist. Ehe die im Laufe der Zeit heruntergekommenen Häuser, die sich zwischenzeitlich im Eigentum der Pfarre befanden, im Jahr 2003 unter Denkmalschutz gestellt und 2011 an Kolping Bregenz verkauft wurden, waren darin insgesamt sechs Substandardwohnungen untergebracht. Der Erwerb durch die Kolpingfamilie ging einher mit der Projektidee „gemeinsames Wohnen“ – einem generationsübergreifenden Wohnkonzept, das auch betreute Wohnformen ermöglicht.

Bei diesen komplexen Bauaufgaben ging es darum, möglichst viel von der Substanz des denkmalgeschützten Bestands zu erhalten und gleichzeitig ein Maximum an zeitgemäßen Kleinwohnungen darin unterzubringen. Außerdem galt es, die sicherheitstechnischen Vorschriften einzuhalten und Barrierefreiheit zu gewährleisten. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt ist es gelungen, den umfassenden Vorgaben gerecht zu werden und acht Wohneinheiten mit 30 bis 50 m² Nutzfläche sowie einen Mehrzweckraum und ein Gästezimmer in den Altbau einzupassen.

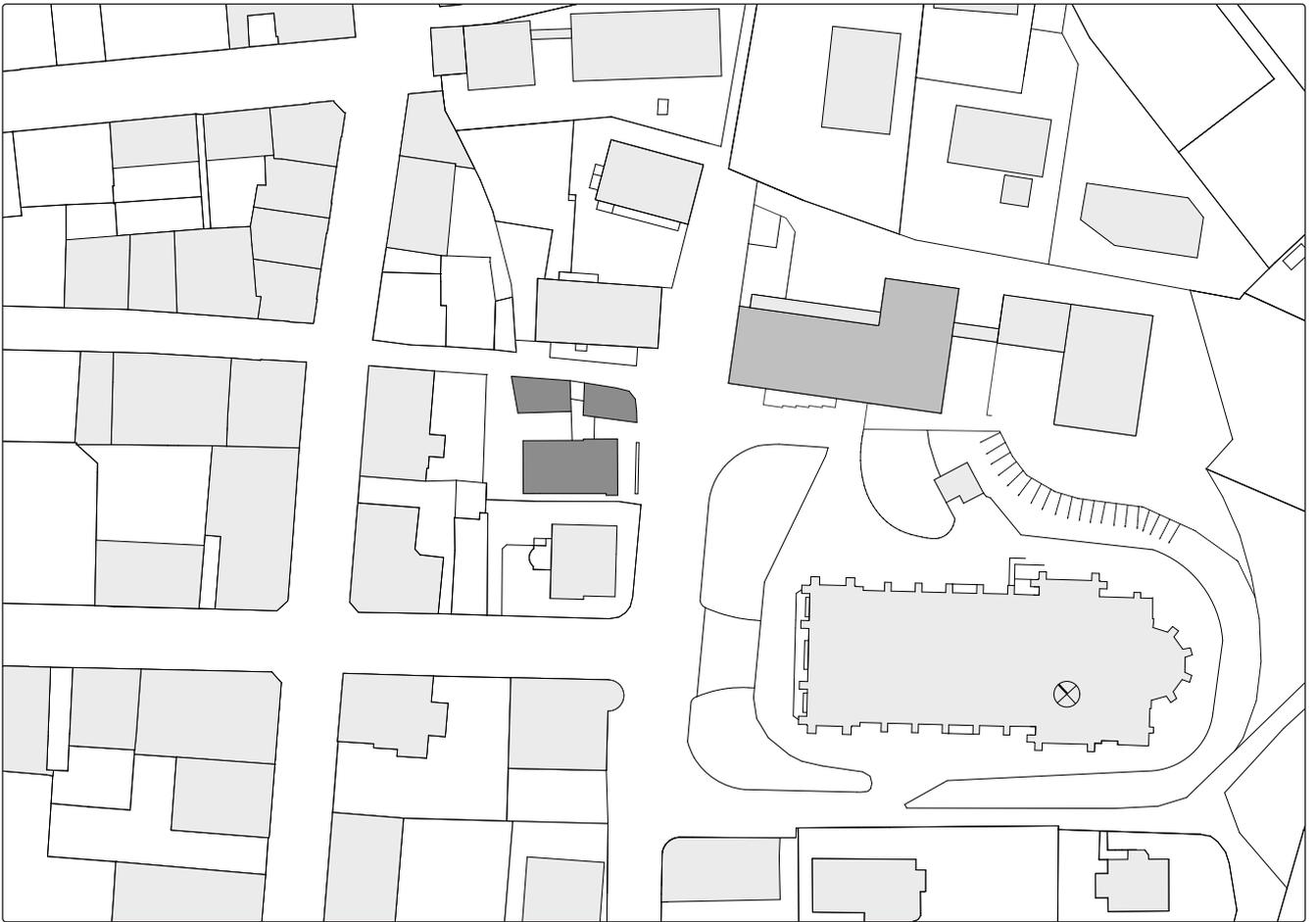
An das Eckhaus wurde im Nordosten ein Erweiterungsbau aus sandgestrahltem Sichtbeton angestellt, dessen Grundriss sich am Verlauf der Grundstücksgrenze und am Bestand orientiert. Mit seinem asymmetrischen Satteldach und den unregelmäßig eingeschnittenen Fensteröffnungen nimmt der monolithische Baukörper Bezug auf sein historisches Vis-à-Vis und bildet mit diesem einen von der Straßenseite nicht einsehbaren Hof. Der Neubau fügt sich harmonisch in seine unmittelbare Nachbarschaft ein und ordnet sich dem städtebaulichen Kontext unter, gleichzeitig behauptet er sich in einer selbstbewussten Eigenständigkeit. Er beherbergt drei zusätzliche Wohnungen.

Jede der insgesamt elf Wohneinheiten besteht aus Vorraum, behindertengerechter Nasszelle, Wohnraum mit Kleinküche, Schlafzimmer und Kellerabteil. Die Wohnungen im Neubau stehen mit großen Fensteröffnungen und klar geschnittenen Grundrissen für modernen Wohnkomfort, während jene im Bestand individuelle und überraschende Raumlösungen in historischem Ambiente bieten. Sämtliche Einbaumöbel wurden mitgeplant und bis ins Detail in Klein- und Kleinstwohnungen eingepasst. Mehrzweckraum, Gästezimmer und gemeinschaftlich nutzbare Bereiche ergänzen das bescheidene Platzangebot der Wohnungen und können bei Bedarf gebucht werden.

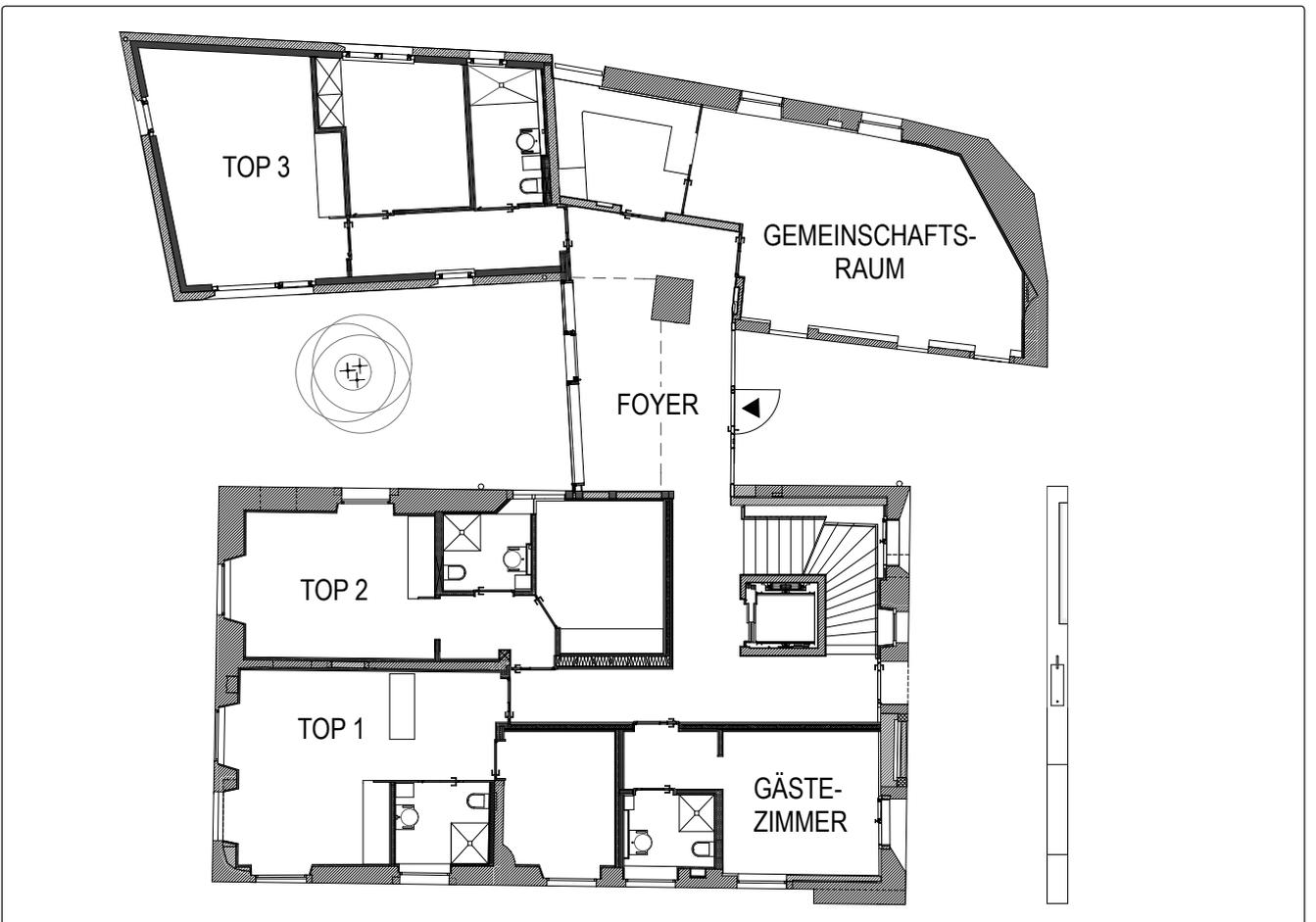
Bei der Sanierung kam eine Vielzahl historischer Handwerkstechniken zur Anwendung: Auf die Außenfassade wurde ein Kalkputz angebracht, das Fachwerk mit Leinölfarbe gestrichen. Durch den Kalkdämmputz im Innenbereich konnten energetische Verbesserungen erzielt werden. Die Renaissance-Holzdecke, die sich im einstigen Repräsentationszimmer und im Flur wiederfindet, wurde aufwändig restauriert. Im Neu- als auch im Altbau sind Türen und Fenster in Lärchenholz und die Fußböden in Eiche ausgeführt.

Erschlossen werden alle Bereiche über einem Verbindungsteil, der zu einem lichtdurchfluteten Luftraum umgebaut wurde. Personenlift und ein neues Treppenhaus sind im Ursprungsbau untergebracht. An den ehemaligen Eingang erinnert noch der zugemauerte Rundbogen mit Sandsteinrahmen. Durch die Umgestaltung mit Brunnen und Sitzbank ist auch der Vorplatz gegenüber dem Kolpinghaus und der Herz-Jesu-Kirche zu einem beliebten Ort der Begegnung geworden. „Gemeinsames Wohnen am Kolpingplatz“ bedeutet Leben in eigener Privatsphäre, kombiniert mit den Vorzügen einer Gemeinschaft sowie der Möglichkeit zur Inanspruchnahme von professioneller Betreuung und Unterstützung durch die Kolpingfamilie oder die Nutzung von deren Infrastruktur.

Text: Claudia Klammer



Lageplan



Grundriss Erdgeschoß



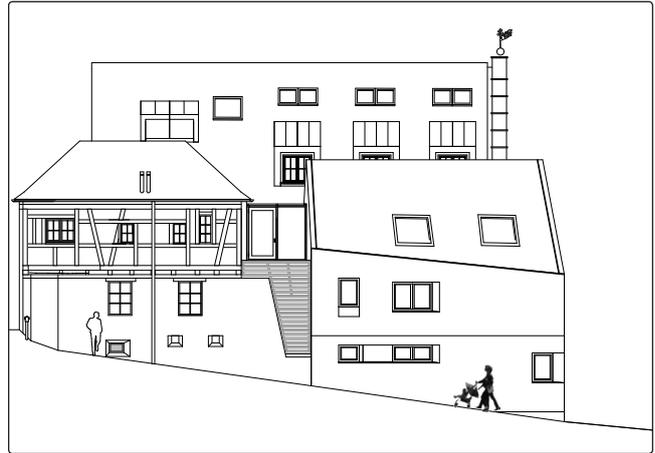
Ansicht Nord-West



Schnitt



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nordwest, Erweiterungsbau und Bestand mit Stufengiebelfassade



Westseitiger Hof zwischen Erweiterungsbau und Bestand



Foyer mit Aufenthaltsbereich



Wohnung mit historischem Dachstuhl



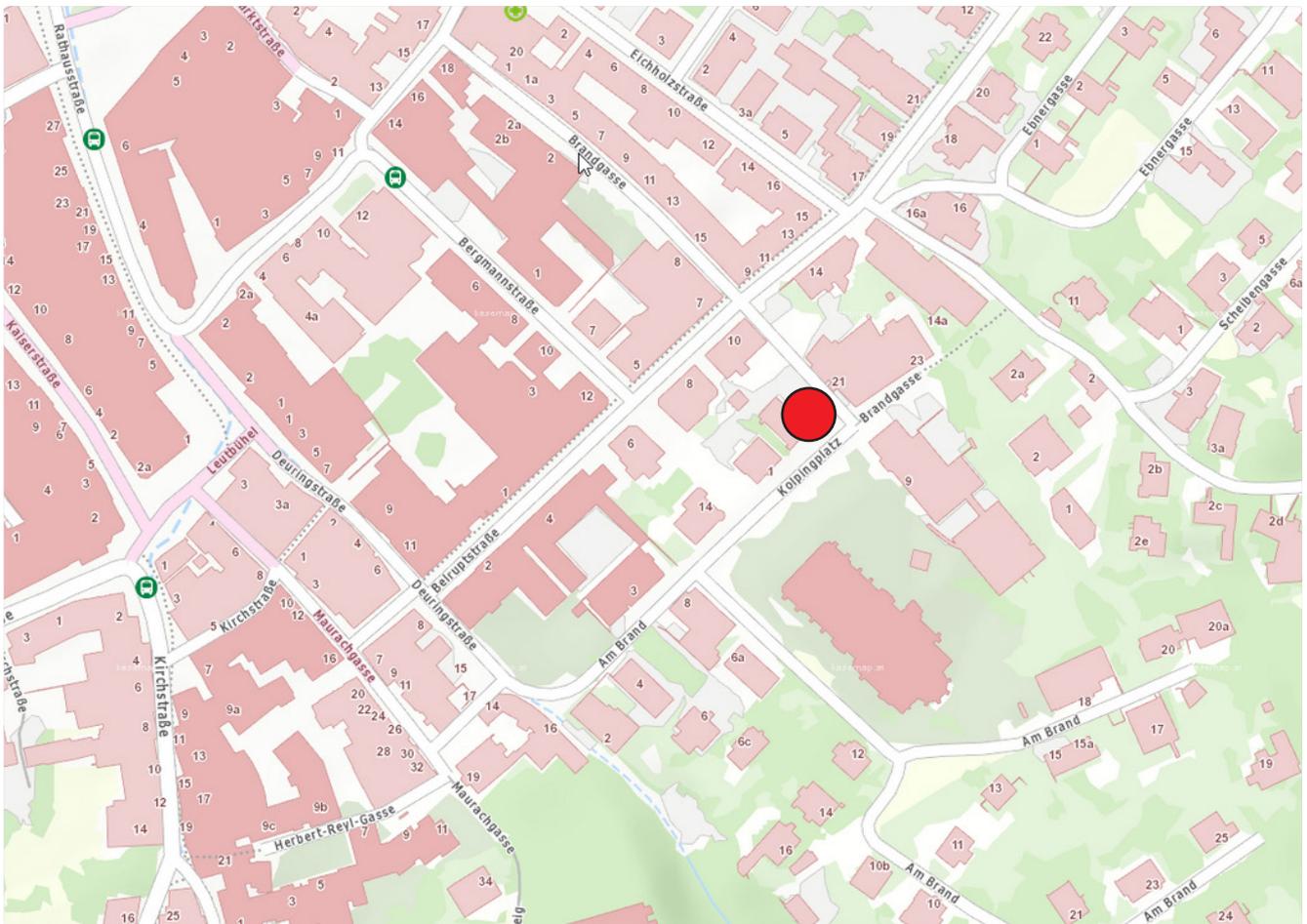
Restaurierter Deckentäfer aus der Renaissance



Wohneinheit im Altbau, Einbaumöbel

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:
Kolpingplatz 3
6900 Bregenz

Anfahrt:
Stadtbus Linie 1
Haltestelle Bezirksgericht