Architektur vor Ort

№ 177 | 25. Juni 2021

Das Tschofen, Bludenz

vai

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung fotografisch dokumentiert wird und diese Aufnahmen für die Öffentlichkeitsarbeit und Archivierung des vai verwendet werden.

Projektdaten

Bauherrschaft
- das Tschofen Immoblienverwaltung GmbH & CoKG – Sandro Preite

Anschrift
- Rathausgasse 2 | Bludenz

Architektur und Örtliche Bauaufsicht, Pläne
- Atelier Ender | Architektur, Nüziders

Projektleitung
- Ursula & Marcus Ender

Fachplaner|innen
- Tragwerksplanung: Christian Gantner, Bludenz
- Heizung & Sanitär: Wenninger GmbH, Bludenz
- Lüftung: Ender Klimatechnik GmbH, Altach
- Elektroplanung: Ingenieurbüro Brugger GmbH, Thüringen
- Gebäudesteuerung: Oliver Wolf, Hard
- Beleuchtung: lichtFACTOR e.U., Feldkirch
- Bauphysik: BDT IB Bauphysik, Frastanz
- Brandschutzplanung: IHW-Ingenieurbüro Huber GmbH, Weiler
- Küchenplanung: Lohberger Group, Schalchen
- Leitsystem und Signaletik: Atelier Ender | Architektur, Nüziders und Bartenbach GmbH, Bürs
- Kunst am Bau: Ruth Gschwendtner-Wölfle, Frastanz

Beteiligte Gewerke
- Abbrucharbeiten: Kessler bewegt's GmbH, Nenzing
- Baumeisterarbeiten: Tomaselli Gabriel BauGmbH,
- Betonschneidearbeiten: Hundertpfund OG, Frastanz
- Elektroinstallationen: Gerd Dreier Elektrotechnik
- Förderanlage Aufzug: Kone AG, Wien | Rankweil
- Heizung-Sanitär: Wenninger GmbH, Bludenz
- Lüftung: Ender Klimatechnik GmbH, Altach
- Kühltechnik: Coolmärk GmbH Kälte- Klimatechnik
- Medientechnik: Klang & Bild Kircher GmbH, Bludenz
- Gastroküche: Lohberger Küchen GmbH, Schalchen
- Verputzarbeiten, Restaurierung Stuckdecken und Trockenbau: Preite Verputz & Trockenbau GmbH, Bürs
- Estricharbeiten: Burtscher Böden GmbH, Nüziders
- Dachdeckerarbeiten: Lins Dach & Fassade GmbH
- Spengler-Schwarzdecker: Fritz Spenglerei GmbH
- Fliesenleger: bad 2000 GmbH, Nüziders
- Natursteinarbeiten: Lenz Steinmetz GmbH
- Schlosser Treppenhaus: Gmeiner Metalltechnik
- Schlosser Portale & Innenausbau: Hermann Metallkreativ
- Zimmermeister: Neyer Holzbau GmbH, Bludenz
- Tischlerarbeiten Restaurant & Weinkeller: Michael Stadler Möbelwerkstatt, Lauterach
- Tischlerarbeiten Stiegenhaus & Wellness: Josef Feuer-
- stein GmbH & Co KG, Nüziders
- Tischlertüren: Tischlerei Elmar Dünser, Thüringerberg
- Polsterarbeiten & Textilien: Wohnfloor VertriebsGes.m.b.H.
- Parkettboden: Tschofen Raumausstattung GmbH
- Glaserarbeiten: MGT Mayer Glastechnik GmbH, Feldkirch
- Malerarbeiten: Malermeister Schubl Norbert Schuster
- Fassadenfresco-Sanierung: Pescoller Werkstätten (ITA)
- Fenster Neubau: Hartmann Fenster GmbH, Nenzing
- Fenster-Sanierung: Tischlermeister Manfred Bischof
- Sonnenschutz: Irovec GmbH, Bludenz
- Sauna: HFT Hager GmbH, Braz
- Betten: Schraml Hoteltextil GmbH, Bludenz
- Möblierung: Reiter Wohn- und Objekteinrichtung GmbH
- Beleuchtung: 2f-Leuchten GmbH & lichtFACTOR

Fotos
- Hanno Mackowitz

Planungszeitraum
- April 2016 bis Dezember 2017

Ausführungszeitraum
- Januar 2018 bis Dezember 2018

Nettonutzfläche
- ca. 780 m²

Nettogrundfläche
- 168 m² und 186 m²

Baukosten
- ca. 3 Mio. Euro netto

Energiekennwert
- Heizwärmebedarf im Jahr 58 kWh/m²

Konstruktion
- Kernsanierung eines Altbaus mit Grundmauern aus der Spätgotik; teilweise Ergänzung von neuen Decken, neues Treppenhaus, Sanierung der bestehenden Stuckdecken, Ergänzung und Dämmung des gesamten Dachstuhls

Projektbeschreibung

Die Grundmauern des Tschofens gehen bis auf das 15. Jahrhundert zurück. Der Name auf die Familie, die in diesem Haus bis vor einigen Jahren ihr Geschäftslokal betrieb. Das Gebäude erlebte viele Umbauten und Veränderungen. Besonders bekannt ist es heute durch seine zentrale Stellung in der Altstadt, durch das weithin sichtbare Wandgemälde aus dem Jahr 1937 und durch seine – in der Bludenzer Stadtbevölkerung und darüber hinaus bekannte – jahrzehntelange Nutzung als Haushaltswarengeschäft, dem sogenannten „Tscherpa-Tschofa" (Scherben-Tschofen). Nicht verwunderlich, dass der Name geblieben ist. Trotz Verkauf an einen lokalen Handwerksunternehmer und seine Schwester, sowie Umnutzung zu Restaurant und einem Stadthotel.

Es ist ein für die Stadt und den Ort sehr wichtiges Gebäude. Direkt gegenüber dem alten Rathaus gelegen, ist genau hier, an der Ecke Werdenbergstraße und Rathausgasse, für viele das wahre Zentrum von Bludenz. Dank des Rücksprungs entsteht ein altstadttypischer, scheinbar mühelos gewachsener Platz.
Dass der gotische Keller bis weit darunter reicht, lässt vermuten, dass dem nicht immer so war. Verstärkt durch den in Bludenz allseits bekannten Nepomukbrunnen ist der Platz seit langem Treffpunkt für Jung und Alt. Es ist ein Glücksfall, dass dieses Haus so umfangreich saniert und einer neuen, die Stadt belebenden Nutzung zugeführt wurde.

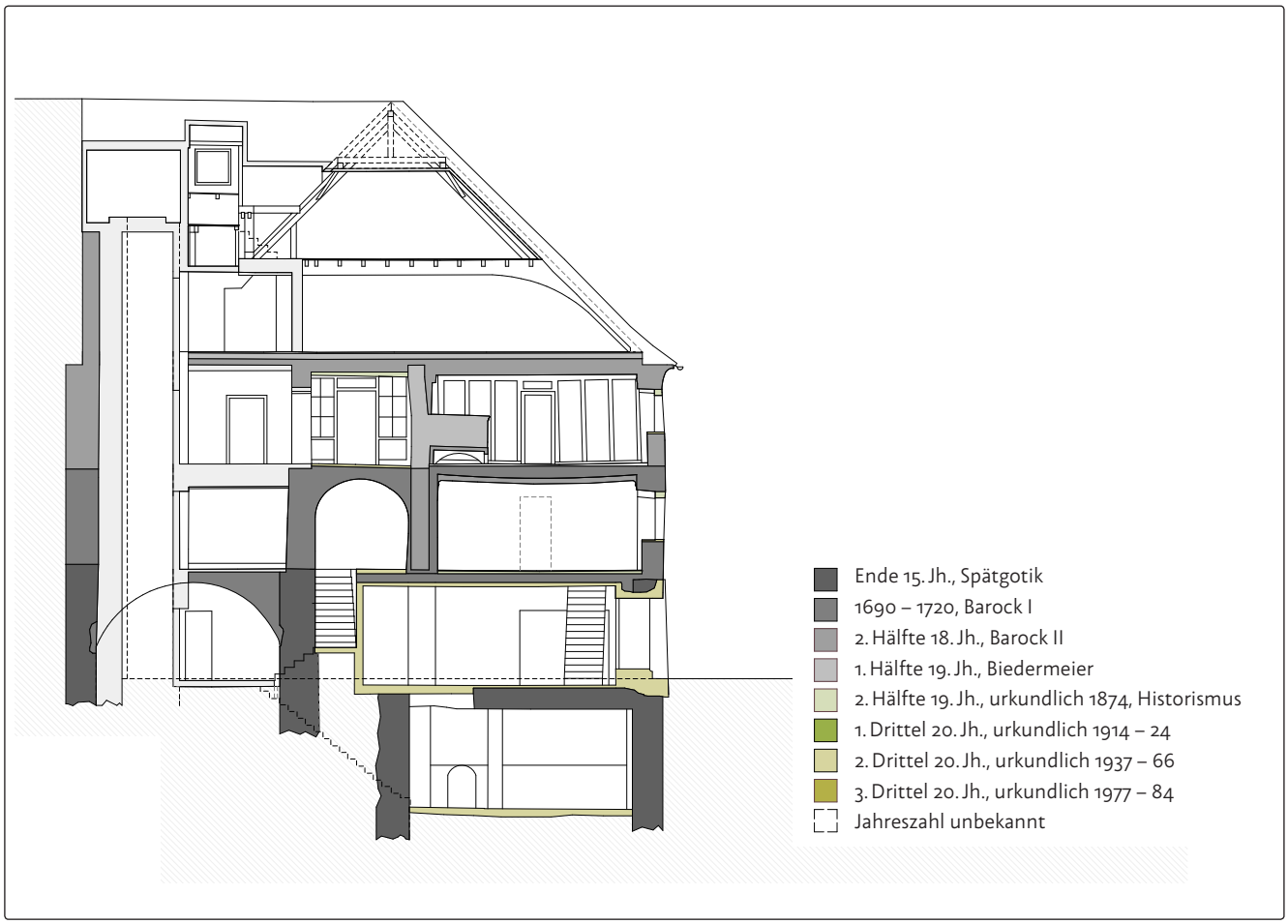
Die baulichen Einschnitte in das denkmalgeschützte Haus waren teilweise enorm. So musste das Treppenhaus, wegen der Notwendigkeit der Vergrößerung, in das rückseitige Eck des Hauses verlegt werden. Belichtet von oben verbindet es – mit Ausnahme des Kellers und einem kleinen Treppenversatz im Dachgeschoß – nun alle Geschoße. Auch der erhöhte Bedarf an Sanitäreinrichtungen und die damit verbundenen Leitungsführungen verlangten neue Durchbrüche. Aus bautechnischen Gründen mussten auch einige Geschoßdecken ausgetauscht werden.
Alle Maßnahmen erfolgten aber auf Basis einer umfangreichen bauhistorischen Erfassung, in Abwägung mit der technischen Notwendigkeit und in enger und guter Abstimmung mit dem Denkmalamt. Davon zeugt auch, dass die räumliche Einteilung weitgehend erhalten blieb.

Wie man an den Grundrissen der Obergeschoße gut nachvollziehen kann, wurden die Zimmer in die bestehenden Raumfolgen sinnvoll eingepasst, lediglich ergänzt durch neue Nasszellen.

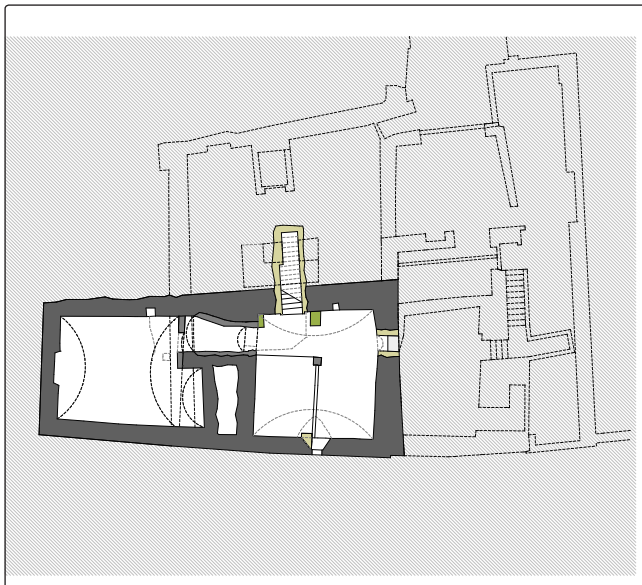
Ebenso zurückhaltend und an den Bestand angepasst ist das Materiakonzept. Ergänzungen aus Schwarzstahl und Messing und die Eichen- und Stampflehmböden sind äußerst hochwertig. Mit viel handwerklichem Know-how, der Bauherr und Eigentümer ist selbst Stuckateur, wurde mit Bedacht saniert und dem Haus ein neuer Lebensabschnitt geschenkt.

Text: Clemens Quirin

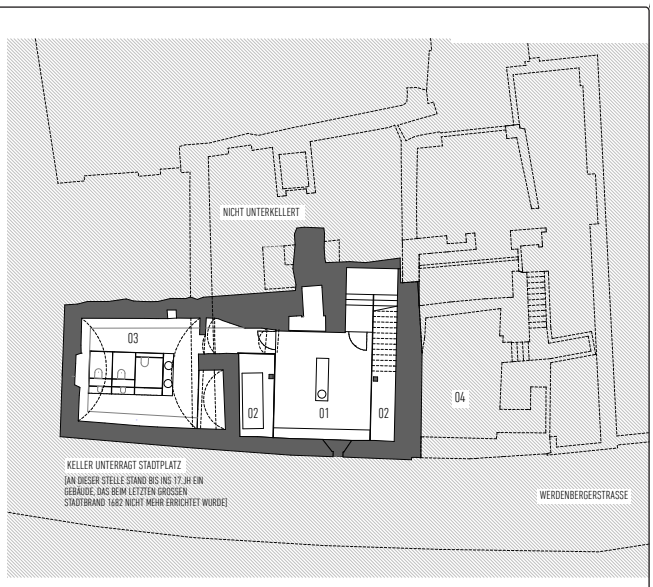
Lageplan



Schnitt

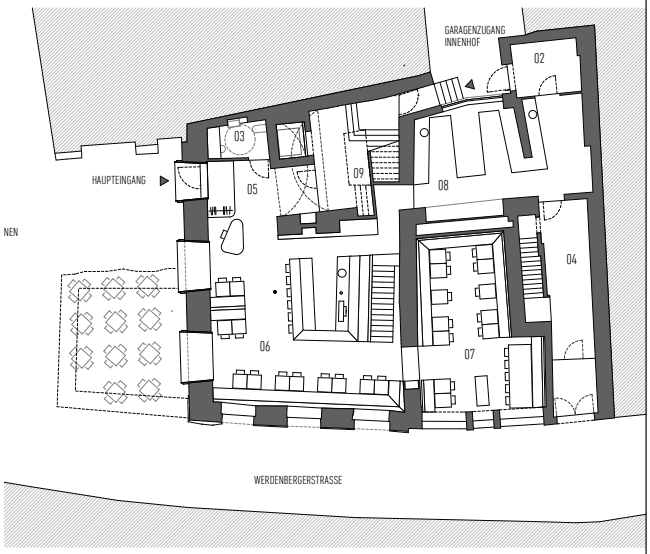


Keller Bestand

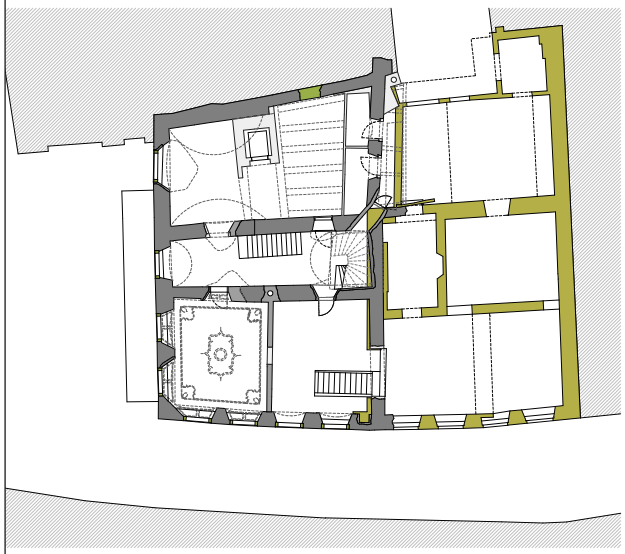


Keller nach dem Umbau

Erdgeschoß Bestand

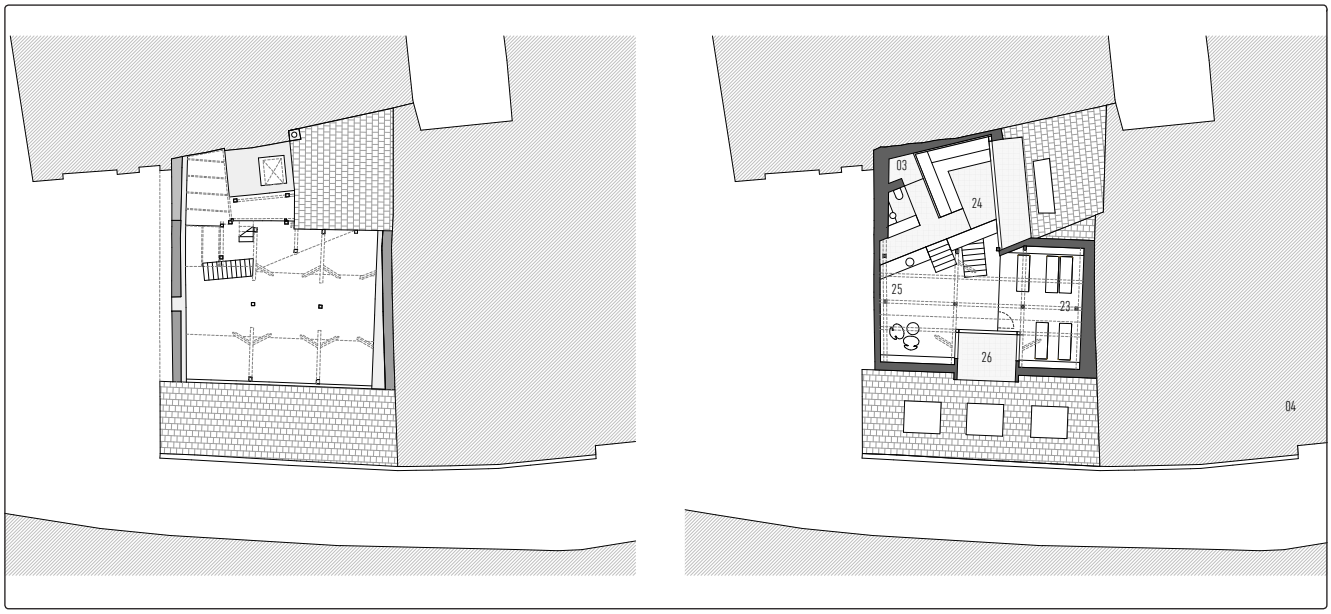


Erdgeschoß nach dem Umbau



1. Obergeschoß Bestand

1. Obergeschoß nach dem Umbau



Dachgeschoß Bestand

Dachgeschoß nach dem Umbau

- Ende 15. Jh., Spätgotik
- 1690 – 1720, Barock I
- 2. Hälfte 18. Jh., Barock II
- 1. Hälfte 19. Jh., Biedermeier
- 2. Hälfte 19. Jh., urkundlich 1874, Historismus
- 1. Drittel 20. Jh., urkundlich 1914 – 24
- 2. Drittel 20. Jh., urkundlich 1937 – 66
- 3. Drittel 20. Jh., urkundlich 1977 – 84
- Jahreszahl unbekannt

Legende

Die Bar im Restaurant ist mit handgemachten grünen Fliesen verkleidet. Ein Verweis auf die frühere Nutzung als Fachgeschäft u.a. für Porzellan.

Die Zimmer folgen zumeist der ursprünglichen Raumeinteilung. Hier abgebildet ist eines der großen Eckzimmer mit barockem Deckenstuck.

Charmante Details wie dieser Zimmereingang blieben unverändert.

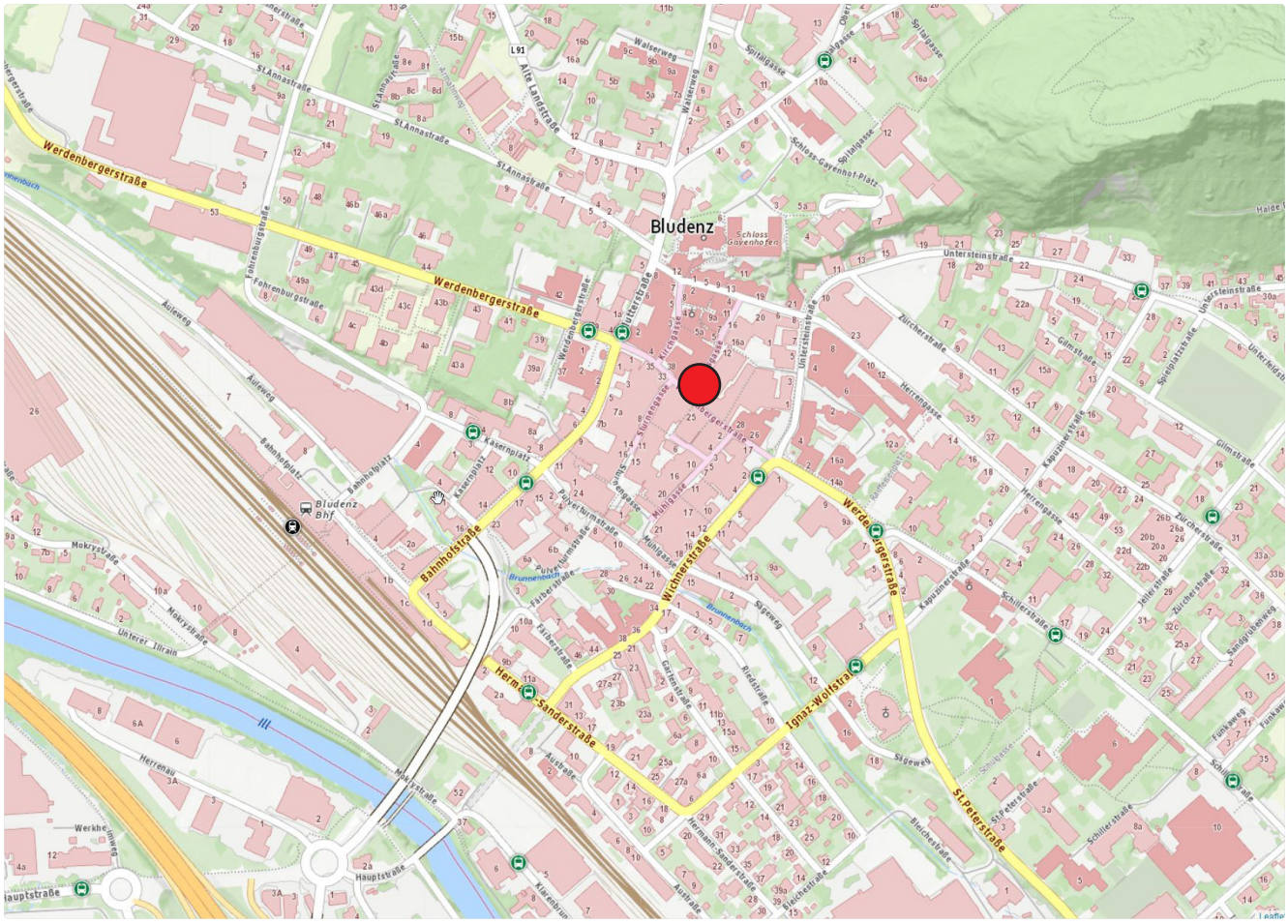
Die Treppe hingegen ist gänzlich neu.

Im ausgebauten Dachstuhl findet ein kleiner Wellness- und Spa-Bereich Platz, …

… im Keller unter anderem ein Raum für Weinverkostungen. Der Boden ist aus Stampflehm.

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:
Rathausgasse 2,
Bludenz

Anfahrt:
Landbus Linie 76, 90 | Stadtbus Linie 2, 3: Haltestelle Bludenz Sparkassenplatz
Landbus Linie 73, 76, 96 | Stadtbus Linie 1: Haltestelle Bludenz Post-Kreuzung

Fußweg vom Bahnhof Bludenz:
7 Minuten