

Leben&Wohnen

SAMSTAG/SONNTAG, 1./2. AUGUST 2015

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Drei ungleiche Schwestern



Heute:
Möbel für die
Singlewohnung



Fotos: Wolfgang Schlocker

Drei ungleiche Schwestern

Das Denkmalamt hatte bei der Verwandlung von drei alten Häusern in der Bregenzer Römerstraße in ein modernes Gesundheitszentrum einiges mitzureden. Werner Braun und Armin Sautter haben es trotzdem gewagt. Autorin: Edith Schlocker

Obwohl die Häuser Nr. 9, 11 und 13 im Abstand von jeweils nur rund zehn Jahren in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gebaut worden sind, schauen ihre Fassaden komplett anders aus. Eindeutig die „Diva“ von den dreien ist das mittlere Haus mit seinem markanten, von einem verspielt mit klassischen Architektur-elementen verzierten Mittelrisalit dominierten „Gesicht“ aus Backstein. Auch die Fenster in der Beletage tragen Giebel, jene des zweiten Geschosses Gesimse. Das Haus Nr. 9 ist zwar älter, seine Fassade ist aber nur weiß verputzt, ein mittiger, sich vom ersten Geschoss bis zum Dach ausbreitender Erker gibt ihm

Charakter. Etwas, das dem Haus Nr. 13 abgeht, nicht zuletzt deshalb, da es, obwohl es das jüngste der Häuser ist, immer wieder umgebaut wurde, zuletzt 1968.

Beim nunmehrigen, vom Bregenzer Architekten Hermann Boss geplanten Umbau allerdings kaum. Bei dem auch das Denkmalamt ein gewichtiges Wörtchen mitzureden ➔

Hofseitig hat sich viel getan Um einen barrierefreien Zugang zum Gesundheitszentrum zu garantieren, wurde das Niveau des Parkplatzes auf das des neuen, zwischen 9er- und 11er-Haus situierten Eingangs angehoben.



Das neu ausgebaute Dachgeschoß des 9er- und 11er-Hauses öffnet sich hofseitig zu einem riesigen Balkon, der fast so lang ist wie der interne Verbindungstrakt bzw. die hölzerne Loggia darunter.



Die alte hölzerne Eingangstüre des 9er-Hauses wurde ganz nach rechts verschoben. Mit ihr wird nächtens die neue Passage geschlossen, durch die sämtliche drei Häuser im Wesentlichen zentral erschlossen werden.





vai Für den Inhalt verantwortlich:
Vorarlberger Architektur Institut
Mehr unter architektur.vorORT.at auf www.v-a-i.at
Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+Ing**

Daten und Fakten

Objekt	Gesundheitszentrum Bregenz, Römerstraße 9 / 11
Bauherr	BSB Immobilien, Bregenz
Architektur	Hermann Boss, Bregenz
Innenarchitektur:	Radiologie: Hermann Boss, Bregenz; Zahn- arztpraxis: Hannes Michelon, Dornbirn; Augenoptik: bahlscon- cepts, Dießen(D); Schuhgeschäft: Anna Edthofer, Lustenau
Statik	Mader & Platz, Bregenz
Ingenieure/ Fachplaner:	Detailplanung: ATO Planung und Bauleitung, Bregenz; Haus und Energietechnik: Koller & Partner, Bregenz; Elektroplanung: Brugger, Thürin- gen; Bauphysik: Lothar Künz, Hard; Brandschutz: K&M Brandschutztechnik, Lochau; Tiefbau: Rüdhard+Gasser, Bregenz; Baukoordination: Fleisch und Loser, Rankweil
Planung	2012/2013
Ausführung	2014/2015
Grundstücksgröße	ca. 1040 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 1300 m ²
Keller	ca. 230 m ²

Bauweise: Altbau: Bestand verputzt; Stiegenhaus neu und Zubau hinten in Betonfertigteilweise verputzt; Anbauten in Holzelementbauweise mit Kupfer verkleidet; Dach mit Biberfalzziegeln und Kupferverblechung; Bodenbeläge: Eichenparkett, geschliffener Estrich, Gussasphalt und Bodenbeschichtung; Heizung: Fußbodenheizung oder Gebläsekonvektoren mit Energierückgewinnung aus der Abwärme der Kältemaschinen
Ausführung: Baumeister: i+R, Lauterach; Zimmerer: Mayer, Götzis und Rauch, Egg; Fenster: Böhrler, Wolfurt, Ferrum Metallbau, Bregenz und Jobarid, Röthis; Elektro: Kirchmann, Langen; Heizung, Lüftung: Hörburger, Altach und TGS Altach; Estrich: Ebner, Lustenau und Engstler, Lorüns; Böden: Sterlika, Bregenz, A. Vondrak, Weiler und Leite Asphalt, Dornbirn, Hilti +Jehle, Feldkirch und Rudolf Gort, Frastanz; Trockenbau: Burtscher, Ludesch; Innenausbau: Künz, Hard, Feuerstein, Nüziders, Falkner, Innsbruck, Tschabrun, Vandans, Schreiner-Hauf, Weßling (D), Reichart, Bregenz, Office by Sautter, Bregenz; Maler: Maler Fetz, Dornbirn; Verputz: Entner, Muntlix / Burkhard Fessler, Hard; Dachdecker: König, Bregenz; Schlosser: Benzer, Hohenems, Mader, Bregenz, Simeoni, Andelsbuch; Glaser: Müller Glas, Frastanz

Baukosten ca. 2,8 Mill. Euro

➔ hatte, indem es im Sinn des Bewahrens des heterogenen Charmes der Römerstraße straßenseitig nur kaum sichtbare Eingriffe erlaubt hat. Gegen das Aufsetzen von vier Gaupen auf das Dach der Nr. 9 bzw. das Einsetzen von Dachfenstern in dieses hatten die Denkmalschützer allerdings nichts einzuwenden, genauso wenig wie gegen das Versetzen der alten Haustüre vom linken zum rechten Ende der Fassade. Und auch die Schaufenster in der Erdgeschoßzone durften in dem Maß aufgemacht werden, wie es sich für ein Haus in einer Einkaufsstraße von heute gehört. Ob die im mittleren Haus allerdings so groß ausgefallen wären, wie sie es seit ihrem Einbau vor etlichen Jahren schon waren, ist die Frage. Sie mussten allerdings nicht wie so manche Details der Fassade zurückgebaut werden.

Noch entgegenkommen-der waren die Denkmalschützer bei dem, was sich im Innern der Häuser bzw. hofseitig tut. Grundvoraussetzung für das Engagement des Bregenzer Stadtapotheke-ers Werner Braun und des Büroausstatters Armin Sautter. Ihm gehört das Haus Römerstraße 13 schon lange, hier hat er

sein Geschäft und hier wohnt er auch. Gemeinsam mit Braun hat er es 2013 gewagt, die beiden angrenzenden Immobilien aus dem Besitz des Landes Vorarlberg zu erwerben, um hier ein modernes Gesundheitszentrum einzurichten. Das naturgemäß absolut barrierefrei erreichbar sein muss, was ein deutliches Anheben des Niveaus des hofseitigen Parkplatzes bzw. den Einbau einer zentralen Erschließungspassage notwendig machte. Sie macht das Haus bzw. die Häuser reizvoll durchlässig und eröffnen eine Blickachse bis zum See, sofern die Fassadenseitig versetzte alte hölzerne Eingangstüre des 9er-Hauses offensteht.

Die hölzerne Loggia, die dem Haus Nr. 9 hofseitig angebaut war, wurde nur erneuert. An sie wurde den Nachbarhäusern auf Stelzen ein mit Kupfer verkleideter, zweigeschoßiger interner Verbindungsgang angedockt. Ausgeführt in einer Formsprache, die unmissverständlich klar macht, was neu und was alt ist. War es doch ganz im Sinn der Bauherren, so viel zu erhalten wie möglich bzw. neu zu erfinden wie nötig. Etwa der Einbau von Liften, während bei den Trep-

penhäusern einige neu, einige alt sind. Erhalten wurden, wenn möglich, auch die alten Kastenfenster, die Türen und teilweise wunderschönen Holzböden sowie so manche reizvoll nostalgische Details.

Im Inneren sind die drei Häuser seit ihrem Umbau praktisch eines. Die Gemeinschaftspraxis von fünf Ärzten breitet sich im zweiten Geschoß rund um eine großzügig dimensionierte Rezeption aus, das Röntgeninstitut auf allen drei Geschoßen. Um ihr riesiges MRT-Gerät ins Haus zu bringen, musste übrigens ein Loch in die hofseitige Fassade des 13er-Hauses gebrochen werden. Der grobe Verputz, mit dem diese Stelle markiert ist, soll an diesen Eingriff erinnern. Und mit der Wärme, die die Geräte der Radiologie abgeben, werden übrigens sämtliche drei Gebäude beheizt bzw. gekühlt.

Im Erdgeschoß der drei Häuser sind Geschäfte, im ausgebauten Dachgeschoß ordnen zwei Zahnärzte. Hier ist es lichtdurchflutet hell und schick, der hölzerne Dachstuhl ist offen, die Aussicht vom breiten Balkon, der fast so lang wie das 11er- und 9er-Haus ist, ist prächtig.



1 Schnörkellose Formen, extravagant angebrachte Lichtbänder und ein klares Farbkonzept dominieren die Praxisräume des Röntgeninstituts. Gruppirt rund um eine großzügig dimensionierte Rezeption.

2 Was erhaltenswert war, wurde erhalten. Etwa schöne alte Flügeltüren, intakte Kastenfenster und Parkettböden. Einen reizvollen Kontrast dazu bildet die moderne Möblierung.

3 Die Veranda des 9er-Hauses wurde zwar nach altem Muster neu gezimmert, reizvolle Details der alten hofseitigen Fassade wurden dagegen sorgsam restauriert, neben den originalen Fenstern etwa ein alter Setzkasten.



4 Mit der Sanierung bzw. Revitalisierung denkmalgeschützter Bauten hat der Bregenzer Architekt Hermann Boss (Mitte) viel Erfahrung. Nicht zuletzt der Grund, weshalb Werner Braun (rechts) und Armin Sautter sich ihn als Planer ausgesucht haben.

5 Geglückte Symbiose aus Alt und Neu: Der in einem der Zimmer perfekt erhaltene Boden mit seinem markanten Schachbrettmuster wurde saniert und durch Parkettböden ergänzt, wie man sie heute legt.



„Der Denkmalschutz war für uns letztlich ein Segen. Diskussionen hat es viele gegeben, sie waren manchmal hart, aber immer konstruktiv.“

WERNER BRAUN UND ARMIN SAUTTER, BAUHERREN



6 Rundungen und der offene hölzerne Dachstuhl dominieren das Ambiente im lichtdurchfluteten neu ausgebauten Dachgeschoß, wo sich zwei Zahnärzte niedergelassen haben.

7 Es war eine gute Entscheidung des Denkmalamts, darauf zu bestehen, dieses alte Stiegenhaus mit seinem schön gedrehten Geländer zu erhalten.