

# GESAMTSANIERUNG DER ALTSTADTHÄUSER

## VORSTADT 12 + 14 - Ehemalige Caritaszentrale in der Vorstadt

Die in ihrem alten Kern, bis in das 15. Jh. zurückreichenden Stadthäuser Vorstadt 12 + 14, befinden sich in der Häuserzeile an der Ill.

Der Umzug der Caritaszentrale in die Wichnergasse und der Bauzustand der Altgebäude gaben Anlass für eine Eigentümergeinschaft, die Häuser von Grund auf zu sanieren, und mit neuen Nutzungen zu versehen.

Die größten Veränderungen gab es im Bereich Keller und Erdgeschoß.

Das Haus Vorstadt 12 wurde zur Gänze, das Haus Vorstadt 14 zum Teil neu unterkellert.

Dabei wurden die Fundamentmauern gefestigt und die Tragfähigkeit deutlich erhöht. Ebenso konnte dadurch die Feuchtigkeit von unten weitgehend abgesperrt werden.

Das gesamte Stiegenhaus wurde neu konzipiert und zusätzlich wurde ein behindertengerechter Lift eingebaut.

### Neue Nutzungen im Gebäude:

Im Erdgeschoß befindet sich eine

- Büroeinheit und
- das neue Restaurant „TAJ-MAHAL“.

Im 1. OG - DG:

- 7 neue Wohnungen unterschiedlicher Größe, alle mit Zugang zum illseitigen Garten.



### **Unkonventionelle, ökologische Materialien im Innenausbau:**

Die Materialauswahl für den Innenausbau ist besonders erwähnenswert. Hier entschied sich der Architekt Josef Schwärzler für unkonventionelle Materialien, mit hohem ökologischem „Wohlfühlspruch“: mit Lehm verputzte Wände, Schilfmatten als Putzträger, Kalk- und Lehmfarben, Eichenparkettböden dominieren die Wohnbereiche dieser Häuser.

Auch die Geschäftsflächen im Erdgeschoß zeigen Alter und Natur: die alte Holzdecke wurde freigelegt und als Deckenuntersicht aufbereitet. Stolz sind die Betreiber des Gastlokales auf die Gewölbekeller, die von Heizungsrohren und Elektroleitungen befreit wurden und nun als Wein-Lagerkeller und Gastraum mit besonderem Ambiente vom Gast benutzt werden können.

### **Historische Bausubstanz:**

Ausgemauerte Holzriegelwände und besonders die Schrägbodendecken (Holzbalkendecken mit eingeschobenen Massivholzbrettern) wurden freigelegt, statisch verstärkt und fachmännisch saniert. In allen Geschossen wurden die späteren Einfügungen und Zubauten entfernt, sodass die ursprünglich klare und einfache Konzeption der gesamten Holzkonstruktion, bis einschließlich ins Dachgeschoß, wieder erkennbar ist.

Dies ergibt ein besonderes „Flair“ und „Wohngefühl“ in diesen Altstadthäusern.

Das Haus Vorstadt 12 erhielt eine kleine Hofterrasse im 1. OG. Vom 2. OG - DG wurde eine neue Holzkonstruktion in Elementbauweise eingebracht.

Die neuen Fenster tragen viel zur Beseitigung wärmetechnischer Probleme bei. Diese wurden zum größten Teil als Kastenfenster ausgeführt, um sich am historischen Vorbild zu orientieren.

Mit der Wärmedämmung wurde an die machbare Grenze gegangen. An den Fassaden wurden 4 – 12 cm Wärmedämmung angebracht (z. T. auch als Dämmputz).

Die Kellerdecke wurde mit 12 cm Wärmedämmung versehen.

Die Dächer beinhalten 20 – 26 cm Wärmedämmung.



Da die Gebäude zwischen anderen in der Feldkircher Altstadt stehen, ist der Wärmeverlust gering. Die Gesamtenergiebilanz lässt sich durchaus mit heutigen Neubauten vergleichen.

### **Entwicklungsgeschichte:**

Die illseitige Außenwand ist die alte, historische Stadtmauer. Diese wurde im Bereich Haus Vorstadt 12 sanft saniert und naturbelassen.

Die 1. Bauetappe Vorstadt 14 geht auf das Jahr 1484, mit einem bescheidenen, zweigeschossigen Gebäude an der Stadtmauer, zurück.

Die wesentliche Erweiterung und das heutige Erscheinungsbild entstand 1622 – 26 und diente wahrscheinlich bis ins 20. Jahrhundert als „Handwerkerhaus“.

Das Haus Vorstadt 12 war immer das dazugehörige Wirtschaftsgebäude mit Pferdestall.

### **Daten und Zahlen zu den Gebäuden:**

Nutzfläche Wohnungen,  
Geschäft und Gastlokal: 840 m<sup>2</sup>

Kubikmeter umbauter Raum: 3.880 m<sup>3</sup>

Bauzeit: 2004-2006

Geschäft und Wohnungen  
Restaurant Gastlokal

### **Gesamtorganisation, Planung und Bauleitung:**

**Architekturbüro DI Arch. Josef Schwärzler**

**Vorstadt 18, 6800 Feldkirch**

