



© Michael Kemter

## Neustadt 25, Feldkirch

Neustadt 25  
6850 Feldkirch, Österreich

ARCHITEKTUR

**heim.müller.partner**

BAUHERRSCHAFT

**Braubach Vermietung OG**

TRAGWERKSPLANUNG

**Gerhard Moser**

FERTIGSTELLUNG

**2018**

SAMMLUNG

**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**1. Oktober 2021**



Ein im Kern 400 Jahre altes Haus in der Feldkircher Neustadt mit vielfältiger Nutzungs- und Umbaugeschichte wurde von den Architekten in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert und für zeitgemäße Wohnnutzung adaptiert. Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Geschäftslokal, in den Obergeschoßen wurden insgesamt sechs Wohneinheiten zwischen rund 45 und 100 Quadratmetern realisiert.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Baukörpern, wobei Vor- und Hinterhaus – ursprünglich über einen zweigeschoßigen Laubengang – miteinander verbunden sind. Korbbögenfenster aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sorgen in dem schmalen Innenhof für Großzügigkeit und ausreichend Lichteinfall ins Gebäudeinnere. Die Brüstungen dieser Fenster waren im Lauf der Jahre mit einem Holzschirm als Wetterschutz versehen worden. Die Raumbereiche dahinter wurden nun als vollwertige Wohnräume nutzbar gemacht. Die alten Vorfenster wurden dabei erhalten, mit neuen Innenfenstern ergänzt bzw. im ersten Obergeschoß mit Isolierverglasung erneuert.

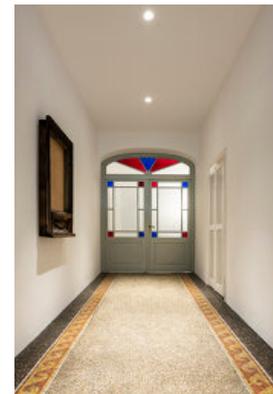
Sämtliche Holzteile wurden im Vakuumreinigungsverfahren sanft saniert, um die Bearbeitungsspuren des Holzes beizubehalten und sichtbar zu machen. Die oberen Wohnungen öffnen sich auf holzbeplankte Terrassen. In den Einheiten, die auf zwei bzw. drei Ebenen im nunmehr gedämmten Dachraum unterkamen, wurde das alte Fachwerk teilweise freigelegt. (Text: Tobias Hagleitner)



© Michael Kemter



© Michael Kemter



© Michael Kemter

**Neustadt 25, Feldkirch**

## DATENBLATT

Architektur: heim.müller.partner (Michael Heim, Herbert Müller)  
 Mitarbeit Architektur: Markus Fulterer  
 Bauherrschaft: Braubach Vermietung OG  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Anna-Katharina Braubach, Oliver Braubach  
 Tragwerksplanung: Gerhard Moser  
 Fotografie: Michael Kemter

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 07/2016 - 11/2016  
 Ausführung: 03/2017 - 04/2018

Grundstücksfläche: 192 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 2.449 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 558 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 192 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 1.628 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 1,6 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 137 kWh/m<sup>2</sup> EG / 35 kWh/m<sup>2</sup>a WHG (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 148,3 kWh/m<sup>2</sup>a EG (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 230 kWh/m<sup>2</sup>a WHG (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel  
 Materialwahl: Mischbau

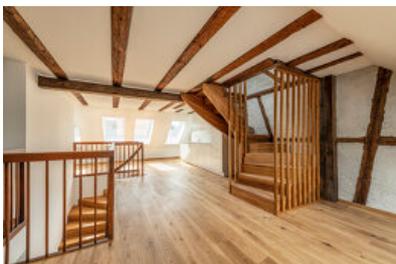
## RAUMPROGRAMM

Geschäftsflächen im EG, Mietwohnungen in den Obergeschoßen

## AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

Baumeister: Hilti & Jehle, Feldkirch; Holzbau: Holzbau Mayer GmbH, Götzis; Elektro:  
 Alexander Pluschnig GmbH, Bregenz; HKLS: Berchtold Installationen GesmbH,  
 Dornbirn; Verputzarb: Hepp Verputz + Stukkaturgeschäft, Dornbirn

## PUBLIKATIONEN



© Michael Kemter



© Michael Kemter



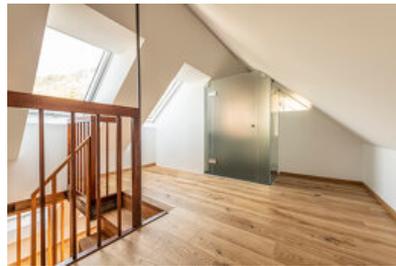
© Michael Kemter

**Neustadt 25, Feldkirch**

VN Leben & Wohnen, 7.7.2018 (Edith Schlocker: Falten und Narben)  
AW Architektur-Verlags GmbH 2018



© Michael Kemter

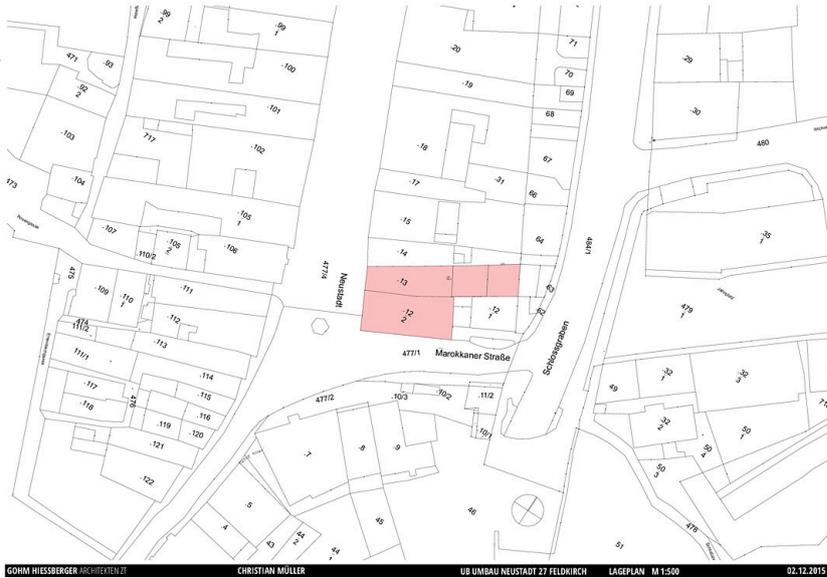


© Michael Kemter



© Michael Kemter

### Neustadt 25, Feldkirch



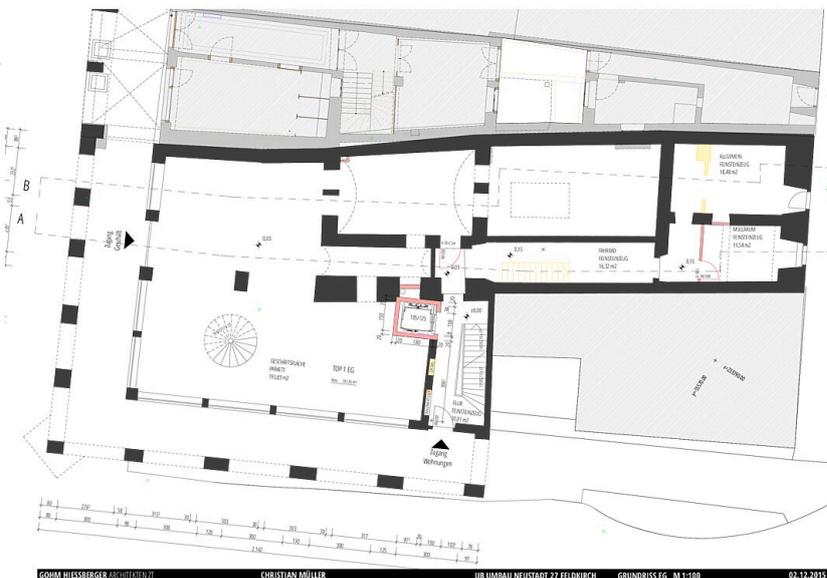
GOHM HIESSBERGER ARCHITECTEN ZT CHRISTIAN MÜLLER UB UMBAU NEUSTADT 25 FELDKIRCH LAGEPLAN M 1:500 02.12.2015

Lageplan



GOHM HIESSBERGER ARCHITECTEN ZT CHRISTIAN MÜLLER UB UMBAU NEUSTADT 25 FELDKIRCH ABSTANDSFLÄCHENPLAN M 1:200 02.12.2015

Abstandsflächen



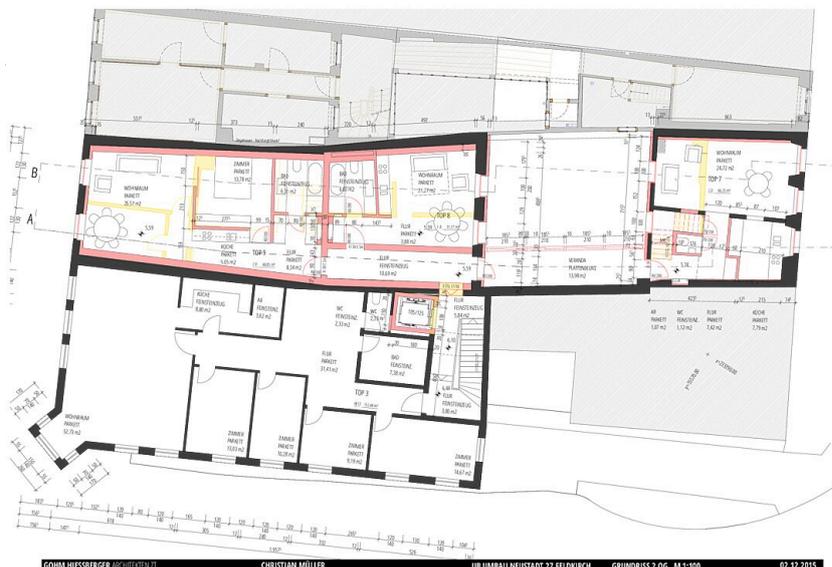
GOHM HIESSBERGER ARCHITECTEN ZT CHRISTIAN MÜLLER UB UMBAU NEUSTADT 25 FELDKIRCH GRUNDRISS EG M 1:100 02.12.2015

Grundriss EG

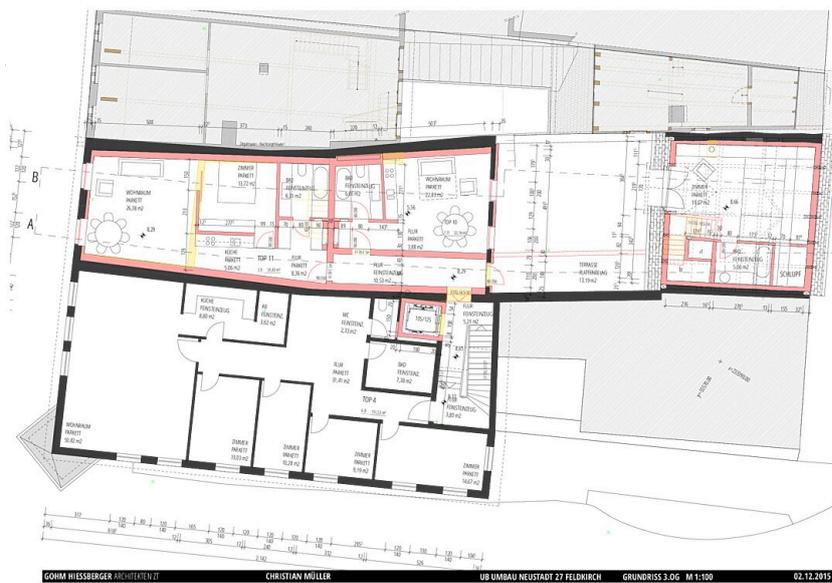
### Neustadt 25, Feldkirch



Grundriss OG1

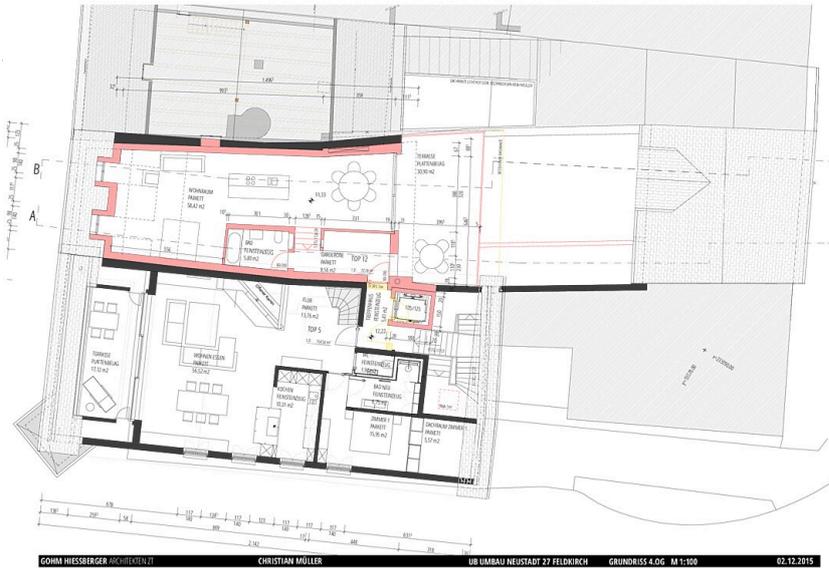


Grundriss OG2

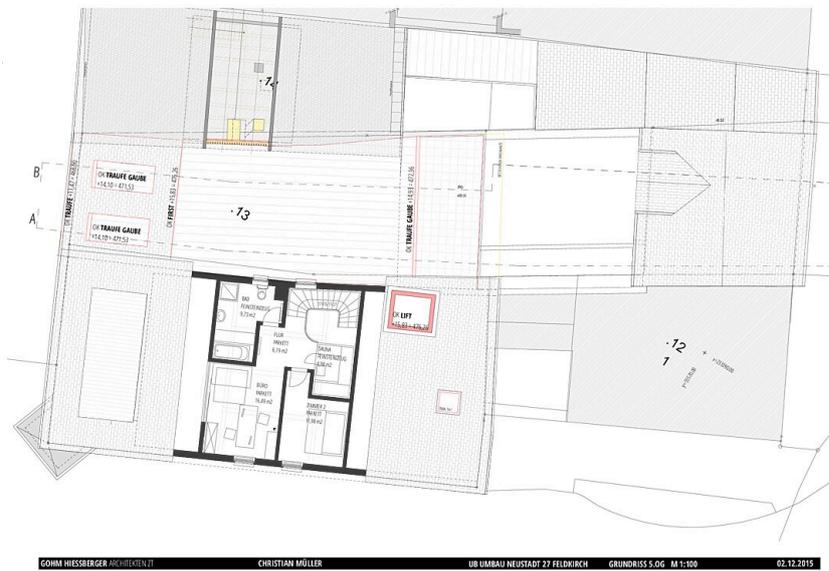


Grundriss OG3

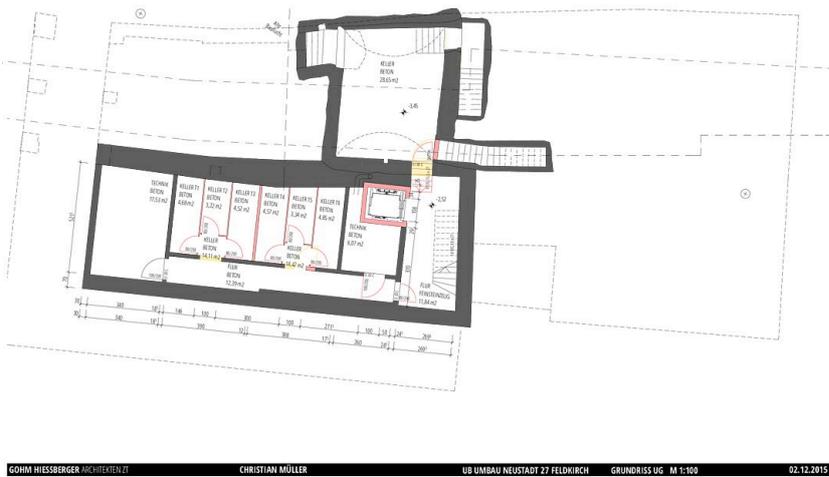
Neustadt 25, Feldkirch



Grundriss OG4



Grundriss OG5



Grundriss UG

Neustadt 25, Feldkirch



Ansichten

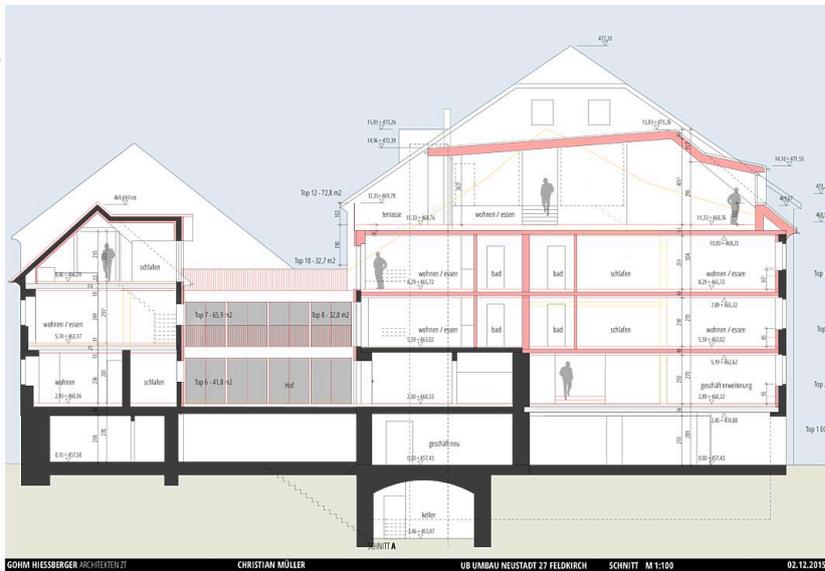


Ansichten



Schnitt AA

Neustadt 25, Feldkirch



Schnitt BB