



Pfarrhof und Pfarrheim Röthis

Denkmalpflegerische Sanierung des Gebäudeensembles

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Projekt

Mit der Sanierung des Pfarrhofs und Pfarrheims bekamen die Architekt*innen die Möglichkeit, im Auftrag und gemeinsam mit dem Pfarrkirchenrat, stellvertretend für die Pfarrgemeinde Röthis, einen Bau- und Entwicklungsprozess zu steuern, der zu einer Wiederbelebung des Gebäudeensembles führt. Ziel des Projektes war es, neue Nutzungen für die Gebäude zu finden und einen Ort für die Gemeinschaft zu schaffen. Die Häuser sollten "geöffnet" werden. Durch die Schaffung von leistbarem Wohnraum für eine Familie, das Ausbilden von Räumlichkeiten für Sitzungen, Treffpunkt, Austausch und Büroarbeit für die Pfarrgemeinde im Pfarrhof sowie die Ausstattung des Pfarrheims als Veranstaltungsort kam neues Leben in die Häuser. Die beiden Gebäude spannen als Ensemble eine Hofsituation auf, die Veranstaltungen im Außenraum zulässt und einen öffentlichen Platz und Treffpunkt ausbildet.

Innovation

Im Kontext der öffentlichen und halböffentlichen Orte der Gemeinde Röthis kann der wiederbelebte Ort eine kleine Lücke schließen und wird das Gemeinschaftsleben hoffentlich entsprechend bereichern. Dank der Grundlagenarbeit, die von den Bauleuten beauftragt wurde, konnten die Architekt*innen auf eine exakte Bauaufnahme sowie Bauforschung zurückgreifen. Die über 500 Jahre alte Geschichte der Gebäude ist geprägt von unterschiedlichen Nutzungen von Profanbau, über Ort für Kindertagesbetreuung bis hin zu Pfarrhaus mit Pfarrsaal, Garten und Hof. Die Art und Weise des kleinteiligen Weiterbaus und Entwickelns nahmen sie als Inspiration für die Sanierung. Eingriffe, die für eine kontemporäre Nutzung benötigt sind, wurden subtil und präzise gewählt sowie Erhaltenswertes geschärft, teilweise durch Rückbau sichtbar gemacht und so transformiert, das es den heutigen Nutzungsanforderungen entspricht. So wurden Teilbereiche thermisch saniert, das Heizungssystem erneuert, Sanitäreanlagen erweitert und renoviert, Ausstattungen ergänzt, eine barrierefreie Erschließung zum Pfarrheim ermöglicht, sowie mit einer Küche mit Durchbruch zum Saal versehen.

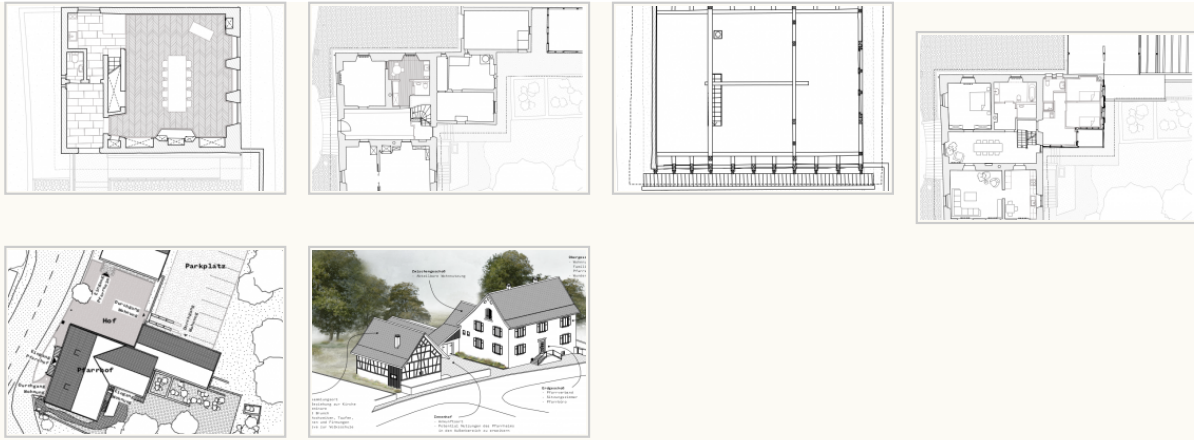
Ergebnis

Neben der Begleitung des Projektes durch das Bundesdenkmalamt und die Diözese, bekamen die Architekt*innen zusätzlich die Möglichkeit mit einer Restauratorin zu arbeiten, die gezielte Analysen, wie beispielsweise Schichttreppen von Stuckdecken durchführte und so eine wertvolle Ansprechpartnerin über das gesamte Projekt war. Das farbliche Konzept orientiert sich grundlegend an den in der Analyse der Schichttreppen vorgefundenen Leimfarbtönen.

Die Zuordnung der Farbtöne wurde jedoch bewusst der künftigen Nutzung entsprechend gewählt. (So werden Rückzugsräumen ein leichter Rotton, Aufenthaltsräumen ein leichter Grünton und Funktionsräumen ein leichter Grauton zugeordnet.) Bei der gesamten Sanierung galt die Devise, „alles Erhaltenswerte zu erhalten“ – teils mit erheblichem Aufwand und mit großem handwerklichem Können. Dank der genauen Analyse der Gebäude konnten präzise Entscheidungen getroffen werden, was es an dem Palimpsest (antikes oder mittelalterliches Schriftstück), an Eingriffen durch die Geschichte zu Erhalten galt, und was rückgebaut werden sollte, um Altes zum Vorschein zu bringen. So wurde beispielsweise der Holztäfer aus den 70ern im Pfarrsaal erhalten und originalgetreu ergänzt. Im Pfarrhof hingegen wurden die Vorsatzschalen aus den 70er Jahren teilweise entfernt, um den darunterliegenden Stuck und eine alte Verbindungstüre im OG freizulegen. Die Sandstein-Fensterbänke der Fassade wurden freigelegt und neu verleibt, die Fassade von teils falschen Farbschichten befreit.

Im Pfarrheim wurde der gesamte Boden entfernt, eine Bodenheizung installiert und Eichenparkett in edler Ausführung verlegt sowie der Dachboden zugänglich gemacht. Bei den Umgebungsarbeiten konnte der Innenhof mit sickerfähigem Kopfsteinpflaster neu belegt werden. Die Bepflanzung wurde mittels autochthoner Pflanzen realisiert.

Pläne:



Massnahmen:

Nach eingehender Analyse der Bausubstanz haben die Planer für die unterschiedlichen Gebäudeteile individuelle Sanierungskonzepte festgelegt:

Pfarrhof Hauptgebäude

Die teilweise bis zu 60cm dicken, massiven Außenwände wurden in den 70er Jahren innen mit einer Vorsatzschale versehen und mit Glaswolle ausgedämmt. Diese Innendämmung wurde in den Nord-Ost orientierten Räumen entfernt, da hier eine Schimmelbildung vorgefunden wurde. In den südwestlichen Räumen wurde sie belassen, da dort alles trocken war.

Dach und Decken wurden ebenfalls im vorgfundenen Zustand belassen. Der Dachboden ist kalt, die Decke zum Dachboden wurde ebenfalls in den 70er Jahren mit 10cm Glaswolle gedämmt.

Die zweifach verglasten Mahagonifenster, die in den 70er Jahren eingebaut wurden, wurden ebenfalls belassen.

Pfarrhof Zubau 1920er Jahre

Dieser Zubau in Holzständerbauweise wurde thermisch totalsaniert. Der Fussboden wurde zwischen den Balken gedämmt. Sämtliche Wände erhielten eine Dämmung des Holzständers und zusätzlich eine gedämmte Vorsatzschale, in der das innere Fenster der Kastenfenster neu als thermisch isoliertes, 2-fach verglastes Holzfenster eingesetzt wurde.

Die Decke zu Dachboden wurde ebenfalls gedämmt und mit Rauspund überdeckt. Als Dämmmaterial kam Holzwolle zum Einsatz. Die stark verwitterte 1920er Originalfassade hat so viele Löcher und Spalten, dass sie hervorragend als hinterlüftete Fassade funktioniert.

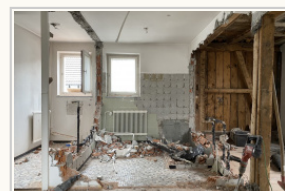
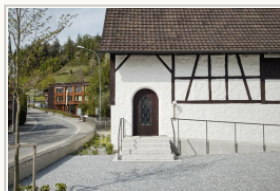
Pfarrheim 1920er und 1970er Jahre

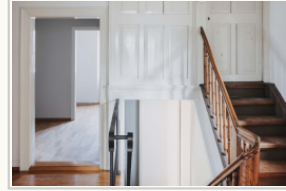
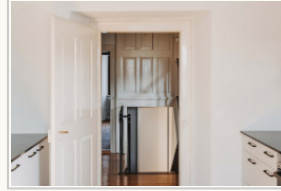
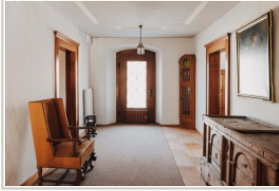
Beim Pfarrheim wurden sämtliche Aussenwände, die teilweise in Fachwerk ausgemauert, teilweise in Massivbauweise ausgeführt sind, belassen. Auch die Kastenfenster sind im Originalzustand. Der Fussboden wurde erneuert und gegen Erdreich mit einer XPS Dämmung gedämmt. Die Decke zu Dachboden wurde gedämmt und mit Rauspund überdeckt.

Heizung

Die Gastherme wurde erneuert. Sämtliche funktionierenden Radiatoren wurden geprüft und erhalten. Im Pfarrheim wurde eine Fußbodenheizung eingebaut die ebenfalls von der Gastherme im Pfarrhof gespeist wird.

Impressionen:





Projektdaten:

Standort: Röthis

Baujahr: 1500

Sanierungsjahr: 2022

Bauleute

Röm.-kath. Pfarrpfürnde zu St. Martin

Rautenastraße 36

6832 Röthis

Planung

Studio SAAL Architekten

Kreuzgasse 14

6800 Feldkirch

Tel.: +43 5522-93080

office@saal.studio

www.saal.studio