



© Alexander C. Kofler

## Kellhofstraße

Kellhofstraße 7a  
6960 Wolfurt, Österreich

ARCHITEKTUR

**Imgang Architekten**

BAUHERRSCHAFT

**Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Kofler Baustatik GmbH**

FERTIGSTELLUNG

**2023**

SAMMLUNG

**Voralberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**26. März 2024**



Die Gemeinde Wolfurt entwickelt das sogenannte „Kirchdorf“ zum Zentrum der Gemeinde. Gemeinsam mit der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung wurde über ein kooperatives Verfahren ein städtebaulicher Entwicklungsplan erarbeitet, der die Grundlage für einen Bebauungsplan bildete. Im neuen Zentrum – in unmittelbarer Nähe von Kirche und Schloss Wolfurt – werden u. a. das neue Rathaus, das gemeindeübergreifende Sozialzentrum und ein Nahversorger sowie eine große Tiefgarage umgesetzt.

Der bauliche Auftakt dieses Vorhabens war die Sanierung des stark in die Jahre gekommenen sogenannten „Kolibri“-Stadels. In den Obergeschossen des markanten Eckhauses an der Kellhofstraße/Kreuzstraße sollten Wohnnutzungen entstehen, im Erdgeschoss hingegen war es wichtig, einen Beitrag zur gewerblichen Stärkung des Ortskerns zu leisten. Dass das Gebäude direkt mit einem bewohnten Bestandshaus verbunden ist und ein Teil der Erdgeschossfläche während der gesamten Umbauphase aktiv genutzt werden musste, war eine besondere Herausforderung der ersten Bauphase. Anschließend wurde der Mitteltrakt saniert und die dort bestehende Eisdiele wiedereröffnet. Die Sanierung der Gewerbeeinheit des Hauptgebäudes Kreuzstraße 7 folgt als nächster Schritt, Hand in Hand mit der Neugestaltung des Straßenzugs durch die Gemeinde.

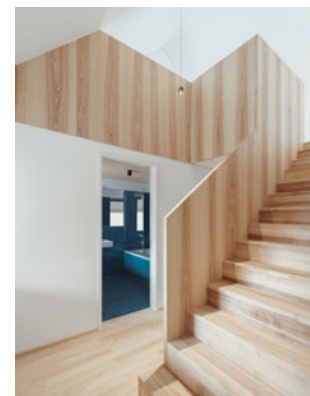
Das Projekt an der Ecke Kellhofstraße/Kreuzstraße verbindet Altes mit Neuem, Traditionen und Moderne. Dem Projektbetreiber sind die wertschätzende Integration des Bestands, die kontextbezogene Umsetzung und der nachhaltige Städtebau besondere Anliegen, die sich im architektonischen Entwurf widerspiegeln. Das Bestandsgebäude wurde teilweise als Holzbau, teilweise in Massivbauweise renoviert bzw. neu errichtet. Das alte Schindelkleid des Hauses wurde ausgetauscht, der baufällige Stadel in Holzmassivbauweise neu errichtet und die Fassade mit einem zeitgemäßen Holzschirm transformiert. Die ostseitige Ansicht des Hauses ist akzentuiert durch die Wiederherstellung der profilierten Opferbretter sowie das Beiwerk am Dachstuhl, das sich als Schmuckstück des Hauses nach außen präsentiert.



© Alexander C. Kofler



© Alexander C. Kofler



© Alexander C. Kofler

## Kellhofstraße

Das Gebäude besteht aus drei Wohneinheiten, davon zwei Maisonettes mit Loggien, und einer Gewerbeeinheit mit einem überhohen, durchgesteckten Eingangsbereich. Die Einheiten werden durch ein Sichtbetonstiegenhaus erschlossen. Der neu gestaltete Innenhof mit Pflasterung und Bepflanzung vertet das Gebäudeensemble zusätzlich auf. Hofseitig kann das Haus durch das wiedererrichtete Sandsteinmauerwerk betreten werden. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: Imgang Architekten (Christoph Milborn, Clemens Plank, Alexandra Schmid Roner)

Bauherrschaft: Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH (Markus Schadenbauer)

Tragwerksplanung: Kofler Baustatik GmbH

Bauphysik: Lothar Künz

Fotografie: Alexander C. Kofler, Ursula Dünser

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 08/2020

Fertigstellung: 04/2023

Grundstücksfläche: 217 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 317 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 217 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 159 m<sup>2</sup>

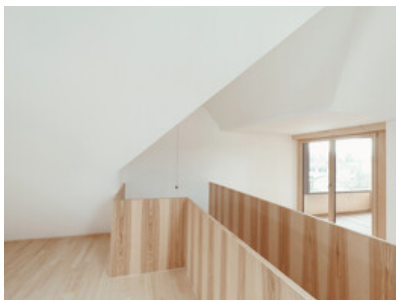
Umbauter Raum: 1.668 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

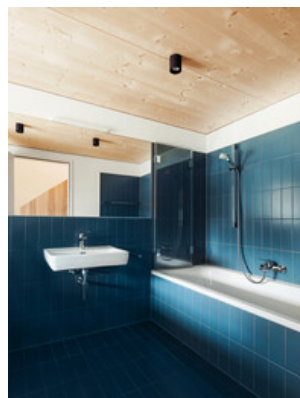
Die Verwendung von regionalen Materialien und die Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben hatte bei der Umsetzung des Projekts hohe Bedeutung. Auch konnten Bestandsmaterialien wie die alten Pflastersteine, die Biberschwanzziegel oder die Sandsteine wiederverwendet werden.

Energiesysteme:Wärmepumpe

Materialwahl:Holzbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen



© Alexander C. Kofler



© Alexander C. Kofler



© Alexander C. Kofler

Kellhofstraße



© Ursula Dünser



© Ursula Dünser



© Ursula Dünser

imgang

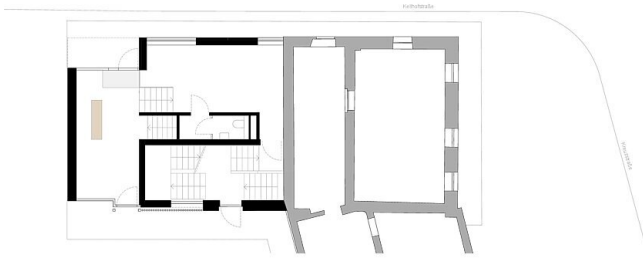
Kellhofstraße



Übersichtsplan M1:500

Lageplan

imgang



Grundriss EG M1:100

Grundriss EG

imgang

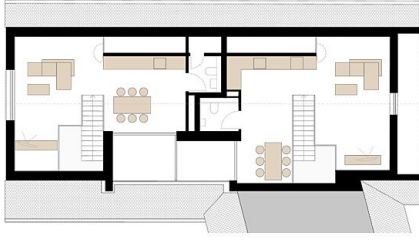


Grundriss OG M1:100

Grundriss OG

imgang

Kellhofstraße



Grundriss DG M1:100

Grundriss DG

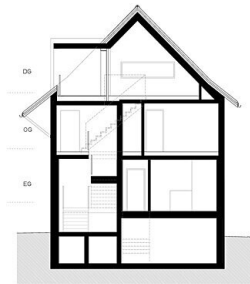
imgang



Schnitt 1 M1:100

Längsschnitt

imgang



Schnitt 2 M1:100

Querschnitt

imgang

Kellhofstraße



Ansicht Nord M1:100

Ansicht Nord

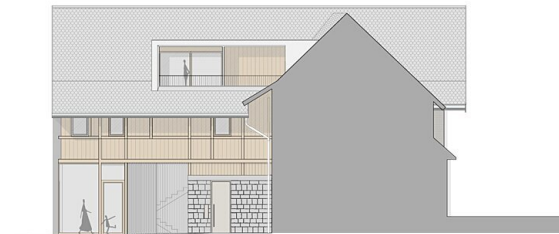
imgang



Ansicht Ost M1:100

Ansicht Ost

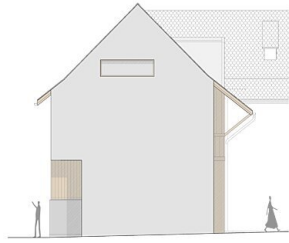
imgang



Ansicht Süd M1:100

Ansicht Süd

Kellhofstraße



Ansicht West M1:100

Ansicht West