



Rosensaal



Altes Aquarell des Gasthofs Freihof



Gasthof Freihof vor Sanierung



Die Gaststube mit originaler Einrichtung



Das sog. Ägyptische Zimmer,



Historisches Fenster mit bombierten Scheiben und Jalousieläden



FREIHOF SULZ

Ein Landgasthof der Jahrhundertwende im Vorarlberger Rheintal wurde aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Seine Revitalisierung hat gezeigt, dass sich Energiesparen und denkmalpflegerische Grundsätze in der Sanierung nicht unbedingt ausschließen.

Der Gasthof stammt im Kern aus dem Jahre 1796 (Gewölbekeller), zeigt heute aber das Erscheinungsbild der Zeit um 1900. Im Jahr 1899 wurde ein Anbau für einen weiteren Saal (sog. Rosensaal) erstellt. 1914 wurde der heute noch erhaltene und betriebsfähige Backofen eingebaut. Der steigende Raumbedarf hatte 1927 einen Umbau im Inneren zur Folge. Ab den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts verlor der Gasthof an Bedeutung. In dem Anwesen waren eine Gastwirtschaft und eine Krämerei untergebracht; in der Remise befanden sich die Schnapsbrennerei und ein Weintorkel, und im Gastgarten hat sich eine verandaartige Kegelbahn erhalten.

Der Gasthof präsentiert sich als zweigeschossiger Massivbau unter steilem, ziegelgedecktem Krüppelwalmdach. Daran schließt sich ein ebenfalls zweigeschossiger Bau unter flach geneigtem Blechdach an. Aus der Zeit um 1927 dürfte ein dreigeschossiger Quertrakt mit Kreuzgiebeldach stammen, der die WC-Anlagen enthält. Das Haus hat einen Mittelflurgrundriss und ist über eine zweiläufige Treppe und ein historistisches Portal erschlossen. Eine Besonderheit bilden die Fenster mit großteils bombierten Gläsern, Jalousieläden und Sandsteingewänden. Der Keller aus der Zeit von 1796 besteht aus drei tonnengewölbten Räumen auf verschiedenen Niveaus und enthält zahlreiche Weinfässer. Im Erd- und Obergeschoss weisen die Räume großteils Parkettböden auf. Durch den Mittelflur gelangt man links in das so genannte „Ägyptische Zimmer“ mit Feldervertäfelung bis ca. 1,70 m Höhe und einer gemalten ägyptischen Landschaft mit Sphinx, Nil und Tempelruinen darüber. Das gegenüberliegende Gastzimmer hat eine gestrichene Feldervertäfelung bis zur Decke und einen hellgrünen Ofen mit Jugendstilkacheln. Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich die Backstube, die durch einen mächtigen etwa 3 m breiten Backofen im Jugendstil mit weiß-blauen Kacheln von 1914 beeindruckt. Im Anbau unter dem flach geneigten Dach befanden sich ein Magazin und der Verkaufsladen der Krämerei. Zur Gesamtanlage gehört noch die im Gastgarten gelegene Kegelbahn, die wie eine einseitig offene Veranda gestaltet ist. Sie ist in Holzbauweise mit Satteldach errichtet und zeigt im Giebel eine verziert ausgesägte Verbreiterung.

Wirtschafts- und kulturhistorisch bedeutsam ist die Tatsache, dass das Gebäude nicht nur eine traditionsreiche Gaststätte war, sondern in Kombination mit einschlägigen Gewerbebetrieben – Bäckerei, Krämerei, Mehlhandlung, Schnapsbrennerei, also eine besondere Angebotsvielfalt – geführt wurde.

Diese Einzigartigkeit dient auch als Grundlage für das neue Betriebskonzept. Mindestens fünf eigenständige Unternehmen, bzw. Unternehmenskooperationen sind nun im Freihof Sulz untergebracht. (Seminaranbieter, Gastronomie, Therapie, Veranstaltungsmanagement, Kulturanbieter und Händler für den Betrieb des Degustationskellers und Gesundheitsladens).

Das Projektvorhaben „Sanierung des erhaltenen Kulturerbes Freihof Sulz“ ist durch einen integrativen Planungsprozess geprägt, der neben der klassischen Nutzungstauglichkeit vor allem die Aspekte der Sozialverträglichkeit, Raumverträglichkeit, städtebaulichen Entwicklung und Nachhaltigkeit im Sinne des sparsamen und achtsamen Umgangs mit seltenen Ressourcen sowie des sinnvollen Einsatzes von ökologischen und „gesunden“ Baumaterialien berücksichtigt.

Die abgeschlossene Sanierung ist ein Pilotprojekt für „Haus der Zukunft“ das sich bisher nur an Neubauten gewagt hat. Aber Energiesparen und Denkmalschutz müssen sich nicht ausschließen: Denn die alten, in der Denkmalpflege bevorzugten Materialien wie Kalkputz, Ziegel oder Holz aus der Umgebung entsprechen durchaus den ökologischen Kriterien und reparieren ist zudem nachhaltiger als wegwerfen und neu machen.

Die Gebäudehülle wurde mit Bedacht auf das kulturelle Erbe Energie sparend saniert. Dazu wurden ökologische Materialien eingesetzt und die Nutzung und Weiterentwicklung zukunfts-trächtiger alter Bautechniken und die Energieversorgung durch erneuerbare Energien angestrebt. So wurde z. B. der Dachstuhl und die Flachdächer auf Niedrigenergiehausstandard gebracht, die bestehenden Fenster optimiert (Dichtungen) oder eine Niedertemperaturdeckenheizung (Lehm- oder Lehmplatten) eingebaut. Daneben sind die alten Kachelöfen wieder reaktiviert worden und für die Raumwärmeunterstützung und Warmwasseraufbereitung wurde eine Biomasseheizung auf Contracting Basis installiert.

Ökologisch motivierte Zusatzinvestitionen sind: Holz aus regionaler Wertschöpfung, Dämmstoffe aus regenerativen, nachwachsenden Rohstoffen; genereller Verzicht auf PVC, Einsatz schadstoffarmer Bauprodukte (z.B. Lösungsmittel- und weichmacherarme Farben, Lacke und Anstriche) usw.



Längsschnitt



Fassade während der Restaurierung



Speisesaal



Kegelbahn im Garten



Der Backofen aus dem Jahr 1914



Keller aus dem späten 18. Jhd.



Als Grundlage für die Umsetzung des Objektes diente das "Haus der Zukunft"- Projekt „Energetische Sanierungen in Schutzzone“, das zusammen mit dem Bundesdenkmalamt in Tirol ausgearbeitet wurde. Die Ergebnisse dieses Projektes wurden im Zuge der Sanierung des Freihofes Sulz in die Praxis umgesetzt. Dabei wurde die Praxistauglichkeit des HdZ-Projektes evaluiert und in Richtung ökologische Materialwahl und Kosteneffizienz erweitert und optimiert.

Die Umsetzung der Aufgabenstellung und der Zielsetzung erfolgt durch ein interdisziplinär zusammengesetztes Planungsteam (Vertreter der Gemeinde, Architektin, Bundesdenkmalamt, Fachplaner, Bauökologe, Bauphysiker, Energie Tirol, Energieinstitut Vorarlberg).

Hauptaugenmerk aller Beteiligten war: Materialien, Herangehensweisen sowie Wechselwirkungen aus den verschiedensten Perspektiven zu betrachten. Die Sanierung wurde auf Kosten, Qualität, zukünftige Flexibilität, Lebenszyklus, allgemeine ökologische Auswirkungen, Produktivität, Kreativität und die positive Auswirkung auf die Benutzer ausgerichtet. Die aus diesem Projekt gewonnenen Erkenntnisse werden in einem Leitfaden bzw. Bauteilkatalog für energiesparendes und gleichzeitig auch ökologisches Sanieren im kulturellen Erbe durch die Weiterentwicklung alter Bautechniken dokumentiert. Somit entsteht eine Planungshilfe und Unterstützung für die beauftragten Architekten, Fachplaner und für ausführende Firmen. Die Erfahrungen dienen zudem den Entscheidungsträgern von öffentlichen, gewerblichen und privaten Sanierungs- und auch Neubauprojekten, österreichweit und darüber hinaus. (BDA)

Planungsbeginn: 2003

Baubeginn: 2005

Bauende: 2006

Netto-Nutzfläche: Haupt- und Nebengebäude: ~1.000 m²

Nettobaukosten incl. Honorare: 1,3 mill €

Bauherrin: Lydia Zettler-Madlener, Sulz

Architektur: DI Beate Nadler-Kopf, Hohenems

Mitarbeit: Moritz Müller

DI Gerhard Giesinger

DI Thomas Kopf

Statik: DI Paul Frick/ Dietmar Schöch, Rankweil

Bauphysik: DI Dr. Karl Torghelle, Dornbirn

EnergieTechnik: Gebhard Bertsch, Ludesch

Bauökologie: Mag. Martin Rauch, Schilns

Fassadenrestaurierung innen und außen: Heinz Hosp, Göfis

Zimmermannsarbeiten: Amann, Götzis

Sandsteinrestaurierung: Roland Adlassnigg, Rankweil

Restaurierungen Tischlerarbeiten und Fenster: Angelika Knünz, Muntlix

Isolierglasfenster: Sternath, Hard

Elektro: Reisegger, Feldkirch

Installationen: Doblner, Rankweil

Baumeister: Nägelebau, Sulz

Holzböden: Moosbrugger, Zwischenwasser

Terrazzo: Lerbscher, Hard

Kachelöfen: Grabherr, Alberschwende

Restaurierung Malereien Rosensaal: Fetz, Alberschwende

Restaurierung Malereien Ägyptisches Zimmer: Mitterer, Prutz

Lüftung: Hörburger, Altach

Kältetechnik: Coolmärk, Rankweil

Dokumentation: <http://www.hausderzukunft.at/publikationen/endberichte.htm>

Gefördert durch:

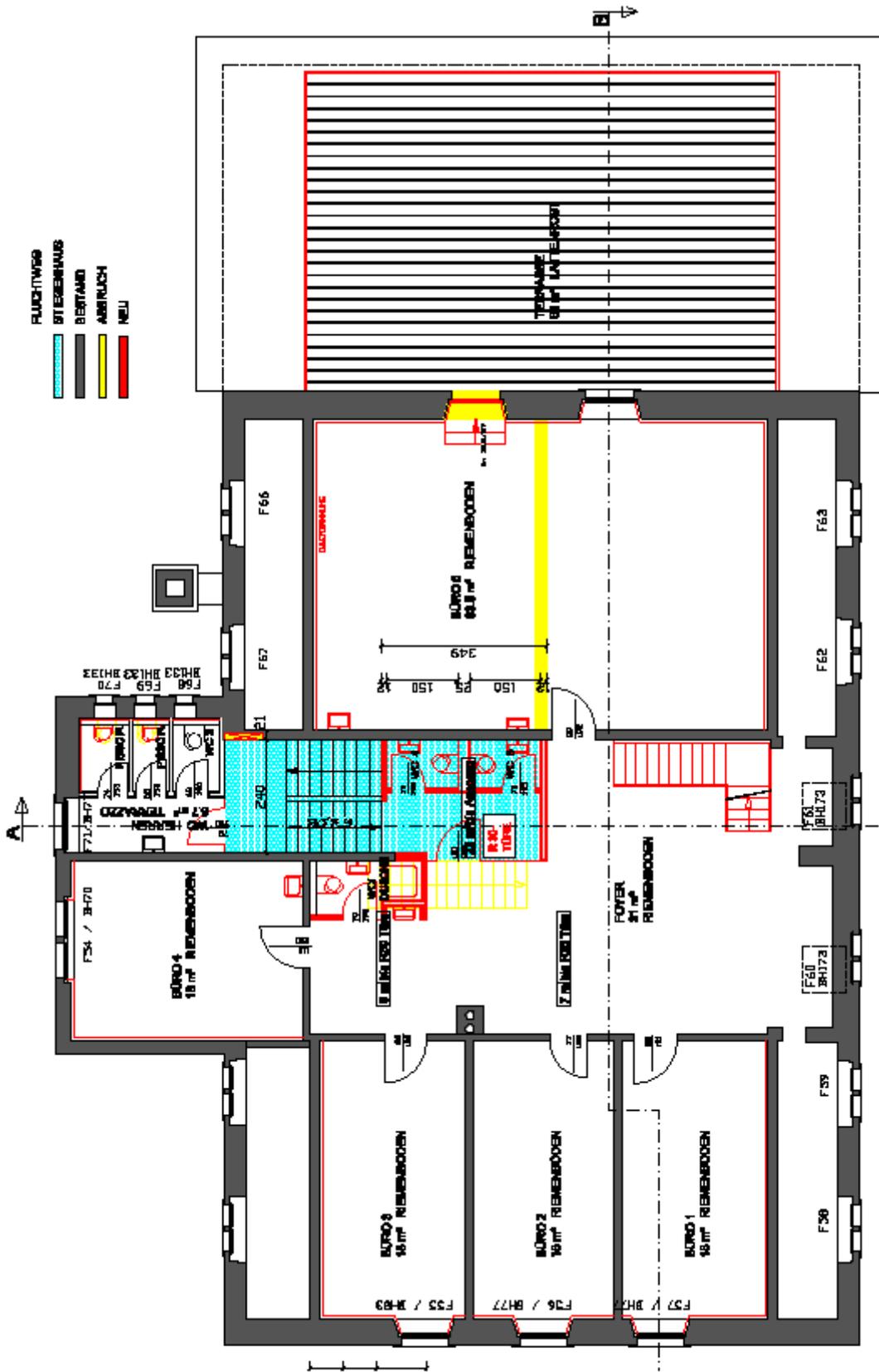


BDA Gemeinde Sulz

freihof sulz

Gastkultur und Lebenswert

Schützenstraße 14, A-6832 Sulz, T 05522 45808 F DW 5, info@freihofsulz.at



UMBAU FREIHOF SULZ, GRUNDRISS ZWEITES OBERGESCHOSS, M 1:100

LINDAU FREIHOFF GULTZ PARBEIPLATZPLAN IM 1:400

FEBRUAR 08

