WIEDERAUFBAU HAUS GASTEIGER RATTENBERG

Das denkmalgeschützte mittelalterliche Wohn- und Geschäftshaus Gasteiger steht im Zentrum von Rattenberg, stammt vorwiegend aus dem 13. Jahrhundert und umfasst einen Komplex von insgesamt drei Baukörpern, die zeitlich versetzt errichtet wurden.

Im Sommer 2005 brannte der Dachstuhl ab. Das Gebäude wurde durch Feuer und Löschwasser so schwer beschädigt, dass eine tiefgreifende Renovierung, Sanierung und Neugestaltung der Raumkonzeption erforderlich wurde.

-Die bauliche Substanz erwies sich im Zuge der Erhebungen als äusserst inhomogen. Bausünden aus vergangenen Jahren, Zeitender Verwahrlosung, mangelnde Instandhaltung, umfachgerechte Ausbesserungen sowie letztendlich die Brandkatastrophe, hatten verschiedentliche Schäden an der Bausubstanz verursacht und die Wiederaufbauarbeiten erschwert.

-Der ältere Baukörper, straßenseitig ursprünglich als Gasthaus und Postherberge genutzt, hatte die solideste Substanz und befand sich zu Beginn des Wiederaufbaues in einem verhältnismäßig guten Allgemeinzustand.

-Der mittlere Teil, im Westen als Speicher angelegt, war bezüglich der Decken am desolatesten und wurde auf Grund dessen schon mehrfach ausgebessert (auch in vergangenen Jahrhunderten) und bedurfte daher der größten Sicherungsmaßnahmen. Der bergseitige Baukörper wurde teilweise auf Fels errichtet und beherbergte ein Theater mit Bühne und Zuschauerraum. Hier wurde in den 70er Jahren massiv eingegriffen. Die Kulissenmechanik wurde vollständig entfernt, die Bestuhlung im Zuschauerraum herausgerissen und eine Zwischendecke eingezogen. Die, darunter liegenden, entstandenen Räume wurden als Lager verwendet.

Bauherr
Fam. Gasteiger Rattenberg

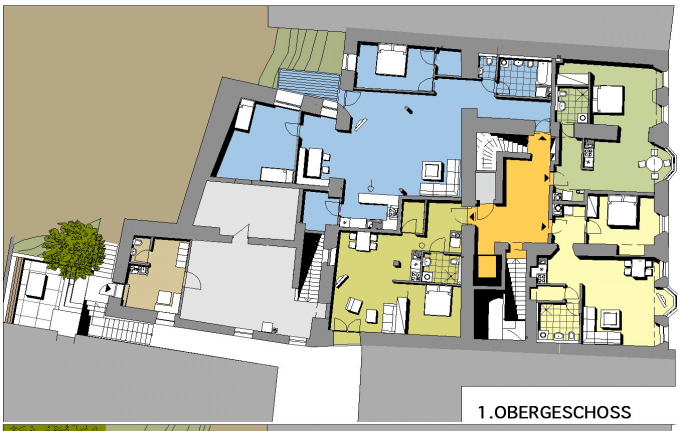
Nutzfläche
ca. 900 m2

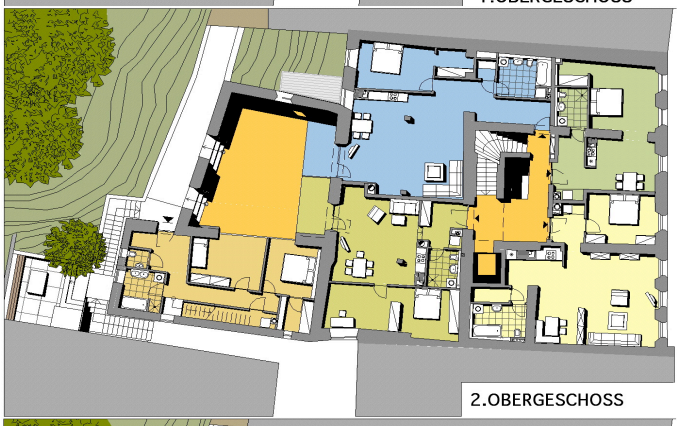
Baubeginn
August 2005

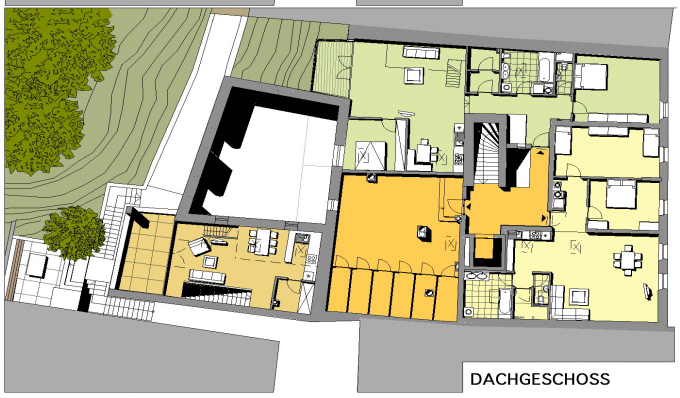
Fertigstellung
September 2006

Baukosten
ca 1,6 Mil. €

-Von diesen Gegebenheiten ausgehend, sollten alle Massnahmen der Schaffung zeitgemäßen Wohnraumes dienen. Der angestrebte Standard ist nicht nur überdurchschnittlich hoch, sondern trägt auch Bewohnern mit eingeschränkter Mobilität Rechnung. Darüber hinaus war das Bestreben Lösungen mit Vorbildcharakter zu erarbeiten.

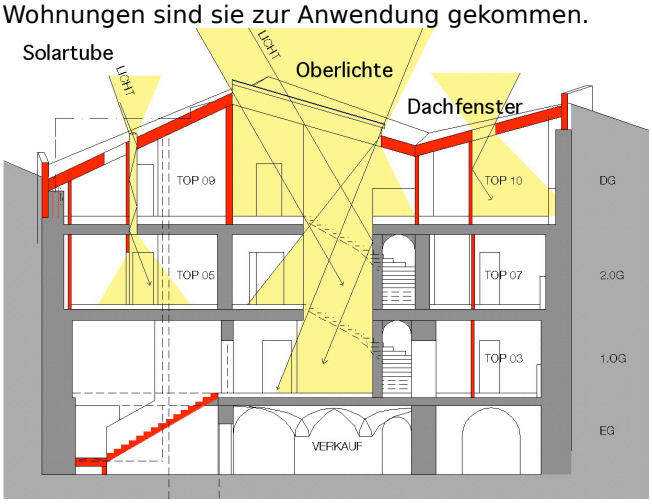






-Durch Ausbau brachliegender Hausteile wurde die Anzahl der Wohnungen von ursprünglich sieben auf elf gehoben. Unter Mithilfe des Bundesdenkmalamtes gelang es, die gotischen Holzbalkendecken und die historischen, tragenden Wände zu erhalten. Die Erschliessung aller Etagen bis hinauf ins Dachgeschoss wurde neu angelegt. Im Dachgeschoss entstanden zwei neue Wohnungen.

-Im Erdgeschoß führt jetzt ein neuer Gang zum ebenfalls neuen Aufzug und zu einer großzügig gestalteten Treppe welche an das ursprüngliche Stiegenhaus im ersten Obergeschoss anbindet. -Nicht nur, das es auf diese Weise möglich wurde Geschäfts- und Wohnbereiche eindeutig von einander zu trennen, sondern es konnte im Zuge dessen das gesamte Stiegenhaus mit einem “Lichthof“ versehen werden. Das Thema Belichtung war grundsätzlich zentrales Anliegen bei der Neugestaltung dieses Gebäudes. Eine weitere Maßnahme um Licht ins Haus zu bekommen, war der Einbau von „Solar-Tubs“, dies sind verspiegelte Röhren die natürliche Helligkeit mit Hilfe von Linsen bis zu zehn Meter tief ins Haus leiten können. In drei Wohnungen sind sie zur Anwendung gekommen.



Im alten Theater entstand im Bereich des früheren Zuschauerraums eine teilweise mit Glas überdachte innenliegende Veranda, als Aufenthaltsbereich für die Hausparteien, so zu sagen „im Freien“ und doch vor Witterung geschützt. Abgesehen von einem neuen, wärmetechnisch und konstruktiv modernen Dach, wurde das Haus auch haustechnisch (Elektro u. Sanitär) komplett neu ausgebaut.

Nicht zu letzt wurden drei Fassaden (Südtirolerstrasse, Mahlerwinkel und Schlossbergseite) saniert. Die repräsentative Haupt- Straßenansicht wurde in den weitgehendst ursprünglichen Zustand versetzt. Dazu legte man sich gemeinsam mit dem Bundes-denkmalamt auf die „Barocke Schicht“ fest.

Betina´s

Bereits vor dem Brand befand sich die Boutique „Betina ´s Fashion für Women – Fashion for Kids & Teens“ im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Gasteiger. Im Zuge der Gebäudesanierung wurde auch dieses Geschäft umgebaut.

Nutzfläche	ca. 320 m2
Lagerfläche	ca. 64 m2
Baubeginn	September 2005
Fertigstellung	Dezember 2005
Baukosten	ca. 400.000 €

Der Boutique Bereich wurde um 40 m2 auf nunmehr 320 m2 Nutzfläche erweitert. Möglich wurde dies durch die Einbeziehung eines zuvor strassenseitig fremdgenutzten Raumes und den Ausbau der rückwärtig situierten Keller- und Lagerräume. Die neuen Lagerräume wurden in den ersten Stock verlegt und sind durch eine geschäftsinterne Stiege erreichbar. Angelegt wurde auch ein bisher vermisster Aufenthaltsraum samt Garderobe mit eigenem Zugang. Schaufenster und Eingang wurden gestalterisch überarbeitet. Das Kreuzgewölbe im Eingangsbereich des Geschäfts wurde samt Mittelsäule aus „Kramsacher Marmor“ aufwendig restauriert. Das Bodenniveau konnte im Zuge der Baumaßnahmen um 30 Zentimeter abgesenkt werden . Abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung strukturieren die verschiedenen Bereiche des Geschäfts. Die Möblierung wurde ebenfalls von uns neu konzipiert und stellt mit ihrer klassisch- modernen Gestaltung in Material (gerosteter Stahl und Eichenholz) sowie der streng geometrischen Formen Wahl eine ideale elegante Kontrapunktierung zu der mittelalterlichen Räumstruktur dar.