



Bauherr / Projektabwicklung / Planung / Bauleitung

**Bauherr:** Land Vorarlberg  
**Projektabwicklung:** Amt der Vorarlberger Landesregierung  
 Abteilung Hochbau und Gebäudewirtschaft (VIIc)  
 Projektentwicklung: Dipl.-Ing. Klaus Vonier  
 Projektleitung: Martin Lackinger, Exec. MA  
 Projektsteuerung ET: Dunst Benjamin  
 Projektsteuerung HKLS: Ing. Georg Wachter  
 Kaufmann Johannes GmbH, Dornbirn

**Generalplaner:**  
**Subunternehmer des Generalplaners:**  
**Statik:** merz kley partner ZT GmbH, Dornbirn  
**Elektrotechnische Anlagen:** Ingenieurbüro Brugger GmbH, Thüringen  
**Heizung – Lüftung – Sanitär Planung:** Planungsteam E-Plus GmbH, Egg

**Örtliche Bauaufsicht:** QUERFORMAT ZT GmbH, Dornbirn  
**Brandschutzplanung:** K&M Brandschutztechnik GmbH, Lochau  
**Bauphysik, Bauökologie:** Spektrum GesmbH, Dornbirn  
**BauKG:** Summer Wolfgang Baubetreuung GmbH, Klaus  
**Geotechnik:** 3 P Geotechnik ZT GmbH, Bregenz  
**Entwässerungsplanung:** Rudhardt | Gasser | Pfefferkorn Ziviltechniker, Bregenz

Zahlen / Daten / Fakten

**Bruttogrundfläche:** 5.932,00 m<sup>2</sup>  
**Bruttorauminhalt:** 20.364,00 m<sup>3</sup>  
**Errichtungskosten:** 11.800.000,-- (exkl. MwSt.)  
**Baubeginn:** September 2017  
**Fertigstellung:** September 2019  
**Fotonachweis:** Alexander Ess, Feldkirch  
**Druck:** Thurnher Druckerei GmbH, Rankweil / September 2019



## Generalsanierung Jagdberg-Areal Schlins



## Modernes Lehr- und Lernumfeld durch zeitgemäße Infrastruktur

Vorarlberg unternimmt große Anstrengungen, um seiner jungen Generation die besten Chancen und Perspektiven zu eröffnen. Dazu orientiert sich das politische Handeln an der klaren Vorgabe, kein Kind und keinen Jugendlichen zurückzulassen und somit auf kein Talent zu verzichten. Im Vordergrund steht, die Begabungen, Fähigkeiten und die Potenziale junger Menschen im Land optimal zu fördern und zu entwickeln, wobei der Fokus auf der gesamten Bildungslaufbahn liegt – von der frühen kindlichen Förderung über den Kindergarten, die Schule, Lehre, Weiterbildung bis hin zur Fachhochschule. Dieser breite Ansatz steht auch im Einklang mit dem ambitionierten Weg des Landes, bis 2035 chancenreichster Lebensraum für Kinder zu werden.



Neben qualifizierten und motivierten Pädagoginnen und Pädagogen entscheiden auch Infrastruktur, räumliche Gestaltung sowie Ausstattung maßgeblich über die Qualität unserer Bildungs- und Ausbildungsstätten. Damit auch in dieser Hinsicht erstklassige Rahmenbedingungen gewährleistet sind, werden vom Land Jahr für Jahr beträchtliche Mittel eingesetzt. Ein weiteres Beispiel dafür ist das frühere Jagdberg-Areal in Schlins, das über mehrere Jahre generalsaniert und den aktuellen Anforderungen entsprechend umfassend adaptiert worden ist. Mehr als 15 Millionen Euro sollen bis zur endgültigen Realisierung des Bauvorhabens investiert werden.

Bereits bei den Planungen wurde großer Wert darauf gelegt, den besonderen Charakter der historischen Gebäude zu bewahren. Im Ergebnis zeigt sich, dass diesbezüglich von den eingebundenen Planern und bauausführenden Unternehmen herausragende Arbeit geleistet wurde. Ein neuer Glanz erfüllt die gesamte Einrichtung, der die wichtige und wertvolle Arbeit vor Ort ganz sicher positiv beeinflussen wird. Nicht zu vergessen ist der starke wirtschaftliche Impuls, der mit dem Millionenprojekt einhergegangen ist. Es waren zum überwiegenden Teil Vorarlberger Firmen mit den Arbeiten betraut. Damit wurden Arbeitsplätze gesichert und die Wertschöpfung konnte in der Region gehalten werden.

Dem Vorarlberger Kinderdorf als Trägerorganisation sowie dem engagierten Team der Paedakoop gratulieren wir herzlich zur erfolgreichen Generalsanierung. Glückwünsche richten wir zudem an die Kinder und Jugendlichen, die vor Ort leben und lernen, sowie an deren Familien.

Landeshauptmann Mag. Markus Wallner  
Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler

## Projektbeschreibung

Auf dem Jagdberg-Areal in Schlins befinden sich mehrere Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen, Baujahren und Sanierungsgraden. Im Jahr 2013 wurde eine Masterplanung samt Machbarkeitsstudie über das gesamte Jagdberg-Areal erstellt. Dabei wurde in enger Zusammenarbeit mit den Nutzern die bestehenden Mängel aufgezeigt und die baulichen Notwendigkeiten erarbeitet. Diese Bestandserhebung und Bestandsanalyse ergab, dass die Gebäude bautechnische, haustechnische und energetische Mängel, sowie Mängel in den Bereichen der Erschließung und der Fluchtwegesituation aufweisen. Eine behindertengerechte Erschließung war – außer bei der bereits sanierten „Alten Schule“ – bei keinem der Gebäude gegeben. Im November 2014 erfolgte daher der Beschluss der Vorarlberger Landesregierung, dass die Gebäude auf dem Jagdberg-Areal einer Generalsanierung unterzogen werden.

Die Gebäude auf dem Gelände stammen aus den unterschiedlichsten Bauepochen. Die ehemalige Kirche mit ihrem imposanten Erscheinungsbild, die Verwaltung, der Turnsaal, sowie das Wohnheim haben eine für die Errichtungszeit jeweils typischen Architektursprache und bilden somit ein sehr heterogenes Ensemble. Diese Ansammlung der Baukörper wurde belassen, lediglich der nachträglich eingebaute Trakt zwischen Verwaltung und Schulgebäude wurde entfernt. An dieser Stelle konnte dann der gewünschte Campus und somit eine frei nutzbare Freifläche eingefügt werden. Der Freiraum wurde so ausgeführt, dass er sich gut in die umgebende Topografie einfügt und gleichzeitig mit einem möglichst geringen Aufwand bewirtschaftet werden kann.

### Bauliche und technische Maßnahmen

Die Gebäude bzw. Gebäudeteile waren größtenteils erhaltenswürdig und architektonisch ansprechend, die erforderlichen Eingriffe erfolgten daher mit Respekt gegenüber vor dem Bestand und nur dort, wo die neuen Funktionen dies erforderten. Außer der Turnhalle wurden alle Gebäude wieder mit Putzfassaden versehen. Die Turnhalle wurde – wie die bereits im Jahr 2013 generalsanierte „Alte Schule“ – mit einer vorgehängten Plattenfassade ausgestattet. Schule, Verwaltung und Turnsaal wurden bis auf die bestehenden Tragstrukturen komplett erneuert.

### Ökologie und Energie

Bei der Sanierung der Gebäude wurde großen Wert darauf gelegt, dass der Charakter der Gebäude erhalten bleibt. Alle Gebäude wurden nach ökologischen Grundsätzen errichtet, es wurden daher ausschließlich Dämm- und Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine zentrale Biomasse-Heizung und wird über ein Nahwärmenetz auf die Gebäude verteilt. Durch die energetische Sanierung ergibt sich eine Reduktion des Heizwärmebedarfs (HWB) von ca. 60 %. Auf der Turnhalle wurden Photovoltaik-Elemente mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> installiert, was einer Gesamt-Spitzenleistung von ca. 25 kW entspricht. Im Kommunalgebäudeausweis wurden für die Generalsanierung 824 Punkte erreicht.