

Heute:
Design-
inspirationen



Wiederbelebt

Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in einem denkmalgeschützten und einfühlsam adaptierten städtischen Stadel



WESTFASSADE Eine neu hinzugefügte Türöffnung erlaubt den direkten Zugang zum Garten, der noch eine ans Haus anschließende Holzterrasse erhält.



SÜDOSTECKE Über der Erdgeschoßzone in Fachwerkbauweise mit Ziegelmauern ausgefacht, ragt die Holzfassade mit vertikal verlaufenden Brettern in die Höhe. An dieser Ecke versteckt sich hinter dem Fassadenschirm die Veranda.



Wiederbelebt

Welches Potenzial in leerstehenden Objekten schlummert und es zu nutzen gilt, zeigt das wieder zum Leben erweckte „Oeconomiegebäude“ des ehemaligen Hotel Weiss in Dornbirn mustergültig auf. Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten finden dabei Einzug in dem denkmalgeschützten und einfühlsam adaptierten städtischen Stadel.

Autorin: Julia Ess | **Fotos:** Darko Todorovic, Nussbaumer Photography

Ende des 19. Jahrhunderts ließ der aus Südtirol stammende Weinhändler und Hotelier Josef Weiss für seine Familie eine Villa gegenüber dem Bahnhof errichten. Im Erdgeschoß betrieb er eine Weinstube und ein Café. Mit der Vermietung von Zimmern im Obergeschoß entstand das „Hotel Weiss“. Am östlichen Ende des langgezogenen Grundstücks folgte der Bau eines zunächst eingeschößigen Weinkellers, der später um ein reich geschmücktes Fachwerk-Obergeschoß erweitert wurde. 1889 errichtete man schließlich das „Oeconomiegebäude“ mit Wagenremise, Pferdestall und Heulager.

Zentral im Dornbirner Bahnhofsviertel gelegen, stand das Wirtschaftsgebäude jahrzehntlang leer. 1997 wurde es gemeinsam mit dem ehemaligen Hotel Weiss und seiner Weinkellerei als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt und dadurch

vor dem drohenden Abriss bewahrt. Es gab mehrere Anläufe für Umnutzungsprojekte, von denen aber keines realisiert wurde. Die junge Architektin Julia Kick hat sich nun des Objektes angenommen und das ehemalige „Oeconomiegebäude“ behutsam und intelligent für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten revitalisiert.

Bei der Adaptierung stand ein respektvoller Umgang mit dem Bestand im Vordergrund. Regelmäßiger und konstruktiver Kontakt mit dem Denkmalamt begleitete den Planungsprozess von Anfang an. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes musste erhalten bleiben, und die Patina des Fassadenschirms aus Holz konnte – wie gewünscht – belassen bleiben. An der Südostecke wurde die Fassade durch das Einfügen von Lichtschlitzen teilweise subtil aufgelöst. Die Holzlamellen der Rundbogenfenster konnten entfernt werden, sodass mehr Tageslicht in

den Innenraum gelangt. Der Wandaufbau erfolgte innenseitig, dennoch ist die originale Tragstruktur auch innen weitestgehend sichtbar.

Die ursprüngliche Struktur von Wagenremise, Tenne und Pferdestall blieben erhalten. Über eine große Eingangstür wird das Gebäude betreten. Das originale Holztor dient weiterhin als Laden für die komplett zu öffnende zweiflügelige Glastür.

Der Mittelraum – die Tenne – war ursprünglich bis oben hin offen. Heute dient dieser Raum als Eingangsbereich und Verteiler. Links gelangt man in die ehemalige Remise, in der sich nun das Büro der Architektin befindet. An der Stelle des früheren Einfahrtstores wurde ein Panoramafenster zum Vorplatz eingebaut. Der Sockel wurde ergänzt und fasst so den Raum. Rechts kommt man vom Mittelraum in den früheren Pferde-

TENNE. Der Mittelraum dient als Eingangsbereich und Verteiler. Außerdem besteht eine direkte Blickverbindung in das erste Obergeschoß.



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Wiederbelebt** von Seite 5



„Leerstand hat unglaublich viel Potenzial für eine bei uns maßstäblich sinnvolle Verdichtung.“

Julia Kick
Architektin und Bauherrin



1 Das Büro in der ehemaligen Wagenremise. Die betonkern-aktivierte Bodenplatte dient im Winter als Fußbodenheizung und im Sommer als kühle Masse.

2 Architektin und Bauherrin Julia Kick im Gespräch.

3 Die kleine Loggia, vorgelagert zwischen Außenfassade und nach innen versetzter Glasfront dient als heimeliger und intimer Außensitzplatz.

4 Direkt unter dem offenen Dachstuhl gelegen, wirkt diese Ebene mit Schlafraum und Badezimmer sehr geborgen und gemütlich.

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Architektur vor Ort 145: Oeconomie-Gebäude Josef Weiss
Franz-Michael-Felder-Straße 5a, Dornbirn,
24. November 2017, 16 Uhr
Gespräch mit Architektin und Bauherrin Julia Kick.
Keine Anmeldung, keine Kosten.
Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Objekt	Oeconomiegebäude Josef Weiss, Dornbirn
Eigentümer/ Bauherr	Julia Kick, Philipp Nußbaumer
Architektur	DI ZT Julia Kick, Dornbirn, www.juliakick.com
Statik	Bmst. DI (FH) Martin Fetz, Lustenau
Ingenieure/ Fachplaner	Bauphysik: Gerhard Bohle, Dornbirn
Planung	1/2016-5/2016
Ausführung	5/2016-2/2017
Netto-Grundstückfläche	407,7 m ²
Bebaute Fläche	111 m ²
Nettonutzfläche	200 m ²
Brutto-Geschoßfl.	265,7 m ²
Brutto-Rauminhalt	840,9 m ³
Bauweise:	Innenwände EG: Mauerwerk/Fachwerk ausgemauert Bestand; Grundputz, Mineralfüllung, Kalkglätte
Außenwände OG:	Holzfassade Bestand, Luftschicht, Weichfaserplatte, Holzrost, dazwischen Zellulosedämmung, Fermacell Firepanel, Sperrholzplatte
Dach:	Strangfals, Dachlattung, Hinterlüftungslattung, DWD, Weichfaser, Brandschutz-Vollschalung Holz, Sparren, dazwischen Zellulosedämmung, Dampfbremse, Traglattung, Sperrholz
Böden:	Dielenböden Bestand, Polsterhölzer, Rieselschutz, Rohschalung, Balken Bestand, dazwischen Zellulosedämmung, Dampfbremse, abgehängte Decke Sperrholzplatten
Ausführung:	Baumeister: Gebrüder Keckeis, Lustenau; Dachdecker/Spengler: Dachi - Stefan Hämmerle, Lustenau; Zimmerer: Mayer Holzbau, Götzis; Innenputz: Heinrich Hosp, Göfis; Heizung/Lüftung/Sanitär: Siegfried Steurer, Andelsbuch; Elektro: Herbert Stroj, Lustenau; Fenster: i+R Fensterbau, Lauterach; u. a.
Energiekennwert	ca. 43 kWh/m ² im Jahr (HWB)
Fotos	S. 5, Nr. 3: Nussbaumer Photography, alle übrigen: Darko Todorovic

stall, der heute als Garderobe und Zugang zum westseitig gelegenen Garten dient. Dort, wo sich früher der Futtertrog für die Pferde befand, führt heute eine Holzterrasse zweiläufig in das erste Obergeschoß.

Im ersten Obergeschoß liegt eine offen gestaltete Wohnebene mit Küche, Wohnzimmer und Büro. Letzteres kann optional zu Kinderzimmern abgetrennt werden. Über dem Eingangsbereich befindet sich ein Podest, das einen erhöhten Sitzbereich in der Wohnlandschaft bildet. Nach Osten hin ist dem Wohnraum eine kleine Loggia vorgelagert, die sich zwischen Außenfassade und nach innen versetzter Glasfront „versteckt“. Durch den mit nur wenigen Lichtschlitzen geöffneten Fassadenschirm ist die Veranda blick- und wettergeschützt. Die Glasziegel, die ehemals auf dem gesamten Dach zur Belichtung des Dachgeschoßes verteilt waren, wurden an dieser Stelle wieder eingedeckt und geben zusätzliches Tageslicht. Es entsteht zwischen den beiden Ebenen ein sehr heimeliger und intimer Außensitzplatz. Eine filigrane, türkis lackierte Stahltreppe führt weiter in das Dachgeschoß hinauf. Zwei neue Dachfenster spenden viel Tageslicht. Direkt unter dem offenen Dachstuhl gelegen, wirkt diese Ebene mit Schlafraum und Badezimmer sehr geborgen und gemütlich.

Bei der Sanierung ging man mit höchster Sorgfalt und Akribie vor. Man entfernte die schadhafte Stellen und ersetzte sie mit „Prothesen“. „Wir haben nicht versucht, Farben anzupassen oder zu retuschieren.

Ergänzte Holzteile bleiben ehrlich als neu sichtbar“, erklärt Julia Kick. Das straßenseitige Fachwerk war in einem schlechten Zustand, sodass das gesamte Gefach herausgenommen werden musste und die Ziegel anschließend 1 zu 1 wieder hineingemauert wurden. In den Obergeschoßen wurden sämtliche Dielenböden nummeriert, ausgebaut und gereinigt, um sie anschließend wiederverwenden zu können. Im Innenraum kommt als neues Material hauptsächlich Holz in Form von großformatigen hellen Sperrholzplatten aus Seekiefer für Wand- und Deckenverkleidungen sowie Einbaumöbel zum Einsatz. Die Fenster- und Türrahmungen sind dazu passend in geölter Fichte ausgeführt.

Für Julia Kick, die in diesem Projekt in der Doppelrolle als Architektin und Bauherrin agierte, war das „Oeconomiegebäude“ ein Glücksgriff. „Ich glaube, der Stadel hat auf uns gewartet“, meint sie mit einem Lächeln. In ihrer Arbeit beschäftigt sie sich seit mehreren Jahren intensiv mit dem Thema Leerstand. Beim Projekt „Ein guter Rat“ der Marktgemeinde Lustenau ist Kick mit weiteren Architekt(inn)en und Berater(inn)en tätig, bietet in diesem Rahmen Hilfestellung für angehende Bauherren, die Interesse an der Revitalisierung leerstehender Gebäude haben. „Leerstand hat unglaublich viel Potenzial für eine bei uns maßstäblich sinnvolle Verdichtung“, ist Julia Kick überzeugt. Das adaptierte „Oeconomiegebäude Weiss“ stellt ein gelungenes Beispiel der Leerstandsnutzung dar.



5 Über dem Eingangsbereich befindet sich ein Podest, das einen erhöhten Sitzbereich in der Wohnlandschaft bildet. Durch die seitliche Verglasung bleibt die Sichtverbindung in das Erdgeschoß und auf den Vorplatz erhalten.

6 Eine filigrane, türkis lackierte Stahltreppe führt zum Podest und weiter in das Dachgeschoß hinauf.

7 Neben einer kleinen Nasszelle befindet sich im 1. Obergeschoß ein Homeoffice-Arbeitsplatz. Dieser Bereich kann optional zu Kinderzimmern abgetrennt werden.