

# Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 24./25. DEZEMBER 2016

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:  
Lichterzauber



**Mitdafinerhus**



# Mitdafinerhus

**Dafins/Zwischenwasser.** Als Ferienheim des Kinderdorfs musste das alte Bauernhaus nach vielen Jahrzehnten aufgegeben werden. Das auffällige Gebäude drohte ein Leerstand zu bleiben. Engagierte Bürger taten sich zusammen und kauften das Objekt – die Geburtsstunde einer besonderen Wohnform. Autor: Tobias Hagleitner | Fotos: Benno Hagleitner

Das „Mitdafinerhus“ besteht nicht nur mitten in Dafins, es wurde auch von und mit Dafinsern gemeinschaftlich ins Leben gerufen. Einer von ihnen ist der Architekt Stefan Marte: „Es ist kein Architekturprojekt im

üblichen Sinn“, schickt er voraus, während wir in der Wohnküche im Erdgeschoß Platz nehmen. „Es ist ein Herzensprojekt und eigentlich ein Lebensprojekt“, ergänzt Johannes Ouschan. Begeisterung klingt durch, wenn die beiden von der Entstehung „ihres“ Hauses erzählen. Sie sind Teil jener Gruppe von sechs Dafinsern, die das Objekt vor gut zehn Jahren gemeinsam gekauft haben,

mit dem Plan es zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Seither hat es sich mit viel privatem Engagement und mit Hilfe öffentlicher Unterstützung zu einem einzigartigen Wohnmodell entwickelt.

Es ist ein Wohnhaus für ältere Menschen, aber kein Altersheim, es ist eine Wohngemeinschaft und doch keine Kommune, es bietet be-

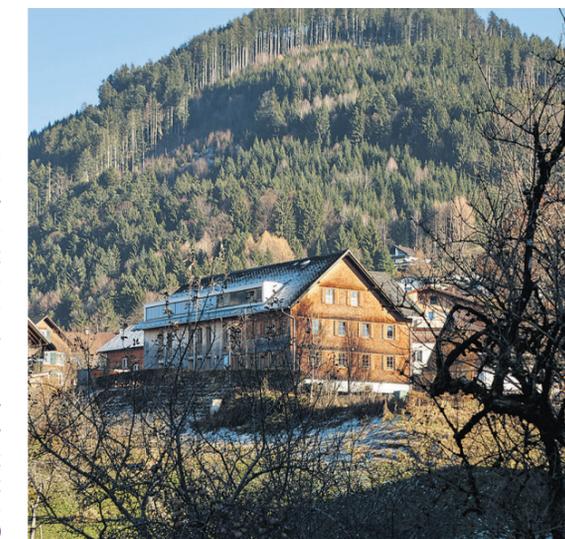
**Früher** wurde das Haus in bester Aussichtslage hoch über dem Rheintal während der Sommermonate als Ferienheim für Kinder genutzt. Vor dem Krieg war es eine Gastwirtschaft und davor ein Bauernhaus, das sich von außen immer noch erahnen lässt.



**Heute** bilden elf Personen von 35 bis 83 Jahren eine lebendige Wohngemeinschaft in einem modern ausgestatteten Haus. Der ehemalige Wirtschaftstrakt erhielt eine neue Fassade aus gefrästen Lärchenbrettern, der Schindelpanzer im Südtrakt wurde lediglich gereinigt.



**Künftig** werden dem Pilotprojekt von Zwischenwasser ähnliche Wohnmodelle folgen müssen. Wir werden immer älter, individueller und anspruchsvoller. Es braucht attraktive, soziale Lebensräume zwischen Eigenheim und Pflegeheim.





1



2

1 Die geräumige Wohnküche wird gemeinsam genutzt. Hier kann bei Bedarf zusammen gekocht und gegessen werden. Es wird gespielt, geredet und gefeiert – ein hausinterner Treffpunkt, eine Stube für alle.

2 „Dort, wo ich jetzt schlafe, habe ich als Kind im Schopf geschaukelt“, erzählt Bewohnerin Renate, die sich auf ein Tässchen Kaffee mit Architekt Stefan Marte (links) und Miteigentümer Johannes Ouschan (rechts) dazugesellt.



3

„Wir haben einfach eine gute Nutzung für das Haus gesucht, die auch positiv zum Dorfleben beitragen kann.“

STEFAN MARTE, MITEIGENTÜMER UND ARCHITEKT



4

3 Ein kleines Fenster zum Eingangsbereich gewährt einen Blick in den Gemeinschaftsraum. Wer heimkommt oder das Haus verlässt, bekommt so im Vorbeigang mit, ob etwas Interessantes los ist.

4 Böden, Treppen und Möbel aus Lärchenholz bringen einen warmen, rötlichen Farbton ins Haus. Das trägt zur behaglichen Atmosphäre bei.



5

5 Blick in eine der elf Wohnungen. Weil die bestehende Struktur so weit als möglich erhalten wurde, ist keine Einheit wie die andere. In Größe und Ausstattung sind sie aber gleichwertig.

6 Sie kümmert sich um das Mitdafinerhus und sorgt dafür, dass seine Bewohner(innen) selbstständig leben können, solange es in irgendeiner Form möglich ist: Alexandra Partsch auf der Bank vor dem Haus.

7 Im Sommer ist die lange Laube als gedeckter Sitzplatz beliebt. Der Garten wurde mit sehr viel Hingabe gestaltet und wird von Bewohnern wie Eigentümern mit Sinn für Wohnlichkeit im „Außenraum“ gepflegt.

Eine Baukulturgeschichte von: **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Mitdafinerhus, Dafins
<b>Eigentümer/ Bauherr</b>	M.M. Liegenschaftsvermietungs-GmbH & Co KEG, Zwischenwasser
<b>Betreiber</b>	Sozialzentrum Lebensraum Vorderland gemeinnützige Betriebs GmbH, Röthis
<b>Architektur</b>	Marte.Marte Architekten, Feldkirch <a href="http://www.marte-marte.com">www.marte-marte.com</a>
<b>Tragwerksplanung</b>	M+G Ingenieure, Feldkirch
<b>Bauphysik</b>	Karl Heinz Wille, Frastanz
<b>Planung</b>	3/2005–5/2006
<b>Ausführung</b>	9/2005–6/2006
<b>Grundstückfläche</b>	1891 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	620 m <sup>2</sup> (11 Einheiten á 42 m <sup>2</sup> )
<b>Bauweise</b>	Umbau bestehender Holzbau; Holzfassade: Bestand geschindelt/ Lärchenschalung; Innenwände: Gipskarton; Böden: Dreischichtparkett Lärche; Fenster: Holz
<b>Heizung</b>	Erdwärmepumpe, Verteilung über Fußboden; Photovoltaikanlage
<b>Ausführung:</b>	Baumeister: Wilhelm & Mayer, Götzis; Zimmermann: Dobler Holzbau, Röthis; Gerüstbau: Elmar Ludescher, Weiler; Dachdecker Sparr Dach+Wand, Sulz; Spengler: Heinzle, Koblach; Trockenausbau: Marte Althausanierung, Röthis; Heizung Lüftung Sanitär: Dorfinstallateur, Götzis; Elektro: Manfred Mathis, Dafins; Maler: Bechtold, Zwischenwasser; Fenster: Metzler Fensterbau, Hohenems; Glaser: Thurnher Glas, Feldkirch; Stiegen: Nesensohn Holzbau, Rankweil; Türen: Hannes Bachmann, Munlix; Estrich: Engstle, Lorüns; Aufzüge: Doppelmayer; Fliesen: Willi Matt, Batschuns; Möbel: Weiler Möbel, Weiler

➔ treutes Wohnen ohne eine Pflege-Institution zu sein. „Die Menschen, die hier leben, haben zwei Grundbedürfnisse“, wie Ouschan aus der Erfahrung über die letzten Jahre sagen kann: „Sie wollen Teil einer Gemeinschaft sein, sich zugehörig fühlen, als Individuen aber Selbstständigkeit und Eigenverantwortung bewahren.“ Das mag selbstverständlich klingen. Für Menschen im Alter oder mit chronischen Erkrankungen ist es aber nicht immer leicht, beide Wünsche unter einen Hut zu bringen. An entsprechenden Wohnformen mangelt es, vor allem zu leistbarem Preis. Die Schaffung eines ebensolchen Angebots machte sich das initiative Team deshalb zur Aufgabe.

Für die bauliche Umsetzung der Idee war es ein Vorteil, dass neben dem Architekten auch ein Elektriker und ein Althausanierer von Anfang an mit dabei waren. „Die große Herausforderung war es, mit den vorhandenen Strukturen umzugehen, ohne dass vom Bestand allzu viel verschwindet“, erzählt Stefan Marte von der Planungsarbeit. Von außen ein unscheinba-

res Holzbauwerk ist der einstige Bauernhof an der typischen Gebäudeform nach wie vor deutlich zu erkennen. Das Kreuzgiebelhaus des ursprünglichen Wohntrakts, nach Süden und Westen ins Tal orientiert, trägt Schindelleid. Der bergseitige Teil des Einhofs, wo früher Stall und Tenne waren, hebt sich mit vertikaler Brettschalung davon ab. Elf vollwertige Wohnungen von je 42 m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsküche, Lagerräume und Erschließung im bestehenden Volumen unterzubringen, war kniffliger und letztlich auch kostenintensiver als gedacht. Für den Aufzug war ein aufwendiger Felsaushub im Keller nötig. Brandschutz, Schalldämmung und Barrierefreiheit mussten tadellos hergestellt werden.

Ansonsten war größtmögliche Zurückhaltung im Umgang mit der Substanz angesagt. Schindelfassade, Fenster und Läden im vorderen Bereich wurden vollständig erhalten. Das Holzriegelwerk des ehemaligen Wirtschaftstrakts wurde ertüchtigt und ergänzt und mit einer neuen Fassade versehen. Der Garten rundherum wurde liebevoll gestaltet mit

Anbauflächen für Kräuter und Gemüse, mit Aussichtsterrassen und Flanierbereich. An der nordöstlichen Grundgrenze wurde eine lange Laube als wohnliches „Außenmöbel“ errichtet.

So anspruchsvoll wie der Umbau selbst war die inhaltliche Ausarbeitung des gemeinschaftlichen Wohnkonzepts. Die acht Vorderlandgemeinden und auch das Land wollten als Fördergeber vom Bedarf überzeugt werden. Es brauchte einen Partner für die organisatorische und pflegerische Betreuung, der mit dem Sozialzentrum Vorderlandhus in Röthis schlussendlich gefunden wurde. Nach zögerlicher Anfangsphase ist das Haus nun dank gegenseitigem Vertrauen und guter Zusammenarbeit aller Beteiligten seit 2009 voll belegt. Dass es mittlerweile so gut funktioniert, sagen die beiden Miteigentümer einhellig, liegt an der ausgezeichneten „Moderation“ durch Alexandra Partsch. Sie betreut Haus und Bewohnerschaft, schaut, was gebraucht wird und was verbessert werden kann, kümmert sich um Austausch und gutes Einvernehmen innerhalb des Hauses und mit dem Dorf.



6



7