

# Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 1./2. JULI 2017

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:  
**Designklassiker**  
Möbel mit Geschichte

**Leistbares Wohnen  
mit Atmosphäre**





# Leistbares Wohnen mit Atmosphäre

**Durchaus verkraftbare Kompromisse** ebnen den Weg zur eigenen Wohnung am Dornbirner Schloßweg. RIVA home macht leistbares Wohnen in anspruchsvoller Architektur möglich. Autorin: Edith Schlocker | Fotos: Albrecht Imanuel Schnabel

**N**och immer ist der Traum sehr vieler Menschen das eigene Haus mit Garten. Trotz des Wissens um die Problematik der Zersiedelung der Ortschaften bzw. um die hohen Kosten, die die Umsetzung dieser Sehnsüchte etwa in der Form hoher Infrastrukturkosten, aber auch das Explodieren des Nahverkehrs nach sich zieht. Der Wunsch nach der privaten Idylle bleibt aber ohnehin nicht zu-

letzt durch die für die meisten unbezahlbaren Grundstückpreise reine Illusion. Aber selbst der Kauf einer Eigentumswohnung ist besonders für die Mehrzahl junger Menschen angesichts explodierender Quadratmeterkosten ein oft kaum zu stemmender finanzieller Kraftakt.

Leistbares Wohnen für alle ist allerdings einer der Grundpfeiler der Wohnbaupolitik des Landes Vorarlberg. Dies möglich zu machen, ist das Ziel eines im Rahmen der

Vorarlberger Wohnbauforschung ins Leben gerufenen, von Hefel Wohnbau über die RIVA home initiierte Forschungsprojekts. Als Referenz ist bereits vor einigen Jahren eine Wohnanlage in Lauterach entstanden. Nach Klösterle und Altach folgt nun mit der am Dornbirner Mühlebach gelegenen Wohnanlage Schloßweg eine weitere. Geplant nach demselben Muster wie die Vorgängerbauten vom Büro Baumschlager Hutter mit Projektleiter Oliver Baldauf an der Spitze. ➔

**Leistbarer Stufen-Mietkauf** in einem aus Holz-Fertigteilen gebauten weißen Haus mit extravagant geschwungenem Giebelndach contra frei finanziertem, massiv gemauertem und hölzern verschindeltem Wohnbau mit Flachdach.



**Der Eingang zu den RIVA-homes** ist praktisch mit einem betonierten, auf zarte Säulen aufgestellten Vordach geschützt. Abstellplätze für die Autos der Bewohner gibt es direkt vor dem Haus.



**Statt großzügig dimensionierter Terrassen** nutzen die Bewohner der RIVA-Häuser kleine, braun eingehauste Balkone mit zarten metallenen Brüstungen. Dafür gibt es für jede Wohnung einen Garten mit Kabane.





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 **zt:**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Wohnanlage Schössleweg, Dornbirn Mühlebach
<b>Eigentümer/Bauherr</b>	Hefel Wohnbau und RIVA home
<b>Architektur</b>	Baumschlagger Hutter ZT GmbH, Dornbirn, baumschlaggerhutter.com
<b>Statik</b>	Mader - Flatz, Bregenz
<b>Planung</b>	6/2015 – 12/2015
<b>Ausführung</b>	4/2016 – 7/2017
<b>Grundstücksgröße</b>	3173 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	1830 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	800 m <sup>2</sup>

**Bauweise:** Gebäude Hefel Wohnbau: Massivbau Ziegel mit Schindelschirm; Flachdach als Warmdach; Holz-Alufenster, Parkettböden

Gebäude RIVA home: Mischbauweise, Außenwände in Holzelementbauweise; lasierte Rhombusschalung; Geschoßdecken und Trennwände Stahlbeton

**Besonderheiten:** Die RIVA home-Gebäude haben Gartenanteile mit Kabanen statt Unterkellerung.

**Ausführung:** Gebäude Hefel Wohnbau: Baumeister und Innenausbau: Hefel Hoch- und Tiefbau, Lauterach; Zimmerer: Summer Holzbau, Röthis; Fenster: Zech, Dornbirn; Spengler: Nagel, Höchst; Böden: Fischer, Hard; Fliesen: Moosbrugger, Au; Türen: Inbau, Klaus; Heizung/Lüftung: Strele, Dornbirn; Elektro: Willi, Andelsbuch; Garten: Winder, Dornbirn; Gebäude RIVA home: Baumeister: Erich Moosbrugger, Andelsbuch; Zimmerer: Martin, Dornbirn; Fenster: Josef, Götzis; Innenausbau: Team Gollner, Höchst; Böden: Room & Elements, Dornbirn; Dachdecker: Willi Blum, Höchst; Spengler: Herbert Nagel, Höchst; Heizung/Lüftung: Strele, Dornbirn; Elektro: Willi, Andelsbuch; Maler: M3, Lustenau; Türen: Inbau, Klaus; Estrich: Burtscher, Nüziders; Garten: Werner Hauser, Lauterach

**Energiekennwert** 27 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr (Hefel, HWB)  
31 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr (Riva, HWB)

**Baukosten** 2850 Euro/m<sup>2</sup> (Hefel, inkl. Tiefgarage)  
1950 Euro/m<sup>2</sup> (RIVA, inkl. Carport)

Am Schössleweg ist allerdings neben zwei RIVA-home-Projekten auch ein frei finanziertes Mehrfamilienhaus entstanden. Wodurch klar ablesbar wird, was das eine kann, was die anderen nicht können. Während etwa die Besitzer der neun Eigentumswohnungen mit dem Lift fahren können, müssen die RIVA-Stufenkäufer Stiegen steigen und auf Barrierefreiheit verzichten. Zwei Punkte, die etwa bei Wohnbauten, die mit Mitteln der Wohnbauförderung errichtet werden, Bedingungen wären. Bei RIVA kann der potenzielle Bewohner allerdings mit der Hälfte des üblichen Eigenkapitals einsteigen, zahlt elf Jahre lang eine leistbare Miete und übernimmt die Wohnung dann zum anfangs festgelegten Fixpreis.

Das frei finanzierte Wohnhaus ist ein gedämmter Massivbau mit einer Außenhaut aus vorvergrauten Holzschindeln. Die RIVA-Projekte sind dagegen aus vorgefertigten Holzelementen mit außen weiß lasierter Fichten-

schalung gebaut. Die Decken, Stiegenhäuser und tragenden Innenwände sind hier aus Sichtbeton, in den Wohnungen liegen auf den Betondecken Vinylböden, während in den Wohnungen gegenüber nach den Wünschen der Käufer echter Parkett verlegt ist.

„Die Frage war, was kann man weglassen, wo sinnvoll reduzieren, ohne die Lebensqualität der Bewohner nachhaltig zu beschneiden“, sagt Oliver Baldauf. Dass dieser Seiltanz zwischen architektonischer Qualität und Leistbarkeit bei den zwei RIVA-Projekten ohne Kompromisse nicht zu schaffen war, liegt auf der Hand. Etwa wenn es um die Wahlfreiheit bezüglich Innenausstattung geht. Die je neun Wohnungen sind klein, die Grundrisse aber durch die Vermeidung von Gängen geschickt geplant und die Raumhöhen von 2,50 Metern schaffen zusätzliches Volumen. Bodenheizung gibt es hier keine, die Küchen sind genormt. Die Fens-

ter haben alle dieselbe Größe und sind im Gegensatz zu dem freifinanzierten Bau nebenan relativ klein, allerdings raumhoch. Ausgeführt als Kombination von offenbarem Fensterflügel mit Fixverglasung im unteren Teil oder als Türe zu kleinen Balkonen, die wie braune Kästen aus der Fassade geschoben sind.

Diese Fenster beziehungsweise Mini-Balkone gliedern die Fassaden der weißen RIVA-Bauten raffiniert, geben ihnen ein extravagantes trotziges Gesicht. Als Ersatz für die Terrassen bzw. Balkone, über die die Bewohner der Nachbarschaft verfügen, gehört hier zu jeder Wohnung ein Gartenanteil samt privater absperrbarer Kabane. Und statt der Tiefgarage gibt es bei den nicht unterkellerten RIVA-Projekten einen Carport für jede Einheit. Aber ganz ohne „Luxus“ (Oliver Baldauf) geht es auch bei RIVA nicht ab: In der Form eines leicht geschwungenen, auskragenden Satteldachs.



RIVA bietet ein spannendes Konzept für junge Menschen, die leistbar Eigentum schaffen möchten.

OLIVER BALDAUF, ARCHITEKT

1 Die braunen Balkone und Fensterrahmen bilden einen reizvollen Kontrast zur weißen Lasierung der aus Holz-Fertigteilen gebauten und perfekt gedämmten Fassaden der zwei RIVA-Gebäude.

2 Zu jeder Wohnung der nicht unterkellerten RIVA-Häuser gehört ein Anteil des terrassenförmig angelegten Gartens samt Kabane, die individuell genutzt werden können.

3 Die Wohnanlage Schössleweg liegt im Schutz des Dornbirner Hausbergs Karren an einem dicht bebauten Hang im ebenso ruhigen wie zentrumsnahen Stadtteil Mühlebach.



4 Die Balkone in den RIVA-Bauten sind zwar klein, aber oho: durch die zarten Metallbrüstungen ergeben sich wunderbar gerahmte Blicke in die Umgebung. Durchlässige Metallroste bilden die Böden dieser Schleusen zwischen innen und außen.

5 In den Stiegenhäusern dominiert Sichtbeton. Die Eingangstüren zu den Wohnungen sind weiß, die Stiegen haben schlichte Staketengeländer aus dunkel eloxiertem Metall, die Böden einen Teppichbelag.

6 Die RIVA-Wohnungen sind klein, aber geschickt geplant und 2,50 Meter hoch. Die Böden in allen Wohnräumen sind aus robustem Vinyl, das echte Holzböden imitiert.