

Heute:
**Avantgardis-
tisches Design**



Doppelt verdichtet

Ein starker Entschluss: Neu Bauen im Ortskern,
um das große, alte Haus den Kindern und Enkeln zu geben.

Raiffeisen Meine Bank

Hand drauf:
Die FixFlex Bausparfinanzierung ist beides: sicher und günstig.

Die Finanzierung, die Ihnen zwei Vorteile auf einmal bietet: Fixe Zinsen geben eine langfristige Planungssicherheit. Mit der flexiblen – also variablen – Verzinsung profitieren Sie vom aktuell niedrigen Zinsniveau. Dabei können Sie selbst Ihren optimalen Finanzierungsmix bestimmen. Mehr Informationen bei Ihrem Raiffeisenberater oder unter www.bausparen.at

Eine Rate gratis!
Nur vom 1.9. bis 29.9.2017*

*Die FixFlex Bausparfinanzierung besteht aus zwei grundbüchertlich besicherten Zwischendarlehen (eines mit variablem und eines mit 10 oder 20 Jahre fixem Zinssatz) mit gleicher Laufzeit. Bei Aufnahme dieser Finanzierung in der Zeit vom 1.9. bis 29.9.2017 wird, sobald beide Darlehen zur Gänze ausgezahlt sind, jedem Darlehen ein Betrag in Höhe der dann gültigen monatlichen Rate gutgeschrieben.

Medieninhaber: Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., FN 116309v, Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Titelstory

DOPPELT VERDICHET 4

Tipps & Infos

IMMOBILIEN AKTUELL 8

OFFENE REIHENHAUS-TÜR 9

SONDERTHEMA 10

Immobilien

EIGENTUM - WOHNEN

Bezirk Bregenz 13
Bezirk Dornbirn 14
Bezirk Feldkirch 14
Bezirk Bludenz 15
Sonstige 15

MIETE - WOHNEN

Bezirk Bregenz 16
Bezirk Dornbirn 16
Bezirk Feldkirch 16
Bezirk Bludenz 17
Sonstiges 17

GRUNDSTÜCKE

17

HANDEL/GEWERBE

Vermietung 17
Pacht 17
Verkauf 17

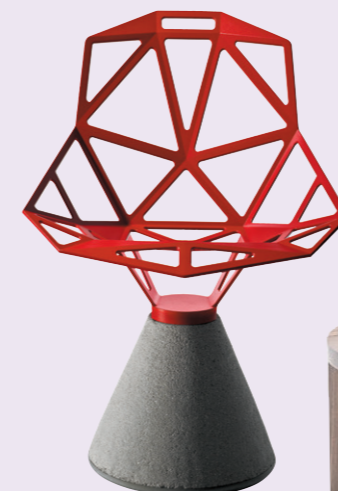
Einrichtung & Inspiration

MÖBEL & ACCESSOIRES

19

WOHNTEMEN

Längle Hagspiel 18
HOWAG 22
ZÜCO 23
eko lifestyle 24
Rudolf Gort 25
olina 26
wellnesspur 27
Tschabrun 28



4 TITELSTORY
Mit ihrem neuen Haus in Klaus hat ein Ehepaar gleich zweimal für Wohnraumoptimierung gesorgt. Sie bebauten ein schwieriges Grundstück im Ortskern, damit ihre Kinder und Enkel den vielen Platz im alten Haus genießen können.



10 SONDERTHEMA
Teil 2 der Serie „Anleger- und Vorsorgewohnungen“

13 IMMOBILIEN
Heute mit über 200 Immobilien-Angeboten



17 MÖBEL & ACCESSOIRES
Avantgardistisches Design



Doppelt verdichtet

„Als die Kinder aus dem Haus waren, hatten wir Platz. Zuviel für uns, aber eine gescheite Teilung war so, wie die Räume angeordnet waren, nicht möglich.“

Diese Art Leerstand ist gerade bei Einfamilienhäusern häufig. Ein Ehepaar, beide berufstätig, fasste einen starken Entschluss: Es überließ das große Haus Kindern und Enkeln und baute noch einmal.

Autorin: Claudia Rinne | Fotos: Adolf Bereuter, Petra Rainer

Ihre Architektin, Helena Weber, fand das bauwillige Paar auf der Internetseite der vorarlberger holzbau kunst, fasziniert von einem Bild: Da wächst ein Baum aus einer Aussparung in einem holzbelegten Hof ins Blaue. Rechts von ihm eine Glasfront mit Tür zu einem Wohnraum, im Hintergrund ein überdachter Sitzplatz, links ein Sichtschutz aus Holzlamellen, alles durch einen hölzernen Kranz in Traufhöhe, der teilweise als Überdachung ausgebildet ist, in eins gefasst. Diese intime und zugleich offene Architektur gefiel ihnen sehr, sie nahmen Kontakt auf und fragten als erstes, ob Helena

Weber sich mit dem gut 700 Quadratmeter messenden Grundstück auseinandersetzen wolle.

Es liege zwar zentral im Ortsgebiet, sei aber schwierig zu bebauen. Als unregelmäßiges Dreieck fügt es sich in den spitzen Winkel zwischen einer Landesstraße und einer Privatzufahrt für acht Häuser, dazu verläuft es auch noch schräg zum Hang. Ein Doppelcarport für vier Autos stand schon im nordöstlichen Eck an der Privatzufahrt und wurde von den Bewohnerinnen und Bewohnern des benachbarten Mehrfamilienhauses genutzt, das übrige Baufeld diente als Garten.

Helena Weber teilte das Grundstück der Länge nach in zwei noch

schmalere Dreiecke und entwarf die obere Wohnebene des Hauses als Anbau an den Doppelcarport. Sie ist in Holzbauweise über einem in den Hang gegrabenen Sockelgeschoß aus Sichtbeton errichtet, als ein großer Raum mit eingestellter Box für Schlaf- und Badezimmer, und verjüngt sich zu einem eingefassten Hof im spitzen Winkel des Grundstücks. Der geschlossene Rücken des Zubaus verläuft entlang der Privatzufahrt und springt um die Breite der Eingangstür gegen den Carport vor. Zum Garten und der Landesstraße hin liegen alle weiteren Öff-

FORTSETZUNG auf Seite 6

DIE OBERE WOHNEBENE ist an den schon vorhanden gewesenen Carport angebaut. Tiefe Lamellen aus Weißtanne umhüllen das Ganze, vom Hof, wo sie zu öffnen sind, bis zum Carport. Im Sockelgeschoß aus Sichtbeton ist eine Einliegerwohnung möglich, die zur Zeit noch von der Familie genutzt wird.



AUF DER GARTENSEITE ermöglichen zwei stumpfe Winkel in der Fassade die Sicht auf das benachbarte Mehrfamilienhaus, dennoch kann keiner dem anderen in die Fenster schauen. Das neue Gebäude gibt dem Ensemble Halt.



DURCH DIE GROSSEN FENSTER kann man weit in das Rheintaler Vorderland schauen. Der Dachüberstand hält die Sommersonne ab, während die Wintersonne tief in das Gebäude hinein gelangen kann.



FORTSETZUNG der Geschichte **Doppelt verdichtet** von Seite 5



„Grund und Boden sind im Vorarlberger Rheintal ein **knappes Gut**. Umso mehr gilt es, qualitativ nach innen zu verdichten und bereits vorhandene **(Infra-)Strukturen** zu nutzen.“

Helena Weber
Architektin



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

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Objekt Haus in Klaus
Bauherr anonym
Architektur HELENA WEBER ARCHITEKTIN ZT, Dornbirn, www.helenaweber.at
Mitarbeit: Arch. DI Philipp Bertold
Statik gbd ZT GmbH, Dornbirn, www.gbd.at
Fachplaner Fachplaner Bauphysik: Spektrum, Dornbirn; Elektro: Mittelberger, Götzis; Heizung, Lüftung, Sanitär: Dorf-Installationstechnik, Götzis; Bauleitung: Dobler, Röthis
Planung 10/2015-8/2016
Ausführung 8/2016-1/2017
Grundstücksgröße 728 m²
Wohnnutzfläche 149 m² (zzgl. 38 m² Keller)
Bauweise: Holzelement- und Holzmassivbau; Fassade: Weißtanne naturbelassen und Sichtbeton im Hanggeschoß; begrüntes Dach; Fenster: geölte Fichte; Dreifach-Verglasung; Böden: Eiche geölt; Heizsystem/Lüftung: Luftwärmepumpe, Solaranlage
Ausführung: Baumeister: Wilhelm+Mayer, Götzis; Zimmerer: Dobler, Röthis; Fenster: Zech, Dornbirn; Bauspengler: Peter, Götzis; Böden: Christian Greußing, Bezau; Innenausbau: Raumwerk, Wolfurt; Fliesen: Fliesenpool, Götzis; Schlosser: Röthlin, Röthis und Kilga, Koblach und weitere
Energiekennwert 29 kWh/m² im Jahr (HWB)

Fotos: Titelfoto, Seite 3, Seite 4, Seite 5 oben, Seite 7
Bilder 2-4: Adolf Bereuter; alle übrigen: Petra Rainer.
Erratum zur Ausgabe letzter Woche: Zur Alpe Gampaping hatte uns Stefan Hauer zum Fototermin begleitet.

nungen, auch ein zweiter Eingang im Sockelgeschoß. Hier kann man weit in das Rheintaler Vorderland schauen. Auf der Gartenseite ermöglichen zwei stumpfe Winkel in der Fassade die Sicht auf das Mehrfamilienhaus, gleichzeitig sind die großen Fenster der Wohnebene aus der nachbarlichen Blickachse gedreht. Auch hier gibt es einen türbreiten Vorsprung am Übergang zum Carport. An ihn schließt ein schmaler, sich zum Ende hin noch weiter verjüngender Schlafzimerbalkon an. Tiefe Lamellen aus naturbelassener Weißtanne umhüllen Hof und Zubau. An der Gartenseite des Hofes sind sie als Faltelemente ausgebildet, die aufgeschoben werden können.

Das begrünte Dach gleicht als unregelmäßiges konvexes Siebeneck in der Draufsicht alle Vor- und Rücksprünge aus. Unter ihm ergeben sich wie von selbst regengeschützte Wege und Eingänge. An der Naht zwischen Bestand und Zubau ließ Helena Weber das Dach anheben, sodass die Morgensonne durch ein Fenster über dem Carport tief in die obere Wohnebene strahlen kann. Die eingestellte Box schließt mit einem Kranz aus Oberlichtern zur Decke hin ab, auch hier scheint die Sonne durch und es ergibt sich ein erstaunlicher Blick. Aus der Gegenrichtung kommt das Abendlicht. Im Hof filtert die Kro-

ne eines Ahornbaums die Sommerhitze aus, der Dachüberstand bei den raumhohen Fenstern hält sie ab. Die Wintersonne kann dagegen tief in das Gebäude hinein gelangen.

Schon der erste Entwurf saß wie angegossen, bis auf die Lage der Treppenstufen vom Obergeschoß in den Garten wurde nichts geändert. Die obere Wohnebene ist in sich vollkommen barrierefrei und kann von den Wohnräumen im Sockelgeschoß getrennt werden. Auch ohne den Garten gehört zu ihr eine große Vielfalt an Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Noch sind es die Kinder und vor allem die Enkel, die die untere Wohnung bei Besuchen nutzen. In zwanzig, dreißig Jahren ist es vielleicht ein Mensch, der das Ehepaar in der oberen Wohnung in Alltagsdingen unterstützt.

Der Begriff Vorsorgewohnung, nur zu oft ein Modell bezeichnend, nach dem Anleger ihr Geld in ungeliebten, unbelebten Beton verwandeln lassen, bekommt hier einen schöneren Sinn. Die Bauherren haben mit der Weitergabe ihres großen Hauses und mit der Nutzung des schwierig zu bebauenden Hanggrundstücks gleich zweimal dafür gesorgt, dass Wohnraum so gut wie nur denkbar genutzt werden kann. Und, wenn man so will, mit der zukünftigen Einliegerwohnung noch ein drittes Mal.



1 Eine Box mit Oberlichtern wurde in des große, loftartige Wohn- und Esszimmer hineingestellt. Nach außen ist sie eine Garderobe, innen befinden sich Schlaf- und Badezimmer.

2 Zum Wohnraum hin ist die Box die Rückwand einer Küche. Durch die Oberlichter scheint die Morgensonne herein.

3 Die Wohnebene verjüngt sich zu einem eingefassten Hof im spitzen Winkel des Grundstücks.

4 Tageslicht aus den Oberlichtern, vom Balkon her, durch das von feststehenden Lamellen aus Weißtanne beschirmte Fenster – durchlässig und gleichzeitig vor Blicken geschützt.

5 Die Wohnebene ist in sich barrierefrei. Auch die Dusche ist großzügig bemessen und ohne Barrieren ausgeführt.

6 Der Blick führt vom Wohnraum über den Innenhof mit Ahornbaum zum überdachten Sitzplatz, der das Haus räumlich fasst. Die Faltelemente verstärken den Eindruck.