

Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 10./11. DEZEMBER 2011

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

A photograph of a modern, multi-story house with large glass windows and a red facade. The house is situated on a grassy hillside with trees in the background. The image is used as a background for the article.

**VOM SCHMUDELKIND
ZUM SCHMUCKSTÜCK**

HEUTE MIT
Weihnachts-
dekoration von
eko lifestyle



Autor: Robert Temel | Fotos: Darko Todorovic

VOM SCHMUDDDELKIND ZUM SCHMUCKSTÜCK

NEUE OFFENHEIT. Der Kleinsiedlung Fussenau in Dornbirn konnte man nach 25 Jahren ihre guten Seiten nicht mehr ansehen. Eine Sanierung holte diese Qualitäten wieder hervor und fügte neue hinzu.

Am nördlichen Stadtrand von Dornbirn liegt die Wohnanlage Fussenau aus den frühen 1980er Jahren. Die 54 Wohnungen waren 2004 nicht nur zu unvermeidbaren Energiefressern geworden, sondern sahen auch wenig ansprechend aus: Braunbeige Fassaden, Faserzementverkleidungen und

massive Betonbrüstungen vor jedem Balkon ließen die Vorteile der Anlage übersehen, nämlich den Garten, in dem die fünf Gebäude angenehme Freiräume abgrenzen, die geringe Dichte und die Balkons vor jeder Wohnung. Dem entsprechend wünschten sich damals die Bewohnerinnen und Bewohner eine Verbesserung des Erscheinungsbilds ihrer Wohnhäuser; die Eigentümerin

Vogewosi wollte dies durch energietechnische Erneuerung ergänzen.

Faktor-10-Sanierung 2008 sanierte der Bregenzer Architekt Helmut Kuëss die Anlage um 3,5 Millionen Euro, ohne dass die Mieterinnen und Mieter ausziehen mussten. Fussenau sollte Pilotprojekt für eine Faktor-10-Sanierung sein, also für die Reduktion des ursprünglichen ↻

GESCHLOSSEN. Die bestehenden seitlichen Lochfassaden der Wohnhäuser wurden neu gedämmt, mit neuen Fenstern versehen und in lebendigeren Farben gestrichen, aber sonst unverändert belassen.



OFFEN. Die neuen Wintergärten wurden zu hellen, nach außen orientierten Wohnräumen, die den Wohnungen neue Qualitäten geben und mehr Licht bis in die dahinterliegenden Räume lassen.



GRÜN. Der zentrale, baumbestandene Freiraum mit einem kleinen Spielplatz ist nun nicht mehr von Häusern mit massiven Betonbrüstungen, sondern von zarten, gläsernen Fassaden umschlossen.





1

Für den Inhalt verantwortlich:

vai Vorarlberger Architektur Institut

Architektur vorORT: die monatliche Veranstaltung des vai lädt zur öffentlichen Besichtigung der Wohnanlage Fussenau mit Architekt und Bauherr. Treffpunkt: 16.12.2011, 16:00 Uhr Wieden 90-98, Dornbirn
Mehr unter architektur.vorORT auf www.vai.at

➔ DATEN UND FAKTEN

Objekt:	Wohnanlage Fussenau Wieden 90-98, Dornbirn
Bauherr:	VOGEWOSI (Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft)
Architekten:	Architekt DI Helmut Kuëss Ehregutaplatz 8, Bregenz buero@architektur-kuess.at , www.architektur-kuess.at Projektleiter DI Manfred Koller
Statik:	Hagen-Huster Statik ZT GmbH, Bregenz
Bauphysik:	Spektrum, Dornbirn
HSL-Planung:	e-Plus, Egg
Planungsdaten:	Planungsbeginn: 2006 Baubeginn: 2007 Fertigstellung: 2008
Objektdaten:	Grundstücksfläche 11.904 m ² Bruttogeschossfläche 6109 m ² Wohnnutzfläche 4460 m ² Betreuungseinheit, Kinderhort
Projektdatei	
Konstruktion:	Massiv
Technische Daten:	Passivhausstandard; Öko-5-Projekt
Auszeichnung:	Nominierung Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2010

➔ Wärmebedarfs pro Quadratmeter und Jahr von 250 Kilowattstunden auf ein Zehntel. Dieses Ziel konnte sogar noch weit unterschritten werden, sodass die Anlage nun mit 15 kWh/m²a dem Passivhausstandard entspricht. Dazu war es nötig, die Fassaden sowie die Kellerdecken und die obersten Geschossdecken zu dämmen und alle Fenster zu erneuern. Die ehemaligen Balkons wurden zu vollflächig verglasten Wintergärten umgebaut, sodass hier nicht nur witterungsunabhängig nutzbare Räume entstanden, sondern nun auch mehr Licht in die Wohnungen gelangt. Zusätzlich wurden in jedes Haus neue Heizanlagen (Gasbrennwerttherme, Solaranlage) und kontrollierte Wohnraumlüftungen eingebaut.

Unsicherer Boden

Die Häuser stehen auf einem für das untere Rheintal typischen, labilen Torfboden, der sich seit Errichtung der Anlage um

etwa einen Meter gesenkt hatte. Da die fünf Gebäude und die Tiefgarage auf Gründungspfählen stehen, wurden mit der Zeit Kellerwände freigelegt, Zugangsstiegen und Rampen mussten nach und nach verlängert werden. Nun planten die Architekten eine einfache Neugestaltung der Freiräume und Zugangsbereiche, sodass der Garten heute wieder ansprechend wirkt. Wegen der unsicheren Bodenverhältnisse konnte man nicht, wie das bei Sanierungen oft gemacht wird, einfach die alten Balkonplatten abschneiden, die wie Kühlergrills wirken und die Wärme aus dem Gebäude nach draußen leiten: Neue Balkonkonstruktionen auf diesen Boden zu stellen, wäre sehr teuer gekommen. Deshalb entschloss man sich, die alten Balkons mit Glasfassaden zu umschließen, sodass zwischen massiver Wand und Glaswand ein zwar ungeheizter, aber energetisch wirksamer Pufferbereich entstand.

Neue Qualitäten

Diese Wintergärten bilden - neben dem massiv reduzierten Energieverbrauch - den entscheidenden Mehrwert dieser Sanierung: Hier befinden sich nun neue Wohnräume, die nach außen orientiert sind, gleichsam im Übergangsbereich zwischen Haus und Garten. Die Glaswände können jeweils zur Hälfte aufgeschoben werden. Die Wohnungen sind nun heller, als sie das zuvor waren. Wenn man sich der Siedlung vom Norden nähert, stößt man zunächst auf die typischen Lochfassaden der frühen 1980er. Umso überraschender ist der Eindruck, wenn im Inneren der Anlage die neuen Südfassaden auftauchen - viel Glas, zarte, graue Alurahmen und die dahinter sichtbare Ausgestaltung der Wohnungen bestimmen nun das Äußere. Die Wohnanlage in Fussenau wurde dadurch komplett verändert, heute ist sie ein Schmuckstück.



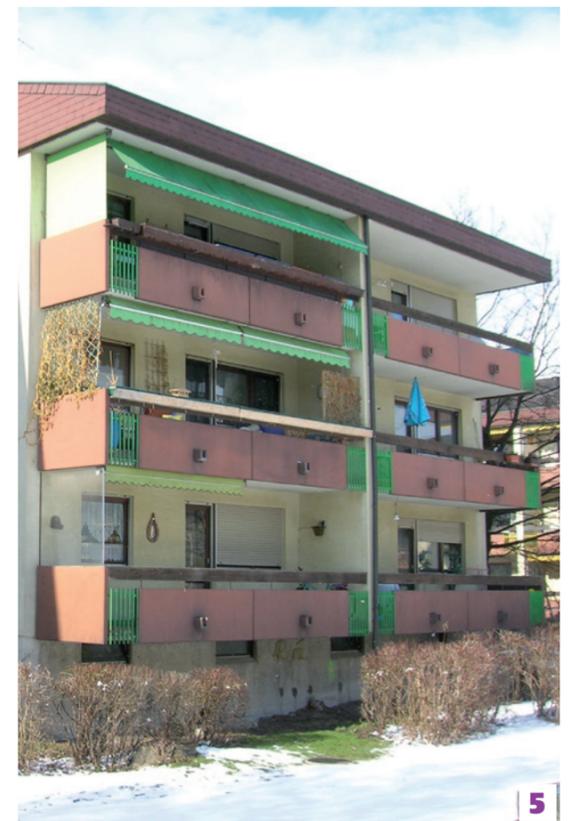
2



3



4



5

“ Wir wollten nachweisen, dass ‚betagte‘ Wohnbauten auch mit einem gewissen architektonischen Anspruch thermisch saniert werden können.

HELMUT KUËSS, ARCHITEKT

1 Die Wintergärten sind transparent, sie erzeugen einen Übergangsbereich zwischen Wohnung und Grünraum. Die Wohnungen werden sichtbar nach draußen, der Garten reicht fast bis ins Wohnzimmer hinein.

4 Der Architekt Manfred Koller, Projektleiter im planenden Architekturbüro Helmut Kuëss, im Gespräch mit dem Hausverwalter Gerhard Hillbe von der Vogewosi.

2 Die neuen Glasfassaden hängen an der bestehenden Konstruktion der Wohnhäuser. Darunter sieht man die durch die Bodenabsenkung freigelegten Kellerwände, darüber die Fotovoltaikanlagen.

5 Der Zustand vor dem Umbau verdeutlicht was mit der thermischen Sanierung in Hand ging: eine große optische Aufwertung der Gesamtanlage und ein Mehr an Lebensqualität für den Einzelnen.

3 Während die alten Betonfassaden ein hermetisches Äußeres bewirkten, sind die Wohnhäuser nun freundlich und offen, ohne die Bewohner zu exponieren - schließlich sind nur die Wintergärten einsehbar.