

Leben & Wohnen

SAMSTAG/SONNTAG, 5./6. OKTOBER 2013

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

**Zukunft ist machbar,
Herr Nachbar**

Heute:
Herbstfarben-
rausch





Fotos: Cyril Müller, Lukas Schaller

Zukunft ist machbar, Herr Nachbar

„Eigenes Handwerk leidet?“ Nicht bei Martin Brunn. Der Experte am Energieinstitut Vorarlberg ging lieber mit Überzeugung und eigenem Beispiel voran und verwandelte das elterliche Grundstück in ein nachahmenswertes Stück Zukunft. Autor: Robert Fabach

Die Möglichkeit das eigene Haus auf dem elterlichen Grundstück errichten zu können, waren Martin Brunn und seiner Frau Daniela ein Ansporn ihre technischen und energiepolitischen Ansprüche mit guter Architektur und hohem Wohnwert zu verbinden. Sie wollten die Machbarkeit der vom Energieinstitut und vom Land Vorarlberg propagierten „Energieautonomie“, die eine Unabhängig-

keit des Landes hinsichtlich der energetischen Versorgung bis zum Jahr 2050 anstrebt, schon heute an ihrem eigenen Wohnhaus umsetzen. Sein Wissen und die beruflichen Kontakte wollte der Mitarbeiter aus dem Energieinstitut aber nicht für Sonderlösungen nutzen, sondern lieber Alltags-tauglichkeit an einem typischen Fall demonstrieren: Ein vererbtes Elternhaus samt Grundstück im engen Ortsverband und ein „normalsterbliches“ Baubudget. Denn finanzieren musste

die Familie selbst und neben der Wohnbauförderung blieb nur die Eigenleistung als Kostenbremse. So entsprechen das eingesetzte Fachwissen und das energietechnische Know-how weitgehend dem, was jedem interessierten Bauherrn mittels Beratungen durch Landeseinrichtungen und durch die Zusammenarbeit mit einem kundigen Architekten zur Verfügung stehen. Die Erfahrungen, die darüber hinaus gesammelt wurden, stellt der Bauherr der Allgemeinheit zur Verfügung, durch ein öffentli-

Die geschindelte Holzkonstruktion ruht auf einem Betonsockel und sitzt dicht an der Straße. Auch der Garagenblock entspricht als Nebengebäude wohlthuend einer ortsüblichen Verbauung in der Dorfmitte.



Streuoobstwiesen und landwirtschaftliche Nutzung waren früher auch im Dorf üblich. Diese wurde möglichst erhalten und bieten auch für heutige Wohnnutzung eine große Qualität.



Zur benachbarten Gastwirtschaft verhielt man sich kühl. Gangflächen und Abstellflächen mit schmalen Fensterschlitz haben kein Problem, wenn es mal etwas lauter wird. Der Nachbar dankt es mit einer Abstandsnachsicht.





Für den Inhalt verantwortlich:

Vai Vorarlberger Architektur Institut
Mehr unter architektur.vor.ort auf www.vai.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+Ing**

Heute bei der "Langen Nacht der Museen" (18–19 Uhr):
Soundscape-Konzert (21–22 Uhr):
Italienische Sound-Künstler verschmelzen in der Ausstellung „Armin Linke / Alpi“ einzelne Geräusche zu akustischen Landschaften. vai, Marktstraße 33, Dornbirn
Lisa Saitner (18–22 Uhr): Die Clownfrau wohnt für diese Nacht im System3-Haus und heißt Besucher willkommen. vaiDOMA, im Stadtgarten bei der inatura, Dornbirn

Daten und Fakten

Objekt	Haus Brunn, Hard
Eigentümer	Martin Brunn
Architekten	Martin Brunn, Hard und Gerhard Zweier, Wolfurt
Statik	Gerhard Moser, Hard
Planung	2008–2010
Ausführung	2010–2012
Wohnnutzfläche	150 m ² Wohnnutzung / 30 m ² Büro, Ausgedinge / 70 m ² ausbaubares Dachgeschoß – teilbar in drei unabhängige Wohneinheiten
Keller	10 m ² Erdkeller
Grundstücksgröße	900 m ²

Bauweise: Holzständerbauweise mit 38 cm Stroh und 8 cm Flachs gedämmt – dies gilt für Außenwände, Dach und Boden gegen Kriechkeller; Hinterlüftete Fassade mit Schindelschirm und innenseitigem Lehmputz; Keller: Lebensmittellageraum mit Kiesboden; Garage: 18 m² für Fahrräder und 14 m² für Autos; Fußböden: schwimmend verlegte, gebürstete Eichenriemen auf Holzdecke; Heizung: Holzvergaser-Scheitholzessel im Wohnraum; Innen Holzständerwände mit Lehm verputzt; Fenster: Holz-Alu-Fenster
Ausführung: Zimmerer: dr'Holzbauer, Andelsbuch; Fenster, Türen: Alexander Beer, Schnepfau; Lehmputz: Preite Verputz und Trockenbau, Bürs; Böden und Treppen: Raum & Zeit, Dornbirn; Stahlbau: Martin Köhlmeier, Hard; Sanitärinstallationen: Wolfgang Fässler, Dornbirn; Heizung: Stefan Büchele, Hard; Fliesenleger: Winder, Lauterach; Komfortlüftung: Ender Klimatechnik, Altach; Elektro Stroj, Lustenau; Gebäudeautomation: myVitali, Bregenz und automationNEXT, Lustenau; Monitoring, Evaluierung: Energieinstitut Vorarlberg

Besonderheiten: In der Jahresbilanz benötigt das Gebäude deutlich weniger Energie, als es erzeugt. So kann über einen Betrachtungszeitraum von 80 Jahren auch der Energiebedarf für Herstellung und Instandhaltung des Gebäudes abgedeckt werden. In den kommenden Jahren wird das Gebäude durch das Energieinstitut Vorarlberg messtechnisch begleitet und evaluiert, um zu prüfen, ob das Gebäude in der Praxis auch hält, was es in der Planung versprochen hat.

Heizwärmebedarf	7,6 kWh/m ² pro Jahr (vorher 194 kWh/m ² a)
Primärenergiebedarf	33,5 kWh/m ² Nutzfläche/Jahr
Energiekosten	Ausgaben: 20 Euro Strom, 30 Euro Scheitholz Einnahmen: 160 Euro aus Photovoltaikanlage

Errichtungskosten ca. 2500 Euro/m²

Fotos: Titel und Seite 5 oben: Lukas Schaller, alle Übrigen: Cyril Müller



1

1 An der Westseite und geschützt von der Garage baut sich eine wohnliche Terrassenlandschaft auf. Schönes Vorfeld für die Wohnung im Erdgeschoß und darüber ein breiter Balkon, der den Eingang überdeckt.

4 Die lässige Veranda, abgescirmt durch das Nebengebäude, nur wenige Meter von Straße und Feuerwehrvorplatz schafft hier kluge Architektur eine geschützte und wunderbare Verbindung zwischen Eingang, Wohnraum und in den Garten.

↻ ches Forschungsprojekt, das die Zusammenhänge zwischen Wetter, Raumbedingungen und Energieverbrauch genauestens erfasst und analysiert.

Die Familie Brunn ist auch sonst nicht geizig mit ihren Erfahrungen. Mit verschmitztem Lächeln präsentiert Martin Brunn seinen „energieautonomen Baustellen-Beamer“, der für Besucherführungen schon in der Bauzeit ständig in Betrieb war: Eine simple Klapptafel mit großformatigen Illustrationen und Erklärungen zum gesamten Projekt. Die helle und großzügige Architektur, eine gewisse pragmatische Lässigkeit und eine sympathische Lust an manchen verspielten Details verleihen diesem technischen Vorzeigepro-

2 Das dritte Geschöß erhält seine wohnliche Außenfläche durch eine Terrasse, die unter das Satteldach rückt. Dachform und Oberflächen bilden auch eine formale Einheit mit den beiden alten Schuppen, die sorgsam erhalten wurden.

5 Jedem seinen Swimmingpool. Eigentlich geht es um die Präsenz des Wassers und die begeisterte Reaktion von Kindern ist ein klares Indiz für die Wichtigkeit dieses Elements beim Wohnen.

jekt und seinen Bewohnern viel Lebens- und Liebenswertes: Martin Brunn, der fröhliche Messias.

Der Bauherr ist ausgebildeter Architekt, jedoch ohne langjährige Berufserfahrung. Für die Planung hat er sich und seiner Frau viel Zeit gegeben und würde diese Vorgangsweise auch jedem Bauwilligen weiterempfehlen. Rund drei Jahre hat er in der Freizeit verschiedene Varianten des Gebäudeentwurfs entwickelt, visualisiert und sich mit seiner Familie darin vertieft. So wurden der Umgang mit dem Altbestand, die Lage und Form des Baukörpers und alles andere nach und nach geklärt. Bis schließlich mit großer Sicherheit die heutige Lösung feststand. Für eine fachgerechte und

3 Die verwitterten Holzbretter haben Geschichte und sind Teil des Elternhauses. Der Einsatz von unbehandelten Holzschindeln im Neubau wird innerhalb weniger Jahre eine feinsinnige Verwandtschaft zeigen.

6 Der Brunnen aus fein gearbeitetem Sichtbeton ist eine zeitgenössische Antwort, die zugleich die alte Harmonie der Elemente an einem Haus schafft.

kostensichere Umsetzung der endgültigen Planung und die Detaillierung brachte Architekt Gerhard Zweier seine langjährige Erfahrung im Wohnbau und im energieeffizienten Bauen ein.

Das Resultat war ein zweigeschößiges Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß, das wie der Vorgängerbau direkt an der Straße saß und mit einem Nebengebäude die rückwärtige Garten- und Wiesenlandschaft schützte. Es war kleiner, aber immer noch mehr als die Familie brauchte. Doch in diesem Punkt setzen Weitblick und die Zukunftsfähigkeit des Hauses an. Resultat der ausgewogenen Überlegungen war auch der Wunsch, das Haus im voll ausgebauten Zustand in zwei oder drei Einheiten teilen zu kön-



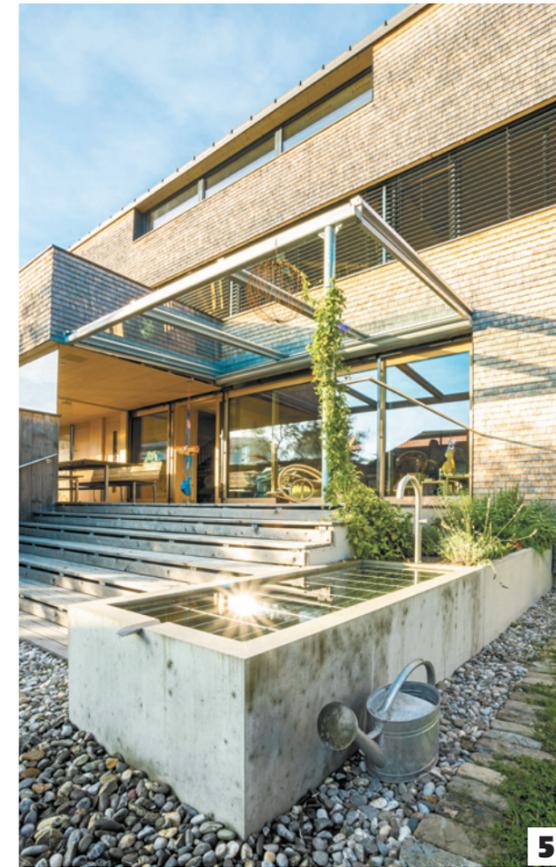
2



3



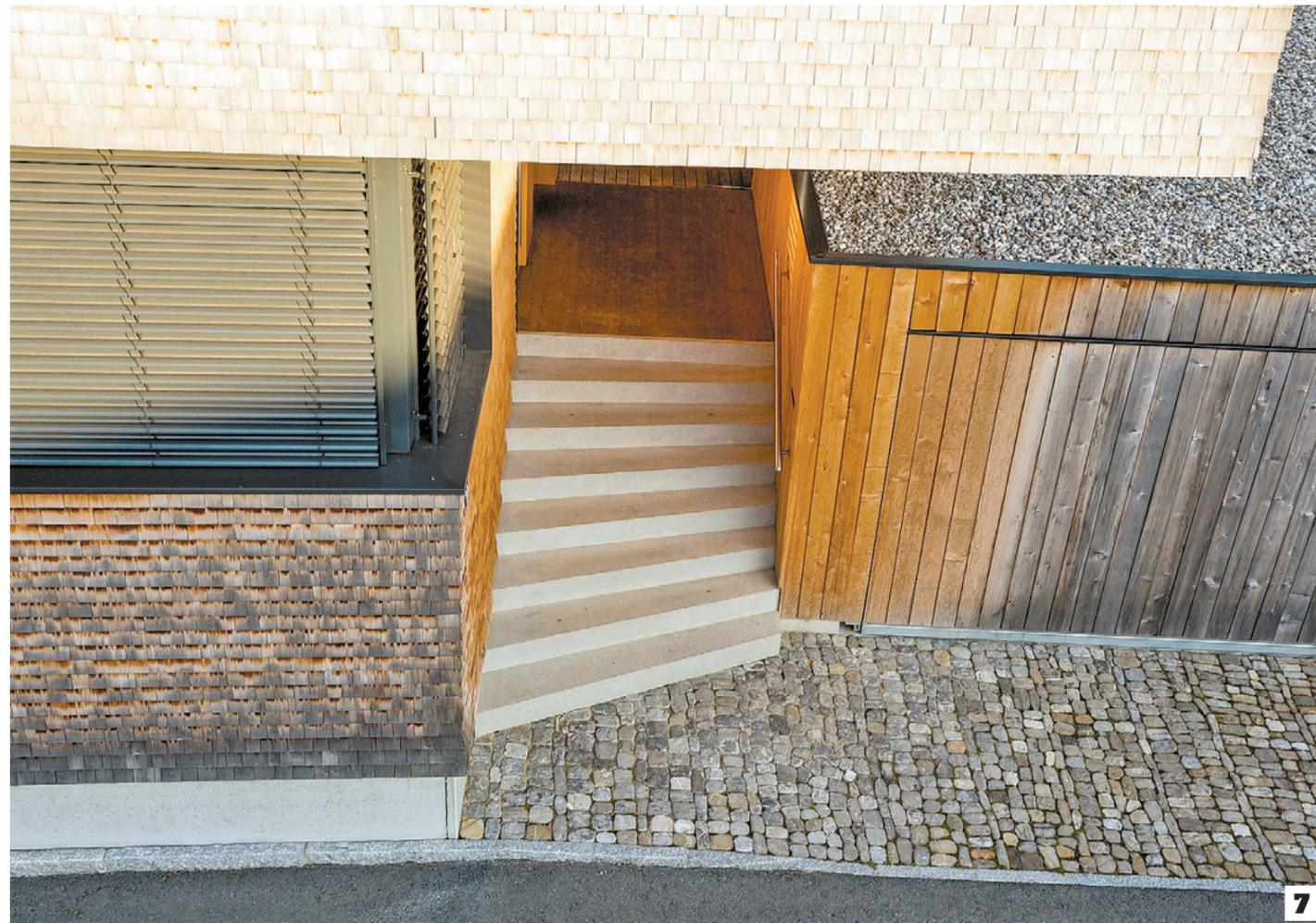
4



5



6



nen. Durch seine Lage im Ortszentrum ist eine Verdichtung vernünftig und naheliegend. Und eine Nebenbenutzung für Büroflächen, Einliegerwohnung oder eine Hausgemeinschaft öffnet die Tür für zukünftige Entwicklungen. Die Möglichkeit, im eigenen Haus zu arbeiten oder auch jemanden aus der Nachbarschaft Büroflächen anbieten zu können, zeigt ein kollektives und gemeinschaftliches Potenzial. Ähnlich argumentiert der Bauherr auch die vielleicht unerwartet große Garage. Das sei keine Doppelgarage, entgegen diesem Einwand, sondern biete genügend Platz für ein zukünftiges Car-Sharing-Projekt. Aus diesem Grund wurde auch gleich ein Stromanschluss für Elektromobilität mit eigenem Zähler vorgesehen.

Das Erdgeschoß mit den Wohnräumen ist angesichts der Hochwassergefahr um einen guten Meter angehoben. Zur Straße hin wurde noch ein kleines Büro angeordnet, das auch als Einliegerwohnung dienen kann. Statt eines Kellers gibt es einen zentral gelegenen Haustechnikraum im 1. Geschoß und Stauraum in der Garage. Unter ihr finden Wein und Lebensmittel in einem kleinen Erdkeller Platz. Die überbreite Garage bietet Platz für ein Auto, dient aber vor allem den Fahrrädern. Zugleich schirmt sie Garten und Terrasse von der Straße und dem benachbarten Feuerwehrvorplatz ab. Im Obergeschoß sind die Schlaf- und Räume zum Garten und ein breiter, vielfältig nutzbarer Gang mit schmalen Fensterschlitz zur benachbarten

Gastwirtschaft positioniert. Das offene Dachgeschoß dient zurzeit als Lager und Arbeitsraum, ist jedoch für einen Ausbau als Dreizimmerwohnung perfekt vorgerüstet. Eine eingeschnittene Terrasse nach rückwärts bietet alle Qualitäten einer guten Wohnung. Was heute als Einfamilienhaus funktioniert, ist in der Garage. Unter ihr finden Wein und Lebensmittel in einem kleinen Erdkeller Platz. Die überbreite Garage bietet Platz für ein Auto, dient aber vor allem den Fahrrädern. Zugleich schirmt sie Garten und Terrasse von der Straße und dem benachbarten Feuerwehrvorplatz ab. Im Obergeschoß sind die Schlaf- und Räume zum Garten und ein breiter, vielfältig nutzbarer Gang mit schmalen Fensterschlitz zur benachbarten

Nachhaltigkeit ist hier mehr als dicke Dämmung. Die Bandbreite der Fragen und Entscheidungen ist in Wirklichkeit groß, die wesentlich zur wirklichen Energiebilanz eines Gebäudes beiträgt. Verdichtung im Ortskern von Hard bringt kurze Wege zur Nahversorgung, zu öffentlichen Verkehrs-

mitteln, zu Kindergarten, Schulen und vor allem auch zum See. Die Familie spart sich durch die Wahl des Gebäudestandortes ein zweites Auto - und auch viele Fahrten mit dem ersten. Sie gewinnt viel Zeit durch kurze Wege und sie spart sich einen Swimmingpool im Garten. Eine leistungsfähige Gebäudehülle ist ein weiterer Schlüssel. Nicht nur für geringe Betriebskosten. Es wurde auch die „graue Energie“ berücksichtigt, die für Errichtung und Entsorgung von Gebäuden aufgewendet werden muss. Akribische Studien, die Martin Brunn im Vorfeld angestellt hat, zeigen, dass eine Sanierung des Bestands oftmals sparsamer ist als ein Neubau: Jedoch hat man sich in diesem Fall wegen der schwierig teilbaren Bestandsgrundrisse und an-

gesichts einer durch hohes Grundwasser und Hochwasser feuchten Bausubstanz für Abriss und Neubau entschieden. Durchaus schweren Herzens, dies belegen das kleine Gartenhaus aus Jugendzeiten und zwei alte Nebengebäude, die sorgfältig erhalten wurden.

Das neue Haus wirkt modern in der Anordnung seiner Fensteröffnungen, bleibt jedoch mit seinem schlichten Satteldach und der geschindelten Fassade gut mit dem Bestand und der Umgebung verbunden. Gestalterisch anspruchsvoll und richtig stimmig verhält es sich in seinen Oberflächen. Innen und außen sind fast durchwegs sichtbare Materialien zu finden, die dem Haus seine Maßstäblichkeit und sei-



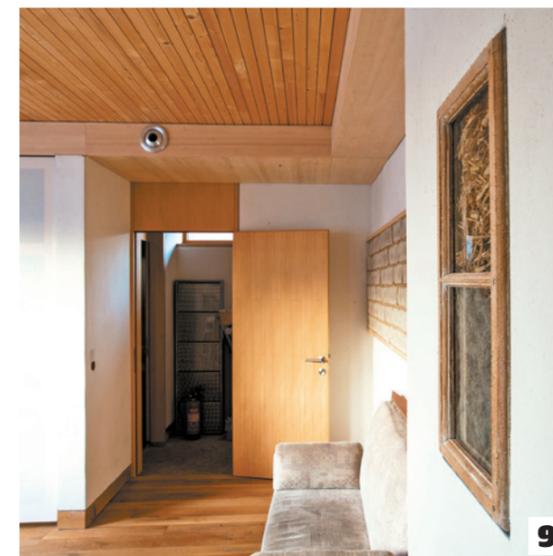
7 Zwischen den beiden Gebäuden führt die Treppe zum Eingang und auf die Terrasse. Eine selbstbewusste Vielfalt der Materialien signalisiert die unterschiedlichen Nutzungen und schafft Lebendigkeit.

8 Der Wohnraum ist offen. Kochen, Essen, Wohnen finden an einem großen Holztisch ihre starke Mitte.

9 Eigentlich nur ein Büro- raum. Doch die Ausstattung mit wohnlichen Oberflächen und der Komfortlüftung ermöglichen die Verwandlung in eine kleine Einliegerwohnung.

10 Der Bauherr ist ohne Zweifel ein begeisterter Nutzer und das Resultat überzeugt auch viele interessierte Besucher.

11 Das großzügige Bad ist komfortabel wie ein Wohn- raum ausgeführt und sitzt neben der kompakten Haustechnik auf der Stra- ßenseite. Keine Sorge: Jalousien sorgen problemlos für die nötige Intimität.



Wir wollten gute Architektur und Wohnlichkeit ganz selbstverständlich mit Nachhaltigkeit verbinden.
MARTIN BRUNN, BAUHERR

