

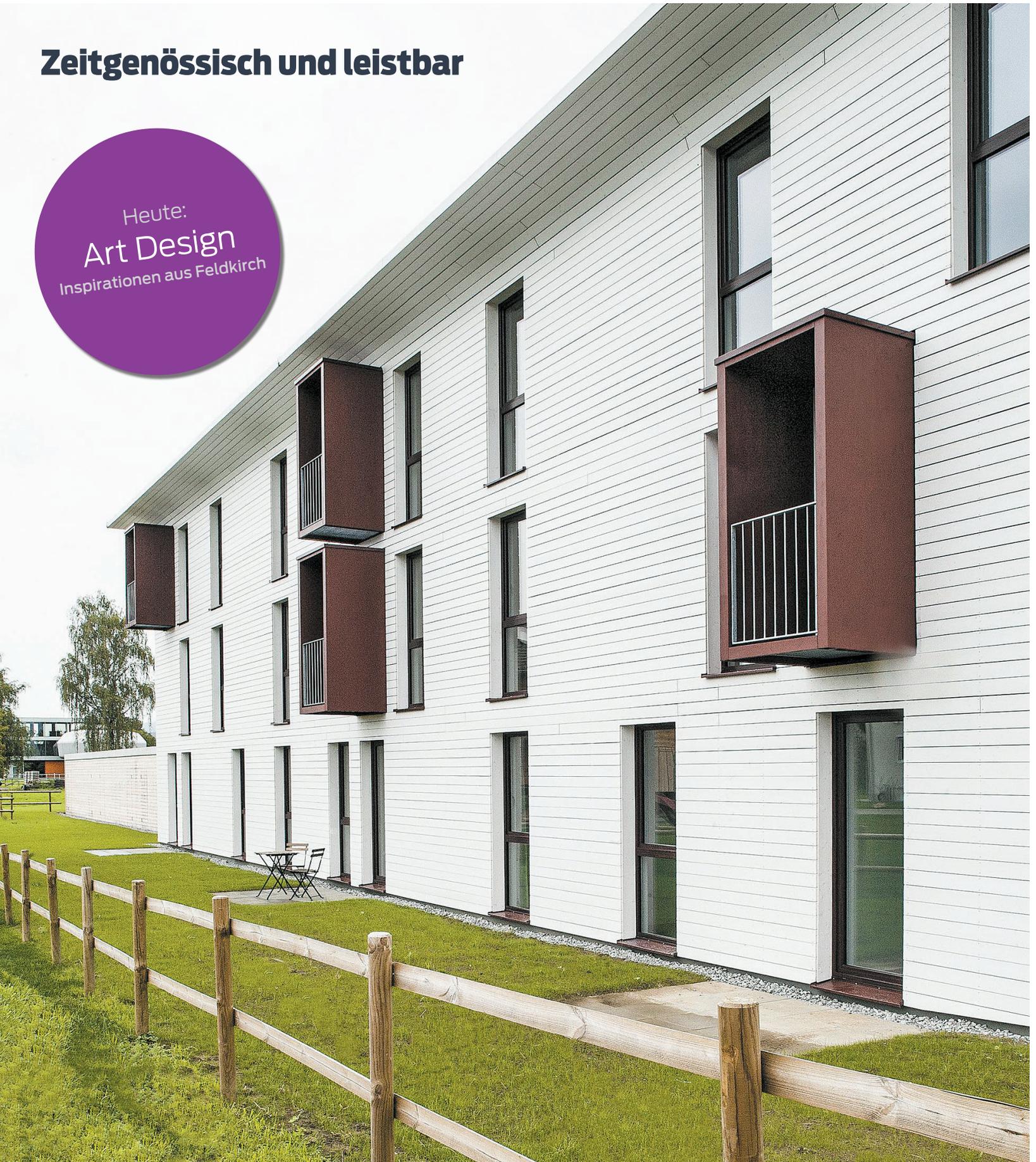
Leben & Wohnen

SAMSTAG/SONNTAG, 18./19. OKTOBER 2014

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Zeitgenössisch und leistbar

Heute:
Art Design
Inspirationen aus Feldkirch



Fotos: **Roswitha Natter**

Zeitgenössisch und leistbar

Ein neues Wohnkonzept wird interdisziplinär gut durchdacht und es gelingt damit Kosten zu sparen, sowie hohe Qualität bei Architektur, Gebäude und Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Autorin: Martina Pfeifer Steiner

Vielleicht hat man im Wohnbau bisher auf die Zielgruppe der 25- bis 35-Jährigen vergessen, andererseits ist „leistbares Wohnen“ in aller Munde. Also nimmt das interdisziplinäre Forschungsteam den Zeitgeist auf, wenn es mit RIVA home eine kosten-

günstige Systembauweise für Mehrfamilienhäuser entwickelt. Der Projektleiter für Baumschlagler Hutter Partners, Architekt Oliver Baldauf, umreißt das Anliegen: „Es war erstaunlich, wie man durch Nachdenken wirklich noch Kosten im Wohnbau reduzieren kann!“ Zwar würden Bauträger grundsätzlich fordern, dass alles billiger werden sollte, das Anforderungsprofil zu ändern,

um dies auch zu erreichen, brauche jedoch Risikobereitschaft. Denn etwas Neues auszuprobieren ist immer ein Wagnis.

Die Handlungsfelder beginnen planungsseitig mit Standardisierung. Bis jetzt wurden für RIVA home zwei Typologien entwickelt, eine mit quadratischem und eine mit längsausgerich-

Fensterformat gibt es ein einziges, einmal zum Balkon, der markant heraussteht, ansonsten bündige Fenster mit Fixverglasung unten.



Gartenanteil Auch die Wohnungen in den Obergeschossen haben ihren Garten und zwar unmittelbar hinter der eigenen Kabane.



Rohfassung Modern und hell ist das Stiegenhaus, auch hier sind unbehandelte Betondecken zu finden.





1

1 Gut durchdachte Grundrisse mit minimierter Erschließungsfläche und etwas höheren Räumen ergeben ein großzügiges Wohngefühl.

2 Die raumhohen Fensterausschnitte sind gezielt positioniert und fluten den Wohn-/Essbereich mit Licht.

3 Die Wohnungen sind schlüsselfertig und die Mustereinheit schon möbliert, damit die Käufer(innen) Wohngefühl testen können.

vai Für den Inhalt verantwortlich:
Vorarlberger Architektur Institut

Architektur vor Ort 114
Am nächsten Freitag, 24. Oktober, ist das vorgestellte Objekt RIVA Wälderstraße Schauplatz der monatlichen Architekturführung des vai Vorarlberger Architektur Instituts. Bauherrschaft und Architekten erläutern Grundsätzliches zum Thema „Leistbares Wohnen“. Keine Anmeldung, Eintritt frei, Treffpunkt 17 Uhr; Lauterach, Wälderstraße 27; Info: www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+Ing**

Daten und Fakten

Objekt	RIVA Wälderstraße, Lauterach
Architektur	Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn; office@bhp-dornbirn.com Projektleitung Oliver Baldauf
Bauherr	RIVA Home, Lauterach
Fachplanung	Statik: Mader+Platz, Bregenz; Vermessung: Klocker+Wahl, Bregenz; Haustechnik: gmi, Dornbirn Bauphysik: Lothar Künz, Hard
Planung	2013
Ausführung	04/2014–09/2014
Grundstück	1184 m ²
Nutzfläche	558 m ²
Bebaute Fläche	202 m ²
Umbauter Raum	2447 m ³
Wohneinheiten	9 Drei-Zimmer-Wohnungen; davon drei 58 m ² und sechs 66 m ²
Besonderheit	Mietkauf; Eigentum nach 11 Jahren
Konstruktion:	Mischbauweise; Gebäudehülle aus vorgefertigten Holzelementen, 24-cm-Dämmung, Holzverkleidung außen; innen Trockenbau
Energie	34 kWh/m ² im Jahr (Heizwärmebedarf)
Ausführung:	Baumeister: Moosbrugger, Andelsbuch; Holzbau: Martin Holzbau, Dornbirn; Installationen: Intemann, Lauterach; Elektroinstallation: Elektro Willi, Andelsbuch; Spengler: Manfred Baldauf, Doren; Trockenbau: Team Gollner, Fußach; Fenster: Josef, Götzis; Türen: INBAU, Klaus; Maler: M3 Lustenau; Bodenleger: Room Elements, Dornbirn; Schlosser: Fleco, Altlach

↳ tetem Baukörpergrundriss, für Grundstücke, die kleiner als 1200 m² (auch ein Beitrag zur Nachverdichtung) sind. Außerdem werden die Kostentreiber weggelassen: Tiefgarage, Keller und große Balkone. „Dafür gibt es einen Carport mit zugeordneter Abstellhütte, ‚Kabane‘ genannt, und alle Wohnungen haben einen parifizierten Gartenanteil, im Erdgeschoß direkt angebunden, die anderen der eigenen Kabane zugeordnet, zusätzlich zum Mini-balkon“, sagt der Architekt.

Gängige Standards wie Richtlinien zur Energieeffizienz und zum Umgang mit Normen werden ebenfalls kritisch hinterfragt. Es geht dabei nicht darum zu experimentieren, sondern mit der großen Erfahrung der Expertengruppe herauszufinden, was möglich und sinnvoll ist. Dabei ist auch bezüglich Ökologie die Verhältnismäßigkeit Maxime und man setzt auf das Niedrigenergiehaus nach Stand der Technik. Bei den Details, z. B. beim Bodenaufbau, wagt man sich in Grenzbereiche und erreicht doch bessere Schalldämmwerte, als von den Normen

gefordert. Spannteppich am Boden ist unüblich, jedoch akustisch sehr wirksam und der insgesamt sparsame Aufbau kommt der Raumhöhe zugute. 2,50 Meter statt 2,40 machen viel aus.

Das großzügige Raumgefühl entsteht aber auch durch den gut durchdachten Grundriss: Die Erschließungsflächen sind reduziert, es gibt keine Gänge, die Räume verbinden. Man kommt mit nur einer Fensterausschnittsgröße aus, die variierend mit einer Glastür oder einer Kombination von Fensterflügel mit Fixverglasung ausgefüllt ist. Wieder große Wirkung, bei relativ kleiner Öffnungsfläche, man braucht nicht einmal einen außen liegenden Sonnenschutz. Unkonventionell sind sicher die unbehandelten Betondecken und die vorgechlagenen Farbzentre. Hier merkt man, dass junge Leute die Zielgruppe sind.

Eine gewichtige Einspargröße war die Bauzeit von nur einem halben Jahr durch Vorfertigung und perfekt organisierten Ablauf. Insgesamt gelingt es bei diesem Referenz-

projekt, die Baukosten tatsächlich um ein Drittel zu reduzieren. Entsprechend realistisch wird die Eigentumsschaffung auch für junge Leute. Dazu gibt es ein ausgeklügeltes Finanzierungskonzept. „Beim RIVA-Mietkaufmodell kann man mit der Hälfte des üblichen Eigenkapitals einsteigen, zahlt elf Jahre lang eine leistbare Miete und kauft dann zum heute festgelegten Fixpreis“, erläutert Pascal Kohlaupt von smart home, der den Verkauf der RIVA-Wohnungen übernommen hat.

Da als Käufer(innen) vorwiegend junge Menschen erwartet werden, beschreitet man auch in der Hausverwaltung neue, digitale Wege. Eine App, die in Buschtrommelmanier funktioniert, ist Schnittstelle: Wenn Kleinigkeiten zu reparieren sind, kann man den „Job“ selber übernehmen und bekommt eine Gutschrift. Dass Schneeräumung, Stiegenhaus putzen und kehren gemeinschaftlich erledigt werden, gehört genauso zum Konzept. Wen wundert es, dass man sich so eine RIVA-Wohnung leisten kann?



2

4 Im Eingangsbereich inspiriert am dekorativen Bild eine Strophe des Songs von den „Toten Hosen“.

5 Zufrieden sein mit dem Ergebnis dürfen Projektleiter Architekt Oliver Baldauf und der Verkäufer für RIVA Pascal Kohlaupt.

6 Pfeilgerade führt die überdachte Passage von der Haustüre bis zum letzten und neunten Abstellplatz des Carports.



4

„Gehobene Ansprüche ans Wohnen kosten Geld, deshalb steht Leistbarkeit auch für Kompromisse: Ein kleiner Balkon, Carport mit ‚Kabane‘ statt Garage und Kellerabteil.“

CARLO BAUMSCHLAGER, ARCHITEKT



3



5



6