

Leistbares Wohnen mit Charakter



Heute:
Bürodrehstühle
für Ihren Arbeitsplatz zu Hause

Titelstory

LEISTBARES WOHNEN 4

Tipps & Infos

IMMOBILIEN AKTUELL 8

DAS RICHTFEST 9

Immobilien

EIGENTUM – WOHNEN

Bezirk Bregenz ?
Bezirk Dornbirn ?
Bezirk Feldkirch ?
Bezirk Bludenz ?

MIETE – WOHNEN

Bezirk Bregenz ?
Bezirk Dornbirn ?
Bezirk Feldkirch ?
Bezirk Bludenz ?
Sonstiges ?

GRUNDSTÜCKE ?

HANDEL/GEWERBE

Pacht ?
Vermietung ?
Verkauf ?

Einrichtung & Inspiration

MÖBEL & ACCESSOIRES ?

WOHNTHEMEN

Reiter Rankweil ?
Projekt.Garten ?
olina ?
wellnesspur ?
Küchen Wachter ?

4

WOHNANLAGE

Für seine Mitarbeiter ließ sich Marcel Lerch von Johannes Kaufmann in Lustenau eine kleine Wohnanlage planen.



9

DAS RICHTFEST

Schon seit dem 14. Jahrhundert die ideale Gelegenheit für Hausbauer.



12

IMMOBILIEN
Heute mit über 200 Immobilien-Angeboten.



?

MÖBEL & ACCESSOIRES

Bürodrehstühle für Ihren Arbeitsplatz zu Hause.

Fotos: **Darko Todorovic**

Leistbares Wohnen mit Charakter

Wohnanlage. Für seine Mitarbeiter ließ sich Marcel Lerch von Johannes Kaufmann in Lustenau eine kleine Wohnanlage planen. Gebaut aus hölzernen Modulen in nur acht Wochen. Autorin: Edith Schlocker

Spielen für ein Bauprojekt Geld, Platz und Zeit keine oder nur eine untergeordnete Rolle, ist das für jeden ambitionierten Architekten ein Glücksfall. Bei der Kleinwohnanlage in Lustenau, die sich der Vorarlberger Gastronom Marcel Lerch von Johannes Kaufmann hat planen lassen, war allerdings das Gegenteil

der Fall. Der Bauplatz war angesichts der geforderten Kubatur mit 500 Quadratmetern winzig, die Bauzeit sollte so kurz wie möglich sein und die kleine Wohnanlage für vier Einheiten so wenig wie möglich kosten. Anforderungen, die eindeutig für ein Holzhaus sprachen. Die gesamte Bauzeit betrug ganze acht Wochen, die zehn vorgefertigten hölzernen Raumzellen wurden in zwei Ta-

gen auf zwei Etagen auf den betonierten Sockel montiert. Die theoretisch ebenso schnell wieder zerlegt und an einem anderen Ort neu aufgebaut werden könnten. Die zwei kleineren, je rund 30 m² großen Wohnungen bestehen aus zwei Modulen, die rund 45 m² großen aus drei. Sie sind in allen vier Einheiten baugleich und identisch ausgestattet. Eines dieser Module besteht aus dem Bad bzw. Ess-/Küchen- ➔

Die Grenze zwischen den Geschossen markiert eine waagrechte Linie aus Alublech. Gedacht als raffinierter Gegenpol zu den mit vertikalen, zehn Zentimeter breiten Brettern aus vorvergrauter Fichte verkleideten Fassaden.



Der Sockel der aus vorgefertigten hölzernen Modulen gebauten Kleinwohnanlage ist betoniert. Im ebenfalls hölzernen Verschlag links vom Haus ist Platz für Fahrräder der Bewohner bzw. wird Müll deponiert.



Rückseitig öffnet sich das Haus zu Terrassen bzw. Loggien. Konstruiert aus schlichten, betonierten, mit Geländern aus verzinktem Stahl bestückten Betonplatten, die aufgestellt auf zarten Stahlstützen in der Wiese stehen.





1

Buchpräsentation am Montag, 15. 6. 2015, um 19 Uhr im vai Friedrich Achleitners Blick auf Österreichs Architektur nach 1945 Rund 1000 von Achleitner selbst aufgenommene Bilder und seine klare Sprache erleichtern den Zugang zu den Themen und Qualitätsaspekten der Architektur. Mehr Info: www.v-a-i.at

Exkursion am Samstag, 20. 6. 2015, 9.30 Uhr, Treffpunkt vai Marte.Marte Brückentour – im Rahmen der aktuellen Ausstellung „7. Vorarlberger Hypo-Bauherrenpreis 2015“ Info und Anmeldung: www.v-a-i.at

Daten und Fakten

Objekt	Kleinwohnanlage Lustenau
Bauherr	Marcel Lerch
Architektur	Johannes Kaufmann Architektur, Dornbirn, www.jkarch.at
Statik	Merz Kley Partner, Dornbirn www.mkp-ing.com
Planung	04/2013–12/2013
Ausführung	02/2014–05/2014
Grundstücksgröße	820 m ²
Wohnnutzfläche	204 m ²
Bauweise	Modulbauweise aus ca. 10 Stück 16-18 m ² großen Boxen, innen komplett vorgefertigt; Treppenhaus und Fassade vor Ort vorgefertigt montiert; Modulaußenwände Holzrahmenbau ausgedämmt; Innenwände aus Dreischichtplatten mit Beplankung; Betonplatte mit Teilunterkellerung für Heizraum; vorgestellte Balkone aus Stahl und Beton; Warmdach mit Kunststofffolieneindeckung; Holztreppe mit transluzenter Verglasung; Wechselfalz-Fichtenfassade mit Vorvergrauungsanstrich; Holzfenster; Holzfußböden; Bäder gefliest; Treppenhaus mit Kugelgarnteppich; Gasheizung mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
Ausführung	Baumeister: Fitz, Lustenau; Generalunternehmer Holzbau: Kaufmann Bausysteme, Reuthe; Heizung/Sanitär: Installationen Beer, Au; Elektro: Elektrotechnik Meusburger, Bezau
Energiekennwert	49 kWh/m ² im Jahr
Baukosten	ca. 420.000 Euro

↻ bereich, das zweite aus dem Wohn- und Schlafbereich. Letzterer ist in den zwei größeren, für zwei Bewohner ausgelegten Einheiten auf zwei Module aufgeteilt.

Die Kleinwohnanlage steht auf einem seit Langem in Lerch'schem Familienbesitz befindlichen Grundstück in zentraler, architektonisch höchst heterogen bebauter, letztlich aber ruhiger Wohnlage. Errichtet für Mitarbeiter des Gastronomen Marcel Lerch. Dem es, indem er im hochpreisigen Vorarlberg mit günstigem Wohnraum locken kann, gelingt, qualifizierte Mitarbeiter an seine Betriebe zu binden.

Die Module wurden fix und fertig geliefert. Inklusiv der Fliesen, dem Spiegel und dem Handtuchtrockner im Bad, dem Waschbecken in der Küche, den Möbeln, Lampen im Ess-, Schlaf- und Wohnbereich. Die Böden sind hier mit Eichenparkett belegt, die Wände weiß, die Decken und Türen sind aus naturbelassener Fichte. Die Räume sind zwar klein, aber alles ist da, ist unaufgeregt funktionell und formal schnörkellos. Individualität bringen

„Dieses Haus täuscht nichts vor, was es nicht ist.“
JOHANNES KAUFMANN, ARCHITEKT

die jeweiligen Bewohner durch Accessoires in ihre meist auf Zeit angelegten Wohnstätten.

Die vier Einheiten besitzen Richtung Süden ausgerichtete Loggien bzw. öffnen sich im Erdgeschoß zu kleinen Terrassen. Die Loggien haben schlichte, verzinkte Stahlgeländer. Sie sind auf je vier Stahlstützen aufgestellt, mit Betonplatten überdacht und stehen auf der von der Straße abgewandten Seite. Die seitlich vom Gebäude als kleiner Privatgarten für die Bewohner und ihre Gäste bequem möbliert ist. Die schöne alte Kastanie in der vorderen rechten Ecke des Grundstücks wurde nicht geopfert, weshalb die Abstellplätze für die Autos der Bewohner nach hinten rückten, während die Fahrradfahrer ihre Drahtesel links vom Gebäude in einem kleinen hölzernen Verschlag unterbringen können, wo auch der Müll deponiert wird.

Johannes Kaufmann war es wichtig, architektonisch nichts vorzutäuschen, „was es nicht ist“. Und trotzdem nicht banal zu werden. Was sich am auffälligsten an der straßenseitigen Fassade

der Kleinwohnanlage abzeichnet, die durch ein vier Meter breites und sechs Meter hohes Element aus transparenten Kunststoffplatten ein unverwechselbar markantes „Gesicht“ bekommt. In dieses eingelassen ist die schlichte graue, über drei Stufen aus verzinktem Blech erreichbare Eingangstüre, die in das Treppenhaus führt, wo wegen des Fehlens von Kellern bzw. sonstigen Stauräumen für jede Einheit großzügig dimensionierte Kästen aus Holz aufgestellt sind.

Dieses transparente Eingangselement verleiht dem Haus aber nicht nur Charakter, es spendet dem Stiegenhaus auch Licht und lässt das Gebäude nächtens reizvoll aus seinem Inneren leuchten. Eine waagrechte Linie aus Alublech markiert horizontal die Grenze zwischen den Geschossen an den mit vorvergrauter sägerauer Fichte verkleideten Fassaden. Die Ost- bzw. Westfassaden werden durch je vier Holz-Alu-Fenster strukturiert. Zur Straße hin sind die Fenster schlitzzartig klein, Richtung Süden dagegen groß.



2



3

1 Jedes der Wohnmodule ist identisch. Individualität bringen die Bewohner durch persönliche Accessoires in die Einheiten, die zwar klein sind, in denen aber praktisch alles Notwendige da ist.

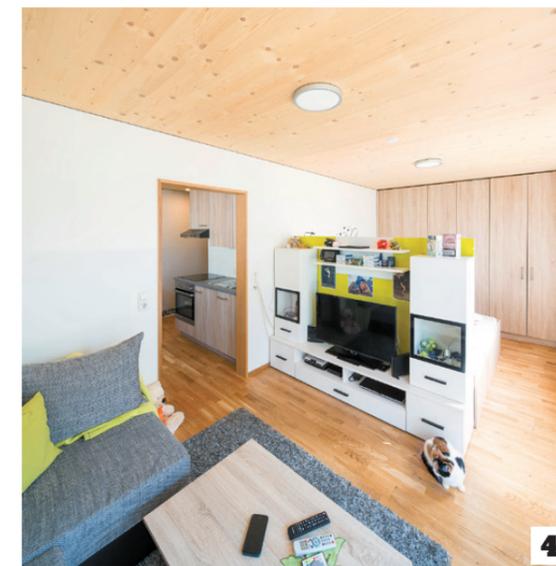
2 Die Böden und Stufen im Treppenhaus sind mit pflegeleichtem und in Bezug auf Schalldämmung optimalem grauen Nadelfilz belegt. Die Decken bzw. konstruktiven Elemente sind aus Holz.

3 Wegen des Fehlens von Kellern bzw. Stauräumen in den Wohnungen hat Johannes Kaufmann in das Stiegenhaus großzügig dimensionierte Holzkästen gestellt.

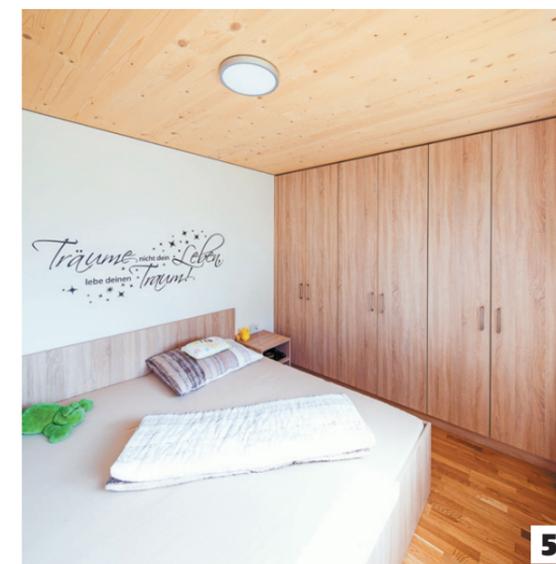
4 Die Böden in den Wohn- und Schlafzimmern sind mit Eichenparkett belegt. Aus Holz sind auch die Decken und Türen, während die hölzernen Wände aus praktischen Gründen weiß verputzt bzw. gemalt sind.

5 Die Bewohner der zwei größeren Wohnungen können sich über ein eigenes Schlafzimmer freuen. In den kleineren ist der Schlaf- vom Wohnbereich geschickt durch ein Möbel abgeteilt.

6 Eine von drei Seiten begehbare verzinkte Treppe mit drei Stufen führt zur grauen Eingangstüre, die in das die gesamte straßenseitige Fassade dominierende Element aus semitransparentem Kunststoff eingelassen ist.



4



5



6