

Heute:
**Möbel aus Glas,
Plexiglas oder
Kunststoff**



Wohnen und Arbeiten in der historischen Villa

Die Villa Bachmann ist eine Schönheit. Das Architekturbüro Heim+Müller Partner baute sie um und schuf so Raum für zwei Büros und fünf Wohnungen.



STOLZ Hoherhobenen Hauptes ragt das steile Kreuzgiebeldach über die alten Bäume, die die Villa umgeben.



PRACHTEXEMPLAR Die Villa Bachmann wurde von Architekt Wilhelm Fleisch geplant. Sie ist ein Herzeigebeispiel des Heimatstils.



EINGANG Witterungsgeschützt schreitet man durch die Veranda zur Tür. Mit ihren hohen Bögen wirkt sie wie eine Arkade.



FORTSETZUNG auf Seite 6

Wohnen und Arbeiten in der historischen Villa

Die Villa Bachmann wurde fast 90 Jahre von der Familie des Arztes bewohnt, der sie 1927 bei Architekt Wilhelm Fleisch beauftragt hatte. Sie alterte gleichsam in bester häuslicher Pflege. 2013 wurde sie unter Denkmalschutz gestellt. Die neuen Eigentümer ließen sie von Heim+Müller Architekten behutsam sanieren und umbauen. Die ehemalige Ordination wird von zwei Büros genutzt, der Ausbau von Dach und Keller schuf insgesamt fünf Mietwohnungen und dem Haus damit eine Zukunft.

Text: Isabella Marboe | **Fotos:** Cornelia Hefel

Die Villa Bachmann im Dornbirner Oberdorf ist ein stolzes Haus. Hoherhobenen Hauptes überragt ihr steiles Kreuzgiebeldach die alten Bäume im Garten. Ein massiver Sockel aus Rustikagestein verankert sie fest im Boden, grober Rieselputz ergießt sich über die Fassade, aus der Fenster mit weißen Läden lugen. Die Villa ist ein Paradebeispiel für ein Stadthaus im Heimatstil. Architekt Wilhelm Fleisch hat sie 1927/28 für den Augenarzt Rudolf Bachmann geplant. Er ordinierte im Erdgeschoß, daher gibt es zwei Eingänge: Sechs Stufen schreitet man zum Portal an der Straße, um dessen Türbogen

sich ein Kranz aus Rustikagestein windet. Von hier führt eine gewendelte Treppe sieben weitere Stufen hinauf in den Vorraum der einstigen Arztpraxis einen Halbstock über Gartenniveau. Heute sind hier zwei Büros, immer noch wird in der Villa gearbeitet und gewohnt.

Die Arztfamilie lebte darüber auf etwa je 220 m² im ersten und zweiten Stock, ihr privater Eingang liegt im Garten. Ins südöstliche Hauseck ist eine Veranda eingeschnitten. Mit ihren hohen Rundbögen wirkt sie wie eine Arkade, unter der man witterungsgeschützt auf die Haustür zuschreitet. Die Hauptstiege wirkt sehr privat. Die Stufen und die

Brüstung sind aus Vollholz, das sich als Lamperie auch die Wand entlang zieht, der Handlauf ist in einer Linie von unten bis oben geführt, er liegt sehr gut in der Hand, die Stiege beschreitet sich sehr leichtfüßig.

Die Familie des ursprünglichen Bauherrn bewohnte die Villa fast 90 Jahre. Vieles blieb original erhalten. 2013 wurde das Haus vom Bundesdenkmalamt unter Schutz gestellt, kurz darauf verkauft. Die neuen Eigentümer, Wood Consulting GD GmbH der Familie Dünser, beauftragten das Dornbirner Büro Heim+Müller Architekten, den Bestand zu sanieren, in meh-

FORTSETZUNG der Geschichte **Wohnen und Arbeiten in der historischen Villa** von Seite 5



„Die größte Herausforderung war, möglichst wenig an der Villa zu verändern und trotzdem fünf Mietwohnungen sowie den unumgänglichen Lift unterzubringen.“

Michael Heim
Architekt



1 Der „Freitisch“ auf dem Stahlgestell mit den schweren Betonhockern im Garten ist sehr beliebt.

2 Die Hauptstiege aus Holz wirkt sehr privat, ihr Handlauf ist in einer Linie von unten bis oben geführt, er liegt sehr gut in der Hand.

3 Eine Wohnung im ersten Stock hat noch eine klassische Veranda mit Schiebetüren.

4 Nicht alle Türen waren noch im Original vorhanden, einige wurden nachgebaut. Das erforderte sehr gute Handwerker(innen).

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	Villa Bachmann, Dornbirn
Bauherr	Wood Consulting GD GmbH, Gebhard Dünser
Architektur	heim+müller architektur, Dornbirn www.heimmuellerpartner.at
Statik	Gaisberger zt, Dornbirn, www.zt-gaisberger.at
Fachplanung	Bauphysik: DI Günter Meusburger, Schwarzenberg; Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär: GMI, Dornbirn; Siedlungswasserbau: Ruthard+Gasser ZT, Bregenz
Planung	03/2015–10/2015
Ausführung	11/2015–7/2017
Grundstück	1290 m²
Nutzfläche	772 m² (zzgl. Keller 120 m²)
Bauweise	Naturstein, Mauerwerk, Holztreppe Bestand, Ergänzung Leichtbauweise; neue Holzbalkendecken; Dach: Biberschwanz zweifach; Holzvordächer mit Putzkehle
Ausführung	Baumeister: Hinteregger, Bregenz; Zimmerer: i+R, Lauterach; Fenster: Christian Sternath, Hard; Terrazzo: Markus Albrich, Dornbirn; Heizung/Lüftung: Albrecht Walter, Au; Elektro: Schneider, Schwarzenberg; Fenster, Tischler: Christian Sternath, Hard
Energiekennwert	42,7 kWh/m² im Jahr (HWB)
Baukosten	500.000 Euro

rere Wohnungen zu unterteilen und so der Zukunft zu erhalten. Architekt Maximilian Zwickel begleitete das Bauvorhaben.

„Wir hatten einen intensiven Kontakt mit dem Bundesdenkmalamt“, sagt Michael Heim. „Die größte Herausforderung war, möglichst wenig an der Villa zu verändern und trotzdem fünf Mietwohnungen, sowie den unumgänglichen Lift unterzubringen.“ Die Architekten nutzten Raumpotenzial, das bisher brachgelegen war: Im Halbgeschoß entstand eine passable, kleine Wohnung mit Gartenzugang, außerdem baute man den Dachboden aus.

Achtsam wurde der vorhandene Rieselputz gereinigt. „Wenn es nicht sein muss, lassen wir Siliakatputz lieber sein. Diese Villa hat fast hundert Jahre überdauert, nicht jedes Haus muss energieautark oder zum Kraftwerk werden.“ Weniger ist mehr: gedämmt wurde nur dort, wo es Sinn macht. Einige der alten Kastenfenster bekamen Dreifachisoliertglas, das originale Fischgrätparkett und die sechseckigen, dunkelroten Steine am Boden blieben erhalten. Selbst einige originale Heizkörper sind hinter den Holzverkleidungen mit den Luftschlitzen zu finden.

Vorder- und Hintereingang wurden mit einem Flur verbunden, der neue Lift in der Mitte

erschließt im Erdgeschoß zwei Büros, im ersten und zweiten Stock je zwei, sowie ganz oben unterm Dach eine außerordentlich großzügige Wohnung. Die eindrucksvolle Holzkonstruktion des Kreuzgiebeldachs prägt ihren Charakter. Die Raumhöhe bis zum First beträgt fast sechs Meter, deshalb gibt es hier auch eine Galerie mit Bibliothek. In den Giebel setzten die Architekten ein kleines, rundes Fenster, außerdem schafft eine Gaube dem Dachgeschoß eine eigene Terrasse.

Auch die anderen Wohnungen haben jede ihren sehr spezifischen, eigenen Reiz. Im zweiten Stock ist noch eine Küche mit den alten Schütten für Kartoffel-, Paniermehl, Grieß, Reis, Suppentieg und allem, was man damals zum Kochen brauchte, original erhalten. Eine Wohnung im ersten Stock hat eine klassische Veranda mit Schiebetüren in die Wohnküche. „Nicht alle Türen waren noch im Original vorhanden. Um die Einheitlichkeit zu wahren, schienen uns Nachbildungen akzeptabel“, sagt Michael Heim. „Bei der Sanierung waren gute Handwerker(innen) gefragt, das kostete uns und die Bauherren einige schlaflose Nächte.“ Das ist ihnen hoch anzurechnen und lohnte sich vielfach. Der Villa blieb ihre Würde, sie wird weiterhin glücklich bewohnt.



5 6 Die eindrucksvolle Holzkonstruktion des Kreuzgiebels prägt den Charakter der großzügigen Wohnung unterm Dach.

7 Im zweiten Stock ist noch eine Küche mit den alten Schütten für Kartoffel-, Paniermehl, Grieß, Reis, Suppentieg und allem, was man damals brauchte, erhalten.