

Heute:  
**Möbel für Ihr  
neues Zuhause**

## Wohnen in Omas alter Garage

In Dornbirn hat sich etwas Besonderes zugetragen: Ein schmuckloses Zweckgebäude verwandelte sich in ein gemütliches Wohnhaus.



**UNVERÄNDERTE KUBATUR** Konstruktiv und statisch wurden keine großen Eingriffe vorgenommen, die Fenster wurden vergrößert und machen das Haus hell.



**TREPPE INNEN** Die Zimmer im OG sind nun über eine innen liegende Holztreppe erreichbar. Im alten Zustand befand sich diese außerhalb.



**PLATZOPTIMIERUNG** Im OG wurde der vorhandene Platz optimal ausgenutzt. Neben dem Schlafzimmer sind ein Bad, ein kleines Arbeitszimmer und ein weiterer Raum untergebracht.

# Wohnen in Omas alter Garage

In Dornbirn befindet sich, nahe dem Stadtzentrum in versteckter Lage, ein kleines Einfamilienhaus, das kaum auffällt. Wenn es da nicht diese eine Besonderheit gäbe. Diente das Gebäude vor einigen Jahren noch als Garage und Aufbewahrungsort, so ist dieser Eindruck heute ein ganz anderer. Dort, wo ein zweistöckiger Holzbau ursprünglich ein reines Zweckgebäude war, befindet sich jetzt ein schmuckes Wohnhaus mit ebenfalls zwei Stockwerken.

Text: Klaus Feldkircher | Fotos: Carmen Grabher, Emanuel Sutterlüty

**J**eglicher Komfort, den sich seine Bewohner(innen) wünschen, ist auf 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden. In der Verlängerung entstand zum Hauptgebäude ein weiteres, kleineres Objekt, das eine Veranda samt dazugehörigem Abstellraum beherbergt.

## „Re-use“ und „Up-cycling“

Die Begriffe „Re-use“ und „Up-cycling“ sind in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung. „Bei diesem Projekt haben wir mit minimalsten Eingriffen gearbeitet“, erklärt Architektin Carmen Schrötter-Lenzi. „Up-cycling“ habe, so die Architektin, sowohl in Sachen Budget als auch in puncto Nachhal-

tigkeit für die Bauherrschaft eine große Rolle gespielt. Die Tragstruktur des ursprünglichen Gebäudes konnte belassen werden, die bestehende Holzwand wurde gedämmt, ein neuer Holzschirm bildet nun die Fassade. Die Anbauten außen – u. a. eine Treppe, die ins erste Obergeschoß führte – wurden entfernt, damit die ursprüngliche Gebäudeform wieder in Erscheinung treten konnte. Die Kubatur des Gebäudes, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> befindet, blieb unverändert. „Bei der Umgestaltung des vorhandenen Gebäudes von einer Garage und Werkstatt zu einem kleinen Einfamilienhaus wurden sorgfältig durchdachte architektonische Schritte unternommen, um die

Funktionalität zu maximieren und ansprechende gestalterische Elemente zu integrieren“, so Carmen Schrötter-Lenzi.

Das Projekt wurde unter Berücksichtigung eines Low-Budget-Ansatzes konzipiert. Im Sinne des erwähnten „Up-cyclings“ wurden bestehende Ressourcen in das Konzept integriert und dadurch effizient genutzt. Die bestehende Bodenplatte erhielt den notwendigen Aufbau, heute zieren Eichendielen die Böden im Haus. Der Fußboden wird mit Erdwärme beheizt, eine Photovoltaikanlage auf dem Gründach sorgt für eine „Beinahe-Autarkie“ des Hauses.



**FORTSETZUNG** auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Wohnen in Omas alter Garage** von Seite 5



1

„Die nachhaltige Herangehensweise ermöglichte es uns, die **ökologischen Auswirkungen zu minimieren** und dem Gebäude eine **individuelle, authentische Ausstrahlung** zu verleihen.“

Carmen Schrötter-Lenzi  
Architektin



2

- 1 **Garage mit Krimskrams:** Das Gebäude diente im alten Zustand als Garage, Abstellraum, Werkstatt, manchmal auch als Partyraum, und wurde laufend erweitert.
- 2 **Rückbau und Renovierung:** Im Zuge der Renovierung wurden viele Bereiche des alten Gebäudes rückgebaut. Die Veränderungen eröffneten neues Potenzial.
- 3 **Küche als Ort der Kommunikation:** Im vorderen Bereich des EG befinden sich Diele, WC und Technikraum. Die Küche und der Essbereich bieten ausreichend Platz fürs Zusammensein.
- 4 **Gemütliche Wärme:** Im Wohn- und Essbereich befindet sich ein Ofen, der - neben der Fußbodenheizung, basierend auf Erdwärme - für Atmosphäre sorgt.

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](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Haus S, Dornbirn
<b>Bauherr</b>	Julia Schwärzler
<b>Architektur</b>	Schroetter-lenzi Architekten, Arch DI Carmen Schrötter-Lenzi ZT <a href="http://www.schroetter-lenzi.com">www.schroetter-lenzi.com</a>
<b>Fachplanung</b>	Bauphysik: DI Bernhard Weithas GmbH
<b>Planung</b>	05/2020-03/2021
<b>Ausführung</b>	04/2021-12/2022
<b>Grundstücksgröße</b>	337 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	90,69 m <sup>2</sup> (zzgl. Keller m <sup>2</sup> )
<b>Bauweise</b>	Holzriegelbauweise Bestand, liegende Fichtenfassade, Holzbalkendecken mit Aufdachdämmung und extensiver Begrünung; Heizung: Erdwärme mit PV-Anlage
<b>Besonderheiten</b>	Nutzungsänderung von Garagengebäude in Wohnnutzung. Sehr viel Eigenleistung durch die Bauherrschaft; Recycling/Wiederverwenden von noch brauchbaren Baumaterialien
<b>Ausführung</b>	Erdarbeiten: Erdbau Schertler, Dornbirn; Zimmerer: Hildebrand Holzbau, Gaißau; Fenster: Böhrer Fenster GmbH, Wolfurt; HLS: Siegfried Steurer Installationen Energietechnik GmbH, Andelsbuch; Elektro: Jürgen Albrecht Elektrotechnik, Mellau; Innentüren und Möbeltischler: Tischlerei Oskar Beer GmbH, Au; Ofenbau: Kaminofenstudio Beuchert GmbH, Dornbirn; u. a.
<b>Energiekennwert</b>	46 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr (HWB)

**Fotos:** Seite 6, Bild 1: Bauherren, Seite 7, Bilder 5 und 6: Carmen Gaber, alle übrigen: Emanuel Sutterlüty

Die Balken der ursprünglichen Holzdecke wurden nicht ausgetauscht, sondern sandgestrahlt und haben jetzt ihren zweiten Lebenszyklus begonnen. Konstruktiv und statisch wurden keine großen Eingriffe vorgenommen, was die Effizienz des Projekts unterstreicht.

### Ins Licht gerückt

Einzig im hinteren Teil des Hauses wurden zur Stabilisierung zwei Stahlträger integriert. Eine architektonische Veränderung hat die Erweiterung der bestehenden Fensteröffnungen ergeben, um eine verbesserte Belichtung der Innenräume zu ermöglichen. So eröffnet im unteren Stock die große Verglasung samt Schiebetür den barrierefreien Blick in den Garten und zur gegenüberliegenden Veranda. Dies trägt nicht nur zu einer offeneren und luftigeren Atmosphäre bei, sondern unterstützt auch die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen. Befinden sich im unteren Stock der große Wohn- und Essbereich sowie ein WC und der Technikraum, so bietet das OG Platz für Schlafzimmer, Bad, ein kleines Arbeitszimmer und einen weiteren Raum, der aktuell als Fernsehzimmer dient.

### Ein Jahr auf der Baustelle

Was zudem imponiert, ist die Vorgangsweise beim Bau. „Wir haben sehr viel an Eigenleistung

erbracht“, erklärt die Bauherrin und hebt dabei die tatkräftige Unterstützung ihres Vaters hervor. Bis sie einziehen konnte, sei nur etwa ein knappes Jahr vergangen. „Auch wenn es nicht immer angenehm war, täglich bei Wind und Wetter auf der Baustelle zu sein, es hat sich gelohnt“, blickt sie stolz auf eine arbeitsreiche Zeit zurück.

Der Umbau hat sich - so die Bauherrin - in drei Phasen gegliedert. Am Anfang stand die Planungsphase mit Architektin Schrötter-Lenzi. Die Nutzungsänderung zu Wohnraum war unter Einhaltung der bestehenden Vorschriften - Raumhöhe etc. - beinahe problemlos möglich.

In der zweiten Phase wurde das Gebäude leergeräumt, die Fassade und alle äußeren Anbauten wurden entfernt. So war gewährleistet, dass die ursprüngliche Form des Gebäudes wieder in den Fokus rückte. Die Abbrucharbeiten wurden größtenteils in Eigenregie vorgenommen, so wurde aussortiert, „was noch funktionierte und was wir noch verwenden konnten.“

Die Idee zum „Upcycling“ entstand 2019, Planung und Machbarkeitsstudie folgten 2020, Baubeginn war April 2021, also in der Zeit der Pandemie. Nach ein- einhalb Jahren auf der Baustelle und viel Eigenleistung konnte die Bauherrschaft zum Jahreswechsel 2022/2023 einziehen.



3



4



5



6

5 **Katzenjagd:** Auch die Katzen fühlen sich im „upcycled“ Schmuckstück wohl und jagen unbekümmert durchs ganze Haus.

6 **Wohnraum mit Blick:** Der Ess- und Wohnraum wurde durch die Erweiterung der bestehenden Fensteröffnungen hell und öffnet sich zum Garten.