

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 14./15. Februar 2026



Wie im Dornbirner Oberdorf
ein historisches Bürgerhaus
weitergedacht wurde.

**Die leise Kraft
des Weiterbauens**



DIE NEUE DACHLANDSCHAFT WIRKT WIE EINE KRÖNUNG DES HAUSES: ruhig, selbstverständlich und zugleich prägend für das Erscheinungsbild.



ZUM GARTEN HIN wurden kleine Balkone und eine Loggia eingesetzt.



STADTRÄUMLICH WIRKSAM Der zentrale Eingang ist ein kleines Detail mit großer Wirkung.



Die leise Kraft des Weiterbauens

Im Dornbirner Oberdorf erzählt ein Bürgerhaus davon, wie sorgfältiger Umgang mit dem Bestand neue Perspektiven eröffnen kann. Statt Abriss und Neubau wurde hier auf Weiterbauen gesetzt – auf eine Haltung, die Geschichte respektiert und zugleich Raum für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten schafft.

TEXT Verena Jakoubek-Konrad • FOTOS Dominic Kummer

Das Oberdorf von Dornbirn ist geprägt von Bürgerhäusern und historischen und einigen wenigen neuen Villen, von großzügigen Grundstücken und einer Baukultur, die den Maßstab der Stadt bis heute mitbestimmt. Ein Quartiersentwicklungskonzept der Stadt hat diese besondere Qualität erneut in den Fokus gerückt und zugleich eine klare Haltung formuliert: die charakteristischen Merkmale dieses Stadtteils sollen bewahrt, seine baukulturelle Substanz respektvoll weiterentwickelt werden.

Für die Eigentümer eines sanierungsbedürftigen Bürgerhauses bedeutete dies einen Moment der Entscheidung. Auf dem beachtlichen Grundstück wären Verdichtung und Neubau denkbar gewesen. Studien zeigten verschiedene Szenarien auf – von einer höheren Bebauung bis hin zur vollständigen Neuordnung. Doch die Wahl fiel bewusst auf den Bestand. Nicht aus Nostalgie, sondern aus Überzeugung, dass die vorhandene Struktur ein tragfähiges Fundament für die Zukunft bietet.

Das bestehende Gebäude wurde in seiner Form erhalten, sanft saniert und gezielt erweitert. Besonders das bislang kaum genutzte Dachgeschoss eröffnete neue Möglichkeiten.

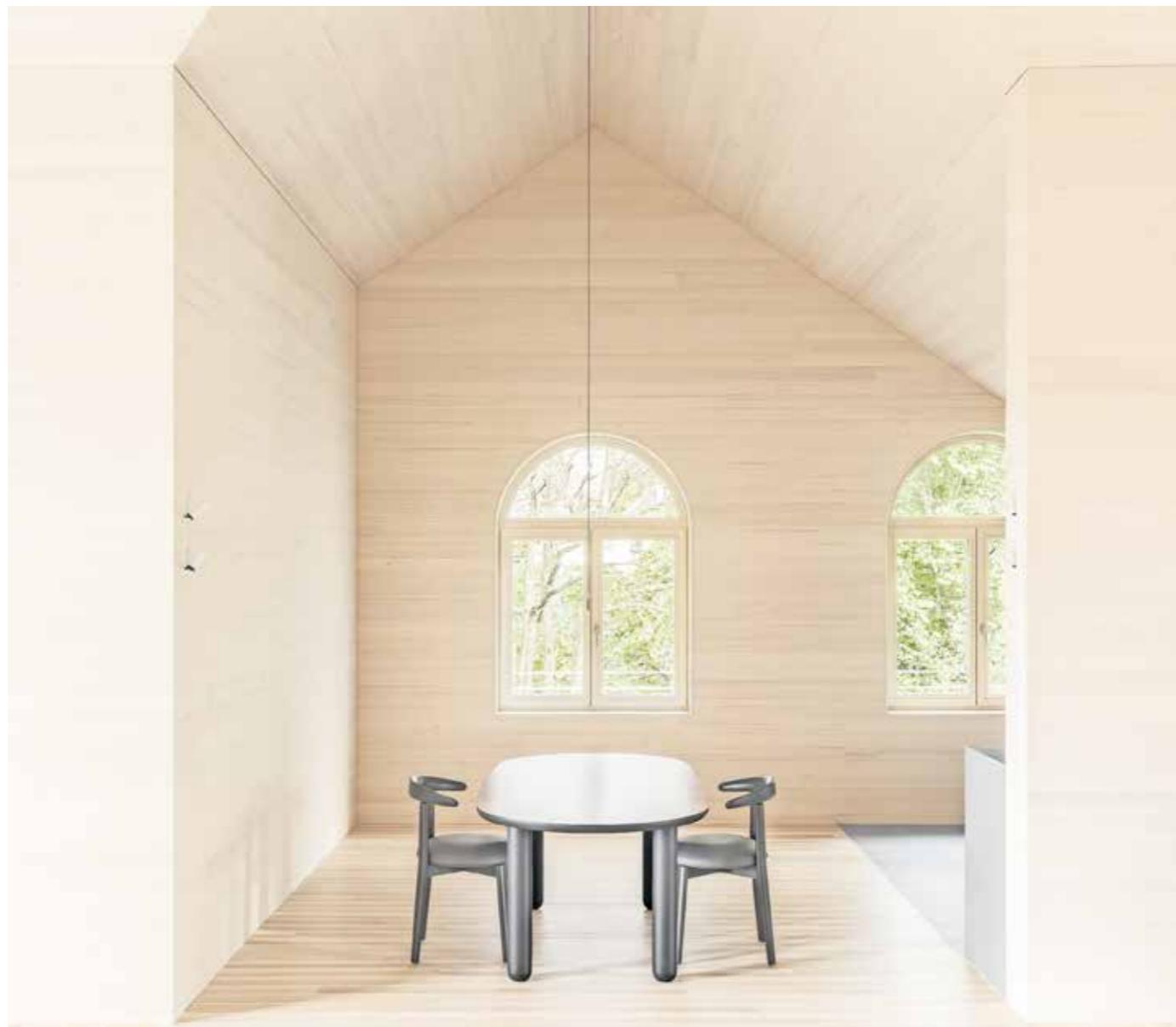
Mit einer neuen Dachform, umgesetzt als Kreuzgiebel, wurden Altbau und südlicher Zubau zu einer architektonischen Einheit zusammengeführt. Diese neue Dachlandschaft wirkt wie eine Krönung des Hauses: ruhig, selbstverständlich und zugleich prägend für das Erscheinungsbild.

Der firstständige Dachabschluss zur Straße hin stärkt die Hauptfassade mit ihrem mittig angeordneten Eingang und gibt dem Gebäude jene Präsenz zurück, die ihm im Stadtbild zu steht. Gleichzeitig entsteht im Dachgeschoß eine zusätzliche Wohneinheit, lichtdurchflutet, klar strukturiert und beeindruckend in ihrer Weite und Wirkung. Der Holzbau folgt in seinem Grundriss der Geometrie des Kreuzgiebels und schafft eine besondere räumliche Qualität, die sich im Inneren ebenso zeigt wie in der äußeren Erscheinung. Rundbogenfenster greifen die historische Gliederung der Fassade auf und fügen sich selbstverständlich in das Gesamtbild ein. Sie verstärken den Ausdruck der neuen Dachform und öffnen zugleich differenzierte Blickbeziehungen im Inneren. Eine Loggia ergänzt den Wohnraum und verbindet Innen und Außen auf zurückhaltende Weise.

FORTSETZUNG auf Seite 7



Das bestehende Gebäude wurde in seiner Form erhalten, saniert und um ein Stockwerk erweitert.



Das imposante Dachgeschoß ist als Holzbau ausgeführt.

Eine Baukulturgeschichte von
vai Vorarlberger Architektur Institut

Mit freundlicher Unterstützung durch
zt:

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Es bietet Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen zu diversen Bauten. www.v-a-i.at

i STADTHAUS, DORNBIRN

Bauherr:in: privat

Architektur: ARGE Chiara Friedl Architektin MSc ZT, Dornbirn; NONA Architektinnen, Bezau

Statik: Mader | Flatz | Schett | ZT GmbH, Bregenz

Planung: 05/2020-10/2024

Ausführung: 03/2024-03/2025

Bauphysik: DI Bernhard Weithas GmbH, Lauterach

Brandschutz: K&M Brandschutztechnik, Lochau

Fachplanung:

BM: Hager Bau GmbH, Schoppernau; Holzbau: Gilbert GmbH, Fontanella; Spengler/ Dachdecker: Schaffer Dachbau GmbH, Hard; Elektrik: Elektro Bösch, Schwarzhach



Die historischen Räume in den drei Geschoßen durften ihre kleinteilige, aber wirkungsvolle Grundstruktur behalten.

Auch die bestehenden Nutzungen wurden behutsam weiterentwickelt. Im Erdgeschoß bleiben die Büroräumlichkeiten erhalten, die im Übrigen noch zu vermieten sind, und werden um einen Sitzungsraum mit direktem Gartenbezug ergänzt. Die Wohnungen in den Obergeschoßen bewahren ihren Charakter, insbesondere den großzügigen Mittelgang mit Aufenthaltsqualität, der die Räume verbindet. Mit gezielten Eingriffen – neuen Zugängen, zeitgemäßen Bädern, schönen Küchen und offenen Übergängen zum Essbereich – werden sie an heutige Wohnbedürfnisse angepasst, ohne ihre Identität zu verlieren.

Unberührt bleibt der parkartige Garten mit seinem imposanten, gewachsenen Baumbestand. Nicht jede Baustelle bedeutet Kahlschlag, auch das ist eine Wohltat. Er bildet weiterhin das grüne Herz des Grundstücks und steht den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Anstelle der ehemaligen Garage wurde ein eingeschoßiger Carport errichtet, ergänzt durch Fahrradabstellräume und Nebenflächen. Die Gestaltung mit offenbaren Gitterwänden aus verzinktem Stahl verleiht dem Baukörper Leichtigkeit und ermöglicht flexible Nutzungen. So ist ein Bürgerhaus entstanden, das

seine Geschichte nicht versteckt, sondern weiterträgt. Ein Haus, das zeigt, wie Weiterbauen zur Haltung werden kann – und wie aus Respekt vor dem Bestand neue Strahlkraft für ein ganzes Quartier erwächst.



Heute nicht mehr üblich, und doch so wohnlich: Ein Gang der durch seine Großzügigkeit mehr kann als nur Gang sein.