



vai

Vorarlberger Architektur Institut
Marktstraße 33, 6850 Dornbirn
0043 (0)5572 51169
info@v-a-i.at www.v-a-i.at

Projektdaten

Bauherrschaft

RIVA Home GmbH
Lauterach; office@rivahome.at
Tel +43 5574 71238

Architektur

Baumschlager Hutter Partners
Projektleitung Oliver Baldauf
Dornbirn; office@bhp-dornbirn.com
Tel +43 5572 890 121

Fotos

Roswitha Natter

Objektdaten

Planung	2013
Bauzeit	April 2014 – September 2014
Grundstück	1184 m ²
Bruttogeschoßfläche	798 m ²
Nutzfläche	558 m ²
Bebaute Fläche	202 m ²
Umbauter Raum	2447 m ³
Baukosten	1240 €/m ²
Wohneinheiten	3 Wohnungen 58 m ² ; 6 Wohnungen 66 m ² ; insgesamt 9 Drei-Zimmer-Wohnungen
Energie	
HWB n. PHPP	34 kWh/m ² a
PEB n. PHPP	105 kWh/m ² a
Konstruktion	Mischbauweise mit Holzverkleidung

Projektbeschreibung

Ein interdisziplinäres Forschungsteam entwickelte eine kostengünstige Systembauweise für Mehrfamilienhäuser. In umfangreichen Voruntersuchungen wurden Konstruktionsweisen mit unterschiedlichen Vorfertigungs- und Systematisierungsgraden ebenso untersucht, wie Tragkonstruktionen und Bodenaufbauten. Kosten Reduzieren funktioniert nur mit Änderung des Anforderungsprofils und der Bereitschaft des Bauträgers, Neues auszuprobieren und Risiken auf sich zu nehmen.

Die Handlungsfelder beginnen planungsseitig mit Standardisierung. Bis jetzt wurden für RIVA home zwei Typologien entwickelt, eine mit quadratischem und eine mit längsausgerichtetem Baukörpergrundriss, für Grundstücke, die kleiner als 1200m² (ein Beitrag zur Nachverdichtung) sind. Weiters werden Kostentreiber weggelassen: Tiefgarage, Keller und große Balkone. Dafür gibt es einen Carport mit zugeordneter Abstellhütte, "Kabane" genannt, und zu allen Wohnungen gehört je ein parifizierter Gartenanteil, im Erdgeschoß direkt angebunden, bei den weiteren in den Obergeschoßen, der eigenen Kabane zugeordnet, zusätzlich zum Minibalkon.

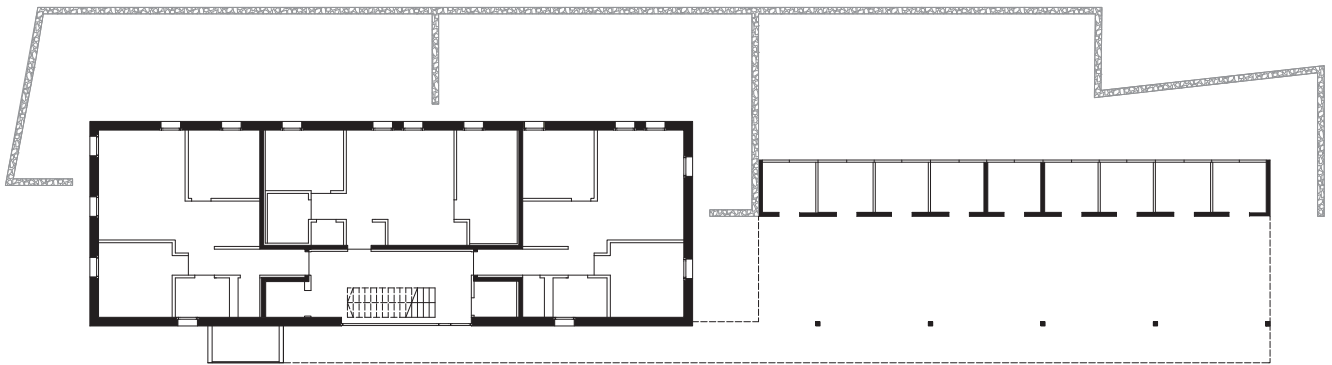
Gängige Standards wie Richtlinien zur Energieeffizienz (Wärmedämmung zum Treppenhaus und zwischen den Wohnungen und Geschoßen) und die Normen (Bodenaufbau reduziert auf Betondecke mit Trittschallmatte) werden ebenfalls kritisch hinterfragt. Spannteppich am Boden ist unüblich, jedoch akustisch wirksam und der insgesamt sparsame Aufbau kommt der Raumhöhe zugute: 2,50 statt 2,40 Meter. Es geht dabei nicht darum, zu experimentieren, sondern aus der großen Erfahrung der Expertengruppe zu extrahieren, was möglich und sinnvoll ist. Dabei ist auch bezüglich Ökologie die Verhältnismäßigkeit Maxime und man setzt auf das Niedrigenergiehaus nach Stand der Technik. Die Gebäudehülle aus vorgefertigten Holzelementen ist gut gedämmt, Holzverkleidung außen und innen Trockenbau.

Ein großzügiges Raumgefühl entsteht 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 Glastür oder einer Kombination von Fensterflügel und Fixverglasung ausgefüllt ist. Wieder große Wirkung, bei relativ kleiner Öffnungsfläche, zudem ist kein außen liegender Sonnenschutz notwendig. Unkonventionell sind unbehandelte Betondecken und die vorgeschlagenen Farb Akzente. Hier merkt man, dass junge Leute die Zielgruppe sind.

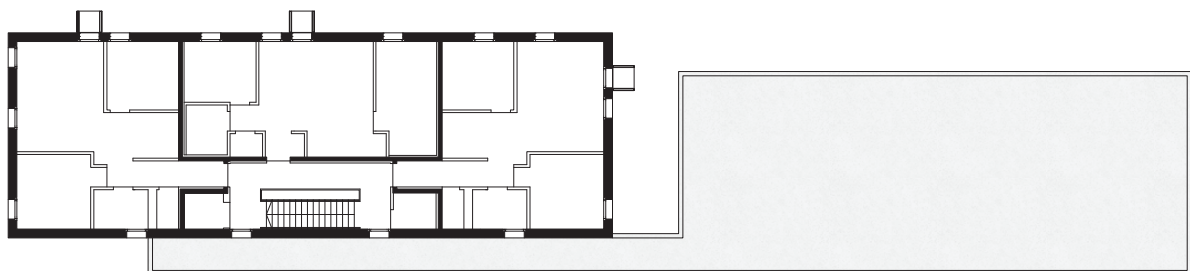
Eine gewichtige Einspargröße war die Bauzeit von nur einem halben Jahr, durch Vorfertigung. Insgesamt gelingt es bei diesem Referenzprojekt, die Baukosten tatsächlich um ein Drittel zu reduzieren. Entsprechend realistisch wird die Eigentumsschaffung auch für junge Leute. Dazu gibt es ein aufbereitetes Mietkaufmodell: Man kann mit der Hälfte des üblichen Eigenkapitals einsteigen, zahlt elf Jahre lang eine leistbare Miete und kauft dann zum heute festgelegten Fixpreis. Die Hausverwaltung funktioniert über eine App, wenn Kleinigkeiten zu reparieren sind, kann man den „Job“ selber übernehmen und bekommt eine Gutschrift. Schneeräumung oder Stiegenhaus Putzen werden gemeinschaftlich erledigt.

Text: Martina Pfeifer Steiner

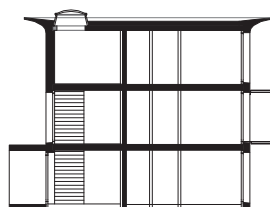
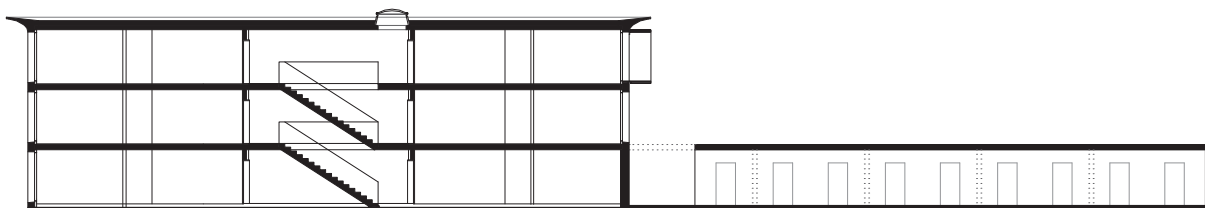
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Regelgeschoß



Schnitte





Architektur vorORT

114

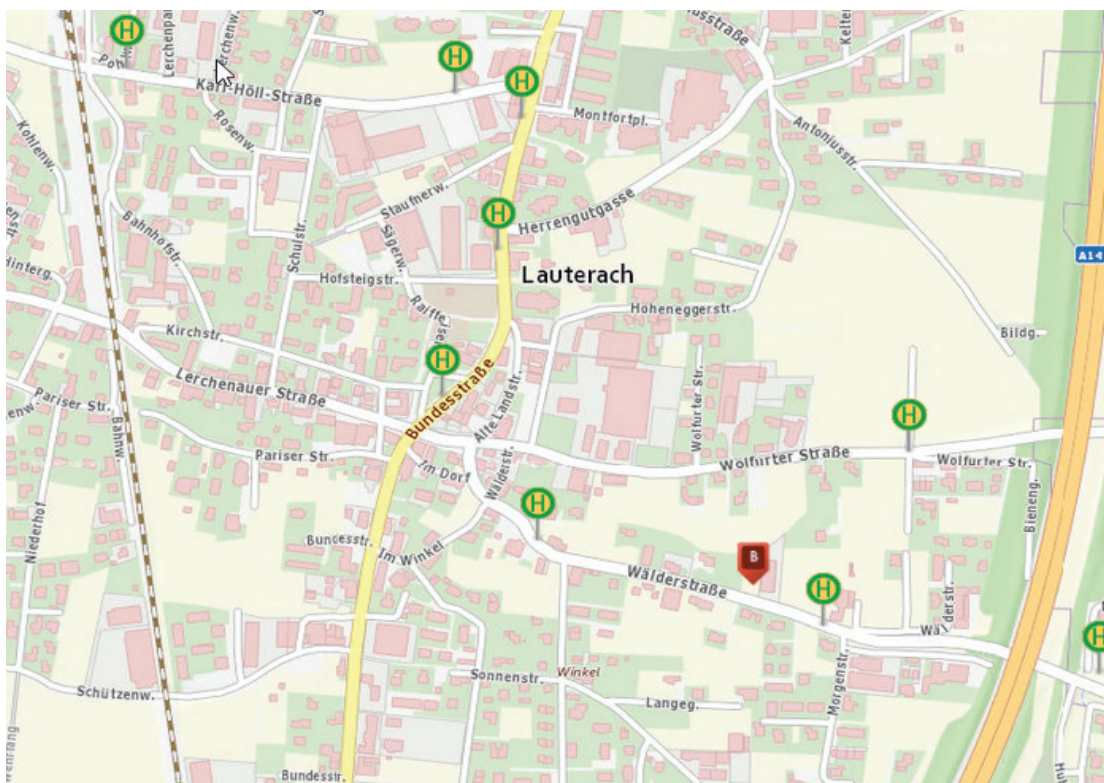
24|10|2014



Notizen

24|10|2014

Lageplan | Anfahrt



RIVA
Walderstrae 27
6923 Lauterach

Landbus 18
Haltestelle:
Morgenstrae