



Architektur vor Ort

Nº 145 | 24. November 2017

Oeconomiegebäude

Josef Weiss, Dornbirn

vai ^{20 Jahre}
für gute Architektur

Vorarlberger Architektur Institut

Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria

Telefon +43 5572 511 69 | info@v-a-i.at | www.v-a-i.at

Architektur vor Ort wird unterstützt von

Tschabrun[®]
HOLZ & BAUSTOFFE

Wir bemühen uns sehr um richtige und vollständige Inhalte. Dabei sind wir stets auf die Angaben der Projektbeteiligten angewiesen. Für Irrtümer, Druck- und Satzfehler übernehmen wir keine Haftung. Hinweise bitte an info@v-a-i.at

Projekt Daten

Bauherrschaft

- Julia Kick, Philipp Nußbaumer

Anschrift

- Franz-Michael-Felder-Straße 5a | 6850 Dornbirn

Architektur

- DI ZT Julia Kick | juliakick.com

Ingenieure | Fachplaner

- Statik: Bmst. DI (FH) Martin Fetz, Lustenau
- Bauphysik: Gerhard Bohle, Dornbirn

Pläne

- DI ZT Julia Kick | juliakick.com

Historischer Plan

- Stadtarchiv Dornbirn

Fotos

- Nussbaumer Photography
- Darko Todorovic

Beteiligte Gewerke

- Baumeister: Gebrüder Keckeis GmbH, Lustenau
- Dachdecker|Spengler: Dachi – Stefan Hämmerle e. U., Lustenau
- Zimmerer: Mayer Holzbau, Götzis
- Innenputz: Heinrich Hosp, Göfis
- Heizung|Lüftung|Sanitär: Siegfried Steurer, Andelsbuch
- Elektro: Herbert Stroj, Lustenau
- Fenster: i+R Fensterbau GmbH, Lauterach
- Innentüren|Einbaumöbel: Pius Mätzler, Andelsbuch
- Pflaster: Pflasterfachbetrieb Pansi, Dornbirn
- Gartenbau: Gassner, Höchst
- Ofenbau: Matthias Bösch, Lustenau
- Keramikofen: Gebhard Grabher, Lustenau
- Verglasungen innen: Glaswerk Dieter Feurstein, Dornbirn

Planungszeitraum

- Januar 2016 bis Mai 2016

Ausführungszeitraum

- Mai 2016 bis Februar 2017

Netto-Grundstücksfläche

- 407,7 m²

Bebaute Fläche

- 111 m²

Nettonutzfläche

- 200 m²

Brutto-Geschoßfläche

- 265,7 m²

Brutto-Rauminhalt

- 840,9 m³

Baukosten

- ca. 420.000 €

Energiekennwert

- Heizwärmebedarf ca. 43 kWh/m²a

Konstruktion

Konstruktion|Schichtaufbau Innenwände EG:

Mauerwerk|Fachwerk ausgemauert Bestand; Grundputz, Minerale Dämmung, Kalkglätte

Konstruktion|Schichtaufbau Außenwände OG: Holzfassade Bestand, Luftschicht, Weichfaserplatte, Holzrost, dazwischen Zellulosedämmung, Fermacell Firepanel, Sperrholzplatte

Konstruktion|Schichtaufbau Dach: Strangfalz, Dachlattung, Hinterlüftungslattung, DWD, Weichfaser, Brandschutz-Vollschalung Holz, Sparren, dazwischen Zellulosedämmung, Dampfbremse, Traglattung, Sperrholz

Böden: Dielenböden Bestand, Polsterhölzer, Rieselschutz, Rohschalung, Balken Bestand, dazwischen Zellulosedämmung, Dampfbremse, abgehängte Decke Sperrholzplatten

Projektbeschreibung

Das 1889 erbaute „Oeconomiegebäude“ war ursprünglich Teil eines zusammenhängenden Besitzes des aus Bozen stammenden Hoteliers und Weinhändlers Josef Weiss. Das Ensemble bestand aus dem Hotel Weiss, einem klassizistischen Bau unmittelbar gegenüber dem Bahnhof, sowie einem Kellereigebäude mit angeordnetem Wirtschaftsgebäude am östlichen Ende des langgestreckten Grundstückes. Über die Jahre drohte der Weinkellerei und dem Wirtschaftsgebäude mehrfach der Abriss, bis beide im Jahr 1997 unter Denkmalschutz gestellt wurden. Die Weinkellerei wurde zu einem Ärzte- und Dienstleistungshaus mit Wohnung umgenutzt, das „Oeconomiegebäude“ hingegen blieb leer, bis es 2016 erneut seine Besitzer wechselte, die es behutsam saniert und zu einem Atelier- und Wohnhaus umgebaut haben.

Das äußere Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Altbaus mit dem Fassadenschirm aus Holz und der Erdgeschoßzone in Fachwerkbauweise und massivem Mauerwerk wurde ebenso erhalten wie die dreiteilige Gebäudestruktur mit Stall, Tenne und Remise. Schadhafte Teile der Bretterfassade wurden erneuert, die Restaurierung bleibt bewusst ablesbar. Die desolaten Ausfachungen im Erdgeschoß wurden unter Verwendung der originalen Backsteine saniert. Wenige subtile Eingriffe, wie das partielle Auflösen der ostseitigen Bretterfassade, das Entfernen der Holzlamellen aus den großzügigen Rundbogenfenstern oder der Einbau von Dachfenstern bringen Licht ins Innere des Gebäudes und ermöglichen Blickbeziehungen nach draußen. Das Holztor der ostseitigen Wagenremise wurde durch ein Panoramafenster ersetzt und durch eine Ergänzung der Sockelzone gefasst. Lediglich hofseitig wurde eine Öffnung hinzugefügt, um einen direkten Zugang in den Garten zu ermöglichen. Erdgeschoßig findet in der ehemaligen Wagenremise das Architekturbüro, im Ober- und Dachgeschoß loftartiges Wohnen Platz.

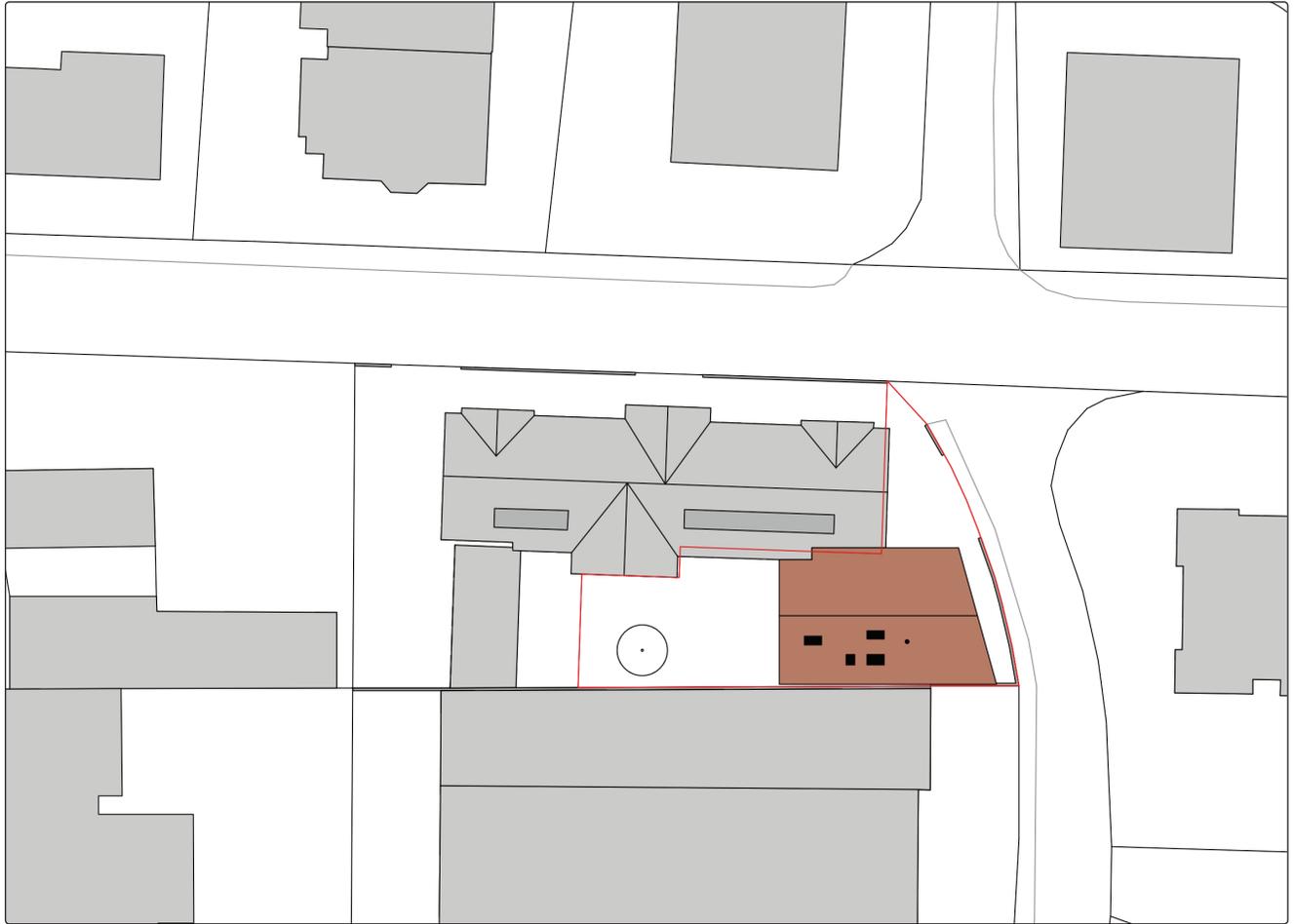
Als Erschließungszone für Atelier als auch Wohnbereich fungiert die ehemalige Tenne im Zentrum des Gebäudes. Das große hölzerne Falttor konnte erhalten werden, in die Öffnung wurden zwei Glasflügeltüren eingebaut. Auch der Zugang zum ehemaligen westseitigen Pferdestall wurde als Nebeneingang beibehalten. In diesem Bereich befinden sich ein variabel bespielbarer Raum mit der neuen Öffnung in den Garten, das neu eingebaute Treppenhaus, Technik und Hauswirtschaft.

Die flexibel nutzbare Struktur des Erdgeschoßes mit zwei Eingängen kann auf einfache Weise an unterschiedliche Lebens- und Arbeitssituationen adaptiert werden. In der „Tenne“ und im „Pferdestall“ wurden Teile der Wände im rohen Originalzustand belassen. Sie wurden gereinigt und mit einem Tiefengrund versehen und verweisen auf die Geschichte des „Oeconomiegebäudes“.

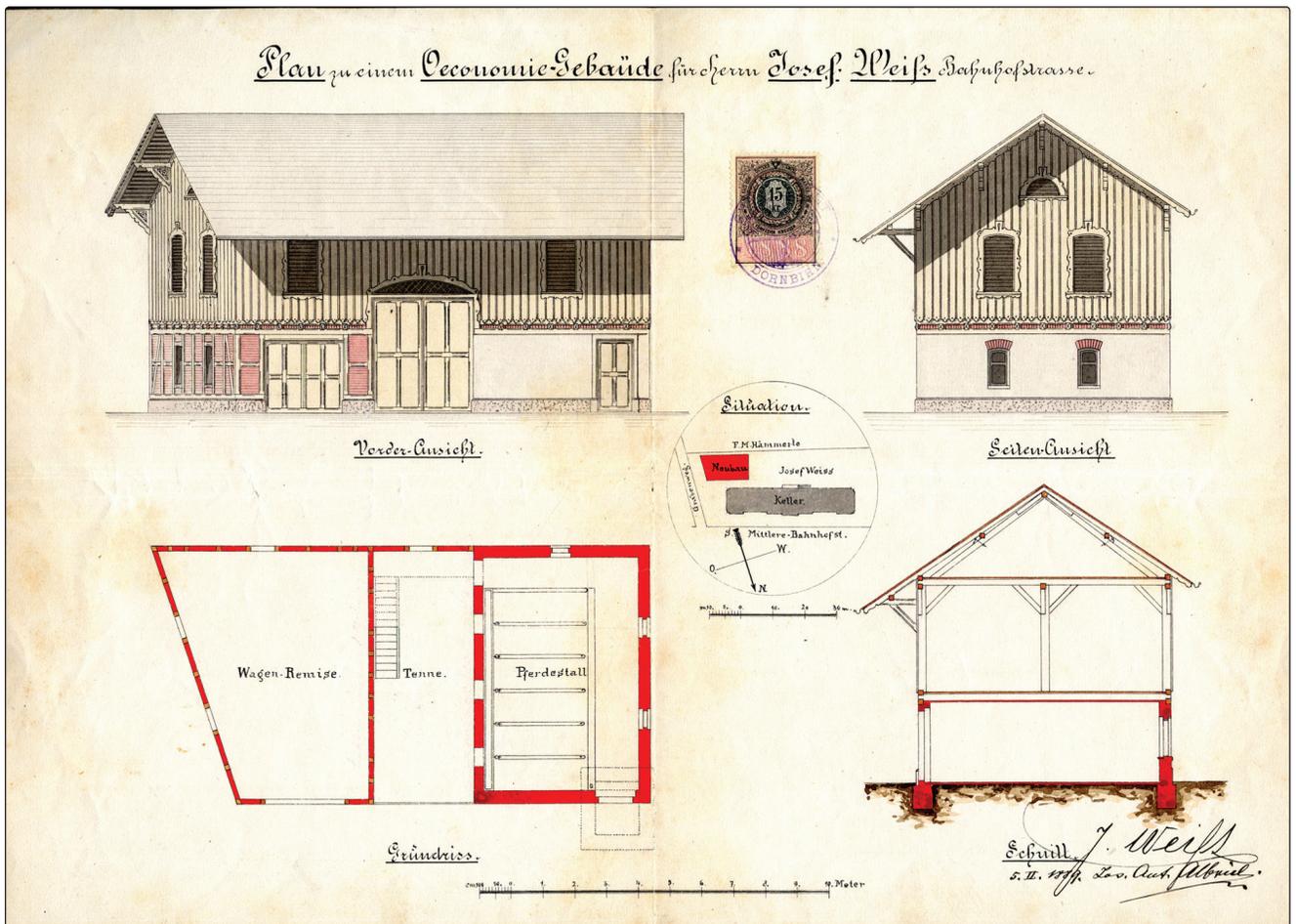
Auch beim Betreten des Wohnbereichs im Obergeschoß wird durch die Präsenz der Stadelkonstruktion und des originalen Bretterbodens die ursprüngliche Funktion des Gebäudes spürbar. Herzstück des Lofts bildet das podestartig erhöhte und durch die Haupttragsäulen gefasste „Wohnzimmer“, über dem das Seil des historischen Heukrans im Dachgeschoß sichtbar ist. Um den erhöhten Wohnbereich gruppieren sich Gästebereich, Nasszelle, Homeoffice, Küche, Essbereich und eine kleine Bibliothek. Entlang der schräg verlaufenden östlichen Außenwand wurde die Verglasung nach innen versetzt, wodurch zwischen der thermischen Hülle und der Außenhülle ein Luftraum in der Südostecke des Gebäudes als Veranda nutzbar wird. Das durch Fassadenöffnungen, Schlitze und Glasziegel einfallende Tageslicht lässt unter dem Schutz des Fassadenschirms stimmungsvolle Licht- und Schattenspiele entstehen. In das galerieartige Dachgeschoß mit Schlafbereich und Bad führt eine filigrane, türkisfarbene Stahltreppe. Sämtliche Wand- und Deckenverkleidungen sowie der überwiegende Teil der präzise eingepassten Einbaumöbel sind in großformatigen Seekiefer-Sperrholzplatten ausgeführt, die Fenster in heimischer Fichte. Beheizt wird das Loft über eine Gasanlage sowie einen Keramikofen, der vom Eingangsbereich aus befeuert wird. Die neue betonkernaktivierte Bodenplatte im Erdgeschoß sowie eine Lüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Umnutzung des „Oeconomiegebäude Josef Weiss“ ist zum einen ein gelungenes Beispiel für die mit Feingefühl umgesetzte Sanierung eines denkmalgeschützten Objekts und verweist zum anderen auf das vielschichtige Potenzial von leerstehenden Gebäuden im Siedlungsgebiet. Das Projekt wurde mit dem Vorarlberger Holzbaupreis 2017 ausgezeichnet.

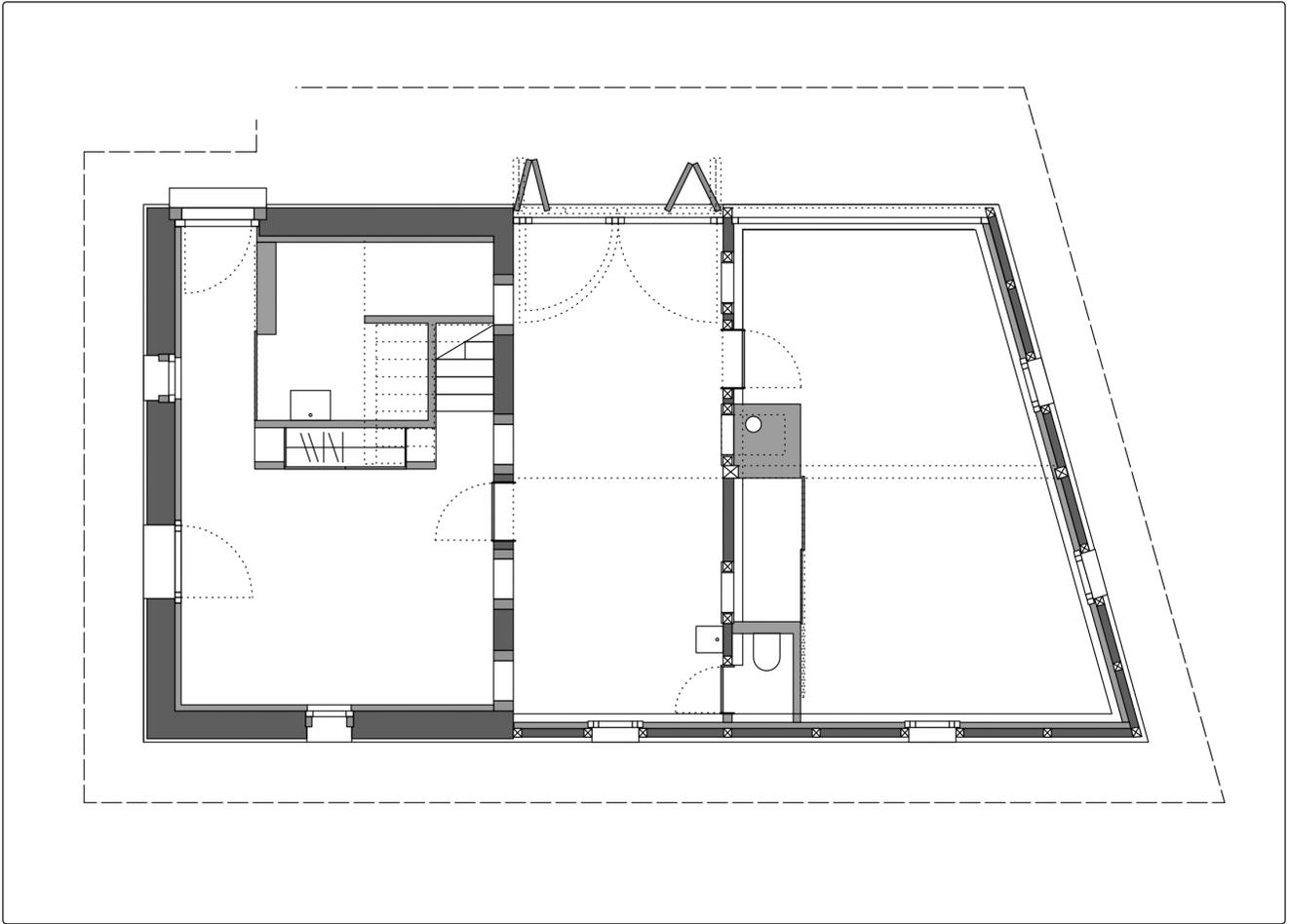
Text: Claudia Klammer



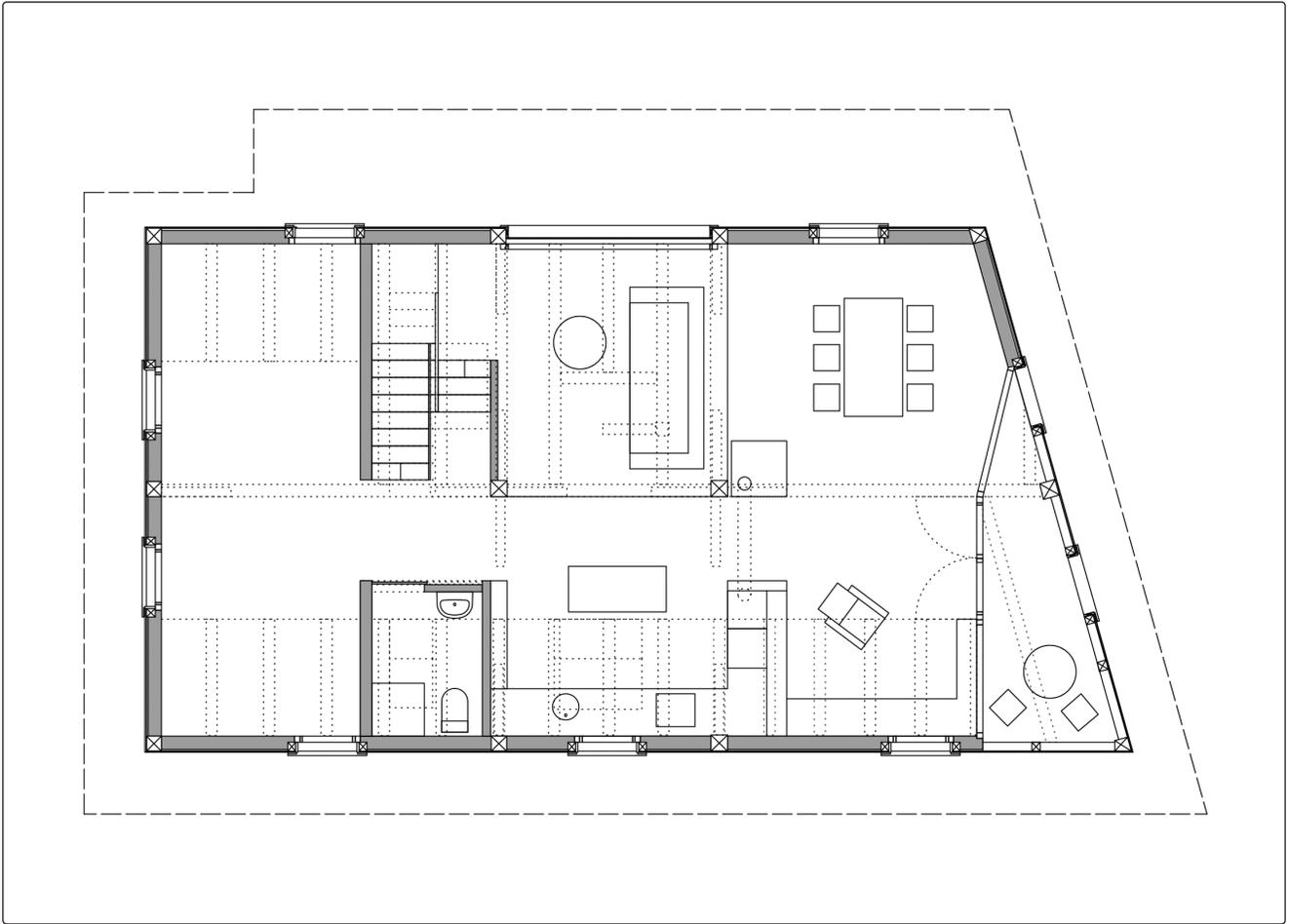
Lageplan



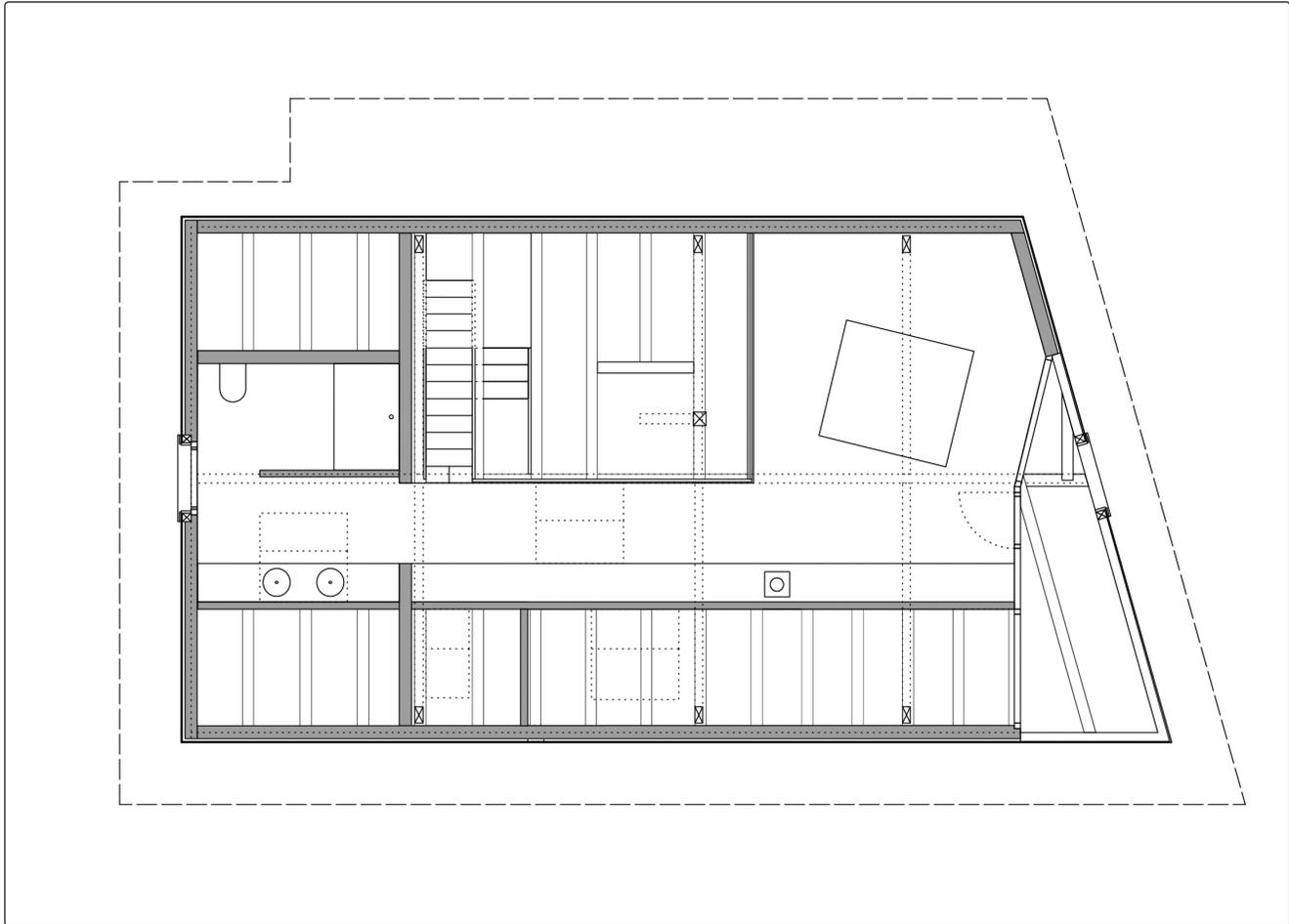
Historischer Plan



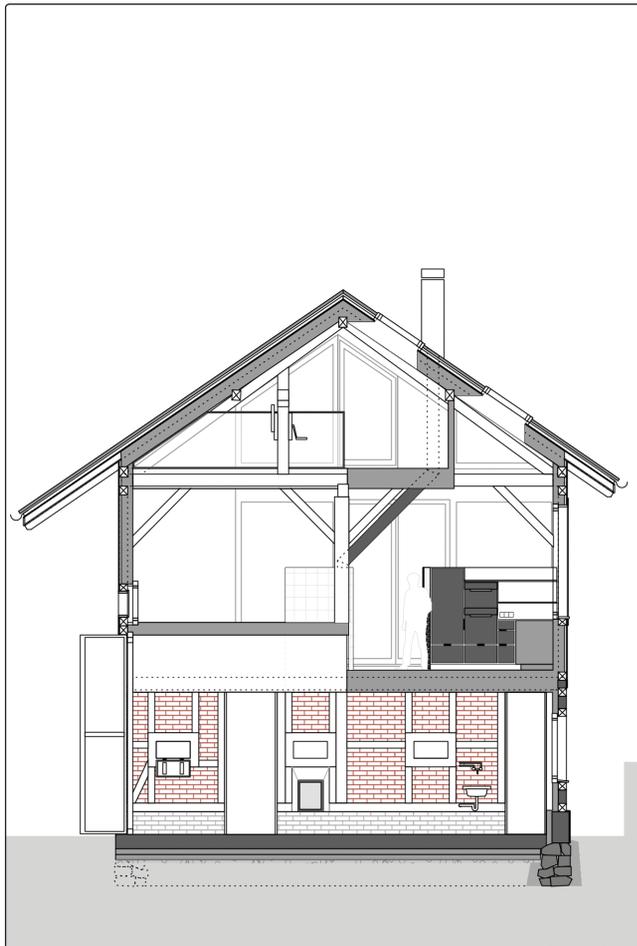
Grundriss Erdgeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß



Grundriss 2. Obergeschoß



Schnitt



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



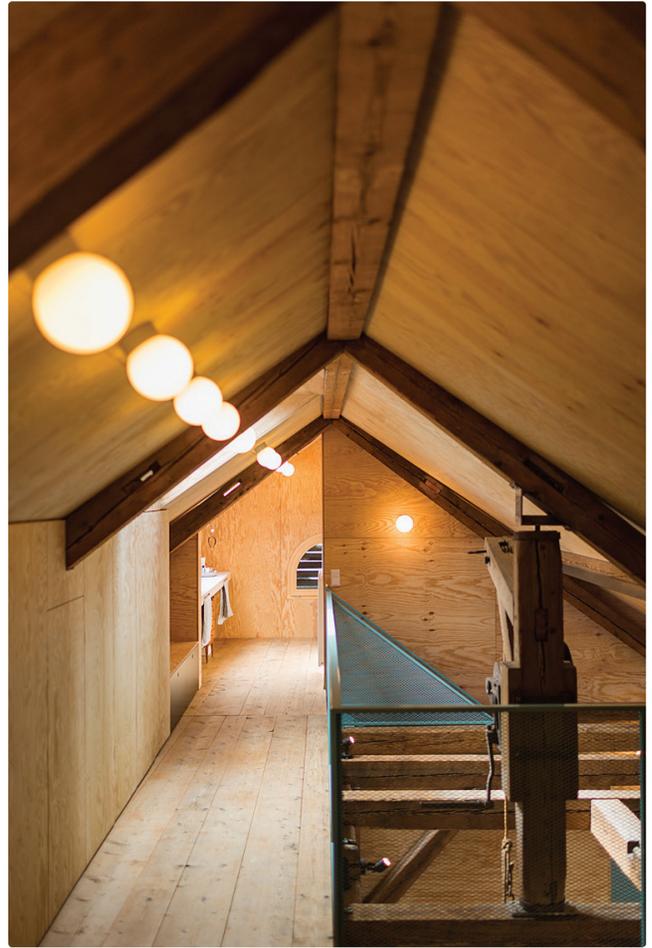
Ansicht Ost



Erschließungszone Erdgeschoß, ehemalige Tenne



Stahlterapie ins Dachgeschoß



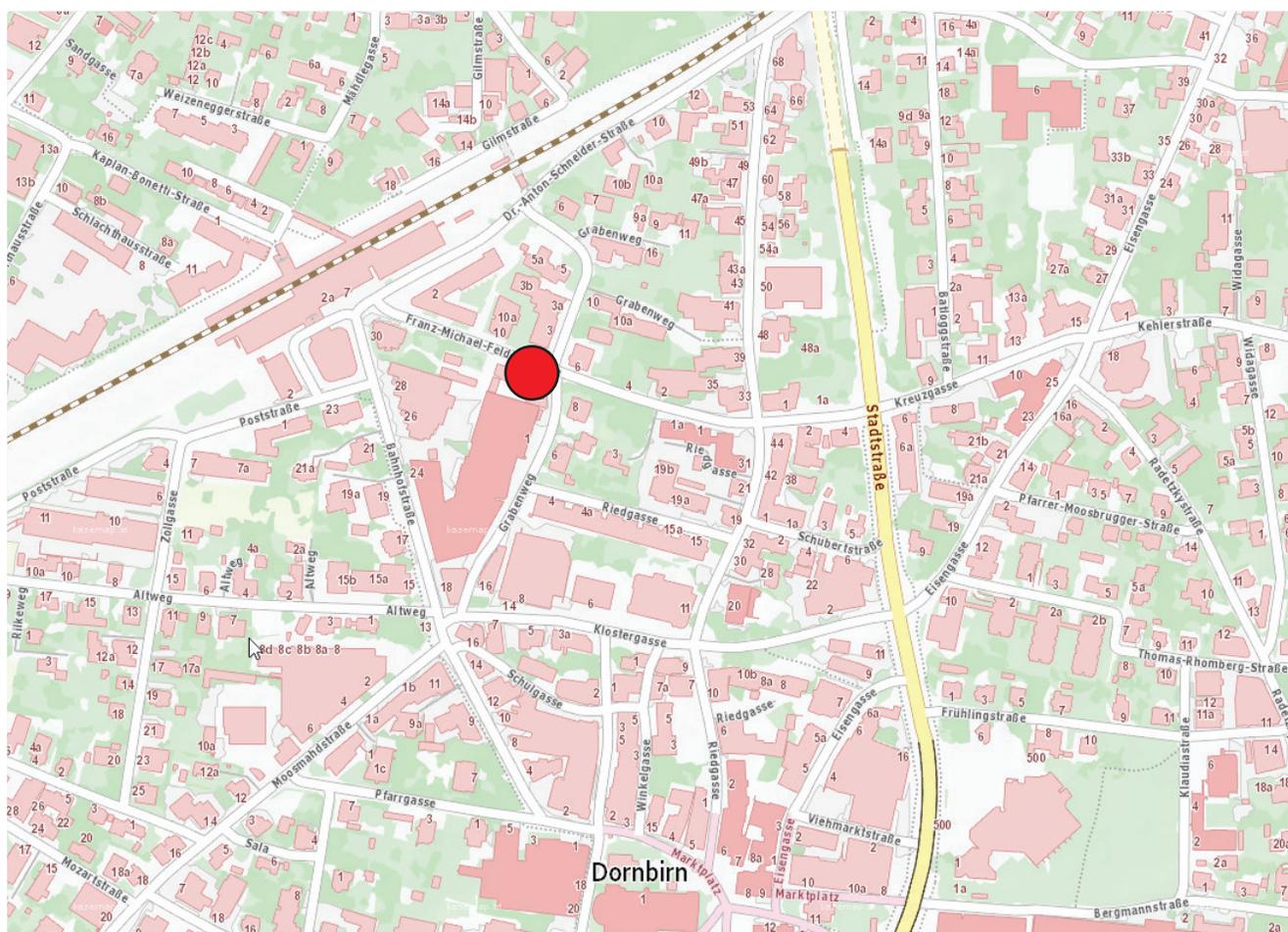
Dachgeschoß, Blick ins Badezimmer



Podestartig erhöhtes Wohnzimmer

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:

Franz-Michael-Felder-Straße 5a,
6850 Dornbirn

Anfahrt:

ÖBB, Hauptbahnhof Dornbirn
sowie alle Stadt- und Landbusse
Haltestelle Dornbirn Hauptbahnhof