

Umbauen

STATT NEU BAUEN

BEISPIELE
25+
OHNE NEUEN BODEN

Flächen- recycling im Wohnbau

- ✓ Potenziale
- ✓ Ideen
- ✓ Umsetzung



CAROLINE RODLAUER

WO EINST SCHWEIN UND SCHAF WOHNTE UND EIN WEINKELLER VERSTECKT WAR

03





STRASSESEITIG STEHT DAS ENSEMBLE HEUTE FAST SO DA, ALS WÄRE ES IMMER SCHON SO GEWESEN. EINZIG DIE MODERN-KUBISCHE BADEZIMMERSGAUPE LÄSST KLAR AUF BAULICHE INTERVENTIONEN SCHLIESSEN.

Bei der Transformation des alten Bauernhauses in ein Wohnhaus steht der Dialog alter und neuer Elemente und das räumliche Wechselspiel zwischen Haus und Hof im Vordergrund.

ARCHITEKT CHRISTIAN PRASSER

Der kleine Streckhof an der Hauptstraße von Jois wird unter Einbeziehung der alten Scheune am hinteren Ende des Grundstücks zu einem komfortablen Wohnhaus für die heutigen Bewohner:innen umgebaut. Wie in burgenländischen Straßendörfern üblich, erstreckt sich das ungemein schmale Haus von der Hauptstraße weg längs nach hinten zum Garten, parallel dazu liegt ein etwa 4 Meter breiter Grünstreifen, der zum seitlich anschließenden Grundstück

hin durch Mauern begrenzt ist und rückseitig von einer Scheune abgeschlossen wird.

Das Gebäude, dessen ältester Teil auf die Zeit um 1780 zurückgeht, wird von vorne Raum für Raum erschlossen, wobei Wohnzimmer und Küche in den gartenseitigen Hausteil verlegt werden, wo zwischen Scheune und Terrasse das Zentrum des sommerlichen Familienlebens liegt. Bedingt durch das ansteigende Terrain und



**DIE HISTORISCHE DACH-
STRUKTUR BLEIBT
ERHALTEN UND SICHTBAR.**

- ✓ **Leerstandsaktivierung**
- ✓ **Nutzungsänderung**
- ✓ **Traditionelle Bauform**

unterschiedliche Unterkellerungen staffeln sich die Räume im Erdgeschoß über verschieden hohe Bodenniveaus. Das ergibt beim Durchschreiten des Hauses ein reizvolles Treppauf und Treppab. Der einstige Weinkeller ist heute wie damals praktisch von der Küche aus mittels einer Bodenluke in die Raumstruktur eingebunden.

Das einzige vertikale Element der durchwegs horizontal ausgerichteten Baustruktur ist der weite Kamin der ehemaligen Rauchkuchl in Eingangsnähe. Darin wird stattdessen die Wendeltreppe platziert, um im Dachstuhl eine zweite Ebene mit Schlafzimmern und Bädern – eines davon wie ein Kuckucksnest als vorspringende Gaupe in der Dachlandschaft formuliert – zu erschließen. Der nach oben hin freigelassene Luftraum über Küche und Wohnzimmer verschafft großzügige Leichtigkeit. Gleichzeitig ermöglicht der offene Dachstuhl eine Belüftung des Hauses an der höchsten Stelle und verhindert so eine Überhitzung an heißen Tagen.

In der Gestaltung der Oberflächen werden bei der Renovierung gezielt jene alten Materialien und Bauformen verwendet und in die moderne Gestaltung integriert, die noch gut erhalten sind: etwa die historische Holz-Tramdecke in der ehemaligen Küche, dem jetzigen Gästezimmer, die Dachtragwerke und die massiven Gewölbe. Neue Bauelemente wie Fenster, Türen, Bodenbeläge sowie Möbel werden einheitlich in Eichenholz gehalten, um das Zusammenspiel von Alt und Neu möglichst harmonisch zu gestalten.

Im hinteren Teil des Gartens steht eine – vermeintlich – traditionelle Scheune mit einer Fassade aus sägerauen Lärchenbrettern. Auf den zweiten Blick irritiert eine schwarze, auskragende Box und erst beim genaueren Hinsehen wird deutlich, dass die Scheune über die gesamte Front geöffnet werden kann und einen kleinen Freizeitbereich samt Schwimmbassin beherbergt. Der Baukörper wird dafür bis auf seine Steinmauern und den alten Dachstuhl entkernt und ein moderner Holzquader mit beinahe schwebender Anmutung eingebaut. Der

Kontrast zwischen Neu und Alt wird bewusst betont. Das Panorama-Fenster sitzt wie ein Schaukasten in der Fassade und gibt den Blick über den Garten zurück zum Haupthaus und die Nachbargebäude frei. Ein Teil des Scheunendachs ist mit Glasdachziegeln gedeckt, die untertags das Sonnenlicht punktuell einlassen

und interessante Lichtspiele ermöglichen. Energietechnisch ist das Gebäudeensemble mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die Wohnräume werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Zusätzlich steht im großen Wohnraum der heimelige Kaminofen zur Verfügung.



**DIE MATERIALWAHL WIRD
BEWUSST EINFACH UND
EINHEITLICH GEHALTEN,
UM BESTEHENDES BEST-
MÖGLICH ZU BETONEN.**

Statt eines Neubaus auf grüner Wiese wird im ländlichen Jois stimmungsvoll und authentisch eine Gebäudestruktur aus vermeintlich längst vergangenen Tagen mit hoher räumlicher Qualität revitalisiert und damit gänzlich ohne neuen Bodenverbrauch in ein einzigartiges und unverwechselbares Wohnhaus übersetzt.

Gerade die urtypische, aber ungewöhnliche Konfiguration dieser Streckhöfe und Straßendörfer verlangt nach Bauen im Bestand, denn heutige gesetzliche Rahmenbedingungen (Grenzabstände, Brandschutz, Raumhöhen, Belichtungsflächen), Normen und Richtlinien würden einen Neubau auf derartigen Riemenparzellen sicherlich erschweren.



DAS DACH DER EHEMALIGEN SCHEUNE WIRD ZUGUNSTEN EINES SPIELERISCHEN LICHTEINFALLS DURCHBROCHEN UND MIT GLASDACHSTEINEN ERGÄNZT. EIN MODERNER HÖLZERNER KUBUS RAGT AUS DER GRUNDKUBATUR HERVOR UND WECKT INTERESSE AUF DAS INNENLEBEN – HEUTE EIN WELLNESS-BEREICH.

TYPUS

*Umnutzung eines ehemaligen kleinen
Streckhofes zum Wohnen*

BEWOHNER:INNEN

4-köpfige Familie

ORT

Jois, Burgenland

WOHNFLÄCHE

187 m²

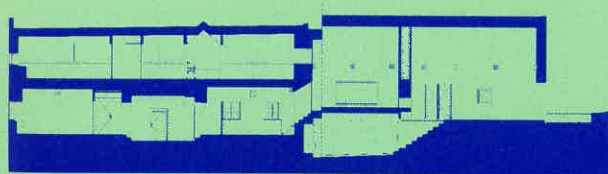
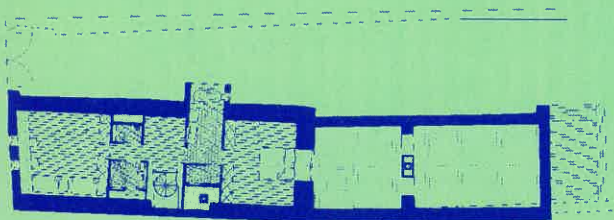
FERTIGSTELLUNG

2015

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

719 m²

PLÄNE



BODENVERBRAUCH

*keine zusätzliche Bodenversie-
gelung, Bauen im Bestand*

VORHER



*Bestand des kleinen,
urtypischen Streckhofes
(hofseitig)*

Mut zum Umbau! **25+ wegweisende Wohnprojekte,** **die zeigen, was möglich ist**

Dieses Buch macht Lust auf clevere Umbauten und Alternativen zum Neubau. Lassen Sie sich inspirieren und machen Sie es auch – dieses Buch zeigt, wie das geht!

Mehr als 25 außergewöhnliche private Wohngebäude als Best-Practice-Beispiele aus ganz Österreich treten den Beweis an, welche Vorteile Bauen im Bestand mit sich bringt. Diese zeigen, dass die neue Umbaukultur mehr ist als Fenster- und Heizungstausch. Sie ist nicht nur ökologisch notwendig, sondern bietet uns ungewöhnliche und kreative Lebensräume sowie gemeinschaftliche Wohnmodelle für eine lebenswerte Zukunft.

Neben der vielfältigen Projektsammlung (z. B. Umbau einer Garage, eines Supermarktes und einer Süßwarenfabrik sowie Aufstockungen zum Mehrgenerationen-Wohnen und Umnutzungen von Bauernhöfen) bietet der Band wertvolle Informationen zu den Themen Flächenverbrauch, Bodenversiegelung, Nachverdichtung, Wiederverwendung sowie hilfreiche Tipps zu Fördermöglichkeiten.

- ✓ Professionelle Fotos
- ✓ Detaillierte Pläne
- ✓ Interviews mit Expert:innen

VERLAG ANTON PUSTET



9 783702 511654