

Ehrlich währt am längsten

Als wäre es immer schon da gewesen, so selbstbewusst präsentiert sich das „Oeconomiegebäude Josef Weiss“ von Architektin Julia Kick nun wieder der Stadt. Vielleicht, weil es auch nach den Renovierungen bleiben durfte, wie es war. Von der Patina bis zur Raumstruktur. Alles beim Alten, aber mit ehrlichen Erneuerungen.

Nur zum Verständnis – es handelt sich bei dem Objekt um einen Gebäudekomplex. Von dir umgebaut wurde nun aber „nur“ das Wirtschaftsgebäude?

Genau. Am Bahnhof befindet sich das „Hotel Weiss“. Der Südtiroler Josef Weiss hat dieses Gebäude Ende des 19. Jahrhunderts als seine Privatvilla errichtet, dann Zimmer vermietet und das Hotel etwas abseits mit den Weinkellern und einem Wirtschaftsgebäude ergänzt. Daraus resultiert auch die heutige Nähe dieser beiden Gebäude. Die „Weinkelerei“ wurde bereits 2001 von einem Bauträger saniert. Darin finden sich zwei Ärzte, ein Friseur mit Kosmetikstudio und eine private Wohnung. Für das Wirtschaftsgebäude gab es zwar immer wieder unterschiedliche Pläne, realisiert wurde aber keiner. Zuletzt wurde es als Lagerfläche genutzt.

Ich habe gelesen, das Wirtschaftsgebäude war „Liebe auf den ersten Blick“ – wie bist du zu dem Objekt gekommen?

Irgendwie hat man diese Häuser immer gekannt. Sie sind sehr markant und Dornbirn ist nicht so groß. Das Wirtschaftsgebäude ist aber nie so richtig ins Auge gestochen. Ein Makler hat uns auf das Objekt aufmerksam gemacht. Dann ging alles sehr schnell.

War es schon zuvor ein Wunsch, im Bestand zu bauen? Oder hat sich das mit dem Objekt ergeben?

Im Vorfeld waren eigentlich nur zwei Dinge klar: Das Raumprogramm sollte Arbeiten und Wohnen verbinden und es sollte etwas Altes oder zumindest ein Bestand sein. Im Wirtschaftsgebäude konnten wir beides verbinden.

Gibt es im Herangehen an den Gestaltungsprozess Unterschiede, wenn man im Bestand baut?

Natürlich. Der gravierendste Unterschied – zumindest, wenn man den Anspruch hat, dass vom Alten noch etwas übrig bleibt – ist die Rücksicht, die man auf den Bestand nehmen muss. Für uns war zum Beispiel von Anfang an klar, dass gewisse Elemente unbedingt bleiben müssen. Um diese Elemente plant man dann herum.

Und macht es einen Unterschied, selbst der Bauherr zu sein?

Die Ideen wandern vom Kopf direkt auf das Papier. Sie machen keine Umwege über Dritte. Das beschleunigt den Prozess wesentlich. Außerdem kann man sich ganz andere Dinge trauen. Die Risiken und Nebenwirkungen kennt man nicht, daher könnte man bei einem externen Bauherrn keine Garantie geben. Wenn man selbst der Bauherr ist, kann man die Verantwortung aber selbst tragen. Man lebt schon mit dem einen oder anderen Experiment im Haus.

Kannst du mir ein Beispiel für so ein Experiment geben?

Eigentlich ist der gesamte Holzboden im oberen Geschoss ein Experiment. Wir haben die alten Dielen rausgenommen, gereinigt und wieder eingesetzt. Auf einen Estrich haben wir verzichtet. Dieser hätte viel Feuchtigkeit in den Aufbau eingebracht und hätte zusammen mit den alten Dielen nicht

funktioniert. Der Schallschutz ist nun relativ schlecht und auch in der Nasszelle könnte der fehlende Estrich ein Problem werden. Wir wissen aber, was wir da drunter haben, können Rücksicht nehmen und die Verantwortung übernehmen.

Welche Vorgaben hast du dir selbst für das Projekt gestellt?

Wir wollten unbedingt die vorhandenen räumlichen Gegebenheiten erhalten und sie auf unseren Nutzeranspruch transferieren. Im unteren Geschoss gab es drei Räume: die Remise, den Stall und den Raum, in den der überhohe Heuwagen einfuhr. Wir haben die Räume zwar miteinander verbunden, aber die Struktur beibehalten. Ein Raum ist nun mein Büro, einer wird als (noch) nutzungsoffener Eingangsbereich genutzt und im dritten Bereich befindet sich der Zugang zur Wohnung. Hier wäre es auch möglich, das Büro und den Wohnraum voneinander zu trennen. Eine Überlegung für später. Das obere Geschoss wurde früher als Heuboden genutzt. Damals wie auch heute ist dieser Bereich völlig offen. Selbst die Nasszelle ist nur durch eine Schiebetür abgetrennt. Die Raumstrukturen bleiben also alle erhalten – innen wie auch außen haben wir versucht, so viel wie möglich zu erhalten.

Was konntet ihr denn alles erhalten? Was musste weg?

Wir wollten die Fassade mit ihrer Patina erhalten, wie sie ist. Für uns war klar, dass sich



die Veränderung auf den Innenraum beschränkt. Dies war nicht nur eine gestalterische Entscheidung, sondern auch eine finanzielle. Die schadhafte Stellen, welche wir ausbessern mussten, zeigen wir auch ehrlich her. Wir wollten nichts ausgleichen oder verstecken. Alle Neuerungen sollten ehrlich etwas anderes sein. Auch beim gestalterischen Konzept im Innenraum wollten wir nichts verstecken. Wir haben viel mit Seekiefernplatten ge-

arbeitet. Ich mochte dieses Material schon immer und wollte ein Material durchgängig verwenden können. Etwas, das an der Wand ebenso funktioniert wie bei Möbeln.

Beim „Bauen im Bestand“ geht es aber nicht ausschließlich um das Erhalten. Welches Potenzial siehst du noch?

Diese Objekte ermöglichen es, an Orten zu wohnen, die sonst

nicht zur Verfügung stehen würden. Entweder weil sie zu teuer sind oder weil man gar keinen Baugrund mehr bekommt. Platzmangel ist sicher auch in Vorarlberg ein Thema. Wobei es hier sehr oft an der Hortung von Bauland liegt. Das Grundstück wird gekauft, nicht genutzt und der Wert steigt stetig. Verfügbar, als nötiger Wohnraum, ist es nicht. Wir wohnen nun zwischen Bahnhof und Stadt. Es wäre unmöglich gewesen, so zentral noch ein Grundstück zu bekommen.

Wie hast du die Zusammenarbeit mit den Behörden empfunden? Wie geht das Land Vorarlberg mit der Thematik um?

Der Denkmalschutz war auf alle Fälle ein Glücksfall für uns. Das Wirtschaftsgebäude wäre sonst weder verfügbar noch leistungsfähig gewesen. Auch die Zusammenarbeit mit der Behörde für Denkmalschutz war bereichernd. Bei den Förderungen hat Vorarlberg ge-

nau nach dem Abschluss unseres Projektes einen großen Schritt gemacht: die Sanierungsförderung für Projekte, die zuvor nicht als Wohnbau genutzt wurden. Ehemalige Industrie- oder Handwerksbetriebe, die nicht mehr genutzt werden, haben ein großes Potenzial für neue Wohnprojekte und eine zentrale Nachverdichtung. Diese Projekte zu fördern, finde ich einen guten Schritt.

Zurückblickend, was ist dein persönliches Highlight bei diesem Projekt?

Die Eigenleistungen, die drinnen stecken. Der Vater meines Partners ist gelernter Tischler, mein Vater ist gelernter Maurer. Beide sind in Pension und während der Hauptbauphase waren beide jeden Tag um acht auf der Baustelle. Sie haben so Kleinigkeiten und Nicht-Kleinigkeiten für uns gemacht. Das ist einfach extrem viel wert.

