



© Michael Kemter

## Villa Bachmann

Bergmannstraße 4  
6850 Dornbirn, Österreich

ARCHITEKTUR  
**heim.müller.partner**

BAUHERRSCHAFT  
**Wood Consulting GD GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Andreas Gaisberger**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Rosenrot & Allerlei**

FERTIGSTELLUNG  
**2016**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**20. Januar 2022**



Die unter Denkmalschutz stehende Stadtvilla im Dornbirner Oberdorf wurde in den Jahren 1927/28 nach Plänen von Architekt Wilhelm Fleisch für den Augenarzt und späteren Vorarlberger Ärztekammerpräsidenten Rudolf Bachmann erbaut. Umgeben von einem großen Park mit schönem, altem Baumbestand, tritt die repräsentative Heimatschutzstil-Villa mit markantem Steildach, Rieselwurf-Putz-Fassade und Rustikasockel markant in Erscheinung.

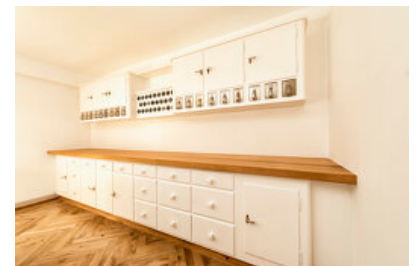
Dach und Außenwandflächen des Baudenkmals blieben bei der 2016 erfolgten Sanierung gemäß den Auflagen des Denkmalamts weitgehend unverändert. Zahlreiche originäre Fenster wurden erhalten und renoviert. Innen wurde das ursprünglich von der Familie bewohnte Gebäude im Zuge der Sanierung in sieben einzelne Mietwohnungen aufgeteilt. Die Einheiten werden über einen neu installierten Lift im Gebäudekern vertikal erschlossen. Der mächtige Baukörper nimmt nun im Erdgeschoß eine Drei-Zimmer-Gartenwohnung auf, über der im ersten Obergeschoß eine Arztpraxis angeordnet ist. Im zweiten und dritten Obergeschoß sind jeweils zwei Wohneinheiten untergebracht. Darüber wurde eine anderthalbstöckige Dachgeschoßwohnung mit Galerie realisiert. (Text: Architekten, bearbeitet)



© Michael Kemter



© Michael Kemter



© Michael Kemter

## Villa Bachmann

### DATENBLATT

Architektur: heim.müller.partner (Michael Heim, Herbert Müller)  
 Mitarbeit Architektur: Markus Fulterer (ÖBA)  
 Bauherrschaft: Wood Consulting GD GmbH  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Gebhard Dünser  
 Tragwerksplanung: Andreas Gaisberger  
 Landschaftsarchitektur: Rosenrot & Allerlei  
 Bauphysik: Günter Meusburger  
 Fotografie: Michael Kemter

Siedlungswasserbau: Ruthardt+Gasser Ziviltechniker  
 HLKS: GMI - Ing. Peter Messner GmbH

Funktion: Wohnbauten

Planung: 09/2015 - 03/2016  
 Ausführung: 03/2016 - 12/2016

Grundstücksfläche: 1.290 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 842 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 655 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 245 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 3.199 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 500.000,- EUR  
 Die BGF setzt sich wie folgt zusammen: 645,7 m<sup>2</sup> EG-2.OG / 196,7 m<sup>2</sup> DG

### NACHHALTIGKEIT

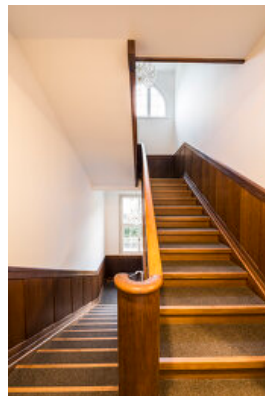
Heizwärmebedarf: 165 kWh/m<sup>2</sup>a EG-2.OG / 50 kWh/m<sup>2</sup>a DG (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 245,6 kWh/m<sup>2</sup>a EG-2.OG / 126 kWh/m<sup>2</sup>a DG (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 353 kWh/m<sup>2</sup>a EG-2.OG / 166 kWh/m<sup>2</sup>a DG (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen  
 Materialwahl: Mischbau, Ziegelbau

### RAUMPROGRAMM

Wohnungen, Büroräume, Arztpraxis



© Michael Kemter



© Michael Kemter



© Michael Kemter

**Villa Bachmann**

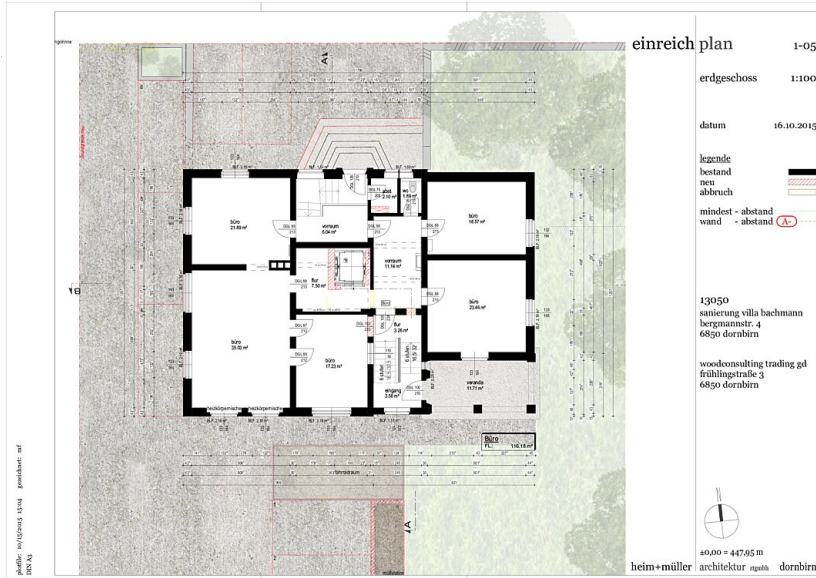
## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten Hinteregger Baumeister GmbH, Bregenz; Konstruktiver Holzbau i+R Holzbau GmbH, Lauterach; Elektroinstallationen Schneider Elektrotechnik, Schwarzenberg; HLKS Albrecht Walter GesmbH, Au; Verputzarbeiten Hepp Verputz + Stukkaturgeschäft, Dornbirn; Boden- und Wandbeläge Fröwis Fußbodenprofi GmbH, Bezau; Terrazzoarbeiten Markus Albrich Oberflächentechnik, Dornbirn; Natursteinarbeiten Burkhard Fessler GmbH, Hard; Schlosserarbeiten Schlosserei Klocker Johannes, Dornbirn; Tischlerarbeiten Sternath Tischlerei GmbH, Hard; Restaurierungen-Tischlerarbeiten Edgar Waldner, Egg; Tischler & Bildhauer Hubert Wilhelm, Schwarzach; Trockenbau MARCH GmbH & CO KG, Hard

## PUBLIKATIONEN

AW Architektur-Verlags GmbH 2017

Villa Bachmann



Grundriss EG

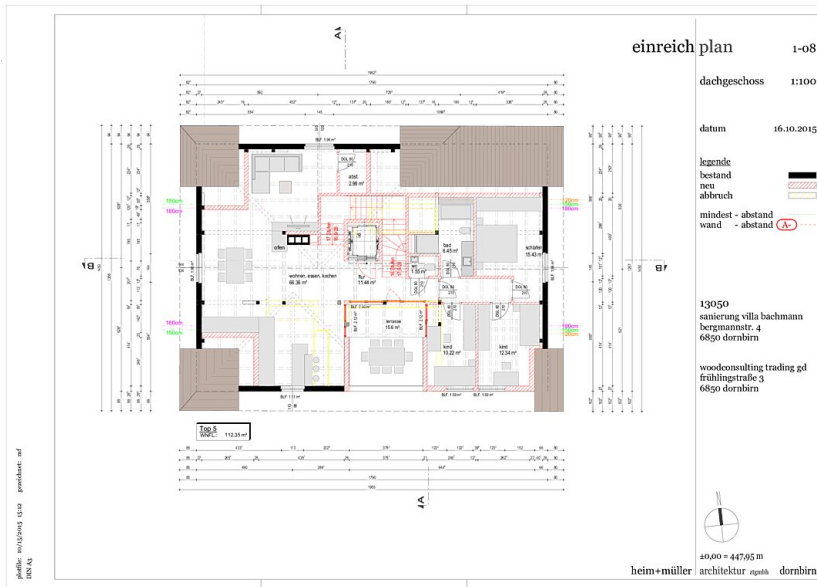


Grundriss OG1

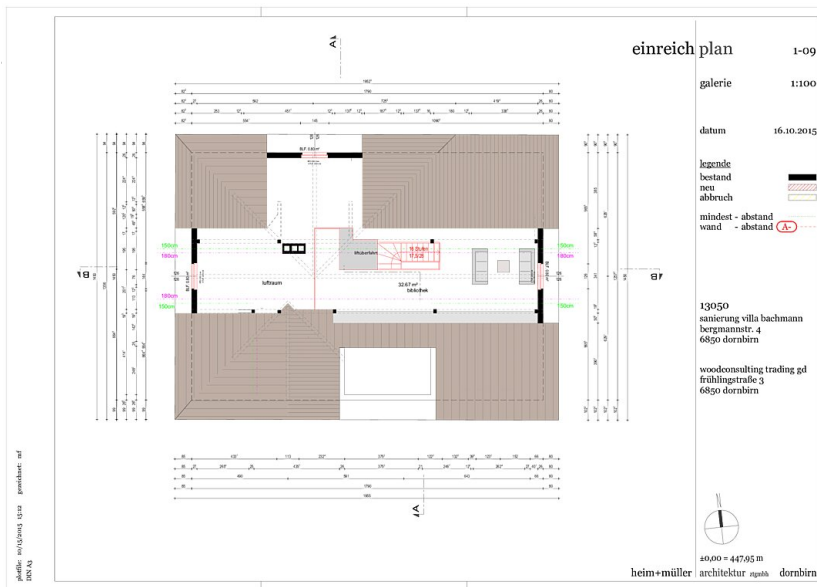


Grundriss OG2

Villa Bachmann



Grundriss DG

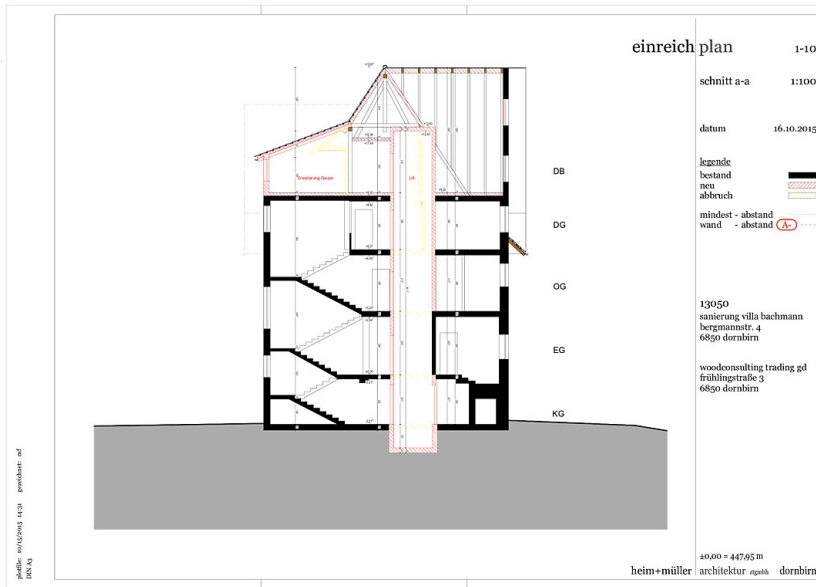


Grundriss Galerie

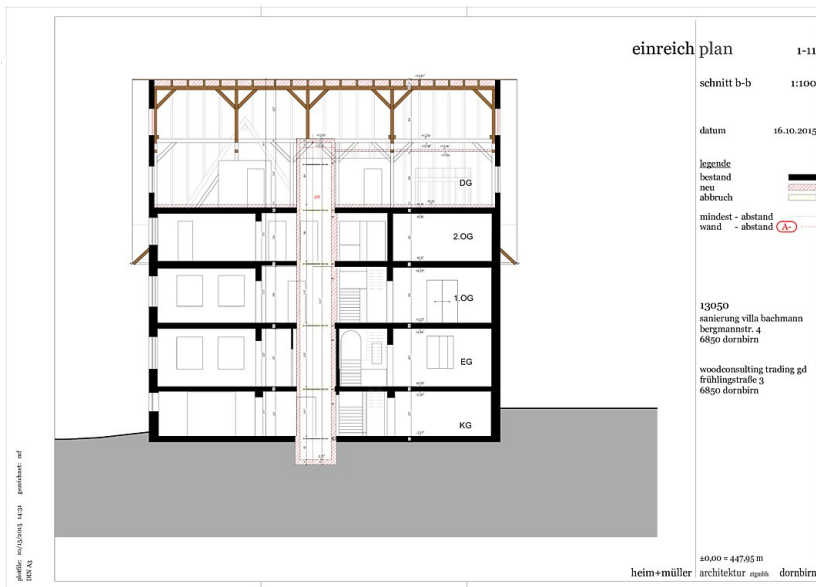


Grundriss UG

Villa Bachmann



Schnitt A A

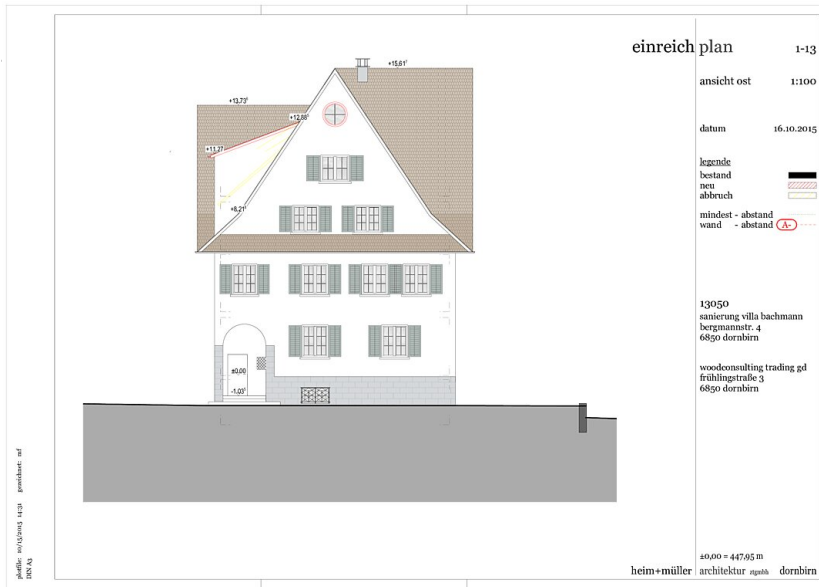


Schnitt B B



Ansicht Nord

Villa Bachmann



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West