



© René Dürr

## 2226 Graf Dornbirn

Vorarlberg, Österreich

ARCHITEKTUR

**Baumschlager Eberle Architekten**

BAUHERRSCHAFT

**Graf Immobilien GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Mader & Flatz**

FERTIGSTELLUNG

**2020**

SAMMLUNG

**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**16. August 2022**



Nach Abtragung von zwei baufälligen Einfamilienhäusern sollte das Grundstück im Auftrag der Bauherrschaft neu bebaut werden. In einem Umfeld aus Siedlungs- und Einfamilienhäusern sollte ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten samt Tiefgarage entstehen, städtebaulich als Übergang von Großwohnanlage zu Einfamilienhaus definiert. Für größtmögliche Nachhaltigkeit kam das von Baumschlager Eberle Architekten entwickelte 2226-Gebäudekonzept zur Anwendung – mit einem Komforttemperaturbereich zwischen 22 und 26 Grad Celsius, ohne herkömmliche Technik für Heizung, Kühlung und Lüftung.

Vertikale und horizontale Staffelungen übernehmen eine städtebauliche Vermittlungsfunktion. Im Baukörper befinden sich acht identische 3-Zimmer-Wohneinheiten, über zwei Stiegenhäuser erschlossen. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse bzw. einen Balkon; das Untergeschoß bietet Tiefgaragen-Einstellplätze und Kellerabteile. Letzteres wurde in Beton, der oberirdische Baukörper als Ziegel-Konstruktion mit Kalkputzfassade ausgeführt – gemäß dem Wunsch nach einem Gebäudetyp mit hochwertigem, solidem Charakter. Der Baukörper verschnidet sich mit dem Hang im Mittel; Böschungen, Mauern, Terrassierungen, Fußwege sowie Hochstamm-bäume, Stauden und Pflanzen bestimmen die Außenanlage.

Durch die Abwärme der Menschen im Haus, von Beleuchtung und Geräten hält sich die Grundtemperatur um rund 22°C, ohne zusätzliche Maßnahmen. Lediglich eine Temperatur- und CO<sub>2</sub>-Steuerung der Fensterflügel sorgt dafür, dass möglichst effektiv und mit geringen Verlusten gelüftet wird. Die hohe Eigenmasse, der kompakte Baukörper und die austarierten Fensterflächen schaffen eine optimierte Hülle mit größtmöglicher Trägheit. Für die Abdeckung des Warmwasserbedarfs in den Wohneinheiten sorgt ein Backup, dessen Herz die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach bildet. Sie speist auch die Infrarotpaneele in den Wohnräumen für zusätzliche Wärme je nach individuellem Bedarf; überschüssige Energie wird in einer Batterie gespeichert. (Text: Architekten, bearbeitet)



© René Dürr



© René Dürr



© René Dürr

**2226 Graf Dornbirn**

## DATENBLATT

Architektur: Baumschlager Eberle Architekten (Dietmar Eberle)  
 Bauherrschaft: Graf Immobilien GmbH  
 Tragwerksplanung: Mader & Flatz (Ernst Mader, Markus Flatz)  
 Fotografie: René Dürr

Bauphysik: T.A.U. GmbH, Lustenau  
 Elektroplanung: EGD Installations GmbH, Dornbirn

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2018 - 2019  
 Ausführung: 2019 - 2020

Grundstücksfläche: 1.108 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 1.428 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 507 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 4.121 m<sup>3</sup>  
 Die Nutzfläche entspricht der vermieteten Wohnfläche

## NACHHALTIGKEIT

2226 Bauweise: durch die Abwärme der Menschen, von Beleuchtung und Geräten hält sich die Grundtemperatur im Komfortbereich um 22 Grad ohne konventionelle Heizung; Temperatur- und CO<sub>2</sub>-Steuerung der Fensterflügel sorgt für effektive Lüftung; PV-Anlage am Dach für Warmwasserbedarf;

Heizwärmebedarf: 25 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Materialwahl: Ziegelbau

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Oberhauser&Schedler, Andelsbuch; Elektro: EGD Installations GmbH, Dornbirn; Sanitär: Berchtold Installationen GmbH, Dornbirn; Verputzer: Kratzer Verputze, Rötis mit Gerold Ullrich; Dachdecker: Wild, Hittisau; Fenster: Tischlerei Tiefenthaler GmbH, Ludesch; Trockenbau: Reuplan GmbH, Hard; Schlosser: Felder Metall GmbH, Andelsbuch; Estrich: Ebner GmbH, Lustenau; Bodenleger: MB Michael Bischof GmbH, Hard; Fliesenleger: Fliesenpool GmbH, Götzis; Türen: Tischlerei



© René Dürr



© René Dürr



© René Dürr

**2226 Graf Dornbirn**

Feuerstein GmbH, Nüziders; Maler: Malermeister Manfred Klocker, Dornbirn

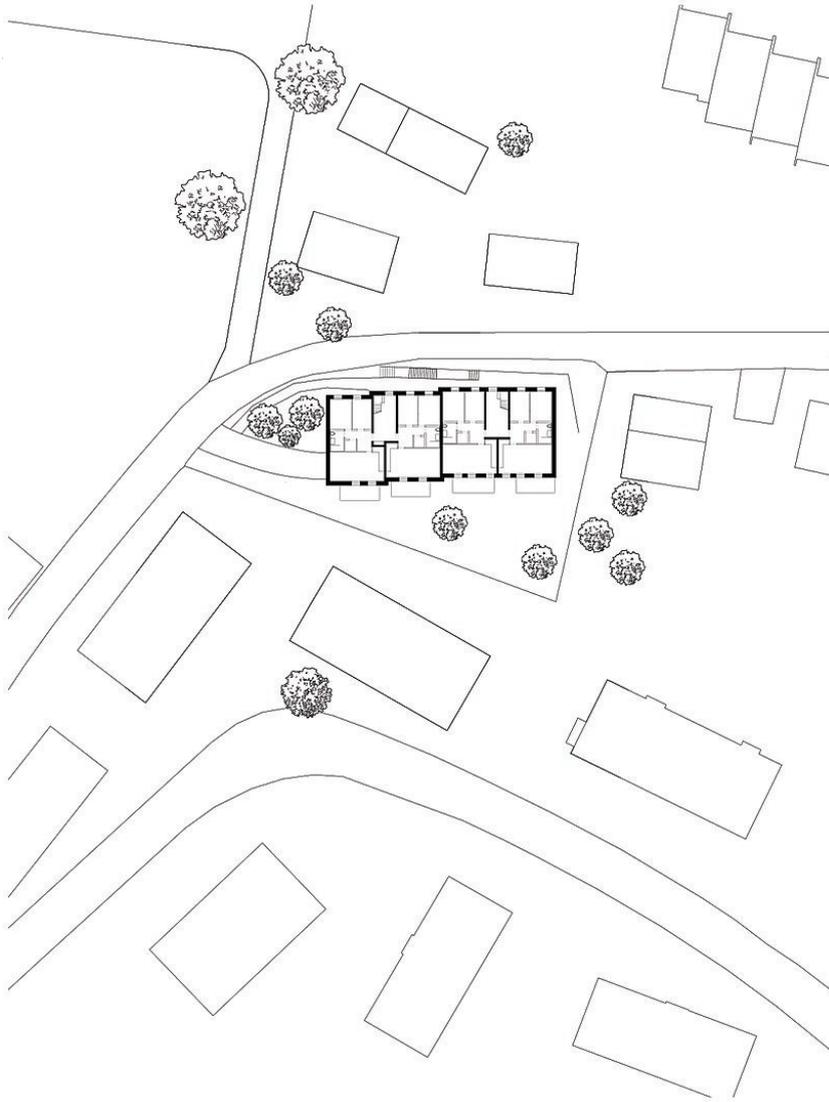
PUBLIKATIONEN

Auswahl: 03/2020 Immo Kurier, 11/2020 Vorarlberger Nachrichten, 11/2020  
baunetz.de, 02/2021 Architektur & Technik, 03/2021 Les Echos, 03/2021 Immo Hebdo,  
05/2021 Architekturjournal Wettbewerbe, 06/2021 Architektur Aktuell, 12/2021 Wohnen  
Plus

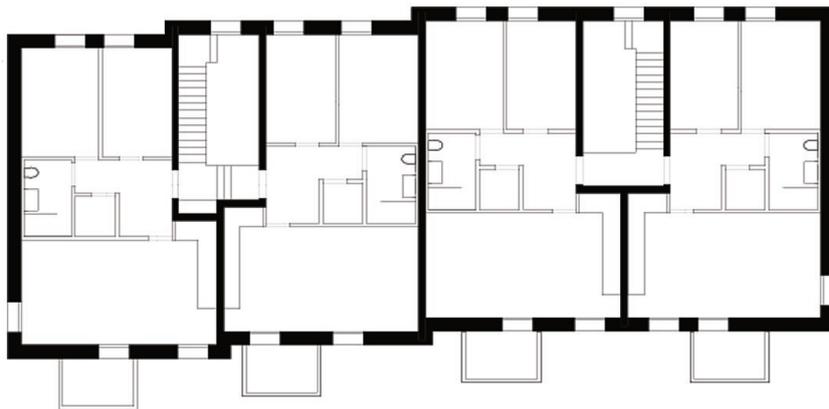


© René Dürr

2226 Graf Dornbirn

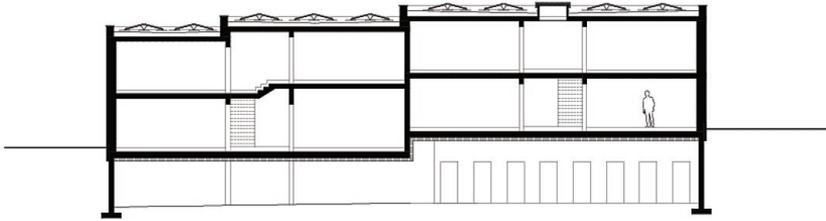
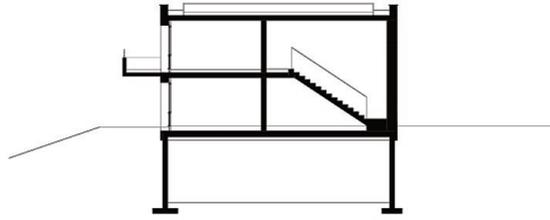


Lageplan



Grundriss RG

2226 Graf Dornbirn



Schnitt