VORARLBERGER NACHRICHTEN
Eine Marke von russmedia

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage
Samstag/Sonntag, 7./8. November 2026



In Dornbirn entstand ein Einfamilienhaus mit nachhaltigen Absichten. Eine Aufgabe die auf unterschiedlichen Ebenen zu lösen ist.

Teilen und nachverdichten

Samstag/Sonntag, 7./8. November 2026
Vorarlberger Nachrichten



Teilen und nachverdichten

Das Einfamilienhaus ist als Bauform nicht mehr en vogue, dennoch werden sie ersehnt und nach wie vor gebaut. Sie prägen die Baukultur, sollen aber in Zukunft stärker mit verdichteten Bauweisen zusammenwachsen. Dazu zählt der Umbau von Bestand, Doppel- oder Reihenhäuser, Geschoßwohnungsbau, etc. Aber auch das klassische Einfamilienhaus auf der grünen Wiese kann einen nachhaltigen Aspekt haben.

Eine Baukulturgeschichte des Vorarlberger Architektur Instituts
TEXT Marcella Lang · FOTOS Dominic Kummer

Das Haus Kaufmännen in Dornbirn ist auf den ersten Blick ein klassisches Einfamilienhaus, gebaut im Jahr 2024, um einer jungen Familie ausreichend Platz zu bieten. Die Nachbarschaft ist ein Sammelsurium unterschiedlicher Bautypen der letzten Jahrzehnte: kleine und große Ein- und Mehrfamilienhäuser, Siedlungshäuser aus den 1960er bis 80er Jahren, Gewerbebauten, Schul- und Sportstätten. Die Lage ist ideal, nah am Zentrum und gut angebunden. Nachverdichtung findet hier seit langem statt. Inmitten des Ortes befindet sich ein großzügiges Grundstück in Familienbesitz. Die eine Generation teilt es nun mit der nächsten: Aus einem großen Garten werden Teilgrundstücke, die mit weiteren Häusern bebaut wurden.

Die Ankunft am Haus ist offen, einfach und auf das Wesentliche konzentriert. Im Mittelpunkt steht die Stirnseite des Holzhauses, die Fassade strahlt Ruhe aus, ein Einschnitt überdeckt den Eingangsbereich. Tür, Fenster und Bank sind dezent gestaltet, selbst die Türklingel ist so zurückhaltend, dass sie einem nicht gleich ins Auge springt. Über einen kurzen Flur gelangt man in den Wohn- und Essbereich. Der Blick ist über die gesamte Raumtiefe frei, bis hin zum Garten. Verstärkt wird die offene Atmosphäre durch den Luftraum über Küche und Essbereich: Das Dachgeschoß wird nicht durch eine Wand oder opake Brüstung abgetrennt, sondern ein filigranes Metallgitter dient als Absturzsicherung und Raumtrennung. So entsteht eine Beziehung zum Wohnbereich, die zugleich Rückzug und Verbundenheit schafft – zwei Eigenschaften, die dazu beitragen, dass die Kinder ihr Reich im Obergeschoß gerne annehmen.

Das gestalterische Thema der subtilen Raumtrennung ist im gesamten Haus erlebbar. Um einen massiven Kern fächern sich die Wohnbereiche auf, jeweils begrenzt durch eine unterschiedlich gestaltete Schwelle. Der Übergang vom Esszimmer zum Wohnzimmer ist multifunktional: ein Niveauunterschied, überwunden durch Sitzstufen, kombiniert mit einem Speicherofen, der vom Esszimmer aus hüfthoch ist und im Wohnzimmer zum Anlehnen einlädt. Weiter in der Raumabfolge führen schmale, flachere Stufen in den privaten Bereich der Eltern. Im massiven Kern integriert ist die Treppe – auch hier wird der Raumübertritt spürbar. Auch die Materialauswahl verstärkt die Übergänge. Die Oberflächen werden immer weicher, je privater der Wohnbereich: vom geschliffenen Estrich als robuster Bodenbelag zum gebürsteten Weißtannentäfer. Holz prägt insgesamt die Erscheinung des Hauses und wurde auch als

FORTSETZUNG auf Seite 7

NACHVERDICHTUNG Auf einem großzügigen Familiengrundstück entstand ein Zuhause für die nächsten Generationen.



WESENTLICH Das Architektenduo konzentrierte sich auf das Notwendige in Funktion und Gestaltung.



OFFEN Die lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern und Nebengebäuden lässt Blickbeziehungen in die Nachbarschaft zu.



Samstag/Sonntag, 7./8. November 2026
Vorarlberger Nachrichten

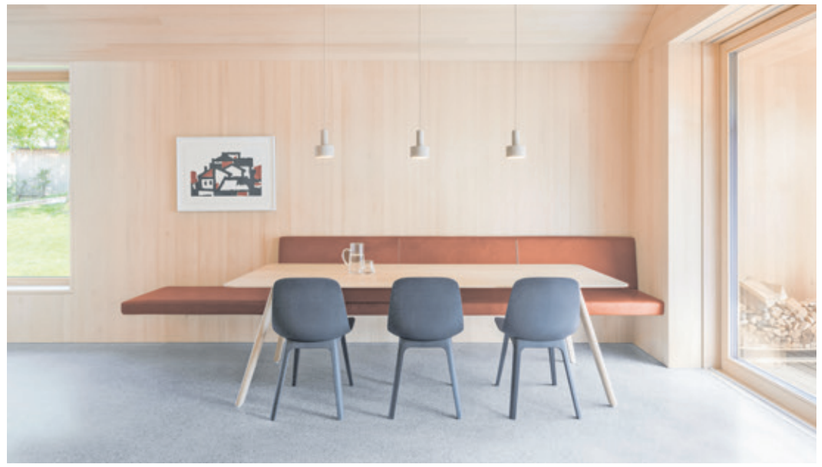




Die Bauherren Anna und Ulrich Längle mit Architekt Josef Mallaun (v.r.n.l.) auf der Sitzbank im Wohnbereich.



Die Büchernische gehört zum Koch- und Essbereich. Öffnungen, Blickbeziehungen und Möbel gliedern die Raumabfolge und machen sie deutlich spürbar.



Der Essbereich bildet das Zentrum des offenen Wohnbereichs. Er steht mit allen anderen Räumen in Beziehung, auch wenn diese subtil voneinander getrennt sind.

Das vai Vorarlberger Architektur Institut ist die Plattform für Architektur und Baukultur in Vorarlberg. Jeden Monat laden wir zu einem öffentlichen „Architektur vor Ort" ein.

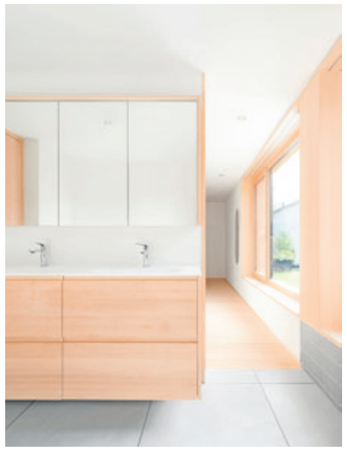
Das Haus Kaufmännen ist unter den Häusern des Jahres 2026 des Callwey Verlages. Wir gratulieren herzlich!

vai Vorarlberger Architektur Institut

HAUS KAUFMÄNNEN, DORNBIRN

Bauherrschaft:
Anna Fetz und Ulrich Längle
Architektur:
Claudia Bär & Josef Mallaun Architektur, www.josefmallaun.com
Statik: Günther Hammerer, Andelsbuch
Planung: 08/2022–06/2023
Ausführung: 08/2023–08/2024

Fachplanung: Bauphysik: DI Günter Meusburger GmbH, Schwarzenberg; Bauleitung: Baukultur Management GmbH, Schwarzenberg; Zimmermann: Kaspar Greber Holz -und Wohnbau GmbH, Bezau; Baumeister: Winder Bau GmbH, Krumbach; Installateur: Siegfried Steurer Installationen + Energietechnik GmbH, Andelsbuch u. v. a.

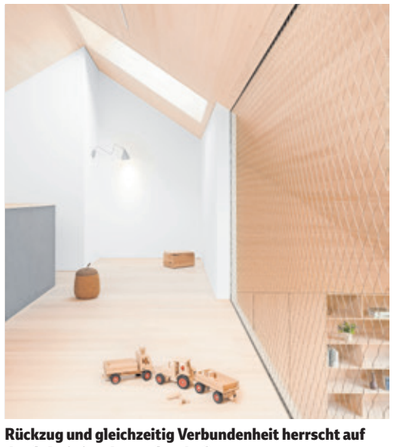


„Im engen Austausch mit der Bauherrschaft, dem Umgang mit dem Ort und der Suche nach dem Einklang zwischen Material, Struktur und Form wächst ein eigenständiges Projekt heran."

Claudia Bär, Josef Mallaun
Architektin, Architekt

primäre Konstruktion verwendet. Die Materialien sollen dabei „ehrlich" sein und zeigen, was dahintersteckt: Der massive Kern ist mit Kalk verputzt und dient als Speichermasse, die im Sommer kühlt und im Winter wärmt – ergänzt durch eine gute Querlüftung über den offenen Dachraum, die dem Raumklima besonders im Sommer zugutekommt.

Auf dem kostbaren Baugrund wurde das Haus über ein Flächenfundament gegründet. Auf eine Unterkellerung wurde wegen des hohen Grundwasserspiegels verzichtet, die mit hohem Aufwand und Materialeinsatz verbunden gewesen wäre. Auch die Versiegelung rund ums Haus ist auf ein Minimum beschränkt: Lediglich für einen PKW-Stellplatz wurde eine zusätzliche Bodenplatte errichtet, die übrigen Bereiche sind als Kies- und Grünflächen ausgeführt. Eine starke Beziehung zum Garten schaffen die prägnanten Fensterflächen mit klar definiertem Ein- und Ausblick in jede Himmelsrichtung. Mitgedacht wurde auch die Zukunft: Die Grundrissstruktur lässt eine spätere Erweiterung oder Umnutzung zu zwei eigenständigen Wohneinheiten zu. So bleibt das Haus anpassungsfähig, etwa wenn sich die Familiensituation ändert oder ein Teil eigenständig genutzt oder vermietet werden soll. Grundstücke in Familienbesitz und familiärer Nutzung sind ein wichtiger, oft unterschätzter Bestandteil der Nachverdichtung. Viele dieser Flächen kommen nie auf den freien Markt – dabei sind sie bereits gewidmetes Bauland und würden sich, zumindest theoretisch, auch für Geschoßwohnungsbau eignen. In der Praxis lässt sich das jedoch nicht immer umsetzen: Zuschnitt, Erschließung oder die gewachsene Nachbarschaftsstruktur setzen Grenzen. Wo eine andere Bebauungsform nicht sinnvoll realisierbar ist, kann auch das Einfamilienhaus – wie beim Haus Kaufmännen – ein zukunftsfähiger Beitrag zur Nachverdichtung sein. Als Teil eines Grundstücks, das mehreren Generationen Wohnraum bietet, ohne dass dafür neue Infrastruktur und Widmung nötig werden.



Rückzug und gleichzeitig Verbundenheit herrscht auf der Galerie im oberen Geschoß.