

IMMOBILIEN

FREITAG, 1. OKTOBER 2009, SEITE 43

kleinezeitung.at/immobilien

Stufenweise

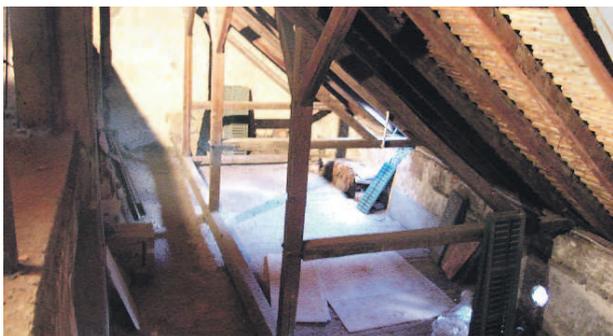
Wohnen auf zwei Ebenen, mitten in der Stadt und nach Passivhauskriterien: Dass das möglich ist, beweist Familie Rainer mit ihrem Dachbodenausbau.



SILVIA SOMMER-STEFFEN

Unter der Haube

Familie Rainer setzt mit ihrem Dachbodenausbau einem Altbau eine warme Mütze auf. Darunter ist alles flexibel.



Der alte Dachboden, der nur zum Teil verwertbar gewesen wäre ^{KK}

ANDREA KREUZER

Normalerweise findet man's ja nicht so lustig, wenn im Radio eine Staumeldung aufgrund von Bauarbeiten durchgegeben wird. Normalerweise. Aber was ist schon normal, wenn man den Dachstuhl eines über 200 Jahre alten Hauses komplett abträgt und einen neuen im Passivhausstandard errichtet. Das Ganze mit Hilfe eines 70 Tonnen Krans, der eben ab und zu für be-



Praktisch verbaut: Das Waschbecken aus dem Kindergarten, die Pax-Elemente unter der Stiege



sagten Stau sorgt. „Die Zimmerer haben geschmunzelt, weil sie ja der Grund für die Radiomeldung waren“, erzählt Silvia Rainer, die mit ihrem Mann vor drei Jahren den Passivhaus-Dachbodenausbau in Angriff nahm und damit im Süden Österreichs Neuland beschritt. „Das war es auch für die Zimmerei, ohne die wir's nicht geschafft hätten“, streut das Ehepaar den Handwerkern Blumen.

Frische Luft

Herausgekommen ist ein mit Zellulose gedämmter zweigeschossiger Holzriegelbau, der zwei 135 Quadratmeter große Wohnungen beherbergt. Geheizt wird mit einer Mini-Luftwärmepumpe. Dabei wird die Luft in der Erde angewärmt, über Edelstahlleitungen durch aufgelassene Kamine ins Dachgeschoss gebracht und in den Räumen verteilt. „Wir haben dem Haus quasi eine warme Haube aufgesetzt“, sagt Planer und Bauherr Clemens Rainer.

Dass sie ihren Wohnraum nach Passivhauskriterien und auf zwei Ebenen realisieren würden, stand immer au-



Drahtseilakt. Die Stiege als integrierte Skulptur im Raum

ßer Frage. Dass sie jedoch einen sehr langen Atem brauchen würden, um den Spagat zwischen Kommissionierung, Bebauungsplan und eigenen Wünschen zu schaffen, war alles andere als absehbar. „Man muss durchhalten und unzählige Male nachfragen“, erklärt der Hausherr diplomatisch.

Aber da die Rainers nicht nur professionelle Planer sind, sondern ausgesprochen gerne an Lösungen tüfteln, haben sie ein Jahr lang damit verbracht, jede Variante durchzuspielen und als Modell darzustellen. „Wir ha-

Wohnzimmer.
Offen, gemütlich
und mit Blick auf
das grüne Dach



Heller Spielplatz.
Das Zimmer von
Miriam und Helene
(v. l.) ist durch den
Einsatz von Industrieglas ebenso
hell wie der Rest
der Wohnung

SILVIA SOMMER-STEFFEN (8)



Drehscheibe. In der Küche spielt sich alles ab



Grünes Dach. Die Galerie wird durch einen
dicht bepflanzten Blumentrog begrenzt

ben sogar kleine Kartonomöbel angefertigt“, erinnert sich Silvia Rainer an die Visualisierung ihrer Ideen.

Als Beispiel dafür, was nicht gegangen ist, nennen die beiden die zweite Fensterreihe, für die die Altstadtkommission kein grünes Licht gegeben hat. „Um die Räume so hell wie möglich zu machen, haben wir Industrieglas als Wandelemente eingesetzt“, erzählt sie weiter. Netter Nebeneffekt: Der Retrocharme des Glases, das in den 1950er-Jahren in vielen Stiegenhäusern zu finden gewesen ist.

Ebenso wie anno dazumal spielt sich das Leben auch bei den Rainers primär in der Küche ab. „Wir sind Küchenhocker“, sagt die Hausherrin und lacht. Eher unpraktisch erscheint da die Farbgestaltung derselben. Ist sie doch ganz in Weiß gehalten. „Bunt sind wir selber und putzen muss man sowieso“, bringt's Clemens Rainer auf den Punkt. Dass das Kinderzimmer ebenfalls auf der oberen Ebene liegt, entsprang praktischen Überlegungen. „Jetzt reicht noch ein Zimmer für beide Mädchen. Wenn sie größer werden, können wir unten Wohnzimmer Wände einziehen und haben weitere Räume“, erklärt er. Im Technikraum sei außerdem alles für ein zweites Bad vorbereitet und das Büro mit Galerie, das derzeit auch als Gästezimmer genutzt werde, müsse nicht dort bleiben, wo es jetzt ist. Selbst die große Galerie ließe sich schließen, sodass man auf der oberen Ebene einen noch größeren Raum hätte, nennt Planer Clemens Varianten und es scheint, als würde er sich schon jetzt darauf freuen, die eine oder andere davon zu realisieren.



DATEN

Ausbau. Holzriegelbauweise, zwei Wohneinheiten mit je 135 Quadratmetern. Passivhausstandard.
Bauzeit: ein Jahr, ebenso lange wie die Planung davor.
www. zrainer.at, www.zarnhofer.com

Fenster zur Küche. Miriam hat von ihrer künftigen Schlafebene aus freie Sicht auf das Herzstück der Wohnung