



Je nach Jahreszeit und Stimmung kann man im Obergeschoß die Lamellen einstellen. Dahinter verbirgt sich ein Wohnhaus mit raffiniertem Grundriss.

Fotos: Hertha Hurna, g.o.y.a.



Lamellen nach Lust und Laune

In einer Siedlung ist man vor Einblicken nicht gefeit. In Oberwaltersdorf steht seit kurzem ein Haus aus der Architekturfeder von g.o.y.a., das aufzeigt, wie's geht: Ein beweglicher Screen steuert Lichteinfall und Aussicht.

Isabella Marboe

Gelbe Villen mit Giebel, rustikale Holzbalkons und Steildächer in Variationen. Viele Klischees aus dem Fertighauskatalog bündeln sich im niederösterreichischen Oberwaltersdorf zur ruhigen Siedlung. Hier besaßen die Bauherren die Hälfte eines Doppelhauses. Die traute Umgebung wollten sie nicht wechseln, die Wohnsituation sehr wohl. Die Kinder sollten nicht länger in kleinen Zimmern wohnen, auch Stauraum fehlte an allen Ecken und Enden. „Wir hatten ein winziges Vorzimmer, zu viert nach Hause zu kommen war bereits ein Drama“, erinnert sich die Baufrau.

Als in der Nähe ein Eckgrund verkauft wurde, packte man die Gelegenheit beim Schopf. Über Freunde gelangten die Bauherren zu Architekt Paul Preiss. Er komponierte der ganzen Familie ein vielschichtiges Haus nach Maß auf die Parzelle, das ganz ohne das für Oberwaltersdorf typische Sattel-

dach auskam. Das war ausschlaggebend dafür, dass das Projekt den örtlichen Bauausschuss passieren musste. „Weil auch Tankstelle und Bahnhof flache Dächer haben, durften wir das Haus dann so bauen wie geplant.“ Mit diesem ersten Projekt gründete Paul Preiss die g.o.y.a. group of young architects.

Eine Sichtbetonscheibe markiert die Zufahrt. Fast Ton in Ton zeigen sich die Garage und die Rückflanke des Hauses dahinter grau verputzt. Aus einem großen, trichterförmigen Foyer gelangt man in die

lichtdurchfluteten und luftigen Wohnräume. Wie ein Monitor scheinen im Obergeschoß die Schlafzimmer in die Landschaft zu kippen.

Im Westen des Grundstücks wurde eine Wasserader ausgependelt. Hier durfte kein Wohnraum anstreifen. Mit viel Respektabstand gleitet an besagter Stelle die Küche vorbei. Vom Wohnraum kann man schwellenlos auf die Terrasse im Garten treten. Mittels einer Glasschiebetür lässt sich der hintere Teil des Raumes zum Büro für den Bauherrn abzwacken. So hat er Ruhe beim Arbeiten, einen externen Zugang über die Terrasse und seine spielenden Kinder stets im Blick. Im Osten des Hauses, wo alle paar Stunden ein Bummelzug an den Weinbergen vorbeizuckert, ist in den Boden ein Swimmingpool mit umlaufenden Holzlaten aus Bankirai eingelassen.

Entspannungsfaktor Licht

Freitragende Holztreppen führen zu den Schlafzimmern hoch. Das Stieggeländer besteht aus eingespannten Stahlstäben. Ein trapezförmiges Oberlicht in der ansteigenden Decke lässt die Sonnenstrahlen über die leicht schwingende Treppe vom Himmel bis in den Keller fluten.

PROJEKTINFO

g.o.y.a.
group of young architects
Salzachstraße 27/4
1200 Wien
Tel.: (01) 890 06 86
Fax: (01) 890 06 86-15

office@goya.at
www.goya.at

Erster Stock mit Aussicht



Am Teich. Rundherum nichts als Felder und Bauernhöfe. Der Bauherr wünschte sich ein großzügiges Niedrigenergiehaus mit eigenem Kino, Home-Office, Werkstatt und Garage. Das Architekturbüro team_em bemühte sich zudem, ein Haus zu schaffen, das in die Struktur der Ortschaft passt – und nahm Anleihe an der Typologie eines traditionellen Hofhauses.

An der Hausrückseite im Norden sind alle Nebenräume aneinandergereiht. Davor erstreckt sich ein offener Wohnraum von der eigenen Computerwerkbank bis hin zur übers Eck verglasten Küche. In einem weiten, weichen Bogen kragt im Obergeschoß das Elternschlafzimmer übers Biotop aus. Es ist mit Lärchenholz verkleidet und fügt sich auf diese Weise in die Landschaft ein.

Foto: Heinrich Hermes

Architekten: team_em, Hans-Sachs-Gasse 26/10, Tel. und Fax: (01)403 53 25, team_em@chello.at, www.teamem.at.tf



In den Baumkronen. Das Grundstück war zwar klein, doch dafür wuchsen prachtvolle Bäume drauf, die dem Garten seine besondere Atmosphäre verliehen. Architekt Christoph Mayrhofer wollte die Bepflanzung nach Möglichkeit bewahren. Die Bäume bestimmten den Entwurf des kompakten Niedrigenergiehauses, das nun an der Grundgrenze steht und im Obergeschoß selbst wie ein Baum nach allen Seiten auskragt.

Das Wohnzimmer öffnet sich raumhoch zum Garten. Das Obergeschoß besteht aus Holzfertigteilen und ist mit gelben Laminatplatten verkleidet, die im Herbst mit dem Laub und im Frühsommer mit den Marillen harmonieren. Verstellbare Lamellen vor der Glasschiffel dosieren den Blick in die Baumkronen.

Foto: Hertha Hurna

Architekt: hillinger mayrhofer, Neubaugasse 55/2/10, 1070 Wien, Tel.: (01) 526 56 96, Fax: DW 20, christoph.mayrhofer@sil.at



Am Hang. Die Bauherren hatten ein traumhaftes Hanggrundstück in Klosterneuburg – und außerdem höchste ästhetische Ansprüche. Durch Zufall stießen sie auf Architekt Johannes Kaufmann. In Vorarlberger Präzision setzte er ihnen ein Haus mit fast quadratischer Grundfläche aufs Grundstück.

Schon die Garage, die mit grauen Eternit-Platten verkleidet ist, gibt sich hier vornehm. Sonst ist das ganze Haus von einer feinen Fassade aus Lärchenholz umhüllt. Die Zwischenräume der vertikalen Latten variieren und hüllen so manches Fenster in einen zarten Schleier. An besonders schönen Blickpunkten sind die Fenster wie Monitore in die Fassade eingeschnitten. In den breiten Laibungen kann man sitzen und in die Landschaft blicken. Foto: Bruno Klomfar

Architekt: Johannes Kaufmann, Sägerstraße 4, 6850 Dornbirn, Tel.: (05572) 23 690, Fax: DW 4, office@jkarch.at, www.jkarch.at

EIN BLICK IN DEN PREISSPIEGEL

Einige hunderttausend Quadratmeter Bürofläche werden in Wien jedes Jahr neu gebaut. Die Frage ist: Was passiert mit den Büroflächen, die nach dem Umzug leer zurückbleiben? Viele davon werden in Wohnungen umgewidmet – und das ist für die Immo-Besitzer ein gutes Geschäft. Die Durchschnittsmieten

für Wohnungen in der Innenstadt beispielsweise liegen deutlich über dem Mietpreis für Büros. Den Trend, aus alten Büros Stilwohnungen zu machen, gibt es auch in den Landeshauptstädten – in Linz ist dies eine der wenigen Möglichkeiten, mitten in der Innenstadt zu einer Altbauwohnung zu kommen. (rod)

EIGENTUMSWOHNUNGEN / Preise per m ² in €					Vergleich zum 1. Quartal 2007 (in %)	Tendenz
Bezirk	< 50 m ²	51-80 m ²	81-125 m ²	> 126 m ²		
1010 Wien	3.805	5.699	6.370	6.736	11,5	▲
1020 Wien	2.120	2.064	2.689	3.169	1,7	▲
1030 Wien	2.164	2.399	2.815	3.435	1,0	▲
1040 Wien	2.994	2.456	2.904	3.196	9,3	▲
1050 Wien	2.079	2.300	2.670	3.243	4,0	▲
1060 Wien	1.765	2.544	3.149	2.436	13,7	▲
1070 Wien	3.526	3.175	3.554	3.673	1,5	▲
1080 Wien	2.561	2.646	3.502	4.016	2,0	▲
1090 Wien	1.930	2.727	3.384	3.976	11,5	▲
1100 Wien	1.621	1.757	2.008	2.503	-7,9	▼
1110 Wien	1.696	1.606	1.704	1.407	1,7	▲
1120 Wien	1.962	2.155	2.708	2.688	10,9	▲
1130 Wien	2.545	2.594	3.121	3.791	0,7	▲
1140 Wien	1.713	2.905	2.814	2.939	12,9	▲
1150 Wien	1.778	1.859	2.107	2.418	1,0	▲
1160 Wien	1.455	1.910	2.268	3.020	0,4	▲
1170 Wien	1.845	2.071	2.506	2.914	-4,5	▼
1180 Wien	2.594	2.674	3.556	4.172	0,4	▲
1190 Wien	2.693	2.884	3.515	4.024	-4,2	▼
1200 Wien	1.596	1.759	2.135	2.559	-7,4	▼
1210 Wien	1.969	1.899	2.092	1.985	1,4	▲
1220 Wien	2.489	2.695	2.986	3.148	2,2	▲
1230 Wien	2.003	2.702	3.141	2.556	10,1	▲

MIETWOHNUNGEN / Preise per m ² in €					Vergleich zum 1. Quartal 2007 (in %)	Tendenz
Bezirk	< 50 m ²	51-80 m ²	81-125 m ²	> 126 m ²		
1010 Wien	15,65	16,37	16,14	18,63	12,0	▲
1020 Wien	12,20	11,09	11,43	10,63	3,6	▲
1030 Wien	12,20	10,51	10,49	12,87	8,8	▲
1040 Wien	13,34	13,09	12,97	14,82	11,9	▲
1050 Wien	11,52	11,71	10,63	9,52	13,2	▲
1060 Wien	12,45	10,90	13,10	11,61	11,1	▲
1070 Wien	9,98	11,06	10,70	12,59	8,1	▲
1080 Wien	12,11	13,12	11,64	13,22	1,2	▲
1090 Wien	13,83	12,18	14,21	12,51	9,1	▲
1100 Wien	10,07	10,09	9,07	9,15	-3,6	▼
1110 Wien	6,63	7,15	6,71	6,89	-1,1	▼
1120 Wien	11,59	9,46	8,78	11,28	10,7	▲
1130 Wien	12,00	11,44	11,83	12,85	-3,3	▼
1140 Wien	10,82	11,15	11,83	10,44	10,0	▲
1150 Wien	10,14	9,02	8,56	7,49	-2,4	▼
1160 Wien	10,91	10,91	10,42	11,14	14,3	▲
1170 Wien	12,32	9,99	10,05	11,21	6,6	▲
1180 Wien	12,14	11,13	11,79	12,51	3,7	▲
1190 Wien	12,77	13,16	13,56	14,77	9,8	▲
1200 Wien	10,73	10,29	8,82	8,38	12,8	▲
1210 Wien	10,73	8,04	8,74	9,99	12,2	▲
1220 Wien	10,97	12,49	12,94	12,93	2,2	▲
1230 Wien	10,47	10,92	10,28	10,19	0,3	▲

Der Preisspiegel basiert auf einer Datenquelle von ca. 5000 Objekten, die auf wohnnet.at im Beobachtungszeitraum online sind. Die Daten werden durch Online-Angebote von Immobilienmaklern generiert. Diese stellen einen Durchschnitt aller angebotenen freizeichneten bzw. frei vermietbaren Objekte (inkl. Zusatzflächen wie Terrassen, Gärten, etc.) dar und können von tatsächlichen Marktpreisen abweichen. Es handelt sich um Angebots- und nicht um tatsächlich abgeschlossene Preise. Verkaufspreise sind Bruttopreise, Mietpreise inkl. BK und Mwst. Datenquellenfehler und Irrtümer vorbehalten.

wohnet.at
Alles rund ums Bauen & Wohnen

aucon index
www.immopreise.at