

## ENTWURFSGEDANKEN

Zentraler Entwurfsgedanke ist, den Dai mlhof einer sanften Sanierung zu unterziehen, bei der alle wesentlichen Charakteristika des Gebäudes beibehalten werden. Der hervorragenden Aussicht nach Westen wird durch Öffnen des Giebels Rechnung getragen, die Dachfläche bleibt bis auf ein kleines Dachflächenfenster durchgehend erhalten. Die natürliche Geländeentwicklung erlaubt es, den verschiedenen Nutzungen Freiflächen unterschiedlichster Qualität zuzuordnen. Die Nutzungen sind so angeordnet, dass eine getrennte und zusammengelegte Nutzung der Geschosse möglich ist und sich die Wege der Gäste und Bewohner nicht zwingend kreuzen. Konstruktive Eingriffe an der Bausubstanz werden nur wo es der Verfall notwendig macht, getätigt, in manchen Fällen Fenster zu Türen nach draußen ausgebrochen. Die verwendeten Materialien sind ortstypisch (Schindelendeckung des Daches und hölzerne Flechtzäune) und stammen im Sinne der Nachhaltigkeit aus der Umgebung.

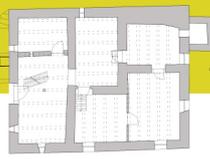
## ERSCHLIESSUNG

Aus eigener Erfahrung steuern Gäste die zentrale Tür an der Hauptfassade an. Selbst wenn ihnen vorher telefonisch mitgeteilt wurde, dass sich der eigentliche Eingang an der Seite des Gebäudes befindet. In diesem Entwurf wird daher der Haupteingang beibehalten und durch Nebeneingänge ergänzt. Damit die Kinder nicht auf die Straße laufen, wird der bereits bestehende Zaun an der Straßengrenze weitergeführt. Eine Gartentür befindet sich gleich neben den Parkmöglichkeiten für Autos. Durch zusätzliche üppige Bepflanzung der Mauer ist das Haus samt Garten von der Straße abgeschirmt. Über den Balkon gelangt die Jungbäuerin direkt von der Küche in den Gemüsegarten und der Jungbauer über den "Arbeitseingang" an der Nordseite fast direkt vom Stall in den Arbeitsraum bzw. ins Badezimmer. In der ehemaligen Diele wird eine interne Treppe eingebaut, die die Feriengäste unabhängig ins Dach- und Kellergeschoss führt.

## ERDGESCHOSS

Die bestehende Grundstruktur des Grundrisses wird beibehalten. Die Diele am Eingang wird erweitert, damit das Treppenhaus Platz hat und daneben werden ein natürlich belichtetes Badezimmer und der gewünschte Arbeitsraum angeordnet. Eine zusätzliche Eingangstür grenzt die Wohnung der Bauern vom gemeinsam mit den Gästen genutzten Treppenraum ab. Küche und Stube behalten ihre Funktion bei, die Schlafräume für Eltern und Kinder sind nach Westen hin angeordnet.

Sämtliche Fußbodenaufbauten und Oberflächen sind zu erneuern, alle Installationen ebenfalls. Soweit möglich, werden Türen und Fenster instandgesetzt und wieder verwendet. Gedämmt wird an der Raumnenseite mittels 5cm Klimaputz, dieser folgt den natürlichen kurvigem Maueroberflächen und wirkt so nicht "kantig", wie das beispielsweise Isosilikatplatten tun. In der Stube kann die Dämmung hinter der Tafelung bzw. unterhalb des restaurierten Holzbodens erfolgen.



## KELLERGESCHOSS

Von der Treppe kommend gelangt man in den "Schnapskeller", wo Köstlichkeiten vom Hof angeboten werden, über eine weitere Treppe in den Frühstücks- bzw. Aufenthaltsraum. Durch das zur Tür verwandelte Fenster tritt man hinaus auf die Terrasse, auf der die wunderbare Aussicht bei Nachmittagssonne genossen werden kann. Der Bereich der Getreidemühle wird verkleinert. Nebenan befindet sich der Arbeitsraum der Jungbäuerin/Floristin, für den Abhofverkauf ihrer Produkte wird dieser direkt von außen erschlossen. Eine Nutzung von Mühle und Backofen für Workshops mit den Gästen ist in dieser Raumkonstellation in Zukunft möglich. Die Keller Räume an der Nordseite sind für Geräte und Werkzeug des Bauers gedacht, sie sind direkt von außen anfahrbar und von hier aus gelangt man auch in den Heizraum und das angrenzende in den Hang eingebaute Hackschnitzellager.

Zur Materialisierung: Die historischen Natursteinmauern sollten möglichst erhalten bleiben, wo notwendig werden sie "gestopft". Die gezielte Innenwand wird natürlich verputzt. Auch die Holzbalkendecken sind in einem sehr guten Zustand. Zwischen ihnen wird die Dämmebene zu den oberen Geschossen angeordnet. Dämmung und Heizung der Keller Räume findet im neuen Fußbodenaufbau statt, je nach Kostenrahmen können dies großformatige, gebrachte Steinplatten oder auch nur ein einfacher Kalkestrich sein. Eine an den Raumänderungen angeordnete Heizleitung erwärmt das Mauerwerk im Sockelbereich von unten nach oben und lässt so keine Kälte abstrahlen. Die historischen Türen werden aufgerichtet und wieder verwendet.

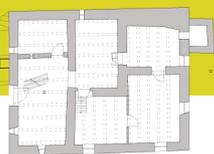
## DACHGESCHOSS

Die Gäste erschließen das Dachgeschoss über den belichteten neuen Stiegenaufgang. Eine Ferienwohnung besteht aus je einem Schlaf- und Badezimmer, sowie aus einem Wohn- Essraum mit Zugang zum Balkon. Die großflächig verglaste Giebelfront hinter dem Bundwerkgiebel wird vom Vordach natürlich beschattet und ermöglicht einen wunderbaren Ausblick auf die Berglandschaft. Das Sofa kann ausgezogen werden und so Platz für zwei weitere Besucher schaffen. Holzoberflächen an Wänden und Böden schaffen einen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Schlfräume werden durch großflächige

Fenster belichtet. Die bestehenden Holzbrätter der Fassade werden vor den Fensterflächen quer gestellt und verhindern als Lamellen eine direkte Einsicht von der höher gelegenen Straße.

Die gesamte Konstruktion innerhalb der außenliegenden Holzstruktur kann als neu betrachtet werden. Ein Holzbau kann hier als systemimmanent angewandt werden.

Für die Variante einer großen geräumigen Wohnung muss lediglich eine Wand veretzt werden, alle Installationen bleiben an der selben Stelle bestehen. Es ergeben sich ein großzügiger und heller Wohn- und Essraum unter dem freien Giebel und ein zusätzliches Zimmer. Die Bereiche unterhalb 1,50m Raumhöhe werden für praktische Stauraumflächen genutzt.



## ENERGETISCHES KONZEPT

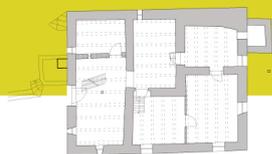
Die gesamte Heizanlage des Gebäudes wird neu erstellt. Die Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt und wo das Mauerwerk innen auf Sicht bleibt, zusätzlich mittels nicht sichtbarer Heizleisten im Sockelbereich erwärmt. Der neue Heizraum mit dazugehörigem unterirdischem Hackschnitzelsilo befindet sich im Hang angründend an die Nordfassade. Die Wohnräume werden innen liegend mittels Klimaputz gedämmt, das Dach hauptsächlich zwischen den Dachsparren. Die unterirdischen Mauer können im Rahmen von Trockenlegungsarbeiten von außen gedämmt werden. Alle Fenster werden auch im Falle einer Restaurierung mit Isolierglasscheiben versehen.

## STATISCHES KONZEPT

Die statische Struktur befindet sich in einem verhältnismäßig guten Zustand. Alle Decken und Mauer bleiben erhalten. Nur wo es notwendig ist, werden Balken partiell durch an den Bestand angepasste Balken ersetzt oder durch seitliche Aufplattungen verstärkt. Aufgrund geringerer Raumhöhen werden Fahlböden zwischen den Tragbalken angeordnet, die Lehm als Schallschutzmaßnahme und die Leitungen aufnehmen. Die statischen Sicherungsmaßnahmen der Steinmauern erfolgt mittels Stahlschleudern.

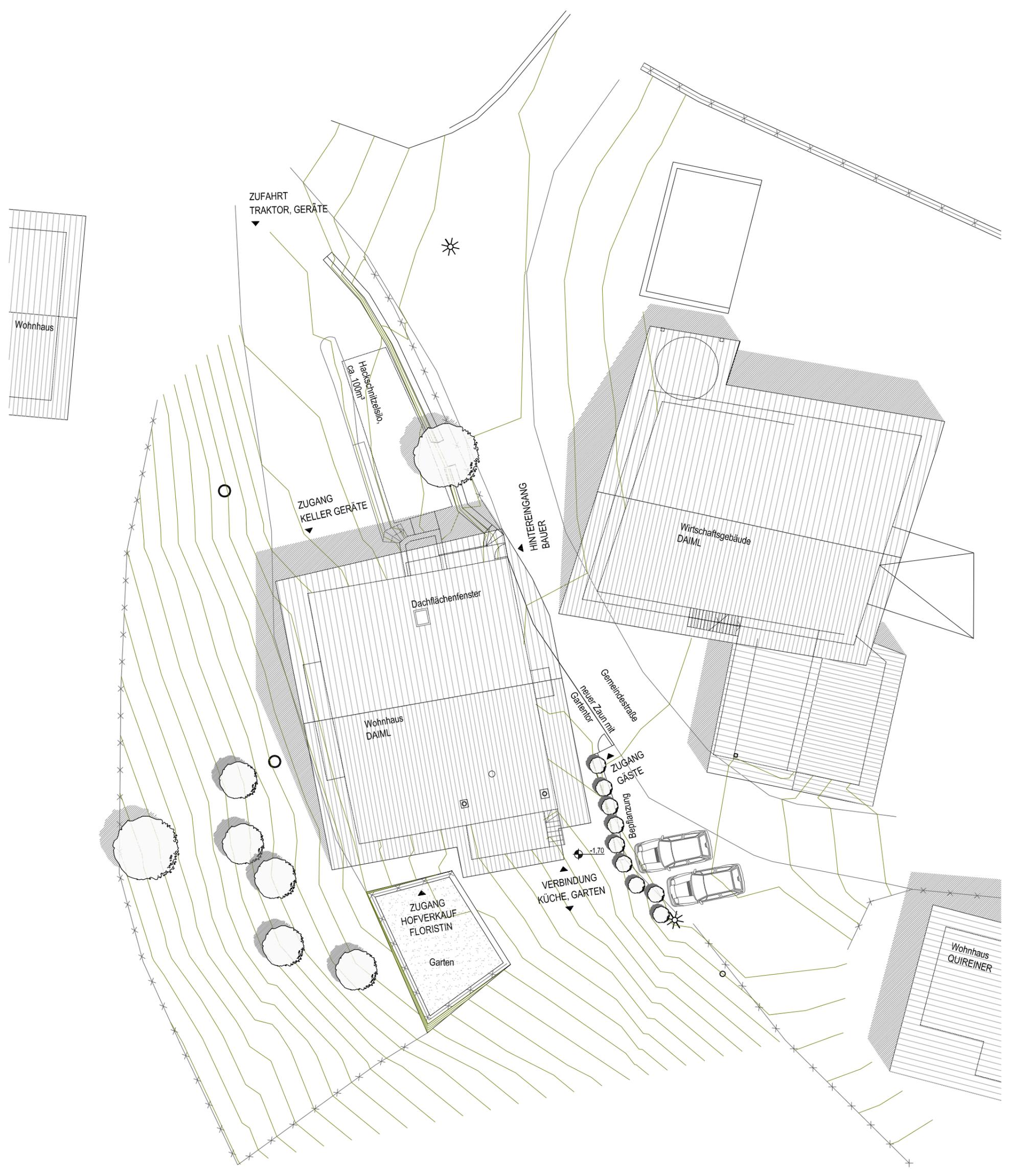
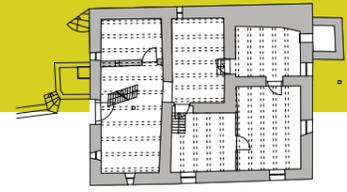
## ERMITTLUNG DER KOSTEN

<b>Restaurierungsarbeiten</b>	Natursteinsanierung	außen	5.000,00	
		innen	1.000,00	
	Putz- und Fassadensanierung	Außenfassade	9.000,00	
		Innenräume	5.000,00	
	Kachelofen		8.000,00	
<b>Innenausbau</b>	Türen	12.000,00		
				40.000,00
<b>Baumeisterarbeiten</b>	Baustelleneinrichtung und Sicherheit		5.000,00	
	Abbrucharbeiten		10.000,00	
	Erdarbeiten		6.000,00	
	statische Sicherungsarbeiten		40.000,00	
	Trockenlegungsarbeiten		10.000,00	
	Stahlbeton- und Mauerwerksarbeiten		15.000,00	
	Putz- und Dämmarbeiten		25.000,00	
	Estrich- und Abdichtungsarbeiten		15.000,00	
	Belags- und Außenarbeiten		5.000,00	
	Maurerbeihilfen		20.000,00	
	Regiearbeiten		4.000,00	
				155.000,00
<b>Bauschlosserarbeiten</b>	Geländer		6.000,00	
	statische Sicherungen		4.000,00	
				10.000,00
<b>Bodenlegerarbeiten</b>	Holzböden		24.000,00	
				24.000,00
<b>Fliesenlegerarbeiten</b>	Bäder		12.000,00	

**IDEENWERKSTATT PLANEN  
BAUERN[H]AUSZEICHNUNG**


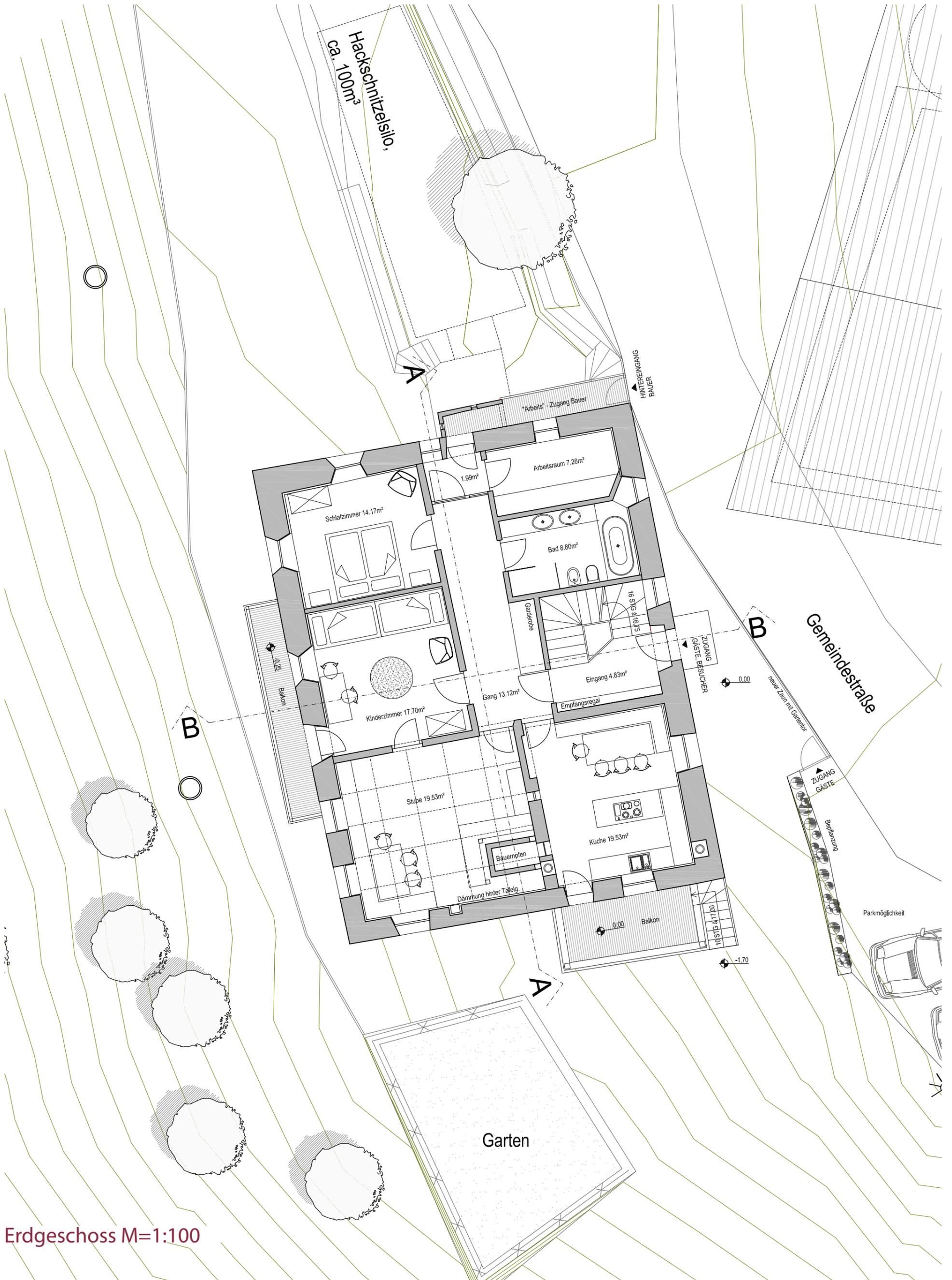
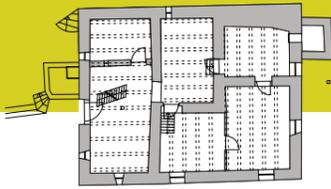
	Eingang	1.000,00		
				13.000,00
<b>Maler- und Gipsarbeiten</b>	Maler	15.000,00		
	Gipser	6.000,00		
				21.000,00
<b>Zimmermannsarbeiten</b>	Dach	60.000,00		
	Balkon - Geländer	5.000,00		
				65.000,00
<b>Spenglerarbeiten</b>	Spenglerarbeiten	7.500,00		
	Kamindächer	1.500,00		
				9.000,00
<b>Bautischler</b>	Fenster	12.000,00		
	Türen	8.000,00		
	Giebelverglasung	20.000,00		
	Innentreppen	20.000,00		
				60.000,00
<b>Elektroanlage</b>	E-Installationen	35.000,00		
				35.000,00
<b>Hydraulikerarbeiten</b>	Heizraum	17.000,00		
	Raumheizung	24.000,00		
	Sanitäranlage	15.000,00		
	Keramik - Armaturen	12.000,00		
				68.000,00
<b>Gesamt Bauarbeiten</b>			<b>EURO</b>	<b>500.000,00</b>
Unvorhergesehenes	5%		EURO	25.000,00
MWSt.	10%		EURO	52.500,00
technische Spesen	10%		EURO	53.000,00
MWSt.	22%		EURO	11.660,00
Rundungen				2.160,00
<b>GESAMT BAUKOSTEN</b>			<b>EURO</b>	<b>640.000,00</b>

Die Kostenschätzung wurde auf Basis eines Vorprojektstandes erstellt!



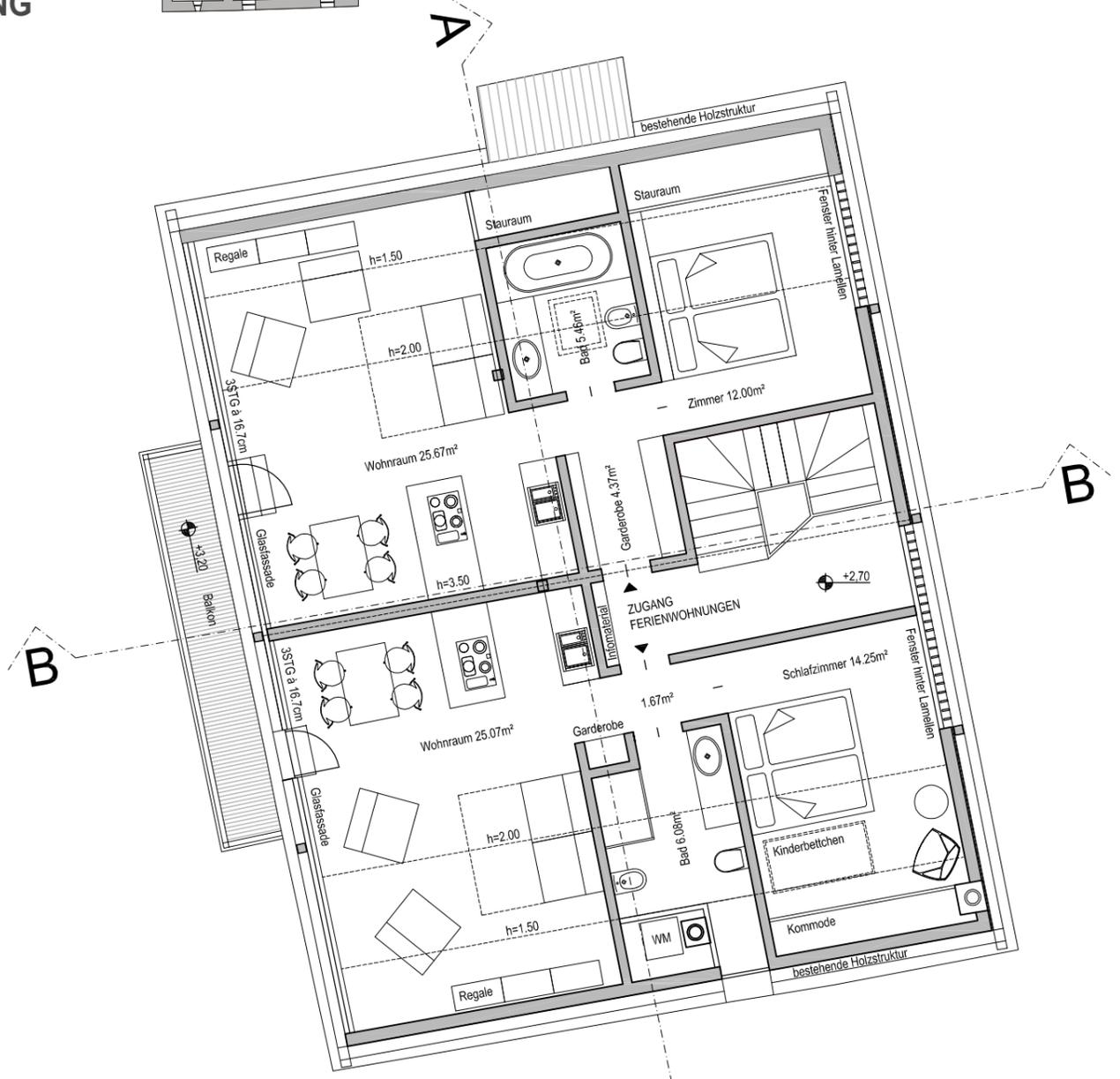
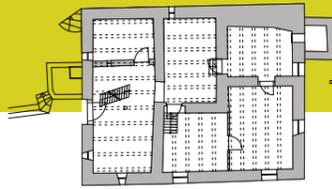
Lageplan M=1:200



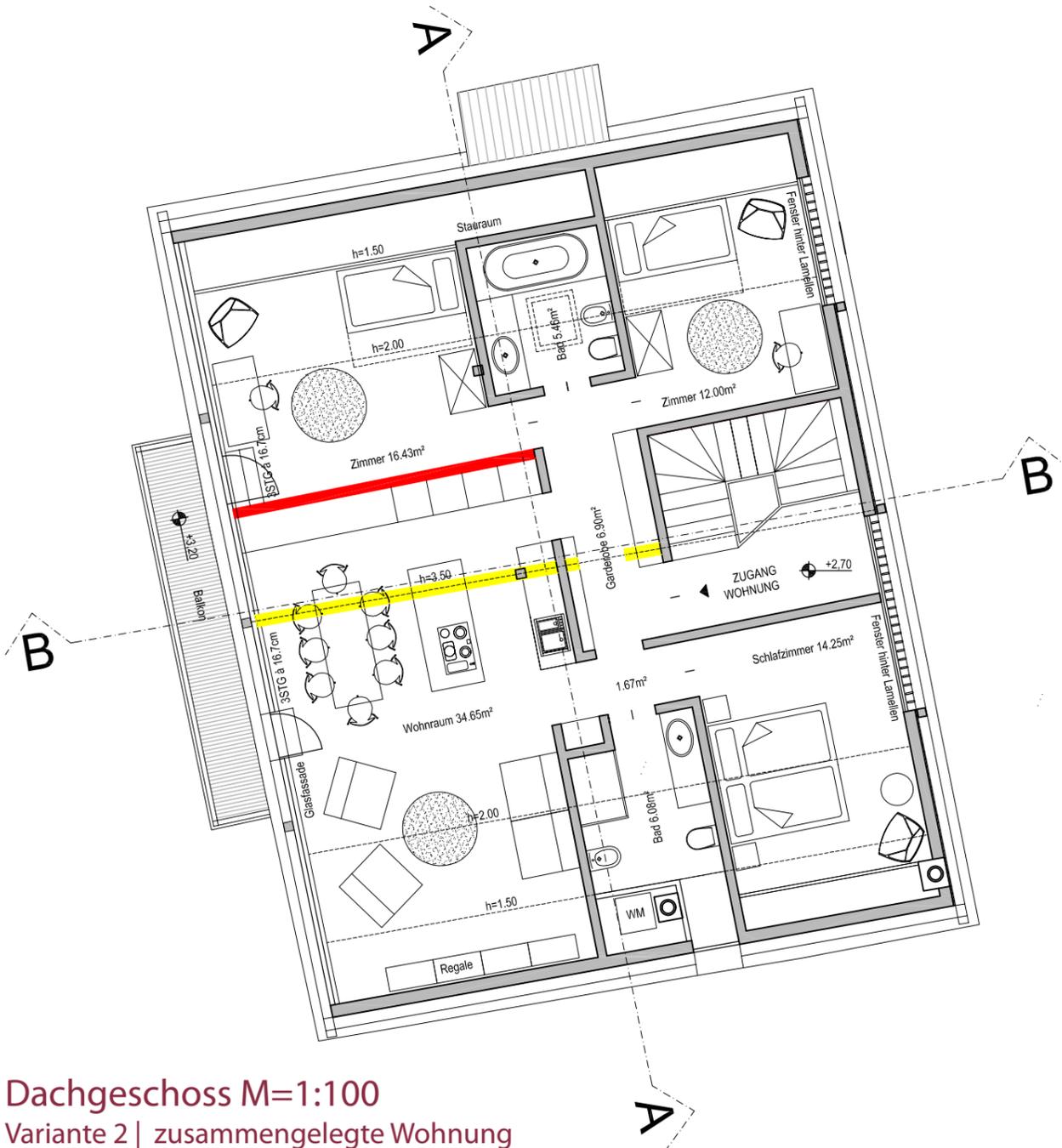


Erdgeschoss M=1:100

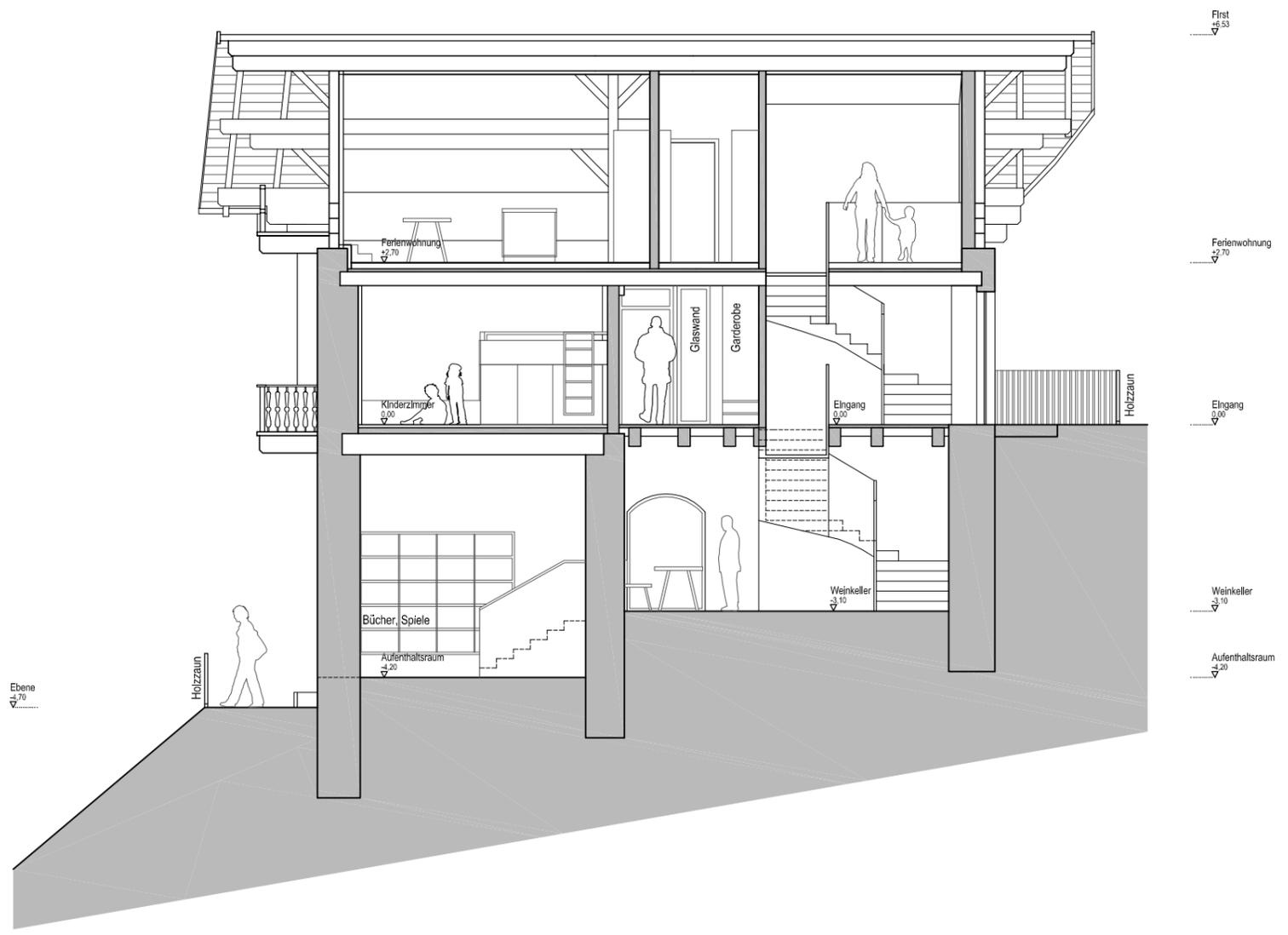
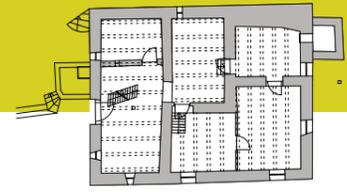
IDEENWERKSTATT PLANEN  
BAUERN[H]AUSZEICHNUNG



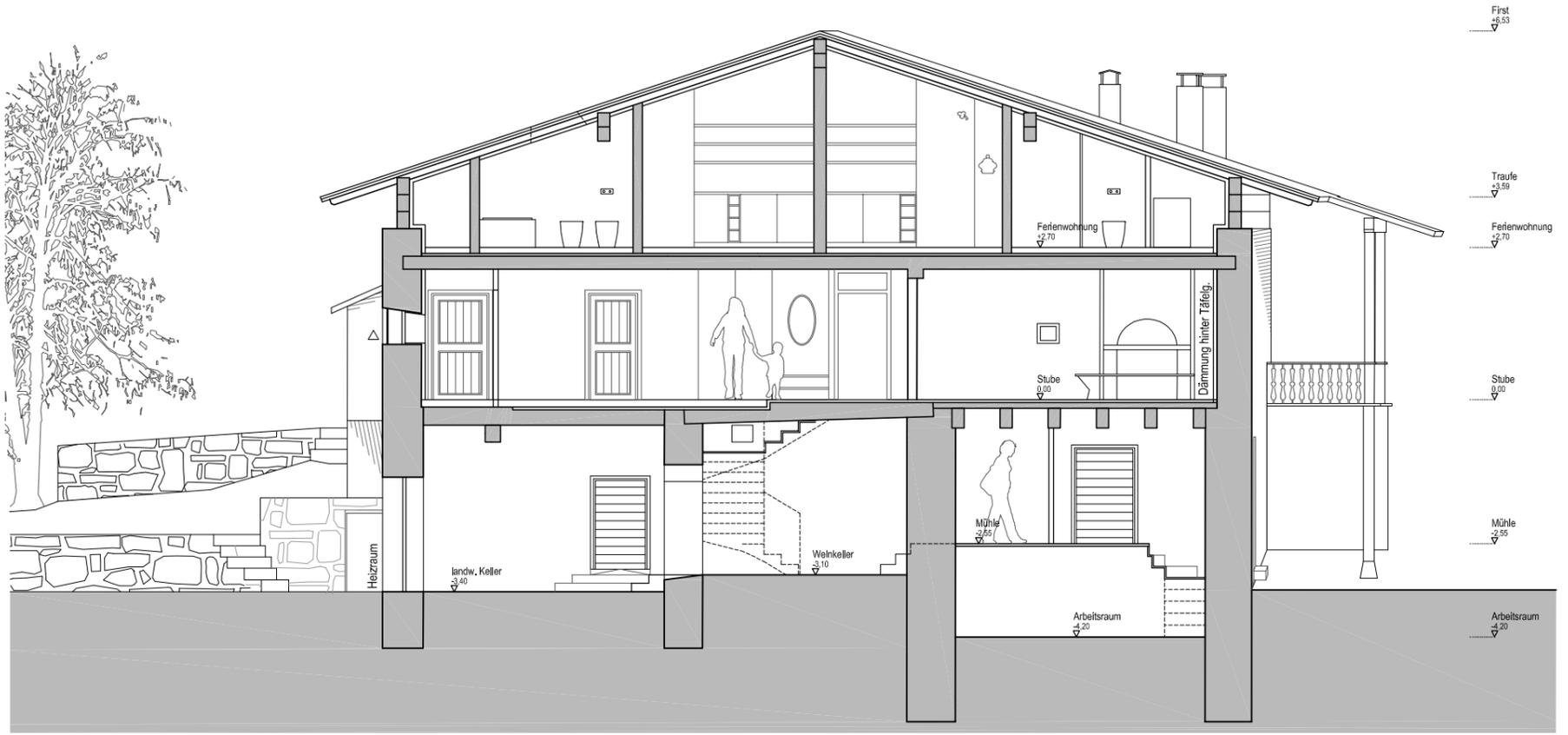
Dachgeschoss M=1:100  
Variante 1 | Ferienwohnungen



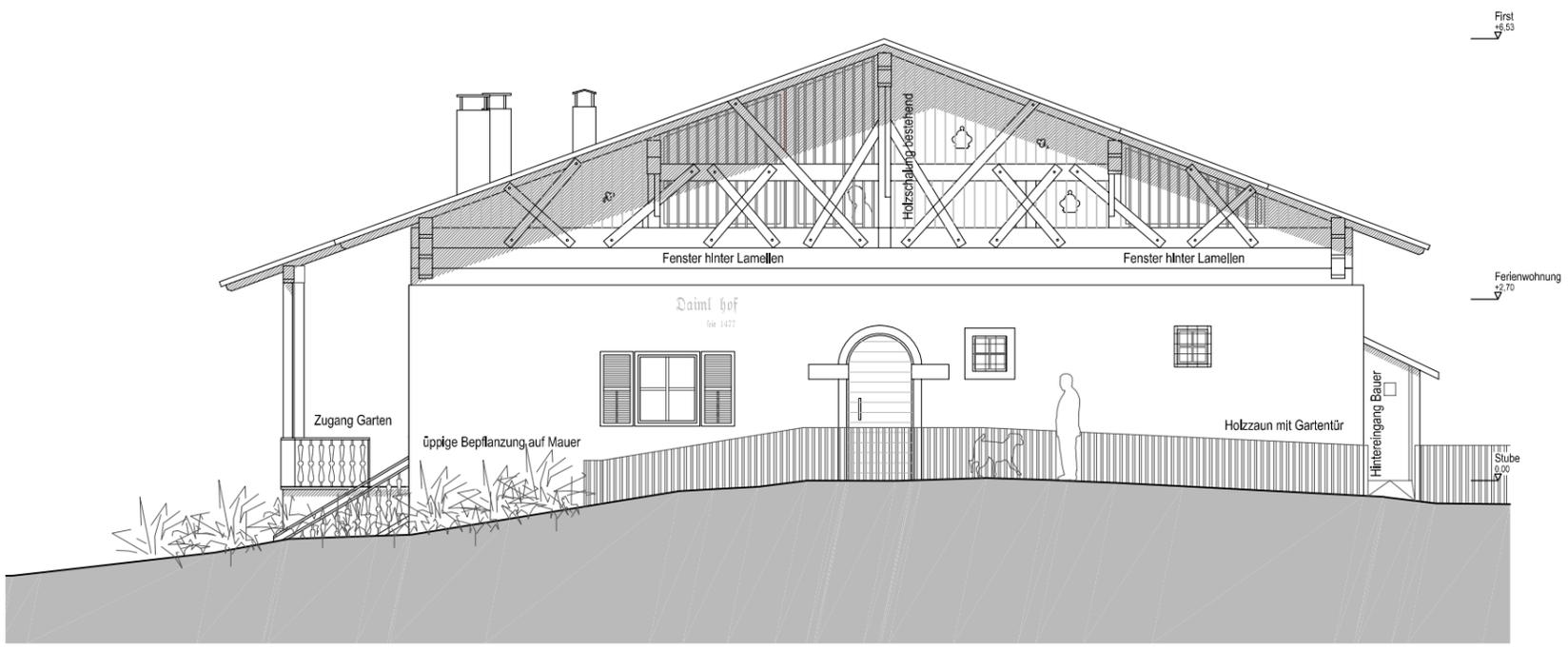
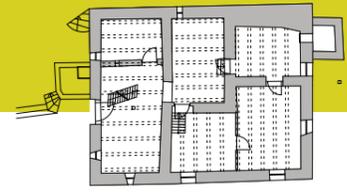
Dachgeschoss M=1:100  
Variante 2 | zusammengelegte Wohnung



Schnitt B-B M=1:100



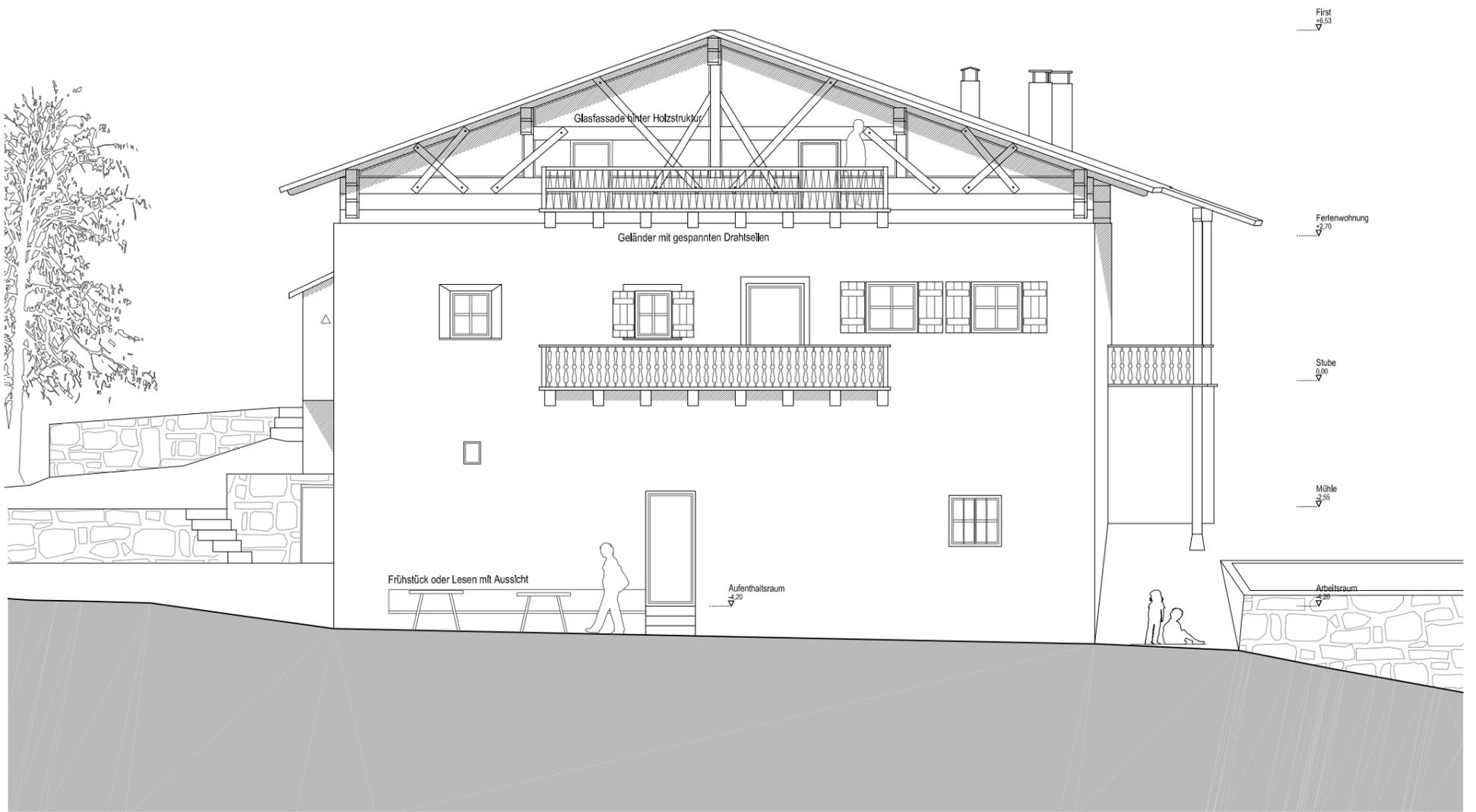
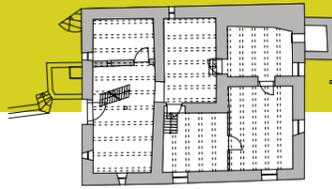
Schnitt A-A M=1:100



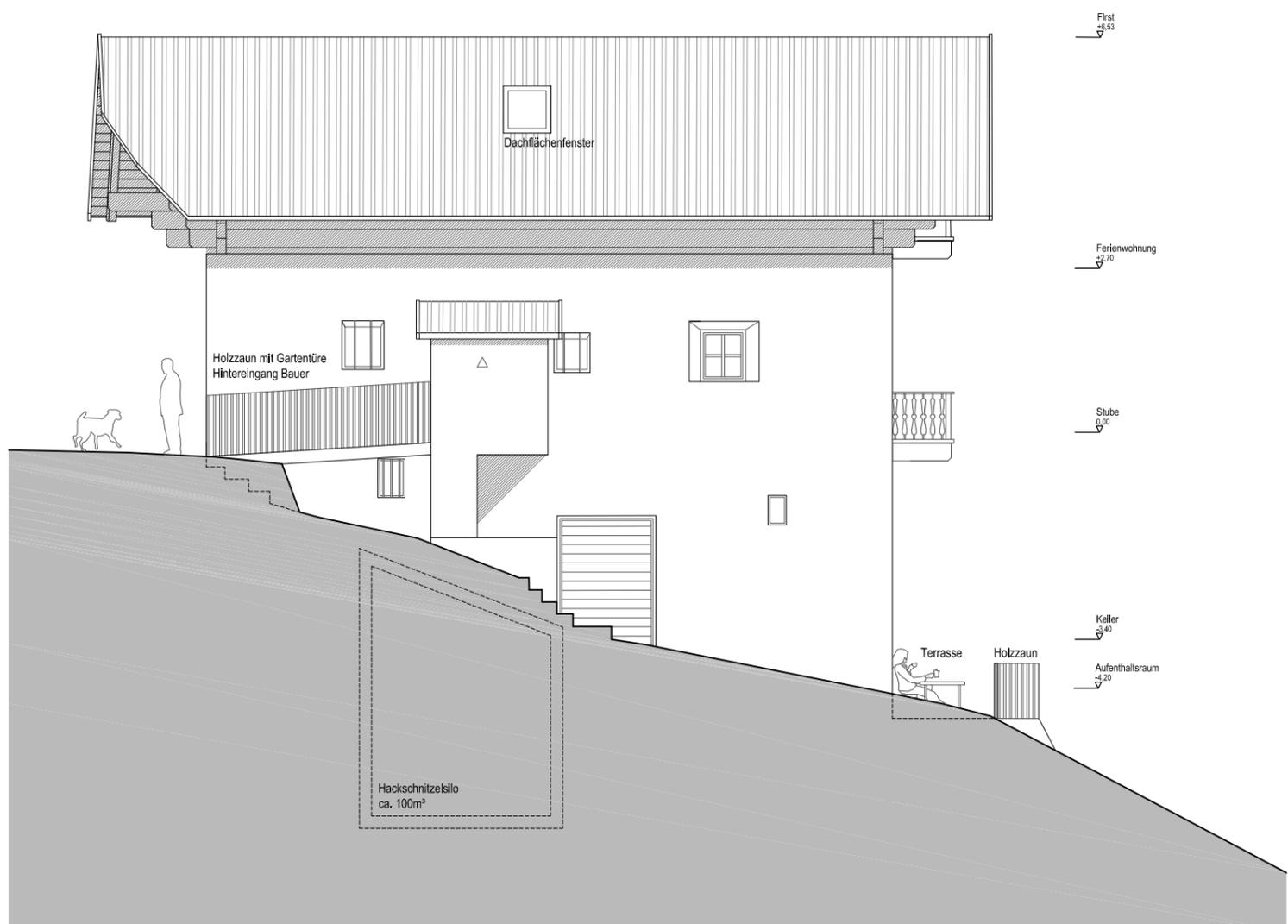
Ostansicht M=1:100



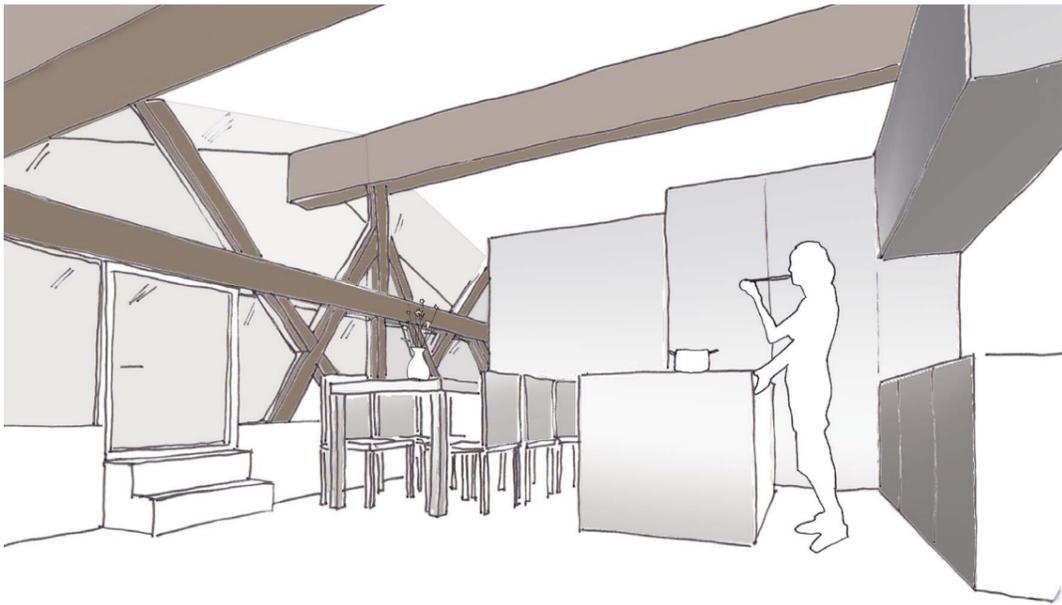
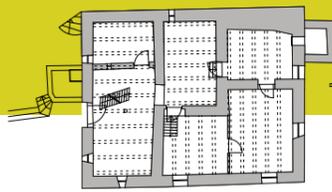
Südansicht M=1:100



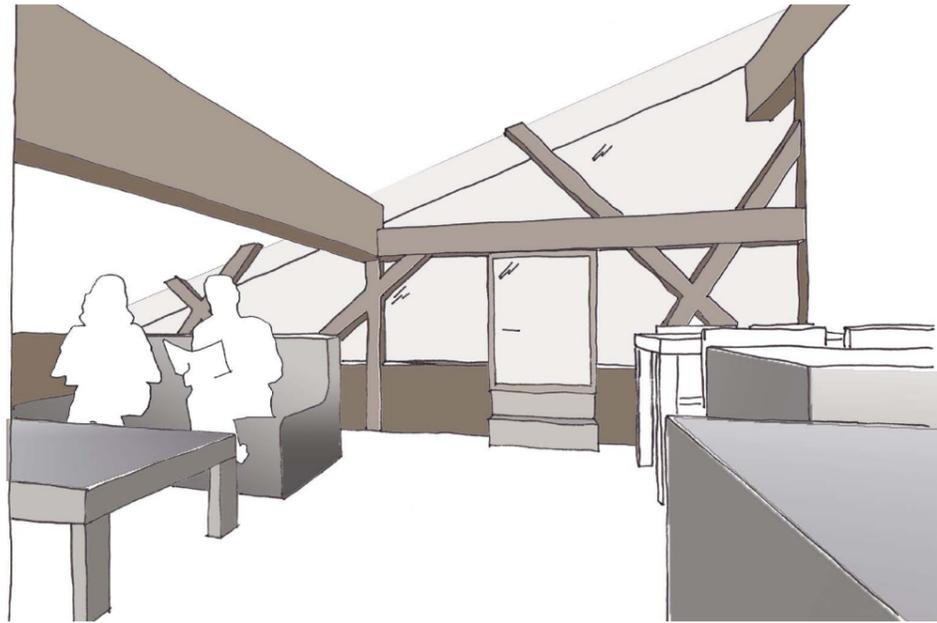
Westansicht M=1:100



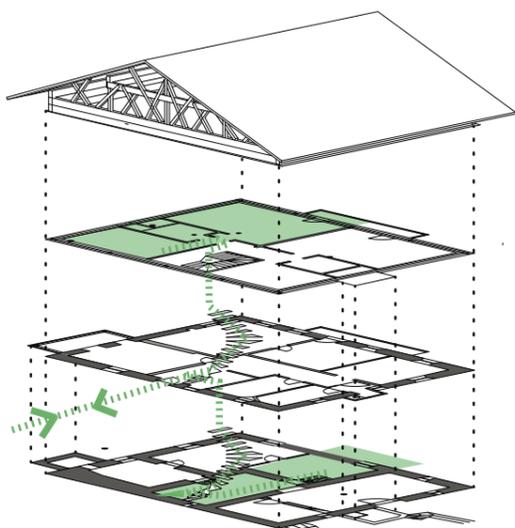
Nordansicht M=1:100



Perspektive Wohnraum (zusammengelegte Wohnung) DG

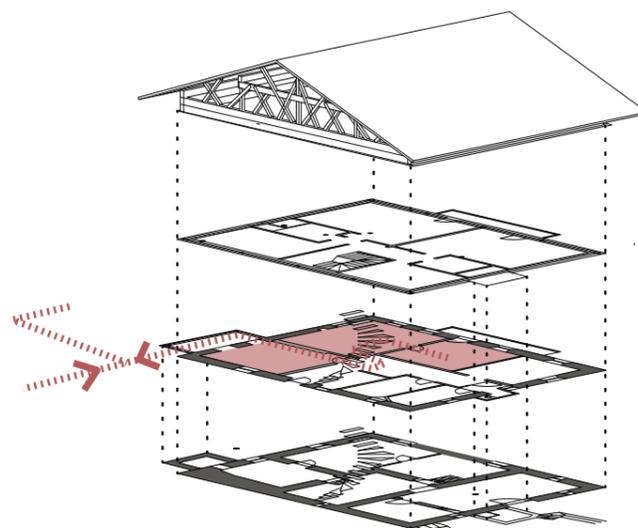


Perspektive Wohnraum (Ferienwohnung) DG



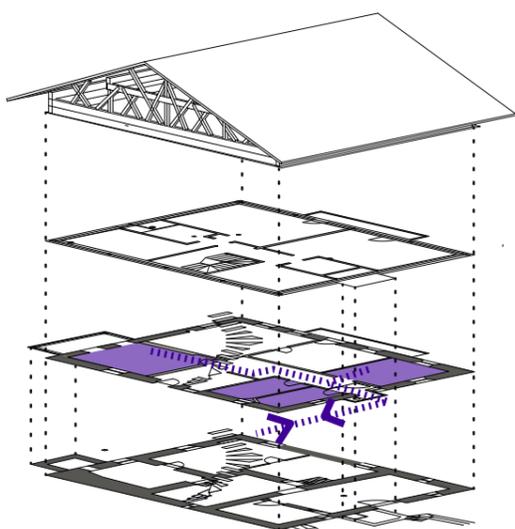
TAGESABLAUF FERIENGÄSTE

- 08 00 Aufstehen
- 09 00 Frühstück im Gästesaal
- 10 00 Wanderung
- 17 00 Relaxen am Balkon
- 19 00 Kochen und Essen in der Küche
- 21 00 Schnaps im Gästeraum
- 22 00 Schlafenszeit



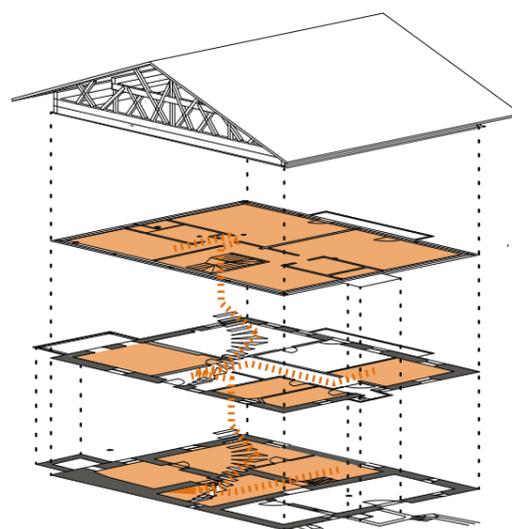
TAGESABLAUF KINDER

- 07 00 Aufstehen und Frühstück
- 08 00 in die Schule über Seiteneingang
- 13 00 Essen in der Küche
- 14 00 Hausaufgaben in der Stube
- 16 00 Spielen über Balkonaufgang im Hof
- 19 00 Essen in der Küche
- 20 00 Schlafenszeit



TAGESABLAUF VATER

- 05 00 Aufstehen
- 05 30 Kühe melken
- 07 00 Arbeitsbeginn Maurer
- 12 00 Essen in der Küche
- 14 00 Beginn Arbeit am Feld
- 18 00 Dusche
- 22 00 Schlafenszeit



TAGESABLAUF MUTTER

- 05 00 Aufstehen
- 05 30 Frühstück für Gäste herrichten
- 08 00 Arbeitsbeginn Floristin
- 12 00 Kochen und Essen in der Küche
- 14 00 Reinigung Ferienwohnung
- 16 00 Brot backen mit Gästen
- 22 00 Schlafenszeit