© Realarchitektur Zt GmbH

Wohnhaus Zehndorf

, Österreich

ARCHITEKTUR
Realarchitektur

BAUHERRSCHAFT
Petra Petersson

FERTIGSTELLUNG
2024

SAMMLUNG
HDA Haus der Architektur

PUBLIKATIONSDATUM
25. November 2025

In der Weststeiermark habe ich ein Haus entdeckt. Es stand eine Weile leer und liegt mitten in einem Dorf. Ich habe dieses ehemalige Bauernhaus aufgrund der klaren Grundstruktur und der soliden Konstruktion mit 50 cm dicken Außenwänden aus Mauerwerk gekauft. Es misst 5,5 x 20 Meter und ist in vier genau gleiche Bereiche unterteilt. Das Raumpotenzial war klar zu erkennen, und der Nachhaltigkeitsaspekt war natürlich gegeben durch die Weiternutzung des leerstehenden Bestands sowie die gute Anbindung an die S-Bahn nach Graz und die neue Koralmbahn.

Früher hat hier ein Künstler gewohnt, der seit den 80er- Jahren, nachdem das Dach mit Eternit neu gedeckt wurde, nichts mehr am Haus verändert hatte. Er hat sicherlich das Zimmer im Norden mit dem wunderschönen Licht zum Malen genutzt. Der Raum ist nahezu quadratisch, und die gefasten Fensteröffnungen lassen die Stärke der Außenwand spüren. Es ist der Raum, der mich an das blaue Licht und die zurückhaltende, klassische nordische Architektur erinnert. Ein bisschen Schweden in der Steiermark.

Darunter befindet sich ein Gewölbekeller. Ein Gutachter hat den Bau des Hauses auf Ende des 19. Jahrhunderts geschätzt; der Keller könnte sogar älter sein. Im zweiten Teil des Hauses befindet sich der Haupteingang und die Treppe zum Keller. Dahinter liegt ein kleiner Raum, der als Schlafzimmer genutzt wurde. Der nächste Raum ist ein Durchgangszimmer zur Küche. Auch diese beiden Räume sind im Wesentlichen nahezu quadratisch und werden durch einzelne tiefe Öffnungen belichtet. In der Küche gab es bereits ein größeres Fenster aus den 60er Jahren sowie ein

© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

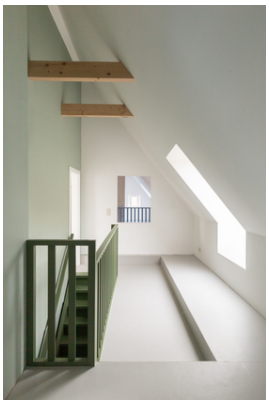
eingebautes Badezimmer und einen Schrankraum.

Geheizt wurde bis vor kurzem über Kohleöfen, und es gab immerhin schon Strom und einen Wasseranschluss. Das mit der Kohleheizung ist ja zurecht vorbei. Die Wärmepumpen erfordern Fußbodenheizung, daher musste der Boden entfernt werden, und es wurde eine Abdichtung gemacht. Das Eternitdach kann nicht repariert werden und musste entsorgt werden. Wenn man schon ein neues Dach macht, kann man es auch gleich dämmen, und dann macht es Sinn, es auszubauen. So entstehen etwa 70 m² zusätzliche Fläche im Obergeschoss. Der Dachstuhl wird, soweit es möglich ist, beibehalten. Die Sparren werden verstärkt, auch aufgrund der Dämmtiefe; es kommen neue Zangen, und durch die Verstärkung im Fußpunkt können die Pfetten entfernt werden. Das Obergeschoss wird über großzügige Dachflächenfenster belichtet.

Wenn man im Erdgeschoss das Bad in das kleine Zimmer verschiebt, ist die Küche auch quadratisch und fügt sich in die Grundstruktur des Hauses ein. Durch eine einfache Öffnung in der Querwand wird der Blick über die gesamten 20 Meter, vom Süden bis in den Norden des Hauses, freigegeben. Im dritten Abschnitt wird die Decke entfernt, und der Raum erweitert sich bis unter das Dach. Hier gibt es jetzt ein Dachflächenfenster, das diesem Raum mehr Tageslicht schenkt. Und wenn ich dort stehe, kann ich jetzt verstehen, wie breit, lang und hoch das ganze Haus ist. Es wirkt viel größer, als es damals beim ersten Besuch ausgesehen hat.
Über der Küche befindet sich das Wohnzimmer mit einem Geländer zum Luftraum hin. Über dem Nordzimmer gibt es noch zwei Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer. So braucht das Haus zwei Treppen nach oben: eine blaue Treppe im Süden und eine grüne Treppe im Norden. Oben gibt es eine Öffnung, und wenn man die Tür zum Schlafzimmer aufmacht, kann man auch hier durch das ganze Haus von einem kleinen Giebelfenster zum anderen schauen.

Neben dem Haupthaus befindet sich der übriggebliebene Teil einer großen Scheune, die teilweise abgerissen wurde. Mit einer Firsthöhe von fast 9 Metern ist es nicht unbedingt ein Nebengebäude. Hier ist jetzt auch eine weitere Treppe nach oben, Dämmung, eine neue Dachdeckung, und hinter den alten Scheunentoren verbirgt sich eine Glasfassade. Von außen ist das Haus eher unscheinbar. Es liegt mitten im Dorf mit einem kleinen Garten, und vom Umbau ist kaum etwas zu erkennen, außer der neuen Dachdeckung und vielleicht dem erneuerten Fenster in der Küche. Die Fassade ist so geblieben, wie sie war, sogar die etwas spezielle grüne Fensterfarbe

© Realarchitektur Zt GmbH


© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

des künstlerischen Vorbesitzers habe ich wieder verwendet. Ein fröhliches Grün.
(Text: Architektin)

DATENBLATT

Architektur: Realarchitektur (Petra Petersson)
Bauherrschaft: Petra Petersson

Maßnahme: Sanierung, Umbau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2022
Ausführung: 10/2023 - 10/2024

Grundstücksfläche: 900 m²
Bruttogeschossfläche: 308 m²
Nutzfläche: 230 m²
Bebaute Fläche: 165 m²

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Geothermie
Materialwahl: Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister/Zimmermann Röck GmbH, Griesdach, Koweindl Trockenbau, Schantl Fenster, Pratter Installationen, Elektro Sturm, MDF Tischlerei, Petrovic Fliesen

© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

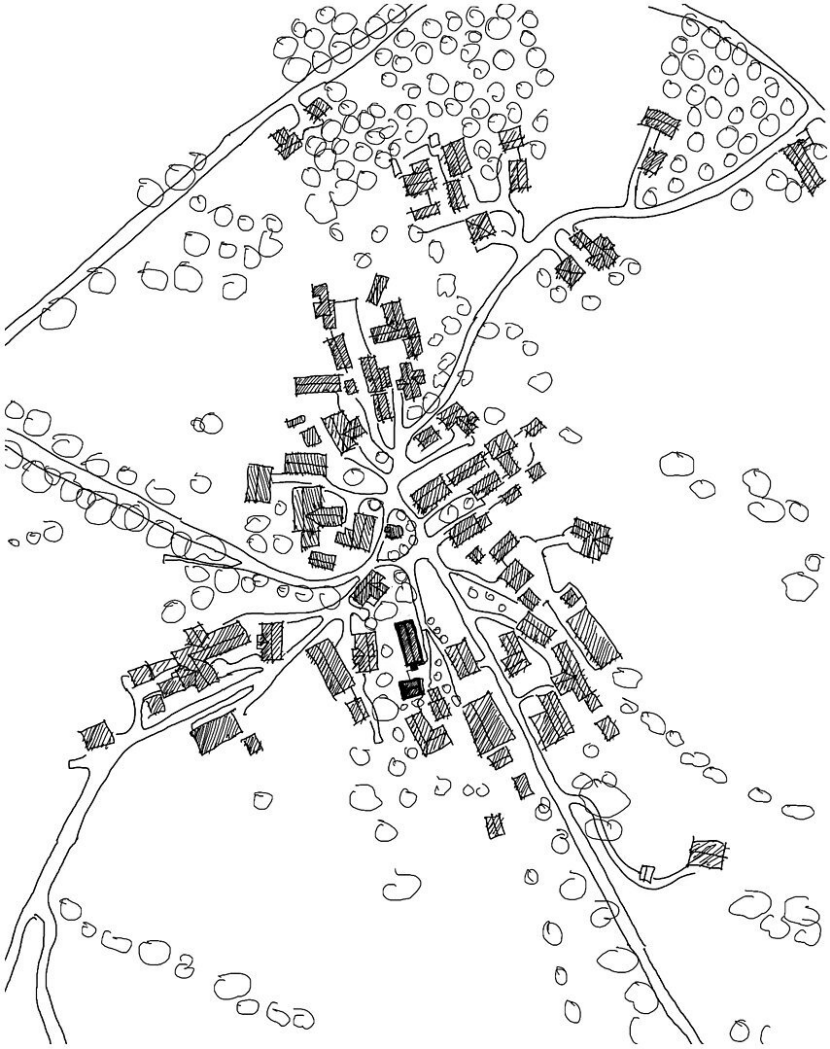
Wohnhaus Zehndorf

© Realarchitektur Zt GmbH

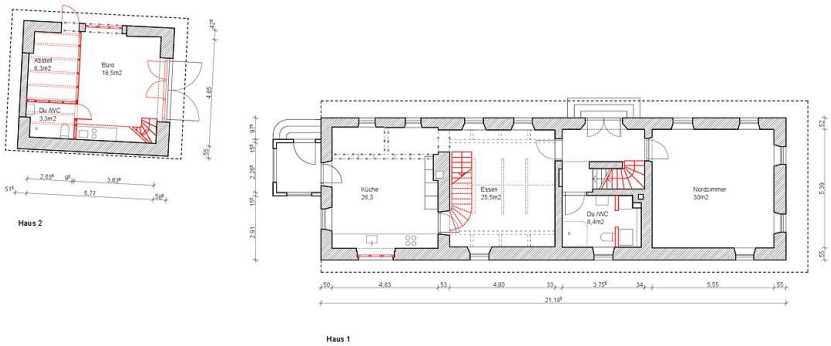
© Realarchitektur Zt GmbH

© Realarchitektur Zt GmbH

Wohnhaus Zehndorf

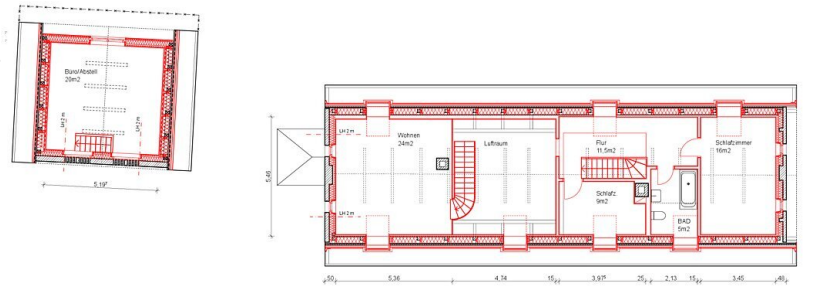


Lageplan



Zehndorf 23 // Grundriss Erdgeschoss // A3 M. 1:100
Realarchitektur Zt GmbH // Petra Petersson Architektin BDA

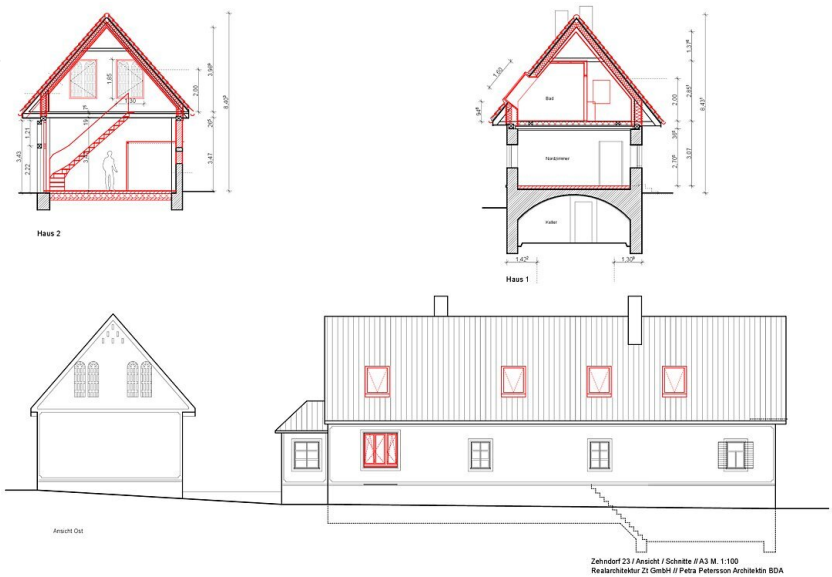
Grundriss EG



Wohnhaus Zehndorf

Zehndorf 23 // Grundriss Obergeschoss // A3 M. 1:100
Realarchitektur Zt GmbH // Petra Petersson Architektin BDA

Grundriss DG



Zehndorf 23 / Ansicht / Schnitte // A3 M. 1:100
Realarchitektur Zt GmbH // Petra Petersson Architektin BDA

Schnitte, Ansichten