

Leben & Wohnen

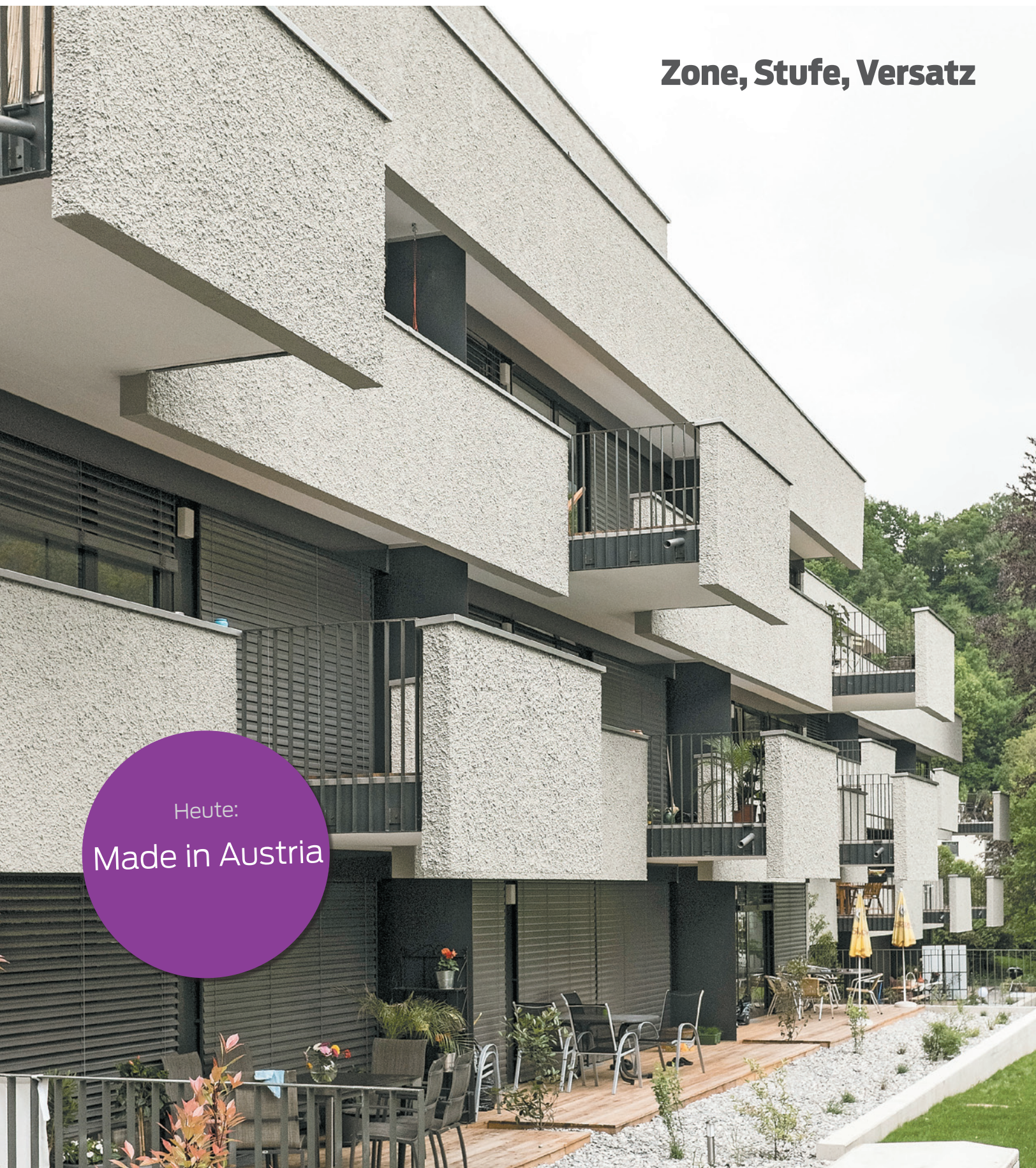


SAMSTAG/SONNTAG, 8./9. JUNI 2013

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Zone, Stufe, Versatz

Heute:
Made in Austria





Fotos: Christian Grass

Zone, Stufe, Versatz

Wie das: In einer der schönsten Großstädte aufgewachsen, später mit Seeblick gewohnt und die Welt gesehen und schließlich in der Dorfstraße glücklich? Autor: **Florian Aicher**

Es kann ja nicht nur daran liegen, dass die neue Wohnung zwischen Baumkronen liegt, großzügig bemessen und solide ausgestattet ist, dass sie über einen Dachgarten verfügt, nach Südwesten orientiert ist und der Blick auf Berggipfel geht. Die Rede ist von einer der 20 Mietwohnungen der

Wohnanlage „Dorfstraße“ und alle Wohnungen haben Anteil an Ruhe, Grün und Solidität.

„Es war unser Anspruch“, so Josef Welte, Vertreter des Bauherrn PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung, „dieselbe Qualität im Miet-Geschoßwohnungsbau zu erzielen wie beim Eigentumswohnungsbau, in einer Gegend mit vorwiegend

Einfamilienhäusern. Trotz hohem Ausbaustandard gelang dies ohne Kostenüberschreitung. Und die Nachfrage bestätigt, dass wir richtiglagen – die Anlage ist nach einem Monat komplett bezogen.“

Vieles kommt zusammen, was den Erfolg ausmacht – allgemein gesprochen ist es ein guter Mix und richtige Ordnung unterschiedlicher Qualitäten. Dazu ➔

Die etwas andere „Dorfstraße“: Verkehrsberuhigt, Grün um die Häuser, erkennbar unterschiedliches Baujahr, ohne sich zu stören.



Die Teilung der dichten Baumasse in zwei Baukörper trägt entschieden dazu bei, den Charakter einer Gartenstadt zu erhalten.



Geschützt durch geschlossene Brüstung: der private Bereich der Wohnung. Unter der Sonne und im Grünen: der erweiterte Balkon.





1

Für den Inhalt verantwortlich:
Vai Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter architektur.vorORT auf www.vai.at

Daten und Fakten

Objekt	Wohnanlage mit 20 Wohnungen Dorfstraße 9, Feldkirch
Bauherr	PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung, Dornbirn
Architekt	Dietrich Untertrifaller Architekten, Bregenz www.dietrich.untertrifaller.com
Statik	Mader-Flatz Ziviltechniker, Bregenz
Haustechnik	HLSE, Höchst
Elektrotechnik	PPC Planung, Lustenau
Bauphysik	Spektrum, Dornbirn
Bauleitung	pro.net Projektabwicklung, Bludenz
Wettbewerb	August 2011
Planung	November 2011
Ausführung	April 2012 bis April 2013
Wohnnutzfläche	1230 m ²
Grundstücksfläche	1949 m ²
Tiefgaragenplätze	23
Baukosten	ca. 2,25 Mio. Euro
Bauweise	Massivbauweise; Kellerräume und Tiefgarage aus wasserundurchlässigem Stahlbeton; Fußböden: Parkett bzw. Fliesen, Terrassen und Balkone mit Holzdeck; Heizung: Wärmepumpe, Fußbodenheizung; Fenster: Holz-Aluminium-Fenster; Fassade: Wärmedämmverbundsystem, Putz; Kellenwurf (braungrau)
Ausführung	Baumeisterarbeiten: Hilti & Jehle, Feldkirch; Fassade: Preite Verputz & Trockenbau, Bürs; Fenster: Zech, Götzis; Türen: JOSEF, Götzis; Böden: Raum & Zeit, Dornbirn; Fliesenpool, Götzis; Küchen: Möbel Frick, Nenzing; Außenanlagen: Staudacher, Lustenau

➔ gehört die landschaftliche Lage mit Blick den Hang hinab ins Rheintal und die Berge gegenüber, die Nähe einer vitalen Stadt mit nur 15 Minuten Gehzeit ins Zentrum, die Nähe qualifizierter Arbeitsplätze - einige Mieter arbeiten im Landeskrankenhaus gegenüber.

Dazu gehört ein Entwurf, der vor zwei Jahren aus einem Wettbewerb hervorging und sehr dezent auf Lage, Topografie und gebautes Umfeld reagiert. Das dichte Programm wurde in zwei Baukörpern untergebracht, die erlauben, dem flachen Hang hinab zu folgen, und die Baumasse auflösen, sodass Luft und Grün die Anlage durchziehen. Ein kleiner Versatz der Bauten, die zur Straße nur ihre Schmalseite zeigen, sichert die Garagenzufahrt, schafft verkehrsberuhigten Raum vor dem Haus und zwei großzügige, klare und einladende Hauszugänge.

Stufen - nicht nur die sichtbaren des Geländes und der Bauten, sondern die „unsichtbaren“ vom öffentlichen Straßenraum über die Vorräume der Bauten über Hauseingänge bis schließlich in die private Wohnung - diese Abstufung und Zonierung schafft Wohnqualität, die Städtisches und Ländli-

„ Auch bei der wichtigen Thematik der vorstädtischen Nachverdichtung wurde im Entwurf - neben hohem architektonischen Anspruch - die individuelle Wohnqualität und die Beziehung zur Landschaft in den Vordergrund gestellt.

HELMUT DIETRICH, ARCHITEKT

ches verbindet und wohl zum Lob für die Anlage beiträgt. Und was vor dem Haus begann, hört dahinter nicht auf.

Die Wohnungen sind zur Garten- und Aussichtsseite großzügig verglast, „die Grundrisse optimiert, wozu der erweiterte Außenraum der Balkone wesentlich beiträgt“, führt die projektleitende Architektin Anna Norrgård aus. Und die Balkone sind wiederum in sich differenziert: hinter einer bergenden Brüstung der übliche Austritt, der sich je Wohnung nach vorne kanzelartig auf 3 m erweitert, Platz für Tisch und Stühle schafft, sich seitlich öffnet und für jede Wohnung den Blick zum Himmel freigibt.

Qualitäten, die man vom Leben auf dem Land kennt, von Häusern im Dorf, die ums Haus ganz unterschiedliche Räume bieten. Und die hier ergänzt sind durch Annehmlichkeiten wie Tiefgarage und Lift, voll ausgestattete Bäder und Küchen und eine solide Bauweise, die energetische Standards wie solche des Schallschutzes gewährleistet.

Qualitäten, die andere sind, als ein Bauernhaus bietet und deshalb gar nicht den „Look“ eines solchen Hauses verlan-

gen. Stufen und Versätze sind es, die das Äußere kennzeichnen, und die sind im rechten Winkel angeordnet. Also ist es eine kubische Silhouette, flache, abgetreppte Dächer und eine Gartenfassade mit einem Spiel vor- und rückspringender Wandscheiben.

So dezent wie der Entwurf ist der optische Auftritt: helles Grau der Putzflächen, anthrazit der Fenster, Eiche natur der Eingangsbereiche, grauer Schiefer in den Treppenhäusern, Sichtbeton bei Wegen und Nebengebäuden. Auffallend der grobe Kellenwurf des Putzes - Kontrast zur exakten Geometrie und Garant für Dauerhaftigkeit der Fassade.

Konstruktiv wirken Stahlbeton und Stahlstützen; Innenwände sind als leichte Trennwände ausgeführt. Alle Räume haben Fußbodenheizung, gespeist durch eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Das Haus erreicht Niedrigenergie-Standard und verzichtet auf Raumklimatisierung.

Eine solide Wohnanlage, die hohen Wohnkomfort zu erschwinglichen Preisen erlaubt, weil der Raum und nicht das Objekt im Mittelpunkt des Entwurfs steht.



2



3



4



5



6

1 Heller Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit viel Licht von zwei Seiten und angeschlossenem Dachgarten.

2 Eine Welt für sich: Holzdielen unter der Sonne oder unter Dach zwischen Grüntönen der Wipfel und dem Blau der fernen Gipfel.

3 Josef Welte von PRISMA und Projektarchitektin Anna Norrgård vom Büro Dietrich Untertrifaller mit zufriedenen Mietern.

4 Großzügig, trocken und freundlich dank Eiche massiv: die Eingangsbereiche der beiden Häuser, ein Schritt neben dem Zugang.

5 Als wäre jeder Balkon eine private Geste ins Grüne hinaus: durch geschickten Versatz wird jeder Ansatz von Monotonie vermieden.

6 Zur Straße und nach Nordosten schließt sich das Haus. Belebend der Wechsel von glatter, massiver Eiche und grobem Putz der präzisen Körper.