

Leben&Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 21./22. JUNI 2014

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Einsatzbereit

Heute:
Bunte Welt
des Wohnens



Titelstory

EINSATZBEREIT 4

Tipps & Infos

IMMOBILIEN AKTUELL 8

KLEINWOHNANLAGE WÄCHST 9

SONDERTHEMA 10

Immobilien

EIGENTUM – WOHNEN

Bezirk Bregenz ?
Bezirk Dornbirn ?
Bezirk Feldkirch ?
Bezirk Bludenz ?

MIETE – WOHNEN

Bezirk Bregenz ?
Bezirk Dornbirn ?
Bezirk Feldkirch ?
Bezirk Bludenz ?
Sonstiges ?

GRUNDSTÜCKE ?

HANDEL/GEWERBE

Pacht ?
Vermietung ?
Verkauf ?

Einrichtung & Inspiration

MÖBEL & ACCESSOIRES ?

WOHNTHEMEN

Kunde ?
Kunde ?
Kunde ?
Kunde ?

4

EINSATZBEREIT

Höchste Motivation fürs
Ehrenamt: Die neue
Feuerwehr in Götzis



10

SONDERTHEMA

Teil 1 der Reihe
„Altersgerechtes Wohnen“.

?

IMMOBILIEN

Heute mit über 200
Immobilien-Angeboten.



?

MÖBEL & ACCESSOIRES

Die bunte Welt des Wohnens.





Fotos: Darko Todorovic

Einsatzbereit

Die Feuerwehr. Was fasziniert uns so daran, vielleicht das Feuerwehrauto, oder das große Haus, die Action? Es sind wohl auch die Menschen mit ihrem gewaltigen ehrenamtlichen Einsatz. **Autor: Martina Pfeifer Steiner**

So ein Feuerwehrgebäude hat einen eigenen Reiz. Meist gibt es den Turm (hängen die Schläuche in ihrer ganzen Länge, einen „vollen“ Turm) klare Formen, große Fahrzeughalle. Wenn die Sirenen heulen, passiert etwas. Da ist man umgehend zur Stelle, alles geht blitzgeschwind, jeder Handgriff sitzt. Was für ein unermesslicher volkswirtschaftlicher Schatz, denn es geschieht ehrenamtlich. Auf die Frage nach der Motivation kommt

vom Feuerwehrkommandanten Eugen Böckle, der außerdem Kaufmann ist, spontan: „Das neue Feuerwehrhaus, auf bestem technischen Stand, da kann man erfolgreich arbeiten und vor allem ist die Sicherheit für die Feuerwehrleute gewährleistet.“ Hundertdreißig Männer und drei Frauen zählt das engagierte Team derzeit.

Die Feuerwehr Götzis ist auch für Verkehrsunfälle zuständig und mit entsprechenden hydraulischen Rettungsgeräten ausgestattet. Sie sichert das Autobahnstück zwischen Hohenems und

Ambergtunnel. Deshalb ist die verkehrstechnische Lage des neuen Feuerwehrhauses, direkt an der Straße zur Autobahnauffahrt, optimal. Ursprünglich war es ja anders angelegt. Im Wettbewerb entwarf man für den Rand des Gebiets „Am Garnmarkt“. Bald war jedoch klar, dass sich das neue Zentrum sehr schnell weiterentwickelt und man disponierte um. Alle sehen darin Vorteile. „Wir waren mitten in der Ausführungsplanung, als an uns herangetragen wurde, das Raumprogramm auf ein anderes Grundstück zu platzie- ➔

Unermüdlich ist der Einsatz der Feuerwehrleute und Hauptmotivation ein funktionales, schönes Gebäude, damit sie diesen auch leisten können.

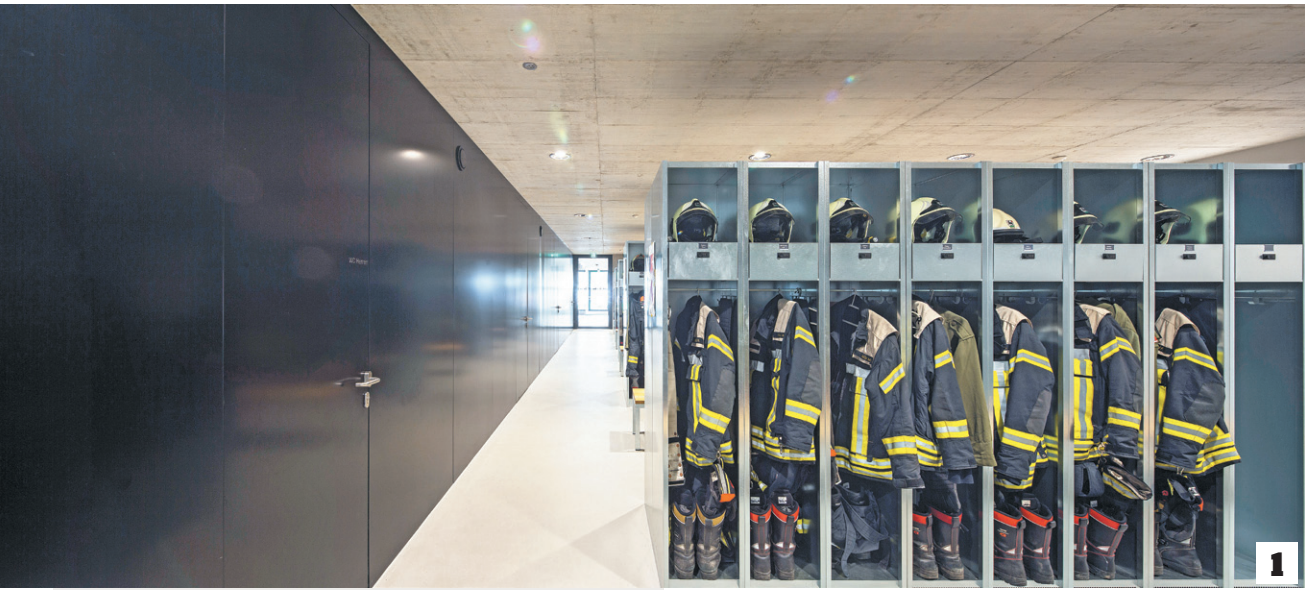


Startbereit. Die Glastore öffnen raumhoch unter dem pfeilgeraden Vordach, nur der Sitzungssaal schließt die Fassadenkante bündig ab.



Volle Länge. Bei einer so großen Ortsfeuerwehr hängen die Schläuche ungefaltet, der Turm ist extrahoch und eignet sich außen auch für Abseilübungen.





vai Für den Inhalt verantwortlich:
Vorarlberger Architektur Institut

Am nächsten Freitag, 27. 6. 14, gibt es um 17 Uhr für alle Interessierten Gelegenheit, die in diesem Beitrag vorgestellte Feuerwehr Götzis vor der offiziellen Eröffnung mit Architekten, Feuerwehrleuten und Bauherrschaft zu besichtigen. Das vai Vorarlberger Architektur Institut widmet sich beim Lokalausgleich vor Ort und mit ausführlichen Geschichten über Gebäude einem Kernanliegen: der Architekturvermittlung. Mehr Information unter Architektur vor Ort auf www.v-a-l.at.

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

Daten und Fakten

Objekt	Feuerwehrhaus Götzis, Montlinger Straße
Bauherr	Marktgemeinde Götzis
Architektur	Cukrowicz Nachbaur Architekten, Bregenz www.cn-architekten.com
Fachplanung	Statik: merz kley partner, Dornbirn; Baumanagement: Thomas Marte, Dornbirn; Geotechnik: Günther Dallago, Bregenz; Bauphysik: Bernhard Weithas, Lauterach; Elektroplanung: Hiebeler + Mathis, Hörbranz; Energiekonzept Haustechnik: Innotech, Altach; Lüftungsplanung: Klimaplan, Hohenems; Brandschutzplanung: K+M Brandschutztechnik, Lochau; Ökologie: Spektrum, Dornbirn; Küchenplanung: Gastroplan, Götzis; Versickerungsplanung: Passer & Partner, Götzis
Wettbewerb	2010
Planung	2010–2014
Bauzeit	2012–2014
Nutzfläche	2700 m ²
Bebaute Fläche	1662 m ²
Umbauter Raum	13.300 m ³
Bauweise	Massivbau Stahlbeton
Energieausweis	Heizwärmebedarf 36 kWh/m ² im Jahr Kühlbedarf 44 kWh/m ² im Jahr
Ausführung	Baumeister: Wilhelm+Mayer, Götzis; Elektro: Rist, Wolfurt; Heizung Sanitär: Dorfinstallations-technik, Götzis; Lüftung: Kranz, Altach; Putzarbeiten: Jens Ellensohn, Götzis; Estrich: Vigl + Strolz, Schoppernau; Betonboden geschliffen: Lerbscher, Hard; Bauspengler: Peter, Götzis; Fliesenleger: Fliesenpool, Götzis; Schlosser: p-metalldesign, Koblach; Zimmerer Dach, Falttore: Amann Alois, Götzis; Tischler Innenausbau: Leo Spettel, Alberschwende; Tischler Möbel: Schwab, Götzis Holzfußböden: Room&Elements, Dornbirn

ren, und es gelang eine ideale Lösung“, erzählt Architekt Andreas Cukrowicz.

Der Grundriss musste nur über die Mitte gespiegelt werden, die Situation am neuen Grundstück forderte Ähnliches. Auch hier war es wegen der lockeren Einfamilienhausstruktur im Norden angebracht, niedrig zu bleiben. Das flache Hauptvolumen bildet eine endlos wirkende horizontale Linie, es entsteht mit dem losgelösten Turmelement eine halboffene Hofsituation. Die vertikale Linie des Turmes tut der Ortseinfahrt von Götzis, direkt nach der Bahnunterführung, als Zeichen gut. Der Turm lässt sich in einer Mittellinie komplett öffnen, damit sind Abseilübungen im großen Stil möglich. Am hindernisfreien Vorplatz kann ausladend rangiert und ebenfalls exzessiv geübt werden.

Robust gebaut steht sie da, die Feuerwehr. Sichtbeton und Stahl, als Blickschutz Trapezblech gelocht und gefaltet, wie ein Vorhang, beispielsweise vor dem großen Sitzungssaal, der auch für die Gemeinde verwendet wird und an die Fassadenkante hervortritt, also von außen als bedeutungsvoller wahrgenommen wird. Eine Reduktion auf wenige Baukörperinschnitte

macht rundum die spannungsvolle Fassade aus. Die große Öffnung an der Vorderseite wird mit dem Vordach noch verdeutlicht. Raumhohe Glastore verbergen die schönen roten Einsatzfahrzeuge nicht.

Die Funktionen des neuen Feuerwehrhauses werden durch die Foyerzone geteilt oder verknüpft, die gleichzeitig auch die Verbindung zwischen Haupteingang und Alarmeingang herstellt. Sämtliche Hauptfunktionen befinden sich klar und übersichtlich auf einer Ebene, mit kurzen Wegführungen. Räume, die nicht so häufig belegt sind, und die Schlauchwäsche befinden sich im Untergeschoß, auch der Jugendraum, mit einem Lichthof jedoch trotzdem attraktiv. In der Materialisierung sind die Funktionen ebenfalls ablesbar: Fahrzeughalle mit zugeordneten Garderoben, Werkstätten in robustem Beton und Stahl, Einbauten schwarz und die Aufenthalts- bzw. Schulungsbereiche in Holz; bis zur Fahrzeughalle geschliffener Zementestrich als Boden, ab dort Beton.

Motivation für so viel Ehrenamt ist also ein modern ausgestattetes Feuerwehrhaus. In Götzis ist man auf dem neuesten technischen Stand.

Ein großer Bildschirm am prominenten Eck in der Fahrzeughalle hält alles up to date. Immer online mit der Rettungs- und Feuerwehrleitstelle in Feldkirch erscheinen alle akuten Einsätze in Vorarlberg, die Liste der Aktionen der Ortsstelle Götzis und die Personen, die in Bereitschaft sind auf dem Screen. „So arbeiten zu können macht schon Sinn und Freude“, sagt der Feuerwehrkommandant. Die Feuertaufe gleich nach Einzug im Mai bestanden sie bravurös: Ein Brand in einer Wohnanlage und die Suche nach einem Vermissten. Dann kommt es schon vor, dass nach getaner Arbeit in der Gastroküche, die für Ausspeisungen im Katastrophenfall geeignet ist, aufgekocht wird.

Der zweite Motivationsgrund für so viel Einsatzbereitschaft ist natürlich die Kameradschaft. Diese wird gut gepflegt, bei Festen im Feuerwehrhaus, aber auch bei den Großveranstaltungen in Götzis. „Ein Highlight ist das Leichtathletik-Meeting im Möslestadion, bei dem wir die Parkplatzleitung sehr gerne übernehmen“, so Eugen Böckle. Schon wieder die Feuerwehr als Multiplikator, wenn Bürger(innen) mit ihrem Engagement für die Gesellschaft auch für sich persönlich Sinnvolles tun!



Wir sind zirka jeden dritten Tag im Einsatz, zweihundert Mal im Jahr!

FEUERWEHRKOMMANDANT EURGEN BÖCKLE



1 Der Fahrzeughalle zugeordnet, dazwischen nur die Waschräume, stehen die Garderoben für die Einsatzkleidung in Reih und Glied.

2 Auf dem großen Bildschirm sieht man jedes Vorkommnis landesweit, die Liste der eigenen Einsätze und wer aktuell einsatzbereit ist.

3 Robust gebaut und funktionell, Nebenräume und Schlauchwäsche befinden sich im Untergeschoß, der Jugendraum bekommt einen Lichthof.

4 Der große Sitzungssaal dient auch der Gemeinde, die Vorhänge aus gelochtem Trapezblech scheinen sich durch den Lichteinfall zu bewegen.

5 Ein durchlaufender Korridor tangiert Einsatzbüro, Garderoben, Aufenthaltsraum mit Teeküche und auf der anderen Seite die Fahrzeughalle.

6 Verantwortlich: Feuerwehrkommandant Eugen Böckle, Baumanager Thomas Marte, Architekt Andreas Cukrowicz.





Superädifikat. Auch wenn kaum ein Nichteingeweihter diesen Begriff kennt: Schrebergärten, Wurststände usw. können auf diese Weise für einige Zeit aufgestellt werden, wenn der Grundeigentümer zustimmt. Foto: Dieter Schütz_pixelio.de



Baurecht statt Grundkauf

Aktuell. Ab und zu taucht deshalb die Frage auf, ob Baurecht und Superädifikat eine Alternative zum Baugrundstück sein können.



Es wird immer schwieriger, Baugrundstücke zu erwerben, egal ob für Gewerbebetriebe oder für Wohnzwecke. Es scheitert oft am Preis oder schon am grundsätzlichen Willen des Eigentümers, überhaupt zu verkaufen. Kurt Kennerknecht vom ImmoTeam7: „In diesem Zusammenhang wird ab und zu die Frage diskutiert, ob Baurechte und ein ‚Superädifikat‘ eine Alternative darstellen könnten.“ In beiden Fällen wird ein Gebäude auf fremden Grund errichtet.

Basis hierfür ist immer ein Miet- oder Pachtvertrag, der zwischen 10 und 99 Jahren liegt.

Begriffsbestimmung

Beim Baurecht ist die Bebauung auf Dauer gedacht, während beim Superädifikat keine ‚Bebauungsabsicht‘ des Bauwerks besteht. Das Eigentum wird auch nicht im Grundbuch eingetragen, sondern durch Urkunden hinterlegung erworben. Gebräuchlich sind solche Verträge bei Schrebergärten oder Würstelbuden,

aber auch das ehemalige WU-Gebäude in Wien wurde auf dieser Basis errichtet. „Ob solche Verträge aber die Lösung auch für die privaten Häuslebauer darstellen, ist fraglich. Grundsätzlich könnte man sich das bei langfristigen Verträgen zwar vorstellen. Diese Lösungen auf Zeit befriedigen aber meiner Ansicht nach nicht das Bedürfnis des Vorarlbergers nach Eigentum“, führt dazu Kurt Kennerknecht vom ImmoTeam7 aus. Für das klassische Einfamilien-

haus wird es sicherlich die Ausnahme bleiben. In Einzelfällen könnte sich aber eine Möglichkeit bieten, doch die Garage anzubauen, wenn der Nachbar seine Grundstückspartzeile nicht verkaufen will. Auch Großgrundstückbesitzer wie ÖBB oder Diözese sind für solche Verträge eher empfänglich.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögensverwalter der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Genauere Vorgaben gelten für ein Bauvorhaben nach Baurecht.

Foto: Tim Reckmann_pixelio.de



Fotos: Shutterstock

Kleinwohnanlage wächst

Außergewöhnlich. Mit ihren Rundungen sorgt die Kleinwohnanlage Fellentorstraße in Lauterach für Staunen.



Die Lauteracher Wohnanlage ist von eleganten Rundungen geprägt.

Foto: A. Fritz-Pinggera

Die Kleinwohnanlage von Hefel Wohnbau mit gesamt nur neun Einheiten besticht durch eine außergewöhnliche Architektur Sprache. Die organische Form gipfelt in riesigen,

uneinsehbaren Balkonen, die sich dynamisch an das Gebäude anschmiegen. Alle Zwei- und Drei-

zimmerwohnungen sind bequem und barrierefrei über die Tiefgarage und den Lift erreichbar. Helle,

lichtdurchflutete Räume mit optimaler Sonnenausrichtung sorgen für Wohngefühl, gemauerte

Wohnungszwischenwände für ein angenehmes Wohnklima. Die Fellentorstraße ist eine ruhige, in Bahnhofsnähe gelegene Straße unweit des Lauteracher Zentrums und des Naherholungsgebietes Lauteracher Ried. Die Kleinwohnanlage bietet den idealen Ausgangspunkt für berufliche wie Freizeitaktivitäten.

Factbox

2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 47 und 75 m² Wohnfläche große Balkone zwischen 21 und 40 m².

Geplante Fertigstellung: Juli 2015

Schlüsselübergabe für Bürser Wohnanlage

Rhomberg Bau hat als Generalunternehmer das neueste Wohngebäude der Alpenländischen Heimstätte

In der Außerfeldstraße 47 können die Mieter ab sofort komfortable Wohnqualität im Öko-5-Standard genießen. Zurückzuführen ist dieser hohe Wohnkomfort unter anderem auf die

kontrollierte Be- und Entlüftung. Das zentrale Lüftungsgerät hierfür ist im leicht geneigten Satteldach untergebracht. Die neun Wohnungen in dem vierstöckigen Gebäude sind dank eines Aufzugs durchgängig barrierefrei.

Die Anlage verfügt daneben über insgesamt 14 PKW- und zwei Motorradstellplätze. Für Fahrräder

steht im Sockelgeschoss des Gebäudes ein Fahrradraum zur Verfügung. Der Wohnraum ist in je drei Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen aufgeteilt. Jede der Wohnungen ist mit einer Loggia ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung. Außerdem befindet sich ein Spielplatz für Kinder und Kleinkinder auf dem Gelände.



Ing. Wilhelm Muzycyn, Geschäftsführer der Alpenländischen Heimstätte, Mieter, Georg Bucher, Bürgermeister von Bürs (v.l.n.r.). Foto: Rhomberg

Für interessante Wohnbauprojekte suchen wir laufend Grundstücke:

ANZEIGEN

revital
Revital, Dornbirn, Lustenauer Str. 56
Tel. 05572 53536

LENZ WOHNBAU
Lenz Wohnbau GmbH, Weiler,
Zehentweg 6, Tel. 05523 52391

WILHELM + MAYER
Wohnbau GmbH
Götzis, Am Bach 20, Tel. 05523 62081

HILTI & JEHLE
Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altenstadt, Küchlerstraße 2
Alexander Winkler, Tel. 05522 3454 272

NÄGELE WOHNBAU
Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsinerstraße 29
Tel. 05522 60170-0

HABERL BAU
Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469

FUSSENEGGER
Wohnbau GmbH
Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402

Gartenland WOHNBAU
Gartenland Wohnbau GmbH
Dornbirn, Radetzkystraße 29
Tel. 0664 103 8485, 0664 402 5522

HINTEREGGER
Hinteregger GmbH, Bregenz,
Mariahilfstr. 6, Tel. 05574 4998-36

ATRIUM
Atrium, Bregenz, Landstraße 38
Tel. 05574 84444

RHOMBERG
Rhomberg Bau GmbH, Bregenz,
Mariahilfstr. 29, Tel. 05574 403 516

JÄGER
Jäger Bau GmbH
Schrüns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

