

Leben&Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 7./8. NOVEMBER 2015

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:
„Black & White“

Zentrale Dichte



Zwei dreigeschoßige Baukörper mit Verbindungselement sorgen für Nachverdichtung im Dorf.



Leicht versetzt im Gelände Die Gebäude fügen sich harmonisch in die bestehende Baustruktur ein und denken auch die Privatsphäre der Bewohner(innen) mit.



Zentrale Dichte

Sanierung und Nachverdichtung sind zentrale Themen für das Architekturgeschehen im Land. Wie sollen bestehende Bauten weitergenutzt werden? Wie können sich in bestehenden Bauten neue Wohnformen etablieren? Und wie nützen wir die Räume dazwischen? Das Projekt „Zollhäuser“ in Tschagguns findet pragmatische, gute Antworten auf diese Fragen. Autorin: Verena Konrad | Fotos: Darko Todorovic

Die Gemeinde Tschagguns, im Dialekt „Tschaggu“, verfügt über ein extrem weitläufiges Siedlungsgebiet. Ca. 2500 Einwohner verteilen sich auf den Ortskern und mehrere Außenparzellen – Latschau, Bitschweil, Krista, Ziegerberg, Mauren, Zelfen. Wichtigste Wirtschaftszweige und damit auch Arbeitgeber sind die Wasserwirtschaft und der Tourismus. Wer hier lebt, hat die Natur vor der Haustür – ein Privi-

leg zu wohnen, wo andere Erholung suchen – und gleichzeitig Einschränkung. Grundstückspreise und Baukosten sind auch hier Belastung für Wohnungssuchende. Umso wichtiger ist die Errichtung leistbaren Wohnraums durch Bauträger – gemeinnützige wie private. Doch nicht nur der Bedarf an Wohnraum scheint relevant für diese Gegend. Das Montafon wird sich immer mehr seiner baukulturellen Tradition bewusst. 2015 wurde erstmals eine Kennzeichnung für eine fachgerechte Erhaltung und

Renovierung von baukulturellem Erbe im Montafon realisiert – mit zahlreichen Besichtigungen und fachlicher Jurierung. Was historisch wertvoll ist, ist damit bereits ins Blickfeld gerückt. Das nächste Ziel ist die Sensibilisierung für aktuelle Baukultur, für die Verantwortung der Bauherren der Gegenwart – private, kommunale, gewerbliche, touristische. Das Stichwort lautet „qualitätsvolle Architektur“, die sich sozial, wirtschaftlich, ökologisch und kulturell behauptet und einfügen kann, raumplanerische Überle-

Langer Riegel und verschachtelter Baukörper in einem. Je nach Blickwinkel bietet das Gebäude unterschiedliche Ansichten. Die dunkelgraue Fassade mit Holzplatten ist elegant und unaufdringlich.





1

vai Für den Inhalt verantwortlich:
Vorarlberger Architektur Institut
Mehr unter architektur vorORT auf www.vv-a-l.at
Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+Ing**

Daten und Fakten

Objekt	Passivhauswohnanlage Zollhäuser, Tschagguns
Eigentümer /Bauherr	VORARLBERGER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGS-GESELLSCHAFT
Architekt	Lang Vonier Architekten ZT GmbH, Göfis
Statik	M+G Ingenieure, DI Josef Galehr ZT GmbH, Feldkirch
Ingenieure/Fachplaner:	Bauphysik: BDT IB Bauphysik Ing. Karlheinz Wille, Gebäudeausweis: Wolfgang Caser, Dornbirn; HSL Planung: Ingenieurbüro Töchterle GmbH, Bürs
Elektroplanung	Norbert Steiner Nüziders,
BauKG	Dietmar Schuchter, Göfis
Planung	2009–2012
Ausführung	2013–2014
Grundstücksgröße	6300 m ²
Wohnnutzfläche	1800 m ²
Keller	1280 m ² (teilw. Nutzung
mit Tiefgarage	Gemeinde Tschagguns)
Bauweise:	Massivbauweise, gedämmt 34 cm; vertikaler hinterlüfteter Holzfassade, Loggien in Holzbauweise, Holzfenster mit 3-fach-Verglasung, Flachdach mit 3-facher Bitumenabdichtung 50 cm Wärmedämmung
Besonderheiten:	Sämtliche Wohnungen mit Loggia ausgestattet, helles innenliegendes Stiegenhaus, Komfortlüftung in allen Räumen, Wohnen im Zentrum von Tschagguns in einer nachverdichteten früheren „Zollhaussiedlung“
Energiekennwert	9,95 kWh/m ² im Jahr
Baukosten	4,3 Mill. Euro
Ausführung:	Erd-, Baumeister- und Kanalisierungsarbeiten: Gebr. Vonbank GmbH; Spengler: Josef Entner GmbH; Trockenbau: Ausbau Bohn GmbH; Elektroinstallationen: Richard Durig; Heizung, Sanitär und Solaranlage: Wucher & Müller; Lüftung: Ender; Fassadengerüst: Brunner Gerüstbau GmbH; Brandschutz: Bauernhas; Fenster: Josef Tiefenthaler; Türen: Josef Feuerstein GmbH & Co KG; Schlosser: Kalb; Metallbau; Glasteam; Schiebeter: Zudrell; Parkettböden: Bal; Estriche: Küng Bau; Maler: Farben Kobold; Fliesenleger: BWI Keramik; Aufzug: Schindler GmbH; Kunststein: Fliesenpool GmbH; Ferrum-Trennwände: Gerhardt Braun GmbH

gungen mit einschließt und die Themen der Zukunft aktiv angeht. Für den Wohnbau sind das die Themen Sanierung, Verdichtung, Quartiersentwicklung und Mischnutzung. Im Fokus stehen das Zusammenleben der Generationen, leistbarer Wohnraum, neue Grundrisstypen, die auf veränderte Lebensumstände Rücksicht nehmen – vom Singlehaushalt bis zur Patchworkfamilie oder dem Wunsch, die Eltern im Alter aufzunehmen. Darüber hinaus entstehen bei größeren Baukörpern auch Fragen zur Integration von wichtigen gesellschaftlichen Räumen: Kinderbetreuungseinrichtungen, Räume für Bildung und Kultur ebenso wie für Nahversorgung und Dienstleistungen. Was braucht ein Dorf um lebenswerter Raum zu sein für seine Bewohner(innen), Gäste, die Menschen, die dort arbeiten?

Das Architekturbüro von Christian Vonier und Hans-Peter Lang arbeitet viel im Montafon. „Das hat den einfachen Grund, dass mein Partner aus dieser Gegend stammt und wir uns hier auch besonders engagieren möchten.“, erzählt Hans-Peter Lang beim Vor-Ort-Termin. Unweit der Wohnanlage Unterziegerberg II, ebenso bereits proträtiert in dieser Reihe, haben die Vorarlberger gemeinnützige

Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., kurz Vogewosi, mit Lang Vonier Architekten zwei neue Baukörper errichtet und drei bestehende saniert. „Bei den bestehenden Bauten handelt es sich um Gebäude aus dem Jahr 1939. Wir haben hier neue Dämmfassaden angebracht, die Fenster erneuert, neue Türen eingebaut, einen Anschluss für die Biomasseheizung realisiert, neue Zufahrten geplant und die Vorplätze neu gestaltet. Kurz, die Gebäude zeitgemäß bewohnbar gemacht.“ Zwei neue, dreigeschoßige Baukörper im Passivhausstandard und mit gläsernem Verbindungselement wurden unter dem Projektnahmen „Zollhäuserweg II“ geplant. „Es sind hier insgesamt 24 Wohneinheiten neu entstanden. Ausgangspunkt war die Aufgabenstellung, das Grundstück nachzuverdichten und dabei Synergien zu den umliegenden Infrastrukturen herzustellen, bzw. neue mitzuplanen.“ So wurde eine Tiefgarage errichtet, die nicht nur für die Wohnanlage, sondern für die gesamte Gemeinde von Nutzen ist. Der Kinderspielplatz wird gemeinsam mit dem benachbarten Kindergarten entwickelt – ein Mehrwert für beide.

Fertiggestellt im Oktober letzten Jahres erscheint die

Wohnlage noch fast jungfräulich aufgeräumt. „Dem Errichter und Erhalter ist Übersichtlichkeit und Ordnung wichtig.“ Gute Qualität bei den Baumaterialien und der Verarbeitung – darauf haben sowohl Vogewosi als auch die Architekten geschaut. „Dennoch wurde hier natürlich auf Kosten geachtet. Bei dieser Bauaufgabe ist Pragmatismus gefragt.“ Dass dieser selbstverständlich zu guten Lösungen führen kann, wird in den Grundrissen sichtbar. „Wir haben uns um kompakte, helle Räume bemüht, die multifunktional genützt werden können. Bei den Balkonen greifen wir immer wieder auf Ecklösungen zurück. Dadurch bringen wir Licht von zwei Seiten in die Räume und gleichzeitig das Gefühl, auch mal hinaus zu können – gerade für kleinere Wohneinheiten ist das eine wertvolle Zugabe.“ Der Baukörper selbst fügt sich gut ins Ortsbild ein und ermöglicht je nach Blickwinkel unterschiedliche Ansichten – vom langgestreckten Riegel mit dunkelgrauer Holzlattenfassade bis hin zur verschachtelten Eckkonstruktion. Die Hanglage trägt zur Skulpturalität der Gesamtanlage in der Außenansicht bei. Kurz: ein einfacher, eleganter Baukörper in Tschagguns, der das Wohnen ins Ortszentrum zurückbringt.

„Wir denken das Gebäude in der Planung sowohl von innen wie auch von außen.“
HANS-PETER LANG, ARCHITEKT



2

1 Ausblicke und Helligkeit durch ein gläsernes Verbindungselement.

2 Zollhäuser alt und neu: die alten Baukörper wurden saniert, die neuen fügen sich im Gelände dazwischen wie selbstverständlich ein.

3 Berge, Landschaft, Dorfkern, alt und neu: Nachverdichtung ist kein leichtes Thema. Wohnraum in den Ortszentren zu schaffen und diese damit lebendig zu halten, ist für die Entwicklung der Gemeinden wichtig.

4 Hans-Peter Lang im Gespräch mit Gemeindesekretärin Elisabeth Schuchter. Die Architekten mit Bürositz in Göfis bauen viel in der Region.



4



2

5 Ein gläsernes Element verbindet die beiden Baukörper, eröffnet Blicke in den Außenraum und in die Landschaft und ist gleichermaßen Begnugszone im Haus.

6 Behagliche Innenräume mit viel Licht, überschaubaren Größen, solider Grundausstattung.

7 Sehr aufgeräumt, dafür aber hell und gut strukturiert.



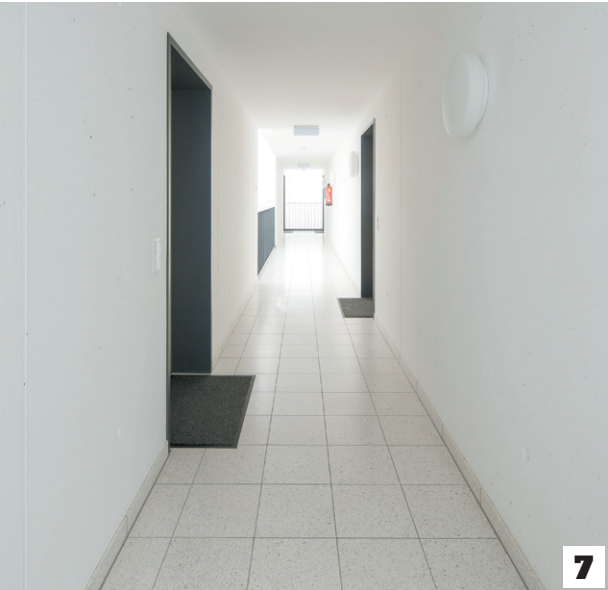
3



5



6



7