

# Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 8./9. SEPTEMBER 2012

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

**Dörflich direkt**

Heute:  
**Uhren**  
Design echt zeitgemäß

Fotos: **Christian Grass**

# Dörflich direkt

Liegt's an der windgeschützten Lage auf der Sonnenseite des Walgaus, liegt's an den vielen Bauten aus Stein, liegt's an der engen Giebelstellung der Häuser um die Kirche - es weht ein südlicher Wind durch die Gemeinde Satteins. Autor: **Florian Aicher**

Das bestätigt Architekt Reinhold Strieder: Nicht nur die Steinbauten zeugen - spätestens seit dem großen Brand 1870 - von rätomanischer Bauart, auch zeichnet sich die einst rein bäuerlich geprägte Siedlung durch ungewöhnlich dichte Bebauung aus. Der Ackerbau (bis ins 19. Jh. bekanntes Hanf-Anbaugebiet), Obst- sowie bis Anfang des 20. Jh. gar Weinbau sind der Grünlandwirtschaft gewichen, die kleinbäuerliche Kultur wenigen Landwirtschaftsbetrieben. Doch die Gemeinde wächst beständig, die Sozialstruktur wandelt sich, die meisten finden heute Arbeit im

nahen Liechtenstein oder in Feldkirch, die Nachfrage nach Wohnraum ist gerade im ländlichen Raum ungebrochen.

Was mit dem Dorf geschieht, wenn die Landwirtschaft verschwindet, landwirtschaftliche Substanz brach fällt - das stand für den Architekten an erster Stelle. Die Gemeinde lebt von der Dichte des

**Gleiche Länge wie der Vorgänger**, gleich hoch wie sein First, um ein Geringes von der Straße zurückgesetzt - doch erkennbar neu die Formensprache.



**Die nach Osten, Süden und Westen** vorgestellten Loggien gliedern das ansonsten sparsame und homogene Volumen des Gebäudes.



**Lasierte Lärche**, Fensterbänder, durch Buchenhecken geschützte Privatbereiche und Rasen ums Haus mit versteckten Wegen - im Hintergrund die Schule.





1

„Zufriedene Mieter dank hoher Qualität - daran zu sparen, würde uns bald auf die Füße fallen.“

HELMUT TSCHEGG, PROJEKTLEITER

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](http://architektur.vorORT) auf [www.vai.at](http://www.vai.at)

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Passivhauswohnanlage am Kirchplatz, Satteins Förderstufe 5 11 Wohneinheiten 6 Dreizimmerwhng. mit 77 m <sup>2</sup> 5 Zweizimmerwhng. mit 53 m <sup>2</sup> Tiefgarage, Kellerräume, Fahrradraum, Spielplatz
<b>Bauherrschaft</b>	VOGEWOSI, Vbg. gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft, Dornbirn
<b>Entwurfsplanung</b>	Reinhold Strieder, Satteins <a href="http://www.strieder-architektur.at">www.strieder-architektur.at</a>
<b>Ausführungsplanung</b>	VOGEWOSI, Helmut Tschegg
<b>Nutzfläche</b>	988 m <sup>2</sup> (inkl. Fahrrad- und Nebenräumen, Keller)
<b>Ausführung</b>	2009–2010
<b>Baukosten</b>	€ 1,6 Mio.
<b>Heizung</b>	Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung und Erdgas, Solaranlage 35 m <sup>2</sup>
<b>Energieverbrauch</b>	30 kWh/m <sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr (Heizung, Warmwasser, Lüftung) davon Heizenergie: 10 kWh/m <sup>2</sup> Wohnfläche im Jahr
<b>Bauweise</b>	Dreigeschoßiger Massivbau mit Flachdach; Kerngebäude: verputzter Stahlbeton; Dämmung: 30 cm Mineralfaser hinterlüftet mit lasierter Lärchenschalung; Fußböden: Parkett, Kautschukbelag; Fenster: Dreifachverglasung Holzrahmen; Loggien: vorgestellte Holzkonstruktion, Kreuzlagenholz-Tafelbau; Verkleidung: gepresste Steinwolle

Ortsbildes. Also müssen Lücken wieder gefüllt werden, angemessen in Maßstab und Nutzung. So geschah es im vorliegenden Fall, wo der Neubau ein marodes Bauernhaus ersetzt und frei werdender Wirtschaftsraum dem Wohnen zugute kommt. Ein Weg, den der Bauherr, die gemeinnützige VOGEWOSI, bestätigt: „Als gemeinnütziger Wohnbauträger kommen wir unserem Auftrag mit der Errichtung kleiner Wohnanlagen nach. Diese lassen sich gut in die ländliche Infrastruktur integrieren und werden dadurch auch besser von der Bevölkerung akzeptiert“, so ihr Geschäftsführer Hans Peter Lorenz.

Die Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft VOGEWOSI ist gehalten, gemeinnützig zu wirtschaften, ihr Eigenkapital ausschließlich im Interesse der Mieter einzusetzen und damit langfristig sozial verträgliche Wohnungsentgelte zu sichern. Ihr Engagement für die Baukultur kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass die Bauten von ortsansässigen Architekten geplant werden, oft ermittelt in kleinen Wettbewerben. Die Umsetzung obliegt dann der Bauabteilung des Unternehmens.

Im Jahr 2010 wurde die kleine Wohnanlage mit elf Wohnungen übergeben. Wie die Mehrzahl der Mieter lebt Claudia A. mit ihren beiden Kindern seit dem ersten Tag hier - ohne dies je bereut zu haben. Wieso auch? Hoher Ausbaustandard, großzügige Loggia ins rückwärtige Grün orientiert, Passivhausstandard mit Komfortlüftung, Garage, Lift, Fahrradraum, Spielplatz im Garten unter derzeit gelben und roten Äpfeln - und das für insgesamt um 8 Euro pro Quadratmeter. „Uns ist wichtig, dass die Qualität hoch ist, weil wir die Anlagen lange betreuen müssen und die Mieter mit wertigen Dingen auch sorgsam umgehen. Da zu sparen, würde uns bald auf die Füße fallen“, führt Projektleiter Helmut Tschegg aus. Tatsächlich: Das Haus schaut noch aus wie neu, die Pflege durch die Mietparteien klappt, die Gemeinschaftsrichtungen sind in Schuss.

Der Bau entspricht dem Volumen des Vorgängerbauwerks. Er ist ein kompakter Kubus, flaches Dach, als Massivbau in Beton ausgeführt, mit Mineralfaser außen gedämmt und mit einer hinterlüfteten Schale aus senkrechter Lärchenschalung versehen. Diese Strenge wird überspielt

durch die vorgestellten Kuben der Loggien als vorgefertigte Holzkonstruktion mit Verkleidung aus gepresster Steinwolle. Die klare Materialwahl greift auf, was die Nachbarschaft bietet: Stein und Holz. Die Architektur macht daraus ein Spiel mit Irritation: Was wie Holz aussieht, ist Stein, was eine Steinoptik kultiviert, ist Holz. Im Innern wiederum bleibt's beim Alten: das Kernhaus weiß verputzte Mauern, die Vorbauten reine Holzkabinette.

Das muss reichen. „Architektonische Extravaganza hat beim Wohnungsbau nichts verloren“, so Architekt Strieder, „der muss leistungsfähig sein, zurückhaltend, nachhaltig.“ Mit hoher Gebrauchsqualität für unterschiedliche Nutzer, also neutral - und so robust sollte es schon sein, dass auch mal ein Fußballspiel im Wohnzimmer drin ist. Eine handfeste Direktheit, die irgendwie zur Umgebung zu passen scheint. Da führt der direkte Weg von der Wohnung in den nahe gelegenen Kindergarten über die Wiese des Nachbarn, was ja eigentlich nicht geht. Aber man redet miteinander, verständigt sich schließlich darauf: wenn's nicht durch die Mitte sein muss, sondern am Wieserand entlang, na gut ...



2

1 Die Loggien in der Art der rückwärtigen Nebenbauten - robust, kindergerecht und auf ganzer Höhe mit Schattenspendern versehen.

2 Ein starker, eigener Farbakkzent: Das Treppenhaus mit Lift und Tageslicht dank daneben angeordnetem Lichtschacht.

4 Großzügig bemessen, maßvoll befenstert, mit weißen Wänden und Parkettboden solide und neutral ausgestattet, fast luxuriös klimatisiert.



4



3

3 Haben gut lachen: Architekt Reinhold Strieder, Mieterin Claudia A., Projektleiter Helmut Tschegg. Runderum zufrieden dank Ausstattung und zentraler Lage.

5 Kindergerecht durch robuste Ausführung - der Massivbau steckt einiges an Schall und Schrammen weg.

„Architektonische Extravaganza hat beim Wohnungsbau nichts verloren.“

REINHOLD STRIEDER, ARCHITEKT



5