

Heute:  
**Textile Trends:**  
Decken, Kissen,  
Sofas



## Zwischen Stadt und Schokolade

Guter Wohnkomfort und hohe Dichte  
in der Wohnanlage Werdenberg in Bludenz.



## Zwischen Stadt und Schokolade

Im Süden die Milka-Fabrik in Bludenz, im Norden einige Villen. Auf den Hang dazwischen setzten die Architekten Baumschlager Hutter Partners souverän sechs Punkthäuser mit hoher Wohnqualität.

Autorin: Isabella Marboe | Fotos: Albrecht Imanuel Schnabel

Die Ausgangslage war schwierig, doch sie hatte Potenzial. Die Architekten Baumschlager Hutter Partners legten es souverän frei. Sie setzten sechs Baukörper mit großen Terrassen und Loggien so gekonnt in den Hang, dass sich möglichst viele Ausblicke und spannende Platzräume ergeben. Die Häuser sind klug organisiert: Ein mittiges Stiegenhaus, das ein Oberlicht natürlich erhellt, erschließt im Schnitt sechs Wohnungen pro Etage. Vier davon liegen am Eck und sind so von zwei Himmelsrichtungen belichtet.

An seiner sonnigen Südseite grenzt das etwa 10.350 m<sup>2</sup> große Grundstück an das Milka-Werk beim Bahnhof von Bludenz. Es taucht seine Umgebung in intensiven Schokoladegeruch, dafür gibt es Schokobrunn aus der Fabrik und ist die öffentliche Anbindung dank

Bahnhofsnähe bestens. Das Milka-Industrieareal liegt etwas unterhalb des Baugrunds. Dieser steigt in Richtung Norden um gute drei Geschosse an. An seiner Obergrenze verläuft die Werdenbergstraße: Hier steht in altem Baumbestand eine Villa, im Osten und Westen schließen Einfamilienhäuser an. Es war eine Bebauungsform zu finden, die zwischen diesen Maßstäben vermittelt.

„Ursprünglich war hier ein Einkaufszentrum geplant. Es brauchte einige Abstimmungsrunden mit der Stadt, bis unser Wohnprojekt genehmigt war“, so Torsten Guder, Projektleiter von Baumschlager Hutter Partners. „Allen war wichtig, trotz hoher Dichte in dieser innerstädtischen Lage ein hochwertiges Quartier zu schaffen.“ Die Architekten planten sechs Häuser mit insgesamt 123 Wohnungen, deren Kernbaukörper etwa 30 Meter lang und 18 Meter tief sind.

Windradartig stehen an je drei Ecken – im Südosten, Nordwesten und Südwesten – großzügige Loggientürme und breite Balkone vor. Diese bieten fast jeder Wohnung ihren privaten Freiraum und teilen das Volumen optisch in kleinere Einheiten auf. Die Stadt forderte hochwertige Fassaden, Platzräume und öffentliche Zugänglichkeit ein. Abstimmung brauchte es auch in Bezug auf das Umfeld. „Unser Lerneffekt ist, dass es in Zukunft bei derart großen Projekten unbedingt Maßnahmen der Quartiersentwicklung und eine Beteiligung der Bevölkerung braucht. Einige gängige Elemente lebendiger Quartiere fanden hier aus Gründen von Marktkonformität leider keinen Platz“, sagt dazu Stadtplaner Thorsten Diekmann. „Das ist jedoch in erster Linie ein Thema der Projektentwicklung. Positiv zu erwähnen ist die öffentliche Durchwegung zwischen

**STEILER HANG** Zwischen der oberen und der unteren Grundgrenze liegt eine Höhendifferenz von gut drei Geschossen.



**HOCHWERTIGE, LANGLEBIGE FASSADE** Die oberen Häuser sind mit gebrannten Klinkerriemchen verkleidet und vermitteln so zu den umgebenden Gebäuden.



Rathaus und Bahnhof. Im Großen und Ganzen ist es sicher ein guter Wohnort geworden, auch für jene, die hier nun durch den Verkauf von drei Gebäuden an die VOGEWOSI zur Miete leben.“

**GESCHICKT GESTAFFELT** Die sechs Gebäude sind so angeordnet, dass sich zwischen ihnen immer wieder kleine Plätze ergeben, die mit Bäumen, runden Bänken und Pflanzen ansprechend gestaltet wurden.



**FORTSETZUNG** auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Zwischen Stadt und Schokolade** von Seite 5



„Allen war wichtig, trotz hoher Dichte in dieser innerstädtischen Lage **ein hochwertiges Quartier zu schaffen**. Diese Häuser werden auch in zehn Jahren, wenn sie eine Patina bekommen, schön aussehen.“

**Torsten Guder**  
Architekt

**1** Eingeschnittene Loggien sorgen dafür, dass man ungestörte Privatheit genießen kann – und auch die Form der Baukörper ruhig bleibt.

Eine Baukulturgeschichte von **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 vor Ort auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

## Daten und Fakten

**Objekt** Wohnanlage Werdenberg, Bludenz  
**Bauherr** i+R Wohnbau, VOGEWOSI  
**Architektur** Baumschlager Hutter Partners  
[www.baumschlagerhutter.com](http://www.baumschlagerhutter.com)  
**Statik** Mader | Flatz ZT, Bregenz  
**Fachplanung** Bauphysik: Schwarz, Frastanz;  
Haustechnik: Walter Pfügl, Bregenz;  
Elektro: Brugger, Thüringen; Brandschutz: IBS, Linz; Landschaftsplanung: Land Rise, Egg; Ausführungsplanung: CAD Haumer | Schröcker, Schruns  
**Planung** 5/2011-9/2016  
**Ausführung** 4/2016-7/2018  
**Grundstücksgröße** 10.350 m<sup>2</sup>  
**Wohnnutzfläche** 9397 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Massivbauweise Stahlbeton; Lochfassade mit französischen Holzfenstern und Verglasungen, Sonnenschutz mit Lamellenraffstoren; Geländer aus Schwarzstahl, Boden Feinsteinzeug; Boden Wohnungen: Parkett und Feinsteinzeug; Fassade obere Häuser: Klinkerriemchen und Dämmung; untere Häuser (Fohrenburgstraße): Putzfassade mit Dämmung  
**Besonderheiten:** Betreutes Wohnen optional in Partnerschaft mit der SeneCura Bludenz  
**Ausführung:** Baumeister: i+R Bau, Lauterach; Fenster: i+R Fensterbau, Lauterach; Elektro: Theurer, Wolfurt; Spengler: Fritz, Bludenz; Trockenbau: Rudigier, Bludenz; Malerarbeiten: Bartenbach, Bürs  
**Energiekennwert** 29,5 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr (HWB)

Die Eingänge sind alle wind- und witterungsgeschützt in Nischen in der Mitte am schmalen Nordostende eingeschnitten. Von hier erschließt ein Mittelgang das Haus: Die zentrale Stiege wird über ein Oberlicht natürlich belichtet, alle Brüstungen sind aus Schwarzstahl, die Wände weiß, Stufen und Böden mit hellem Feinsteinzeug verkleidet. Das wirkt edel. Die zentrale Erschließung erzeugt pro Ebene vier Wohnungen in Ecklage: Diese Einheiten, deren Wohnküchen sich alle um Loggia oder Balkon nach außen erweitern, sind von je zwei Seiten natürlich belichtet. Dazwischen liegen zwei Einheiten in der Mitte, die einseitig belichtet sind.

Je höher die Lage der Wohnung, umso fulminanter der Blick über Stadt und Berge. Die Baukörper sind so platziert, dass sie einander weder im Weg, noch im Sichtfeld stehen. Die Durchwegung verläuft kammerartig so zwischen den Häusern, dass sich immer wieder kleine Plätze ergeben, die mit runden Bänken, Bäumen und Pflanzen schön gestaltet wurden. Die obersten Geschoße sind zurückgestaffelt, damit sich das Volumen der Baukörper moderat ins Stadtbild fügt – und den Bewohnern riesige Terrassen bleiben. Ganz oben herrscht Penthouse-Feeling.

„Wir haben eine Partnerschaft mit SeneCura in Bludenz“, erklärt Baumeister DI (FH) Philipp Manzl von i+R Wohnbau. „58 Wohnungen sind darauf ausgelegt, dass man sie barrierefrei für betreubares Woh-

nen ausbauen kann. Deren Bäder sind um Klappsitze ergänzbar und es gibt Leerrohre, um Notschalter einzubauen.“ Die drei oberen Häuser wurden von i+R Wohnbau im Eigentum realisiert: Ihre Fassade ist mit Klinkerriemchen verkleidet, die Brüstungen der Loggien und Balkone sind aus Glas.

Renate und Gerald zählten zu den allerersten Anwärtern auf eine Wohnung. „Wir hatten ein Haus am Land, doch wir wollten unbedingt in die Stadt“, erzählt Renate. „Wenn ich einmal hundert bin, will ich immer noch selbstständig in die Stadt können. Hier sind wir mit dem Lift rasch unten und zu Fuß in zwei Minuten im Zentrum. Alles ist barrierefrei.“ Das Paar wählte eine Randwohnung im sechsten Stock mit 40 m<sup>2</sup> Terrasse, die nach Südwesten orientiert ist. „Wir leben bis um Mitternacht auf der Terrasse. Wir tun alles da: essen, Freunde einladen, grillen.“ Die Markise schützt die Sitzgruppe vor Witterung, Scheinwerfer sorgen rund um die Uhr für Licht, viele Pflanzen wie Olivenbaum und Palme verstärken die Urlaubsstimmung am Bergpanorama. „Diese Wohnung umarmt uns, das ist ganz wichtig“, so Renate. „Es ist einfach wunderbar. Tausendprozentig“, fügt sie hinzu.

Die unteren drei Häuser hat die VOGEWOSI als Mieteinheiten umgesetzt. Sie sind weiß verputzt, ihre Grundrisse genauso organisiert wie im Eigentum. Kein Wunder, dass alle schon vergeben sind.



**2** Stiegenhaus mit Stil: Ein Oberlicht sorgt für natürliche Belichtung, Brüstungen aus Schwarzstahl, Handläufe aus Nirosta, weiße Wände und helles Feinsteinzeug schaffen eine angenehme Atmosphäre.

**3** „Einfach wunderbar“: die liebevoll gestaltete Wohnküche von Renate und Gerald.

**4** Guter Grundriss: Auch innerhalb der Wohnung ergeben sich viele Bezüge und Ausblicke.

**5** Gastfreundlich: Hier sind Freunde gern gesehen. Diesmal waren Projektleiter Guder, Baumeister FH Philipp Manzl und die Journalistin Isabella Marboe herzlich willkommen.

**6** Höhepunkt: Die Terrasse ist nach Südwesten orientiert, an die 40 m<sup>2</sup> groß und mit exotischen Pflanzen paradiesisch bewachsen.