

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 13./14. Dezember 2025



In Langen plante das Büro Gamsfels zwei sattelbedachte Häuser mit Supermarkt, Bäckerei, Gewerbe und Wohnungen.

Zwei große Häuser für Langen



DAS GELÄNDE HAT EINEN NIVEAUSPRUNG von einem Geschoß: deshalb kann die Bäckerei am Parkplatz, und dorfseitig gleich gegenüber von Gemeindehaus und Feuerwehr, mit Café, Loggia und Schanigarten im Freien aufwarten.



DAS NEUE DORFZENTRUM Langen besteht aus zwei großen Häusern mit Satteldach, die es in sich haben: sie beherbergen einen Supermarkt, eine Bäckerei mit Café, 18 Wohnungen zwischen 50 und 80 m², davon drei Gästeappartements und eine Tierapotheke.

Zwei große Häuser für Langen

Architektin Judith Wellmann ist in Langen bei Bregenz aufgewachsen. Ihre Oma führte am Ortsrand eine Gemischtwarenhandlung, die die Eltern später übernahmen. Schon in den 1970ern hatten sie in ein zentral gelegenes Grundstück investiert. Dort realisierte das Büro Gamsfels von Judith und Til Wellmann nun zwei lange Häuser mit Satteldach, die es in sich haben: 18 Wohnungen, Gästebetten, Supermarkt, Tierapotheke und – ganz wichtig! – einen Bäcker. Da treffen sich nun alle.

TEXT Isabella Marboe • FOTOS Darko Todorovic

Deine Viertelstunde nordöstlich von Bregenz liegt der kleine Ort Langen auf knapp 660 Meter Seehöhe. Für Ortsfremde ist allein die Fahrt durch das Wirtatobel und entlang der sonnigen Südhänge des Pfänderstocks eine Sensation: Von der Straße sieht man weit in den Bregenzerwald. Die Naturlandschaft rund um Langen ist ein Wanderparadies, Bregenz mit all seinem Kulturangebot quasi vor der Haustür und der deutsche Luftkurort Scheidegg nicht weit. Langen hat beste Voraussetzungen für Tourismus, allerdings nur eine überschaubare Zahl an Gästebetten in Privatquartieren oder am Bauernhof.

Die Gemeinde wird als Wohnstätte für Familien immer beliebter, Einwohnerzahl und Häuserbestand haben sich die letzten 50 Jahre fast verdoppelt, derzeit leben rund 1500 Menschen hier, Tendenz steigend. Trotzdem standen die zwei traditionsreichsten Gasthäuser – der Hirschen und der Adler – lange leer. Seit einiger Zeit investiert man viel in einen lebendigen Ortskern: Altersheim „Abt Franz Pfanner“ am östlichen Zentrumsrand wurde erweitert, das denkmalgeschützte Gasthaus Hirschen umgenutzt, die Straßenführung geändert und das Gemeindehaus um einen Proberaum für den rührigen Musikverein aufgestockt und erweitert. Auch der Kindergarten bekam einen Gruppenraum dazu.

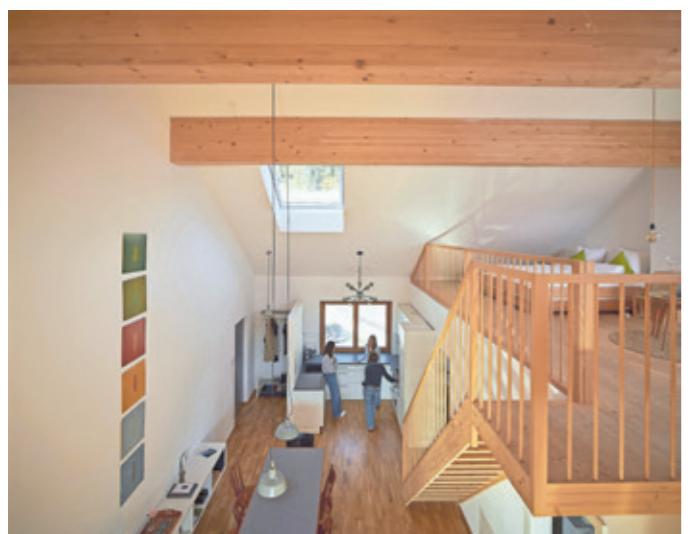
Nahversorgung und Bäckerei aber lagen lang etwas abseits, bis die zwei neuen, langen Häuser mit Satteldach an der Ortseinfahrt kamen. Das Architekturbüro Gamsfels, das von Judith und Til Wellmann betrieben wird, hat sie geplant. Wellmann ist in Langen geboren, ihre Großmutter und ihr Vater hatten jahrzehntelang das einzige Lebensmittelgeschäft im Dorf betrieben. Letzterer dachte schon in den 1970ern voraus und investierte in das Grundstück an der Einfahrt ins Ortszentrum, um dort einen modernen Nahversorger anzusiedeln. Das damals vorliegende Projekt wurde jedoch verworfen und kam nie zur Umsetzung.

Deshalb konnte die Gemeinde im Rahmen einer Entwicklungsstudie an die Familie herantreten, um sich gemeinsam auf eine neue, sinnvolle Nutzung des Grundstücks zu einigen. Dringend gefragt waren ein großer Nahversorger, Bäckerei, Wohnungen und gewerbliche Gästebetten, gemeinsam mit der Gemeinde erarbeitete das Architekturbüro Gamsfels ein Konzept, das Judith und Til Wellmann öffentlich präsentierten.

Das „Dorfzentrum Langen“ bildet nun gleichermaßen das Entrée zum Ort. Es besteht aus zwei wesensverwandten, solide vom ortsansässigen Bau Moosbrugger gemauerten



Im offenen Laubengang sieht man, wer kommt - das führt zu mehr Begegnung untereinander und mitunter zu spontanen Einladungen und Besuchen.



Das Satteldach erzeugt Maisonetten mit einer großen, gemeinsamen Wohnküche und Schlafgalerie.

Eine Baukulturgeschichte von

vai Vorarlberger Architektur Institut

Mit freundlicher Unterstützung durch

zt:

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Es bietet Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen zu diversen Bauten. www.v-a-i.at



GAMSFELS, DORFZENTRUM LANGEN

Bauherrschaft/Architektur:

Judith und Til Wellmann; Gamsfels Architektur GmbH, www.gamsfels.com

Generalunternehmer: Bau Moosbrugger (in Zusammenarbeit mit Firmen aus und um den Ort)

Nutzfläche (Wohnen/Gewerbe/Supermarkt): 1900 m² GGF (oberirdisch)

Heizwärmebedarf: 34 kWh/m²a / Gesamt-

energieeffizienzfaktor: 0,69 (Klasse A+)

Nutzung: Supermarkt, Bäckerei, Gewerbefläche, 18 Wohnungen zwischen 50 und 80 m² (davon 3 Gästeappartements)

Bauweise: Ziegelmauerwerk gedämmt mit hinterlüfteter Holzfassade, Holz-Alu-Fenster dreifach verglast. Decken und Wohnungstrennwände in Beton, Holzsparrondach



Holzböden, Holzbalken, weiße Wände und das Oberlicht schaffen eine warme Atmosphäre.

Häusern mit hinterlüfteten Fassaden aus unbehandelter Fichte und Satteldach. Das passt typologisch in die Gegend, wo fast jedes Haus ein Satteldach hat und es langgestreckte Bauernhöfe gibt. Über 30 Meter lang, gut vierzehn Meter hoch, bilden die weithin sichtbaren Neubauten des „Dorfzentrum Langen“ nun das Entrée zum Ort. L-förmig zueinander angeordnet, fassen die zwei Häuser den Parkplatz ein. Im Erdgeschoß des ersten ist der Supermarkt angesiedelt, im zweiten die Bäckerei, darüber wird gewohnt: im ersten Stock ebenerdig, im zweiten satteldachbedingt in Maisonette, sie werden von einem offenen Laubengang erschlossen.

„Man sieht wo Licht brennt, kennt und begegnet seinen Nachbarn“, sagt Judith Wellmann. Am Laubengang liegen auch die Küchen. „Oft schaut wer bei mir durch das Fenster und schon bin ich zum Frühstück eingeladen“, sagt Alma, die hier wohnt. „Ich will nie wieder weg, weil ich mich so wohlfühle.“ Die Wohnräume mit den eingebauten Küchen erweitern sich zu Loggia mit Bergblick. Diese sind in die Fassade aus unbehandelter Fichte integriert. „Wo es möglich war, haben wir mit Handwerkern aus dem Ort gearbeitet“, sagt Til Wellmann. „Bei Bedarf sind sie rasch zur Stelle!“ Um die Hausverwaltung