

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 24./25. Jänner 2026



Wie die Transformation eines Bestandsgebäudes in Bregenz Ressourcen schont, neuen Wohnraum schafft und das Stadtbild bereichert.

Aus Geschichte wird Zukunft



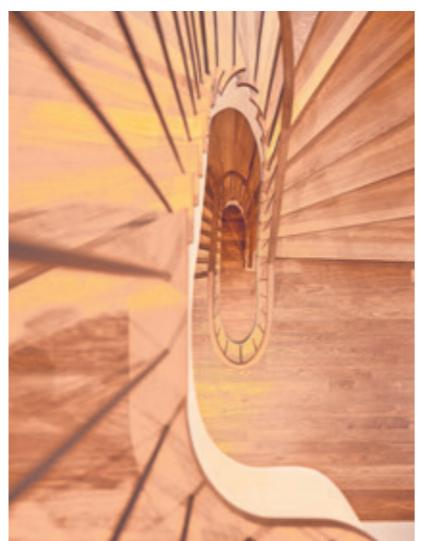
ORTSBILD Die historische Villa ist ein Teil des baukulturell wertvollen Bestands „Im Dorf“ und damit auch im Ortsbildinventar vermerkt.



ALTBAU Auch im Inneren wurde viel von der historischen Substanz bewahrt.



VERBINDUNGELEMENT Das Stiegenhaus ist ein zentrales gestalterisches Element, das funktional und auch ästhetisch überzeugt.



Aus Geschichte wird Zukunft

Aus einer historischen Villa der 1920er-Jahre entstand in der Bregenzer Josef-Huter-Straße ein Generationenhaus mit vier neuen Wohneinheiten. Der Entwurf von Helmut Dietrich / Dietrich Untertrifaller Architekten zeigt, wie sensible Eingriffe in den Bestand ökologisch, sozial und architektonisch wertvoll umgesetzt werden können.

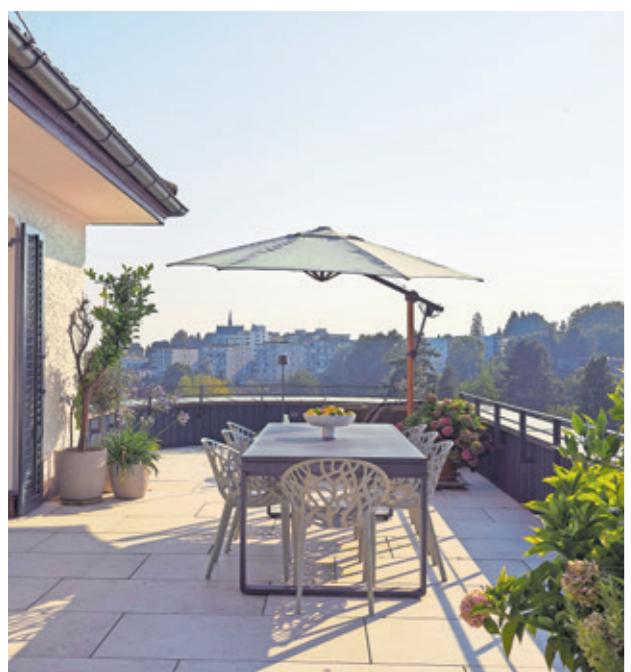
TEXT Verena Jakoubek-Konrad • FOTOS Darko Todorovic, Nico Rauchenwald

Er heute durch die Josef-Huter-Straße in Bregenz geht oder fährt, dem begegnet ein Beispiel für eine hervorragende Bestandstransformation in Form einer Revitalisierung und des Zubaus an eine historische Villa. Architekt des Bestandsgebäudes ist Willibald Braun, der in der Zwischenkriegszeit zahlreiche Gebäude in Bregenz plante und vor allem als Architekt der Talstation der Pfänderbahn und für den Anbau an das Palais Waldburg-Wolfegg in der Kirchstraße bekannt ist, der lange Zeit als modernster Archivbau Österreichs galt und heute das Vorarlberger Landesarchiv beherbergt. Aus dem Bestandsbau wurde ein modernes Generationenhaus – ein Projekt, das hochwertige Substanz nutzt und gleichzeitig neuen Wohnraum für mehrere Parteien schafft. Ausgangspunkt ist das Erbe von zwei Schwestern, die sich damit nicht nur ins gebaute Familien Erbe zurückziehen, sondern auch Wohnraum für die nächste Generation schaffen. Vier großzügige Wohnungen und ein großer Garten mit privaten Zonen sowie zwei einladende Dachterrassen ergänzen nun das Ensemble.

Die historische Villa steht nicht unter Denkmalschutz, ist aber im Ortsbildinventar des Stadtteils „Im Dorf“ verzeichnet, das mit 43 Straßen und mit insgesamt 380 baulichen Objekten, darunter Kirchen, Kapellen, Parks und Friedhöfen die wertvolle Bausubstanz des

Stadtviertels dokumentiert, zu der die Villa selbstredend zählt. Damit ist der Erhalt der alten Villa nicht nur kulturell wertvoll, er ist darüber hinaus auch ein Bekenntnis zu ökologischem Bauen. In der Baukultur immer wichtiger wird der bewusste Umgang mit bestehenden Gebäuden. Statt Abriss und Neubau zu forcieren, gewinnt die Weiterentwicklung von Bestandsbauten an Bedeutung. Jedes erhaltene Gebäude spart Material, Energie und Emissionen – und bewahrt zugleich die kulturelle Identität der Stadt. So geschehen am Mehrfamilien- und Generationenhaus Josef-Huter-Straße.

Um neuen Wohnraum zu schaffen, waren behutsame Zubauten notwendig. Der Umbau erfolgte nach Plänen von Helmut Dietrich, die Umsetzung unter der Leitung von Felix Kruck, unterstützt von Selina Breuer und Elke Delvoye, die die Handschrift von Helmut Dietrich in allen Details sichtbar machen: klare Linien, durchdachte Proportionen, präzise Materialwahl. Der Westanbau tritt als dunkler Holzbau zur Straße markant in Erscheinung, während der Ost anbau dezent in den Hang integriert wurde. Erst auf der Gartenseite entfaltet er seine volle Wirkung, nimmt die Topografie des Geländes auf und betont die Verbindung von Architektur und (Stadt-)Landschaft.



Zwei Terrassen bieten Außenraumqualität auch für die Wohnungen in den Obergeschoßen.



Private Gartenanteile sorgen für Rückzugsmöglichkeiten und Erholung.

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

i MEHRGENERATIONENHAUS, BREGENZ

Bauherr: Errichtergemeinschaft Generationenhaus

Architektur: Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

Projektteam: Felix Kruck (Projektleitung), Selina Breuer, Elke Delvoye nach Entwürfen von Architekt Helmut Dietrich

Fläche: 1235 m² BGF

Ausführung: 2022-2024

Fachplanung:

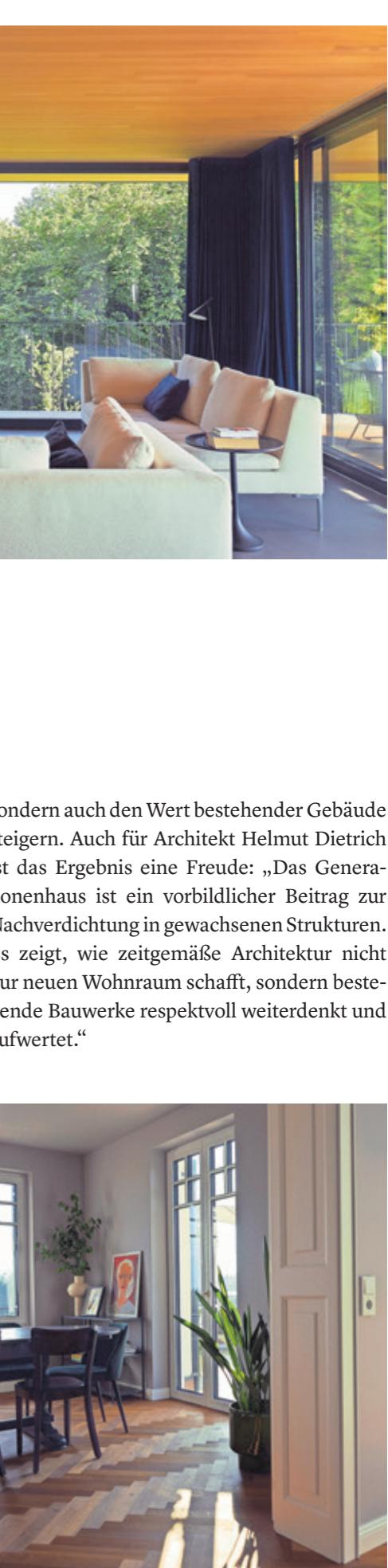
Bauleitung: Baukultur Management GmbH, Schwarzenberg; Rohbau: Zimmermann Bau, Bregenz; Verputz: Burtscher Bau, Bregenz; Holzfassaden/Innenausbau: Platz Holzbau, Alberschwende; Elektroinstallation: Kremmel & Schneider GmbH, Lustenau; Bestandsertüchtigung: Tobias Greber Holz-Handwerk, Andelsbuch



Ein großzügiger Zubau mit hervorragendem Grundriss ist von außen kaum sichtbar.

Dennoch bleibt der Altbau ablesbar, seine Qualitäten wurden sorgfältig bewahrt. Dieses Spiel aus Sichtbarkeit und nobler Zurückhaltung bestimmt den Charakter des gesamten Umbaus. Die neuen Bauteile heben sich bewusst von der Villa ab, stehen aber in einem harmonischen Dialog mit ihr. Materialien, Proportionen und Details greifen den Bestand auf, ohne ihn zu imitieren – eine Vorgehensweise, die Qualitätsbewusstsein, selbstbewusste Klarheit und Respekt für die Baugeschichte zeigt.

Das Generationenhaus verbindet nicht nur die Ansprüche unterschiedlicher Altersgruppen unter einem Dach, sondern auch vier individuelle Wohnbiografien. Damit das gelingen kann, gilt die Maxime: Gemeinsam, aber mit klar abgegrenzten eigenen Bereichen. Jede Wohneinheit bietet Rückzugsraum und Privatsphäre, während gemeinschaftlich genutzte Flächen Begegnung und Austausch fördern. So entsteht ein Miteinander, das auf Respekt, gegenseitiger Unterstützung und generationsübergreifender Vernetzung basiert. Das Generationenhaus in der Josef-Huter-Straße ist mehr als ein Umbau. Es ist ein Statement zur Baukultur unserer Zeit, das ausdrückt: Sensible Eingriffe in den Bestand können nicht nur neuen Wohnraum schaffen,



Modernität und Altbau schließen einander nicht aus. So auch in einer der Altbauwohnungen im ersten Geschoß.