architektur vorORT

082

14|10|2011

Wohnen für Jung und Alt
Spitalgasse 10A
6700 Bludenz

vai

vorarlberger architektur institut
Marktstraße 33, 6850 Dornbirn
0043 (0)5572 51169
info@v-a-i.at www.v-a-i.at

Projektdaten

Bauherr
VOGEWOSI Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau und Siedlungsgesellschaft Dornbirn

Architektur
Arch DI Markus Mitiska/
Arch DI Markus Wäger
mitiska wäger architekten Bludenz
www.mitiska-waeger.com

Grünraumplanung
Nicoletta Piersantelli
Landschaftsarchitektin Feldkirch
Tel. 0650 5204381

Weitere Wettbewerbsteilnehmer
Walser Werle | Hans Hohenfellner | Bruno Spagolla | Gohm Hiessberger

Planungsdaten

Wettbewerb	2005
Planung	2006-2011
Bauzeit	2009-2011

Objektdaten

Bruttogeschoßfläche	2.145 m²
Wohnnutzfläche	1.241 m²
Grundstückfläche	3.607 m²
Bebaute Fläche	773 m²
Umbauter Raum	7.100 m²
Errichtungskosten	6,3 Mio € inkl Tiefgarage
Kosten pro m²	2.299 € netto/m² NFL

Konstruktion
Mischkonstruktion
Stahlbeton und Holzelemente

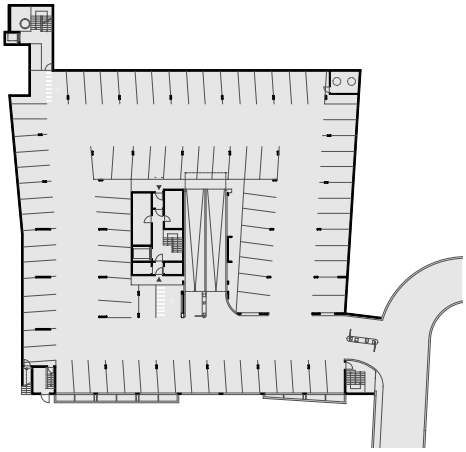
Wohnungsanzahl
15 Zweizimmer und
5 Dreizimmerwohnungen
Kinderhort

HWB n E.- Ausweis
9,9 kWh/m²a

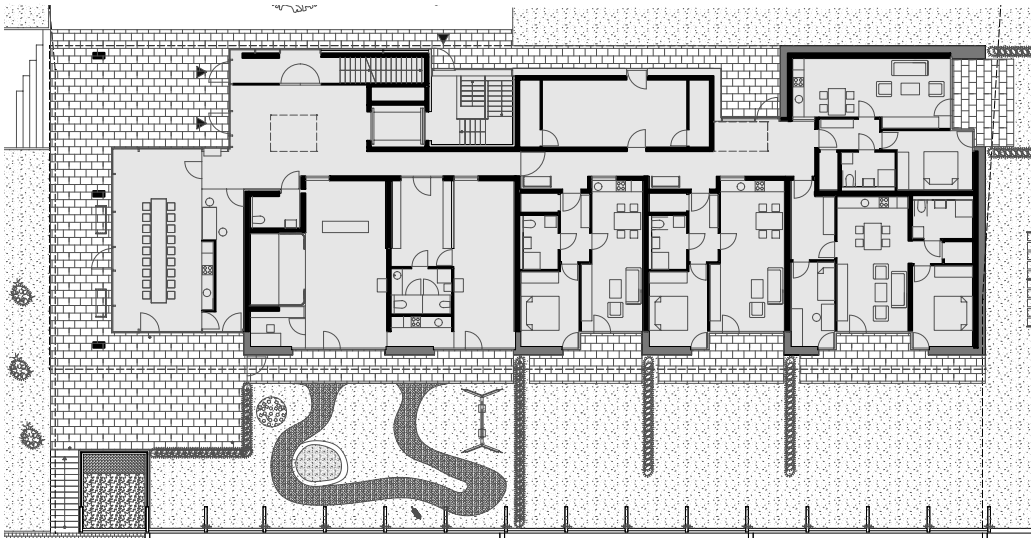
E.-Ausweis Einheit
9 kWh/m²a ÖKO 5 Projekt

Fotos
Mag. Nicole Tintera Wien/Altach
nicole.tintera@punktdrei.at

Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Wohnen für Jung und Alt Bludenz

Die Sozialabteilung der Stadt Bludenz erstellte im Vorfeld ein Konzept für neue selbstständige Wohnformen in einem sicheren, barrierefreien und teilweise betreuten Kontext. Für den Wohnbau, der als Betreutes Wohnen funktionieren sollte, war das große freie Grundstück zwischen Krankenhaus und Sozialzentrum SeneCura prädestiniert. Der Wettbewerb schloss zudem die Tiefgaragenlösung und die Grünraumgestaltung der neu entstehenden Sozialmeile mit ein.
Das Leben mit Toleranz in einer Mehrgenerationen-Nachbarschaft braucht entsprechende Einrichtungen, Räume und Zonen die dies ermöglichen. „Sowenig wie möglich, soviel wie nötig“ lautet das Prinzip. Eine Mitarbeiterin steht jeden Vormittag zur Verfügung. Sie hilft Anträge ausfüllen und koordiniert Hilfsdienste oder Nachbarschaftshilfe. Die Betreuung wird nicht von den Bewohnern finanziert, sondern frei bei persönlichem Bedarf in Anspruch genommen. Im Konzept waren die Dreizimmer-Wohnungen für Familien vorgesehen, im Endeffekt waren diese als Mieter nicht zu finden. So wurde der Gedanke von Jung und Alt mit dem integrierten Kinderhort für Kinder unter fünf Jahren, vorwiegend des Krankenhauspersonals, verwirklicht.
Das lang gezogene scharf geschnittene Gebäude lässt die breite Verbindungsachse zwischen den sozialen Einrichtungen frei. Es orientiert sich mit den Wohnungen und Terrassen nach Süden. Nach Norden werden die geräumigen Erschließungszonen mit großen Glasflächen belichtet und geben Ausblick auf den noch entstehenden Park. Die Tiefgaragenzugänge sind attraktiv, an den Grundstücksrand gerückt, integrieren die Bushaltestelle und beziehen den Laurentius Park ein.
Auf Begegnungs- und Verweilmöglichkeiten wurde im ganzen Haus größtes Augenmerk verwendet. Der Gemeinschaftsraum ist direkt am Hauseingang platziert und einsichtig, mit zugeordneter Terrasse. Jedem Stockwerk ist ein öffentliches Wohnzimmer zugeordnet, das auch vertikal über das Atrium funktioniert. Vor den Wohnungstüren gibt es die Nischen, die persönlichen Dingen Raum geben. Die Küchen öffnen sich mittels Fensterband zum Gang. Die Kommunikationsvielfalt setzt sich im Außenraum fort. Die Balkone sind von oben nach unten jeweils versetzt angeordnet und fördern den Kontakt untereinander, sowie mit den umher tollenden Kindern im Garten.
Die Einlagerungsräume sind vom jeweiligen Stockwerk aus zugänglich. Der technische Standard ist sehr hoch: Passivhaus mit kontrollierter Be- und Entlüftung und komfortabler Fußbodenheizung. Es handelt sich um einen Stahlbeton Massivbau mit hinterlüfteter Fassade, an der Südseite sind Holzelemente an die Stahlbetonscheiben angehängt. An der Nordseite werden die eingeschnittenen Nischen in Holz verkleidet, alles andere in witterungsbeständigen Naturschieferplatten.

Text: Martina Pfeifer Steiner

Masterplan Freiräume Gesundheitsmeile

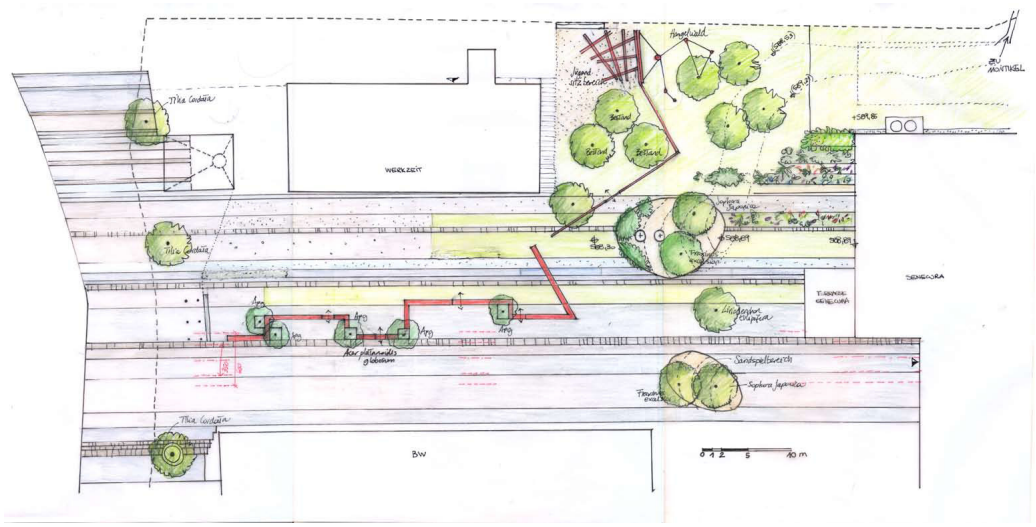
Stadt und Natur | Das Aufeinanderstoßen von Stadt und Natur werden in der Gestaltung des Laurentius Park als fortlaufender Übergang thematisiert: geometrische Formen und städtische harte Materialien werden immer weicher, freier, durchlässiger und der Grünanteil nimmt stetig zu.

Streifen-Struktur | Eine Streifen-Struktur wird dem öffentlichen Raum als übergeordnete Matrix unterlegt. Sie gibt eine Grundordnung vor und kann frei mit diversen Bodenbelägen und Pflanzstreifen belegt werden und darf sich auch mit der Zeit verändern. Als Materialien sind gewaschener Beton mit Magerungspartikeln wie Flusssteinen, eingefärbter Asphalt, Kiese, Sande, gebrochene Steinplatten, Holz oder geeignetes Recyclingmaterial vorgesehen, auf den grünen Streifen - Rasenflächen, Wiese, duftende Sträucher und Blumen. Die tangierende Straße wird ebenfalls mit dieser Struktur belegt, um die Verkehrsachse zu unterbrechen, im Sinne der Verkehrsberuhigung und eines „Shared Space“ Gedankens.

Mobiliar “miteinander” | Ein längliches bandartiges Freiraummobiliar durchläuft diese Streifenstruktur. Es ist zugleich Spielgerät und Sitzgelegenheit für alle Altersgruppen, Wegbegleiter von der Spitalgasse Richtung Montikel und definiert die ruhige “Flanier-Allee” Richtung SeneCura. Dieses Element kann von Jugendlichen der Werkzeit Gmbh hergestellt und ausgestaltet werden. Beleuchtungselemente werden in das Mobiliar integriert. Bodenlichter erleuchten den Boden-Springbrunnen und die Bäume.

Spielbare Räume | Es gibt keine Grenzen, jeder Raum ist bespielbar. Das Mobiliar „miteinander“ wird immer dünner und wandelt sich zu einer Mikado-Sitzmöglichkeit für Jugendliche auf der anderen Seite einem Hangelwald mit Netzschauckel zwischen bestehenden Bäumen.

Experimentelle Verkehrszeichen | Neue Schilder in verschiedenen Sprachen, „dies ist ein platz - dies ist ein park - spielen erlaubt - bitte eintreten - Begrüssung“ als Kontrapunkte zu gängigen Verbotsschildern öffnen neue Nutzungsräume.



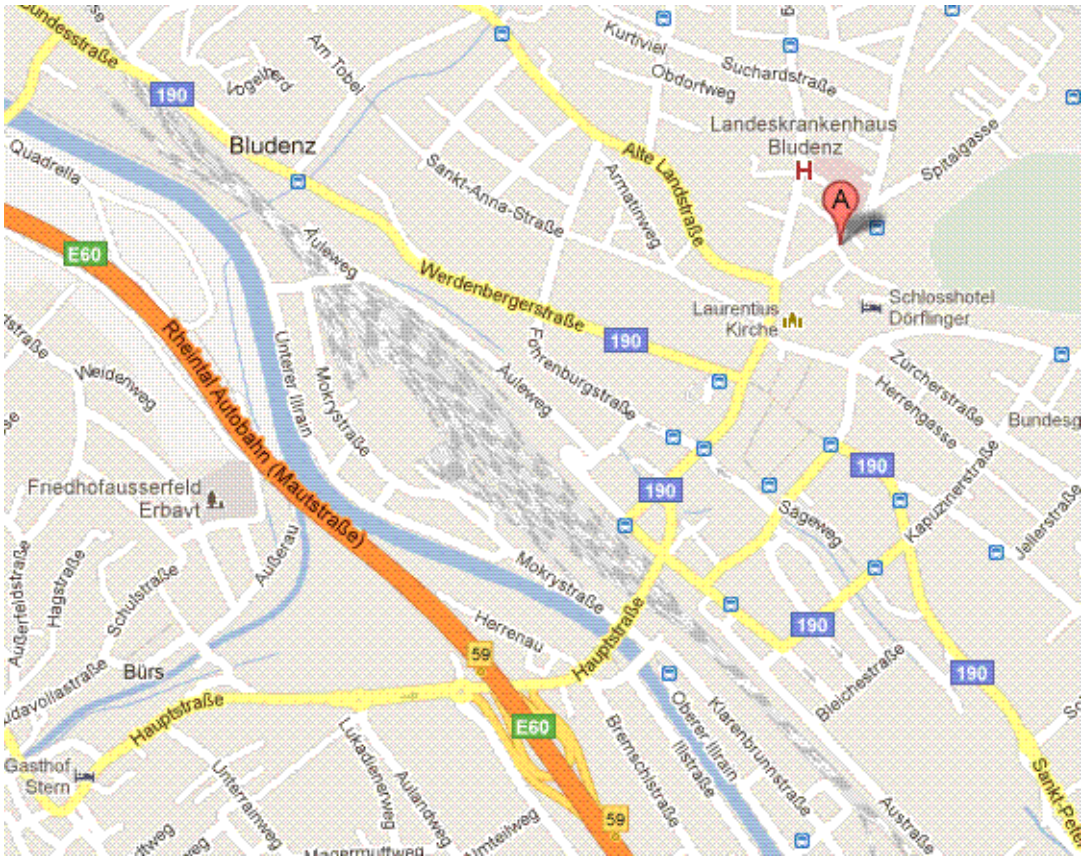
architektur vorORT

082

14|10|2011

Notizen

Lageplan | Anfahrt



Wohnen für Jung und Alt
Spitalgasse 10A
6700 Bludenz