



# Architektur vor Ort

Nº 141 | 19. Mai 2017

## Häuser der Generationen

### Koblach

**vai** 20 Jahre  
für gute Architektur

**Vorarlberger Architektur Institut**

Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria

Telefon +43 5572 511 69 | [info@v-a-i.at](mailto:info@v-a-i.at) | [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Architektur vor Ort wird unterstützt von

**Tschabrun**<sup>®</sup>  
HOLZ & BAUSTOFFE

Wir bemühen uns sehr um richtige und vollständige Inhalte. Dabei sind wir stets auf die Angaben der Projektbeteiligten angewiesen. Für Irrtümer, Druck- und Satzfehler übernehmen wir keine Haftung. Hinweise bitte an [info@v-a-i.at](mailto:info@v-a-i.at)

# Projektdaten

## Bauherr

- VOGEWOSI Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

## Betreiber

- Sozialdienste Götzis GmbH

## Anschrift

- Wegeler 10 | 6842 Koblach

## Architektur

- cukrowicz nachbaur architekten zt gmbh  
Anton-Schneider-Straße 4a, 6900 Bregenz  
Projektleitung: DI Martin Ladinger  
www.cn-architekten.com

## Fachplaner

- Geotechnik: 3P Geotechnik ZT GmbH
- Bauingenieur: SSD Beratende Ingenieure ZT GmbH
- Bauphysik, Simulation und Raumakustik: DI Dr. Lothar Künz ZT GmbH
- Elektroplanung: ekplan Elektroplanung
- Haustechnik: GMI Ing. Peter Messner GmbH  
IBEE Ing. Egon Ebenberger
- Brandschutzplanung: K&M Brandschutztechnik GmbH
- Küchenplanung: zeitbewusst grossküchenplanung
- Hydrologie: Breuß Mähr Bauingenieure GmbH
- Ökologische Bauaufsicht: Ökoberatung Gebhard Bertsch
- Vermessung: Vermessungsbüro Dobler GmbH
- Landschaftsplanung: Cukrowicz Landschaften

## Pläne

- cukrowicz nachbaur architekten zt gmbh

## Fotos

- Albrecht Imanuel Schnabel

## Planungszeitraum

- ab Juli 2013

## Ausführungszeitraum

- Januar 2015 bis Dezember 2016

## Grundstücksfläche

- 9370 m<sup>2</sup>

## Bebaute Fläche

- 2585 m<sup>2</sup> (inkl. Bestand)

## Nutzfläche

- 6150 m<sup>2</sup> (inkl. Bestand)

## Brutto-Geschoßfläche

- 7404 m<sup>2</sup> (inkl. Bestand)

## Brutto-Rauminhalte

- 24.200 m<sup>3</sup> (inkl. Bestand)

## Beteiligte Gewerke

- Baumeister: Hilti & Jehle GmbH
- Zimmerer: Mayer Holzbau GmbH
- Heizung|Sanitär: Dorf-Installationstechnik GmbH
- Lüftung: KRANZ luft-klima-technik gmbh
- Verputzer: FarbenKobold GmbH
- Möblierung: Lenz Nenning GmbH
- Lose Möblierung: Längle Hagspiel GmbH
- Bautischler: René Bechtold
- Fenster|Türen: Tiefenthaler Tischlerei GmbH
- Spengler|Schwarzdecker: Carl Günther GmbH
- Schlosser: Wolf Metall GmbH
- Verglasung Atrium: Glasteam Dornbirn
- Estrich: Küng Bau GmbH
- Trockenbau: FORMART Juen KG
- Fliesenarbeit: BWI-Keramik Böhler & Dür OG
- Garten Außenanlagen: alex.gartenbau
- Garten Schlosserarbeiten: Harald Simeoni GmbH
- Garten Baumeister: Lutz-Bau GmbH & Co KG
- Sonnenschutz: Sonpro Ländle Sonnenschutz
- Malerarbeiten: Schöch Malerbetrieb
- Großküchen: cv-Großküchentechnik
- Parkettböden: Bal GmbH
- Aufzüge: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
- Automatiktüren: Dorma Austria GmbH
- Mobile Trennwände: Steurer Bauelemente Produktions- und HandelsgesmbH
- Baulicher Brandschutz: Wallner schützt, dämmt GmbH

## Baukosten

- 10,6 Mio. € netto

## Energiekennwert

- Heizwärmebedarf Neubau 13 kWh/m<sup>2</sup>a  
Heizwärmebedarf Bestandsgebäude 17 kWh/m<sup>2</sup>a

## Konstruktion

- Massivbauweise  
Wandaufbau: Mauerwerksziegel 25 cm | Mineralwolle 20 cm | Mineralputz 2 cm; Wandverkleidungen und Holzeinbauten: Eiche geölt; Böden: Monofinish Estrich geschliffen | Hochkantparkett Eiche geölt

# Projektbeschreibung

Zur Errichtung des neuen Sozialzentrums wurde von der Gemeinde Koblach in zentraler und gleichzeitig naturnaher Lage ein zusammenhängendes Grundstück mit rund 9000 m<sup>2</sup>, angrenzend an das bestehende Versorgungsheim, zur Verfügung gestellt. Der Vorbereitungsphase folgte 2013 ein Architekturwettbewerb, aus dem die Architekten Cukrowicz Nachbaur als Sieger hervorgingen. Für die Umsetzung des Projekts konnten die gemeinnützige Wohnbauvereinigung vogeWOS1 als Bauträger und die Sozialdienste Götzis als Partner in Sachen Verwaltung, Pflege und Betreuung gewonnen werden. Neben der Adaptierung des Versorgungsheimes an eine neue Nutzung für die sozialen Dienste des Ortes wurden zwei weitere Baukörper errichtet: ein zweigeschoßiges Pflegeheim für 36 Betten und ein dreigeschoßiges Wohnhaus mit gemeinnützigen Mietwohnungen sowie einem Bereich für eine betreute Wohngruppe.

Durch die Setzung der neuen Baukörper wurde eine gemeinsame Platzsituation zwischen den drei Gebäuden geschaffen. Der Platz fungiert als Erschließungszone und wird gleichsam zu einem Ort, an dem sich Bewohner und auswärtige Besucher ungezwungen begegnen können. Mit Brunnen und Sitzbänken zitiert er die Situation eines Dorfplatzes. Die Komposition aus drei Baukörpern von unterschiedlicher Größe, Höhe und einer dezent nuancierten Farbgebung nimmt die baulichen und naturräumlichen Gegebenheiten der Umgebung auf. Helle Fenstereinrahmungen schaffen zum einen ein verbindendes Element zwischen den Gebäuden und erzielen zum anderen durch ihre differenzierte Gestaltung und Ausführung eine eigenständige Wirkung der einzelnen Baukörper. Abgerückt von der Landesstraße im Osten stellt das zweigeschoßige Pflegeheim eine sanfte Überleitung zum jenseitigen Naturraum mit dem Dorfbiotop Aukanal dar. An geeigneter Stelle wurde eine kleine Brücke über den Bachlauf installiert, um einen Rundgang entlang der ökologisch revitalisierten und fein modulierten Grünanlagen zu ermöglichen und das innerörtliche Wegenetz zu ergänzen.

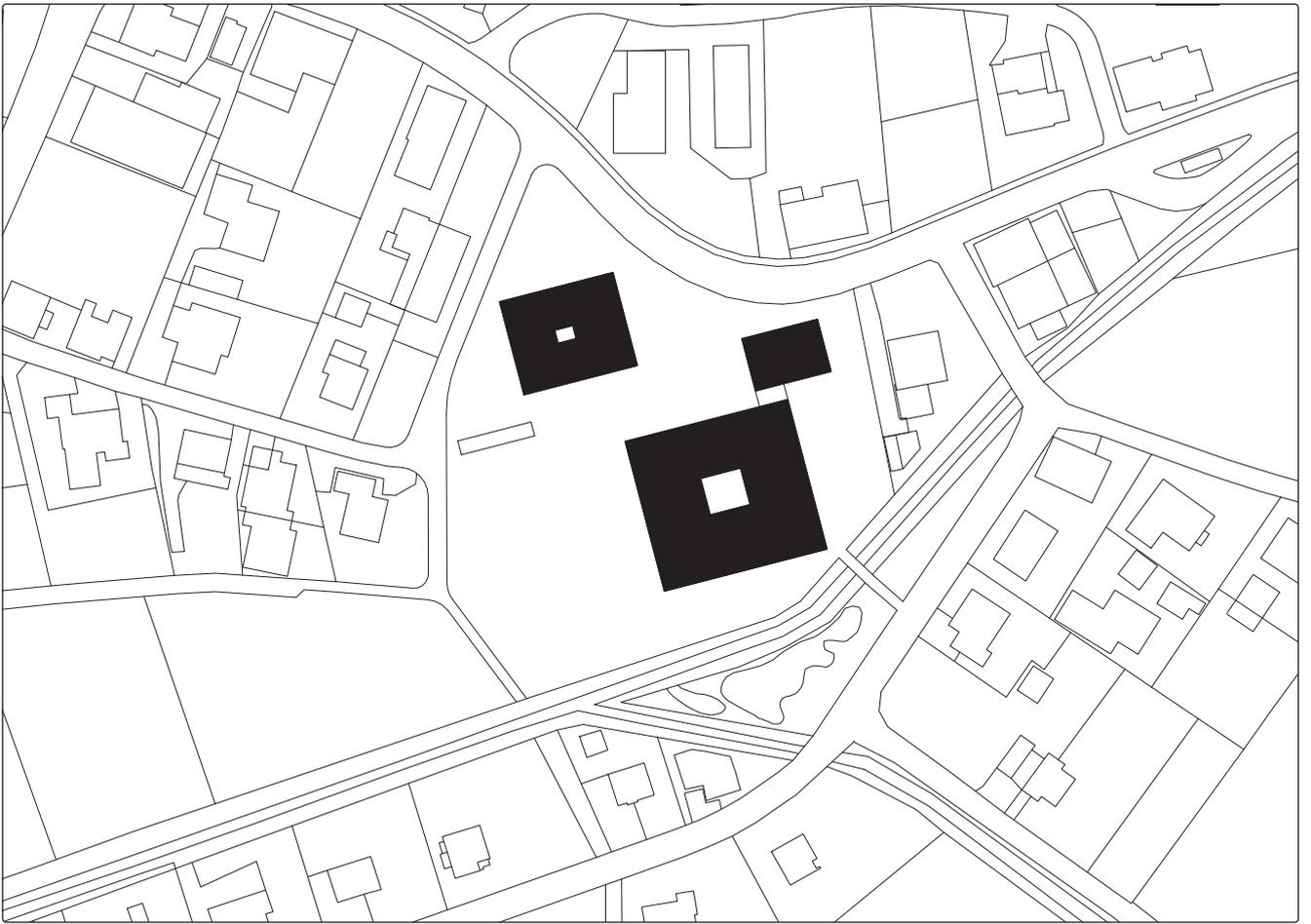
Die Grundrissdispositionen von Wohnhaus und Pflegeheim folgen einem ähnlichen Prinzip. Alle Einheiten des Wohnhauses „Wegeler 8“ sind um ein Atrium mit Erschließungszone angeordnet. Im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß wurden zehn Zweizimmerwohnungen und sechs Dreizimmerwohnungen untergebracht.

Derzeit nehmen fünf Wohneinheiten die Möglichkeit eines Betreuungsvertrages in Anspruch. Im 2. Obergeschoß befinden sich zwölf Zimmer für eine betreute Wohngruppe. Durch die ost- und westseitig vorgelagerten Loggienzonen verfügen alle Einheiten über einen eigenen Außenraum.

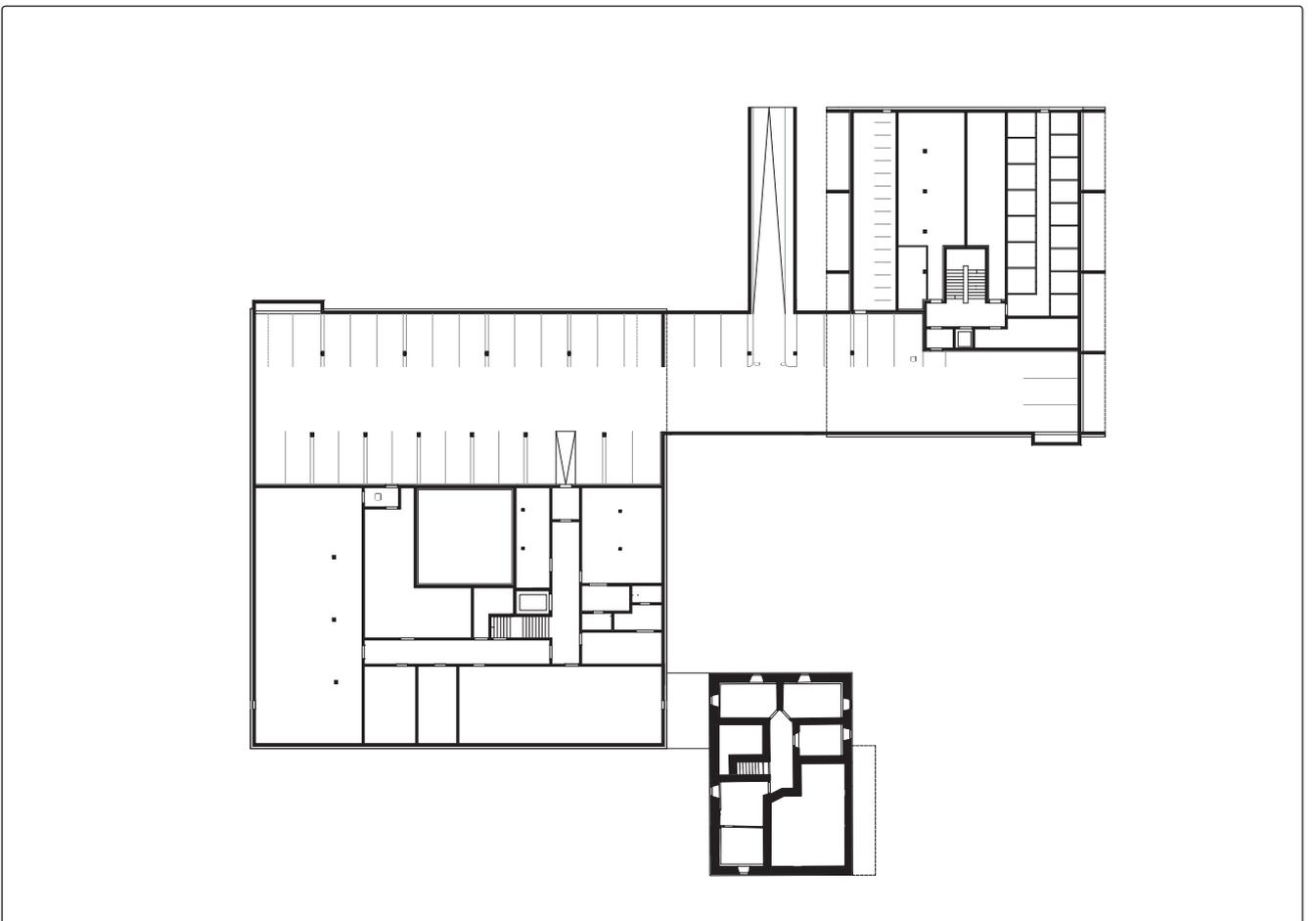
Das zentrale Motiv des Pflegeheims „Haus Koblach“ bildet ein begehbare Innenhof, an den geschützte Nischen als Aufenthaltsbereiche und Stützpunkte für das Pflegepersonal andocken. Auf beiden Ebenen umschließen die je 18 an den Außenfassaden liegenden Bewohnerzimmer diese Zone. Geschickt gesetzte Holzfenster ermöglichen – auch vom Bett aus – die Sichtverbindung in die Umgebung. Im Erdgeschoß geht das Foyer über in die Cafeteria, die sich als Schnittstelle zur Außenwelt sowohl auf den Platz orientiert als auch zum Innenhof hin geöffnet ist. Der Cafeteria ist eine professionell ausgestattete Küche angegliedert, die Versorgung der Bewohner mit Hauptmahlzeiten erfolgt jedoch über die Schwesterinstitution „Haus Götzis“. Beiden Wohngruppen steht eine großzügige Wohnküche zur persönlichen Benutzung zur Verfügung. Die natürliche Belichtung über den Innenhof und das omnipräsente Eichenholz tragen zu einer hell gestimmten und behaglichen Atmosphäre bei.

Entstanden ist ein in Nutzungsbereiche und Raumzonen unterschiedlichen Charakters gegliederter Lebensraum mit fein abgestuften Außenbezügen, der seinen Bewohnerinnen und Bewohnern Rückzugsorte oder die Teilhabe am sozialen Austausch bietet. Die integrative Nutzungsstruktur und die Zugänglichkeit machen die „Häuser der Generationen“ zu einem gelungenen Beispiel dafür, wie die Gesellschaft mit dem wachsenden Anteil an Pflegebedürftigen umgehen kann.

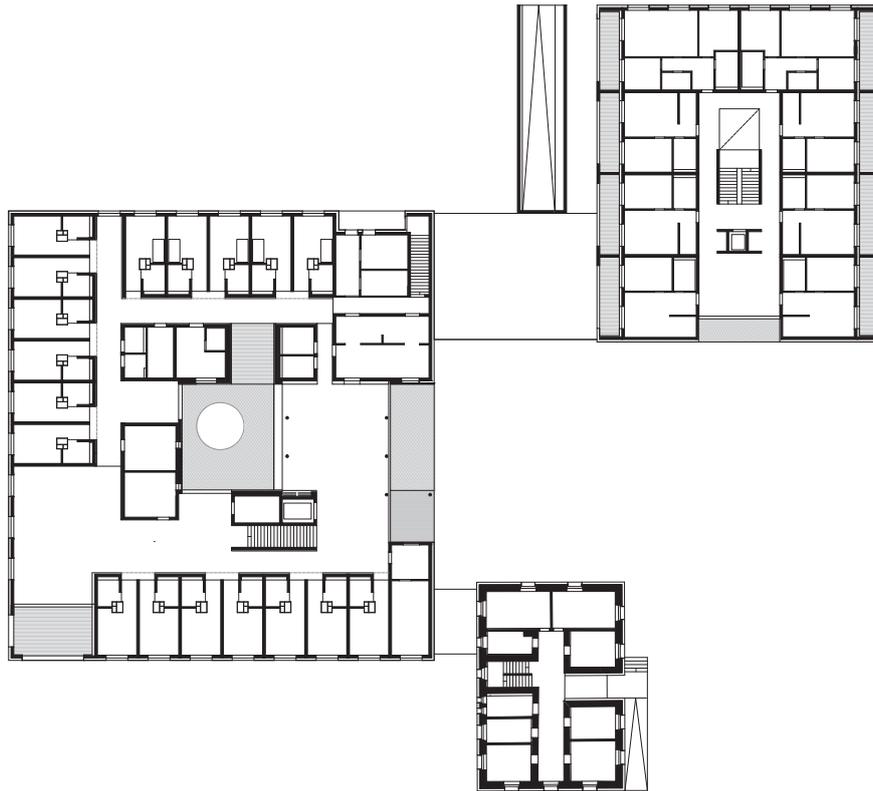
Text: Claudia Klammer



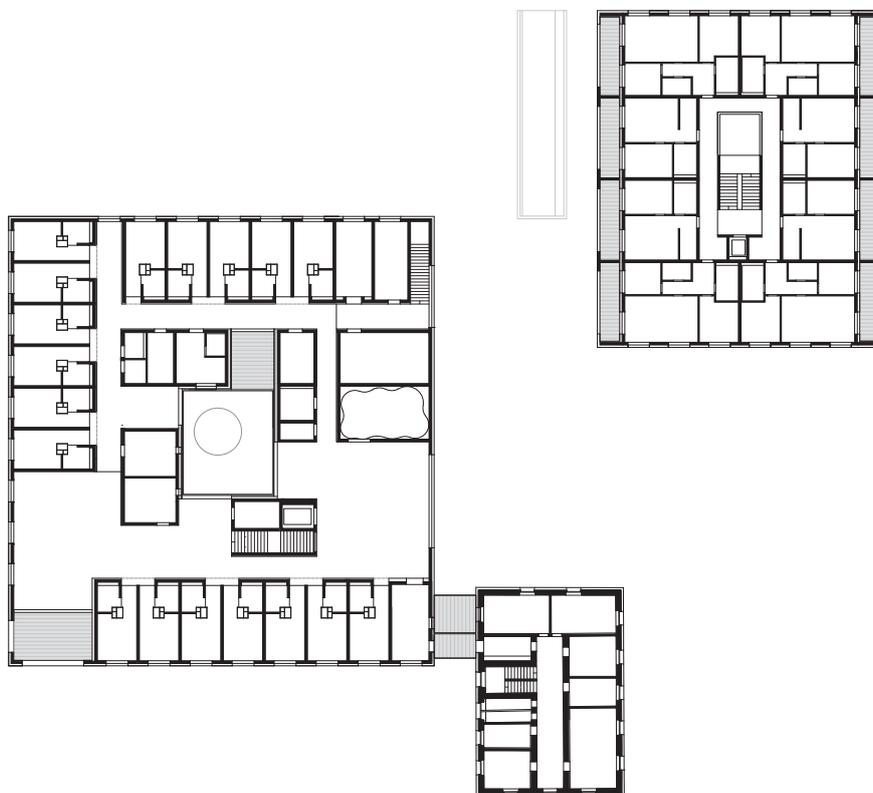
Lageplan



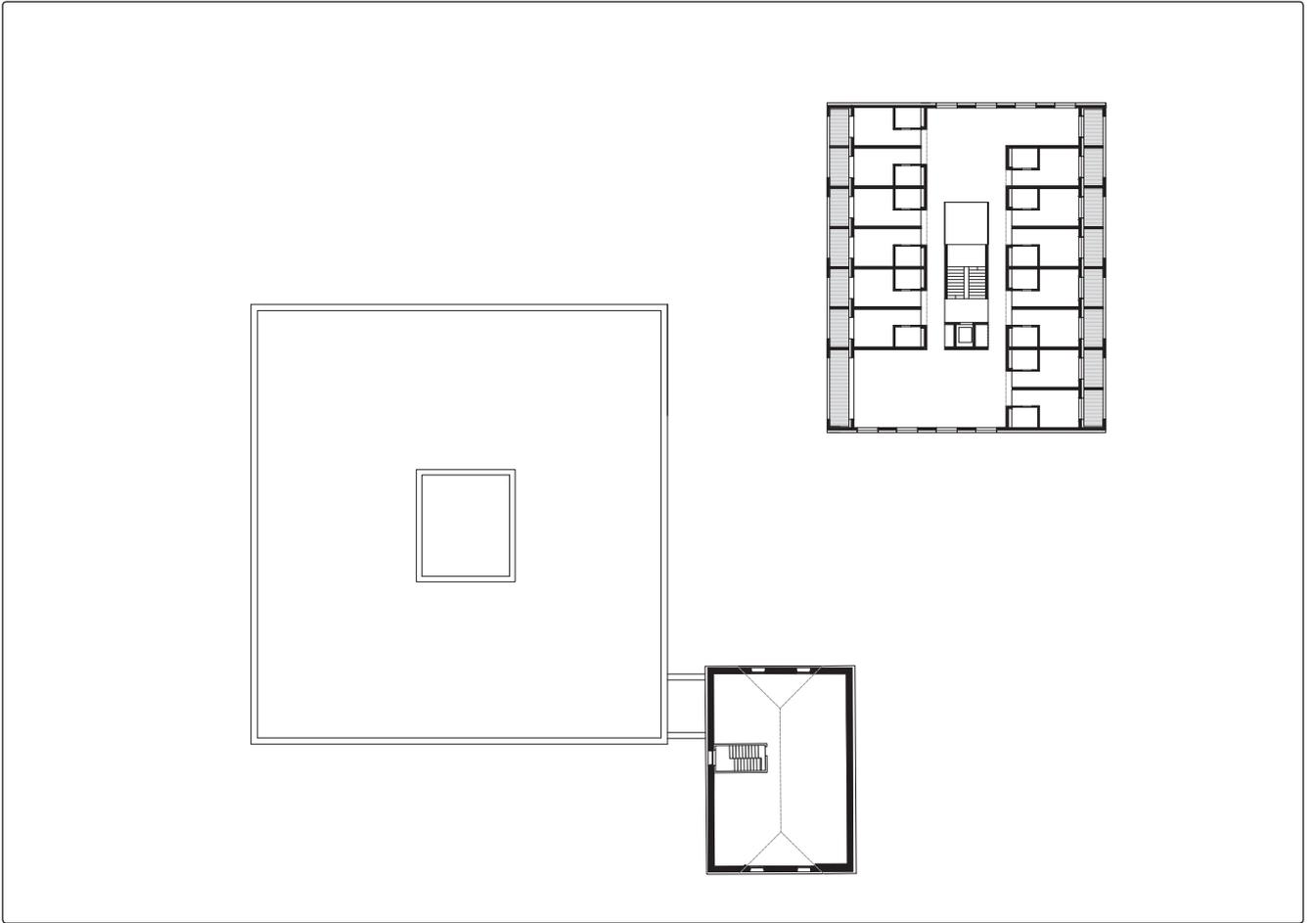
Grundriss Untergeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß



Grundriss 2. Obergeschoß



Ansicht Ost



Wohnhaus und Pflegeheim, Ansicht Nord-West



Pflegeheim "Haus Koblach", Innenhof



Pflegeheim Foyer



Pflegeheim, Küche der Wohngruppe



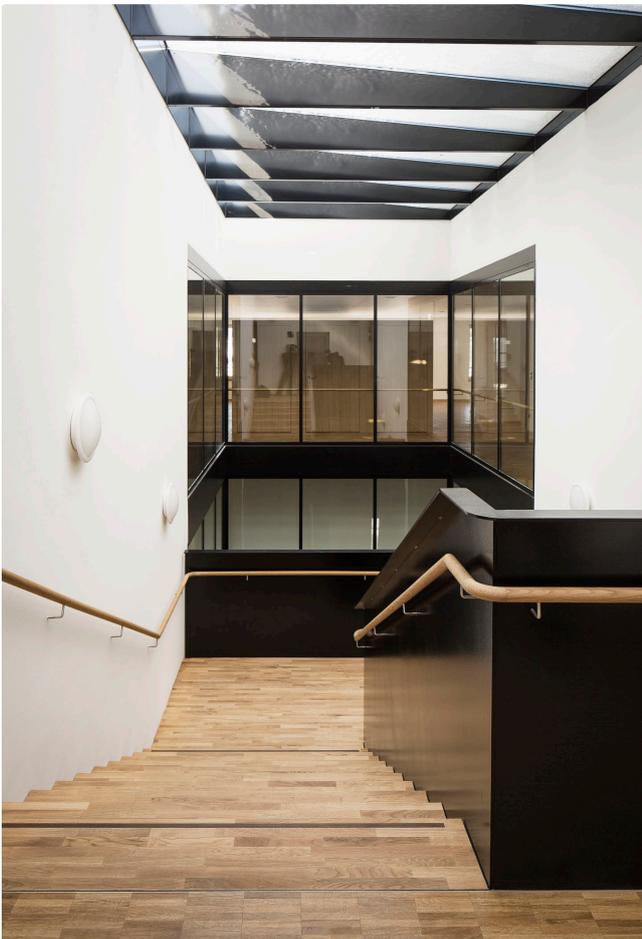
Vorplatz – Erschließungs- und Begegnungszone



Wohnhaus „Wegeler 8“, Ansicht West



Pflegeheim „Haus Koblach“, Ansicht West



Wohnhaus "Wegeler 8", Atrium

# Notizen

---

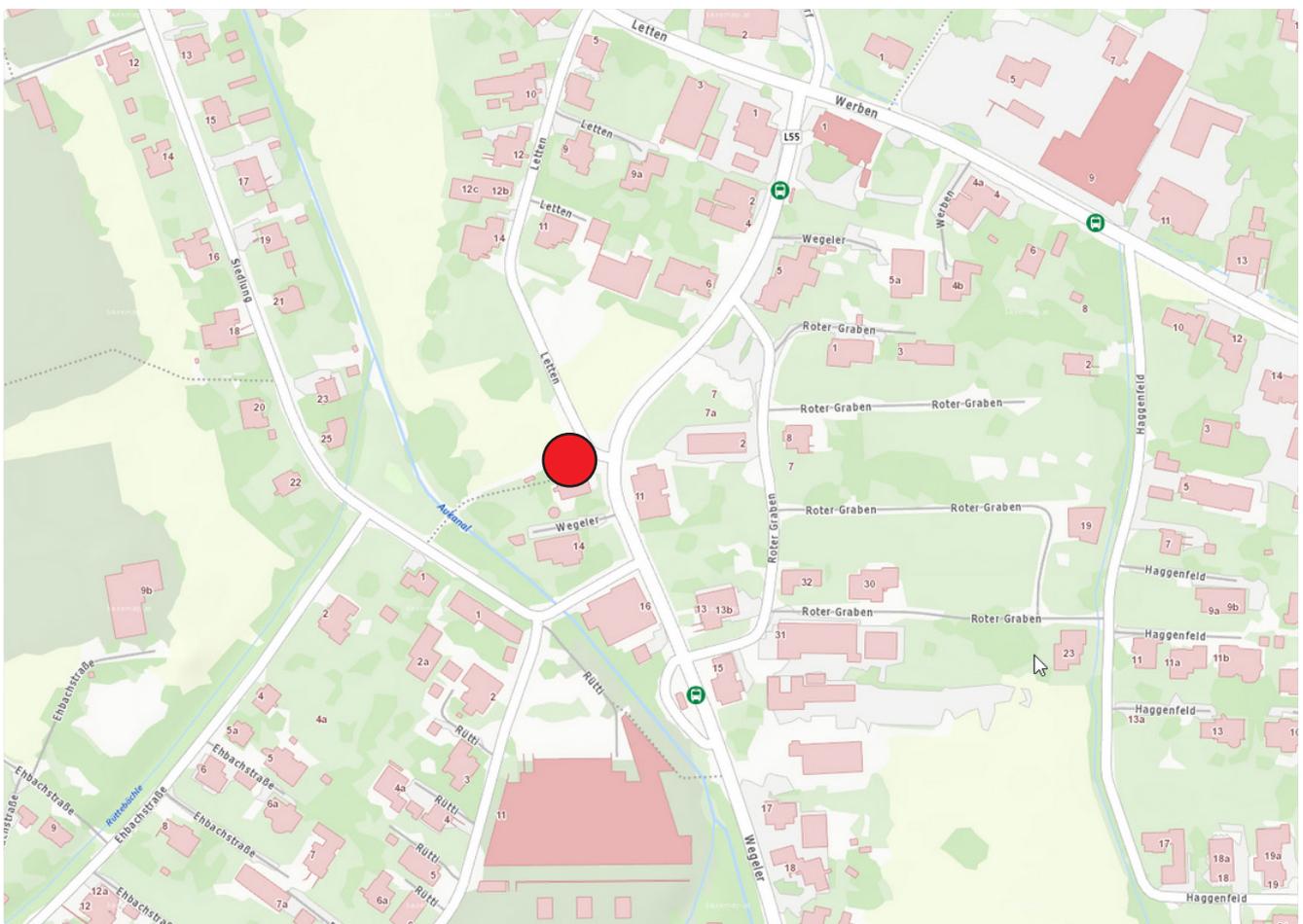
---

---

---

---

## Lageplan und Anfahrt



**Treffpunkt:**  
Wegeler 10  
6842 Koblach

**Anfahrt:**  
Landbus Linie 57 | 58  
Haltestelle Koblach Mittelschule