

# Wohnen für Jung und Alt

Bludenz, Vorarlberg, 2011

Architektur | mitiska wäger architekten, Arch. DI Markus Mitiska, Arch. DI Markus Wäger

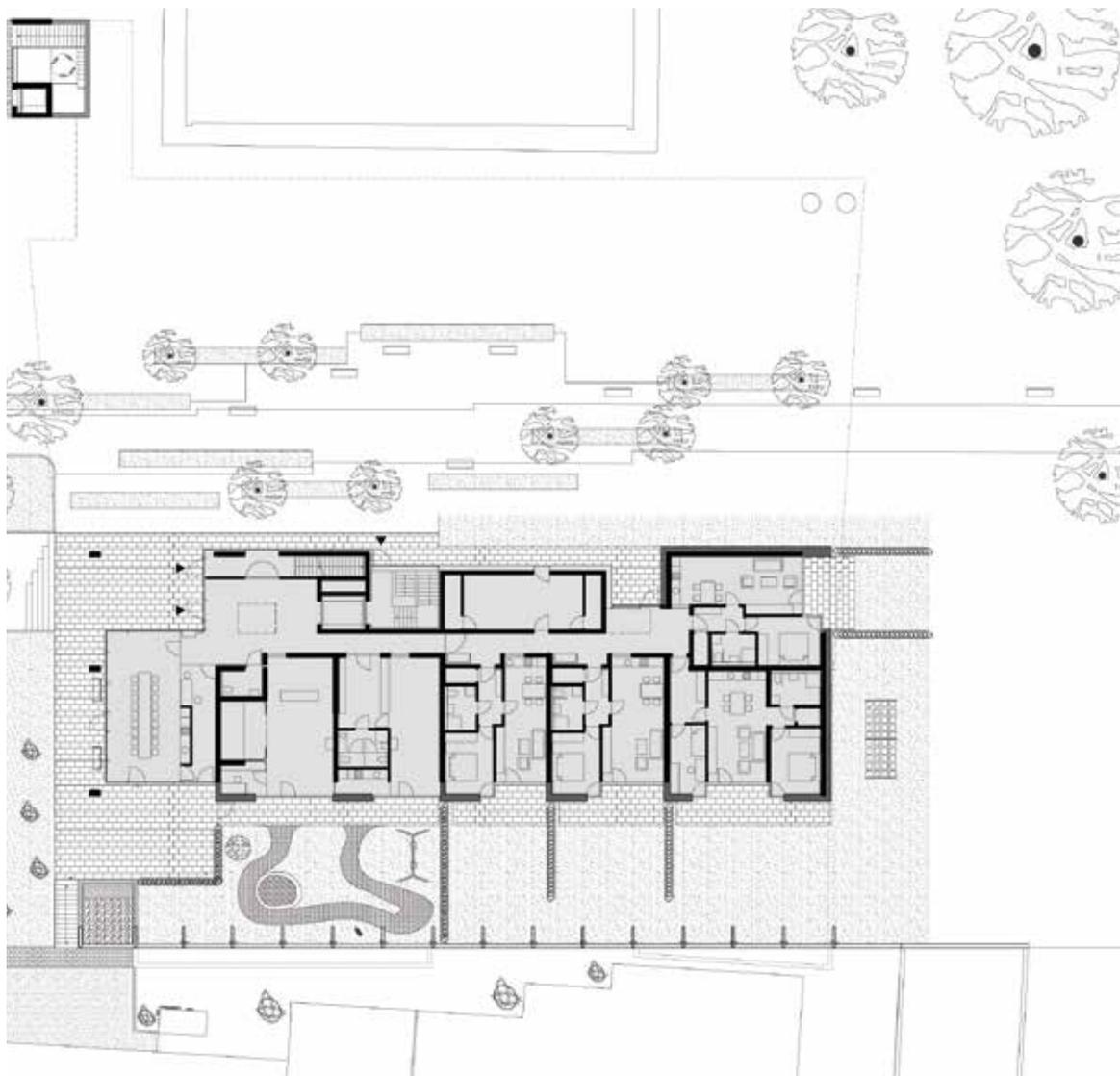
Text | mitiska wäger architekten

Bilder | © Mag. Nicole Tintera

Pläne | © mitiska wäger architekten

**Ausgehend von den demografischen Entwicklungen unterliegen auch die Ansprüche an die Wohnformen wandelnden Vorstellungen. Das generationenübergreifende, gemeinschaftliche Wohnen mit der Möglichkeit einer Unterstützung durch eine betreuende Person wird zum Leitbild dieses Projektes. Das Leben mit Toleranz und Engagement in einer Mehrgenerationen-Nachbarschaft unter einem Dach wurde auf einem großen freien Grundstück zwischen Krankenhaus und Sozialzentrum entwickelt. Der Wettbewerb schloss zudem die Tiefgaragenlösung und Grünraumgestaltung für die damit neu entstehende Sozialmeile ein.**

Grundriss Erdgeschoß





Ein präzise geschnittenes, rechteckiges Gebäudevolumen, welches von einer öffentlichen Freifläche und einem Kinderspielplatz flankiert wird, nimmt die Parallelen der benachbarten Gebäude und die Zugangsachse zum östlich gelegenen Sozialzentrum auf. Zu beiden Längsseiten bleiben somit die Blickachsen von der Straße in die zweite Bautiefe erhalten.

Der nahezu quadratische Tiefgaragenblock stößt an der talseitigen Kante geringfügig aus dem natürlichen Terrain, umgrenzt die Außenanlagen, definiert Zugangsbereiche und den topografischen Abschluss zur Straße. Eine grüne Pufferzone zwischen Straße und Bauwerk wird ausgebildet. Der Zugangsbereich liegt zwischen einem öffentlichen Parkraum im Norden und einem von einer Längspergola eingefassten Privatgarten-

bereich im Süden. Das Gebäude wird stirnseitig über einen überdachten Vorbereich betreten. Der Gemeinschaftsraum als begleitendes Entree wird zum prägenden Symbol für die gemeinschaftlich stattfindenden – zeitweise auch betreuten Aktivitäten.

Der Eingangsbereich öffnet sich räumlich über die zentralen Stiegen in alle Geschoße. Die Balkone sind vertikal versetzt und mit entsprechenden Distanzen angeordnet, um auf gängige Balkontrennwände zu verzichten und Kommunikation zwischen den Bewohnern auch in der Fassadenebene zu ermöglichen. Eine längsseitige Pergolastruktur fasst die privaten Außenbereiche zum Feuerwehrgebäude räumlich ein und wird mit unterschiedlichen Funktionen bespielt.

Grundriss 2. Obergeschoß



Grundriss 1. Obergeschoß



Der Grundgedanke für ein kommunikatives Wohnen zwischen Jung und Alt spiegelt sich auch in den Grundrissen wider. Die Enden der inneren Erschließungsgänge werden durch Begegnungszonen aufgeweitet und über großzügige Verglasungen belichtet. Vor den Wohnungseingängen befinden sich Nischen mit Sitzbänken. Diese vor allem bei älteren Gebäuden im Alpenraum gewohnte Sitzbank vor dem Hauseingang erleichtert die Identifizierung mit der neuen Wohnumgebung. Die Essküchen sind mit kleinen Sichtfenstern zu den Erschließungs- und Begegnungsbereichen ausgestattet. Auch ein Sichtbezug in den nordöstlichen Außenbereich wird dadurch hergestellt. 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 umhertollenden Kindern im Garten.

Der im Erdgeschoß untergebrachte Kleinkinderhort in unmittelbarer Nähe zum Gemeinschaftsraum unterstützt die Idee des generationenübergreifenden Zusammenlebens in einer Wohnanlage.

Das Gebäude orientiert sich mit den Wohnungen und Terrassen nach Süden. Nach Norden werden die geräumigen Er-

schließungszonen 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.

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.

Im Außenbereich wurden als Materialien gewaschener Beton mit Magerungspartikeln wie Flusssteinen, eingefärbter Asphalt, Kiese, Sande, gebrochene Steinplatten, Holz oder geeignetes Recyclingmaterial vorgesehen. Ein längliches, bandartiges Freiraummobiliar durchläuft den Grünraum. Es ist zugleich Spielgerät und Sitzgelegenheit für alle Altersgruppen.

Es handelt sich um einen Stahlbeton-Massivbau mit hinterlüfteter Fassade, an der Südseite sind Holzelemente an die Stahlbetonscheiben angehängt.



#### Projektdaten:

**Adresse:** Spitalgasse, 6700 Bludenz | **Bauherr:** VOGEWOSI | Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau und Siedlungsgesellschaft | **Architektur:** mitiska wäger architekten | **Mitarbeit Architektur:** Arch. DI Jürgen Postai | **Tragwerksplanung:** M+G Ingenieure | DI Josef Galehr Ziviltechniker GmbH | **Baufirma:** ARGE Wilhelm + Mayer Bau GmbH | Nägelebau | **Landschaftsarchitektur:** Nicoletta Piersantelli | **Wettbewerb:** 2005–2006 | **Planung:** 2006–2011 | **Ausführung:** 2009–2011 | **Grundstücksfläche:** 3.607 m<sup>2</sup> | **Bruttogeschossfläche:** 2.145 m<sup>2</sup> | **Bebaute Fläche:** 773 m<sup>2</sup> | **Wohn-Nutzfläche:** 1.241 m<sup>2</sup> | **Umbauter Raum:** 7.100 m<sup>3</sup> | **Baukosten:** € 6,3 Mio. inkl. Tiefgarage | **Kosten pro m<sup>2</sup>:** € 2.299,- netto/m<sup>2</sup> NFL | **Konstruktion:** Mischkonstruktion Stahlbeton und Holzelemente | **Nachhaltigkeit:** Heizwärmebedarf: 9,9 kWh/m<sup>2</sup> a BGF (Energieausweis), außeninduzierter Kühlbedarf: 9,0 kWh/m<sup>2</sup> a BGF (Energieausweis)

#### Autoren:

mitiska wäger architekten  
[www.mitiska-waeger.com](http://www.mitiska-waeger.com)