

The logo consists of the letters 'VN' in a stylized, bold font. The 'V' is white with a red shadow, and the 'N' is blue with a red shadow. They are set against a red background.

VORARLBERGER  
NACHRICHTEN

Eine Marke von **fussmedia**

# Leben & Wohnen

**Immobilienbeilage**

Samstag/Sonntag, 8./9. August 2020

Heute:  
**Raumwunder/  
Möbel mit  
Veränderung**

## **Drei Solitäre, die einander brauchen**

Wohnanlage statt Einfamilienhaus. Eine Nachverdichtung auf elterlichem Grundstück schafft neuen Wohnraum mit hervorragenden Außen- und Zwischenräumen.

## Titelstory

**DREI SOLITÄRE,  
DIE EINANDER BRAUCHEN** 4

## Tipps & Infos

**IMMOBILIEN AKTUELL** 8

**DACHGLEICHE FÜR  
„KIRSCHBLÜTE“** 9

## Immobilien

### EIGENTUM - WOHNEN

Bezirk Bregenz 10  
Bezirk Dornbirn 10  
Bezirk Feldkirch 11

### MIETE - WOHNEN

Bezirk Bregenz 12  
Bezirk Dornbirn 12  
Bezirk Feldkirch 14  
Bezirk Bludenz 14  
Sonstige 14

**GRUNDSTÜCKE** 12

### HANDEL/GEWERBE

Pacht 12  
Vermietung 12  
Verkauf 12

## Einrichtung & Inspiration

**MÖBEL & ACCESSOIRES** 17

### WOHNTEMEN

Henss 16  
olina 20



# 4

### TITELSTORY

Andi Breuss hat an den Verkauf seines Elternhauses bzw. die Neuerbauung des Grunds eine Reihe von Bedingungen geknüpft. Entstanden ist ein qualitätsvolles Wohnumfeld mit hervorragenden Außen- und Zwischenräumen.



# 9

### DACHGLEICHE FÜR „KIRSCHBLÜTE“

# 10

### IMMOBILIEN

Aktuelle Immobilienangebote.



# 17

### MÖBEL & ACCESSOIRES

Raumwunder/Möbel mit Veränderung



# **Drei Solitäre, die einander brauchen**

Andi Breuss hat an den Verkauf seines Elternhauses bzw. die Neuverbauung des Grunds eine Reihe von Bedingungen geknüpft. Entstanden ist ein qualitativvolles Wohnumfeld mit hervorragenden Außen- und Zwischenräumen.



**HYBRIDBAU** Die Wohnanlage Kreuzbergstraße ist ein Hybrid aus Holz- und Massivbauweise. Die Außenwände sind aus vorfabrizierten Holzelementen gebaut, die Sockelzonen und Decken aus Beton.



**DIE DREI HÄUSER** mit ihren fast quadratischen Grundrissen sind so positioniert, dass möglichst viele der alten Bäume auf dem rund 2400 Quadratmeter großen Grundstück erhalten bleiben konnten.



**STATT „NORMALER“** Stiegenhäuser werden die drei Solitäre durch eine luftig ellipsoid durchbrochene, aus Sichtbeton gebaute gemeinsame Plattform erschlossen, die auch ein Begegnungsort für die Bewohner der 21 Wohnungen sein soll.

**D**ort, wo nun die drei würfelförmigen Baukörper der Wohnanlage Kreuzbergstraße im Feldkircher Stadtteil Nofels stehen, stand früher mitten auf einem rund 2400 Quadratmeter großen Grund ein Einfamilienhaus. In diesem ist Andi Breuss aufgewachsen, ein in Wien lebender Architekt mit einem Faible für Lehm. Nachdem er sich zum Verkauf der Liegenschaft entschlossen hatte, war es ihm „absolut nicht egal, was hier entsteht“, bedeute für ihn der „soziale Wert“ des Projekts doch mindestens so viel wie der materielle. So knüpfte er eine Reihe von Bedingungen an den

Verkauf des Grundstücks. Die schönen alten Bäume und der Garten sollten möglichst erhalten bleiben, die Quadratmeter und Raumhöhen der Wohnungen großzügiger dimensioniert sein als üblich und die verwendeten Baustoffe im Idealfall ökologisch. Auch die Frage der Maßstäblichkeit in der heterogen hauptsächlich mit Einfamilienhäusern bebauten Gegend im Feldkircher Speckgürtel war Breuss wichtig. Mit der Baugesellschaft A.S.T. fand er einen Bauträger, der sich gern auf dieses „spannende Experiment“ eingelassen hat. Um die Qualität zu halten, wurde auch die komplette Ausführungs-

planung dem Architektenteam überlassen, was heutzutage leider immer weniger der Fall ist. Als Planer hat Andi Breuss das Architekturbüro Dietrich/Untertrifaller Architekten mit den Projektleitern Peter Nussbauer und Christopher Braun mit an Bord geholt. Gemeinsam loteten sie in einem konstruktiven Prozess die Grenzen aus, die im Geschosswohnbau möglich sind. Etwa in Sachen Lärmschutz, weshalb die Wohnanlage ein Hybrid aus Holz- und Massivbau geworden ist, bestehend aus drei Baukörpern mit drei Geschossen und fast würfelför-



**FORTSETZUNG** auf Seite 6


FORTSETZUNG der Geschichte **Drei Solitäre, die einander brauchen** von Seite 5

„Der **soziale Wert des Projekts** ist mir mindestens genauso wichtig wie der **materielle.**“

**Andi Breuss**  
Architekt

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger  
Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch  **zt:**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Wohnanlage Kreuzbergstraße, Feldkirch
<b>Bauherr</b>	A.S.T. Baugesellschaft mbh
<b>Architektur</b>	Dietrich   Untertrifaller mit Andi Breuss
<b>Statik</b>	Norbert Gsteu, Feldkirch
<b>Fachplanung</b>	Thomas Schwarz, Frastanz (Bauphysik) Markus Stolz, Feldkirch (HLS) Hecht, Rankweil (Elektro)
<b>Planung</b>	2015 - 2016
<b>Ausführung</b>	2017 - 2018
<b>Grundstücksgröße</b>	2400m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	1390m <sup>2</sup>
<b>Untergeschoß</b>	1070m <sup>2</sup> brutto

**Ausführung:** A.S.T. Baugesellschaft, Feldkirch (Baumeister); HTB Baugesellschaft, Arzl im Pitztal (Fassade, Zimmermannsarbeiten); Tischlerei Tiefenthaler, Ludesch (Fenster, Wohnungstüren); Zech, Götzis (Sonnenschutz); Bau- und Kustschlosserei Gruber, Raggal (Geländer); Schindler, Dornbirn (Lift)

**Technische Daten** 34 kWh/m<sup>2</sup>a

migen Grundrissen. Die Baukörper stehen relativ eng zusammen, um möglichst wenige Bäume opfern zu müssen, und sind durch eine luftige, kurvig durchpulste, begrünte Erschließungsplattform verbunden, die gleichzeitig auch als Begegnungsraum für die Menschen gedacht ist, die in den 21, 44 - 103m<sup>2</sup> Wohnungen leben. Jede hat einen großzügig dimensionierten, weit auskragenden Balkon, der, indem er teilweise in den Baukörper hineingezogen ist, sich hier zur geschützten Loggia mausert. Die in den Erdgeschoßzonen liegenden Wohnungen können sich dagegen über kleine Eigengärten freuen.

Die Grundrisse sind gut geschnitten, der Wohnraum samt Küche ist groß, die Raumhöhe von 2,60 Metern lässt Luft zum Atmen. Die Fenster sind fast quadratisch und riesig, die abwechselnd links bzw. rechts liegenden Öffnungsflügel bringen Bewegung in die aus Holz gebauten, raffiniert bis ins Untergeschoß mit unterschiedlich breiten bzw. tiefen Holzprofilen vertikal verlatteten, dunkelbraun lasierten Fassaden. Die Fundamente inklusive der Tiefgarage bzw. die Zwischendecken und das - als Unterstützung für die Wärmepumpe - mit Solarzel-

len bestückte Dach sind dagegen betonierte. Alexandra Lins fühlt sich seit zwei Jahren in ihrer Vierzimmerwohnung in der Kreuzbergstraße so richtig „dahoam“. Besonders die aus Sichtbeton gebauten, von großen Öffnungen in der Form halbiertes Ellipsen durchpulsten Erschließungsplattformen haben sie von Anfang an fasziniert. Als raffinierter Puffer zwischen innen und außen, der besonders von den Kindern auch als Ort zum Spielen genutzt wird. Hier versuchen kleine Bäumchen dem gläsernen Dach entgegenzuwachsen, ergeben sich reizvolle Aus- und Durchblicke in sämtliche Richtungen. Diese mit hellen Steinplatten belegten, von zarten Staketengeländern begrenzten Erschließungsplattformen ersetzen „normale“ Stiegenhäuser. Was der Kubatur der drei Solitäre gut tut und dafür sorgt, dass die Maßstäblichkeit im Kontext mit der bebauten Umgebung einigermaßen gewahrt bleibt, um trotzdem eine sinnvolle Verdichtung von rarem Wohnraum möglich zu machen. Und den Nachbarn die gewohnten Blicke nicht allzu sehr verstellt, was Andi Breuss sehr wichtig ist und das nicht nur, weil er mit einigen von ihnen verwandt ist.



2

**1** Mit halbierten Ellipsen werden die Erschließungsplattformen aufgebrochen. Ganz oben mit Glas vor Regen und Schnee dicht gemacht. Bäume recken sich zum Licht und können wachsen.

**2** Trotz der Dichte, die die neue Wohnanlage in die Einfamilienhausgegend implantiert, bleibt die Maßstäblichkeit gewahrt, auch durch die Platzierung der Baukörper zueinander, die Durchblicke und Wege in alle Richtungen ermöglicht.

**3** Ein Mittelding zwischen Innen- und Außenraum sind die Plattformen, die die drei Häuser verbinden und erschließen. Sichtbeton und braun lasiertes Holz, Rundungen und Ecken, vertikale und horizontale Elemente vermitteln Vielfalt und Lebendigkeit.

**4** Freut sich über das Gelingen des spannenden Experiments: Christopher Braun, Projektleiter der Arge Dietrich/Untertrifaller Architekten und Andi Breuss.



3



4