

# VN

VORARLBERGER  
NACHRICHTEN

Eine Marke von **russmedia**

# Leben & Wohnen

**Immobilienbeilage**

Samstag/Sonntag, 21./22. Jänner 2023

Heute:  
**Licht und  
Formen**

## Jenseits der Saison

Das Apartmenthaus Warths!Ap hält dem prüfenden Blick stand  
- bei jedem Wetter.

## Titelstory

JENSEITS DER SAISON 4

## Tipps & Infos

IMMOBILIEN AKTUELL 8

MEHR RAUM FÜR FITNESS 9

SONDERTHEMA 10

## Immobilien

### EIGENTUM - WOHNEN

Bezirk Bregenz 16

Bezirk Dornbirn 16

Bezirk Feldkirch 17

Bezirk Bludenz 18

Sonstige 18

### MIETE - WOHNEN

Bezirk Bregenz 19

Bezirk Dornbirn 19

Bezirk Feldkirch 19

Bezirk Bludenz 19

Sonstige 19

### HANDEL/GEWERBE

Verkauf 18

Pacht 19

Vermietung 19

## Einrichtung & Inspiration

MÖBEL & ACCESSOIRES 21

### WOHNTHEMA

Bazuba 24



# 4

### TITELSTORY

Das Apartmenthaus Warths!Ap hält dem prüfenden Blick stand - bei jedem Wetter.



# 10

### SONDERTHEMA

Planen, Bauen, Sanieren - Energieeffizientes Bauen und Wohnen.

# 16

### IMMOBILIEN

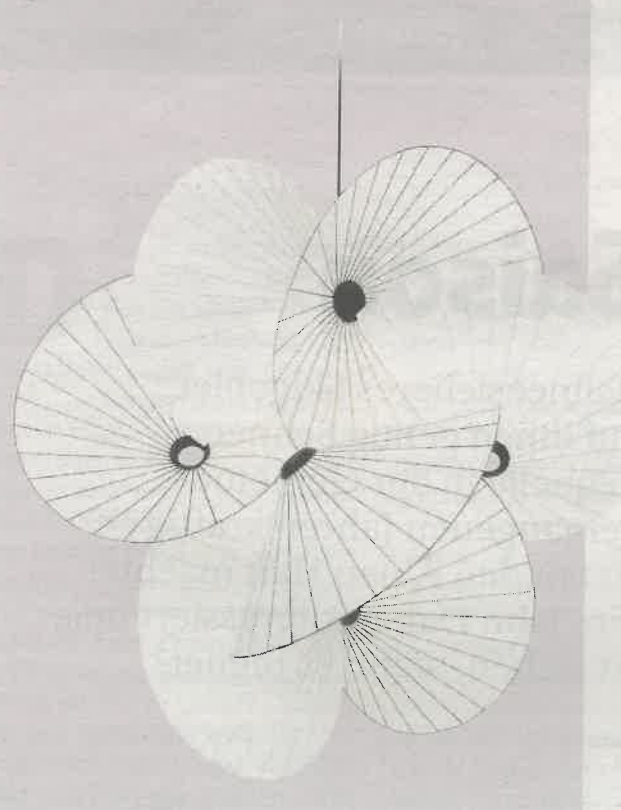
Aktuelle Immobilienangebote.



# 21

### MÖBEL & ACCESSOIRES

Licht und Formen.





## Jenseits der Saison

Die Hänge um Warth gelten als besonders schneesicheres Skigebiet, selbst in diesem zu warmen Winter liegt auf ihnen genug Schnee. Der Wintertourismus ist die Haupteinnahmequelle in der Gemeinde, die Unterbringungskapazitäten sind in den vergangenen Jahren kräftig erweitert worden. Ja, wenn der Klimawandel nur vor den Alpen Halt machte! Auch dauert die Hochsaison nur wenige Wochen im Jahr. Daher interessiert uns, wie die Unterkünfte aussehen, wie sie im Ort stehen, wenn es regnet?

**Text:** Claudia Rinne | **Fotos:** Cornelia Hefel



**DAS SCHINDELVERKLEIDETE GEBÄUDE** hat ein Satteldach ohne Überstände. Dadurch wird die multiperspektivische, kubistisch wirkende Optik mancher Ansichten nicht gestört.



**NACH WESTEN** zeigen sich nur das Ober- und das Dachgeschoß. Die bandähnliche Anordnung der Fenster wird auf dieser Gebäudeseite nicht nur durch durchlaufende Simse, sondern auch durch Weißtannenpanelee betont.



**DER VIELGESTALTIGE BAUKÖRPER** über sechseckigem Grundriss gibt sich mal verschlossen, mal offen, er wirkt mal breit gelagert oder schlank und hoch, wie in dieser Ansicht von Süden her.

Das Apartmenthaus Warths'Ap befindet sich im alten Teil von Warth, oberhalb der Pfarrkirche, rechts vom Ortseingang. Das Baugrundstück von unregelmäßiger Gestalt liegt an einem Hang, der eine Mulde bildet und so steil nach Osten abfällt, dass Teile des Erdgeschoßes und des Untergeschoßes in der Erde stecken. Nach Westen zeigen sich nur das Ober- und das Dachgeschoß, nach Osten bildet sich der Geländeverlauf am Untergeschoß ab. Durch hölzerne Läden vor den Eingängen wird das Untergeschoß als Sockel deutlich und vom Dorf aus gesehen wirkt das Gebäude nur dreigeschoßig.

Das Grundstück wurde voll ausgenutzt, ohne mehr zu planen als das für die Zufahrt nötige Minimum.

Der sechseckige Grundriss des Apartmenthauses ist eine verblüffend passgenaue Übersetzung der unregelmäßigen Gestalt des Baugrundstücks in eine regelmäßige Form mit zwei rechten und vier offenen Winkeln, über der ein vielgestaltiger Baukörper errichtet wurde. Mal wirkt er schlank und hoch, mal breit gelagert, mal wirkt er verschlossen, mal offen. Das schindelverkleidete Gebäude hat ein Satteldach ohne Überstände, dadurch wird die beinahe kubistische Wirkung mancher Ansichten nicht gestört.

Die bandähnliche Anordnung der Fenster wird durch horizontal durchlaufende Simse unterstrichen und an der Westseite durch Weißtannenpanelee betont. Sie erinnern an die konstruktionsbedingt kleinen, aber zahlreichen Fenster der alten Walserhäuser, die zeilenweise zusammengefasst sind. Eine weitere Übereinstimmung mit alten alpinen Wohnformen fällt auf: Balkone gibt es zum Glück keine. Die Trennung zwischen Drinnen und Draußen ist so klar wie die Kanten des Gebäudes, Übergang und Schwelle werden im Empfangsbereich und im prächtig ausgestatteten



**FORTSETZUNG** auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Jenseits der Saison** von Seite 5



„Das Gebäude fügt sich durch **die traditionelle, in Würde alternde Schindelfassade** bestens ins Weichbild des Ortes ein, während die warme Atmosphäre im Inneren durch die vollflächigen Verkleidungen in Weißtanne geprägt wird.“

**Much Untertrifaller**  
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>	Apartmenthaus Warth
<b>Bauherr</b>	FAB GmbH/Warths!Ap Apartmenthaus
<b>Architektur</b>	Dietrich   Untertrifaller Architekten ZT, Bregenz, Projektleitung: Susanne Gaudi <a href="http://www.dietrich-untertrifaller.com">www.dietrich-untertrifaller.com</a>
<b>Statik</b>	Mader & Flatz Ziviltechniker, Bregenz
<b>Fachplanung</b>	Haustechnik: Beer, Au; Elektro: E-Werke Reutte; Bauphysik: Bernhard Weithas, Lauterach; Geotechnik: 3P ZT, Bregenz; Entwässerung: Rudhardt + Gasser ZT, Bregenz
<b>Planung</b>	06/2016
<b>Ausführung</b>	04/2017-12/2017
<b>Grundstück</b>	667,5 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	499 m <sup>2</sup> (ÖNORM B 1800)
<b>Bauweise</b>	Konstruktion Stahlbeton; Außenwände Stahlbeton, Holz; Sparrendach; Holzfenster und -Türen; Eichenparkett; im Treppenhaus geschliffener Estrich; Heizung: Erdwärme über Fußböden
<b>Auszeichnung</b>	Holzbaupreis 2019
<b>Ausführung</b>	Baumeister: Oberhauser & Schedler, Andelsbuch; Bauleitung: Wolfgang Elmenreich, Au; Holzbau: Fetz, Egg; Fenster: Oskar Beer, Au; Möbel: Manfred Oberhauser, Schoppernaut

Ski- und Fahrradraum gefeiert, nicht im Privaten.

Ein Stück weiter die Straße entlang gibt es einen Metzger, bei dem man auch außerhalb der Saison zu einer guten warmen Mahlzeit kommt. Davor liegt die Stelle, wo die Bregenzerwaldstraße von der Lechtalstraße aufgenommen wird, zugleich das jüngere, touristische Zentrum des Ortes. Wenn eine Warmfront die Schneepacht dahinschmelzen lässt, schält sich hier aus den sanft gerundeten weißen Konturen das eine oder andere baukulturelle Fragezeichen heraus.

Die verdichtende Bauweise auf einem Grundstück, das wegen seiner anspruchsvollen Topografie kaum nutzbar schien, die souverän verwendeten Zitate alter alpiner Bauformen für ein Mehrparteienhaus und die spannende, von den Architekten als kristallin beschriebene Gestalt des Baukörpers zeichnen die Tourismusarchitektur von Dietrich | Untertrifaller dagegen so sehr aus, dass die Jury des Holzbaupreises 2019 von einem Wahrzeichen für Warth sprach.

Im Gebäude gibt es neun voll ausgestattete Apartments, von denen acht vermietet werden. Jedes hat einen großen Ess- und Wohnbereich inklusive Kücheneinheit, drei Wohnungen haben eine eigene Sauna – alle sind voll funktionierende Rückzugsorte mit Tendenz zum Luxus. Dazu braucht es, an-

ders als im Hotel oder der Pension nicht einmal Personal, mit dem die Gäste in Berührung kämen, schon der Check-in funktioniert elektronisch. Ein mit eingeweckten Spielen und Kaffeebohnen bestückter Automat im Untergeschoß trägt zur selbsttätigen Versorgung mit Witz und Geschmack bei. In der Praxis wirkte die Vollautomatisierung aber zu unpersönlich. Daher ist der lederbezogene Empfangstresen inzwischen an An- und Abreisetagen besetzt.

In den öffentlichen Bereichen des Inneren, also im Skiraum, im Eingangsbereich, im Treppenhaus und im Untergeschoß, zeigt das Gebäude selbstbewusst vor, dass es ein Mischbau ist. Die Böden sind geschliffener Estrich, die eingehängte Stiege, Wände und Decken sind überwiegend Sichtbeton gestaltungssicher mit Türen und Verkleidungen aus Weißtanne, mit großen Flächen aus Glas und Stahl kombiniert. Ein LED-Handlauf setzt den linearen Akzent und hebt gleichzeitig die Räumlichkeit der Stiegenaufgänge heraus.

Die Apartments selbst umhüllen die Bewohner mit dem Luxus von hellem Eichenholz an Boden und makellos verarbeiteter Weißtanne an Wänden und Decken. Auch hier wird zitiert: Die Paneele an den Wänden verlaufen waagrecht, auch wenn es kein Strickbau (mehr) ist.



**1** Die Apartments selbst umhüllen auch den diskutierenden Bauherrn samt Autorin und Architektin mit dem Luxus von hellem Eichenholz am Boden und makellos verarbeiteter Weißtanne an Wänden und Decken.

**2** Im Obergeschoß ist das Satteldach abgehängt, um die starke Dachpfetten zu kaschieren. Nur keine Urtümelei! Der Blick aus dem großen Fenster streift über den Hang hinweg das jüngere, touristische Zentrum des Ortes.

**3** Entspannung und Wohlfühl lassen sich steigern: Drei Apartments haben eine eigene Sauna.

**4** Jedem Schlafzimmer ist ein eigenes Badezimmer zugeordnet. Mit der Laufrichtung der Weißtannenpaneele wird an den Strickbau erinnert, ohne ihn zu imitieren.

**5** In den öffentlichen Bereichen des Inneren, hier im Eingangsbereich, zeigt das Gebäude selbstbewusst vor, dass es ein Mischbau ist. Der mit Leder bezogene Empfangstresen ist an Anreisetagen besetzt.



**6** Die eingehängte Treppe im Zentrum einer Collage aus Sichtbeton, Tageslicht und Stahl. Ein LED-Handlauf setzt den linearen Akzent und hebt gleichzeitig die Räumlichkeit des Stiegenaufgangs heraus.

