



Fotos: Hertha Humaus

Wiese ohne Grenzen: Der Innenhof wird von der Stadt und der Wohnbauselbsthilfe gemeinsam verwaltet

Zuhause im Fünf-Sterne-Dorf



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Die Wohnanlage Maierhof in Bludenz der Wohnbauselbsthilfe Vorarlberg verbindet ländliche Struktur mit flächensparender Bebauungsdichte.

— MAIK NOVOTNY

Ein Knotenpunkt des alpinen Verkehrs war hier schon immer: „5-Täler-Stern“ nennt man das Tal östlich von Bludenz an der Stelle, wo es sich Richtung Arlberg und Montafon verzweigt. Autobahn, Landesstraße und Fernbahn schlingen sich durch- und übereinander. Von Abgeschiedenheit ist hier eher nicht die Rede. Doch die ländliche Stille ist nur ein paar Schritte entfernt – im sogenannten Brunnerfeld. Eine kleine Zufahrtsstraße, ein paar Kurven, dann steht man vor dem Satteldach des Zürcherhauses, das seit Jahrhunderten aus dem Talboden ragt, die ältesten Mauern aus dem 13. Jahrhundert.

Noch ein, zwei schmale Straßen und Winkel weiter, und man steht vor

einem kleinen Dorfplatz. Mauer, Bank, Linde, alles dabei. Doch der Dorfplatz ist gerade drei Jahre alt, die Mauer aus Sichtbeton, die Linde noch zart und jung. Dahinter eine Fassade aus Holz: Die Wohnanlage Maierhof, fertiggestellt 2019.

Dorfanger mit Wildblumen

Ohne vom Individualverkehr belästigt zu werden, spaziert man weiter, quer über den Dorfplatz und hinein in den Dorfanger. Eine große grüne Wiese ohne Zäune, Hecken, Sichtschutz und überbordendes Freizeitzubehör wie die omnipräsenten Trampoline. Stattdessen diskrete Steifen mit Wildblumen, die die Grenze zwischen öffentlich und

privat andeuten, und spielende Kinder ohne Grenzen. Alles hier ist eindeutig neu, aber die Typologie ist vertraut und instinktiv begreifbar.

Begonnen hatte alles mit einer Bebauungsstudie 2014, als ein Investor mit Vorliebe für schwierige Bauaufgaben das dreieckige, 8.500 Quadratmeter große Grundstück entdeckte. Die Vorteile: unverbaubare Wiese und Wald unmittelbar daneben, aber eine sensible, über Jahrhunderte gewachsene Nachbarschaft auf der anderen Seite.

Lebhafte Diskussion

Mit den Wiener Architekten feld72, dem gemeinnützigen Bauträger Vorarlberger Wohnbauselbsthilfe und der

Stadt Bludenz wurden gemeinsam Parameter und Ziele diskutiert und definiert: Durchlässigkeit, Durchwegung, gemeinschaftliche Freiräume. Ein Partizipationsprozess mit den Anwohnern vor Ort diente dazu, die harmonische Einfügung eines neuen Wohnbaus in den Bestand zu erleichtern. „Es war eine lebhaft Diskussion im Gestaltungsbeirat“, erinnert sich Thorsten Diekmann, Abteilungsleiter der Stadtplanung Bludenz. „Wir haben dann deutlich gemacht, dass es kein anonymer Block wird, sondern eine Bereicherung.“ Und naturgemäß auch ein Beitrag zum flächensparenden Bauen in einer Region, wo noch immer das Einfamilienhaus dominiert.

Das Konzept, das sieht man, ist aufgegangen. Acht dreigeschoßige Baukörper, im Volumen am Zürcherhaus orientiert, alle unterschiedlich, alle zueinander gedreht und variiert, um ein typisch vorarlbergerisches Haufendorf zu simulieren. Quartiersplatz, Brunnen, Mauer und Anger als dorftypische Elemente. Die 67 Wohnungen von 37 bis 91 Quadratmeter – ein Drittel davon Eigentum, der Rest Miete und Mietkauf – sind alle mit Loggien ausgestattet.

Fotos: Hertha Humaus



feld72, links Richard Scheich, plante das „Dorf“

Die einheitliche Holzfassade sorgt für Ländle-Wiedererkennungswert, das Innere der Häuser ist eine Kombination aus Stahlbeton und Hybridbauweise. Der Innenhof – auch eine Besonderheit – wird gemeinsam von der Stadt und der Wohnbauselbsthilfe verwaltet. Ein echtes Stück öffentlicher Raum.

Kontext und Dichte

„Es war die große Frage, wie man den Kontext und die hohe Dichte unter ein Dach bringt“, erklärt Architekt Richard Scheich von feld72. „Die Idee war, Nähe und Weite zu schaffen zwischen den Häusern. Das impliziert die Form eines Dorfes – Gasse und Anger.“ Ein Vorteil, so Scheich, war, die Förderung des Landes Vorarlberg für den Holzbau. Das erlaubte auch spielerische Details, wie die

„Die Idee war, Nähe und Weite zu schaffen zwischen den Häusern. Das impliziert die Form eines Dorfes – Gasse und Anger.“

Richard Scheich

Anger für alle: Auf private Freiräume wurde zugunsten von Großzügigkeit verzichtet, die Wohnungen bekamen dafür Loggien





Voller Durchblick: Die unterschiedlich gedrehten Baukörper spielen mit Enge und Weite

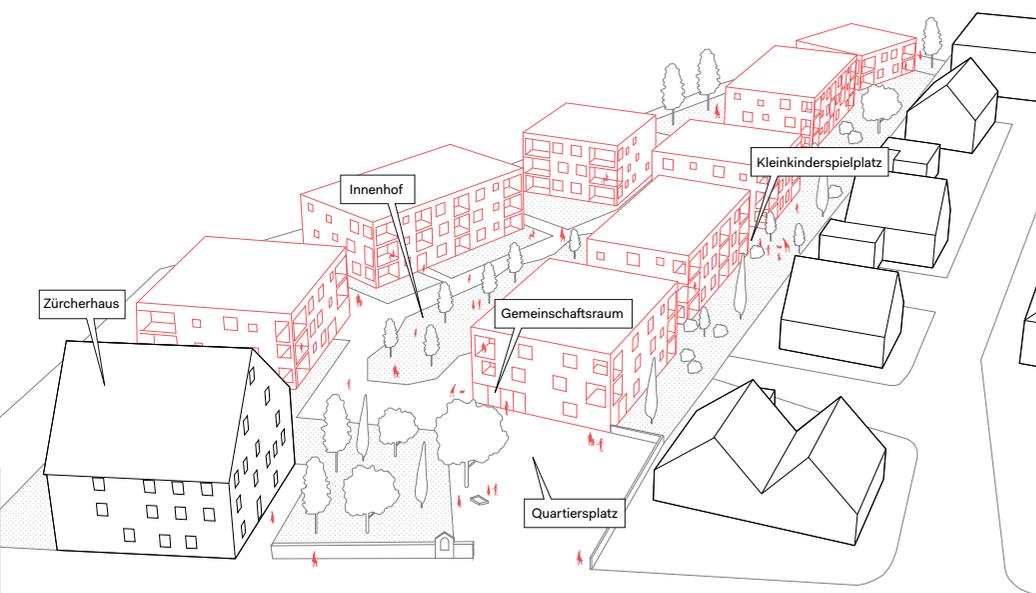
„Uns war wichtig, so wenig wie möglich zu versiegeln. Stattdessen wollten wir Möglichkeiten für großzügige Nutzungen schaffen.“
Elisabeth Gruber



Marterl und Linde: Der „Quartiersplatz“ fungiert als Auftakt und Verbindung zur angrenzenden Siedlung



Bunter Mix: Die Bewohnerstruktur ist demografisch gemischt



Die acht Häuser orientieren sich in ihrem Volumen am historischen Zürcherhaus

Neuinterpretation von Faschen um die Fenster – eben in Holz, anstatt in Putz.

Auch der Freiraum trägt als verbindendes Element zur urbanen Dörflichkeit bei. „Uns war wichtig, so wenig wie möglich zu versiegeln“, sagt Elisabeth Gruber von Gruber + Haumer Landschaftsarchitekten. „Stattdessen wollten wir Möglichkeiten für großzügige Nutzungen schaffen.“ Neben der Dorflinde, die den Quartiersplatz markiert, wurden im Innenhof Kirschbäume gesetzt, die schön blühen.

Die neuen Dorfbewohner am Fünfsterne-Stadtrand fühlen sich offensichtlich wohl. „Es gibt eine gute Durchmischung, es gibt Pensionisten

und viele Kinder“, berichtet Bewohnerin Marina Hummel in einer Mairhof-Filmdokumentation von Mies. TV. „Viele meiner Freundinnen sagen: Diese Wohnung hätte ich auch gern. Man bekommt in dieser Region nur wenige Wohnungen, die preiswert und neu sind. Ich habe beides perfekt in einem!“

Ein Idyll, das auch über das Tal hinaus Resonanz gefunden hat: Die Anerkennung beim Bauherrenpreis der Hypo Vorarlberg gab es bereits, und die Nominierung für den Constructive Alps Award 2022 der Schweizerischen Eidgenossenschaft und des Fürstentum Liechtenstein kam kürzlich dazu. Ein alpiner Glücksfall.

CO₂-neutral bis 2040

Durch jeden verbauten Kubikmeter Holz wird eine Tonne CO₂ gebunden. Im waldreichen Österreich ein großes Klimapotenzial. Daher beschloss der Nationalrat 2020 das Waldfondsgesetz. Der Waldfonds hat insgesamt ein Volumen von 350 Millionen Euro, 60 davon sollen in den nächsten Jahren als Innovationsprämie in den Holzbau fließen. Neben öffentlichen Bauten sind hier Neubauten, Zu- und Ausbauten im mehrgeschoßigen Wohnbau mit mindestens 400 m² Netto-Grundfläche, mindestens zwei oberirdischen Geschoßen und mehr als drei Wohneinheiten in Holzbauweise mit bis zu 50 Prozent der anrechenbaren Gesamtbaukosten förderberechtigt. Der nicht rückzahlbare Zuschuss beträgt einen Euro pro verbautem Kilogramm Holz.

www.waldfonds.at

