



wohnen am bergäcker

zwischen dicht und dörflich

Siedlungskonzept für die „gegliederte und aufgelockerte Stadt“

Das Grundstück liegt am südlichen Ende der Gemeinde Feldkirch Nofels. Obgleich am Stadtrand gelegen ist die Lokalität mittels ÖPNV bestens ans Zentrum angebunden. Individuell erreicht man zu Fuß, mit Rad oder Auto alle wichtigen Einrichtungen der näheren Umgebung problemlos. Höchste Qualität generiert die Liegenschaft ob ihrer Ruhe und Naturverbundenheit. Landschaftlich prägende Elemente sind der südlich aufsteigende und dicht bewaldete Hang und die weite Ebene in Richtung Liechtenstein und die Schweiz. Bestechend sind die nach Süden hervorragenden unverbaubaren Sichtbeziehungen ins Grün und die Weitsicht in die Berge des Appenzells und der Alviergruppe.

Die Abstufungen in der Höhe der Baukörper sowie Vor- und Rücksprünge in der Fassade lassen eine Bebauung entstehen, die einen menschlichen Maßstab hat. Gut belichtete und angenehm dimensionierte Außenräume mit Sitzgelegenheiten und qualitativ gestaltete Bereiche für die Spielplätze der Kinder und Kleinkinder sind hervorzuheben.

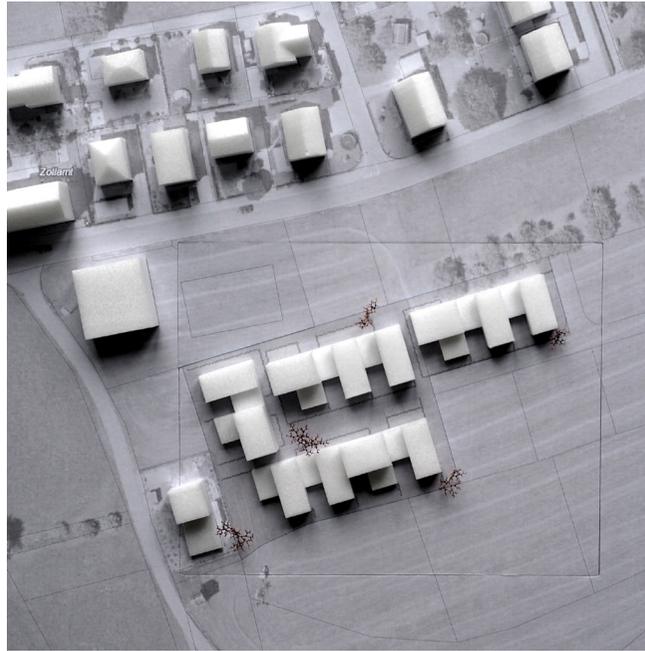
Das Herzstück des Entwurfs ist ein Quartiershof, welcher durch die Baukörpersetzung räumlich gefasst und gegliedert wird. Der autofreie Hof soll Treffpunkt und Begegnungsort für das „Wohnen am Bergäcker“ werden und ihm eine gemeinsame Mitte geben. Sämtlicher motorisierter Verkehr findet in einer großen Sammelgarage Platz, von welcher aus sowohl Bewohner:innen als auch Besucher:innen angenehm und auf kurzem Wege in die einzelnen Wohnungen gelangen. Neben den hohen Qualitäten im Außenraum und der Orientierung der Einheiten lassen kompakt und gut geschnittene Grundrisse und ein guter Wohnungsmix über das gesamte Projekt „Wohnen am Bergäcker“ eine dauerhaft qualitative Überbauung mit geringer Fluktuation erwarten.



Am Anfang aller Überlegungen war die Idee eines Wohnens, in dem sowohl die Gemeinschaft als auch die Privatheit im Mittelpunkt stehen. Trotz einer maßvollen Verdichtung behält die Bebauung eine angenehme Kleinmaßstäblichkeit - so wie sie in der Umgebung schon vorhanden ist. Zeitgemäß, urban und autofrei: mehrere Baukörper schaffen den Spagat zwischen hoher Dichte und menschlichem Maßstab und bereichern Feldkirch auf diesem Wege um qualitativen und nachhaltigen Lebensraum.



Gemeinsame Mitte | Freiraumgestaltung



Alternative zum Vorarlberger Einfamilienhaus mit Abstandsgrün

Ein Großteil von Vorarlberg ist immer noch ländlich geprägt. Dort müssen wir massvoll verdichten. Entscheidet ist eine Mischung aus Sorgfalt und Pragmatismus.

Mobilität: Das Auto mitdenken.

Das Auto ist das wichtigste Fortbewegungsmittel auf dem Land, das mag auch das vorbildliche öffentliche Verkehrsnetz nicht zu ändern. Gefragt ist ein vernünftiger Umgang damit, auch architektonisch.

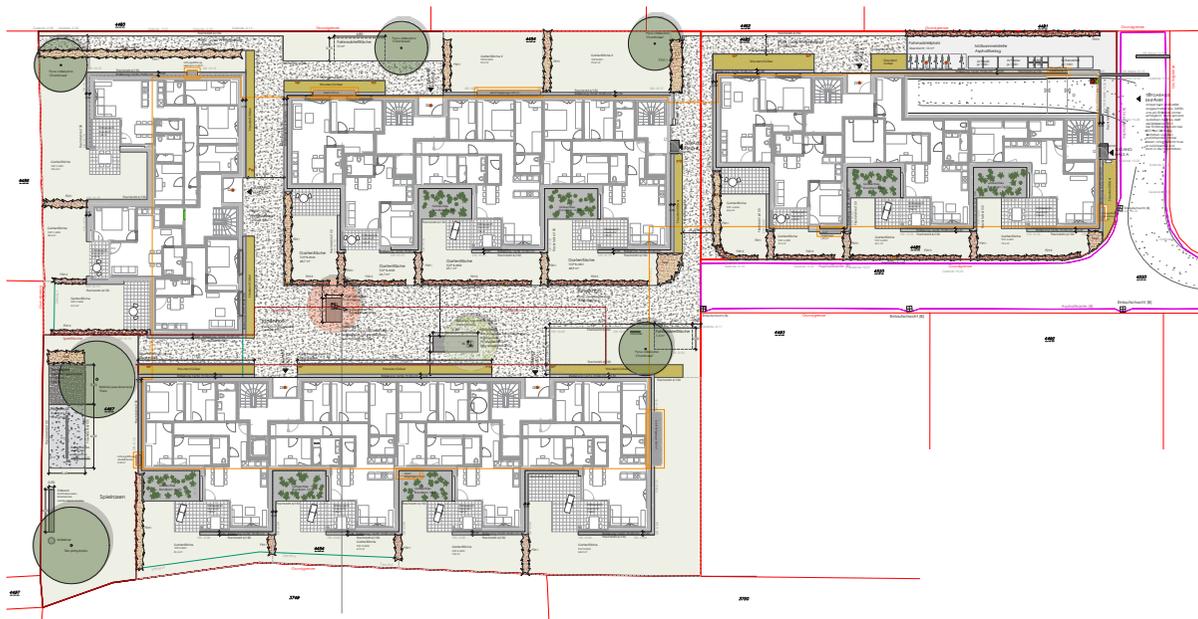
Städtebau: Subtil verdichten.

Es gilt, grössere Bauvolumen unterzubringen – ohne Massstabssprung, wie dies mitten in der Stadt möglich ist. Auf ein dorfähnliches Maß herunterbrechen. Die Gebäude stehen dicht beieinander und formen verschiedene Aussenräume, die alle öffentlich zugänglich sind. Feine Niveausprünge und Materialwechsel von Kies über Asphalt bis Pflasterstein stufen den Grad an Privatheit ab. Mit seiner fein gesponnenen Vielfalt schafft das Landschaftskonzept auf dem Areal Räume, die zwischen Urbanität und Ländlichkeit vermitteln.

Neubau: Den Charakter stärken.

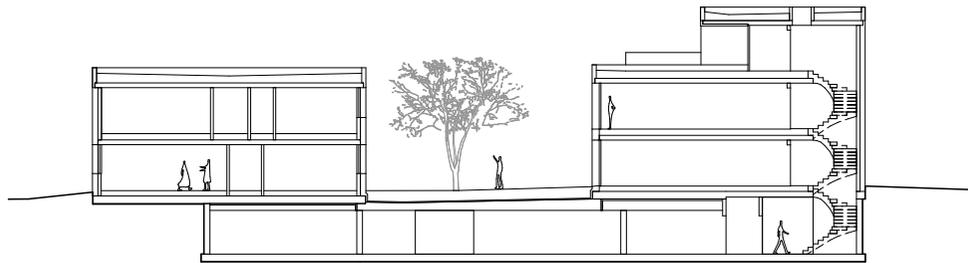
Die kleinteilige Bebauung schlägt zeitgenössischere und dichtere Töne an, sie lässt sich aber von den bestehenden Melodien leiten. Gekonnt moduliert, zwischen Alt und Neu, Gross und Klein, Nutzen und Schönheit, Idyll und Dichte. Beim Verdichten im ländlichen Raum sind die Eigenheiten und Unterschiede wichtig. In ländlichen Gegenden, die heterogen gewachsen sind und ihre Identität zu verlieren drohen ist das eine sinnvolle, weil klare Strategie. Schliesslich verdichten die Neubauten den Ort nicht nur baulich, sondern auch sozial.

Das Projekt Bergäcker hebt sich auf diese Weise angenehm vom oft praktizierten anonymen und standardisierten Geschosswohnungsbau ab.





Geradezu eine Besonderheit im mehrgeschossigen Wohnbau ist die mehrseitige Orientierung der Wohnungen selbst, die mit deren Qualitäten jenen des freistehenden Einfamilienhauses sehr nahe kommen. Neben den hohen Qualitäten im Außenraum und der Orientierung der Einheiten lassen kompakt und gut geschnittene Grundrisse und ein guter Wohnungsmix über das gesamte Projekt „Wohnen am Bergäcker“ eine dauerhaft qualitative Überbauung mit geringer Fluktuation erwarten.





Quartiersplätze und differenzierter Außenraum als Antwort auf das Bedürfnis nach zeitgerechtem Lebensraum.



Fassadendetail | Grundriss Erdgeschoss

Die Gärten und Terrassen, schaffen dem gegenüber für die Bewohnern einen privatisierten Außenraum höchster Qualität. Erdgeschossige Privatgärten, große Dachterrassen und Loggien im zweiten Obergeschoss sind jene privaten Außenbereiche, die jeder Wohnung zugewiesen sind.



Grundriss Obergeschoss | Loggien



private und halböffentliche Bereiche

Massivbau mit klassisch zweischaligem Mauerwerk.

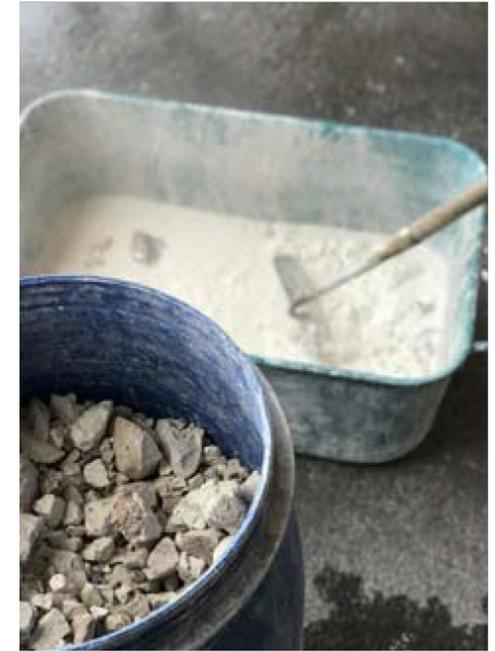
Ziegel, Putz und Holz

Ziel des Materialisierungskonzeptes ist es mit den Bebauungen der Umgebung zu korrespondieren und einem qualitätvollen Wohnen Ausdruck zu verleihen.

Während die sehr einfache statische Struktur in Massivbauweise mit tragenden Betondecken und Betonwänden erstellt wird, besteht die Außenhülle des Gebäudes aus verputztem zweischaligem Mauerwerk.

Ein heller Kalkputz, welcher in seiner Oberflächentextur und seiner Farbigkeit zwischen dem Sockelgeschoss und den darüber liegenden Geschossen leicht variiert, bildet die äußere Hülle des Gebäudes. Darin sind Holzfenster eingelassen, welche die Innenräume mit Licht durchfluten und den Bezug nach außen hin herstellen.

Der Einsatz von hochwertigen und ökologischen Materialien, gepaart mit einfachen Detailsausführungen lässt Gebäude entstehen, die wartungsarm sind, eine solide, langlebige Substanz aufweisen und somit einen positiven Beitrag zum Thema der Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit leisten.

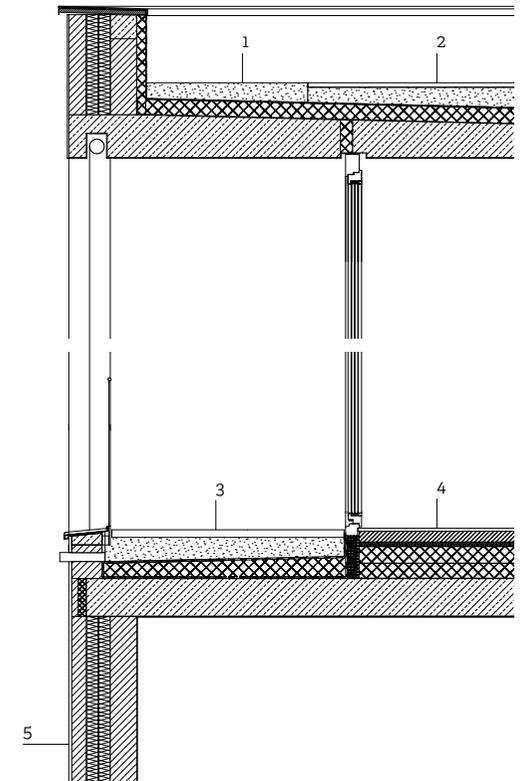




Die Vorteile liegen auf der Hand: Kein „Plastikschaum“ an der Außenwand, besserer Wärmeschutz, bessere Behaglichkeit, besserer sommerlicher Wärmeschutz, besserer Schallschutz, besserer Feuerschutz.



- | | | |
|---|---------------------------------|------------|
| 1 | DACHAUFBAU | |
| | Kies | 110-170 mm |
| | Schutzlage | |
| | Folienabdichtung | |
| | Wärmedämmung | 100 mm |
| | Bt. Dampfsperre | |
| | Stahlbetondecke | 220-280 mm |
| | Spachtelputz | 5 mm |
| 2 | AUFBAU DACHTERRASSE | |
| | Steinplattenbelag im Kiesbett | 30 mm |
| | Schutzlage | |
| | Folienabdichtung | |
| | Wärmedämmung | 100 mm |
| | Bt. Dampfsperre | |
| | Stahlbetondecke | 220-280 mm |
| | Spachtelputz | 5 mm |
| 3 | AUFBAU LOGGIA | |
| | Steinplattenbelag im Splittbett | 30 mm |
| | Drainagematte | |
| | Folienabdichtung | |
| | Wärmedämmung | 100 mm |
| | Bt. Dampfsperre | |
| | Stahlbetondecke | 220-280 mm |
| | Spachtelputz | 5 mm |
| 4 | BODENAUFBAU | |
| | Parkettbelag/Fliesen | 20 mm |
| | Heizestrich | 70 mm |
| | Trittschalldämmung | 30 mm |
| | EPS - Schüttung | 210 mm |
| | Stahlbetondecke | 250 mm |
| | Spachtelputz | 5 mm |
| 5 | WANDAUFBAU | |
| | Außenputz | 10 mm |
| | Mauerwerk | 95 mm |
| | Wärmedämmung zweilagig | 160 mm |
| | Mauerwerk | 180 mm |
| | Spachtelputz | 5 mm |



Statement Bauherrschaft.

Daten:

Bauherrschaft: Swietelsky Baugesellschaft
Architektur: bernardo bader architekten
Landschaft: Land Rise
Realisierung: 2018 - 2021
Nutzfläche: ca. 2.250 m² Wohnnutzfläche
Heizwärmebedarf: 110 kWh/m²a
Wohnungen: 34 Wohnungen
Kosten: 9,5 Mio € Baukosten
Bauweise: Mauerwerk doppelschalig



Wohnen am Siedlungsrand und moderate Verdichtung anstatt Einfamilienhaus.

Wenn in einer lockeren Siedlung am äußersten Ortstrand von Feldkirch anstatt des klassischen Vorarlberger Einfamilienhauses eine zeitgemäße Verdichtung passieren soll, müssten Anrainer:innen eigentlich Sturm laufen. Nicht so bei unserem Projekt in Bergäcker in Feldkirch Nofels. Wir machten eine ökologische und nachhaltige Verdichtung für uns als Bauherrschaft zur Bedingung und holten den „richtigen“ Architekten mit an Bord. Das Projekt wurden in mittels mehrerer Baumassenstudien im Vorfeld intensiv mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Feldkirch diskutiert und entwickelt.

Wo früher Einfamilienhaus geplant gewesen waren, wurden auf dem 4.050 m² großen Grundstück nunmehr 34 Wohnungen errichtet. Die vier bauplastisch besonders durchgearbeiteten Baukörper der Wohnanlage am Ortsrand von Feldkirch fügen sich harmonisch in die locker bebaute Umgebung ein. Die individuelle Wohnqualität und die Beziehung zur Landschaft waren ein wesentlicher Aspekt der Planung.

Die unterschiedlich geschnittenen 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen werden durch einen gemeinsamen begrünten Innenhof erschlossen, der gleichzeitig als Begegnungszone für die Bewohner dient. Als robustes Rückgrat der Gebäude schafft dieser Zentralraum den Spagat zwischen einer effektiven Erschließung der Wohnungen und einem im Geschosswohnbau selten vorhandenen charmanten Angebot die Bereiche bis fast vor Ihre Wohnungseingangstüre zu nutzen.

Dadurch konnten die Verkehrsflächen reduziert und größere, aber erschwingliche Wohneinheiten für Familien geschaffen werden.

Eigene Gärten, weit auskragende Balkone und Terrassen bieten großzügige private Freiräume. Hochwertige Ausstattung wie massives Eichenparkett und raumhohe Glasschiebetüren stehen dabei nicht im Widerspruch zu den - auch für Familien - erschwinglichen Preisen.

Die vier Bauten beherbergen auf je bis zu drei Etagen insgesamt 34 Wohnungen und sind in Massivbauweise errichtet. Die Außenwände sind als hochwertiges 2-schaliges Mauerwerk ausgeführt, während Fundamente, Erschließung und Zwischendecken aus Stahlbeton konstruiert sind. Die in fein grau nuanciert geputzten Fassaden und Balkonbrüstungen kontrastieren effektiv das lebendige Grün der Erschließungszone im Innenhof und der Umgebung. Überall ist Licht und Luft und das gesamte Ensemble bietet sowohl Privatheit als auch Gemeinsamkeit. Die Setzung der Baukörper ist spannungsvoll; im Inneren überraschen immer wiederkehrende unerwartete Blickachsen und bieten gleichzeitig attraktive Blickbeziehungen auf die umliegenden Berge.

Bauherrschaft:

Swietelsky AG
Geschäftsbereich Developments
Rüttenenstraße 25
6800 Feldkirch

ppa. Dipl.-HTL-Ing.
Wolfgang Müller
Leitung Vorarlberg