

Arbeiten mit der Topographie

Zwei Projekte von Zimcon Immobilien GmbH

Grundstücke in starker Hanglage stellen eine besondere Herausforderung an die Planung von Wohnbauprojekten dar. Geschickte Bewältigung der gebirgigen Topographie ermöglicht unverbaute Ausblicke und eine vielfältige Verbindung des Baukörpers mit dem Grünraum. Zwei Beispiele des Wohnbauträgers Zimcon aus Göfis.



Zahlen – Daten – Fakten

Wohnanlage Rheintalblick, Dafins

Bauherr:
Zimcon Immobilien GmbH

Architektur:
Aplan.Architektur
Wolf-Dieter Schwarz

Baubeginn:
November 2016

Bauende:
November 2017

Wohnanlage Rheintalblick in Dafins

Die Gemeinde Zwischenwasser, gelegen zwischen den Gewässern Frutz und Fröhdisch, besteht aus drei Ortschaften, die teils in der Talsohle des Rheintals (wie der Hauptort Muntlix), teils auf malerischen Hangterrassen (Batschuns und Dafins) liegen. In Dafins entstand auf einer Höhe von rund 700 Metern (und damit über der Nebelgrenze) eine südwestlich zum Rheintal hin ausgerichtete Wohnanlage, die in einem dreistöckigen Baukörper zwölf Wohneinheiten umfasst. Im Untergeschoss ist die gemeinsame Tiefgarage untergebracht, von der aus die interne vertikale Erschließung in die Wohngeschosse führt.

Das Gebäude orientiert sich mit seinem einfachen rechteckigen Grundriss, dem symmetrischen Satteldach und der angebrachten Holzverschalung an der ländlichen Bauweise. Dass es gelang diese Form für eine Wohnanlage mit zwölf Wohnungen zu adaptieren, ohne dass dabei die Maßstäblichkeit verloren ging, ist ein Verdienst guter Planung, ebenso die Art, wie man sich die Hanglage des bebauten Grundstücks zunutze machte. Während den Wohnungen im Erdgeschoss talseitig

begehbbare Terrassen zugeordnet sind, verfügen die Wohnungen im Obergeschoss an der Gebäuderückseite über einen separaten ebenerdigen Zugang. Die Wohnungen im zweiten Obergeschoss sind durch einen Laubengang erschlossen, der über den internen Stiegenaufgang erreichbar ist. Somit ergibt sich für alle Wohnungen nicht nur ein Maximum an begehbbarem Außenraum, sondern auch eine individuelle Erschließungssituation, die bei einer größeren Wohnanlage nicht selbstverständlich ist.



Projekt-Partner

- Bitschnau Schlosserei, Bludenz
- COOLMÄRK GmbH, Rankweil
- INBAU Türen & Parkett Kopf GmbH, Klaus
- Optidry GmbH, Sulz
- Stampfl Ges.m.b.H. & Co KG, Göfis
- Tischlerei Kopf GmbH, Muntlix

Wohnbau

■ Zimcon Immobilien GmbH

Zahlen – Daten – Fakten

Wohnanlage Zimbablick, Ludesch

Bauherr:
Zimcon Immobilien GmbH

Architektur:
Aplan.Architektur
Wolf-Dieter Schwarz

Baubeginn:
Februar 2021

Bauende:
August 2022

Projekt-Partner

- ALMA Estrich Fachgeschäft, DEU-Berg
- Bitschnau Schlosserei, Bludenz
- BSK – Bausicherheitskoordinations GmbH Wolfgang Günter, Dornbirn
- COOLMÄRK GmbH, Rankweil
- D+P Baumanagement Doppelreiter und Partner GmbH, Schwarzach
- INBAU Türen & Parkett Kopf GmbH, Klaus
- Kabel-TV Lampert GmbH & Co. KG, Rankweil
- Optidry GmbH, Sulz
- Rudigier Trockenbau GmbH, Bürs
- Stampfl Ges.m.b.H. & Co KG, Göfis
- Tischlerei Kopf GmbH, Muntlix



Visualisierung: © Duncrow GmbH

Wohnanlage Zimbablick in Ludesch

Wem sich vom Wohnungsfenster eine unverbaute Aussicht von der Zimba bis zu den Schweizer Bergen bietet, der atmet nicht nur tief durch, sondern genießt auch gut durchdachte Wohnqualität. In Ludesch, am Eingang des Großen Walsertales, entsteht derzeit eine exklusive Wohnanlage mit 17 Wohnungen. Die Anlage teilt sich auf zwei Baukörper auf, die hintereinander in das stark ansteigende Terrain gesetzt sind. Aufgrund des Gefälles kommt die Ausrichtung nach Süden – und damit der ideale Ausblick – allen Einheiten gleichermaßen zugute. Die Lage verbindet die Nähe zum EuropaNaturschutzgebiet mit einem dichten Netz dörflicher Infrastruktur im Ort. Die Städte Feldkirch und Bludenz sind überdies nur 15 Minuten entfernt.

Die beiden Baukörper bestehen jeweils aus drei Wohngeschossen, von denen das oberste rückspringend ausgestaltet wurde. In diesen mit besonderem Rundblick gesegneten Dachgeschossen sind die insgesamt drei Penthouse-Wohnungen angesiedelt. Die Wohnungen in den Vollgeschossen verfügen über südlich ausgerichtete Terrassen, raumhohe Verglasungen an der Gebäudefront sorgen für fließende Übergänge von Innen- und Außenraum. Der an der Straße gelegene Baukörper ist unterkellert, im Untergeschoss liegt eine Tiefgarage, im offenen Erdgeschoss sind weitere überdachte PKW-Stellplätze und diverse Nebenräume untergebracht.

Von der Tiefgarage aus ist nicht nur das Gebäude darüber erschlossen, sondern auch der zweite dahinter liegende Baukörper. Diesen erreicht man über einen oberirdischen und dank großflächiger Verglasungen gut belichteten Verbindungsgang, der ins Untergeschoss des zweiten Hauses führt. Darin sind bergseitig die den dortigen Einheiten zugeordneten Kellerräume untergebracht, während an der ebenerdigen Talseite ein Gesellschaftsraum errichtet wurde, der auf den Hof geht, welchen die beiden Gebäude an dieser Stelle ausbilden. Den Bezug zum Außenraum wird auf allen Gebäudeebenen hergestellt. Dort wo sich an den Flanken Berührungen mit dem steilen Gelände ergeben, verfügen die Wohneinheiten über zusätzliche Freiflächen.

Die Fassade der beiden Gebäude wird von unterschiedlich gefärbten Putzoberflächen belebt. Eingesetzt wurde dabei ein Rollputz in grau-brauner Farbe, der eine sichtbare Oberflächenstruktur aufweist. Kontrastierend dazu sind die ausgeschnittenen Gebäudeteile im Bereich der Terrassen, aber auch die Fensternischen in weißem Feinputz mit glatter Oberfläche ausgeführt.



Visualisierung: © Duncrow GmbH