«Wohnen 500» Mäder

Mäder, Österreich

ARCHITEKTUR
Johannes Kaufmann Architektur

BAUHERRSCHAFT
VOGEWOSI

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
Der Standard

PUBLIKATIONSDATUM
01. März 2017

Bauzeit und Miete rekordverdächtig gering

Mit „Wohnen 500“ schafft die gemeinnützige Vogewosi, was in Vorarlberg lange unmöglich schien: leistbares Wohnen für 500 Euro pro Monat in guter Architektur und mit wenig Umweltbelastung.

von Jutta Berger

Dornbirn – Aus der Vorgabe des Landes, rasch und günstig Wohnraum für Konventionsflüchtlinge zu schaffen, hat die Vogewosi ein inklusives Pilotprojekt für leistbares Wohnen gemacht. Die ersten Beispiele für „Wohnen 500“ sind zwei Wohnanlagen in Mäder (Bezirk Feldkirch).

Die beiden dreigeschoßigen Mehrfamilienhäuser mit je zehn Wohneinheiten stehen an der Ortsgrenze zu Altach. „Ideal gelegen für Fußballfans, zum Stadion sind es nur ein paar Meter zu Fuß“, freut sich einer der jungen Bewohner. In der neuen Anlage leben seit Dezember des Vorjahres sechs Flüchtlingsfamilien aus Syrien und Afghanistan, 13 Familien aus Mäder und Umgebung, darunter neun alleinerziehende Mütter und zwei Wohngemeinschaften.

Das vom Dornbirner Architekturbüro Johannes Kaufmann und der Bregenzerwälder Firma Kaufmann Bausysteme entwickelte Modulsystem habe die Premiere bravourös bestanden, freut sich Vogewosi-Geschäftsführer Hans- Peter Lorenz: „Die Rekordbauzeit von nur drei Monaten wurde pünktlich eingehalten.“ „Wohnen 5002 steht für Drei-Zimmer-Wohnungen, die 65,2 Quadratmeter groß sind und inklusive Nebenkosten monatlich nur 500 Euro Miete kosten. Die für Vorarlberger Verhältnisse „rekordverdächtig niedrigen“ Mieten werden durch Einsparung bei den Errichtungskosten möglich, erklärt Lorenz.

Gespart wird durch die Modulbauweise. Jedes Zimmermodul in Massivholz wird im Werk vorgefertigt, inklusive der Installationen. An Ort und Stelle werden die Zimmermodule zu Wohnungen um das zentrale Stiegenhaus gruppiert. Man möge nicht von Containern sprechen, wünscht sich Lorenz. „Die Gebäude sind langfristig angelegt, auf 80 Jahre plus. Das sind keine Container, die man gleich abreißt.“

Die Module sind aus Massivholz mit 20 Zentimeter dicken

Massivholzzwischenwänden gebaut, zum Nachbarn hin sogar mit 30 Zentimetern. Lorenz: „Entsprechend schallundurchlässig sind die Wände.“ Holz bestimmt auch die Innensicht der Wohnungen. Hell pigmentierte Holzwände schaffen eine freundliche Atmosphäre. Lorenz: „Wir haben die Mieter gebeten, die Wände nicht zu streichen, damit der Charakter des Holzes erhalten bleibt.“ Die Reaktion war durchwegs positiv, „obwohl Holz nicht jedermanns Sache ist“.

Um niedrigere Bau- und Wohnkosten zu erreichen, wurde klug eingespart. Verzichtet wird auf einen Lift, die barrierefreien Wohnungen befinden sich im Erdgeschoß. Die Gebäude sind nicht unterkellert, haben keine Tiefgarage. Stauraum gibt es dennoch: Die Wohnungen haben eine Abstellnische, im Erdgeschoß steht jeder Einheit ein Kellerabteil zur Verfügung, zusätzlich allgemeine Fahrrad- und Trockenräume. Die Ausstattung der Bäder ist einfach. Sie haben keine Wannen, statt mit Fliesen wurden sie mit Kunstharz ausgekleidet. Günstig sind die Holzbauten nicht nur in der Errichtung (Baukostenersparnis: 30 Prozent), sondern auch im Betrieb. Durch Gasheizung und Solaranlage für die Warmwasserbereitung erreicht man die Werte eines Niedrigstenergiehauses.

Nachfolgeprojekte

Nun wird an der Weiterentwicklung des Modulsystems für Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen gearbeitet. Nachfolgeprojekte mit insgesamt 40 Wohnungen sind für dieses Jahr in Feldkirch und Höchst geplant.

Obwohl „Wohnen 500“ dem Ziel der Landesregierung, mehr gemeinnützigen Wohnbau zu schaffen, entspricht, stehen die Gemeinden bei der Vogewosi nicht Schlange. „Wir haben Grundstücke, die Gemeinden müssen nur wollen“, ermuntert Lorenz. Der Bodenvorrat der Wohnbaugesellschaft umfasst aktuell 141.000 Quadratmeter gewidmete und bebaubare Flächen.

DATENBLATT

Architektur: Johannes Kaufmann Architektur (Johannes Kaufmann)
Bauherrschaft: VOGEWOSI

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

«Wohnen 500» Mäder

Fertigstellung: 11/2016
Eröffnung: 12/2016

AUSFüHRENDE FIRMEN:
Holzmodullieferant: Kaufmann Bausysteme, Reuthe
Errichtung Bodenplatte: Gobber Bau GmbH, Bregenz