



© Julian Forte Fotografie

Am östlichen Ortsrand von Lustenau, an der Vorachstraße, ist die neue Wohnanlage eingebettet in ein sehr heterogenes Umfeld: Kleinteilige Einfamilienhausbebauung, das nahe Gewerbegebiet Millennium Park und das Lustenauer Sportzentrum sowie Gebäude für Landwirtschaft und Industrie ergeben in Summe eine kontrastreiche Vielfalt an Maßstäben, Formen und Stilen.

Das Projekt bietet auf einer Grundstücksfläche von rund 7000 m<sup>2</sup> insgesamt 55 Kauf-, Mietkauf- und Mietwohnungen und einen Gemeinschaftsraum, der zusätzliche räumliche und soziale Möglichkeiten schafft. Fünf verschiedene Wohnungstypen wurden zu drei unterschiedlichen Baukörpern kombiniert, die durch Einschnitte im Grundriss und Staffelungen im Schnitt wiederum in kleinere Teilkubaturen gegliedert sind. Alle Wohnungen sind in zumindest zwei, die meisten sogar in drei Himmelsrichtungen orientiert, was für gute Belichtung und Belüftung sorgt. Die ins Volumen integrierten Terrassen strecken sich einerseits nach Sonne und Ausblick und bieten andererseits Schutz und Privatsphäre. Die Außenwände der Stahlbetonskelettbauten erhielten Holzfertigteilelemente vorgehängt. Die Fassaden sind nach außen mit hinterlüfteten, dunkel lasierten Fichtenbrettern verkleidet, nach innen mit einem ockerfarbenen Rillenputz. Balkone und Erschließung tragen ein Kleid aus gelochtem Zackenblech.

Die Häuser werden allesamt über eine neue Wohnstraße erschlossen, an der sich nun Spielflächen, Gärten, großzügige Eingangsbereiche und eingeschnittene Höfe en passant aneinanderreihen. Während die Anlage Richtung Osten mit den Höfen und der Höhenstaffelung aus zwei- und dreigeschossigen Volumen die Maßstäblichkeit der benachbarten Einfamilienhäuser sucht, zeigt sie sich zur Vorachstraße viergeschossig. Auf dieser Schmalseite der Anlage ist auch der 68 m<sup>2</sup> große Gemeinschaftsraum angeordnet – samt integrierter Bushaltestelle.

Auch die Abfahrt in die Tiefgarage wurde vorne, an der Vorachstraße, situiert, um möglichst wenig Verkehr ins Quartier hineinzuziehen. Oberflächliche Autostellplätze für Besucher:innen wurden auf ein Minimum reduziert, Abstellflächen für Fahrräder dafür besonders großzügig ausgelegt. Bis auf die Privatgärten auf der Ostseite steht

## Quartier Vorachstraße

Vorachstrasse 62a  
6890 Lustenau, Österreich

ARCHITEKTUR

**Architekturwerkstatt Dworzak - Grabher**

BAUHERRSCHAFT

**Wohnbauselbsthilfe**

TRAGWERKSPLANUNG

**Gerd Nachbaur**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Gruber+Haumer  
Landschaftsarchitektur**

FERTIGSTELLUNG

**2023**

SAMMLUNG

**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**25. September 2024**



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie

## Quartier Vorachstraße

der Außenraum allen Bewohner:innen für Gartenarbeit, zum Verweilen oder Spielen zur Verfügung. Die Spielflächen zwischen den Häusern sind für die Kleinkinder vor Ort vorgesehen, während der rund 800 m<sup>2</sup> große Kinderspielplatz ganz im Süden als neuer Quartiersspielplatz auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Architekturwerkstatt Dworzak - Grabher (Hugo Dworzak, Stephan Grabher)

Mitarbeit Architektur: Martin Rhomberg, Olga Kachan

Bauherrschaft: Wohnbauselbsthilfe

Tragwerksplanung: Gerd Nachbaur

Landschaftsarchitektur: Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur (Elisabeth Gruber, Alexander Haumer)

Bauphysik, Bauökologie: Spektrum (Karl Torghele)

Fotografie: Julian Forte Fotografie

HKLS: Marte-Diem Ingenieurbüro HKLS, Bregenz

Brandschutz: K&M Brandschutztechnik, Lochau

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2017 - 12/2021

Ausführung: 05/2021 - 05/2023

Grundstücksfläche: 7.126 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 7.538 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 4.066 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.216 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 26.875 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Energie für Heizung und Warmwasser wird über Wärmepumpen mit Erdsonden, mit einer Gesamtlänge von rund 4000 m erzeugt. PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rund 90KWp auf den Flachdächern komplettieren das umweltfreundliche Gesamtpaket.



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie

## Quartier Vorachstraße

Heizwärmebedarf: 28 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Primärenergiebedarf: 71,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe  
Materialwahl: Mischbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer und Baumeister: Nägele Hoch- und Tiefbau, Rötis



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie



© Julian Forte Fotografie

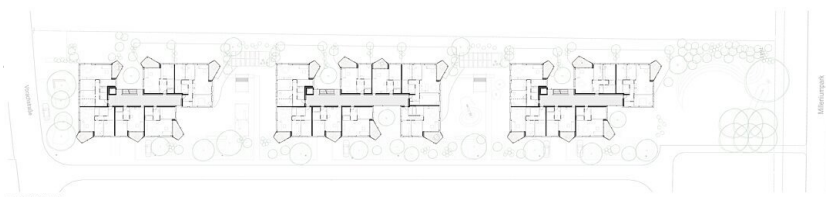
Quartier Vorachstraße



Lageplan



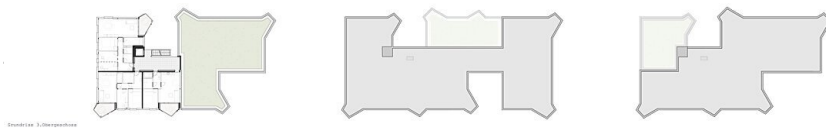
Grundriss EG



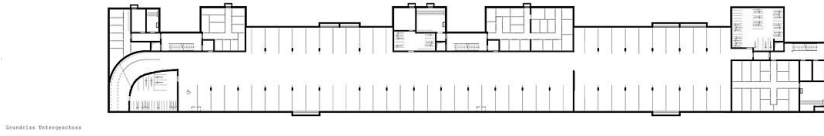
Grundriss OG1



Grundriss OG2



Grundriss OG3



Grundriss Unterepodest

**Quartier Vorachstraße**  
Grundriss UG



Schnitt

Schnitt