



© Marcel Hagen

## Werkwohnungen Fa. Getzner Mutter & Cie

Klarenbrunnstrasse 52 + 54  
6700 Bludenz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**mitiska wäger architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Getzner, Mutter & Cie. Ges m.b.H. & Co. KG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**SSD Beratende Ingenieure**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**gbd ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**mitiska wäger architekten**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSDATUM  
**07. Februar 2025**



Mit der neuen Wohnanlage für Bedienstete und Werksangehörige knüpft Getzner, Mutter & Cie., Holdinggesellschaft der Getzner Group, an eine Firmentradition an, die bis ins Jahr 1870 zurückreicht. Das Unternehmen begann damals auf den wachsenden Zuzug von Arbeitskräften zu reagieren und errichtete Kosthäuser, Mädchen- und Männerheime aber auch Arbeiterhäuser im Nahbereich der Produktionsstätten, später auch Anlagen mit Kleinwohnungen. In der Zwischenkriegszeit entstanden in Bludenz und Bürs Fabrikshäuser für Arbeiter:innen und Angestellte. Nach dem Zweiten Weltkrieg kamen Kindergärten, Lehrlingsheime, Werksküchen, Mehrfamilien- und auch Einfamilienhäuser hinzu, teils wurden auch umliegende Objekte erworben und für Werkwohnungen adaptiert. Mit dem wachsenden Angebot gemeinnütziger wie privater Wohnbauträger ebbte die betriebliche Wohnbautätigkeit in den 1960ern ab, Werkwohnungen wurden teils privatisiert bzw. dem freien Wohnungsmarkt überlassen.

Die gesellschaftspolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre rückten das Thema wieder in den Vordergrund. Das Unternehmen erkannte in der Bereitstellung moderner Werkwohnungen eine Chance, sowohl dem Mangel an leistbarem Wohnraum als auch dem Mangel an Fachkräften zu begegnen. Insbesondere junge Fachkräfte sollen mit dem firmeneigenen Angebot an zeitgemäßem, preiswertem Wohnraum angesprochen werden.

Mit dem Wohnprojekt an der Bludenzer Klarenbrunnstraße sollte eine zeitgemäße Neuinterpretation der „Werkwohnung“ umgesetzt werden. Auf Basis ökonomischer Grundrissprofile wurde eine breite Palette an Wohnungen entwickelt, in unterschiedlichen Zuschnitten je nach Bedarf. Sowohl kleine Wohneinheiten für Einzelpersonen in kurzfristigen Arbeitsverträgen als auch Mehrzimmerwohnungen für Familien wurden ins Konzept integriert. Die insgesamt 61 Wohneinheiten sind in zwei Gruppen zu je drei Einzelhäusern aufgeteilt, die durch großzügige Erschließungszonen verbunden sind. Der siedlungsartige Charakter wird durch differenzierte Freiflächen zwischen den Häusern und ergänzende Gemeinschaftseinrichtungen hervorgehoben. Der innere Bereich der Siedlung ist autofrei organisiert und wird über ein internes Wegesystem über die umgebenden



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen

**Werkwohnungen Fa. Getzner Mutter & Cie**

Grünanlagen erschlossen. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekt:innen)

DATENBLATT

Architektur: mitiska wäger architekten (Markus Mitiska, Markus Wäger)  
 Mitarbeit Architektur: Benjamin Marte, Jürgen Postai, Martin Tschofen  
 Bauherrschaft: Getzner, Mutter & Cie. Ges m.b.H. & Co. KG  
 Tragwerksplanung: SSD Beratende Ingenieure  
 Landschaftsarchitektur: mitiska wäger architekten (Markus Mitiska, Markus Wäger)  
 örtliche Bauaufsicht: gbd ZT GmbH (Heinz Pfefferkorn, Sigurd Flora, Markus Beck)  
 Fotografie: Marcel Hagen

Bauphysik: WSS Thomas Schwarz  
 Geotechnik: 3P Geotechnik  
 Wasserwirtschaft: Adler + Partner

Funktion: Wohnbauten

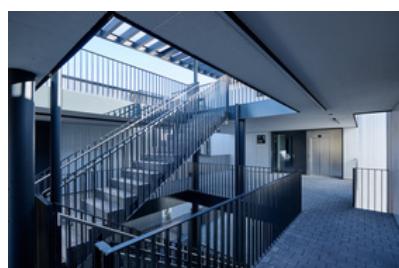
Planung: 07/2018 - 11/2021  
 Ausführung: 11/2020 - 12/2022

Grundstücksfläche: 4.432 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 34.450 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 3.119 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.595 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 21.033 m<sup>3</sup>

NACHHALTIGKEIT

Die kurzen (Fuß-)Wege von der Wohnung zur Arbeitsstätte vermindern das Verkehrsaufkommen und entlasten kommunale Infrastruktur; bestehende widmungskonforme Flächen im Besitz des Unternehmens werden genutzt;

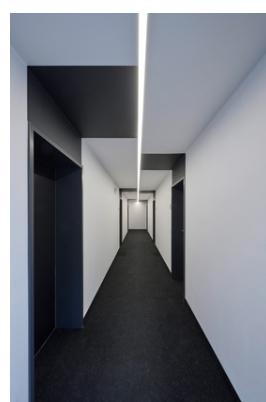
Heizwärmeverbrauch: 29,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergieverbrauch: 35 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergieverbrauch: 66,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Wärmepumpe  
 Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen



© Marcel Hagen

**Werkwohnungen Fa. Getzner Mutter & Cie****AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

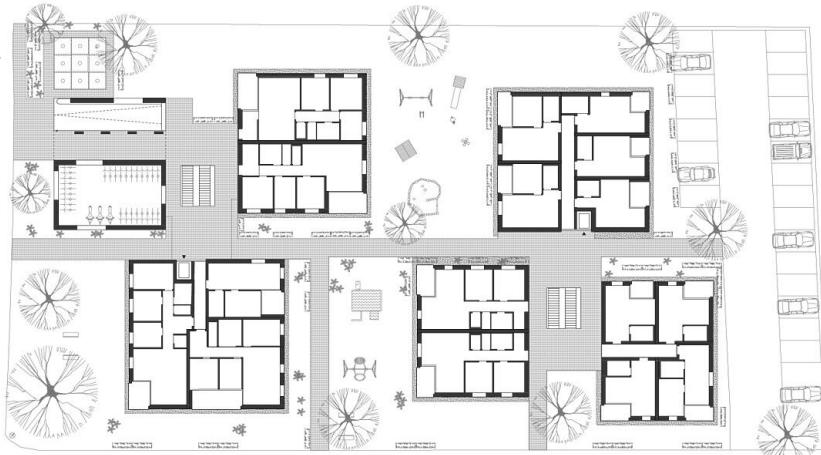
Baumeisterarbeiten: Tomaselli Gabriel BauGmbH; HSL: Markus Stolz GmbH + Co KG;  
Elektroinstallationen: Licht und Wärme Elektrotechnik Burtscher GmbH; Fenster  
Portale: Stuchly GmbH & Co KG; Schlosser: Bau- und Kunstschlosserei Gruber;  
Spengler-Schwarzdecker: rusch Abdichter, Spengler und Wetterschutztechnik;  
Sonnenschutz: Hella Sonnen und Wetterschutztechnik GmbH; Maler: Heinrich Liepert  
GmbH; Blitzschutz: Krottenhammer; Verputzer: Keklik Aktiv Putz; Beschichtungen:  
Bartenbach GmbH; Bautischler: Josef Feuerstein GmbH; Fliesenleger: Fliesenpool  
GmbH; Gärtner: Gartengestaltung Luger Markus

**PUBLIKATIONEN**

Vorarlberger Nachrichten 2021  
Allerhand Magazin 2021  
Architektur Vorarlberg 2022  
Building Times 2023  
Vorarlberger Nachrichten - Edith Schlocker 11/2023



© Marcel Hagen



**Werkwohnungen Fa. Getzner Mutter & Cie**

ERDGESCHOSS  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska - wäger architekten

Grundriss EG



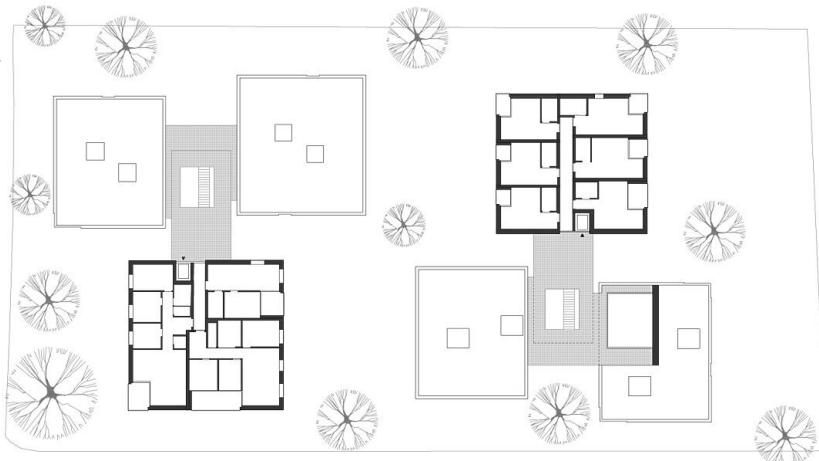
OBERGESCHOSS 1  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska - wäger architekten

Grundriss OG1



OBERGESCHOSS 2  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska - wäger architekten

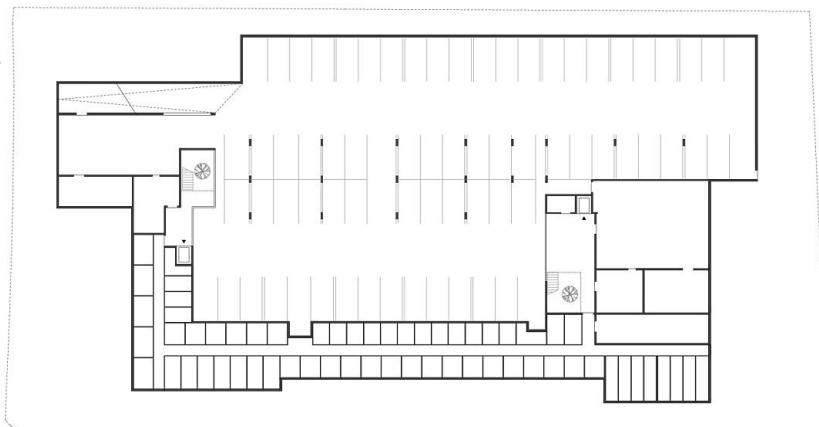
Grundriss OG2



**Werkwohnungen Fa. Getzner Mutter & Cie**

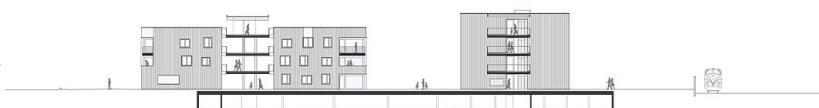
OBERGESCHOSS 3  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska · wäger architekten

Grundriss OG3



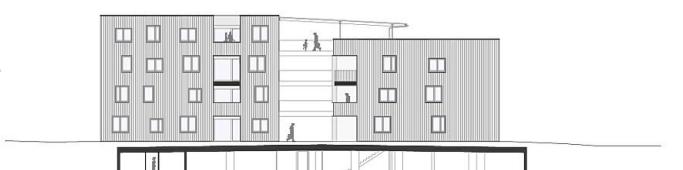
UNTERGESCHOSS  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska · wäger architekten

Grundriss UG



SCHNITT LÄNGS  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska · wäger architekten

Längsschnitt



SCHNITT QUER  
GMC WERKWOHNUNGEN  
© mitska · wäger architekten

Querschnitt