

© Dietmar Walser

Modellsanierungen in der Südtiroler-Siedlung Bludenz - SüdSan

St. Antoniusstraße 12a +19
6700 Bludenz, Österreich

ARCHITEKTUR
Johannes Kaufmann und Partner

BAUHERRSCHAFT
Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Dr. Brugger & Partner

FERTIGSTELLUNG
2024

SAMMLUNG
Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSDATUM
01. April 2026

Neun Südtirolersiedlungen gibt es in Vorarlberg: die meisten sind aus dem zweiten Weltkrieg, ihre städtebauliche Anlage ist immer noch bemerkenswert und identitätsstiftend, ihre Bausubstanz aber allein schon kriegsbedingt nicht die beste, der Energieverbrauch für heutige Verhältnisse viel zu hoch, die Grundrisse zu klein und bei weitem nicht komfortabel genug, von Barrierefreiheit ganz zu schweigen. Alteingessene Bewohner und Bewohnerinnen sind längst zu verschworenen Gemeinschaften zusammengewachsen, für moderne Wohnungssuchende sind die Wohnungen zu klein und bei weitem komfortabel. Was sie trotzdem für viele sehr attraktiv macht, ist der niedere Preis, der zu sehr geringen Fixkosten führt: denn je höher der Sanierungsbedarf, umso konkurrenzlos günstiger die Mieten.

Je weniger baulich geschieht, umso dringender aber stellt sich die Frage: Abreißen oder Sanieren und moderat verdichten? Die Südtirolersiedlung in Bludenz ist städtebaulich besonders reizvoll und eine der größten ihrer Art. An die 700 Menschen leben hier in 400 Wohnungen. Sie liegt auf einem Südhang über dem Galgentobelbach und wird der Länge nach von der Sankt-Anonius Straße durchmessen. Im Süden bilder die erste Häuserreihe eine Portalsituation mit drei Rundbogentoren aus, im Norden bilden die Häuerzeilen lange Reihen, die den Abschluss der Anlage artikulieren. Dazwischen formen quer, längs und parallel gestellte, größerer und kleinere Häuser sehr schöne, für die Siedlung so charkteristische Grünräume mit altem Baumbestand aus.

Im Rahmen des von der österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft (FFG) und dem Land Vorarlberg geförderten Forschungsprojekt „SüdSan“ wurden zwei Häuser exemplarisch instand gesetzt, modernisiert und energetisch hochwertig saniert. In einem Gebäude wurden die Erdgeschosswohnungen barrierefrei zugänglich gemacht um und der Wohnraum um einen Dachausbau moderat erweitert. Dadurch ließe sich die Siedlung verdichten, ohne die Qualität der Grünräume zu mindern.

Für die Sanierungs- und Umbauarbeiten wählte man ein dreigeschossiges, rund 22 Meter langes, knapp 10 Meter breites Satteldachhaus aus dem Baujahr 1950, sowie



© Dietmar Walser



© Dietmar Walser



© Dietmar Walser

ein zweistöckiges, etwas kleineres Gebäude aus des Baujahres 1942. Der Um- und Ausbau brachte den Häusern neustrukturierte Kellergeschoße, eine grundsätzliche bauliche Sanierung und eine hochwertig gedämmte Fassade mit neuen, isolierverglasten Fenstern. Die Erschließung wurde für einen Teil der Wohnungen barrierefrei, der Brandschutz an heutige Anforderungen angepasst. Den bestehenden Dachstuhl hat man abgerissen und durch einen neuen mit zwei neuen Wohneinheiten ersetzt.

Das Projekt wurde mit Unterstützung der Forschungsgesellschaft (FFG) und dem Land Vorarlberg umgesetzt, die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden in den weiteren Umgang mit dem Rest der Südtirolersiedlung einfließen. Text: Isabella Marboe

DATENBLATT

Architektur: Johannes Kaufmann und Partner (Johannes Kaufmann, Dark Schick, Michael Wehinger)
Bauherrschaft: Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH
Tragwerksplanung: Dr. Brugger & Partner (Ronald Brugger, Ronald Brugger)
Fotografie: Dietmar Walser

Bauphysik Hafner Weithas Bauphysik, Lauterach
KM Brandschutztechnik, Lochau
Planungsteam E-Plus, Egg
IB Brugger, Thüringen
Ingenieurbüro Landa, Dornbirn
Energieinstitut Vorarlberg, Dornbirn
Universität Innsbruck, Institut für Konstruktion und Materialwissenschaften
AEE Institut für Nachhaltige Technologien, Gleisdorf

Maßnahme: Sanierung
Funktion: Wohnbauten

Planung: 2022 - 2023
Fertigstellung: 2024

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 23,7 / 29,3 kWh/m²a (Energieausweis)


© Dietmar Walser

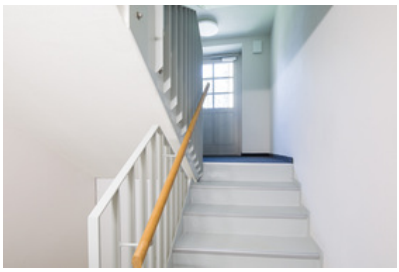

© Dietmar Walser


© Dietmar Walser

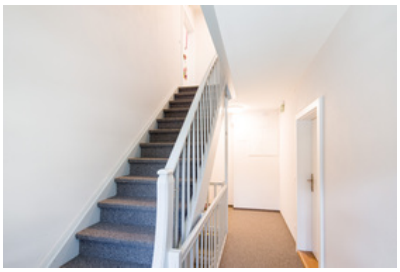
Endenergiebedarf: 30,5 / 31,1 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 52,0 / 51,9 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Geothermie, Wärmepumpe
Materialwahl: Mischbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Rhomberg Bau GmbH, Bregenz; Baumeister: Rhomberg Bau GmbH, Bregenz; Abbruch Abbrucharbeiten: Dietrich GmbH & Co KG, Egg; Elektroinstallationen: Elektro Steiner GmbH, Nüziders; Fenster und Türen: Josef Feuerstein GmbH & Co KG, Nüziders; PV-Anlagen: DOMA Solartechnik GmbH, Satteins; Winkler Solar, Feldkirch; Spengler: Spenglerei Fritz GmbH, Bludenz; Lins Dach und Fassade GmbH, Feldkirch; Zimmermann: Neyer Holzbau GmbH, Bludenz; Heizung / Sanitär: Wenninger GmbH, Bludenz; Verputzer: Rhomberg Bau GmbH, Bregenz; Lüftung: Kranz GmbH, Weiler; Schlosser: Gmeiner Metalltechnik, Bludenz; Außenwandheizung: CEPA Solutions by Towern 3000, Schladming



© Dietmar Walser

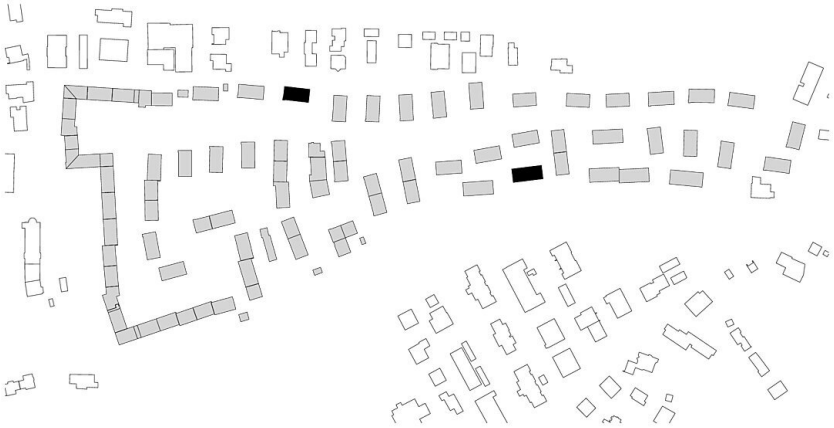


© Dietmar Walser



© Dietmar Walser

Modellsanierungen in der Südtiroler-Siedlung Bludenz - SüdSan



Schwarzplan



Lageplan