Leben und wohnen am Sonnenhang

ÜBERBAUUNG WINGERT

«Die Überbauung bietet sowohl Familien wie auch Paaren und Singles ein neues Zuhause an attraktiver Lage – dies dank eines Konzeptes, das raffinierte Grundrisse entstehen lässt und eine optimale Raumaufteilung schafft.»

Liebe Leserin, Lieber Leser

«Hiersein ist herrlich.» Diese Aussage des Dichters Rainer Maria Rilke trifft auf das Gebiet Pralawisch in Balzers mit Blick auf die Burg Gutenberg und die Schweizer Berge in besonderer Weise zu. An dieser traumhaften, sonnigen Lage realisieren wir eine Wohnüberbauung mit sechs Häusern, die sich harmonisch in das Quartier einfügen. Das Herzstück der Anlage bildet ein geräumiger Innenhof mit Zier- und Nutzreben.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die Vorzüge der Überbauung vor – lassen die Wettbewerbsjury und den Architekten zu Wort kommen. Zzsätzlich gibt es für jedes Haus eine separate Broschüre mit allen Grundrissen sowie den technischen Angaben.

Sonnig, familienfreundlich und naturnah: Das ist Ihr neues Zuhause.

Bongert Anstalt

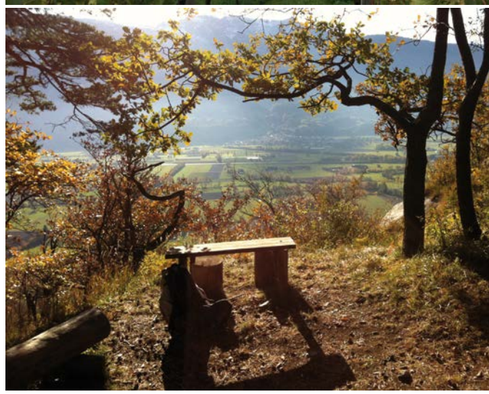
Naturnah gelegen – gut erschlossen

In früheren Zeiten gab es in Balzers hinter jedem Haus einen Bongert mit Obstbäumen. Im historischen Ortsteil Pralawisch/Obergass entsteht in einem solchen Bongert eine Überbauung von bemerkenswerter Qualität – nicht nur architektonisch gesehen. Neben der sonnigen Hanglage erwartet die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner eine verkehrsarme, ruhige Umgebung und eine herrliche Aussicht.

Eine Besonderheit ist der als Wingert gestaltete Innenhof mit Zier- und Nutzreben. Er greift damit ein charakteristisches Merkmal der unmittelbaren Nachbarschaft Richtung St. Luzisteig auf: die alte Weinbautradition. Von dieser zeugen der Torkel Pädergross mit dem eichenen Torkelbaum aus dem Jahr 1477 sowie die umliegenden Wingerten. Heute bewirtschaften hier vier Hobbywinzer ihre mit Pinot Noir Reben bestockten Weinberge.

Entspannung bietet nicht nur der eigene Innenhof. Balzers ist bekannt für seine grüne Umgebung. Direkt vor der Haustür erstreckt sich, beginnend auf der Allmeind, ein reizvolles und waldreiches Naherholungsgebiet. Dieses lädt Spaziergänger, Wanderer, Biker und Naturfreunde ein, zu jeder Jahreszeit neu entdeckt zu werden.

Nicht zuletzt weist Balzers bezüglich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehr usw. zeitgemässe Infrastrukturen auf – und ist trotzdem ein familienfreundliches Dorf geblieben, das eine hohe Wohn- und Lebensqualität garantiert.

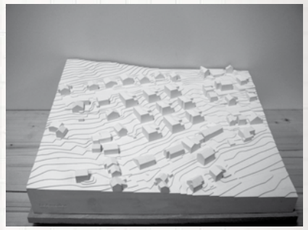


Durch die geschickte Anordnung der sechs Häuser und die Ausnutzung der Hanglage geniesst jede Wohnung ein Maximum an Aussicht und Licht. Der Innenbereich der Überbauung ist verkehrsfrei. Gehwege und die Umgebungsgestaltung mit grosszügigen Grünflächen erzeugen eine natürliche, ruhige Wohnatmosphäre.

Der Weg zum massgeschneiderten Projekt

Auszug aus dem Bericht der Wettbewerbsjury

«Das Projekt überzeugt durch den (…) differenzierten Umgang mit der Hanglandschaft. Die zu Beginn genau untersuchten Strassenzüge und ortstypischen Freiräume in Balzers finden hier eine zeitgemässe Weiterentwicklung (…) der Siedlungsstruktur für die gewählte Zielgruppe.
Die feine Differenzierung zeigt sich auch in der Situierung und Gliederung der Gebäude sowie der zugehörigen privaten Aussenräume bis hin zur Materialisierung.
Ein sehr überzeugendes Projekt für die gestellte Aufgabe.»



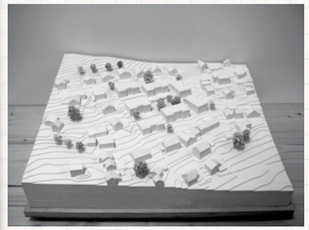
Ein grosses Grundstück an erhöhter ruhiger Lage im Gebiet Pralawisch: Hier soll eine Wohnüberbauung realisiert werden, die sich an der gewachsenen Struktur des Quartiers orientiert und dieses gleichzeitig mit ihrem eigenständigen Charakter bereichert.

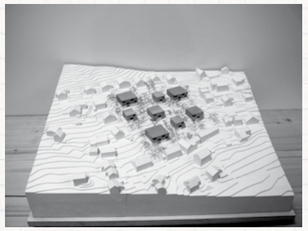
Neben den natürlichen Gegebenheiten und den Interessen der Bodeneigentümer galt es, die Vorgaben des Gestaltungsplans zu berücksichtigen. Dieses Instrument schreibt die Bauweise, Erschliessung, Parkierung und die Freiraumgestaltung für ein einzelnes Quartier oder Teilgebiet vor. Damit soll einerseits der Charakter des Ortsbildes bewahrt und andererseits verdichtetes sowie nachhaltiges Bauen gefördert werden, wenn bestimmte Auflagen erfüllt sind.

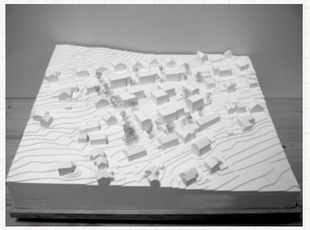
Um für die komplexe Aufgabenstellung die beste Lösung zu finden, wurden fünf Architekturbüros – vier aus Liechtenstein und eines aus Deutschland – eingeladen, Projektstudien auszuarbeiten. Hauptziel war es, unter Einhaltung folgender Rahmenbedingungen einen bewilligungsfähigen Gestaltungsplan zu erlangen:

- Ausnützungsziffer von 0.66 (inkl. Bonus von 10 %)
- Wohnungsmix von 3.5- bis 5.5-Zimmereinheiten
- Etappierbarkeit der definierten Nutzflächen
- Einhaltung von Baugesetz, Normen und Vorschriften
- Einhaltung der definierten Ausnutzung sowie der Bau- und Abstandsmasse
- Optimale Erschliessung und Parkierungssituation
- Ansprechende Gestaltung der Gebäude und des Aussenraums

Ein achtköpfiges Gremium, bestehend aus Fachexperten, Behördenmitgliedern und Vertretern der Bauherrschaft, hat die eingereichten Beiträge beurteilt. Nach einer Zwischenpräsentation wurde das Projekt des Teams «**Vogt Architekten AG**» einstimmig auf den ersten Platz gesetzt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der ganze Prozess dauerte rund 13 Monate.







Der Innenhof bietet viel Platz für ein nachbarschaftliches Miteinander. Durch die Reben verändert er sich mit den Jahreszeiten und erfreut mit einem prächtigen Farbenspiel. An und in den Gebäuden findet sich eine stimmige Auswahl von natürlichen Hölzern, die das «Rebengefühl» bis in die Wohnungen tragen.

«Die Häuser orientieren sich an der gebauten Struktur, um eine grösstmögliche Integration ins vorhandene Ortsbild zu erreichen. Traditionelle Mittel wie die Fortführung der Wingertmauern oder ein neuer Brunnenplatz unter einer mächtigen Linde … rufen bei den Bewohnerinnen und Bewohnern Erinnerungen hervor.»

Architektur mit hohem Wohnwert

Wohlfühlambiente, grossflächiges Grün, Licht und Sonne charakterisieren die «Überbauung Wingert» – dies dank des bevorzugten Standortes im Dorfteil Pralawisch sowie einer Architektur, die funktionale und ästhetische Aspekte gleichermassen vereint.

An leichter Hanglage sind die sechs Baukörper so positioniert, dass sie sich gegenseitig nicht konkurrenzieren und alle Wohnungen über sehr schöne Aus- und Weitblicke verfügen. Einerseits passen sich die Häuser hervorragend in das Quartier ein, andererseits erhalten sie durch die Gebäudestruktur und die einheitliche Materialisierung der Fassaden ihre eigene Identität.

Das Zusammenspiel zwischen innen und aussen, zwischen Bauten und Landschaft, zeigt sich spannungsvoll in den Loggien, die den Übergang von den Wohnräumen zur Umgebung bilden. Diese präsentiert sich als landschaftsarchitektonisches Gesamtbild mit einem als Wingert angelegten Innenhof, mit abwechselnd blühenden Bepflanzungen, Grünflächen, Sitzplätzen und Spielwiesen. Schatten spendende Bäume und ein Brunnenplatz laden zum Verweilen ein und sind – ebenso wie die Gehwege – Begegnungspunkte.

Schon von aussen heissen dezente Holzapplikationen die Bewohnerinnen und Bewohner willkommen. Das Material Holz und die für die Fassade verwendeten Farben finden sich im Innern wieder, wo sich fein abgestufte Töne zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenfügen und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnen.

«Mier z Balzers»*

Interview mit Hansjörg Büchel, Gemeindevorsteher von Balzers

Herr Büchel, die liechtensteinischen Gemeinden weisen – bedingt durch die Kleinheit des Landes – sehr viele Gemeinsamkeiten auf. Doch ist jede auf ihre Art und Weise einzigartig. Können Sie uns einige charakteristische Merkmale von Balzers nennen?
Die Gemeinde besteht aus den zwei ursprünglichen Dorfteilen Balzers und Mäls mit ihren historischen Kernstücken. Im Zentrum thront unser Wahrzeichen, die weitherum sichtbare Burg Gutenberg. Ein Bijou ist die grosse Vielfalt an besonderen Lebensräumen mit Fauna und Flora, wie das Elltal, das Junkerriet, der Burghügel, St. Katrinabrunna und das Gebiet an der Grenze zu Triesen. Nicht zuletzt sind wir die einzige liechtensteinische Gemeinde, die neben der Rheinbrücke mit der St. Luzisteig eine Strassenverbindung in die Schweiz hat.

Was macht Balzers zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort?
Was der Einzelne als attraktiv empfindet, hängt oft von den persönlichen Bedürfnissen ab. Balzers ist in eine herrliche Landschaft eingebettet und hat dank der Umfahrungsstrasse viele ruhige Wohnquartiere. Zum Bildungsangebot gehören neben der Primar- auch eine Realschule sowie das Seminarhaus Gutenberg. Da man innerhalb nur weniger Minuten vom Dorf in der freien Natur ist, eröffnen sich viele Freizeitmöglichkeiten. Für weitere Aktivitäten stehen die Sportanlagen in der Rheinau (Fussball, Tennis, Pferdesport) mit Vitaparcours sowie eine Dreifachturnhalle und ein Hallenbad zur Verfügung. Für Kinder gibt es gepflegte Spielplätze, die über die Quartiere verteilt sind, und als Highlight einen Pumptrack im Zentrum. Ausserdem bietet unsere Gemeinde eine gute Anbindung an den ÖV und die Autobahn sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants und eine Bankfiliale.

* «Mier z Balzers» ist ein dreibändiges Werk von Altvorsteher Mane Vogt: ein Heimatbuch zur Erhaltung und Schaffung einer lokalen Identität, erschienen in den Jahren 1995 bis 1998.

Balzers pflegt Traditionen, ist aber auch zukunftsgerichtet und zeigt sich Neuem gegenüber offen. Wie gelingt dieser Spagat?
Das ist eine schwierige Frage. Ich denke, dass die Einwohnerinnen und Einwohner den Wert des Bewährten zu schätzen und zu achten wissen. Gleichzeitig sind sie – selbst wenn sie Neuem kritisch gegenüberstehen – doch neugierig und aufgeschlossen genug, um Veränderungen anzugehen.

Die grüne Umgebung der Gemeinde lädt zu Spaziergängen, Wanderungen, Radtouren und anderen sportlichen Aktivitäten ein. Verraten Sie uns einige Ihrer Geheimtipps?
Als «geheim» würde ich diese nicht bezeichnen, trifft man doch überall auf andere «Insider». Aber für nicht Ortskundige: Wunderschön ist die Wanderung entlang des Freiabergs und Rheins nach Fläsch, wo es gemütliche Einkehrmöglichkeiten gibt. Eine echte Herausforderung an die Kondition stellt die Tour von Balzers auf den Falknis dar, auf welcher mehr als 2'000 Höhenmeter zu überwinden sind. Ein sehr beliebtes Ziel für Mountainbiker ist der Regitzer Spitz im Grenzgebiet zur Schweiz. Auf der Aussichtsterrasse angekommen, geniesst man einen grandiosen Blick auf das Rheintal und die umliegenden Berge. Ich selbst fahre gerne mit dem Velo oder den Rollerblades auf dem Rheindamm durchs Land.

In Balzers gibt es nicht weniger als 56 örtliche Vereine, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten. Wie erklären Sie sich diese lebendige Dorfkultur?
Das liegt sicher an den Menschen, die hier wohnen, und zeigt den sprichwörtlichen Gemeinschaftssinn, der uns Balznerinnen und Balznern nachgesagt wird. Trotz aller Neuerungen, die es auch in unserer Gemeinde gegeben hat, schätzen sehr viele nach wie vor das regelmässige Zusammenwirken in einem Verein – sei es im sportlichen, kulturellen oder sozialen Bereich. Oft sind Einzelpersonen äusserst aktiv und initiativ und übertragen ihren Schwung auf die anderen Mitglieder. Hinzu kommt, dass Vereine nicht nur ausgleichende, sondern auch verbindende Faktoren sind. Gerade für Zuzüger haben sie eine starke Integrationswirkung und können helfen, rasch Fuss zu fassen.

Der Föhn gehört ebenso zur südlichsten Gemeinde Liechtensteins wie ihr Wahrzeichen, die Burg Gutenberg. 2015 war ihm im Alten Pfarrhof sogar eine Ausstellung gewidmet. Seine negativen Einflüsse und Auswirkungen sind hinlänglich bekannt, aber der Föhn hat auch seine guten Seiten.
Auf jeden Fall. Der Föhn ist sicher mitverantwortlich, dass wir oft milderes Wetter, weniger Nebel und nicht so starke Niederschläge haben wie in der nahen Umgebung. Die Winzer von Balzers und Mäls schätzen ihn als «Traubenkocher», der die Weinbeeren im Vergleich zu anderen Gemeinden jeweils mit ein paar zusätzlichen Öchslegraden versorgt. Da der «Pföö» weit mehr als nur ein Wetterphänomen ist, scheiden sich an ihm seit eh und je die Geister: Nicht alle mögen ihn – ich schon.

Sie sind im Züghüsle und somit in der Nähe des Standortes der «Überbauung Wingert» aufgewachsen. Welche Erinnerungen verbinden Sie mit dem Quartier Pralawisch/Obergass?
Als Kinder waren wir oft dort und haben mit den Cousins und Cousinen gespielt. Besonders präsent sind mir noch die Winter: Wir sind mit dem Schlitten über die Weiden gefahren, wobei wir oft kleine Züge bildeten, oder wir haben mit den Skiern ein paar Schwünge in den Schnee gezogen. Es war eine erlebnisreiche Zeit, an die ich gerne zurückdenke.

Was wünschen Sie den Bewohnerinnen und Bewohnern der neuen Überbauung?
Meines Erachtens sind die äusseren Gegebenheiten ausgezeichnet, so dass es für ein perfektes Zuhause nur noch ein gutes nachbarschaftliches Miteinander braucht. Das wünsche ich allen, die dort einziehen.

Vielen Dank für das Gespräch.

Hier vereinen sich Moderne und Wohnlichkeit. Neben einem offenen Grundriss tragen hell gehaltene Räume sowie aufeinander abgestimmte Materialien zu einem hohen Wohlfühlfaktor bei. Grosse Fenster bringen viel Licht in die Wohnungen, lassen Innen- und Aussenbereiche zur Einheit verschmelzen.

Auf einen Blick

Die Überbauung umfasst insgesamt 22 Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Ausrichtung (3.5 bis 5.5 Zimmer), deren Ausbaustandard viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der offene Wohn- und Essbereich vermittelt in Kombination mit der Küche ein grosszügiges und helles Raumgefühl. Für einen modern behaglichen Wohncharakter sorgen die geschmackvollen Materialien, denen die Verbindung von hoher Funktionalität mit ansprechender Form perfekt gelingt.
Vier Häuser sind mit einer Tiefgarage verbunden, sodass deren Wohnungen direkt über den Lift oder das Treppenhaus erreichbar sind. Bei den beiden anderen, separat erschlossenen Häusern verfügt jede Wohnung über einen Garagenplatz sowie Aussenparkplätze.

Haus 1 «Haus am Brunnenplatz» Das Haus leitet mit dem südöstlich gelegenen Haus 2 den Eingang zur Überbauung ein und knüpft im Zusammenspiel mit dem Brunnen an eine lokal verankerte Siedlungsstruktur der Dorfkernzone an. Der neu gestaltete Brunnenplatz, mit den Sitzbänken unter der Schatten spendenden Linde, lädt die Bewohner zur Anteilnahme am öffentlichen Austausch ein.

Haus 2 «Haus an der Linde» Aufgrund der Topographie besticht das Haus über ihr Hochparterre und setzt sich vom Brunnenplatz ab. Gegenüber stellt sich eine mächtige Linde, die den Blick in die grünen Baumwipfel, das Dorf sowie das Schloss Balzers gestattet.

Haus 3 «Nah am dörflichen Charakter/Zweierlei Charaktere»
Die Lage und Ausrichtung des versetzten Volumens nimmt den Charakter der Dorfkernzone auf und gibt den Impuls an den Wingert weiter. Die Grundrisstypologie ermöglicht das Wohnen über die ganze Gebäudetiefe und lässt das Geschehen an beiden Aussenräumen erleben.

Haus 4 «eingebettet in den Wingert» Die fast quadratischen Grundformen erlauben eine allseitige Integration in den Wingert und bilden einen harmonischen Einbezug in die gesamte Anlage. In diesen Grundrissen wird der Alltag im und um den Wingert am intensivsten er- und gelebt.

Haus 5 «Eigenständigkeit mit Wingertflair» An sehr interessanter Lage, mit wunderbarer Sicht in die Tiefe des Wingerts entsteht ein Haus, welches die Möglichkeit bietet, zweien Familien eine autarke Einheit mit Erdgeschossbezug, und somit der Anteilnahme am Wingertflair, zu gewährleisten.

Haus 6 «Weitsicht» Das Projekt besticht durch eine interessante Grundrisslösung, sodass eine Maissonetteartige Behausung über die ganze Gebäudelänge angeboten wird. An der höchsten Erhebung des Wingerts wird eine imposante Aussicht mit viel Tageslicht geboten. Die autonome Haltung wird über die separaten Garageneinstellplätze erreicht.

Die Rebe im Jahreszyklus

Winter: *Von November bis Ende März, hält die Weinrebe Winterschlaf. Der Saft zirkuliert nicht mehr in der Pflanze. Das ist der beste Zeitpunkt, um die Weinrebe zu schneiden und die Zweige und Knospen auszuwählen, die die Triebe und die Früchte des nächsten Jahrganges geben werden.*

Frühling: *Ende März/Anfang April «blutet» die Weinrebe. An den Schnittstellen tritt Wasser aus, der Saft ist zurück im Stock. Die Rebe fängt an, auszutreiben. Die Knospen, in Winzersprache Augen genannt, schwellen an und werden samtig, man nennt dies «Wolle-Stadium». Die Triebe oder sogenannte Fruchtruten sind nun geschmeidig und werden an den Draht gebunden. Die jungen Blätter entfalten sich, die Triebe werden länger und die ersten Gescheine (so nennt der Winzer die Trauben vor der Blüte) werden sichtbar. Im Mai/Juni wachsen die Triebe weiter und die Gescheine vergrößern sich. Die Pflanze kann bis zu 15 cm pro Tag wachsen. Zwischen dem 10. und 20. Juni beginnt die Rebe zu blühen und wartet auf die Befruchtung.*

Sommer: *Ende Juni/Anfang Juli beginnen sich aus den befruchteten Blüten kleine Fruchtknoten zu entwickeln, die später zur eigentlichen Traube heranreifen. Im Juli/August nehmen die Trauben durch die Feuchtigkeit und Wärme rasant an Größe und Gewicht zu. Am Anfang des Fruchtansatzes sind die Beeren pfefferkorngroß und die Luft kann gut in der Traube zirkulieren. Ende Juli ist der Traubenschluss, d.h. die einzelnen Beeren liegen so dicht aneinander, dass der Rappen (das Stielgerüst) ganz verdeckt wird. Anfang August beginnt die Traube zu reifen und ihre Farbe zu ändern. Sie färbt sich rot für rote Trauben und gelblich durchsichtig für weiße Trauben.*

Herbst: *Im September/Oktober reifen die Beeren weiter. Die Triebe, die die Beeren tragen, wechseln ihre Farbe und verhärten. Das ist die Zeit der Holzreife, in der ein Teil des Zuckers, der durch die Blätter produziert wird, als Reservestoffe ausgelagert wird. Diese Reservebildung erlaubt der Rebe, den Winterfrösten zu trotzen und im Frühjahr die Knospen- und Triebbildung zu erleichtern. Gegen den 20. November kann der Rebenschnitt wieder von vorne beginnen.*