



WONIMO TRIESEN

NEUBAU KLEINWOHNUNGEN
TRIESEN – FL

Nr. 12079D

Bauherrschaft
Wonimo Anstalt
c/o Joseph Wohlwend
Aktiengesellschaft
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Heiligkreuz 44
FL-9490 Vaduz

Architekt
Architektur Hasler EST
Landstrasse 35
FL-9490 Vaduz

Bauingenieur
Ingenieurbüro
Hoch & Gassner AG
Messinastrasse 30
FL-9495 Triesen

Elektroingenieur
Gregor Ott AG
Sägastrasse 62
FL-9485 Nendeln

HLKS-Ingenieur
Batliner & Hasler AG
Wirtschaftspark 46
FL-9492 Eschen

Bauphysik
Bau Dämm Technik AG
Essanestrasse 65
FL-9492 Eschen

Lage des Bauobjektes
Rheinau 17
FL-9495 Triesen

Planung
2016

Ausführung
2016 – 2017



LAGE/ GESCHICHTE

Das Dorf Triesen liegt im Südwesten des Fürstentums Liechtenstein und ist mit über 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern die bevölkerungsmässig drittgrösste Gemeinde des Landes. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Rheinebene bis an die Hänge des Rätikons hinauf. Triesen liegt nur drei Kilometer von Vaduz entfernt. Diese Nähe zur Landeshauptstadt sowie zahlreiche Arbeitsplätze von international renommierten Firmen tragen viel zur Attraktivität des Dorfes bei.

Das hier beschriebene Projekt Wonimo Triesen wurde in einem Wohnquartier mitten im Dorf realisiert. Der Neubau mit zwölf Kleinwohnungen ersetzt eine Altliegenschaft, die im Zuge der Entwicklung zurückgebaut wurde.

KONZEPT/ ARCHITEKTUR

Der Wunsch der Bauherrschaft war, die Nachfrage nach günstigen, kleinen Mietwohnungen in hoher Bauqualität zu befriedigen. So wurde ein dreistöckiges Mehrfamilien-



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



haus mit zwölf 2,5-Zimmer-Wohnungen und einer Tiefgarage realisiert. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von rund 60 m² und sind im Eigentumsstandard ausgebaut: Alle Objekte verfügen über einen eigenen Waschturm und moderne Einbauküchen, die Böden sind mit Feinsteinzeug in Parkettoptik belegt.

Der Neubau wurde in Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerk erstellt. Um das Gebäude gut ins Quartier aus Ein- und Mehrfamilienhäusern einzufügen, wählte der Architekt eine hochwertige, hinterlüftete Fassade aus anthrazitfarbigem Naturschiefer. Unter den Schieferplatten liegt eine Holzunterkonstruktion mit einer Dämmung aus Mineralwolle.

Eine grosszügige Grünfläche mit Heckenbepflanzung gegen Süden rundet die gelungene Überbauung ab.

BESONDERHEITEN

Die Bauherrschaft wünschte eine hohe bauliche und materielle Qualität. Gleichzeitig mussten die Baukosten tief gehalten werden, um die Wohnungen zu günstigen Prei-

sen und mit tiefen Fix- und Nebenkosten vermieten zu können. Eine echte Herausforderung war, eine derart hochwertige Fassade in den Baukosten unterzubringen.

Gelungen ist dies dank der lokalen Verankerung und sehr guten Kontakten zum einheimischen Gewerbe. Da die HRS Real Estate AG im Fürstentum Liechtenstein gleichzeitig mehrere vergleichbare Projekte realisierte, konnte sie zudem einige Synergien zwischen den einzelnen Baustellen nutzen.

ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Gebäudehülle des Neubaus erfüllt die Vorgaben des Minergie-Standards. Geheizt wird vorläufig noch mit einem Gasbrenner, der die Wärmeenergie über eine Bodenheizung in die Wohnungen führt. Falls das Fernwärmenetz der Liechtensteinischen Gasversorgung (LGV) in Triesen weiter ausgebaut wird, könnte der Neubau dort angeschlossen werden: Entsprechende Vorbereitungen sind bereits erstellt. Eine weitere Option wäre der Bau einer Fotovoltaikanlage und/oder einer thermischen Solaranlage: Die nötigen Steigleitungen für Strom und Warmwasser sind vorhanden.



PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	3 535 000
Grundstücksfläche:	853 m ²
Bruttogeschossfläche:	1540 m ²
SIA-Volumen:	4850 m ³
Anzahl Wohnungen:	12 Wohnungen (2 ½ Zimmer)
Anzahl Etagen:	1 UG + 3 OG
Parkplätze	
ausser:	4
innen:	20

