


**BAUHERRSCHAFT  
(VERTRETUNG)**

JWT Immobilien AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**TOTALUNTERNEHMER**

HRS Real Estate AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**ARCHITEKT**

Verling & Partner AG  
Architektur & Raumplanung  
Städtle 13  
FL-9490 Vaduz

**BAUINGENIEUR**

Silvio Wille Anstalt  
Dipl. Bauingenieur ETH/  
SIA/LIA  
Zweistäpfe 26b  
FL-9496 Balzers

**TECHNISCHE BÜROS**

ELEKTROINGENIEUR  
Gregor Ott AG  
Sägastrasse 62  
FL-9485 Nendeln

**HEIZUNGS- UND  
SANITÄRINGENIEUR**

A. Vogt Gebäudetechnik AG  
Gewerbeweg 23  
FL-9490 Vaduz

**BAUPHYSIKER**

BB&A  
Buri Bauphysik & Akustik AG  
Prapafier 6  
9477 Trübbach

**GÄRTNERARBEITEN**

Müko Gartengestaltung AG  
Fallsgass 18  
FL-9493 Mauren

**LAGE DES BAUOBJEKTS**

Fallsgass 19  
FL-9493 Mauren

Planung 2020  
Ausführung 2021 - 2022

In der Schweiz produziert

# DREIPARTEIENHAUS TRIO

## FL - MAUREN



### NEUBAU MFH

**GESCHICHTE/LAGE** > Die Gemeinde Mauren befindet sich im Unterland des Fürstentums Liechtenstein, am Südhang des Eschnerbergs, rund zehn Kilometer nördlich des Landeshauptorts Vaduz. Das Siedlungsgebiet des Dorfs hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ausgedehnt, auch entlang der Fallsgass, der Verlängerung einer der historischen Dorfstrassen. Sie verbindet Mauren mit dem westlichen, stärker industrialisierten Nachbarort Eschen und fällt in einer Talrinne zwischen dem Eschnerberg und einem südlich vorgelagerten Hügelsporn zum grossen Riet zwischen Rhein und dem Rätikon-Gebirge ab. Die Bauparzelle von «Trio» befindet sich auf der südlichen Seite der Fallsgass und steigt von ihr sanft an der Nordflanke des Hügelsorns empor. Sie war zuvor lediglich in der Nordostecke mit einem Einfamilienhaus bebaut. Jetzt teilen sich «Trio» und einer weitere Wohnüberbauung die Parzelle. Das hat zu einer sinn- und massvollen

Verdichtung geführt. Das Mehrfamilienhaus befindet sich im südlichen und höchsten Bereich des Grundstücks und ist vom Strassenlärm der Fallsgass gut abgeschirmt.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > «Trio» ist ein Massivbau, der, wie sein Name andeutet, drei Wohnungen beherbergt. Eine Erschliessungsstrasse entlang der östlichen Parzellengrenze führt vor das Haus und nach einer Drehung nach rechts zur Rampe, welche das Untergeschoss erschliesst. Dieses umfasst neben den individuellen Kellerabteilen sechs Stellplätze für Autos und eine geräumige Nische für Zweiradfahrzeuge und Entsorgungsbehältnisse. Auch der Technikraum mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet sich im Kellergeschoss. Der Hauseingang liegt am Ende der Erschliessungsstrasse und wird flankiert von zwei Aussenparkplätzen. Eine überdachte Vorzone leitet über in das ans Hauptvolumen angedockte



Treppenhaus, das sich bei guter Tageslichtversorgung um den Liftkern windet und auch als Begegnungszone taugt. Die Eingangstüre zur obersten, grosszügigsten Wohnung befindet sich in diesem Treppenhaus bereits im ersten Obergeschoss, der Lift endet direkt im Entree der Wohnung.

Die drei Viereinhalbzimmer-Wohnungen besitzen die selben Umriss, ein zurückversetztes Attikageschoss besteht nicht. In der obersten Wohnung konnte die Fläche dank einem zusätzlichem Raumangebot im Bereich des hier nicht mehr weiterführenden Treppenhauses von 120 auf 140 Quadratmeter erhöht werden. Auf jeder Etage steht den Bewohnerinnen und Bewohnern eine gedeckte, sich über 36 Quadratmeter erstreckende Aussenterrasse zur Verfügung. Sie ist nach Südwesten orientiert, in Richtung des unbebauten Rückens des Hügelsporns, und nimmt die Westecke des Gebäudes ein.

Im nördlichen Teil der Wohnungen befindet sich der Gemeinschaftsbereich. Der Eingang führt in ein Entree mit Garderobe, die direkt ins Wohnzimmer mit der Küche und der anschliessenden Terrasse übergeht. Neben der Garderobe ist ein grosszügiger Raum für die Kleiderwäsche und -trocknung angeordnet. Ein Korridor erschliesst vom Entree den südlichen Teil der Wohnung, wo der Umgebungslärm am geringsten ist. An ihm liegt ein grosses Badezimmer, das in den Anbau mit dem Treppenhaus integriert ist und ebenfalls gut mit Tageslicht versorgt wird. Nach einer Richtungsänderung erschliesst der Korridor drei Zimmer. Das grösste liegt an seinem Ende. Es verfügt in der Südecke über ein eigenes kleines Badzimmer und eine Ankleide.



#### NACHHALTIGKEIT

Luft-Wasser-Wärmepumpe

#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	710 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen 416	2'547 m <sup>3</sup>
Geschossfläche Wohnungen	380 m <sup>2</sup>
Geschosse oberirdisch	3
Geschosse unterirdisch	1
Mietwohnungen	3
Parkplätze oberirdisch	2
Einstellhalle	6

