

108

Sept. 2022

bau:zeit

Zeitschrift für Liechtenstein und die Region



Bei uns erhältst du spannende Einblicke in die Berufswelt. Bewirb dich jetzt für eine Schnupperlehre!

HOLZBAU

ALPIGER AG

Sennwald | Wildhaus-Alt St. Johann
Triesen | +41 81 757 11 44



CONFIDA



**Immobilien
Baumanagement**
confida.li +423 235 83 83

Roeckle
HOLZ



**Parkett, Türen,
Terrassendielen ...**

Vaduz · T +423 232 04 46 · roeckle.li



MÜCKENFREI?

MIT UNSEREN MÜCKENGITTER
NACH MASS SIND SIE ES!

KOSTENLOSE
UNVERBINDLICHE
BERATUNG
VOR ORT



Fenster · Türen · Wintergärten ·
Lichtschattabdeckungen



bbinspektenschutz
www.bb-ins.ch

Ihr lokaler Profi für jeden Insektenschutz
FL - 9487 Bendern • +423 230 31 10

SILVAPARK SENNWALD:

56 WOHNUNGEN IN

ATTRAKTIVER UMGEBUNG

ab Seite 18

LGV
Gas und Wärme

Gas und Wärme
effizient.komfortabel.umweltfreundlich

www.lgv.li

schoeb-ag.ch

Schöb

Architektur. Holzbausysteme.
Schreinerei. Küchen.

**energie
bündel**
Liechtenstein

Energie effizient und sinnvoll einsetzen

Energiefachstelle Liechtenstein
www.energiebündel.li

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
LIECHTENSTEIN

Mi(e)teigentum
wohnbau.li +423 235 84 40

Der Silvapark in Sennwald kann in vielerlei Beziehung überzeugen: Der Ausbaustandard imponiert, die Grundrisse der 56 Mietwohnungen sind durchdacht, für Innen- wie Aussenbereiche wurden erlesene Materialien verwendet. Edle Echtholzparkettböden harmonieren mit eleganten Feinsteinzeugplatten. Grosszügige Fensterflächen garantieren lichtdurchflutete Räume. Die Überbauung besticht aber auch durch die parkähnliche Umgebung und ihre moderne Architektur, welche in Bronze gehalten ist. Der Gesamtkomplex überzeugt mit grossen Gebäudeabständen und geschützter Privatsphäre. Das Wohnquartier ist sehr familienfreundlich. Auf dem Grundstück selbst befindet sich ein einladender Spielplatz. Die hinterlüftete Fassadenverkleidung, die Erdsonden-Wärmepumpe, die Sparlüftung sowie die Extensive-Flachdachbegrünung vervollständigen das Nachhaltigkeitskonzept. Insgesamt ist der Silvapark ein Projekt, das überzeugt – nicht nur Bauherren und beteiligte Unternehmen, sondern auch die neuen Bewohner, wie der Erfolg bei der Vermietung gezeigt hat.

SILVAPARK SENNWALD

56 Wohnungen, Eigentums-
standard, attraktive Umgebung

«DAS ERGEBNIS IST IN JEDER BEZIEHUNG ERFREULICH»

Es war ein Grossprojekt, das sich die ProPublic Vorsorge Genossenschaft mit dem Silvapark vorgenommen hatte. Mit indra+scherrer architektur hat sie dafür den richtigen Partner gefunden. Gemeinsam blicken sie nun, einige Zeit nach der Fertigstellung inmitten der Pandemie, auf ein Ergebnis zurück, dass alle Beteiligten nicht nur zufriedenstellt, sondern mit Stolz erfüllt.

Interview: Heribert Beck • Fotos: Paul Trummer

Herr Germann, was hat den Ausschlag gegeben, dass sich die ProPublic Vorsorge Genossenschaft für den Bau des Silvaparks entschieden hat?

Guido Germann: Das waren verschiedene Gründe, die positiv sein müssen, um ein solches Grossprojekt zu realisieren. Dazu zählen insbesondere die Verfügbarkeit des Landes, der Standort, ein gutes Gesamtprojekt, ein ausgewiesenes Architekturbüro und nicht zuletzt eine sorgfältige Kalkulation.

Welche Vorgaben haben Sie dem Architekturbüro gemacht?

Das Architekturbüro hat uns bereits ein gutes Projekt unterbreitet, das wir dann zusammen in Teilbereichen noch weiterentwickelt haben. Die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro war ausgezeichnet.

Welche Zielgruppe an Mietern wollten Sie ansprechen?

Die Mietwohnungen entsprechen dem Standard von Eigentumswohnungen und sind diesbezüglich im Vergleich zum Markt im oberen Segment. Entsprechend ist auch die Zielgruppe.

Welche Rolle spielte die Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit für Sie?

Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit spielen eine grosse Rolle. So werden die vier Gebäude unabhängig voneinander mit Erd-



sonden beheizt. In der Tiefgarage wurden ohne gesetzlichen Zwang Ladestationen für E-Autos installiert. Es wurde eine vorgehängte Fassade angebracht und so weiter. Unser Fokus liegt beim Handeln mit einem kritischen Blick auf die Verhältnismässigkeit.

Die bronzenen Balkone mit ihrer speziellen Struktur sorgen dafür, dass die Überbauung nicht zu dunkel erscheint, aber trotzdem eine erdige, urbane Ausstrahlung hat.

Die Mietwohnungen im Silvapark haben einen überaus hohen Ausbaustandard und waren entsprechend rasch vergeben.



Herr Indra, wie haben Sie diese Vorgaben architektonisch umgesetzt?

Patrick Indra: Ich hoffe gut (schmunzelt). Wir sind stets in enger Absprache mit Guido German als Vertreter der Bauherrschaft vorgegangen. Die Vorgabe war es, Mietwohnungen in hoher Qualität zu erstellen. Darum haben wir uns für vier Baukörper entschieden, die in einer Art Parküberbauung ein Ganzes ergeben. Es war uns auch wichtig, dass jedes Gebäude separat lesbar ist, sie aber trotzdem eine Einheit bildet. Durch die Architekturquadrofonie entstanden durchblicke in alle Richtungen. Jede Wohnung hat einen inlie-

genden Balkon, der die Heimeligkeit respektive die Geborgenheit fördert.

Wo lagen die grössten Herausforderungen und wie haben Sie diese bewältigt?

Die grösste Herausforderung ganz am Anfang war das Zusammenführen der drei Grundstückspartellen, waren sie doch im Besitz dreier verschiedener Eigentümer, die sich über die Jahre mit schon so manchen, teil sonderbaren Angeboten herumzuschlagen hatten. Ich konnte dann aber einen sehr guten Draht zum federführenden Hauptintendanten entwickeln. Wir haben also allen

Grundstückseigentümern im Auftrag der ProPublic ein seriöses Angebot unterbreitet und den Zuschlag bekommen. Eine weitere Aufgabe war die optimale Platzierung der Gebäude in die Hangtopographie mit Einbezug der Tiefgarage. Es waren doch einige Knackpunkte zu lösen. Die Tiefgarage konnten wir schliesslich mit einer internen Parallelfahrt lösen und hatten dadurch die Möglichkeit, die einzelnen Zufahrten mit wenig Steigung auszubilden. Eine Herausforderung war es auch, die Ausblicke aus den Wohnungen zu optimieren und im Gegenzug die Einblicke zu minimieren respektive die Privat-

Anzeige

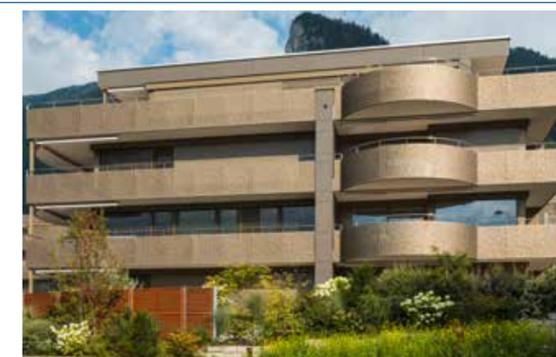
architektur
indra+scherrer

Anzeige

**METALL
BAU
GOOP**

**Wir danken für
den Auftrag!**

Geländer · Treppen · Überdachungen · Verglasungen
Photovoltaik · Beschattungssysteme · Balkon
Terrasse · Türen · Tore · Zäune · Einbruchschutz



Haldenstrasse 5 | 9487 Gamprin-Bendern | info@metallbau-goop.li

www.metallbau-goop.li

sphäre zu schonen. Dies gelang uns durch die durchlaufenden Balkone und zusätzliche Zurücksetzung der Glasfront im Hauptbereich des Sitzplatzes. Die Privatbereiche können durch Senkrechtstoren zusätzlich abgeschotet werden, ohne die Aussicht wesentlich zu beeinträchtigen. Zudem dienen die Balkone dem Sonnen- und Witterungsschutz.

Die Materialisierung der Aussenhülle wurde so gewählt, dass die Überbauung nicht zu dunkel erscheint, aber trotzdem eine erdige, urbane Ausstrahlung hat. Die bronzenen Balkone in ihrer speziellen Struktur sind natürlich eine Neuheit in der eher ländlichen Gemeinde Sennwald. Bei starker Sonneneinstrahlung erscheinen sie allerdings leider ein wenig goldener, als uns versprochen worden war. Die Grundrisse sind geradlinig, klassisch und neuzeitlich gestaltet. Die Trennung zwischen Schlafbereich und Wohnbereich war uns ebenso wichtig wie ein funktionierender Masterbedroom oder die zusätzlichen Trennkästen im Terrassenbereich. Die Bodenbeläge bestehen aus keramischen Fliesen und die Parkettdele in den Schlafzimmern aus Eiche. Auf Imitationen haben wir gänzlich verzichtet und darauf geachtet, Unternehmer und Materialien aus der Region zu berücksichtigen respektive



Die Badezimmer bestechen durch Design und Funktionalität.

zu verwenden – jedenfalls so gut dies eben möglich war. Dies alles sind Merkmale einer Wohnung auf Eigentumsniveau.

Herr Vetsch, wie stand es um die bauliche Umsetzung? Verlieft alles nach Plan

– zumindest soweit es auf einer Baustelle dieser Grössenordnung möglich ist?

Renato Vetsch: Die Ausführung verlief grössten Teils nach Plan. Abweichungen und ein gewisses Improvisieren gehören zum Baustellenalltag.

Anzeige



DIE GESAMTLÖSUNG FÜR HAUSTECHNIK



INSTALLATIONS-SYSTEME AG

Widenstrasse 1 Tel. 081 750 00 80
9464 Rüthi SG www.galip.ch



Die grösste KÜCHEN-AUSSTELLUNG der Ostschweiz

WIR BEDANKEN UNS FÜR DEN AUFTRAG



Welchen Einfluss hatte die Corona-Pandemie und die von ihr ausgelösten Unterbrechungen der Lieferketten?

Am Anfang wusste niemand, wie sich die Situation auswirken wird. Lieferschwierigkeiten hatten wir keine erwähnenswerten. Wir versuchten in Sachen Distanz aber, die Arbeiten so zu planen, dass nur ein Unternehmer mit seinen Angestellten gleichzeitig in einer Wohnung war.

Herr Germann, welche Veränderungen bzw. Anpassungen wurden im Lauf der Bauphase noch vorgenommen und warum?

Guido Germann: Das Bauvorhaben wurde sorgfältig und während einer längeren Zeit projektiert, sodass in der Bauphase keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden mussten. Dies hatte auch zur Folge, dass der Kostenvoranschlag sehr genau eingehalten werden konnte.

Wie steht es um die Vermietung der Wohnungen? Waren sie rasch vom Markt?

Alle 56 Wohnungen waren trotz Corona-Pandemie innert kurzer Zeit vermietet.

Herr Indra, wie lautet ihr Fazit? Sind Sie mit dem Resultat zufrieden?

Patrick Indra: Ich bin sehr zufrieden mit der gelungenen Überbauung. Der Verwaltungsrat der ProPublic hat uns auch bestätigt, dass wir die gesteckten Ziele mehr als nur erreicht haben und dass er sehr zufrieden ist. Zudem konnten alle Wohnungen in relativ kurzer Zeit vermietet werden. Auch das ist ein Zeichen für Zufriedenheit. Trotz Corona konnten wir die Termine, wie Renato Vetsch schon gesagt hat, einhalten und erzielten bei der Endabrechnung im Vergleich zum Kostenvoranschlag eine Punktlandung. Diesbezüglich gilt Renato Vetsch als unserem Bauführer ein spezieller Dank – genauso wie Chefzeichner Kewin

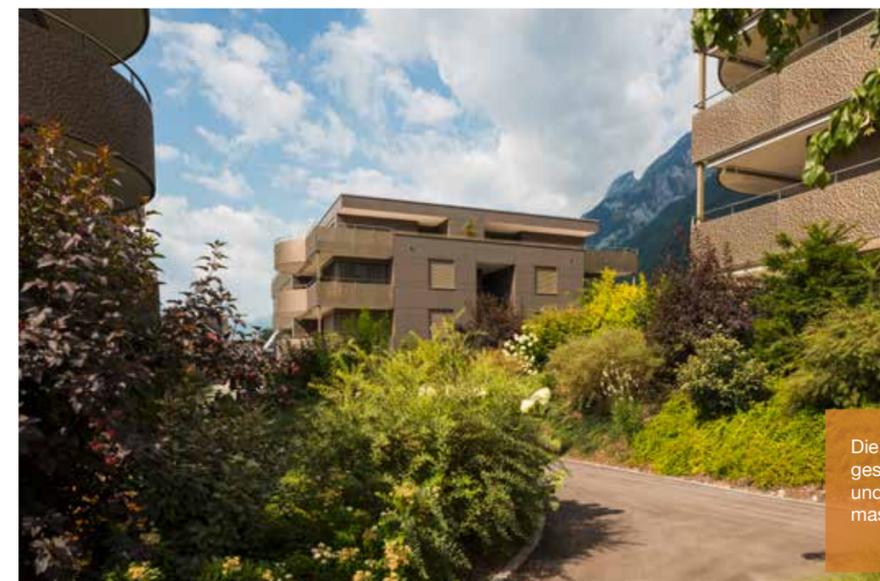
Kalberer und Bauherrenvertreter Guido Germann. Das Zusammenspiel hat ausserordentlich gut funktioniert. An dieser Stelle äussere ich ausserdem gerne ein herzliches Dankeschön an alle Mitwirkenden bei der Realisierung der Überbauung. Das Wichtigste ist am Schluss immer der dankbare Kunde, und unser Auftraggeber stand für uns alle stets im Zentrum unserer Arbeit. Die Idee einer Parküberbauung mit vier Baukörpern konnten wir gemeinsam Schritt für Schritt umsetzen. Durch das gute Umgebungskonzept mit viel gezieltem Bewuchs konnten wir zudem ein sehr gutes Mikroklima erzeugen.

Herr Vetsch, wie haben Sie die Zusammenarbeit mit Bauherrenvertretung, beauftragten Unternehmen und den Behörden erlebt?

Renato Vetsch: Ich kann mich Patrick Indras Worten nur anschliessen: Die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten verlief vorbildlich.

Herr Germann, wenn Sie nun auf das Endergebnis blicken: Wie lautet Ihr Fazit zum fertigen Bau sowie zur Zusammenarbeit und was macht den Silvapark zu etwas ganz Besonderem?

Guido Germann: Das Ergebnis ist in jeder Beziehung erfreulich. Besonders sind die Architektur, die Wohnqualität und die Umgebungsgestaltung, die dem Namen «Silvapark», hergeleitet vom lateinischen «silva» für Wald, gerecht werden.



Die parkähnliche Umgebungsgestaltung war der Bauherrschaft und dem Architekturbüro gleichermaßen wichtig.

Anzeige

MARTY

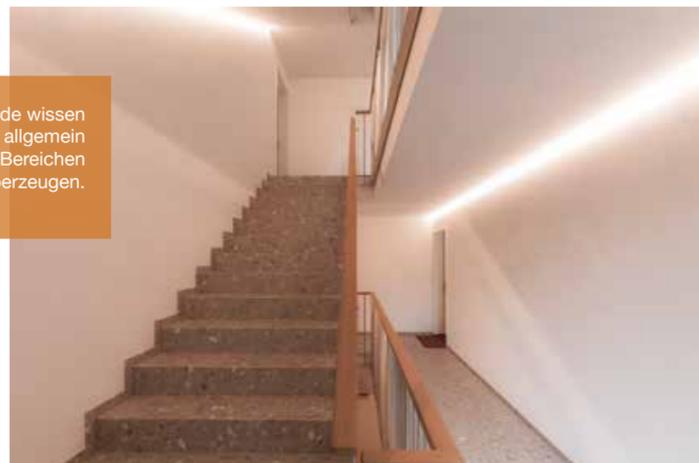
Wir danken der Bauherrschaft für den Auftrag und gratulieren zum gelungenen Bau.

www.marty-gruppe.ch

Zahlen und Fakten

Anzahl Wohnungen: 56 in vier Gebäuden (je 14 Wohnungen pro Gebäude)
Wohnungsgrößen: 24 x 2,5 Zimmer mit ca. 53m² / 12 x 3,5 Zimmer mit ca. 87m² / 12 x 4,5 mit ca. 105m² / 2 x 2,5 Attika mit ca. 69m² / 6 x 4,5 Attika mit ca. 101m²
Bruttogeschossfläche: 4618m²
Kubatur: Ebene -1 = 13786m³ / Ebene 0 bis Ebene 3 = 15949m³
Aussenfläche: Fusswege: ca. 490m² / Pflanzfläche ca. 900m² / Blumenrasen ca. 725m² / Spiel- und Hausrasen ca. 1000m²
Parkplätze Tiefgaragen: 83
Aussenparkplätze: 19
Besonderheiten: Erdsonden pro Haus eine Station, Dachbegrünung

Die vier Gebäude wirken auch in den allgemein zugänglichen Bereichen optisch zu überzeugen.



Anzeige

«Ihr Partner für Heizungs-Sanierungen»

081 755 80 00 | www.hsh-ag.ch

ein echtes schweizerprodukt

schreinerei, 9245 oberbüren
 tel. 071 951 21 44
 natel 079 406 61 14
 e-mail: meierag@thurweb.ch

Für den schönen Türenauftrag bedanken wir uns ganz herzlich bei der Bauherrschaft und beim Architekten für die angenehme Zusammenarbeit.

ERFAHRUNG. LEIDENSCHAFT. QUALITÄT. PLANEN. AUSFÜHRUNG. ELEKTRISIEREN. VERTRAUEN. PARTNERSCHAFT. TEAM. ZUKUNFT. HÖREN. VERANTWORTUNG. VISION. PERSÖNLICH. SICHERHEIT. KOMMUNIKATION. BERATUNG. SEHEN. REGIONAL. NETZWERK. LEIDENSCHAFT. QUALITÄT. PLANEN. AUSFÜHRUNG. ELEKTRISIEREN. VERTRAUEN. PARTNERSCHAFT. TEAM. KOMMUNAL. ZUKUNFT. HÖREN. VERANTWORTUNG.

www.ewsennwald.ch

www.sv-corner.ch



ERICH VOGT
 KERAMIK UND NATURSTEINE
www.erichvogt.com

die letzte präsentiert von:

malergeschäft mark frommelt



BAUPROJEKT AN DER FÜRST-JOHANNES-STRASSE NR. 2 IN VADUZ

IMPRESSUM

Herausgeber: Zeit-Verlag Anstalt, Essanestrasse 116, 9492 Eschen, +423 375 9000 **Redaktion:** johannes.kaiser@medienbuero.li (Redaktionsleiter), Herbert Oehri, Heribert Beck u. w. Autoren/-innen · **Grafik/Layout:** joanne.rohner@medienbuero.li · **Anzeigen:** vera.oehri@medienbuero.li, brigitte.hasler@medienbuero.li · **Fotos:** Paul Trummer, Medienbuero AG, ZVG · **Urheberschutz:** Übernahme von Textierungen und Bildern nur mit Quellenangabe erlaubt · **Druck:** Südostschweiz Druckzentrum, Haag · **Auflage:** 22'500 Exemplare · **Erscheinung:** 3. September 2022