



# MEHRFAMILIENHAUS FORELLENWEG

## FL - VADUZ

**BAUHERRSCHAFT**  
VERTRETUNG  
JWT Immobilien AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**GENERALUNTERNEHMER**  
HRS Real Estate AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**ARCHITEKT**  
Siegbert Kranz  
Architektur AG  
Schalunstrasse 25  
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

**HLKS-INGENIEUR**  
Technoplan Sargans AG  
Ragazerstrasse 25  
7320 Sargans

**GÄRTNERARBEITEN**  
Auhof AG  
Kirchstrasse 18  
FL-9490 Vaduz

**UMGEBUNGSBAUER**  
Brogle AG  
St. Markusgasse 11  
FL-9490 Vaduz



### NEUBAU MFH

**GESCHICHTE/LAGE** > Der Forellenweg befindet sich rund 500 Meter nordwestlich des Ortszentrums von Vaduz. Bis zum Eingang ins «Städtle», den Schulen, den kulturellen Einrichtungen und dem Einkaufsangebot sind es nur wenige Schritte. Es handelt sich um eine Sackgasse, sie verläuft entlang dem Vaduzer Giessen, einem Bach, der vor einigen Jahren renaturiert und ökologisch aufgewertet wurde. Das Gelände steigt sanft nach Nordosten, zum alpinen Gebirgszug Rätikon an, in der Umgebung befinden sich mehrere Weinberge. Die Bebauung in diesem ruhigen Wohnquartier ist heterogen, sie besteht aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das neue Mehrfamilienhaus am Forellenweg 1 entstand auf einem Grundstück südlich der Strasse, das zuvor mit einem kleineren Einfamilienhaus bebaut war. Es erstreckt sich bis ans Ufer des Vaduzer Giessen.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Der Neubau mit seinen Mietwohnungen ist parallel zum Giessen ausgerichtet, der nach Nordwesten in Richtung Rhein fliesst. Die Konturen des mit einer Wärmedämm-Verbundfassade eingekleideten, freistehenden Massivbaus folgen jenen der in etwa trapezförmigen Parzelle: An den Südosttrakt mit grosser Gebäudetiefe schliesst nach einem Versatz ein schlankerer Nordwesttrakt an. Die vier oberirdischen Geschosse ruhen auf einer Tiefgarage mit zwölf Parkplätzen und einem benachbarten Bereich mit Kellerabteilen. Die Rampe in dieses Untergeschoss ist vor der Nordwestfassade angeordnet, die Zufahrt erfolgt von der nördlichen Parzellengrenze her. Dadurch ergeben sich ungestörte Grünbereiche entlang des Bachs, der Strassenfront und zum südöstlich angrenzenden, bebauten Grundstück hin.

**LAGE DES BAUOBJEKTS**  
Forellenweg 1  
FL-9490 Vaduz

Planung 2020  
Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert



Der gedeckte Eingang für den Fussverkehr ist auf der Strassenseite in den Versatz zwischen den beiden Gebäudeteilen eingepasst. Die Haupttüre führt ins Entree mit dem Treppenhaus und dem Lift. Rechts von ihr erschliesst eine Nebentüre den Velo- und Abstellraum, der auch direkt vom Entree zugänglich ist. Das Mehrfamilienhaus ist als Zweispänner ausgebildet; auf jeder Etage werden vom Treppenhaus zwei Geschosswohnungen erschlossen. Im Nordwesttrakt teilt sich eine Zweieinhalbzimmer-Wohnung das Erdgeschoss mit dem erwähnten Veloraum und zusätzlichen Abstell- respektive Technikräumen. Sie verfügt über einen ungedeckten Sitzplatz beim Bachufer. Das verbleibende Erd- und zwei Obergeschosse teilen sich fünf Viereinhalbzimmer-Wohnungen. Ihre individuellen Zimmer sind zur Strasse orientiert, der Gemeinschaftsbereich zum Bach nach Südwesten. Diese Wohnzonen mit Küchen grenzen an grosse, gedeckte Aussenbereiche, die in den oberen Geschossen als Balkon aus nischenartigen Eckbereichen in den Grünraum vorkragen.

Abgeschlossen wird das Haus durch eine Attikawohnung mit viereinhalb Zimmern. Sie bietet drei Terrassenbereiche, grosszügige Bäder und eine separate Ankleide für das grosse Schlafzimmer. Sämtliche Wohnungen verfügen über Hauswirtschaftsräume. Fast alle Badzimmer werden mit Tageslicht versorgt. Der Ausbaustandard ist qualitativvoll; in allen Wohnungen wurde ein eleganter Eichenparkettboden verlegt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur Energieversorgung der Wohnungen bei. Das Haus ist an das lokale Fernwärmenetz angeschlossen.



### NACHHALTIGKEIT

Photovoltaik-Anlage  
Fernwärme

### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	1'565 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	939 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen SIA 416	5'497 m <sup>3</sup>
Geschosse	
- Oberirdisch	4
- Unterirdisch	1
Mietwohnungen	7
Parkplätze oberirdisch	8
Einstellhalle	12

