

# STADT BREGENZ



Die geologischen Verhältnisse haben der Wohnanlage im Feldmoos so zugesetzt, dass ein Neubau unabdingbar ist. In vielen Gesprächen ist es gelungen, eine dem Stand in Funktionalität und Energiehaushalt entsprechende Bebauung, welche auch eine zeitgemäße Antwort für verträgliche Verdichtung darstellt, zu finden. Für die Bewohner stellt dies einen Umzug in ein neues Heim dar, was eine Veränderung der Lebenssituation erfordert. Ich wünsche allen, dass sie mit der neuen Bebauung Rahmenbedingungen vorfinden, um glücklich wohnen zu können.

*Bürgermeister Dipl.-Ing. Markus Linhart*



# KONTAKTE



Unseren Mietern steht **Frau Mag. Carina Welzig-Steu** jederzeit bei Fragen, welche die bestehenden Mietverhältnisse betreffen, zur Seite. Wir bemühen uns, die richtige Lösung für die individuellen Bedürfnisse unserer Mieter zu finden. Selbstverständlich besteht für Mieter auch die Möglichkeit, in der neuen Wohnanlage Feldmoos eine Wohnung zu bekommen.

carina.welzig-steu@vogewosi.at  
05572 3805 115  
St. Martin-Straße 7, 6850 Dornbirn



Für alle technischen Fragen ist unser **Projektleiter Heinz Broger** zuständig.

heinz.broger@vogewosi.at  
05572 3805 319  
St. Martin-Straße 7, 6850 Dornbirn



Impressum: Medieninhaber, Verleger und Redaktion: VOGEWOSI, Voralberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 6850 Dornbirn; Verlagsort: Dornbirn; für den Inhalt verantwortlich: Dr. Hans-Peter Lorenz; Redaktion und Gestaltung: Boehler PR und Kommunikation KG, Dornbirn; Fotos: VOGEWOSI, VOGEWOSI/Knapp, Markus Linhart - Reinhard Fasching

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt.



## NEUBAU DER WOHNANLAGE FELDMOOS IN BREGENZ

### FELDMOOS NEU

Im Bregenzer Stadtteil Weidach entsteht eine neue Wohnanlage – die „Siedlung Feldmoos“ wird zum Großteil neu errichtet und mit modernem Komfort ausgestattet. Aufgrund der schlechten Untergrundverhältnisse muss ein Großteil der über 50 Jahre alten Wohnanlage abgetragen und neu aufgebaut werden. Mit diesem Projekt wird die beliebte Wohnanlage noch lebenswerter gemacht, gleichzeitig kann neuer und dringend benötigter Wohnraum in Bregenz geschaffen werden. Dieser Flyer möchte Ihnen einen Überblick über das Bauprojekt geben und offene Fragen klären.

*Dr. Hans-Peter Lorenz, Geschäftsführer VOGEWOSI*



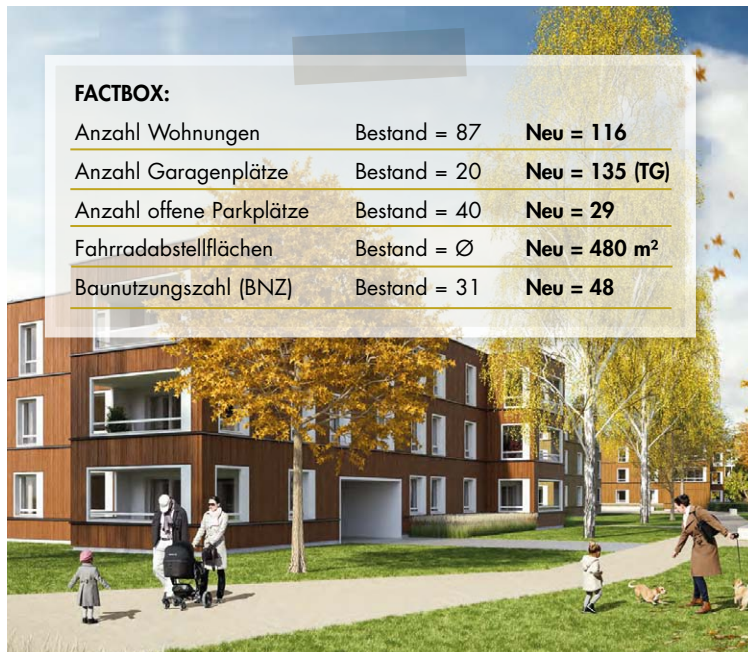
# ARCHITEKTUR UND GARTENGESTALTUNG

Das Gesamtkonzept für die neue Wohnanlage knüpft an die bestehende hohe Qualität an. Die parkähnliche Situation mit großzügigen Grünflächen, Bäumen und Wegverbindungen bleibt erhalten.

Sechs neue Wohnhäuser werden acht der alten Gebäude ersetzen, drei Wohnhäuser in der Lipburgerstrasse bleiben bestehen. Die neuen Gebäude sind größer und kompakter als die bisherigen, es wird jedoch weiterhin nur drei Geschosse geben. Alle Wohnungen haben einen Balkon, sind barrierefrei und bieten moderne Grundrisse. Dank moderner Energietechnik dürfen die künftigen Mieterinnen und Mieter mit deutlich niedrigeren Heizkosten rechnen als in den jetzigen Wohnungen.

Eine Verbesserung der gesamten Außenräume wird durch die Reduzierung der Parkplätze in den Wohnanlagen erreicht. Zwei Tiefgaragen bieten ausreichend Abstellflächen für PKW, außerdem sind eigene Fahrradabstellflächen vorgesehen. Insgesamt steigt die Lebensqualität in der neuen Wohnanlage Feldmoos für alle Bewohner: Großzügige Grünflächen laden zum Verweilen ein, bei der Gletscherstrasse ist eine Art Dorfplatz geplant. Dort wird in Zukunft auch eine Spielgruppe eingerichtet werden.

Architekt Helmut Kuess

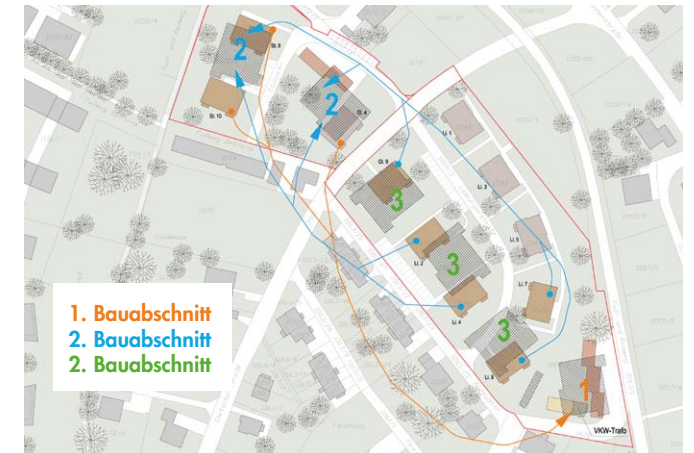


## FACTBOX:

Anzahl Wohnungen	Bestand = 87	<b>Neu = 116</b>
Anzahl Garagenplätze	Bestand = 20	<b>Neu = 135 (TG)</b>
Anzahl offene Parkplätze	Bestand = 40	<b>Neu = 29</b>
Fahrradabstellflächen	Bestand = Ø	<b>Neu = 480 m<sup>2</sup></b>
Baunutzungszahl (BNZ)	Bestand = 31	<b>Neu = 48</b>

# FRAGEN & ANTWORTEN:

So wird die neue Wohnanlage Feldmoos in Zukunft aussehen.



## Warum muss die Wohnanlage Feldmoos abgebrochen werden?

Die Wohngebäude wurden 1964 ohne Pilotierung auf einem ungünstigen Boden errichtet. Dadurch kam es von Anfang an zu Setzungen und im Laufe der Zeit zu beträchtlichen Schiefstellungen. Messungen der letzten Jahre bestätigen, dass diese Setzungen nach wie vor ungebremst voranschreiten und sich die Schiefstellungen weiter verstärken. Aus geotechnischer Sicht wird daher von einer Sanierung der Objekte abgeraten und stattdessen ein Neubau der Wohnanlage mit einer Pfahlgründung bis in tragfähige Bodenschichten in einer Tiefe von etwa 30 Metern empfohlen.

## Wann beginnen die Bauarbeiten?

Der früheste Baubeginn ist in der zweiten Jahreshälfte 2018. Bevor die Bauarbeiten starten, erfahren Bewohner und Anrainer in einer Informationsveranstaltung alles Wissenswerte zum Bauablauf und den weiteren Schritten.

## Wie lange dauert die Bauzeit?

Geplant ist eine Bauzeit von sechs Jahren für die Errichtung der gesamten Wohnanlage mit Außenanlagen.

## Wie sieht der Bauablauf aus?

Zuerst wird anstelle der heutigen Garagen das „Haus 1“ errichtet. Anschließend werden, frühestens im Jahr 2020, die Häuser Stützstraße 8, 10 und Gletscherstraße 4 abgetragen. Die Bewohner können dann bei Bedarf innerhalb der Anlage ins Haus 1 übersiedeln.

## Warum bleiben die Häuser Lipburgerstraße 1,3 und 5 bestehen?

Auch diese Gebäude können aus Sicht der VOGEWOSI nicht wirtschaftlich saniert werden. Die Häuser sind nicht Teil des Neubau-Projektes, da nicht mit allen Wohnungseigentümern Einvernehmen über den Kauf der Wohnungen hergestellt werden konnte.

## Wieviele zusätzliche Wohnungen gibt es?

In den neuen kompakten Gebäuden sind mehr kleinere Wohnungen untergebracht als früher. Dadurch erhöht sich die Zahl der Wohnungen um 29. Die Geschosshöhe bleibt unverändert.

## Wie hoch sind die Mieten in der neuen Wohnanlage Feldmoos?

Bei der ersten Anlage, welche frühestens 2020 fertiggestellt wird, wird das Gesamtwohnungsendgelt unterm Strich bei maximal 9,90 Euro/m<sup>2</sup> liegen.