



Eine Marke von **RUSSMEDIA**

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 13./14. Juni 2026



Transformation und
Erweiterung einer alten
Fabrik zu zwei Wohnhäusern.

Wohnen in der Fabrik



Wohnen in der Fabrik

Die raue Sichtbetonstruktur der Klöppelei-Fabrik Hesse in Wolfurt war großartig. Die Architekten Baumschlager Hutter Partners sanierten und ergänzten sie um einen Neubau. Eine vorgesetzte Sichtbetonschale mit prägnanten Dachgauben macht aus dem Bestand ein skulpturales Wohnhaus. Auch der Neubau hat eine Sichtbetonfassade und eine schlichte Geometrie. Wie zwei Geschwister stehen sie nun in der Wiese.

Eine Baukulturgeschichte des Vorarlberger Architektur Institut
TEXT Isabella Marboe · **FOTOS** Albrecht Immanuel Schnabel

Wolfurt ist als Wohnort sehr beliebt, wächst kontinuierlich und zählt derzeit knapp 9000 Einwohner und Einwohnerinnen. Der Ort ist längst stark zersiedelt, zwischen Einfamilienhäusern finden sich noch vereinzelt Felder, Streuobstwiesen und Landwirtschaft. Die einstmals blühende Vorarlberger Textilindustrie hinterließ Wolfurt einige leerstehende Fabriken.

Unweit vom Gelände des Unternehmens Doppelmayr steht die ehemalige Klöppelei-Fabrik Hesse am Wiesenweg. Im Nordwesten die Straße, im Nordosten die ehemalige Gardinenfabrik Böhler im Rücken, im Süden und Westen eine weite Wiese mit wunderbarem, altem Baumbestand, wo hin und wieder Kühe grasen. Hier fühlt man sich wie am Land. Gute Voraussetzungen zur Entwicklung hochwertiger Wohnungen. Bestand und Nachbargrundstück standen zum Verkauf.

Carlo Baumschlager, Jesco Hutter, Thomas Moosbrugger und Anton Rüf betreiben als zweites Standbein die raumvier projektentwicklungs GmbH., die hier Bauherr war. Die Fabrik war nicht unterkellert, setzte sich und musste mit sogenannten Piloten, Tiefgründungspfählen, unterfangen werden. Eine Sanierung war kostspieliger und komplexer als ein Abbruch und Neubau, trotzdem wählte man Ersteres. „Wir haben uns in den Bestand verliebt“, sagt Projektleiter Thomas Moosbrugger.

Die zweistöckige Fabrik aus den 1950er-Jahren wirkte mit ihrem 40 Grad geneigten,

ziegelgedeckten Satteldach fast etwas bieder, die Produktionshalle im Inneren aber überwältigend. Ein riesiger Raum, 28 Meter lang, 18 Meter breit, 3,42 Meter Raumhöhe im Erdgeschoß, im ersten Stock immer noch 3,18 Meter. Dazu eine Konstruktion von gewinnender Robustheit. Unterzüge aus Stahlbeton, die sich dem Kräfteverlauf entsprechend verschmälerten, drei schlanke Stützenpaare in der Mitte, durch die acht breiten Fenster auf jeder Längs- und die drei in der Mitte der südwestlichen Giebelseite flutete das Licht ungehindert den offenen Raum. Die niedere Baunutzzahl von 0,7 wollte man mit einem Dachausbau und einem effizienten benachbarten Neubau ausgleichen.

„Die Konstruktion dieser Halle hat so eine Kraft und Rauheit, die wollten wir sichtbar lassen“, sagt Moosbrugger. „Daher sind alle Wände so gesetzt, dass man sie weiterhin wahrnimmt.“ Die offene Tragstruktur war sehr gut adaptierbar. Das Stiegenhaus, das den nordöstlichen Abschluss der Fabrik bildete, bekam eine neue, barrierefreie Treppe mit Lift und Zugangsrampe, die so kompakt ist, dass sich an den Ecken noch helle Fahrradstellräume ausgingen. Ein Mittelgang, der sich vor den Eingängen immer ein wenig aufweitet, erschließt die neuen Wohnungen. Je zwei rechts, zwei links, eine quer über die ganze Stirnseite, fünf pro Ebene, zwischen 50 und 150 m² groß.

RAUER BETON Die Kraft der rohen Stahlbetonstruktur der bestehenden Fabrikhalle machten Baumschlager Hutter Partners auch außen sichtbar.



SKULPTURALER DACHAUSBAU Die zweigeschoßigen, kubischen Dachgauben entwickeln sich aus der Fassade.



ROBUSTE STRUKTUR Die bestehende Fabrik eignete sich gut für eine Wohnnutzung.





Die gleiche vorgesetzte Sichtbetonschale und die starken skulpturalen Geometrien machen Alt- und Neubau sofort als wesensverwandt erkennbar.



Die Dachwohnungen sitzen als Holzleichtbauten thermisch getrennt zwischen den Betonscheiben.



Die Dachwohnungen überzeugen durch großzügige Raumhöhen und spannende räumliche Verschränkungen, die schon von außen erahnt werden können.



Alle Sanitäreinheiten und Installations-schächte sind rund um die Mittelstützen angeordnet, die Trennwände halten sich an die Unterzüge. Die Erdgeschoßeinheiten erweitern sich mit Terrassen ins Freie, die Loggien im ersten Stock sind sehr dezent hinter den Fenstern eingeschnitten. Alle Öffnungen blieben erhalten. Einzig auf den zweiten Blick nimmt man die Hohlräume und Glasbrüstungen der eingeschnittenen Loggien wahr, die auch in den einseitig orientierten Wohnungen für Tageslicht aus unterschiedlichen Himmelsrichtungen sorgen.

Eine vorgesetzte Sichtbetonschale trägt die Rauheit nach außen. Sie schließt die Dämmebene ab und wurde vor Ort betoniert. Die groben Holzbretter für die Schalung nagelte der Tischler auf die Systemschalttafeln, die Ankerlöcher wurden später mit Zement zugespachtelt. Man könnte sie für Astlöcher halten. „Der Sichtbeton ist sehr wertig, bleibt lang schön – und ermöglichte uns auch, Neubau und Bestand gleich zu behandeln“, so Moosbrugger. Man nimmt sie sofort als einander zugehörig war. Beide wurden als Skulptur verstanden und behandelt.

Aus dem Bestandsdach stülpen sich zweigeschoßige kubische Gauben. Sie entwickeln sich direkt aus der Bestandsfassade, die sie in einem Guss rahmt und halten sich an deren Fensterachsen. Sie trotzen dem flach geneigten Dach eine Schlafgalerie mit Panoramafenster ab und bilden auf der unteren Ebene eine eingeschnittene Loggia aus. Die Dachwohnungen sitzen als reine Leichtbauten aus Holz thermisch getrennt zwischen den Betonscheiben. Im rechten Winkel zum skulptural überformten Bestand setzten Baumschlagger Hutter Partners einen wesensverwandten Neubau auf die Wiese. Er ist ebenso skulptural, diesmal ein Quader, hat dieselbe Sichtbetonfassade und gleichfalls eingeschnittene Loggien. Allerdings raumhohe Fenster – und eine Tiefgarage für zwei.



Das vai Vorarlberger Architektur Institut ist die Plattform für Architektur und Baukultur in Vorarlberg. Wir produzieren Ausstellungen, Vorträge, Workshops und publizieren zu baukulturellen Themen. Jeden Monat laden wir zu einem öffentlichen „Architektur vor Ort“ ein.

vai Vorarlberger
Architektur Institut

i **WOHNANLAGE WIESENWEG, WOLFURT**

Bauherr:
raumvier projektentwicklung gmbh
Architektur: Baumschlagger Hutter
Partners ZT GmbH
Landschaftsarchitektur:
FRAU STURN – Dipl.-Ing. Gudrun Sturn
Örtliche Bauaufsicht:
Albrecht Baumanagement GmbH

Statik: pnstatik – DI Peter Nagy
Nutzfläche: 2742 m², 35 Wohnungen
Fertigstellung: 2023
Auszeichnung: Wohnbauten des Jahres
2024 – Premiumwohnen
ICONIC AWARDS 2024 Innovative
Architecture ‚Winner‘

„Die Konstruktion dieser Halle hatte so eine Kraft und Rauheit, die wollten wir sichtbar lassen.“

Thomas Moosbrugger
raumvier Projektentwicklungs GmbH