


**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 ²
SIA-Volumen 416	2'547 m ³
Geschossfläche Wohnungen	380 m ²
Geschosse oberirdisch	3
Geschosse unterirdisch	1
Mietwohnungen	3
Parkplätze oberirdisch	2
Einstellhalle	6

