

projekt  
präsentation



## Grossprojekt Wida nimmt Gestalt an

51 komfortable Eigentumswohnungen entstehen in den kommenden Jahren im Quartier Wida in Eschen. Das Projekt hatte eine zehnjährige Vorlaufzeit. Entsprechend freuen sich die Verantwortlichen der ITW Unternehmensgruppe, dass am 7. Juni 2021 schliesslich der Spatenstich erfolgen konnte.

Text: Heribert Beck · Bilder: ZVG

«Wir sind überzeugt, dass die Gemeinde Eschen und das ganze Liechtensteiner Unterland vom neuen Angebot unserer attraktiven Eigentumswohnungen profitieren werden. Unser Dank gilt sowohl allen Projektbeteiligten als auch der Gemeinde Eschen, welche die Erarbeitung der notwendigen Grundlagen immer unterstützt hat», sagte Martin Meyer, CEO der ITW Unternehmensgruppe, beim Spatenstich für das Projekt Wida. Dieses Angebot kann sich wahrlich sehen lassen. Allein in der ersten Phase bis Ende 2023 entstehen 25 Wohnungen in fünf Mehrfamilienhäusern. Am Ende werden es deren 51 in insgesamt 13 Häusern sein, und ein neues Wohnquartier entwickelt sich. «Das Investitionsvolumen der ersten Etappe beträgt 30 Millionen Franken, die direkt in das heimische Gewerbe fliessen», sagt Martin Meyer.

Das Projekt Wida hat eine längere Vorgeschichte. Die Gemeinde Eschen hat für die moderne und zukunftsorientierte Wohnsiedlung bereits vor Jahren einen Gestaltungsplan erlassen (siehe Info-box). Die Planungen wurden schon 2010 aufgenommen. Aufgrund von Einsprachen wurde das Projekt nochmals überarbeitet und

rechtliche Fragen wurden geklärt. Nun können die gut durchdachten und auf die Bedürfnisse der künftigen Eigentümer zugeschnittenen Wohnungen aber realisiert werden.

### UMGEBUNG SCHAFFT LEBENSQUALITÄT

Die Baukörper sind in Höhe und Lage so aufeinander abgestimmt, dass sie sich harmonisch in die Landschaft eingliedern und ein guter Übergang in die Nachbarschaft entsteht. Damit werden die Ziele der Gemeindebauordnung erreicht, vor allem der haushälterische Umgang mit dem Boden ist gewährleistet, genauso eine hohe Architekturqualität und eine gute Einordnung der Bauten in die Landschaft. «Die Gestaltung des Wida-Quartiers wird Lebensqualität schaffen, da ausreichend Grünflächen, Ruhezeiten und Begegnungszonen vorgesehen sind. Ebenso wird eine verkehrsberuhigte Strassenführung realisiert. Sowohl junge Familien als auch Senioren werden sich im Quartier wohlfühlen. Die Wohnungen werden als Eigentumswohnungen konzipiert», sagt Martin Meyer. Im Rahmen der zweiten Projektphase entsteht ausserdem ein eigener Spielplatz für das Quartier.

**HOCHWERTIG AUSGESTATTETE WOHNUNGEN**

Die einzelnen Wohnungen selbst werden durch den Einsatz ausgewählter, hochwertiger Materialien, eine ansprechende Architektur, modernen Bedürfnissen entsprechenden Elektroinstallationen sowie eine gelungene Kombination von Ästhetik und Funktionalität zu etwas ganz Besonderem. Helle und freundliche Wohnräume, eine grosszügige Raumeinteilung sowie eine charakteristische Ausstattung geben jedem Eigentümer die Möglichkeit, seine Persönlichkeit und seinen eigenen Stil in der Raumgestaltung zum Ausdruck zu bringen, und sämtliche Gebäude werden barrierefrei und damit rollstuhlgängig ausgestaltet. Jede Einheit ist darüber hinaus mit einem eigenen Gartensitzplatz oder Loggien mit Blick Richtung Süden auf die umliegende Landschaft ausgestattet.

Alle Gebäude verfügen über eine Photovoltaikanlage und eine eigene Heizungsanlage. Die Wärmeabgabe erfolgt über ein Bodenheizungssystem mit individueller Regulierung der Raumtemperatur. Jede Wohnung verfügt ausserdem über ein separates Lüftungsgerät sowie über eine Küche mit Umluft-Dampfzug. Die Nebenräume im Untergeschoss werden mechanisch be- und entlüftet.

**EINE ZUFAHRT UND ZUSAMMENHÄNGENDE TIEFGARAGE**

Die motorisierte Erschliessung erfolgt über eine konzentrierte Zu- und Ausfahrt an der Westseite der Überbauung. Diese Zufahrt könnte bei einer zukünftigen westseitig weitergeführten Bebauung eventuell für eine Synergienutzung verwendet werden. Unter den Gebäudezeilen befindet sich eine zusammenhängende Tiefgarage mit einer ausreichenden Zahl an Parkplätzen.



**ZENTRAL UND DOCH IM GRÜNEN**

Das Projekt Wida ist für die Gemeinde Eschen-Nendeln ein sehr wichtiges Projekt. An bester Wohnlage mit herrlichem Rheintal-Panorama entsteht quasi ein neues Quartier, das für Gross und Klein eine ausgezeichnete Wohn- sowie Lebensqualität bieten wird. Die umfassende Infrastruktur der Gemeinde vom Zentrum bis zur Schule und auch verschiedene Dienstleister wie beispielsweise Nahversorger sind sehr gut zu erreichen. Dennoch wohnt man im «Grünen» und verschiedene Naherholungsgebiete befinden sich sozusagen vor der Haustür.

**Tino Quaderer**  
Gemeindevorsteher von Eschen-Nendeln

**Das neue Wohnquartier**

Das Überbauungsgebiet Wida liegt an einer Hügelkuppe, die leicht nach Süd-Westen abfällt. Zur Talseite hin fällt das Terrain im unteren Bereich sehr stark zur geplanten Langstrasse ab. Der Bauplatz zeichnet sich durch eine stark variierende Topographie aus. Die geplante Verlängerung der Sagenstrasse durchschneidet das Grundstück und teilt es in zwei flächenmässig praktisch gleich grosse Hälften. Auf der hangseitigen Nord-Ost-Grenze bildet die Rötis-Strasse den rückseitigen Abschluss. Die Baustruktur der näheren Umgebung besteht mehrheitlich aus zwei- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäuser. Sie bilden eine für die Region typische kleinteilige Streusiedlung und entsprechen der Wohnzone B. Aufgrund der zwischenzeitlichen Zonenanpassungen und Baugesetzänderungen sind die meisten umliegenden Grundstücke derzeit unternutzt und könnten somit entsprechend zusätzlich verdichtet werden.

**Lebendiges Gesamtbild, einheitliche Identität**

Das Projekt Wida der ITW Unternehmensgruppe besteht aus drei Linienbebauungen, die sich zum Tal hin auffächern. Die Linien folgen der Topografie des Geländes, und die 13 Baukörper sind in Höhe und Lage so aufeinander abgestimmt, dass sie ein fließend, lebendig und organisch wirkendes Gesamtbild mit einer einheitlichen Identität erzeugen. Die Gesamtbetrachtung der Überbauung hat gegenüber der Einzelbaukörperbetrachtung (Regelbauweise) den Vorteil, dass die Baumassen nicht gleichmässig, sondern mit Akzenten über das ganze Baufeld verteilt werden können. Dies hat einen entscheidenden Einfluss auf das abwechslungsreiche, fließende und organisch wirkende Erscheinungsbild der Siedlung Wida. Durch die unterschiedlichen Höhen der Volumina entsteht ein abwechslungsreiches Gesamtbild, das durch unterschiedliche Gebäudehöhen, attraktive Grünflächen, Begegnungszone und eine mäandrierende Strassengestaltung erzielt wird.

**Weitegehend autofreie Begegnungszone**

Der Aussenraum ist ein integrierter Bestandteil der Überbauung. Baumreihen und die der Topografie folgenden geschwungenen Terrainsprünge bilden den organisch wirkenden Kontrast zu den klaren Gebäudevolumen und schaffen so ein ausgeglichenes Gesamtbild. Aufenthalts- und Durchgangszonen wechseln sich ab. Mit Ausnahme der Sagenstrasse sind die Zwischenräume der Siedlung autofrei und als Begegnungszone für die Bewohner bestimmt. Auch dienen die neuen Querverbindungen dem Langsamverkehr als Abkürzungen in die benachbarten Quartiere.



**Neue Wege in der Vermarktung**

Die ITW als führender Dienstleistungsanbieter im Immobilienbereich geht auch in der Vermarktung neue Wege. Als zentrales Informations- und Kommunikationsinstrument für die Kunden wurde die Plattform [www.wida.li](http://www.wida.li) geschaffen. Über diese Plattform können Interessenten und Kunden mit den neusten Informationen bedient werden. Virtuelle Rundgänge und Webcams runden das Informationsangebot ab. Weitere Auskünfte sind erhältlich bei Daniel Egger (Tel.: +423/388 03 29; E-Mail: [daniel.egger@itw.li](mailto:daniel.egger@itw.li)) und Dominique Schlegel (Tel.: +423/388 03 82; E-Mail: [dominique.schlegel@itw.li](mailto:dominique.schlegel@itw.li)).