



Die Stadt in der Stadt mit hoher Wohnqualität auch in den Außenräumen.



Als Übergang von Innenstadt zu den großen Villen werden zur Verdichtung Einzelkuben gebaut.



Das ehemalige Ulmer Areal zum Wohnpark gewandelt, liegt zehn Schritte vom Stadtzentrum entfernt.



ULMERPARK DORNBIRN

Einheiten: Gesamt 144 Wohnungen plus 4000 qm² Gewerbeflächen; 50% 2-Zi, 30% 3-Zi, 20% 4-Zimmer-Wohnungen

Grundstück: 11.819qm²

Bebaut: 3.379 m²

Nutzfläche: 19.037 m²

Umbauter Raum: 99.208 m³

Architektur: Umbau Ulmer-Hochhaus und die drei Gebäude an der Dr. Waibel Straße mit Passivhausstandard: Dietrich | Untertrifaller Architekten, Bregenz; arch@dietrich.untertrifaller.com; www.Dietrich.Untertrifaller.com

Die weiteren vier Blöcke: NOVARON Hutter Eicher Gepp, Diepoldsau; info@novaron.ch; www.novaron.ch

Landschaft: Rotzler Krebs Partner, Winterthur; www.rkp.ch

Bauherrschaft: i+R Schertler-Alge GmbH, Lauterach, www.schertler-alge.at

Haus E,F,G: Wohnbau Selbsthilfe, Bregenz; www.wohnbauselbsthilfe.at

Architektur vor Ort: Bei der monatlichen Architekturführung des vai präsentieren die Architekten und Bauherren den Ulmerpark und geben Einblick in Entwurfsgedanken und Wohnungen. Freitag 16. April um 17 Uhr. www.v-a-i.at

Städtisches Wohnen pur

Mit der Zentrumsgestaltung rund um das Rathaus ist in Dornbirn auch ein neuer Wohnbezirk entstanden. Im Ulmerpark werden die Vorzüge der Stadt genossen und gleichzeitig angenehme Wohnqualität.

VON MARTINA PFEIFER-STEINER (TEXT) UND KLAUS HARTINGER (FOTOS)

Das ehemalige Ulmerareal mit Hochhaus und Tiefgarage stand zur Verfügung. Sollte es ein Einkaufszentrum werden? Haben attraktive Wohnungen mitten in der Stadt und gemischte Nutzung für Büros, im Erdgeschoß Lokale oder Geschäfte mehr Sinn? Die Bauträger Schertler-Alge entschieden letzteres und beauftragten zwei Architekturbüros, mit denen schon gute Erfahrungen gemacht wurden, für die Erstellung eines städtebaulichen Konzepts.

Neuer Stadtteil

Priorität hatte die hohe Verdichtung um wirtschaftlich zu bleiben und auch um dem städtischen Gefüge gerecht zu wer-



Die Architekten fühlen sich in der Musterwohnung wohl, die mit Hi-Tech-Ausrüstung speziell für Senioren maßgeschneidert ist.



Zwei Architekten, zwei Vermarktungssysteme, ein städtebauliches Konzept.



Waltraud Gunz – im Bild mit Projektleiter Helmut Brunner – schätzt „einfach alles“ an ihrer Mietwohnung.

den. Der neue Stadtteil bildet zugleich den Übergang zu den Villen mit Parks und grenzt an den großen Friedhof und die Mohren Brauerei. Um das zu dieser Zeit größte Wohnbauprojekt zu integrieren werden einzelne, in der Höhe differenzierte Einzelkuben in einen Park mit Wegen und Plätzen gesetzt.

Referenzprojekt

Von Anfang an sind die Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs in die Planungen einbezogen. In Dornbirn ist ihr Referenzprojekt, der Stadtgarten bei der inatura, sehr beliebt. An der Grünraumgestaltung wird nicht gespart. Das Auto bleibt im Untergrund, die Anlage fußläufig erreichbar. Es wird nicht abgegrenzt aber auch nicht durchgeleitet, sodass die Privatheit der Bewoh-

ner gut gewahrt bleibt.

Ein erleichternder Schritt zur Verwirklichung des Projektes war der Einstieg der Wohnbau Selbsthilfe. So teilt man auf: Dietrich Untertrifaller Architekten übernehmen den Umbau des Hochhauses und die drei Blöcke für den sozialen Wohnungsbau und Novaron die vier Gebäude mit Eigentumswohnungen. Gemeinsam bleibt die Abstimmung in Material und Farbgebung und die Beauftragung von heimischen Firmen.

Ruhe und schöner Ausblick

Die Mietwohnungen entlang der Straße sind hochwertig gebaut und erreichen sogar Passivhausstandard. Wichtig in dieser Lage ist der Schallschutz, auch deswegen gibt es kontrollierte Be- und Entlüftung und keine Balkone. Drau-

ßen im halböffentlichen Park finden die BewohnerInnen trotzdem ihr Plätzchen an der frischen Luft. Was schätzt Waltraud Gunz, die mit ihrem Sohn in einer Drei-Zimmerwohnung lebt, so sehr an ihrem Zuhause: „Einfach alles, die Innenstadt und trotzdem Ruhe mit schönen Ausblicken.“

Großzügige Grundrisse

Die Apartments in den vier Baukörpern im hinteren Bereich des Grundstückes sind zum größten Teil verkauft. „Diese Wohnungen zeichnen sich ebenfalls durch klare, großzügige Grundrisse und hochwertige Ausstattung aus und hier hat jede Einheit eine eigene Loggia“, bemerkt Architekt Jesko Hutter von Novaron.

Und wer will denn da wohnen? Eine Zielgruppe ist die Generation um die Fünfzig

plus. Alle Wohnungen und Zugänge sind barrierefrei. An die zwanzig Wohnungen sind mit zusätzlicher Technik ausgestattet, die speziell Senioren hohen Komfort bieten. Die Infrastruktur der Stadt wird sehr geschätzt. Der Anschluss zum sozialen wie kulturellen Leben ist einfach und selbstverständlich.

Auch Jüngere und Familien werden von diesem Wohnpark angezogen. Hier gelten die Argumente von erschwinglichem, modernem Wohnen und öffentliche Verkehrsanbindung vor der Haustür. Ebenda sind weiters alle sportlichen Möglichkeiten. Es locken der Karren und attraktive Fahrradwege. Im Zentrum von Dornbirn gibt es viele Unterhaltungsmöglichkeiten. Stadtgefühl mit hoher Wohnqualität wird an diesem Ort zur Realität.