

Genau vor 100 Jahren wurde am „schönsten Strand von Österreich“ ein kaiserliches Hotel eröffnet. Heute erstrahlt das Strandhotel im neuen Glanz und hat Gesellschaft bekommen.

MARTINA PFEIFER STEINER (TEXT)  
UND ROLAND PAULITSCH (FOTOS)

**J**a, es ist wirklich wahr, der Zusatz „kaiserlich“ wurde 1917 per Dekret erlaubt. Kaiser Karl machte Urlaub im Strandhotel am Bodensee und befand diese Bucht als „schönsten Strand Österreichs“. Nach der prunkvollen Zeit wurde die Anlage später zur Kaserne. Nun steht ein neuer aufgewerteter Ortsteil vor der Eröffnung.

Der Kaiser hat es schon richtig empfunden. Die Lage des Gebäudekomplexes ist einzigartig. Vom Tagesanfang bis zum Sunset scheint hier die Sonne. Es gab immer schon eine Schiffsanlegestelle, auch das Badehaus und den Park mit herrlichen Baumbeständen. Roland Pircher, von bauart erzählt: „Im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde wurde die touristische Nutzung vorgegeben. Wir wollten ein bereicherndes Angebot für die gesamte Region schaffen.“ So ist aus der ehemaligen Kaserne ein exklusives Hotel mit allem inklusive und ein Gesundheitszentrum, mit Fokus auf Stressbewältigung, entstanden. Flankiert wird die Altsubstanz an beiden Seiten von Wohnbauten. Restaurant, Wellnessoase, Strandcafe sind nicht nur für die Residierenden Am Kaiserstrand, sondern eine Einladung für alle.

„Es war ein langer Weg! Vorrangig mit dem Bundesdenkmalamt musste ständig die Frage geklärt werden, was erhalten, verändert, weggelassen werden darf“, sagt Karl Schwärzler von Lang+Schwärzler Architekten. Ist-Zustand und damit erhaltene wertvolle Bausubstanz war die Kaserne aus der NS-Zeit. So blieben die Zimmerbalkone des ehemaligen Palasthotels Erinnerung und in der großzügigen Speisehalle mussten die üppig-bauchigen Betonverkleidungen der Säulenreihe erhalten bleiben, obwohl sich darunter genietete Stahlstützen verbergen. Eingriffe waren in der Empfangshalle erlaubt und notwendig.

#### Bodenseefarben

Die Lobby ist sehenswert. Mit Auslotung der Materialien,

wie freie Formgebung von Korian-Kunststoff oder Einfräsung von Strukturen in herkömmliche MDF-Platten und vor allem Kreation von neuen Farben werden wunderschöne Effekte erzielt. „Wir mussten uns außen an die Einheitsfarbe Weiß halten und suchten nach Wohlfühl- und Erdfarben, um das Feeling des Bodensees auch nach Innen zu bringen“, bemerkt Roland Pircher sichtlich zufrieden.

#### Wohnen am Kaiserstrand

Ein langer Prozess war auch der Findung von Form und Lage der Neubauten vorgelagert. Es sind schlussendlich zwei abschließende Wohnbauten entstanden, mit heller, pflegeleichter Eternitfassade. Die Fensterbrüstungen sind niedrig, damit auch im Sitzen und Liegen der See gespürt wird. Wasserbezug ist für alle Appartements großgeschrieben, Terrasse und Blick ins Blaue, auch wenn die Pfänderseite ebenfalls einiges zu bieten hat. Wichtig ist die Privatheit der Bewohner, es gibt keine großen Stiegenhäuser, nur drei bis vier Wohnungen werden in einem Geschloß gemeinsam erschlossen.

#### Badehaus

Im Außenraum, zum Ufer hin, ist die Grenze vom privaten zum öffentlichen Raum ebenfalls ein großes Thema. Die alte Ufermauer wird diffizil als Linie aufgenommen, bis hierhin und nicht weiter, Zaun braucht es keinen. Das schlichte Badehaus steht an der Stelle des ehemaligen Schiffstegs und wird ganzjährig genutzt. Mit Sonnenanbeter-Terrasse und Strandcafe entsteht ein neuer Treffpunkt, lustigerweise auf Bregenzer Grund. Pfähle und Bodenplatte sind betonierte, alles andere aus heimischer Weißtanne. Aus der rundum geschlossenen Holzbox klappen die Flächen der Holzfassade in Betrieb vollständig zu Sonne und See auf.

Prächtig steht sie wieder da, die Anlage Am Kaiserstrand, mit dem Park und den wieder aktivierten Seebezügen. Das Wort Sommerfrische fällt ein und wie das neu gewonnene Bodenseeufer aufleben wird, zeigt sich schon in diesem Sommer.

#### AM KAISERSTRAND LOCHAU

##### Seehotel Am Kaiserstrand:

4-Sterne-Superior-Hotel, 102 Zimmer, Wellnessbereich, Hallenbad, Restaurant, Badehaus; Gesundheitszentrum

##### Wohnen Am Kaiserstrand:

Haus Wellenstein, 17 Wohnungen; Haus Bäumle, 51 Wohnungen; Haus Kugelbeer; 5 Wohnungen von 60m<sup>2</sup> über 150m<sup>2</sup> bis zu 250m<sup>2</sup>

**Planung:** Lang + Schwärzler, Theo Lang, Karl Schwärzler, Römerstraße 57, Bregenz, Tel.: 05574 44077, l\_s@aon.at

**Bauherrschaft:** bauart, Kugelbeerweg 1a, Lochau, Tel.: 05574 58158, www.bauart.at

**Fertigstellung:** Juni 2010

**Nutzfläche:** 15.000 m<sup>2</sup>

**Grundstückfläche:**

19.000 m<sup>2</sup>

**Bebaute Fläche:** 5000 m<sup>2</sup>

**Architektur vor Ort:** Das Seehotel geht am nächsten Tag in Betrieb, die Wohnungen sind zum großen Teil verkauft, so aktuell war die monatliche Architekturführung des vav Vorarlberger Architektur Instituts noch nie. Architektur vor Ort, Freitag 18. Juni um 17 Uhr. Freier Eintritt, Info und Folder: www.v-a-i.at







# Sommerfrische am Bodensee



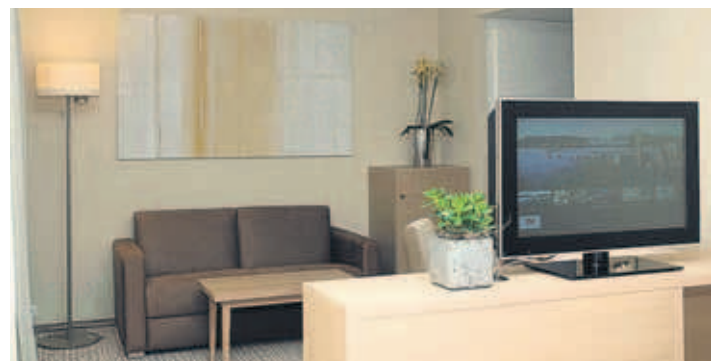
Die denkmalgeschützte Kaserne wird wieder zum Luxushotel, begleitet von Appartementkomplexen.



Freie Formen in Kunststoff und Experimente mit Material und Farbe bringen das Bodensee-Feeling ins Innere.



Erweiterung des Bodenseeuferes mit den angelegten Sitzstufen.



Die Hotelzimmer sind gediegen und elegant gestaltet.