

# Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 19./20. MAI 2012

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:  
**Glaszauber**

Lampen, Schalen,  
Karaffen etc.

## Geburt eines Quartiers





Fotos: Archiv Albrecht Imanuel Schnabel | vai

# Geburt eines Quartiers

**Wohnen in der Stadtmitte** bedeutet auch ein Ja zu einer Lebenskultur und zu gestalterischer Vielfalt. Diesen Weg hat man in Götzis sehr gründlich und letztendlich mit Erfolg eingeschlagen. Autor: Robert Fabach

In der Marktgemeinde Götzis wird das zurzeit umfangreichste Zentrumsentwicklungsprojekt Vorarlbergs realisiert. Die erste Phase im Jahr 2007 betraf vor allem die Sanierung der Industriebauten des Huber-Areals. Dann konnten in Folge verschiedene Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie mehrere Bauträger für Wohnbauten gewonnen werden. Nach intensiver Planungs- und Entwicklungsarbeit sowie mehreren Architekturwettbewerben wurde Ende 2009 der zweite Abschnitt begonnen. Dessen Resultate lassen sich mittlerweile prüfen, während eine dritte Phase mit weiteren Wohn-

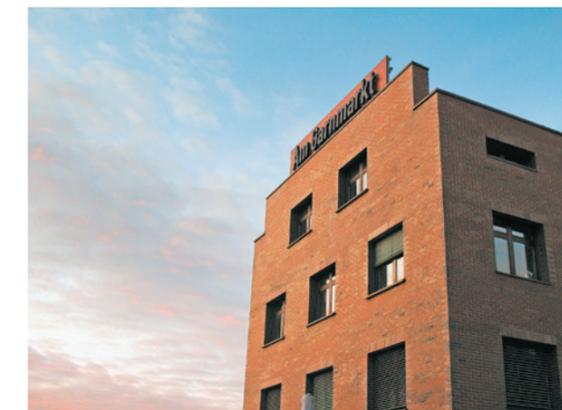
bauten gerade in Bau gegangen ist.

Wohnen, einkaufen, arbeiten, ein Wahrzeichen (ein alter Schornstein) und eine Einkaufsstrasse mit umfangreichen Handelsflächen haben aus den alten Industriehallen mit großem planerischem Aufwand ein Stück Stadt generiert. Kein Klon eines Ein-



**Innenhöfe** wie der zwischen den Wohnbauten von Hermann Kaufmann bilden die ruhige wohnliche Kehrseite zum dichten Straßenraum.

**Markante Bilder** und der Atem von Geschichte. Das ist die Substanz von historischem Bestand, die hier zu neuem Leben genutzt wurde.



**Der Übergang** war mit viel Lärm, Staub und kräftigen Einschnitten verbunden. Heute wird dort Mode verkauft und Kaffee getrunken.





1

Für den Inhalt verantwortlich:

**vai Vorarlberger Architektur Institut**

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter [architektur.vorORT](http://architektur.vorORT) auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

### Daten und Fakten

<b>Bauherr</b>	VOGEWOSI Vorarlberg
<b>Am Garnmarkt 20</b>	gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft
<b>Bauherr</b>	SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH
<b>Am Garnmarkt 10</b>	
<b>Architekten</b>	Dietrich   Untertrifaller Architekten, Bregenz <a href="http://www.dietrich.untertrifaller.com">www.dietrich.untertrifaller.com</a>
<b>Projektleitung</b>	Peter Nußbaumer
<b>Planungsdaten</b>	Wettbewerb: April 2009 Planungsbeginn: Juni 2009 Baubeginn: Dezember 2009 Baufertigstellung: VOGEWOSI Jänner 2011, SPEKTRA Juni 2011
<b>Objektdaten</b>	Grundstücksfläche: 4734 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche: 6450 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 11108 m <sup>2</sup> Bebaute Fläche: 1916 m <sup>2</sup> Umbauter Raum: 44.280 m <sup>3</sup> inkl. Tiefgarage
<b>Ökologie</b>	VOGEWOSI Passivhaus Öko 5, SPEKTRA Niedrigenergiehaus Öko 4
<b>Wohnungseinheiten</b>	VOGEWOSI 43, SPEKTRA 27 WE

Fotos: Archiv Albrecht Imanuel Schnabel: 1-3, 5-6, 8-11, 13-15  
vai: 4, 7, 12

➤ **kaufszentrums**, sondern ein Quartier durchaus in Verbindung mit der bestehenden Stadt.

„Za wos brauch'ma des?“ könnte dazu die typisch österreichische Sinnfrage lauten und ist in Vorarlberg bereits ganz praktisch an Beispielen wie Dornbirn beantwortet worden. Damit verknüpft ist aber auch nicht weniger als die Zukunft und die Siedlungsentwicklung des gesamten Rheintals.

„In der Projektentwicklung war uns die Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen sowie die Vernetzung von Generationen ausgesprochen wichtig.“

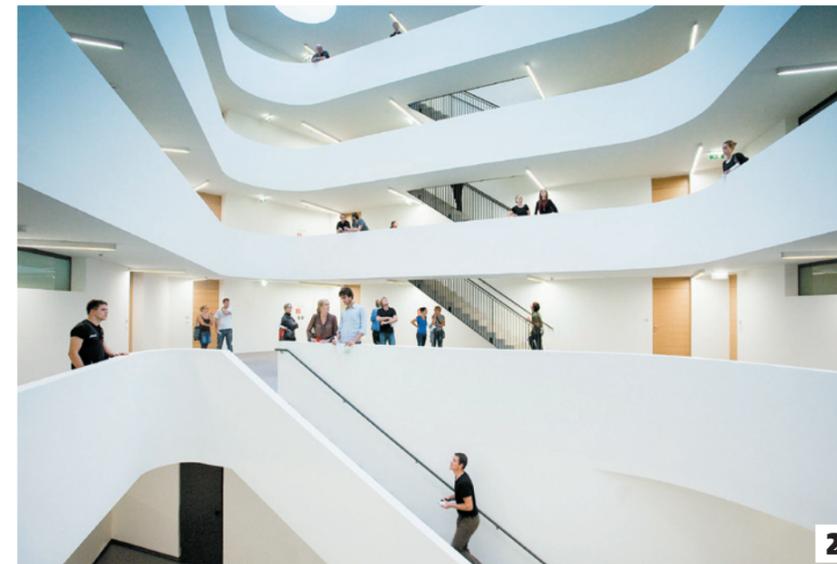
**EGON HAJEK, GESCHÄFTSFÜHRER PRISMA**

Dem Handel genügen die Gemeinden seit Langem nicht mehr. Sie sind auf große Einzugsgebiete und damit auf den Verkehr angewiesen. Deshalb hat sich seit geraumer Zeit eine brisante Rivalität zweier Verkehrslinien entwickelt. Ein Wettkampf um Kunden, Besucher und Bewohner und ein Stück weit auch ein Wettkampf von Lebenskultur.

Da ist zum einen die traditionelle Route entlang

der „alten“ Hauptstraße, die vor allem durch den öffentlichen Busverkehr bedient wird und die Ortszentren verbindet. Sekundiert wird diese Linie in gewissen Bereichen von der Bahn, die in Vorarlberg aber erst ansatzweise die attraktive Rolle wahrzunehmen beginnt, die deren Knotenpunkte anderswo leisten.

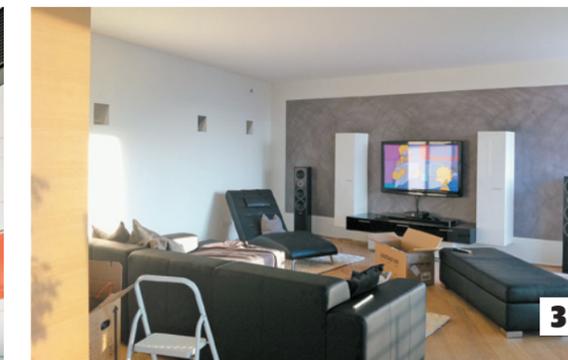
Dem gegenüber hat sich über Jahrzehnte hinweg eine „Autostadt“, eine Kette von Einkaufszent-



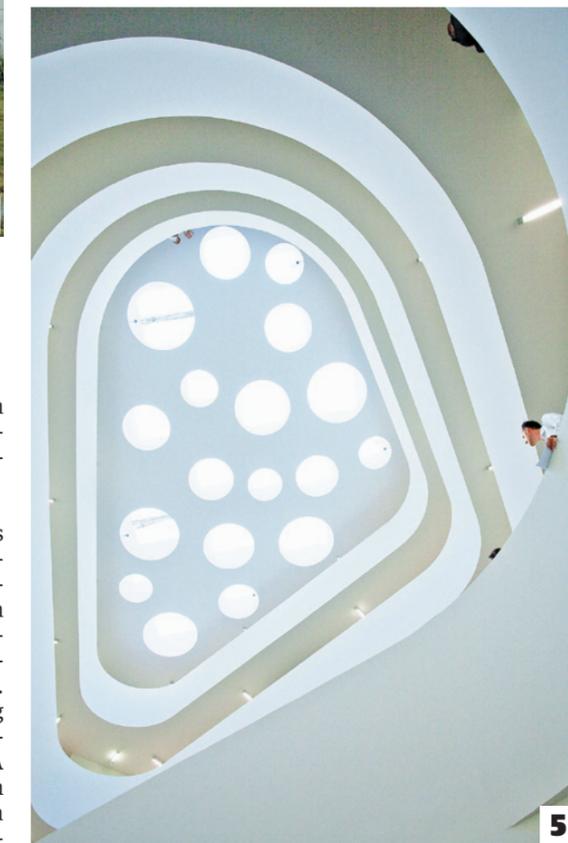
2



4



3



5

**1** Dunkel elegant und frisch weiß sind die Fassaden aus Eternit, Holz-Alu-Fenstern und hochwärmedämmten Holzfassaden um eine Stahlbetonstruktur.

**3** Die Grundrisse sind in beiden Häusern ähnlich: offener Wohn- Essbereich mit zugeordneter Loggia, klar strukturierte Zimmer mit Bad.

**2** So kann sozialer Wohnbau auch aussehen. Das große Atrium spielt mit der Dynamik großer Architektur.

**4** Keine Öffnung sitzt über der anderen, die Balkone springen als Nischen zurück, wie ein Blatt Papier zieht daran die Brüstung aus kräftig rotem Lochblech vorbei.

**5** Einfache Lichtkuppeln im Atrium des sozialen Wohnbaus vermitteln Stimmung und Licht.

ren und Unterhaltungsangeboten entlang der Rheintalautobahn gebildet. Man könnte dies fast als „amerikanisches Gegenmodell“ beschreiben. Die großen Attraktionspunkte sind „Fast Food, Big-Cinema und Mega-Shopping“, allesamt Vehikel eines ursprünglich US-amerikanischen und mittlerweile internationalen Lifestyles. Die Städte des Rheintals leben diese Polarität mit unterschiedlichem Erfolg aus. Während Dornbirn mit

der Paarung Marktplatz und Messepark zwei starke Zentren, ja fast zwei Stadtzentren entwickelt hat, ist in Hohenems das Match „Schlossplatz gegen Cineplexx“ eine klare Sache. Götzis konnte solche übermächtigen Gegner für seine Ortsmitte vermeiden und die Aufmerksamkeit systematisch binden. Nicht zuletzt mit guter Architektur, denn das Veranstaltungshaus „AmBach“ oder auch das Pflegeheim im Zentrum sind Beispiele

für die Kombination von hochwertigen Angeboten in einer hochwertigen Gestaltung.

Götzis als erfolgreiches „europäisches Gegenmodell?“ Diese etwas zugespitzte Frage findet in dem Entwicklungsprojekt „Garnmarkt“ eine exemplarische Umsetzung. Der Auftrag dazu ging an den regional fundierten Entwickler PRISMA und an den Architekten Wolfgang Ritsch für den Masterplan des Quar-



6

↳ tiers, der mit der Vision Rheintal aufs Engste verknüpft ist.

Offene Straßen, unterschiedliche Architekturen für die verschiedenen Bauphasen und eine Mischung verschiedener Lebensbereiche und Angebote für die Stadt. Die Entstehung der beiden abgebildeten Wohnbauten ist exemplarisch für den gesamten Prozess. Waren ursprünglich strenge rechteckige Baukörper vorgesehen, konnten das Architektenteam Dietrich|Untertrifaller schon im Wettbewerb mit

frei geformten und polygonalen Formen überzeugen. Sowohl Masterplan als auch Entwickler reagierten konstruktiv auf die vorgeschlagenen Qualitäten. Denn die Entwürfe sind keine formalen Spielereien, sondern die Summe von funktionalen Überlegungen und bewusst gewählten, gestalterischen Maßnahmen.

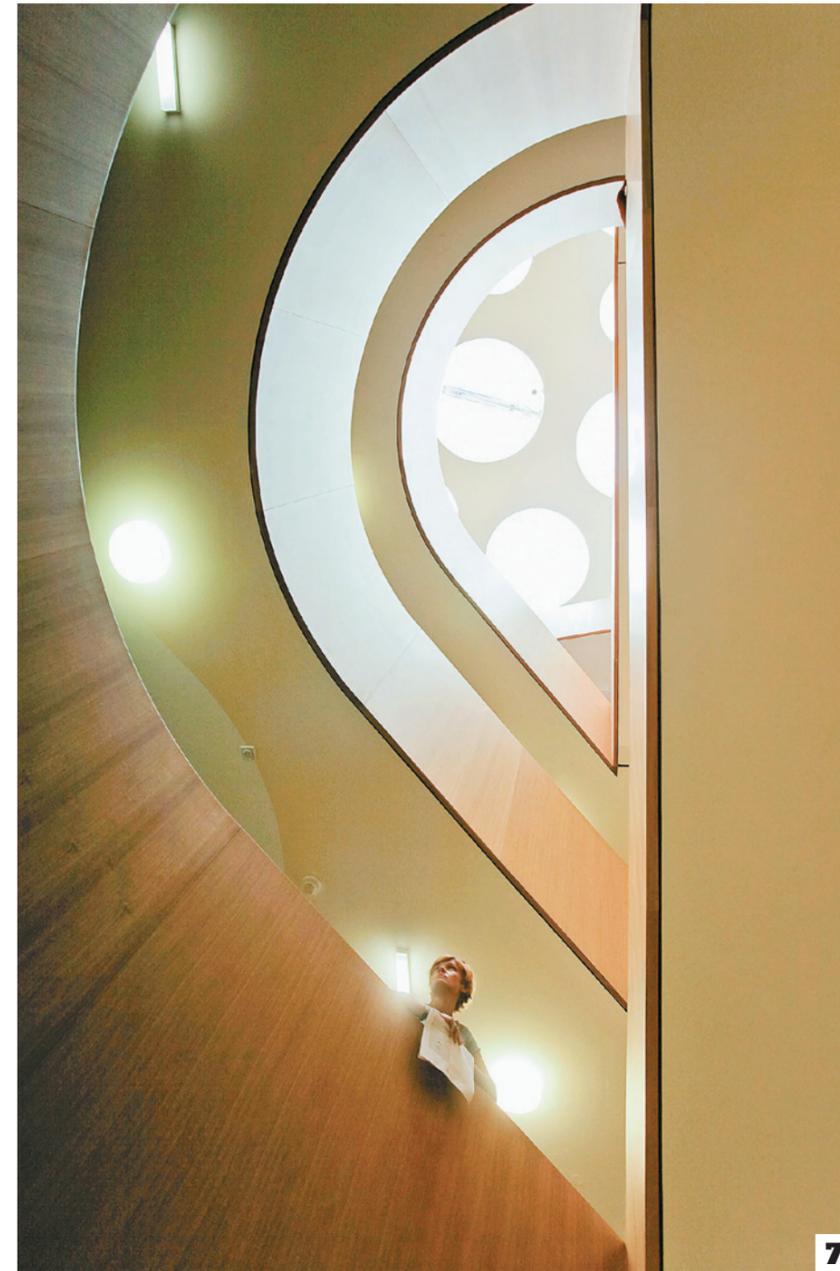
Sozialer Wohnbau mit engen Vorgaben und hohem ökologischem Anspruch, dem gegenüber Wohnen im Eigentum mit Anspruch an Individualität und hohem Wohnwert,

beides geplant vom selben Architekturbüro. Mit einem Sechseck für den sozialen Wohnbau und einem Fünfeck, die auf zueinander auf Kante gesetzt wurden, erreichten die Entwürfe viele freie Ausblicke. Die sechs bzw. fünf Ecken bedeuteten Licht von zwei Seiten für mehr Wohnungen und mehr Privatheit durch einspringende Balkone. Auch der Außenraum profitiert davon. Kein hartes Gegenüber ist spürbar und durch den freien Versatz der Balkon- und Fensterelemente. Durch die großen, einge-

schobenen Balkonboxen entsteht eine plastische Außenform, die sich über einen simplen Stapel von Wohngeschoßen hinaushebt. Die große Kubatur beider Bauten ergab große Innenräume, die zu allgemeinen Räumen genutzt wurden.

Im sozialen Wohnbau sind es umlaufende, breite Spiel- und Verkehrsflächen um eine hohes Atrium, das Licht von oben in einen lebendigen hellen Hof fallen lässt. Im anderen Haus sind es unterschiedliche Brücken, die sich wie geschwungene

Fächer oder Finger über die offene Mitte spannen. Schlichte Holzbrüstungen geben diesem Raum viele beeindruckende Blickwinkel, die Lust machen, die Treppe zu benutzen und durch das Haus zu wandern. Die lebendige Öffentlichkeit der Straßen setzt sich hier glaubhaft in der wirkungsvollen Halbhöflichkeit der Stiegenhäuser fort. Ein Einsatz und Aufwand, der wirtschaftlich gut verteilt ist und auch dem gesamten Quartier gute Argumente liefert. Wir wohnen gerne in der Stadt.



7

6 Der Wechsel von Fenstern und Balkonrahmen zieht um das Fünfeck, das obenauf noch dezent durch große Dachwohnungen ergänzt wird.

7 Elegantes Eichenholz gibt den Durchblicken nach oben einen intim wohnlichen Charakter.

8 Die große Dichte und die Höhe der Wohnbauten wird durch die Farbigeit und die abgewinkelten Fassadenflächen auf ein menschliches Maß gebracht.

9 Die Terrasse als Außenwohnräume. Die Rahmen und die Außenecken erzeugen Privatheit.

10 Von oben ist das Haus mit den Eigentumswohnungen ein faszinierendes Kaleidoskop von Wegen und Holzbändern.



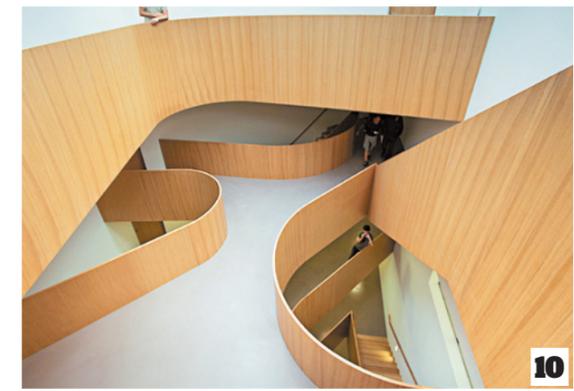
8

„Unsere Absicht war für diesen Standort zwei überzeugende Variationen zum Thema Wohnen unter den jeweiligen Rahmenbedingungen der beiden Auftraggeber zu erarbeiten.“

PETER NUSSBAUMER, PARTNER-DIETRICH UNTERTRIFALLER ARCHITEKTEN



9



10