

# Leben & Wohnen



SAMSTAG/SONNTAG, 23./24. AUGUST 2014

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:  
Made in  
Germany

Städtisches Gefühl



Fotos: Benno Hagleitner|Bruno Klomfar

**Historische Vermittlung** Blick von der Kirchstraße zur Oberstadt mit dem Deuringschlössle. Das Haus nimmt das Motiv der Festungsmauer dezent in Gestalt und Materialisierung auf.



**Räumliche Einbettung** Die Vorgaben des Bebauungsplans und gesetzliche Abstandsflächen wurden geschickt in eine Form verwandelt, die sich passgenau und stimmig in die Umgebung fügt.



**Städtische Beziehung** Die Verbindungstreppe zwischen Thalbach und Kirchstraße ist nun als einladender Fußweg hervorgehoben - ein „neues“ kleines Gässchen mit schönen Blickbeziehungen.



# Städtisches Gefühl

**Städtisch?** Wo das Unterschiedliche, das Individuelle und das Komplexe in organisierter Dichte an einem Ort zusammenfinden - nur dort fühlt es sich richtig städtisch an (manche sagen dann: „urban“). Ein mit dem „best architects“-Award 2015 ausgezeichnetes Projekt in Bregenz als Beispiel. Autor: Tobias Hagleitner

Der „anonyme Wohnbau“, wie die Bregenzer Architekten Markus Dörner und Christian Matt das nennen, hat sich seit den 60er Jahren in ganz Europa verbreitet: überall mehr oder weniger gleichartige Geschosswohnbauten, die nach dem Kopieren-und-Einfügen-

Verfahren in die Welt gestellt werden. Sie werden präzise kalkuliert für den Durchschnittsmenschen und sein architektonisches Existenzminimum, das sich je nach Zeitgeschmack und Wirtschaftslage ein wenig ausdehnt oder schrumpft. Kaum ein Architekturbüro mittlerer Größe kommt daran vorbei, sich dann und wann an dieser unerfreulichen Art der Massenproduktion von Raum zu beteiligen.

Umso erfreulicher ist, dass es dennoch Abweichungen vom Standard gibt.

„Wir wollten hier etwas anderes machen“, sagt Christian Matt und meint damit vor allem, nicht den einen immer gleichen Grundriss übereinander zu stapeln. Das macht die Planung zwar aufwendiger, weil es weniger Standardlösungen gibt, die sich angenehm von einer Wohneinheit ➔



1



2



3

**1** Die doppelte Geschoßhöhe bringt viel Licht und Geräumigkeit. Das Fensterformat entspricht zudem der vertikalen Struktur der Umgebung aus emporstrebenden Bäumen, Mauern und Türmen.

**2** Die Loggien sind ins Volumen der Fassade integriert und von außen nur auf den zweiten Blick als Freibereiche erkennbar. Rechts der Turm der Galluskirche, vom Fenster wie ein Bild gerahmt.

**3** Innenausbau in ausgewogenem Preis-Leistungs-Verhältnis: gute Qualität, aber kein Luxus, sachlich-unaufdringliches Ambiente für die Wohnideen und Bedürfnisse der Mietenden.

**4** „Oberstadt spüren“ – eine neue Qualität in diesem mediterran anmutenden Gässchen, das früher eine Unterführung war. Architekt Christian Matt (li) und Projektleiter Hannes Zumtobel (re).

**5** Westansicht mit Balkonen und Gärten. Die maximale Bauhöhe wurde nicht ausgeschöpft, um die Blickachse von der von hier weg sanft ansteigenden Gallusstraße auf die Oberstadt zu erhalten.

**6** Die Wohnungen im obersten Geschoß haben keine 6-Meter-Räume, dafür geschützte Dachterrassen mit hoher Wohnqualität und toller Aussicht.



4

„Im Wohnbau wird so viel Standard produziert. Wir wollten hier etwas anderes.“

CHRISTIAN MATT, ARCHITEKT



5



6

**vai** Für den Inhalt verantwortlich:  
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.vai.at](http://www.vai.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+Ing**

**Daten und Fakten**

<b>Objekt</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Eigentümer</b>	Russmedia Immobilien GmbH&Co OG
<b>Architektur</b>	Dorner\Matt Architekten, Bregenz
<b>Statik</b>	Mader & Flatz, Bregenz
<b>Ingenieure</b>	Elektro: Rudi Koschak, /Fachplaner HLS: Herbert Roth
<b>Planung (Zeit)</b>	2011–2012
<b>Ausführung</b>	2012–2014
<b>Grundstücksgröße</b>	910 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	1070 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Bauweise</b>	22 cm Sichtbeton (weiß, gewaschen); 16 cm Innendämmung; Gipskarton-Vorsatzschale;
<b>Keller</b>	Stahlbeton (teilweise Bestand)
<b>Fußböden</b>	Parkett Eiche
<b>Heizung</b>	Gas (Anschluss Nachbargebäude Bestand)
<b>Innenwände</b>	Gipskarton
<b>Fenster</b>	Holz-Aluminium
<b>Ausführung Firmen:</b>	Baumeisterarbeiten: Zimmermann Bau, Bregenz; Zimmerer: Berchtold, Schwarzenberg; Fenster: Manahl, Bings; Innenausbau: Bohn, Ausbau; Böden: Fend+Eberle, Wolfurt; Heizung/Lüftung: Bechter, Bregenz/Intemann, Lauterach; Elektro: Graf, Dornbirn; Garten: Moosbrugger, Hörbranz
<b>Energiekennwert</b>	30 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr
<b>Baukosten</b>	2,75 Mill Euro

Fotos (1, 2): Bruno Klomfar; alle anderen: Benno Hagleitner

➔ auf die andere übertragen ließen. Dafür können aber die Besonderheiten der Bestandsbebauung, landschaftliche Qualitäten und topografische Herausforderungen und nicht zuletzt die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der künftigen Mietenden angemessen berücksichtigt werden. Kurz: ein organisiert-komplexes, also „städtisches“ Gebäude kann entstehen.

Einen ersten Hinweis auf eine solche Herangehensweise liefert das Fassadenbild mit den eingeschobenen hochformatigen Fenstern: fast jede Geschäfts- und Wohneinheit enthält einen zweigeschoßigen Luftraum von etwa sechs Metern, der jeweils ins Geschoß darüber greift. Klar, dass bei diesem Arrangement kein Grundriss dem anderen gleichen kann. Spielerei? Gar nicht: Die hohen Öffnungen ermöglichen für innen erweiterte Licht- und Sichtverhältnisse, von außen betrachtet zieht ihre vertikale Struktur den Blick nach oben. Beides wirkt dem Eindruck eines engen Tals, was diese Senke zwischen Oberstadt im Osten und Ölrain-Plateau im Westen eigentlich ja ist, erfolgreich entgegen. Noch etwas höher als die Fens-

ter und einige Meter tief ist der Portalbereich ins Haus geschnitten. Auch das ist eine „urbane“ Geste: der Außenraum wird als halböffentliche Zone weit hinein ins Volumen des Gebäudes gezogen – eine freundliche Einladung an die Stadt mit architektonischen Mitteln.

Während Geometrie und Position des Hauses die topografischen Herausforderungen des Bauplatzes fast vergessen machen, wird auf der Ebene des Materials der Geländebrech in seiner ästhetischen Qualität bewusst herausgearbeitet: Wo könnte Waschbeton (bekanntlich nicht von allen so geliebt) besser passen als in diesem kleinen Tälchen, das vom eiszeitlichen Schmelzwasser ins Gletschergeschiebe gegraben wurde? Außerdem wird so eine gewisse Nähe zur Gebäudefamilie der Festungsbauten deutlich und damit ein Bezug zu den Nachbarn gegenüber hergestellt, den westlichen Mauerteilen der Oberstadt mit dem Deuringschlössle.

Auf allen Seiten tritt das Bauwerk in ein ganz spezifisches Verhältnis zur umgebenden Stadtlandschaft. Das gilt für die acht Wohnungen, die allesamt

nach zwei Seiten orientiert sind und mit Loggien, Balkonen oder Dach- und Gartenterrassen je individuell ausgerichtete Außenräume bieten. Das gilt aber auch für die städtebauliche Konzeption des Gebäudes, das sich scheinbar mühelos ins bestehende Geflecht aus Blick-, Nutzungs- und Wegbeziehungen fügt, ja diese aufzuwerten weiß. Hervorzuheben ist hier die Treppenverbindung zwischen Kirchstraße und Thalbachgasse, von Projektleiter Hannes Zumtobel wohl nicht umsonst als „PiP“ bezeichnet, Büro-Jargon bei Dorner\Matt für ein hingebungsvolles „Projekt im Projekt“. Im Vorgängergebäude (Rotationsdruckerei jener Tageszeitung, deren Samstags-Beilage Sie soeben aufmerksam studieren) eine wenig einladende Passage unter dem Verbindungstrakt zum Redaktionshaus, wurde der Durchgang durch das Absetzen des Gebäudes nun zur ansprechenden, geradezu mediterran anmutenden Gasse. Aus Sicht der Stadt eine weitere kleine Errungenschaft, das hochwertige historische Erbe an spannenden Wegen, Plätzen und Aussichten für Bregenz neu wahrnehmbar und attraktiv zu machen.