

Leben & Wohnen

SAMSTAG/SONNTAG, 17./18. JÄNNER 2015

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Offen für Veränderung

Heute:
Licht und
Formen 2015



Fotos: **Dietmar Walser**

Der Skelettbau ist an der Fassade ablesbar. Die Positionierung an der Nordgrenze des Grundstücks schafft in Richtung Süden (hier rechts) einen Freiraum.



Kreuzungsbereich Der rechteckige Baukörper nützt das Grundstück entlang der nördlichen Grenze auf ganzer Länge aus und markiert durch diese Positionierung den Kreuzungsbereich.



Offen für Veränderung

Nachverdichtung mit ganzheitlichem Konzept. Zwischen Stadtbad und Kino schließt in Dornbirn ein Wohn- und Geschäftshaus mit urbaner Geste eine Baulücke. Nachhaltigkeit wird durch Flexibilität der Grundrisse und Niedrigenergiestandard gewährleistet. Autorin: Julia Ess

Ausgangspunkt war es, einer innerstädtischen Liegenschaft eine möglichst sinnvolle Nutzung zuzuführen,“ beginnt Architekt Wolfgang Ritsch. Bauherr Wolfgang Zumtobel beschäftigt sich seit vielen Jahren damit, das von ihm erworbene Grundstück zu verwerten. Man entschied sich nach einer

ortsräumlichen Analyse für eine Bebauung mit gemischter Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus. Das Elternhaus des Bauherrn auf dem benachbarten Grundstück sollte außerdem erhalten bleiben. Das Gebäude aus dem Jahr 1928 wurde im Zuge der Bauarbeiten teils saniert, Anbauten aus den 1950er-Jahren entfernt und durch einen neuen Verbindungsbau ersetzt. Ein Dialog zwischen Alt und Neu entsteht.

Interessant ist zunächst die Entwicklung des Grundstücks Kapuziner-gasse 6. Hier stand bis 1978 ein Wohngebäude, das abgebrochen werden musste, um für die Errichtung der Stadtstraße in den 1980er-Jahren Platz zu machen. Mit Fertigstellung der Stadtstraße im Jahr 1987 rückte die Liegenschaft, direkt am neuen Kreuzungsbereich gelegen, in die erste Reihe. Die Stadtstraße nahm der Marktstraße die Funk-

Zusammenarbeit Bauherr Dr. Wolfgang Zumtobel und Architekt DI Wolfgang Ritsch.





1



2

1 Der Altbestand ist über eine Brücke, die Terrassenflächen bietet, mit dem Neubau verbunden.

2 Den Wohnungen im dritten Obergeschoß sind auf ganzer Länge nach Süden orientierte Terrassen vorgelagert.

vai Für den Inhalt verantwortlich:
Vorarlberger Architektur Institut
Mehr unter architektur.vorORT.at auf www.v-a-i.at

Nächsten Freitag, 23. 1. 2015 besichtigen wir dieses Gebäude im Rahmen unserer "Architektur vor Ort"-Reihe. Eintritt ist frei. Keine Anmeldung notwendig.

Zur Finissage der "Unit Architektur"-Ausstellung gibt es einen Poetry Slam zum Thema „Zentrum?“ Beginn 20 Uhr, www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

Daten und Fakten

Objekt	K6 Wohn- und Geschäftshaus, Dornbirn
Eigentümer/	Wolfgang Zumtobel,
Bauherr	Mitrichter gemeinschaft K6 Dornbirn
Architektur	Atelier für Baukunst Wolfgang Ritsch, Dornbirn
Ingenieure/	Statik: Mader & Flatz Ziviltechniker, Bregenz; Bauphysik: Spektrum, Dornbirn; Elektroplanung: Hiebeler+Mathis, Hörbranz; Heizung, Sanitär, Lüftung: GMI, Dornbirn
Fachplaner	
Planung	1/2007–11/2014
Ausführung	6/2013–12/2014
Grundstücksgröße	1290 m ²
Wohnnutzfläche	530 m ²
Keller	724 m ²
Bauweise:	Untergeschoß Beton, Erd- bis Dachgeschoß Mischkonstruktion aus Stahlbetonskelett- und Holzbau; Fassade: Sichtbeton und Lochblechelemente; Fenster: Holz/Alufenster; Sonnenschutz: Jalousien; Glas- und Metallgeländer; Innenwände: Topprennwände aus Stahlbeton und Gipskartonvorsatzschale, andere Trennwände aus Gipskarton; Gasheizung
Ausführung:	Baumeister: Rümmele, Dornbirn; Zimmerer: Gebrüder Keckeis, Lustenau; Fenster: Graf, Dornbirn; Metallbau-Portale: Heinrich Manahl, Bludenz-Bings; Glas- und Metallbau: Johannes Klocker, Dornbirn; Brandschutztüren: Markus Kalb, Dornbirn; Trockenbau: HTB, Imst; Innentüren: Inbau, Klaus, und Elmar Dünser, Thüringerberg; Treppen: Opitz, Dietsheim (D); Verputz: Gebrüder Keckeis, Lustenau; Estrich: Vigl & Strolz, Schoppert; Böden/Parkett: Michael Bischof, Hard; Fliesen/Böden: Rein, Dornbirn; Heizung: Wolfgang Fässler, Dornbirn; Lüftung: Kranz, Weiler; Elektro: Theurer, Lauterach; Garten: Brunner, Höchst
Energiekennwerte	Geschäftsfläche: 44 kWh/m ² im Jahr Wohnfläche: 19 kWh/m ² im Jahr
Baukosten	ca. 2,76 Millionen Euro

tion als Hauptverkehrsader Dornbirns ab, wodurch die Errichtung der Fußgängerzone in der Innenstadt möglich wurde. Zwischen Stadtbad und Kino schließt das viergeschoßige Wohn- und Geschäftshaus nun mit urbaner Geste eine Baulücke. Der rechteckige Baukörper nutzt das Grundstück entlang der nördlichen Grenze auf ganzer Länge aus und markiert durch diese Positionierung den Kreuzungsbereich. In Richtung Süden bleibt ein Freiraum, der die notwendige Distanz zum danebenliegenden Kino schafft.

Im Erdgeschoß befinden sich Geschäftsflächen. Das erste Obergeschoß teilen sich zwei Ordinationen. Ein Teil der Praxis von Dr. Dieter Moosmann, Facharzt für Orthopädie und orthopädische Chirurgie, wird von einem Physiotherapeuten genutzt. Der Ausbau erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzern. Im zweiten und dritten Obergeschoß befinden sich insgesamt fünf Wohnungen, von denen zwei Wohnungen jeweils über zwei Geschosse reichen. Das dritte Obergeschoß besitzt auf ganzer Länge nach Süden orientierte Terrassen. Die gesamte Dachfläche bietet eine spektakuläre Dach-

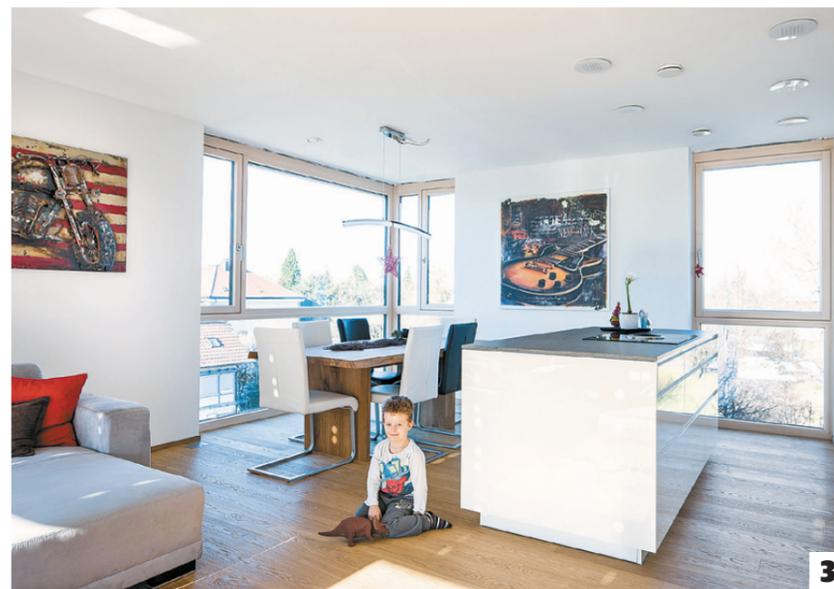
terrasse mit 360°-Ausblick – hier können die Augen auf Wandschaft gehen.

Das Gebäude ist in Stahlbeton-Skelettbauweise mit massiven Plattformen errichtet. Sämtliche Trennwände sind als Leichtbaukonstruktion ausgeführt. „Dadurch erreichen wir eine sehr hohe Flexibilität – einerseits in der Verwertung, aber auch für eine spätere Nachnutzung“, erklärt Architekt Ritsch. So könnten beispielsweise die Ordinationen später einmal zu Wohnungen umgebaut werden. Die Anpassungsfähigkeit von Grundriss und Fassade war wesentlicher Grundgedanke der Planung, um einen „möglichst großen Spielraum für Veränderung offen zu lassen“. Die gelochte Trapezblechfassade bildet eine vorhangähnliche Struktur mit textilem Charakter. Farblich nimmt sie Bezug auf das Kinodach und die Fassade des Stadtbaus. Somit schafft die kupferbraune Fassade „eine subtile Verbindung mit der bestehenden Architektur“.

Die Erschließung erfolgt über zwei getrennte, innen liegende Stiegenhäuser. Keiner Fassadenseite ist ein Laubengang vorgelagert, wodurch eine Nord-Süd-Orientierung

aller (Wohn-) Einheiten möglich ist und mehr nutzbare Räume entstehen. Außerdem wollte man auf den nordseitigen attraktiven Ausblick über die parkähnliche Landschaft des Stadtbaus nicht verzichten.

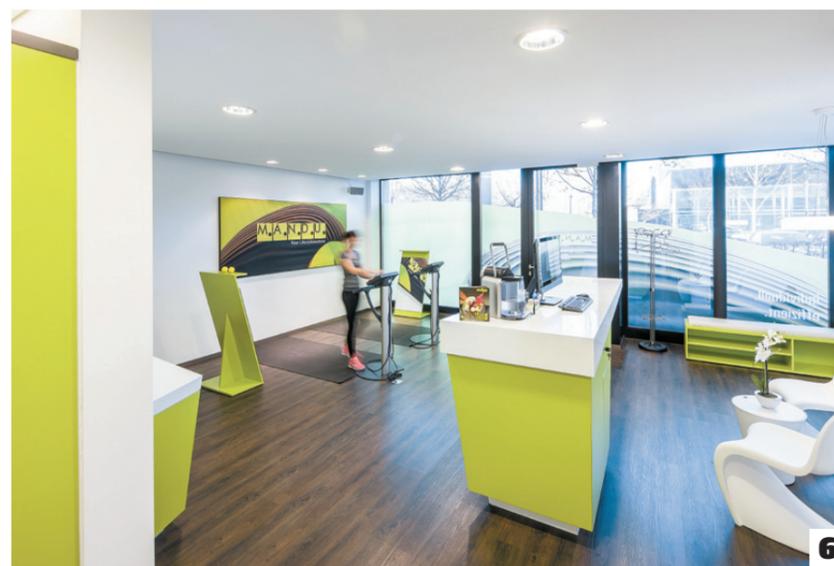
„Neben dem betriebswirtschaftlichen Nutzen war es auch Ziel, ein nachhaltiges Gebäude zu errichten“, sagt Ritsch. Die anspruchsvolle Aufgabe, eine intelligente und kluge innerstädtische Verdichtung bei sehr hoher Wohnqualität zu schaffen, nahm er gerne an. „Ich bin der Meinung, dass nur durch Herausforderungen tolle Projekte entstehen können. Nur ein anspruchsvoller Bauherr ist in der Lage, so etwas umzusetzen. Daher ist es wichtig und notwendig, dass es anspruchsvolle Bauherren und Bauherinnen gibt“, so Ritsch. „Schlussendlich geht es auch um die Verantwortung des Bauherrn gegenüber der Allgemeinheit“, sagt Wolfgang Zumtobel. Gute Architektur rentiert sich. Die Erfahrung habe gezeigt, dass die intensive Auseinandersetzung mit Architektur und die Investition in qualitativ hochwertige Architektur mit positiven Rückmeldungen anerkannt werde.



3



5



6



4

3 Fenster und Glasfronten an drei Seiten schaffen helle Innenräume.

5 Die Anmeldung begrüßt die Patienten in den freundlichen, offenen und hellen Räumlichkeiten, in denen die Wirbelsäule allgegenwärtig ist.

6 Sportlich betätigen kann man sich im „Lifestyle-workout-Studio“ in einem Teil des Erdgeschoßes.

4 Die Therapiekojen in der Ordination sind nach Süden ausgerichtet. Stoffgewebe und durch innenliegende Weißfolie mattierte Gläser bieten Sichtschutz, lassen aber viel Tageslicht in den Warteraum.

7 Richtung Stadtstraße befindet sich ein Küchen- und Wohndesigngeschäft.

„Es ist wichtig und notwendig, dass es anspruchsvolle Bauherren und Bauherinnen gibt.“

WOLFGANG RITSCH, ARCHITEKT



7