

Urbane Halbinsel



Heute:
Möbel für Ihr
neues Zuhause



Urbane Halbinsel

Mit der **Revitalisierung** des ehemaligen Lagerhauses und des direkt angrenzenden Nachbargebäudes wurde nicht nur ein Stück Dornbirner Baugeschichte erhalten, sondern ein Mehrwert für ein ganzes Quartier geschaffen. Autorin: Catherine Sark | Fotos: Petra Rainer

Manchmal braucht es nicht viel, um sogar gewachsenen städtebaulichen Strukturen neue Qualitäten zu geben. „Es war ja bereits alles vorhanden. Man musste es nur wiederentdecken und neu

interpretieren“, fasst Architekt Achim Schmitz die Geschichte zusammen.

Nachdem das Textilunternehmen David Fussenegger den Firmensitz vom Dornbirner Wallenmäh nach Altach verlegt hatte, entschied sich die Shop-Betreiberin Sonja Ladstätter-Fussenegger ein neues Domizil für ihren Laden zu finden. Durch den Kauf

des leerstehenden ehemaligen Lagerhauses im Zentrum von Dornbirn, kam vor zwei Jahren die erste glückliche Fügung. „Ich wusste, dass dieses Gebäude den richtigen Rahmen für den Shop bieten würde. Was mich aber vor allem fasziniert hat, war das Potenzial des seit Jahren brach liegenden Vorplatzes“, so die Eigentümerin. Als dann

Erneuerter Außenraum Der Gestaltungsanspruch des DF-Shops im Lagerhaus wird selbstsicher in Beschriftung und Dekoration nach außen getragen und schließt den Außenraum mit ein. Unter der neu gepflanzten Buche auf dem Vorplatz sollen regelmäßig Veranstaltungen stattfinden.



Grüne Oase Attraktive Freiflächen schaffen einen Knotenpunkt zwischen den Gebäuden mit den grauen Fassaden und laden zum Verweilen ein.



Charakteristisches Ensemble Durch das Herausarbeiten der vorhandenen baulichen Qualitäten konnte die Identität der Gebäude bewahrt werden. Erinnerungsträchtiges wurde geschickt in einen neuen Kontext eingebettet.





1

Für den Inhalt verantwortlich: **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Noch heute, Samstag, finden an vielen Orten in Vorarlberg bei freiem Eintritt die Architekturtage statt. Wir laden Sie herzlich ein! www.architekturtage.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

Daten und Fakten

Objekt	Ensemble DF Shop im Lagerhaus 4-Stubnhaus Gewerbe (DF Shop), Wohnen (4-Stubnhaus), Dornbirn
Bauherrin	Sonja Ladstätter-Fussenegger
Architektur	Achim Schmitz, Düsseldorf www.hypothese-architekten.de
Fachplaner	Bauleitung: Bau Consult Dönz Triesen (FL); Bauphysik: Spektrum, Dornbirn; Elektro: Dorfelektriker Mittelberger, Götzis; Landschaftsarchitektur: Hypothese, Düsseldorf
Planung	07/2014–12/2015
Ausführung	12/2014–05/2015 (DF-Shop) 01/2016–04/2016 (4-Stubnhaus)
Grundstücksgröße	990 m ²
Shop im Lagerhaus	300 m ² (zzgl. 100 m ² Keller)
Boarding-House	250 m ² (zzgl. 120 m ² Keller)
Lagerhaus	Generalsanierung, teilweiser Austausch der Fenster, Freilegen der hist. Dachkonstruktion; neue Fensterfront in der Toreinfahrt, innere Erschließung durch neue Stahltreppe
Boarding-House	Generalsanierung, Außentreppe als Stahlkonstruktion; Sanierung Holzfenster und Holztreppe
Ausführung	Bauleitung: Bau Consult Dönz, Triesen (FL); Zimmerer: Kieber, Schruns; Elektro: Dorfelektriker Mittelberger, Götzis; Heizung/Lüftung: Dorfinstallateur, Wolfurt; Schlosser: Benzer, Hohenems; Fenster: Jobarid Metallbau, Röthis; Fertigteilertreppe und Außenanlage: Hilti & Jehle, Feldkirch; Maurer-/Verputzarbeiten: Wolfgang Fritz, Bürs; Tischler: Sternath, Hard; Trockenbau: Scheffknecht, Lustenau; Böden: Fechtig, Andelsbuch

kurze Zeit später auch noch das Nachbarhaus zum Verkauf stand, war die Bauherrin fest davon überzeugt, dass an diesem innerstädtischen, jedoch fast dörflich anmutenden Ort noch mehr verborgene Qualitäten schlummern, als bisher angenommen. „Das war eine Chance, die ich ergreifen musste.“ Von Anfang an lehnte Ladstätter-Fussenegger einen Abriss der Gebäude und eine flächenmaximierende Neubebauung auf den Grundstücken ab. Stattdessen wollte sie mit der vorhandenen Substanz arbeiten und möglichst viel davon erhalten. Gemeinsam mit dem befreundeten Düsseldorfer Architekten Achim Schmitz konnte schon bald ein stimmiges gestalterisches Konzept für beide Gebäude sowie die Außenräume gefunden und mit der Revitalisierung begonnen werden. Das ehemalige Lagerhaus wurde im Inneren nahezu in den baulichen Ursprungszustand zurückversetzt. Die Konstruktion wurde freigelegt und farblich akzentuiert, die vorhandenen Betonböden geschliffen und wasserabweisend gemacht. Die Materialität der historischen Substanz bleibt dadurch spürbar und verleiht dem Innenraum einen industriellen, loftartigen Cha-

Es ist etwas Besonderes, wenn ein Bestandsgebäude eine neue Funktion bekommt, ohne dass die Identität des Ortes verloren geht. Die Zukunft des Bauens liegt in der Erhaltung vorhandener Ressourcen.

ACHIM SCHMITZ, ARCHITEKT

akter, der in einem spannenden Kontrast zu den angebotenen Waren steht. Die ursprüngliche Toreinfahrt für Anlieferungen an der Nordseite wurde durch ein raumhohes Schaufenster geschlossen. Dort befindet sich jetzt auch der neue Haupteingang. Das vorgelagerte Tor sowie die Anlieferungsrampe im Inneren der Gebäudehülle sind dennoch gekonnt in das Architekturkonzept des Shops integriert und bleiben nach wie vor ablesbar. Der alte Industrieaufzug für den Warentransport wurde mit viel Feingefühl wieder nutzbar gemacht und an heutige Standards angepasst. So auch die baufällige Außentreppe an der Stirnseite des Hauses: Sie wurde originalgetreu durch ein neues Betonfertigteile ersetzt und so die Charakteristik des Gebäudes bewahrt. In konsequenter Weise und mit der gleichen Sorgfalt haben Architekt und Bauherrin die sich aus dem Lagerhausumbau entwickelnden Synergien auf das Nachbargebäude übertragen. Das ehemalige Einfamilienhaus aus den 1930er Jahren wurde zu einem „Boarding-House“ mit persönlichem Charakter umgestaltet. Hierfür wurden die zwei bereits vorhandenen Wohnungen im Haus geteilt sowie

eine zweite Erschließung außen angebracht. Vier individuell eingerichtete Apartments zwischen 40 und 80 m² können künftig auf Zeit angemietet werden. Innen wie außen ist die gestalterische Nähe zum Ladengeschäft im Lagerhaus spürbar und wird bewusst als Marketing-Werkzeug eingesetzt. Alle Wohnungen sind mit Möbelstücken und Objekten aus der Lagerhauskollektion eingerichtet. Die Bauherrin hat sie außerdem mit privaten Sammlerstücken und Kunstwerken ergänzt. Mit Umsicht und sehr viel Liebe zum Detail konnte Erinnerungsträchtiges bewahrt und in einen neuen Zusammenhang gestellt werden. Das ehemalige Lagerhaus und das Nachbarhaus treten gemeinsam selbstbewusst in Erscheinung. Sie werten die Umgebung weiter auf und bilden mit den neu gestalteten Außenräumen eine Art innerstädtische Halbinsel. Mit einem qualitätsvollen Beitrag reagiert das Ensemble auf das sich immer weiter über die Marktstraße Richtung Campus ausdehnende Zentrum und bildet einen identitätsstiftenden Pol für die direkte Nachbarschaft. Auf dem revitalisierten Vorplatz sollen künftig turnusmäßig Veranstaltungen stattfinden.



2

1 Der loftartige Raum hält sich bewusst zurück und bietet den farbenprächtigen Textilien eine angemessene Bühne.

3 Das ehemalige Lagerhaus wurde im Inneren nahezu in den Ursprungszustand zurückversetzt. Durch das Freilegen und Akzentuieren der Konstruktion erhält der Raum einen industriellen Charakter. Die ehemalige Anlieferungsrampe wurde in das Architekturkonzept integriert und ist nach wie vor ablesbar.

5 Jede der vier Wohnungen besitzt ein individuelles Entwurfsthema und wurde mit Möbelstücken und Objekten aus der Lagerhauskollektion eingerichtet sowie mit privaten Sammlerstücken ergänzt. Die Bilder im Inneren stammen von zwei Künstlern aus Kroatien.

2 Die historische Dachkonstruktion wurde freigelegt, sodass die zeltartige Hülle wieder wahrnehmbar ist. Trotz der weiß gestrichenen Oberflächen schimmert das Holz durch und bleibt überall spürbar. Der alte Industrieaufzug für den Warentransport wurde mit viel Feingefühl wieder nutzbar gemacht und an heutige Standards angepasst.

4 Die zwei übereinanderliegenden Wohnungen des Bestandsgebäudes wurden geteilt, sodass vier kleinere Apartments entstehen konnten. Ansonsten wurde an der vorhandenen Grundrissstruktur kaum etwas geändert.



3



4



5