

Heute:
**Trendige
Teppiche**



Neue Arbeitswelten in alten Gemäuern

Ein früher Industriebau beweist sich als hochwertiger Raum
für zeitgemäßes Arbeiten.



DIE ALTE FÄRBEREI ist in einem historischen Betriebsareal situiert. Wo früher ein Textilunternehmen seinen Standort hatte, werden nun mechanische Steckverbindungen gefertigt.



IM RAHMEN DER REVITALISIERUNG der alten Färberei wurde das Gebäude mit neuen Wegführungen ausgestattet. Ein verglaster Gang führt zum Betriebsrestaurant und zu einer Terrasse.



Neue Arbeitswelten in alten Gemäuern

Naturnah, kleinteilig, konzentriert – das Unternehmen HENN hat sich für einen Betriebsstandort an einem der wichtigsten Orte der frühen Industrie Vorarlbergs entschieden. In der alten Färberei des ehemaligen Textilunternehmens F.M. Hämmerle im Dornbirner Steinebach werden nun mechanische Steckverbindungen hergestellt.

Autorin: Verena Konrad | Fotos: Angela Lamprecht

Steinebach ist ein etwa 3,5 km langes Kerbtal im Bezirk Oberdorf in Dornbirn, das von einem gleichnamigen Bach durchflossen wird. Die Nutzung der Wasserkraft war für die Industrialisierung ein wichtiger Standortfaktor. Das 1836 gegründete Unternehmen F.M. Hämmerle konnte dort 1846 eine Schnellbleiche errichten. Das heute als Gastronomiebetrieb bekannte „Glöggelehus“, eine ehemalige Nadelfabrik, wurde später zu einem Bürogebäude umfunktioniert. Ab 1850 wurden im Steinebach zahlreiche Bauten neu errichtet. Neben der Färberei und Bleicherei entstanden auch Trockentürme und Wohnhäuser. Insgesamt umfasste das Industrieareal etwa 30.000 m². Dieses weitläufige Gebäudeensemble wurde von der F.M. Hämmerle Holding Schritt für Schritt sorgfältig und nachhaltig revitalisiert. Mit dem Zusammenspiel der historischen Industriearchitektur mit

modernen Raumkonzepten reiht sich „der STEINEBACH“ unter die bedeutendsten Gewerbeparks des Landes – mehr als 80 Unternehmen haben hier ihren Sitz und ihre Produktionsstätten – doch nach außen vermittelt der Steinebach als einer der produktivsten Orte Dornbirns noch immer den Eindruck eines kleinen Dorfes.

Die Revitalisierung der Bauten der frühen Industrie führt nicht nur zu einer sinnvollen Weiternutzung guter Bausubstanz, sondern hält auch Geschichte lebendig. Dornbirn hat hier schon einige Vorzeigeprojekte hervorgebracht. Das Besondere an diesem Projekt im Dornbirner Steinebach ist seine Einbindung in die Unternehmensstrategien, sowohl jene des Vermieters wie auch des Mieters. Die F.M. Hämmerle Holding führt seit 1992 einen eigenen Geschäftsbereich, der sich der Verwaltung und Bewirtschaftung von nicht mehr industriell genutzten Immobilien an

ihren ehemaligen Betriebsstandorten widmet, wie auch der Projektentwicklung und der Errichtung von Neubauten. Die Firma HENN hat sich in den vergangenen sechs Jahren stark vergrößert. 2011 von Martin Ohneberg erworben, fand das Unternehmen zunächst innerhalb des Areals im Steinebach verschiedene Betriebsstandorte. „Unser Arbeitsspektrum reicht von Entwicklung, Testing, Engineering, Assemblierung und Verwaltung bis zum Vertrieb. Der Personalstand ist seit 2011 rund 11 % pro Jahr gewachsen. Aktuell haben wir ca. 70 Beschäftigte und erzielten einen Umsatz von rund 60 Mill. Euro.“ Unterbracht waren die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in verschiedenen gemieteten Räumen auf dem Areal. „Natürlich habe ich mich aus einer unternehmerischen Verantwortung heraus mit Alternativen zu dieser Situation beschäftigt. Wir hatten vor dem Umbau schon 2500 m² im Steinebach ge-

mietet, allerdings in unterschiedlichen Gebäuden, was weder für Kommunikation noch für Abläufe optimal war. Die Zusammenführung des Unternehmens in einem Gebäude war daher ein erklärtes Ziel. Wir haben auch überprüft, ob uns nicht auch ein Neubau zu diesem Ziel führen könnte.“ Die Entscheidung für einen Ausbau der bestehenden Struktur fiel gemeinsam mit dem Vermieter. „Dass F.M. Hämmerle sich hier auf unsere Ideen eingelassen hat und ein partnerschaftliches Vorgehen zulässt, war die Basis für unsere Entscheidung im Unternehmen.“ F.M. Hämmerle selbst folgt damit einer langfristigen Entwicklungsstrategie, in der auch Baukultur eine wesentliche Rolle spielt. Seit den 1990er Jahren arbeitet das Unternehmen mit dem Architekturbüro Heim+Müller zusammen. „Wir haben für das Areal sowohl einen Masterplan erstellt,

FORTSETZUNG auf Seite 6



1

„Wir haben für das Areal sowohl **einen Masterplan erstellt** als auch **Zukunftsszenarien entwickelt.**“

Michael Heim
Architekt

1 Im Gebäude wurde belassen, was gut war: Die Offenheit des Raumes fördert Kommunikation und Übersichtlichkeit. Gäste und Kunden bekommen bereits beim Betreten des Hauses einen Einblick in die Produktion.

Eine Baukulturgeschichte von **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 vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Projekt HENN Company Building
Revitalisierung alte Färberei der F.M.Hämmerle Holding

Eigentümer F.M. Hämmerle Holding, Projektleitung Herbert Graf

Nutzer/Mieter HENN, Martin Ohneberg und Team

Architektur heim+müller architektur zt, Dornbirn, Innenraumgestaltung: Michael Ohneberg Architektur, Bregenz

Statik GBD ZT, Dornbirn

Fachplanung: Haustechnik: Köller & Partner, Bregenz; Elektro: Hiebeler & Mathis, Hörbranz; Bauphysik: DI Bernhard Weithas, Lauterach; Logistik: Gottfried Steinhäuser, Dornbirn; Bauleitung: Hämmerle Tschikof, Dornbirn

Ausführung: Baumeister: Gobber, Bregenz; Holzbau: Fussenegger, Dornbirn; Fassade: Kothgassner, Dornbirn; Stahlfenster: Marte, Bregenz; Spengler: Bejos, Dornbirn; Schlosser: Dornbirn; Karl Wohllaib, Sulzberg; Klima: Kranz, Weiler; Installationen: Berchtold, Dornbirn; Tischler: Spettel, Langen und Rist, Kennelbach und Sternath, Hard; Trennwände: Jenni, Dornbirn; Elektrik: Willi, Andelsbuch; Parkett: Michael Bischof, Hard; Doppelböden: L&W, Bodolz (D); Möbel: Höttges, Dornbirn und Reiter, Rankweil und Armin Sautter, Bregenz; Teppiche: Wohlgenannt, Dornbirn; Lagersystem: Kardex Austria, Wien; Leitsystem: Visuform, Dornbirn; Medientechnik; mediales medientechnik, Nenzing; Gestaltung: zurgams kommunikationsagentur, Dornbirn

als auch Zukunftsszenarien entwickelt. Diese dürfen wir an den einzelnen Gebäuden im Quartier auch umsetzen, wodurch wir durchgängige Qualitäten sichern und die Gesamtheit des Ensembles gewährleisten können. Industrie- und Gewerbebauten sind ständiger Weiterentwicklung unterworfen. F.M. Hämmerle ist sich der Verantwortung an seiner Geschichte sehr bewusst und ermöglicht eine Umsetzung in hoher baulicher Qualität.“, erzählt Architekt Michael Heim.

Der Umbau der ehemaligen Färberei war auch eine Gemeinschaftsleistung. „Wir stehen Visionen und Entwicklungsschritten unserer Partner stets offen gegenüber und leisten gerne unseren Beitrag, um Ziele zu verwirklichen. Flexibilität bei der Anpassung der Räumlichkeiten ist daher ein wesentliches Kriterium“, so Petra Kreuzer, Vorstand der F.M. Hämmerle Holding. So hat F.M. Hämmerle in die Grundsubstanz investiert, die Aufstockung ermöglicht, Zufahrten und Infrastruktur übernommen und auch die wertige Ausführung war ein Wunsch beider Unternehmen. Details wie die maßgenauen Fenster, mittlerweile elektrisch im Antrieb, aber perfekt in Proportion und Raumwirkung, erhalten den Charakter des Industriebaus. Für den Innenraum und seine Gestaltung entwickelte Architekt Michael Ohneberg offene Räume und eine sowohl pragmatische, multi-

funktionale, aber auch ästhetisch starke Konzeption. Herbert Graf, Projektleitung der F.M. Hämmerle Holding, und die Architekten Heim+Müller und Michael Ohneberg zogen für ein gutes Ergebnis an einem Strang.

Ganz oben auf der Liste stand die Schaffung eines offenen Kommunikationsklimas. Das Haus wurde geöffnet und großzügige Stiegenaufgänge verbinden nun die einzelnen Etagen miteinander. Das dritte Obergeschoß wurde in seiner Raumhöhe angehoben, ein Zubau (Aufsatz) wurde realisiert, zusätzliche Lagerflächen geschaffen. Martin Ohneberg ist sehr zufrieden mit dem Ergebnis. Dieser Tage beziehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre neuen Arbeitsplätze. Ein Mitarbeiterrestaurant „HENN's Kitchen“ und eine Terrasse ermöglichen eine gute Pausenkultur, Ausblicke in den Naturraum sind nicht nur schön, sondern helfen auch dem konzentrierten Arbeiten. Dezentale Einbauten sorgen für ruhige Gesprächs- und Besprechungszonen, und der Unternehmer bleibt in Bewegung. „Ich bin ständig im Haus unterwegs, nahe dran, sehe und höre was passiert und das in einem Haus, das auch atmosphärisch sehr viel hergibt. Uns war es wichtig, den Charakter der Industriehalle spürbar beizubehalten. Ich denke nicht, dass wir diese besondere Atmosphäre mit einem Neubau erreichen hätten können.“



2

2 HENN's Kitchen, das Betriebsrestaurant, ist Treffpunkt und versorgt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Frühstück und Mittagessen und fördert eine gute Pausenkultur.

3 Die Gestaltung der Räume ist pragmatisch und schlicht. Einzige die Teppichböden setzen markante Akzente.

4 Martin Ohneberg führt Bruder und Architekt Michael Ohneberg, der die Innenraumgestaltung verantwortet, und Mark Falger vom Büro Heim+Müller durch die Räume.

5 Dezentale Einbauten ermöglichen auch Rückzug und geben Raum für konzentrierte Gespräche.

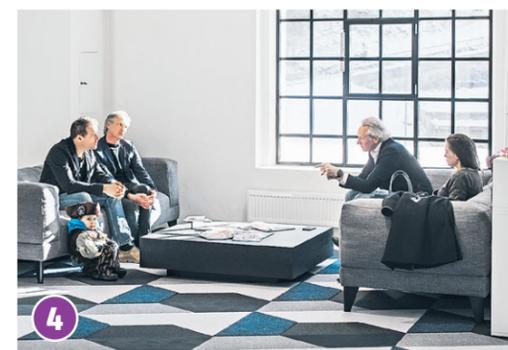
6 Der Bereich der Produktion ist großzügig, hell und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können ihre Räume, die aus flexiblen Werkstattelementen bestehen, weitgehend selbst organisieren.



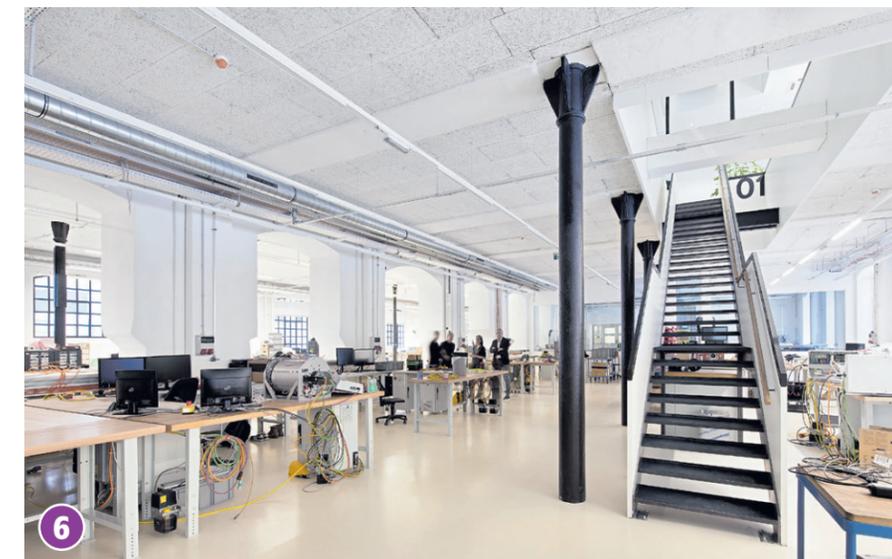
3



5



4



6