

Heute:
**Skulpturales
Design**



Urbanität im Bregenzerwald

In Bezaun ging ein ungewöhnlicher Neubau vor Anker. Das Komot ist ein urbanes Haus mit Geschäftsarkade, Restaurant und 16 Wohnungen.



DAS KOMOT bringt urbanes Flair nach Bezau. Im Erdgeschoß des viergeschoßigen Gebäudes gibt es eine Geschäftsarkade und Büros, darüber 16 Wohnungen.



IM ERDGESCHOSS des prominenten Bugs wird ein italienisches Restaurant einziehen. Seine Terrasse liegt in der Abendsonne.



Urbanität im Bregenzerwald

Menschen brauchen Wohnungen, auch als Wertanlage sind sie derzeit sehr gefragt.

Weitere Nutzungen wären wünschenswert, für Investoren sind sie riskant.

Geschäftslokale und Büros funktionieren anders und sind oft schwer vermietbar.

Architekt Ralph Broger und Kaspar Greber, Inhaber des gleichnamigen Holzbaubetriebs, realisierten als Bauträger, Planer und Ausführende gemeinsam das Komot in Bezau. Mit Geschäftsarkade, Restaurant und 16 Wohnungen belebt das vierstöckige Gebäude den Ort.

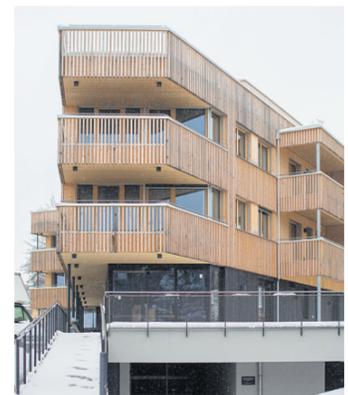
Autorin: Isabella Marboe | Fotos: Petra Rainer

Ralph Broger und Kaspar Greber arbeiteten schon oft zusammen. Ihre Expertisen ergänzen einander perfekt. Gemeinsam gründeten sie die Gesellschaft „Broger Greber Project“ und kauften einige Grundstücke an der Bezauer Hauptstraße, um dort ein urbanes Projekt mit sechs Geschäftslokalen und Wohnungen zu entwickeln. Sie nannten es Komot, weil es kommod ist, mit Restaurant im Haus mitten im Ort zu wohnen. „Bezau hat eine gut florierende Handelsstruktur. Es gibt Schulen und genug Frequenz für Geschäfte“, so Broger. Das Grundstück liegt sehr zentral und hat einen

dreieckigen Zuschnitt. Die heterogene Bebauung, die darauf stand, konnte abgerissen werden. Das Haus am nordöstlichen Ende des Grundstücks wurde gleichermaßen als Eckstein in den Neubau integriert. Auch die wunderschöne alte Rotbuche blieb. Der Bestand gibt dem Neubau seine östliche Fluchtlinie vor, im rechten Winkel dazu verläuft an seiner Rückwand das durchgesteckte Stiegenhaus, das beide Gebäudeflügel erschließt. „An allen drei Seiten verlaufen Straßen. Das Haus hat drei Gesichter“, sagt Broger. „Wir wollten den Platz möglichst gut ausnutzen, um alle Wohnungen von Osten, Süden und Westen belichten zu

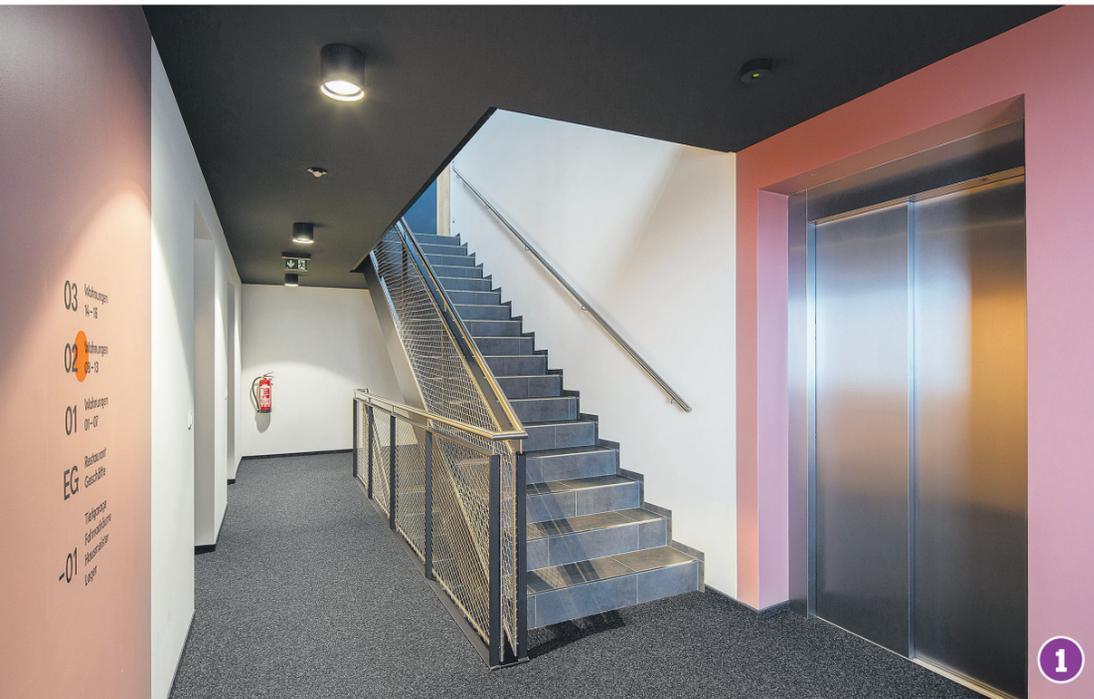
können.“ Im Westen spitzt sich das Haus wie ein Schiff auf einen Bug zu, im Norden verläuft die lange, urbane Hauptstraßenfront, rückseitig kragen im Süden und Osten Balkone aus. 16 Wohnungen zwischen 42 m² und 90 m² gibt es hier, alle über den ersten, zweiten und dritten Stock verteilt. Letzterer ist etwas zurückversetzt: dadurch wirkt das Gebäude nicht so hoch und es ergeben sich für die obersten Wohnungen riesige Terrassen. Tiefgarage und Erdgeschoß sind aus Stahlbeton, die Wohngeschoße bis auf die Decken aus Holz. Das Komot ist zur Gänze mit gehobelten, ver-

EIN MISCHBAU Tiefgarage und Erdgeschoß sind aus Stahlbeton, die drei Wohnebenen darüber vor allem aus Holz, auskragende Bauteile von Stahlstützen getragen. Im ersten Stock wird das Flachdach der Arkade zur Gemeinschaftsterrasse.



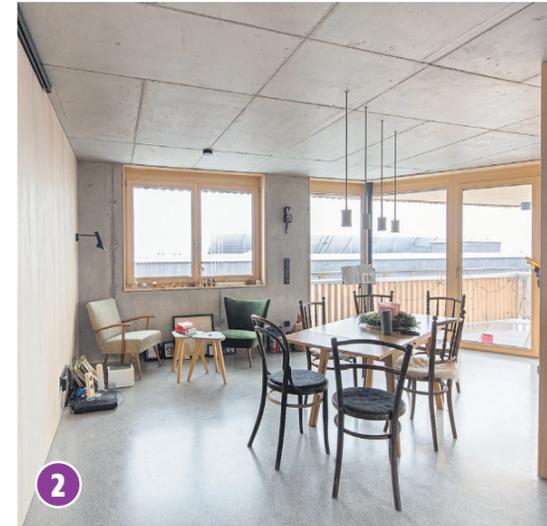
FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Urbanität im Bregenzerwald** von Seite 5



„Wir wollten den Platz möglichst gut ausnutzen, um alle Wohnungen von Osten, Süden und Westen belichten zu können.“

Ralph Broger
Architekt



1 Das Stiegenhaus trägt in jedem Geschoss eine andere Farbe. Im zweiten Stock Altrosa, der Punkt im grafischen Leitsystem steht für „Treffpunkt“ und findet sich auch an der Fassade.

2 Architektin Nicole Scheffknecht hat von der Möglichkeit der Sonderwünsche ausgiebig Gebrauch gemacht. Sie gestaltete ihre Wohnung, die im zweiten Stock im Bug des Komot liegt, ganz nach ihrem Geschmack.

4 Die sechs Geschäfte in der Arkade haben Boutique-Charakter. Hier der Juwelier „Glanzstück“.

3 Die Oberflächen – Sichtbetondecke, rauer, geschliffener Estrich, Holzwände – blieben sichtbar.

5 Ein gedeckter Balkon mit „Reling-Gefühl“ und großartiger Aussicht, wenn es nicht gerade neblig ist – außerdem sehr partytauglich.

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

| | |
|-------------------------|---|
| Objekt | Wohn- und Geschäftshaus „Komot“ in Bezau |
| Bauherr | Broger Greber Project Bezau www.komot-bezau.at |
| Architektur | DI Ralph Broger, Bezau www.arch.broger.at |
| Statik | Mader + Flatz, Bregenz |
| Fachplanung: | Bauleitung: Wolfgang Elmenreich, Stefan Beer, Au; Heizung, Lüftung, Sanitär: Marte Diem, Bregenz; Elektro und Energiekonzept: Elmar Lingg, Schopperrau; Licht: Elmar Lingg, Elektro Willi, Andelsbuch und Ralph Broger; Brandschutz: KM, Au; Bauphysik: Günter Meusburger, Schwarzenberg; Landschaftsarchitektur: Landrise, Egg; Geologie: Geomac, Egg |
| Planung | 05/2015–09/2020 |
| Ausführung | 02/2019–09-2020 |
| Grundstücksgröße | 2256 m ² |
| Nutzfläche | 1452 m ² |
| Bauweise | Mischbauweise, Beton- und Holzbau; Energieversorgung über Nahwärme, Solaranlage |
| Besonderheiten | Tiefgarage vorbereitet für E-Mobilität; Internet über Glasfaser |
| Ausführung: | Baumeister: Erich Moosbrugger, Andelsbuch; Holzbau: Kaspar Greber, Bezau; Dach: Gunter Rusch, Alberschwende; Lüftung: Dietrich, Lauterach; Heizung, Sanitär: Wälder, Bezau; Elektro: Willi, Andelsbuch; Fenster: Arnold Feuerstein, Bizau; Schlosser: Peter Figer, Bezau; Parkett: Christian Greussing, Bezau; Fliesen: Peter Meusburger, Bezau; Außenanlagen: Wilhelm und Mayer, Götzis; Pflaster: Thomas König, Lauterach |
| Energiekennzahl | 24 – 43 kWh/m ² im Jahr (HWB) |

tikalischen Fichtenlatten verkleidet. Das passt zum Bregenzerwald. Auch die Brüstungen der Laubengänge und Balkone sind aus Fichte. Zugunsten einer homogenen Fassade sind die Latten an der prominenten Nordseite vor die Fenster gezogen. An der Hauptstraße bildet das Gebäude einen gedeckten Arkadengang aus. Schlanke, schwarze Stahlstützen tragen die holzverkleideten Wohngeschosse, die leicht über die Geschäfte im Erdgeschoss vorstehen. Barrierefrei gleitet eine Rampe über die Tiefgaranzufahrt auf den Gehsteig. Etwas erhöht, kann man hier vom vorbeifahrenden Verkehr unbehelligt trockenen Fußes an den Geschäften vorbeiflanieren. Wie der Bug eines Schiffes spitzt sich der Baukörper im Westen auf sein knapp fünf Meter schmales Ende zu: Hier befinden sich die Sondertypen mit den trapezförmigen Grundrissen, die dem Grundstück geschuldet sind. Architektin Nicole Scheffknecht, die auch im Büro von Ralph Broger arbeitet, hat sich so eine Wohnung gekauft. Sie wollte keine andere, nur diese eine im zweiten Stock, wo das Stiegenhaus Rot und Altrosa trägt. „Das ist meine kleine Residenz“, sagt sie lachend. Viele Sonderwünsche wurden hier verwirklicht. „Zwischen- und Außenwände sind teils aus Holz, die

statischen Elemente aus Sichtbeton. Ich wollte unbedingt, dass diese Struktur sichtbar bleibt.“ Konsequenterweise ist auch am Boden ein roher, geschliffener Estrich und blieb die Betondecke unverkleidet. Im Kontrast dazu wirken die Wandflächen aus – Sonderanfertigung! – Weißtanne noch weicher und wärmer. Die Küche ist bis hin zur Arbeitsplatte aus dem Naturstein Nero assoluto ganz schwarz. Auch Schiebetüren, knallrote Armaturen und Türschnallen tanzen an der Reihe. „Entweder man liebt oder man hasst meine Wohnung.“ Die Wohnküche ist sehr offen – sie lässt sich schon beim Eingang erfassen und bietet Blicke in alle Richtungen. Um den Tisch stehen sechs Stühle – sie stammen noch von den Urgroßeltern, der älteste ist 150 Jahre alt. Der Balkon, der sich dynamisch wie das Haus westwärts auf 3,40 Meter zuspitzt, vermittelt ein „Reling-Gefühl“. Man kann es sogar teilen und auf diese Weise vermehren, denn er ist sehr partytauglich. Im Erdgeschoss verpassen Handwerker dem künftigen italienischen Restaurant im Bug noch den letzten Schliff. Nach dem Lockdown wird man dann an der Bar mit den türkisen Fliesen lehnen und auf der Terrasse in der Abendsonne einen Espresso trinken können.



WÄLDERIMMO 
sachlich. fair. leidenschaftlich.

WÄLDERIMMO – das Immobilienmaklerbüro im Bregenzerwald
Marliese Rief-Zündel | Hof 400 | Andelsbuch | +43 664 45 15950 | office@waelderimmo.at | www.waelderimmo.at