VORARLBERGER NACHRICHTEN
Eine Marke von russmedia

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage
Samstag/Sonntag, 9./10. Juli 2022

Heute:
Die schönsten Garderoben

Schimmernde Landmark

Statt nur einer Wohnung mit Walmdach versammeln sich über der Apotheke unterm neuen Dach neun Stadtwohnungen.

Samstag/Sonntag, 9./10. Juli 2022
Vorarlberger Nachrichten

Golden schimmernde Landmark

Wo bisher über der Dornbirner Oswald Apotheke nur dessen Inhaber unter einem mächtigen Walmdach wohnte, gibt es nun neun Wohneinheiten. Verteilt unter einem flachen Dach auf drei Ebenen.

Text: Edith Schlocker | **Fotos:** Stefan Hauer

Der Geschäftsführer Joe Welte des in Röthis ansässigen „Büros für urbane Lebensräume“ INSIDE96 mag Projekte, die schwierig sind, „über die sich andere nicht trauen“. Um, sofern es Sinn mache, Bestehendes anstatt es abzureißen lieber weiterzubauen, kreativ neu zu denken, stimmig mit alternativen Inhalten aufzuladen. Das Gebäude, in dessen Erdgeschoß seit vielen Jahren die Dornbirner Oswald Apotheke ihren Standort hat, ist exakt ein solches. Unter dessen mächtigem Walmdach lebte bis zu seiner Verwandlung direkt über der Offizin nur der Apotheker mit seiner Familie. Die zwei in Wien lebenden Enkel, die das Haus nun geerbt haben, wollen in diesem zwar nicht leben, es aber auch nicht verkaufen. Sie ließen es durch den Projektentwickler Joe Welte bzw. den Architekt Michael Heim des Dornbirner Büros heim+müller in eine moderne städtische Immobilie verwandeln. In der wie bisher über der nunmehr verpachteten Apotheke gewohnt wird, allerdings in neun kleinen Einheiten.

Im Sinn klassischer Nachverdichtung ist aus dem ehemals bescheidenen Zweigeschoßer auf diese Weise ein repräsentativer Viergeschoßer geworden, der sich in dem heterogen bebauten Wohnviertel markant von der Umgebung abhebt, um – nicht zuletzt durch seine Situierung an einer großen Straßenkreuzung – fast zu so etwas wie einer weithin sichtbaren Landmark zu werden. Was im Wesentlichen seiner aus fein gelochtem Trapezblech bestehenden, durch seine Eloxierung je nach Wetter bzw. Licht immer wieder anders schimmernden goldenen „Haut“ geschuldet ist. Unterschiedliche Hintergründe verstecken sich hinter dieser semitransparenten Matrix, mehr oder weniger große Loggien genauso wie die Putzfassade des

FORTSETZUNG auf Seite 6

GOLDEN eloxiertes, fein gefälteltes Lochblech verpasst dem Haus, in dessen Erdgeschoß die Dornbirner Oswald Apotheke eingerichtet ist, eine „Haut“, die mit wechselndem Licht immer wieder anders schimmert.

MARKANT gerahmte Fenster, die quadratisch, aber auch langrechteckig und unterschiedlich tief in die Fassaden gesetzt sind, verleihen dem Haus ein markantes Gesicht.

HAPPY mit ihrem Werk: Franz Schwendinger von INSIDE96 zwischen Mark Falger und Michel Heim (rechts) von heim+müller Architektur.

FORTSETZUNG der Geschichte **Golden schimmernde Landmark** von Seite 5

„Wir mögen es gern schwierig. **Suchen uns Projekte, über die sich andere nicht trauen.**“

Joe Welte
Geschäftsführer Inside96

ersten Obergeschoßes oder die aus Holz gebauten Außenwände darüber. Akzentuiert durch extravagant gegeneinander versetzte, nahezu quadratische oder langrechteckige, massiv gerahmte und unterschiedlich tief in die Fassade gesetzte Fenster. Sie verpassen ihr markante „Gesichter“.

Geblieben ist wie bisher die im massiven, im Zuge des Umbaus mit einem Vollwärmeschutz versehenen, Sockel eingerichtete Apotheke. Sie hat, indem die Obergeschoße Richtung Südwest nun weit auskragen, einen kleinen geschützten, urban gepflasterten Vorplatz sowie einen neuen Eingang und neue Fenster bekommen und wurde auch infrastrukturell aufgerüstet.

Aus der bisher einen großen Wohnung im Obergeschoß wurden durch den Umbau nun neun, allerdings verteilt auf drei, durch ein neues Stiegenhaus inklusive Lift erschlossenen Stockwerke. Die besonders bei Singles bzw. Paaren jeden Alters, nicht zuletzt ihrer zentralen Lage in Downtown Dornbirn, angesagten Mietobjekte haben zwei bzw. drei Zimmer. Sie sind zwischen 40 und 68 Quadratmeter groß plus einer kleinen, ganz aus Lärche gebauten sechs bis acht Quadratmeter großen Loggia, die sich zum Innen durch eine raumhoch verglaste Türe öffnet. Nicht zuletzt aus statischen Gründen wurden die zwei neuen Obergeschoße komplett in Holzfertigteilbauweise auf das massive Bestandsgebäude gesetzt. Auf den Böden der Wohnbereiche aller neun Einheiten liegt Eichenparkett, die Wände sind weiß genauso wie die Fliesen der barrierefreien Bäder, die Eingangstüren zu den Wohnungen sind aus Eiche. Die in den relativ großzügig dimensionierten Wohn-Essbereichen eingebauten Küchenmöbel sind schnörkellos modern und in allen Einheiten gleich. Vor zu viel Sonne schützen außenliegende Jalousien, am flachen Dach wurden energetisch sinnvoll Photovoltaikelemente montiert.

Dass der Umbau der Immobilie während des Vollbetriebs der Apotheke durchgezogen wurde, war eine große Herausforderung für alle Beteiligten, sagt Joe Welte. Nun seien allerdings alle „happy“ – auch die Stadtplanung, mit der es im Vorfeld so manche Diskussionen bezüglich der geplanten Transformation der Oswald Apotheke in ein großes Stadthaus gegeben hat, wie es nun dasteht. Und es tut in seiner ebenso selbstverständlichen wie extravaganten Anmutung der ganzen Gegend allerdings ausgesprochen gut.

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	Oswald Apotheke, Dornbirn
Architektur	heim.müller.partner architektur zt, Dornbirn, www.heimmuellerpartner.at
Statik	Mader + Flatz, Götzis
Fachplanung	Bauaufsicht: Wolfgang Summer, Klaus; Baustellenkoordination: Bernhard Nitz, Weiler
Planung	2018–2019
Ausführung	2020–2021
Grundstück	984 m²
Nutzfläche	646 m² (zzgl. Keller 150 m²)
Bauweise	Bestand: Massiv (Beton/Ziegel); Aufstockung: Holzständerwände; Massivholzdecken; Holz-Alu-Fenster; Fußbodenheizung; Fassade: eloxiertes Metall; Erdgasheizung
Ausführung	Baumeister: Rhomberg, Bregenz und Mähr, Feldkirch; Holzbau: Fussenegger, Dornbirn; Heizung, Sanitär: Hepp, Dornbirn; Trockenbau: Bohn, Feldkirch; Estrich: Burtscher, Nüziders; Schlosser: MB, Rankweil; Fenster: Pümpel, Feldkirch, u. a.
Energiekennwert	78 kWh/m² im Jahr (HWB)
Baukosten	ca. 1,2 Mill. Euro

1 Jede der neun Wohnungen hat eine kleine hölzerne Loggia, die intim in den Baukörper eingehaust ist.

2 Die Grundrisse der Wohnungen sind funktionell offen geschnitten. Am Boden liegt Eichenparkett, die Wände sind weiß, genauso wie die Innenseiten der dreifach verglasten Fenster.

3 Einheitlich in allen verhältnismäßig großzügig dimensionierten Wohn-Esszimmern sind die weißen, keine Wünsche offenlassenden Küchenmöbel.

4 Eine fast raumhohe, komplett verglaste Türe bildet die fragile Barriere zwischen Wohnung und Loggia.

5 Das fein gelochte Trapezblech fungiert als raffinierter Filter zwischen innen und außen. Es lässt die Blicke in den Außenraum fast barrierefrei zu, während die nach innen praktisch komplett ausgeblendet werden.

6 Weiß ist in den Bädern die dominierende Farbe. Weiß sind die Fliesen genauso wie die Keramik und Möbel, fast weiß das am Boden liegende Feinsteinzeug.