

Heute:
Lichterzauber



Nachverdichtung im Oberdorf

An der Bündlittenstraße in Dornbirn gibt es ein neues, zentrumsnahes Mehrfamilienhaus. Weitere entstehen.



FÜNFECK Der Grundriss des Gebäudes folgt der unregelmäßigen Form des Grundstücks. Die Kubatur antwortet auf die leichte Hanglage: Die beiden oberen Geschosse springen an drei Seiten zurück.



ZENTRUMSNAH Der Bus fährt in zwei Minuten zum Rathaus, zu Fuß braucht man gut zehn Minuten zum Marktplatz. Ein Grundstücksabtausch ermöglichte ein neues Stück öffentlichen Gehwegs samt Zebrastreifen.



AUTOFREI In Verlängerung der Bergmannstraße, Am Wall, kann man zu Fuß oder mit dem Rad den Fischbach überqueren. Die beiden Wohnbauten bilden ein Tor zur nördlichen Bündtlittenstraße.



Nachverdichtung im Oberdorf

In Dornbirn-Oberdorf tut sich einiges. Nicht im Quartier der Bürgerhäuser und Fabrikantenvillen, sondern am Fuß des Rombergs, bei den Einfamilienhäusern und in der Arbeitersiedlung. Die Bergmannstraße, kürzeste Verbindung zum Zentrum, endet an der Bündtlittenstraße, an deren östlicher Seite ein neues Stadtquartier entwickelt wird. An ihrer Westseite steht ein neues Mehrfamilienhaus mit vorvergrauter Holzfassade im offenen Winkel zwischen den beiden Straßen.

Text: Claudia Rinne | Fotos: Darko Todorovic

Auf dem unregelmäßigen, fünfseitigen Eckgrundstück stand ein älteres Wohnhaus mit Kreuzgiebel, das sich an der Bündtlittenstraße orientierte. Es bot Raum für zwei, drei Mietparteien. Anders als das Einfamilienhaus schräg gegenüber, das von der Planerin Annelies Blenk in den Jahren 2001 bis 2003 für den Eigenbedarf umgebaut wurde und auch gegenwärtig wieder umgebaut wird, ist es abgerissen worden, um einem Neubau Platz zu machen.

Mit der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets auf der anderen Straßenseite hatte das alte Wohnhaus auch sein direk-

tes, annähernd gleichwertiges Gegenüber verloren. Ein Stück weiter die Bündtlittenstraße hinauf, auf der Bachseite, bleiben die denkmalgeschützten Häuschen im Stil englischer Reihenhäuser, die die ehemalige Textilfabrik F.M.Hämmerle 1907 nach Plänen von Otto Mallaun für ihre Arbeiter errichten ließ, erhalten und werden saniert. Um sie herum sollen elf großvolumige Mehrfamilienhäuser gruppiert werden, die bis an das Ufer des Fischbachs reichen. Die ersten drei von ihnen sind bereits errichtet. Das neue Wohnhaus diesseits der Straße nimmt es in seiner geradlinigen Formensprache und seiner Kubatur mit ihnen auf, man könnte

von Torbauten für den nördlichen Abschnitt der Bündtlittenstraße sprechen.

Während die drei zusammengehörenden Mehrfamilienhäuser durch streifenweise vorgehängte eloxierte Aluminiumfassaden deutlich in der Horizontalen betont sind, geschieht dies beim Solitär nur zart und linear. Die Senkrechte hingegen wird von den länglichen Flächen der französischen Fenster und den Fassadenfeldern aus vorvergrauten Holzlatten akzentuiert, an den Ecken von den Öffnungen der eingezogenen Loggien.

FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Nachverdichtung im Oberdorf** von Seite 5



„Der besonderen Herausforderung der engen Bausituation mit abfallendem Gelände wurde **mit architektonischem Feingefühl begegnet.**“

Jesco Hutter
Architekt



1 Der wettergeschützte Gang von der Kreuzung zur innenliegenden Eingangstür beherbergt auch Fahrradständer. Im zentralen Lifthaus stand der Kran, mit dem das Gebäude errichtet wurde.

4 Der zentrale Raum ist in allen Wohnungen groß genug fürs Kochen, Essen und Wohnen. Wenn man will auch fürs Arbeiten, hier sogar mit Bodenseeblick.

3 Zu jeder der sechzehn Wohnungen gehören private Freiräume: Loggien und Gärten im Erdgeschoß, große gedeckte Terrassen in den beiden obersten Geschoßen.

2 Die Horizontale ist linear betont, die Senkrechte durch die länglichen Flächen der französischen Fenster und die Fassadenfelder aus vorvergrauten Holzlatten.

5 Der zweite Eingang und die Einfahrt zur Tiefgarage liegen an der wenig befahrenen Nebenstraße. Das erste Untergeschoß wächst hier aus dem Hang heraus, bis zur vollen Höhe an den Nordwestseiten.

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	Wohnanlage Bergmannstraße 1, Dornbirn
Bauherr	i+R Wohnbau, Lauterach www.ir-wohnbau.com
Architektur	Baumschlager Hutter, Heerbrugg www.baumschlagerhutter.com
Projektleitung	Postai Jürgen
Statik	Hämmerle-Huster Statik ZT, Bregenz www.diestatiker.at
Fachplanung	Bauphysik: WSS Wärme- & Schallschutztechnik Schwarz, Frastanz; Geotechnik: 3P ZT, Bregenz; Entwässerung: Rudhardt Gasser Pfefferkorn ZT, Bregenz
Planung	09/2018–04/2020
Ausführung	11/2020–03/2022
Grundstück	1250 m ²
Wohnnutzfläche	1109 m ²
Bauweise	Baumeister: i+R Bau, Lauterach; Zimmerer: i+R Holzbau, Lauterach; Fenster: i+R Fensterbau, Lauterach; Böden: Fend, Wolfurt; Heizung: Fässler, Dornbirn Elektro: Jovitec; Dornbirn; Garten: Brunner, Höchst
Energiekennwert	32 kWh/m ² im Jahr (HWB)
Kosten	7,3 Mio. Euro

Der adressbildende Eingang des Neubaus liegt am Übergang von der Bergmannstraße in die Bündtlittenstraße und weist direkt auf die Kreuzung. Zum Treppenhaus im Kern des Gebäudes führt ein langer, gepflasterter Gang. In ihm befinden sich wettergeschützte Fahrradständer und die Briefkästen, direkt seitlich vor der gläsernen Eingangstür im Inneren und schon in guter Distanz vom Verkehr. Ein zweiter Eingang und die Einfahrt in die Tiefgarage im ersten Untergeschoß befinden sich im Westen am Russenweg, ebenso fünf Besucherparkplätze. An dieser Seite ist auch gut zu sehen, wie die rückspringenden beiden Obergeschoße mit der leichten Hanglage korrespondieren und ausgleichen, dass am nordwestlichen Eck das erste Untergeschoß in voller Höhe in Erscheinung tritt.

Der Grundriss des Gebäudes folgt der unregelmäßigen Form des Grundstücks und nutzt es bestmöglich aus. Dadurch konnten sechzehn Zwei- bis Vierzimmerwohnungen entstehen, von denen jede über private Freiräume verfügt, die von den Wohnungsnachbarn aus nicht einsehbar sind. Im Erdgeschoß gibt es zusätzlich zu den eingezogenen Loggien Eigengärten. Zu den Wohnungen in den beiden obersten Geschoßen gehören große ge-

deckte Terrassen, zum Teil sogar mit Bodenseeblick.

An der Bündtlittenstraße wurde ein Grundstücksabtausch mit der Stadt vorgenommen. Dadurch wurde ein Stück öffentlichen Gehwegs möglich und in dessen Folge ein neuer Zebrastreifen, um vom Haus aus die Bündtlittenstraße direkt überqueren zu können. Natürlich kommt er auch dem gegenüberliegenden Quartier zugute. i+R Wohnbau hat das Projekt mit vollendeter Ausführungsplanung von Baumschlager Hutter Partners übernommen und dirigierte die sehr beengte Baustelle mit Umsicht. Der Obendreherkran wurde im Lifthaus errichtet, Handwerker wurden bewusst aus der näheren Umgebung geholt, ein unbebautes Nachbargrundstück wurde angemietet, um den Aushub für die Hinterfüllung zwischenzulagern und wurde dann weiter als Baustofflager genutzt. Als es an den Abbau des Krans ging und das Baustofflager leer war, konnte auf dem Nachbargrundstück ein zweiter Kran aufgestellt werden, der den ersten in Einzelteilen heraushob. Das allein dauerte einen ganzen Tag. Die gesamte schlank Bauzeit von siebzehn Monaten konnte eingehalten werden. Noch ehe sie im März 2022 beendet war, waren die Wohnungen verkauft.