

Objekt:	Haus der Zukunft, inkl.wohnen, Wohnpark Sandgrubenweg
Standort:	Sandgrubenweg, Bregenz
Bauherr:	Rhomberg Bau GmbH
Architekt:	Architektengemeinschaft DI Gerhard Hörburger, DI Helmut Kuess, DI Wolfgang Ritsch, DI Norbert Schweitzer
Mitarbeiter an diesem Projekt:	Ing. Baki Kaya
Tragwerksplaner:	Mader & Flatz Ziviltechniker GmbH
Sonstige Fachplaner:	Peter Messner GmbH (HSL) Kurt Dügler Elektroplanung (E-Planung) DI Lothar Künz ZT GmbH (Bauphysik) Andres Geotechnik (Geotechnik) Rudhardt & Gassner (Entwässerung) Hubertus Thurnher (Bau-KG)
Planungsdaten:	
Direktauftrag:	Ja
Planungsbeginn:	2003
Planungsende:	2006
Baubeginn:	2005
Bauübergabe:	Oktober 2006 (1. Bauetappe Haus C+D)
Objektdaten:	
Grundstücksfläche:	10 072 m ²
umbauter Raum:	34 275 m ³
Netto Nutzfläche:	5 812 m ² (1 Bürogeschoss, 75 Wohnungen)
Bebaute Fläche:	3 286 m ²
Gesamtbaukosten:	10 000 000 EURO netto/ 12 000 000 EURO brutto
Konstruktion:	UG Massiv, EG bis 3. OG Mischkonstr. Massiv und Holzbau



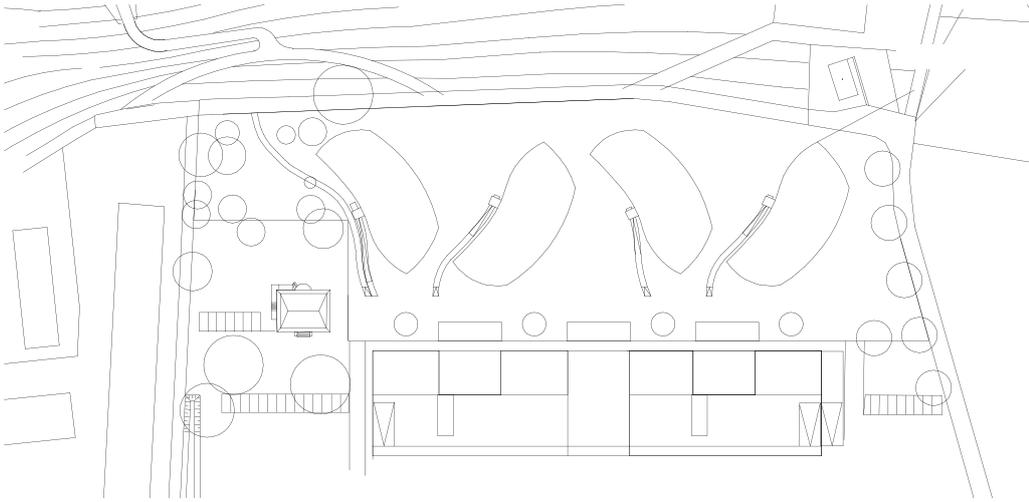
Rendering: Thomas Knapp

Erläuterungen zur Architektur

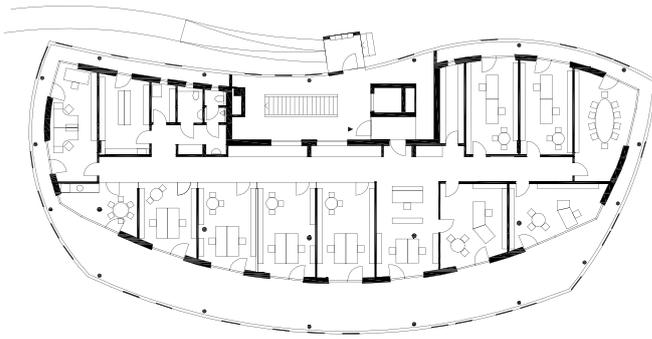
Text: Atelier für Baukunst DI Wolfgang Ritsch, Rhomberg Bau Martin Summer

- 1. Ausgangssituation:** Wohnen und Leben ist vor dem Hintergrund sich stark verändernder sozialpsychologischer und demographischer Rahmenbedingungen und Notwendigkeiten neu zu definieren. Nachhaltigkeit ist dabei ein Schlüsselbegriff, der meist zu eng auf ökonomische Faktoren reflektiert. Es geht mehr und mehr um die Integration ökonomischer, ökologischer und vor allem sozialer Komponenten sowie individuell gesundheitlicher Aspekte in einem ganzheitlichen und ausgewogenen Zusammenspiel.
- 2. Bewusstes Planen:** Im Vordergrund von inkl.wohnen steht der Mensch, sein Lebenszyklus und das Prinzip der Nachhaltigkeit als realer Wertanspruch. Durch bewusstes Einbeziehen der künftigen Eigentümer in die Gestaltung ihres Wohnraums ist damit ein logischer Teil von inkl.wohnen eine modulare Architektur und flexible Baukonstruktion für mehrgeschossige Wohnbauten und damit Voraussetzung für den möglichen Gestaltungsspielraum.
- 3. Umsetzung – Flexibel und veränderbar:** inkl.wohnen bietet konstruktive und organisatorische Strukturen, die eine bedarfsorientierte Grundriss- und Innenraumgestaltung möglich machen. Es geht um ein durchgängiges und wirtschaftlich durchführbares Konzept, welches die Nutzungsflexibilität ebenso garantiert wie praktikable nachträgliche Veränderungsmöglichkeiten, beispielsweise das Trennen, Öffnen oder Zusammenlegen von Wohneinheiten. Die Wohnung begleitet somit den Bewohner in seinem Lebenszyklus und kann sich an die sich ändernden Wohnbedürfnisse anpassen. Die Wohnungsgeschosse des „Wohnparks Sandgrubenweg, Bregenz“ sind in einer Stahlbeton- Skelettbauweise errichtet. Die tragenden Hauptbauteile bestehen aus Stahlbetonstützen und einer Stahlbeton- Flachdecke. Dies ermöglicht maximale Flexibilität bei der Gestaltung der Innenräume, da sämtliche Innenwände keine statische Funktion erfüllen müssen und somit an beliebiger Stelle positioniert werden können. Diese Konstruktion ermöglicht auch die Zusammenlegung angrenzender Wohnungen. Die Außenwände sind als nichttragende, vorgefertigte Holzelemente errichtet.
- 5. inkl.wohnen:** Im Pilotprojekt „Wohnpark Sandgrubenweg, Bregenz“ wurde das bewusste Planen bei mehreren Wohneinheiten durchgeführt. Ergebnis des bewussten Planens waren speziell entworfene Grundrisse, die mittels eines „Bestellplans“, der die Ausstattung, die gewünschten Materialien und Farben festhält, entstanden sind. Der Bestellplan wurde in den Ausführungsplan eingearbeitet und vom Architekten an den Bauleiter übergeben. Auf Basis der Regelgrundrisse ergaben sich für den Kunden Minder- oder Mehrkosten, je nachdem ob er z.B. weniger oder mehr Zwischenwände geplant hat. Die Minder- oder Mehrkosten wurden ebenfalls im Bestellplan mit dem Kunden vereinbart. Damit erhielt der zukünftige Bewohner schon sehr früh eine umfassende Vorstellung über seine zukünftige Wohnung als auch maximale Kostentransparenz.
- 6. Architekturkonzept:** Der Wohnpark Sandgrubenweg möchte die individuellen Qualitäten eines Einfamilienhauses auf Geschossebenen umsetzen. Die besondere Qualität der Baukörpergestaltung besteht darin, dass bei maximaler Veränderbarkeit im Grundriss und dafür erforderlichen formalen und technischen Voraussetzungen, das Gesamterscheinungsbild des Wohnparks ästhetisch und formal gestärkt und überzeugend wirkt. Die geschwungenen Baukörperformen entstehen aus einem Zusammenspiel vorhandener Topographie, Besonnung, Städtebau und Geomantie. Die Positionierung der Baukörper, die Geschosse, die großzügigen Terrassen, die Ausblicke und der bestehende Park mit dem Baumbestand geben dem Wohnpark Sandgrubenweg den unverwechselbaren Charakter einer Wohnlandschaft im Grünraum. Die anspruchsvolle Formgebung, die flexibel gestaltbaren Grundrisse und die individuelle und persönliche Planungsberatung ermöglichen sowohl für die Innenräume und Terrassen, als auch für die Außenräume und für die Sammelgarage neue spannende Raumqualitäten.

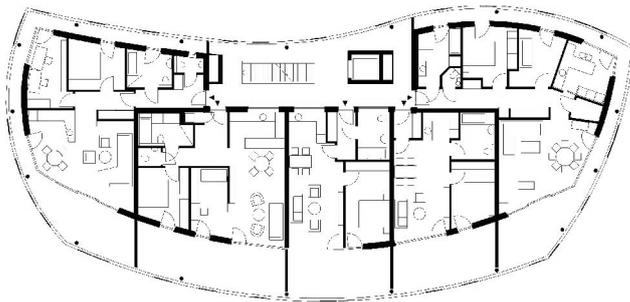




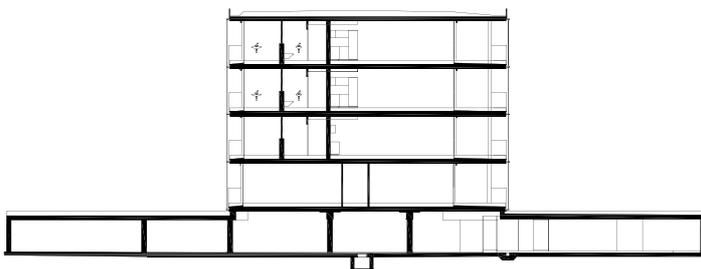
Lageplan 1:2000



Erdgeschoss Haus D 1:500



2. Obergeschoss Haus D



Querschnitt 1:500