

architektur vorORT

# 066

16|04|2010

Ulmer Areal  
Dr. Waibel Straße  
6850 Dornbirn

## vai



Fotos: Dietrich Untertrifaller

vorarlberger architektur institut  
marktstrasse 33, 6850 Dornbirn  
0043 (0)5572 51169  
info@v-a-i.at www.v-a-i.at

**Projekt**daten**Bauherr** i + R Schertler-Alge GmbH, Hofsteigstraße 4, 6923 Lauterach**Architektur** Umbau Hochhaus, Haus G, F, E der Wohnbau Selbsthilfe  
Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH,  
Projektleitung: Helmut Brunner, Bregenz, Arlbergstraße 117  
arch@dietrich.untertrifaller.com, www.dietrich.untertrifaller.com4 Objekte mit Eigentumswohnungen  
NOVARON, Diepoldsau  
Projektleitung: Jesko Hutter  
info@novaron.ch, www.novaron.chRenovierung Altbauvilla  
i + R Schertler-Alge GmbH**Landschaftsgestaltung** Rotzler Krebs Partner,  
Winterthur, www.rkp.ch**Planungsdaten**Planungsbeginn Juni 2005  
Planungsende November 2008  
Baubeginn März 2007  
Baufertigstellung 2009**Objekt**datenWohneinheiten 114 (66 D|U; 77 NOVARON)  
50% 2-Zi, 30% 3-Zi, 20% 4-Zimmer Wohnungen  
Gewerbeflächen ca. 4 000 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche 11.819 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche 3.379 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 19.037 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum 99.208 m<sup>3</sup>**Energie**Mietwohnungen Passivhausstandard, kontrollierte Be- und Entlüftung  
Hackschnitzelzentralheizungsanlage, Abwärmenutzung der Kühlanlage des Hochhauses über  
25.000 Liter Pufferspeicher zur Warmwassergewinnung**Material und Bauweise**Massivbau Stahlbetondecken, Wände Stahlbeton und gebrannter Ziegel  
Stahlbeton, Ziegel, Dämmfassaden, beschichtete Holzfenster

## Projektbeschreibung

Martina Pfeifer Steiner

**Bestand** | Die Parkgarage bleibt als Untergeschoß erhalten und wird erweitert, das Hochhaus umgebaut, die Villa restauriert. Alles andere wird abgerissen und sieben Neubauten errichtet.

**Städtebau** | Mit der Neugestaltung des Zentrums um das Rathaus und den Wohn- und Bürogebäuden des Ulmerparks entsteht ein neuer innerstädtischer Bezirk. Der hoch verdichtete Stadtteil antwortet mit Einzelkuben, differenziert in den Höhen, auf die Villen mit Parks in der Nachbarschaft. Der große Friedhof und die Mohren Brauerei umgrenzen an den weiteren Seiten. Das städtebauliche Konzept wird durch die beiden Büros Dietrich | Untertrifaller und Novaron gemeinsam erstellt, die Bauaufgabe aufgeteilt. Hochhaus und gemeinnützigen Wohnungsbau übernehmen Dietrich | Untertrifaller, die vier Bauten mit den Eigentumswohnungen Novaron.

**Landschaftsarchitektur** | Von Anfang an sind die Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner in die Planungen einbezogen. An der Grünraumgestaltung wird nicht gespart. Das Auto bleibt im Untergrund, die Anlage fußläufig erreichbar. Wege und Plätze gestalten den Außen- und Zwischenraum mit einem guten Maß an halböffentlich-städtischen und privaten Bereichen.

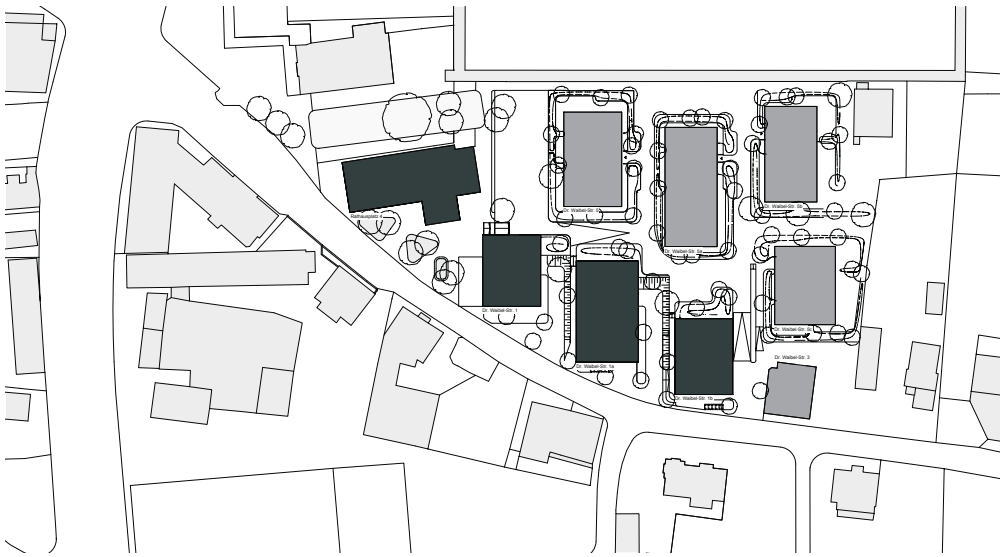
**Wohnbau Selbsthilfe** | Die Mietwohnungen entlang der Dr. Waibel Straße sind hochwertig gebaut und erreichen Passivhausstandard. Wichtig in dieser Lage ist der Schallschutz, auch deswegen gibt es kontrollierte Be- und Entlüftung und keine Balkone. Mit der qualitätvollen Parkgestaltung wird der fehlende individuelle Außenbereich kompensiert.

**Eigentumswohnungen** | Die vier Gebäude im hinteren Bereich des Grundstückes, mit 2-Zimmer bis 5-Zimmer Wohnungen, haben klar strukturierte Grundrisse, jede Einheit eine Loggia und Hakschnitzelheizung mit Ölheizung als Notaggregat.

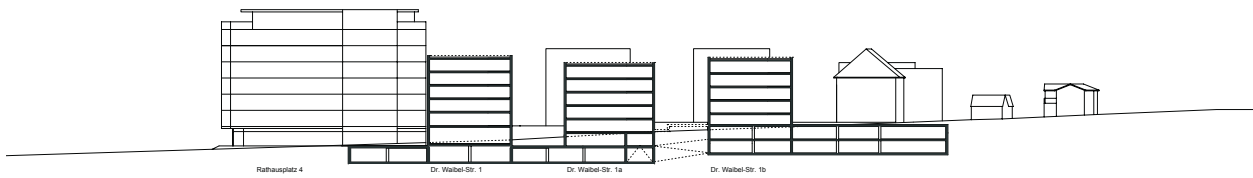


Fotos: Dietrich Untertrifaller

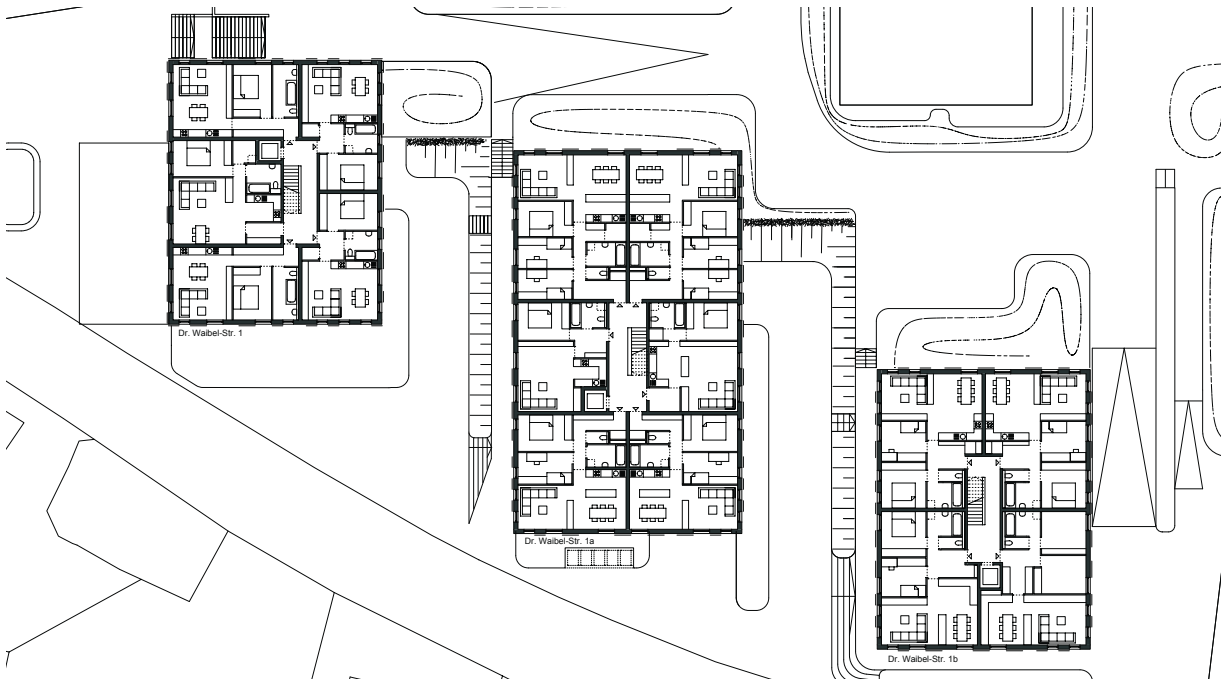
Lageplan



Längsschnitt



Regelgrundrisse Haus E F G



architektur vorORT  
**066**

16|04|2010

Ulmer Areal  
Dr. Waibel Straße  
6850 Dornbirn

vai

