

architektur vorORT

068

18|06|2010

Am Kaiserstrand
6911 Lochau

vai



Fotos: vai

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

Projektdaten

Bauherr Pircher Roland bauart, Kugelbeerweg 1a,
6911 Lochau, 05574 58158, info@bauart.at

Architektur Lang + Schwärzler, Theo Lang, Karl Schwärzler
Römerstraße 57, Bregenz
Tel.: 05574 44077, l_s@aon.at

Seehotel Am Kaiserstrand 4-Sterne-Superior-Hotel 102 Zimmer, Wellnessbereich, Hallenbad, Restaurant, Badehaus;
Gesundheitszentrum

Wohnen Am Kaiserstrand Haus Wellenstein 17 Wohnungen; Haus Bäumle 51 Wohnungen, Haus Kugelbeer 5
Wohnungen von 60m² über 150m² bis zu 250m²

Planungsdaten

Planungsbeginn 2005
Planungsende 2010
Baubeginn 2008
Baufertigstellung 2010

Objektdaten

Bruttogeschossfläche 20.000 m²
Grundstückfläche 19.000 m²
Bebaute Fläche 5.000 m²
Nutzfläche 15.000 m²
Umbauter Raum 65.000 m²

Baukosten 25 Mio EUR

Fotos vai | Schaubild Lang + Schwärzler

Projektbeschreibung Martina Pfeifer Steiner



Geschichte | Im Juni 1910 wurde in der Bucht am Bodensee ein prächtiges Hotel eröffnet. Der Zusatz „kaiserlich“ wurde 1917 per Dekret erlaubt. Kaiser Karl machte Urlaub im Seehotel und befand diese Bucht als „schönsten Strand Österreichs“. Nach der prunkvollen Zeit wurde die Anlage zur Kaserne, ausgedient wartete sie in den letzten Jahren auf eine neue Bestimmung.



Nutzung | Die Lage des Gebäudekomplexes ist bevorzugt. Vom Tagesanfang bis zum Sunset scheint die Sonne. Es gab immer schon eine Schiffsanlegestelle, auch das Badehaus und den Park mit herrlichen Baumbeständen. Im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Lochau wurde die touristische Nutzung vorgegeben. Es sollte ein bereicherndes Angebot für die gesamte Region geschaffen werden. So ist aus der ehemaligen Kaserne ein exklusives Hotel mit allem inklusive und ein Gesundheitszentrum, mit Fokus auf Stressbewältigung, entstanden. Restaurant, Wellnessoase, Badehaus mit Strandcafé sind nicht nur für die Residierenden Am Kaiserstrand, sondern eine Einladung an alle. Flankiert wird die Altsubstanz an beiden Seiten von Wohnbauten.



Denkmalschutz | Schützenswerter Ist-Zustand und damit erhaltenswerte Bausubstanz ist laut Bundesdenkmalamt die Kaserne aus der NS-Zeit. So blieben die Zimmerbalkone des ehemaligen Palasthotels Erinnerung, die braunen Verbindungsbalkone jedoch erhalten. In der großzügigen Speisehalle mussten die üppig-bauchigen Betonverkleidungen der Säulenreihe saniert werden, obwohl sich darunter genietete Stahlstützen verbergen. Eingriffe waren in der Empfangshalle erlaubt und notwendig. Stiegenhaus, Lift, Anbindung an die Tiefgarage bleiben dezent. Außenfarbe ist weiß, keine Isolierung erlaubt. Die Eingangsakzente sind Ausnahme und bergen unauffällig den beliebten Balkon.



Seehotel am Kaiserstrand | Innen ist Farbe erlaubt. Die Künstlerin Andrea Neumeister aus Feldkirch übernahm das Farbkonzept und stellte alle Bilder im Hotel bei. Die Lobby ist in einer neu kreierten Bodensee-Schlammfarbe gehalten. Mit freien Formen aus Korian-Kunststoff oder Einfräsung von Strukturen in herkömmliche MDF-Platten werden auffallende Effekte erzielt. Um die Zimmer auf heutigen Standard zu bringen, wird der bestehende Mittelgang entfernt und zum Hof ein Gang dazu gefügt. Die Zubauten für den Seminarbereich und Wellness schließen den Vorplatz zum Hotel.

Wohnen am Kaiserstrand | Viele Gestaltungsbeiratsrunden waren der Findung von Form und Lage der Neubauten vorgelagert. Es sind zwei abschließende Wohnbauten entstanden, mit heller, pflegeleichter Eternitfassade. Maximal 15 Wohnungen werden aus einem Stiegenhaus erschlossen. Die Fensterbrüstungen sind nur 50 cm hoch, im Sinne des Außenbezugs haben alle Terrassen Bodenseesicht. Die „Altlasten“ in Form von Mieterschutzwohnungen im Altbauteil werden weiß gemalt.

Badehaus | Die alte Ufermauer wird diffizil als Linie aufgenommen. Das schlichte Badehaus steht an der Stelle des ehemaligen Schiffstegs und wird ganzjährig genutzt. Mit Sonnen-Terrasse und Strandcafé entsteht ein neuer Treffpunkt, aber auf Bregenzer Grund. Pfähle und Bodenplatte sind betoniert, alles andere aus heimischer Weißtanne. Aus der rundum geschlossenen Holzbox klappen die Flächen der Holzfassade in Betrieb vollständig zu Sonne und See auf.

Fotos: vai

architektur vorORT

068

18|06|2010

vai

18|06|2010

vai

Haus Bäumle 86 m²



Haus Wellenstein 89 m²



Haus Kugelbeer 114 m², Ebene 1 im 1. Obergeschoß



Haus Wellenstein, Haus Kugelbeer, Haus Bäumle



Ebene 2 im 1. Dachgeschoß

