

Wohnbauten Am Garnmarkt Götzis

architektur vorORT 81

08|10|2011

Am Garnmarkt 4 - 8
6840 Götzis



© Prisma

Übersichtsplan

Bestand

Architektur

1 3 5 7

Architekturbüro
Nikolussi Hänslar 2008

Neubau

Architektur

4

Aicher Architekten September
2011

in Planung

Architektur

17

Feuerwehr Cukrowicz Nachbaur
Architekten Wettbewerb 2010

2

DI Wolfgang Ritsch Atelier für
Baukunst 2008

6 8

Hermann Kaufmann September
2011

01 03 05 07 09

ARGE Arch. DI Gerhard
Hörburger + Reitbrugger & Gau
Architekten Baueingabe 2011

in Bau

9 11 13

Architektur.Terminal Hackl und
Klammer Mai 2012

10 20

Dietrich I Untrifaller Architekten
Juli 2011

12 14 16 18

Multifunktionale Nutzung
Handel, Büro, Wohnen – in
Planung

vai

Vorarlberger Architektur Institut
Marktstraße 33, 6850 Dornbirn
0043 (0)5572 51169
info@v-a-i.at www.v-a-i.at



Masterplan

In der Marktgemeinde Götzis wird das zurzeit umfangreichste Zentrumsentwicklungsprojekt Vorarlbergs realisiert. Die erste Phase im Jahr 2007 betraf vor allem die Sanierung der Gebäude des Huberareals, wie Hochregallager und die Verwaltungsgebäude. Es konnten sich in Folge weitere Handels- und Dienstleistungsunternehmen für diesen Standort entschließen. So wurde nach intensiver Planungs- und Entwicklungsarbeit sowie mehreren Architekturwettbewerben Anfang 2010 der zweite Abschnitt begonnen.

Am Garnmarkt wird damit ein überregional bedeutender Lebensraum geschaffen, gut durchmischt mit Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Durch die Verdichtung entsteht ein städtisches Zentrum in Götzis aber auch für die gesamte Kummenbergregion. Neue Wege und Plätze, Achsen, räumliche- wie Sicht-Beziehungen, Lage und Kubaturen der zu errichtenden Gebäude werden durch den genau definierenden Masterplan vorgegeben. Das vielfältige gastronomische und kulturelle Angebot an den Straßen und Plätzen schafft Treffpunkte für Jung und Alt. Diese Vernetzung von Generationen wird durch die Einheiten für Betreutes Wohnen und durch die überbetriebliche Kinderbetreuungseinrichtung noch verstärkt.

Das Verkehrskonzept sieht eine zentrale Tiefgarage vor, die unterirdisch alle Gebäudekomplexe verbindet. Nur so wenige Parkplätze wie unbedingt notwendig werden außerhalb angeboten. Durch die angelegten Baumreihen gibt sich das gesamte Areal Am Garnmarkt fußgängerfreundlich.

Text: Martina Pfeifer Steiner

Daten Gesamtprojekt

Gesamtprojekt

Projektentwicklung/Umsetzung PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH, Dornbirn

Wohnbau

Projektentwicklung/Umsetzung SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH, Dornbirn

Partner der Realisierung Marktgemeinde Götzis, Land Vorarlberg

Städtebauliche Konzeption Atelier für Baukunst DI Wolfgang Ritsch, Dornbirn

Objektdaten

Grundstücksfläche 40.000 m²

Nutzflächen gesamt 37.500 m² (inkl. Bestand)

davon Handel 10.000 m²

davon Dienstleistung 14.900 m²

Unternehmensanzahl derzeit ca. 37 Unternehmen / 220 MitarbeiterInnen

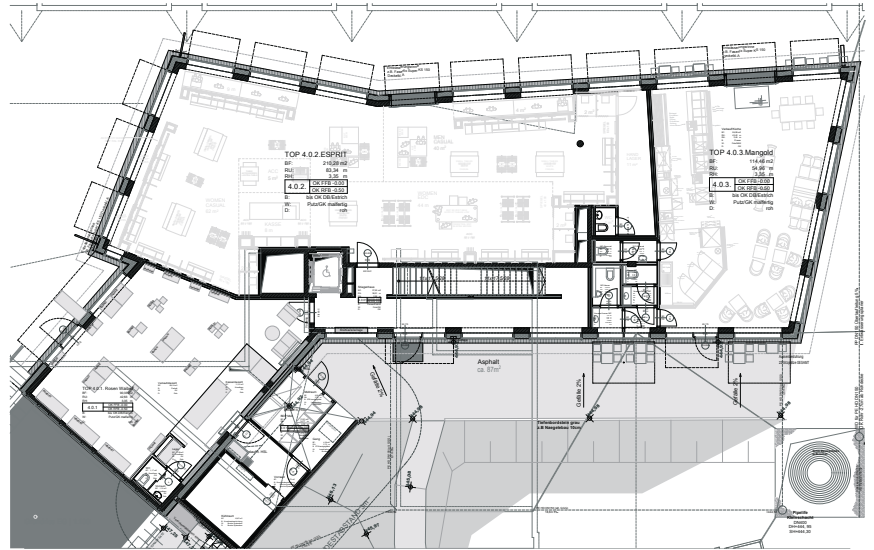
künftig ca. 70 Unternehmen / 450 MitarbeiterInnen

Wohnungenanzahl 150

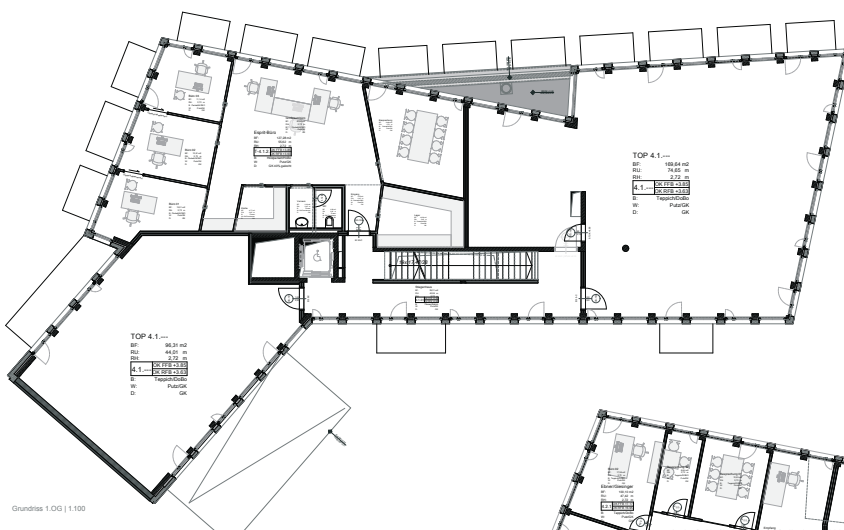
Parkplätze Verkehrskonzept: Besch und Partner, Feldkirch Zusammenhängende Tiefgarage für Unternehmen und Wohnungseigentümer am Areal, darüber hinaus 200 öffentliche Besucherparkplätze

Investition Endausbau, ca. € 87 Mio. (inkl. Bestand):
Umsetzungszeitraum 2005 bis 2013, in drei Umsetzungsphasen

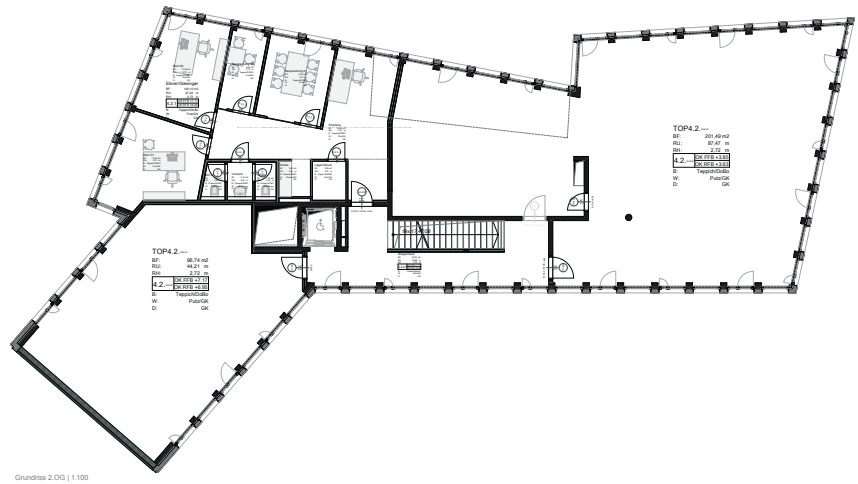
Erdgeschoss



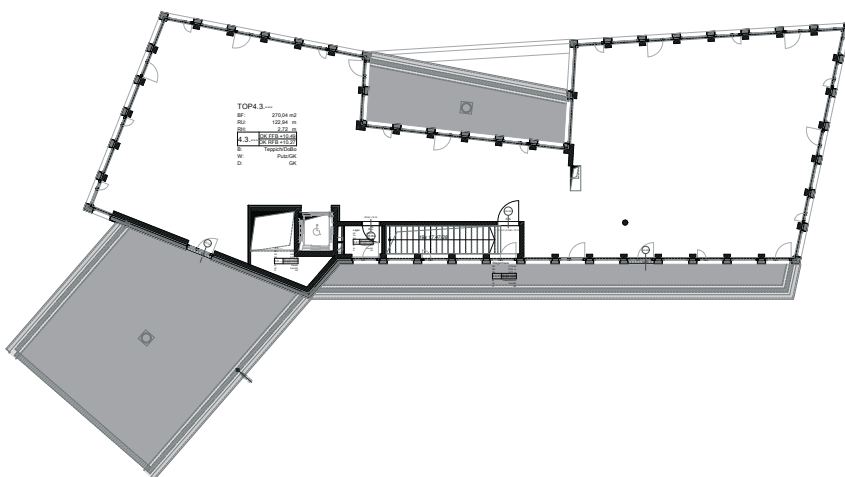
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Architektur

Mag. Arch. Gerhard Aicher, Aicher-Architekten,
Millenium Park 4, Lustenau
www.aicher-architekten.at

Bauherr

Montfort Investment GmbH Götzis

Planungsdaten

Planungsbeginn	Winter 2008
Baubeginn	Mai 2010
Baufertigstellung	September 2011

Objektdaten

Grundstücksfläche	846 m ²
Bruttogeschoßfläche	1.809,9 m ²
Nutzfläche (Mietflächen)	1.476,32 m ²
Bebaute Fläche	500,2 m ²
Umbauter Raum	6.317,2 m ³

Projektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus bildet unter den Neubauten Am Garnmarkt den Auftakt im Süden an der künftigen Haupterschließungsachse. Mit dem mächtigen bestehenden Huber Gebäudekomplex gegenüber, entsteht eine Portalsituation die im Neubau durch turmartige Baumasse und vertikale Fassadengliederung akzentuiert wird. Der städtebauliche Masterplan wird bezüglich Ausrichtung und Höhenentwicklung in der Konzeption des Gebäudes genau eingehalten.

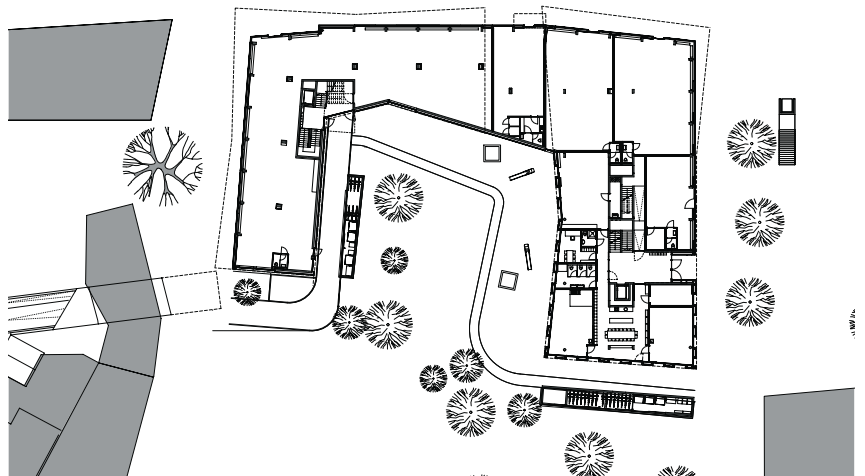
Um auf unterschiedlichste Mieteranforderungen reagieren zu können, kommt das Geschäftshaus nahezu ohne Stützen aus. Das Erdgeschoss ist in Massivbauweise errichtet, es wird auf den großformatigen Schaufensterauftritt für die Einzelhandelsgeschäfte geachtet. In den Obergeschossen erhöht das kleinere Fassadenraster mit eingehängten Stützen für die Büros der Dienstleistungsunternehmen die Flexibilität im Innenraum.

Die Außenhaut besteht aus Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche, in einem nicht zu dunklen Branton. Auch hier ist die farbliche Gestaltung dem Bestandsgebäude Garnmarkt 1 angenähert.

Text: Martina Pfeifer Steiner



Erdgeschoss



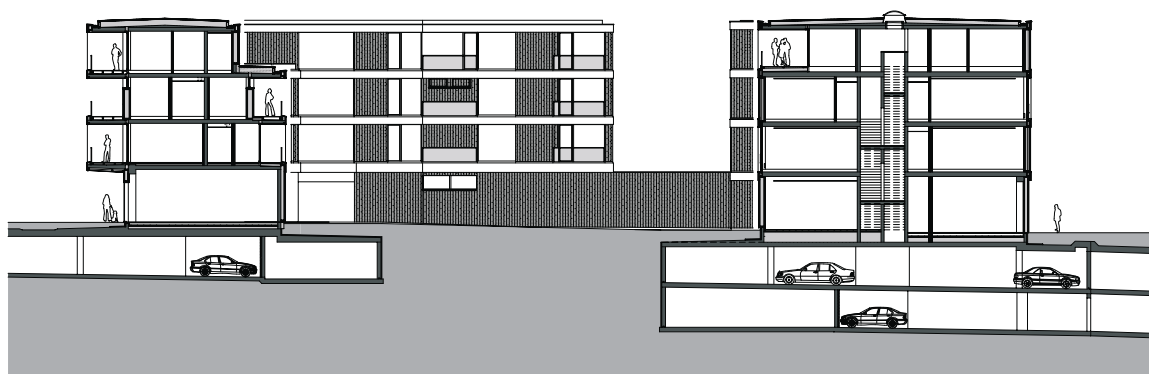
Obergeschoss +1



Obergeschoss +3



Schnitt



Architektur Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH
Sportplatzweg 5, Schwarzach www.hermann-kaufmann.at

Projektleiter DI Stefan Hiebeler

Bauherr Montfort Investment GmbH Götzis

Planungsdaten

Planungsbeginn Oktober 2008
Baubeginn März 2010
Baufertigstellung September 2011

Objektdaten

Grundstücksfläche 3.019 m²
Bruttogeschoßfläche 6.220 m²
Nutzfläche 4.940 m²
Bebaute Fläche 1.527 m²
Umbauter Raum 37.770 m³

Projektbeschreibung

Die zwei Gebäudeteile sind durch Handelsflächen im Erdgeschoss miteinander verbunden. Knicke und Ausformungen des Baukörpers waren im Masterplan vorgegeben, sowie die Einkaufspassage, die mit Auskragungen gelöst wurde.

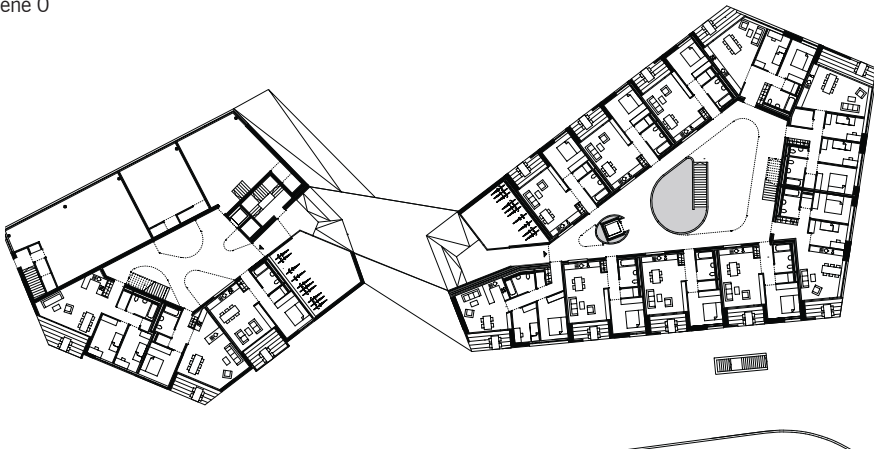
Garnmarkt 6 beinhaltet das Betreute Wohnen der Marktgemeinde Götzis. Im 1. OG wohnen Senioren in 2-Zimmer Wohnungen mit 44 m² sehr selbständig und nehmen nur die Sozialdienste in Anspruch, im 2. OG in 1-Zimmer Apartments, es wird gemeinsamen gekocht und gegessen. Betreuung gibt es nur am Tag, keinen Nachtdienst. Im 3. OG sind Mietwohnungen vorgesehen, vorwiegend 3-Zimmer Einheiten sollen im Sinne der Durchmischung vor allem für Familien attraktiv sein. Dieser Trakt erreicht Passivhausstandard. Um nicht zu viele Außenflächen zu erzeugen, sind die Loggien übereinander angeordnet. Eine große Herausforderung, denn die Wohnungsgrößen sind in jedem Stockwerk sehr unterschiedlich.

Im Gebäudeteil Am Garnmarkt 8 befindet sich im Erdgeschoß außer Geschäften eine überbetriebliche Kinderbetreuung. Das Spielschlössle ist ein Ganztagskindergarten mit Bewegungsschwerpunkt. In den Obergeschossen sind Büro- und Dienstleistungsflächen vorgesehen. Das 2. OG wurde schon auf die Bedürfnisse der aks Sozialmedizin abgestimmt. Durch ein relativ enges Rastersystem und dem innen liegenden Kern mit Erschließung und Sanitärbereichen ist die Größe der Büroeinheiten sehr flexibel. Im 3. OG befinden sich wieder Wohnungen.

Gebaut wird in Mischbauweise: massive Tragkonstruktion, Betondecken, der massive Kern mit Stiegenhaus als Aussteifung. Die Außenwand bilden nicht-tragende Holzwandelemente, mit einer Fassade aus schwarz lackierter, sägerauer Fichte. Die hellen Bänder sind aus Eternit und Gestaltungselement. Dieser Bauteil erreicht Niedrigenergiehausstandard Öko 4. Text: Martina Pfeifer Steiner



Ebene 0

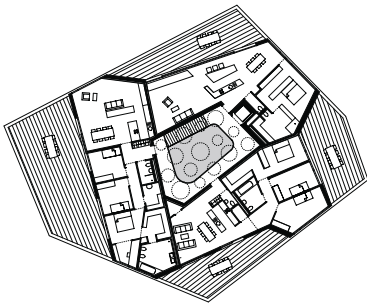


Ebene 1

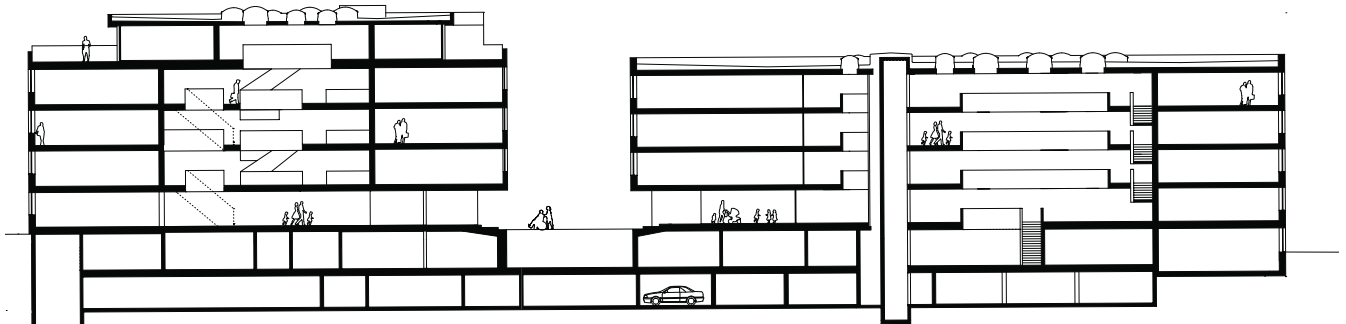


Lageplan

Ebene 4



Schnitt



Architektur	Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH Arlbergstraße 117, Bregenz www.dietrich.untertrifaller.com
Projektleiter	Peter Nußbaumer
Bauherr Am Garnmarkt 20	VOGEWOSI Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau und Siedlungsgesellschaft
Bauherr Am Garnmarkt 10	SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH
Planungsdaten	
Wettbewerb	April 2009
Planungsbeginn	Juni 2009
Baubeginn	Dezember 2009
Baufertigstellung	VOGEWOSI Januar 2011 SPEKTRA Juni 2011
Objektdaten	
Grundstücksfläche	4.734 m ²
Bruttogeschoßfläche	6.450 m ²
Wohnnutzfläche	11.108 m ²
Bebaute Fläche	1.916 m ²
Umbauter Raum	44.280 m ³ incl. Tiefgarage
Ökologie	VOGEWOSI Passivhaus Öko 5 SPEKTRA Niedrigenergiehaus Öko 4
Wohnungseinheiten	VOGEWOSI 43 SPEKTRA 27 WE

Projektbeschreibung

Am Garnmarkt wurden von der PRISMA die Baufelder definiert und jeweils geladene Wettbewerbe ausgeschrieben. Die Wohnbauten an der Landesstraße wurden als erstes fertig gestellt. Zwei kompakte Baumassen mit gleicher Funktion und doch unterschiedlichen Rahmenbedingungen: Am Garnmarkt 10 sollte als Eigentum attraktiv sein und Am Garnmarkt 20 für den gemeinnützigen Wohnbau die Vorschriften einhalten.

Es wird die polygonale Form gewählt. Die Ecken, einmal fünf, bei Vogewosi sechs, ermöglichen reizvolle Grundrisse. Jede Wohneinheit hat dadurch eine uneinsichtige Terrasse. Die Außenraumqualität ist sehr hoch, es entstehen großzügige Spielflächen. Auch die Nähe zu den übrigen Gebäudekomplexen, insbesondere Garnmarkt 8 beeinträchtigt dadurch nicht.

Die Grundrisse sind in beiden Häusern ähnlich: offener Wohn- Essbereich mit zugeordneter Loggia, klar strukturierte Zimmer mit Bad. Auch das großzügige Atrium, mit Lichtkuppeln übersät, ist allen gemeinsam. Im kleineren Haus verspielt und familiär im größeren, wo doch 43 Wohnungen erschlossen werden, großzügig und als Einladung für die Kinder verstanden, dieses bei Schlechtwetter zu ihrem Aufenthaltsraum zu machen.

Nach Außen geben sich die Baukörper sehr individuell. Farblich ist der SPEKTRUM Bau dunkler gehalten, die Balkone sind eingeschnittene Sichtbetonskulpturen, mit Geländer aus dunklem Lochblech. Das Penthaus hat seine Terrassen, durch Zuschnitt und Integration in die Fassadenflucht gibt es aber keine Extra-Aufbauten.

Etwas schlichter, in hellem Ton ist die VOGEWOSI Anlage. Keine Öffnung sitzt über der anderen, die Balkone sind in der horizontalen Linie als Nischen ausgelassen, wie ein Blatt Papier hängt die Brüstung in kräftig rotem Lochblech davor. In beiden Erdgeschossen sind Einzelhandelsflächen vorgesehen.

Es handelt sich um einen Stahl-Beton-Skelettbau mit Stahlbetondecken, die Außenwände als Holzbau mit Fassade aus Eternit und Holz-Alu-Fenster. Energie: Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.



Wohnbauten Am Garnmarkt

Architektur Am Garnmarkt 9 -13 architektur.terminal Hackl und Klammer

Bauherr Immobilienentwicklungs GmbH

Umsetzung, Verwertung SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH

Planungsdaten

Baubeginn Dezember 2010

Baufertigstellung Frühjahr 2012

Im Erdgeschoss der miteinander verbundenen Flächen entsteht Raum für Einzelhandelsunternehmen und Gastronomie, weiters 24 Einheiten mit 2 - 4 Zimmer-Wohnungen und ergänzende Büro- und Dienstleistungsflächen.

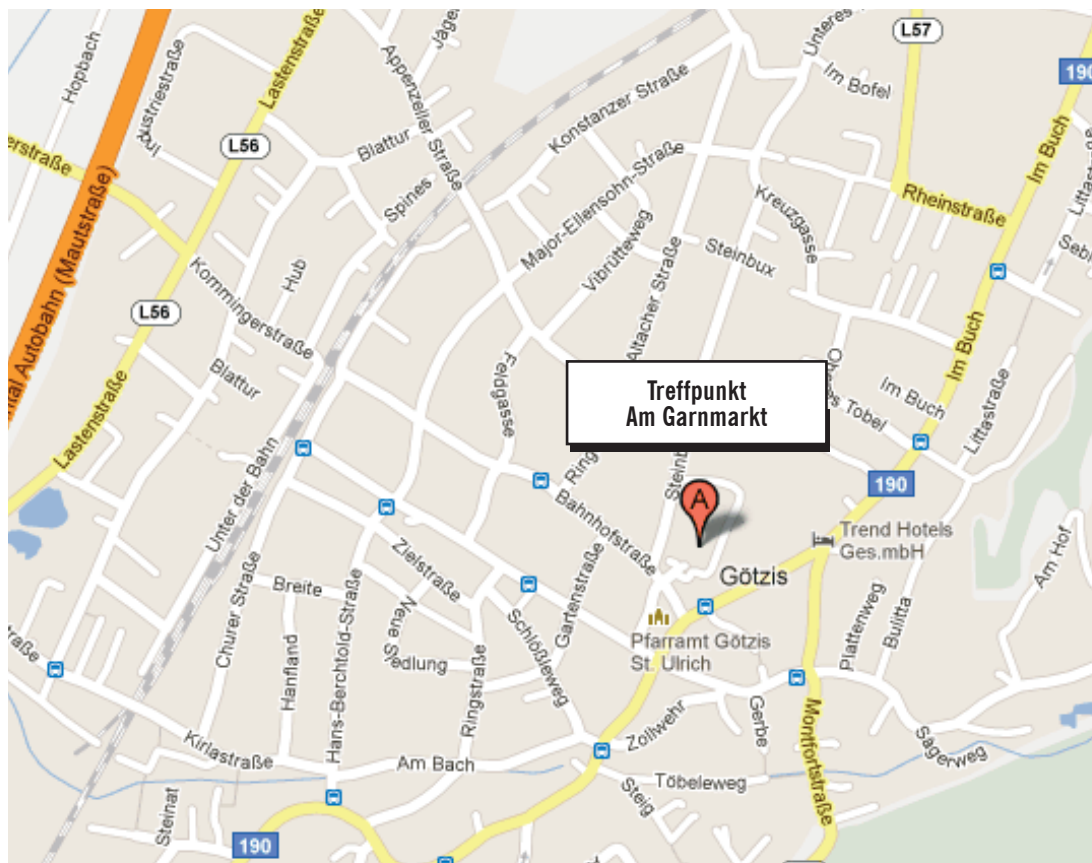
Architektur Am Garnmarkt 01-03 und 05-09 ARGE Arch. DI Gerhard Hörburger + Reitbrugger & Gau Architekten

Baueingabe 2011
Es werden Miet- und Mietkaufwohnungen wie Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe errichtet.

Architektur Am Garnmarkt 12-18 Die dritte und letzte Phase der Zentrumsentwicklung im Ortskern von Götzis startet mit der Entscheidung der Drogeriemarktkette Müller eine Filiale mit rund 1.600 m² Verkaufsfläche zu eröffnen. Baubeginn ist Ende 2011, Eröffnung im Frühjahr 2013 geplant.

Notizen

Lageplan | Anfahrt



Am Garnmarkt 4 - 8
6840 Götzis