



Architektur vor Ort

Nº 204 | 26. April 2024

Jäger Bau, Bludenz

vai

Vorarlberger Architektur Institut

Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria

Telefon +43 5572 511 69 | info@v-a-i.at | www.v-a-i.at

Wir bemühen uns sehr um richtige und vollständige Inhalte. Dabei sind wir stets auf die Angaben der Projektbeteiligten angewiesen. Für Irrtümer, Druck- und Satzfehler übernehmen wir keine Haftung. Hinweise bitte an info@v-a-i.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung fotografisch dokumentiert wird und diese Aufnahmen für die Öffentlichkeitsarbeit und Archivierung des vai verwendet werden.

Projekt Daten

Bauherrschaft

Jäger Bau GmbH

Anschrift

- Herrengasse 27, Bludenz

Architektur

- Innauer Matt Architekten ZT GmbH, Bezau
- Projektleitung: Matthias Greschner, Rainer Beer

Örtliche Bauaufsicht

- Jäger Bau GmbH

Pläne

- Innauer Matt Architekten ZT GmbH, Bezau

Fachplaner|innen

- Tragwerksplanung: Kofler Baustatik GmbH, Götzis
- Landschaftsplanung: Innauer Matt Architekten ZT GmbH, Bezau
- Geotechnik: 3P Geotechnik ZT GmbH, Bregenz
- Haustechnik: GMI Ing. Peter Messner GmbH, Dornbirn
- Elektroplanung: elektrodesign Fröhle René, Schlins
- Bauphysik: BDT | IB Bauphysik, Frastanz
- Brandschutzplanung: K&M Brandschutztechnik GmbH, Lochau
- Leitsystem und Signaletik: Visuelle Kommunikation Kinigadner, Wörgl

Fotos

- Adolf Bereuter

Beteiligte Gewerke

- Erd- und Baumeisterarbeiten: Jäger Bau GmbH, Bludenz
- Erdsondenbohrungen: i+R geotech GmbH, Lauterach
- Heizungs- und Kälteanlage: Wagner GmbH, Nüziders
- Elektroinstallationen: Licht und Wärme Elektrotechnik Burtscher GmbH, Raggal
- Lüftung und Sanitär: Hörburger GmbH & Co KG, Altach
- Aufzüge: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, Dornbirn
- Fassade: Sulser AG, Trübbach
- Fenster: Jäger Bau Tischlerei GmbH, Schruns
- Pfosten-Riegel und Portale: Manahl Metallbau GmbH, Bludenz
- Spengler-Schwarzdecker: Spenglerei Fritz GmbH, Bludenz
- Estricharbeiten: Fankhauser Estriche GmbH, Kramsach
- Maler: Der Blaue Micheluzzi, Lauterach
- Schlosser: P-Metalldesign Bau- und Kunstschlosserei, Meiningen
- Sonnenschutz: A. Blank GmbH & Co. KG, Lustenau
- Parkettboden: Burtscher Böden GmbH, Nüziders
- Trockenbau: НТВ Baugesellschaft m.b.H, Arzl i.P.
- Büromöbel: Paterno Bürowelt GmbH & Co KG, Dornbirn
- Möblierung: Casa Möbel GmbH, Hohenems
- Fliesenleger: bad2000 GmbH, Nüziders
- Glaserarbeiten: Glas Marte GmbH, Bregenz
- Wandbekleidungen, Einbaumöbel: z.E.&F. Plattner GmbH, Hohenems
- Trennwände, Innentüren, Küchen: Ing. Thomas Huber Bau- und Möbeltischlerei GmbH, Kirchbichl
- Pflasterbeläge: Mallitsch Bau- und Pflasterergesellschaft m.b.H., Bludenz
- Gartengestaltung: Gartenpark-Gartengestaltung BK GmbH

Planungszeitraum

- Juli 2019 bis Dezember 2022

Ausführungszeitraum

- Juni 2020 bis Dezember 2022

Grundstücksfläche

- 2318 m²

Bebaute Fläche

- ca. 1524 m²

Nettonutzfläche

- ca. 2794 m²

Bruttogeschoßfläche

- ca. 10.107 m² (inkl. Tiefgarage)

Bruttorauminhalt

- ca. 21.597 m³ (inkl. Tiefgarage)

Baukosten

- ca. 20 Mio. € netto

Ennergiekennwert

- Heizwärmebedarf ca. 35,9 kWh/m²a

Konstruktion

- Stahlbeton

Materialisierung

- Beton, Terrazzo, Eiche, Naturfaser

Projektbeschreibung

Am Rand der Bludener Innenstadt, im Kontext bereits größerer werdenden Büro- und Gewerbebauten steht nun, auf einem früheren Parkplatz, die Zentrale der Firma Jäger Bau. In kürzester Zeit hat das bekannte Unternehmen (Projektentwicklung, Hoch-, Tief- und Untertagebau) gemeinsam mit den Architekten Innauer Matt ein Bürogebäude errichtet, das nach außen markant und selbstbewusst auftritt und sich im Inneren als äußerst Mitarbeiter|innen-freundlich erweist.

Städtebaulich orientiert sich der dreigeschoßige Sockelbau an der Höhe und den Ausmaßen eines benachbarten Gewerbebaus, setzt aber durch zwei aufgesetzte Riegelgeschoße einen zusätzlichen Hochpunkt. Der Sockel wiederum kann vereinfacht als Blockrand mit ellipsenförmigem Innenhof beschrieben werden. Zur Stadt hin ist an der Kante der beiden oberen Zusatzgeschoße ein Eck ausgespart, das die Gesamthöhe betont und einen Vorplatz mit dem Haupteingang entstehen lässt. Stadtauswärts ist ein zweiter Vorplatz situiert. Hier ist der Eingang zum Schauraum des Tochterunternehmens "bad 2000".

Umhüllt wird das gesamte Volumen mit einer Fassade, die zwischen homogen, klar strukturiert und doch abwechslungsreich changiert. Ins Auge fallen sofort die kräftige Terrakotta-Farbe des durchgängig eingesetzten Sichtbetons, die horizontale Gliederung der Geschoßdecken- und Fensterbänder und die vertikalen, im Wechsel oben und unten zurückweichenden Fenstereinfassungen. Die Eingangstüren, Fensterrahmen und Geländer im Innenhof aus Stahl, bzw. Aluminium sind passend dazu in einer bräunlichen Sonderfarbe pulverbeschichtet.

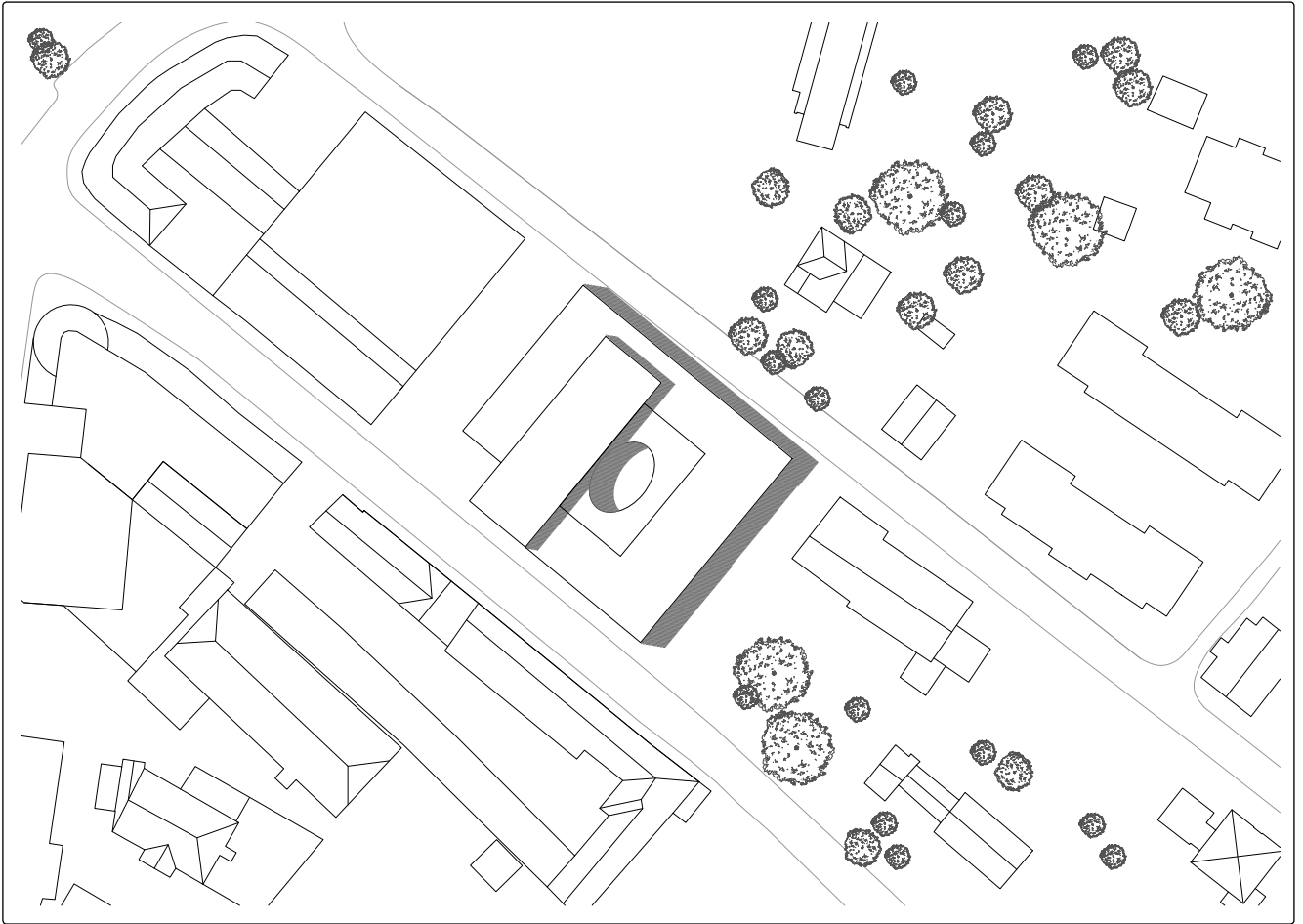
Die Konsequenz der Farbgebung setzt sich auch im Inneren fort. Das Foyer ist fast zur Gänze – Wände, Decke, Böden – im roten Sichtbeton, bzw. Estrich gehalten und wirkt dadurch fast sakral. Einzig die Theke aus Eichenholz verweist auf die Wohnlichkeit der folgenden Bürogeschoße. Hier kommen neben dem weiterhin präsenten Beton das erwähnte Eichenholz (Böden, Trennwände), Glas und Sisal am Boden der Treppenhaus-Bereiche zum Einsatz.

Im Erdgeschoß befinden sich neben dem Foyer erste Büros der Personalabteilung sowie die schon erwähnten Foyer- und der Schauräume. Die beiden folgenden

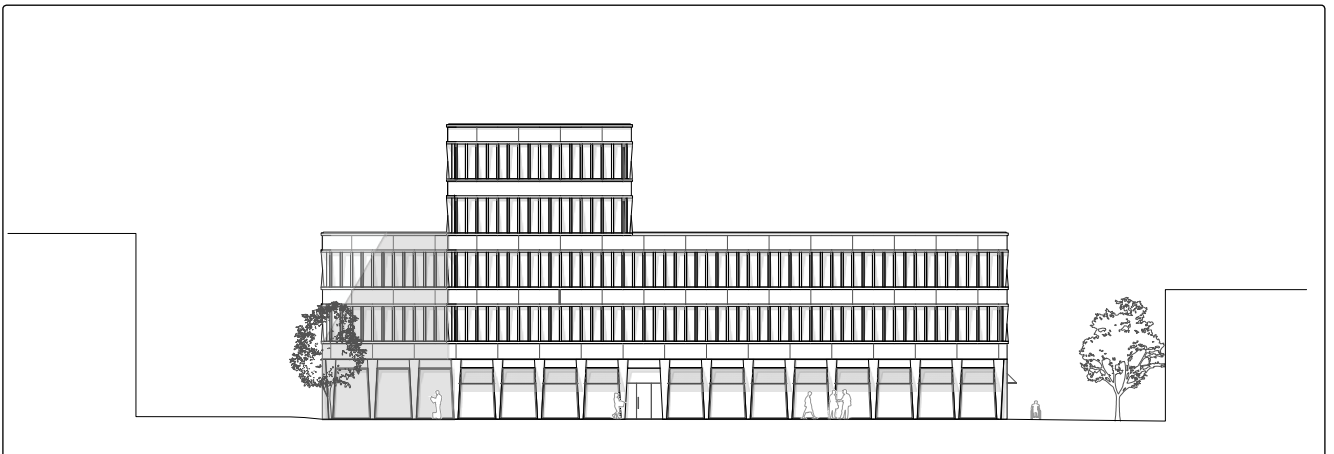
Obergeschoße sind die Haupt-Arbeitsbereiche des Neubaus. Alle Büros, ob Großraum, Einzel- oder Doppelbüros sind entlang der Fassade aufgereiht. Rund um den Innenhof finden sich Besprechungsräume und Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeiter|innen.

Die drei Kerne beinhalten Treppenhäuser, Lift, Toiletten, Lager- und Nebenräume. Das dritte Obergeschoß – das erste aufgesetzte Riegelgeschoß – dient primär dem Mitarbeiter|innen-Aufenthalt. Es gibt eine Küche, einen Essraum und ein Café, vor allem aber eine für alle zugängliche Dachterrasse rund um den Innenhof. Im letzten Geschoß – mit einem herausragenden Blick über die Alpenstadt – hat schlussendlich die Geschäftsführung ihren Platz gefunden.

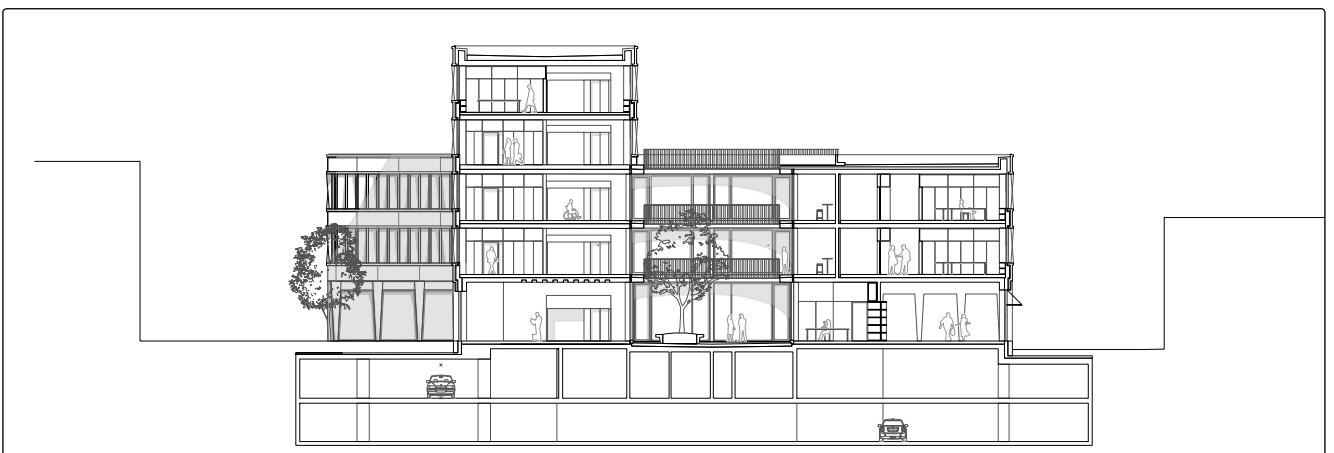
Text: Clemens Quirin



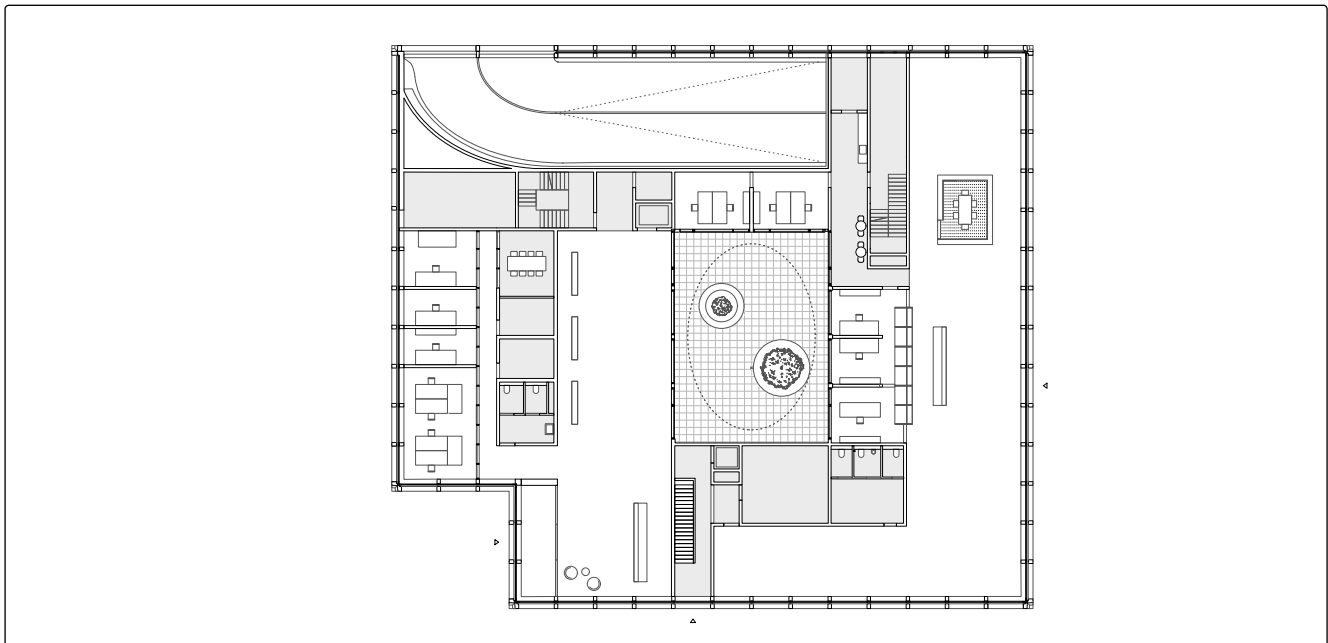
Lageplan



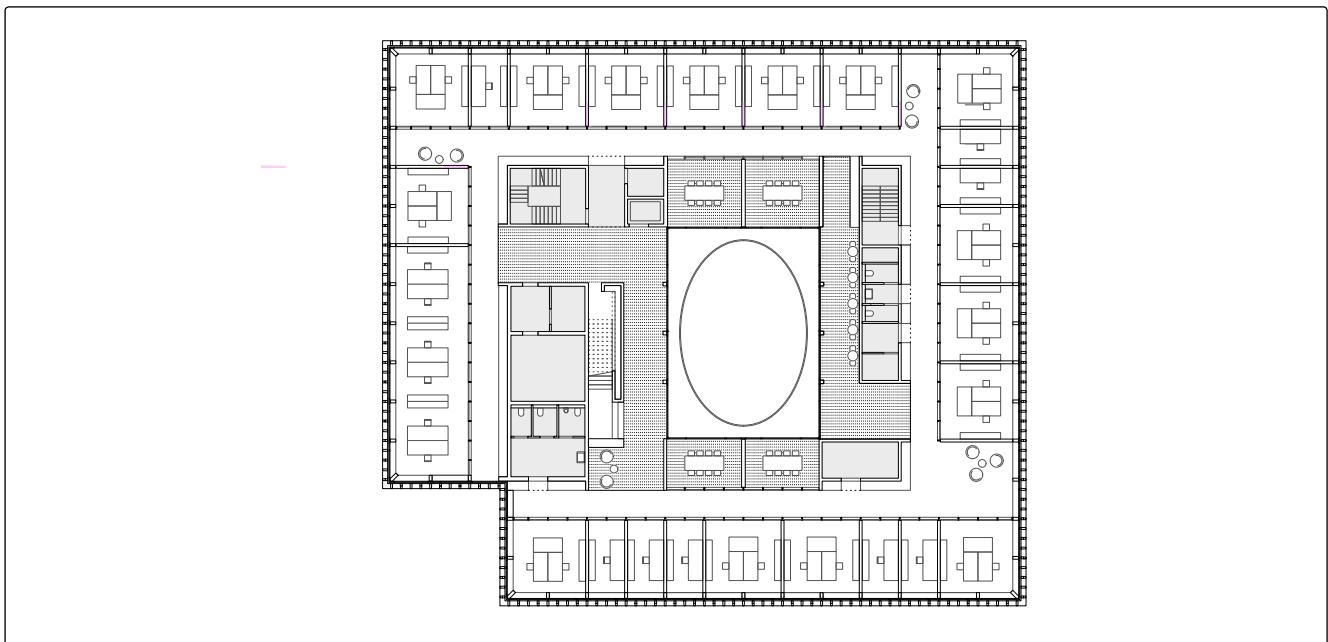
Ansicht Süd



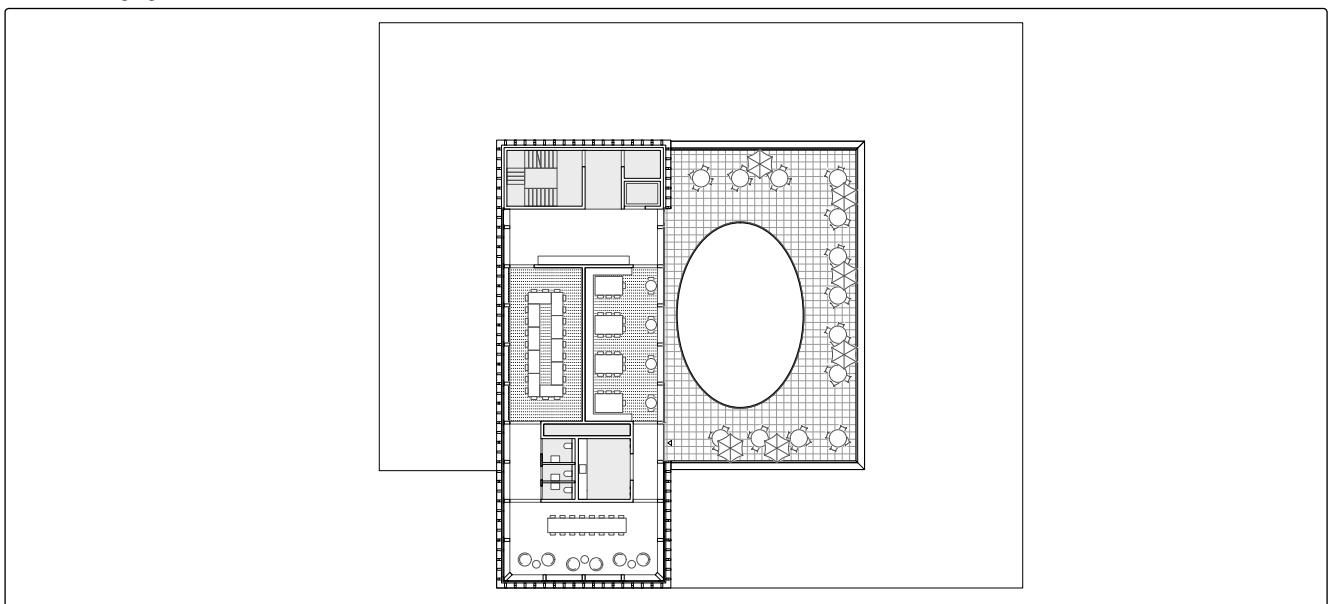
Schnitt Süd



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Regelgeschoß



Grundriss Mitarbeitergeschoß



Die Südansicht, links der Vorplatz mit Haupteingang



Die Material- und Farbgestaltung setzt sich im Inneren fort. Im Bild das großzügige Foyer.



Rund um den ellipsenförmigen Innenhof sind unter anderem Besprechungsräume angeordnet.



In den Bürgeschoßen wird der rote Beton mit Holz (Eiche), Glas und Sisal ergänzt.



Der Mittagspausenraum für die Mitarbeiter|innen. Von hier gelangt man auch auf die Dachterrasse.



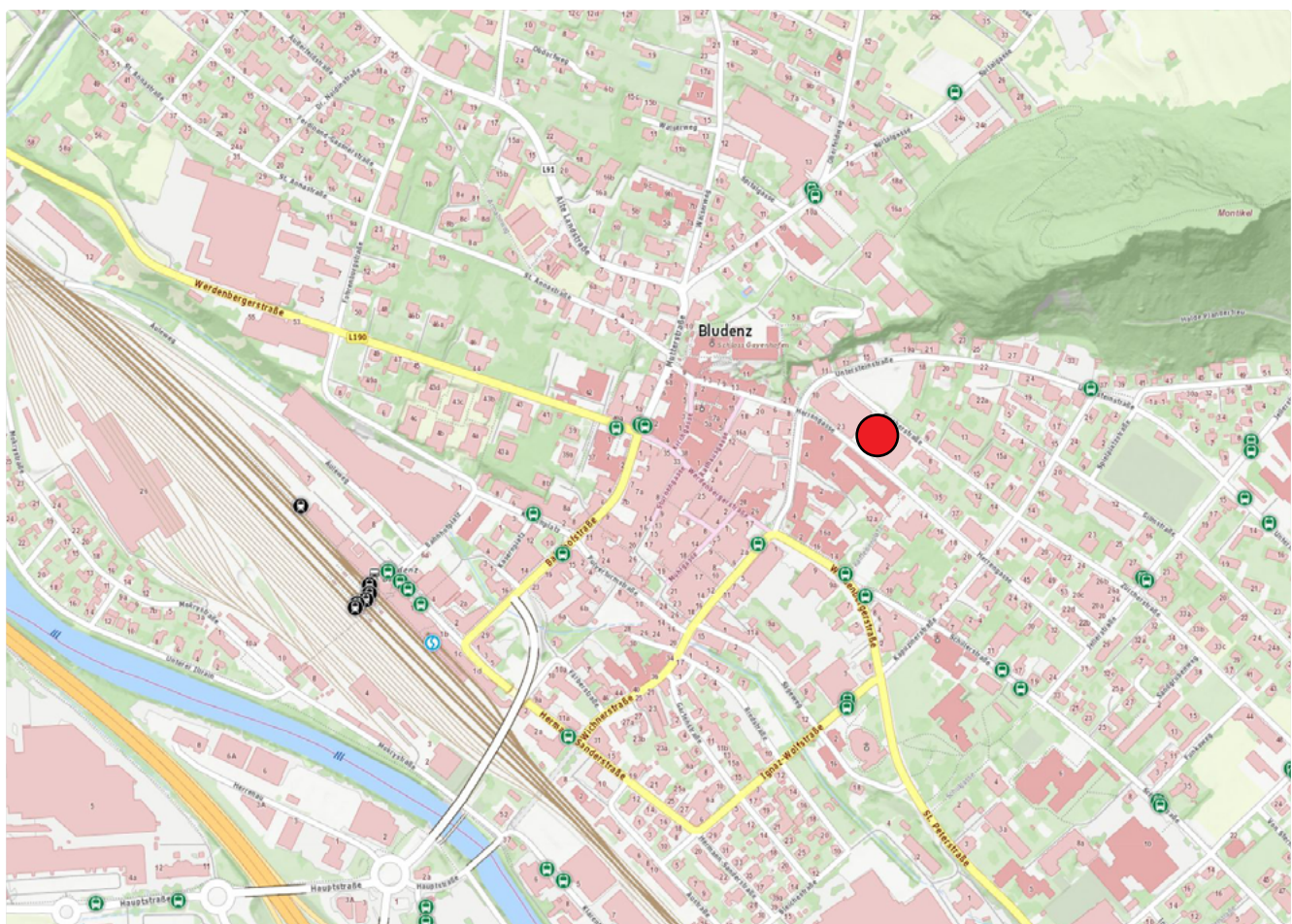
Die beiden Hauptgeschoße sind durch eine offene Treppe verbunden.



Der Innenhof dient der Belichtung und als büronaher Freibereich.

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:

Herrengasse 27, Bludenz

Anfahrt:

Landbus Linie 560, 720

Stadtbus Linie 502, 503, 504

Haltestelle: Bludenz Sparkassenplatz

oder

12 Minuten Fußweg vom Bahnhof Bludenz

öffentliche TG im Haus

Zufahrt über Zürcher Straße