



# Architektur vor Ort

Nº 161 | 31. Mai 2019

## Maselli Loft, Dornbirn

**vai**

**Vorarlberger Architektur Institut**

Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria

Telefon +43 5572 511 69 | [info@v-a-i.at](mailto:info@v-a-i.at) | [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Architektur vor Ort wird unterstützt von



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](mailto: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.

# Projektdaten

## Bauherr

- Philipp Mäser GmbH

## Anschrift

- Sandgasse 13d, Dornbirn

## Architektur

- Hoffenscher Architekten, Dornbirn

## Bauleitung

- Projektmanagement Gerhard Rümmele GmbH

## Fachplaner|innen:

- Tragwerksplanung: gbd zT GmbH, Dornbirn
- Landschaftsplanung: Amann Gartenbau GmbH, Koblach
- Geotechnik: Berchtold Installationen GmbH, Dornbirn
- Heizung Lüftung Sanitär: Berchtold Installationen GmbH, Dornbirn
- Elektroplanung und Beleuchtung: Sorgo Elektro GesmbH & Co KG, Au
- Bauphysik: DI Günter Meusburger GmbH, Schwarzenberg
- Vermessungswesen: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Zündel Guntram, Dornbirn
- Brandschutzplanung: Ing. Kurzemann Trockenbau GmbH, Dornbirn
- Küchenplanung: Weiler Möbel, Weiler
- Spielraumplanung: INTEGRA Vorarlberg gem. GmbH, Wolfurt
- Fassadenplanung: Rudigier Stahl-Metall-Bau, Bludenz

## Fotos

- Hanno Thurnher, Clemens Quirin

## Pläne

- Hoffenscher Architekten

## Planungszeitraum

- September 2015 bis September 2017

## Ausführungszeitraum

- August 2017 bis April 2019

## Baukosten

ca. 4 Mio. €

## Nettogrundfläche

- ca. 1800 m<sup>2</sup>

## Bruttogeschoßfläche

- ca. 2070 m<sup>2</sup>

## Beteiligte Gewerke

- Abbrucharbeiten: Emil Rohner GmbH & Co KG, Wolfurt
- Erdarbeiten: Emil Rohner GmbH & Co KG, Wolfurt
- Baumeisterarbeiten: Erich Moosbrugger Bau GmbH, Andelsbuch
- Heizung-Sanitär: Berchtold Installationen GmbH, Dornbirn
- Elektroinstallationen: Sorgo Elektro GesmbH & Co KG, Au
- Lüftung: Berchtold Installationen GmbH, Dornbirn
- Aufzüge: Kone AG, Niederlassung Rankweil
- Brandschutzstore|Rauchvorhänge: Roth Torsysteme Gebrüder Rützler GmbH & Co.KG, Innerbraz
- Holz-Alu-Fenster und Portale: Zech GmbH, Götzis
- Spengler-Schwarzdecker: Peter Gesellschaft m.b.H., Götzis
- Türen: Zech GmbH, Götzis
- Estrich (verfugt und geschliffen): Fischer GmbH, Hard
- Schlosser Treppen: Rudigier Stahl-Metall-Bau, Bludenz
- Schlosser Balkon-Fenstergeländer: Rudigier Stahl-Metall-Bau, Bludenz
- Sonnenschutz-Raffstore: Beerli Sonnenschutz- Systeme GmbH, Götzis
- Parkettboden: Stipo Fußböden – Stefan Künzler Bodenlegerleister, Bezau
- Holzlattenroste Balkon: Summer Holzbau GmbH, Röthis
- Trockenbau: Ing. Kurzemann Trockenbau GmbH, Dornbirn
- Fliesenleger: S+Tile, Fliesen und Natursteine GmbH, Dornbirn
- Akustikelemente: Ing. Kurzemann Trockenbau GmbH, Dornbirn

## Energiekennwert

- Heizwärmebedarf im Jahr 37 kWh/m<sup>2</sup>

## Konstruktion

- Bestand und nördliche Erweiterung in Stahlbeton, Aufstockung in Holzleichtbauweise

# Projektbeschreibung

Auf dem ehemaligen Produktions-Areal der Firma Philipp Mäser und Maselli Strickmode entstehen aktuell mehrere neue Wohnbauten. In der Sandgasse, unweit des Dornbirner Bahnhofs, wurde nun im ersten Abschnitt ein Bestandsbau zum Maselli-Loft umgebaut und erweitert. Anstelle nicht mehr genutzter Werkhallen entstehen in Folge vier weitere Neubauten auf dem relativ großen und zusammenhängenden innerstädtischen Bauplatz. Für die Gestaltung des Gesamtareals zeichnet der Dornbirner Architekt Marc Hoffenscher verantwortlich.

Der Bestand des Maselli-Loft – hier waren früher Lager und Teile der Produktion untergebracht – erhält an der Nordseite einen geschwungenen Erweiterungsbau, der sich mit seiner Streckmetallfassade vom verputzten Bestand abhebt und farblich doch eingliedert. Die bogenförmigen Öffnungen in der Erdgeschoßzone weisen auf die dahinterliegende halböffentliche Nutzung hin. Denn hier wird in den ersten beiden Geschoßen nicht gewohnt, hier wird ganz im Sinne der neuen „Sharing Economy“ gemeinsam gearbeitet. Durch ein zusätzlich eingeschobenes Geschoß entstehen auf Höhe des bisherigen Erdgeschoßes nicht nur das Büro für die Eigentümerin, sondern auch ein für alle offener Co-Working-Space, der mit verschiedenen Modellen eine kurze oder langfristige Büro- und Infrastrukturnutzung ermöglicht. Auch als Veranstaltungs- und Seminarort ist dieser Bereich nutzbar und auch schon gefragt.

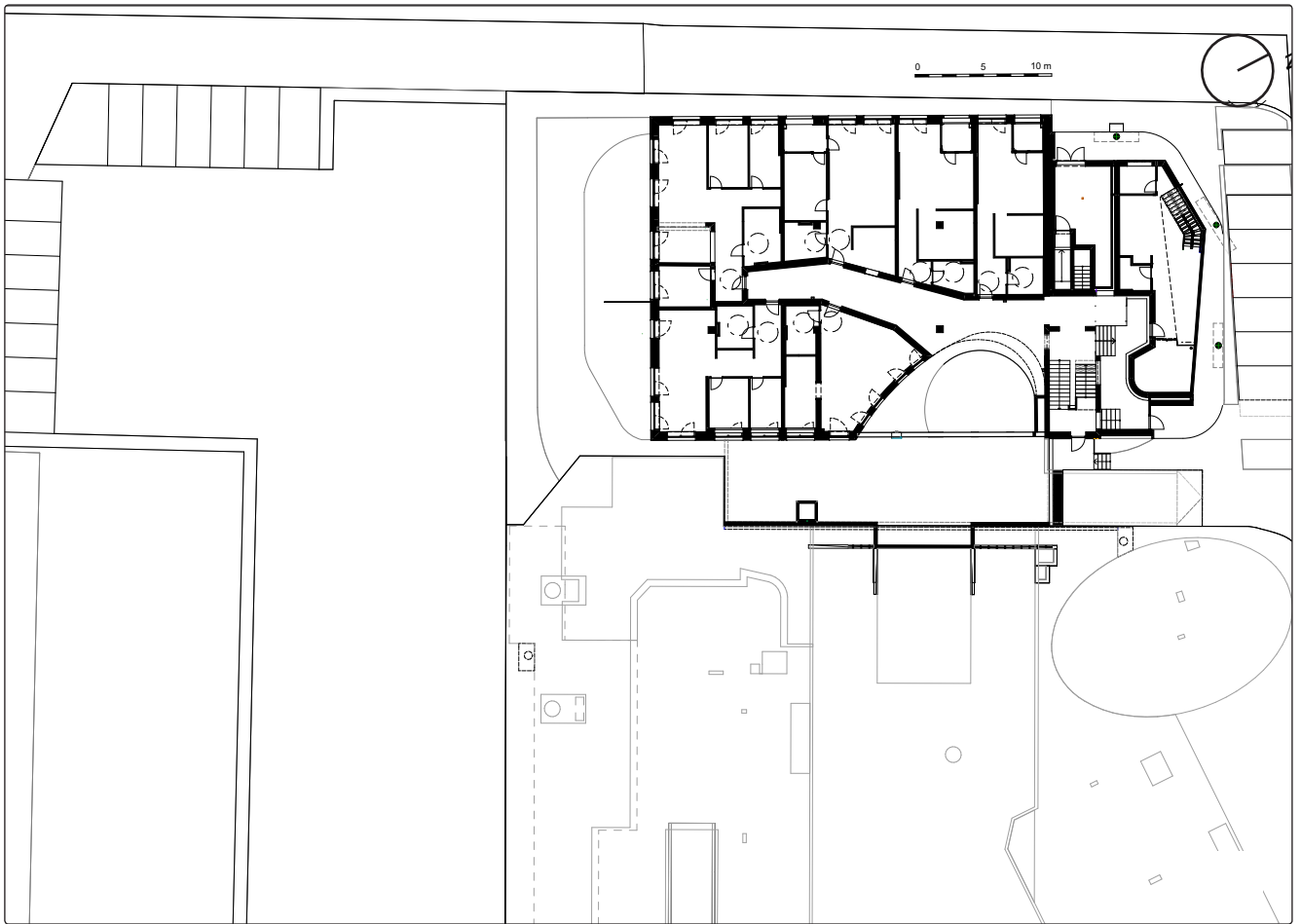
Im zweigeschoßigen Bestand, und in den beiden in Leichtbauweise aufgesetzten Geschoßen, sind ausschließlich Mietwohnungen untergebracht. Im Erd- und ersten Obergeschoß nutzen die Wohnungen die Überhöhen der früheren Lager- und Produktionsstätten und erzeugen den Loft-artigen Charakter, der sich auch im Zusatz des Eigennamens wiederfindet. Bei fast jeder Wohnung sind hier entweder Loggien eingeschnitten, oder wie in Richtung Süden großzügige Balkone vorgesetzt. Durch das Zurückversetzen des Aufbaus entstehen im zweiten Obergeschoß Terrassen auf dem Dach des Bestandes. Im dritten Obergeschoß öffnen sich die Wohnungen schlussendlich mit kleineren Balkonen zum Freiraum. Augenscheinlich ist auch der prägnante ostseitige Einschnitt, der die Erschließung zu einer Gemeinschaftsfläche aufweitet und selbige auch belichtet. Mit dem Einschnitt öffnet und verbindet

sich der Baukörper zudem zu den weiteren Bauteilen und dem gemeinsam genutzten Außenraum. Mit großem Aufwand konnte der alte Baumbestand des Areals umgepflanzt und damit erhalten werden.

Für die Gestaltung der Fassaden dient die frühere Nutzung des Areals durch die Strickindustrie als Inspirationsquelle. Beim Maselli-Loft ist dies im weißen Streckmetall der Nordfassade und der polygonalen Balkonverkleidung im Süden deutlich spürbar. Dieses strickartige Motiv wird auch in den Balkonstützen der weiteren Bauteile fortgesetzt. Am Ende der durchaus stark befahrenen Sandgasse entsteht so ein prägnanter Bau im städtischen Maßstab.

Das Maselli-Loft steht inmitten eines sich seit einigen Jahren entwickelnden Quartiers. Neben mehreren Wohnbauten sind das Bonetti-Haus, das Jugendhaus der Stadt Dornbirn und wie schon genannt auch der Bahnhof in nächster Nähe. Mit dem Co-Working-Space, den Mietwohnungen und einem eigenen Car-Sharing-Angebot ergänzt das Maselli-Loft die Nachbarschaft und trägt zu einer sinnvollen Nutzungsdurchmischung und Nachverdichtung bei.

Text: Clemens Quirin



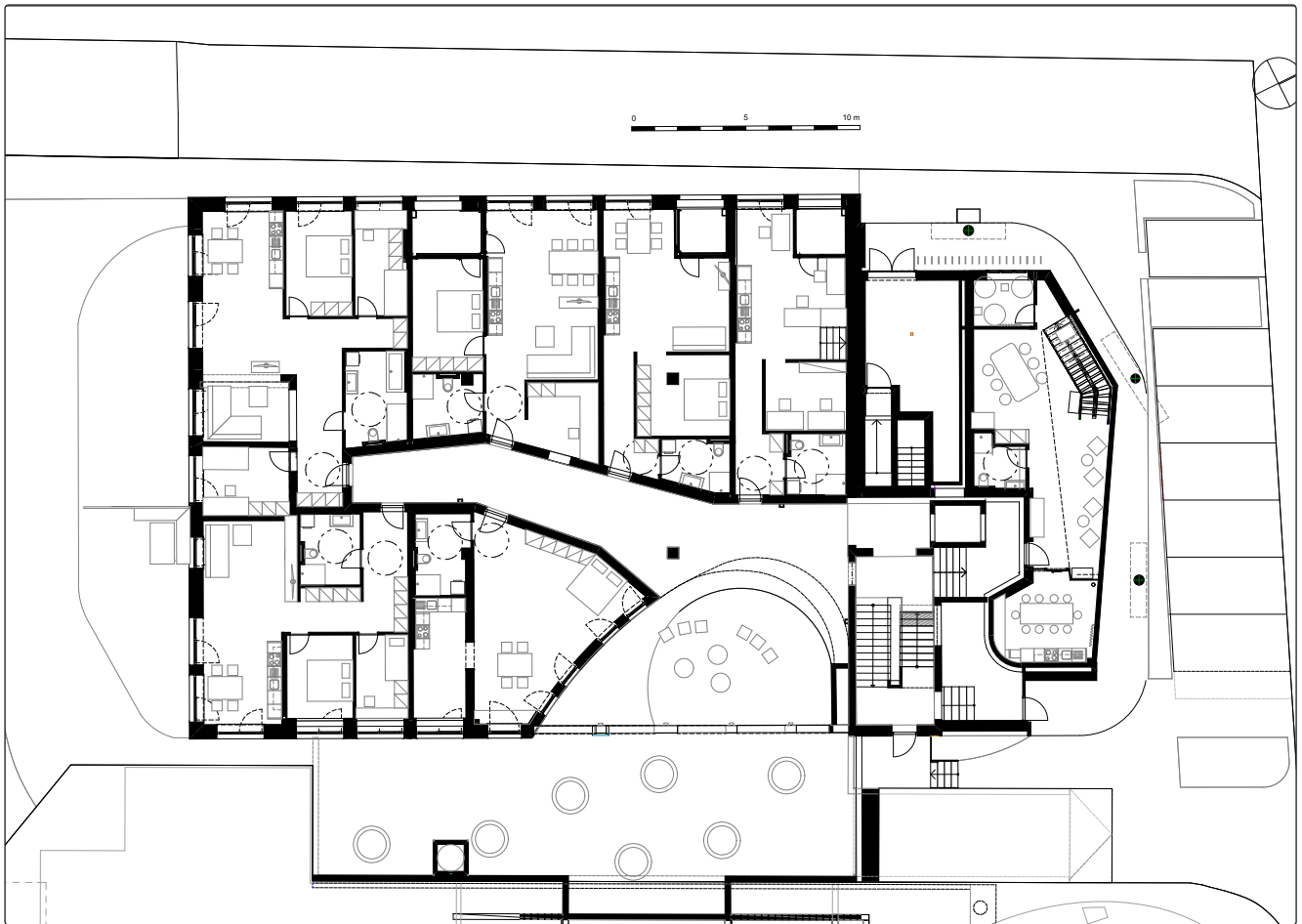
Lageplan



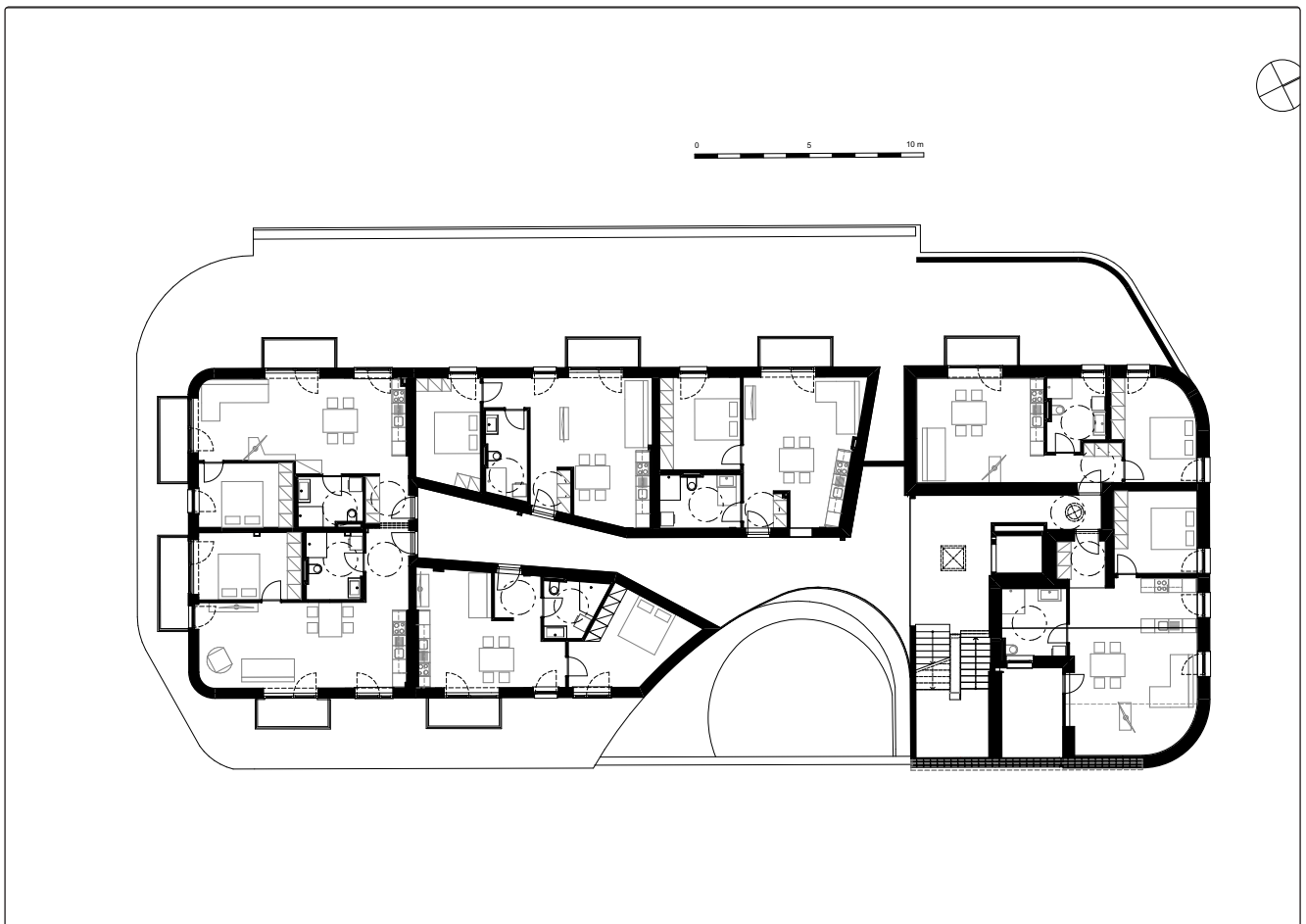
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Grundriss Erdgeschoß



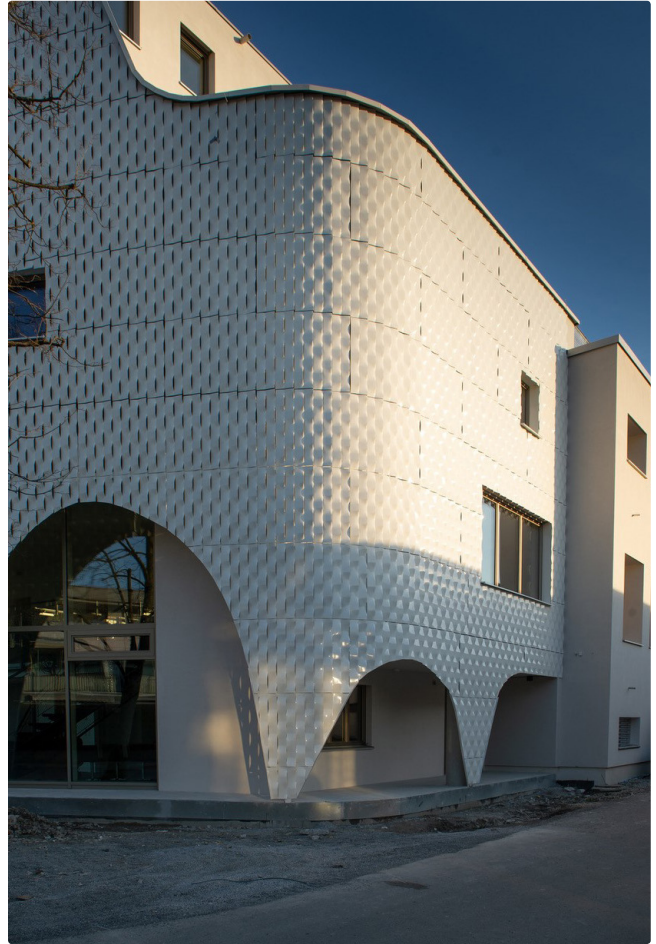
Grundriss Obergeschoß 3



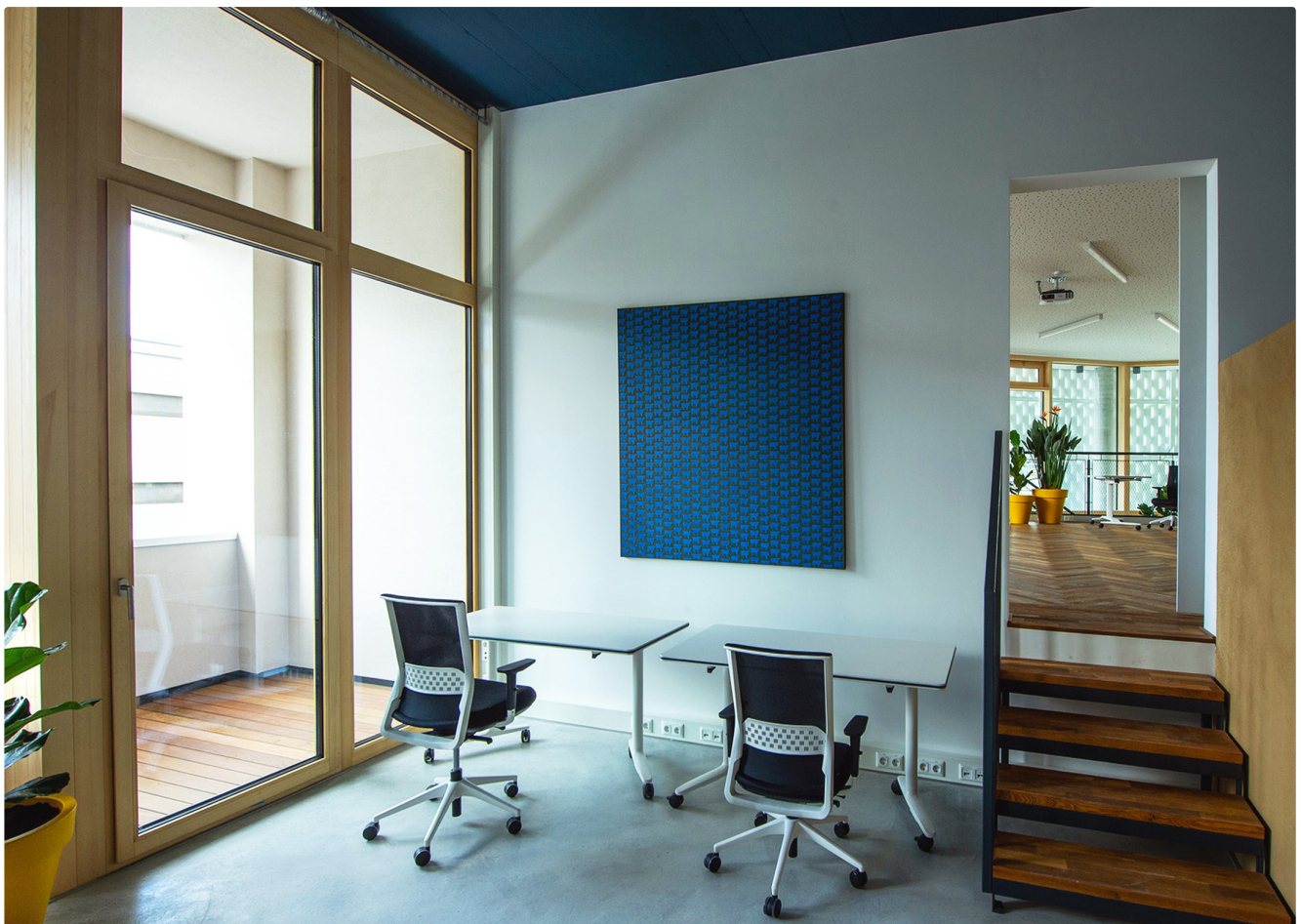
Ostansicht | In den Bestand ist ein ovaler Hof eingeschnitten.



Südansicht | Die Balkonverkleidung nimmt ein Motiv der Strickindustrie auf.



Der Erweiterungsbau im Norden ist mit einer weißen Streckmetallfassade verkleidet, die sich im Erdgeschoß bogenförmig öffnet.



Co-Working an der Schnittstelle zwischen Bestand und Neubauteil.





Co-Working im Neubau, eine Galerie verbindet Erd- und Obergeschoß



# Notizen

---

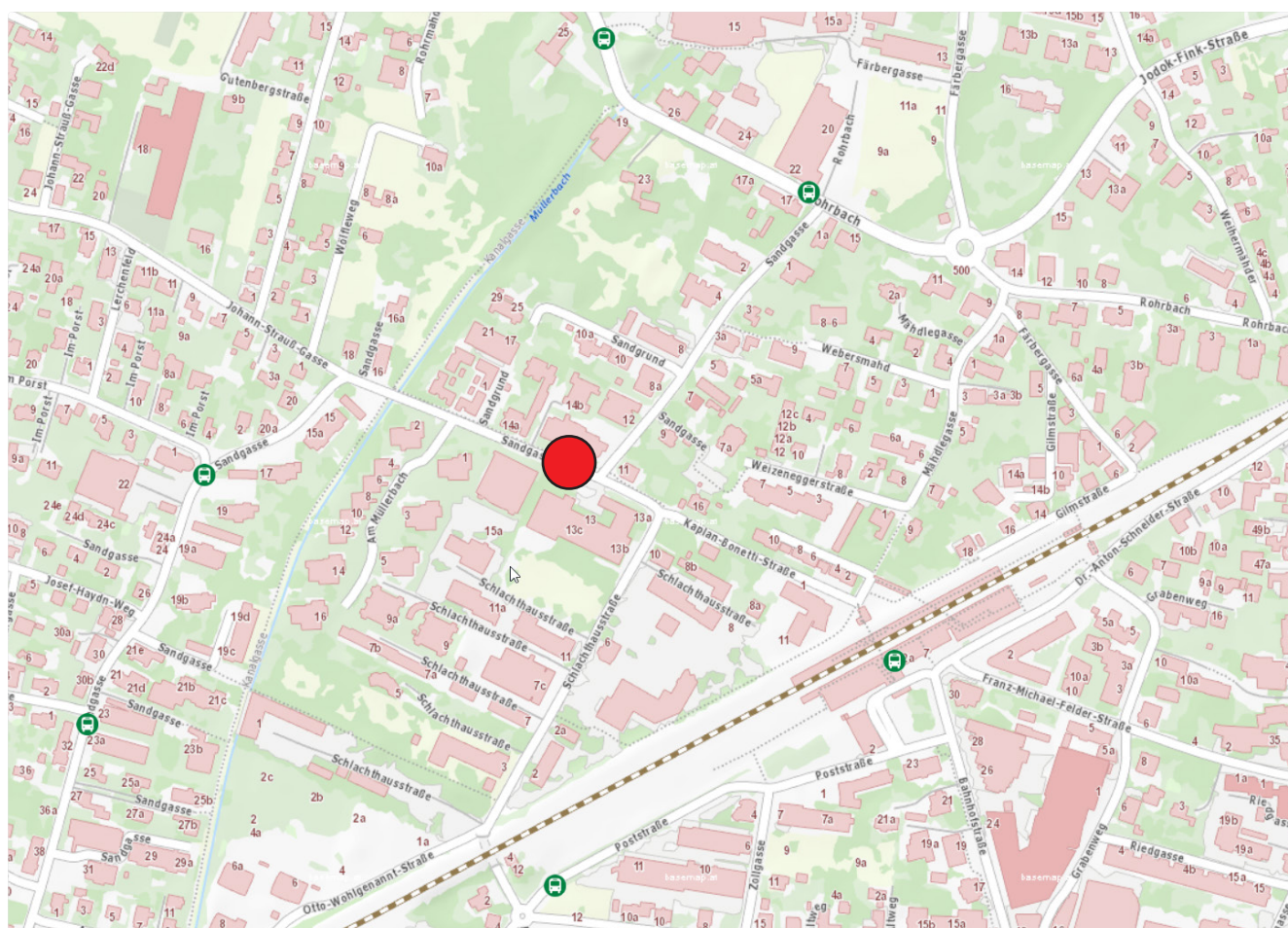
---

---

---

---

## Lageplan und Anfahrt



**Treffpunkt:**  
Sandgasse 13d, Dornbirn

**Anfahrt:**  
Fußweg vom Bahnhof Dornbirn  
ca 3 Minuten (Aufgang Kaplan Bonetti  
Straße)