



Architektur vor Ort

Nº 176 | 28. Mai 2021

Seedomizil, Lochau

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.

Projektdaten

Bauherrschaft

- Seedomizil in Lochau Projekt GmbH
- i+R Wohnbau GmbH Lauterach

Anschrift

- Kugelbeerweg 3 | Lochau

Architektur (Arbeitsgemeinschaft)

- Gohm Hiessberger Architekten ZT, Feldkirch und
- Innauer-Matt Architekten ZT GmbH, Bezau

Örtliche Bauaufsicht

- i+R Wohnbau GmbH Lauterach

Fachplaner|innen

- Tragwerksplanung: Mader + Flatz Baustatik ZT GmbH, Götzis
- Landschaftsplanung: lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
- Geotechnik: 3P Geotechnik ZT GmbH, Bregenz
- Heizung Lüftung Sanitär: Marte Diem GmbH, Bregenz
- Elektroplanung: Ingenieurbüro Brugger GmbH, Thüringen
- Bauphysik: Thomas Schwarz, wss Wärme- & Schallschutztechnik Schwarz, Frastanz
- Vermessungswesen: AVD Vermessung ZT GmbH, Dornbirn
- Brandschutzplanung: k&m Brandschutztechnik GmbH, Lochau

Pläne

- Gohm Hiessberger Architekten ZT, Feldkirch und
- Innauer-Matt Architekten ZT GmbH, Bezau

Fotos

- Ulf Hiessberger

Planungszeitraum

- September 2013 bis September 2018

Ausführungszeitraum

- Mai 2016 bis Dezember 2019

Grundstücksfläche

- 28.292 m²

Bebaute Fläche

- ca. 6300 m²

Nettonutzfläche

- ca. 17.000 m²

Beteiligte Gewerke

- Abbruch- und Erdarbeiten: Hugo und Franz Höfle GmbH, Lauterach
- Baumeisterarbeiten: i+R Bau GmbH, Lauterach
- Heizung-Sanitär-Lüftung: Intemann GmbH, Lauterach
- Elektroinstallationen: i-TEC Industrieelektrik GmbH, Lauterach
- Aufzüge: Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, Dornbirn
- Brandschutztore und Rauchvorhänge: Haberkorn GmbH, Wolfurt
- Holz-Fenster und Portale: i+R Fensterbau GmbH, Lauterach
- Spengler-Schwarzdecker: Peter Gesellschaft m.b.H, Götzis | Carl Günther GesmbH, Röthis
- Unterlagsestrich: Juris Estriche - Papic Jure, Hard
- Schlosser Treppengeländer: Felder Metall GmbH, Andelsbuch
- Parkettboden: FEND GmbH Der Fußbodentechniker, Wolfurt
- Trockenbau: Farben Kobold GmbH, Frastanz | Meisterbetrieb Trockenbau Scheffknecht GmbH, Lustenau
- Maler: Farben Kobold GmbH, Frastanz
- Fliesenleger: Fliesen Felder GmbH, Lustenau und Knapp GmbH, Lauterach
- Holzfassade: i+R Holzbau GmbH, Lauterach
- Klinkerfassade: RZI GmbH, Oberkochen (D)

Bruttogeschoßfläche

- ca. 18.550 m²

Bruttorauminhalt

- ca. 72.000 m³

Baukosten

- ca. 40 Mio. Euro netto

Energiekennwert

- Heizwärmebedarf im Jahr 25 kWh/m²

Konstruktion

- Massivbau

Projektbeschreibung

Das „Seedomizil“, eine Wohnbebauung, errichtet auf dem ehemaligen Ruppkäseareal in Lochau, gehört mit rund 17.000 m² Nett Nutzfläche zu den größten Wohnbauprojekten, die in den letzten Jahren in Vorarlberg entstanden sind. Seit dem 2013 ausgelobten Wettbewerb wurde das Bauvorhaben, gut einsichtig durch seine prominente Lage, vielfach diskutiert. Was sich hier heute zeigt ist ein gut durchdachtes und dichtes Wohnquartier. Wichtige Aspekte des Wohnbaus und der Quartiersentwicklung fanden, auch angeregt durch ein Bonus-System der Gemeinde, Eingang in den Planungsprozess: mehr Qualität erlaubte mehr Dichte. Davon profitieren bei sorgsamer Planung alle – das Dorf, die Bewohner|innen und das Unternehmen.

Städtebaulicher Ansatz und Architektur stammen aus einer Arbeitsgemeinschaft der Büros Gohm Hiessberger Architekten und Innauer Matt Architekten. Resultat ist ein Quartier, das sich von der Straße aus gesehen als großes Ganzes darstellt, für Bewohner|innen und Nutzer|innen jedoch kleinräumige Erfahrungen ermöglicht. Dreizehn Häuser stehen nun auf diesem Grundstück, das durch seine Lage optimale Voraussetzungen bot. Nahe am Wasser, gut angebunden an den öffentlichen Verkehr, Teil eines Dorfes mit guter sozialer Infrastruktur, Bregenz und Lindau mit kulturellen Angeboten, weiterer Anbindung an den öffentlichen Fernverkehr, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsräume sind nahe.

Bemerkenswert ist die Stellung der Häuser zueinander. Zur Grundstücksmitte hin werden die Gebäude höher, um sie so besser in das Landschaftsbild einzufügen. Das Gesamtprojekt ist in Vierer- und Dreier-Clustern angelegt, die sich jeweils um einen Hof gruppieren, der mit Spielplätzen, freien Wiesen, privaten wie gemeinsamen Außenbereichen so angereichert ist, dass man auch gern Zeit am Areal verbringt und nicht nur in den Wohnungen. „Wir hatten durch die Lage den See natürlich im Blick unserer Planungen, uns aber nicht auf die See-Sicht konzentriert, sondern auf die Zugänglichkeit zum See. So sind alle Wohnungen gleichermaßen gut platziert was Licht und Außenraumbezüge betrifft, die Seesicht ist nur ein Aspekt von vielen.“, führt Projektentwickler Andreas Deuring aus.

Die Häuser bieten die üblichen, marktkonformen Wohnungstypologien, aber auch Maisonettewohnungen und Lofts. So lagen viele Möglichkeiten für die Käufer|innen bereit, auch wenn sie zunächst weniger nachgefragt waren. Das Seedomizil ist ein privater Wohnbau, dessen Wohnungen in Materialisierung und Ausstattung aktuellen Standards folgen. Sie sind hochwertig, teilweise exklusiv, aber auch familienfreundlich und generationengerecht.

Die Durchlässigkeit des Areals und seine Integration in ein wachsendes Dorf sind tatsächlich sehr erfreulich und zeigen sich vor allem in der Gestaltung der Außenräume, die mit dem Münchner Landschaftsarchitekturbüro „lohrer.hochrein“ entwickelt wurde. Ergänzt wurde das Konzept auch mit umfangreichen Gedanken zu Verkehr und Mobilität. Es gibt nur sehr wenige überirdische Stellplätze und eine Bushaltestelle wie auch der Bahnhof Lochau-Hörbranz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Direkt am Areal ist inzwischen ein weiteres außergewöhnliches Bauwerk entstanden – eine Kapelle, die vom Bauherren der Pfarre Lochau gestiftet wurde. Die Architektur stammt von Michelangelo Zaffignani.

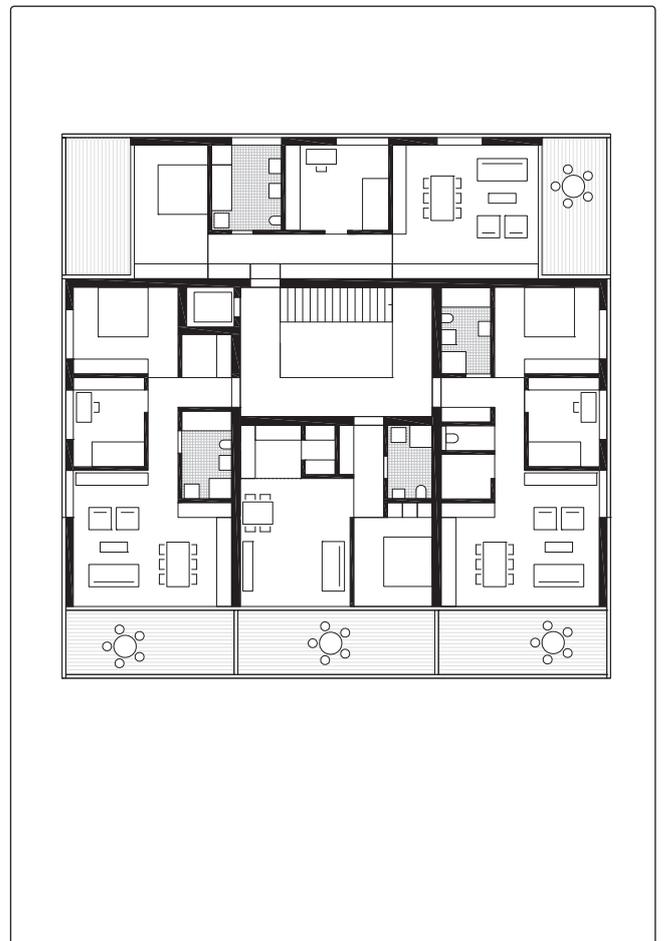
Text: Verena Konrad, Adaptierung: Clemens Quirin



Lageplan



Erdgeschoß Punktkörperbau



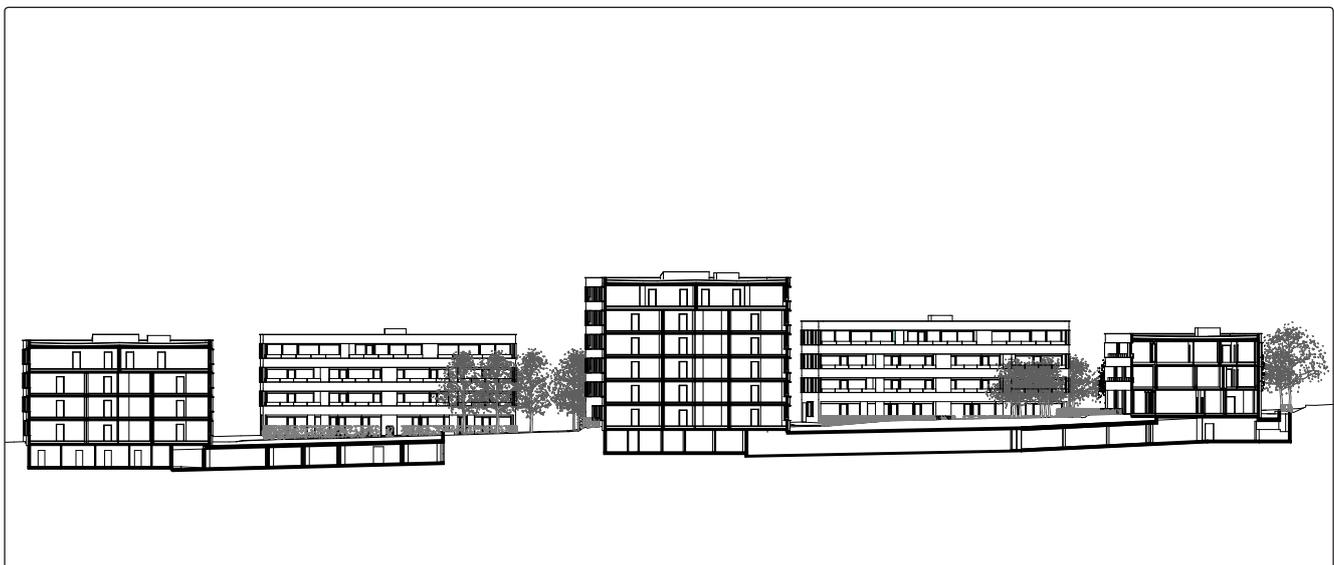
Regelgeschoß Punktkörperbau



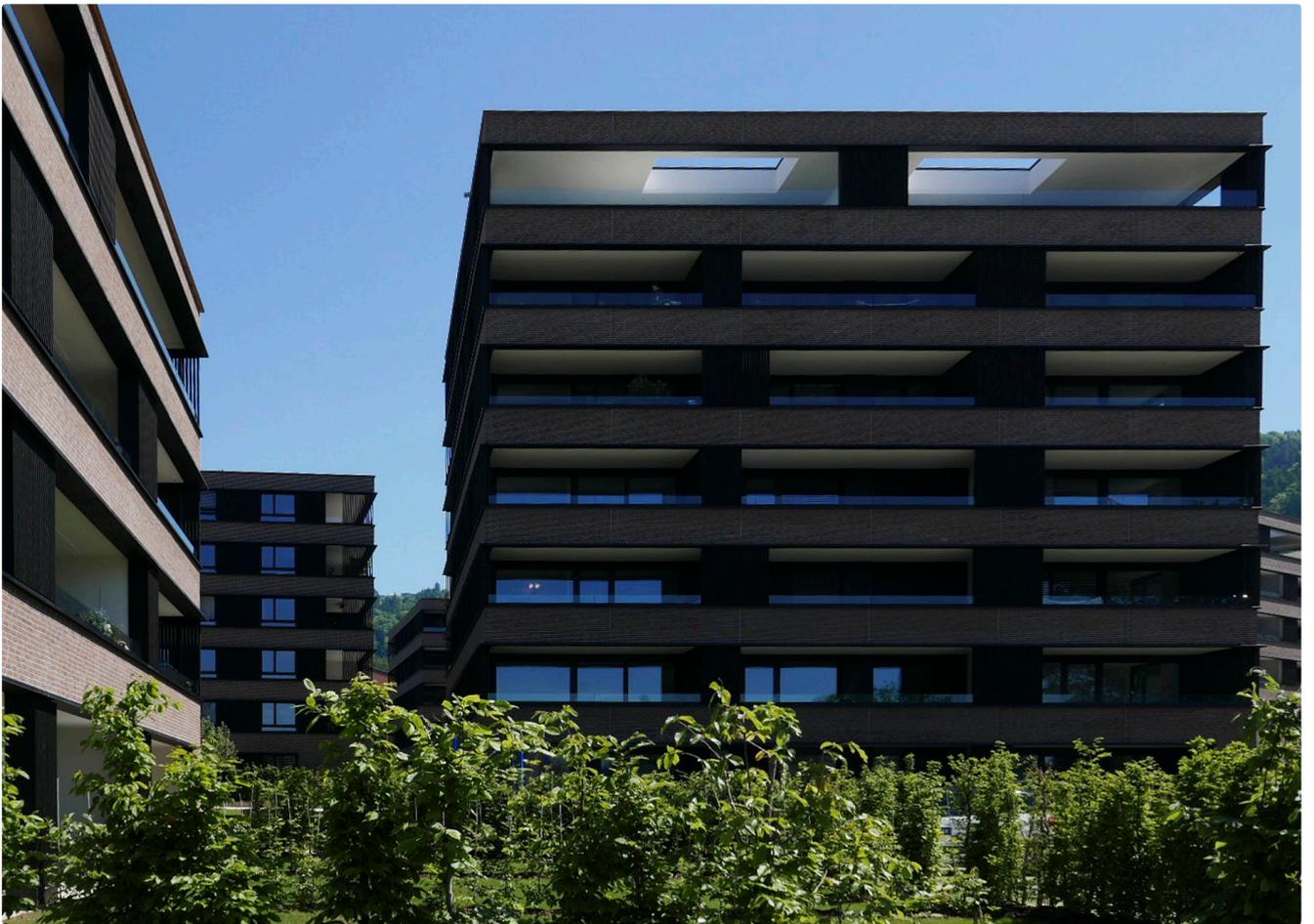
Erdgeschoß Längsbaukörper



Regelgeschoß Längsbaukörper



Schnitt



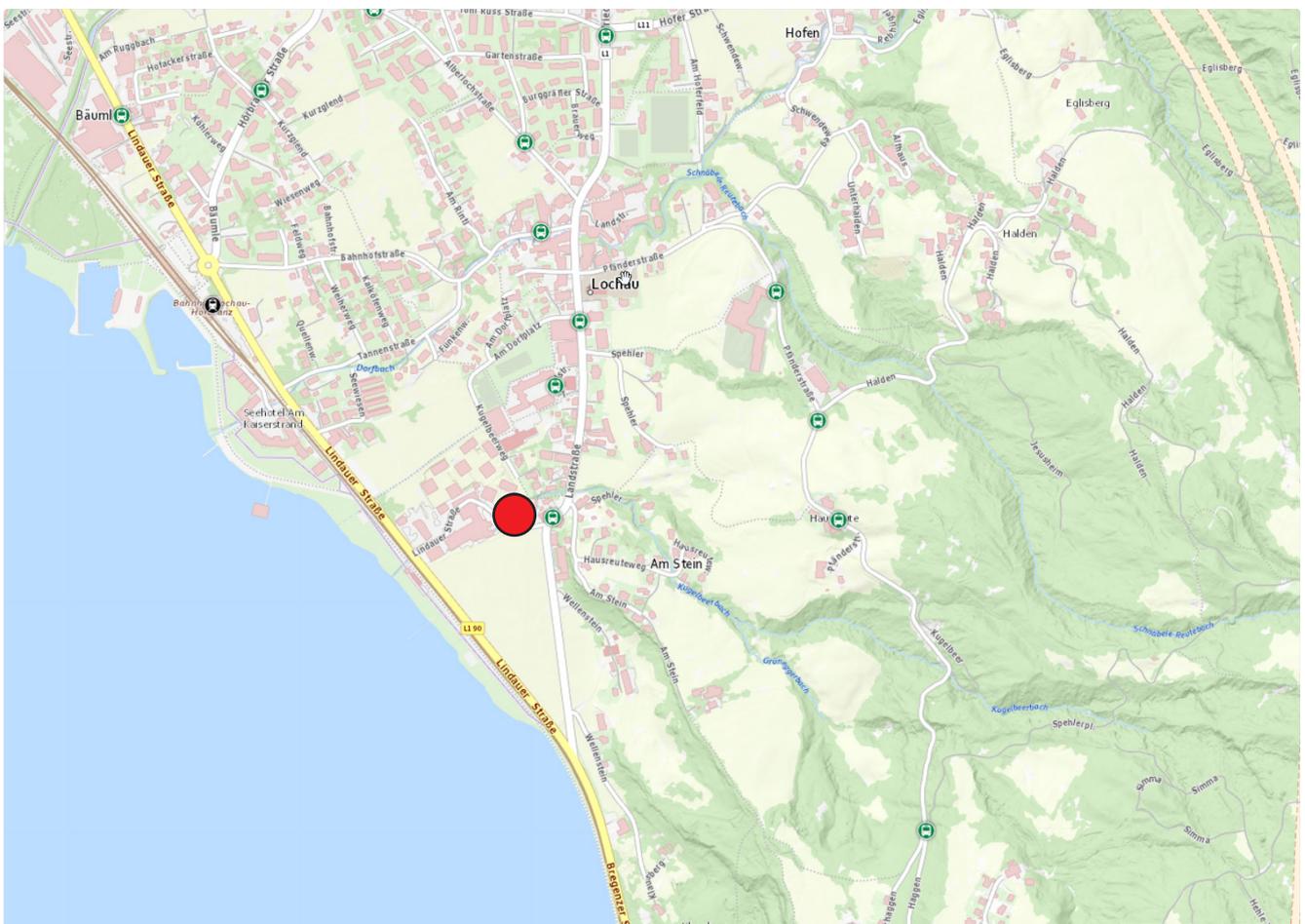
Insgesamt dreizehn Häuser formen ein – im positiven Sinne – dichtes Quartier.



Ein besonderer Augenmerk lag dabei auf der Programmierung und Gestaltung der Zwischenräume.

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:

Kugelbeerweg 3,
Lochau

Anfahrt:

Landbus Linie 10, 19:
Haltestelle Lochau Wellenhof

Fußweg vom Bahnhof Lochau|Hörbranz:
7 Minuten