

# Wohnen: Flexibilität inklusive Die Zukunft des Wohnens

## Wohnpark Sandgrubenweg / Atelier für Baukunst / Dornbirn

Text: Astrid Meyer, Fotos: Bruno Klomfar

**H**aus der Zukunft, so lautet die Programmlinie des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, mit der die Entwicklung zukunftsfähiger Technologien für nachhaltiges Bauen gefördert wird. Im Rahmen dieser Programmlinie hat das Vorarlberger Bauunternehmen Rhomberg Bau das Projekt inkl.wohnen initiiert und vorweg verschiedene Aspekte des Wohnens untersucht.

Angesichts neuer und sich ständig verändernder Lebensformen entsprechen auch die klassischen Wohnungsgrößen und Nutzungsvorgaben nicht mehr den Anforderungen an das Lebensumfeld. Da aufgrund reger Einfamilienhaus-Bautätigkeit der verfügbare Baugrund in Vorarlberg zusehends knapp wird, werden verstärkt Mehrfamilienhäuser errichtet. Um der Zersiedelung entgegenzuwirken und die vorhandene Infrastruktur auszunutzen, wird Raum verdichtet. Individualisiertes Wohnen wird aufgrund

sich wandelnder Bedürfnisse nachgefragt und durch hoch entwickelte Gebäude- und Informationstechnik sowie durch Nutzung ressortübergreifenden Wissens ermöglicht. Der Bauträger hat angesichts dieser Fakten gemeinsam mit dem Atelier für Baukunst ein neues Wohnkonzept entwickelt: Es galt die Vorteile des Wohnens im Einfamilienhaus mit jenen des Geschößwohnbaus zu verbinden. Flexible Grundrisse für individuelle Wohnbedürfnisse sollten wirtschaftlich realisierbar sein und die Wohnqualität durch zusätzliche Dienstleistungen gesteigert werden. Im Sinne der Ressourcen- und Umweltschonung sollten ökologische Baustoffe und Technologien sowie alternative Energien eingesetzt werden.

Als Baugrund stand ein längliches Grundstück im Anschluss an das Betriebsgelände des Bauträgers zur Verfügung, das aufgrund seiner Nähe zum Zentrum von Bregenz und seiner guten Anbindung an die

Vorarlberger Landesstraße ein attraktives Wohngebiet darstellt. Trotz dichter Besiedelung und Zentrumsnähe kann man von Grünruhelage sprechen, da im Norden ein Laubwald das Grundstück begrenzt.

Die Positionierung der Baukörper erfolgte unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation und der Besonnung, wie auch Aspekten der Geomantie. Nach diesen Richtlinien wurde auch die Form der Gebäude entwickelt: Vier organisch geformte Baukörper sind in einer zwischen Enge und Weite wechselnden Raumfolge auf dem Grundstück situiert. Die Gebäude sind in Stahlskelettbauweise errichtet, wobei die Stahlbetondecken gänzlich von Säulen getragen werden. Die Außenwände sind als Holzriegelwände errichtet und mit Dreischichtlärchenplatten verkleidet. Sie dienen lediglich als Raumabschluss ohne statische Funktionen zu übernehmen. Die Wohnungstrennwände sind nichttragend als fünf-



fach beplante Gipskartonwände ausgeführt. Damit wird auch eine nachträgliche Adaptierung durch Abbruch der Wände und die Zusammenlegung zweier Einheiten ermöglicht. Noch größere Flexibilität ist innerhalb der Wohnungen gewährleistet, wo lediglich die Rohführungen fix sind. Bei der Planung wurden die künftigen Eigentümer einbezogen, indem sie auf einem sogenannten Bestellplan ihre Wünsche betreffend Ausstattung, Grundrissgestaltung, Materialien und Farben festhalten konnten. Die Angaben wurden daraufhin in den Ausführungsplan eingearbeitet und umgesetzt, woraus sich je nach Aufwand Mehr- oder Minderkosten gegenüber der Basisausführung ergaben.

Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich als formale Einheit mit abwechslungsreichem Gesicht. Über einem organisch modellierten, dabei aber akzentuierten Grundriss, erhebt sich der Baukörper über

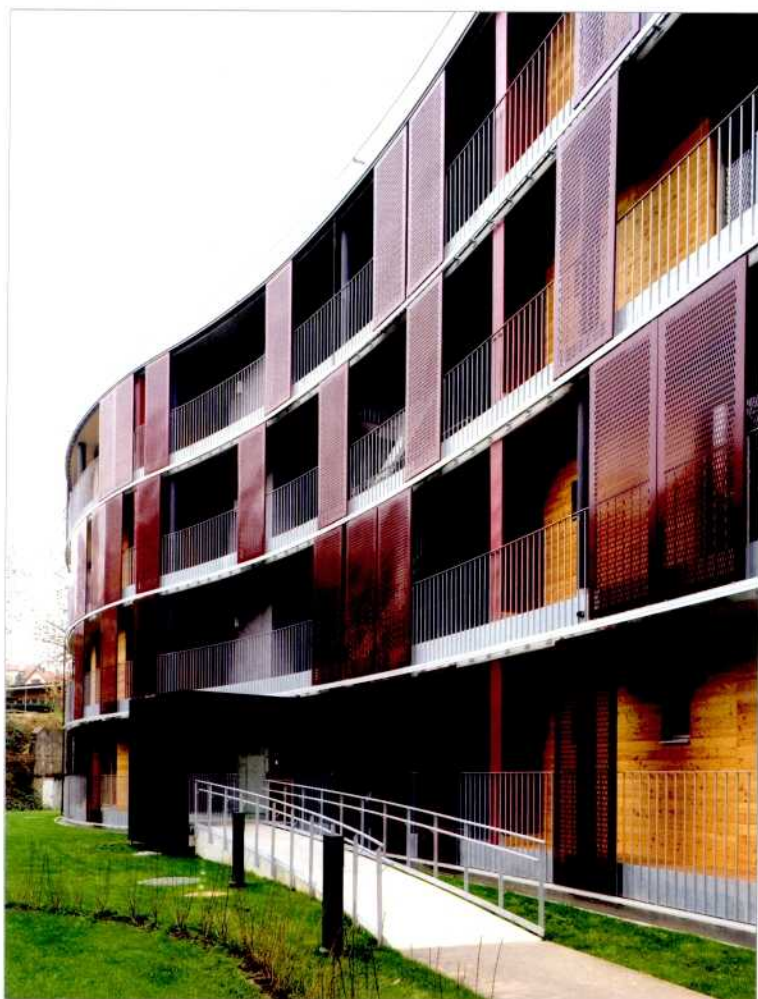
vier Geschoße, horizontal gegliedert durch umlaufende Terrassen. Die naturbelassene Lärchenfassade tritt zwischen Rostrot lackierten Lochblechen, die als Sonnenschutz dienen, optisch hervor. Auch die mit zementgebundenen Platten beplankten Wohnungstrennwände sind in einem satten Rotton gehalten. Die Tiefgarage erstreckt sich in sanft geschwungener Linie unter allen Baukörpern. Diese Wegführung und die Farbgebung bewirkt eine Zonierung der Raumflucht entsprechend den zugehörigen darüberliegenden Gebäuden, wodurch Großzügigkeit vermittelt und die Orientierung erleichtert wird. Jedes Haus wird über eine zentrale einläufige Treppe erschlossen; Auf jedem Stiegenpodest, das wie eine Loggia in die Gebäudehülle eingeschnitten ist, sind jeweils fünf Wohneinheiten angeordnet. Die drei kleineren Einheiten sind nach einer Seite orientiert, während die größeren Wohnungen an den Schmalseiten des

Gebäudes über Eck angelegt sind. Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen variieren zwischen 55 und 100 m<sup>2</sup> und verfügen jeweils über eine Loggia, die den Wohnraum ins Grüne erweitert.

Die ersten beiden Baukörper C und D der Wohnanlage sind kürzlich fertiggestellt und feierlich übergeben worden. Die anderen beiden Baukörper A und B sollen in einer in Kürze beginnenden zweiten Bauetappe errichtet werden. Die Wohnanlage erfüllt mit einem Heizwärmebedarf von 31 kWh/m<sup>2</sup>a die Richtlinien für den Niedrigenergiestandard, der Baukörper A soll als Passivhaus errichtet werden. Im Sinne der Programmlinie Haus der Zukunft dient eine Pelletsheizung als Energiequelle für die beiden realisierten Gebäude. Nachhaltigkeit ist beim Projekt inkl. wohnen aber nicht nur im Hinblick auf Ökologie zu verstehen; Die bedarfsgerechte Planung und Flexibilität in der Nutzung sind die wahren Stärken.







**glaströsch**



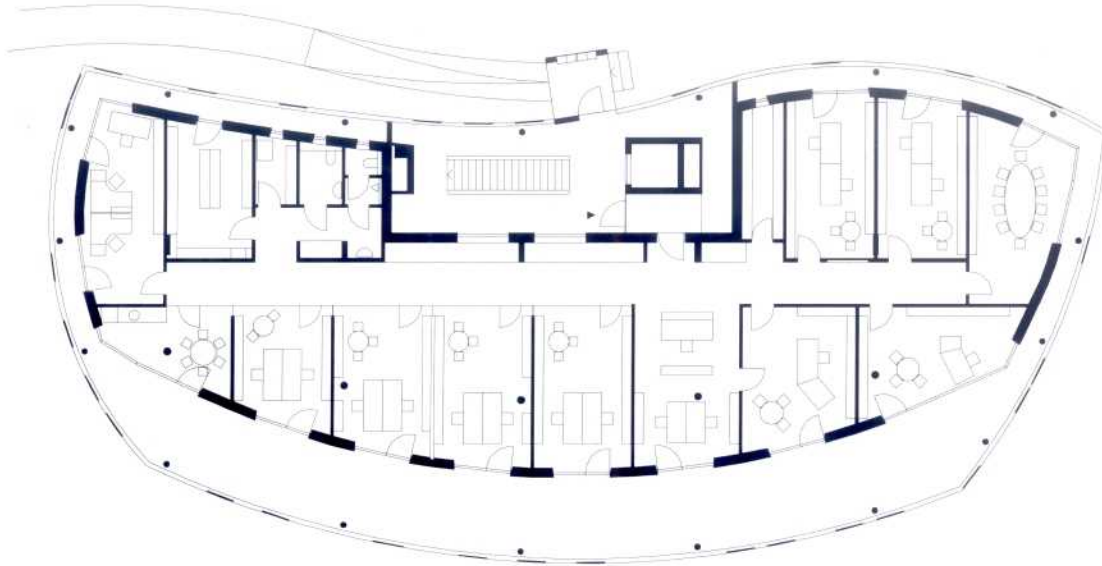
**Toys'R'Us setzt in seinem Aushängeschild am Times Square, New York, LUXAR® nichtreflektierendes Glas für die Fassade ein.**

**Glas Trösch AG**  
**HY-TECH-GLASS**  
Industriestrasse 12  
CH-4922 Bützberg

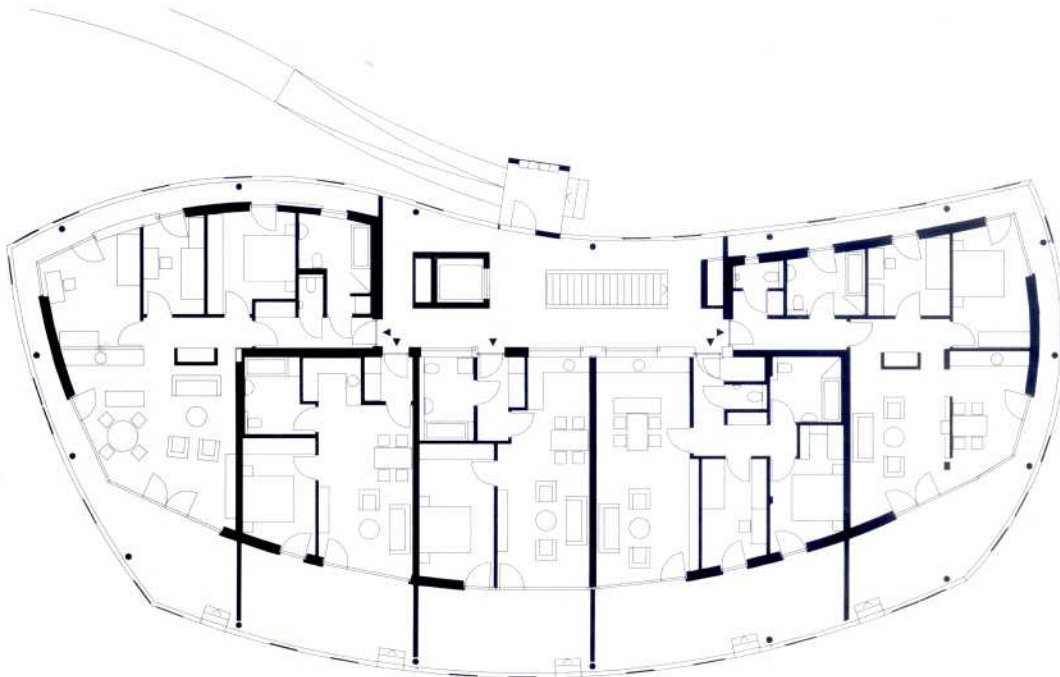
Telefon +41 (0)62 958 54 00  
Telefax +41 (0)62 958 53 94  
hytechglass@glastroesch.ch  
www.glastroesch.ch  
www.luxar.ch



Erdgeschoß BT D



Erdgeschoß BT C



## Wohnpark Sandgrubenweg/Haus der Zukunft, Bregenz

Im Rahmen der Programmlinie „Haus der Zukunft“ errichtete Rhomberg Bau zusammen mit dem Atelier für Baukunst in Bregenz eine Wohnanlage nach ökologischen, ökonomischen, sozialen und energetischen Anforderungen. Nach den Wünschen der Nutzer geplant, können die Grundrisse aufgrund der Stahlbetonskelettbauweise entsprechend den sich verändernden Nutzungen angepasst werden.

<b>Bauherr:</b>	Rhomberg Bau GmbH	<b>Anstriche:</b>	Synthesa Chemie GmbH
<b>Planung:</b>	Architekturgemeinschaft DI H. Kuess, DI N. Schweitzer, DI G. Hörburger	<b>Grundstücksfläche:</b>	10.072 m <sup>2</sup>
<b>Projektleiter:</b>	Atelier für Baukunst, DI Wolfgang Ritsch	<b>Bebaute Fläche:</b>	3.286 m <sup>2</sup>
<b>Mitarbeiter:</b>	Atelier für Baukunst, Ing. Baki Kaya	<b>Nutzfläche:</b>	5.690 m <sup>2</sup>
<b>Sonnenschutz:</b>	A.S.T.- Alu System Technik	<b>Planungsbeginn:</b>	2003
<b>Statik:</b>	Mader & Flatz Ziviltechniker GmbH	<b>Bauzeit:</b>	ca. 1,5 Jahre
		<b>Fertigstellung:</b>	Etappe I: Haus C+D 10/2006
		<b>Baukosten:</b>	ca. € 10.000.000 netto

