

Lochau, Vorarlberg

Mehr Grün als Bau

TEXT: LINDA PEZZEI
FOTOS/PLAN: PETRA REINER, DIETMAR WALSER,
BACKBONE/GOHM + HIESSBERGER



Die Arbeitsgemeinschaft aus den in Feldkirch ansässigen Architekten Gohm + Hiessberger und Innauer Matt mit Sitz in Bezau realisierte im Auftrag von i+R Wohnbau das Seedomizil in Lochau. Die außergewöhnliche Lage am Bodensee mit Blick auf den Pfänder nahmen die Planer zum Anlass, ihren Entwurf von außen nach innen zu denken.





„Unter Verwendung des Baustoffes Beton wurde eine konstruktiv logische Tragstruktur geschaffen, ein Rückgrat, das dem weiteren Ausbau und der Vorhängung einer witterungsbeständigen Fassadenverkleidung dient.“

GOHM + HIESSBERGER



Die Gestaltung und Funktionsweise der 13 Häuser entwickelte sich in mehreren Schichten aus dem Städtebaulichen heraus bis hinein in die Grundrisse. Die Höhe der einzelnen Gebäude steigt zur Grundstücksmittle hin kontinuierlich an. Diese sind wiederum als Vierer- bzw. Dreier-Cluster angelegt und in unterschiedlichen Hierarchien um jeweils einen Hof gruppiert. So ergeben sich der Siedlungsraum und die Gestaltung der Gärten auf ganz natürliche Weise. Diese Hierarchie setzt sich auch im Freiraum fort: außen die weiten Wiesen, nach innen hin eine immer dichter werdende Struktur aus halböffentlichen Plätzen, Spielflächen, Gemeinschaftsgrün und privaten Gärten. Dazwischen Hecken und Sträucher sowie niedrige Obstbäume, die wiederum eine landschaftliche Verbindung zum angrenzenden Dorf herstellen.

Vom Gewerbe- zum Wohngebiet

Das von der Seedomizil in Lochau Projekt GmbH entwickelte Konzept fußt auf der Aufwertung eines bestehenden Gewerbegebiets zum belebten Wohnviertel. Die Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau GmbH erkannte die Nähe zum Bodensee mit all dessen Freizeit- und Gastronomiemöglichkeiten wie auch die Anbindung an das Dorfzentrum, die

Schulen und ÖPNV Haltestellen sowie die Wanderwege des Pfänders als unglaublich großes, ungenutztes Potenzial. „Das Seedomizil wurde nicht auf der grünen Wiese errichtet, sondern auf einem über Generationen hinweg gewerblich genutzten Areal. Somit war ein sehr behutsamer Umgang mit dem Ort notwendig, damit sich das neue Quartier in das Dorfleben einfügen und akzeptiert werden kann. Dass die Akzeptanz gegeben ist, zeigt der große Anteil an Bewohnern, die direkt aus der Region Leiblachtal ins Seedomizil gezogen sind“, zeigt sich Andreas Deuring, leitender Projektentwickler der i+R Wohnbau, mit der Annahme durch die Nutzer zufrieden.

„Unser Anspruch an das Freiraumkonzept war besonders hoch. Mehr als die Hälfte des knapp 29.000 Quadratmeter großen Grundstücks ist nicht bebaut“, legt Deuring den besonderen Charakter des innovativen Wohnbauprojekts mit den rund 200 Eigentumswohnungen umfassenden Mehrfamilienhäusern dar. Neben Terrassen und Loggien sowie Privatgärten in den Erdgeschosswohnungen sorgen vor allem die gemeinschaftlichen Grünflächen und der offene Quartiersplatz zwischen zwei renaturierten Bachläufen für Möglichkeiten zum Zusammenkommen und gegenseitigen



SCHNITT



Austausch der Bewohner. Dazu gibt es vor Ort einen eigenen Andachtsraum mit Vorplatz sowie als besonderes Angebot ein Pachtgartenmodell auf Vereinsbasis und eine Biodiversitätsfläche, die der Verein Bodenfreiheit betreut. Gemeinsam mit der Mittelschule Lochau kümmern sich die Mitglieder um eine naturnahe Gestaltung des Oberlocherauerbaches – 2022 sollen hier auch erste Bienenstöcke angesiedelt werden.

Verkehr und Freiraum

Neben der Planung der Grundrisse, Fassaden und dem Energiekonzept mit Geothermie wurde im Seedomizil ein besonderes Augenmerk auf das Verkehrs- und Freiraumkonzept gelegt. Alle zugewiesenen Stellplätze sind unterirdisch

angelegt. Die Fahrradstellplätze hingegen wurden ebenerdig in den Eingangsbereichen situiert. Auf diese Weise konnte der Durchgangsverkehr für Pkw bis auf den Kommunalverkehr vollständig unterbunden werden. Die Flächen für Privatgärten und Spielplätze liegen dementsprechend weit über den gesetzlichen Mindestgrößen. Ein orthogonal konzipiertes und stringent durchdachtes Fuß- und Radwegenetz spannt sich über die Grenzen des Seedomizils hinaus auf und bietet attraktive Anknüpfungspunkte an das Dorf, den See und die Wandergebiete.

Konstruktion

„Unter Verwendung des Baustoffes Beton wurde eine konstruktiv logische Tragstruktur geschaffen, die als Rückgrat für den weiteren Ausbau fungiert. Auch die witterungsbeständige Fassadenverkleidung wurde dieser Unterkonstruktion vorgehängt“, erläutern die Architekten. Alle 13 Häuser wurden in Massivbauweise ausgeführt und anschließend mit einer entsprechenden Dämmung versehen und mit Klinker verkleidet. Im Treppenhaus bleibt die Betonstruktur, nur verspachtelt und gestrichen, bewusst direkt ablesbar. Die Treppenläufe wurden im gleichen Zuge als Stahlbeton-Fertigteile umgesetzt. Dieser konsequente Materialeinsatz zieht sich durch alle Bereiche. So wird die rund 300 Stellplätze umfassende und sich unter den Gebäuden befindliche Tiefgarage dank des Einsatzes von WU-Beton gegen Feuchtigkeitseintritte von außen geschützt.

PROJEKTDATEN

Seedomizil

Lindauerstraße 16–22, 6911 Lochau
Bauherr: Seedomizil in Lochau Projekt GmbH (100%ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau GmbH, Lauterach)
Architektur: Arbeitsgemeinschaft Gohm + Hiessberger & Innauer Matt Architekten

Projektentwicklung:

DI Andreas Deuring, i+R Wohnbau GmbH, Lauterach

General- & Ausführungsplanung: Haumer Schröcker GmbH

Energiekonzept: Geothermie und Solar

Statik: Mader Flatz, Bregenz

Bebaute Fläche: 13.230 m²

Projekt- und Bauleitung: Stefan Hämmerle, i+R Wohnbau GmbH, Lauterach

Akustikplanung:

WSS Thomas Schwarz, Frastanz

Landschaftsplanung:

Lohrer Hochrein, München

Grundstücksfläche: 28.290 m²

Kühlkonzept:

„Free cooling“

Umbauter Raum: 72.036 m³

Nutzfläche: 16.973 m²

Gewerbefläche: 472 m²

Wohneinheiten: 206

Betonlieferant: Express Beton

Betonmenge: 24.800 m³