



architektur vorORT

090

15 | 06 | 2012

Neue Seeschanze
Seeschanze 1 – 11
6911 Lochau

vai

Vorarlberger Architektur Institut
Marktstraße 33, 6850 Dornbirn
0043 (0)5572 51169
info@v-a-i.at www.v-a-i.at

Projektdaten

Bauherr

Wohnen am See Bauträger GmbH
Gesellschaft zu gleichen Anteilen von:
i+R Schertler-Alge, Lauterach
www.schertler-alge.at
Rhomburg Bau, Bregenz
www.rhomburgbau.at

Architektur

Baumschlager Eberle
St. Gallen AG

Projektleiter

Dipl. Arch. FH Elmar Hasler

Mitarbeiter

Robert Urbanek-Zeller,
Christian Bieber
Davidstrasse 38, St. Gallen
Tel +41 71 227 14 24
www.baumschlager-eberle.com

Landschaftsarchitektur

Rotzler Krebs Partner GmbH
Winterthur, Tel +41 52 269 08 76

Örtliche Bauaufsicht

I+R Schertler-Alge | Rhomburg Bau

Gesamtwohnungen

93 2-Zi, 3-Zi, 4-Zi Whg., 50m² bis 90 m²
5 Penthouse bis 195 m²
132 Tiefgaragen-Stellplätze

Wohnungen pro Typ

29 2-ZWhg. / 43 3-ZWhg. / 6 4-ZWhg.
5 Penthouse

Konstruktion

Außenwände, Treppenkerne Stahlbeton,
obere Etagen Mauerwerk, Wärmedämmung
als vorgefertigte Fassadenelemente,
Holzverkleidung Schindeln – Fichte

Objektdaten

Planung	2005 - 2009
Bauzeit	2010 - 2012
Baufertigstellung	2012
Grundstück	10.685 m ²
Bruttogeschoßfläche	9.988 m ²
Nutzfläche	7.183 m ²
Bebaute Fläche	2.080 m ²
Umbauter Raum	28.765 m ³
Energiekennzahl	30 kW/m ²
Baukosten	28 Mio €

Energie

Wärmepumpe Erdwärme,
Solaranlage für Brauchwasser

Fotos Darko Todorovic

Projektbeschreibung

Das ehemalige Dornier-Areal ist das letzte zu bebauende Grundstück direkt am See in der Bregenzer Bucht. Einen Teil davon verdichteten aktuell die Bauträger Schertler-Alge und Rhombergbau mit Eigentumswohnungen. Das Gemeinschaftsprojekt „Neue Seeschanze“ wird bis Ende 2012 fertig sein.

Sechs fünfgeschossige Baukörper verschwenken sich orthogonal zu den Schichtenlinien gegen- beziehungsweise zueinander. Durch Hanglage und Gebäudeorientierung der Schmalseite der Gebäude sind die Blickkorridore zum See optimiert. Jeder Wohnung ist ein uneinsichtiger Balkon, ein „Sommerzimmer“, zugeordnet, diese eröffnen selbst an den bergseitigen Gebäudeflanken die angestrebte Seesicht. Dem Gesamtkonzept entsprechend wird der Außenraum ebenfalls fein justiert: Zwei Fußgängerverbindungen schlängeln sich den Berg hinauf, weiten und verzweigen sich, Kinderspielplätze, Grünzone im Norden und die Zufahrt im Süden, welche die Autos der BewohnerInnen gleich in der Tiefgarage verschwinden lässt.

Die sechs Objekte mit 93 Eigentumswohnungen sind in hohem Qualitätsstandard ausgeführt. Gebaut wird in klassischer Massivbauweise, Keller, Stiegenhauskern mit Lift in Stahlbeton, die oberen Etagen als Mauerwerk, Innenwände Trockenbau, Wärmedämmung mit vorgefertigten Fassadenelementen. Die Verschindelung aus regionaler Fichte und die Abrundung der Gebäudekanten erzeugen ein homogenes Erscheinungsbild aller Baukörper. Zusätzlich unterstützt wird diese Anmutung durch die deutlichen Horizontalgliederung der umlaufenden Fensterbänder.

Text: Martina Pfeifer Steiner

architektur vorORT

090

15 | 06 | 2012



Jeder Zeit ihr Bild: Beim Barock denken wir an die Fülle und den Schwung der Zwiebel. Für die strahlende, vitale Stadt des 20. Jahrhunderts, den Aufbruch zu neuen Ufern, gebrauchen ihre Propheten das Bild des Dampfers - fließende Linien, horizontale Bänder, Licht und frische Luft.

Die Stadt Bregenz am „Schwäbischen Meer“ ist seit kurzem um einen solchen Dampfer reicher - oder sollte man sagen: sechs? Direkt nach der Stadtgrenze in Lochau, den See der Länge nach im Blick, sind sie festgemacht - die sechs Wohnbauten der ‚Seeschanze‘. Locker vertäut liegen sie da, dicht beieinander, ihre fünf ‚Decks‘ dem Wasser zugewandt, ein jedes der Höhe nach ein richtiges Dickschiff. Insgesamt eine Anlage mit 93 Wohnungen, alle mit großem Balkon und fast alle mit Seeblick.

Das gelingt dank klugem Städtebau: Anstatt wie üblich die „Schokoladenseite“ vorn aufzureihen, sind die Bauten in die Tiefe des Grundstücks gestaffelt, die Steigung des Hanges nutzend. So hat jeder was. Die Punkthäuser sind versetzt und leicht verdreht angeordnet, sodass Durchblicke frei bleiben - zum See, aber auch den Höhenlinien entlang. Offen in jede Richtung - entsprechend die öffentlichen Wege, das Grün und Spielplätze des für den Durchgangsverkehr gesperrten Grundstücks. In Art und Dimension vermittelt das Quartier so zwischen den vornehmen Einfamilienhäusern am ostwärtigen Hang und dem großmaßstäblichen Geschoßbau im Norden. Ein Konzept, dass die Architekten anhand zahlreicher Modelle und in intensiver Rücksprache mit der Gemeinde entwickelt haben.

Die Anlage gehört zu den bestverkauften des Landes – wohl auch dank der Gebäudeform. Hangseitig mit „Seitenflügeln“ versehen, ist sichergestellt, dass jede der 3-5 Wohnungen pro Stockwerk zwischen 55 und 90 m² (einzelne Penthäuser bis zu 195 m²) über einen Balkon verfügt. Die Balkone sind großzügig, den Blicken Neugieriger entzogen – von ‚Sommerzimmern‘ spricht der Architekt Dietmar Eberle. Trotz des großen Fensteranteils in diesem Bereich liegt der Energieverbrauch bei nur 30 kWh/m². Erdsonden und Solarkollektoren stellen die Energie. Auch sonst gewährleistet die Ausführungsplanung einer eigens gegründeten gemeinsamen Gesellschaft von Schertler Alge und Rhomberg Bau einen gehobenen Standard. Wozu nicht zuletzt ein guter Schallschutz zählt – realisiert mit Massivbau, Zusatzschalen bei den Wohnungstrennwänden und einer vorgeblendeten Fassade.

Die hat es in sich: Holzschindel, Fichte, beste Wälderart - den runden Formen gemäß, eine der nachhaltigsten Fassaden, so der Architekt, aber: Dampfermotiv? War der nicht strahlend weiß? Und nun vergrautes Holz? Geht das? Moderne und Tradition? Ja, das geht in Vorarlberg, wo man sich mit Architektur seit einigen Jahrzehnten an die Spitze der Moderne gesetzt hat, ohne sich groß um Dogmen zu scheren. Und dafür von außen bewundert und - gelegentlich - beneidet wird.

So bietet Dietmar Eberle zu den horizontalen Bändern noch eine andere Lesart an: Wer hier über Land fährt, kann an den alten Schindelfassaden horizontale Ausstülpungen der Fassade feststellen – Witterungsschutz und Strukturierung großer Flächen um das Erscheinungsbild zu steuern. Das weiß, wer in einem 400 Jahre alten Bauernhaus aufgewachsen ist. „Wir können uns im Vergleich mit auswärts so gut halten, weil unser Bauen auf eine lange Zeit der Erfahrung aufbaut“, führt er aus.

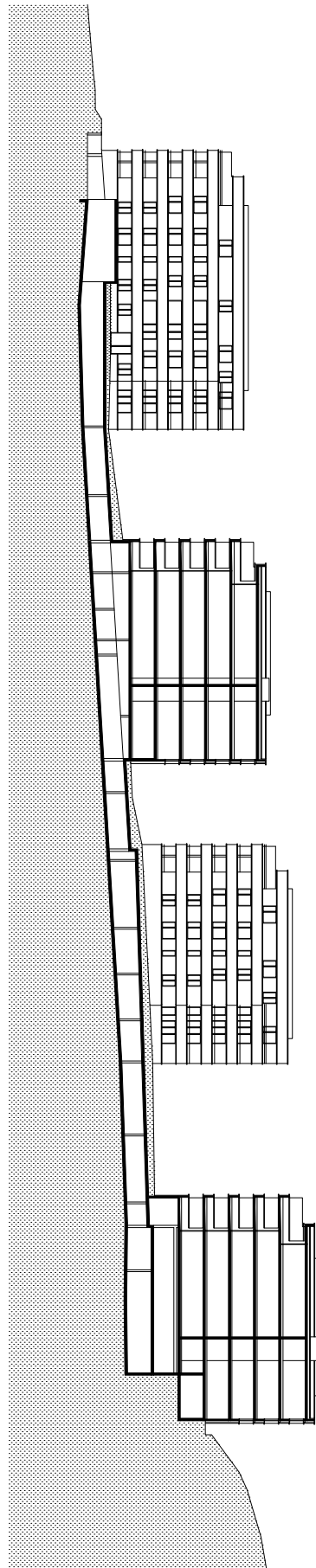
Was mehr als konstruktiv gemeint ist. Er deutet auf ein altes Bauernhaus an der Grundstücksgrenze: „Das mag ich. Und dass es eigentlich nicht mit unserem Neuen in Streit gerät. Man muss die Bedingung des Ortes aufnehmen. Das kann auch sein: Altes und Neues beieinander. Dann hat die Charakteristik des Ortes etwas Ambivalentes. Dem muss ich ein Bild geben.“ Also doch ein Dampfer, wechselnd zwischen weltoffen und bodenständig, Aufbruch und sicherem Hafen.

Text: Florian Aicher, VN Beilage Leben und Wohnen, 9./10. Juni 2012

Erdgeschoß



Schnitt



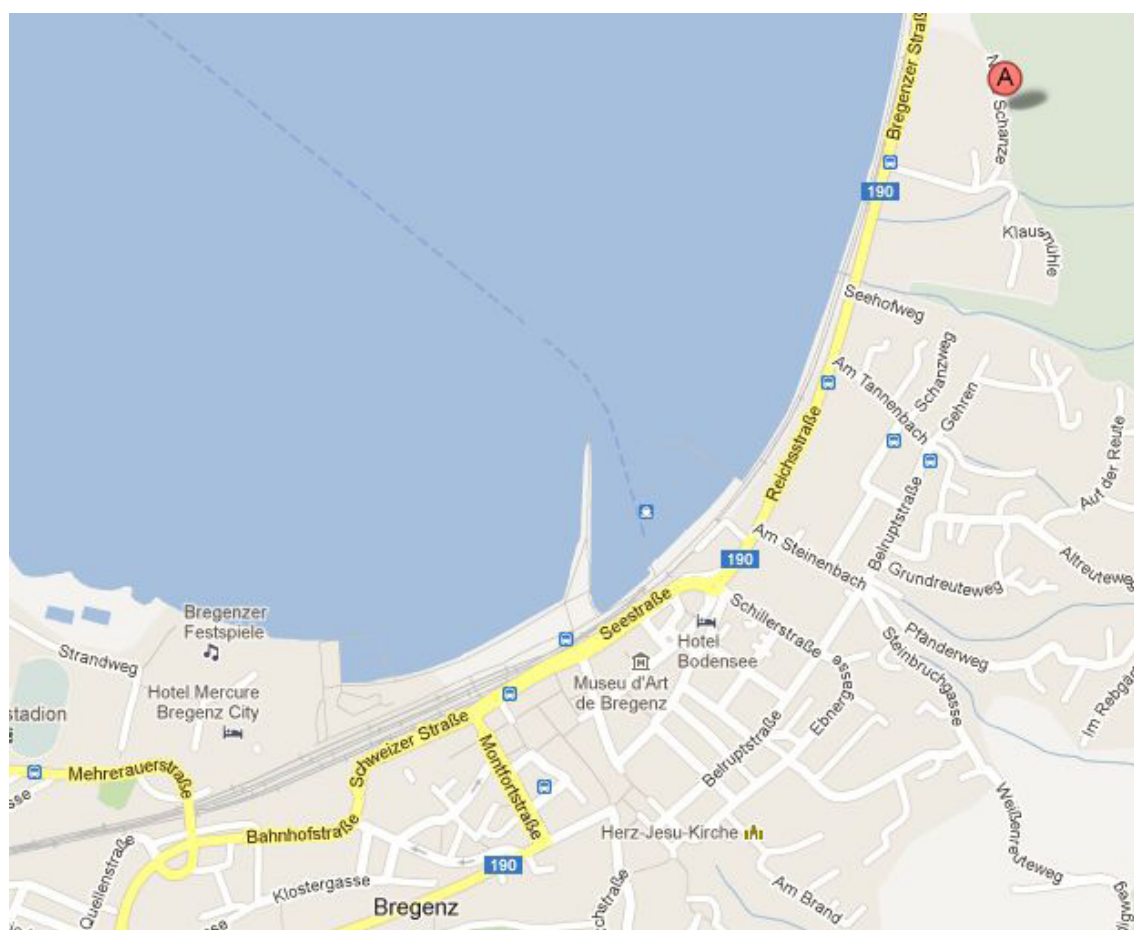
architektur vorORT

090

15 | 06 | 2012



Lageplan | Anfahrt



Neue Seeschanze
Seeschanze 1 – 11
6911 Lochau