



Eine Marke von **RUSSMEDIA**

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 23./24. Mai 2026



Transformation einer
historischen Arbeiter-
wohnsiedlung in Dornbirn.

**Sorgsam
aktualisiert**



Sorgsam aktualisiert

Das Quartier Bündtlitten zeigt exemplarisch, wie die Transformation von Bestand gelingen kann: Durch den respektvollen Umgang mit einer historisch bedeutenden Arbeiterwohnsiedlung, die als Zeugin der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte erhalten und zugleich in die Gegenwart überführt wird. Auf einem zentrumsnahen Areal entsteht neuer, verdichteter Wohnraum, ohne den historischen Charakter und die kulturelle Aussagekraft des Ortes zu verlieren.

Eine Baukulturgeschichte des Vorarlberger Architektur Instituts
TEXT Verena Jakoubek-Konrad • FOTOS Jens Ellensohn

Die Entwicklung des Areals begann mit einem Architekturwettbewerb und wurde in einem über längere Zeit geführten Prozess gemeinsam mit F.M. Hämmerle als Bauherr weiterentwickelt. Im Mittelpunkt standen die denkmalgeschützten Bestandsbauten, deren Erhalt nicht als Einschränkung, sondern als wesentliche Grundlage der architektonischen und städtebaulichen Haltung verstanden wurde. Gerade bei Arbeiterwohnsiedlungen liegt ihr besonderer Wert nicht allein in der baulichen Substanz, sondern auch in ihrer typologischen, sozialen und historischen Dimension. Sie dokumentieren Formen des Wohnens, Arbeitens und Lebens, die eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung einer Region verknüpft sind und in diesem Fall auch für die lange Geschichte des Unternehmens F.M. Hämmerle stehen. Auch Barbara Keiler, Landeskonservatorin des Bundesdenkmalamtes, betont diesen Stellenwert mit Blick auf die ursprünglich von Otto Mallaun geplanten Reihenhäuser: „Die von englischen Vorbildern inspirierten Arbeiter-Reihenhäuser von Bmst. Otto Mallaun (Bj. 1907) wurden behutsam renoviert und mit zeitgemäßen Anbauten ergänzt. Sie sind ein wichtiges Beispiel der Dornbirner Wirtschafts- und Sozialgeschich-

te, das nun mit neuem Leben erfüllt wurde.“ Die Transformation von Bestand verlangt dabei weit mehr als Sanierung im technischen Sinn. Sie setzt eine genaue Analyse der vorhandenen Strukturen voraus, ebenso wie ein Verständnis für ursprüngliche Entwurfsideen, spätere Überformungen und die zukünftigen Potenziale des Ortes. Im Quartier Bündtlitten wurde die historische Typologie des Reihenhauses mit östlich angefügten Nebengebäuden in einer zeitgemäßen Form weitergeführt. So bleibt die räumliche Logik des Bestands lesbar, während neue Anforderungen an Wohnen, Belichtung und Privatheit integriert werden. Besonders schwierig war die neue Aufteilung der Wohnräume, die nun als Reihenhäuser und nicht mehr als kleine Wohnungen genutzt werden und damit auch neue Erschließungen verlangten. „Die Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt war eng und konstruktiv, weil die denkmalgeschützten Arbeiterhäuser erhalten und qualitativ saniert werden mussten – ein Balanceakt zwischen Erhalt der historischen Substanz, Nutzung und neuen Anforderungen“, beschreibt Architekt Peter Nussbaumer von Dietrich Untertrifaller Architekten den Prozess.

TYPOLOGISCH. Die größte Veränderung ist die Transformation des Bestandes von Wohnungen in einzelne Reihenhäuser.



DENKMAL. Dem Unternehmen war nicht nur die denkmalpflegerische Bedeutung bewusst, sondern auch die Verantwortung der eigenen Geschichte gegenüber.



BESONDERS. Nur noch wenige Arbeiterwohnsiedlungen sind als Ensemble in dieser Qualität erhalten.





Die Zubauten sind abgeleitet von einem bereits zuvor existierenden Schopf. Dieser ist nun kein Geräteschuppen mehr sondern bietet eine neue willkommene Erweiterung mit Freiraumbezug.



Besonders herausfordernd war die Organisation einer neuen Erschließung.



Die neu eingebauten Küchen überzeugen mit schlichter Eleganz.

Das vai Vorarlberger Architektur Institut ist die Plattform für Architektur und Baukultur in Vorarlberg. Wir produzieren Ausstellungen, Vorträge, Workshops und publizieren zu baukulturellen Themen. Im Rahmen der Architekturtage gibt es am 29. Mai um 17 Uhr eine kostenlose Führung im Quartier Bündtlitten.



i **QUARTIER BÜNDTLITTEN, DORNBIRN**

Bauherrschaft:
F.M. Hämmerle Holding AG

Architektur:
Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH

Tragwerksplanung:
gbd ZT GmbH

Freiraumplanung:
F.M. Hämmerle in Abstimmung mit Architekten und Gärtner Außerbrunner
Ausführung: Baufirma/Verputz: Fa. Bau Moosbrugger; Zimmermann: Fussenegger; Dachdecker/Spengler: Rusch; u. v. a.



„Die Transformation der historischen Arbeiterhäuser erforderte genaue Analysen sowie präzise konstruktive Lösungen, damit historische Reihenhaustypologien modernen Wohnstandards gerecht werden.“

Peter Nussbaumer
Dietrich Untertrifaller Architekten

Auch städtebaulich ist das Quartier von diesem Verständnis geprägt. Die neuen Baukörper ergänzen den Bestand an jenen Stellen, an denen die Struktur des Areals eine Weiterentwicklung zulässt, ohne den Maßstab zu verlieren. Die Orientierung an der Topografie entlang des Fischbachs sowie die differenzierte Setzung der Bauvolumen erzeugen ein Ensemble, das historisch gewachsen wirkt und dennoch klar als zeitgenössische Intervention lesbar bleibt. Gerade darin liegt die Qualität einer gelungenen Transformation: Sie stellt nicht einfach Neues neben Altes, sondern entwickelt aus dem Vorhandenen eine neue räumliche Ordnung.

Eine besondere Rolle spielen die Freiräume. Sie wurden bewusst großzügig gedacht und als verbindendes Element zwischen Bestand, Neubau und Umgebung eingesetzt. Grünoasen, Innenhöfe und Wege schaffen eine Abfolge unterschiedlicher Aufenthaltsqualitäten, während ein alter Lindenbaum als identitätsstiftendes Element erhalten blieb und in die Landschaftsplanung integriert wird. Auch die Tiefgarage wurde so geplant, dass sie sich dem Bestand unterordnet. Das

zeigt, dass Transformation von Bestand nicht nur auf den Baukörper zielt, sondern immer auch auf das Verhältnis von Architektur, Freiraum und Alltagsnutzung. „Die Freiräume und Wege im Quartier sind sowohl städtisch als auch naturnah gestaltet und nehmen Bezug auf den Fischbach. Die Quartierserschließung berücksichtigt Autos, Fahrräder und Fußgänger und verbindet Parkmöglichkeiten sowie Tiefgarage mit attraktiven Aufenthaltsflächen und Grünräumen,“ so F.M. Hämmerle-Vorstand Tobias Forer-Pernthaler. Mit dem Quartier Bündtlitten wurde ein Projekt realisiert, das fachlich präzise und handwerklich sorgfältig umgesetzt wurde. Es steht damit für einen zeitgemäßen Umgang mit historischem Bestand: Nicht museal, sondern als Weiterentwicklung eines Ortes, dessen Bedeutung aus seiner sozialen, wirtschaftlichen und baulichen Geschichte erwuchs und die nun in neuer Qualität fortgeschrieben wird.