



© Jens Ellensohn

Durch die Neugestaltung des Zentrums von Dornbirn rund um das Rathaus und die Wohn- und Bürogebäude des ehemaligen Ulmer-Areals entsteht ein neuer innerstädtischer Bezirk. Dieser hoch verdichtete Stadtteil antwortet mit Einzelkuben, differenziert in den Höhen, auf die Villen der Nachbarschaft. Friedhof und Mohren Brauerei umgrenzen an den weiteren Seiten. Das städtebauliche Konzept wird durch die beiden Büros Dietrich | Untertrifaller und Novaron gemeinsam erstellt, die Bauaufgabe aufgeteilt. Hochhaus und gemeinnützigen Wohnungsbau übernehmen Dietrich | Untertrifaller, die vier Bauten mit den Eigentumswohnungen Novaron.

Die bestehende Parkgarage bleibt als Untergeschoß erhalten und wird erweitert, das Hochhaus umgebaut. Alles andere wird abgerissen und Platz für sieben Neubauten geschaffen. Von Anfang an sind die Landschaftsarchitekten Rotzler Krebs Partner in die Planungen einbezogen. An der Grünraumgestaltung wird nicht gespart. Das Auto bleibt im Untergrund, die Anlage fußläufig erreichbar. Wege und Plätze gestalten den Außen- und Zwischenraum mit gutem Maß an halböffentlichen-städtischen und privaten Bereichen.

Mit Beteiligung der Wohnbau Selbsthilfe waren drei Komplexe verkauft. Die Mietwohnungen entlang der Dr. Waibel Straße sind hochwertig gebaut und erreichen Passivhausstandard. Wichtig in dieser Lage ist der Schallschutz, auch deswegen gibt es kontrollierte Be- und Entlüftung und keine Balkone. Mit der qualitätvollen Parkgestaltung wird der fehlende individuelle Außenbereich kompensiert.

Die vier Gebäude von Novaron im hinteren Bereich des Grundstückes, mit 2-Zimmer bis 5-Zimmer Eigentumswohnungen, haben klar strukturierte Grundrisse, jede Einheit eine Loggia.

Mit Hakschnitzelheizung, Abwärmennutzung der Kühlanlage des Hochhauses über 25.000 Liter Pufferspeicher zur Warmwassergewinnung, PVC-freien Fußböden und Rohre, FCKW Vermeidung bei Wärmedämmung und Montageschaum wird dieses Großprojekt auch den ökologischen Ansprüchen gerecht. (Text: Martina Pfeifer Steiner)



© Jens Ellensohn



© Jens Ellensohn

## Ulmer Areal

Dr. Waibel Straße  
6850 Dornbirn, Österreich

### ARCHITEKTUR

**Dietrich | Untertrifaller**  
**novaron**

### BAUHERRSCHAFT

**i+R Gruppe**  
**Wohnbauselbsthilfe**

### TRAGWERKSPLANUNG

**gbd ZT GmbH**

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Rotzler Krebs Partner**

### FERTIGSTELLUNG

**2009**

### SAMMLUNG

**Vorarlberger Architektur Institut**

### PUBLIKATIONSDATUM

**20. Juli 2010**



© Jens Ellensohn

**Ulmer Areal****DATENBLATT**

Architektur: Dietrich | Untertrifaller (Helmut Dietrich, Much Untertrifaller), novaron  
 (Hanspeter Eicher, Martin Gepp, Jesco Hutter)  
 Mitarbeit Architektur Dietrich | Untertrifaller: Projektleitung: Helmut Brunner  
 Mitarbeit: Sven Müller, Mateusz Kropop, Rafael Grups, Eva Dorn  
 Mitarbeit Architektur novaron: Projektleitung: Martin Gepp, Jesco Hutter  
 Büroinhaber: Hanspeter Eicher, Martin Gepp  
 Generalplanung: i+R Gruppe  
 Bauherrschaft: i+R Gruppe, Wohnbauselbsthilfe  
 Tragwerksplanung: gbd ZT GmbH (Rigobert Diem, Eugen Schuler, Heinz Pfefferkorn,  
 Sigurd Flora, Markus Beck)  
 Landschaftsarchitektur: Rotzler Krebs Partner (Stefan Rotzler, Matthias Krebs,  
 Stephan Herde)  
 Fotografie: Jens Ellensohn

Verkehrs- und Entwässerungskonzept: DI Gerhard Moser

Elektroplanung: Elektro Willi GmbH

Geologie: 3P Geotechnik

Bauphysik: WSS

Polier- und Detailplanung: Probau GmbH

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2005 - 2008

Ausführung: 2007 - 2009

Grundstücksfläche: 11.819 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 19.037 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 3.379 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 99.208 m<sup>3</sup>

Baukosten: 18,2 Mio EUR

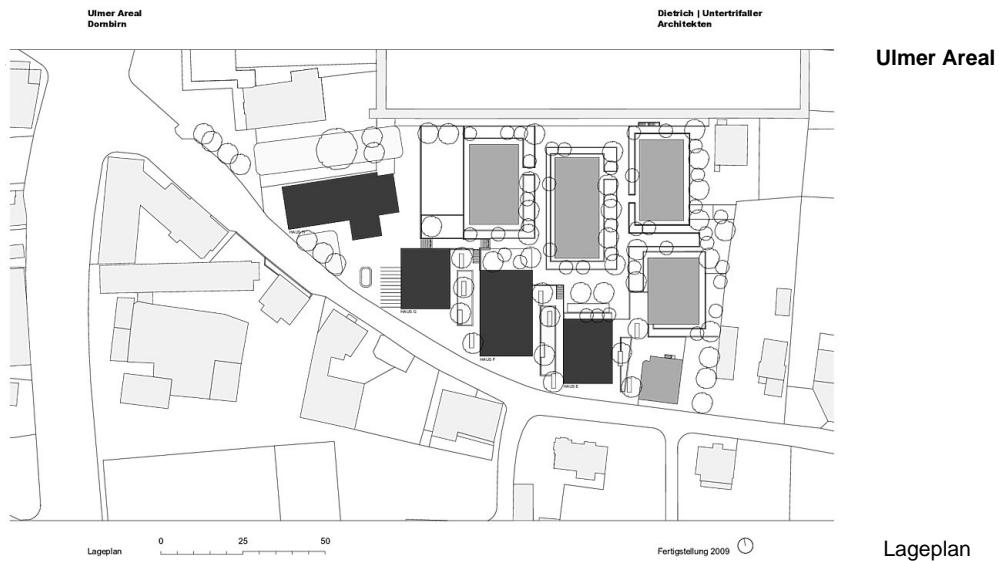
**AUSZEICHNUNGEN**

6. Vorarlberger Hypo-Bauherrenpreis 2010, Auszeichnung

**WEITERE TEXTE**

**Ulmer Areal**

Wohnanlage Ulmer Areal, newroom, 28.09.2010



Ulmer Areal