



© Jens Ellensohn

## Ulmer Areal

Doktor-Waibel-Straße 10  
6850 Dornbirn, Österreich

ARCHITEKTUR

**Dietrich Untertrifaller**  
**novaron**

BAUHERRSCHAFT

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

TRAGWERKSPLANUNG

**gbd ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Rotzler Krebs Partner**

FERTIGSTELLUNG

**2009**

SAMMLUNG

**Voralberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**20. Juli 2010**



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 halböffentlich-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, Abwärmenutzung 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



© 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

Maßnahme: Neubau, Erweiterung, Aufstockung

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

**Ulmer Areal**

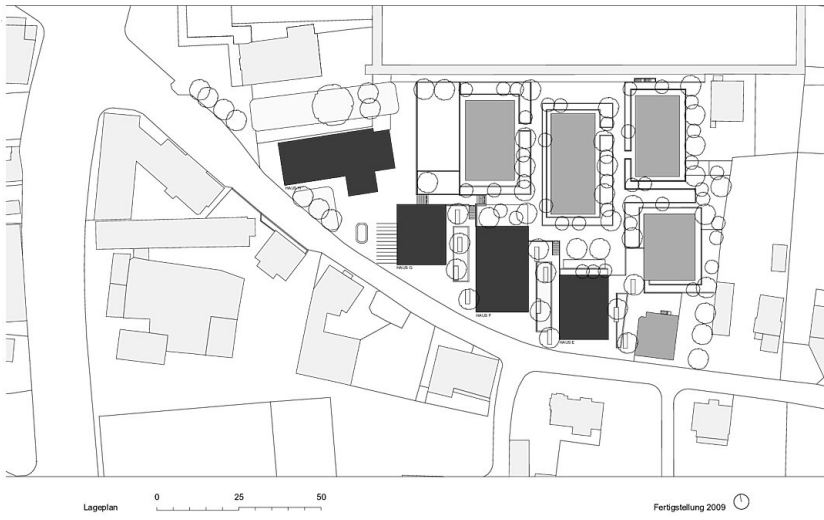
WEITERE TEXTE

Wohnanlage Ulmer Areal, newroom, 28.09.2010

Ulmer Areal  
Dombirn

Dietrich | Untertrifaller  
Architekten

### Ulmer Areal



Lageplan