



© Jessica Alice Hath

## Maselli Areal

Sandgasse 13 A/B/C  
6850 Dornbirn, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Hoffenscher ZT GmbH**

BAUHERRSCHAFT  
**M. Rümmele Immobilien GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**gbd ZT GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**19. Mai 2023**



„Maselli“ war ein klingender Name in Dornbirn, 2014 musste die traditionsreiche Strickwarenfabrik schließen. Damit hatte ein Industrieareal von etwa 5000 m<sup>2</sup> im Dornbirner Gewerbegebiet seine ursprüngliche Funktion verloren. Die Lage unweit von Bahnhof und Innenstadt hat großes Potential, die neue Projektentwicklung sollte dem Standort gerecht werden und die Umgebung aufwerten. Marc Hoffenscher Architektur erarbeiteten eine städtebauliche Lösung, die den vorhandenen Grünraum besonders berücksichtigt.

Das Konzept sieht eine Teilsanierung des Bestands und vier Neubauten zum Arbeiten und Wohnen in einem gemeinsamen Freiraum vor. Das einstige zweistöckige Firmengebäude am Eck wurde zum „Maselli-Loft“, einem Co-Working-Space mit 23 Miet-Lofts ausgebaut und teilt sich mit vier neuen, freigeformten Wohnbauten einen gemeinsamen Freiraum, der als Hügellandschaft konzipiert ist. Er verbindet das Gebaute und das Grüne zu einem gemeinsamen Ganzen. Seine Bedeutung zeigt sich auch in der Anpflanzung von vier ausgewachsenen Bäumen auf dem Areal.

Die Gestaltung reflektiert die Geschichte des Ortes und des Strickmodenproduzenten Maselli. Die Streckmetallfassaden stiften Identität und nehmen textile Motive auf. Zwei Säulenpaare „stricken“ sich durch die horizontal geschwungenen Terrassen, für die sie auch tragend wirken. Im Norden steifen sie die tiefen Zugangsbereiche und das Stiegenhaus aus. Kein Säulenpaar und kein Haus gleicht dem anderen.

Die Gebäude sind so gesetzt, dass ein innenliegender Garten entsteht, den ein großer Einschnitt im ausgebauten Bestand um einen intimeren Innenhof erweitert. Dieser lädt als gemeinsamer überdachter Freiraum mit Blick ins Grüne zum Verweilen ein und durchzieht als Lichthof das ganze Haus. So bringt er auch Sonne und Außenbezug in die Erschließungsbereiche. Der angrenzende Gemeinschaftsraum ist von allen nutz- und für besondere Anlässe zu buchbar.

Die Gebäude schaffen einander gegenseitig spezifische Blickachsen und erzeugen Rückzugsorte im Garten. Die Wohnungen haben in den oberen Geschoßen eine Raumhöhe von 2,80 m, ihre Zugänge sind zusätzlich durch Brücken abgesetzt,



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath

**Maselli Areal**

Lichtöffnungen leiten das Licht bis in das Erdgeschoß. Die großzügigen Stiegenhausbereiche erzeugen Privatheit und ermöglichen Begegnung. Zwei Elektroautos in der Garage runden das Angebot ab. (Text: Isabella Marboe, nach einem Text der Architekten)

**DATENBLATT**

Architektur: Hoffenscher ZT GmbH (Marc Hoffenscher)

Bauherrschaft: M. Rümmele Immobilien GmbH

Tragwerksplanung: gbd ZT GmbH (Rigobert Diem, Eugen Schuler, Heinz Pfefferkorn, Sigurd Flora, Markus Beck)

Fotografie: Jessica Alice Hath

Maßnahme: Neubau, Umbau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 11/2015 - 10/2018

Ausführung: 09/2017 - 08/2019

Grundstücksfläche: 4.812 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 3.271 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.836 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.842 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 19.124 m<sup>3</sup>

**NACHHALTIGKEIT**

Hinterlüftete Putzträger Fassade / ursprüngliche Erdwärmeanlage aus dem Jahre 1980 aktiviert.

Heizwärmebedarf: 29 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 91,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

**RAUMPROGRAMM**

31 Eigentumswohnungen / 2 Gemeinschaftsräume/ 25 Mietwohnungen und Büros / Coworking



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath

**Maselli Areal**

AUSZEICHNUNGEN  
Opal Award 2021



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



© Jessica Alice Hath



## Maselli Areal

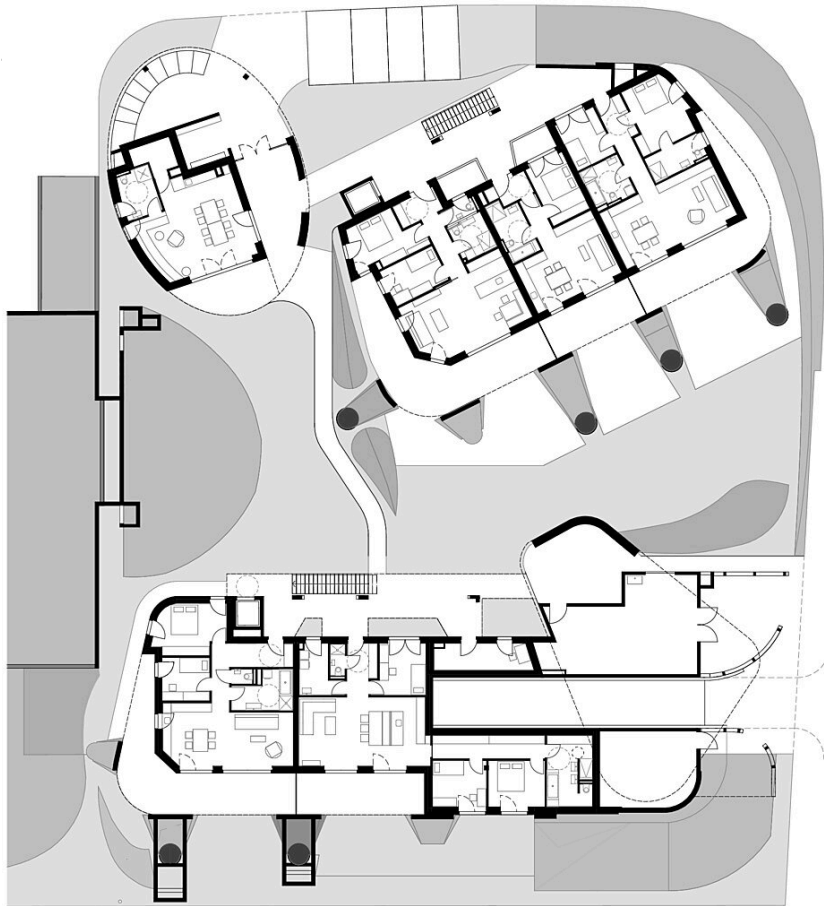


© Jessica Alice Hath



Maselli Areal

Schwarzplan



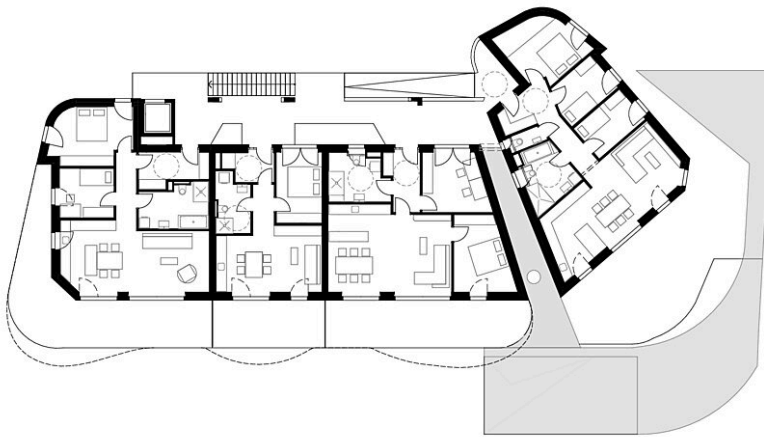
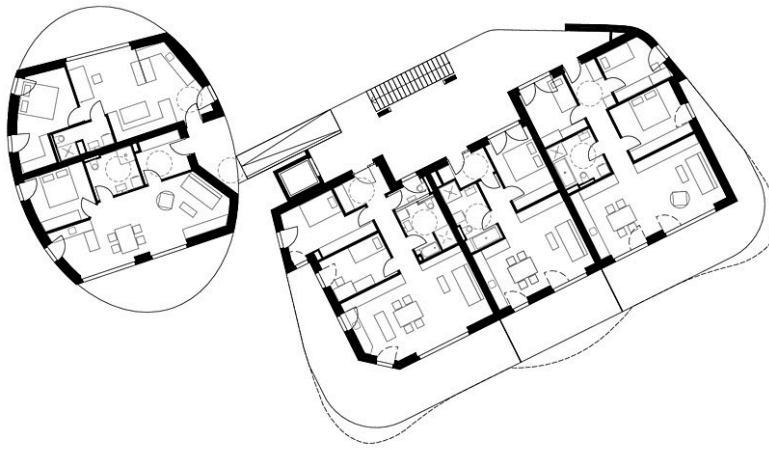
0.

0. E00 - 1:200

1:200

Grundriss E00

## Maselli Areal



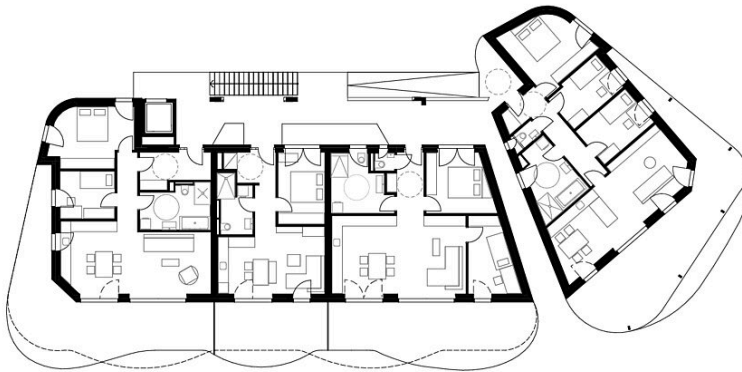
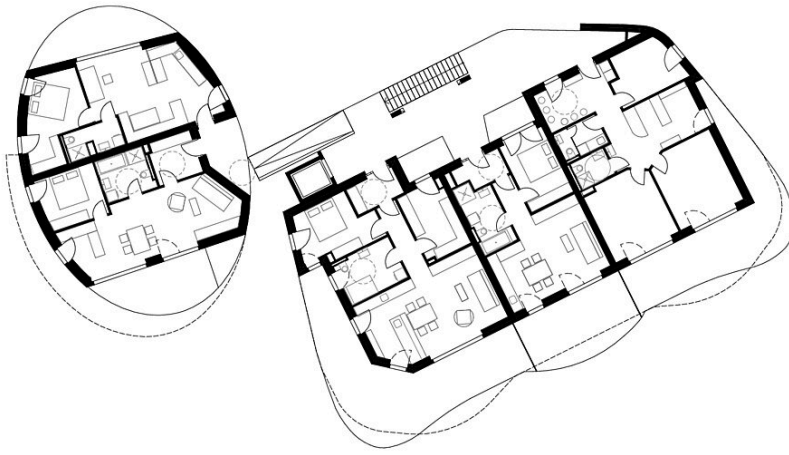
1.

1. E01 - 1:200

1:200

Grundriss E01

## Maselli Areal



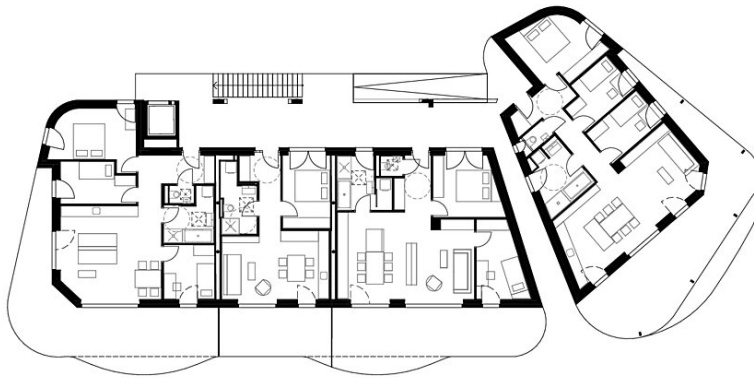
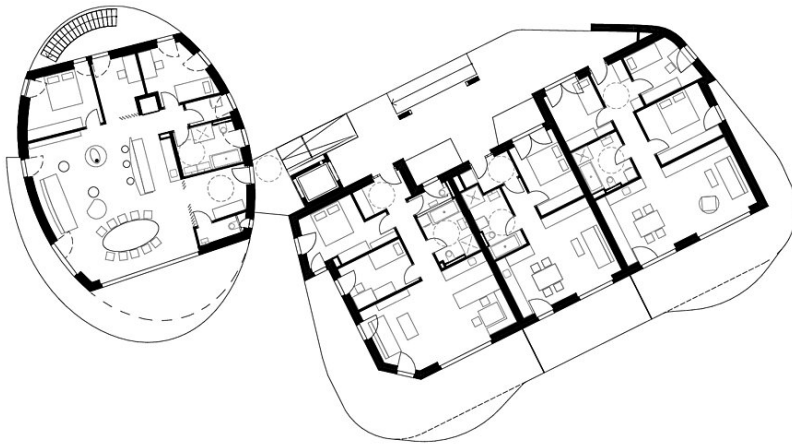
2.

2. E02 - 1:200

1:200

Grundriss E02

## Maselli Areal

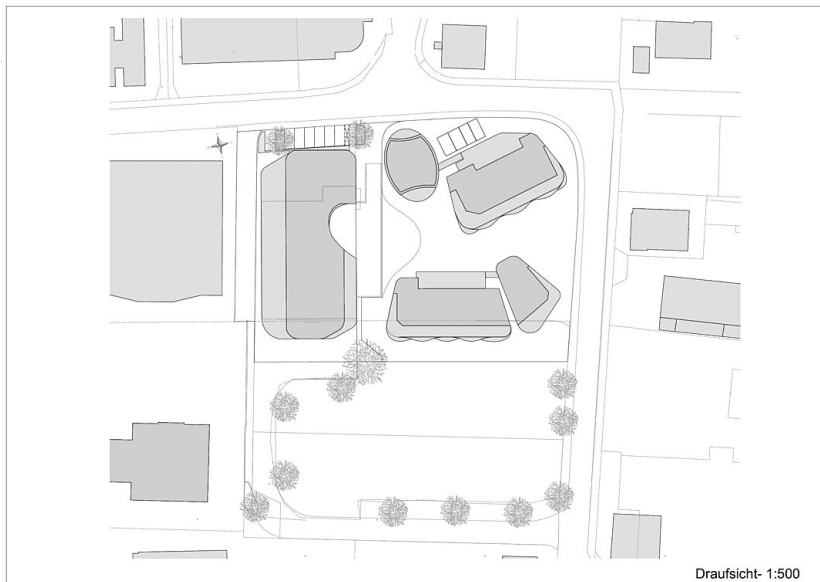


3.

3. E03 - 1:200

1:200

Grundriss E03

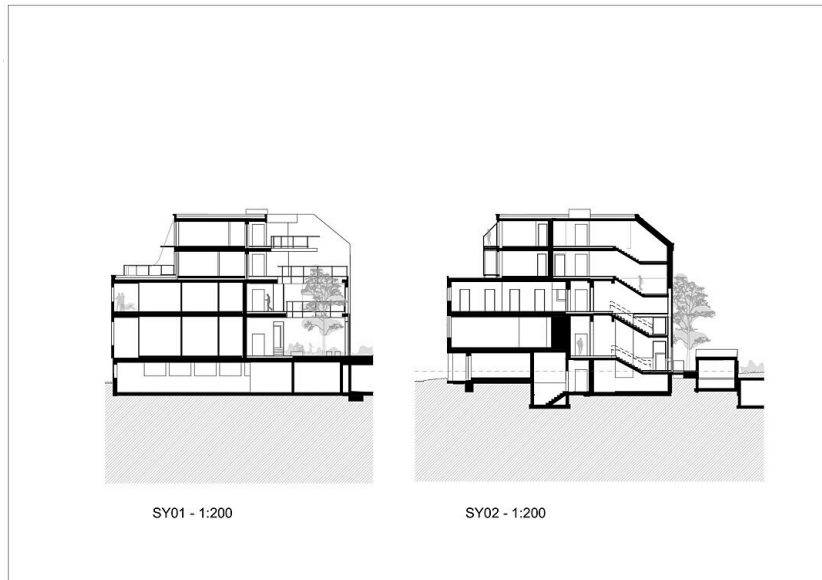


Draufsicht- 1:500

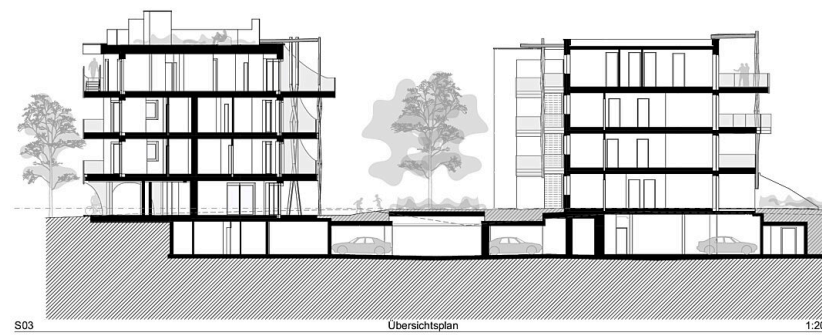
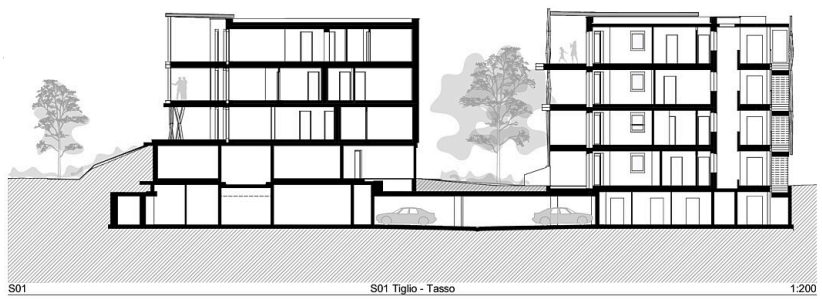
Draufsicht



## Maselli Areal



Schnitte

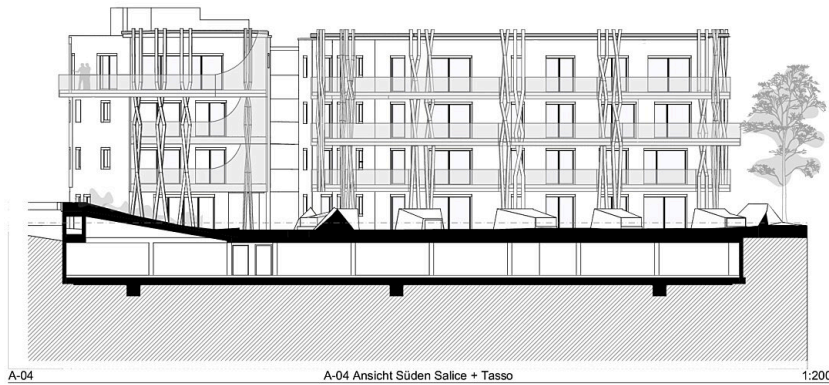
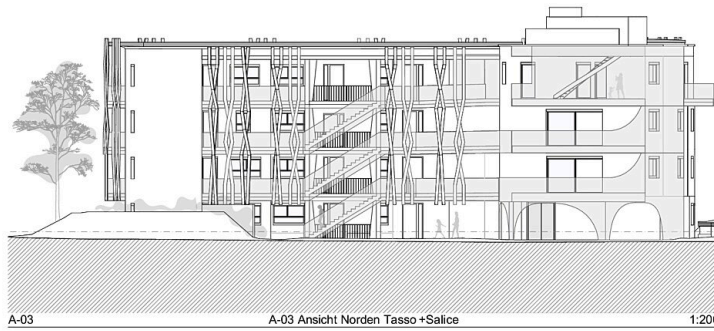


Schnitte

Maselli Areal



Ansichten S+O



Ansichten N+S

Maselli Areal



Ansichten N+W



Ansichten O+W



Ansichten N+S