



# WOHNPAK GASSER AREAL DORNBIRN







Wo früher hochwertige Kinderbekleidung hergestellt wurde, entstand in Dornbirn, Vorarlberg unter behutsamer Bedachtnahme auf die Historie des Gebäudekomplexes – nach Plänen des Architekturbüros Schnetzer-Kreuzer – auf dem Areal der ehemaligen Firma »Gasser« ein nachhaltiges Wohnbauprojekt.

Die Erinnerung an die einstige Textilfabrik, die vor Baubeginn im Frühjahr 2015 zunächst zwei Jahre still lag, ist architektonisch bewusst erhalten geblieben. Auf dem 7600 Quadratmeter großen Areal des einstigen »Baby Gasser« entstanden 70 helle und qualitätsvolle Mietwohnungen für alle Generationen. Der Wohnpark enthält einen Mix aus Lofts, klassischen Wohnungen und Seniorenwohnungen, einen großzügigen Außenbereich, Nebenflächen und Garagen.



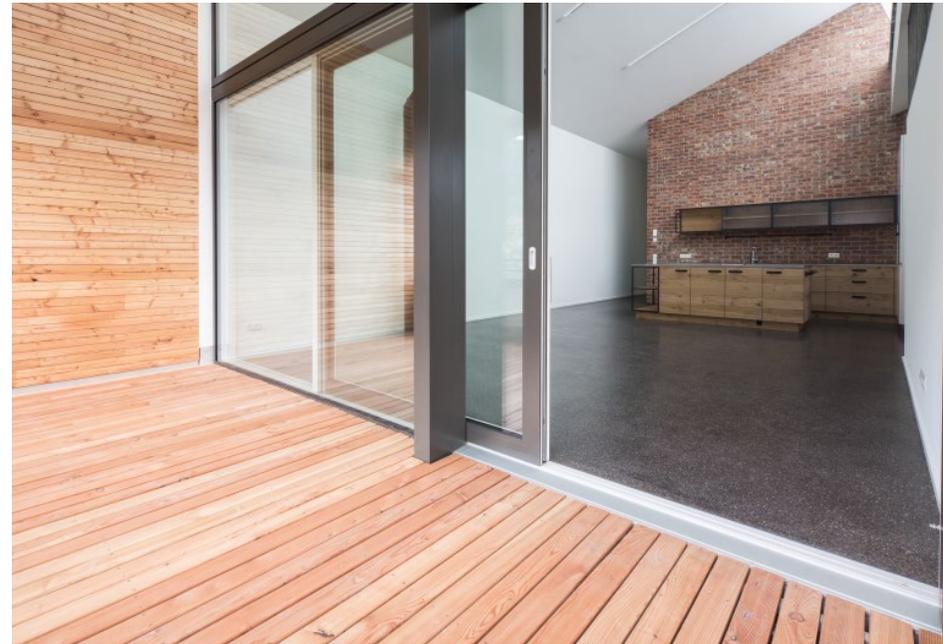
Die Lofts in Dornbirn sind ein Revitalisierungsprojekt der besonderen Art. Hohe, weitläufige Wohnräume vermitteln ein Gefühl der Freiheit, einzigartige Elemente wie Sheddächer und Backsteinwände verleihen einen exklusiven Industrie-Chic. Großflächige Fensterfronten ermöglichen einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt.

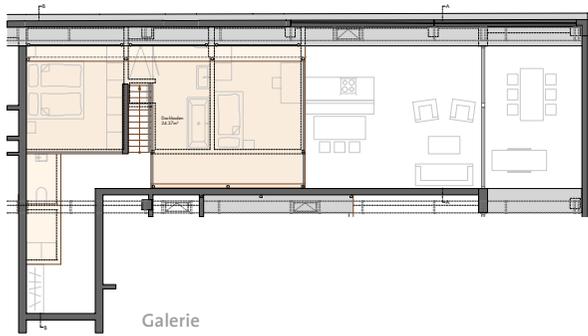
## NUTZUNG VORHANDENER BAUSUBSTANZ

Das Besondere an diesem Projekt ist, dass zwei Drittel der vorhandenen Bausubstanz verwertet wurden. Das Konzept, das mit Nachhaltigkeit neuen Wohnraum schafft, bewahrt das Erscheinungsbild der Produktionshalle mit Sheddach. Ein weiterer Gebäudeteil enthält Wohneinheiten für Senioren sowie eine Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss. Mit dieser Einrichtung wird an die Firmengeschichte und -identität angeknüpft und eine anregende Begegnung aller Generationen garantiert.

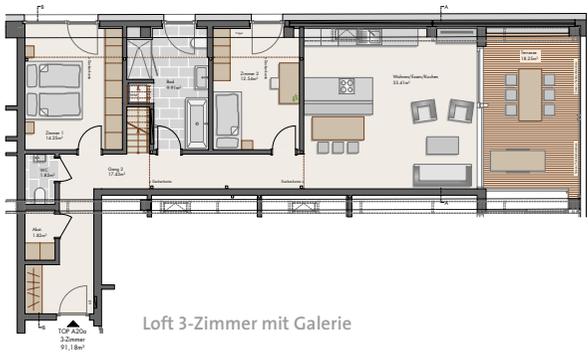
Prägend für die Architektur und den Fabrikcharakter ist der Erhalt der Sheddachhalle: In der einstigen Produktionshalle sind 17 Wohneinheiten als Einzel-, Doppel- oder eineinhalbfache Lofts mit 50–190 m<sup>2</sup> integriert. Balkonöffnungen lassen zusätzliches Licht in die offenen Wohnungen.

In einem Neubaubereich entstanden zusätzlich 25 klassische Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. In einem weiteren Gebäudeteil erfolgte die Unterbringung eines dreigeschossigen Seniorenbereiches mit 24 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen.





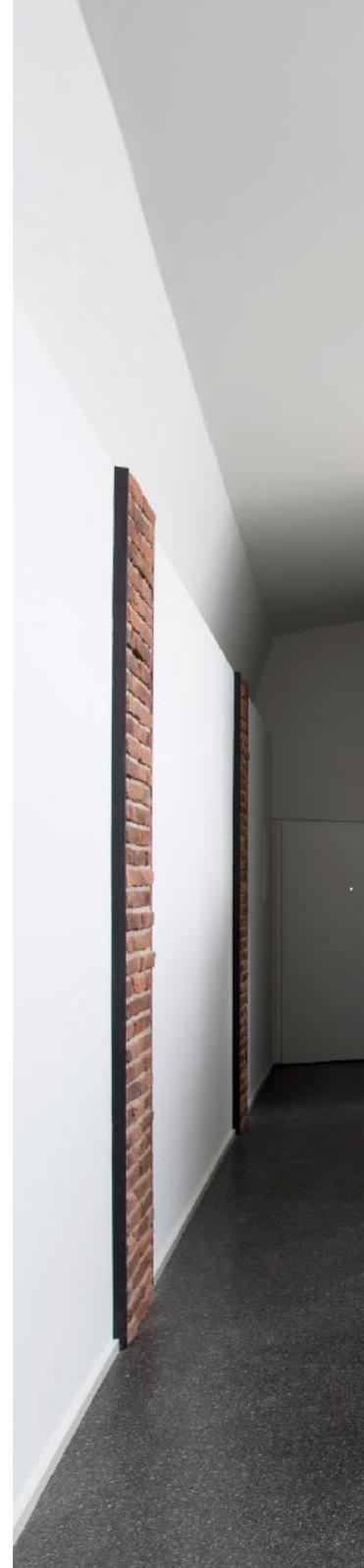
Galerie



Loft 3-Zimmer mit Galerie

## EINSATZ VON GUSSASPHALT

Der Einsatz des Gussasphalt-BituTerrazzo® als Fußbodenbelag entspricht dem Zeitgeist der Wohnanlage. Mit seinen zahlreichen positiven Eigenschaften und seiner Langlebigkeit unterstützt der außergewöhnliche Bodenbelag die Symbiose zwischen Geschichte und moderner Funktionalität mit einem angenehmen Wohnklima. Der in den Loftwohnungen und im Zugangsbereich eingesetzte Gussasphalt wurde mit Gestein aus der Region verarbeitet und zum BituTerrazzo® veredelt.





## QUALITÄT AUCH BEI NEBENFLÄCHEN

Insgesamt 41 Garagenplätze und zwei Gewerbeflächen, die für ein Atelier, kleines Geschäft oder Büro genutzt werden, sowie ein großer Fahrradabstellraum, Spielplatz und großzügige Gartenflächen inklusive Grünraumgestaltung ergänzen das zukunftsorientierte Projekt. Im Sinne einer guten Nachbarschaft wurde das bestehende Gehrecht über das ehemalige Fabrikareal durch ein Fahrrecht für Radfahrer erweitert. Dieser Fahr- und Gehweg ist markant ausgewiesen. Dornbirn erhält ein neues Paradebeispiel einer sinnvollen Grundstücksverwertung.



Lageplan



## BAUTAFEL

|                    |  |
|--------------------|--|
| Objekt:            | Gasser Areal, Kehlerau 20, A-6850 Dornbirn   |
| Bauherr:           | Erich Gasser GmbH  |
| Architektur:       | SCHNETZER KREUZER Architektur und Projekt-<br>abwicklung GmbH & Co KG, Bregenz<br><a href="http://www.schnetzler-kreuzer.at">www.schnetzler-kreuzer.at</a> |
| Ausführende Firma: | Hilti & Jehle GmbH, Feldkirch<br><a href="http://www.hilti-jehle.at">www.hilti-jehle.at</a>  |
| Art der Nutzung:   | Exklusives Wohnquartier (Revitalisierung)  |
| Einsatzbereich:    | BituTerrazzo® Bodenbeläge in den Loftwohnungen   |
| Bauzeit:           | Frühjahr 2015–Sommer 2016  |
| Fotos:             | Hilti & Jehle  |