

30. Jänner 2012

4. Werkstattgespräch: Wie sehen enkeltaugliche Quartiere aus?

Bahnhofsareal Dornbirn Schoren: Wohnen mit optimaler Verkehrsanbindung

Komfortabel wohnen und äußerst mobil sein – das können Menschen, die im neuen Quartier am Bahnhofsareal Dornbirn Schoren leben. Davon überzeugten sich am 30.01.2012 bei einer Exkursion, organisiert von Vision Rheintal und dem Energieinstitut Vorarlberg, rund 50 Raum- und Verkehrsplaner, Architekten, Gemeindevertreter und Interessierte.

Im Wesentlichen umfasst die Quartiersentwicklung am Bahnhof Schoren zwei große Areale: das Grundstück der ehemaligen Sparzentrale, die im Jahr 2007 nach Dornbirn-Wallenmahd übersiedelt ist, und das frühere Feierle-Areal südwestlich der Höchster Straße.

Inzwischen ist hier – unterstützt durch die aktive Bodenpolitik der Stadt Dornbirn - ein attraktives Quartier entstanden. Sämtliche Gebäude beider Areale werden im Passivhausstandard erbaut, das Naherholungsgebiet entlang der Dornbirner Ache liegt quasi „vor der Haustüre“ und die gesamte Fläche verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Regionalzüge verkehren im 30-Minuten-Takt, die Stadtbus-Line 1 fährt alle Viertelstunden, die Höchster Straße ist in unmittelbarer Nähe und das Areal ist zusätzlich durch Radwege, Fußwege und Unterführungen hochwertig erschlossen worden. Optimale Bedingungen für alle, die hier wohnen oder mit der Bahn kommen und dann per Zug, per Rad oder zu Fuß die HTL, das BORG, das ORF-Zentrum oder eine der verschiedenen Sporteinrichtungen im Bereich der Birkenwiese besuchen.

Städtebauliche Entwicklung mit architektonischen Akzenten

Auf dem rund 12.000 Quadratmeter großen Grundstück der ehemaligen Sparzentrale, das von der Bahntrasse, der Höchster Straße und der Dornbirner Ache begrenzt wird, hat die VOGEWOSI im westlichen Teil drei viergeschossige und einen achtgeschossigen Baukörper mit insgesamt 75 Wohnungen errichtet. Den Bewohnern stehen in der Tiefgarage 58 Parkplätze und weitere 25 Abstellplätze im Freien zur Verfügung.

„Das achtgeschossige Gebäude setzt an dieser städtebaulich markanten Lage einen optischen Akzent“, schildert Architekt Helmut Kuëss, der die Anlage mit der ARGE Hörburger-Kuëss-Schweitzer geplant hat. Die drei senkrecht zur Bahntrasse stehenden viergeschossigen Baukörper bilden zwei begrünte Innenhöfe, die auf 1.245 Quadratmetern Spielflächen für Kinder bieten. Der Übergang zum Bahndamm ist terrassenartig angelegt und begrünt.

Anlage für unterschiedliche Wohnformen

Das Sozialreferat Dornbirn ist von Beginn an eng in die Planung und Umsetzung der Anlage eingebunden worden. Sieben Wohnungen wurden an die Lebenshilfe vermietet, der Stadt Dornbirn steht für das Projekt *Betreutes Wohnen* ein ganzes Gebäude mit 30 Wohnungen zur Verfügung, in denen ältere Menschen mit leichter bis mittlerer Pflegebedürftigkeit leben.

„Für sämtliche Bewohner des Seniorenhauses wurde ein großer Gemeinschaftsraum eingerichtet, damit sie untereinander Kontakte knüpfen können. Einmal im Monat gibt es ein Sprachencafé mit Englisch, Französisch oder Türkisch sprechenden Menschen zum informellen Austausch. Sogar Vernissagen finden hier statt“, erzählt Elisabeth Fink-Schneider vom Sozialreferat der Stadt Dornbirn.

Ebenfalls geplant ist im östlichen Teil des Geländes der ehemaligen Sparzentrale ein Pflegeheim. Die Pläne stammen vom Architekturbüro Baumschlager-Eberle, das Heim soll bis Jänner 2014 fertiggestellt sein und Platz für 105 Betten bieten.

Förderung der sozialen Durchmischung

Das zweite große Areal des Quartiers – das ehemalige Areal der Baufirma Feierle – liegt südwestseitig der Höchster Straße. Hier wird auf einer Grundfläche von 6.673 Quadratmetern bis April 2012 eine gemeinnützige Wohnanlage bezugsfertig. Sie besteht aus drei viergeschossigen Gebäuden, die insgesamt 61 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen beherbergen. Bauherr ist die Alpenländische Heimstätte, die Planung erfolgte durch die ARGE Hörburger-Kuëss. Um die soziale Durchmischung zu fördern, hat die Rhomberg Bau GmbH auf demselben Areal zusätzlich ein dreigeschossiges Wohnhaus mit zwölf Eigentumswohnungen errichtet.

Die Höhe der Gebäude schafft einen sanften Übergang zu den umliegenden Einfamilienhäusern und Wohnanlagen im Süden und zur dichteren Bebauungsstruktur entlang der Höchster Straße. Ausblicke und Freiräume orientieren sich Richtung Nord-Osten und Süd-Westen.

Grünraumkonzept mit öffentlichem Fuß- und Radweg

Dadurch, dass sowohl die Einfahrt zur Tiefgarage als auch die offenen Parkplätze direkt an der Höchster Straße liegen, bleibt der Innenbereich der Anlage verkehrsfrei. Die leicht versetzt angeordneten Baukörper schaffen Platz für Grünräume, zwischen den Häusern sind halböffentliche Plätze mit Sitzbänken und Spielmöglichkeiten geplant.

Ein Schwerpunkt des Konzepts bildet die gute Durchwegung des Geländes. „Die Vernetzung mit dem Umfeld durch öffentliche Fuß- und Radwege bedeutet einen

Paradigmenwechsel in der städtebaulichen Entwicklung“, betont Architekt Helmut Kuëss. „Früher gab es isolierte Lösungen für einzelne Bauten. Heute denkt man ganzheitlich.“

Fragen und Bemerkungen

Bei der Diskussion im Anschluss an die Besichtigung gab es neben viel Lob auch ein paar kritische Stimmen. Von einem Teilnehmer auf das Thema Lärmbelästigung durch die Bahn angesprochen, machte Stadtplaner Markus Aberer jedoch plausibel: „Früher war die Lärmbelästigung durch die Baufirma Feierle und die Anlieferungen bei der Sparzentrale wesentlich größer. Die Bahn ist heute leiser als noch vor einigen Jahren und es gibt zusätzlich einen Lärmschutz.“

Kritisch hinterfragt wurde auch die Tatsache, dass es im Quartier selbst keinen Nahversorger gibt. Markus Aberer erläuterte jedoch, dass die Anbindung an den Messepark durch die Buslinie 1 sehr gut ist. Außerdem befindet sich ein Bäcker in Fußnähe und der Lebensmittelmarkt an der Lustenauerstraße ist mit dem Fahrrad in zirka drei Minuten erreichbar.

Weitere Informationen:

DI Markus Aberer

Amt der Stadt Dornbirn

Stadt- und Verkehrsplanung

Telefon: 05572/306-5100

markus.aberer@dornbirn.at