



Projektinfos

Bauherr

L1 Immobilien GmbH & Co OG

Standort

Lochau

Fertigstellung

2023

Projektdaten

NGF 10669,58 m² inkl Tiefgarage /
8183,68 m² ohne Tiefgarage,
BGF 13554,7m², BRI 43286m³,
Energie H1: 23kWh/m²a | H2:
28kWh/m²a | H3: 29kWh/m²a | H4:
25kWh/m²a | H5: 32kWh/m²a | H6:
26kWh/m²a | H7: 32kWh/m²a | H8:
28kWh/m²a

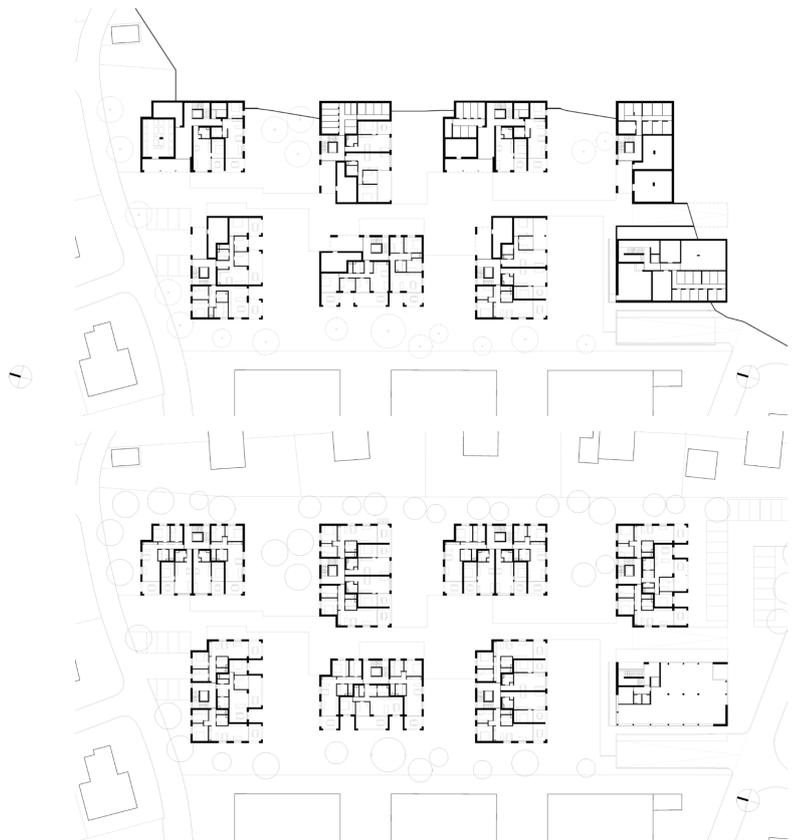
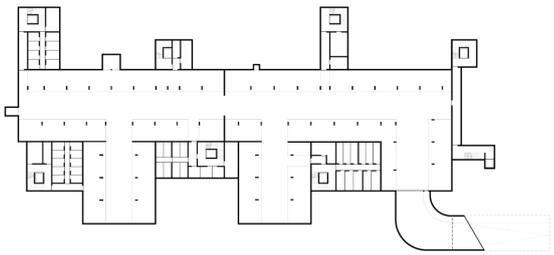
Gemeinsam wachsen.

Floras Garten entfaltet sich in einem lebendigen Quartier im Zentrum der Gemeinde Lochau. Das ehemalige Werksareal der Firma Russ wurde zum attraktiven Lebensraum umgestaltet, in welchem acht Baukörper mit unterschiedlich dimensionierten Wohneinheiten die ursprünglichen Produktionshallen ersetzen.

Der städtebauliche Ansatz definiert sich als Verzahnung der Volumen und Freiflächen mit der nachbarschaftlichen Siedlungsstruktur. Die Gebäude sind in großzügigen Abständen entlang der Nord-Süd-Achse des Baugrundes gesetzt und abwechselnd um 90 Grad gedreht. So werden differenzierte Außenbereiche und vielfältige Blickbeziehungen in den Grünraum geschaffen. Durch die Organisation als Vierspanner mit drei bis vier Obergeschossen entstehen optimal besonnte Grundrisse, die sich über Loggien, Terrassen oder Gärten zur abwechslungsreich bepflanzten Umgebung orientieren. Trotz der hohen Dichte bleibt daher der Charakter einer Kleinwohnanlage bewahrt.

Der Kopfbau mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss ist so nahe wie möglich an die Toni-Russ-Strasse im Süden gerückt. Auf Grund seiner zurückhaltenden Kubatur integriert er sich in die umgebende Bebauung, kontrastiert jedoch durch die leicht erhöhte Sockelposition subtil mit den anderen Gebäuden. Zwischen den einzelnen Volumen erstrecken sich sorgfältig gestaltete Anwohnerhöfe, die den Mietern als Begegnungsräume dienen. Sie bieten ansprechend ausgeführte Oberflächenbeläge, Sitzgelegenheiten sowie Vegetationszonen mit schattenspendendem Baumbestand; individuell bepflanzbare Hochbeete laden die Nachbarn zum Plaudern und Gärtnern ein, während die Kinder in den nahen Spielbereichen toben dürfen. Die gesamte Anlage wird durchgehend rollstuhlgerecht und verkehrsbefreit erschlossen, in ihrem Zentrum öffnet sich das Netz der Verbindungswege zu einem grosszügigen Quartiersplatz. Die ausgewogene Balance zwischen privaten und gemeinschaftlich genutzten Flächen fördert die Kommunikation und das Miteinander innerhalb und ausserhalb des Areals.





Projektbeteiligte

Projektleitung

Andreas Ströhle M.Sc.

Mitarbeit

Martin Rümmele

DI (FH) Christoph Lauritsch

DI Stefan Hiebeler

Mathis Zondler M.A.

Hannes Willi

Kostenplanung

Heinz Fleisch

Carmen Chromy

Projektsteuerung & Bauleitung

Fleisch + Loser GmbH, Rankweil

Fachplaner

Tragwerksplanung

Mader+ Flatz Baustatik ZT GmbH

Bauphysik

WSS - Wärme und

Schallschutztechnik Schwarz

Brandschutzplanung

K&M Brandschutztechnik

Elektroplanung

elplan Lingg Elektroplanung GmbH

HLS Planung

Koller & Partner GesmbH

Landschaftsplanung

Land Rise

Entwässerungsplanung

Rudhardt | Gasser | Pfefferkorn

Ziviltechniker

Haustechnik

Dorf - Installationstechnik GmbH,

Götzis

Rechte

Foto Roland Wehinger, Bruno

Klomfar, HK Architekten

Text Tina Mott

