

MODERNISIERTE VISITENKARTE FÜR VORARLBERG

Das kann sich sehen lassen: Eine Tankstelle aus Holz mit Erdgas- und Stromtanksäulen bestätigt Vorarlbergs Vorreiterrolle in innovativer Architektur genauso wie der neue Hafen in Bregenz. **AUTORIN: ERIKA HOFBAUER**

DIE PLAYER IN VORARLBERG

BAUTRÄGER

- Rhomberg Bau GmbH
- Invest- Baubetreuungs GmbH & Co KG
- ATRIUM Warger & Fink GmbH
- G. Hinteregger Bau GmbH
- Salzmann Ingenieure ZT GmbH
- zimmermann bau-gmbh
- Zima Holding AG

IMMOBILIENMAKLER

- Gebhardt & Haid Immobilien OEG
- Immobilien Stocker KEG
- B & B Immobilien GmbH
- Drissner Immobilien u. Vermögensberatung
- Raiffeisen Immobilien GmbH
- Hypo Immobilien GmbH
- Realbüro Hagen

IMMOBILIENVERWALTER

- ImmoPlus Objektmanagement & Abrechnungsservice GmbH
- Invest-Baubetreuungsgesellschaft mbH & Co.
- Hausverwaltungskanzlei Heimbach
- S-Immobilien GmbH
- V&IG Verwaltungs- und Immobilien GmbH

Ein Blick nach Vorarlberg lohnt sich immer. Selbst wenn es nicht allzu hohe Bautätigkeit im „Ländle“ gibt – die herausragende Architektur macht Lust auf das westlichste Bundesland Österreichs. Die medial auffälligsten Projekte in Bregenz sind derzeit am Ufer des Bodensees zu finden. Mit der Neugestaltung des Hafens, der Ende Mai feierlich eröffnet wurde, erhielt die Vorarlberger Landeshauptstadt eine modernisierte Visitenkarte. Zentrum des neuen Hafens ist das Hafengebäude, das stadt- und seewärts gerichtete Zugänge erlaubt. Die Entscheidung für die Neugestaltung des Hafengeländes fiel in einem – wie kann es in Vorarlberg auch anders sein – umfassenden Bürgerbeteiligungsverfahren.

Die Verbauung des „Seestadt-Areals“ zählt derzeit ebenfalls zu den architektonischen Attraktionen im Ländle. Im kürzlich abgeschlossenen Architekturwettbewerb konnte sich das Team rund um den Standortentwickler Prisma mit seinen Vorschlägen durchsetzen: Schwerpunkt des Projektes ist die Innenstadterweiterung mit einer modernen Kombination von Arbeits- und Lebensraum.

Gestartet sind auch die Baumaßnahmen zweier anderer Prisma-Projekte: Am Garnmarkt in Götzis sollen um rund 13 Millionen Euro neue Büro- und Gewerbeflächen entstehen. Konkret wird „Am Garnmarkt 4“ eine Nutzung mit Einzelhandelschwerpunkt im Erdgeschoß sowie hochwertige Räumlichkeiten für Dienstleistungsunternehmen in den drei Obergeschoßen vorgesehen. Unmittelbar angrenzend an das Gebäude Nr. 4 wird das Projekt „Am Garnmarkt 6–8“ errichtet. Das hier geplante Objekt besteht aus zwei Gebäudeteilen, die durch Handelsflächen im Erdgeschoß miteinander verbunden sind. In diesem Gebäude werden neben Einzelhandelsflächen in den Obergeschoßen Büro- und Dienstleistungsflächen sowie Wohnungen entstehen.



Einen Standort für Wirtschaft, Wissen und Kreativität will Prisma auch in Dornbirn auf dem über 12.000 m² umfassenden Areal der ehemaligen Postbusgaragen schaffen. Der „Campus Dornbirn“, an dem auch die Dornbirner Hypo Immobilien beteiligt ist, bietet Unternehmen auf rund 4.500 m² Büromietfläche Platz. Dabei unterstützt insbesondere der rund 270 m² große, modular veränderbare Foyerbereich Präsentations-, Vernetzungs- und Informationswünsche. Innovativen Jungunternehmern soll mithilfe von individuellen Mietzinsmodellen eine gute Ausgangsbasis für den unternehmerischen Erfolg gewährt werden.

TANKSTELLE AUS HOLZ

Innovative Architektur zieht sich auch weiter durch das Land wie ein roter Faden. Zum Beispiel beim zukunftsweisenden Pilotprojekt am Standort des ehemaligen Hörbranzner Zollamts. Rhomberg Bau will hier ein etwas anderes Raststättenprojekt entwickeln und erhielt dafür bereits den Zuschlag der ASFINAG. Erdgastankstellen und Stromtanksäulen sollen in der neu gestalteten Autobahnraststätte genutzt werden können. „Das nun vorliegende Konzept verknüpft regionale Wertschöpfung in Bau und Betrieb, ein nachhaltiges Betriebskonzept und trägt zur regionalen Identität bei“, erläutert Joachim Nägele, Leiter der Projektentwicklung bei Rhomberg, das Außergewöhnliche an dem Projekt. Die Verwendung von Holz macht die neu entstehende Raststätte auch für den Architekturtourismus interessant. Angestrebt wird, nachhaltige Baustoffe für die Erstellung des Gebäudes zu verwenden und für den späteren Betrieb möglichst Energie von alternativen Energieträgern zu beziehen. Die Fertigstellung ist für 2012 geplant.

Insgesamt scheint sich der Gewerbeimmobilienmarkt in Vorarlberg „teilweise überraschend dynamisch zu verhalten“, erklärt Josef Gasser, Geschäftsführer der Raiffeisen Immobilien GmbH in Bregenz. Nach wie vor sei eine starke Nachfrage bei Grundstücken gegeben: „Viele Betriebe kaufen lieber ein Grundstück, bevor sie ein Baurecht eingehen.“ Immer wieder gefragt sind auch Hallen unterschiedlicher Größe für produzierende Betriebe sowie Lagerhallen. Auch der Interessententrom für Geschäfts- und Verkaufsflächen ist ungebrochen, zeigt sich Gasser optimistisch. Spärlich hingegen seien Anfragen für Geschäfts- und Verkaufsflächen in schlechteren Lagen und allgemein für Büroräumlichkeiten geworden. Diese Entwicklung bestätigt auch Hypo Immobilien-Geschäftsführer Wolfgang Bösch: „Die Büroflächennachfrage hat nachgelassen, allerdings gibt es immer wieder Anfragen von Unternehmen, die sich in Vorarlberg niederlassen wollen und größere Fläche suchen.“ Aber: Der Business-Immobilienmarkt ist insgesamt hart umkämpft geworden. ■



Foto: Rhomberg Bau

Innovativ: die Erdgas-Tankstelle in Hörbranz.



Foto: Rhomberg Bau

Der Architekturwettbewerb für die Seestadt ist abgeschlossen, der Gewinner steht fest.