



Typologie
Wohnungsbau

Standort
Hörbranner Straße 1,
Lochau, Österreich

Wettbewerb/Auszeichnung
1. Preis

Bauherr
Rhombert HGG Liegenschafts-
verwaltung GmbH & Co KG

Landschaftsarchitektur
Baumschlager Eberle Architekten

Innenarchitektur
Baumschlager Eberle Architekten

Photographie/ Visualisierungen
-

Grundstücksfläche
12.841 m²

Bruttogeschossfläche
23.303 m²

Umbauter Raum
74.950 m³
ober- und unterirdisch

Nutzfläche
10.980 m²

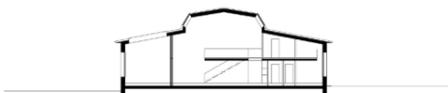
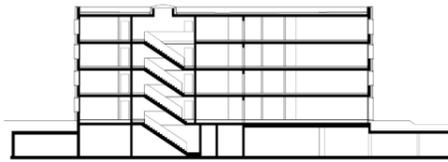
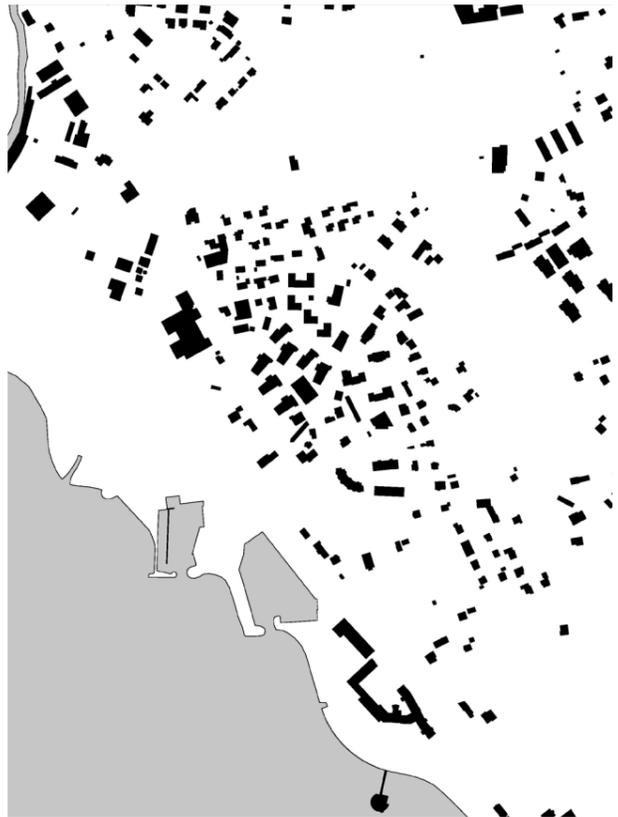
Planungsbeginn
2015

Baubeginn
2017

Fertigstellung
01/2022

Baukosten
18 Mio EUR

Bäumlequartier am See
Lochau, Österreich



Attraktives Wohn- und Arbeitsquartier nahe dem Bodensee: Das Ensemble aus mehreren Baukörpern in Massivbauweise **fügt sich unaufgeregt in sein Umfeld ein** und bietet mit **viel Grünraum hohe Aufenthaltsqualität**. Sieben neue Häuser und eine ehemalige, historisch bedeutende Fabrikhalle nehmen 116 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten auf. Mit den seewärts orientierten Schmalseiten der Baukörper wurden alle Wohnungen im Grundrisslayout optimiert; über Loggien bzw. Privatgärten haben sie **indirekten bzw. direkten Seeblick**. Die Erdgeschosswohnungen erhalten durch ergänzende Gartenflächen zusätzlichen privaten Freiraum. Dank ihrer **nutzungsneutralen Struktur** lassen die **Wohnungsflächen vielfältige Typologien** zu. Der aktuell auf dem Markt erfolgreiche Wohnungsmix von Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen kann flexibel abgebildet werden. Da einzelne Einheiten auch als Gewerbefläche umsetzbar sind, deckt der Gesamtkomplex den Bedarf des täglichen Lebens ab. **Durch die städtebauliche Ordnung entstand ein offenes Quartier**, das mit dem Quartiersplatz an der bestehenden Halle als Begegnungsort zu allen Jahreszeiten seine Mitte erhalten hat.

Wissenswertes

Städtebau trägt hier zur Erweiterung des bestehenden Ortsbildes bei: Erkennbare Parameter der direkten Umgebung – wie Körnung, Kubatur, Ausrichtung oder Gebäudehöhen – werden fortgeführt und weiterentwickelt.



Durchdacht positionierte Baukörper: Sämtliche Neubauten variieren das Grundthema einer konischen Kubatur. Durch die nichtparallelen Gebäudestellungen ist **Privatheit trotz nachbarschaftlicher Nähe** umsetzbar, und mit wechselnden Geschosshöhen entsteht **auch in der Vertikalen Großzügigkeit**. Die **Fassade** definiert sich durch eine hierarchische **Komposition verschiedener Oberflächen und Elemente**. Reflektierende Metallteile in der rauen Putzstruktur beleben die Fassade bei Sonnenschein; die Putzfarben variieren je nach Gebäudehöhe in einer Farbfamilie. **Tiefe Fensterlaibungen** generieren ein abwechslungsreiches Schattenspiel, wodurch die Häuser je nach Sonnenstand ihr Erscheinungsbild ändern. Weiterhin verleihen dunkelbraune Metallfassungen der Fenster und Loggien den einzelnen Bauten Eigenständigkeit. Die Außenanlagen bilden gestalterisch einen Gegenpol zu den Gebäudekörpern – **geschwungene Verbindungswege durchziehen das gesamte Areal**. Verschiedene Spielflächen und der zentrale Quartiersplatz tragen zur **Aufenthaltsqualität** bei. Die Dachflächen sind extensiv begrünt, einzelne Baumgruppen und Bäume definieren und betonen Zugänge und Begegnungspunkte.