

PROJEKTbeschreibung

Allgemeines - Betrieb

Im Zuge der Projektentwicklung und Bedarfsplanung der Fachhochschule Vorarlberg ergaben sich zwei grundsätzliche Haupthandlungsbereiche.

Einerseits besteht ein bautechnischer Sanierungsbedarf der denkmalgeschützten Gebäude der alten Textilschule an der Achstraße sowie andererseits ein räumlicher Verdichtungs- und Erweiterungsbedarf am Gesamtareal auf Grund der prognostizierten Zunahme der Studiengänge und Anzahl der Studierenden sowie des Wachstums in der Forschung. Weitere Handlungsbereiche sind die Optimierung der Anordnung der Organisationseinheiten aufgrund derer funktionaler Zusammenhänge, sowie die Verbesserung der Arbeitsplatzgestaltung. Im Sinne einer ganzheitlichen Projektentwicklung wurde somit der gesamte Campus der Fachhochschule hinsichtlich dieser zwei Handlungsbereiche betrachtet und in einem mehrstufigen Prozess, in enger Abstimmung mit den Nutzern untersucht.

Sanierung der Gebäudeteile an der Achstraße

Aufgrund des augenscheinlich schlechten Zustandes der Fassaden des Komplexes der "Alten Textilschule" wurde bereits im Jahr 2010 die Erstellung eines umfangreichen, technischen Gutachtens über die Schadensbilder und deren Ursachen veranlasst. Auf Grundlage dieses Gutachtens ist ein umfassender Sanierungsbedarf des Ensembles festgestellt worden, da einerseits die Gebäudehüllen aller Teilobjekte Schädigungen unterschiedlichster Ausprägungen aufwiesen, sowie andererseits auch schon Teilbereiche bestehender Gebäudestrukturen durch Wassereintritte angegriffen wurden.

Verdichtung und Erweiterung des Gesamt-Areals

Aus dem prognostizierten Wachstum der Fachhochschule, ergeben sich für die Bedarfsplanung im Wesentlichen der zusätzliche Bedarf an Büroflächen, Hörsaalflächen sowie Laborflächen. Die Bedarfsdeckung soll einerseits durch Verdichtung und Adaptierung im Bestand sowie andererseits durch Schaffung von zusätzlichen Erweiterungsflächen erreicht werden. Ebenfalls erfolgen Optimierungen in der Erhöhung der Auslastung der Hörsäle und Gruppenräume bzw. der Verdichtung bestehender Nutzungen.

Der Bauteil V wird um zwei Geschosse aufgestockt. Die Erweiterungsflächen dienen als Büroräumlichkeiten.

Bauliche Maßnahmen Wettbewerb (BGF)

Sanierung:	Bauteile A-F	ca. 8330 m ²
	Bauteil S (Erdgeschoß)	ca. 780 m ²
Neubau :	Bauteil G	ca. 2780 m ²

Verdichtung und funktionale Adaptierung Bauteile U, V, W + S

Im Bestand der Bauteile U, V + W erfolgen Verdichtungen und funktionale Adaptierungen. Ebenfalls wird die Lüftungsanlage in den Seminarraum - Bereichen erweitert und angepasst. Im angemieteten Bauteil S wird das Erdgeschoss zu einer gemischten Nutzung umgebaut.

Die Bauteile V und W sind nicht Teil des Wettbewerbes.

Erweiterungsneubau Bauteil G

Der neu zu errichtende Bauteil G ist mit einem Untergeschoss und konzeptabhängig mit mehreren Obergeschossen zu planen. In diesem Gebäude ist eine gemischte Nutzung (Hörsäle, Forschungsflächen, Büros) unterzubringen. Aufgrund der Wachstumsraten der FH Vorarlberg ist eine Erweiterungsmöglichkeit im Wettbewerb mitzudenken.

Sanierung Bauteile A, B, C, D, E + F

Die denkmalgeschützten Gebäude an der Achstraße, werden einer umfassenden Hüllensanierung sowie bau- und haustechnischen Adaptierungen unterzogen.

Hierfür sind Fassadenschnitte (M 1:10) an drei vorgegebenen, relevanten Bauteilen nachzuweisen, die das Sanierungskonzept und den Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz beinhalten und erläutern.

Bauteil U – Haustechnische Adaptierungen

Außenraum und räumliche Außenbeziehungen

Die Bauteile der FH Vorarlberg sollen über einen gemeinsamen Außenraum verknüpft werden. Dieser soll als Schnittstelle zwischen den einzelnen Bauteilen dienen und die Atmosphäre eines gemeinsamen Campus vermitteln. Im Zuge dessen sind die Zugänglichkeiten der Bauteile – insbesondere Bauteil B/C bzw. D – zu betrachten und zu bearbeiten.

Cafeteria

Im Bauteil B respektive Bauteil C soll eine neue Cafeteria mit ca. 40 Sitzplätzen situiert werden – inkl. einer möglichen Außenanbindung in Richtung Ache. Die Sitzplätze können gegebenenfalls im Foyer untergebracht werden, Oberflächen müssen aufgrund des Denkmalschutzes erhalten bleiben.

Innenräume und Gestaltung

Bei der Gestaltung der Innenräume und Arbeitsplätze sind folgende grundlegende Empfehlungen näher zu betrachten:

Arbeitsplätze

- möglichst zusammenhängende Arbeitsplatzeinheiten schaffen (Organisationseinheiten möglichst auf einer Ebene)
- flexible Grundrissgestaltung
- Wachstumspotential/Verdichtung der Büroräumlichkeiten (2er Belegung -> 4er Belegung)
- Durchmischung der Bürogrößen
- variantenreiche Arbeitsplatzanordnung – keine fix montierten Möbel
- Desksharing/Flexdesk
- „kommunikative“ und „stille“ Büros
- Telefontischen
- Begegnungszonen/Aufenthaltsbereiche/diversity Bereich – mit oder ohne Außenbeziehung, inkl. Kochnischen, bequemer Bestuhlung; hohe Aufenthaltsqualität – informelle Atmosphäre
- 3 Besprechungsräume pro Ebene – in Ausnahmefällen 2 Besprechungsräume

Informelle Lern- und Lehrflächen

- Begegnungszone von Studierenden – Lehrenden
- Aufenthaltszone
- Diversity Bereich (mit oder ohne Außenbeziehung)

Formelle Lern- und Lehrflächen

- Einheitliches Gestaltungs- und Nutzungskonzept FH übergreifend
- Technische Ausstattung (Whiteboard, Videoübertragungen, etc.)
- Flexible Möblierung: Potenzial für Frontalunterricht als auch Gruppenarbeiten schaffen
- Nutzung für Prüfungen / klassische Prüfungsräume
- Intelligentes Stausystem in Hörsälen

Generell sollten die Arbeitsplätze der Fachbereiche – insbesondere die Forschungsflächen - nicht von Studierenden im Alltagsbetrieb durchquert werden. Eine Trennung zwischen öffentlichen Studierendenbereichen und „geschlossenen“ Arbeitsbereichen soll möglich sein.

Campus Außenanlagen

Das Hauptaugenmerk liegt hierbei auf der Verbindung der einzelnen Campus Bereiche. Durch den Rückbau des Hackschnitzel Silos kann an dieser Stelle eine großzügigere und barrierefreie Außenverbindung zwischen den Bauteilen U und F geschaffen und die derzeitige "Hintereingang- Situation" aufgelöst werden. Ein Shared-Space Bereich wird auch von der Stadt Dornbirn erwünscht. Von dem aufgewerteten Foyer des Bauteils F soll ebenfalls eine adäquate Außenverbindung zum neu zu errichtenden Bauteil G geschaffen werden. Im Bereich des Neubaus sollen ca 70 Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.

Heizungsanlage

Die bestehende Hackschnitzel-Heizungsanlage aus dem Jahr 1996, hat einen Lebenszyklus von 25 Jahren und müsste im Jahr 2021 erneuert werden. Die neu konzipierte Erdwärme-Heizungsanlage deckt einerseits im Winter den Heizbetrieb, und andererseits im Sommer mittels "Free-Cooling" einen Teil des Kältebedarfs ab. Dies stellt auch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung die Bestvariante dar.

Behördliche Vorabstimmungen

Die vorliegende Machbarkeitsstudie wurde mit den relevanten Sachverständigen des Bundesdenkmalamtes, der Raumplanungsabteilung sowie der Brandschutzbehörde vorbesprochen und die daraus resultierenden Erkenntnisse in die Studie eingearbeitet. Ebenfalls erfolgte eine Vorabstimmung mit der Stadtplanung der Stadt Dornbirn.

Bauablauf und Provisorien

Die Sanierung bzw. Erweiterung ist so zu planen, dass eine etappenweise Umsetzung möglich ist:

<i>Erweiterung:</i>	<i>Baubeginn Sommer/Herbst 2021</i>
<i>Sanierung:</i>	<i>Baubeginn Frühjahr/Sommer 2022</i>
<i>Gesamtfertigstellung</i>	<i>Frühjahr 2025</i>

Durch die zeitlich gestaffelte Umsetzung der drei Bauetappen, werden durch nutzerseitige interne Umsiedlungsmaßnahmen, keine größeren Provisorien benötigt.

Flächenwidmung

Das Bauareal ist derzeit als (FL)-BM gewidmet.

Dornbirner Ache

An der Südseite des Grundstücks verläuft die Dornbirner Ache.
Es bestehen keine Auflagen seitens des Hochwasserschutzes.

Gebäude Abbruch – Bestand

Das bestehende Hausmeisterhaus (Bauteil G) inkl. der zugehörigen Tiefgarage soll abgebrochen werden. Die dadurch entstehende Aushubfläche kann teilweise für Nebenräumlichkeiten (Lager, Server, Technik, etc.) genutzt werden.

Gebäudehöhe – Gebädestaffelung

Bei der Projektierung ist darauf zu achten, dass eine Erweiterung des Neubaus (vertikal oder horizontal) möglich ist, um dem voraussichtlichen Wachstum der FH Vorarlberg gerecht zu werden – bei gleichzeitiger Rücksicht auf die Gesamterscheinung der denkmalgeschützten Bauteile und deren Wirkung.

Planliche Darstellung

Erwartet wird, dass in einfacher und verständlicher Darstellung das Konzept präsentiert wird. Dadurch müssen zumindest die wesentlichen (insbesondere gestalterischen und konstruktiven) Aspekte des Projekts nachvollziehbar gemacht werden. Die nachfolgend angeführten Vorgaben sind als Mindestanforderung zu erbringen:

- Außenanlagenplan inkl. Nutzungskonzept (M 1:500)
- Grundrisse (M 1:200)
- Schnitte (M 1:200)
- Ansichten (M 1:200)
- 3 Fassadenschnitte– an den vorgegebenen Punkten (Sanierungskonzept) (1:10)
- Gestaltung Büroflächen – Begegnungszone (1:100)
- Projektbeschreibung inkl. wesentlicher Materialisierung, Oberflächen und Konstruktion
- Sanierungskonzept

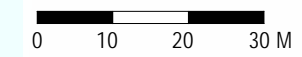
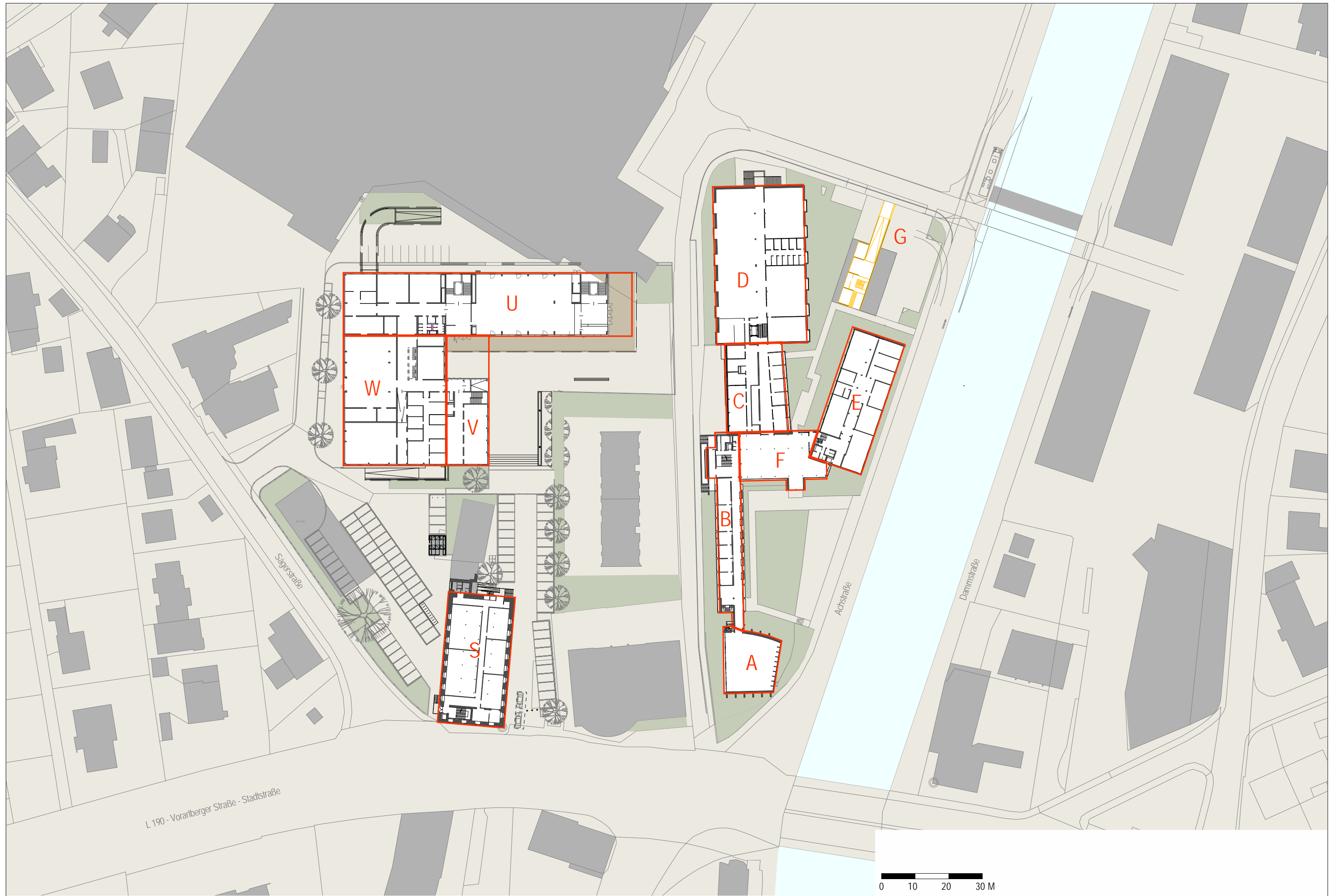
Die Abgabe erfolgt in max. 4 DIN A0 Plänen.

Berechnungen und Kennzahlen

- Nachweis Nettonutzflächen mit Raumnummernangaben (Neubau und Bestand)
- Nachweis BGF + BRI (Neubau)

Architekturmodell

- 1:500 - weiß



SANIERUNG AUSSENHÜLLE UND ERWEITERUNG FH VORARLBERG

LAGEPLAN M 1:1000