

Rahmenbedingungen für den Neubau „Sparmarkt Hatlerdorf“

Für den auf dem ehemaligen Roseareal geplanten neuen Sparmarkt Hatlerdorf wurde im Rahmen der „Vertragsraumplanung“ zwischen der Stadt und den Betreibern des Nahversorgers eine Vereinbarung geschlossen, die sicher stellen sollte, dass das Gebäude möglichst gut in das Quartier eingebunden werden kann. Dazu gehören unter anderem eine mehrgeschossige Ausführung, ein Mindestabstand zur Tegetthoffstraße für eine Fuß- und Radwegeverbindung aber auch die Erschließung des neuen Marktes. In den vergangenen Monaten wurde von Spar ein Architektenwettbewerb durchgeführt, den das renommierte Büro Marte.Marte Architekten für sich entscheiden konnten. Bei der Detaillierung des Projektes, das eine großzügige Tiefgarage und oberhalb des Marktes mehrere Wohnungen vorsieht, konnten die festgelegten Rahmenbedingungen fast zur Gänze eingehalten werden; Im Sinne der Qualität des Neubaus und der Integration in das Quartier waren kleinere Änderungen notwendig, die in der jüngsten Sitzung der Dornbirner Stadtvertretung beschlossen wurden.

Die Grundlage für die Vereinbarung zwischen der Stadt Dornbirn und den Betreibern des neuen Sparmarktes ist ein städtebauliches Leitbild, das für diesen Bereich im Hatlerdorf in einem breiten Beteiligungsprozess erarbeitet wurde. Beispielsweise wurde darin festgelegt, dass das neue Gebäude mehrere Stockwerke haben sollte oder dass entlang der Tegetthoffstraße ein Fuß- und Radweg als wichtige und attraktive Quartiersverbindung ausgebaut werden soll. Die Erschließung des neuen Marktes sollte vorwiegend über die Arlbergstraße erfolgen. Bei der weiteren Entwicklung des Bauprojektes wurden diese Ziele berücksichtigt; im Detail waren aber leichte Abänderungen notwendig, die das Projekt verbessert haben, ohne die städtebauliche Integration in das Quartier zu beeinträchtigen.

Im Bereich zur Hatlerstraße wird ein Café eingerichtet und das Gebäude damit auch auf dieser Seite geöffnet. Dazu war allerdings eine zusätzliche Erschließung von der Hatlerstraße her notwendig. Parkplätze für den Sparmarkt werden vorwiegend in einer großzügig gestalteten Tiefgarage angeboten. Damit soll auch der Parkplatz-Suchverkehr im Quartier verringert werden. Für die Erschließung der Garage war es notwendig, den vereinbarten Abstand des Gebäudes zur Tegetthoffstraße von ursprünglich 6 Metern auf 5 Meter zu reduzieren. Für diese Änderungen war es notwendig, die Vereinbarung anzupassen; das zuständige Gremium dafür ist die Stadtvertretung, die im Rahmen ihrer jüngsten Sitzung einen entsprechenden Beschluss gefasst hat.