

# fritz am see



## **KLAR.**

In der Architektur. Drei Häuser - ein gemeinsamer Innenhof.

## **FRISCH.**

Modern, nachhaltig und anders wohnen. Eben Fritz am See.

## **URBAN.**

Vernetzt im Quartier. Vom Mehrerauer Wald bis zum Festspielbezirk.





## FRITZ LIEBT NÄHE.

### **Lebensmittel**

EUROSPAR	600 m
Bäckerei	150 m
Essensmöglichkeiten	450 m

### **Gesundheit**

LKH Bregenz	2,5 km
Apotheke	900 m
Allgemeiner Arzt	600 m

### **Bildung**

Gymnasium	1,1 km
Kindergarten	400 m
Volksschule	850 m

### **Highlights**

Pfänderbahn	2 km
Landesbibliothek	1,8 km
Bodensee	400 m
Bregenz Hafen	1,5 km
Bregenz Innenstadt	1,4 km
Seebühne Bregenz	650 m

### **Infrastruktur**

Autobahn	900 m
Bahnhof Bregenz	800 m
Bushaltestelle	100 m
Parkplätze	50 m
Kinderspielplatz	450 m

# 01

STANDORT

FACTS

# FRITZ AM SEE

Fritz am See entsteht hier:  
Fritzstraße 4  
6900 Bregenz

Auf drei Gebäude verteilen sich 21 Wohnungen, die alle über eine oder zwei Loggien verfügen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über private Gärten. Im Haus A werden drei Wohnungen je Geschoss sowie Maisonette-Wohnungen über das zweite Obergeschoss und Dachgeschoss erschlossen. In den Häusern B und C sind jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss untergebracht.



Fritz am See entwickelt:  
PRISMA Zentrum für Standort- und  
Regionalentwicklung GmbH  
CAMPUS V  
Hintere Achmühlerstraße 1  
6850 Dornbirn

T. +43/5572/22 1 22 200  
wohnen@prisma-zentrum.com

# 02

LAGE | INFRASTRUKTUR

## LASS DICH ÜBERRASCHEN VON FRITZ AM SEE.

Fritz am See. Wird dich überraschen. Klar in der Formsprache. Frisch, weil modern und anders. Urban, weil eingebunden in den Stadtteil Bregenz Vorkloster. Schnell geht es zum Bahnhof Bregenz oder mit dem Rad an die Pipeline, ebenso zum Kloster Mehrerau und zum Festspielgelände. In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß an den Bodensee - wie in die Stadt oder für eine Abendrunde an den Hausberg Pfänder. Fritz ist anders, weil Fritz Natur, Nähe und Vernetzung fördert.



Die Platzierung im nachbarschaftlichen Kontext arrangiert Fritz am See ein kompaktes Auftreten bei gleichzeitiger kleinteiliger Struktur.



## WIE FRITZ AM SEE ENTSTEHT.

Massive Außenwände, Decken und die Dachkonstruktion aus Stahlbeton bilden das statisch konstruktive Grundgerüst der Häuser und sorgen aufgrund ihrer hohen Speichermasse ganzjährig für ein ausgewogenes und behagliches Innenraumklima. Dem Verputz der mineralisch gedämmten Außenwände

kommt bei der Gestaltung der Baukörper eine wesentliche Bedeutung zu. In hellen Erdtönen und differenzierter Putzstruktur werden die Sockelbereiche und Fensterumrahmungen in einem geschliffenen Glattputz gehalten, die restlichen Wandflächen werden in einem fein strukturiertem Deckputz ausgeführt. Tiefgezogene Fensterparapete (ca. 60 cm) sorgen für eine gute Belichtung und schöne Außenraumbezüge. Die markanten Steildächer sind mit einer Stehfalz-Blecheindeckung ausgeführt.

# 03

QUALITÄT

## GEWÖHNE DICH DARAN, FRITZ AM SEE ZU GENIESSEN.

Drei Häuser sind Fritz am See. Sie bilden einen gemeinsamen, zentralen Hofraum, um sich wohlfühlen, zu vernetzen und ein „laissez-fair“ zu genießen. Die Gebäude knüpfen mit ihren Dachformen an die Häuser in der Nachbarschaft an. Eine E-Ladestation sowie eine Photovoltaik ergänzen einen nachhaltigen Standard. Die klare und präzise Setzung schafft Identität. Das Ensemble reagiert mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss auf die umgebende Bebauung in der Fritzstraße und gliedern sich harmonisch in das Quartier ein. Eine gemeinsame Tiefgarage bietet Platz für 23 Pkw-Stellplätze.



## DAS AUSSEN WIRD ZUM INNEN UND INNEN WIRD AUSSEN.

Grün, das Rauschen der Bäume. Vogelgesang. Fritz am See ist der Natur verbunden. In Anlehnung an den reichhaltigen Baumbestand im Quartier werden die Ränder des Grundstückes von Baumgruppen gehalten, die einen nahtlosen Übergang zum Bewuchs der Nachbargrundstücke schaffen. Der Außenraum wird maßgeblich durch den großzügigen Innenhof geprägt - ist von der Fritzstraße im Süden und von der Mehrerauerstraße im Norden zugänglich. Die Spielflächen für Kleinkinder sind im gemeinsamen Hof untergebracht. Spiel- und Bewegungsflächen der Stadt befindet sich in unmittelbarer Nähe in der Bodangasse.



# NACHHALTIGKEIT - UNSER ANSPRUCH FÜR ZUKÜNFTIGE GENERATIONEN

## Nachhaltigkeit

- Zentrale Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Der Umgebung angepasste hochwertige Architektur mit aufwendiger Einfassung der Fensterrahmen mittels abgesetzter Putzstruktur
- Hochwertiger Wohnraum
- Qualitative, überdachte Loggien mit Holzdielen
- Holz-Alu Fenster mit größtenteils raumhoch verglasten Elementen zu den Loggien hin
- Überdachte Radabstellplätze in der Tiefgaragen mit der Möglichkeit des Ladens
- Großzügige Tiefgarageneinfahrt mit ausreichend Stellplätzen im Untergeschoß

## Außen- und Grünraumkonzept

- Zentraler begrünter Zentrumsplatz mit hochwertiger Wegführung zu den Zugängen der Gebäude
- Hochwertige Sitzgelegenheiten im Grünen
- Von D\|D Landschaftsplanung ZT KG großartig gestalteter Aussenraum mit einer Vielzahl an verschiedenen Gräsern und Gehölzern wie etwa Winter-Linde, Feld Ahorn, Rot- Kiefer, Pimpernuss

04

NACHHALTIGKEIT

