



Ein neuer Stadtbaustein

Ein neues Gebäude zu errichten, bedeutet auch immer, weiterzubauen, Stadt oder Dorf um ein Element zu ergänzen, und Bezüge zu Vorhandenem herzustellen.

Autorin: Verena Konrad | **Fotos:** Dietmar Walser, Karin Nussbaumer



NACH HINTEN versetzt ist das neu hinzugefügte Stiegenhaus, das beide Gebäude erschließt und einen kleinen Innenhof formt.



DIE OBERFLÄCHE des neuen Gebäudes nimmt sich vornehm zurück. Die Fensterelemente mit den schmalen Klappläden und den schlichten Geländern helfen, die Fassade zu gliedern.



Hohenems hat sich in den letzten Jahren wahrnehmbar entwickelt, deutlich auch erkennbar für Zaungäste. Vor allem die Entwicklungen in der Marktstraße haben dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Das Engagement von Bürger(inne)n in und mit einem Visionen-Café hat Wellen geschlagen, ebenso wie privatwirtschaftliches Engagement und jenes der Stadt selbst.

Die Entwicklungen in der Marktstraße sind vor allem mit der Arbeit von Markus Schadenbauer verknüpft. Seit vielen Jahren ist der Hohenemser im Bereich von Projekt- und Quartiersentwicklung tätig. Er kauft gemeinsam

mit Investoren Liegenschaften und auffällige Gebäude und hat mit deren Revitalisierung, Erweiterung und einigen Neubauten, Rahmenbedingungen für kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung geschaffen und gezeigt, dass der Erhalt denkmalgeschützter und geschichtsträchtiger Häuser auch wirtschaftlich erfolgreich sein kann. Das neueste Projekt ist die Renovierung und Erweiterung der Harrachgasse 7. Gemeinsam mit Architekt Ernst Waibel, abermals, denn dieses Projekt folgt schon einer Reihe von Kooperationen, wurde das Bestandsgebäude neu strukturiert und ein neues hinzugefügt, verbunden durch ein gemeinsames Stiegenhaus. Sechs Tops, drei

pro Geschöß in jedem Bauteil wurden geschaffen. Gemeinsam ist ihnen das Weiterdenken des Bestandes, einmal im Alt- und einmal im Neubau.

So wurde der Altbau, ein Massivbau mit Bruchsteinmauerwerk, grundlegend saniert. Die Obergeschöße sind als Holzständerbau errichtet, ausgefacht mit Ziegel und Bruchsteinen. Das Dach besteht aus ausgedämmten Holzelementen mit Biberschwanzeindeckung. Hier war viel zu tun. Der Anspruch der Denkmalpflege die Wärmedämmung mit Wolle, hier Steinwolle, auszuführen, wurde umgesetzt, der Deckenputz als

STADTBAUSTEIN. Die Harrachgasse schließt nun durch ein Eckgebäude ab, das sich am baulichen Bestand des Straßenzuges orientiert.



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Ein neuer Stadtbaustein für Hohenems** von Seite 5



„Wir möchten auch Verantwortung für die Programmierung übernehmen.“

Markus Schadenbauer
Projekt- und Quartiersentwickler

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Objekt	Denkmalgeschützte Sanierung und Neubau Harrachgasse 7, Hohenems
Bauherr	Miteigentümergeinschaft vertreten durch Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung GmbH
Architektur	Architekten Nägele Waibel ZT GmbH DI Ernst Waibel
Fachplanung	Bauphysik: DI Dr. Lothar Künz, Hard
Statik	DI Robert Kofler, Götzis
Landschaft	Stadtland, DI Thomas Loacker, Hohenems
Grundstücksgröße	476 m ²
Wohnnutzfläche	548 m ²
Ausführung:	Baumeister: Haberl Baugesellschaft mbH, Lustenau; Zimmerer: Holzbau Hirsch bühl, Riefensberg; Fenster (Neubau): Metzler Fensterbau, Hohenems; Fenster (Denkmalschutz): Tischlerei Konzett, Fontanella; Metallfensterläden: M+S Metalltechnik GmbH, Röthis; Kaseinböden, Lehmputz und Malerarbeiten: Alex's Malerkiste, Dafins; Heizung/Lüftung: Siegfried Steurer; Installationen Energietechnik GmbH, Andelsbuch; Elektro: Maldoner Elektrotechnik GmbH & Co KG, Lauterach
Energiekennwert	47,7 kWh/m ² im Jahr (HWB) Wohnen 67,3 kWh/m ² im Jahr (HWB) Gewerbe
Investitionskosten	gesamt: 2,9 Mill. Euro
Fotonachweis:	Dietmar Walser Karin Nussbaumer: Cover, Seite 7

Hydraulikkalk mit mineralischer Beschichtung ausgeführt. Auch die Holzfenster konnten teilweise erhalten werden, neue wurden in der gleichen Profildimension wie im Bestand ergänzt. Besonders harmonisch wirken die Holzböden und Böden mit Kaseinspachtelungen, die sich durch das gesamte Altbestandsgebäude ziehen. Die Räume werden nun zu Wohnzwecken genutzt, eine gemeinschaftlich betriebene Psychotherapiepraxis hat sich bereits eingemietet. Im Untergeschoß zieht gerade ein Modeladen ein.

Der Neubau wurde in Massivbauweise mit Stahlbetondecken und Dämmziegel ausgeführt, die Fassade ebenso mit Kalk und Kalkbeschichtung. Diese Anpassung war in der Planung eine grundlegende Entscheidung. „Natürlich soll man das Alte und Neue unterscheiden können, doch wir wollten etwas Harmonisches hinzufügen. Etwas Kleinteiliges, Solides und doch Charmantes, das die Straße gut abschließt und den Bestand weiterbaut, auch im städtebaulichen Sinn.“

Quartiersentwicklung besteht nicht nur aus Bauaktivitäten. Ganz wesentlich sind Maßnahmen zur Aktivierung und Nutzung von Raum. Dieses Prinzip macht vor allem dann Freude, wenn bauliche Qualität auf Nutzungsqualität trifft. „Wir möchten Handel und Dienstleistungen im Erdgeschoß in

bewährter Form weiterführen und auch Verantwortung für die Programmierung übernehmen, indem wir für Belegung und Frequenz sorgen“, erzählt Markus Schadenbauer. Ein kleiner, feiner Modeladen mit einem ausgesuchten Sortiment fairer Mode in Verbindung mit einem Café könnte auch in einem Berliner Kiez zu Hause sein und ist kleinteilig urban im Sinn nachhaltiger Entwicklung statt eine große Kette mit üblicher Leuchtreklame aufzunehmen. Das ist wohltuend klug und atmosphärisch wertvoll für ein kleines Stadtzentrum, das viel Einzigartiges zu bieten hat. Einzigartig ist auch das neue Lokal „Spuds“ gleich nebenan. Hier gibt es „Grumpra“, wie Betreiber David South mit englischem Akzent erklärt. „Ich orientiere mich an der Slow-Bewegung und biete Ofenkartoffeln in allen Varianten.“ Wo einst ein kleiner Garten war, ist nun ein Gastgarten, benützlich für alle Stadtbewohner(innen) und ihre Gäste.

Auch Markus Schadenbauer und seine Mitarbeiter(innen) sind hier ab sofort beruflich „zu Hause“. „Wir haben einen Teil der Räume als Büroräume für unsere Hausverwaltung und unser Büro „raumgut Immobilien“ ausgestattet.“ So zu bauen, wie man selber gern wohnen und arbeiten würde, ist ein guter Anspruch, der hier vorbildlich aufgeht und gelebt wird.



2



3



4

1 Im ersten Obergeschoß wurde Architekt Ernst Waibel mit einem schönen Detail fündig. Die Täfelung wurde, wie früher üblich, geflickt und natürlich erhalten. Hier berät und begleitet die Praxis „SINNVOLL – Bettina Speckle“.

2 3 Kleinteilig und hell sind die Räume im Neubau. Wände, Einbauten und Böden wurden mit haptisch anregenden und ökologisch wertvollen Materialien gestaltet.

4 Faire und nachhaltige Mode gibt es ab sofort bei Herr Degen – Gwand und Kaffee. Betreiberin Eva-Katharina Heerdegen fühlt sich am Standort vor allem vom städtischen Szene-Viertel-Charakter angesprochen.

5 Nebenan gibt es den ersten stationären Foodtruck Vorarlbergs. David South serviert dort „Spuds“, die bescheidene Kartoffel als Slow-Food-Erlebnis vom Feinsten. Bodenständig schön sind auch die Räume dazu, auch wenn vorerst Take-away angesagt ist.

6 Wo einst ein privater Garten war, ist nun ein zugänglicher Gastgarten. Mit der Stadtplanung wurde der Bodenbelag zum Gebäude hin weiterverlegt und so ein semi-öffentlicher Raum geschaffen.



6



5