

Heute:
 Office -
 openspace



Urbanität ist wieder gefragt

Weiterdenken alter Strukturen im Geist und mit den Mitteln von heute:
 Bernardo Bader führt in Hohenems vor, wie man das macht.



JEDES DER FÜNF in der Hohenemser Marktstraße bzw. Harrachgasse renovierten und revitalisierten alten Häuser ist komplett anders. Manche stehen mit dem Giebel, andere mit der Traufe zu den nun komplett gepflasterten Straßen.



SOZUSAGEN IN DIE ZWEITE REIHE wurde ein remisenartig niedriges neues Gebäude gestellt, in dessen Erdgeschoß kleine Hohenemser liebevoll betreut werden. Im Gegensatz zu den Ziegeldächern der Nachbarschaft ist es mit Kupfer gedeckt.



BERNARDO BADER war es wichtig, das revitalisierte Quartier durchlässig und die ehemals privaten Hinterhöfe auch öffentlich zugänglich zu machen. An den Hausrückseiten durften Loggien und Balkone in die Fassaden integriert werden.

Urbanität ist wieder gefragt

Ein weiteres Stück Hohenems wurde aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Mit Bernardo Bader hat Projektentwickler Markus Schadenbauer-Lacha einen Architekten mit dem entsprechenden Gespür für diese sensible Aufgabe gefunden.

Autorin: Edith Schlocker | Fotos: Darko Todorovic

Wie viele andere historische Stadtkerne verwaiste auch der von Hohenems seit den 1970er-Jahren zunehmend. Die Wohnungen entsprachen dem modernen Standard längst nicht mehr, die Laster donnerten an ihren Fenstern vorbei, was die zunehmend entnervten Bewohner in die neu errichteten Wohnanlagen am Stadtrand oder in die Einfamilienhausidylle auf der grünen Wiese emigrieren ließ. Diesem Exodus folgte ein Sterben der kleinen Geschäfte und Gewerbebetriebe, mit der Konsequenz, dass die teilweise auf die Barockzeit

zurückgehenden Häuser immer mehr verfielen. Eine Entwicklung, die auch die Unterschutzstellung der Fassaden durch das Bundesdenkmalamt nicht aufhalten konnte.

Ein privater Investor, der Projektentwickler Lacha & Partner, schaffte es sukzessive, diese fatale Entwicklung zu stoppen bzw. umzukehren. Nach der liebevollen Revitalisierung des Jüdischen Viertels und des Beck-Areals kamen nun der nördliche Teil der Marktstraße und die Harrachgasse als Verbindung zum Jüdischen Viertel an die Reihe. Denn Markus Schadenbauer-Lacha ist einer, dem Hohenems

wirklich ein Anliegen ist. Er sei allerdings kein „Gutmensch“, stellt der Geschäftsmann klar, sondern einer, der die Zeichen der Zeit erkannt hat, den Trend zum Urbanen, zum Individualismus, zur kleinen Struktur.

Bei dem seit 2010 laufenden Projekt Marktstraße/Harrachgasse ging es in einer ersten Stufe um die Sanierung von fünf alten und anschließend um den Bau von zwei neuen Häusern. Sie bilden ein höchst heterogenes Ensemble, manche stehen mit dem Giebel, manche mit der Traufe zur



FORTSETZUNG auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Urbanität ist wieder gefragt** von Seite 5



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 Ensemble Ecke Marktstraße/Harrachgasse in Hohenems
Eigentümer diverse, alle vertreten durch: Lacha & Partner, Hohenems; www.lacha.at
Architektur bernardo bader architekten, Dornbirn www.bernardobader.com
Projektleitung: Josef Mallaun
Bauleitung: exakt büro für bauwesen, Röthis
Statik Mader + Flatz Baustatik ZT, Götzis
Fachplaner Haustechnik: Grafl Installationen, Hohenems u. Steuerer Installationen, Andelsbuch; Elektro: Obwegeser und Lohs, Hohenems; Bauphysik: Günter Meusburger, Schwarzenberg; Landschaft: stadttland, Hohenems
Planung 2013-2017
Ausführung 2015-2017
Grundstücksgröße 1598 m²
Nutzfläche 1685 m²
Bauweise: Gebäude Marktstraße 27, 29, 31, 33: Sanierung mit bautechnischen Verbesserungen wie z.B. Holzfenster erneuert, Treppen adaptiert, Wärmedämmung (Heraklith) ergänzt; Harrachgasse 3 und 3a: Neubauten massiv mit 50 cm starken Ziegelsteinen. Satteldach mit Biberschwanzziegeln, flach geneigtes Dach (Kinderbetreuung) als Kupferdach; Harrachgasse 5: Sanierung
Ausführung: Baumeister: Haberl Bau, Lustenau und Nägele Bau, Sulz; Verputz: Gerold Ulrich, Sattains mit Wolfgang Fritz, Bürs; Parkett: Raum und Zeit, Dornbirn; Trockenbau: Reuplan, Hard
Energiekennwert 23 kWh/m² (Neubau) – 92 kWh/m² (Sanierung) im Jahr

„Für mich ist die Besinnung auf die historischen Stärken, die Qualität des Bestehenden und damit die Differenzierung der einzige Weg, wie sich Hohenems profilieren kann.“

Markus Schadenbauer-Lacha
Projektentwickler

Straße. Obwohl bis auf ein Haus dreigeschoßig, sind die Höhen unterschiedlich, genauso wie es die Textur der Fassaden ist. Die des Hauses Nr. 31 ist reizvoll floral strukturiert, andere sind rau oder ganz glatt verputzt. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt in einer eleganten, schön aufeinander abgestimmten Farbigkeit anstatt der bisher knallig grellen.

Mit Bernardo Bader hat Markus Schadenbauer-Lacha einen Architekten mit dem entsprechenden Gespür für diese sensible Bauaufgabe gefunden. Dem es nicht darum gegangen ist, spektakulär Neues zu erfinden, sondern das Bestehende zu sichern bzw. im Sinn von heute weiterzudenken. Im Eingang des Hauses Nr. 27 wurde etwa der grobe Natursteinboden genauso wie das wunderschöne Kreuzgratgewölbe aus der Entstehungszeit im frühen 17. Jahrhundert beibehalten, die steile hölzerne Stiege wurde neu gemacht. Die Dachstühle wurden teilweise neu ausgebaut, hofseitig wurden Loggien bzw. Balkone errichtet, was die Lebensqualität der Bewohner deutlich steigert.

Es sei schon ein spezielles Klientel, das Wohnungen dieser

Art anziehe, sagt Schadenbauer-Lacha. Wobei es inzwischen bereits eine Warteliste gäbe, so begehrt sind die Einheiten unterschiedlichster Größe und Zuschnitts, aber auch Standards. Was dem Investor im Sinn einer sozialen Durchmischung der Bewohner wichtig ist. Genauso wie die Durchlässigkeit der Gebäude inklusive der Wiederbelebung der Innenhöfe und Erdgeschoßzonen. Wo keine Filialen der üblichen Ketten einziehen, sondern kleine, sehr spezielle Geschäfte. Da kann man einer Goldschmiedin zuschauen, wie sie unter einer schönen alten Kassettendecke ihre kleinen Kostbarkeiten herstellt, im Eckhaus zur Harrachgasse zieht in Kürze ein Blumengeschäft der anderen Art ein. Und im Erdgeschoß des in der Harrachgasse sanierten alten Hauses hat sich die einzige Hutmacherin Vorarlbergs niedergelassen. Neu ist auch ein remisenartiges kleines Hofgebäude, in dessen Erdgeschoß Hohenemser Kleinkinder betreut werden.

Ebenso wie das Jüdische Viertel ist auch die Marktgasse nun eine Begegnungszone, deren Vorteile von Einheimischen wie Besuchern immer mehr geschätzt werden.



1 In der Harrachgasse 4 hat die Designerin Lea Wimmer ihre Hutmacherinnenwerkstatt „Aurore & George“ eingerichtet. Ihre Modelle sind speziell für die Köpfe der potenziellen Träger und Trägerinnen gemacht.

2 Im Haus Marktstraße 27 wurden ganz bewusst der alte grobe Natursteinboden und das schöne Kreuzgratgewölbe aus der Entstehungszeit wiederhergestellt.

3 Einige der früher geschlossenen Passagen in die meist kleingewerblich genutzten Hinterhöfe wurden geöffnet und nach Möglichkeit mit alten Steinen erneuert.

4 Die neuen Gebäude wurden innen und außen mit Kalk verputzt, unterschiedliche Korngrößen und Farben der Kalke, der Sande und des Marmors kennzeichnen Sockel- und Obergeschoße.

5 Markus Schadenbauer-Lacha ist Hohenems ein Herzensanliegen. Dass er mit der Sanierung alter Gemäuer zu modernen Wohnungen den Nerv der Zeit getroffen hat, kann den Geschäftsmann naturgemäß nur freuen.

6 Die wunderschöne alte hölzerne Kassettendecke wurde aus einem ehemaligen Wohnraum in das Geschäft einer Goldschmiedin verpflanzt, der man zuschauen kann, wie sie die Objekte weiblicher Begierde macht.