



© Adolf Bereuter

## Nachverdichtung im alten Quartier

Vorarlberg, Österreich

ARCHITEKTUR  
**MWArchitekten**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Martin Fetz**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Martin Fetz**

FERTIGSTELLUNG  
**2023**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**29. Dezember 2023**



Unmittelbar unter der Burgruine Alt-Ems, entsteht gleich hinter dem Torbogen des Schlossplatzes das ursprüngliche Stadtzentrum von Hohenems neu.

Der Ersatzneubau ist ein Teil dieser Entwicklung und leistet einen Beitrag zur innerstädtischen Verdichtung des Quartiers.

Der schmale Baukörper liegt städtebaulich signifikant zwischen zwei Häusern in der Gabelung von Ems- und Salzbach. Vor seiner westlichen Stirnseite setzt ein kleiner Steg über den Emsbach am Grundstück auf, auf allen anderen drei Seiten ist das Gebäude von alten Häusern umgeben, die sehr dicht beieinanderstehen.

Am Zusammenfluss von Ems und Salzbach wurden seit dem 16. bis ins 20. Jahrhundert Mühlen und Sägen betrieben. Der Neubau ersetzt einen hölzernen Zubau, der im Jahr 2020 abgebrannt ist.

Das Volumen des Baukörpers reagiert auf die Bedingungen des Grundstücks. Seine Dachform referiert auf den Typus des Quergiebel, der viele alte Häuser in Hohenems prägt. Über die architektonische Zäsur des schmalen, eingeschobenen Eingangs- und Erschließungsbereichs entsteht der Eindruck eines eigenständig wirkenden Gebäudes. Im Osten wird es durch die Bestandsgarantie und das Baurecht geformt, im Westen zeichnet sich der Geschosswechsel in der nuanciert unterschiedlichen Behandlung der Fassade ab und verweist so auf die unterschiedliche horizontale Staffelung der umgebenen Bauten.

Das als Verbindungsbau zum Bestand errichtete Treppenhaus folgt der Dachkontur von dessen abgebranntem Gebäudeteil. Daraus resultiert ein Wechsel von niederen und hohen Räumen. Die Erschließung ist mit Sichtbeton atmosphärisch kühl und roh



© Adolf Bereuter



© Adolf Bereuter



© Adolf Bereuter

## Nachverdichtung im alten Quartier

gehalten, als Kontrast dazu verbreitet das Holz der beiden Einheiten, die sowohl zum Wohnen, als auch für Gewerbe genutzt werden können, eine warme Atmosphäre. Das Haupthaus nützt das maximal mögliche Volumen voll aus. Der Giebelraum des dritten Obergeschosses bietet die größte Raumhöhe und den weitesten Ausblick. Innen- und Außenbereich verschmelzen miteinander.

Das kraftvolle Zusammenspiel von Holz, Beton und lehmverputzten, als reine Lehmbauten errichteten Wänden prägt die Atmosphäre des Holzbaus. Die natürlichen Baustoffe sorgen für ein ausgewogenes Raumklima und unterstreichen den ökologischen Ansatz des Gebäudes. (Text: Isabella Marboe, nach einem Text des Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: MWArchitekten (Lukas Peter Mähr)

Mitarbeit Architektur: Lukas Peter Mähr, Robert Gentner, Tobias Moritz

Tragwerksplanung, örtliche Bauaufsicht: Martin Fetz

Bauphysik: Bernhard Weithas

Fotografie: Adolf Bereuter

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 03/2023

Grundstücksfläche: 260 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 230 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 180 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 100 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 780 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

- Ortsbauliche Verdichtung
- Vorbereitung Gebäude auf verschiedene Szenarien Nutzung
- heimische Hölzer inklusive. Esche Parkett
- Trockenbau komplett mit Lehmbauplatten und Lehmputz

Heizwärmebedarf: 34.3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 9.309 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)



© Adolf Bereuter



© Adolf Bereuter



© Adolf Bereuter

## Nachverdichtung im alten Quartier

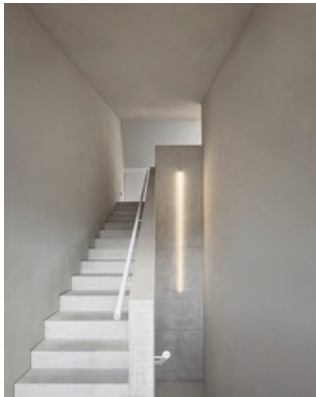
Primärenergiebedarf: 17.780 kWh/m²a (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Holzbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Zimmerei: der Holzbauer, Andelsbuch; Tischler Möbel: Tischlerei Künzler, Bizau;  
Tischler Türen: Tischlerei Andreas Walch, Klösterle; Fenster: Isele Fensterbau, Lustenau; Sanitär: Bechter Sanitär Heizung GmbH, Lustenau; Elektro: Elektro Öhe, Hohenems



© Adolf Bereuter

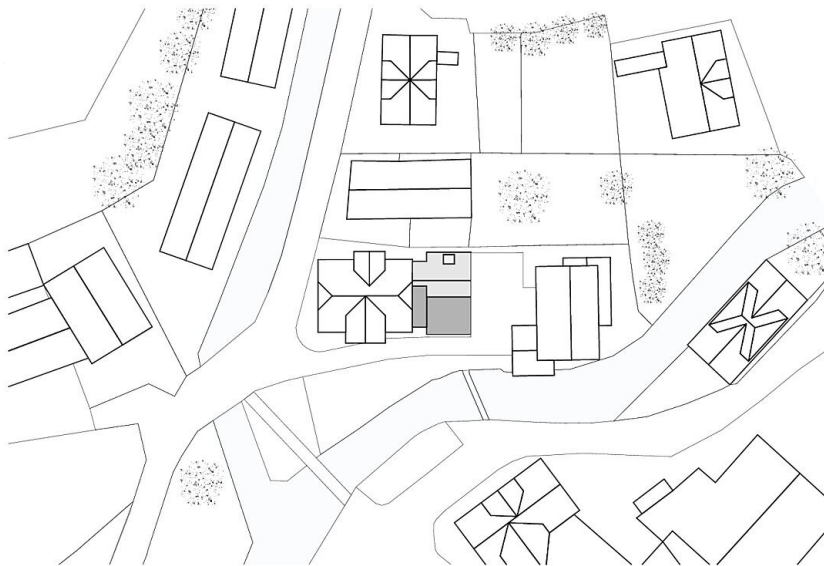


© Adolf Bereuter



© Adolf Bereuter

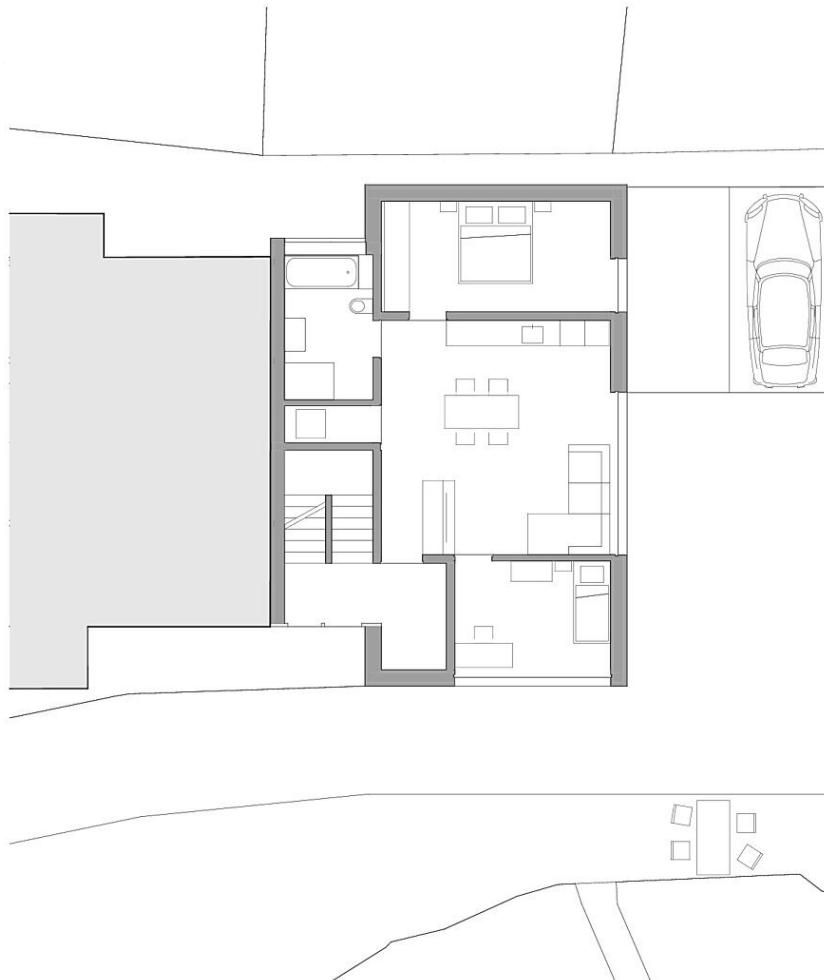
## Nachverdichtung im alten Quartier



0 25m



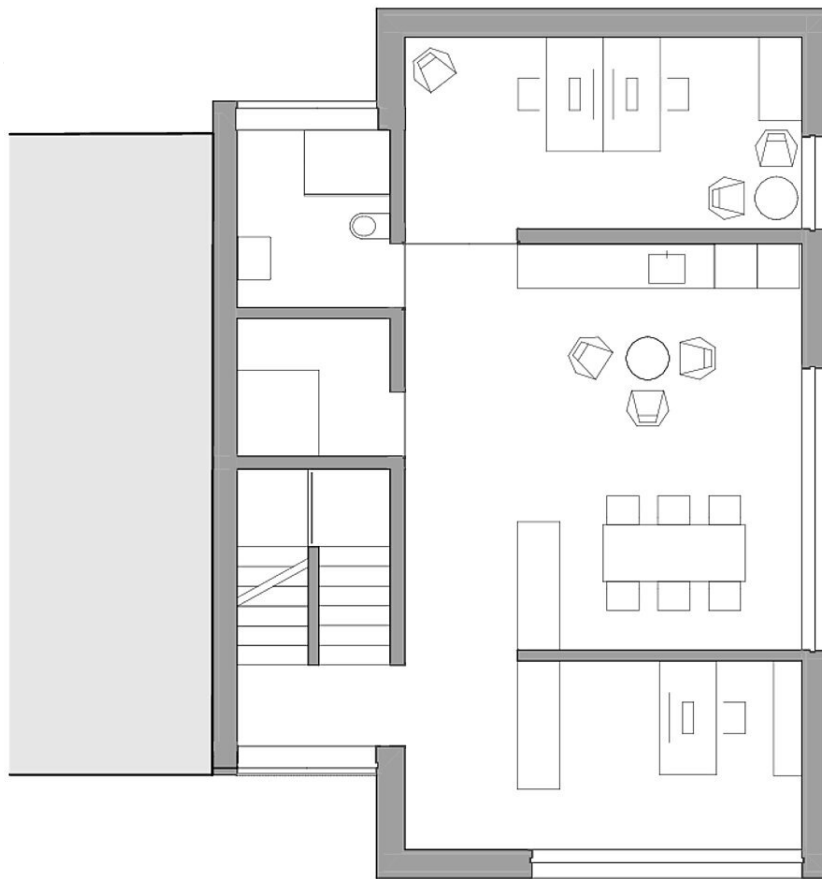
Lageplan



0 5m

± 0

Grundriss EG

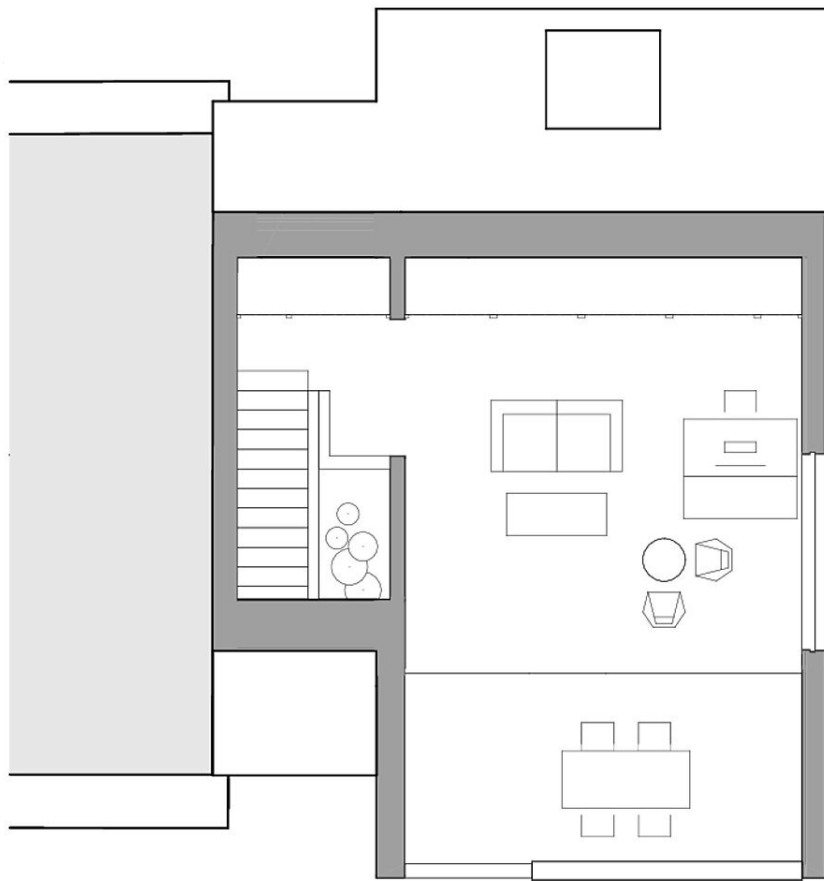


Nachverdichtung im alten Quartier

0 5m

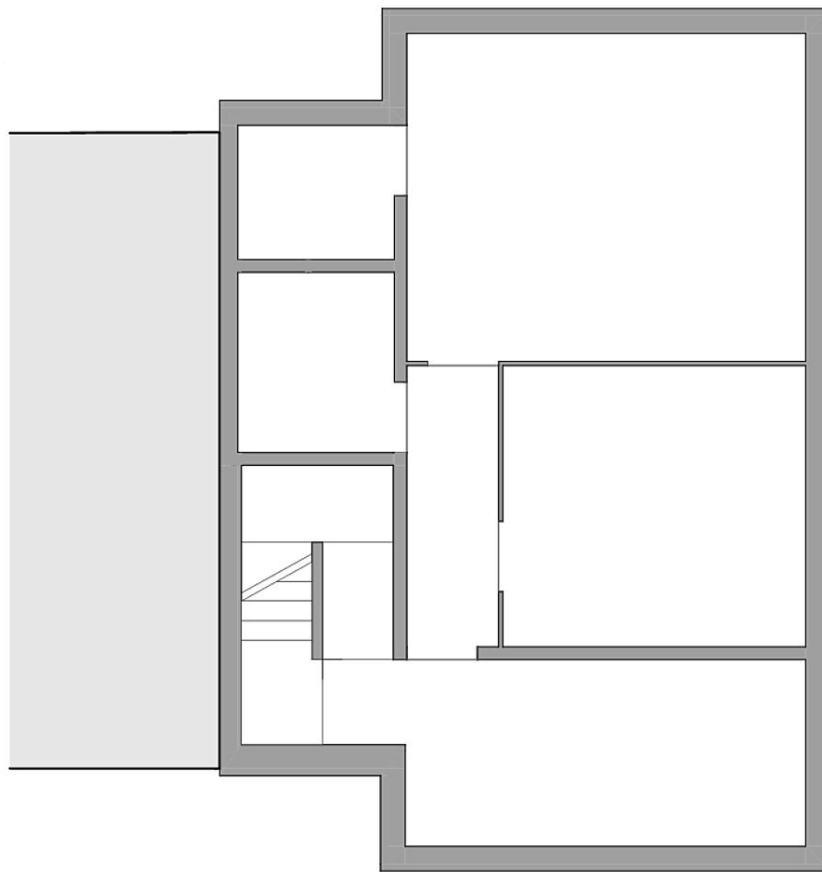
+ 01 Grundriss OG1

## Nachverdichtung im alten Quartier



0 5m

+ 02 Grundriss OG2

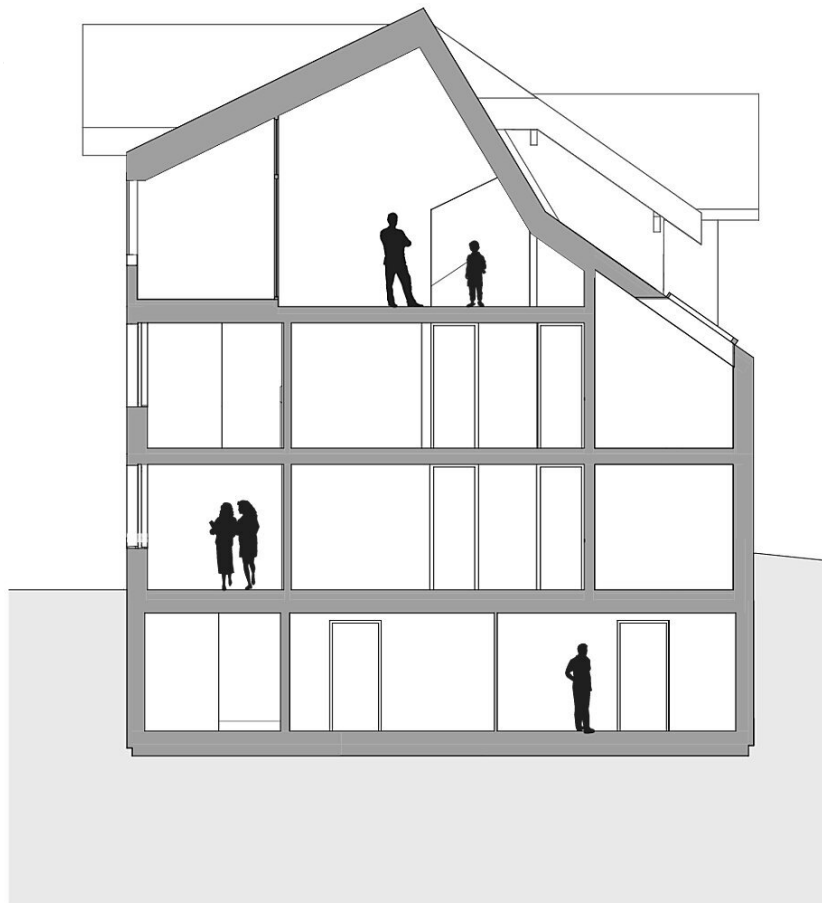


Nachverdichtung im alten Quartier

0 5m

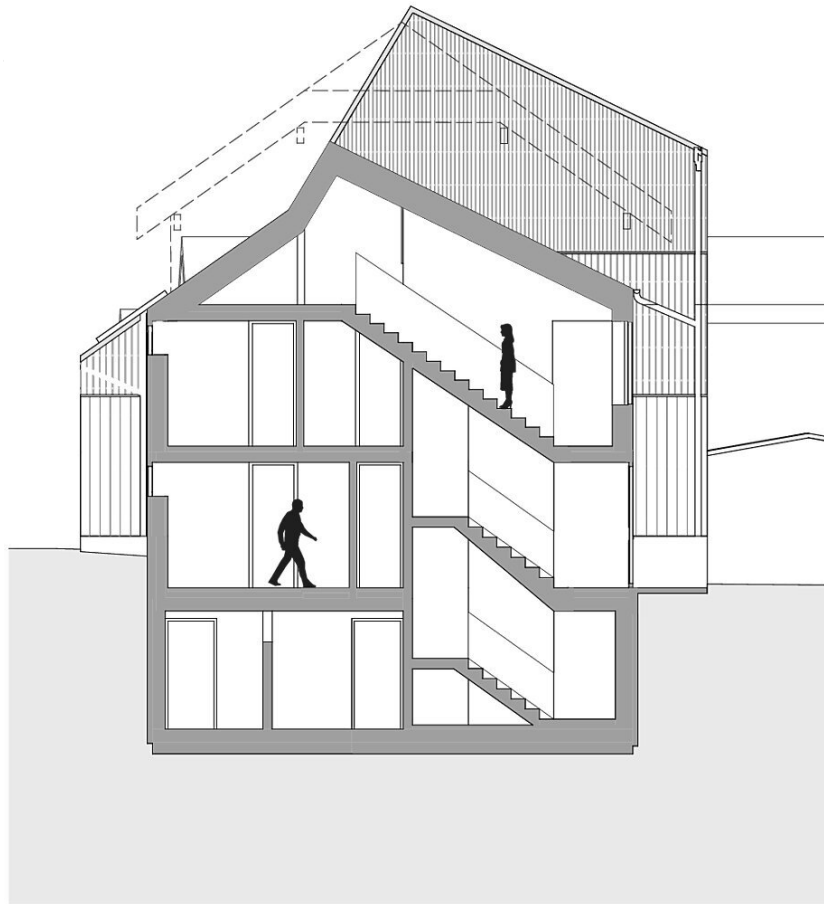
- 01 Grundriss UG

## Nachverdichtung im alten Quartier

0  5m

S01 Schnitt A A

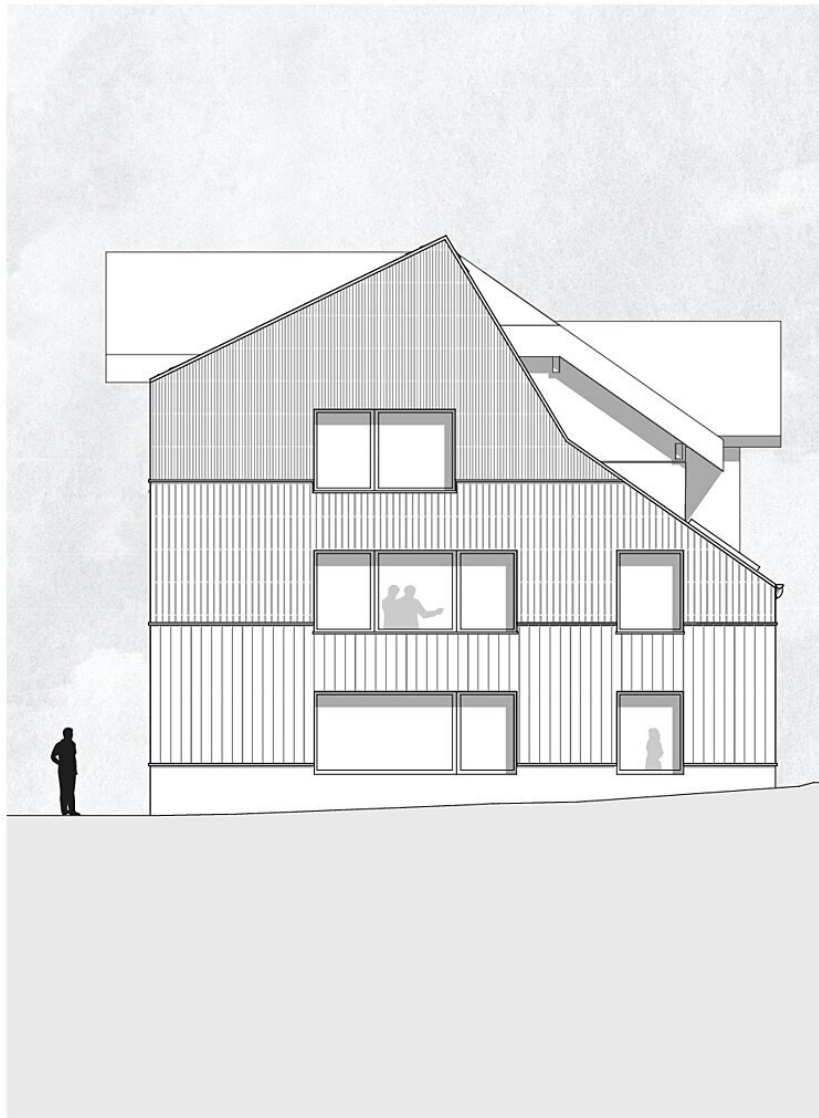
Nachverdichtung im alten Quartier



0 5m

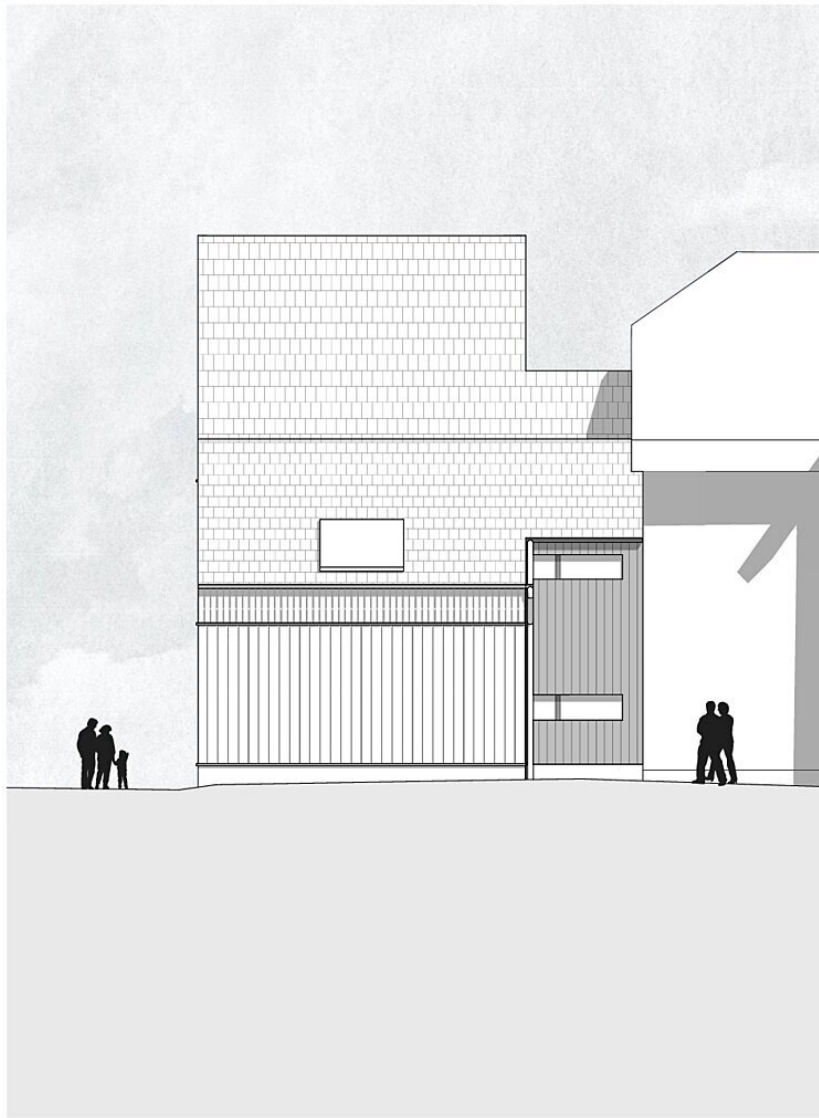
S02 Schnitt B B

## Nachverdichtung im alten Quartier

0  5m

S Ansicht Süd

## Nachverdichtung im alten Quartier



0 5m

○ Ansicht Ost

## Nachverdichtung im alten Quartier



0 5m

W Ansicht West