



© Bruno Klomfar

## Quartier an der Schillerallee

Vorarlberg, Österreich

ARCHITEKTUR

**Architekten Nägele Waibel**

BAUHERRSCHAFT

**SH Baurträger GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Mader & Flatz**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Schmelzenbach Baumanagement GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**stadtland**

FERTIGSTELLUNG

**2021**

SAMMLUNG

**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum

**25. Januar 2024**



Die Stadt Hohenems befindet sich seit einigen Jahren im Wandel. Mit dem neuen Rathausareal wird sich die rege Umgestaltung der zweitkleinsten Stadt Vorarlbergs auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Hinter vielen der Neubau- und Revitalisierungsprojekte steht ein lokaler Projektentwickler und Bauräger, so auch beim Quartier der Schillerallee. Sein Bemühen ist es, für den Ort die passenden Inhalte und Nutzer:innen zu finden, aber auch ortsbaulich und architektonisch angemessen auf die Umgebung zu reagieren.

Dies gelingt durch die frühe Einbeziehung der Stadt und ein auf Qualität setzendes Verfahren. Zwar wurde hier kein Wettbewerb ausgelobt, dem planenden Büro aber ein Architektur-Expert:innen-Gremium zur Seite gestellt, das auf Augenhöhe die gesamte Entwurfsphase begleitete.

Im Ergebnis ist ein differenziertes kleines Quartier entstanden. Zur Hauptstraße hin beginnt es mit einem dreigeschossigen, eher schmalen, dafür lang gezogenen Bau. In der Reihe der angrenzenden Villenbebauung wird hier ganz genau austariert: Präsenz, aber keine Dominanz. Der in der Fassade ruhig gegliederte Bau hat als „Haus der Gesundheit“ eine halböffentliche Nutzung. Die beiden Baukörper dahinter vertragen und erhalten ein Geschoss mehr. Die ausragenden Balkone, die Vor- und Rücksprünge verweisen darauf, dass hier gewohnt werden kann. Nur im Erdgeschoss, auf den zum öffentlichen Raum hingewandten Seiten, ist ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Ganz besonders wichtig und nicht hoch genug zu bewerten ist, dass die Durchwegung des gesamten Areals öffentlich ist. (Text: Clemens Quirin, bearbeitet)



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar

## Quartier an der Schillerallee

### DATENBLATT

Architektur: Architekten Nägele Waibel (Elmar Nägele, Ernst Waibel)

Mitarbeit Architektur: Claudia Kees

Bauherrschaft: SH Bauträger GmbH (Markus Schadenbauer, Helmut Haberl)

Tragwerksplanung: Mader & Flatz (Ernst Mader, Markus Flatz)

Mitarbeit Tragwerksplanung: Robert Kofler, Robert Linder

Landschaftsarchitektur: stadtland

Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Thomas Loacker

örtliche Bauaufsicht: Schmelzenbach Baumanagement GmbH

Mitarbeit ÖBA: Hans-Peter Dorn

Bauphysik: Lothar Künz

Haustechnik / Elektro: Andreas Hecht

Fotografie: Bruno Klomfar, Karin Nussbaumer Photography

Geotechnik: BGG Consult Dr. Peter Waibel ZT GmbH, Rankweil

Heizung Lüftung Sanitär: teamgmi, Gasser Bauphysik Consult, Schaan

Elektroplanung: Licht- und Elektroplanung Hecht, Rankweil

Beleuchtung: Maldoner Elektrotechnik GmbH + Co KG, Lauterach

Kulturtechnik/Wasserwirtschaft: Passer + Partner ZT GmbH, Götzis

Verkehrsplanung: Besch und Partner KG, Feldkirch

Vermessungswesen: Dipl. Ing. Guntram Zündel, Dornbirn | Vermessung Mattner ZT GmbH

Brandschutzplanung: KM Brandschutztechnik GmbH, Lochau

Leitsystem und Signaletik: Dalpra & Partner, Götzis

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 03/2017

Planung: 01/2018 - 12/2020

Ausführung: 11/2018 - 09/2021

Grundstücksfläche: 4.353 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 6.691 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 5.517 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 993 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 19.228 m<sup>3</sup>



© Karin Nussbaumer Photography



© Karin Nussbaumer Photography

## Quartier an der Schillerallee

Baukosten: 9,5 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

### RAUMPROGRAMM

Haus A „Haus der Gesundheit“:

Verkaufslokal, Kinderarztpraxis, Allgemeinarztpraxis sowie Zahnmedizinisches Institut.

Haus B:

6 Eigentumswohnungen sowie eine Physiotherapie (EG)

Haus C:

7 Mietwohnungen sowie eine Rechtsanwaltskanzlei

Zweigeschossige Tiefgarage:

93 Stellplätze, davon 54 als öffentlich durch die Stadt Hohenems bewirtschaftete Stellplätze

Großzügig gestaltete Außenanlage mit Brunnen und öffentlicher Durchwegung.

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Erdarbeiten: Keckeis Steinbruch und Bauunternehmen, Röthis; Baumeisterarbeiten: Wälderbau Dragaschnig GmbH, Schwarzenberg; Fertigteiltreppen + Betonelemente: Wilhelm + Mayer Bau GmbH, Götzis; Heizung-Sanitär: Rossmannth Installationen GmbH, Hohenems; Elektroinstallationen: Maldoner Elektrotechnik GmbH + Co KG, Lauterach; Lüftung: Kranz luft-klima-technik GmbH, Weiler; Aufzüge: Kone AG, Wien; Brandschutztore/Rauchvorhänge: Zargen Bösch GesmbH + Co KG, Schwarzach; Holzfenster und Portale: Trefz GmbH, Wüstenrot (D); Verglasungen (Öffentlicher Aufgang, Tiefgaragenausfahrt, Portal Haus A: Glas Müller GmbH, Frastanz; Spengler-Schwarzdecker: Spengler Mathis GmbH, Altach; Innentüren + Absturzsicherung/Handlauf Stiegenhaus: Tischlerei Türtscher, Buchebrunnen; Trockenbau: raumwerk Gerd Arnold GmbH, Wolfurt; Schlosser Balkon-/Fenstergeländer: Schlosserei Thomas Reimer, Hard; Schlosser Absturzsicherungen Garage + Stahl; Sonnenschutz-Raffstore:

## Quartier an der Schillerallee

Hella Sonnenschutz + Wettertechnik GmbH, Dornbirn; Fliesen: Fliesen Felder GmbH, Lustenau; Parkettboden: Winkler Raumausstattung GmbH, Bregenz

### PUBLIKATIONEN

VN Leben & Wohnen, 28./29.05.2022

### AUSZEICHNUNGEN

Bauherrenpreis 2023

**Quartier an der Schillerallee**



Lageplan



Quartier an der Schillerallee



Haus A OG1

Quartier an der Schillerallee



Haus B OG1

Quartier an der Schillerallee



Haus C OG1



Ansicht NO



Ansicht NW





**Quartier an der Schillerallee**

Ansicht SO



Ansicht SW