

© Darko Todorovic

Harrachgasse 3a

Harrachgasse 3a
6845 Hohenems, Österreich

ARCHITEKTUR
bernardo bader architekten

BAUHERRSCHAFT
Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Mader & Flatz

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
exakt (Büro für Bauwesen)

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
stadtland

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
Vorarlberger Architektur Institut

PUBLIKATIONSDATUM
12. Juli 2024

Das Objekt in der Hohenemser Harrachgasse – u. a. eine Kinderbetreuungseinrichtung der Stadt ist hier untergebracht –, ist Teil des vormals weitgehend desolaten historischen Stadtkerns um die Marktstraße, der im Rahmen der mehrjährigen Projektentwicklung „Wiederbelebung Altstadt Hohenems“ überarbeitet bzw. erneuert werden konnte. Die Verlegung der Landesstraße über die „Stadtspange“ und die Unterschutzstellung durch das Bundesdenkmalamt hatten es erst ermöglicht, entsprechende Überlegungen anzustellen: Vorher war die innerstädtische Verkehrsbelastung über viele Jahre so massiv, dass nur mehr eine Handvoll Geschäfte und eine überschaubare Anzahl Bewohner:innen hier verblieben waren.

Die vorhandenen Qualitäten des in seiner Grundsubstanz nahezu vollständig erhaltenen Ensembles und das hohe Verkaufspotential der Liegenschaften machten den Weg frei für ein „Gesamtkonzept“. Schritt für Schritt konnten die Häuser privat erworben, denkmalschutzgerecht und hochwertig saniert bzw. maßvoll nachverdichtet werden. Interessante fuß- und fahrradläufige Durchgangssituationen als Querverbindungen zur Marktstraße konnten geschaffen werden. Teilweise verbaute und private Innenhöfe, sowie rückwärtige Gärten wurden neu gestaltet und öffentlich zugänglich gemacht. Neben einem ausgewogenen und vielfältigen Nutzungsmix aus Einkaufen, Leben, Wohnen und Arbeiten ist das Schlüsselelement die Handelsnutzung der straßenseitigen Erdgeschosse mit hochwertigen, eigentümergeführten und aufeinander abgestimmten Ladenlokalen.

Die Umsetzung der einzelnen Objekte durch die Projektentwicklung erfolgte schrittweise – ein Haus nach dem anderen – einhergehend mit einer frühen Einbindung sowie breiter Unterstützung der Bevölkerung. So wurden Führungen, Präsentationen, Gespräche, Schul- und Gartenprojekte, Kunstaktionen, Tage der Architektur, der Tag des Denkmals und vieles mehr abgehalten. Ein „Visionscafe“ mit ehrenamtlich tätigen Bürgern erhielt fast über den gesamten Zeitraum wechselnde Flächen kostenlos zur Verfügung gestellt, um einen Entwicklungsaustausch zu ermöglichen. Nach und nach wurden spezifische Nutzungen erarbeitet. Insgesamt konnten dadurch in den vergangenen 10 Jahren mehr als 42 neue Betriebe



© bernardo bader architekten



© Ursula Dünser



© Karin Nussbaumer Photography

angesiedelt und mehr als 130 neue Arbeitsplätze in der Innenstadt geschaffen werden. Parallel wurden in mehreren Abschnitten von der Stadt Hohenems die öffentlichen Straßen und Plätze umgestaltet und in eine hochwertige Begegnungszone mit Aufenthaltsqualität umgewandelt. Damit sind Fußgänger:innen und Radfahrer:innen dem motorisierten Verkehr gleichgestellt. (Text: Architekt, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: bernardo bader architekten
Bauherrschaft: Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH (Markus Schadenbauer)
Tragwerksplanung: Mader & Flatz (Ernst Mader, Markus Flatz)
Landschaftsarchitektur: stadtland
örtliche Bauaufsicht: exakt (Büro für Bauwesen)
Mitarbeit ÖBA: Manfred Pozetti
Fotografie: Darko Todorovic, Karin Nussbaumer Photography, Ursula Dünser

Maßnahme: Neubau
Funktion: Bildung

Planung: 08/2013 - 07/2016
Ausführung: 03/2015 - 11/2016

Grundstücksfläche: 274 m²
Nutzfläche: 277 m²
Bebaute Fläche: 187 m²
Umbauter Raum: 675 m³

NACHHALTIGKEIT

Die beiden neuen Gebäude Harrachgasse 3 und 3a (Kinderbetreuung Flohkiste) sind mit 50 cm starken Ziegelsteinen gemauert und – ohne Wärmedämmung – mit Kalk verputzt. Das Satteldach ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt, das flach geneigte Dach der Kinderbetreuung mit Kupfer gedeckt.

Heizwärmebedarf: 47 kWh/m² (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 255 kWh/m²a (Energieausweis)
Materialwahl: Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im

Harrachgasse 3a

Innenausbau, Ziegelbau

PUBLIKATIONEN

VN Leben&Wohnen

AUSZEICHNUNGEN

Bauherrenpreis der ZV Österreich 2023 | Altstadt Hohenems | Preisträger

Harrachgasse 3a



Projekt Project
HOHENEMS
MARKTSTRASSE &
HARRACHGASSE

Planinhalt Content
LAGEPLAN
MAP

Maßstab Scale
0 10 20

Grundriss EG



Projekt Project
HOHENEMS
MARKTSTRASSE &
HARRACHGASSE

Planinhalt Content
LAGEPLAN
MAP

Maßstab Scale
0 5 10

Ansicht Ost



Projekt Project
HOHENEMS
MARKTSTRASSE &
HARRACHGASSE

Planinhalt Content
LAGEPLAN
MAP

Maßstab Scale
0 5 10

Ansicht West