



© Roland Wehinger

## Rathaus Quartier B1+B2

Dipoldsauer Strasse 3  
6845 Hohenems, Österreich

ARCHITEKTUR  
**HK Architekten**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**Vorarlberger Architektur Institut**

PUBLIKATIONSdatum  
**28. Oktober 2025**



Das Hohenemser Rathaus Quartier reagiert in seiner städtebaulichen Komposition, Körnung und Materialität auf den historischen Rahmen des angrenzenden Jüdischen Viertels und die Bürger- und Handwerkerhäuser der Marktstraße. Sechs Baukörper werden durch ein dichtes Netz öffentlicher Freiräume, Durchwegungen und Grünstrukturen miteinander verbunden. Eine geräumige Tiefgarage mit zwei Untergeschossen bildet die Grundlage für ein autofreies Quartier mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Der Stadtraum integriert unterschiedliche Nutzungsebenen in einem klar strukturierten, funktional durchdachten Gefüge. Neben bürgerorientierten Dienstleistungen im neu errichteten Rathaus sowie Gastronomie und Geschäften bietet das Viertel qualitätsvollen Wohn- und Arbeitsraum. Identitätsstiftendes Herzstück ist die denkmalgeschützte Villa Iwan und Franziska Rosenthal. Nach ihrer sorgfältigen Revitalisierung übernimmt sie als Literaturhaus Vorarlberg eine kulturelle Ankerfunktion im Quartier. Die historische Kegelbahn wurde zum charmanten Café umgestaltet, der über 135 Jahre privat genutzte, von einer Mauer umfasste Garten wird nun erstmals für die Öffentlichkeit zugänglich und als Stadtoase interpretiert.

Die urbane Setzung der Neubauten ging aus einem kooperativen Planungsverfahren hervor. Der lokale Projekt- und Quartierentwickler Markus Schadenbauer initiierte dieses mit STC Development auf der Basis eines langjährigen Entwicklungsprozesses. HK Architekten wurden dabei mit dem Entwurf und der Umsetzung der hofseitig orientierten Wohngebäude B1 und B2 betraut. Diese bieten insgesamt 35 Mietwohnungen als großzügig geschnittene Garten- und Maisonette-Einheiten mit privaten Außenräumen und Blickachsen ins Grüne. Während massive Volumen die Straßenfront prägen, bilden die Wohnhäuser in Maßstab und Proportion einen weichen Übergang zum historischen Ortskern. Beide Baukörper sind in Mischbauweise realisiert, bei hohen energetischen Standards. Fein strukturierte Holzfassaden stellen den Bezug zur regionalen Bautradition im Hohenemser Ortsbild her, mit der charakteristischen stadträumlichen Schichtung von „steinernen“ Häusern in erster, Häusern aus Holz in zweiter Reihe.

Die reihenhausähnliche Typologie mit direkten Zugängen fördert eine differenzierte



© Roland Wehinger



© Roland Wehinger



© Roland Wehinger

## Rathaus Quartier B1+B2

Adressbildung und stärkt die wohnungsnaher Erschließung innerhalb des Quartiers. Alle Einheiten sind zweiseitig orientiert und um ein kompaktes Treppenhaus organisiert. Mit lediglich neun Quadratmetern allgemeiner Erschließungsfläche pro Baukörper entsteht funktionaler und ökonomischer Spielraum, der das vertikale Wohnen leistbar macht. In den oberen Etagen entfalten sich subtil miteinander verwobene Maisonetten. Die Partnerarchitekten entwickelten in enger Zusammenarbeit ein übergreifendes Farbkonzept, das die Holzverschalungen in Schwarz und Rot durch kräftig kontrastierende Fassadenelemente wirkungsvoll akzentuiert. Die fein gearbeiteten Vertikalstrukturen der profilierten Leisten wurden mit matter Mineralfarbe gestrichen, wodurch eine subtile Klammer zwischen der Haptik des Holzes und der Textur von Putz und Mauerwerk geschaffen wurde. (Text: Architekten, bearbeitet)

## DATENBLATT

Architektur: HK Architekten (Hermann Kaufmann, Roland Wehinger, Stefan Hiebeler, Christoph Dünser)

Haustechnik / Elektro: Andreas Hecht

Bauherr:in / Projektentwicklung: Villa Rosenthal GmbH / ARGE Schadenbauer - STC Development

Bauleitung: STC-Development GmbH

Tragwerksplanung : Kofler Baustatik GmbH

Bauphysik: Ing. Büro für Bauphysik DI Bernhard Weithas GmbH

Brandschutz: K&M Brandschutztechnik GmbH

HLS-Planung: E-Plus Planungsteam GmbH

Elektroplanung: Licht- und Elektroplanung Hecht GmbH

Freiraumplanung: Vogt Landschaftsarchitekten AG

Entwässerungsplanung: Wasserplan ZT GmbH

Verkehrsplanung: Besch & Partner

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2020

Ausführung: 03/2022 - 10/2024

Bruttogeschossfläche: 3.983 m<sup>2</sup>



© Roland Wehinger



© Roland Wehinger



© Roland Wehinger

**Rathaus Quartier B1+B2**

Nutzfläche: 3.280 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 13.144 m<sup>3</sup>

**NACHHALTIGKEIT**

Das RathausQuartier folgt in seiner klimagerechten Gesamtkonzeption einer langfristigen Strategie zur Reaktivierung und Weiterentwicklung der historischen Stadtstruktur – als Modell für eine kontextuelle, kulturraumbezogene Stadtplanung im Alpenraum.

Die Energieversorgung des Baukomplexes erfolgt über ein umweltschonendes Geothermie-System.

Heizwärmebedarf: Haus B1: 31,4 | Haus B2: 36,8 (kWh/m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: Haus B1: 78,3 | Haus B2: 84,6 (kWh/m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Mischbau



© Roland Wehinger



© Roland Wehinger

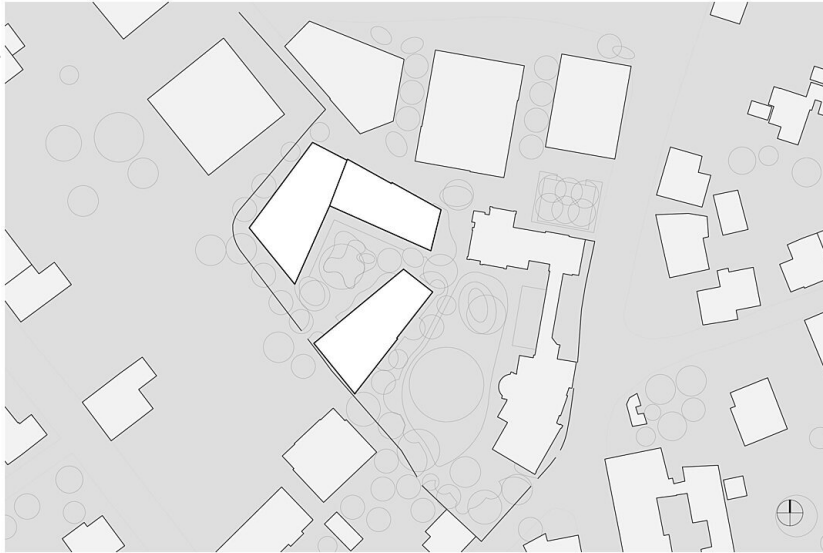


© Roland Wehinger



© Roland Wehinger

**Rathaus Quartier B1+B2**



Lageplan

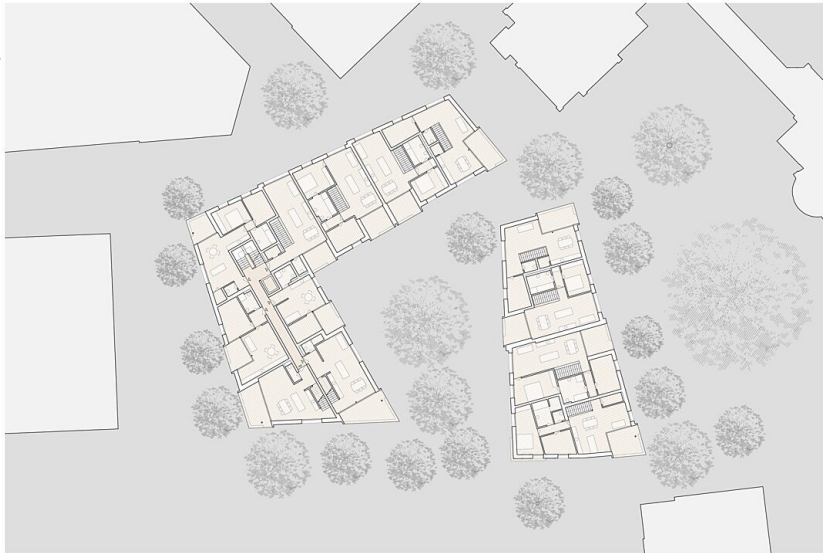


Grundriss EG

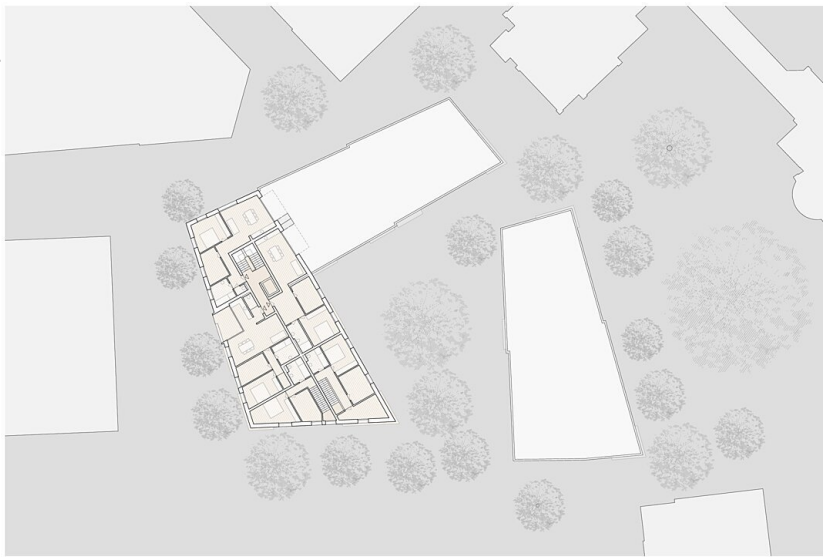


Grundriss OG1

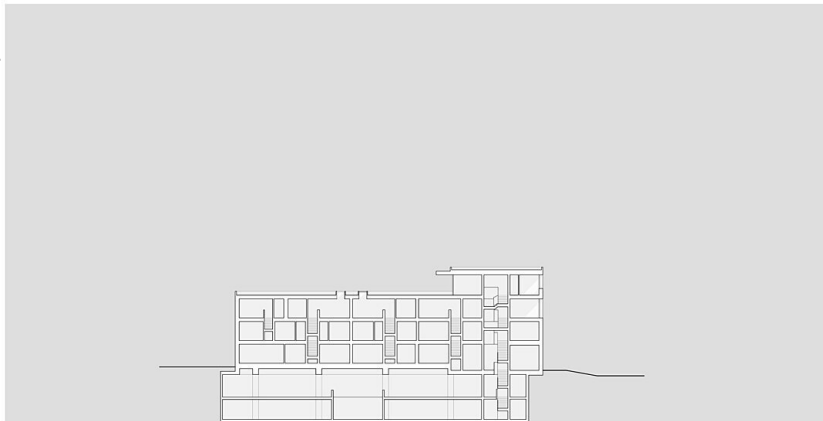
**Rathaus Quartier B1+B2**



Grundriss OG2

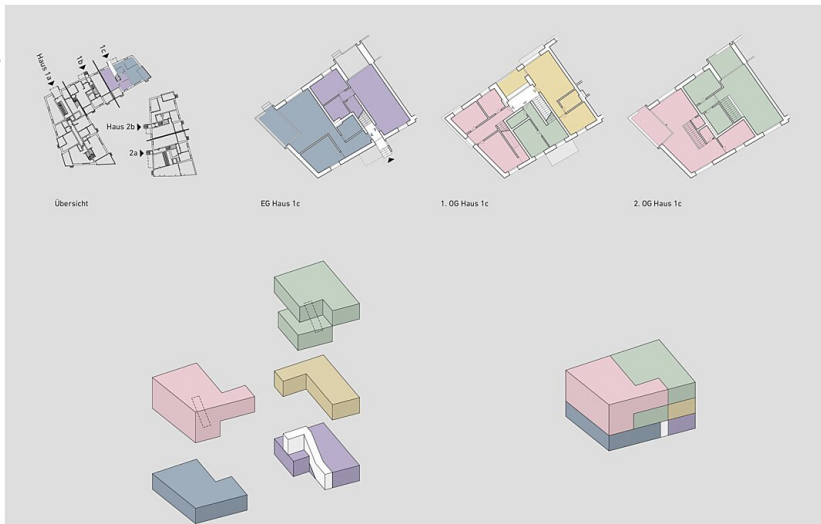


Grundriss OG3

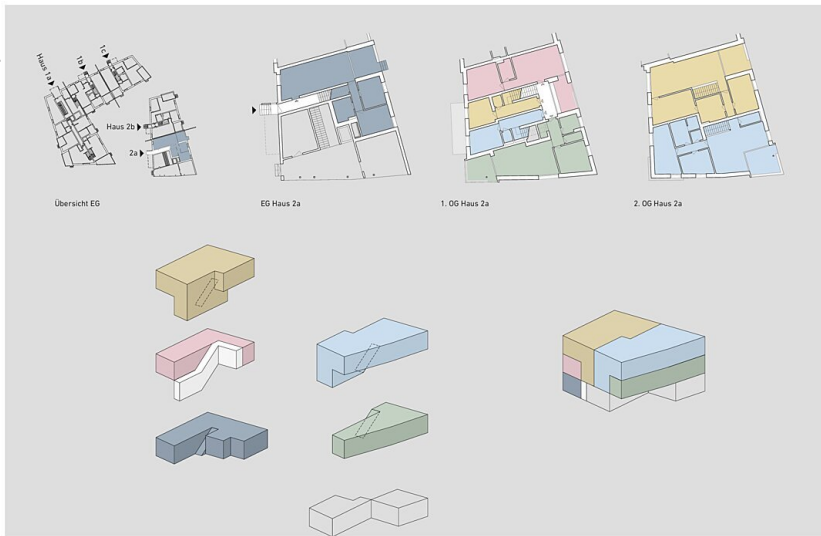


Schnitt 1

Rathaus Quartier B1+B2



Haus 1c



Haus 2a