VORARLBERGER NACHRICHTEN
Eine Marke von russmedia

Leben & Wohnen

Immobilienbeilage
Samstag/Sonntag, 17./18. Februar 2024

Heute:
Möbel in Weiß

Vielfältige Wiederbelebung

Ständiger Durchgangsverkehr machte das Wohnen in der Hohenemser Marktstraße 14 lange Zeit unmöglich. Nun ist der Neubeginn gelungen.

Samstag/Sonntag, 17./18. Februar 2024
Vorarlberger Nachrichten

Vielfältige Wiederbelebung

Das Hohenemser Wohn- und Geschäftshaus in der Marktstraße 14 erstrahlt nach seiner Sanierung durch Imgang Architekt*innen in neuem Glanz. Hinter der weit geöffneten Erdgeschoßfassade lädt eine Boutique zum Kauf nachhaltiger Kleidung und zu kosmetischen Beratungen ein, in den Obergeschoßen wird gewohnt und gearbeitet. Mit dem neuen Hinterhaus und dem Atelier einer Künstlerin bildet das Ensemble den vielfältigen Charakter des Ortes ab und passt zu dessen Geschichte.

Text: Katinka Corts | **Fotos:** Karin Nussbaumer

Das kleine, grün verputzte Haus war seit seiner Erbauung im 17. Jahrhundert bereits der Lebensmittelpunkt für viele Menschen. Die Gebäude auf den langen, schmalen Grundstücken im florierenden Jüdischen Viertel waren oft auf eine Kombination aus Geschäft im Erdgeschoß und Wohnen darüber ausgelegt. Im hinteren Teil des Baufelds standen mal Werkstätten, mal kleine Häuser. Die Geschäftsräume hier wurden auch zweihundert Jahre später noch genutzt, erst als Schreibwarenladen, dann von einem Optiker oder gar als Museum. Doch je mehr Personen- und Schwerverkehr sich durch die Straße quälte, desto unattraktiver wurde die Gegend. Der Durchgangsverkehr vereinnahmte die Stadt und hielt die Menschen fern. „Kaum jemand wollte früher nach Hohenems kommen, diese Straße hier war nahezu ausgestorben“, erinnert sich Bauherr Markus Schadenbauer, der die Stadt als Zugezogener kennenlernte. Als die lang ersehnte Zentrumsumfahrung fertiggestellt war, kehrte Ruhe in der Marktstraße ein – aber noch kein Leben. Die Häuser hier waren desolat, im Inneren war jahrelang mehr gehaust als gewohnt worden, die Geschäfte waren verschwunden. Schadenbauer konnte 2016 mit einer Gesellschaft das Gebäude von der Stadt übernehmen und schlug vor, darin eine vielfältige und zugleich dichte Kombination von eigentümergeführtem Gewerbe und Mietflächen für Büro und Wohnen zu etablieren. Für diesen neuen Plan konnten sich neben Stadt und Denkmalpflege auch mehrere Investoren begeistern, und so entstand das Projekt in Form einer Miteigentümergemeinschaft.

„Da alles so desolat war, haben wir das Gebäude bis auf die Balken ausgeräumt und es dann neu aufgebaut“, erklärt die für den Bau verantwortliche Architektin Alexandra Roner vom Büro Imgang

FORTSETZUNG auf Seite 6

DIE BOUTIQUE im Erdgeschoß betritt man direkt an der Marktstraße, die Büro- und Wohnräume sind separat über den Durchgang erschlossen.

LANGE ZEIT belastete viel Durchgangsverkehr den Ort. Heute ist die Marktstraße wieder ein Ort, an dem man gerne wohnt und flaniert.

DIE HAUPTFASSADE wurde saniert und um eine einladende Erdgeschoßzone sowie eine größere Dachgaube ergänzt.

FORTSETZUNG der Geschichte **Vielfältige Wiederbelebung** von Seite 5

„Wir arbeiten sehr gern mit dem Bestand, aber unser Bauherr hat uns hier mit seiner **Begeisterung für das Alte** noch übertroffen."

Alexandra Roner
Architektin

Architekt*innen beim Rundgang. „Die Raumhöhen sind heute fast überall wie früher, lediglich die Decke über dem Erdgeschoß haben wir etwas abgesenkt, um in der Etage darüber ein wenig mehr Höhe zu gewinnen." Vor dem Rückbau galt es jedoch, jene historischen Bauteile zu bergen, die aufbereitet später wieder ins Haus zurückkehren sollten. „Wir haben die Türen ausbauen lassen, das historische Tafelparkett mit Nussholzfries sowie die Stiege aus dem 19. Jahrhundert gesichert und alles dem Restaurator und Bautischler übergeben." Nebst der Sanierung des Altbaus verantworteten die Architekt*innen zugleich den hinteren Neubau. Im hell verputzten Ziegelbau sind um eine zentrale Stiege auf den drei Etagen Wohnungen angeordnet. In ihnen dominieren helle Wände und Böden aus hellem Holz, was die kleinen Räume größer erscheinen lässt. Während hier frei gestaltet werden konnte, musste im Vorderhaus im Rahmen des Möglichen gearbeitet werden.

Ein breiter Eichenholzrahmen um das Schaufenster im Erdgeschoß zeigt genauso wie die markante Gaube im Dach, dass hier etwas Neues entstanden ist. „Sicherlich ist die breite Gaube ein großer Eingriff, ohne diesen hätten wir aber das ganze Geschoß nicht zeitgemäß als Wohnung ausbauen können", gibt Roner zu bedenken. Ob es um den Grünton des Kellenstrich-Verputzes der Fassade ging oder um Wandfarben, die mit vorgefundenen Farbtönen korrespondierten, Roner achtete auf die Details. So passt selbst das rote Linoleum in den Wohnungen heute zu den alten Stäben des Treppengeländers, und auch der Schriftzug „Rudolf Jäger" vom früheren Schreibwarenladen ist wieder am Gebäude zu finden – und zwar im Durchgang zum Innenhof. „Wir arbeiten sehr gern mit dem Bestand, aber unser Bauherr hat uns hier mit seiner Begeisterung für das Alte noch übertroffen", lacht Alexandra Roner. In der Marktstraße 14 ist es gelungen, den Bau so zu ertüchtigen, dass das Vergangene seinen Platz wahren konnte und das Haus zugleich für die kommenden Jahrzehnte wieder nutzbar ist. Die Kombination aus erdgeschoßigem Gewerbe und darüberliegenden Wohnungen hat sich auch schon in anderen Häusern entlang der Straße bewährt: Tagsüber kommen Gäste auch von weiter her zu den spezialisierten Geschäften, abends können die kleinen Lokalitäten einen Tagesausklang bieten. Mit der Sanierung der Häuser kehrt Stück für Stück neues Leben in das Viertel und hilft der Stadt Hohenems, ein neues Kapitel der eigenen Geschichte zu schreiben.

Eine Baukulturgeschichte von vai Vorarlberger Architektur Institut

Am letzten Freitag im Februar (23. 2. 2024) um 17 Uhr besuchen wir das Mehrfamilienhaus Schatzmann im Rahmen von Architektur vor Ort. Begleiten Sie uns. Ohne Anmeldung, keine Kosten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch zt:

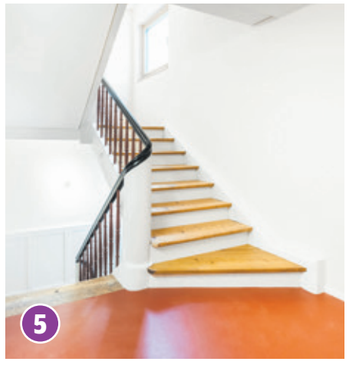
Daten und Fakten

Objekt	Marktstraße 14, Hohenems
Bauherr	Miteigentümergemeinschaft Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung, Hohenems (Bauherrenvertreter)
Architektur	imgang architekten ZT, Innsbruck www.imgang.com
Statik	Mader + Flatz Baustatik ZT, Bregenz
Fachplanung	Bauphysik: Lothar Künz ZT, Hard Geotechnik: Dönz, Schruns Bauleitung: WIKÖ, Götzis u. a.
Planung	08/2016–03/2022
Ausführung	07/2020–05/2022
Grundstück	390 m²
Nutzfläche	543 m² (zzgl. Keller 19,5 m²)
Bauweise	Denkmalschutz: Fachwerk und Holzbalkendecken ertüchtigt; Kaltdach mit Ziegeln; Neubau Ziegel verputzt; Fernwärmeheizung; Holzständerwände, Gipskarton mit Kalkschlämme; Holzfenster
Ausführende	Baumeister: Moosbrugger, Lauterach; Zimmerer: Mayer, Götzis; Fenster: Manfred Bischof, Thüringerberg; Restauration: Bartsch, Immenstadt/Allgäu; Dachdecker: Weber, Altach, Spengler: Tectum, Hohenems; Böden: Michael Bischof, Hard; Heizung/Lüftung: ERFU, Hohenems; Elektro: Maldoner, Lauterach; u. a.
Energiekennwert	42–66 kWh/m² im Jahr (HWB)
Kosten	2,1 Mio. Euro

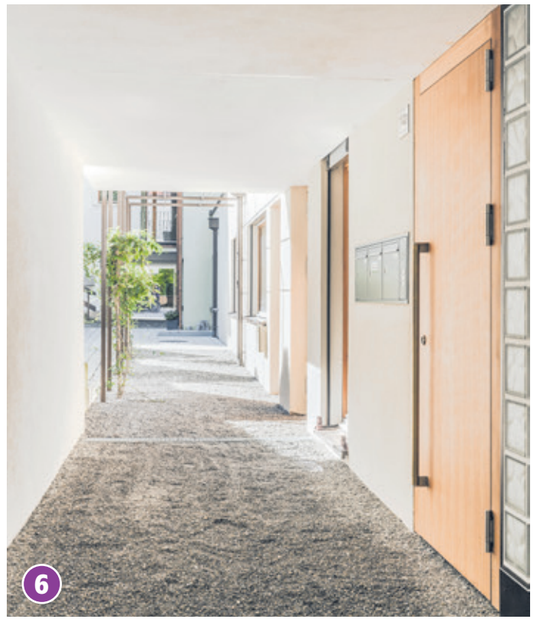
1 In der Boutique werden nachhaltig produzierte Textilien verkauft. Die gläserne Front des Geschäfts lässt sich zur Marktstraße hin öffnen.

2 Im Gespräch mit Architektin Alexandra Roner (Mitte) und Bauherr Markus Schadenbauer.

3 Die historischen Böden wurden vor dem Rückbau gesichert. Aufbereitet kommen sie im Haus erneut zum Einsatz.



4 Im neu gebauten, schmalen Hinterhaus befinden sich drei helle und offen gestaltete Wohnungen.

5 Historische Elemente wie diese Treppe finden sich immer wieder im sanierten Altbau.

6 Von der Marktstraße gelangt man über den Durchgang zum Innenhof mit Atelier sowie zum hinteren Wohnhaus.