



Rund um das
Rathausquartier
in Hohenems.

Neuer Charme am Stadteingang



ENTREE. Dank der neuen Verkehrsplanung, die mehr auf Fußgänger ausgerichtet ist, entsteht ein angenehmes Ambiente vor dem Haus.



ERDGESCHOSS. Moderne Schaufenster im einen Haus grenzen an Rundbögen im anderen.



STADTBAUSTEIN. Vorläufiger Abschluss einer Entwicklung.



Neuer Charme am Stadteingang

Eine Bar und eine französische Bäckerei ziehen Kundschaft in das neue Rathausquartier von Hohenems. Über den öffentlichen Nutzungen wird gewohnt. Dass die Stadt zudem die Verkehrsführung vor der Haustür modernisiert, ist ein Gewinn für alle Anwohnenden und Besucher.

Eine Baukulturgeschichte des Vorarlberger Architektur Instituts
TEXT Katinka Corts · FOTOS Darko Todorovic

In der Nachbarschaft des neuen Hohenemser Rathauses stehen in der Radetzkystraße zwei Wohn- und Geschäftshäuser, die Bernardo Bader Architekten entworfen haben. Das früher viel dichter bebaute Areal fiel Stück für Stück brach, viel Bausubstanz wurde abgerissen und durch Einfamilienhäuser ersetzt. Das neue Gebäude soll nun gemeinsam mit dem Rathaus ein städtebaulich wirksames Entree für die Stadt bilden. Längst ist die französische Bäckerei Copain darin ein beliebter Anlaufpunkt im Ort, und auch die benachbarte Bar etabliert sich als Treffpunkt. Dass sich in dieser Lage ein solches Angebot ansiedeln konnte, ist klar auch den übergreifenden Verkehrsplanungen der Stadt zu verdanken. Die Realisierung war jedoch ein langwieriger Prozess, denn es bedurfte einiger Schritte, bis die Bauzeile verfügbar war. Die Grundstücke konnten von Projektentwickler Markus Schadenbauer erst durch einen komplizierten Flächentausch mit Nachbarn und Verhandlungen nach einem Erbfall für eine Zeilenbebauung nutzbar gemacht werden.

An der Landesstraße 190 Ecke Radetzkystraße ist das 2025 eröffnete Rathaus ein Hochpunkt im Stadtbild und ein Auftakt zur Innenstadt. Das dazugehörige Quartier mit Wohnungen, Handelsflächen und Gewerbeangeboten ist ebenfalls neu, wodurch aus dem früheren Randgebiet ein lebenswerter und

durchmischter Stadtraum geworden ist. Diese Entwicklung dient als Rückgrat und Leitlinie von der Stadtsperre bis in das Stadtzentrum. Zum neuen Bild tragen neben den Gebäuden auch Begrünungen und Pflasterungen bei, Mittelstreifen vereinfachen die Querung der Straße, Grünstreifen und Bäume schaffen ein angenehmeres Ambiente. Eine neue Verkehrsberuhigung auf Tempo 30 ermöglicht Fußgängern, die Straße in der gesamten Zone flexibel zu queren.

In diesen Kontext haben Bernardo Bader Architekten das Gebäude mit den Hausnummern 14 und 16 eingebettet. Entsprechend der Vorgabe des Projektentwicklers Schadenbauer bauten sie keinen langen Block, sondern optisch gestaffelt: Der südliche Gebäudeteil mutet wie zwei nebeneinanderstehende Häuser mit Kreuzdach an. Zusammen mit dem nördlichen Teil entsteht eine mäandrierende Dachlandschaft, deren unterschiedlich geneigte Dächer eine für Vorarlberg außergewöhnliche Silhouette bilden. Nördlich schließt daran ein zweiter Baukörper an, dessen Dach sich parallel zur Straße zieht und dessen Gauben viel kleiner gehalten sind. Moderne Schaufenster im einen Haus grenzen an Rundbögen im anderen – die Reihung erinnert an die bauliche Abfolge in der nahen Marktstraße, womit ein lokaler Bezug entsteht.



Längst sind die französische Bäckerei Copain und die Bar im Erdgeschoß beliebte Anlaufpunkte im Ort.



Alle Wohnungen profitieren von der Wechselwirkung zwischen der belebten Straßenseite und der ruhigen Hofseite mit gedeckten Loggien, mit weitem Blick hoch zum Wald und der Burgruine Alt-Ems.



Im Nutzungskonzept sind auch gewerbliche Angebote verankert.



Das Stiegenhaus empfängt mit Großzügigkeit und Eleganz.

Im Inneren funktionieren beide Bauten im Erdgeschoß ähnlich: Hinter dem straßen- seitigen Zugang trennt ein Vorraum Kunden von Bewohnern, letztere erreichen mittig das private Treppenhaus. Ein Aufzug führt im inneren Bereich ebenso zu den Wohnungen, die sich jeweils in den obersten zwei Etagen befinden. In der ersten Etage hingegen sind verschiedene Gewerberäume geplant worden, die von Dienstleistern und als Praxis genutzt werden. Alle Wohnungen profitieren von der Wechselwirkung zwischen der belebten Straßenseite, die das Gefühl städtischen Wohnens vermittelt, und der ruhigen Hofseite mit gedeckten Loggien, mit weitem Blick hoch zum Wald und der Burgruine Alt-Ems. Die meisten der insgesamt neun Wohnungen haben Fenster nach Osten und Westen, wobei das Wohnungsangebot vielfältig ist mit kleinen Einzimmerwohnungen bis hin zu Vier- zimmerwohnungen.

Baulich passt sich das Gebäude seiner Umgebung an: Das klassisch verputzte Mau- erwerk brechen die Architekten für große Schaufensteröffnungen auf, ansonsten prä- gen kleinere, rhythmisierende Öffnungen die darüberliegenden Geschosse. Besonders die französische Bäckerei Copain bereichert das Quartier durch das Konzept einer Schau- bäckerei. Alles ist transparent gestaltet; man sieht die Bäcker oft schon frühmorgens bei

der Arbeit, was dem Handwerk eine neue Wertigkeit verleiht. Interessanterweise wäre eine Ansiedlung in der historischen Markt- straße technisch unmöglich gewesen: Die strengen Auflagen zum Explosionsschutz we- gen Mehlstaub und Laugenverarbeitung und auch die generellen Anforderungen hinsicht- lich Lüftung und Technik konnten nur in die- sem Neubau optimal umgesetzt werden.

Den Architektinnen und Architekten war genauso wie der Bauherrschaft wichtig, mit hochwertigen und robusten Materialien zu planen und zugleich auf einfache Detailaus- führungen zu achten. „So entstehen Gebäu- de, die äußerst dauerhaft und wartungsarm sind“, heißt es dazu von Bernado Bader Ar- chitekten. „Die solide, langlebige Substanz gewährleistet ein ökonomisch optimiertes sowie nachhaltiges Gebäudekonzept mit langer Gültigkeitsdauer“. Zu den bisherigen Entwicklungen in Hohenems passt dieses Konzept ideal, womit die beiden Neubauten einen neuen und wichtigen Baustein für die weitere Belebung der Hohenemser Innen- stadt bilden.

Das vai Vorarlberger Architektur Institut ist die Plattform für Architektur und Baukultur in Vorarlberg. Wir produ- zieren Ausstellungen, Vorträge, Workshops und publizieren zu baukulturellen Themen.

i WOHNEN IM RATHAUSQUARTIER, HOHENEMS

Bauherrschaft: I3S Immobilien Investment GmbH
Architektur: bernardo bader Architekten
www.bernadobader.com
Projektentwicklung: Schadenbauer Projekt- und Quartierent- wicklungs GmbH

Bauleitung: STC Development GmbH
Statik: Kofler Baustatik GmbH, Götzis
Fachplanung: Haustechnik: Planungsteam E-Plus GmbH; Elektro: Licht- und Elektro- planungsbüro Hecht; Bauphysik: Hafner Weithas Bauphysik GmbH; Geotechnik: Dönz Geotechnik GmbH

vai Vorarlberger
Architektur Institut



„Die solide, langlebige Substanz gewährleistet ein ökonomisch optimiertes sowie nachhaltiges Gebäudekonzept.“

Bernardo Bader
Architekt