



Projektdaten

Bauherr

MEG Marktstraße 28-30

Vertreter der Bauherren:

Lacha & Partner GmbH, Markus Schadenbauer
Schweizer Str. 35
6845 Hohenems

Architektur

Nägele und Waibel, Dornbirn

Bauleitung:

Schmelzenbach Baumanagement, Riefensberg

Ingenieure | Fachplaner

Statik: Mader Flatz

Elektro: Obwegeser

Heizung, Lüftung, Sanitär: Dorfinstallateur

Bauphysik: Günther Meusburger

Außenanlage: stadtdland Hohenems

Ausführung:

Abbruch: Kessler bewegt's, Nenzing; Baumeister: Haberl Baugesellschaft, Lustenau; Zimmermann: Holzbau Hirschbühl, Riefensberg; Bodenleger: Alpha Fußbodenbau, Zwischenwasser; Verputzer: Manfred Fehr Verputzer, Feldkirch; Maler: Malerbetrieb Schöch, Klaus; Innentüren: Tischlerei Bischof, Thüringerberg; Gerüst: Jens Ellensohn, Götzis; Fenster+Außentüren: Böhler Fenster, Wolfurt; Schlosser: Schlosserei Klocker Johannes, Dornbirn; Estrichleger: Tschanhenz Estriche, Bludenz; Sonnenschutz: Hella Sonnen- und Wetterschutztechnik, Dornbirn

Objektdaten

Planung 2012 – 2014
Bauzeit Frühjahr 2014 – Frühjahr 2015

Grundstücksfläche 469 m²
Bruttogeschoßfläche 1084 m²
Nutzfläche 693 m²
bebaute Fläche 242 m²
umbauter Raum 1084 m³

Baukosten 1,1 Mio. Euro (lt. ÖNORM B 1801 Bereiche 1-6)
Energiekennwert Wohnbereich HWB = 37 kW/m²a
Gewerbebereich HWB = 23 kW/m²a

Konstruktion

Bestand: Mauerwerk, Holzständer
Neubau: Betondecken, Massivtreppenhaus, Holzständer
Aussenfassade: Putz + Pfosten-Riegel-Fassade
Fußböden: Parkett
Heizung: Fernwärme mit Fußbodenheizung + Heizkörper

Fotos | Renderings

Peter Mathis, Thomas Knapp, Nägele Waibel

Projektbeschreibung

Die Sanierung und Erneuerungen der beiden historischen denkmalgeschützten Häuser in der Marktstrasse 28 und 30 sind Teil eines räumlich umfangreichen Programms zur Revitalisierung des Hohenemser Stadtzentrums.

Es sollen kleiner, qualitativ hochwertiger Einzelhandel in den Erdgeschoßen, Arztpraxen und Büros im ersten Obergeschoß und Wohnungen in den Obergeschoßen der Hauptstraßen angesiedelt werden.

Die Marktstraße wurde teilweise verkehrsberuhigt, die anliegenden Grundstücke in der Tiefe für die Öffentlichkeit begehbar gemacht und in der zweiten und dritten Reihe zur Schloßbergstraße im Osten durch Wohnnutzung und zur Schweizer Straße im Westen nachverdichtet.

Der Mix aus Wohnen und Arbeiten, öffentlichem und privatem Raum, bringt städtische Dichte und somit neue städtische Lebensqualität.

In der gemeinsamen Mitte der Häuser Nr. 28 und 30 befindet sich - wie früher auch schon - der Durchgang zum hinteren Grundstücksteil. Von hieraus gelangt man in den gemeinsamen Erschließungskern der Häuser Nr. 28 und Nr. 30 und in den jetzt gastronomisch vom Naturkostladen und Café Frida (Marktstraße 28) genutzten Innenhof. Im Erdgeschoß von Hausnummer 30 befindet sich eine kleine Boutique.

Die Häuser in der Marktstraße 28 und 30 waren seit den 1970er Jahren auf der Hofseite durch verschiedene Anbauten verbaut, was den Umgang mit der Substanz im Hinblick auf die denkmalpflegerischen Aspekte der Sanierung bzw. Erneuerung erleichterte. So wurde diese räumliche Schicht in ihrer Ausdehnung im neuen Anbau beibehalten, jedoch nun klar räumlich strukturiert.

Die jetzige östliche Erweiterung der Häuser beinhaltet nun die gemeinsame vertikale Erschließung, eine räumliche Erweiterung und Öffnung des Erdgeschoßladens in Nr. 28 zum Innenhof, großzügig von Osten belichtete Wohnräume und Wintergärten im ersten und zweiten Obergeschoß sowie eine Dachterrasse im Dachgeschoß.

In jedem der zwei Obergeschoße befinden sich zwei Wohneinheiten. Die Hälfte des Dachgeschoßes (Nr.28) wurde ebenfalls mit einer Wohnung ausgebaut.

Die von der West- bis zur Ostseite durchgehenden Wohnungen sind recht tief. Die Räume der Wohnungen in den Obergeschoßen werden jeweils von der mittig liegenden, offenen Küche aus erschlossen. Im zweiten Obergeschoß gelang es in der südlichen Wohnung, den ursprünglich in allen Wohnungen angedachten inneren Lichthof zu realisieren. Dieser versorgt den zentralen Wohnbereich zusätzlich mit indirektem Licht.

Im Gegensatz zur großflächig verglasten, neuen Ostfassade steht die traditionelle, für die Häuser in der Marktstraße typische Lochfassade der Gebäudewestseite. Die insgesamt sechsachsige Fassade von Hausnummer 28 und 30 wurde handwerklich hochwertig saniert. In der westlichen Dachfläche wurde eine Schleppgaube errichtet, welche den westlichen Raum der Dachgeschoßwohnung des traufständigen Gebäudes belichtet. Auf der Ostseite gelangt über die zur Dachterrasse breit und hoch geöffnete Dachfläche viel Licht über die gesamte Raumhöhe in die Wohnung.

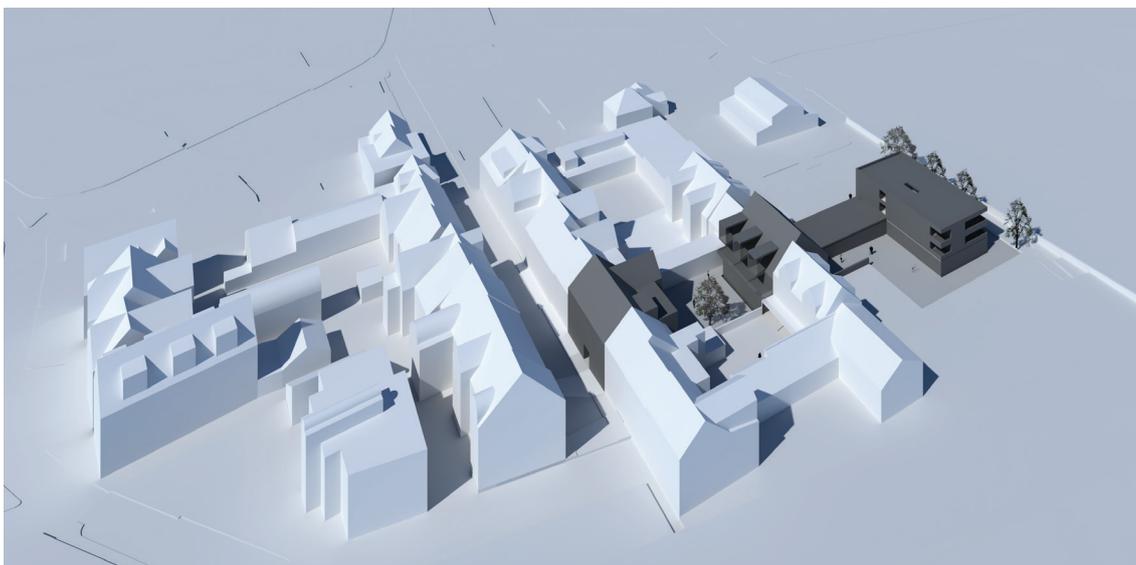
Die in der Marktstraße typische gemeinsame Holztrennwand in den Giebelflächen der Häuser wurde in der Dachwohnung brandschutz- und wärmedämmtechnisch aufgerüstet. In der leerstehenden Dachstuhlshälfte von Haus Nr. 30, zum Nachbarhaus Nummer 32 hin, wurde sie im ursprünglichen Zustand beibehalten. Alle originalen Holzbalkendecken blieben in den Obergeschoßen erhalten, so dass hier auch nach der Sanierung unterschiedliche Raumhöhen den Altbau charakterisieren. Die neuen Gebäudeteile wurden als Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion mit außenliegender Wärmedämmung ausgeführt. Die Oberflächen des Gebäudes sind verputzt, mit Ausnahme des verglasten Bereichs der Ostfassade. Hier wurde eine Pfosten-Riegel-Fassade vorgesetzt.

Alte und neue Elementen existieren in diesen Häusern nebeneinander. Bei solch einem Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz wird das Bestehende bewahrt, wo es dem heutigen Leben nach wie vor tauglich sein kann. Wo erforderlich, wird es auch ergänzt. Die historischen Gebäude wurden nicht rekonstruiert, vielmehr wurden auch die baulichen Veränderungen der 1970er Jahre in ihrem Volumen akzeptiert und es wurde versucht die vorgefundene Bausubstanz zugunsten heutiger Bedürfnisse und der Zielsetzung der Wiederbelebung des Zentrums zu optimieren.

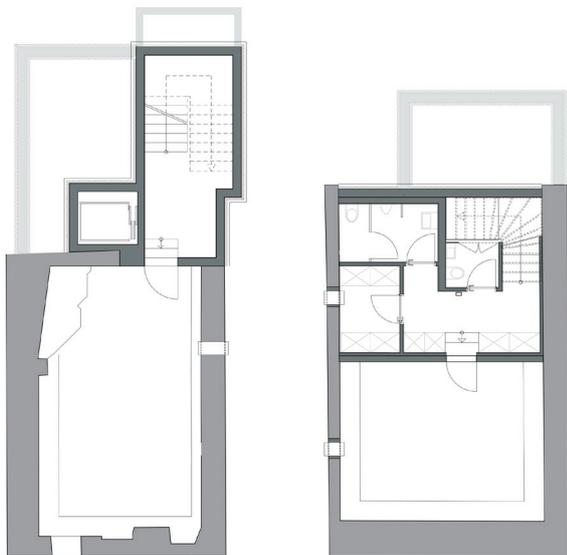
Lageplan



Übersicht Kubatur



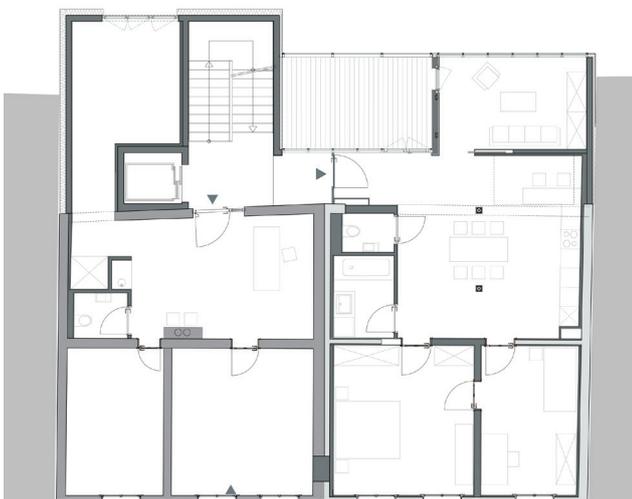
Untergeschoß



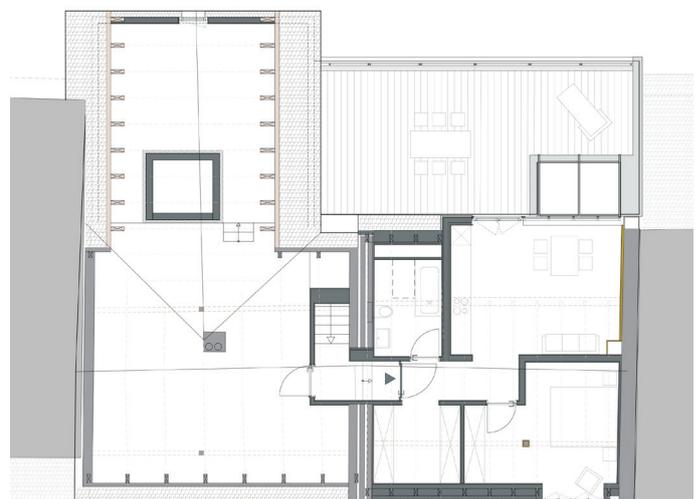
Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Dachgeschoß



Schnitt



Ansicht Innenhof



Ansicht Marktstraße



Bestand



Neubau



