

Architektur vor Ort

№ 194 | 31. März 2023

Quartier Schillerallee, Hohenems

vai

Vorarlberger Architektur Institut
Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH
Marktstraße 33 | 6850 Dornbirn | Austria
Telefon +43 5572 511 69 | info@v-a-i.at | www.v-a-i.at

Wir bemühen uns sehr um richtige und vollständige Inhalte. Dabei sind wir stets auf die Angaben der Projektbeteiligten angewiesen. Für Irrtümer, Druck- und Satzfehler übernehmen wir keine Haftung. Hinweise bitte an info@v-a-i.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die Veranstaltung fotografisch dokumentiert wird und diese Aufnahmen für die Öffentlichkeitsarbeit und Archivierung des vai verwendet werden.

Planungszeitraum

- 2018 bis 2019

Ausführungszeitraum

- 2019 und 2021

Nettogrundfläche

- ca. 4340 m²

Nettonutzfläche

- ca. 2191 m²

Bruttogeschoßfläche

- ca. 2736 m²

Bruttorauminhalt

- ca. 9738 m³

Baukosten

- ca. 9,5 Mio. Euro netto

Energiekennwert (Heizwärmebedarf im Jahr)

- Haus A: Arztpraxen 33,9 kWh/m²
  Verkaufsfläche 43,1 kWh/m²
- Haus B: Wohnungen + Physio 28,9 kWh/m²
- Haus C: Büro 28,5 kWh/m² | Wohnungen 28,8 kWh/m²

Projektdaten

Bauherrschaft

- SH Bauträger GmbH, Hohenems

Anschrift

- Graf-Maximilian-Straße 6 und Schillerallee 2+3, Hohenems

Architektur, örtliche Bauaufsicht

- Architekten Nägele Waibel ZT GmbH, Dornbirn

Projektleitung

- Ernst Nägele, Claudia Kees

Pläne

- Architekten Nägele Waibel ZT GmbH, Dornbirn

Fachplaner|innen

- Tragwerksplanung: Mader | Flatz | Schett ZT GmbH, Bregenz und Kofler Baustatik GmbH, Götzis
- Landschafts- und Spielraumplanung: Stadtland Büro für Raum- und Landschaftsarchitektur, Hohenems
- Geotechnik: BGG Consult Dr. Peter Waibel ZT GmbH, Rankweil
- Heizung Lüftung Sanitär: teamgmi, Gasser Bauphysik Consult, Schaan
- Elektroplanung: Licht- und Elektroplanung Hecht, Rankweil
- Beleuchtung: Maldoner Elektrotechik GmbH + Co KG, Lauterach
- Bauphysik: DI Dr. Lothar Künz, Hard
- Kulturtechnik/Wasserwirtschaft: Passer + Partner ZT GmbH, Götzis
- Verkehrsplanung: Besch und Partner KG, Feldkirch
- Vermessungswesen: Dipl. Ing. Guntram Zündel und Vermessung Mattner ZT GmbH, beide Dornbirn
- Brandschutzplanung: KM Brandschutztechnik GmbH, Lochau
- Küchenausführung Haus C: Tischlerei Brändle, Altach
- (Häuser A+B jeweils Direktauftrag der Eigentümer)
- Leitsystem und Signaletik: Dalpra & Partner, Götzis

Fotos

- Karin Nussbaumer

Beteiligte Gewerke

- Erdarbeiten: Keckeis Steinbruch und Bauunternehmen, Röthis
- Baumeisterarbeiten: Wälderbau Dragaschnig GmbH, Schwarzenberg
- Fertigteiltreppen + Betonelemente: Wilhelm + Mayer Bau GmbH, Götzis
- Heizung-Sanitär: Rossmanith Installationen GmbH, Hohenems
- Elektroinstallationen: Maldoner Elektrotechnik
- GmbH + Co KG, Lauterach
- Lüftung: Kranz luft-klima-technik GmbH, Weiler
- Aufzüge: Kone AG, Wien
- Brandschutztore und Rauchvorhänge: Zargen Bösch
- GesmbH + Co KG, Schwarzach
- Holzfenster und Portale: Trefz GmbH, Wüstenrot (D)
- Verglasungen (Öffentlicher Aufgang, Tiefgaragenausfahrt, Portal Haus A): Glas Müller GmbH, Frastanz
- Spengler-Schwarzdecker: Spenglerei Mathis GmbH, Altach
- Innentüren + Absturzsicherung und Handlauf Stiegenhaus: Tischlerei Türtscher, Buchebrunnen
- Trockenbau: raumwerk Gerd Arnold GmbH, Wolfurt
- Schlosser Balkon- und Fenstergeländer: Schlosserei Thomas Reimer, Hard
- Sonnenschutz-Raffstore: Hella Sonnenschutz + Wettertechnik GmbH, Dornbirn
- Fliesen: Fliesen Felder GmbH, Lustenau
- Parkettboden: Winkler Raumausstattung GmbH, Bregenz
- Verputzer: Brunner GmbH, Höchst
- Maler: Malermeister Bösch GmbH, Lustenau

Konstruktion

- Haus A:

Massivbauweise: Stahlbetonpfeiler (ca. 50x20 cm, gedämmt mit 18cm Mineralwolledämmplatten), Fassade: Designputz Röfix 0,7mm Körnung abgerieben und gefilzt, 2-fach mit Kalkfarbe Keim überstrichen; Fenster und Holzpaneele: Lärche geölt Heizung: Anbindung an die Nahwärme, in allen Einheiten wurden Kühldecken eingebaut

- Haus B:

Massivbauweise: Dämmziegel 42,50 cm Fassade: Mineralischer Verputz Calce Clima Thermo 3mm Körnung und Aussenfarbe auf Kalkbasiss Fenster: Fichte grau lasiert Böden: Parkett und Feinsteinzeugböden Heizung: Anbindung an die Nahwärme

Projektbeschreibung

In Hohenems ist den letzten Jahren viel passiert. Mit dem neuem Rathaus-Areal wird sich die rege Umgestaltung der zweitkleinsten Stadt Vorarlbergs auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Hinter vielen der Neubau- und Revitalisierungsprojekte steht ein bekannter Hohenemser Projektentwickler und Bauträger, so auch beim Quartier Schillerallee. Sein Bemühen ist es, für den Ort die passenden Inhalte und Nutzer|innen zu finden, aber auch ortsbaulich und architektonisch angemessen auf die Umgebung zu reagieren. Dies gelingt durch die frühe Einbeziehung der Stadt und ein auf Qualität setzendes Verfahren. Zwar wurde hier kein Architektur-Wettbewerb ausgelobt, dem planenden Büro aber ein Architektur-Expert|innen-Gremium zur Seite gestellt, das auf Augenhöhe die gesamte Entwurfsphase, insbesondere den Städtebau, begleitete.

Im Ergebnis ist ein differenziertes kleines Quartier entstanden. Zur Hauptstraße hin beginnt es mit einem dreigeschoßigen, eher schmalen, dafür lang gezogenen Bau (A). In der Reihe der angrenzenden Villenbebauung wird hier ganz genau austariert: Präsenz, aber keine Dominanz. Der in der Fassade ruhig gegliederte Bau hat als „Haus der Gesundheit" eine halböffentliche Nutzung und ist maximal flexibel geplant. Stützen- und Fensterraster erlauben einen schnellen Umbau im Inneren, eine einfache Trennung oder Zusammenlegung der Einheiten. Im „Haus der Gesundheit" findet sich ein straßenseitiges Verkaufslokal, Arzt- und Therapiepraxen, sowie ein zahnärztliches Institut.

Die beiden Baukörper (B + C) dahinter vertragen und erhalten ein Geschoß mehr. Die auskragenden Balkone, die Vor- und Rücksprünge verweisen darauf, dass hier gewohnt werden kann. Sie verleihen den beiden Baukörpern die notwendige Plastizität und Heterogenität. In einem Baukörper befinden sich Miet-, im anderen Eigentumswohnungen. Auch ist dies eine sinnvolle Durchmischung.

Mit am wichtigsten ist aber das Dazwischen. Das gesamte Areal zeichnet sich durch die hochwertig gestalteten Außenräume und die öffentliche Durchwegung aus. Wir befinden uns mitten in der Stadt.

Im Sinne der Mobilitätswende, die nach mehr täglichen Wegen zu Fuß oder mit dem Fahrrad verlangt, ist es wichtig, solche Nebenwege abseits der immer noch von Autos dominierten Straßen zu ermöglichen. Ein besonderes Augenmerk muss auch auf der Erdgeschoßzone liegen. So sind hier auch in den beiden Wohnbauten (B + C) zumindest die der Öffentlichkeit zugewandten Erdgeschoßflächen gewerblich und damit halböffentlich genutzt.

Konstruktiv sind die Bauten konventionell (massiver Stahlbetonbau) umgesetzt, erhalten aber einen hochwertigen Kalkputz, Fenster und Paneele (A) aus Lärchenholz, bzw. aus lasierter Fichte (B + C). Für die Heizung sorgt ein resilienter Anschluss an die Nahwärme.

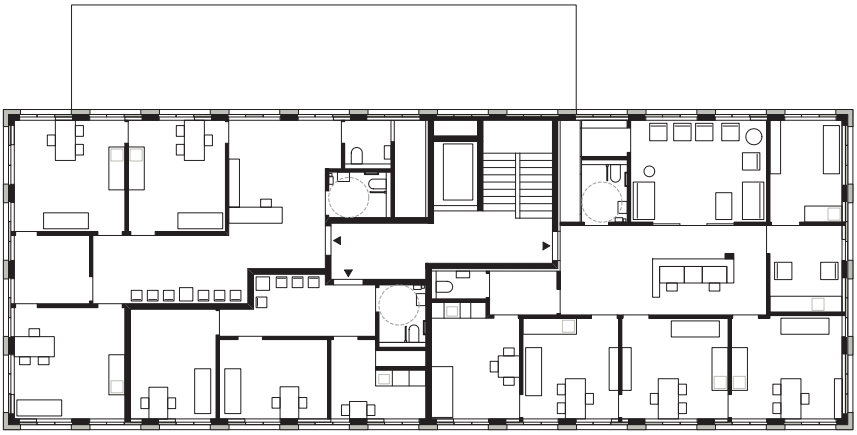
Text: Clemens Quirin



Lageplan


Ansicht Nord-Ost


Ansicht Süd-Ost



Grundriss 1. Obegeschoß, Haus A



Grundriss 1. Obegeschoß, Haus B



Grundriss 1. Obegeschoß, Haus C



Straßenseitige Ansicht


Platzbildung zwischen dem Gesundheitszentrum und den beiden Wohnbauten



Öffentliche Durchwegung im Quartier



Brunnen aus Cortenstahl



Anbindung an den Weg entlang der Hohenemser Ache.



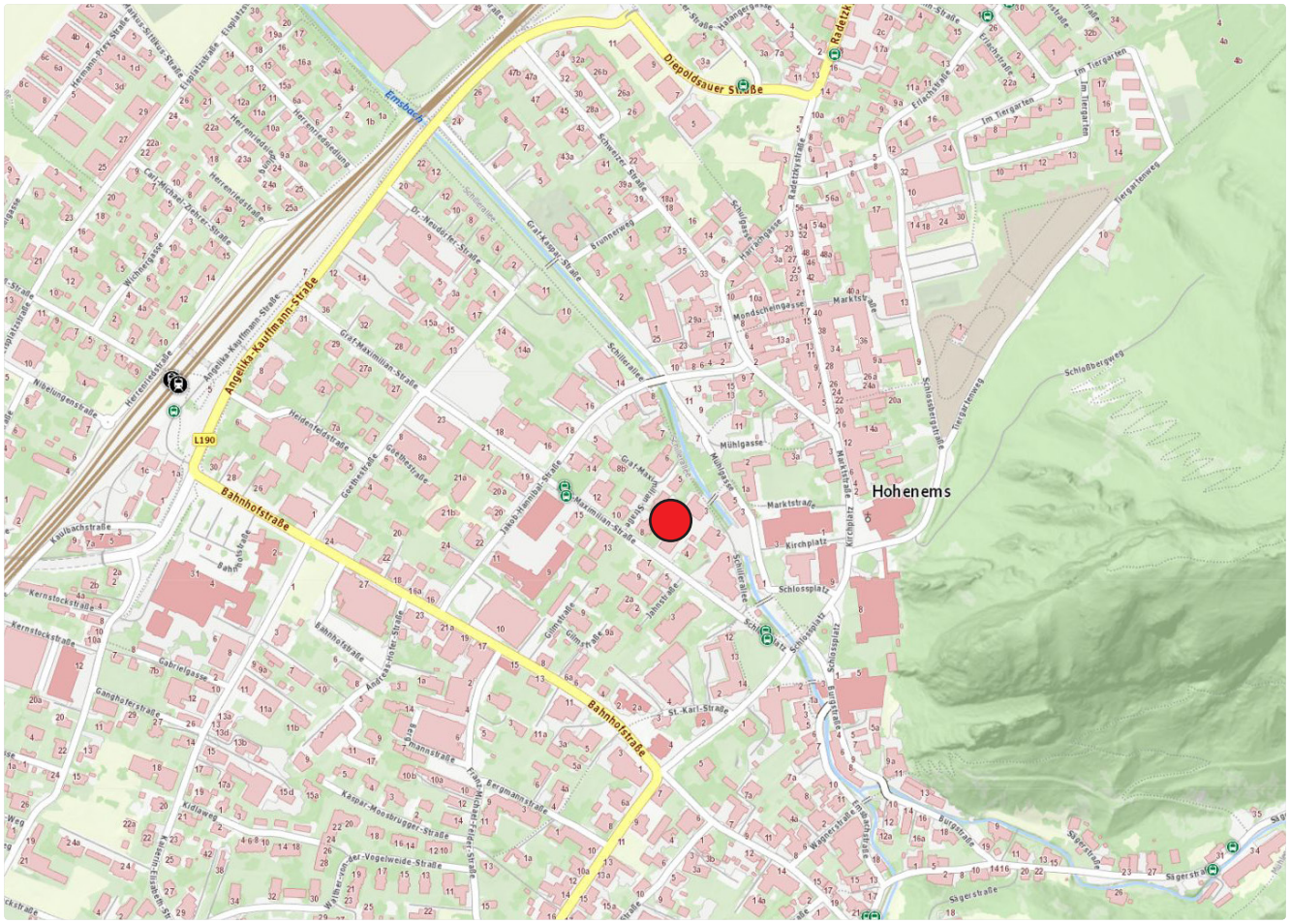
Arztpraxis im Gesundheitszentrum



Musterwohnung

Notizen

Lageplan und Anfahrt



Treffpunkt:
Graf-Maximilian-Straße 6,
Hohenems

Anfahrt:
Stadtbus Linie 170, 175, 180, 185
Haltestelle: Hohenems Jakob-Hannibal-Straße
Fußweg von Bahnhof Hohenems ca. 8 Minuten