



stadthäuser radetzkystraße

weiterdenken | weiterbauen



### Weiterdenken / Weiterbauen

Hohenems weiterbauen, einfach ist das nicht. Weiterzudenken bedeutet für Hohenems eine Suche nach zeitgemäßen Antworten eines **architektonisch reizvollen Potpourris aus Farben, Formen und der seriellen Addierung von kürzeren und längeren Fassaden** zu einem städtebaulichen Kontinuum. Die Aneinanderreihung von unterschiedlichste geneigten Dächern zu einer mäandernden Dachlandschaft schafft eine eigenständige in Voralberg seinesgleichen suchende Silhouette. Durch die in den 1980er Jahren geschaffene und 2009 ausgebaut Stadtpange Radetzkystraße / Diepoldsauerstraße wurde die historisch bedeutsame Verbindung Hohenems / Dornbirn in ihrer räumlichen Prägnanz geschwächt und verlangt nach einem neuen **städtebaulich wirksamen Entree**.

**Ziel muss es sein, durch das Fortführen von städtebaulichen Kanten sowie der Setzung von geschickt positionierten städtebaulichen Anker, logische, in sich kohärente Bezüge zu schaffen, die der Diversität zuträglich sind um ein lebendiges Quartier schaffen.** Straßen und Plätze, Gassen und Wege unterschiedlicher Ordnung und Hierarchie schaffen gezielt Verbindungen und eine Hohenems spezifische Qualität der Durchlässigkeit in die Tiefe des Quartiers. Einem Pfortner, der begrüßt und empfängt, den Raum öffnend den Eingang ins Quartier markiert. Das konkrete Planungsgebiet des Rosenthal Areals zeugt mit der Villa Rosenthal sowie dem historischen Baumbestand im Garten der Villa von besonderer räumlicher Qualität.

Das entsprechend öffentlichkeitswirksame Vis à vis des Rathauses bildet die neue räumlich dichtere Bebauung an der Ecke Radetzkystraße/Diepoldsauerstraße mit Handel und Gewerbe.

**Mit punktuellen Durchlässigkeiten schafft diese Zeile eine neue städtebauliche Kante.** Für die konkreten architektonischen Lösungsansätze benötigt es unbedingt der vertiefenden Auseinandersetzung mit Themen wie Adressbildung, bauplastischer Ausformulierung, Höhenstaffelung und Durchlässigkeit.

### Erweiterung Zentrum Hohenems

Die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtkerns von Hohenems Richtung Norden ist zentraler Ausgangspunkt für das Projekt Radetzkystraße 14 & 16. Die Umgebung des Planungsgebiet ist durch eine Bebauungen mit kleinen und mittelgroßen Einzelbaukörpern geprägt. Diese Typologie steht im Gegensatz zu den städtischen Strukturen der Harrachgasse und Marktstraße.

### Ein neues Quartier entsteht

Als Kontrapunkt zum Rathausquartier mit Einzelbaukörpern, wird die Ostseite der Radetzkystraße bis hin zur Marktstraße als Zeilenbebauung verlängert. Sie bildet Rückgrat und Leitlinie von der Kreuzung Radetzkystraße - Diepoldsauerstraße über das Rathausquartier in das Stadtzentrum von Hohenems. Die beiden Häuser formulieren den Kreuzungsbereich und sind gleichzeitig Auftakt in die Stadt Hohenems. Nachverdichtung im Stadtkern ist Gebot der Stunde, schont den Boden und bildet ein Gesamtensemble mit identitätsstiftendem Charakter.

Die Nutzungsdurchmischung mit Cafe und Handel im Erdgeschoss, Gewerbe im ersten Obergeschoss und Wohnen im zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss lässt belebte und



lebendige Gebäude entstehen. Sie tragen wesentlich zu einem lebenswerten Quartier und Stadtkern bei. Der Außenraum wird gesamtheitlich durch einen Außenraumplaner gestaltet. Der Umbau des Kreuzungsbereichs ermöglicht eine zusätzlich Attraktivierung des gesamten Ensembles.

### Qualität vom Arbeiten & Wohnen

Ansprechende Grundrissstypologien als Grundlage für das alltägliche Leben. Die Qualität der Wohnungen und der Arbeitsräume liegt vor allem in der Wechselwirkung zwischen belebter Straßenseite und ruhiger Hofseite. Die meisten dieser Nutzungseinheiten sind durchgesteckt und werden somit von Osten und auch von Westen belichtet. Die Grundrisse im Gewerbe sind in ihrer Grundstruktur äußerst flexibel und lassen sowohl große als auch kleine Raumstrukturen zu.



WOHNEN IM PARK

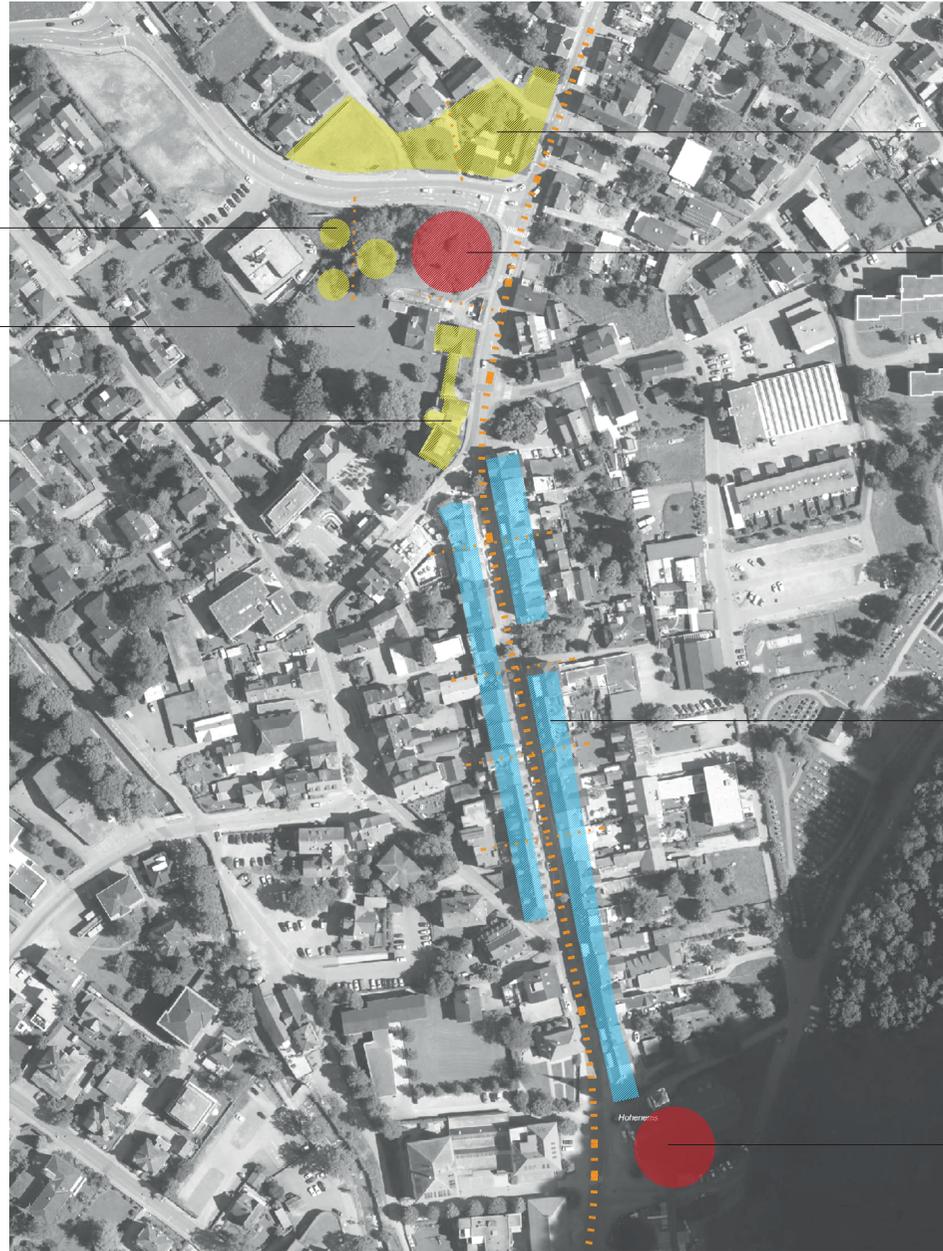
PARK | ALLMENDE

VILLA ROSENTHAL



Literaturhaus

Der Wohnungsmix liegt im Bereich von 1-Zimmerwohnung bis zu 4-Zimmerwohnungen. Die gedeckten Loggien der Wohnungen orientieren sich nach Osten in den ruhigen Hofbereich und dem ansteigenden Hang. Dies ist gleichzeitig der privatisierte Außenraum der Wohnungen. Erschlossen werden die Gebäude über 2 gedeckte und in der Kubatur integrierte offene Eingangsbereiche. Auch die Geschäftsräumlichkeiten werden über diese Vorräume erschlossen.



HANDEL UND GEWERBE

RATHAUS

MARKTSTRASSE



Diversität im städtischen Leben & architektonischen Ausdruck

KIRCHE

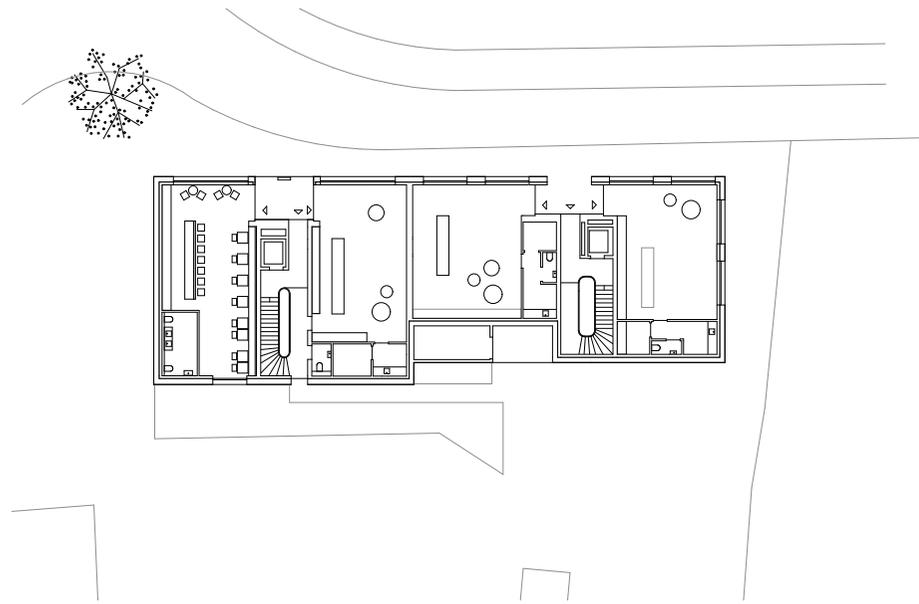
**Ziel war es, durch das Fortführen von städtebaulichen Kanten sowie der Setzung von geschickt positionierten städtebaulichen Ankern, logische, in sich kohärente Bezüge zu schaffen, die der Diversität zuträglich sind um ein lebendiges Quartier schaffen.**



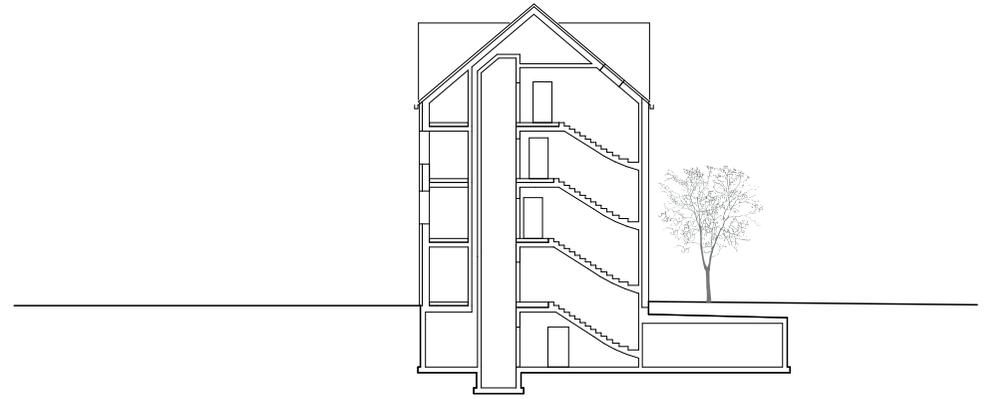
Zwei ergänzende Passstücke führen die gewachsene Struktur der historischen Marktgasse fort.



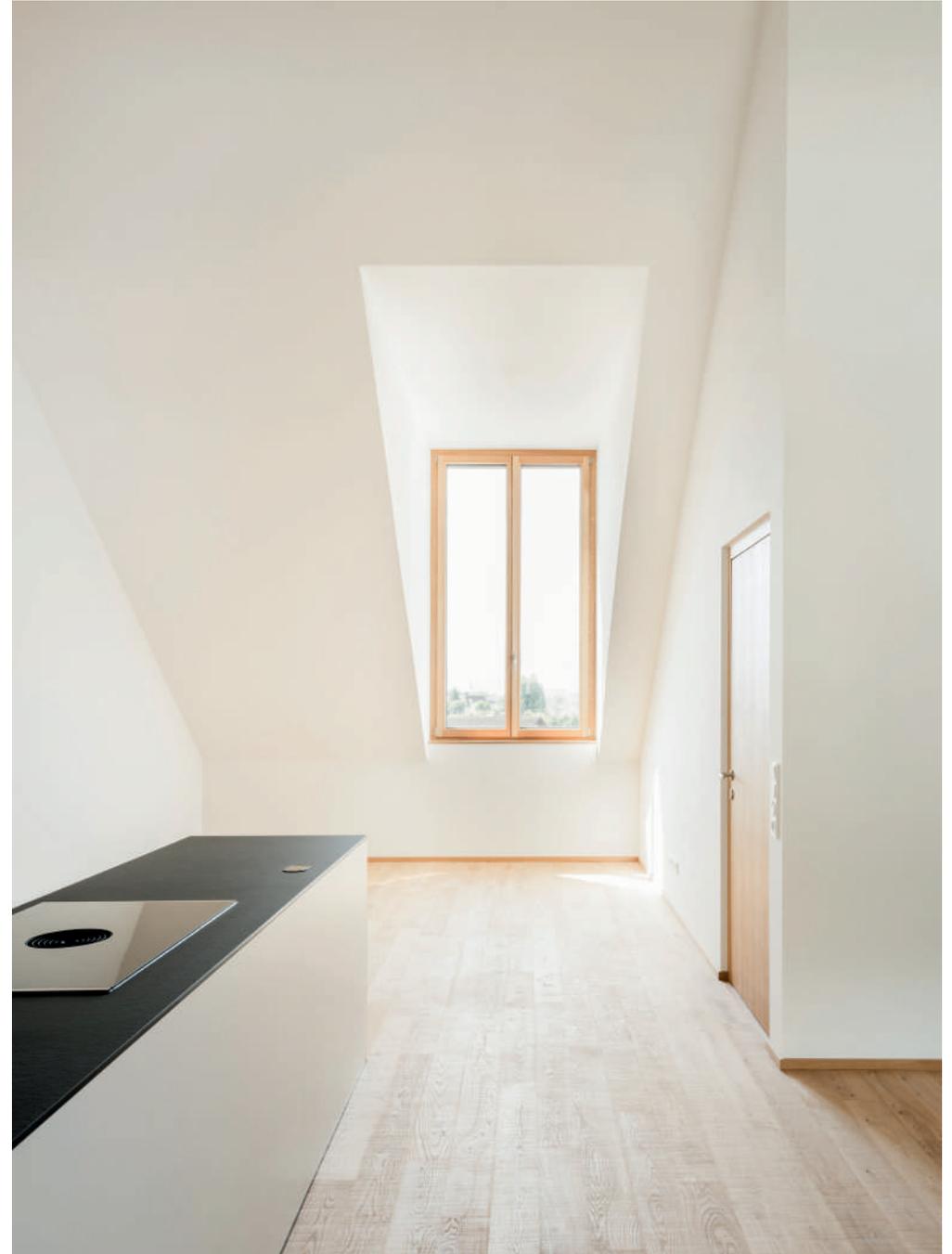
Straßenfassade mit Bäckerei



Grundriss Erdgeschoss | Bäckerei



Treppenhaus saniert | Schnitt | Wohnbereich Dachwohnung



Treppenaug | Grundriss Dachgeschoss | Wohnbereich Dachwohnung



**Hohenems hat kein Verlangen nach anonymer Streusalzarchitektur, wie sie in den Metropolen von Nord bis Süd allorts zu finden ist, Hohenems lechzt nach einer originären Lösung, die sich mit der DNA des Ortes verbindet.**

#### **Stein und Putz**

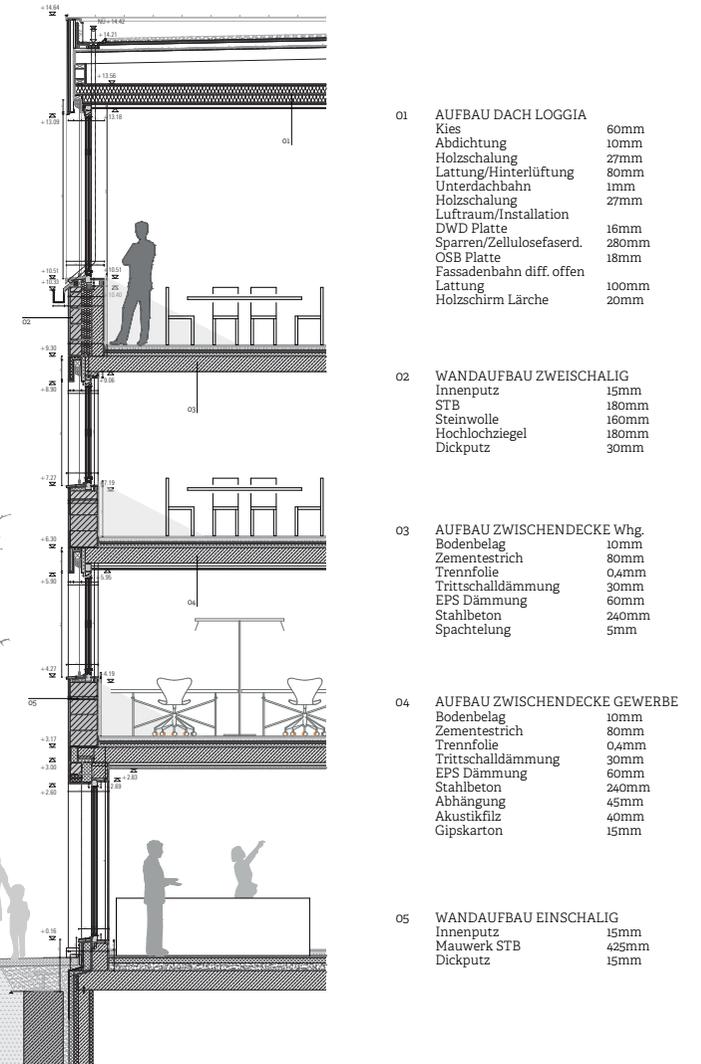
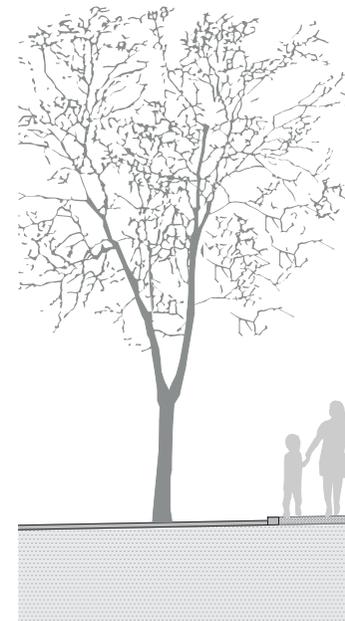
Die Fassadensprache mit großen Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss und kleineren, rhythmisierenden Öffnungen in den darüberliegenden Geschossen, erzeugen einen ruhigen unaufgeregten städtischen Fassadentypus.

Die Materialisierung der beiden Gebäude in unterschiedlichen, fein abgestuften Putzen, den mit Faschen eingefassten Fenstern, sowie dem typischen Steinsockel verleiht dem Ensemble eine zeitlose Sprache. Die in Holz gehaltenen Fenster verleihen den Gebäuden Wärme.

Ziel des Gestaltungs- und Materialisierungskonzeptes ist es an den bestehenden Gebäuden der Marktstraße und Harrachgasse weiter zu bauen ohne sich anzubiedern.

Es entsteht ein qualitätvoller Straßenraum und wertvolle Wohn-, Geschäfts- und Büroflächen, welche zur Attraktivierung der Stadt Hohenems beitragen. Die präzise gesetzten Öffnungen strukturieren die Fassaden angenehm, bringen die Gebäude in einen der Umgebung angepassten und verträglichen Maßstab.

Der Einsatz von hochwertigen und robusten Materialien, gepaart mit einfacher Detailausführungen lässt Gebäude entstehen, welche äußerst dauerhaft und wartungsarm sind. Die solide, langlebige Substanz gewährleistet ein ökonomisch optimiertes sowie nachhaltiges Gebäudekonzept mit langer Gültigkeitsdauer.



**Monolithische einschalige Außenwand.  
Mauerwerk mit Putz und kein Sondermüll.  
Nachhaltig, robust und dauerhaft.**

## Statement Bauherrschaft

### Daten:

Bauherrschaft: I3S Immobilien Investment GmbH  
Projektentwicklung: Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH  
Architektur: bernardo bader architekten  
Realisierung: 2022 - 2024  
Fläche: ca. 2.955 m<sup>2</sup> BGF  
Nutzfläche: ca. 1.240 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche  
Heizwärmebedarf: 31 kWh/m<sup>2</sup>a  
Nutzung: 4 Gewerbe-, 4 Büro-, 9 Wohneinheiten  
Investitionsvolumen: ca. 8 Mio €  
Bauweise: Massivbau (ein- bzw. zweischalig)



### Ein Anker.

Die kontinuierlichen schrittweisen Entwicklungen seit mehr als 10 Jahren in der Hohenemser Innenstadt haben zu einem neuen Selbstbewusstsein und Stolz in der Bevölkerung geführt. Es ist ein eigenständiger Weg, der sich wohltuend von Entwicklungen in anderen Gemeinden unterscheidet: Kleinstrukturierte Ladenlokale, regionale und urbane Geschäftsmodelle, Wertschätzung für den Bestand, eine großzügige Begegnungszone sowie öffentlich zugängliche Innenhöfe zeichnen die Innenstadt aus.

Die jüngsten Entwicklungen am nördlichen Anfang der Innenstadt – das RathausQuartier - sollen als Anker die bereits erfolgten Umsetzungen festigen.

Ein erster Baustein davon sind die Stadthäuser Radetzkystraße 14 und 16 - eine zeitgemäße Fortführung der Bebauungsstruktur der Marktstraße („d'Gass“).

Die Häuser sollten dabei nicht nur architektonisch einen angemessenen Auftakt in die Innenstadt leisten, sondern auch mit ihrem Nutzungsmix insbesondere der Ladenzeile im Erdgeschoss die Handels- und Gastronomiestrukturen sowie in den Obergeschossen mit Dienstleistungen und Wohnen das „Stadtsein“ betonen.

### Das Rathaus-Quartier prägt Hohenems nachhaltig:

„Mit der Enthüllung der Fassade der Radetzkystraße 14 und 16 kommt ein weiteres Juwel der Hohenemser Stadtentwicklung zum Vorschein. Auch sonst geht es im RathausQuartier zügig voran. Die zwei Türme des Rathauses bekommen nun ihre Hülle. Wir liegen beim Rathaus gut im Zeitplan und im Kostenrahmen. Die historisch bedeutsame Villa Rosenthal mit ihrer Hauptnutzung als Literaturhaus Vorarlberg, öffentliche Außenräume, das entstehende Hohenemser Rathaus und neue Wohn- und Geschäftsgebäude, die höchsten ökologischen Vorgaben entsprechen, lassen auf 9.800 m<sup>2</sup> ein attraktives Wohn- und Geschäftsviertel als Teil des Hohenemser Stadtkerns entstehen“, zeigt sich der Bürgermeister über das Gesamtprojekt begeistert.

### Bauherrschaft:

I3S Immobilien Investment GmbH  
Harrachgasse 7  
AT-68 Hohenems

Markus Schadenbauer und Lukas Intemann