

z'Ems im Dorf

*„Die Kulturlandschaft ist unser größtes
gemeinsames Kapital im Alpenraum. In
Resonanz mit der Umgebung verstärken
gute Gebäude die Kraft eines Ortes. Wir
tragen unseren Teil dazu bei.“*

Elmar Ludescher und Philip Lutz, Architekten

Einzigartiges Wohnen
im Quartier „Säge“



Vom Hohenemser Schlossplatz gelangt man durch einen Torbogen ins „Dorf“, eine ganz eigene Welt am Fuß des Schlossbergs und der Burgruine Alt-Ems. Am malerischen Zusammenfluss von Ems und Salzbach wurden seit dem 16. Jahrhundert Mühlen, Sägen und anderes Handwerk bis ins 20. Jahrhundert betrieben. Zwei kleine Museen und eine verwunschene Versammlung freistehender Wohn- und Handwerkshäuser rund um die rauschenden Wasserläufe zeugen noch heute davon.

Wasser, Mühlen, Häuser mit Geschichte: Hier ist ein altes Quartier mit Potential.

Ein altes Quartier – neu am Entstehen

Wohnen im Zentrum, wohnen im Quartier

Die Stadt Hohenems versteht ihre Stadtmitte als historisch und kulturell wertvoll. Der Schlossplatz mit dem Palast, die Kirche St. Karl, die ehemalige Synagoge oder das Jüdische Museum. Diese Mitte umfasst auch die angrenzenden Quartiere „Unter der Burg“ oder der „Säge“.

Zu deren Belebung werden öffentliche Räume aufgewertet, der Verkehr beruhigt und das räumliche und malerische Potential zur Entfaltung gebracht. Bachläufe, Gassen und Plätze werden gerade Schritt für Schritt geordnet und zu einem sympathischen Wohnviertel direkt an der Stadtmitte entwickelt. Das alte Rathaus am Emsbach, Stoffels



Blick von der Burgstraße über den Emsbach zur Wagnerstraße
Quelle: Norbert Peter,
„Hohenems – Alte Bilder einer jungen Stadt“

Säge-Mühle oder das Alte-Zeiten-Museum sind reizvolle Bezugspunkte. Das Quartier gewinnt mehr und mehr an Identität.

In diesem Ambiente befindet sich das dörfliche Ems, gleich oberhalb des Schlossplatzes. Das bedeutet Wohnen in bevorzugter Lage, nur wenige Meter vom Stadtzentrum mit Schlossplatz, Marktstraße und Jüdischem Viertel entfernt und umgeben von natürlichen Naherholungs- und Wandergebieten.

Wohnen im Dorf

Wohnen mit hoher Lebensqualität

Gemeinsam mit dem Büro Schadenbauer entstehen dazu entsprechende Bauten für Wohnen und Gewerbe. In der Wagnerstraße, auf dem Platz der alten Wagnerei positioniert sich ein maßstäblich sensibles Wohngebäude mit traditioneller Form und modernen Details. Zentral und doch ruhig gelegen.

In diesem markanten Neubau wird hoher Komfort geboten. Gut geschnittene Grundrisse und eine kluge Aufteilung der Räume nutzen die Flächen effektiv und bieten genug Platz für alle Bedürfnisse. Eine Tiefgarage mit genügend Platz für Autos und Fahrräder verbirgt sich im Untergeschoss.

Ein Haus mit ausladendem Vordach zur Straße, ein Haus, gebaut aus guten Materialien, ein Haus mit Liebe zum Detail.



Ausladendes Vordach zur Wagnerstraße

s'Wagnersche

Wohnanlage Wagnerstraße 2, Hohenems – 6 Wohneinheiten

Unter einem breiten Satteldach entstehen auf drei Geschossen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 47 m² und 131 m². Mit überhöhen Räumen und barrierefrei. Alle Einheiten bieten außerdem zur Gartenseite tiefe, großzügige Loggien und teilweise private Hausgärten.

Allen Bewohner:innen stehen im Garten ein Kleinkinderspielfeld sowie unter dem großzügigen Vordach ein Fahrradabstell- und ein allgemeiner Eingangsbereich zur Verfügung.

Im Kellergeschoss befinden sich 7 Garagenplätze, Fahrrad- und Motorradabstellplätze, Müll- und Technikräume sowie Kellerabteile, die den Wohnungen zugeordnet sind.

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen barrierefreien Personenaufzug, der von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss reicht.

„Die Wagnerstraße 2 ist Teil der Entwicklung im dörflichen Ems – dem vierten Quartier der Hohenemser Innenstadt.“

DI Markus Schadenbauer

Geist und Genuss

Die jüngste Stadt im Rheintal

Hohenems hat eine einzigartige Geschichte und gleichzeitig allerbeste Zukunftschancen. Der grafliche Renaissancepalast am Schlossplatz mit der umliegenden Gastronomie, das ehemalige Jüdische Viertel mit zahlreichen kulturellen Angeboten, die denkmalschutzgerecht sanierte Marktstraße und Harrachgasse mit ihren feinen, kleinen Ladenlokalen.

Zugleich entsteht ein kulturelles und geistiges Hohenems. Das Jüdische Museum mit seinem ganzjährigen Ausstellungs- und Veranstaltungsprogramm, Kunsthandwerk und kleine Galerien, Festivals wie die „emsiana“, Homunculus oder die Schubertiade, dazu das neu entstehende Vorarlberger Literaturhaus im Zuge der Revitalisierung der Villa Iwan und Franziska Rosenthal. Sie alle formen gemeinsam mit zahlreichen historischen Orten ein Gewebe aus Geschichte und überregionaler Kultur/Diskurs.

Der Schlossplatz und das dörfliche Ems, die revitalisierte Marktstraße und das Jüdische Viertel, dazu das neu entstehende Rathausquartier machen Lust, mehr als einen Blick auf das Hohenems von morgen zu werfen.



Gartenseitig:
großzügige Loggien,
private Hausgärten,
Kleinkinderspielplatz

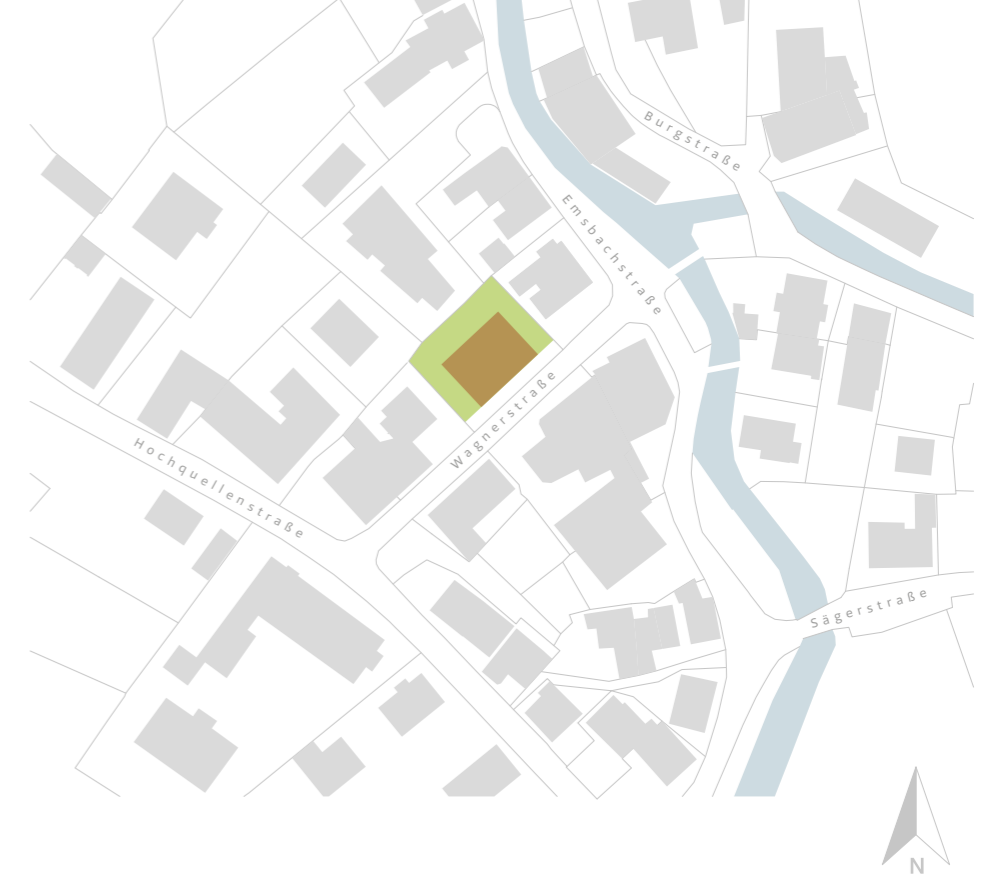


Elmar Ludescher und Philip Lutz
Ludescher + Lutz Architekten ZT GmbH
Bregenz

„Die äußere Anmutung des Hauses ist uns ein besonderes Anliegen. Es soll Selbstverständlichkeit zum Ausdruck bringen. Es soll Teil der ‚Hohenemser Stadtlandschaft‘ werden.“

Elmar Ludescher und Philip Lutz, Architekten

Wagnerstraße 2: vom Schlossplatz durch den Torbogen rechts, erreicht man die Emsbachstraße. An der Ampelkreuzung Rathaus, führt die Hochquellenstraße zur Wagnerstraße.



6 Eigentumswohnungen in der Wagnerstraße 2

Besonderheiten

- hochwertige und ökologische Mischbauweise
- Holzfassade und Satteldach
- überhohe Räume (2,63 m)
- teilweise Blick über das Rheintal
- großzügige Loggien bzw. Privatgärten
- Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- gehobene Ausstattungspakete
- Erdsondenheiz- und -kühlsystem mit niedrigen Betriebskosten
- Lift, barrierefrei
- Kleinkinderspielplatz
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
- Vorbereitung für E-Mobilität in der Tiefgarage
- Glasfaseranschluss für beste virtuelle Vernetzung

weitere Informationen

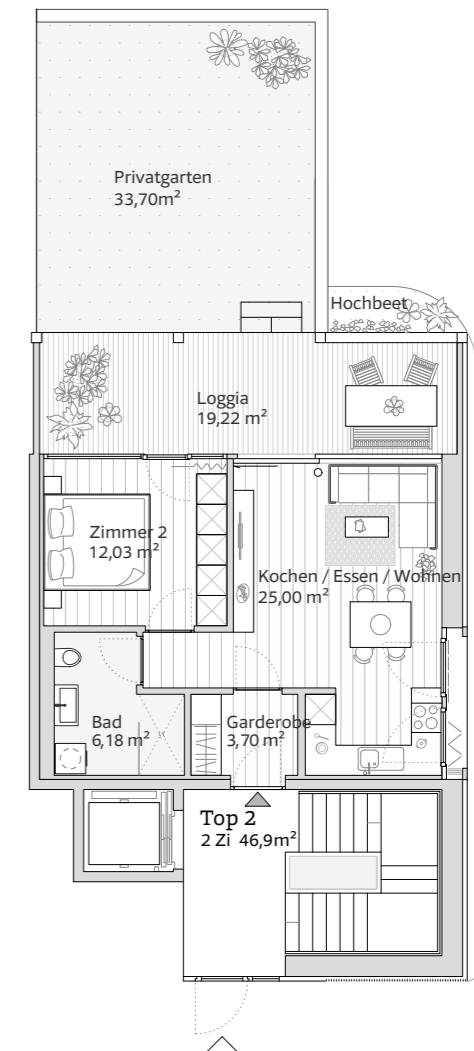
- zentrumsnah
- vorgesehener Baubeginn: September 2022
- geplante Fertigstellung: Ende März 2024
- Planung: Ludescher & Lutz Architekten ZT GmbH, Bregenz

3-Zimmer-Wohnung



Top 3
1. Obergeschoss
78,4 m²
 Kochen, Essen, Wohnen 32,34 m²
 Schlafzimmer 11,70 m²
 Kinderzimmer 10,36 m²
 Bad, WC 6,31 m²
 WC 1,49 m²
 Gang 7,06 m²
 Eingang 9,15 m²
 Loggia 18,27 m²
 Kellerabteil 6,68 m²

2-Zimmer-Gartenwohnung



Top 2
Erdgeschoss
46,9 m²
 Kochen, Essen, Wohnen 25,00 m²
 Schlafzimmer 12,03 m²
 Bad, WC 6,18 m²
 Garderobe 3,70 m²
 Loggia 19,20 m²
 Garten 33,70 m²
 Kellerabteil 3,86 m²

Hoher Komfort in effektiv genutzten Räumen

W1	3-Zimmer-Gartenwohnung	EG	78,4 m ²	Loggia	19,8 m ²	Garten	61,6 m ²
W2	2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	46,9 m ²	Loggia	19,2 m ²	Garten	33,7 m ²
W3	3-Zimmer-Wohnung	OG 1	78,4 m ²	Loggia	18,3 m ²		
W4	2-Zimmer-Wohnung	OG 1	46,9 m ²	Loggia	18,2 m ²		
W5	4-Zimmer-Wohnung	OG 2+3	131,4 m ²	Loggia	18,3 m ²		
W6	3-Zimmer-Wohnung	OG 2+3	92,8 m ²	Loggia	18,3 m ²		

**Interessiert?
 Rufen
 Sie uns an!**

Für weitere Informationen und Grundrisspläne kontaktieren Sie uns bitte per Mail office@schadenbauer.at oder rufen Sie uns direkt an **+43 (0) 5576-93081**

Die Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die nachhaltige Projekt- und Quartierentwicklung spezialisiert und dessen Geschäftsführer seit vielen Jahren insbesondere in Hohenems einen maßgeblichen Beitrag zur qualitativen und nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt leistet. Neben Investorenprojekten setzt das Unternehmen auch Bauträgerprojekte um, welche die hohen Ansprüche moderner Lebenskunst erfüllen.



DI Markus Schadenbauer

Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH
 Harrachgasse 7
 6845 Hohenems
 +43 (0) 5576-93081
office@schadenbauer.at
www.schadenbauer.at

Schadenbauer

**Projekt- und Quartier-
 entwicklung**