



**Kommentar**  
**Verena Konrad**

## Ein Staatspreis für Hohenems!

Die Altstadtentwicklung von Hohenems hat diese Woche auch den renommierten Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2024 erhalten. Seit 2018 engagiert sich dort in Abstimmung mit der Stadt Hohenems der Vorarlberger Investor und Projektent-

„Die große Leistung ist das **Durchhaltevermögen gegen alle Widerstände**, das Dranbleiben.“

wickler Markus Schadenbauer und hat das geschafft, wovon Bürgermeister in strukturschwachen Regionen Österreichs, in vielen Dörfern auf dem Land, aber auch für viele Stadtquartiere träumen: einen turn around und einen, der's richtet!

Ausgestorbene Straßenzüge und verlassene Dorfzentren gibt es in Österreich nicht wenige. Aber was tun, wenn die Häuser, Wohnungen und Geschäftsflächen schon leer stehen, wo anfangen? Die große Leistung hinter diesem Projekt ist nicht „eine“ Sanierung, nicht „eine“ Bestandsaktivierung, nicht „einmal“ gute Architektur und alles ist gut.

Die große Leistung ist das Durchhaltevermögen gegen alle Widerstände, das Dranbleiben und das persönliche Engagement, das Markus Schadenbauer mit Unterstützung von Stadt und Denkmalbehörde an den Tag gelegt hat. Er hat vor vielen Jahren angefangen, alte und meist auch sanierungsbedürftige Häuser zu kaufen, sie liebevoll in Stand zu setzen, zu aktivieren und neu zu vermieten. Und er hat angefangen, Geschäftslokale sorgsam zu kuratieren. Manchen mag es zu schick sein, zu alternativ, doch es braucht einen Anfang, eine Unterstützung von jungen Einzelunternehmen und Betrieben zu Beginn, bis sich das Leben und die Aktivität wie in jeder Stadt wieder

verselbstständigt. Der Anfang ist nicht nur gemacht, er ist mehr als gelungen. Über 50 neue Gewerbe sind heute wieder angesiedelt, neue Plätze gestaltet, Lokale angesiedelt und Gastgärten geöffnet.

Auch die Jury des Staatspreises hat die Besonderheit erkannt und schreibt: „Die Entwicklung der Altstadt Hohenems ist ein Glücksfall: Ein Projektentwickler, der Rendite – die Immerhin die Grundlage seiner Arbeit ist – nicht in einzelnen Bauprojekten zu maximieren versucht, sondern sie über eine mittel- bis langfristige Gesamtentwicklung begreift. Und eine Stadtentwicklungsabteilung, die offen und weltsichtig agiert und es versteht, private Interessen zugunsten des Gemeinwohls zu unterstützen.“

Die Zusammenarbeit von Markus Schadenbauer und der Stadt Hohenems zieht schon seit einer Weile die Aufmerksamkeit der Fachöffentlichkeit auf sich. Vortrags- und Exkursionsanfragen häufen sich, doch ein Rezept gibt es nicht. Wohl aber einen gut gemeinten Ratschlag: Leerstand kommt nicht plötzlich und er vergeht auch nicht plötzlich und schon gar nicht von alleine. Gemeinden tun gut daran, sich rechtzeitig und mit großem Durchhaltevermögen den gesellschaftlichen Rahmenbedingungen zu widmen, die Zu- und Abzug begünstigen und Angebote zu schaffen, die sich positiv auf Gemeinschaft und Lebensqualität auswirken. Das Beispiel Hohenems zeigt, dass es dafür auch gute Partner aus der Wirtschaft braucht, in jedem Fall aber die Liebe zu einem Ort.



**VERENA KONRAD**  
verena.konrad@vn.at

Verena Konrad ist Kunsthistorikerin und Direktorin des vvi Vorarlberger Architektur Institut.