

Heute:
**Möbel für
Ihr neues
Zuhause**

Zeitgemäßes Wohnen im Altbestand

Bestand souverän und freudvoll einrichten und bewohnen.



Zeitgemäßes Wohnen im Altbestand

Das „Wohn- und Geschäftshaus Josef Luger“ gehört seit 1911 zum prägenden Stadtbild von Dornbirn. Vor wenigen Jahren wurde es umgebaut. Ein Blick hinter die Fassaden in eine der charmantesten Dachwohnungen der Stadt.

Autorin: Verena Konrad | **Fotos:** Christoph Theurer

Geplant von Architekt Hanns Kornberger, der damals zu den bekanntesten Architekten der Region zählte, ist das Wohn- und Geschäftshaus Josef Luger bis heute eines der wenigen Beispiele einer Jugendstilarchitektur in Vorarlberg. Bis vor wenigen Jahren war es in seiner Nutzung vor allem als Möbelhaus Luger bekannt. Hier kleidete man seine Wohnungen mit ausgewählten Möbelstücken ein und damit gelingt auch gleich der Sprung in die Gegenwart, denn heute wohnt hier Martina Hladik, Inhaberin von Room Service, einem Concept Store für Einrichtung, Stoffe und Farbe in Dornbirn. Sie hat eine der 38 Wohnungen, die

unter dem Dach des ehemaligen Möbelhauses entstanden sind, bezogen und gestaltet. Bei der Revitalisierung, getragen von Rhomberg Bau und geplant durch Baumschlagler Hutter Parnters Architekten, die zwischen 2010 und 2012 stattgefunden hat, wurde zunächst die Nordfassade in den Ursprungszustand zurückgeführt. Die Umbauten aus den 1950er- und 1960er-Jahren wurden entfernt. Was wird man zu den Umbauten aus unserer Zeit einst sagen? Die Architekten suchten den Kontakt zum Stadtarchiv und recherchierten mit altem Fotomaterial den Originalzustand. Farbe spielt heute nicht nur im Innenraum von Martina Hladiks Woh-

nung eine wichtige Rolle, sondern war auch bei der Revitalisierung des Gebäudes ein wichtiger Faktor. So fanden die Projektbetreiber heraus, dass die Fassadenfarbe nicht durch Farbpigmente, sondern durch bestimmte Zuschlagsstoffe im Putz entstanden war. Eine überraschende Erkenntnis, auch wertvoll für zukünftige Revitalisierungen. Auch Bordürenmuster wurden rekonstruiert. Das Haus, das schon vom Bahnhof aus gut zu sehen ist, hat am Tor zum Marktplatz eine prominente Stellung und prägt die Ansicht der Stadt ganz wesentlich.

Heute sind hier wieder Geschäfte

FORTSETZUNG auf Seite 6

IM DACHBODEN des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses Josef Luger wird nun zeitgemäß gewohnt.



SCHRÄGEN UND WINKEL. Wer in historischer Substanz wohnt, muss auch mit Bestand leben und umgehen lernen.



ZIEL der Transformation war eine zeitgemäße Wohnqualität. Dazu gehören auch hochwertige Außenräume. Wunderbar – der Blick in die umliegenden Dach- und Berglandschaft.





Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

Daten und Fakten

Objekt	Privatwohnung im Luger-Areal, Dornbirn
Bauherr	Martina Hladik, Rhomberg Bau
Architekten	Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn
Statik	Mader Flatz, Bregenz
Fachplanung	Rhomberg Bau
Objektdaten	Grundstücksfläche 1799 m² Wohnnutzfläche ca. 180 m², 2 Geschoße, 1 Terrasse, 1 Balkon Keller: 13 m² Garage: 2 Tiefgaragenplätze
Bauweise	Altbau: Ziegel Innenwände neu: Gipskarton
Ausführung	Bauleiter: Udo Feuerstein Rhomberg-bau Bregenz; Trockenbau Bohn Feldkirch; Fenster: Rusch Lauterach; Türen: Graf Fenster Dornbirn; Böden: Fechtig Andelsbuch; Heizung/Lüftung/ Sanitär: Kienreich Lauterach; Fliesen: Devon & Devon, Wien; Naturstein: Rein, Dornbirn; Küche: Frick Dornbirn Duschwände: O.K. Glas, Dornbirn; Maler: Fetz Alberschwende; Farben: Farrow & Ball, Roomservice Dornbirn; Beleuchtung: Bernd Nagel Licht & Form, Dornbirn u. a.
Energiekennwert	33 kWh/m² im Jahr (HWB)

„Mir waren natürlich **Licht und Farbe** besonders wichtig, das spielt für mich auch beruflich immer eine **wichtige Rolle.**“

Martina Hladik
Eigentümerin, Bewohnerin und
Einrichtungsexpertin

untergebracht, doch hauptsächlich dient das ehemaliger Lugerhaus nun Wohnzwecken. Diese haben sich seit 1911 wesentlich verändert und den Bestand zu erhalten und doch zeitgemäßen Ansprüchen zu dienen, war ein wichtiges Anliegen und Herausforderung zugleich. Besonders die Dachgeschoßwohnung hat hier viel Fantasie für zukünftige Bewohner(innen) erfordert. Ein Gedankenspiel, bei dem nicht viele mitkönnen. „Auch wir haben eine Weile gebraucht, um einen Grundriss zu finden, der dem entsprach, wie wir wohnen wollten“, erzählt Martina Hladik, die das Space Planning schließlich selbst in die Hand genommen hat. Die Innenarchitektin und Einrichtungsberaterin ist hier mehr als erfahren und konnte so ihre Vorstellungen auch im eigenen Wohnraum einmal mehr ausformulieren. „In einem Altbestand zu wohnen war für uns nicht neu. Wir haben das bereits in Wien erlebt, auch hier in Dornbirn, und hatten so auch schon genügend Gelassenheit und Erfahrung.“ Die brauche es unbedingt. „Jedem, der den Charme eines alten Gebäudes schätzt, muss gleichzeitig auch bewusst sein, dass damit auch gewisse Einschränkungen verbunden sind. Dies muss man oft einfach akzeptieren und schätzen lernen.“ Die Dachgeschoßwohnung lebt so von vielen Details, die sich oft

erst auf den zweiten Blick, als Neuzutat oder als Altbestand erweisen. Der Umgang mit Licht war mir besonders wichtig. So haben wir die Küche hin zu den kleinen Fenstern Richtung Bahnhofsstraße versetzt und damit einen zonierten, aber durchgängigen Raum für Wohnen, Essen und Arbeiten erhalten, der hin zur Terrasse orientiert ist und auch ein angemessenes Entrée bietet, wenn etwa Gäste kommen. Das Schlafen und dazugehörige Bäder sind auf zwei Etagen verteilt. „Wenn Kinder, Verwandte oder Freunde kommen, gibt es Platz und genügend Rückzugsräume.“ Atmosphäre im Raum hängt ganz wesentlich von Materialien, Licht, Farbe und von einem Raum-erlebnis ab, für das auch Raumhöhen eine wichtige Rolle spielen. Der Mix von weich und hart, von hell und dunkel, farbliche Akzente – all diese Elemente finden sich fast lehrbuchartig unter diesem Dach, doch fehlt es kein bisschen an Lebendigkeit und einem Augenzwinkern. Die kleinen Details in der Wohnung von Martina Hladik sind weniger ausgesuchte Einzelstücke als zuflogene und liebevoll gewonnene Dinge mit Geschichte. „Natürlich habe ich hier umgesetzt, wovon ich überzeugt bin, und darüber hinaus Platz gelassen für das, was mich ganz persönlich überzeugt hat.“



1 2 Innerstädtische Balkonlandschaft. Der Balkon dient als Fortsetzung des Wohnraumes und bringt gleichzeitig viel Licht in den Innenraum, vor allem für den Essbereich.

3 Die Küche ist ein kommunikativer, offener Raum, doch klar abgegrenzt. Den morgendlichen Kaffee gibt es mit Ausblick auf die Stadt.

4 Eigentümerin und Bewohnerin Martina Hladik betreibt einen Concept Store für Einrichtung, Stoffe und Farbe. Zur Wohnqualität zählt für sie auch die Lage. Zur Arbeit und für tägliche Besorgungen braucht sie weder Auto noch weite Wege.

5 6 Die Schlafzimmer sind als ruhige Orte gestaltet, mit ausgesuchten Materialien, zurückhaltenden Farben und viel Charme durch das gestalterische Integrieren der alten Bausubstanz.