

# Leben & Wohnen

**Immobilienbeilage**

Samstag/Sonntag, 15./16. September 2018

Heute:  
Designmöbel  
aus Italien



## Haus mit Geschichte fit für heute gemacht

Eines der ältesten Bludener Altstadt Häuser ist nun wieder eines der schönsten.



**DAS BIS INS 14. JAHRHUNDERT** zurückgehende Haus wurde immer wieder umgebaut bzw. etwa nach den diversen großen Stadtbränden teilweise neu gebaut. Erst in den 1930er-Jahren wurden die Schaufenster im Erdgeschoß ausgebrochen.



**OBWOHL DAS AN DER ECKE** Kirchgasse-Werdenbergerstraße liegende „Stadthaus 38“ mitten im geschlossenen Bludener Stadtkern liegt, ist es eigentlich ein komplett freistehendes Gebäude.



**VOM GROSSEN UMBAU** des Hauses 1885 stammt auch sein prächtiges Portal. Die geschnitzte Holztüre genauso wie die Bauplastik aus Marmor und verschiedenfarbigem Sandstein im Stil des Historismus.

# Haus mit Geschichte fit für heute gemacht

Das Haus mit der Nr. 38 in der Bludener Werdenbergerstraße ist eines der ältesten und nach seiner sorgsam Sanierung und Revitalisierung durch mitiska . wäger architekten wieder eines der prächtigsten in der inneren Stadt.

Autorin: Edith Schlocker | Fotos: Christa Engstler, Cornelia Hefel

**D**as in seinem Kern ins 14. Jahrhundert zurückgehende, in den vergangenen 15 Jahren praktisch unbewohnte Haus erlebte in seiner langen Geschichte zahlreiche Phasen des Wiederaufbaus bzw. Umbaus. Nicht nur als Folge der verheerenden Stadtbrände in den Jahren 1491, 1638 und 1682, sondern auch die baulichen Eingriffe im frühen und späten 19. Jahrhundert haben deutliche Spuren hinterlassen genauso wie die großen Schaufenster im Erdgeschoß, die Ende der 1930er-Jahre in die straßenseitigen Fassaden geschnitten wurden. Da das Denkmalmant

keinen kompletten Rückbau des seit 1964 unter Schutz stehenden Hauses verlangt hat, wurden Spuren aller dieser Bauphasen beim aktuellen Umbau belassen.

Anlässlich des 200-Jahr-Jubiläums der Getzner, Mutter & Cie-Holding hat sich die Firma das „Stadthaus 38“ in der Werdenbergerstraße sozusagen zum Geburtstag geschenkt. Nicht zuletzt aus sentimental Gründen, wurde hier doch laut Firmenchronik 1818 der Gesellschaftsvertrag von Getzner, Mutter & Cie unterschrieben. Unter anderem von Christian Getzner, der 1806 in dieses Haus ein-

geheiratet und hier sein erstes Kolonialwarengeschäft betrieben hat. Hier gewohnt hat aber auch sein späterer Compagnon André Gassner, dem Getzner 1815 das Haus verkauft hat, sowie dessen Nachfahren, weshalb es im Volksmund noch heute das „Gassner-Hus“ ist.

Die Sanierung bzw. Revitalisierung ihres „Stammhauses“ hat die Firma Getzner in die Hände des erfahrenen Immobilienentwicklers Beatus Fleisch gelegt, der als Architekt Markus Mitiska und Markus Wäger mit ins Boot geholt hat.

**FORTSETZUNG** auf Seite 6



SETZUNG der Geschichte Haus mit Geschichte fit für heute gemacht von Seite 5



1

„Es ist unsere große Leidenschaft, alte Gemäuer fit für heute zu machen.“

Markus Mitiska  
mitiska . wäger architekten

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Mehr unter Architektur vor Ort auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt**

Am Tag des Denkmals, am Sonntag, den 30. September 2018, kann auch dieses Haus besichtigt werden. Mehr Informationen: [www.tagdesdenkmals.at](http://www.tagdesdenkmals.at)

Daten und Fakten

**Objekt** Stadthaus 38, Geschäfts- und Bürohaus, Bludenz  
**Eigentümer** Getzner, Mutter & Cie, Bludenz  
**Projektentwicklung** PRIMUS Immobilien, Bludenz  
**Architektur** mitiska . wäger architekten, Bludenz/Wien, [www.mitiska-waeger.com](http://www.mitiska-waeger.com)  
**Statik** Christian Gantner, Bludenz  
**Fachplanung:** bauhistorische Befundung: Raimund Rhomberg, Dornbirn; Dendrochronologie: Klaus Pfeifer, Egg; Brandschutzkonzept: IBS, Linz; Bauphysik: BDT-Wille, Frastanz  
**Planung** 1/2016-9/2017  
**Ausführung** 1/2017-4/2018  
**Grundstück** 334 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche** 940 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Natursteinmauerwerk verputzt; Zwischendecken Gewölbe und Holzbalkendecken mit verputzten Schilfrohmatten; liegender Dachstuhl von 1684; Biberschwanzdoppeldeckung; historische Kastenfenster; kontrollierte Be- und Entlüftung  
**Besonderheiten** denkmalgeschütztes Stadthaus  
**Ausführung:** Generalunternehmer: Tomaselli Gabriel, Nenzing; Baumeister: Gabriel, Nüziders; Zimmerer: Sutter, Ludesch; Spengler: Fritz, Bludenz; Dachdecker: Ess, Feldkirch; Kastenfenster: Engstler, Dalaas; Alufenster: Jobarid, Röhth; Verputz: Preite, Bürs; Heizung-Sanitär: Summer, Frastanz; Lüftung: Kranz, Weiler; Elektro: Neyer, Bludenz; Parkett: Wohnfloor, Bludenz  
**Energiekennwert** 35,7 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr  
**Fotos** S. 4; S. 5 unten; S. 7 Nr. 3, 4, 5: Christa Engstler; alle übrigen: Cornelia Hefel

Deren ganz große Leidenschaft ist es, alte Gemäuer, die Geschichte atmen und Geschichten erzählen, für heute fit zu machen, so Mitiska. Bevor mit dem Umbau des Hauses begonnen wurde, wurde es genau vermessen, das Alter der verwendeten Hölzer wurde bestimmt und die stilistischen Merkmale wurden untersucht. Um auf dieser Basis ein Konzept für eine sinnvolle Revitalisierung zu erstellen.

Von zentraler Bedeutung war diesbezüglich eine neue Erschließung des dreigeschoßigen ursprünglichen Mittelfurhauses durch einen rechts des breiten Foyers situierten Lift, um dessen Schacht herum sich eine neue Treppe bis ins Dachgeschoß schlängelt. Unter dem First wurde dieses in einen stimmungsträchtigen Sitzungssaal für die Firma Getzner verwandelt, wobei so mancher der Sitzungsteilnehmer darauf achten wird müssen, sich an den dunklen Balken des offenen Dachstuhls nicht den Kopf zu stoßen. Die Basis des Dachgeschoßes teilen sich zwei Augenärzte, im zweiten bzw. ersten Stock hat ein Rechtsanwalt seine Kanzlei und Beatus Fleisch sein Immobilienbüro.

Wobei verblüffend ist, wie unterschiedlich die jeweilige Stimmung in diesen drei Geschoßen ist. Wäh-

rend die Dachschrägen und Balken des Dachstuhls der Arztpraxis fast rustikalen Charme verleihen, atmet das erste Obergeschoß eher schlicht biedermeierliches Flair, während es im zweiten durch sein hell gestrichenes Getäfer, edle hölzerne Kassettendecken und -türen großbürgerlich nobel zugeht. Ein Erbe des großen Umbaus von 1885, als das Haus auch die prächtige Umrahmung seiner geschnitzten Eingangstüre im Stil des Historismus erhalten hat. Mit Säulen aus grauem Sandstein, einem Giebel aus rotem Marmor und der Umrahmung des darüber liegenden Fensters aus gelbem Sandstein. Der Eingangsbereich trägt noch sein originales spätmittelalterliches Gewölbe. Im linksseitigen Geschäftslokal findet bis 20. Oktober eine Ausstellung zum 200-Jahr-Jubiläum der Firma Getzner statt.

Um das „Stadthaus 38“ zukunftsfit zu machen, wurde das Dach außen gedämmt, die rund einen Meter dicken Außenmauern nicht. Die originalen Holzbalkendecken wurden durch schalldämmende Estriche verstärkt. Die Fassaden erhielten einen neuen hellen Strukturputz, die alten – neu verglasten – Kastenfenster wurden, wenn möglich, erhalten, wobei die äußeren schwarz gestrichen sind, ganz so, wie sie es immer waren.



2



3



4

4 Unter dem Dachfirst wurde ein großer Saal eingerichtet, in dem u.a. die Gremien der Firma Getzner tagen, der aber auch für kleinere Fest- oder Trauungen gemietet werden kann. Für Tageslicht sorgt neben dem originalen kleinen Giebelfenster ein in das Dach hineingeschnittenes Fensterband.



5

1 Der von spätgotischen Kreuzgratgewölben dominierte breite mittige Flur wird in den beiden Obergeschoßen – wie hier bei Beatus Fleischs Primus Immobilien – als stimmungsvolle Erschließungszone genutzt.

2 Die im unteren Teil des offenen Dachstuhls eingerichtete Praxis von zwei Augenärzten erhält durch das dunkle Holz der freiliegenden Dachbalken ein ganz besonderes Flair.

3 Großbürgerliche Atmosphäre herrscht in den Räumen des zweiten Stocks durch die in einem ganz zarten Grünton gestrichene Vertäfelung der Wände, der Türen und Kassettendecken. Auf den Böden liegt neues Eichenholz.



6

5 Neu erschlossen wird das „Stadthaus 38“ durch den rechts des mittigen Flurs gebauten Liftschacht, um den herum sich eine Treppe bis ins Dachgeschoß schlängelt.

6 Ein gutes Team: Architekt Markus Mitiska (links) und Immobilienentwickler Beatus Fleisch in dem mit einem neuen hellen Terrazzoboden ausgestatteten Foyer des „Stadthaus 38“.