



Der Garten hinter der Wohnanlage bietet viel Platz (o.). Ein Blick von der Galerie (r.).  
STIPLOVSEK (7)



# Ein Stück Ortsgeschichte

Im Rahmen eines preisgekrönten Architekturprojekts ist ein altes Lustenauer Stickereilokal in eine moderne Wohnanlage umfunktionierte worden.

Von Johannes Hofer

Wohnlichkeit ist keine Eigenschaft, die Industriegebäuden im Allgemeinen nachgesagt wird. Bis 2012 galt dies wohl besonders für ein ehemaliges Stickereilokal in der Teilenstraße in Lustenau. Die Halle war baufällig, der alte

Holzboden vom Maschinenöl getränkt, ein kleiner Brand hatte das Übrige getan. Heute befinden sich sechs helle, freundliche Lofts in dem Gebäude. Für die Sanierung erhielten die Verantwortlichen der Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher mehrere Preise, wie etwa den „BTV Bauherrenpreis 13“.

Für Interessierte bestand kürzlich die Möglichkeit, bei einer Führung einen Blick in eines der Lofts zu werfen. Die Präsentation war Teil des Projekts „Ein guter Rat“, mit dem gegen den Leerstand in Lustenau vorgegangen werden soll. Im Rahmen der Initiative werden Hilfestellungen bei der Instandsetzung von Immobilien angeboten. Dies hält Stephan Grabher von der eingangs erwähnten Architekturwerkstatt für eine bedeu-

tende Aufgabe in der Marktgemeinde. „Es besteht in Lustenau kein besonders reicher Fundus an Baudenkmälern. Gerade deshalb ist es wichtig, Gebäude wie die Stickereihalle zu erhalten. Diese gehören zum kollektiven Gedächtnis der Bevölkerung“, sagte er bei der Vorstellung der Anlage. Die Gestaltung der Lofts sei sehr reizvoll gewesen. „Es bot sich die Chance, einmal etwas Anderes zu machen. Und nicht gewöhnliche Geschosswohnungen zu entwerfen.“

**Skepsis.** Allerdings gab es zu Beginn durchaus Zweifel, ob eine Renovierung dieser Art überhaupt sinnvoll ist. Denn es war fraglich, ob für die „unklassischen“ Wohnungen in der früheren Stickerei überhaupt Mieter gefunden werden könnten.

„Am Anfang war ich kritisch“, gab Bauherr Heinz Hämmerle zu. „Mit der Zeit stieg aber die Begeisterung, und meine Bedenken zerstreuten sich.“ Vor allem von den Vertretern eines lokalen Immobilienunternehmens sei ihm der Rücken gestärkt worden. Zu Recht: Seit der Fertigstellung vor fünf Jahren stand keine der sechs Wohnungen leer.

In erster Linie seien die Lofts für Alleinstehende und Paare ohne Kinder gedacht. Für Familien seien die Wohnungen weniger praktisch, da der vorhandene Raum kaum unterteilt werden könne, führte Grabher aus. „Oft werden Kompromisse eingegangen, damit eine Immobilie für möglichst viele Menschen interessant ist. Diesmal sind wir anders vorgegangen. Die Lofts kommen wohl für ei-





Julia Kick („Ein guter Rat“), Stephan Grabher, Kurt Fischer, Heinz Hämmerle, Katharina Kerschler, Philipp Schertler, Anna Edthofer, Hugo Dworzak.

CHRISTIAN GRASS



„Gebäude wie die Stickerie gehören zum kollektiven Gedächtnis der Bevölkerung.“

Stephan Grabher, Architekt



Alte Kastenfenster wurden in den Badezimmern als Oberlichter verbaut.

# erhalten

nen Großteil der Bevölkerung nicht infrage. Für einige wenige sind sie aber die perfekte Lösung. Es sind Lebensabschnittswohnungen“, sagte Grabher.

**Charakter erhalten.** Im Wesentlichen besteht jede der 84 bis 95 Quadratmeter großen Wohneinheiten aus Wohnzimmer, Bad und Küche. Dazu kommt eine hölzerne Galerie, die auf zwei Schienen an den Wänden angebracht ist und bei Bedarf erweitert werden kann. Dort ist Platz zum Schlafen und Arbeiten. Bei der Sanierung wurde besonders darauf geachtet, den Charakter des etwa 100-jährigen Gebäudes zu erhalten. Zu diesem tragen etwa die verwendeten Materialien bei. „Industrieprodukte wie Dielendecken wurden unbehandelt als Gestaltungsele-

mente genutzt. Metallgitter, die im Bestand ein Lager abtrennten, haben wir ausgebaut und zu Rankgerüsten umgewandelt“, schilderte Grabher.

Eine Art Identitätsmerkmal des Gebäudes sind auch die Kastenfenster, die nun quasi als Balkontüren in den Garten hinausführen. Um die Fenster weiterverwenden zu dürfen, war aufgrund deren schlechter Dämmwerte allerdings eine Sondergenehmigung nötig. „Dafür braucht es eine gute Begründung im Bauakt. Hier konnte mit der besonderen Erhaltungswürdigkeit argumentiert werden“, sagte Bürgermeister Kurt Fischer. Insgesamt würden die Lofts die geforderten Energieerfüllung betonen.

An Attraktivität gewinnt die Wohnanlage auch durch den

## „Ein guter Rat“

### Gegen Leerstand

Die Lustenauer Servicestelle unterstützt Immobilienbesitzer, die ein leerstehendes Haus bezugsfertig machen, eine Wohnung sanieren oder ein brachliegendes Grundstück sinnvoll nutzen möchten. Den Ratsuchenden stehen Rechtsberater, Architekten und Verantwortliche des Bauamts zur Seite.

### Kontakt:

Tel.: +43 5577/8181-5000  
einguterrat@lustenau.at  
www.lustenau.at/einguterrat

weitläufigen Garten. Dieser ist etwa 900 Quadratmeter groß und wird von den Bewohnern der Lofts gemeinschaftlich genutzt. Da hat nicht jeder sein „eigenes Stückchen Rasen“, kein Problem ist dies etwa für für Mieterin Katharina Kerschler. Seit September 2015 wohnt die Deutsche in Lustenau. In der

reihenhausartigen Anlage habe sie schnell Anschluss gefunden. „Im Garten ergeben sich Kontakte ganz von selbst. Gerade im Sommer kommen die Bewohner hier oft zusammen. Die Menschen sind sehr offen und halten zusammen. Die Hausgemeinschaft ist wirklich gut“, berichtete sie.

**Gemeinschaft.** Diese Gemeinschaft ist auch für Grabher spürbar. Er hat immer noch Freude am längst abgeschlossenen Projekt. „Die Mieter wohnen nicht einfach für sich, sondern geben sich sichtlich Mühe, den Charme des Gebäudes auch nach außen zu zeigen. Wenn ich an den Lofts vorbeigehe, fühlt es sich fast so an, als ginge ich durch eine Galerie. Es ist immer wieder schön, hierherzukommen.“