

Heute:  
Loungen,  
chillen, relaxen  
im Garten



## Wachgeküsst

In dem jahrhundertealten Arzthaus Dr. Seeger in Ludesch pulsiert wieder Leben – nach höchst traditionsbewusster Modernisierung.



## Wachgeküsst

Das große alte Arzthaus Dr. Seeger in Ludesch ist wieder in Betrieb. Nicht als Bauernhof oder Dichterwerkstatt, auch nicht als Arztpraxis – die ist seit dem 19. Jahrhundert um ein paar Hausnummern weitergewandert – sondern als Wohnhaus und Lebensmittelpunkt einer mehrköpfigen Familie. Vorangegangen war eine umfassende Sanierung, unter der erstmals im Haus Badezimmer installiert wurden. Anbauten aus der Mitte des 20. Jahrhunderts mussten weichen und bleiben doch lesbar.

Text: Claudia Rinne | Fotos: Alexander Ess, Stefan Hauer

Der etwa 300 Jahre alte Einfirsthof begleitet mit seiner Traufseite die Walgauer Straße, der Wirtschaftstrakt samt Auffahrt liegt im Norden und der Wohntrakt im Süden. Er zeigt sich als gepflegtes, frisch renoviertes Gebäude, aber außer den Solarpaneelen am Dach deutet nichts auf Modernisierungen hin. Die Gebäudekante bildet mit dem Straßenverlauf einen spitzen Winkel. Dadurch gibt es zwischen der Südhälfte und der Straße zunehmend Platz, der als Vorgarten gestaltet ist und den Zugang zum Wohntrakt mit Blumen und Sträuchern säumt. Die Modernisierung spielt sich im Inneren und auf der Rück-

seite ab und beschränkt sich nicht auf moderne Haustechnik. Die Tenne zum Beispiel, der schmale Gebäudeteil zwischen Wohntrakt und Hoftor, wurde vermutlich ab dem 19. Jahrhundert als Pferdestall genutzt. Neu definiert dient sie, parallel zur Querflurerschließung des Wohntrakts, als Nebeneingang und Schmutzschleuse. Da sie breit genug ist, wurde auch eine moderne Nasszelle eingestellt, Vergleichbares gab es vorher nicht. Die innere Verbindung zum Wohntrakt geht über drei Stufen hinauf in die Küche.

Der jetzige Besitzer hatte das Haus von seiner Großtante geerbt. Die alleinstehende Frau war schon länger mit der Wirtschaft

überfordert gewesen, ihr Aktionsradius wurde immer geringer, bis sie von einer Pflegerin begleitet wurde. Gleichzeitig wuchs das Haus zu mit nicht mehr gebrauchten Gegenständen. Als ihr Erbe dort als Junggeselle sein Lager aufschlug, sah er erst einmal keinen Grund für Veränderung, nicht einmal, als gleich nach seinem Einzug die Heizung ausfiel. Ein Bett, Wasser und ein Dach, mehr brauchte er nicht. Bis es einen guten Grund gab, das Haus wieder aufzuwecken.

Das sollte aber nicht irgendwie geschehen, sondern in einer Synthese aus Traditionsbewusstsein

**GESCHICHTE BLEIBT LESBAR** Wo eine Waschküche und Bäder angebaut waren, sind jetzt wieder Fenster. Die Wiederherstellung eines ursprünglichen Zustandes kommt ohne historisierende Verkleidung aus.



**DEN PASSANTEN** zeigt sich der Einfirsthof als gepflegtes, frisch renoviertes Gebäude. Inzwischen sind auf der Dachfläche über dem Wirtschaftstrakt Sonnenkollektoren angebracht.



**IM WINKEL** zwischen dem Wohntrakt und dem Wirtschaftstrakt liegt der Eingang zur Tenne, früher Pferdestall, jetzt dem Wohntrakt zugeordnete Schmutzschleuse mit Nasszelle.



**FORTSETZUNG** auf Seite 6

FORTSETZUNG der Geschichte **Wachgeküsst** von Seite 5



„Rückbau, Konzentration auf das Wesentliche, die Geschichte und das Wesen der Dinge spürbar und erfahrbar machen, das war die Aufgabe.“

Christian Albrecht  
Architekt

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](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

## Daten und Fakten

**Objekt** Haus Burtscher, Ludesch  
**Bauherr** Bernhard Burtscher  
**Architektur** Albrecht Bereiter, Architekten, Dornbirn, [www.albrecht-bereiter.at](http://www.albrecht-bereiter.at)  
**Statik** Mader Flatz, Bregenz  
**Fachplanung** Bauphysik: Bernhard Weithas, Lauterach; Elektro: Licht&Wärme, Raggal  
**Planung** 01/2018-07/2019  
**Ausführung** 06/2018-07/2019  
**Grundstück** 3523 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche** 221 m<sup>2</sup>  
**Besonderheiten** Sanierung 300 Jahre alter Bestand  
**Ausführung** Holzbau: Gerhard Sutter, Ludesch; Spengler: Thomas Burtscher, Ludesch; Elektro: Licht & Wärme, Raggal; Installateur: Küng, Thüringen; Tischler: Klaus Engstler, Dalaas; Tafelungen/Türen: Günter Martin, Raggal; Möbel: Reiter Rankweil; Küche: Impuls 3, Bludesch; Raumausstattung: Berle, Thüringen; Böden: Christian Greussing, Bezau; Helmut Fink, Au; Schlosser: VMZ, Ludesch & Alexander Gruber, Raggal; Treppe: Kaspar Türtscher, Batschuns; Trockenbau: Burtscher, Ludesch; Fenster: Claus Schwarzmann, Schoppernau  
**Energiekennwert** 75 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr (HWB)  
**Baukosten** 600.000 Euro

**Fotonachweis:** S. 7 Nr. 5: Stefan Hauer; alle übrigen: Alexander Ess

und Fortschrittlichkeit, voll Hochachtung für den berühmten Vorbesitzer Ludwig Seeger, Mundartdichter, Arzt und Begründer eines heilgymnastischen Privat Instituts in Wien.

Architekt Christian Albrecht sah die Schönheit und die guten Qualitäten des mächtigen Hauses, sowohl in handwerklicher Hinsicht als auch mit Blick auf die Materialien und Proportionen. Er fand Alternativen zur entstellenden Außendämmung, neue Fenster wurden in der alten Optik angefertigt, mit schmalen Ansichten und den alten Beschlägen. Er plädierte erfolgreich dafür, die Türstöcke in ihrer lichten Höhe von 1,85 Metern zu erhalten. Holztäfer wurden abgenommen, restauriert, ergänzt und wieder angebracht.

Beim Ausbau des Dachbodens wurden die konischen Massivholzdielen herausgenommen, gesäubert und auf dem neuen Untergrund in Trockenaufbau mit Fußbodenheizung wieder verlegt, passgenau, auch ohne sie vorher nummeriert zu haben — Handwerkskunst. Selbst die Dachziegel wurden alle abgenommen, gewaschen und als Beitrag zur Nachhaltigkeit wieder verwendet, obwohl man sich da ein anderes Material hätte vorstellen können. Auf der Westseite des Hauses war im 20. Jahrhundert eine Waschküche angebaut worden. Später wurde

sie mit Bädern aufgestockt. Diese Zubauten wurden jetzt abgerissen, wodurch die Küche und das Zimmer über ihr erst wieder zu Tageslicht kamen. Die aufs Neue erstandenen Fensteröffnungen sind mit ihren durchgehenden Glasflächen klar von den historischen Fenstern unterschieden, ohne Vertuschen der Vergangenheit wieder herstellt. Als echte Neuerung wurde der Querflur gartenseitig dem Tageslicht geöffnet, Materialität und Gestaltung bezeugen auch dies.

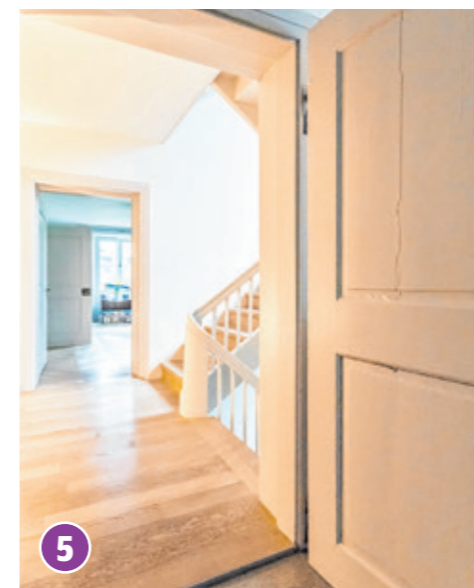
Obwohl es nahe lag, am Ende des breiten Flurs im Obergeschoß eine Nasszelle einzubauen, fiel die Entscheidung zugunsten des Tageslichts und der Erhaltung der alten räumlichen Gliederung. Das Bad kam stattdessen in eines der vier großen Zimmer. Es macht den Eindruck, als wäre der Raum mit der freistehenden Wanne und dem Waschtisch lediglich nebenbei möbliert, so sehr hat er seinen Charakter als Zimmer bewahrt. Das dritte Bad steht im warm ausgebauten Dachboden wie eine große, farbige Schachtel unter den Kehlbalcken.

Als reine Privatangelegenheit wird das Haus Seeger an der Lutz nicht betrieben. Das Dachgeschoß bietet Platz für Training, auch in Gruppen, und unter einem der drei Kellergewölbe darf wieder jede Menge Alpkäse vom Ludescherberg reifen.

**1** Der Querflur mit dem Treppenhause wurde auf der Westseite zum Tageslicht geöffnet. Außen gehen die schützenden Lamellen durch vom Boden bis unter die Traufe, der Gartenausgang ist optisch integriert.

**2** Restaurierter Holztäfer und Türen in stimmiger Proportion. Zwei Kachelöfen im Erdgeschoß wurden für die Übergangszeit instandgesetzt, im Obergeschoß wurden sie nicht gebraucht und machten daher Platz.

**3** Das Bad im warm ausgebauten Dachgeschoß steht wie eine große Schachtel im Winkel unter den Kehlbalcken. Es ist farbig abgesetzt und eine willkommene Alternative zum Familienbad im ersten Stock.



**4** Die Küche profitiert von dem wiedererstandenen und vergrößerten Fenster. Von der Schmutzschleuse samt eingestelltem Nassraum aus gelangt man durch sie in den Flur und die Wohnräume.

**5** Das Treppengeländer wurde durch handwerklich perfekten Nachbau fortgeführt bis ins ausgebauten Dachgeschoß. Man sieht keinen Unterschied, nicht einmal im hellen Licht der neuen Fenster.

**6** Obwohl es nahelag, am Ende des breiten Flurs eine der neuen Nasszellen einzubauen, entschieden sich Bauherr und Architekt für Tageslicht und die Erhaltung der alten räumlichen Gliederung.