

# Sanierung Gründerzeitvilla

U1architektur ZT GmbH  
2024



Eine über 100 Jahre alte Villa steht in bester Lage an der Hangseite von Innsbruck Richtung Nordkette, eingebettet im Zwickel zweier Straßen und abgeschlossen durch einen kleinen Pavillon. Durch die Entfernung nachträglich hinzugefügter Um- und Zubauten aus den vergangenen Jahrzehnten wurde der Charakter des ursprünglichen Hauses wieder freigelegt und die historische Bausubstanz durch das Architekturbüro *U1architektur ZT GmbH* behutsam in ein zeitgemäßes Einfamilienhaus überführt.

Die Fassaden wurden restauriert und die Fenster erneuert. Besondere Merkmale sind der große Glaskapfer im Dachgeschoss und die zurückhaltende Gestaltung der Zubauten wie des Windfangs und der Freitreppe von der Veranda in den Garten. Die Materialität des Gebäudes ist geprägt durch die Verwendung natürlicher Baustoffe, die zum zeitlichen Charakter des Hauses passen und ihm ein authentisches Erscheinungsbild verleihen.

Im Inneren wurde die Villa an die Bedürfnisse einer vierköpfigen Familie angepasst. Die Grundrisse wurden umstrukturiert und reorganisiert, wobei viele kleine Zimmer zu großzügigen und hellen Räumen umgestaltet wurden. Besondere Merkmale sind die Verlängerung der Treppe ins Dachgeschoss, der große Wohnraum im Erdgeschoss mit integrierter Küche und Essbereich in der alten Veranda und der neue Windfang zur Betonung des Eingangsbereichs. Die

Atmosphäre im Innenraum ist geprägt durch breite Eichendielen, die im Fischgrätmuster verlegt wurden und eine elegante und einladende Raumgestaltung schaffen.

Die Planung der Villa spiegelt die Philosophie des Architekturbüros wider, das einen zurückhaltenden Umgang mit der bestehenden Bausubstanz pflegt und so zeitgleich graue Energie einspart. Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, wurde die alte Bausubstanz so behandelt, als wäre dies der Fall. Zudem wurde ein Restaurator zur Sanierung der Putzfassade hinzugezogen.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes auf einen zeitgemäßen Stand zu heben, wurde die Villa mit einer neuen Heizung ausgestattet und das Dachgeschoss thermisch saniert und die Fenster getauscht. Zudem wurde eine neue Photovoltaikanlage auf dem Dach der Garage installiert.

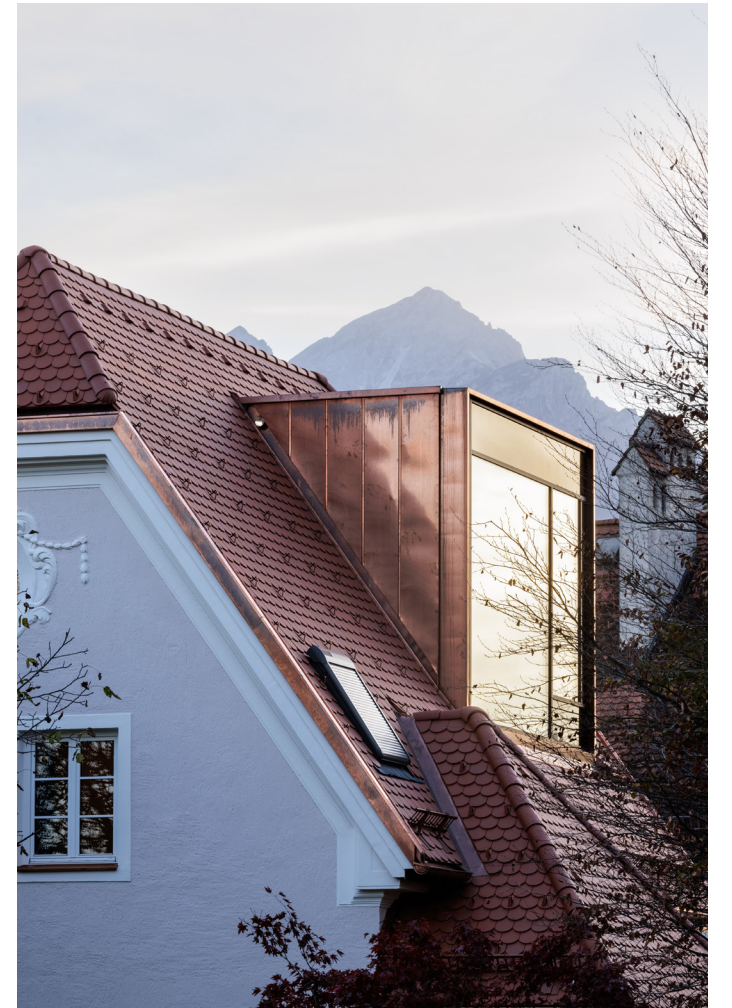
Die Bedeutung der Gründerzeitvilla liegt in ihrer historischen Bausubstanz und ihrer Lage, die einen einzigartigen Blick auf die Nordkette bietet. Das Projekt ist ein erlebenswertes Beispiel dafür, wie historische Architektur mit zeitgemäßen Anforderungen in Einklang gebracht werden kann, ohne ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren.



02



03

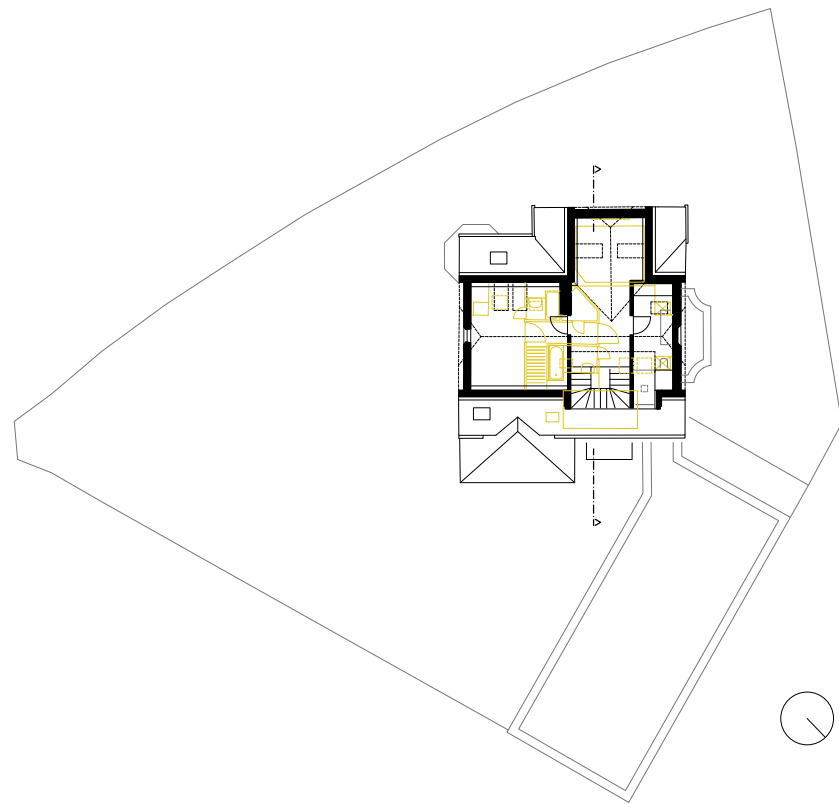


04



05 Schnitt

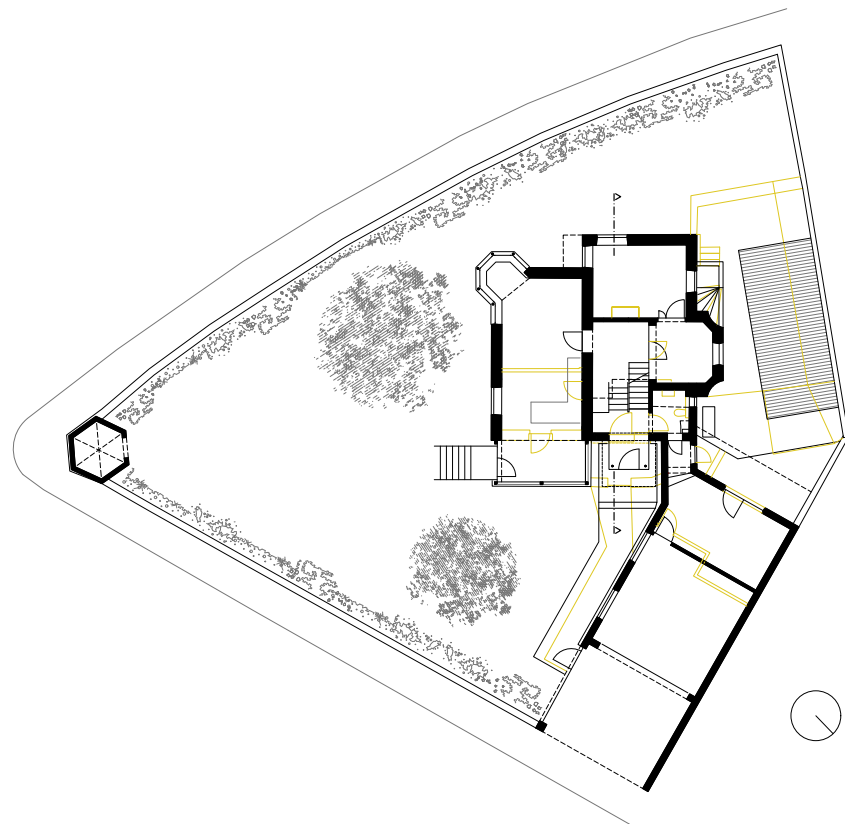
02 + 03 + 04 Die neue Verlängerung der Treppe wird von einem großen Glaskapfer im Dachgeschoss Richtung Norden belichtet und ist eines der Beispiele der unaufgeregt gestalteten Ergänzungen, die das über 100 Jahre alte Haus zu einem hellen Zuhause für eine junge Familie werden lassen.



**SANIERUNG WOHNHAUS**  
Grundriss Dachgeschoss | M 1:200

Abbruch  
Bestand nach Bauführung

06 Grundriss Dachgeschoss



**SANIERUNG WOHNHAUS**  
Grundriss Erdgeschoss | M 1:200

Abbruch  
Bestand nach Bauführung

07 Grundriss Erdgeschoss

08 Das Raumprogramm wurde von vielen kleinen Zimmern auf großzügige und helle Räume verändert. 09 Die Organisation der Grundrisse musste an die neuen Anforderungen angepasst werden. Insbesondere das Dachgeschoss wurde zur zukünftigen Nutzbarkeit thermisch verbessert und neu gestaltet. 10 Die Verwendung natürlicher Materialien, die zum Bestand passen, war den ArchitektInnen ein wichtiges Anliegen. Beispielhaft stehen hierfür die breiten Eichendielen und ihre Verlegung im Fischgrätmuster im gesamten Wohnbereich,



08



09



10