

tirol 2025/26

bauen + handwerk



Verborgene und sichtbare Potentiale

Zwei Projekte von U1architektur ZT GmbH

Dem Planungsbüro U1architektur ging es immer schon um das Weiterbauen an bestehenden Strukturen, das Erweitern, das Nachverdichten, um Zubau oder Aufstockung, das Erneuern des Vorgefundenen, um das Nach- und Umnutzen von gebauten Strukturen. Ein Ansatz, der heute aktueller ist denn je.



Sanierung eines Wohnhauses in Hötting

Für eine junge Familie ergab sich in Innsbruck Hötting die seltene Gelegenheit, eine Jahrhundertwendevilla zu beziehen. Zuvor allerdings war eine gründliche Sanierung erforderlich. Dabei war man bemüht, den historischen Charakter des Gebäudes authentisch zu erhalten und gleichzeitig möglichst schonend eine zeitgemäße Wohnsituation herzustellen.

Man entfernte zunächst viele nicht-originale Anbauten um das Haus, um den ursprünglichen Cha-



Foto: © Moritz Orgler



Foto: © Moritz Orgler

Zahlen – Daten – Fakten

Sanierung eines Wohnhauses in Innsbruck/Hötting

Bauherr:
privat

Architektur:
U 1 architektur ZT GmbH

Baubeginn:
2022

Fertigstellung:
2024

rakter des Gebäudes freizulegen. Fenster wurden getauscht und durch Sprossenfenster ersetzt. Die in Holzbauweise errichtete Veranda, die im Erdgeschoss den Koch-Ess-Bereich vergrößerte, wurde mit einer Holzriegelwand innen gedämmt. Die grobkörnig verputzten Außenmauern behielten ihren ursprünglichen Charakter und wurden restauriert.

Im Erdgeschoss wurde der Eingang um einen neuen Windfang erweitert. Eine neu gestaltete Verbindungstreppe zwischen Veranda und Garten sorgt für kurze Wege. Das Haus schließt mit einem steilen Krüppelwalmdach ab. Das Dachgeschoss wurde im Zuge des Umbaus thermisch

saniert und an die neuen Bedürfnisse angepasst. Ebenso wurde die vertikale Erschließung verbessert, indem die bestehende Treppe bis ins Dachgeschoss verlängert wurde.

Dies erforderte zusätzlichen Raum für das Stiegenhaus, der durch eine großflächig verglaste nordwestseitige Gaube geschaffen wurde. Diese liegt über dem ebenfalls neuen Eingang und stellt zusammen mit diesem in Form und Materialisierung eine klar sichtbare zeitgenössische Intervention dar. Die Wohnräume wurden – passend zum Gebäude – mit einem Fischgrätparkett in Eiche versehen. Darunter sorgt eine Fußbodenheizung für Wärme in den alten Mauern.



Foto: © Moritz Orgler

Projekt-Partner

- CK Ziviltechniker GmbH, Steinach am Brenner
- H. Ploberger GmbH, Zirl
- Holzbau Aktiv GmbH, Ranggen
- Huter Haustechnik GmbH, Matri am Brenner
- Klaus Berchtold Fliesen, Innsbruck
- Spenglerei Senn & Moll GmbH, Innsbruck
- Treppenbau Gritsch GmbH, Inzing



Foto: © Birgit Koell

Generalsanierung von Mitarbeiterhäusern der ÖBB

Die ÖBB ist österreichweit Eigentümer von rund 6000 Wohnungen in 500 Gebäuden, davon entfallen rund 600 Wohnungen in 45 Gebäuden auf Tirol. Vor einigen Jahren begann man damit, den gesamten Bestand schrittweise zu modernisieren. Dabei werden freie Einheiten in sanierungsbedürftigen Häusern nicht neuerlich vergeben, bis der Leerstand ein gewisses kritisches Maß erreicht, dann beginnen die Sanierungsarbeiten.

So wurde zuletzt in Innsbruck eine vierteilige Wohnanlage in der Egger-Lienz-Straße in zwei Baulosen saniert. Das erste Baulos umfasste sieben Wohnungen und die straßenseitige Hauptfassade. Im zweiten Baulos wurden noch einmal 17 Wohnungen und die rückseitige Fassade mit den Balkonen saniert, die auf einen großen begrünten Innenhof gehen.

Zahlen – Daten – Fakten

Generalsanierung von vier Wohnhäusern der ÖBB, Innsbruck

Bauherr:
ÖBB Infrastruktur AG

Architektur:
U1architektur ZT GmbH

Erstes Baulos:
2023 – 2024

Zweites Baulos:
2025 – 2026



Foto: © Birgit Koell

Die Herangehensweise des mit den Arbeiten betrauten Architekturbüros U1architektur besteht darin, auch nicht denkmalgeschützter Substanz mit so viel Respekt und Feingefühl zu begegnen, als bestünde ein Denkmalschutz. Unter diesem Gesichtspunkt wurden zum Beispiel die großen Wandbilder des Tiroler Malers Ernst Schroffenegger, die die Fassaden des Gebäudes zieren, originalgetreu restauriert.

Sämtliche Wohngebäude der ÖBB werden nach den Standards des ÖBB Wohnprogramms bearbeitet. Großen Wert legte man dabei auf die Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen in Bezug auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Klimaschutz. So wurden in diesen Gebäuden

beispielsweise die Haustechnik erneuert, eine zentrale Heizanlage eingebaut, das Stiegenhaus saniert und das Dach neu eingedeckt.

Alle sanierten Wohnungen wurden mit neuen Einbauküchen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet und in den Räumlichkeiten verlegte man neue Holzböden. Die Grundrisse passten die Architekten heutigen Wohnbedürfnissen an und konzipierten sie in variabler Form, um Wohnraum für Singles, Paare und Familien zu schaffen. Auf diese Weise entstand hochwertiger städtischer Wohnraum, der auf dem freien Markt für Bewohner kleinerer Einkommen in dieser Form nicht erschwinglich wäre.



Foto: © Birgit Koell

Projekt-Partner

- CK Ziviltechniker GmbH, Steinach am Brenner
- HB Blitzschutzanlagen GmbH, Götzens

HB
BLITZSCHUTZANLAGEN

**10
Jahre
HB**

Auszug Referenzen:

- Patscherkofelbahn, Brenner Basistunnel, Umspannwerke, Kraftwerke, Hotels, Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Über 1000 installierte Blitzschutz- und Erdungsanlagen in ganz Tirol von klein bis ganz groß

HB Blitzschutzanlagen GmbH

+43 (0) 676 517 39 34

info@blitz-schutz.co.at · www.blitz-schutz.co.at

Geschäftsadresse Götzens: Neu-Götzner-Str. 6

Geschäftsadresse Innsbruck: Eduard-Bodem-Gasse 3

Geschäftsadresse Vorarlberg: Hauptstr. 1, 6719 Bludesch