



© silbersalz.photo

Der Bodenverbrauch im Raum Innsbruck ist groß, Grund- und Baukosten sind sehr hoch. Gleichzeitig stehen viele – auch historisch bedeutsame – Objekte in den umliegenden Gemeinden leer. So ergab eine 2017 von architektur:lokal durchgeführte Leerstandserhebung im Auftrag des Planungsverbandes Wipptal, dass allein in 12 Wipptaler Gemeinden 224 Objekte davon betroffen sind. Auch in Patsch gibt es leer stehende Objekte. Eines davon war der aus dem 17. Jahrhundert stammende „Kasperhof“, ein dem Ortsbildschutz unterliegendes Gebäude im Zentrum von Patsch. Zwanzig Jahre stand dieser Hof mit einer Nutzfläche von knapp 650 m<sup>2</sup> leer, 2018 wurde er von architektur:lokal im Rahmen eines Baugruppenprojekts revitalisiert. Im Erdgeschoß wurde eine Büroeinheit mit Seminar- und Veranstaltungsräum untergebracht, im Obergeschoß und in der ausgebauten Scheune insgesamt drei Wohneinheiten.

Das von den Architekten Andreas Semler und Gertrud Tauber entwickelte architektonische Konzept nimmt die besonderen Qualitäten des historischen Hofs wie dessen einfache und klare Formensprache, die hohen Raumhöhen und die großen Kastenfenster auf und entwickelte sie weiter. Die im Bestand vorgefundenen, für den ländlichen Raum typischen Baumaterialien Steinmauerwerk, Kalkputz und Kalkfarbe sowie Holzdielenböden kamen auch bei der Sanierung zum Einsatz, die Tenne wurde in Holz-Lehmbauweise ausgebaut. Mit viel Liebe zum Detail wurde ein harmonisches Ganzes geschaffen, bei dem das Konzept von reuse-reduce-recycle konsequent umgesetzt wurde. Die Beauftragung regionaler Handwerksbetriebe hat zudem zur regionalen Wertschöpfung und zur qualitativ hochwertigen Umsetzung beigetragen.

Insgesamt ist die Revitalisierung des 400 Jahre alten Hofs ein Beispiel dafür, wie über einen innovativen Lösungsansatz ein wichtiger Beitrag zur Wiederbelebung des Dorfzentrums und zur Nachverdichtung im ländlichen Raum geleistet werden kann.  
(Text: Architekten, red. bearbeitet)

## Revitalisierung Kasperhof

Römerstraße 13  
6082 Patsch, Österreich

ARCHITEKTUR  
**architektur:lokal**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Gerhard Wibmer**

FERTIGSTELLUNG  
**2018**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM  
**24. März 2021**



© silbersalz.photo



© silbersalz.photo



© silbersalz.photo

## Revitalisierung Kasperhof

### DATENBLATT

Architektur: architektur:lokal (Andreas Semler, Gertrud Tauber)  
 Mitarbeit Architektur: Melanie Frauenhoffer  
 Tragwerksplanung: Gerhard Wibmer  
 Fotografie: silbersalz.photo

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2016 - 2018  
 Ausführung: 2017 - 2018

Grundstücksfläche: 622 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche: 983 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 647 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 254 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.765 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Reuse-reduce-recycle wurde im Rahmen dieses Projektes konsequent umgesetzt.  
 Leerstand wird wiederbelebt, vorhandene Dielen saniert, im Bestandsgebäude wurde  
 der Kalkputz ergänzt und mit Kalkfarbe ausgemalt. Der neu ausgebaute Tennen wurde  
 in der Holz-Lehm-Bauweise ausgebaut.

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel  
 Materialwahl: Mischbau

### PUBLIKATIONEN

Tiroler Tageszeitung Nr. 259 am 18.09.2016  
 derStandard am 20.09.2016  
 Energie Tirol Geschichten des Gelingens  
 rb Bauen und Wohnen im Alpenraum Ausgabe 204 12/ 2018  
 IHM geplant&ausgeführt Ausstellungskatalog 2019 S. 68-69  
 Bezirksblätter Stubaital/Wipptal 17.10.2016, 07.12.2018 und 26.02.2020  
 Tiroler Landesregierung Landesrat Tratter besucht Revitalisierungsprojekt  
 „Kasperhof“, 24.02.2020  
 Orf Tirol „Alte Häuser sanieren spart Bauland“ online Beitrag am 28.02.2020

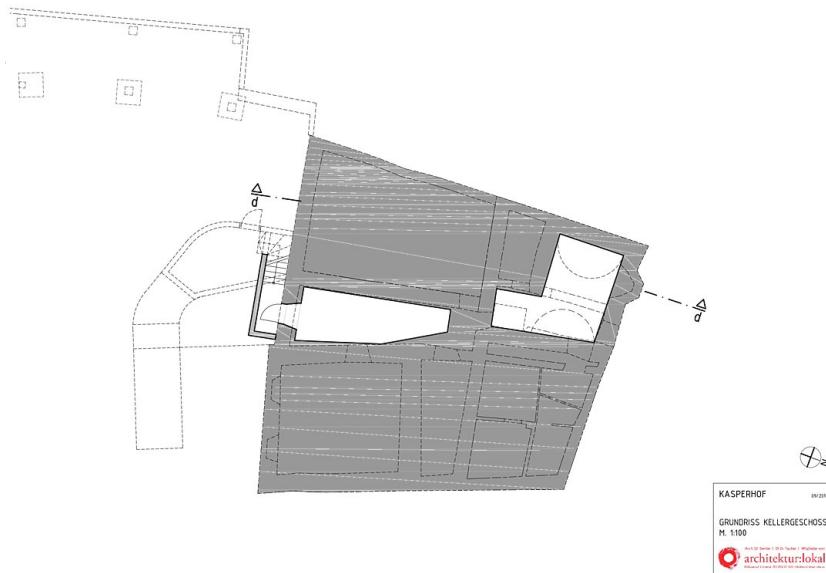


© silbersalz.photo

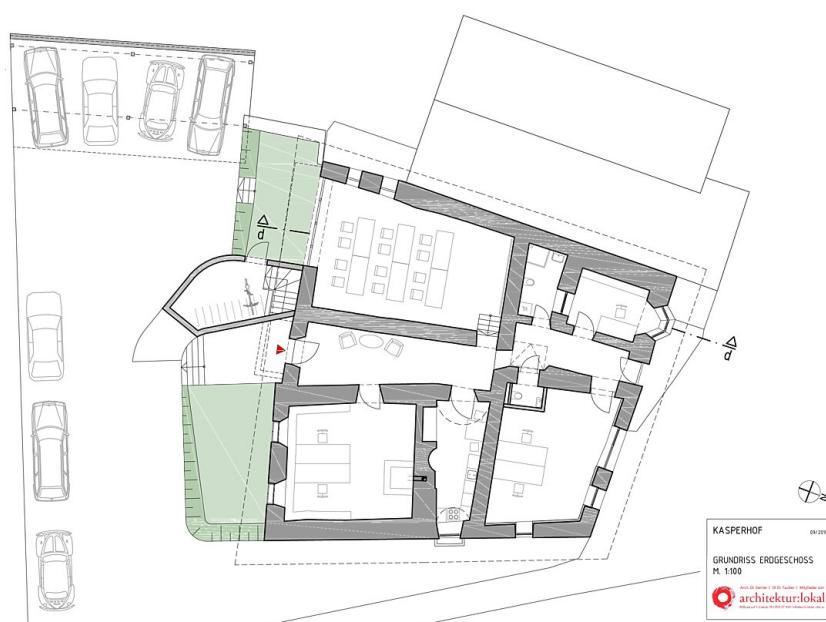
## Revitalisierung Kasperhof

### AUSZEICHNUNGEN

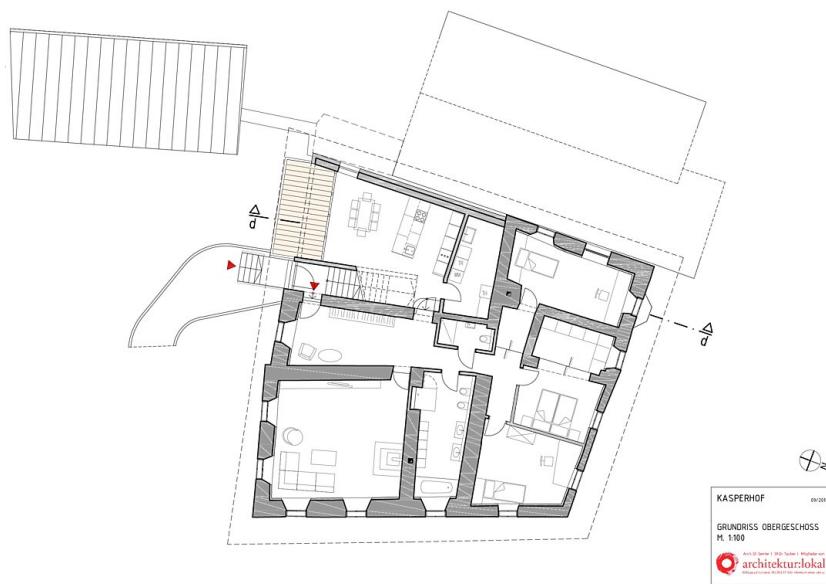
Regionalitätspreis Tirol 2016 Kategorie Innovation  
Nominierung IHM geplant&ausgeführt 2019  
Nominierung German Design Award 2020  
In nextroom dokumentiert:  
Constructive Alps 2022, Nominierung



Grundriss UG

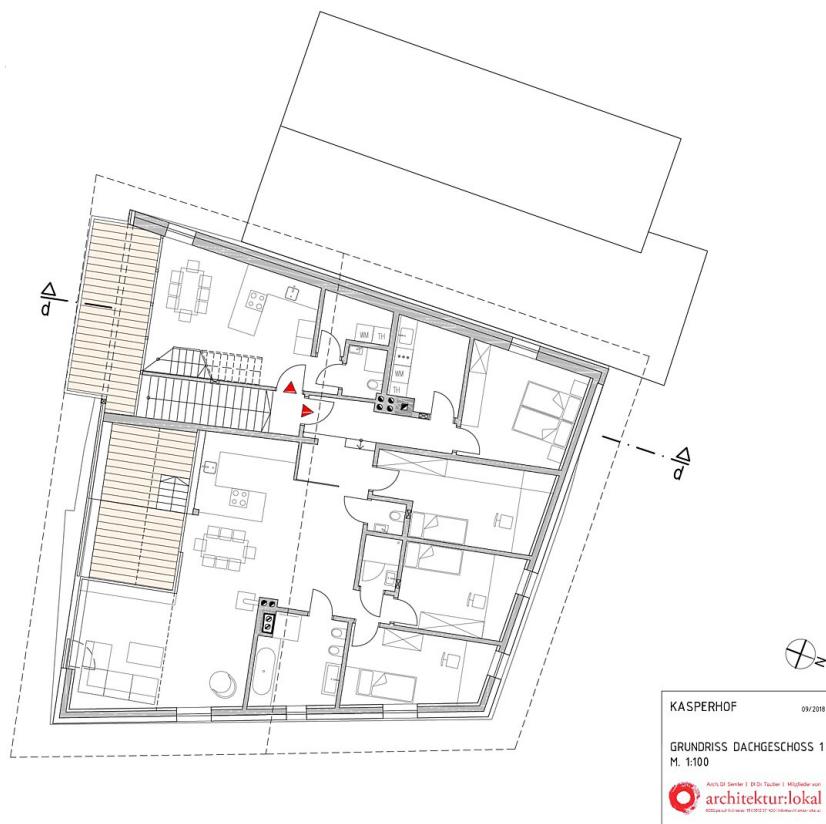


Grundriss EG

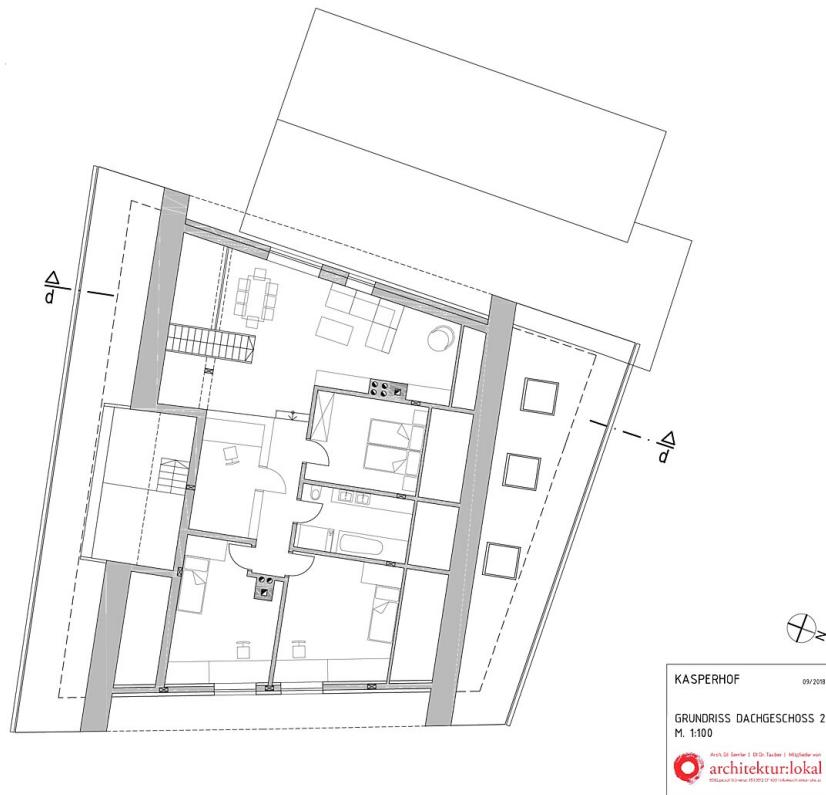


Grundriss OG

## Revitalisierung Kasperhof



Grundriss DG1



Grundriss DG2

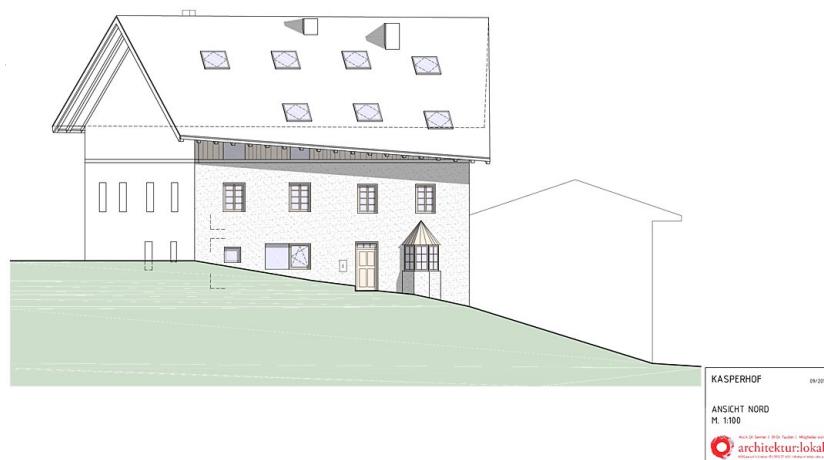
## Revitalisierung Kasperhof



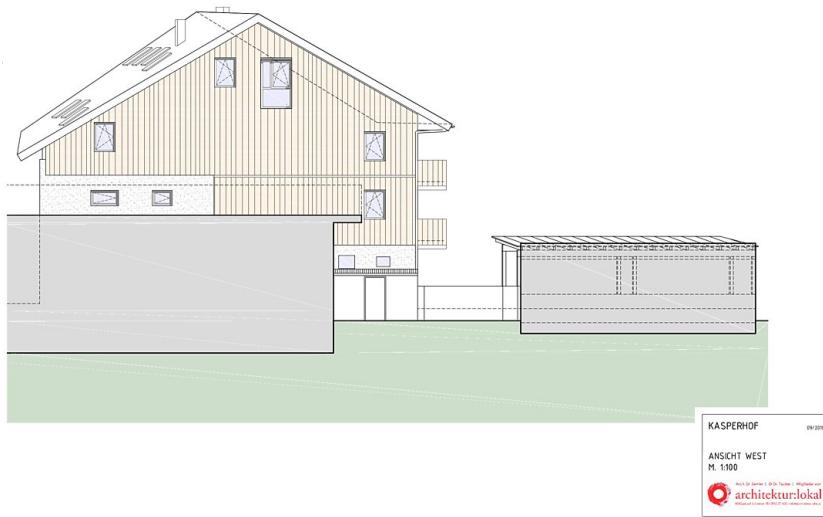
Ansicht Süd



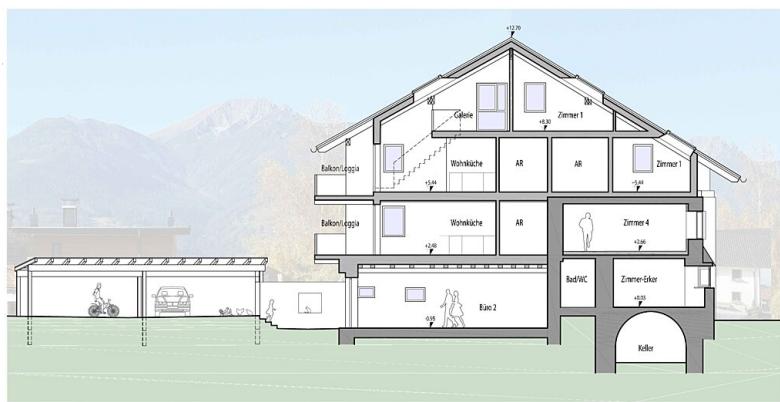
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Schnitt D-D