© Jean-Stéphane Mus

Boutiquehotel Rattenberg

Südtirolerstraße 45
6240 Rattenberg, Österreich

ARCHITEKTUR
Wurzer Nagel
Doris Dockner

BAUHERRSCHAFT
Partoll Invest GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
FS1 Ziviltechniker GmbH

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
23. Februar 2023

Die Transformation eines historischen Stadthauses in ein Boutiquehotel ist das jüngste Beispiel im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses in Rattenberg, den Josef Wurzer seit zwanzig Jahren begleitet. Rattenberg, die kleinste und auch eine der ältesten Städte Tirols, war Anfang der 2000er Jahre vom Aussterben bedroht. Hinter den in Stand gehaltenen Fassaden der historischen Altstadt befanden sich zahlreiche, lehrstehende Wohnungen in oft desolatem Zustand und die untertags von Touristen frequentierte Stadt lief Gefahr zu einer reinen Kulisse zu verkommen. 2003 wurde vom damaligen Bürgermeister Franz Wurzenrainer ein Stadtentwicklungskonzept ausgeschrieben und ein Bürger*innenbeteiligungsprozess initiiert, in dem ausgelotet wurde, was fehlt, damit Rattenberg auch für die Bevölkerung wieder lebenswert ist. Als erstes Ergebnis wurden drei leerstehende Gebäude von der neu gegründeten Stadtentwicklung Rattenberg GmbH erworben und ab 2005 revitalisiert. Das ehemalige Café Malerwinkel und die damit verbundene „Alte“ Turnhalle wurden von Wurzer Nagel in ein Veranstaltungs- und Seminarzentrum verwandelt (s. eigener Eintrag), der ehemalige Gasthof Post für Wohnungen und Büros adaptiert. Bis heute konnten in dem seit 2013 unter Ensembleschutz stehenden historischen Stadtgebiet etliche weitere Häuser revitalisiert und Leerstände mit neuem Leben gefüllt werden.

Für das Boutiquehotel Rattenberg wurde ein sehr schmales, zwischen der zentralen Altstadtgasse und dem Inn tief durchgestrecktes denkmalgeschütztes Stadthaus von Kern auf saniert. Mit dem Ziel, so behutsam wie möglich mit dem Bestand umzugehen wurden jüngere Beläge und Oberflächen ausgeräumt und abgetragen und prägnante historische Schichten freigelegt. Der Bestand wurde zum Teil restauriert, zum Teil

© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus

erneuert und wo notwendig mit zeitgenössischen Strukturen ergänzt. Mit Sichtmauerwerk, Kalkputzen, Holz für Decken, Täfer, Fenster und Türen, Naturstein und Schwarzeisen kamen Materialien zum Einsatz, die auch schon in der Entstehungszeit verfügbar waren. Im Erdgeschoß wurde ein Frühstücksraum eingerichtet und in den Obergeschoßen insgesamt 9 Appartements untergebracht, denen etwa freigelegte historische Wandmalereien oder Reste der alten Stadtmauer einen ganz eigenen Charakter verleihen. In der obersten Etage befindet sich ein 130 m² großes Penthouse mit zwei Dachterrassen, das auch für Veranstaltungen und Events gebucht werden kann. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: Wurzer Nagel (Josef Wurzer, Carl-Michael Nagel), Doris Dockner
Mitarbeit Architektur: Florian Brolli
Bauherrschaft: Partoll Invest GmbH
Tragwerksplanung: FS1 Ziviltechniker GmbH (Michael Fiedler, Christian Stöffler)
Bauphysik: Fiby ZT-GmbH (Josef Sailer)
Fotografie: Jean-Stéphane Mus

Bauphysik: DI Dr. Anton Kraler, Universität Innsbruck
Brandschutz: EMG Planungs GmbH

Maßnahme: Sanierung
Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 06/2019 - 10/2021
Ausführung: 11/2020 - 12/2021

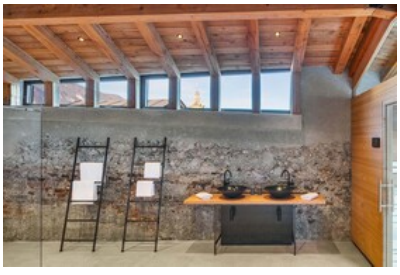
Bruttogeschossfläche: 1.270 m²
Nutzfläche: 604 m²
Bebaute Fläche: 254 m²
Umbauter Raum: 4.205 m³

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Wärmepumpe
Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau

© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus


© Jean-Stéphane Mus

Boutiquehotel Rattenberg

RAUMPROGRAMM

Umbau und Revitalisierung eines Stadthauses zu einem Aparthotel mit 5 Obergeschossen.
Entstehung einer Gastronomieeinheit im Erdgeschoss und 9 Apartments in den Obergeschossen mit insgesamt 18 Betten.

AUSFüHRENDE FIRMEN:

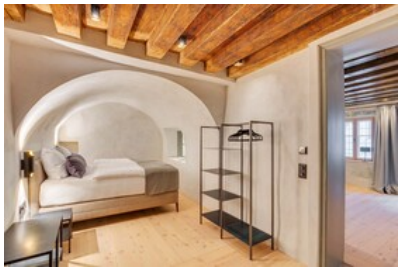
Baumeister: Ing. Walter Hillebrand Ges.m.b.H, Brixlegg; Zimmerer: Holzbau Lengauer-Stockner GmbH, Schwoich; Restaurator: Pescoller Werkstätten GmbH; Bruneck; Heizung & Sanitär: Kandler Installationen GmbH, Wattens; Elektro: SIJO Elektroinstallationen GmbH, Alpach; Schwarzdecker/Spengler: Waldhart Spenglerei-Glaserei GmbH, Telfs; Außenabschlüsse/Brandschutzverglasung: Arnold GmbH & Co KG, Weer; B & W Glasbau GmbH & Co.KG., Kirchbichl; Fördertechnik: KONE AG, Wien; Trockenbau: B & L Innenausbau OG, Innsbruck; Schlosser: Thomas Hiltpolt, Seefeld; Georg Kogler, Reith im Alpbachtal; Fliesenböden: Stein & Fliesen Galerie GmbH, Weer; Bodenleger: Seeber GmbH, Bozen; Malerarbeiten: Michael Laiminger (Malerei Laiminger), Radfeld; Tischlerarbeiten: Otto Mair-Antik Tischlerei Gesellschaft m.b.H., Buch in Tirol; Glaser: Glas Schneider KG, Hopfgarten; Steinmetz: walser.stein OG, Maurach; Kamin: Ofen- und Herdstudio Schwaiger GmbH, Wörgl; Küche: MKS Maschinen und Kochgeräteservice- und Handels GmbH, Ladis; Sauna: KWS-Kunststoffverarbeitung Schiestl Gesellschaft m.b.H, Jenbach; Schließsysteme: Gogl Schlüssel GmbH, Innsbruck; Schilder: Stefan Pointner OG, Schwaz

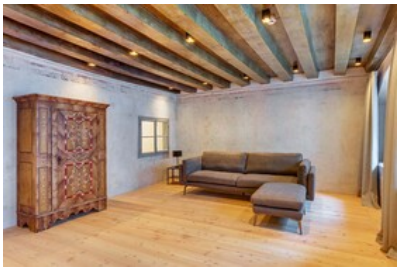
© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus


© Jean-Stéphane Mus


© Jean-Stéphane Mus

Boutiquehotel Rattenberg

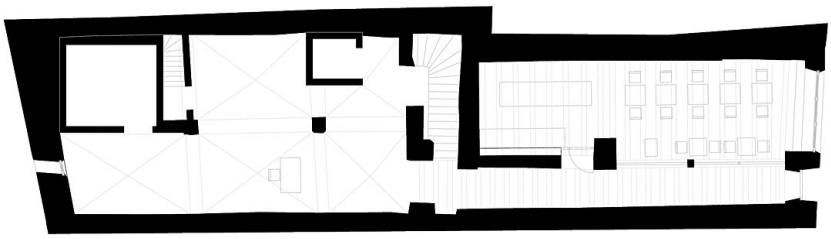
© Jean-Stéphane Mus

© Jean-Stéphane Mus

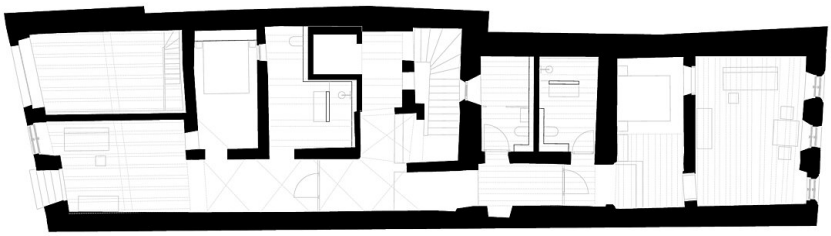
© Jean-Stéphane Mus

Boutiquehotel Rattenberg

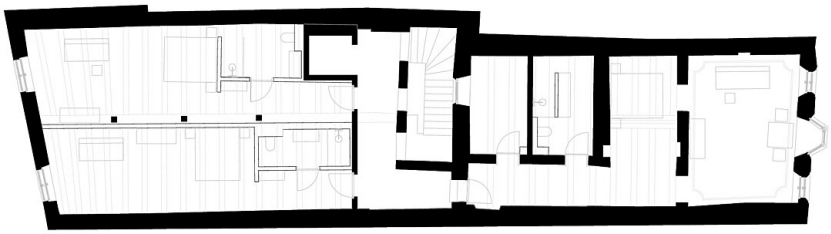
Lageplan



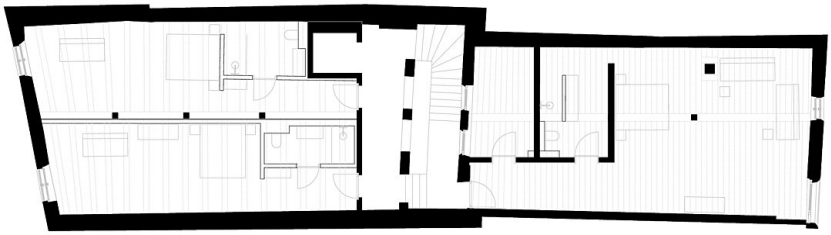
Grundriss EG



Grundriss OG1

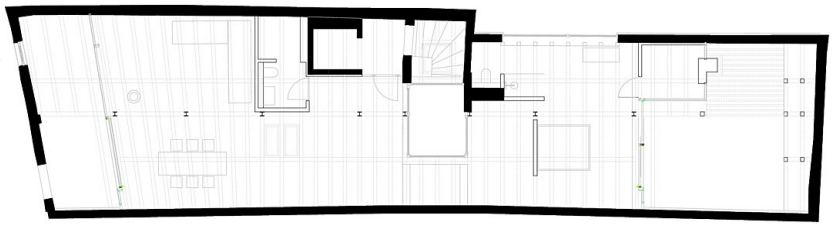


Grundriss OG2

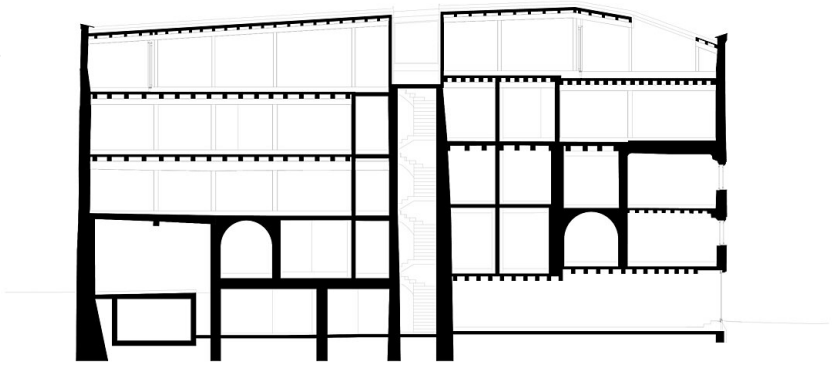


Grundriss OG3

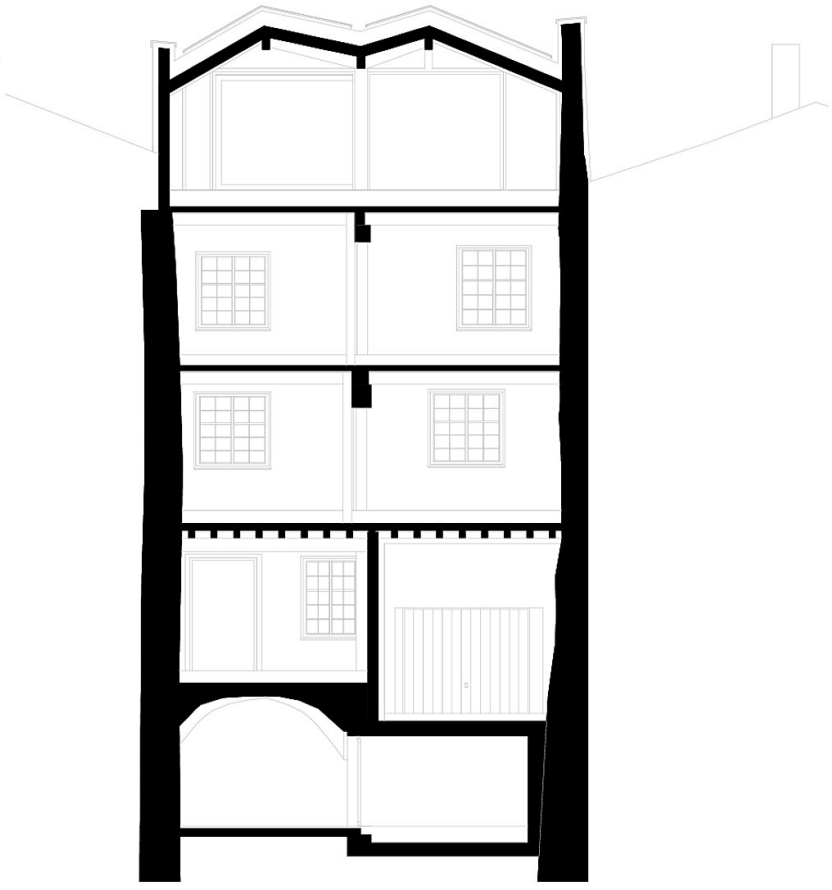
Boutiquehotel Rattenberg



Grundriss DG

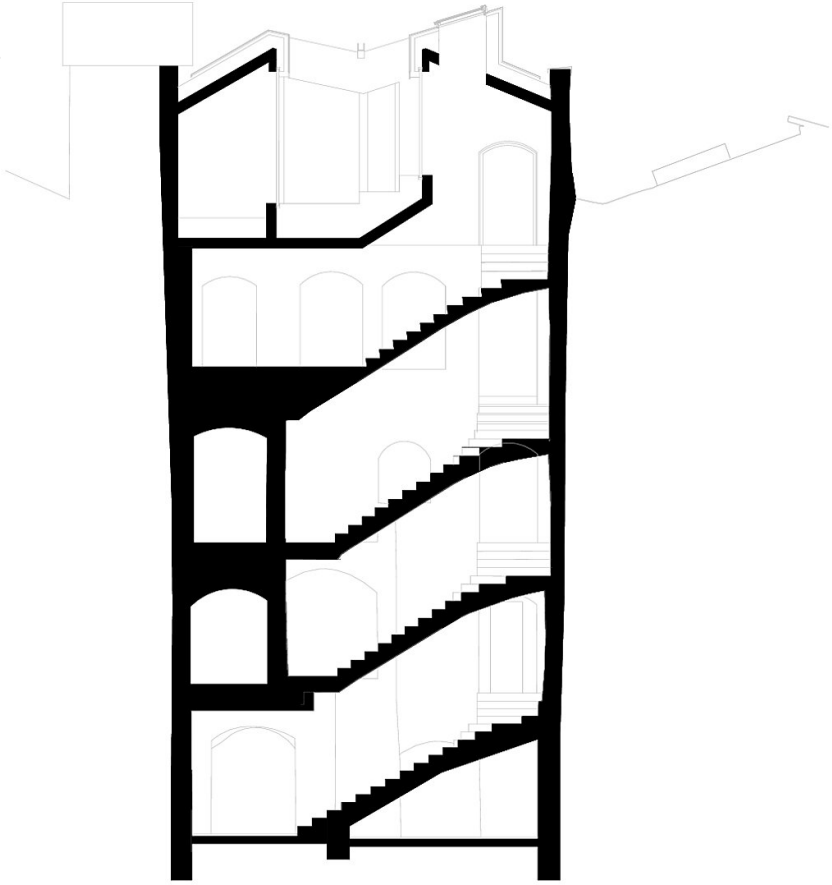


Längsschnitt



Querschnitt 1

Boutiquehotel Rattenberg



Querschnitt 2