



© Andreas Wimmer

1/4

## Alte Zimmerei Kitzbühel

Ehrenbachgasse 33 - 37a  
6370 Kitzbühel, Österreich

ARCHITEKTUR  
**eggerarchitekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Michael Egger**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Plantec**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Martin Pletzer**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM  
**17. Oktober 2023**



Mit der Stilllegung des Betriebs im Jahr 2019 stellte sich die Frage nach einer Nachnutzung der ehemaligen Zimmerei Egger in Kitzbühel. Der mehrfach umgebaute und erweiterte Bestand der 1906 gegründeten und über mehrere Generationen betriebenen Zimmerei war bis in viele Details geprägt durch die Handwerkskunst der Zimmerleute. Ausgehend davon wurde der Komplex für einen Nutzungsmix revitalisiert und das Bestehende zeitgemäß adaptiert. Die Gebäude und ihre Überdachungen wurden sorgfältig renoviert, modernisiert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Dabei kamen nachhaltige Materialien zum Einsatz, die Heizung und Kühlung wurde auf Erdwärme umgestellt und Strom liefert eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Für die Vielzahl an Betrieben, die sich inzwischen in der „Alten Zimmerei“ ansiedelten – u. a. zwei Architekturbüros, eine Praxisgemeinschaft und mehrere im Sportartikelbereich tätige Unternehmen – wurden jeweils individuelle Farb- und Lichtkonzepte entwickelt. Außerdem wurden mehrere Unterkunftsmöglichkeiten eingerichtet und ein Raumangebot für Kultur- und Freizeitaktivitäten geschaffen. (Text: Architekten, bearbeitet)



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer

## Alte Zimmerei Kitzbühel

### DATENBLATT

Architektur: eggerarchitekten (Michael Egger)

Bauherrschaft: Michael Egger

Tragwerksplanung: Plantec

örtliche Bauaufsicht: Martin Pletzer

Mitarbeit ÖBA: Michael Egger

Fotografie: Andreas Wimmer

Maßnahme: Revitalisierung, Umbau

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 01/2020 - 04/2021

Ausführung: 10/2021 - 10/2022

Grundstücksfläche: 4.100 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 2.050 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.550 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.273 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 7.449 m<sup>3</sup>

Baukosten: 3,7 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Wärmepumpe - Tiefbohrung 8 x 120 m für Kühlung und Heizung, Verwenden des Bestandes, Flexibele Nutzung möglich somit hohe Resilienz, PV Anlage am Dach

Heizwärmebedarf: 37 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 46,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 30 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 17 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Kreativbüros - Showrooms - Werkstätten - Praxis - Physiotherapie - Wohnungen



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer

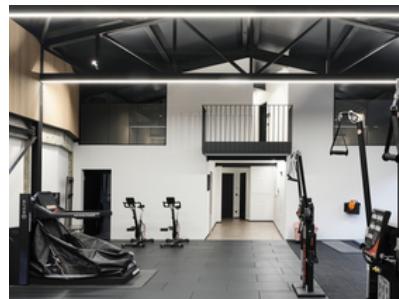
## Alte Zimmerei Kitzbühel

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: HV Bau; Zimmermeister: Gerzabek / ZM Günter Resch; Elektro: Exenberger Elektro; Installation: Morell Installationen; Stahlbau / Fenster: Stahlbau Saller; Schwazdecker: Dagn; Gärtner: Christoph Schranzhofer; Maler: Kurt Lechner GmbH



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



© Andreas Wimmer



Alte Zimmerei Kitzbühel

Grundrisse