



© Daniel Fügenschuh

## Stadtfischerhaus – Sanierung und Erweiterung

Schmiedgasse 22  
6020 Hall in Tirol, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Daniel Fügenschuh**

TRAGWERKSPLANUNG  
**FS1 Ziviltechniker GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM  
**03. Dezember 2024**



Das Stadtfischerhaus in der Altstadt von Hall in Tirol geht in seinem Kern auf das 13. Jahrhundert zurück. Viele Jahre lang stand das Haus, das ursprünglich Sitz der Haller Stadtfischer war, leer und verfiel zunehmend. 2019 hat der Architekt Daniel Fügenschuh das einsturzgefährdete Haus gekauft und mit großem Aufwand saniert – auch um selbst ein Vorzeigbeispiel für ressourcenschonendes Bauen zu schaffen, das Antworten auf aktuelle Herausforderungen gibt.

Durch die Aktivierung des Leerstands konnte dringend benötigter neuer Wohnraum ohne zusätzliche Bodenverbrauch zur Verfügung gestellt werden. Waren im desolaten Bestand vorher vier Substandardwohnungen untergebracht, so konnten durch gezielte Eingriffe und das Anheben des Daches neun Wohneinheiten – darunter zwei Maisonettewohnungen mit privaten Dachterrassen – realisiert werden, die über einen neuen Lift erschlossen werden. Dabei wurde die vorgefundene, kleinteilige Raumaufteilung durch das teilweise Entfernen nichttragender Mauern in zeitgemäße Grundrisslösungen umgewandelt und die Wohnungen mit moderner Technik ausgestattet (Fernwärmeanschluss, Glasfaserkabel, zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung). Die aus dem 15. Jahrhundert stammenden Holztrambalkendecken wurden statisch ertüchtigt und denkmalgerecht saniert. Bei der zurückhaltenden Aufstockung wurde die vorhandene Dachkonstruktion im Sinne des „urban mining“ als neue Zwischendecke wiederverwendet, die neue Dachkonstruktion aus heimischen Hölzern mit traditionellen Holzverbindungen in Vollholz und leimfrei errichtet. Trotz der strengen Auflagen des Denkmalschutzes konnte bei der Sanierung der Fenster, des Daches und der bodenberührenden Bauteile Niedrigenergiestandard erreicht werden.

Sowohl im Vorfeld als auch im Zuge der Renovierung wurden Vermesser:innen, Archäolog:innen und Bauforscher:innen damit beauftragt, die auch für die Stadt Hall relevante Geschichte des Hauses zu erforschen, sich mit den Denkmalpfleger:innen abzustimmen sowie die Ergebnisse zu dokumentieren und die unzähligen Fundstücke



© Daniel Fügenschuh



© Daniel Fügenschuh



© Daniel Fügenschuh

## Stadtfischerhaus – Sanierung und Erweiterung

zu archivieren. Das best-practice-Beispiel einer qualitätsvollen Innenverdichtung erhielt beim Tiroler Sanierungspreis 2024 eine Anerkennung. (Text: Claudia Wedekind nach einem Text des Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Daniel Fügenschuh  
 Tragwerksplanung: FS1 Ziviltechniker GmbH (Michael Fiedler, Christian Stöffler)  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Christian Stöffler

Ing. Mag. Gottfried Mayr Bauphysik, Dr. Martin Mittermair bauhistorische Untersuchung, Mag. Dr. Alexander Zanesco  
 Stadtarchäologie Hall i. T.

Funktion: Wohnbauten

Planung: 02/2020 - 05/2024  
 Ausführung: 07/2020 - 05/2024

Grundstücksfläche: 135 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche: 780 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 528 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 135 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.100 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 2,0 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Die Sanierung der Fenster, des Dachs, der bodenberührenden Bauteile usw. entspricht trotz der strengen Vorgaben laut Denkmalsschutzgesetz dem Tiroler Niedrigeengiestandard. Auch die graue Energie – also die schon vor vielen Jahrhunderten in den Bau gesteckte Energie – bleibt für weitere Jahrhunderte von Nutzen. So wurden die Renaissance- Holztrambalkendecken aus dem Jahr 1460 statisch ertüchtigt und denkmalpflegerisch renoviert. Die vorhandene Dachkonstruktion wurde im Sinne von „urban minig“ als neue Zwischendecke bei der zurückhaltenden Aufstockung wieder verwendet“. Für die neue Dachkonstruktion waren neue Bauteile erforderlich. Diese kommen aus einem nahegelegenen Wald bei Gramatboden und wurden auf Mass nach Statiker- und Försterangaben in der Säge geschnitten und mit traditionellen Holzverbindungen in Vollholz und leimfrei vom Zimmerer errichtet. Alle



© Daniel Fügenschuh



© Architekt Daniel Fügenschuh ZT GmbH



© Daniel Fügenschuh

## Stadtfischerhaus – Sanierung und Erweiterung

Dachlatten und Schalungsbretter wurden aus den Restmengen der Dachkonstruktion gewonnen.

Heizwärmebedarf: 28 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 78,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 96,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Insgesamt konnten für zwanzig Personen neun neue Wohnungen im vormals desolaten Baubestand und im bestehenden Siedlungsraum geschaffen werden.

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Maurer Wallnöfer, Zoller Prantl, Bauelemente Maier, Tusch Installationen, Elektro Haim, Winkler, Perwög, Niederhauser, Pichler, Metal X, Treppenfuchse, Gerhard Höckner Tischlermeister

### PUBLIKATIONEN

Tiroler Tageszeitung, am 23.12.2023

ORF Tirol heute

Radio Tirol, am 21.12.2023

### AUSZEICHNUNGEN

Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024



© Daniel Fügenschuh



© Daniel Fügenschuh

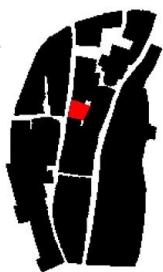


© Daniel Fügenschuh

**Stadtfischerhaus – Sanierung und  
Erweiterung**

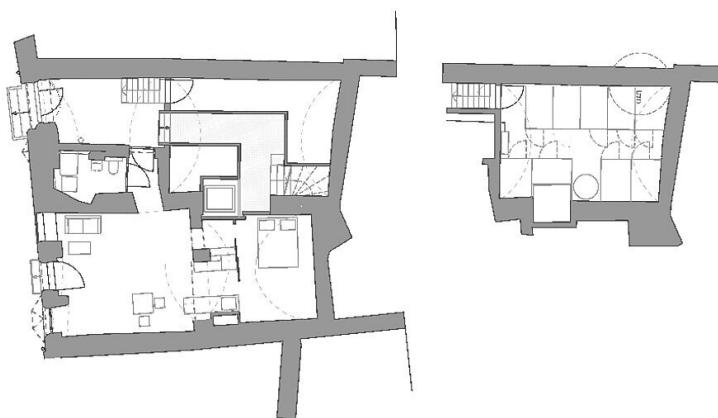
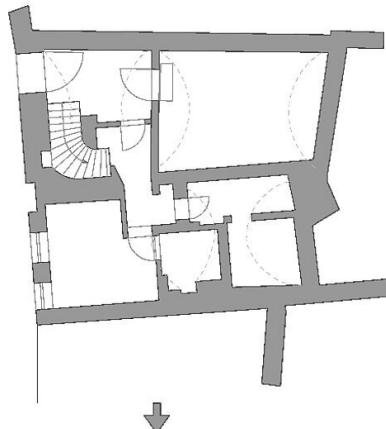


© Architekt Daniel Fügenschuh ZT GmbH

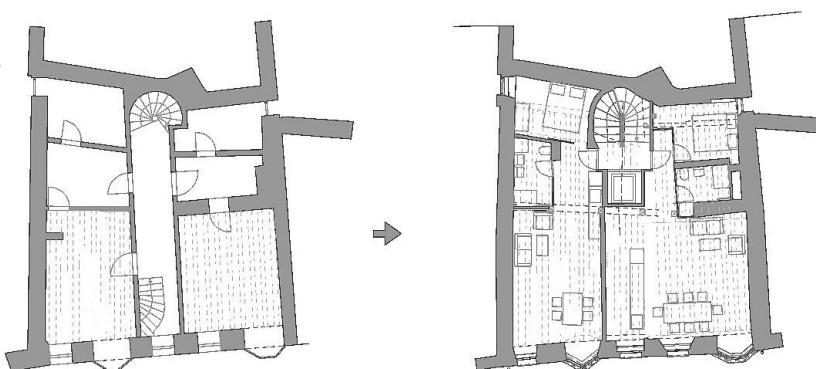


**Stadtfischerhaus – Sanierung und Erweiterung**

Lageplan

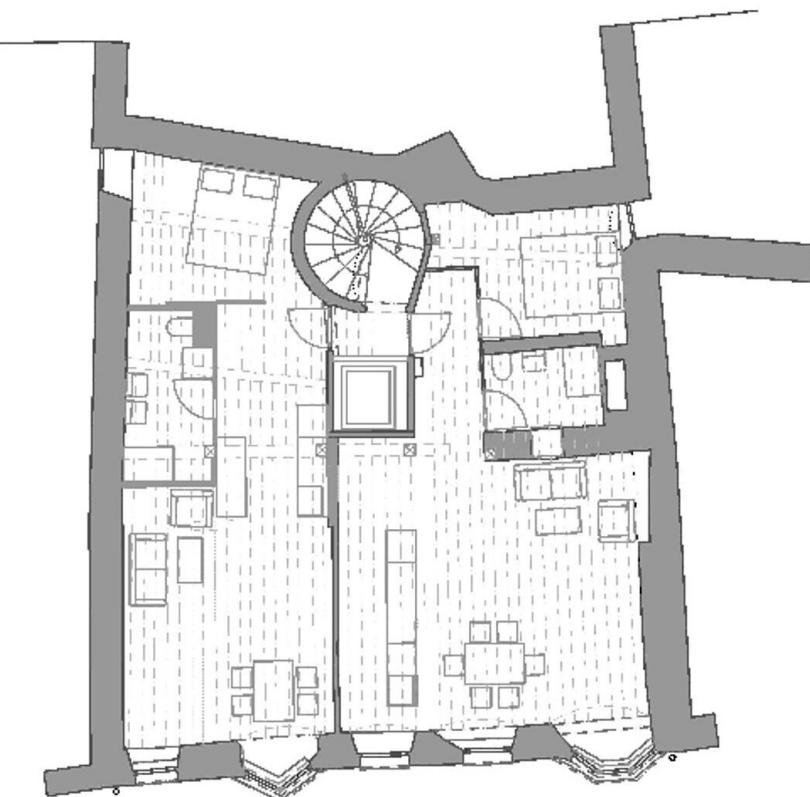


Grundriss EG + Bestand

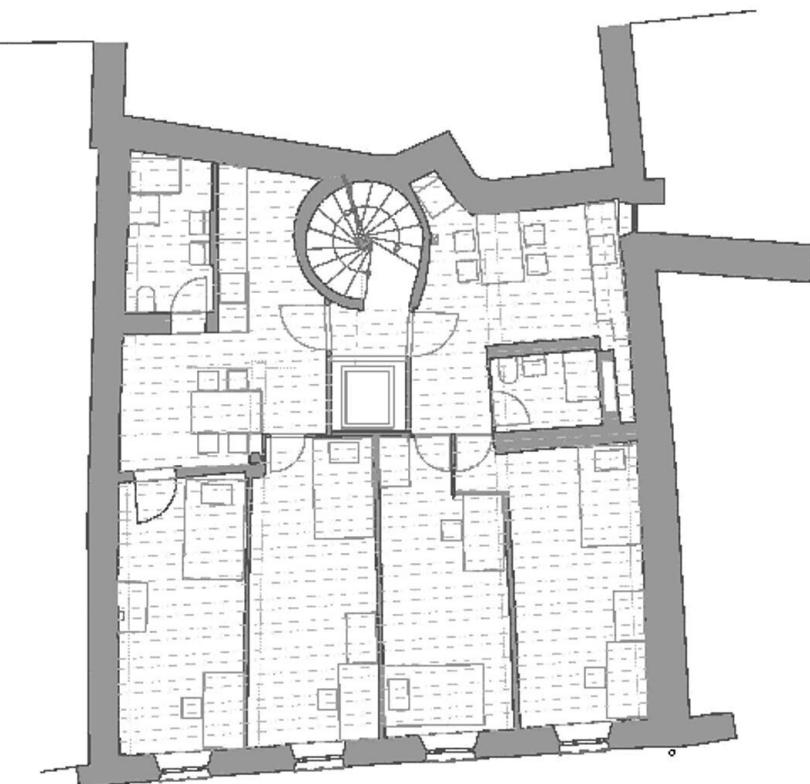


Grundriss OG1 + Bestand

**Stadtfischerhaus – Sanierung und  
Erweiterung**

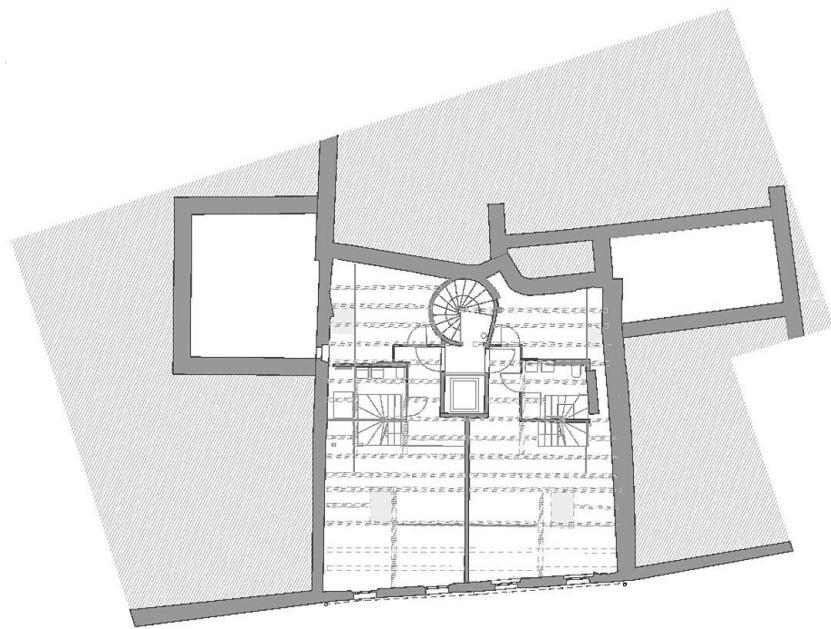


Grundriss OG2



Grundriss OG3

**Stadtfischerhaus – Sanierung und  
Erweiterung**

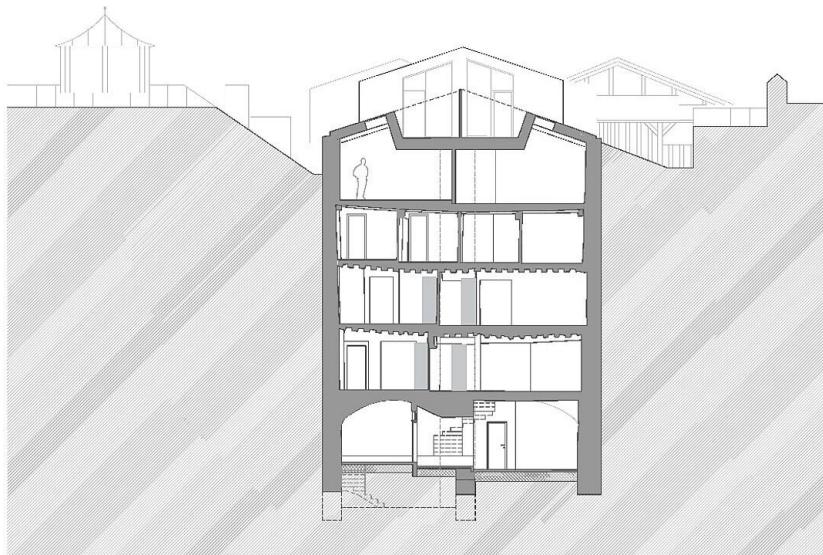


Grundriss OG4

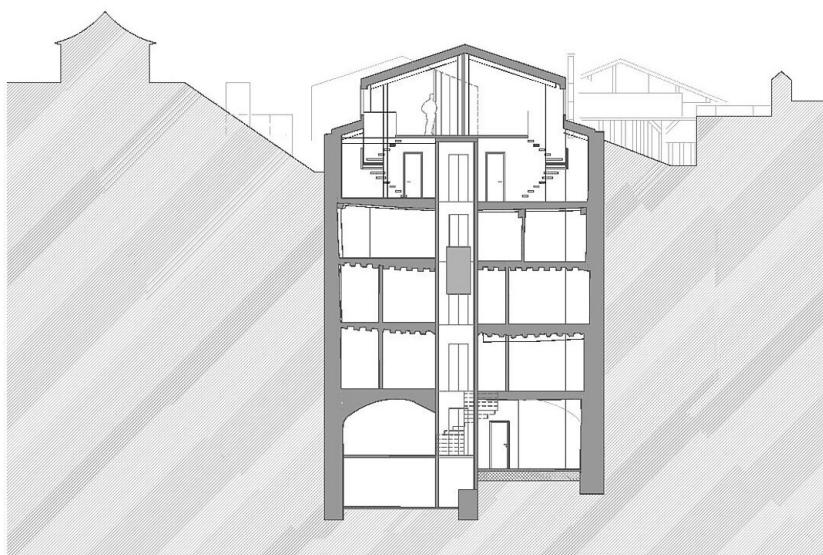


Schnitt A1 A1

**Stadtfischerhaus – Sanierung und  
Erweiterung**

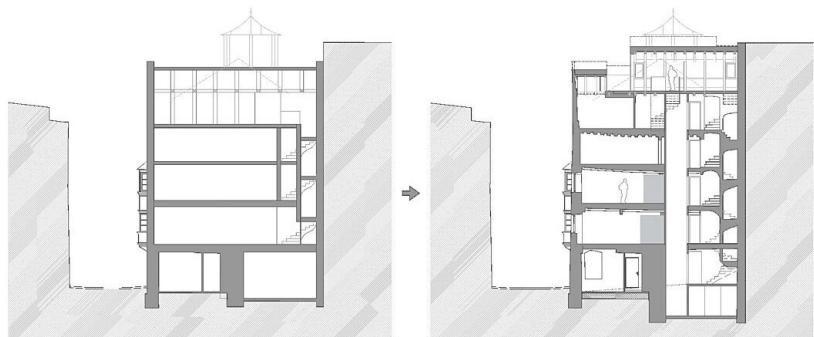


Schnitt A2 A2



Schnitt A3 A3

**Stadtfischerhaus – Sanierung und  
Erweiterung**

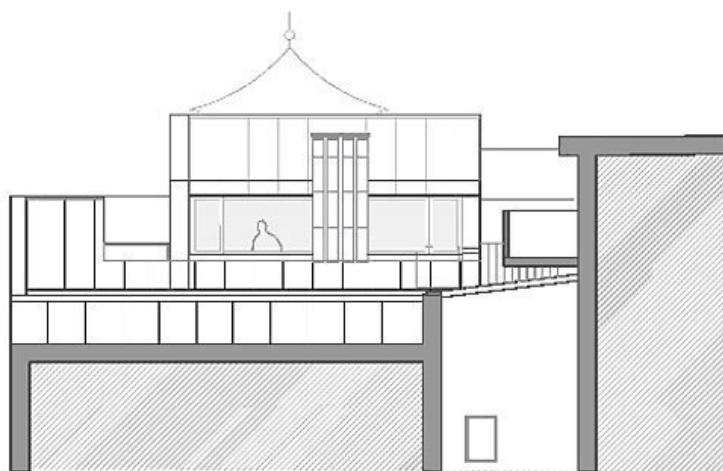
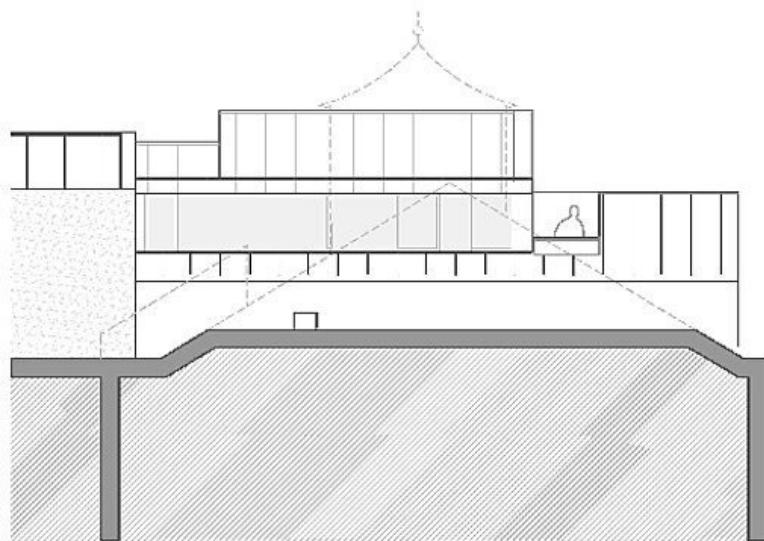


Schnitt B B



Ansicht Front

Stadtfischerhaus – Sanierung und Erweiterung



Ansichten Ost, West