



© Günter Richard Wett

## Haus Spescha

Spiss 20  
6544 Spiss, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Harald Kröpfl**

BAUHERRSCHAFT  
**Neue Heimat Tirol**

TRAGWERKSPLANUNG  
**tragwerk zt gmbh**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**27. Mai 2024**



### Sanierung und Erweiterung des ehemaligen Widum Spiss

Auf 1.653 m Höhe an der Grenze zur Schweiz befindet sich mit der Gemeinde Spiss eines der entlegensten Siedlungsgebiete von Tirol. Seit Jahren kämpft die Gemeinde mit Abwanderung – Schule, Kindergarten und öffentliche Einrichtungen wurden schon geschlossen, der Bevölkerungsstand ist auf ca. 100 Einwohner:innen gesunken. Auch das Widum stand seit dem Tod des letzten Spisser Pfarrers im Jahr 1973 leer und war – obwohl denkmalgeschützt – dem Verfall preisgegeben. 2017 erwarb der gemeinnützige Wohnbauträger NEUE HEIMAT TIROL die Liegenschaft, um sie als regionales Vorzeigeprojekt zu sanieren und um einen Zubau zu erweitern, wodurch insgesamt drei leistbare Mietwohnungen bei vergleichsweise geringem Bodenverbrauch geschaffen werden konnten.

Das denkmalgeschützte Widum wurde von Harald Kröpfl in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt saniert und an heutige Wohnstandards angepasst. So wurde die steinerne Hülle mit einem neuen Kalkputz versehen, die Kastenfenster mit Isolierverglasung originalgetreu nachgebaut, das Dach erneuert und mit einer zeitgemäßen Dämmschicht versehen. Im Inneren wurde die ursprüngliche Bemalung der Wände freigelegt, die alte, von hoher handwerklicher Qualität zeugende Stube erhalten und die ehemalige Rauchkuchl mit ihrem schwarzen Gewölbe in eine moderne Küche transformiert. Das Dachgeschoß wurde zeitgemäß ausgebaut und bietet der etwa 120 m<sup>2</sup> großen Wohnung einen zusätzlichen hellen Raum.

Für zwei weitere Wohneinheiten wurde ein zweigeschoßiger Zubau errichtet, der sich dezent im Hintergrund hält. Der Querriegel aus Stahlbeton wurde zur Stabilisierung gegen den steil ansteigenden Hang schützend hinter das Widum gestellt und lastet mit seiner statisch wirksamen Massivbauweise den Hangdruck ab. In dem hochgedämmten und mit Holzplatten verkleideten Passivhaus befinden sich zwei rund 60 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnungen. Der zum denkmalgeschützten Ensemble gehörende Stadel wurde teilweise originalgetreu rekonstruiert und als Lagerraum für



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

## Haus Spescha

die Pfarre bzw. als Ersatz für Kellerabteile revitalisiert.

Die Sanierung und Erweiterung war Preisträger beim Tiroler Sanierungspreis 2024, womit sowohl die Initiative des Bürgermeisters zur Weiternutzung des Gebäudes gewürdigt wurde, als auch die Tatsache, dass sich ein gemeinnütziger Wohnbauträger eines Projekts in so kleinem Maßstab annahm. Mittlerweile sind drei Familien in das Gebäude ein- und in die Gemeinde zugezogen, die Einwohner:innenzahl von Spiss hat sich somit um 10% erhöht. (Text: Claudia Wedekind)

### DATENBLATT

Architektur: Harald Kröpl  
 Mitarbeit Architektur: DI Peter Nagelschmied  
 Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol  
 Tragwerksplanung: tragwerk zt gmbh  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Martin Hellweger  
 Fotografie: Günter Richard Wett

Maßnahme: Sanierung, Erweiterung  
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 2017 - 2020  
 Ausführung: 2020 - 2022

Grundstücksfläche: 858 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 341 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 198 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen  
 Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

### AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

Baumeister: Hilti & Jehle GmbH; Zimmerei: HOLZBAU PLANGGER, GmbH & Co KG;  
 Restaurator: Andreas Preisenhammer; Fenster: Helmut Plunser; Tischler: Tischlerei Tumlner; HSL: E. Rainalter, Heizung-Sanitäre-Lüftung GmbH; Elektro: elektro plangger gmbh



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

## Haus Spescha

AUSZEICHNUNGEN  
Tiroler Sanierungspreis 2024

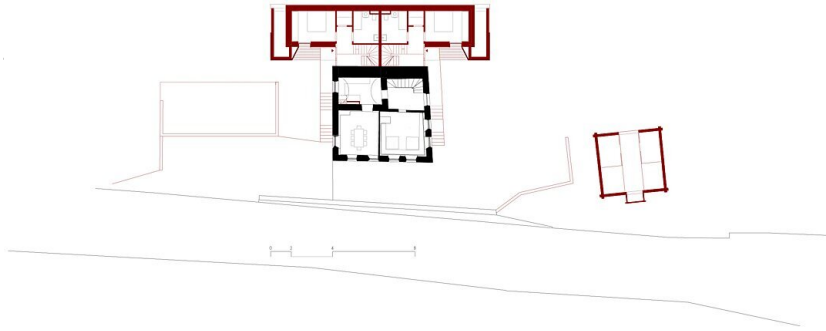


© Günter Richard Wett

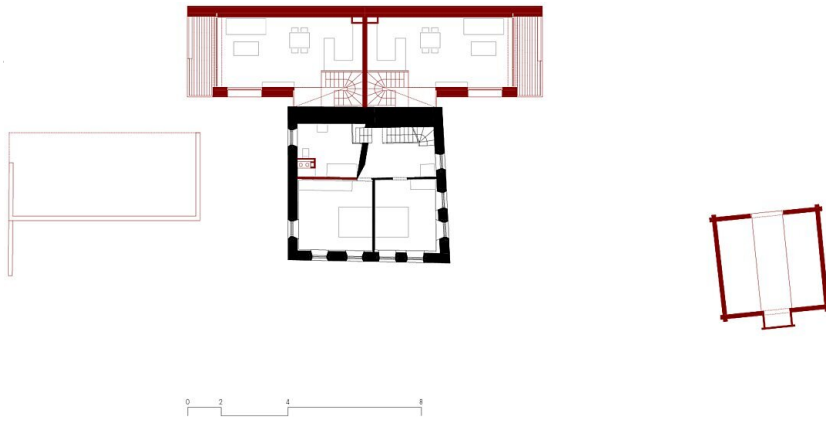


© Günter Richard Wett

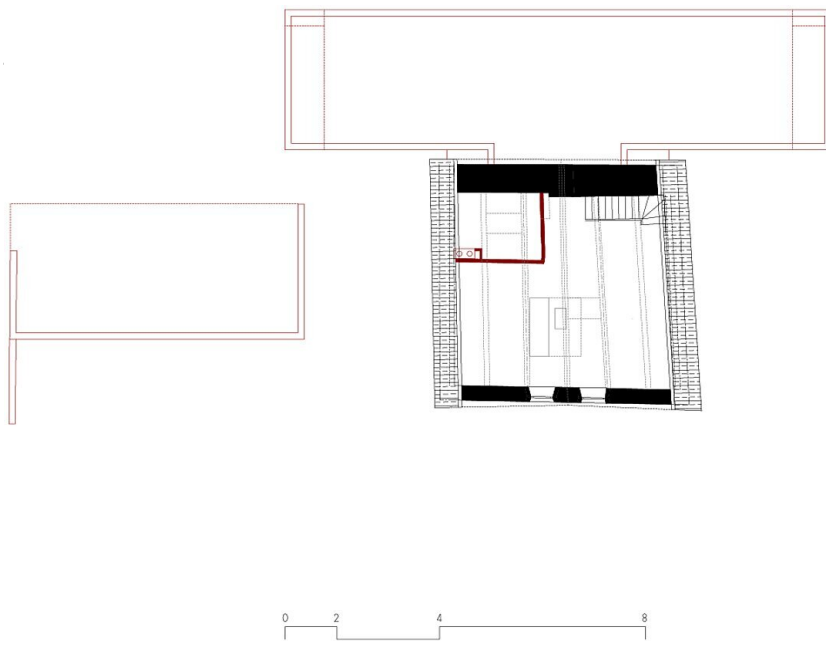
Haus Spescha



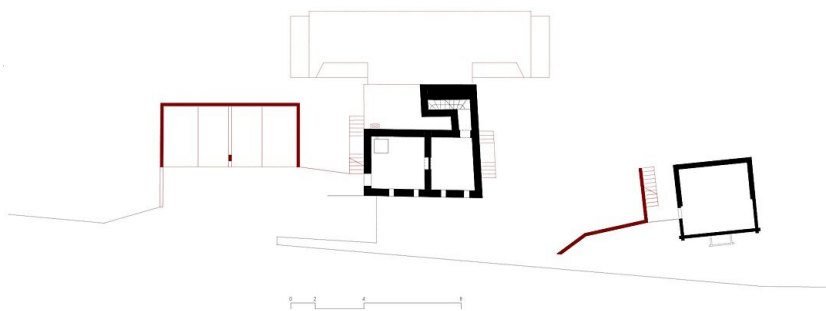
Grundriss EG



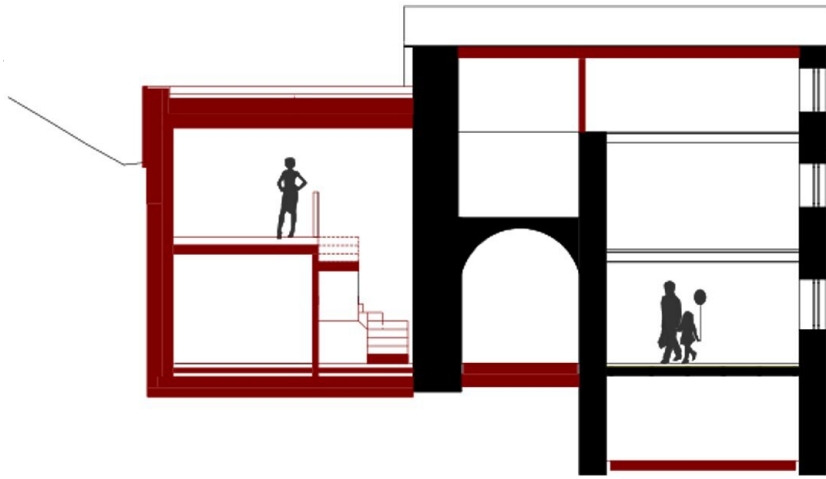
Grundriss OG



Grundriss DG



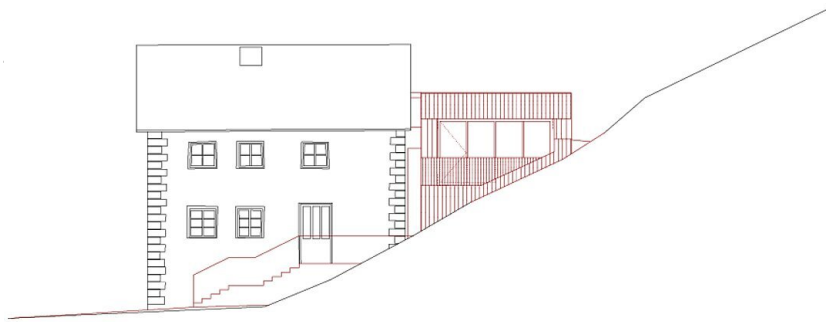
Grundriss UG



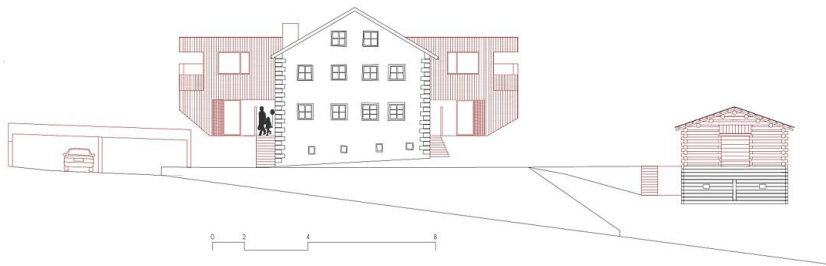
Haus Spescha



Schnitt



Ansicht Ost



Ansicht Süd