



© Moritz Orgler

## Sanierung Leitlhaus

Alte Schulgasse 5  
6063 Rum, Österreich

ARCHITEKTUR  
**U1architektur**

BAUHERRSCHAFT  
**Marktgemeinde Rum**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Peter Stippler**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**01. Juni 2026**



Das sogenannte Leitlhaus – ein Bauernhaus mit Scheune und großem Garten im Besitz der Marktgemeinde Rum – stand viele Jahre leer. Lange Zeit überlegte die Gemeindeführung, wie es mit dem vis-à-vis von Rathaus und Veranstaltungszentrum FoRum (s. eigener Eintrag) gelegenen Bestand umgegangen werden soll, und entschied sich schließlich dazu, das alte Gebäude nicht durch einen Neubau zu ersetzen, sondern als Multifunktionshaus zu revitalisieren. Schließlich prägt das bäuerliche Ensemble mit seinem Obstgarten wesentlich das Ortszentrum und die Geschichte des landwirtschaftlichen Objektes ist eng mit jener der Rumer Bevölkerung verflochten.

Mit dem Ziel, den zahlreichen Vereinen, Seniorengruppen und der Jugend ein „Haus für alle“ mit Flächen für unterschiedlichste kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten anzubieten, konnten die Bewohner:innen und künftigen Nutzer:innen im Rahmen eines Beteiligungsprozesses ihre Wünsche und Visionen einbringen. Darauf aufbauend transformierte U1architektur das Innenleben des Bauernhofs, dessen äußeres Erscheinungsbild weitgehend erhalten blieb. Die ehemalige Tenne erhielt einen offenen und barrierefreien Durchgang und wurde in eine kleine Kunstgalerie umgewandelt. Im Erd- und Obergeschoß des Bauernhauses wurden mehrere Räume verschiedener Größe mit entsprechenden, zum Teil in einem Zubau untergebrachten Sanitäranlagen eingerichtet, die von den Vereinen und anderen Interessengruppen angemietet werden können. Das Dachgeschoß wurde zu einem Multifunktionsraum unter offenem Dachstuhl ausgebaut, der – wie alle Ebenen – über einen neuen Lift barrierefrei erschlossen wird. Und auch der frühere Privatgarten steht nun der Rumer Bevölkerung als öffentlicher Aufenthaltsbereich zur Verfügung. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text der Architekt:innen)



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler

## Sanierung Leitlhaus

### DATENBLATT

Architektur: U1architektur (Norbert Buchauer, Bruno Notdurfter, Julia Joas)  
 Bauherrschaft: Marktgemeinde Rum  
 Tragwerksplanung: Peter Stippler  
 Fotografie: Moritz Orgler

Vermessung: VE - Vermessung Ebenbichler ZT GmbH  
 Haustechnikplanung: Energie Atelier KG  
 Elektroplanung: Technisches Büro Hanel  
 Bauphysik: Ingenieurbüro für technische Physik, Gottfried Mayr  
 BauKG: Safe - Project Sicherheitstechnik & Projektmanagement GmbH

Maßnahme: Sanierung, Umbau  
 Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 11/2021 - 08/2024  
 Ausführung: 11/2023 - 09/2024

Grundstücksfläche: 1.194 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 690 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 354 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 41,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 40,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 46 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Außeninduzierter Kühlbedarf: 18,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Wärmepumpe  
 Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Alte Tenne: neuer offener und barrierefreier Durchgang und Ausstellungsraum  
 Erdgeschoss: kleine Versammlungszimmer mit dazugehörigen Nasszellen für Vereine, Gruppen und die Dorfgemeinschaft



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler

## Sanierung Leitlhaus

Obergeschoss: Zubau mit Sanitärräumen und Erschließung des Dachgeschosses,  
Stuben mit Küche und Sanitärräumen für Vereine, Gruppen und die Dorfgemeinschaft  
Dachgeschoss: Multifunktionsraum

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister & Holzbau: Huter & Söhne GmbH; Haustechnik: Luzian Bouvier  
Haustechnik & Fliesen GmbH; Elektroinstallationen: Elektro Gürtler GmbH; Fassade:  
Eberharter & Gruber GesmbH; Bautischler: Spechtenhauser Holz- und Glasbau  
GmbH; Steinböden: Steintechnik Vötter & Muigg; Außenanlagen: Hussl GMBH

### PUBLIKATIONEN

Architektur Tirol 2025  
eco.nova, Ausgabe Mai 2025



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



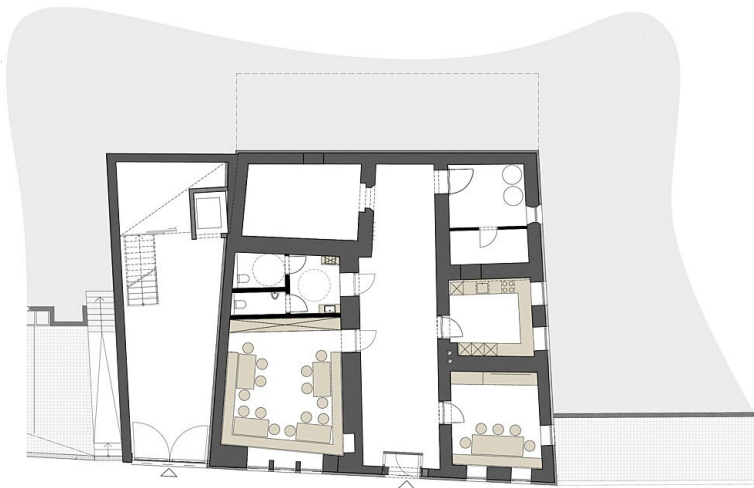
© Moritz Orgler

### Sanierung Leitlhaus



① SANIERUNG LEITLHAUS  
Lageplan 1:M 1:2000

Lageplan



① SANIERUNG LEITLHAUS  
Grundriss Erdgeschoss 1:M 1:100

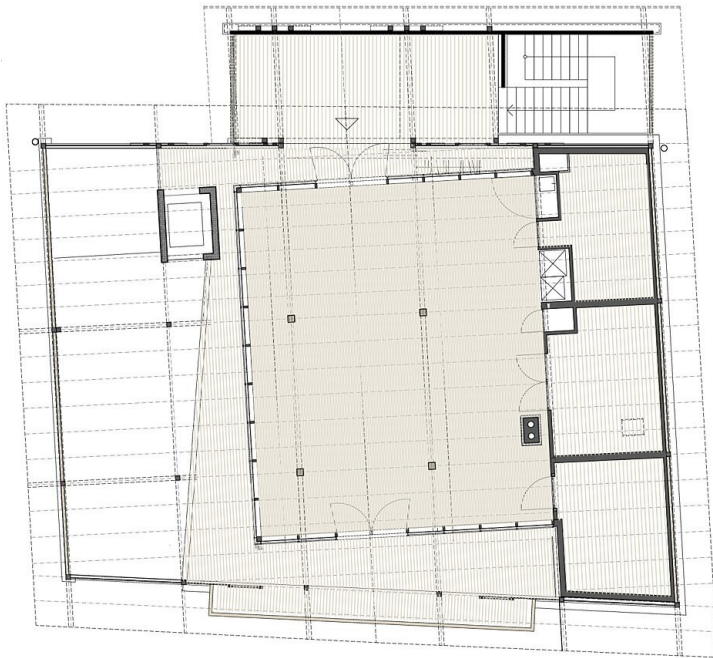
Grundriss EG

### Sanierung Leitlhaus



SANIERUNG LEITLHAUS  
Grundriss Obergeschoss 1 M 1:100

Grundriss OG



SANIERUNG LEITLHAUS  
Grundriss Dachgeschoss 1 M 1:100

Grundriss DG