

© Moritz Orgler

Sanierung einer historischen Villa

Tirol, Österreich

ARCHITEKTUR
U1architektur

TRAGWERKSPLANUNG
CK Ziviltechniker GmbH

FERTIGSTELLUNG
2024

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
29. Juni 2026

Die kleine, Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Villa in bester Innsbrucker Wohnlage wurde von einer jungen Familie gekauft und sollte eigentlich einem Neubau weichen. Die Familie entschied sich dann aber doch dazu, das bestehende Haus für ihre individuelle Bedürfnisse adaptieren zu lassen. Um das Potential der historischen Villa besser zu verstehen, bewohnten sie das Haus rund anderthalb Jahre und nutzten dies bewusst als Phase des Beobachtens und Erprobens. Gemeinsam mit U1architektur wurde danach ein Konzept entwickelt, mit dem das Gebäude nicht nur erneuert, sondern fit für die kommenden hundert Jahre gemacht werden sollte. Wesentliches Ziel war es, die vorhandene Struktur weiterzuentwickeln und in respektvollem Umgang mit der Vergangenheit Raum für neue Lebensformen zu schaffen.

In einem ersten Schritt wurden einige der Um- und Zubauten vergangener Jahrzehnte entfernt und der ursprüngliche Charakter der Villa freigelegt, der in Folge zurückhaltend ergänzt wurde. Der auffälligste Eingriff ist ein großer, in Kupferblech gehüllter Dachkapfer mit großem Panoramafenster, der Platz für die Verlängerung der bestehenden Treppe ins Dachgeschoß schuf und nun einen eindrucksvollen Blick auf die Nordkette eröffnet. Das Innere der Villa wurde komplett neu organisiert und auf heutige Wohnbedürfnisse angepasst. Dazu wurde etwa im Erdgeschoß aus mehreren kleineren Zimmern ein großer Wohn-Koch-Essbereich, in den auch die thermisch optimierte verglaste Veranda integriert ist. Im ebenfalls thermisch verbesserten Dachgeschoß entstand ein bis unter den Dachstuhl offener multifunktional nutzbarer Raum. Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, wurde die Sanierung mit der Sorgfalt eines denkmalpflegerischen Projekts durchgeführt. Die Fassade wurde von einem Restaurator fachgerecht ertüchtigt und in ihrer ursprünglichen Materialität wiederhergestellt. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler

Sanierung einer historischen Villa

DATENBLATT

Architektur: U1architektur (Norbert Buchauer, Bruno Notdurfter, Julia Joas)
Tragwerksplanung: CK Ziviltechniker GmbH (Clemens Kerschbaumer)
Fotografie: Moritz Orgler

Geotechnik: Geotechnik Team GmbH

Maßnahme: Sanierung, Umbau
Funktion: Einfamilienhaus

Planung: 04/2022 - 09/2024
Ausführung: 01/2024 - 10/2024

Grundstücksfläche: 781 m²
Bruttogeschossfläche: 457 m²
Nutzfläche: 303 m²
Bebaute Fläche: 184 m²
Umbauter Raum: 1.659 m³

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Photovoltaik, Wärmepumpe
Materialwahl: Holzbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss: Eingang, Wohnen, Kochen & Essen, WC, Garage
Obgeschoss: mehrere Schlafzimmer, Bad & WC
Dachgeschoss: multifunktional nutzbarer Raum mit angrenzendem Bad & WC

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Baumeister Ing. Hundegger; Holzbau: HOLZBAU AKTIV GmbH; Spengler: Senn & Moll GmbH; Dachdecker: Dachdeckerei Hirschberger; Schwarzdecker: H. Ploberger GmbH; Trockenbau: Trockenbau Föger; Installateur: Huter Haustechnik GmbH; Elektriker: Elektro-Kommunikationstechnik THALER GmbH; PV: Nocker Metallbau GmbH; Treppe: Treppenbau Gritsch GmbH; Fenster & Türen: Seelos


© Moritz Orgler


© Moritz Orgler


© Moritz Orgler

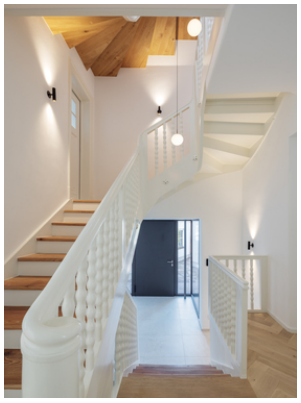
Fenster-Türen GmbH; Restaurator: Restaurator-Ganglberger

PUBLIKATIONEN

eco.nova Mai 2025
Mein Wohntraum Frühjahr 2025
Tiroler Tageszeitung Nr. 59 / 2025



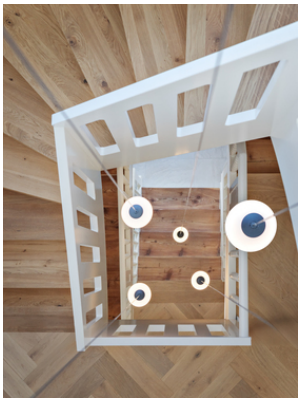
© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



© Moritz Orgler



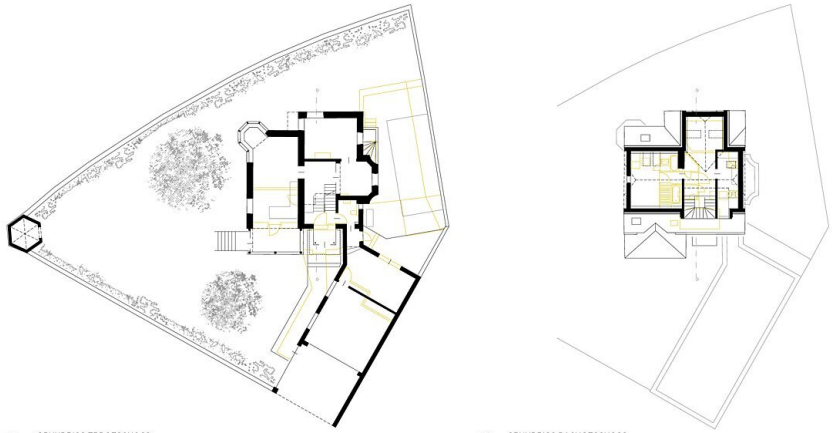
© Moritz Orgler



© Moritz Orgler

U1architektur ZT GmbH

Sanierung einer historischen Villa



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
Maßstab 1:200

GRUNDRISS DACHGESCHOSS
Maßstab 1:200

BESTAND NACH BAUFÜHRUNG RÜCKBAU / ABBRUCH

Grundrisse

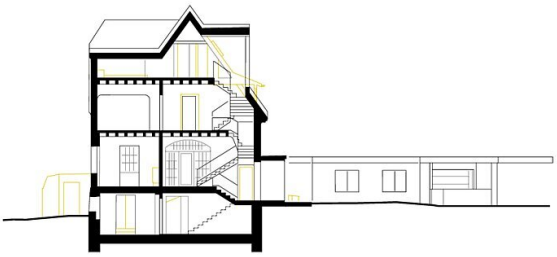
U1architektur ZT GmbH



ANSICHT NORD - WEST
Maßstab 1:200



ANSICHT NORD - WEST
Maßstab 1:200



SCHNITT
Maßstab 1:200

BESTAND NACH BAUFÜHRUNG RÜCKBAU / ABBRUCH

Schnitte, Ansichten