



ENERGIE
AGENTUR
TIROL

Projektkatalog

Tiroler Sanierungspreis 2024



Die Kompetenz für
Wasser und Energie.



Tiroler Sanierungspreis 2024

Der Tiroler Sanierungspreis würdigt hervorragende ganzheitliche Sanierungsleistungen, die architektonische und energietechnische Qualität verbinden. Gesucht werden Vorzeigeobjekte in Tirol, die einen wichtigen Impuls zur qualitätsvollen Althausanierung liefern.

Nachhaltiges Bauen und Sanieren ist mittlerweile alternativlos, um die gesetzten Ziele zur Begrenzung des weltweiten Temperaturanstiegs zu erreichen. Es gilt den Energiebedarf im Gebäudebereich zu halbieren und zu dekarbonisieren.

Das Land Tirol hat mit dem Programm TIROL 2050 energieautonom und der Tiroler Nachhaltigkeits- und Klimastrategie die Weichen für eine nachhaltige Energiezukunft gestellt. Der Sanierung von Gebäuden fällt dabei eine zentrale Aufgabe zu. Sie schont Ressourcen, vermeidet Abfall und eine zusätzliche Versiegelung des Bodens. Im Bestand steckt viel Energie, die durch eine Sanierung weiter- oder wieder genutzt werden kann. Die zu setzenden Maßnahmen gilt es im Sinne der Nachhaltigkeit ökologisch, ökonomisch sowie sozial und (bau)kulturell optimal umzusetzen.

Hervorragende Sanierungen erschaffen aus dem Bestand klimafitte Gebäude für künftige Generationen. Sie definieren mit ihren Energiekonzepten, den eingesetzten Materialien und den verwendeten Energieträgern den Energieverbrauch und die Auswirkungen auf unsere Umwelt für mindestens 30 Jahre und sind zudem ästhetisch ansprechend und behaglich.

Der Tiroler Sanierungspreis honoriert daher die ganzheitliche Auseinandersetzung mit dem Gebäude. Nicht nur die energietechnische Verbesserung soll das Ziel einer hochwertigen und zukunftsfähigen Sanierung sein, sondern auch die Verbesserung der funktionalen, architektonischen, sozialen und ökologischen Qualität eines Gebäudes.

Inhalte

Vorwort	— 5
Jury	06–07
Bewertungssystematik	08–09
Preisträger	10–17
Anerkennungen	18–29
Einreichungen	30–38





Vorwort

Mit der Auszeichnung von Vorzeigeobjekten, zielen wir auch darauf ab, das Wissen über energieeffiziente und nachhaltige Lösungen von Sanierungen zu verbreiten und zu fördern.



DI Bruno Oberhuber
GF Energieagentur Tirol

Der Tiroler Sanierungspreis 2024 zeigt die Vielfalt an Sanierungsaufgaben und deren Herangehensweise auf – vom Einfamilienhaus aus den 50er Jahren, über die Sanierung eines Jugendhauses oder ein historisches Widum welches zum Wohngebäude umfunktioniert wurde bis hin zu einem jahrzehntelang leerstehenden Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, das als Gemeindeamt genutzt wird und damit der Allgemeinheit zur Verfügung steht – 2050-taugliche Sanierungen sind in allen Fällen möglich.

Mit der Verlängerung der Sanierungsoffensive zeigt sich Tirol noch klimafreundlicher als bisher.



1. LHStv. Dr. Georg Dornauer
Wohnbaurat

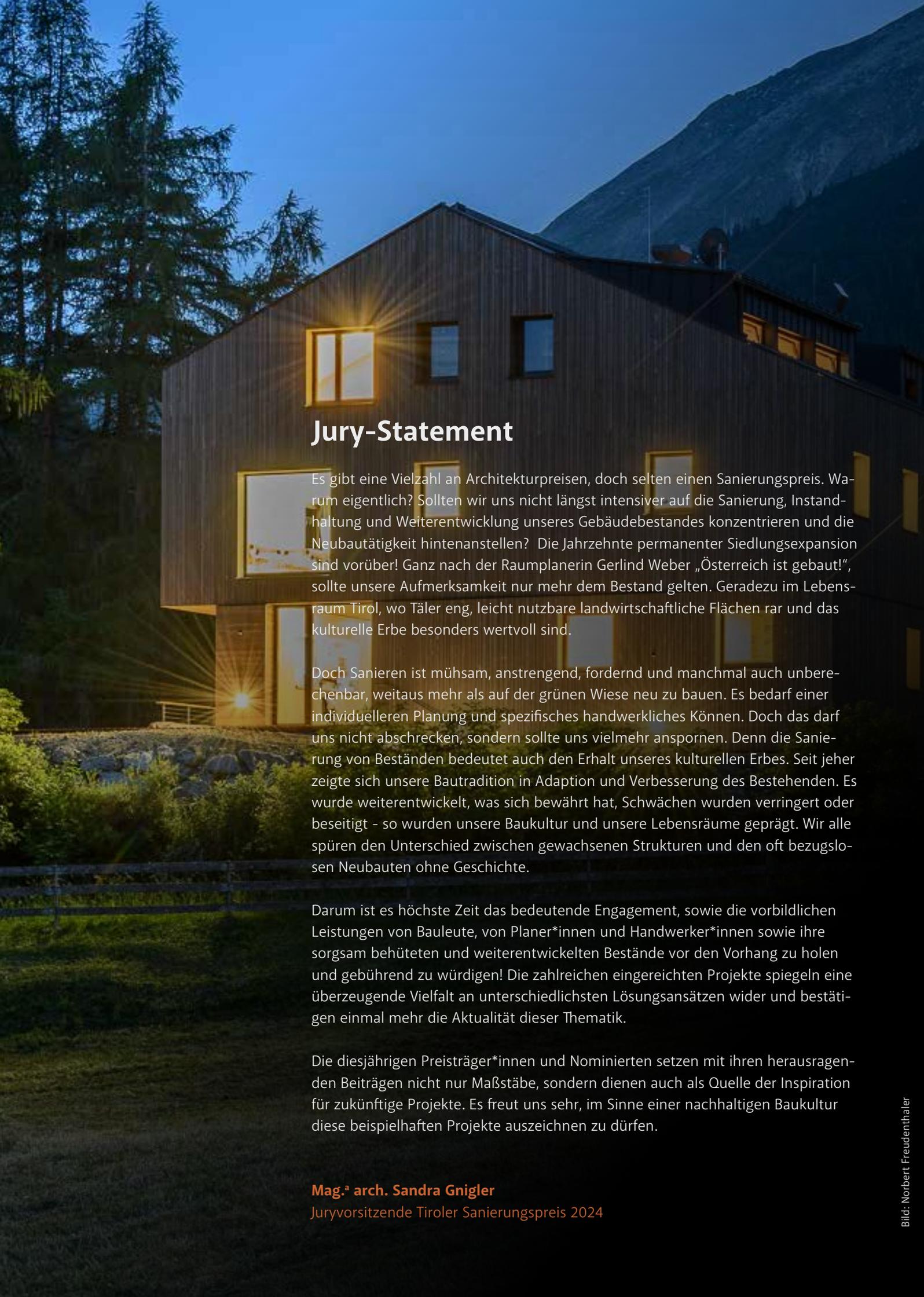
Sanieren für die neue Gemütlichkeit im alten Zuhause – das ist jedoch nicht alles. Mit einer umfassenden Sanierung kann gleich mehrfach gepunktet werden: durch verbesserten Wohnkomfort, reduzierte Heizkosten und mit der Sanierungsoffensive des Landes Tirol, der höchsten Förderung Österreichs. Die Wohnbauförderung nimmt hier als zentrales Steuerungselement eine tragende Rolle ein. Dass dies wirkt, zeigt sich am hohen Dämmstandard in der Gebäudehülle und dem bemerkenswert hohen Einsatz erneuerbarer Heizsysteme der eingereichten Projekte.

Der Tiroler Sanierungspreis soll einen Anreiz für Innovationen eben, die uns auf dem Weg zur Energieautonomie unterstützen und inspirieren.



2. LHStv. Josef Geisler
Energielandesrat

Jedes energieeffiziente Gebäude auf dem Weg zu TIROL 2050 energieautonom zählt. Wir wenden mehr als 40 Prozent des gesamten Tiroler Energiebedarfs für unsere Gebäude auf, ein Großteil davon wird zum Heizen gebraucht. Die Einreichungen zum Tiroler Sanierungspreis zeigen, wie wir effizienter werden: auf unterschiedlichste Weise, aber immer in hoher energietechnischer Qualität. Effiziente Dämmungen, intelligente und umweltschonende Technologien für Beheizung und Warmwasserbereitung sowie Energiegewinnung vor Ort sind das Gebot der Stunde. Alle Maßnahmen, die wir heute setzen, wirken in den nächsten 30 Jahren nach und sind daher zentral für die Umsetzung der Energieautonomie bis 2050.



Jury-Statement

Es gibt eine Vielzahl an Architekturpreisen, doch selten einen Sanierungspreis. Warum eigentlich? Sollten wir uns nicht längst intensiver auf die Sanierung, Instandhaltung und Weiterentwicklung unseres Gebäudebestandes konzentrieren und die Neubautätigkeit hintenanstellen? Die Jahrzehnte permanenter Siedlungsexpansion sind vorüber! Ganz nach der Raumplanerin Gerlind Weber „Österreich ist gebaut!“, sollte unsere Aufmerksamkeit nur mehr dem Bestand gelten. Geradezu im Lebensraum Tirol, wo Täler eng, leicht nutzbare landwirtschaftliche Flächen rar und das kulturelle Erbe besonders wertvoll sind.

Doch Sanieren ist mühsam, anstrengend, fordernd und manchmal auch unberechenbar, weitaus mehr als auf der grünen Wiese neu zu bauen. Es bedarf einer individuelleren Planung und spezifisches handwerkliches Können. Doch das darf uns nicht abschrecken, sondern sollte uns vielmehr anspornen. Denn die Sanierung von Beständen bedeutet auch den Erhalt unseres kulturellen Erbes. Seit jeher zeigte sich unsere Bautradition in Adaption und Verbesserung des Bestehenden. Es wurde weiterentwickelt, was sich bewährt hat, Schwächen wurden verringert oder beseitigt - so wurden unsere Baukultur und unsere Lebensräume geprägt. Wir alle spüren den Unterschied zwischen gewachsenen Strukturen und den oft bezugslosen Neubauten ohne Geschichte.

Darum ist es höchste Zeit das bedeutende Engagement, sowie die vorbildlichen Leistungen von Bauleute, von Planer*innen und Handwerker*innen sowie ihre sorgsam behüteten und weiterentwickelten Bestände vor den Vorhang zu holen und gebührend zu würdigen! Die zahlreichen eingereichten Projekte spiegeln eine überzeugende Vielfalt an unterschiedlichsten Lösungsansätzen wider und bestätigen einmal mehr die Aktualität dieser Thematik.

Die diesjährigen Preisträger*innen und Nominierten setzen mit ihren herausragenden Beiträgen nicht nur Maßstäbe, sondern dienen auch als Quelle der Inspiration für zukünftige Projekte. Es freut uns sehr, im Sinne einer nachhaltigen Baukultur diese beispielhaften Projekte auszeichnen zu dürfen.

Mag.^a arch. Sandra Gnigler

Juryvorsitzende Tiroler Sanierungspreis 2024



Mag.ª arch. Sandra Gnigler

Sandra Gnigler gründete gemeinsam mit Gunar Wilhelm das Architekturbüro mia2 Architektur mit Sitz in Linz. Das Büro wurde mehrfach ausgezeichnet, darunter der Outstanding Artist Award 2022 für experimentelle Tendenzen in der Architektur.



DI Bruno Oberhuber

Bruno Oberhuber ist Geschäftsführer der Energieagentur Tirol – der Kompetenz für Wasser und Energie.



Arch.ªn DIªn Veronika König

ist Inhaberin eines Architekturbüros in Innsbruck und Vorsitzende-Stellvertreterin der Sektion ArchitektInnen der Kammer der Ziviltechniker:innen für Tirol und Vorarlberg.



HR Mag. Otto Flatscher

Otto Flatscher leitet die Abteilung Wohnbauförderung im Amt der Tiroler Landesregierung.



DIªn Diana Ortner

Diana Ortner ist die Leiterin der Abteilung Bodenordnung im Amt der Tiroler Landesregierung.



DI (FH) Joachim Weinberger

Joachim Weinberger ist Mitarbeiter der Unabhängigen Kontrollstelle für Energieausweise, Land Salzburg.



Bmstr. DI (FH) Anton Larcher

Anton Larcher ist Landesinnungsmeister-Stellvertreter Bau und Inhaber der Firma Larcher Bau- und Rauchfangtechnik in Innsbruck.



Simon Kathrein

Simon Kathrein ist Landesinnungsmeister Holzbau und Inhaber der Firma SK Zimmerei in Fließ.



DIªn Alexandra Ortler

ist Mitarbeiterin im Bereich Bautechnik in der Energieagentur Tirol und für die Vorprüfung verantwortlich.



DI Robert Traunmüller

leitet das Team Bautechnik in der Energieagentur Tirol und ist für die Vorprüfung verantwortlich.



Wie wurde bewertet?

Die Projekte wurden von der Jury in einem mehrstufigen Verfahren beurteilt. Die eingereichten Gebäude wurden nach einem ganzheitlichen Ansatz und dem Gesamtkonzept der Sanierung bewertet. Als Grundlage dient das Modell der Nachhaltigkeit mit den Dimensionen ökologisch, ökonomisch sowie sozial und (bau)kulturell.

Die Beurteilung erfolgte in fünf Handlungsfeldern:

Architektur und Weiterbauen im Bestand

In diesem Handlungsfeld wurden die architektonische Qualität, der Umgang mit dem Bestand, die Eingliederung in vorhandene Bebauungsstrukturen, Auswirkungen des Gebäudes auf das Orts- bzw. Landschaftsbild und auch die Mobilisierung von Leerstand beurteilt.

Energiekonzept

Beurteilungskriterien waren die energietechnische Qualität der Gebäudehülle, der Einsatz erneuerbarer Energieträger, die aktive Energieerzeugung vor Ort, die Qualität des gebäudetechnischen Konzepts und die Angemessenheit von technischen Lösungen.

Komfort und Behaglichkeit

Die zwei zentralen Aspekte, die in diesem Handlungsfeld geprüft und beurteilt wurden, waren die Sommertauglichkeit des Gebäudes und die Qualität der Raumluft.

Ökologie und Ressourcen

Kriterien in der Beurteilung waren die ökologische und baubiologische Qualität der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, Aspekte zur Ressourcenreduzierung bzw. zum Bauen im Kreislauf, Vermeidung von Versiegelung, Maßnahmen zur Freiraumgestaltung und grünen Infrastruktur und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Nutzflächen.

Umweltfreundliche Mobilität

In diesem Handlungsfeld wurden Lösungen zur umweltfreundlichen Mobilität, wie beispielsweise die Schaffung von Fahrradabstellplätzen oder die Erstellung von Mobilitätskonzepten beurteilt.

Allen prämierten Projekten gemein ist, dass sie die Anforderungen an Gebäude zur Zielerreichung von TIROL 2050 energieautonom zum Zeitpunkt der Sanierung erfüllen. Das bedeutet die Umsetzung eines entsprechenden Wärmeschutzes (30 bis 40 Prozent besser als der nach Baurecht vorgeschriebene Mindeststandard - denkmalgeschützte Objekte ausgenommen) und die Energieversorgung für Raumwärme mit erneuerbaren Energieträgern.





Preisträger Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Alpenverein Innsbruck
- Planer*in** rt Architekten Ziviltechniker KG
- Standort** Obernberg
- Nutzung** Beherbergungsbetrieb

„Das Ergebnis des Umbaus ist ein optisch modernes und gleichzeitig gemütliches Haus mit Blick in die umliegende Natur. Erweiterte beziehungsweise nutzungs-optimierte Räumlichkeiten, umweltrelevante Einsparungen und letztendlich viele Rückmeldungen begeisterter Gäste sprechen für sich.“

Thomas Haslwanter-Wilhelmer,
Hüttenwart

Jugendhaus Obernberg

Das Jugendhaus in Obernberg ist eine sehr stimmige Sanierung, die eine angemessene Reaktion auf die alpine Lage darstellt. Im Bestand selbst wurde sensibel und reduziert reagiert. Umstrukturierungen und Eingriffe wurden dort durchgeführt, wo sie sinnvoll und notwendig waren, sei es zur Aufwertung der internen Abläufe oder zur Schaffung hoher Raumqualitäten in den Gemeinschaftsbereichen mit neu geschaffenen Ausblicken in die umliegende Bergwelt. Die Zimmer wurden bewusst im Ausgangszustand belassen. Die Verwendung regionaler Materialien im Innenraum und bei der Fassadenverkleidung, der Umstieg auf eine Pelletsheizung, der Einbau einer Lüftungsanlage für Teilbereiche und die Installation einer PV-Anlage runden das schlüssige Gesamtkonzept ab. Die Jugend ist unsere Zukunft. Daher ist es von besonderer Bedeutung dieses Gebäude für Gemeinschaft und Bewegung mit seinem starken Bezug zur Natur zu erhalten und ihm eine angemessene Atmosphäre zu verleihen.

Eckdaten	
Baujahr	1962
Sanierung	2021
Nutzfläche	931 m ² inkl. Erweiterung um 100 m ²
Nutzung	Beherbergungsbetrieb mit 76 Betten
Besonderheit	Sanierungslösung ging aus geladenem Wettbewerb hervor
Energiekonzept	
Gebäudehülle	durchgehende Dämmhülle mit großteils sehr gutem Wärmeschutz
Energieversorgung	Pelletsheizung
Aktive Energieerzeugung	PV-Anlage mit 14 kWp
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Komfortlüftung in Teilbereichen
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	trennbare Konstruktionen bei Fassade und Dach
Materialien	Firmen und Materialien wurden bewusst regional und lokal gewählt, Beibehaltung der bestehenden Zimmer
Bodenverbrauch	Schaffung zusätzlich notwendiger Nutzflächen durch interne Reorganisation, nur geringfügige Vergrößerung



Bestand vor Sanierung





Preisträger Tiroler Sanierungspreis 2024

Bauleute	Gabriele Butschek
Planer*in	D ⁱⁿ Christina Krimbacher
Standort	Innsbruck
Nutzung	Wohngebäude

Haus am Gießen

„Wir wollten unser sanierungsbedürftiges Eigenheim aus den 1950ern energietechnisch und optisch im 21. Jahrhundert ankommen lassen. Zugleich sollte das kleinräumige Einfamilienhaus in zwei möglichst großzügige Wohneinheiten geteilt werden.“

Gabriele Butschek, Baufrau

Bei diesem privaten Sanierungsprojekt entstanden bei gleichbleibendem Fußabdruck, unter Ausnutzung der erlaubten Dichte zwei Einheiten mit der Option zur Trennung für eine Weitere. Die Maßnahmen stellen eine zurückhaltende und ruhige architektonische Lösung dar, welche sich der umliegenden Siedlungsstruktur bewusst ist und diese gut weiterpflegt. Das Energiekonzept erfüllt die Anforderungen für ein zukunftsweises Gebäude in jeder Hinsicht - höchste Energieeffizienz in der Gebäudehülle, eine Wärmepumpe, Komfortlüftung und Photovoltaikanlage komplettieren das Konzept. Besonderes Augenmerk liegt in der Erfüllung hoher bauökologischer und baubiologischer Ansprüche. Die Vorkehrungen für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen wird von der Jury als sehr positiv bewertet.

Eckdaten	
Baujahr	1950
Sanierung	2020
Nutzfläche	210 m ² inkl. Erweiterung um 11 m ²
Wohneinheiten	2
Besonderheit	klimaaktiv-Deklaration in Gold, Schadstoffmanagement
Energiekonzept	
Gebäudehülle	durchgehende Dämmhülle mit hervorragendem Wärmeschutz
Energieversorgung	Luftwärmepumpen-Kompaktgerät
aktive Energieerzeugung	PV-Anlage mit 5 kWp, bestehende Solarthermieanlage
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Wohnraumlüftung
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	bestehendes Wärmedämmverbundsystem blieb erhalten und wurde aufgedoppelt, Zubau in Holzbauweise mit hinterlüfteter Fassade
Materialien	primär ökologische Baustoffe und Innenausbaumaterialien
Bodenverbrauch	Verdoppelung der Wohneinheiten bei nur minimaler Vergrößerung



Bestand vor Sanierung





Preisträger Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Neue Heimat Tirol
Planer*in Arch. DI Harald Kröpfl
Standort Spiss
Nutzung Wohngebäude

Haus Spescha

Das Wohnhaus Spescha, das ehemalige Widum in Spiss, ist ein sehr gelungenes Beispiel für die Erhaltung eines jahrzehntelang leer gestandenen Gebäudes. Der Zubau, der zwei zusätzliche Wohneinheiten schafft, bleibt dezent im Hintergrund und lässt das denkmalgeschützte Gebäude davor weiter gut bestehen. Der ortstypische Stadel, der Teil des Ensembles ist, wird jetzt für Kellerabteile genutzt. Als vorbildhaft wird von der Jury sowohl die Initiative des Bürgermeisters zur Weiterentwicklung des Gebäudes gesehen als auch die Tatsache, dass sich ein gemeinnütziger Wohnbauträger eines Projektes in diesem kleinen Maßstab annimmt. Der Zubau wurde in Passivhausstandard umgesetzt, im Bestand wurde gemäß den Vorgaben des Denkmalamtes saniert.

„Herausfordernd war, dass der moderne Zubau mit dem denkmalgeschützten Widum eine Einheit bildet und das Erscheinungsbild des historischen Gebäudes nicht zerstört. Projekte wie dieses in Spiss, dessen Sanierung mit Unterstützung der Dorferneuerung des Landes und der NHT umgesetzt wurde, tragen maßgeblich zum Erhalt der Tiroler Baukultur bei.“

DI Mag. Markus Pollo,
Kaufmännischer Geschäftsführer NHT

Eckdaten	
Baujahr	1682
Sanierung	2019 bis 2022
Nutzfläche	311 m ² inkl. Erweiterung um 128 m ²
Wohneinheiten	3
Besonderheit	Denkmalschutz
Energiekonzept	
Gebäudehülle	Einschränkungen durch Denkmalschutz, guter Wärmeschutz bei Bauteilen mit Möglichkeit der thermischen Verbesserung, Zubau in Passivhaus-Qualität
Energieversorgung	Pelletsheizung
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Wohnraumlüftung im Zubau
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen, Erhalt der Wandmalereien
Bodenverbrauch	Leerstandsaktivierung, Revitalisierung des Stadls für Kellerabteile, Zubau zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten



Bestand vor Sanierung



Preisträger Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Gemeinde Oberhofen im Inntal
Planer*in ARGE Arch. DI Harald Kröpfl & U1architektur ZT GmbH
Standort Oberhofen
Nutzung Öffentliches Gebäude

Gemeindeamt Oberhofen

„Für uns war es wichtig, die Weiterentwicklung des Dorfes gemeinsam mit den Bürger*innen anzugehen. In einem breiten Beteiligungsprozess fiel die Entscheidung auf den leerstehenden Gasthof Rimml als idealer Standort für das Gemeindeamt. Entscheidend für das Gelingen eines solchen Projekts ist die gute Zusammenarbeit mit allen involvierten Institutionen.“

Bürgermeister Jürgen Schreier, Bauherr

Die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Gasthofs im Ortskern von Oberhofen erscheint in seinem gesamthaf-ten Ansatz vorbildlich zur innovativen Weiterentwicklung im Dorf. Im Zuge eines partizipativen Entwicklungsprozesses konnte ein Leerstand aktiviert werden, dessen Nutzen der Öffentlichkeit zugutekommt. Zusammen mit dem Gemeindehaus wurde der zum Ensemble gehö-rende Stadl als unkonditionierter Veranstaltungsraum umgestaltet, der umgebende Rimmlgarten mit einer der letzten Freikegelbahnen Tirols wird für die Allgemeinheit geöffnet. Alte Wegeverbindungen im Ort konnten so wieder aktiviert werden. Die energietechnische Ertüchtigung wird überall dort, wo es aus denkmalpflegerischer Sicht möglich war, hochwertig umgesetzt. Die Energieversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Hackschnitzel-Nahwärmenetz. Ein Vorzeigebispiel für das Fortführen von Baukultur in einer ländlichen Gemeinde.

Eckdaten	
Baujahr	1650
Sanierung	2021 bis 2023
Nutzfläche	398 m ²
Nutzung	Gemeindeamt mit Kulturstadl
Besonderheit	Denkmalschutz, Gebäude ist Teil einer Quartiersentwicklung mit Partizipationsprozess für den Dorfkern
Energiekonzept	
Gebäudehülle	Einschränkungen durch Denkmalschutz, sehr guter Wärmeschutz bei Bauteilen mit Möglichkeit der thermischen Verbesserung, Beschränkung der beheizten Hülle auf räumlichen Erfordernisse (Dachboden und Kulturstadl sind unbeheizt)
Energieversorgung	gemeindeeigenes Biomasse-Nahwärmenetz
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen, Freilegung alter Wandmalereien
Baustoffe	Verwendung ökologischer Dämmstoffe, Aktivierung der alten mineralischen Putzstruktur
Bodenverbrauch	Leerstandsaktivierung
Mobilität	gute Voraussetzung für Forcierung des Fuß- und Radverkehrs durch Herstellung alter Durchwegungen



Bestand vor Sanierung





Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Stefanie Gartlacher
Planer*in he und du ZT GmbH,
Arch. DI Elias Walch
Standort Gallzein
Nutzung Wohngebäude

Gobaihof Zeit des Erwachens

„Alte Häuser haben Charakter, eine Seele. Seit ich den 160 Jahre alten Gobaihof vor fast 10 Jahren übernommen habe, war mir klar, dass ich diesen besonderen Charakter erhalten und das Haus gleichzeitig klimafit renovieren möchte, damit es ein gemütlicher Ort wird, an dem man sich geborgen und zuhause fühlt.“

Stefanie Gartlacher, Baufrau

Die Sanierung des Gobaihofes steht stellvertretend für viele ähnlich gelagerte Bauaufgaben, die technisch nicht mehr auf der Höhe der Zeit und mit eingeschränktem Wohnkomfort sind. Mit minimalen Eingriffen in die Grundrisstruktur sind sehr hochwertige Räume entstanden. Die wenigen neuen, bewusst gesetzten, großen Fensteröffnungen ergeben mit dem Bestand ein sehr schönes Spiel und bewahren dabei den ursprünglichen Charakter des Bauernhofes. Das Sanierungskonzept mit der umfassenden thermischen Sanierung, dem Umstieg auf eine Luftwärmepumpe und der Installation einer PV-Anlage stellt für den Standort und die Funktion eine zeitgemäße Reaktion dar.

Eckdaten	
Baujahr	1862
Sanierung	2022 bis 2023
Nutzfläche	167 m ²
Wohneinheiten	1
Energiekonzept	
Gebäudehülle	durchgehende Dämmhülle mit sehr gutem Wärmeschutz
Energieversorgung	Luftwärmepumpe
aktive Energieerzeugung	PV-Anlage mit 9 kWp
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen, Erhalt der alten Tramdecken
Baustoffe	etliche Elemente blieben erhalten (z.B. Bestandstreppe, Türstöcke und Türblätter)
Bodenverbrauch	Potenzial für weitere Nutzungseinheit im Bereich der bestehenden Tenne vorhanden



Bestand vor Sanierung





Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Daniel Fügenschuh
ArchitektIn Arch. Daniel Fügenschuh ZT GmbH
Standort Hall in Tirol
Nutzung Wohngebäude

Stadthaus in Hall

Die Sanierung des Altstadthauses in Hall stellt ein vorbildhaftes Beispiel für den Umgang mit historischer Bausubstanz im Rahmen des Ortsbild- und Denkmalschutzes dar. Der sensible Umgang mit der stark beeinträchtigten Bausubstanz ermöglichte die Schaffung von neun Wohneinheiten. Durch die Anhebung des Daches konnten im Obergeschoss Maisonettewohnungen mit privaten Dachterrassen entstehen. Der Dachausbau und der geschickt positionierte Liftturm wurden in Holzbauweise aus großteils regionaler Waldwirtschaft errichtet. Durch die enge räumliche Einbettung in die Altstadtbebauung können hintere Räume teilweise nicht natürlich belüftet werden, eine Komfortlüftung sorgt hier für Abhilfe. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasserbereitung mittels Frischwassermodulen ist vorbildlich.

„Dringend erforderlichen Wohnraum zu schaffen, ohne sinnlos wertvolle Böden zu verbrauchen ist eines der brennendsten Themen unserer Zeit. Deshalb sollte ein ca. 800 Jahre alter, einbruchgefährdeter Leerstand mit vier Substandardwohnungen zu einem Vorzeigeprojekt für die qualitätsvolle Innenentwicklung von Ortskernen umgewandelt werden.“

Daniel Fügenschuh, Bauherr

Eckdaten	
Baujahr	ca. 1200
Sanierung	2019 bis 2023
Nutzfläche	437 m ² inkl. Erweiterung um 157 m ²
Wohneinheiten	9
Besonderheit	Denkmalschutz in einer Schutzzone laut SOG
Energiekonzept	
Gebäudehülle	Einschränkungen durch Denkmalschutz, guter Wärmeschutz bei Bauteilen mit Möglichkeit der thermischen Verbesserung, sehr geringer Heizwärmebedarf aufgrund Lage innerhalb der Zeilenbebauung und sehr geringer Außenfläche
Energieversorgung	Fernwärme
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Wohnraumlüftung in hinteren Räumen ohne Belüftungsmöglichkeiten
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen, bei neuen Holzbauteilen wurden alte Holzverbindungen angewendet (leimfrei und reduzierter Metallanteil)
Baustoffe	primär Verwendung ökologischer Materialien, Holz für neue Bauteile stammt aus regionalem Wald, Liftschacht aus Holzmasselementen
Bodenverbrauch	Leerstandsaktivierung, Verdoppelung der Wohneinheiten ohne zusätzlichen Bodenverbrauch



Historische Aufnahme



Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

Bauleute Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG
Planer*in Arch. Mag.arch. Mario Gasser
Standort Innsbruck
Nutzung Öffentliches Gebäude

Kindergarten in der Au

„Besonderes Augenmerk legen wir in der Projektentwicklung auf das vorhandene Potenzial unserer Gebäude. Dies hat unter anderem zur Aktivierung eines bereits gebauten Geschosses geführt. Dadurch war praktisch keine zusätzliche Versiegelung notwendig und die Kinder können sich weiterhin eines großzügigen Freibereiches erfreuen.“

Innsbrucker Immobiliengesellschaft, Bauleute

Die Erweiterung des Kindergartens in der Au zeigt anschaulich, dass sich geänderte Anforderungen im Raumprogramm und ein damit verbundener, erhöhter Flächenbedarf sehr gut ohne großen zusätzlichen Grundverbrauch durchführen lassen. Das gelang durch die Aktivierung und teilweiser Freilegung des Kellergeschosses. Lediglich ein kleiner Stiegenhausanbau für die neue Erschließung war notwendig. Der Umgang mit verschiedenartigen Putzstrukturen in der Gestaltung der Fassade zeigt eine schöne Lösung für die Gestaltung bei Wärmedämmverbundsystemen. Das Energiekonzept mit hochwertiger Dämmung, Komfortlüftung und einer PV-Anlage ist von höchster Qualität.

Eckdaten	
Baujahr	1897
Sanierung	2022 bis 2023
Nutzfläche	1.702 m ² inkl. Erweiterung um 34 m ²
Nutzung	Kindergarten
Energiekonzept	
Gebäudehülle	durchgehende Dämmhülle mit hervorragendem Wärmeschutz
Energieversorgung	Fernwärme
aktive Energieerzeugung	PV-Anlage mit 34 kWp
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Komfortlüftung
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen
Baustoffe	Beibehaltung der bestehenden Möblierung der Gruppenräume wie auch der alten Deckenverkleidung
Bodenverbrauch	Schaffung zusätzlich notwendiger Nutzflächen durch Aktivierung des Kellergeschoss und Umstrukturierung, nur geringfügige Vergrößerung für Erschließung





Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Wilhelm Buchhammer
- Planer*in** Arch. DI Harald Kröpfl
- Standort** Kaunerberg
- Nutzung** Beherbergung und Wohnen

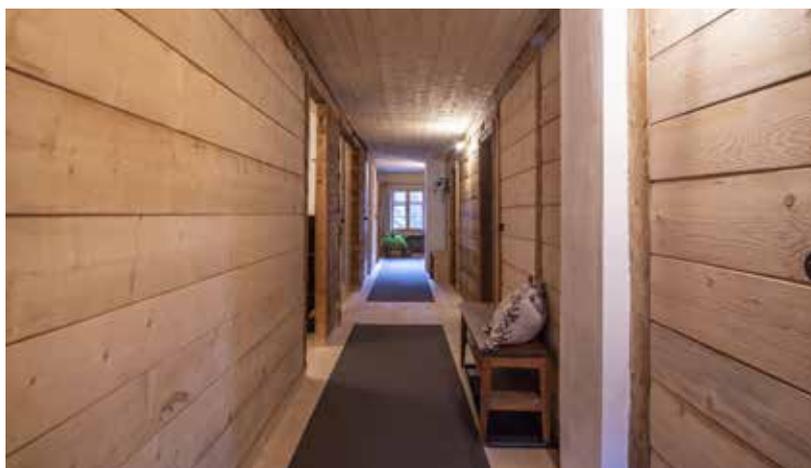
Buchhammerhof Martinsbach

Der Buchhammerhof zeigt exemplarisch das Engagement eines einzelnen Bauherrn für den Erhalt von baukulturellem Erbe. Das beginnt mit dem aktiven Zugang, den leerstehenden Bauernhof, der hoch über dem Talboden des Kaunertals thront, unter Denkmalschutz zu stellen und geht hin bis zum sensiblen Umgang mit Materialien. Die ökologische Dämmung der Gebäudehülle und der Einbau einer zentralen Hackgutheizung mit Holz aus dem eigenen Wald sind die zentralen Elemente des Energiekonzeptes. Alle Maßnahmen wurden sehr liebevoll mit viel Eigenleistung erbracht. Die Neunutzung mit einer Wohnung für die eigenen Wohnbedürfnisse und zusätzlichen Ferienwohnungen wird als sinnvoll erachtet.

„Es war uns wichtig, den Hof behutsam und nachhaltig zu sanieren und mit zeitgenössischer Architektur zu verbinden, um auch zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Die Verbindung von alt und neu, so dass die Schönheit des alten Hofes erhalten bleibt und mit modernen Akzenten bereichert wird.“

Willi Buchhammer, Bauherr

Eckdaten	
Baujahr	1890
Sanierung	2020 bis 2023
Nutzfläche	442 m ²
Nutzung	3 Ferienwohnungen, Schnapsbrennerei, Wohnung der Eigentümerfamilie
Besonderheit	Denkmalschutz auf Eigeninitiative der Bauleute
Energiekonzept	
Gebäudehülle	Einschränkungen durch Denkmalschutz, durchschnittlicher Wärmeschutz bei Bauteilen mit Möglichkeit der thermischen Verbesserung
Energieversorgung	Hackschnitzelheizung mit Holz aus dem eigenen Bestand
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	größtenteils trennbare Konstruktionen
Baustoffe	primär Verwendung ökologischer Materialien, Wiederverwendung historischer Baumaterialien, viele Materialien wurden vor Ort erstellt
Bodenverbrauch	Leerstandsaktivierung, aus ehemaligem 2-Familienhaus wurden 3 Appartements, 1 Wohneinheit und Schnapsbrennerei





Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Reinhard Madritsch
Planer*in Architekturbüro Madritsch Pfurtscheller,
Arch. DI Reinhard Madritsch
Standort Hall in Tirol
Nutzung Wohngebäude

Haus Fassergasse

„Als Architekt einmal ein eigenes Projekt zu entwickeln war immer schon ein Traum. Den Bestand erhalten und weiter denken ohne Kompromisse bei der energetischen Hülle und der Struktur. Das Raumkonzept sollte möglichst vielseitig nutzbar sein, deshalb gibt es keine tragenden Innenwände.“

Reinhard Madritsch, Bauherr

Die Sanierung des Wohnhauses in Hall stellt eine sehr schöne, dem Ort entsprechende, architektonische Lösung dar. Die Charakteristik des Gebäudes bleibt durch die Eingriffe erhalten, die Erweiterung des Projektes durch den Balkonturm erzeugt ein interessantes Spiel. Durch die geschosswise Trennung der Einheiten entstehen drei 50 m² große Wohnungen mit großzügigen Außenräumen. Die neuen großen Fensteröffnungen nach Süden, belichten die offen gestalteten Grundrisse. Die Aufdopplung auf bestehendem Wärmedämmverbundsystem zeigt die Möglichkeiten eines ressourcenschonenden Umgangs mit dem Bestand auf. Das Projekt in seiner Gesamtheit hat Vorbildwirkung auf ähnlich gelagerte Sanierungsaufgaben.

Eckdaten	
Baujahr	1930
Sanierung	2020 bis 2021
Nutzfläche	179 m ²
Wohneinheiten	3
Energiekonzept	
Gebäudehülle	durchgehende Dämmhülle mit sehr gutem Wärmeschutz
Energieversorgung	Fernwärme
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	bestehendes Wärmedämmverbundsystem blieb erhalten und wurde aufgedoppelt, teilweise trennbare Konstruktionen
Bodenverbrauch	keine Vergrößerung des Fußabdrucks (neu errichteten Loggien stehen auf stillgelegter Jauchegrube), kompakte Wohneinheiten mit je 50 m ²





Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2024

- Bauleute** Martin Partoll (Partoll Invest GmbH)
Planer*in Wurzer Nagel ZT-GmbH,
 DI Josef Wurzer
Standort Rattenberg
Nutzung Beherbergungsbetrieb

„Ursprünglich wollten wir Wohnungen zur Vermietung errichten. Erst mit dem Freilegen der Decken und Wände und dem Sichtbarwerden der „Schätze“ haben wir uns entschieden, ein Hotel zu errichten, um so möglichst viele Menschen in die Geschichte des Hauses eintauchen zu lassen.“

Martin Partoll, Bauherr

Boutiquehotel Rattenberg

Der Umbau des denkmalgeschützten, lange leerstehenden Hauses im historischen Zentrum von Rattenberg stellt die passende Antwort für diesen Ort dar. In Rattenberg ist Wohnraum aufgrund des winterbedingten Lichtmangels nur schwer aktivierbar. Die Betreibung als Hotels ist eine sinnvolle und wirtschaftliche Lösung, um den Bestand weiterhin einer Nutzung zuzuführen. Das Boutiquehotel ist auch ein Beispiel, dass die Versorgung mit einer Grundwasser-Wärmepumpe im Niedertemperatursystem in einem denkmalgeschützten Gebäude gut möglich ist. Dies gelingt durch seinen geringen Energiebedarf aufgrund der Einbettung in die Zeilenbebauung, der geringen Außenflächen und den hochwertig umgesetzten Dämmmaßnahmen, dort wo diese denkmalpflegerisch umsetzbar waren.

ECKDATEN	
Baujahr	ca. 1400
Sanierung	2020 bis 2021
Nutzfläche	842 m ² inkl. Erweiterung um 60 m ²
Nutzung	Hotel mit 10 Apartments
Besonderheit	Denkmalschutz
Energiekonzept	
Gebäudehülle	Einschränkungen durch Denkmalschutz, guter Wärmeschutz bei Bauteilen mit Möglichkeit der thermischen Verbesserung, sehr geringer Heizwärmebedarf aufgrund Lage innerhalb der Zeilenbebauung und sehr geringer Außenfläche
Energieversorgung	Wärmepumpe mit Grundwassernutzung (Inn als Rückgabeburten)
Komfort und Behaglichkeit	
Raumluftqualität	Komfortlüftung im Erdgeschoss und teilweise im Keller
Ökologie und Ressourcen	
Bauweise und Konstruktion	teilweise trennbare Konstruktionen
Bodenverbrauch	Leerstandsaktivierung



Bestand vor Sanierung



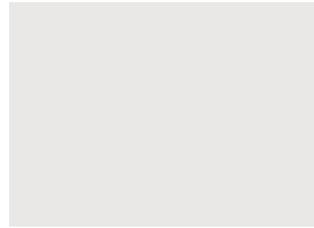


Weitere Einreichungen



**Sanierung, Um-
und Zubau**
6235 Reith i. Alpbachtal

Bild: Wurm



Alpenlounge Wildschönau
6311 Wildschönau



**Sanierung und Aufbau
Elternhaus**
6300 Wörgl

Bild: Seiwald



bright view
9971 Matrei i. Osttirol

Bild: Raneburger



Plangeross 79
6481 St. Leonhard i. Pitztal

Bild: Dobler



**Um- und Zubau
WH Winkler**
6068 Mils

Bild: Ottmann



**Sanierung Haus der
Fam. Aigner**
6264 Fügenberg

Bild: Aigner



**Sanierung sowie
Aufstockung bestehender
Bungalow**
6130 Schwaz

Bild: Unterladstätter



**Aufstockung von
EFH zu ZFH**
6075 Tulfes

Bild: Steinlechner



**Komplettsanierung und
Erweiterung Knappenhaus**
6362 Bad Häring

Bild: Zierl



**Sanierung Wohnhaus
Fam. Throner**
6320 Angerberg

Bild: Throner



Familienglück Kreith
6162 Mutters

Bild: Überall



Wohnhaus Barth
6464 Tarrenz

Bild: Barth



Wohnhaus Familie Remmele
6283 Schwendau

Bild: Remmele



Sanierung Halder
6072 Lans

Bild: Halder



Komplettsanierung Privathaus Götzens
6091 Götzens

Bild: Gebhart



Erbhofsanierung Prantlhof
6215 Achenkirch

Bild: Meßner



Sanierung und Erweiterung Zweifamilienhaus
6341 Ebbs

Bild: Bliem



Haus Fohringer
6361 Hopfgarten i. Brixental

Bild: Fohringer



Sanierung eines historischen Einfamilienhauses
6346 Niederndorferberg

Bild: Baumgartner



Mehrgenerationenhaus Kössen
6345 Kössen

Bild: Draxl



Nacherhalt (nachhaltig durch Ehalt)
6060 Hall i. Tirol

Bild: Rokita



Perfekte Symbiose aus alt und neu
9900 Lienz

Bild: Falkner



WH G+F
9904 Thurn

Bild: Unterlechner



**Sanierungsobjekt
Familie Kasper**
6167 Neustift i. Stubaital

Bild: Kasper



Nauders 456
6543 Nauders

Bild: Waldegger



Wohnhaus Ritzer
6341 Ebbs

Bild: Ritzer



**Um- und
Zubau Eberharter**
6341 Ebbs

Bild: Eberharter



Sanierung Familie Pohl
6460 Imst

Bild: Pohl



H7
6306 Söll

Bild: Zott



**Nachverdichtung: in der
Außenansicht sparsam,
in der Innensicht
überrascht die Größe**
6170 Zirl

Bild: Forma Photography



Althaus-Sanierung Hötting
6020 Innsbruck

Bild: Bischinger



Einfamilienhaus Rinn
6074 Rinn

Bild: Goller



Weinbergerhof
6162 Mutters

Bild: Larcher



Haus Höttinger Rain
6020 Innsbruck

Bild: Biedermann



Sanierung Haus M1569
6370 Kitzbühel

Bild: Firn Architekten ZT GmbH





**Sanierung
Am Sonnenhang**
6336 Langkampfen

Bild: Bretterkieber



**Sanierung/Erweiterung
Bauernhof aus dem
15. Jahrhundert in Patsch**
6082 Patsch

Bild: Seeber



**Familienwohnprojekt
Hoch Imst**
6460 Imst

Bild: Weber



Villa Maya
6060 Hall

Bild: EVITA



Mehrfamilienhaus Kolb
6263 Fügen

Bild: Kolb



Sanierung alter Feiserhof
6150 Gschnitz

Bild: Pittracher



**Sanierung
Bauernhaus Larch**
6300 Wörgl

Bild: Felderer



Maximilian House
6068 Mils

Bild: eli zweiraum



**Wirtschafts- und
Wohngebäude
Familie Fankhauser**
6322 Kirchbichl

Bild: Fankhauser



**Sanierung und
Zubau Lehner Au**
6444 Längenfeld

Bild: Pellegrini



**Umbau Haus
Götzens**
6091 Götzens

Bild: Norbert Freudenthaler



**Sanierung Altteilhaus
Lechaschau**
6600 Lechaschau

Bild: Wolf



**mg1 sanierung und
erweiterung wohnraum
buchmayr**
6361 Hopfgarten i. Brixental

Bild: David Schreyer



**Einfamilienhaus
Radlingmaier**
6250 Kundl

Bild: Radlingmaier



Wohnhaus Gruber
6275 Stumm

Bild: Gruber



**Bauernhaus aus dem
15. Jahrhundert
- Trau dich!**
6511 Zams

Bild: Gosch



Blechbude
9900 Lienz

Bild: Sprenger



**Generationenhaus
in der Wildschönau**
6314 Wildschönau

Bild: Langenfelder, Rey,
Schoener und Vollger



**Umbau und Aufstockung
Wohnhaus Zentrum
Haiming**
6425 Haiming

Bild: Kurz



**Mehrparteienhaus
Totschnig**
6271 Uderns

Bild: Totschnig



**Ganzheitliche Sanierung
ÖBB-Personalwohnhaus**
6020 Innsbruck

Bild: Florian Scherl



**Neues Leben in
alten Mauern**
6424 Silz

Bild: Floriani



Wohnhaus Schrettl Lans
6072 Lans

Bild: Schrettl



Wohnhaus Johannes Mayr
6162 Mutters

Bild: Mayr



Die Geschichte der Gespräche
6385 Schwendt

Bild: Aria Sadr-Salek



Hohes Haus Zirl
6170 Zirl

Bild: Markus Zöggeler



Wohnhaus Frischmann Umhausen
6441 Umhausen

Bild: Frischmann



Sanierung Einfamilienhaus Ranggen
6179 Ranggen

Bild: Federspiel-Kleinhaus



Studentenheim Kufstein Haus A und B
6330 Kufstein

Bild: Holzbau
Lengauer-Stockner



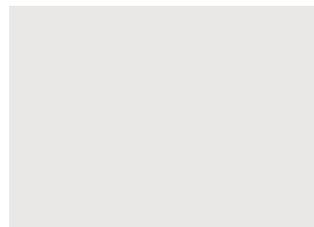
Von einem Einfamilienhaus zu einem Mehrparteienhaus für die gesamte Familie.
6165 Telfes i. Stubaital

Bild: Mair



Energetische Sanierung Wohnhaus
6631 Leermoos

Bild: Erhard



Zu- und Umbau Volksschule & Kindergarten Unterried
6444 Längenfeld



Sanierung Fassade NMS Söll Scheffau
6306 Söll

Bild: Gemeinde Söll



Sanierung Strandbad Kirchbichl
6322 Kirchbichl

Bild: Gemeinde Kirchbichl



Neubau Dachkonstruktion zur Sanierung des bestehenden Flachdachs Tennishalle
6410 Telfs

Bild: Marktgemeinde Telfs



Altes Gericht Mieders
6142 Mieders

Bild: Gemeinde Mieders – Löwenzahn e.U.



**Campus Siegmair /
Großinstandsetzung
Baustufe 3**
6020 Innsbruck

Bild: Birgit Köll



**Musikmittelschule
Wildschönau**
6311 Oberau

Bild: David Schreyer



**Umbau Bauernhof
Untereinfan**
6441 Umhausen

Bild: Dominik Zwerger



Alte Zimmerei - Kitzbühel
6370 Kitzbühel

Bild: Andreas Wimmer



Goldener Hirsch Kufstein
6330 Kufstein

Bild: Austroswiss



Bärenstadl Assling
9911 Assling

Bild: Reinhard Madritsch



**Generalsanierung und
Ausbau eines denkmalge-
schützten mittelalterlichen
Altstadtgebäudes**
6020 Innsbruck

Bild: Johannes Zeiler



Kranzmühle
6215 Achenkirch

Bild: BESTO.at



**Generalsanierung der
Gamshütte im Zillertal**
6292 Finkenberg

Bild: Deutscher Alpenverein



Bild: INNFOCUS Jean - Stéphane Mus

