



Olpererblick, Schmirn (A)



Leben und genießen  
im Weinberg

Zeitgemäßer Komfort  
in historischen Mauern



Gelungener Mix aus  
Aktiv- & Wellnessurlaub

# Eine sportliche Herausforderung

*Das Projekt ist eine Erfolgsgeschichte, resümiert  
Architekt Gerhard Hauser, Innsbruck (A)*

Der mehr als gelungene Um- und Ausbau eines alten Wohnhauses in der Innsbrucker Museumstraße war nur möglich, weil die Zusammenarbeit zwischen Bauherr, ausführenden Firmen und der Bauleitung, sprich dem Büro Hauser, tadellos funktioniert hat. Aber das Projekt wirft auch aktuelle Fragen auf, was gerade Pläne der innerstädtischen Verdichtung betrifft.

Den Bauherrn und Hauseigentümer, Herrn Manfred Payr (Steinbock Immobilien) führte vor vier Jahren der Zufall mit dem Architekten Gerhard Hauser zusammen. Erste Pläne wurden geschmiedet und den Behörden für die Genehmigungsverfahren mehrere Konzepte vorgelegt. Ein Canossagang, bilanziert Architekt Hauser mit einem Verweis auf den städtischen Gestaltungsbeirat: „Leider waren sachliche Argumente rar und die Architektur stand nicht im Vordergrund.“

## Planung

Man habe sich aber vom gesteckten und sehr ambitionierten Ziel, den Dachbereich auszubauen, nicht abbringen lassen. Aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens musste eine untypische Vorgangsweise gewählt werden. Da im Dachbereich Mieter lebten, entschloss man sich zunächst, den dritten Stock zu sanieren, anschließend die Mieter in die neu renovierten Räume zu übersiedeln und danach den Abschnitt „Dachbodenausbau“ umzusetzen.

Das Ziel des Ausbaues waren zweieinhalb Stockwerke und die Schaffung einer Nutzfläche von 750 m<sup>2</sup>. Entstanden sind sowohl Wohnungen in der Größe von 50 und 125 m<sup>2</sup> als auch Maisonetten, die über 3 Stockwerke gehen. Die Grundrisse der Wohnungen wurden mit der Firma Steinbock Immobilien entwickelt und auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt.

*Architekt Hauser war vor allem ein  
Umstand wichtig: Licht.*



Bei der Planung legte er Wert auf große Kuppeln und Fensterfronten (bzw. Schiebeelemente), die die Räume durchfluten. Auch das freigestellte Treppenhaus lässt das Licht in die unteren Stockwerke reichen. Konkret gesagt, leiten die Schiebetüren der Galerien der südlich positionierten Wohnungen das Licht wie ein Trichter in den Wohnraum und auch bei den Nordwohnungen wurde über die Galerien dieser Effekt ausgenutzt.

## Materialwahl

Wirkt das Haus in der Museumstraße nach außen hin harmlos, so steckte hinter der baulichen Maßnahme ein hochkomplexes, schwieriges Bauvorhaben.

*„Wir mussten aufgrund der gegebenen  
Bausubstanz mit dem Gewicht haushalten.  
Das war für die Statik extrem anspruchsvoll.  
Wir durften ein bestimmtes Gewicht nicht  
überschreiten, da wir sonst die Stabilität  
des gesamten Hauses gefährdet hätten“*





Baustellenfotos: Architekt Gerhard Hauser



**AUER**  
**DACHSYSTEME**

ROSSAUGASSE 7A · 6020 INNSBRUCK  
[WWW.AUER-DACHSYSTEME.AT](http://WWW.AUER-DACHSYSTEME.AT)

**WA** Wibmer + Aigner  
 INGENIEURE Ziviltechniker GmbH

6300 Wörgl  
 +43 5332 73920  
[wa-ingenieure.at](http://wa-ingenieure.at)





unterstreicht Hauser. Daher war die Wahl des Baumaterials entscheidend. Diese fiel auf KLH-Platten, also schichtweise verleimte Holzplatten mit einer Stärke von 16 cm, die wie ein Kartenhaus – nicht in Ständerbauweise – montiert wurden.

### Ablauf

Im Anschluss daran war die Bauleitung gefordert. Die erstellten Pläne wurden an den Zimmerer übermittelt, der jedes Wand- und Deckenelement in eine 3-D-Zeichnung umwandelte und an den Produzenten weiterreichte. Parallel dazu wurden die Fensterelemente gefertigt. Um die maßgenauen Elemente einbauen zu können, mussten entsprechende Vorbereitungen vor Ort getroffen werden. „Das Gebäude befindet sich mitten in der Stadt und so konnten wir den Spezialkran nicht direkt vor das Gebäude stellen, sondern mussten diesen in der Seitenstraße, der Erlerstraße, aufbauen. Da die finnischen Spezialträger ein Gewicht von bis zu 2,7 Tonnen hatten, musste ein mobiler Spezialkran beim Einheben der acht Trägerachsen unterstützen. In einer spektakulären Aktion wurden die Träger verlegt und auf das erstellte Pflaster montiert.“ Zurecht bemerkt der Architekt stolz: „Einen Tag, nachdem wir die Fassade gesetzt haben, waren die Fenster eingebaut und das Haus hat wie fertig ausgesehen.“

### Resümee

Man glaube immer, Holzbau gehe schnell, das stimme, aber der Ausbau in der Museumstraße sei eben ein nicht ganz konventioneller

gewesen – allein schon aufgrund der innerstädtischen Lage. Dass die Bauzeit nur neuneneinhalb Monate betragen habe, ist der umsichtigen Bauleitung zu verdanken.

So wurde der Spezialkran für die Anlieferung der Materialien genutzt und diese im Stundentakt organisiert. „Wir hatten ein ambitioniertes Ziel, das wir erreicht haben. Die Leistung war sehr sportlich – von allen, wir hatten bis zu zwölf Firmen und bis zu 40 Leute gleichzeitig auf der Baustelle – und das funktioniert nur, wenn man auf Tiroler Qualitäts-Firmen bauen kann. Ein großes Kompliment an diese, sie haben eine sensationelle Arbeit geleistet“, fasst Hauser zusammen.

ARCHITEKT DIPL.-ING.  
**GERHARD HAUSER**  
 AUSTRIA + INTERNATIONAL PARTNERS

staatlich befugter und beeideter ziviltechniker  
 A - 6020 innsbruck haller strasse 133  
 +43 512 26 25 36 +43 676 300 96 36 www.gehauser.at  
 hauser@bauhauser.at

**ATELIER HALLER STRASSE**



Das umgebaute Haus in der Innsbrucker Museumstraße ist eine Erfolgsgeschichte in mehrfacher Hinsicht. Für Experten ist dieses einer der größten Holzaufbauten in der Innenstadt und somit eine Innovation. Zudem wurden nicht nur der Zeitplan, sondern auch die Baukosten eingehalten. „Dies ist auch der sehr guten Kommunikation mit dem Bauherrn zu verdanken und der Tatsache, dass alle an einem Strang gezogen haben“, betont Hauser. Er habe sich nie aus der Ruhe bringen lassen und gemeinsam mit seiner Assistentin, Architektin Dipl. Ing. Manuela Siehs, habe man sich bestens ergänzt. „Allein hätte ich das nicht geschafft“, unterstreicht Architekt Hauser. Letztlich wurden die behördlichen Auflagen auf den Zentimeter genau eingehalten und alle Vorschriften, unter anderem die der höchsten Brandschutzklasse, umgesetzt. In der baulichen Legislative würde er sich nur mehr Techniker wünschen, „denn Bauen kann ja keine reine Juristerei sein“, so Hauser.

Das Erfolgsprojekt „Museumstraße“ macht den Architekten über das allgemeine Thema „Wohnen“ nachdenklich. Debatten um ein Stockwerk mehr oder weniger findet er widersprüchlich zum politischen Credo einer Innenstadtverdichtung. „Das stört doch niemanden. Man denke nur an die Großzügigkeit, mit der damals die Stadtteile Wilten oder Saggen in Innsbruck entstanden sind. Diese Viertel funktionieren heute noch“, wünscht sich Hauser Visionen, wie Raum bzw. Stadt gestaltet werden kann. Neue Denkansätze erhofft er sich auch beim Thema „hohe Wohnkosten“. Die Raumordnung müsse der Nachfrage entsprechend reagieren. „Konstruktiv nachdenken und nicht Grundstücke enteignen“, fordert Hauser und: „Der Dschungel an Verordnungen und Auflagen ist zu roden.“

■ **MIELE CENTER HÖPPERGER**, A-6063 Rum/Innsbruck, Steinbockallee 14, Tel. +43 512 263601-0, [hoeppeger.innsbruck@mielecenter-hoeppeger.at](mailto:hoeppeger.innsbruck@mielecenter-hoeppeger.at), [www.mielecenter-hoeppeger.at](http://www.mielecenter-hoeppeger.at), [www.kuechenwelt-hoeppeger.at](http://www.kuechenwelt-hoeppeger.at) » Planung, Gestaltung sowie fachgerechte Montage sämtlicher Kücheneinrichtungen (Möbel & Geräte)

**Berchtold Fliesen & Co**

Beratung • Verkauf • Verlegung  
Marmor • Fliesen • Granit



AB Fliesen - **Martin Berchtold**  
Dörrstraße 74, 6020 Innsbruck, Austria  
Tel.: +43(0)512/394675, Fax: 395017  
[info@abfliesen.at](mailto:info@abfliesen.at), [www.abfliesen.at](http://www.abfliesen.at)

Allg. gerichtlich beeideter Sachverständiger für die Fachgebiete: 73.35, 73.80



## **Markus Klingseisen**

*Boden & Design*

Gewerbepark 8 • A-6091 Götzens  
Tel: +43 5234 / 32 303 • office@boden-design.at  
[www.boden-design.at](http://www.boden-design.at)

**KÜCHENWELT**  
Höpperger

[www.kuechenwelt-hoeppeger.at](http://www.kuechenwelt-hoeppeger.at)

**Miele** CENTER ● HÖPPERGER

6063 Rum / Innsbruck • Steinbockallee 14 • Telefon: +43 (0) 512 / 26 36 01







**Malerei**  
**LAIMINGER**  
 Radfeld  
**KOMPETENZ IN SACHEN FARBE**  
 WWW.MALEREILAIMINGER.AT



**TISCHLEREI**  
**ROBERT MAIR**

Planken 1  
 A-6154 St. Jodok  
 +43 664 / 100 8700

info@die-tischlerei.at  
 www.die-tischlerei.at



*Ihr Partner für  
 schönes Wohnen!*

**MAURER+WALLNÖFER**

- > baumeister
- > zimmermeister
- > bauwarenhandel

a - 6430 öztal-bahnhof  
 industriestraße 2  
 tel 05266 / 8911-0  
 fax 05266 / 8911-24  
 office@mw.co.at

**www.mw.co.at**

**TRIMMEL**  
 INNENAUSBAU  
 www.trimmelgmbh.at



AKUSTIKBAU • FORMTEILEBAU • BRANDSCHUTZ  
 KÜHL- & HEIZDECKEN • SCHALLSCHUTZ • SPEZIALSYSTEME