



© Wolfgang Retter

## Umbau Haus Fassergasse

Fassergasse 5  
6060 Hall in Tirol, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Reinhard Madritsch**

BAUHERRSCHAFT  
**Reinhard Madritsch**

FERTIGSTELLUNG  
**2021**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**15. April 2024**



Auf einem sehr kleinen Grundstück direkt an der Straße wurde 1930 ein Haus mit einem Geschäftslokal im Erdgeschoß und einer Wohnung in den beiden Obergeschoßen errichtet. Alle wichtigen Fenster waren nach Osten, Westen oder Norden orientiert, die Südseite mit Garage, Schuppen und Garten war fast fensterlos. Über die Zeit erlebte das Haus mehrere Umgestaltungen und Besitzerwechsel, die Charakteristik des Gebäudes mit Erker und Steildach blieb jedoch erhalten.

Nach einem Eigentümerwechsel wurden im Jahr 2020 gemeinsam mit den Nachbarn und dem Stadtbauamt Hall die Grundlagen für eine Generalsanierung und den Umbau in ein 3-Parteien-Mietshaus geschaffen. Zentrale Idee war es, die Südseite radikal zu öffnen und die Wohnungen mit großzügigen Loggien in Richtung der ruhigen Privatgärten zu erweitern. Um möglichst flexible Wohngeschoße zu erhalten, wurde der große zentrale Kamin samt Wand in der Hausmitte abgebrochen, was aufgrund der Bauweise in der Zwischenkriegszeit mit Ziegelwänden und Holzstramdecken auch leicht möglich war.

Alle drei, ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen sind gleich konzipiert und bestehen aus einem rundum belichteten Wohnraum mit einem kleinen Wandelement zum Nassraum, in dem sich auch der Versorgungsschacht befindet. Gegliedert wird der Raum durch Möbeleinbauten, die jederzeit demontiert werden können. Im Norden liegen das Bad und Schlafzimmer, im Süden der großzügige Wohnbereich, der durch die über eine neue Wandöffnung zugängliche Loggia erweitert wird. Eine zentrale Küchenzeile trennt den Essbereich von der Garderobe mit WC und dem Eingang. Alle drei Wohnungen verfügen über ein Extra: die Erdgeschoßwohnung erhielt den kleinen



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter

## Umbau Haus Fassergasse

Außenbereich im Süd-Osten als Garten, jene im Obergeschoß einen Erker und die Dachwohnung eine Galerie. Im gut belichteten, etwas aus dem Gelände hervortretenden Keller wurden Kellerabteile, ein Fahrrad- und Sportgeräteraum sowie der Technikraum untergebracht. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text des Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Reinhard Madritsch  
 Bauherrschaft: Reinhard Madritsch  
 Fotografie: Wolfgang Retter

Funktion: Wohnbauten

Planung: 05/2020 - 09/2020  
 Ausführung: 10/2020 - 12/2021

Grundstücksfläche: 176 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 234 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 145 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 83 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 855 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 350.000,- EUR

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 50 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 112 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 186 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme  
 Materialwahl: Holzbau, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau,  
 Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

### RAUMPROGRAMM

3 Wohnungen mit je ca. 50 m<sup>2</sup> und Loggia

### PUBLIKATIONEN

Tiroler Tageszeitung



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter

## Umbau Haus Fassergasse

### AUSZEICHNUNGEN

Tiroler Sanierungspreis 2024 Anerkennung



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter

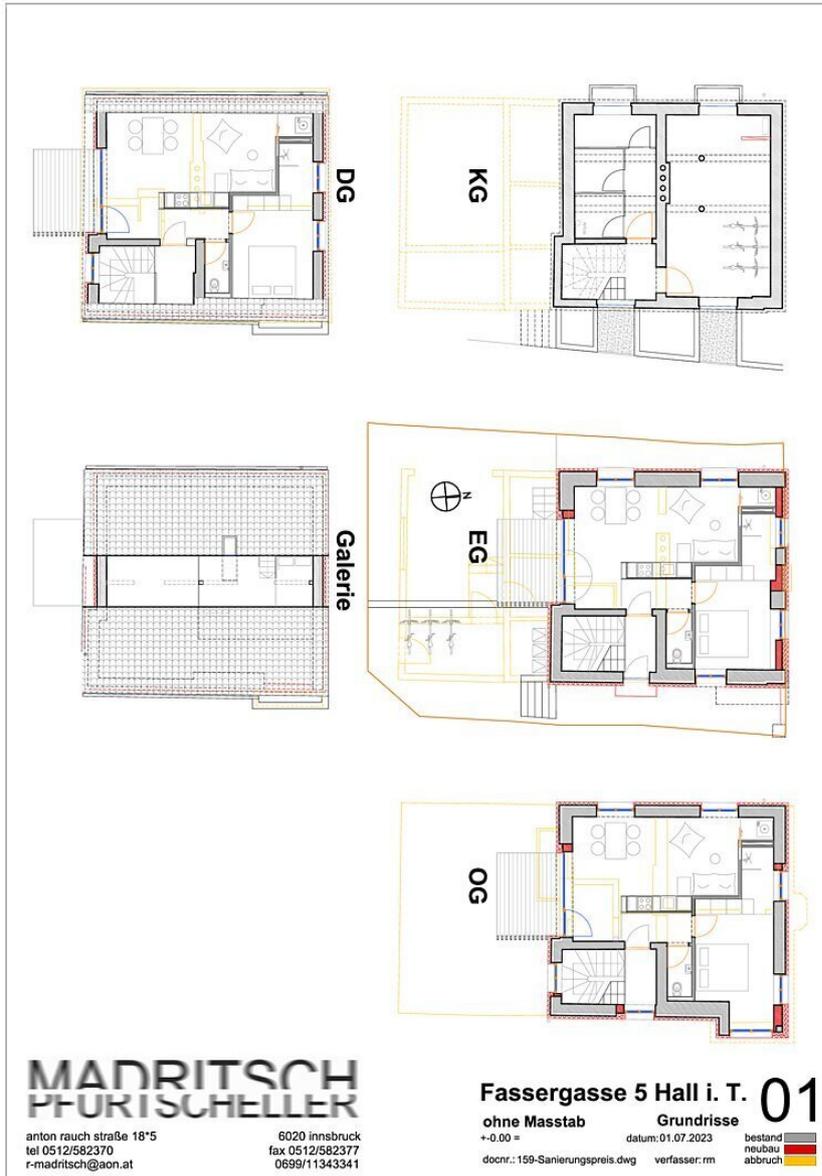


© Wolfgang Retter



© Wolfgang Retter

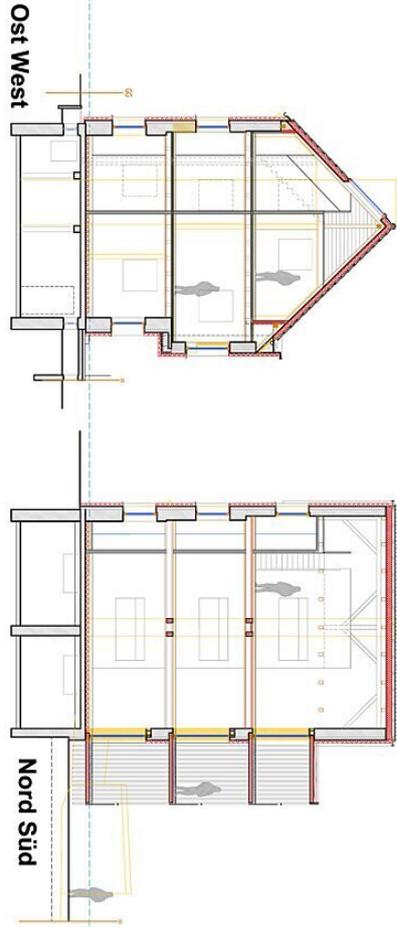
Umbau Haus Fassergasse



Grundrisse



Umbau Haus Fassergasse



**MADRITSCH  
PFURTSCHELLER**

anton rauch straÙe 18\*5  
tel 0512/582370  
r-madrtsch@aon.at

6020 innsbruck  
fax 0512/582377  
0699/11343341

**Fassergasse 5 Hall i. T. 03**

ohne Masstab      Schnitte Lage  
+0.00 =      datum: 01.07.2023

docnr.: 159-Sanierungspreis.dwg      verfasser: rm

bestand  
neubau  
abbruch

Schnitte