



© David Schreyer

## Sanierung Gobaihof

Hochgallzein 23  
6222 Gallzein, Österreich

ARCHITEKTUR  
**he und du**

FERTIGSTELLUNG  
**2023**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**22. April 2024**



Der 1862 oberhalb von Schwaz errichtete Gobaihof ist seit fünf Generationen in Familienbesitz. Bereits in den 1990er Jahren wurde das Gebäude vom Onkel der jetzigen Bauherrin saniert und vor dem völligen Verfall gerettet – historische Fassadenelemente und Kastenfenster waren damals bereits unwiederbringlich zerstört. Mit den jüngsten Maßnahmen soll der Fortbestand des Gebäudes für weitere Jahrzehnte gesichert werden. Dazu wurde das Steinhaus zum einen thermisch saniert und eine Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage installiert. Andererseits wurden zur besseren Belichtung der Innenräume einige Fensteröffnungen vergrößert und durch minimale Eingriffe in die Grundrissstruktur der Wohnkomfort verbessert. So entstand im Erdgeschoss durch den Abbruch einer Trennwand ein relativ großer Wohn-Ess-Kochraum, der sich über eine Glasschiebetür zu einer neuen Pergola öffnet, die den Wohnraum erweitert. Bei der Umsetzung aller räumlichen Veränderungen war es den Architekten wichtig, den ursprünglichen Charakter des Bauernhauses zu bewahren, die alte Bausubstanz so weit wie möglich original zu erhalten und bei der Modernisierung vorwiegend ökologisch unbedenkliche Materialien einzusetzen. Die gelungene Revitalisierung des Gobaihofs wurde beim Tiroler Sanierungspreis 2024 mit einer Anerkennung gewürdigt. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text der Architekten)



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Sanierung Gobaihof

## DATENBLATT

Architektur: he und du (Elias Walch, Christian Hammerl)

Fotografie: David Schreyer

Funktion: Wohnbauten

Planung: 02/2021

Ausführung: 04/2022 - 01/2023

Grundstücksfläche: 1.265 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 360 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 135 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 180 m<sup>2</sup>

Baukosten: 320.000,- EUR

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 60,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 60,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 37,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

## RAUMPROGRAMM

Wohnen/Essen/Kochen, Technikraum, Büro, Dusch-WC, Vorraum/Garderobe, Büro, Raum der Stille, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Bad

## AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

Holzbau Brunner; Baufirma Goidinger; Fenster Freiraum 4; Estrich Fankhauser;

Fliesen Modersbacher; Heubacher Putz; ASW Installationen

## AUSZEICHNUNGEN

Sanierungspreis 2024, Anerkennung



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Sanierung Gobaihof



© David Schreyer



© David Schreyer

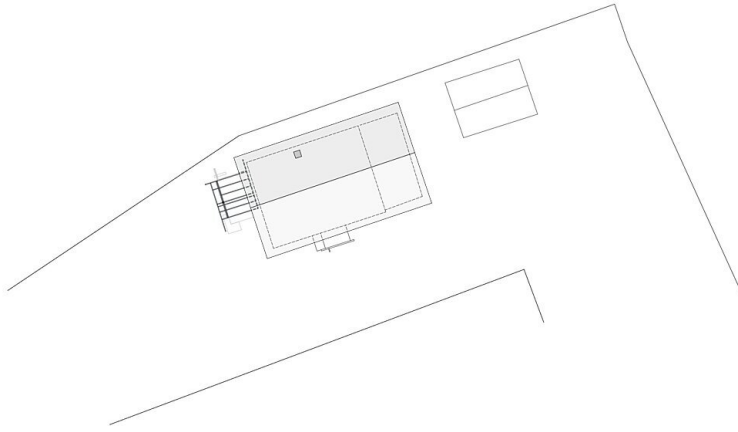


© David Schreyer



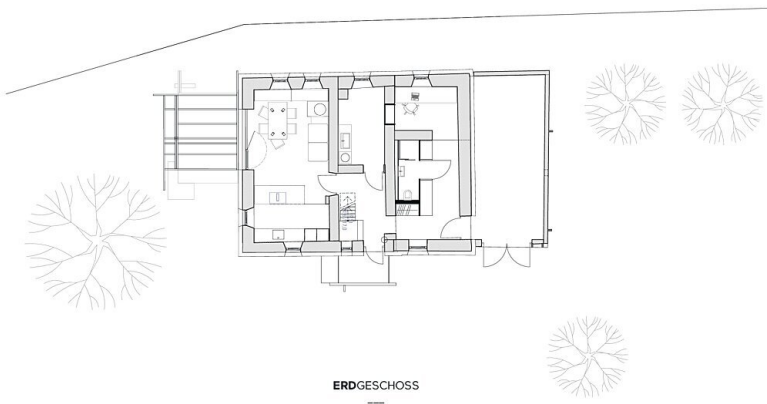
© David Schreyer

Sanierung Gobaihof



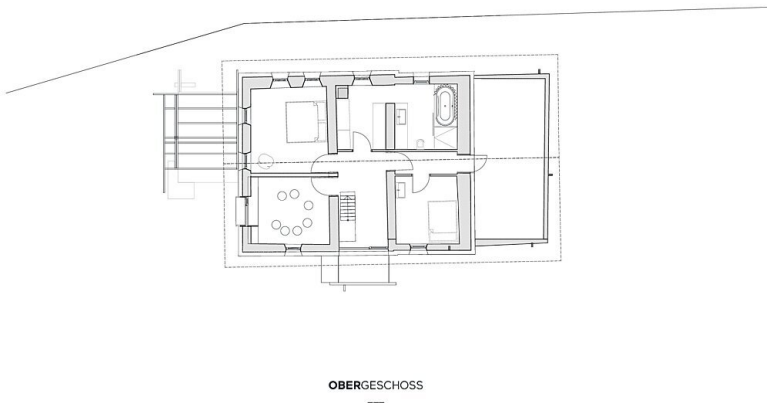
LAGEPLAN

Lageplan



ERDGESCHOSS

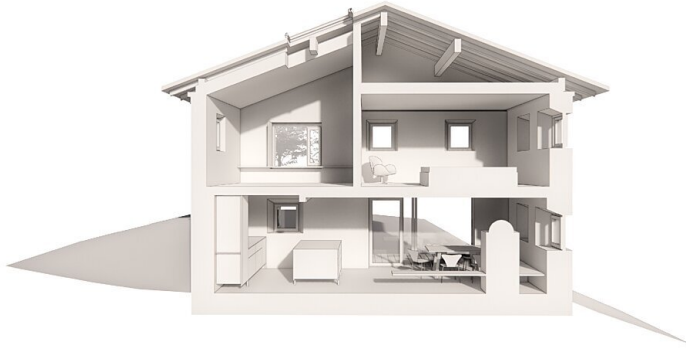
Grundriss EG



OBERGESCHOSS

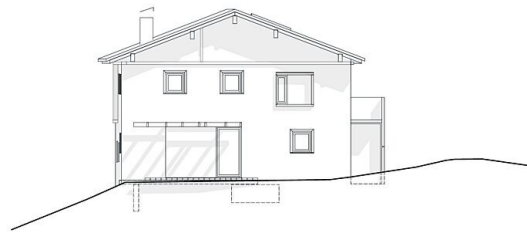
Grundriss OG

Sanierung Gobaihof



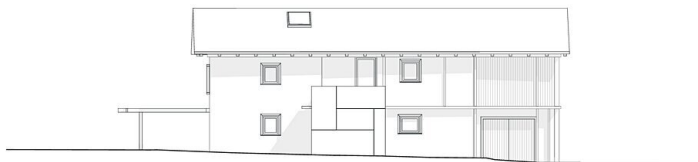
SCHNITT

Schnitt



ANSICHT WEST

Ansicht West



ANSICHT SÜD

Ansicht Süd