



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign

Urlaub im alten Gemäuer

Gelungene Sanierung des Niedermaidhofes in Dietenheim



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign

Der im 14. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnte Niedermaidhof markiert imposant und selbstbewusst den südlichen Dorfeingang von Dietenheim. Dabei zeigt sich das massive, viergeschossige (E+3) Wohnhaus mit Putzfassade und klassischem Satteldach. Westlich davon erhebt sich ein auf zwei (E+1) Ebenen organisiertes Wirtschaftsgebäude, das ebenfalls in Satteldach gekrönt in Erscheinung tritt. Mit der Planung der Umgestaltung wurde das in Vahrn ansässige Planungsbüro en.ar[tec] um den Architekten Dr. Andreas Vallazza beauftragt.

Historisches Konzept als Vorlage

Der letzte Umbau des Hofes war im Jahre 1904 erfolgt. Dieses damals geschaffene innere und äußere Erscheinungsbild sollte nun bei der aktuellen Umgestaltung als konzeptionelle Vorlage dienen. Zuletzt war das Haupthaus nur noch im Erd- und ersten Obergeschoss von der Bauherrin-Mutter sowie den Schwestern bewohnt worden. Die oberen Stockwerke wurden seit etwa 15

Jahren nicht mehr genutzt und befanden sich in einem entsprechend schlechten baulichen Zustand. Vor diesem Hintergrund wandte sich die Bauherrin 2014 mit dem Wunsch, das historische Anwesen zu erhalten, an Architekt Vallazza, und bat ihn, hierfür ein tragfähiges Nutzungskonzept zu entwickeln.

Der daraufhin erarbeitete Plan sah vor, das Hauptgebäude in den Obergeschossen zu modernisieren und nach der Devise „Urlaub auf dem Bauernhof“ in eine gehobene Frühstücks-Pension mit insgesamt acht Zimmern umzubauen.

B&B im Suitenlook

Im Zuge dieser Arbeiten musste der Dachstuhl – aus statischen Gründen – mit einer Stahlkonstruktion verstärkt werden. Darauf wurde sodann – unter Beibehaltung der ursprünglichen Dachstruktur – ein neues, über 17 m frei tragendes, wärmedämmtes Satteldach mit Prefa-Blecheindeckungen gesetzt.



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign

Ferner erwies es sich als erforderlich, die alte Decke zwischen dem zweiten und dritten Obergeschoss durch neue Deckenbalken sowie eine neue Holz-Beton-Verbunddecke zu ersetzen. Ebenso sanierten die Planer auch die Stiege und ergänzten sie um zwei neue Aufzugsanlagen. Die separat erschlossenen Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss wurden von diesem umfangreichen Bauprogramm nicht tangiert.

Hingegen entstanden im zweiten – über eine neue Außentreppe zugänglichen – Obergeschoss eine Rezeption, ein Frühstücksraum, diverse Arbeitsräumlichkeiten und drei – jeweils 40 m² große – Zimmer. Das darüber angeordnete dritte Obergeschoss nimmt fünf weitere Zimmer gleicher Größe auf.

Zahlen – Daten – Fakten

Sanierung und Umbau des Niedermairhofes in Dietenheim

Bauherrschaft:

Kathrin Mair, Dietenheim

Planung, Statik und Bauleitung:

Ingenieur- und Architekturbüro

en.ar[tec], Vahrn

Arch. Dr. Andreas Vallazza

DI Klaus Heidenberger

Mitarbeiter:

DI Arch. Ingrid Tosoni

DI Arch. Mathhias Profanter

Baubeginn: 2014

Fertigstellung: November 2015

Projekt-Partner

- wird noch vom Verlag eingetragen
- wird noch vom Verlag eingetragen
- wird noch vom Verlag eingetragen
- wird noch vom Verlag eingetragen

Als zusätzliche wichtige Neuerung erweiterten die Planer das Haupthaus – in Richtung Wirtschaftsgebäude – um einen erkerförmigen Zubau, der vom ersten Obergeschoss bis zum Dach hinauf reicht und im 2. und 3. Obergeschoss die Bäder der Zimmer aufnimmt. Damit erinnert die Erweiterung an einen früheren, inzwischen abgebrochenen Baukörper, der einst den Raum zwischen Haupt- und Nebengebäude besetzt hatte.

Zu guter Letzt wurde die bestehende Putzfassade des Haupthauses denkmalschutzkonform ausgebessert. Am Wirtschaftsgebäude sanierten die Architekten lediglich das Dach. Der vorhandene Garten soll künftig attraktiv ausgestaltet werden.

ufo



Foto © Arnold Ritter - Focus Fotodesign

Anzeige

**SANIERUNG MIT DER
PREFA DACHRAUTE**
Kompromisslos in Ästhetik und Qualität

Niederwolfsgruber
SPENGLEREI

DACH & FASSADE

WWW.PREFA.COM

Anzeige

**PLANKENSTEINER
HOLZBAU**

Tauferer Straße · I-39031 Bruneck
Telefon 04 74 / 55 11 19 · Telefax 04 74 / 55 47 08
plankensteiner.holzbau@dnet.it
www.plankensteiner-holzbau.com

Holz. Langlebige Bauqualität.

Holz – für uns viel mehr als ein traditioneller Baustoff. Nicht nur, weil uns die langlebige Qualität dieses Naturproduktes bereits in der vierten Generation überzeugt. Auch deshalb, weil wir innovative Bauweisen schätzen und Holz uns in unserer zimmermannstechnischen Kreativität nicht einschränkt. Seit mehr als 25 Jahren sind wir auf die Vorfertigung von Wand-, Dach- und Deckensystemen spezialisiert. Daneben führen wir traditionelle Holzbauarbeiten – etwa die Konstruktion von Dächern, Brücken, Stiegen oder Balkonen – durch. Jedes unserer Produkte passen wir auf den ganz persönlichen Bedarf der Benutzer an. Denn nur so lässt sich optimale Funktionalität für ein ganzes Leben garantieren.