

© Simon Rainer

Entlang des Südrings im Bereich der Grassmayrkreuzung und damit an einer der meist frequentierten Verkehrsadern der Stadt einen Wohnbau zu errichten, ist eine nicht unproblematische Herausforderung. Für die Projektbetreiber, die beiden Wohnbaugesellschaften Moser Wohnbau & Immobilien GmbH und ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH, sollten auf mehreren Grundstücken inkl. der Aufstockung eines Bestandsgebäudes über 100 wohnbaugeförderte und frei finanzierbare Wohnungen entstehen, großteils 2- bis 3-Zimmerwohnungen, die sich mehrheitlich auch für studentische Nutzung eignen. Ob und wie in dieser exponierten Lage, die andererseits im Nord-Osten an einen der wenigen Wiltener Grünräume – den Pechegarten – anschließt, eine entsprechend hochwertige Wohnsituation geschaffen werden kann, sollte über einen zweistufigen, geladenen Architekturwettbewerb geklärt werden.

Raimund Rainer reagierte auf diese Ausgangssituation mit einem städtebaulichen Konzept, das die Struktur der Blockrandbebauung aufnimmt und den vorhandenen großen Block im Süden abschließt. Mehrere, unterschiedlich hohe, straßenbegleitende Baukörper umfassen dreiseitig einen Hof, im Norden wurde ein Einzelbaukörper so in den Hof gestellt, dass zum einen die Besonnung des vorhandenen Kindergartens möglichst wenig beeinträchtigt wird, zum anderen der Hof in den erweiterten Pechegarten übergehen kann.

Der südliche Blockrand – ein schmaler, unterschiedlich hoher, einhüftig organisierter Baukörper mit wenigen Fensteröffnungen – fungiert als Schallschutzmauer, die dahinter liegenden Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen, ihre Aufenthaltsräume liegen alle Richtung Hof. Im Kreuzungsbereich erhebt sich ein markanter, turmartiger Hochpunkt einem mit Café im Erdgeschoss, die darüber liegenden Wohnungen öffnen sich großzügig nach Westen, wobei Glasschiebeelemente die Loggien entsprechend vor der Verkehrsbelastung schützen. Im Osten wird der Hof von zwei unterschiedlich hohen Bauteilen mit großteils ost-westorientierten Wohnungen umschlossen. Der siebengeschossige Baukörper im Hof besteht aus einer durchlässigen, u. a. mit Fahrradabstellräumen ausgestatteten Erdgeschosszone über der Zufahrt zur zweigeschossigen Tiefgarage sowie sechs



© Simon Raine



© Architekt Raimund Rainer ZT GmbH

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

Südbahnstraße, Leopoldstraße 45, 49-51 6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR

Raimund Rainer

Raimund Rainer

BAUHERRSCHAFT

ZIMA Holding AG Moser Wohnbau & Immobilien GmbH

TRAGWERKSPLANUNG

IFS Ziviltechniker GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Kühbauch Baumanagement GmbH

FERTIGSTELLUNG

2016

SAMMLUNG

aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM

28. April 2021



Wohngeschossen.

Das differenzierte Gefüge aus unterschiedlich hohen, weiß verputzten Bauteilen ist straßenseitig geprägt von locker verteilten, verschieden großen quadratischen Öffnungen, zum Hof hin dominieren großzügige Verglasungen und 3-seitig offene Lärchenholzbalkone. Der Massivbaukörper mit hochgedämmter Gebäudehülle wurde – auch aus Schall- und Staubschutzgründen – mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: Raimund Rainer

Mitarbeit Architektur: Volker Nitschke

Bauherrschaft: ZIMA Holding AG, Moser Wohnbau & Immobilien GmbH

Tragwerksplanung: IFS Ziviltechniker GmbH

örtliche Bauaufsicht: Kühbauch Baumanagement GmbH

Bauphysik: Spektrum (Karl Torghele)

Fotografie: Simon Rainer

Techn. Gebäudeausrüstung: Stiefmüller-Hohenauer und Partner GmbH

Bodengutachten: Stegner Thomas

Geotechnik: Teindl

Vermessung: Necon ZT KG

E-Planung: Fiegl und Spielberger GmbH

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 04/2012 - 08/2012 Ausführung: 05/2015 - 10/2016

Grundstücksfläche: 336 m² Nutzfläche: 5.280 m² Bebaute Fläche: 722 m² Umbauter Raum: 18.771 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 17,4 - 17,8 kWh/m²a (Energieausweis) Endenergiebedarf: 57,7 - 61 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 11,8 (Energieausweis)

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

Solarthermie

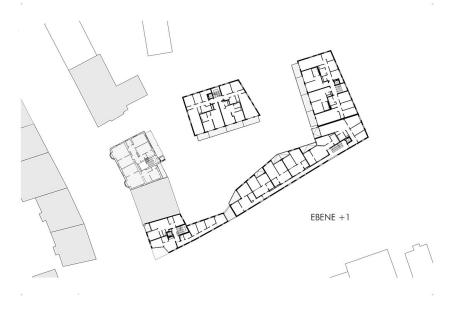
Materialwahl:Stahlbeton, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

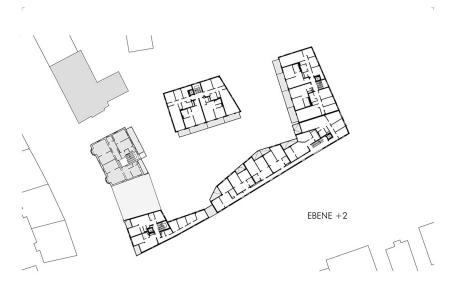
Baumeister: Swietelsky AG, Fröschl AG & Co KG, Ing. Hans Lang GmbH; Aufzug: Kone AG; Fenster und Schiebeläden: Josef Wick und Söhne GmbH; Holzböden: Föger Wohnen GmbH; Estrich: Haaser Werner; Spengler: Saringer GmbH; Trockenbau: Graup GmbH; Zimmerer: Holzbau Höck GmbH; Gerüst und WDVS: KPS Ötztal Putz; Fliesen: Troyer Fliesen; Tischler: Johann Huter und Söhne; Maler: Achleitner Josef GmbH; Schlosser: Platter Otto GmbH; Sonnenschutz: Remo Ennemoser; Stahltüren: Blasy GmbH



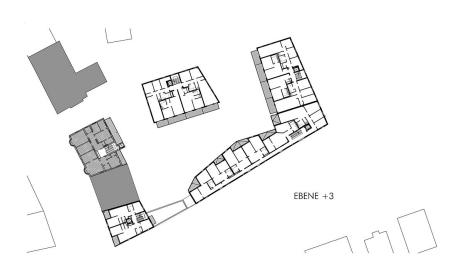
Grundriss E 0



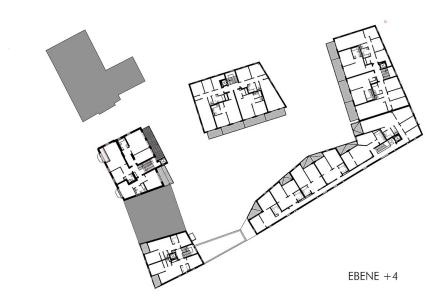
Grundriss E+1



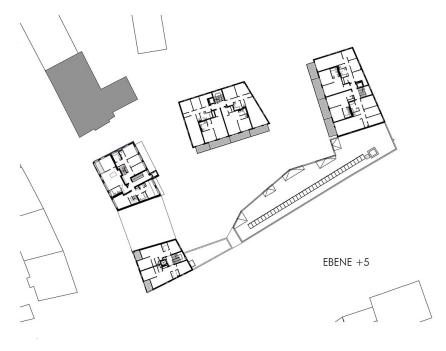
Grundriss E+2

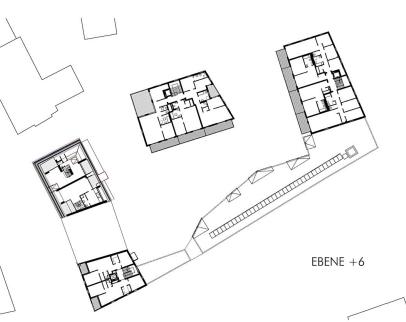






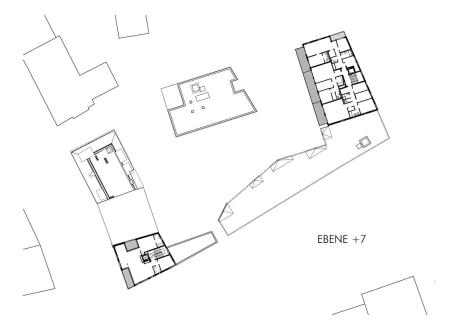
Grundriss E+4



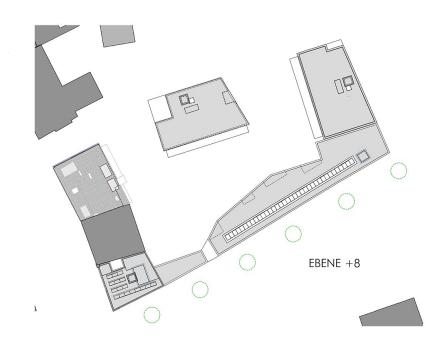


Grundriss E+6

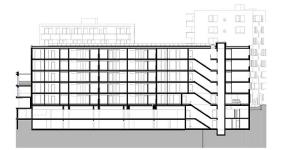
Grundriss E+5





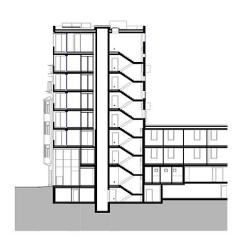


Grundriss E+8



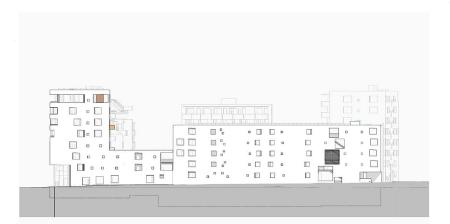
SCHNITT RIEGEL

Schnitt Riegel



SCHNITT TURM

Schnitt Turm



ANSICHT SUD

Ansicht Süd



ANSICHT OST

Ansicht Ost



ANSICHT WEST

Ansicht West