© Holzbau Saurer

Zentrale Tiroler Versicherung

Wilhelm-Greil-Strasse 10
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR
DIN A4 Architektur

BAUHERRSCHAFT
TIROLER VERSICHERUNG V.a.G.

TRAGWERKSPLANUNG
ZSZ Ingenieure

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Fuchsbau Bauleitung GmbH

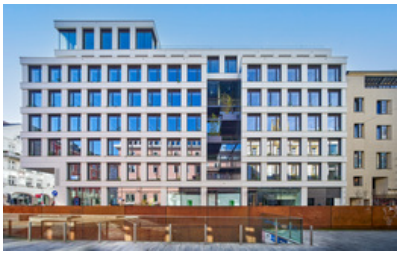
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Green4Cities GmbH

FERTIGSTELLUNG
2024

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
17. März 2025

Die Zentrale der Tiroler Versicherung befindet sich seit den 1930er-Jahren in einem Gebäudekomplex mitten in Innsbruck. Da der Bestand die räumlichen Anforderungen nicht mehr erfüllen konnte, prüfte der Bauherr verschiedene Lösungsmöglichkeiten wie eine Aufstockung oder den Erhalt einzelner Bauteile und entschied sich schlussendlich doch für einen Totalabbruch und Neubau. Mit dem Ziel, ein Vorzeigeprojekt für ökologisches und nachhaltiges Bauen zu schaffen, wurde für ein geladener Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem Kriterien wie Energieeffizienz, ein hoher Anteil an regionalen Baustoffen oder ein möglichst kleiner ökologischer Fußabdruck berücksichtigt werden sollten.
Das Siegerprojekt von DIN A4 Architekten – ein aus mehreren, miteinander verbundenen Volumen bestehender Komplex in Holz-Hybrid-Bauweise – konnte die Jury als stimmige städtebauliche Lösung an dieser wichtigen innerstädtischen Ecke überzeugen. Entlang der Wilhelm-Greil-Straße und der Gilmstraße nimmt der Neubau als Blockrandbebauung die Traufkanten der Nachbargebäude auf, hofseitig ergänzen zwei zueinander versetzte, höhengestaffelte Baukörper die Gesamtfigur. Mit einem zweigeschoßigen Einschnitt an der Straßenecke wird ein klar definierter Eingangsbereich für Kund:innen und Mitarbeiter:innen geschaffen, im Norden bildet ein über fünf Geschoße reichendes „Stadtfenster“ eine Zäsur der orthogonal strukturierten Fassade.
Im Erdgeschoß öffnet sich der Neubau über großzügige Verglasungen in den Straßenraum, dahinter liegen neben dem Foyer und dem zentralen Kundenbüro der Versicherung auch Mietflächen für Geschäfte. Direkt an diese Eingangsebene angebunden befinden sich im ersten Obergeschoß Büros für die Kundenberatung, darüber auf vier ident konzipierten Ebenen Büroflächen, die in Form einer Open-Space-Struktur mit Kommunikationszonen und Sichtverbindungen organisiert sind. Besprechungs- und Schulungsräume sowie die Vorstandsbüros sind im leicht zurückversetzten 6. Obergeschoß untergebracht, ganz oben liegen ein Veranstaltungssaal sowie die Cafeteria mit Wintergarten und großem Dachgarten. Das Herzstück der logisch und übersichtlich gegliederten Arbeitswelt bildet ein zentraler Luftraum, der mit einer innenliegenden, begrünten Wand alle Geschoße verbindet. Dem Konzept einer innerstädtischen Grüninsel folgend gibt es außerdem einen Gartenbereich im Hof, mehrere Grünflächen auf Terrassen und Dächern sowie



© Günter Richard Wett

© Günter Richard Wett

© Günter Richard Wett

eine vertikale Fassadenbepflanzung.
Das Ziel, ein besonders ressourcen- und umweltschonendes Gebäude zu realisieren, wurde durch die weitgehende Verwendung des Baustoffes Holz erreicht. Gleichzeitig ermöglichte die gewählte Holz-Hybrid-Bauweise mit einer die massiven Treppenhäuser umrahmenden Tragkonstruktion aus Holz in Verbindung mit Brettschichtholzdecken und -wänden einen relativ zügigen Bauablauf. So konnten die bis zu acht Meter langen Fassadenelemente vorgefertigt werden und mussten nur noch passgenau montiert werden. Träger und Stützen bestehen aus Furnierschichtholz (Buche), das bei geringem Eigengewicht eine hohe Tragfähigkeit gewährleistet. Durch die Kombination von Baubuche, Brettsperrholzplatten im Verbund mit Stahlbetonkernen und einer witterungs- und brandbeständigen Außenfassade konnte mit der Zentrale der Tiroler Versicherung das erste Holzhochhaus in Tirol errichtet werden. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT
Architektur: DIN A4 Architektur (Conrad Messner, Markus Prackwieser, Christian Fuchs, Lukas Ullrich)
Bauherrschaft: TIROLER VERSICHERUNG V.a.G.
Tragwerksplanung: ZSZ Ingenieure (Thomas Zoidl, Christian Zoidl)
Landschaftsarchitektur: Green4Cities GmbH
örtliche Bauaufsicht: Fuchsbau Bauleitung GmbH
Bauphysik: Fiby ZT-GmbH (Josef Sailer)
Fotografie: Günter Richard Wett

HT & ELT: A3 JP-Haustechnik GmbH, Innsbruck
Brandschutz: IHW Ingenieurbüro Huber GmbH, Kematen
BauKG: Safe - Project Sicherheitstechnik & Projektmanagement GmbH, Innsbruck
Klima aktiv: Krißmer Rainer - Energy Consultants, Mieming

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 06/2020 - 11/2020
Planung: 01/2021 - 02/2022
Ausführung: 02/2022 - 11/2024

Grundstücksfläche: 1.823 m²

© Günter Richard Wett

© Günter Richard Wett

© Günter Richard Wett

Zentrale Tiroler Versicherung

Bruttogeschossfläche: 13.150 m²
Nutzfläche: 9.613 m²
Bebaute Fläche: 1.305 m²

NACHHALTIGKEIT

klimaaktiv Gold

Heizwärmebedarf: HWB(SK) 11,9 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: EEB(SK) 61,2 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: PEB(SK) 111,3 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Wärmepumpe
Materialwahl:Holzbau, Stahlbeton
Zertifizierungen:klima:aktiv

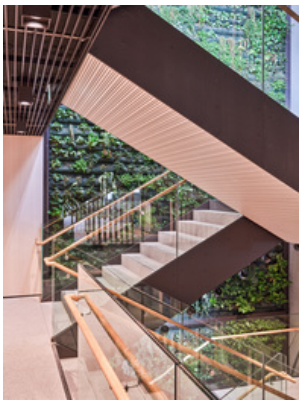
AUSFüHRENDE FIRMEN:

Holzbau: Holzbau Saurer GmbH & Co KG, Höfen; Baumeisterarbeiten: Lang Hans Ing. GmbH, Terfens; Elektro: Fiegl + Spielberger GmbH & Co KG, Innsbruck; HLS: Markus Stolz GmbH & Co. KG., Innsbruck; Metallbau: Unterfurtner GmbH, St. Peter am Hart; Huter & Söhne GmbH, Innsbruck; Stahlbau Fritz GmbH, 6020 Innsbruck; Innenausbau: Huter & Söhne GmbH, Innsbruck; Holzmanufaktur und Vitrinenbau Auer Gmbh, Innsbruck; Begrünung: Gieselbrecht GmbH, Hub 100b, Langen bei Bregenz; Boden: riml system boden gmbh, Seefeld; PV-Fassade: Unterfurtner, St. Peter am Hart

AUSZEICHNUNGEN

klimaaktiv Gold

© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

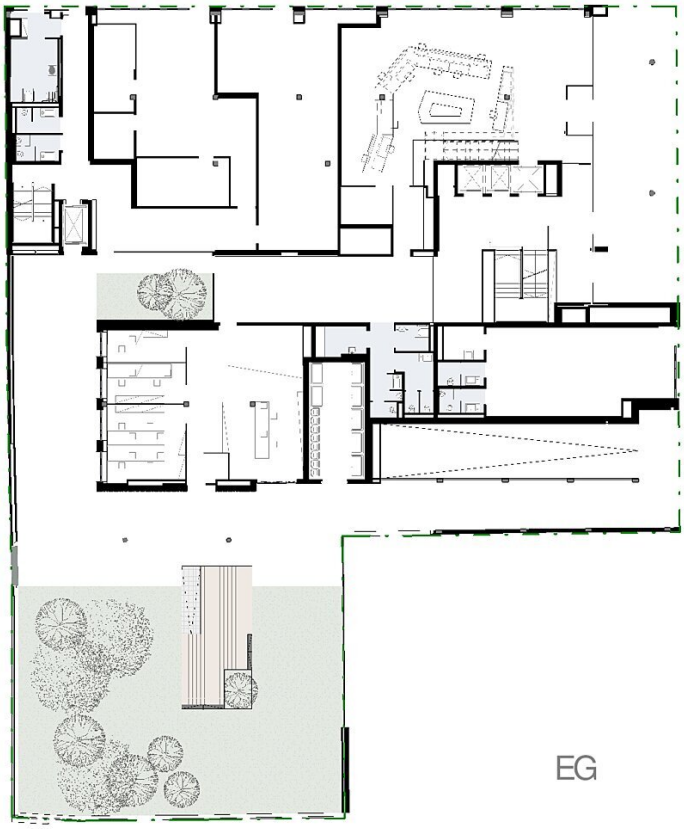
© DIN A4 Architektur

Zentrale Tiroler Versicherung

© DIN A4 Architektur

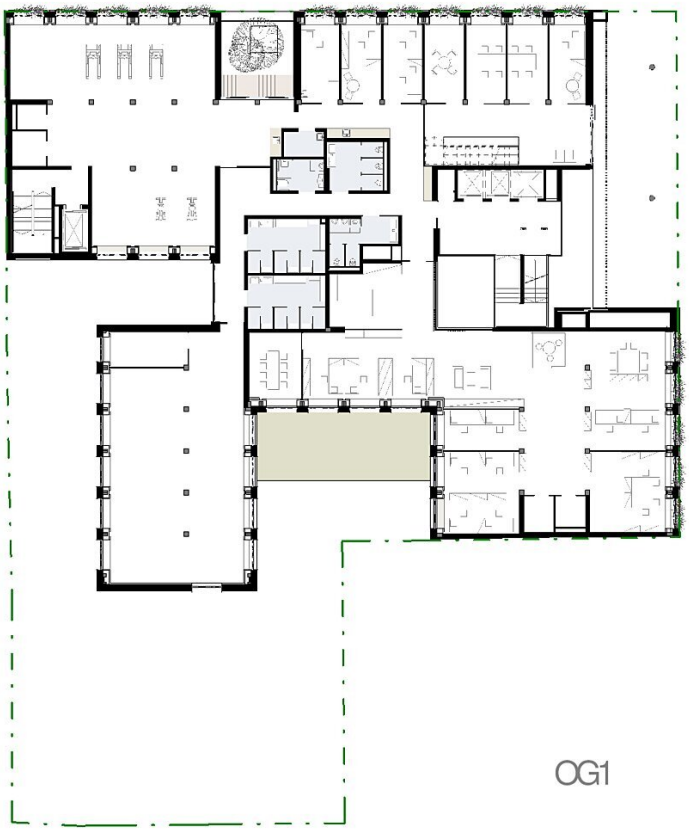
Zentrale Tiroler Versicherung

Schwarzplan

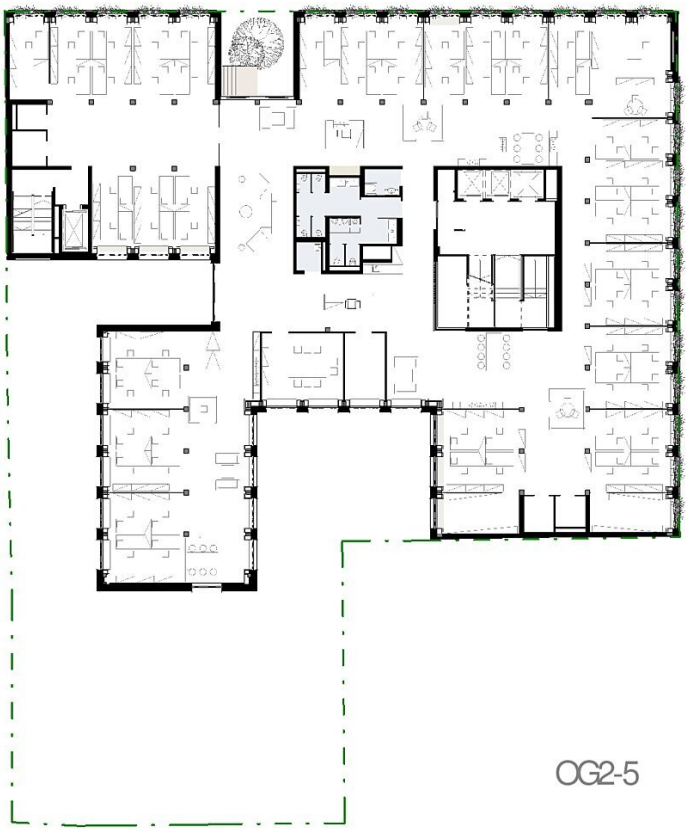


Grundriss EG

Zentrale Tiroler Versicherung

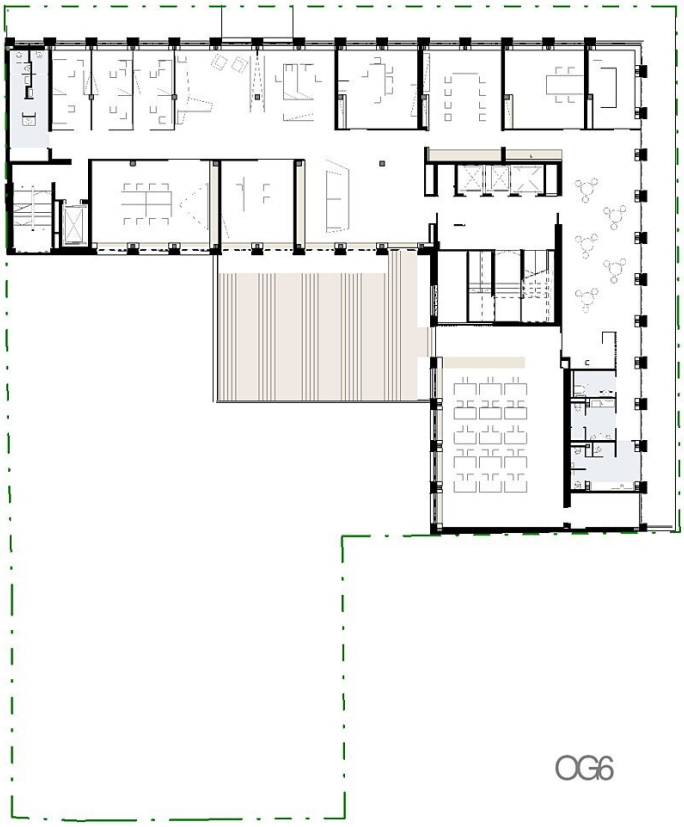


Grundriss OG1

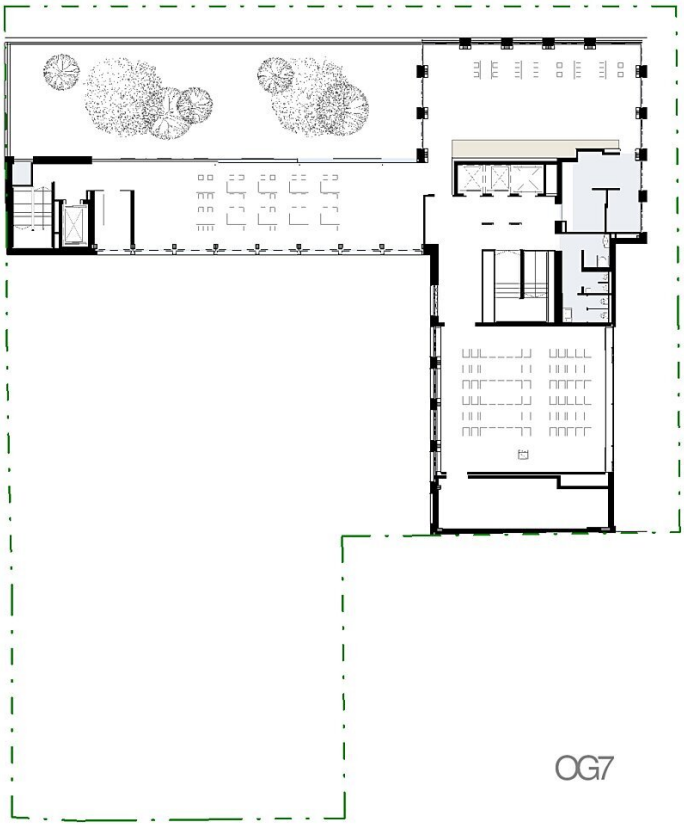


Grundriss OG2-5

Zentrale Tiroler Versicherung



Grundriss OG6



Grundriss OG7

Zentrale Tiroler Versicherung

Grundriss UG1

Grundriss UG2