



© Bruno-Michael Schwamberger

### „Leben am Tivoli“ – Bauteil 1 Wohnbau und „Office am Tivoli“

Die Neunutzung des 70.000 m<sup>2</sup> großen Areals des alten Tivoli-Stadions ist eines der größten Bauvorhaben in Innsbruck. Seit Dezember 2005 entsteht ein neuer Stadtteil mit über 400 Wohnungen, Geschäften, Büros, einem Seniorenheim, einem Kindergarten und Jugendtreff, einem Hotel sowie zahlreichen Grünflächen und Freiräumen. Mit dem Ziel, ein vielfältiges und lebendiges Stück Stadt zu erhalten, wurde auf Basis des städtebaulichen Leitprojekts der Darmstädter Architekten Greulich/Dubokovic für jeden Bauteil ein eigener Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

Der von Bruno Schwamberger realisierte Bauteil 1 liegt im Südosten des Areals, direkt am Südring, der stark frequentierten Umfahrungsstraße Innsbrucks und besteht aus einer Blockrandbebauung mit Wohnungen, die im Osten mit dem „Office am Tivoli“ abgeschlossen wird. Im Westen schließt der Bauteil über eine verglaste Schallschutzwand – ein mit Stahlseilen ausgefachter Stahlbetonrahmen – direkt an den Bauteil 2 (Architektur: Manzl Ritsch Sandner; s. eigener Eintrag) an.

Der Wohnbau beinhaltet in den fünf, rund um einen Innenhof angeordneten Obergeschossen insgesamt 76 Wohnungen, davon 10 Wohneinheiten für betreutes Wohnen. In drei Geschossen befinden sich 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit vorgelagerten, zum Südring hin verglasten Loggien, in den beiden obersten Geschossen 2- und 3-Zimmer-Maisonetten mit Dachterrassen. Jeweils 3 bis 4 Wohnungen werden über zentrale Stiegenhäuser erschlossen, die durch fassadenseitige Verglasungen und Fenster natürlich belichtet sind.

Die, unter dem Innenhof durchlaufende Erdgeschoßfläche dient zum Teil als Parkdeck, im nördlichen Teil als Geschäftsfläche. Weitere Parkplätze für die Geschäfte und das Einkaufszentrum im angrenzenden Bauteil 2 befinden sich im 1. Untergeschoss, die Tiefgarage der Wohnanlage im baulich abgetrennten 2. Untergeschoss.

Die Außenfassade sowie die Nordfassade zum Innenhof sind mit Fassadenplatten verkleidet, wobei die ursprünglich von den Architekten gewünschte Farbe – anthrazit

## Wohnbau „Leben am Tivoli“ und „Office am Tivoli“ – Bauteil 1

Josef-Thoman-Straße  
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Bruno-Michael Schwamberger**

BAUHERRSCHAFT

**Neue Heimat Tirol**

**ZIMA Holding AG**

TRAGWERKSPLANUNG

**Wolfgang Redlich**

FERTIGSTELLUNG

**2008**

SAMMLUNG

**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM

**01. September 2009**



© Bruno-Michael Schwamberger



© Bruno-Michael Schwamberger



© Bruno-Michael Schwamberger

**Wohnbau „Leben am Tivoli“ und  
„Office am Tivoli“ – Bauteil 1**

und ein dunkler Branton – auf Grund der geforderten Angleichung an das Gesamterscheinungsbild hellen Blautönen weichen musste.

Das – im Wettbewerb ursprünglich als monolithischer Hochhaussolitär geplante – „Office am Tivoli“ musste aus wirtschaftlichen Überlegungen mehrfach überarbeitet sowie in der Anzahl der Stockwerke erheblich reduziert werden und wurde schlussendlich von ATP als Generalplaner finalisiert. (Text: Claudia Wedekind nach einem Text des Architekten)

**DATENBLATT**

Architektur: Bruno-Michael Schwamberger

Mitarbeit Architektur: Rita Engbert, Sofie Mogensen, Paul Groz, Paul Walder

Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol, ZIMA Holding AG

Tragwerksplanung: Wolfgang Redlich

Bauphysik: Karl Torghele, Dornbirn

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2004 - 2005

Planung: 2005 - 2006

Ausführung: 2006 - 2008

Bruttogeschossfläche: 18.505 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 61.699 m<sup>3</sup>



© Bruno-Michael Schwamberger

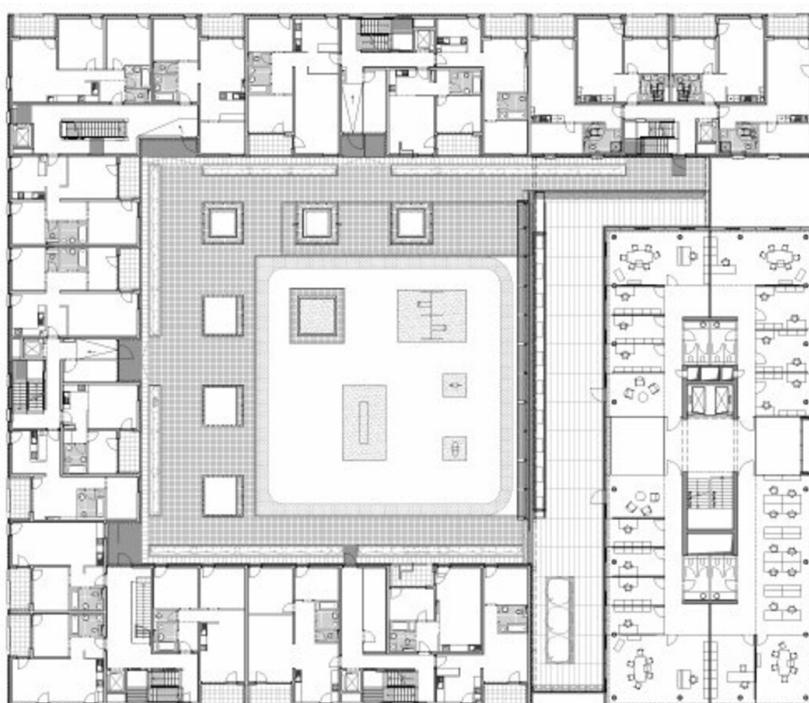


Wohnbau „Leben am Tivoli“ und  
„Office am Tivoli“ – Bauteil 1

Ansicht Süd



Südansicht



Grundriss OG



Wohnbau „Leben am Tivoli“ und  
„Office am Tivoli“ – Bauteil 1



Schnitte