

© Günter Richard Wett

# Passivhaus-Wohnanlage Lodenareal

General-Eccher-Straße 15-33
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR
**DIN A4 Architektur**

BAUHERRSCHAFT
**Neue Heimat Tirol**

TRAGWERKSPLANUNG
**Neue Heimat Tirol**
**Gerhard Neuner**
**IFS Ziviltechniker GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
**Monsberger Gartenarchitektur**

KUNST AM BAU
**Anton Christian**
**Heinz Gappmayr**
**Peter Kogler**

FERTIGSTELLUNG
**2009**

SAMMLUNG
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM
**12. November 2009**

**Städtebauliches Grundkonzept und Bauteil I**

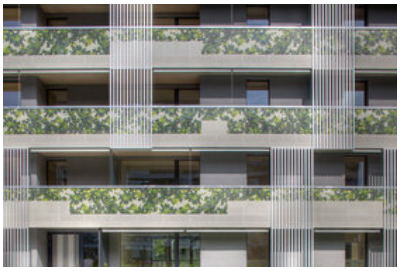
Auf dem Areal der ehemaligen Tiroler Lodenfabrik, am nördlichen Rand der Innsbrucker Reichenau, wurde im Herbst 2009 der zu diesem Zeitpunkt größte zertifizierte Passivhausbau in Europa fertig gestellt. Das 2005 aus einem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Grundkonzept von der Architekturwerkstatt din a4 besteht aus drei Gebäudekomplexen, die jeweils wieder aus zwei gegeneinander gestellten L-förmigen Baukörpern zusammengesetzt sind, die durch ihre Verschränkung große Innenhöfe bilden. Auf dem Areal konnten damit Räume unterschiedlicher Intimität entstehen: öffentliche Bereiche zwischen den einzelnen Bauteilen, halböffentliche Innenhöfe und allen Wohnungen zugeordnete private Freiräume.

Dem Konzept einer offenen Blockrandbebauung folgend wurden die drei Bauteile – zwei mit insgesamt 354 Mietwohnungen für die Neue Heimat Tirol und einer mit 128 Eigentumswohnungen für die Zima – von der Architekturwerkstatt din a4, team k2 sowie der Architekturhalle Wulz-König realisiert. Der von der Architekturwerkstatt din a4 umgesetzte Bauteil mit 189 Wohnungen umschließt einen der insgesamt drei weitläufigen Innenhöfe. Alle Wohnungen sind über die gesamte Gebäudetiefe durchgestreckt, private Gartenflächen bzw. beidseitig angeordnete Balkone erweitern den Wohnraum. Zugunsten der maximalen Ausnutzung der verfügbaren Wohngeschossfläche wurden die Erschließungsstränge flächenoptimiert. Wartungsschächte in gemeinschaftlich genutzten Bereichen, auf Fluren oder neben den Treppenaufgängen ermöglichen eine reibungslose Instandhaltung der Haustechnik.

Die größte Herausforderung des Gesamtprojekts stellte das erforderliche Bauvolumen dar, das europaweit alle bisher entstandenen, energieeffizienten Wohnanlagen übertrifft. Um dem Passivhaus-Anspruch gerecht zu werden, erfolgt einerseits eine laufende Überprüfung und Zertifizierung durch das „Passivhausinstitut Darmstadt“. Andererseits wurden bereits im frühen Entwurfsstadium Vertreter sämtlicher erforderlicher Fachdisziplinen eingebunden und bautechnische Systeme und Details



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© DIN A4 Architektur

entwickelt, die auch in hohem Maß zur Minimierung der Bauzeit beitrugen.

Im Bereich der Außenanlage wurden drei Kunst-Projekte realisiert: Sechs „Säulen der Poesie“ von Anton Christian, die Skulptur „Zeit“ von Heinz Gappmayr sowie Sitzbänke von Peter Kogler. Der angrenzende Bereich der Sillmündung wird mit Kinderspielplätzen, Liegewiesen, einem Bootshaus und einer neuen Brücke über die Sill neu gestaltet. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: DIN A4 Architektur (Conrad Messner, Othmar Zobl, Markus Prackwieser)
Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol
Tragwerksplanung: Neue Heimat Tirol, Gerhard Neuner, IFS Ziviltechniker GmbH
Landschaftsarchitektur: Monsberger Gartenarchitektur (Gertraud Monsberger)
Kunst am Bau: Anton Christian, Heinz Gappmayr, Peter Kogler
Fotografie: Günter Richard Wett

HT Planung: Klimatherm
ELT-Planung: Technisches Büro  Lasta
Bauphysik: DI Fiby, Innsbruck; Spektrum, Bregenz
Energieberatung: Gstrein, Karrösten

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2005
Ausführung: 2007 - 2009

Nutzfläche: 26.000 m²
Umbauter Raum: 95.135 m³



© Neue Heimat Tirol



**Passivhaus-Wohnanlage Lodenareal**

Schnitt




Lageplan