

© Angelo Kaunat

Sozialzentrum und Wohnanlage Kirchstraße

Tirol, Österreich

ARCHITEKTUR
Architekturhalle Wulz-König

BAUHERRSCHAFT
Neue Heimat Tirol

TRAGWERKSPLANUNG
ZSZ Ingenieure

FERTIGSTELLUNG
2011

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
14. August 2013

Beim Projekt Kirchstraße handelt es sich um ein Bauvorhaben mit einer komplexen Vorgeschichte. Das schwierig zu bebauende Grundstück liegt im Zentrum von Telfs und ähnelt in seiner Grundform einem Tortenstück. Seit dem Jahr 2000 wollten mehrere Tiroler Immobilienfirmen dieses Aral entwickeln, diverse Architekturbüros erarbeiteten unterschiedliche Nutzungskonzepte. 2005 erwarb die Neue Heimat Tirol das Grundstück und beauftragte die Architekturhalle Wulz-König mit einer Projektstudie. Angedacht war damals ein Sozialzentrum, das Lebenshilfe-Werkstätten, einen Sozialsprengel, eine ausgelagerte Station des Pflegeheims sowie mehrere Wohneinheiten für Betreutes Wohnen aufnehmen sollte. 2009 erfolgte aus Bedarfsgründen eine Umplanung, außer Sozialsprengel und Lebenshilfe sollten nun rund 40 Mietkaufwohnungen untergebracht werden, von denen ca. die Hälfte bei Bedarf für „Betreutes Wohnen“ zur Verfügung steht.

Der fünfgeschossige Neubau ist in seinem Grundriss den Eigenheiten des Grundstücks angepasst. Im Westen folgt er der Rundung der Kirchstraße, im Osten und Süden wurde in Reaktion auf die angrenzenden, unregelmäßigen Baustrukturen eine sehr ruhige Fassade entwickelt. Ein Einschnitt an der Kirchstraße öffnet das Volumen nach Westen und ermöglicht die Belichtung und Besonnung der im Osten angesiedelten Wohnungen.

Das multifunktionale Gebäude wird über drei Stiegenhäuser mit behindertengerechten Personenaufzügen erschlossen. Der Hauptzugang erfolgt über den Einschnitt an der Kirchstraße zu einem im Gebäudeinneren situierten Stiegenhaus und weiter über einen Durchgang auf der Ebene 1 zu zwei weiteren, an der Ostfassade des Objekts angeordneten Stiegenhäusern. Sowohl die Räumlichkeiten der Lebenshilfe mit Verkaufsladen und Werkstätte im Erdgeschoss, als auch der Sozialsprengel mit Seniorenstube im ersten Obergeschoss sind über separate Eingänge erschlossen.

In den einzelnen Geschossen sind neben der Ordination eines Kinderarztes insgesamt 38 Wohnungen untergebracht, die zum Teil behindertengerecht ausgestattet wurden und damit in der Wohnform „Betreutes Wohnen“ nutzbar sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über private Freiflächen, den drei im Erdgeschoss



© Angelo Kaunat



© Angelo Kaunat



© Angelo Kaunat

liegenden Wohnungen sind Privatgärten zugeordnet, allen anderen süd- bzw. westseitige Balkone, Loggien oder Terrassen. Die notwendigen Autoabstellplätze wurden in zwei getrennten, über Rampen erschlossenen Tiefgaragenteilen untergebracht. (Text: Architekten; redakt. bearbeitet von Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur / Entwurf: Architekturhalle Wulz-König (Raimund Wulz, Manfred König)
Mitarbeit Architektur / Entwurf: Hannes Wege
Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol
Tragwerksplanung: ZSZ Ingenieure (Thomas Zoidl, Wolfgang Schauer, Christian Zoidl)
Fotografie: Angelo Kaunat

Bauphysik: BVR – Alexander Galler, Innsbruck
HSL-Planung: Büro A3, Innsbruck
E-Planung: Ing. Obwieser, Absam
Energieplanung: Hannes Gstrein, Karrösten
Vermessung: Geosystem, Telfs
Grünraumplanung: Pflanzen Mair, Rosenheim
Kunst am Bau: Ulrike Stubenböck, Telfs

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2006 - 2010
Ausführung: 2010 - 2011

Grundstücksfläche: 2.302 m²
Nutzfläche: 5.558 m²
Bebaute Fläche: 1.270 m²
Umbauter Raum: 21.650 m³

Sozialzentrum und Wohnanlage Kirchstraße



Grundriss EG



Grundriss OG4



Sozialzentrum und Wohnanlage Kirchstraße

Lageplan