



© Aria Sadr-Salek

## Umbau Leopoldstraße 1

Leopoldstraße 1  
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR

**Architekt Christoph Schwaighofer  
Benedikt Gratl**

BAUHERRSCHAFT

**Triumphforten Immobilien GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Andreas Glatzl**

FERTIGSTELLUNG

**2014**

SAMMLUNG

**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum

**20. Januar 2015**



An der Ecke Salurnerstraße/Leopoldstraße – der südlichen Verlängerung der Maria-Theresien-Straße – und damit direkt hinter der Triumphpforte wurde in den 1980er Jahren das „Möbelhaus Greif“ errichtet. Zwischenzeitlich als Tagesklinik genutzt, wurde das Gebäude nun zu eine Wohn-, Büro- und Geschäftshaus umgestaltet, in dem u. a. im Erdgeschoß ein Restaurant und in den Obergeschossen der Innsbrucker Standort der Unternehmensgruppe ZIMA Wohn- und Projektmanagement untergebracht sind.

Vorrangiges Ziel der Umbaumaßnahmen war es, mit einem schlichten, sehr zurückhaltend gestalteten Baukörper auf den prominenten Standort mitten zwischen historischen Bauwerken aus den unterschiedlichsten Epochen zu reagieren. Dazu wurde die strukturierte Beton-Fertigteiffassade abgenommen und durch eine wesentlich ruhigere Fassadengestaltung ersetzt. Eine von dem auf die Restaurierung denkmalgeschützter Substanz spezialisierten Brunecker Unternehmen Pescoller Werkstätten ausgeführte Oberflächengestaltung mit mineralischem Dickputz trägt wesentlich dazu bei, dass sich das Haus nun selbstverständlicher in das historische Ensemble einfügt. Das industriell hergestellte Putzmaterial wurde zunächst durch Einfärbung mit Erdpigmenten und speziellen Zuschlagskörnern modifiziert. Um die gewünschte Textur zu erreichen, wurde die Oberfläche derart nachbearbeitet, dass die Farbigeit und Sieblinie des Korns haptisch in Erscheinung tritt und damit der Fassade ihre Schärfe genommen wird.

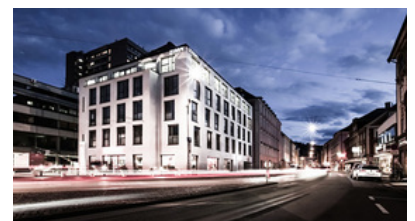
Im Inneren wurde die bestehende Struktur aus Stützen und Rasterdecken vom 2. Untergeschoss weg bis zum 5. Obergeschoss erhalten, die innere Erschließung allerdings wesentlich verbessert. Das bestehende Betondach wurde an mehreren



© Aria Sadr-Salek



© Aria Sadr-Salek



© Aria Sadr-Salek

**Umbau Leopoldstraße 1**

Stellen für die Neugestaltung eines Galeriegeschosses geöffnet, das freien Ausblick in und über die Stadt bietet. (Text: Claudia Wedekind)

## DATENBLATT

Architektur: Architekt Christoph Schwaighofer, Benedikt Gratl

Bauherrschaft: Triumphforten Immobilien GmbH

Tragwerksplanung: Andreas Glatzl

Bauphysik: Fiby ZT-GmbH (Peter Fiby)

Fotografie: Aria Sadr-Salek

ÖBA: Schwaighofer + Partner Architektur ZT GmbH, Innsbruck

E/KLS-Planung: TB Obwieser, Absam

Maßnahme: Umbau

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2011 - 2013

Ausführung: 2012 - 2014

Grundstücksfläche: 1.273 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 4.400 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.200 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 826 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 21.800 m<sup>3</sup>



© Aria Sadr-Salek



© Aria Sadr-Salek



© Aria Sadr-Salek

## Umbau Leopoldstraße 1



© Aria Sadr-Salek

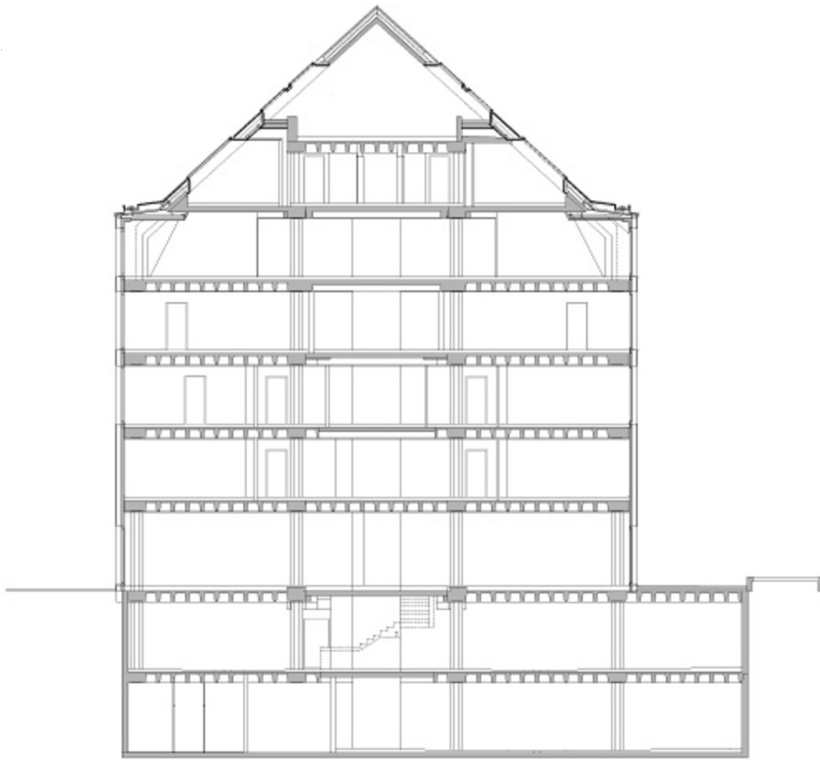


© Aria Sadr-Salek

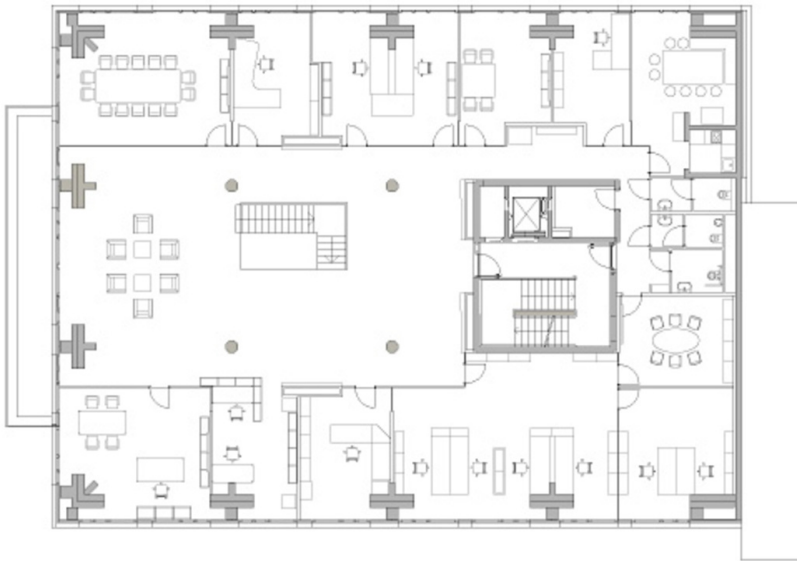


© Aria Sadr-Salek

Umbau Leopoldstraße 1

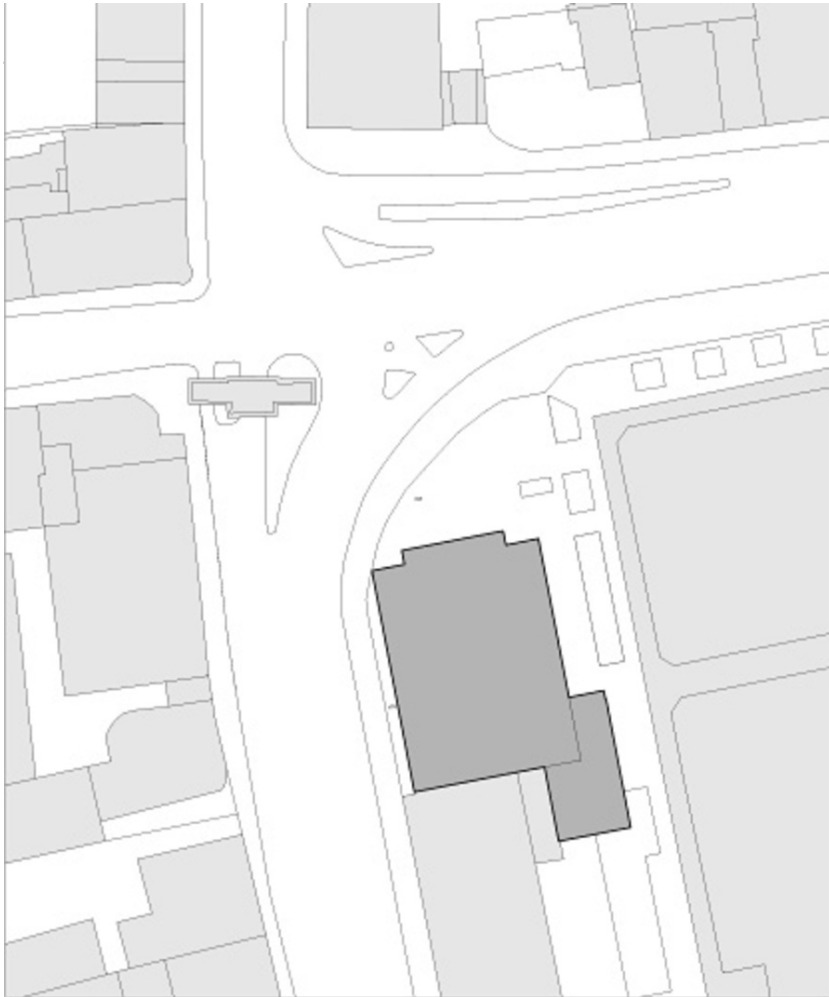


Schnitt



Grundriss OG4

**Umbau Leopoldstraße 1**



Lageplan