



© Günter Richard Wett

## Kitz Galleria

Im Gries 20  
6370 Kitzbühel, Österreich

ARCHITEKTUR  
**ATP architekten ingenieure**

BAUHERRSCHAFT  
**Kitz Galleria GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**ATP architekten ingenieure**

FERTIGSTELLUNG  
**2014**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**12. März 2015**



Für den Bau des ersten Kaufhauses im Zentrum von Kitzbühel wurde ein ehemaliges Papierlagerhaus aus den 1960er Jahren komplett abgetragen und entsprechend den Vorgaben des Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes ein Neubau in identem Umriss und Erscheinungsbild errichtet. In dieser rekonstruierten und damit sehr traditionell gehaltenen Gebäudehülle eröffnet sich eine komplett andere Welt, eine moderne und offen gestaltete Mall mit 16 Shops, die sich auf fünf Geschosse verteilen.

Zwischen zwei Stadtteilen gelegen – der Vorderstadt mit ihrer Fußgängerzone, einer Promenade des Sehens und Gesehen-Werdens, sowie dem eher ruhigeren, verkehrstechnisch jedoch gut erschlossenen Stadtteil „Im Gries“ – verbindet die Mall als neue, direkte Passage diese zwei Welten und überwindet dabei zwischen den beiden Zugängen einen Höhenunterschied von 13,5 Metern. Mittels ortstypischer Elemente wie Giebelndächer, einer Lochfassade mit Sprossenfenstern und Steinbögen fügt sich der Neubau nahtlos in den Bestand, insbesondere in die typische Kitzbühler Dachlandschaft ein. Die Fassade des konventionell in Ortbeton errichteten Baukörpers erhielt den gleichen grobkörnigen Kalkzementputz wie der umgebende Bestand, die Fenster- und Türbögen im Erdgeschoss wurden mit Brecciaverkleidung rekonstruiert. Die an der traditionellen Architektur orientierte Gestaltung wird nur an wenigen Stellen durch zeitgenössische Interventionen durchbrochen, etwa bei der großen Verglasung des Eingangsportals Richtung „Gries“, einem vorspringenden Kasten mit schwarzen Schaufensterrahmen und vereinzelt vorgesetzten Schaufensterkuben.

Vom zeitgemäß akzentuierteren Eingang im „Gries“ führt der Weg über eine Treppe bzw. Glaspanoramaaufzüge und die sogenannte „goldene Passage“ hinauf zum traditionellen gehaltenen Eingangstor Richtung Innenstadt. Ebenerdig von der Innenstadt aus ist eine Aussichtsterrasse erschlossen, die über das begehbare Glasdach Einblicke in das Innenleben der Kitz Galleria bietet. Dieses wird dominiert durch eine elliptische Stahl-Treppenkonstruktion, die den Besucher in elegant geführtem Schwung durch die Geschosse leitet. Eine LED-Randbeleuchtung unterstreicht die Form der Treppe, zwischen der „Honeycomb-Licht-Installation“ im Treppenauge im Untergeschoss und dem Glasdach ganz oben entstehen



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

## Kitz Galleria

überraschende Lichtreflexionen. Überhaupt ist das Spiel zwischen warmem und kalten Licht eines der Hauptthemen der Innenraumgestaltung. Sämtliche Böden wurden mit anthrazitfarbigem Terrazzo belegt, das helle Grau kontrastiert zusammen mit Stahlelementen in Eisenglimmer und Glas mit der Wärme, der „goldenen Passage“ (Midas Liquid Metall Anstriche).

Aufgrund der geringen Baumasse kann die Lüftung zum Teil auf natürliche Art über Fenster erfolgen, die Heizung über normale Heizkörper, beides Maßnahmen, die für ein Shopping-Center ungewöhnlich sind. Die Kitz Galleria ist außerdem das erste Kaufhaus Österreichs, das integral mit Building Information Modeling (BIM) geplant wurde, ein Planungsprozess, bei dem die Inputs aller beteiligter Fachplaner zeitgleich in ein einziges virtuelles Modell einfließen, in welchem gemeinsam interdisziplinär und simultan gearbeitet wird. Als Pionier der integralen Planung setzt ATP BIM seit mehreren Jahren als ein wichtiges Instrument für die gesamtheitliche Betrachtung eines Gebäudes – auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten – ein. (Text: Claudia Wedekind)

### DATENBLATT

Architektur: ATP architekten ingenieure (Christoph M. Achammer, Ulf Bambach, Gerald Hulka, Robert Kelca, Marc Mark, Thomas Mattesich, Horst Reiner, Dario Travas, Alfred Wegmann)

Mitarbeit Architektur: Ioana Berceanu (Projektleitung)

Bauherrschaft: Kitz Galleria GmbH

Tragwerksplanung: ATP architekten ingenieure (Christoph M. Achammer, Ulf Bambach, Gerald Hulka, Robert Kelca, Marc Mark, Thomas Mattesich, Horst Reiner, Dario Travas, Alfred Wegmann)

Fotografie: Günter Richard Wett

Bauphysik: Karl Torghele (Spektrum – Zentrum für Umwelttechnik und Management GmbH)

Akkustik: Harald Mayr

Brandschutzkonzept: Klaus Fischer (Prüfstelle für Brandschutztechnik GmbH)

Funktion: Konsum

Planung: 2011 - 2014

Ausführung: 2012 - 2014



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

**Kitz Galleria**

Bruttogeschossfläche: 2.650 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2.340 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 470 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 8.835 m<sup>3</sup>



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

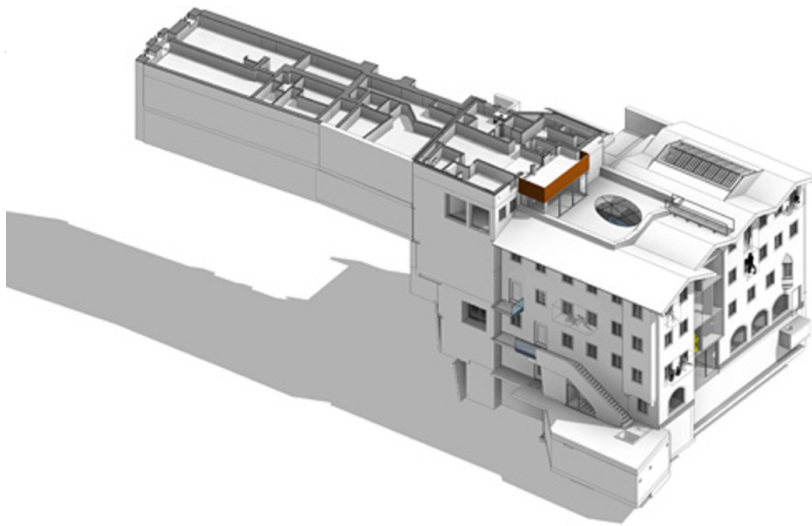


© Günter Richard Wett

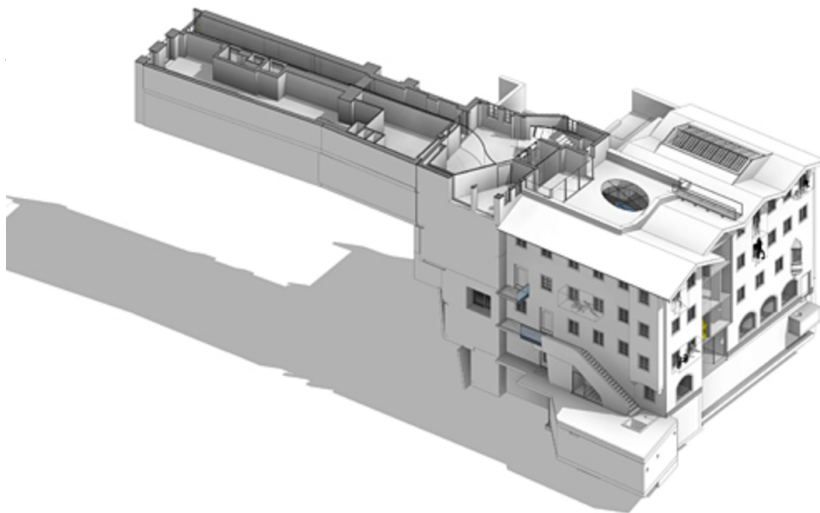


© Günter Richard Wett

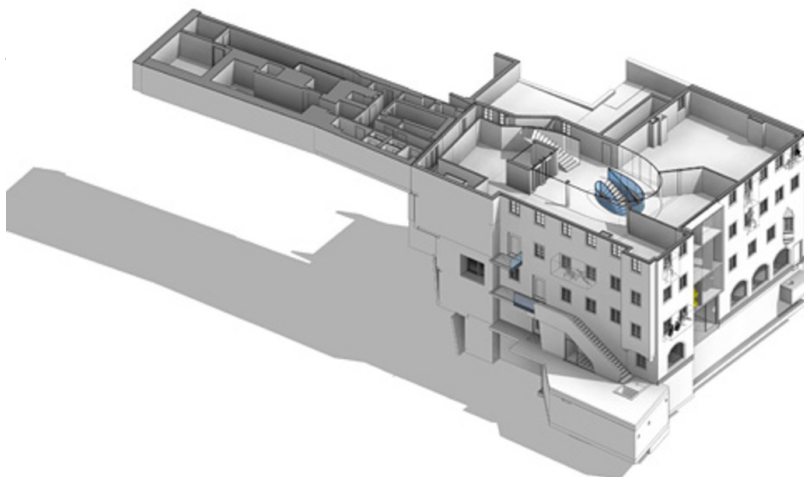


**Kitz Galleria**

Schema OG5

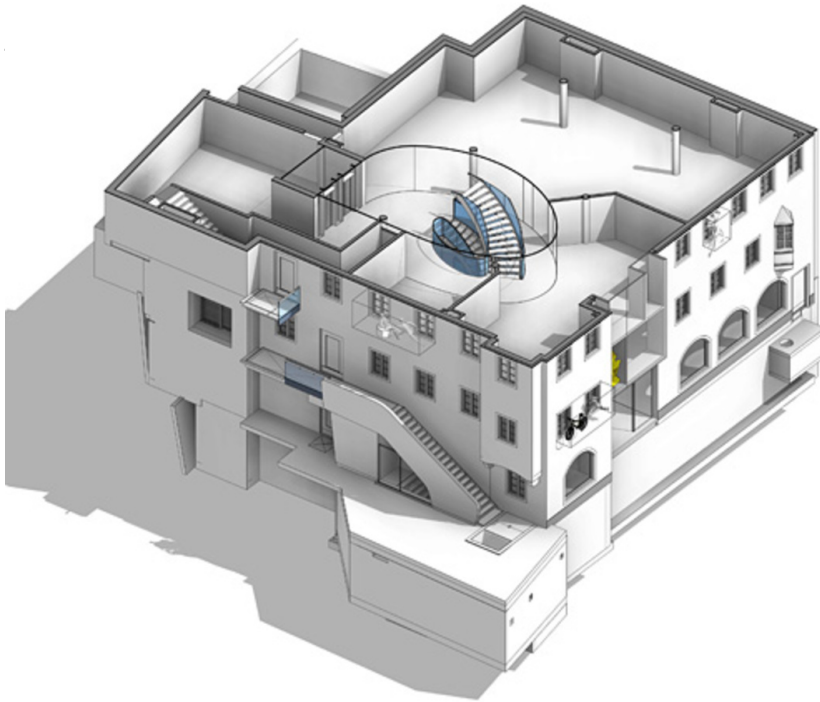


Schema OG4

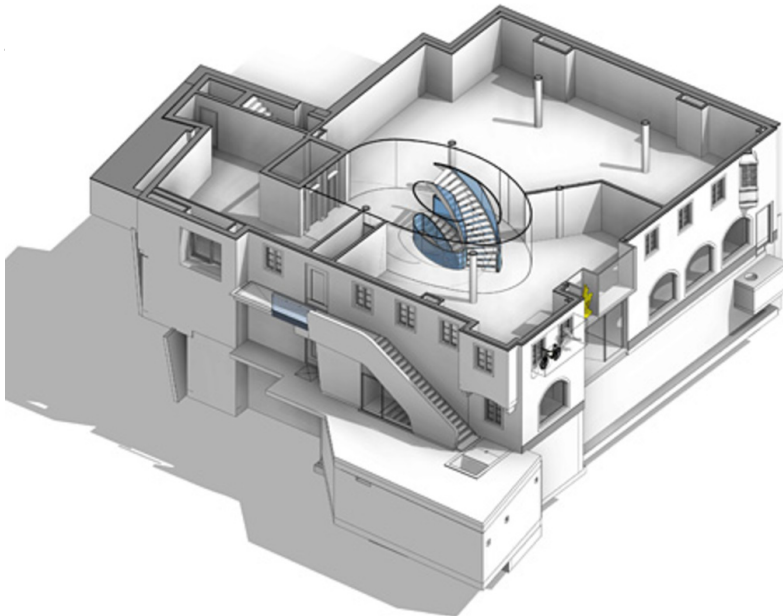


Schema OG3

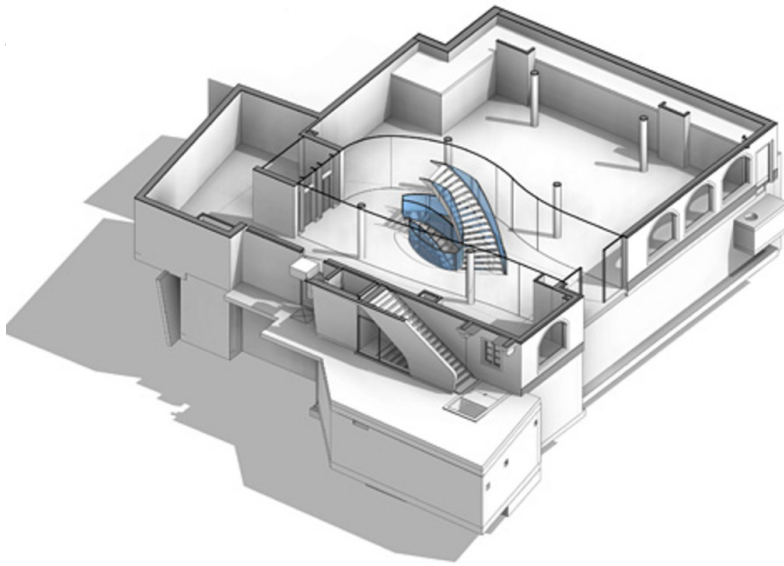
## Kitz Galleria



Schema OG2

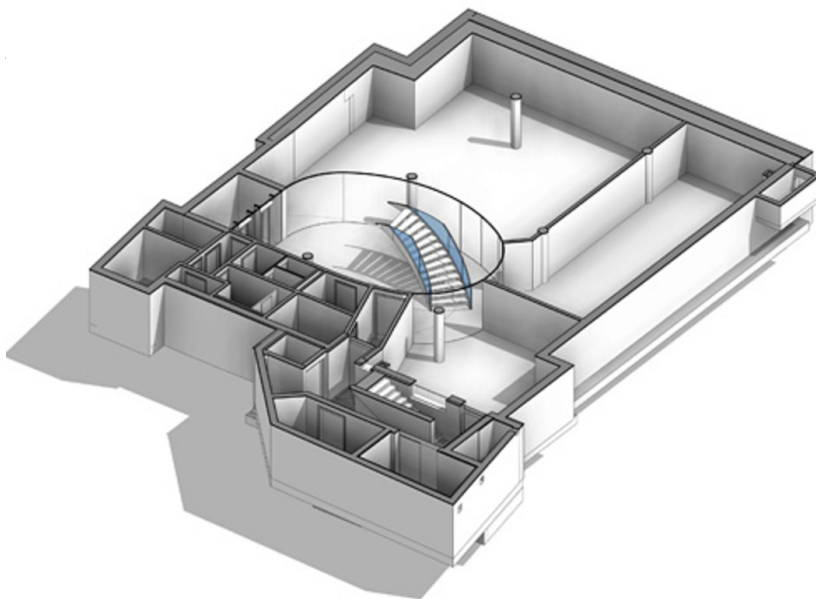


Schema OG1



Kitz Galleria

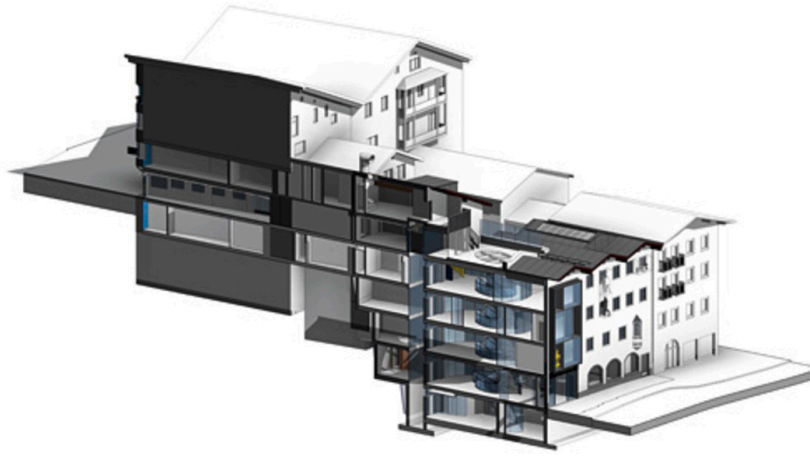
Schema EG



Schema UG



Schnitt

**Kitz Galleria**

Schnitt