



© Günter Richard Wett

Neustift im Stubaital ist eine der größten Gemeinden Tirols, deren enormer Wachstum in erster Linie durch den Tourismus bedingt ist. Um einen Impuls in Richtung sozialen Wohnbau zu setzen, entschied sich die Gemeinde für den Bau einer Siedlung auf dem Areal eines ehemaligen Sportplatzes im Ortsteil Kampl. Zur Erlangung eines städtebaulichen Konzeptes für den gesamten Freiraum sowie von Vorentwürfen für die Bebauung – neben Wohnbauten soll auch ein Nahversorger errichtet werden – wurde ein von der Dorferneuerung Tirol betreuter, geladener Wettbewerb ausgeschrieben.

Das siegreiche Projekt von ao-architekten überzeugte die Jury durch seine stimmige Einbettung in den Orts- und Landschaftsraum. Sie platzierten die Wohngebäude im oberen Drittel des Areals und den Nahversorger im südwestlichen Bereich, womit einerseits eine locker wirkende Bebauung, andererseits größere zusammenhängende Grünflächen geschaffen werden konnten. Insgesamt sechs Wohngebäude wurden – jeweils um ein Geschoss höhenversetzt – in den Hang gesetzt, im Norden dreigeschossige Baukörper mit insgesamt 36 Wohnungen, im Süden acht niedrigere Reihenhäuser. Die ursprüngliche Hangneigung wurde damit wieder hergestellt, eine gegenseitige Beschattung minimiert und jeder Einheit Richtung Süden freier Blick auf den Stubai Gletscher geboten. Zwischen den Baukörpern entstanden differenzierte Freiflächen, die dem Wunsch der Gemeinde Rechnung tragen, in diesem „jungen“ Ortsteil öffentliche und halböffentliche Zonen zu schaffen, die den Kontakt zwischen den Bewohner:innen fördern und v.a. den Kindern und Jugendlichen als Treffpunkt dienen können

Die Grundrisse sind gekennzeichnet durch einen durchgezogenen Wohnraum, der zur nördlichen Straße hin relativ geschlossen ist, während er sich nach Süden durch einen tiefen Balkon erweitert. Schlafräume und Bad sind vom Wohnraum durch ein Möbel getrennt. Bei den Reihenhäusern bilden Terrassen und vorgelagerte Gärten eine Erweiterung des Wohnraums, Schlafräume und Bad sind im oberen Geschoss untergebracht. Auf ein Untergeschoss wurde zugunsten niedriger Baukosten verzichtet, Kellerabteile liegen direkt neben den überdachten Stellplätzen. (Text: Claudia Wedekind)

## Ortsentwicklung Kampl

Quellenweg  
6167 Neustift im Stubaital, Österreich

ARCHITEKTUR  
**ao-architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Tiroler Friedenswerk**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Alfred Brunnsteiner**

FERTIGSTELLUNG  
**2013**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSDATUM  
**25. März 2015**



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

## Ortsentwicklung Kampl

### DATENBLATT

Architektur: ao-architekten (Walter Niedrist, Andrea Zeich, Michael Felder)

Bauherrschaft: Tiroler Friedenswerk

Tragwerksplanung: Alfred Brunnsteiner

Fotografie: Günter Richard Wett

HSL-Planung: THaler TB HSL Planung, Lienz

E-Planung: Bundschuh Elektroplanung, Axams

Generalunternehmer: Strabag

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2008

Planung: 2008 - 2010

Ausführung: 2012 - 2013

Grundstücksfläche: 6.520 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 4.631 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.538 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.708 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 19.943 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 33,3 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett



© Günter Richard Wett

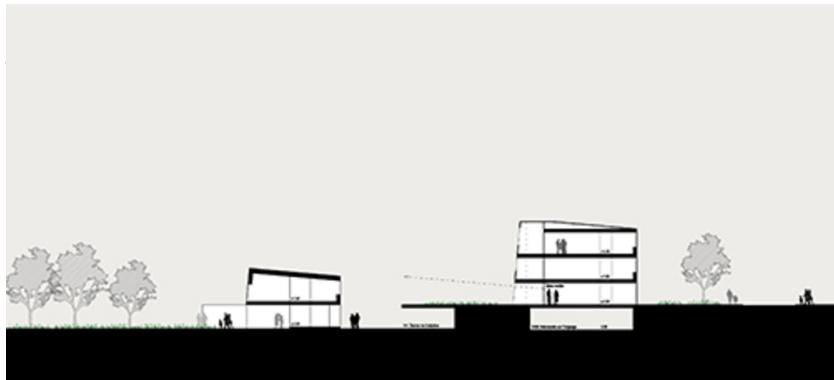
**Ortsentwicklung Kampl**



© Günter Richard Wett

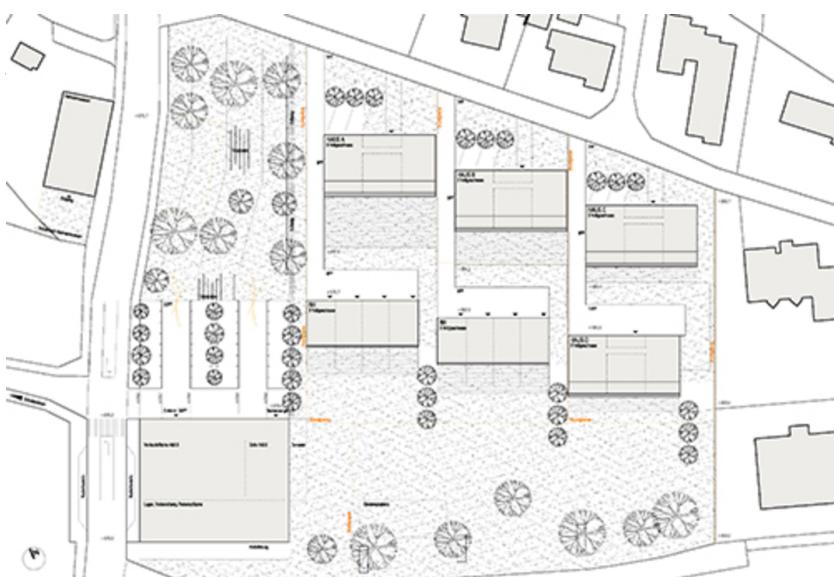


© Günter Richard Wett



Ortsentwicklung Kampl

Schnitt



Lageplan