



© Simon Rainer

Entlang des Südrings im Bereich der Grassmayrkreuzung und damit an einer der meist frequentierten Verkehrsadern der Stadt einen Wohnbau zu errichten, ist eine nicht unproblematische Herausforderung. Für die Projektbetreiber, die beiden Wohnbaugesellschaften Moser Wohnbau & Immobilien GmbH und ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH, sollten auf mehreren Grundstücken inkl. der Aufstockung eines Bestandsgebäudes über 100 wohnbaugeförderte und frei finanzierbare Wohnungen entstehen, großteils 2- bis 3-Zimmerwohnungen, die sich mehrheitlich auch für studentische Nutzung eignen. Ob und wie in dieser exponierten Lage, die andererseits im Nord-Osten an einen der wenigen Wiltener Grünräume – den Pechegarten – anschließt, eine entsprechend hochwertige Wohnsituation geschaffen werden kann, sollte über einen zweistufigen, geladenen Architekturwettbewerb geklärt werden.

Raimund Rainer reagierte auf diese Ausgangssituation mit einem städtebaulichen Konzept, das die Struktur der Blockrandbebauung aufnimmt und den vorhandenen großen Block im Süden abschließt. Mehrere, unterschiedlich hohe, straßenbegleitende Baukörper umfassen dreiseitig einen Hof, im Norden wurde ein Einzelbaukörper so in den Hof gestellt, dass zum einen die Besonnung des vorhandenen Kindergartens möglichst wenig beeinträchtigt wird, zum anderen der Hof in den erweiterten Pechegarten übergehen kann.

Der südliche Blockrand – ein schmaler, unterschiedlich hoher, einhüftig organisierter Baukörper mit wenigen Fensteröffnungen – fungiert als Schallschutzwand, die dahinter liegenden Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen, ihre Aufenthaltsräume liegen alle Richtung Hof. Im Kreuzungsbereich erhebt sich ein markanter, turmartiger Hochpunkt einem mit Café im Erdgeschoss, die darüber liegenden Wohnungen öffnen sich großzügig nach Westen, wobei Glasschiebeelemente die Loggien entsprechend vor der Verkehrsbelastung schützen. Im Osten wird der Hof von zwei unterschiedlich hohen Bauteilen mit großteils ost-west-orientierten Wohnungen umschlossen. Der siebengeschossige Baukörper im Hof besteht aus einer durchlässigen, u. a. mit Fahrradabstellräumen ausgestatteten Erdgeschosszone über der Zufahrt zur zweigeschossigen Tiefgarage sowie sechs

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

Südbahnstraße, Leopoldstraße 45, 49-51
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR
Raimund Rainer

BAUHERRSCHAFT
ZIMA Holding AG
Moser Wohnbau & Immobilien GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
IFS Ziviltechniker GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Kühbauch Baumanagement GmbH

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSdatum
28. April 2021



© Simon Rainer



© Architekt Raimund Rainer ZT GmbH

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

Wohngeschossen.

Das differenzierte Gefüge aus unterschiedlich hohen, weiß verputzten Bauteilen ist straßenseitig geprägt von locker verteilten, verschieden großen quadratischen Öffnungen, zum Hof hin dominieren großzügige Verglasungen und 3-seitig offene Lärchenholzbalkone. Der Massivbaukörper mit hochgedämmter Gebäudehülle wurde – auch aus Schall- und Staubschutzgründen – mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: Raimund Rainer
 Mitarbeit Architektur: Volker Nitschke
 Bauherrschaft: ZIMA Holding AG, Moser Wohnbau & Immobilien GmbH
 Tragwerksplanung: IFS Ziviltechniker GmbH
 örtliche Bauaufsicht: Kühbauch Baumanagement GmbH
 Bauphysik: Spektrum (Karl Torghele)
 Fotografie: Simon Rainer

Techn. Gebäudeausrüstung: Stiefmüller-Hohenauer und Partner GmbH
 Bodengutachten: Stegner Thomas
 Geotechnik: Teindl
 Vermessung: Necon ZT KG
 E-Planung: Fiegl und Spielberger GmbH

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 04/2012 - 08/2012
 Ausführung: 05/2015 - 10/2016

Grundstücksfläche: 336 m²
 Nutzfläche: 5.280 m²
 Bebaute Fläche: 722 m²
 Umbauter Raum: 18.771 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 17,4 - 17,8 kWh/m²a (Energieausweis)
 Endenergiebedarf: 57,7 - 61 kWh/m²a (Energieausweis)

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

Primärenergiebedarf: 11,8 (Energieausweis)

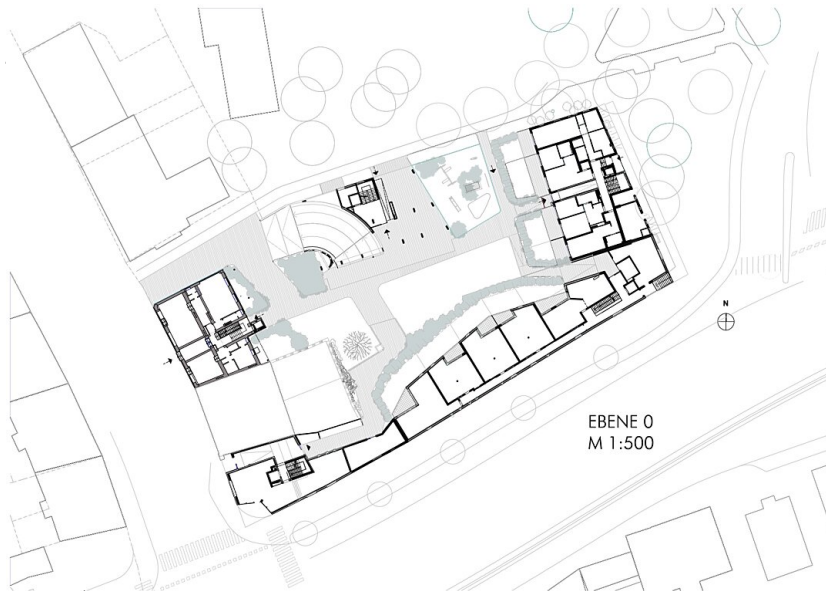
Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Solarthermie

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Swietelsky AG, Fröschl AG & Co KG, Ing. Hans Lang GmbH; Aufzug: Kone AG; Fenster und Schiebeläden: Josef Wick und Söhne GmbH; Holzböden: Föger Wohnen GmbH; Estrich: Haaser Werner; Spengler: Saringer GmbH; Trockenbau: Graup GmbH; Zimmerer: Holzbau Höck GmbH; Gerüst und WDVS: KPS Ötztal Putz; Fliesen: Troyer Fliesen; Tischler: Johann Huter und Söhne; Maler: Achleitner Josef GmbH; Schlosser: Platter Otto GmbH; Sonnenschutz: Remo Ennemoser; Stahltüren: Blasy GmbH

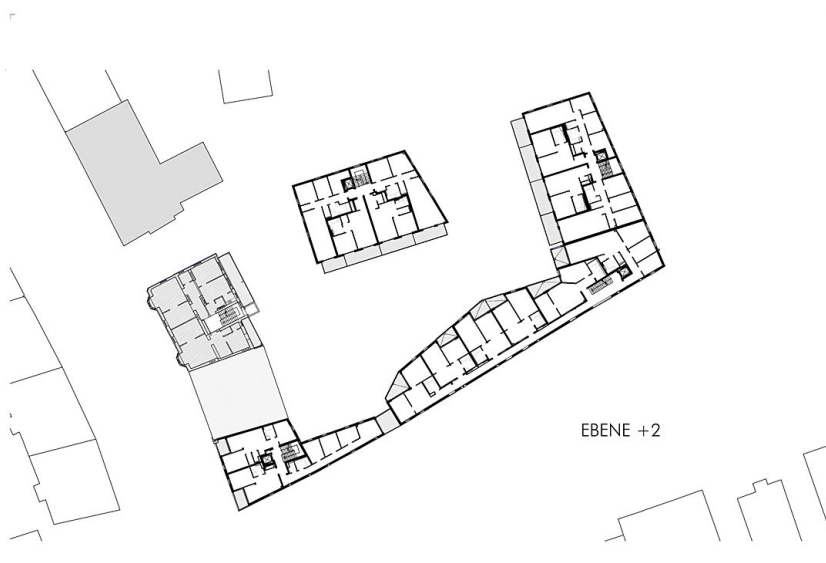
Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold



Grundriss E 0



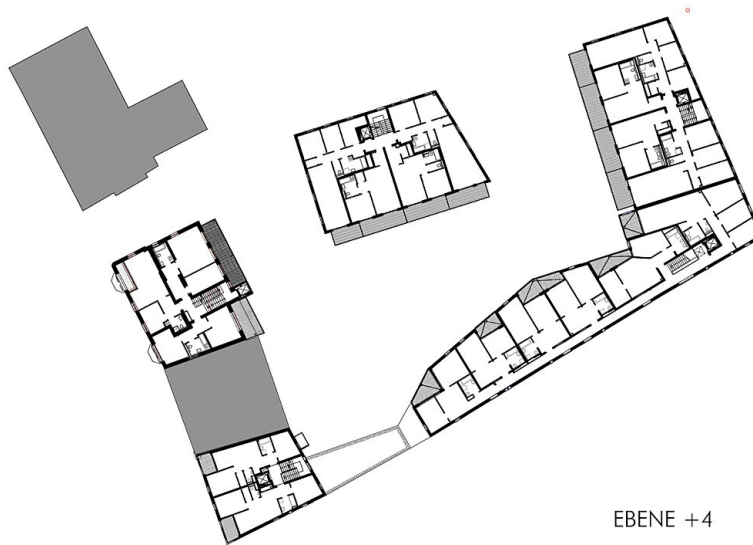
Grundriss E+1



Grundriss E+2

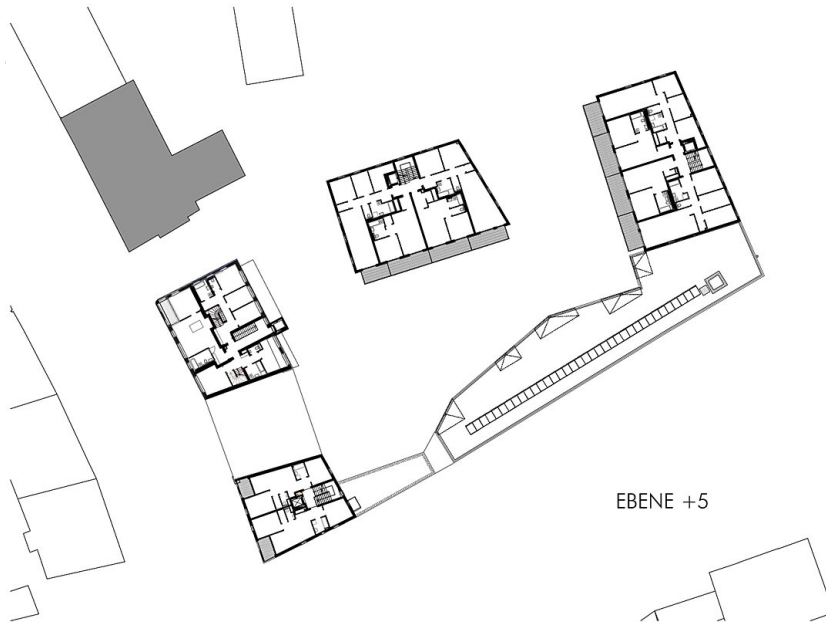
Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

Grundriss E+3



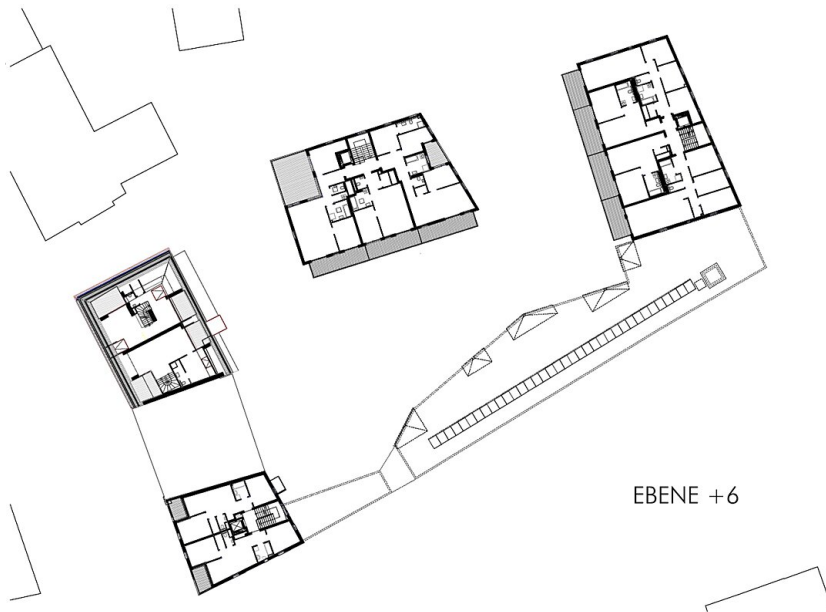
Grundriss E+4

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold



EBENE +5

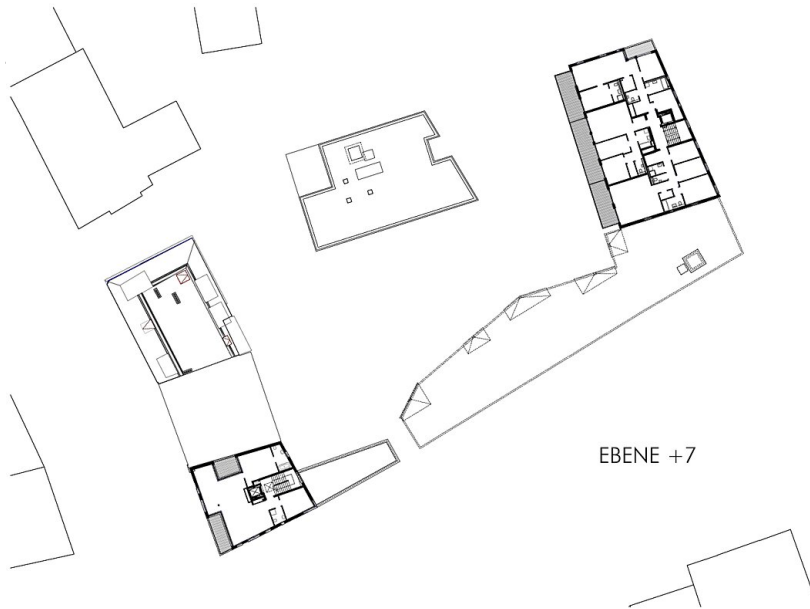
Grundriss E+5



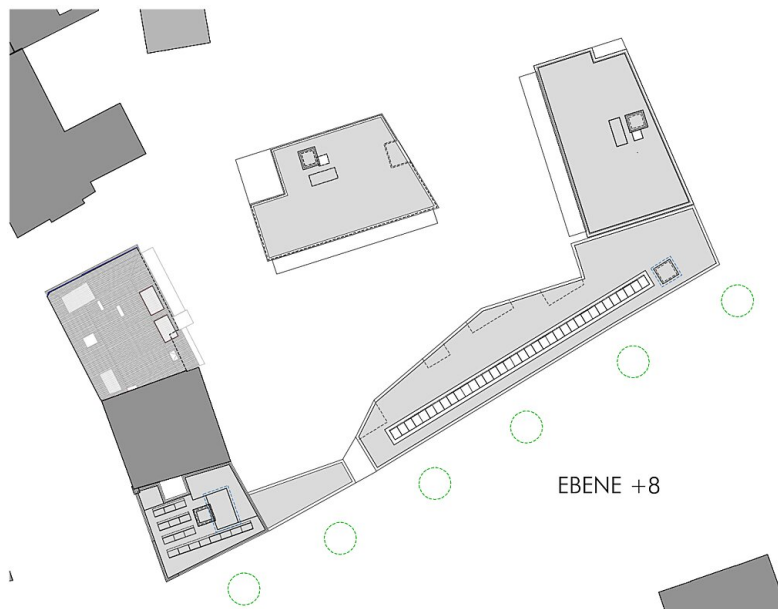
EBENE +6

Grundriss E+6

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold

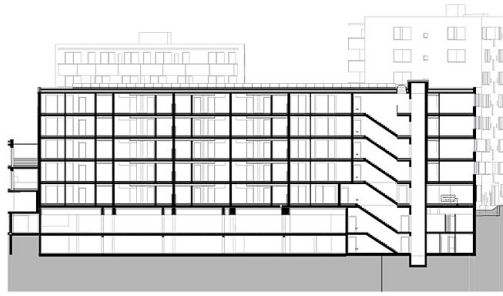


Grundriss E+7



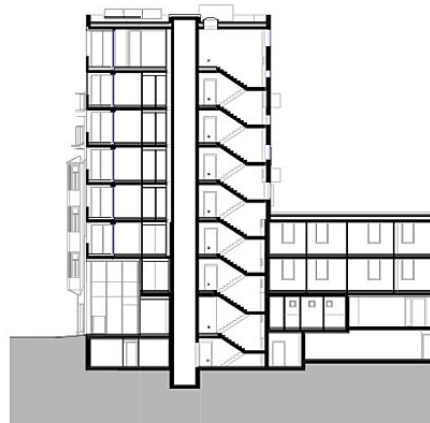
Grundriss E+8

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold



SCHNITT RIEGEL

Schnitt Riegel



SCHNITT TURM

Schnitt Turm

Q1 Pechepark und Stadthaus Leopold



ANSICHT SUD

Ansicht Süd



ANSICHT OST

Ansicht Ost



ANSICHT WEST

Ansicht West