

© Christian Flatscher

PEMA 3

Südbahnstraße1
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR
Alois Zierl
Michael Heinlein

BAUHERRSCHAFT
PEMA Immobilien GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
pde Integrale Planung GmbH

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
04. September 2023

Mit dem PEMA 3 errichtete die PEMA Holding nach dem „Headline“ (Henke und Schreieck Architekten, 2012) und dem Urbanen Hybrid P2 (LAAC, 2018) direkt gegenüber dem Adambräu – einem zeichenhaften Industriebau der klassischen Moderne von Lois Welzenbacher – ihren mittlerweile dritten Turm in Innsbruck. Der anstelle des ÖBB-Sozialgebäudes am südlichen Ende des Bahnhofvorplatzes realisierte Baukörper ist 2017 aus einem geladenen Architekturwettbewerb hervorgegangen, den Michael Heinlein und Alois Zierl gewinnen konnten. Das Projekt überzeugte die Jury aufgrund des städtebaulichen Ansatzes, indem es die von großvolumigen, langgezogenen Riegelbauten geprägte Struktur der Umgebung aufgreift und in die Vertikalität führt. Dadurch wird einerseits ein klarer Abschluss des Bahnhofareals gebildet und andererseits eine deutliche Stadtkante der Innenstadt Richtung Bahnanlagen geschaffen.

Das 48 m hohe Hotel- und Bürogebäude setzt sich aus einem überhohen Erdgeschoß, einem dreigeschoßigen Sockelbaukörper und einer zehngeschoßigen, schlanken Scheibe zusammen, die die Höhe maximal ausnutzt. Diese Gliederung der Baumasse erfolgte in Korrespondenz mit den umgebenden Niveaus, womit die Nachbargebäude einen Rahmen erhalten und spannende stadträumliche Zusammenhänge entstehen konnten. So setzt sich die Erdgeschoßzone des Bahnhofsplatzes mit seinen Vordächern im Erdgeschoß fort, das an allen zur Stadt gewandten Seiten fast vollflächig verglast ist. Der südliche Grundstückteil wurde bewusst freigehalten, um das Adambräu in seiner stadtraumprägenden Wirkung möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Im Erdgeschoß befindet sich zum einen der Verkaufsraum des Einrichtungsexperten reiter design, mit dessen Ausgestaltung die Architekten Michael Heinlein und Alois Zierl ebenfalls beauftragt wurden, zum anderen der Eingang zu dem im Turm untergebrachten Hotel der Kette Model One. Der darüber auskragende Sockelbaukörper dient in erster Linie der Büronutzung, ostseitig des aus zwei einläufigen, ineinander verzahnten Treppen und angrenzenden Aufzügen gebildeten Erschließungskerns liegen weitere Hotelzimmer. Das oberste Geschoß beinhaltet eine Sky-Bar mit zwei Terrassen und wurde entsprechend der rein gastronomischen



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

Nutzung höher ausgebildet, womit der Turm einen abschließenden Kopfteil erhielt. Die Fassadengestaltung geschah mit dem Ziel, dem großen Volumen Leichtigkeit und Eleganz zu verleihen. Geschoßhohe Verglasungen alternieren mit Metallelementen und schmalen Lüftungsflügeln, die im Zusammenspiel mit den durchgängigen, geschoßtrennenden Lisenen dem Baukörper eine klare Struktur verleihen. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: Alois Zierl, Michael Heinlein
Mitarbeit Architektur Alois Zierl: DI Elisabeth Geisler, Laura Winterberg
Mitarbeit Architektur Michael Heinlein: DI Marika Atzwanger
Bauherrschaft: PEMA Immobilien GmbH
Tragwerksplanung: pde Integrale Planung GmbH
Fotografie: Christian Flatscher

Fassadenplanung: Landmann², Innsbruck

Maßnahme: Neubau, Aufstockung
Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 04/2017 - 06/2017
Ausführung: 03/2020 - 11/2022

Grundstücksfläche: 1.386 m²
Bruttogeschossfläche: 13.843 m²
Nutzfläche: 11.466 m²
Bebaute Fläche: 688 m²
Umbauter Raum: 43.108 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 9,18 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 148,38 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 260,58 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 28,51 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel
Materialwahl: Stahlbeton
Zertifizierungen: LEED


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher

PEMA 3

RAUMPROGRAMM

Multifuntkionales Projekt mit Hotel- und Büronutzung, Verkaufsflächen im Erdgeschoss und Tiefgarage in drei unterirdischen Geschoßen.

PUBLIKATIONEN

Journal Architektur / Wettbewerbe 1/2018



© Christian Flatscher



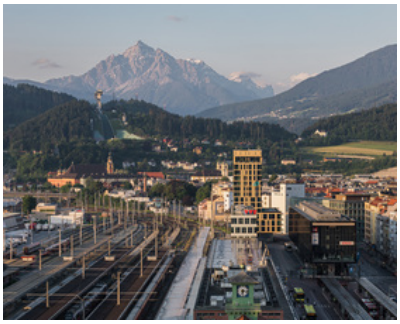
© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



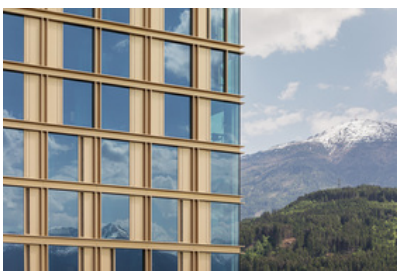
© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

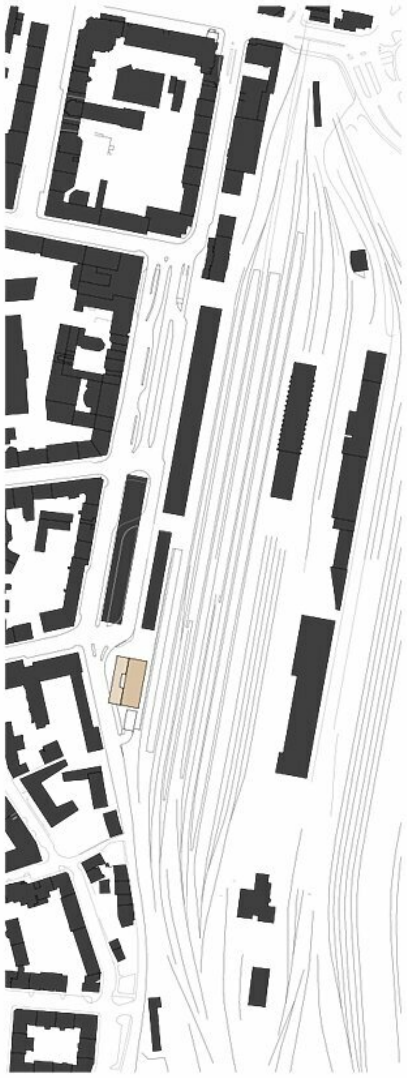


© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

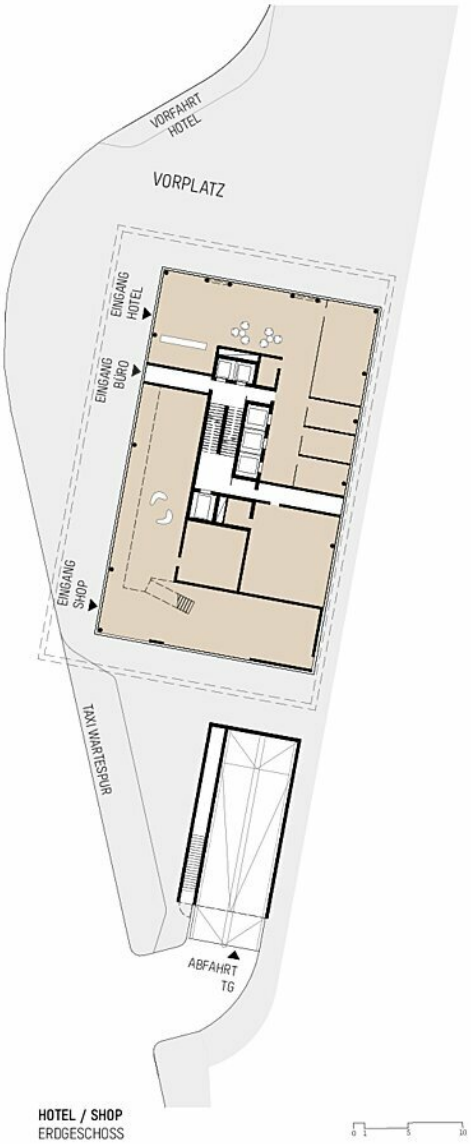
PEMA 3



LAGEPLAN

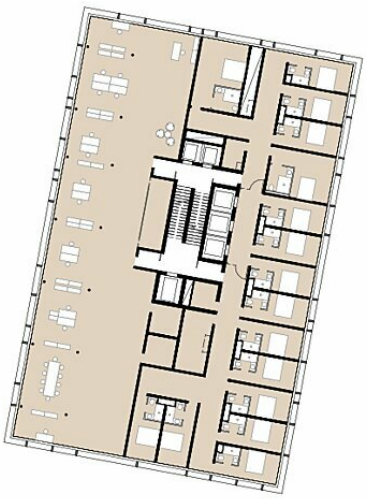
Lageplan

PEMA 3



Grundriss EG

PEMA 3

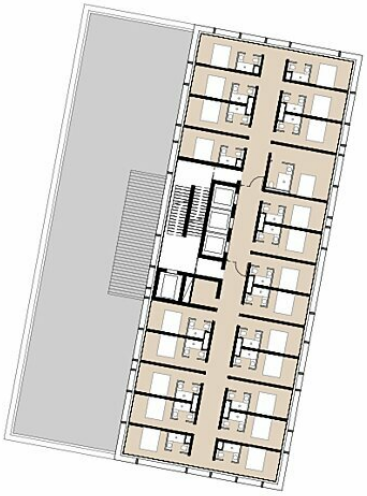


BÜRO / HOTEL
1.-3. OBERGESCHOSS

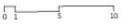
0 1 5 10

Grundriss OG2

PEMA 3

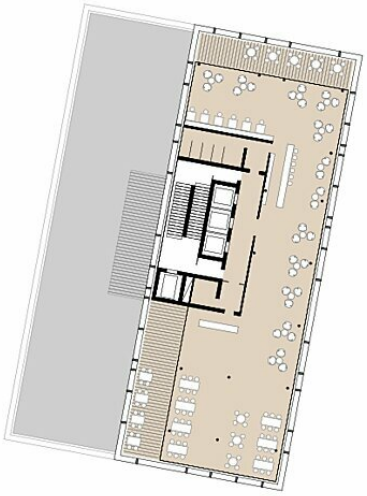


HOTEL
4.-12. OBERGESCHOSS



Grundriss RG

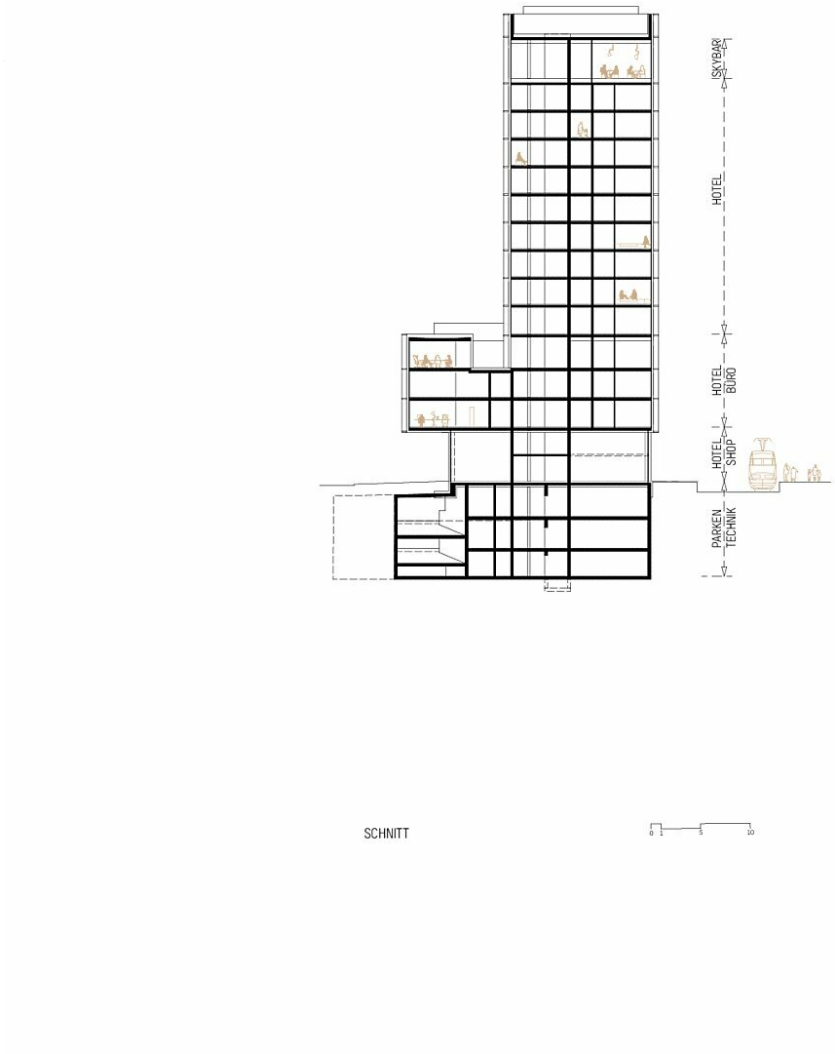
PEMA 3



SKYBAR
13. OBERGESCHOSS

0 1 5 10

Grundriss Skybar



PEMA 3

Schnitt