



© Lukas Schaller

## Wohnbau Höttinger Gasse

Höttinger Gasse 37  
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Rainer Köberl**

BAUHERRSCHAFT  
**Espada Invest GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**aste | weissteiner zt gmbh**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**OFA GROUP**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**11. März 2024**



Die Höttingergasse mit ihrer historisch gewachsenen Bebauung verbindet in der Achse der Innbrücke das ursprüngliche Dorf Hötting mit Innsbruck. Sie liegt in einer Schutzzone nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz, weshalb für den Neubau einer kleinen Wohnanlage ein geladener Wettbewerb durchgeführt werden musste. Das Siegerprojekt konnte nach Abschluss eines Projektsicherungsvertrages nahezu unverändert realisiert werden.

Auf dem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen, stark durchgrünten Grundstück - eigentlich eine Ausnahme in der sonst recht dichten Bebauung - befand sich ein kleines villenartiges Gebäude aus den 1920er Jahren mit integrierter Druckwerkstatt und vorgelagertem kleinen Gassenlokal. In gewisser Weise wurde trotz der doch recht massiven Verdichtung an diesen Charakter angeknüpft. Eine grob L-förmige Struktur bildet mit dem südlichen Nachbargebäude einen begrünten Hof zur Straße, der durch einen eingeschossigen Vorbau mit halböffentlicher Nutzung vom starken Verkehr abgeschirmt wird.

Die fußläufige Erschließung des Hauses von der Stadt her erfolgt entweder über diesen Hof mit Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten oder im Norden zwischen Haus und Tiefgaragenabfahrt und dem hohen Nachbargebäude. Bei der Tiefgaragenabfahrt mussten aufgrund der roten Zone in der stark abschüssigen Straße geschlossene Tore eingebaut werden, die etwaige Unwetterfluten abhalten.

Im Neubau befinden sich 15 Wohnungen unterschiedlicher Größe, die fast alle zweiseitig belichtet und damit gut durchlüftbar sind. Je nach Lage zum öffentlichen Raum hin werden die Wohnungen durch Loggien oder Balkone ergänzt. Ein Stiegenhaus in Sichtbeton mit blauem Geländer und gelber Fliesenwand kontrastiert mit der kräftig roten Außenseite des Baukörpers, die im Zusammenspiel mit dem Rosa des Nachbargebäudes und dessen rotem Blechdach etwas „Italianità“ nach Innsbruck bringt, einer im Kern ja auch bunten Stadt. (Text: Architekt)



© Lukas Schaller



© Thomas Klima



© Lukas Schaller

## Wohnbau Höttinger Gasse

### DATENBLATT

Architektur: Rainer Köberl

Mitarbeit Architektur: Julian Gatterer, Stefania Monici, Max Göppert

Bauherrschaft: Espada Invest GmbH

Mitarbeit Bauherrschaft: Stefan Astenwald

Tragwerksplanung: aste | weissteiner zt gmbh (Christian Aste, Thomas Weissteiner)

Mitarbeit Tragwerksplanung: Gerfrid Weissteiner

örtliche Bauaufsicht: OFA GROUP

Mitarbeit ÖBA: Michael Prohaszka

Fotografie: Lukas Schaller

HKLS: Energie Atelier KG

Elektro: TB Günter Hanel

Bauphysik: FIBY ZT-GmbH

Geotechnik: Alpine Geotechnik GmbH

Vermessung: Trigonos ZT GmbH

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 03/2019 - 06/2019

Planung: 08/2019

Ausführung: 03/2021 - 10/2022

Grundstücksfläche: 988 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 2.401 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.605 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 451 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 7.870 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 29,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 46,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 83,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Stahlbeton



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller

## Wohnbau Höttinger Gasse

### AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

Abbruch/Aushub: Ernst Derfesser GmbH; Baumeister: Huter und Söhne GmbH;  
 Fertigteile: Progress AG & Ing. Hans Lang GmbH; Holzfenster: KAPO Fenster und  
 Türen GmbH ; Sonnenschutz: Ennemoser Sonnenschutz; Trockenbau: Ing. Hans  
 Bodner Baugesellschaft mbH & Co KG; Innentüren: Bau und Möbeltischlerei Wendelin  
 Krismer GmbH; Estrich: Haaser Estriche GmbH; Schlosser: Stahlbau Fritz GmbH;  
 Spengler/Schwarzdecker: Auer Dachsysteme GmbH; Fassade: DK Bau und Putz  
 GmbH; Elektro: Elektro Schiller GmbH; Installation: Grutsch Technik GmbH; Fliesen:  
 Fliesen & Ofenbau Schneider GmbH; Hochwasserschutztor: Eisenkies GmbH & Co  
 KG; Eternitfassade: Marschner GmbH

### AUSZEICHNUNGEN

Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen 2024, Auszeichnung

### WEITERE TEXTE

Jurytext Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen 2024, aut. architektur und  
 tirol, 15.11.2024



© Lukas Schaller



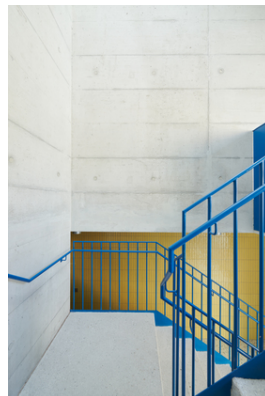
© Lukas Schaller



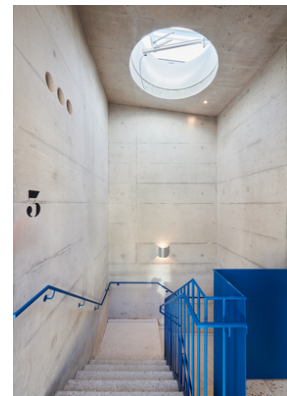
© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller

Wohnbau Höttinger Gasse



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller

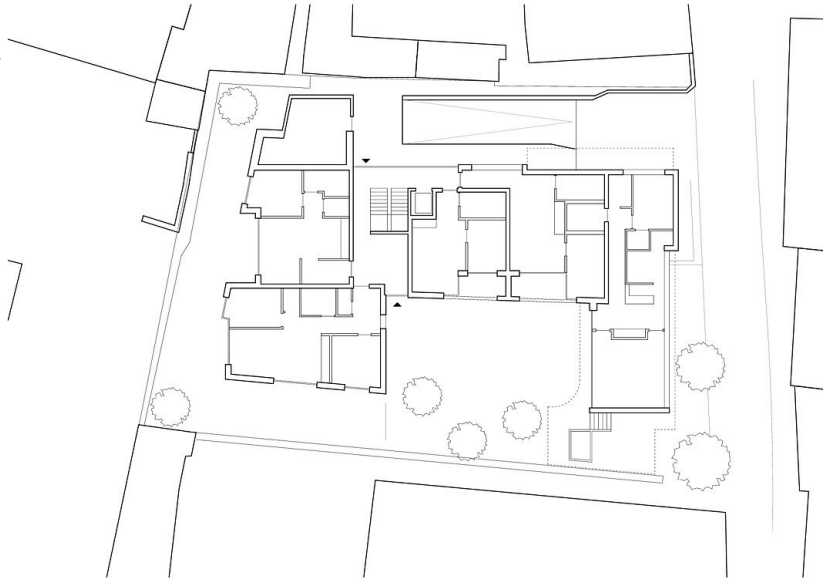


© Lukas Schaller



© Rainer Köberl

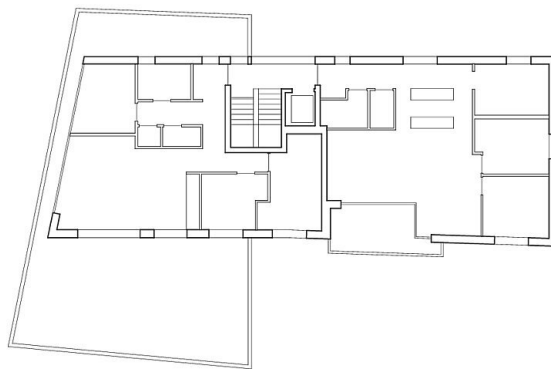
**Wohnbau Höttinger Gasse**



Grundriss EG

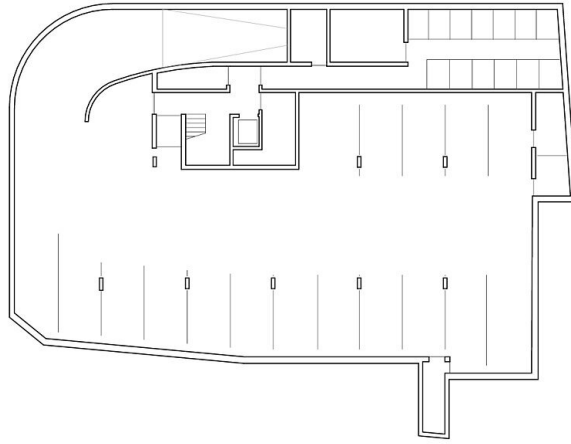


Grundriss OG1



Grundriss DG

**Wohnbau Höttinger Gasse**



Grundriss UG



Längsschnitt