

© David Schreyer

Schwaz Urban

Spornbergerstrasse 1
6130 Schwaz, Österreich

ARCHITEKTUR
wiesflecker-architekten

BAUHERRSCHAFT
Eglo Immobilien GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
IFS Ziviltechniker GmbH

öRTLICHE BAUAUFSICHT
PM1 Baumanagement GmbH

FERTIGSTELLUNG
2024

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
09. März 2026

Mit dem Stadthybrid Schwaz Urban ist auf dem ehemaligen Pendler-Parkplatz neben dem Schwazer Bahnhof ein Mehrzweckgebäude entstanden, das die wertvolle Ressource Boden vorbildlich nutzt. Der zentrale Entwurfsansatz von Johannes Wiesflecker für das in Kooperation zwischen der Stadt Schwaz, der ÖBB und einem privaten Investor entwickelte Projekt bestand darin, die Stadt in Form einer hybriden urbanen Struktur weiterzuentwickeln und an diesem Standort zu verdichten.

Ausgehend von städtebaulichen Überlegungen setzte er entlang der Bahntrasse eine Abfolge aus geschlossenen und offenen Baukörpern mit gestaffelter Höhenentwicklung, die am westlichen Ende in einen Hochpunkt mündet. Anstelle einer hermetischen Abschirmung zwischen Bahn und Stadt entstand eine durchlässige Raumkante aus differenzierten Bauvolumen mit teils intensiv begrünten Dachflächen, die als urbane Gärten genutzt werden können.

Die Erdgeschoßzonen werden u. a. für ein Fitnessstudio, Geschäfte und Büros genutzt, darüber liegen insgesamt 87 Sozial- und Eigentumswohnungen. Die Grundrisse sind so organisiert, dass Erschließung und Nebenräume zur Gleisanlage orientiert sind, während sich die Wohnbereiche nach Südosten öffnen. Im Mittelbau ist zudem ein städtischer Kindergarten untergebracht, dessen Freibereich sich auf dem Dach eines niedrigeren Bauteils befindet.

Der abschließende Hochpunkt wurde als markanter, unterschiedlich auskragender Turm mit offenen und geschlossenen Fassadenpartien gestaltet. Als Landmark nimmt er Bezug auf zwei bestehende Hochhausscheiben in der näheren Umgebung und markiert zugleich den Umlenkpunkt am Ende der Swarovskistraße. Den oberen Abschluss bildet eine Skybar mit Terrasse.

In der Tiefgarage stehen auf drei Ebenen rund 300 Pkw-Stellplätze zur Verfügung,



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

darunter eine großzügig dimensionierte Park-and-Ride-Anlage mit direkter Anbindung an den angrenzenden Bahnhof. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: wiesflecker-architekten (Johannes Wiesflecker)
Mitarbeit Architektur: Manuel Schural, Christoph Riedl, Michael Schürer, Benedikt Sparber
Bauherrschaft: Eglo Immobilien GmbH
Tragwerksplanung: IFS Ziviltechniker GmbH
örtliche Bauaufsicht: PM1 Baumanagement GmbH
Fotografie: David Schreyer

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 11/2019 - 10/2022
Ausführung: 06/2022 - 10/2024

Grundstücksfläche: 3.919 m²
Bruttogeschossfläche: 30.270 m²
Nutzfläche: 23.760 m²
Bebaute Fläche: 3.540 m²
Umbauter Raum: 91.015 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 29,6 kwh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 36,6 kwh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 38,7 kwh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe
Materialwahl: Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Strabag AG; Fassade: Sarmann Gmbh; Putz/VWS: Maltech Bau Gmbh; Schlosserei: Huter und Söhne ; Kunststoffenster: Freiraum4 Handels Gmbh


© David Schreyer

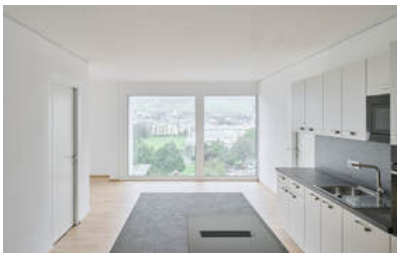

© David Schreyer


© David Schreyer

Schwaz Urban

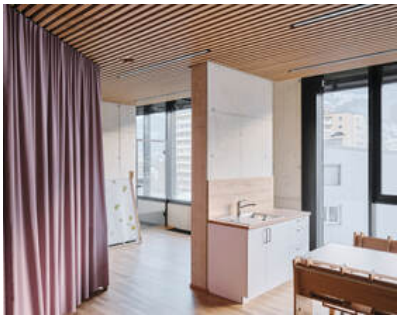

© David Schreyer


© David Schreyer

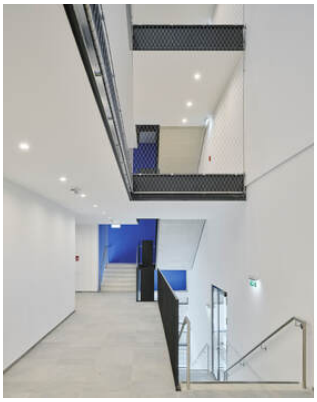

© David Schreyer


© David Schreyer


© David Schreyer

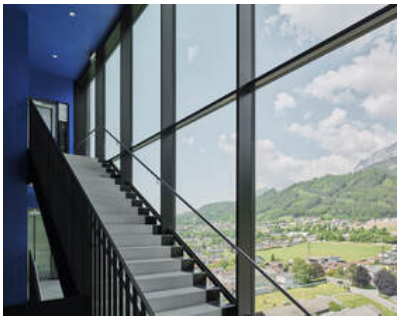

© David Schreyer


© David Schreyer


© David Schreyer

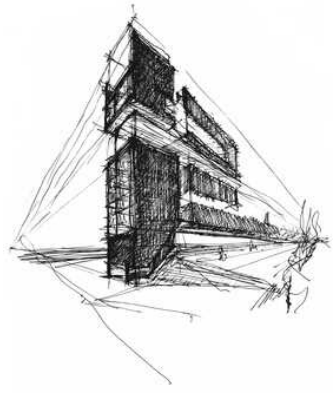


© David Schreyer

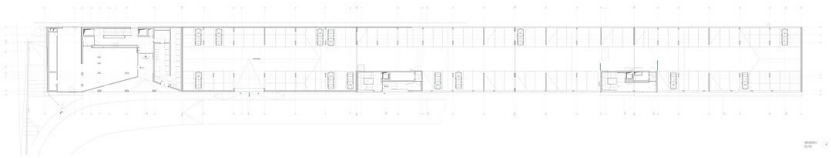

© David Schreyer



© David Schreyer


© wiesflecker-architekten

Schwaz Urban



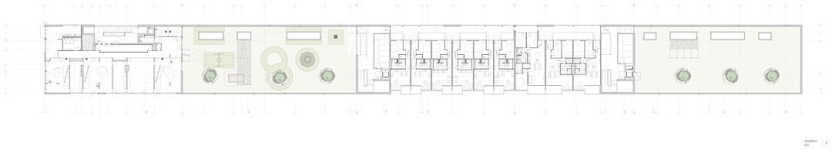
Grundriss EG UG



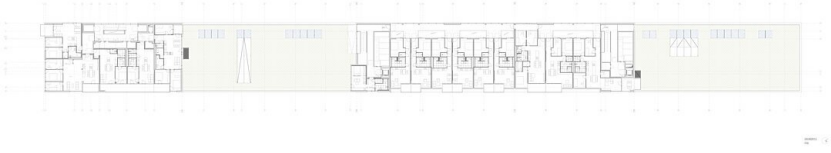
Grundriss OG1/2



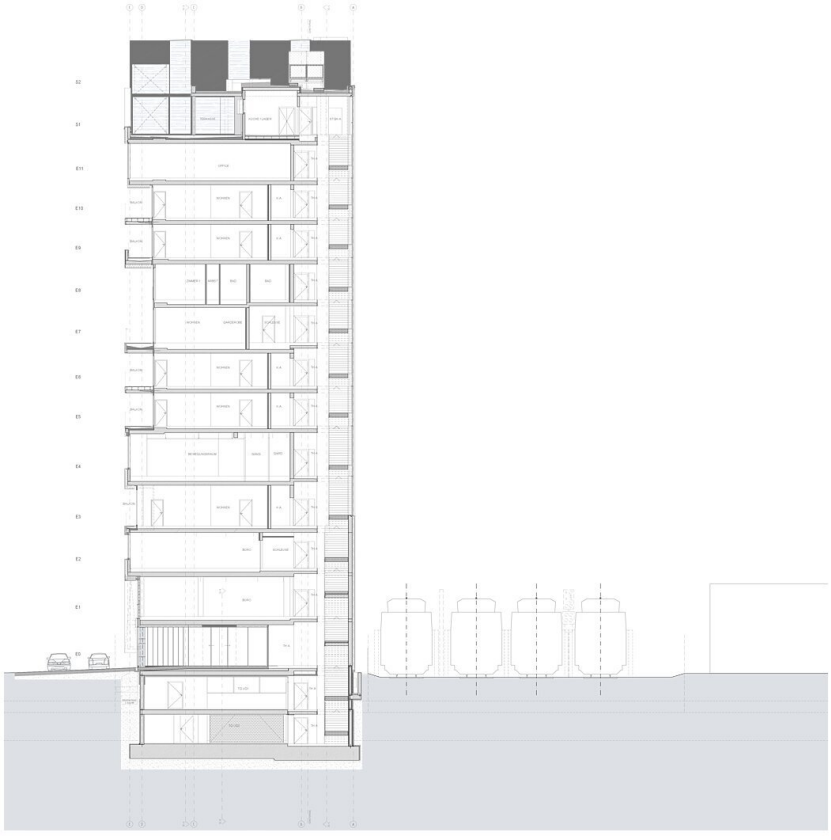
Grundriss OG3



Grundriss OG4

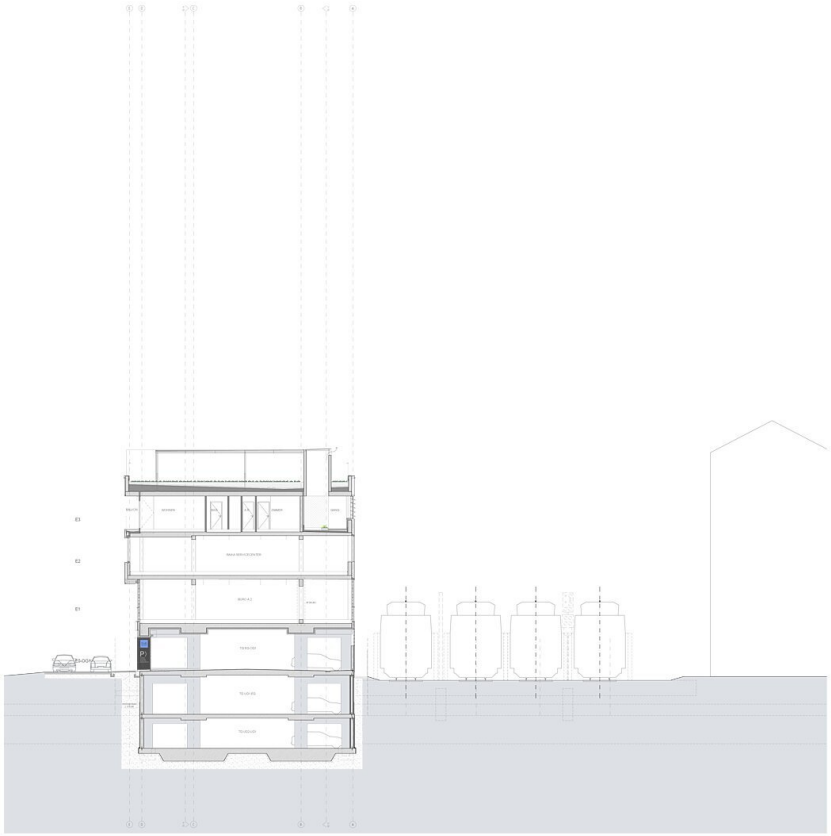


Grundriss OG6



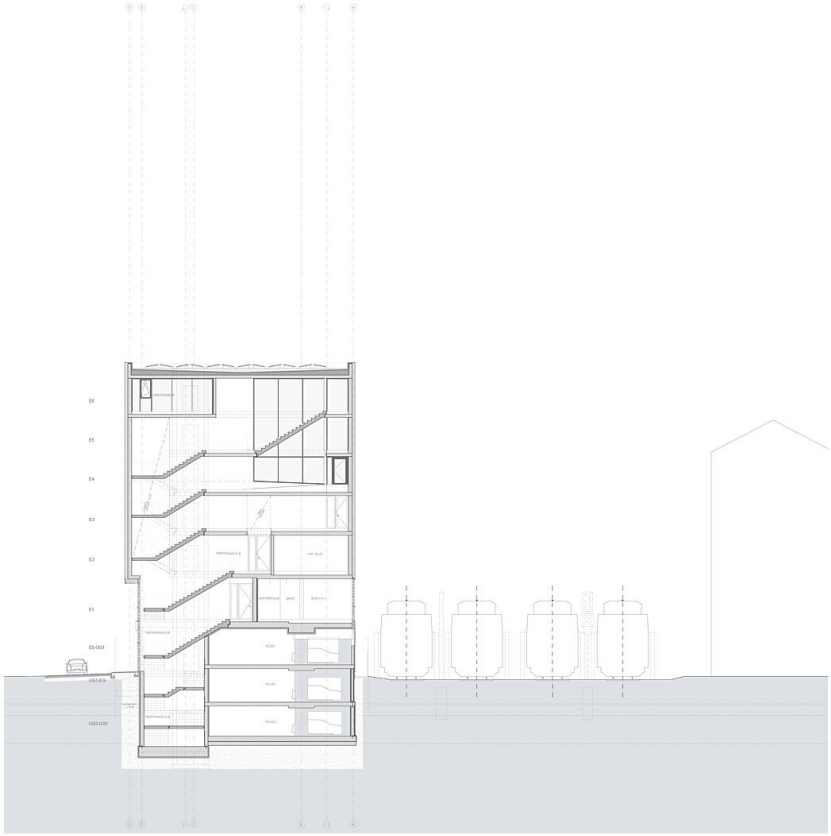
Schnitt 3

Schwaz Urban



SCHNITT QUER 4-4

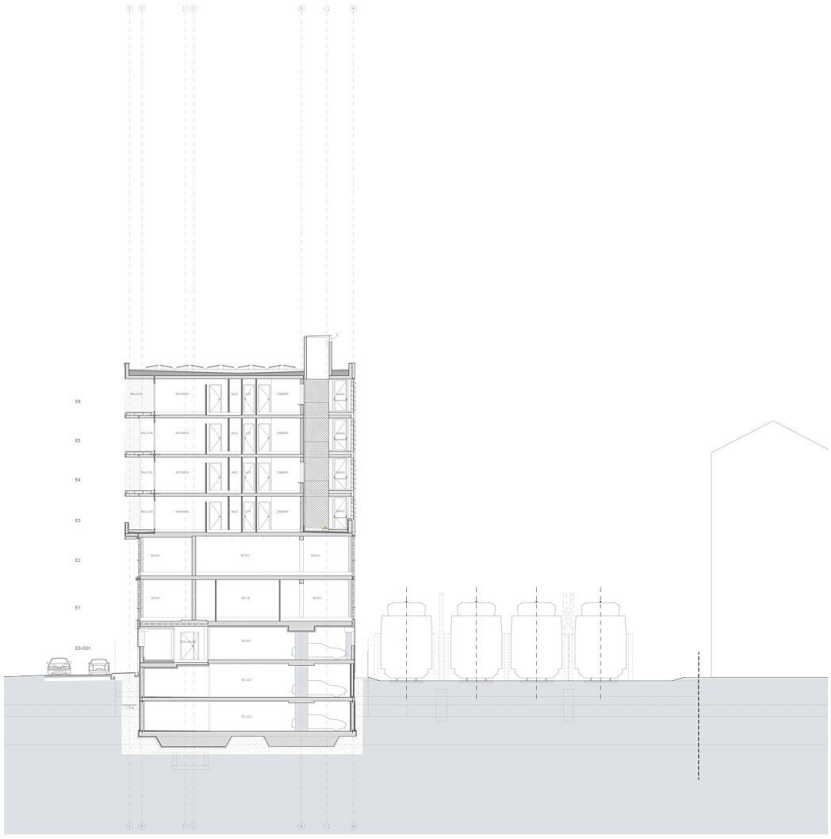
Schnitt 4



SCHNITT QUER 5-5

Schnitt 5

Schwaz Urban

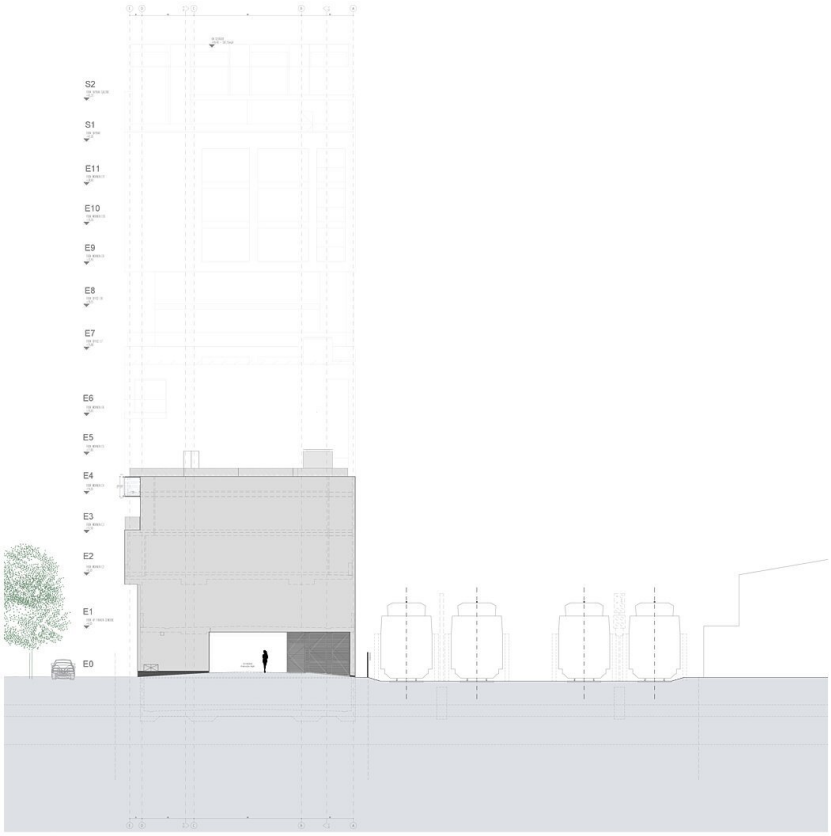


Schnitt 6

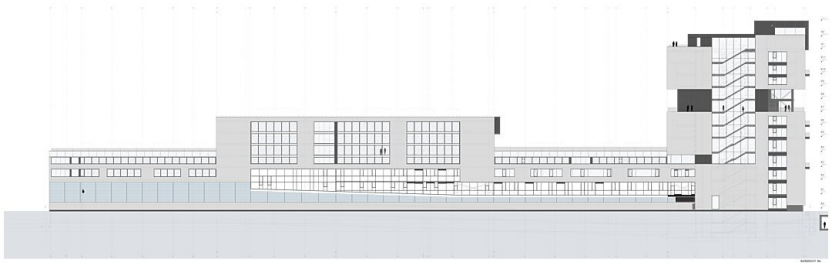


Schnitt C

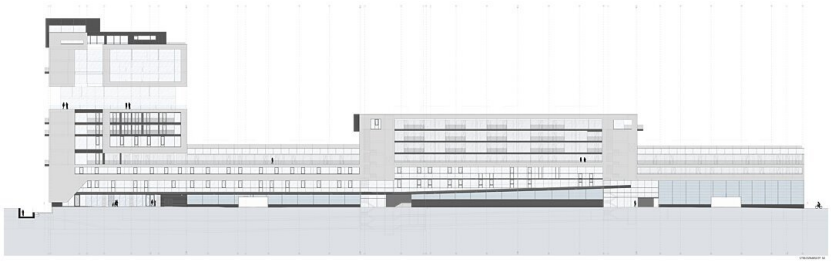
Schwaz Urban



Ansicht NO



Ansicht NW



Ansicht NO

Schwaz Urban



Ansicht SW