



© Eduard Hueber

## Wohnen am Lohbach

Franz-Baumann-Weg 12  
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR

**Baumschlagler Eberle Architekten**  
**Gerhard Zweier**

BAUHERRSCHAFT

**Neue Heimat Tirol**

TRAGWERKSPLANUNG

**Mac Wallnöfer**

**Gerhard Neuner**

**Fritzer & Saurwein**

FERTIGSTELLUNG

**2000**

SAMMLUNG

**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSDATUM

**14. September 2003**



Am westlichen Ende des Franz-Baumannwegs, mitten im Inntal gelegen, liegt die Wohnanlage „Lohbach“ und bildet den Abschluss des Siedlungsgebietes gegen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen.

Die 298 Wohnungen der Wohnanlage sind auf 6 Häuser mit jeweils 5 bis 7 Geschossen verteilt. Zu erreichen sind die Häuser über eine Abfolge von befestigten Wegen und Plätzen. Diese sind autofrei, von Künstlern gestaltet und bieten auch ausreichend Platz für Kinderspielplätze. Über einen überdacht Eingangsbereich gelangt man in die grosszügigen, von oben belichteten Treppenhäuser, von wo aus die Wohneinheiten über Lifte und Treppen erschlossen werden.

Die Wohnungen sind zentral an das Treppenhaus angedockt, daran anschließend die Nebenräume mit Installationsschächten. An diesen massiv ausgeführtem Kern schließen die Wohnräume ringförmig an; diese Konstellation bedingt allerdings auch Kleinwohnungen, die ausschließlich nach Osten orientiert sind.

Unterirdisch sind alle Häuser durch eine zweigeschoßige Tiefgarage verbunden. Alle Außenöffnungen sind als raumhohe Fenstertüren ausgebildet und öffnen sich zu den rund um die Häuser laufenden Terrassen und Balkonen. Dadurch verfügt jede Wohnung über grosszügige Freibereiche, die von allen Zimmern der Wohnung aus zugänglich sind. Vorgesetzte Kuperfallläden und Brüstungen aus satiniertem Glas gewährleisten Sonnen-, Wetter- und Sichtschutz.

Die Energieverbrauchsdaten dieser Wohnanlage sind in dieser Größenordnung in Österreich einzigartig. Die schon beim Vorgängerprojekt am Mitterweg eingesetzte Gebäudetypologie und das Energiekonzept wurden hier weiterentwickelt und in großem Maszstab umgesetzt. Nachhaltigkeit, hohe Wohnqualität und die Reduktion



© Eduard Hueber



© Eduard Hueber



© Eduard Hueber

**Wohnen am Lohbach**

der Unterhaltskosten, insbesondere bei der Wartung und dem Energieverbrauch, prägen diesen neuen Stadtteil für rund 1000 Bewohner.

Durch die Anordnung sechs verschieden hoher, extrem kompakter Gebäude konnten die Außenräume trotz der hohen städtebaulichen Dichte und des geringen Grundanteils optimiert werden und bieten vielfältige Durch- und Ausblicke auf die umgebenden naturräumlichen Qualitäten des Grundstückes. Ein Außenraumkonzept, das sich an städtischen Verhältnissen orientiert, relativiert diese Beziehungen und stellt den Rahmen für das öffentliche Leben innerhalb der Anlage dar. Überdachte „natürliche“ Außenräume mit flachgezogenen Linden gliedern diese Räume und beherbergen Kunstobjekte, die zusätzlich Spannung erzeugen. Durch die unterschiedlichen Stellungen der Faltläden an der Fassade wird die Beziehung zwischen innen und außen, privat und öffentlich, immer wieder neu definiert und so den unterschiedlichen Bedürfnissen des Individuums angepasst.

Weiters zeichnet sich die Wohnanlage durch den hohen Ausstattungsstandard aus, gespart wurde vor allem bei den für den Bewohner „unsichtbaren“ Kosten.

Natursteinböden in den Gängen der grosszügigen Erschließungshallen, Holzböden und Holztüren in den Wohnungen; Glasbrüstungen, Kupferfaltläden, Holzfenster und Holzverkleidungen an der Fassade sind nur einige Beispiele für den Einsatz von hochwertigen Materialien, die im „sozialen Wohnbau“ selten zu finden sind.

(26.02.2001)

## DATENBLATT

Architektur: Baumschlager Eberle Architekten (Carlo Baumschlager, Dietmar Eberle), Gerhard Zweier

Mitarbeit Architektur: Mitarbeiter Büro Gerhard Zweier: Iris Kellner, Michael Ohneberg, Christian Tabernigg

Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol

Tragwerksplanung: Mac Wallnöfer, Gerhard Neuner, Fritzer & Saurwein

Fotografie: Eduard Hueber

Haustechnik-Planung: GMI Ingenieure, Dornbirn; Kurt Haidsegg, Rum

Elektro-Planung: TB Obwieser, Absam

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 1997

**Wohnen am Lohbach**

Ausführung: 1998 - 2000

PUBLIKATIONEN

Liesbeth Waechter-Böhm: Baumschlager & Eberle Bauten und Projekte / Buildings and Projects 1996 - 2002, SpringerWienNewYork, Wien 2003.

AUSZEICHNUNGEN

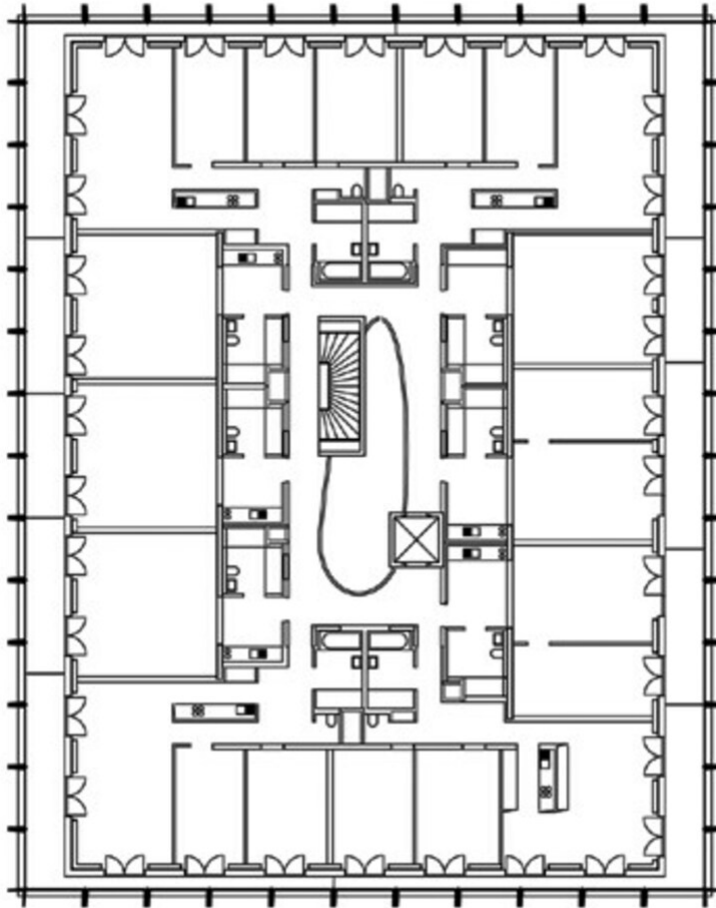
ZV-Bauherrenpreis 2000, Preisträger

**Wohnen am Lohbach**



Lageplan

Wohnen am Lohbach



Grundriss OG1