

# INNSBRUCK, ÖSTERREICH

## KLEINWOHNUNGEN

### UMBAU UND AUFSTOCKUNG

# U1 ARCHITEKTUR

## NORBERT BUCHAUER

Der Stadtteil Pradl wurde 1904 in Innsbruck eingemeindet. Er liegt, abgetrennt durch die Sill, östlich der Innenstadt. Durch die Nähe zum 1858 eröffneten Innsbrucker Bahnhof wuchs Pradl im 19. Jahrhundert rasch an. Doch nicht nur das Wohnen wurde hier sehr beliebt, auch Industriebetriebe siedelten sich hier an. In der Zwischenkriegszeit wurden daher einige städtische Wohnanlagen errichtet, wie der Pembaurblock, der als Hauptwerk des sozialen Wohnens gilt.

2011 bis 2013 erneuerte U1architektur das in die Jahre gekommene Gewerbe- und Geschäftsobjekt an der Amraserstraße 118 im Innsbrucker Stadtteil Pradl. Das Bestandsobjekt aus den 1960er Jahren war stark sanierungsbedürftig. Nach entsprechender Analyse und Untersuchungen hatte man sich entschlossen, das Gebäude nicht abzurechen, sondern den vorhandenen Bestand zu nutzen.

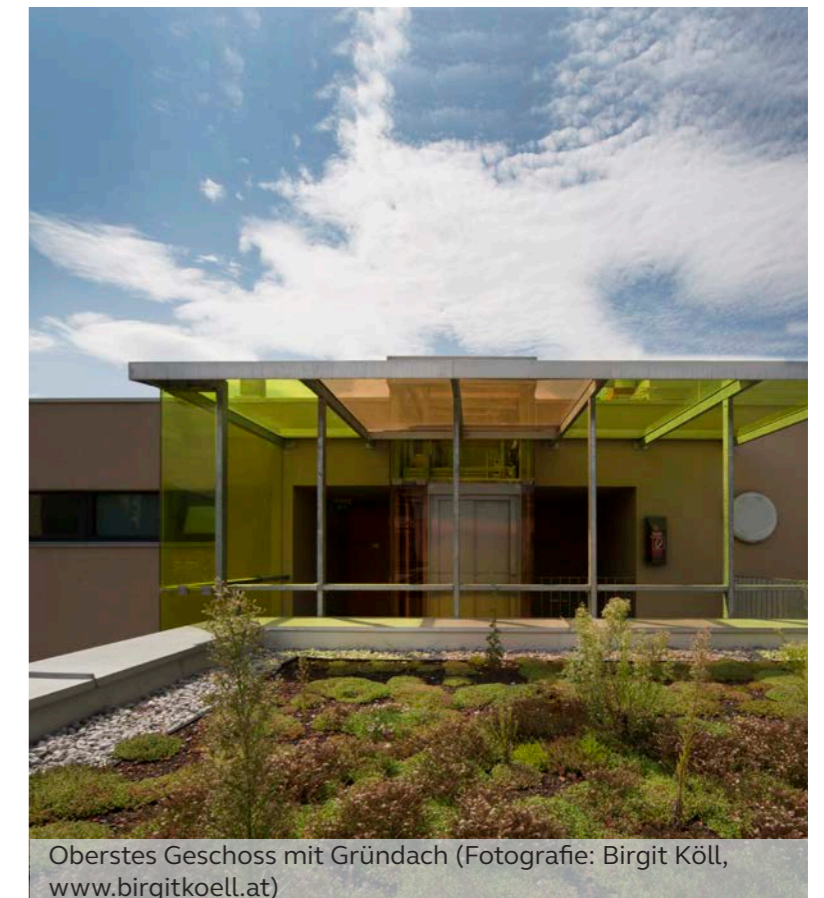
Das Bestandsobjekt wurde entkernt und die Bauteile auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Der westliche Gebäudeteil wurde um ein Geschoss in Holzbauweise und der östliche Teil um zwei Geschosse in Massivbauweise aufgestockt. So entstanden 23 neue Wohneinheiten und eine schon bestehende Betriebs-einheit wurde vergrößert. Das Gebäude umfasst eine Bruttogeschossfläche von 1.263 Quadratmetern. Die Wohnungen werden nun über ein neues, zentrales, mit farbigen Glasscheiben vor Lärm und Wind geschütztes Stiegenhaus erschlossen. An der von der Straße abgewandten Nordseite entstanden geräumige Laubengänge als Zugang zu den Wohnungen, aber auch als ruhige Aufenthaltszonen mit schönem Blick auf die Berge. Südseitig wurden den Wohnungen große, ver-

glaste Erker zugeordnet. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens waren mehrere lärmschutztechnische Maßnahmen notwendig. So wurden zum Beispiel die Erker als Fertigbetonbauteile wärmebrückenfrei in das Wärmedämmverbundsystem integriert und mit schallabsorbierendem Material ausgekleidet. Fixe, reflektierende Glasbrüstungen ergänzen die Konstruktion und bieten so in Kombination mit Schallschutzfenstern optimalen Schutz in Bezug auf Wärme und Schall. Sämtliche Fenster und Türen wurden erneuert, das gesamte Objekt mit einem Vollwärmeschutz versehen und verputzt. Die Fenster sind als Holz- bzw. Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Verglasungen ausgeführt. Durch die Sanierung des Bestandsgebäudes wurde eine Verbesserung des Heizwärmebedarfs um ca. 94 Prozent erzielt. Die Dächer sind als Gründächer ausgeführt, sind dadurch Retentionsflächen und leisten einen wertvollen Beitrag zur städtischen Klimaverbesserung. Besonders positiv ist, dass die Gründachflächen auch für die Bewohner präsent sind. Niederschlagswasser werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Die gesamte Gebäudetechnik inklusive der Heizungsanlage wurde erneuert und Gas als Energiequelle beibehalten. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizungen. In jeder Wohneinheit sorgt ein dezentrales, kontrolliertes Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung für optimale Luftqualität, ohne dass Fenster zur Straße geöffnet werden müssen.



Nordansicht mit Laubengängen (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



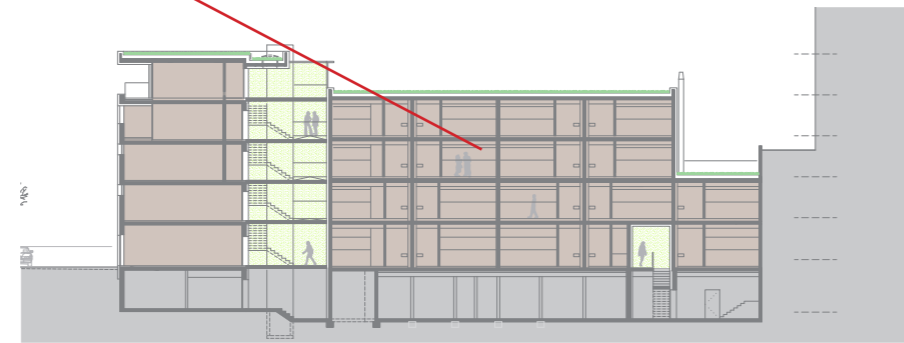
Oberstes Geschoss mit Gründach (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



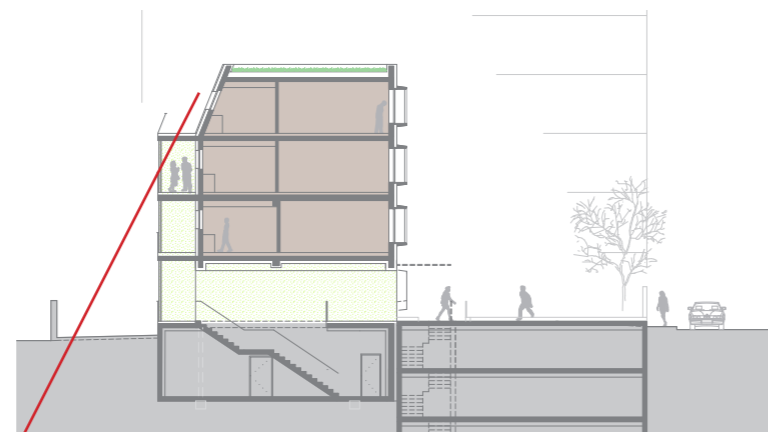
Ansicht Südring (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



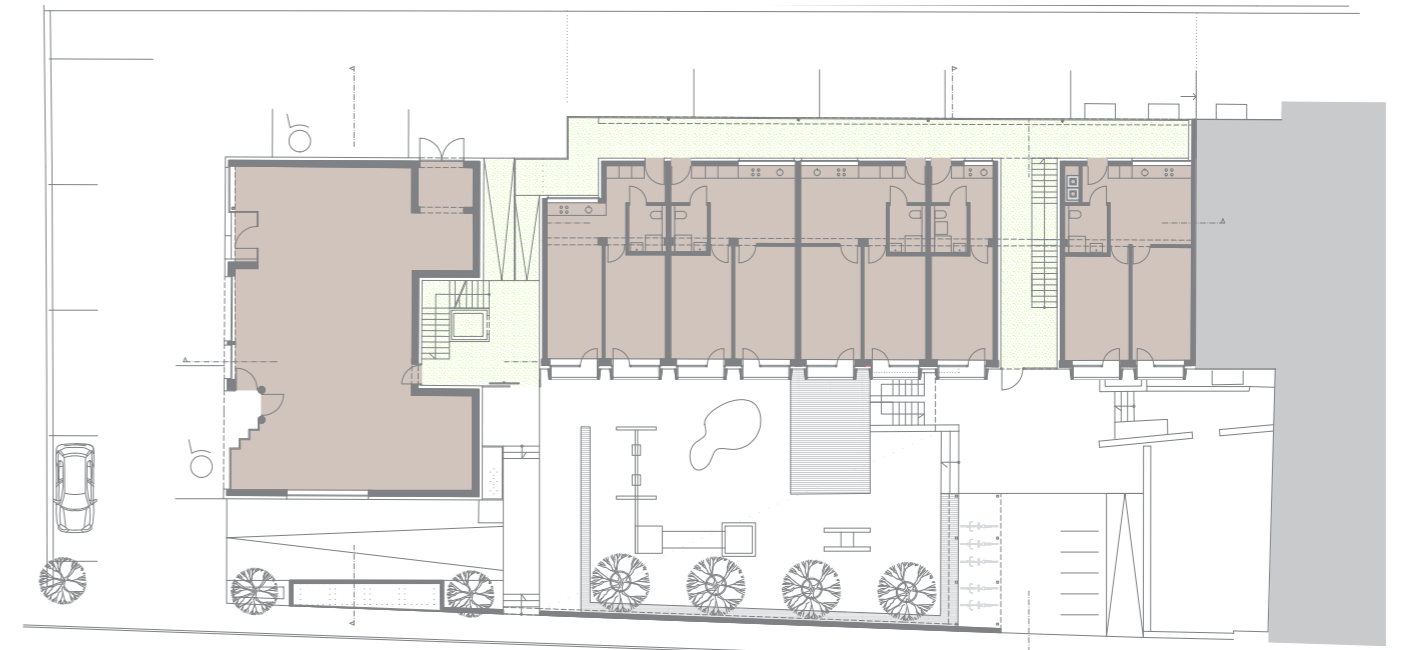
Innenhof mit Spielplatz (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



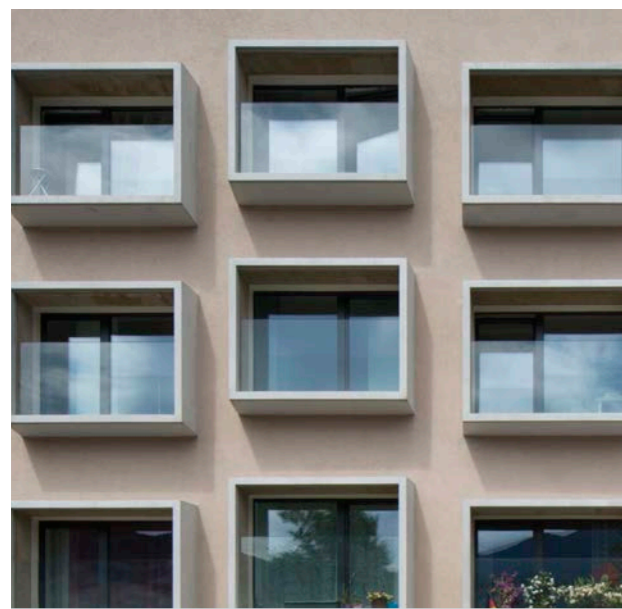
Längsschnitt



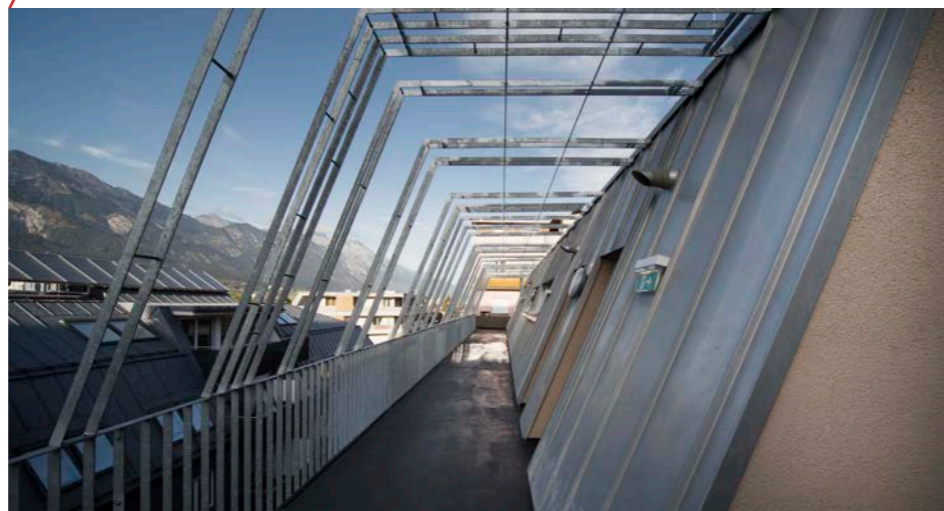
Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss



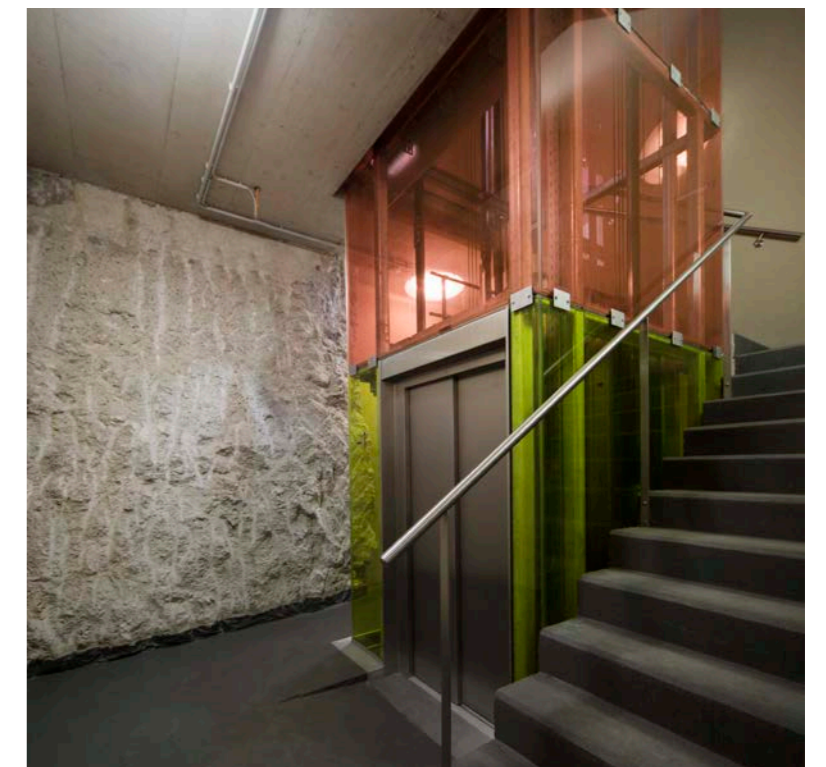
Ansicht vorgebaute Schallschutzerker (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



Laubengänge (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))



Westansicht - Gewerbeobjekt (Fotografie: U1architektur, [www.ueins.at](http://www.ueins.at))



Lifтанlage Keller (Fotografie: Birgit Köll, [www.birgitkoell.at](http://www.birgitkoell.at))