

# Bauen + Wirtschaft + Industrie

INNSBRUCK/  
TIROL 2017



# Variante reiche Zusammenwirkung der Wohnräume

Exklusiver und individueller Wohnungsbau: „partoutARZL“ in Innsbruck und „Lux“ in Igls



## PARTOUT ARZL

Das im Herbst 2016 fertiggestellte Wohnbau-Projekt partoutARZL befindet sich in geringer Entfernung zum Stadtkern Innsbrucks, im nord-östlich gelegenen Bereich der Landeshauptstadt. Am Südhang der Nordkette genießt der Stadtteil Arzl viele Sonnenstunden und schafft es trotz Nähe zur Innenstadt, sich seinen charmanten Dorfcharakter am Fuße des Karwendels zu bewahren.

Die Kreuzgasse verläuft von Nord nach Süd an der Ostseite des Grundstückes. Die kleine Gasse sticht hinab in das Inntal und lässt partoutARZL auf der Anhöhe über das Tal blicken. Der Baukörper faltet sich an der Topografie des nach Westen geneigten Hanges abwärts in die umgebenden Gärten. Dort entstanden fünf großzügige, sehr unterschiedliche Wohnlandschaften mit individuellen Außenflächen.

Die vier Wohnebenen der Kleinwohnanlage sind sowohl durch ein zentrales Treppenhaus als auch mit einem Lift verbunden, so kann man



partoutARZL, fünf Wohnungen: individuelle Freiräume und die topografischen Gegebenheiten im Blick  
Architektur/Abbildungen: umfeld architectural environments

sowohl vom Eingangsbereich, am oberen Ende der Kreuzgasse, als auch von der Parkebene aus alle Geschosse bequem erreichen. Im Gebäude selbst trifft man auf die gewohnt sorgfältige Planung eines umfeld-Entwurfs: klare, funktionale Grundrisse mit fließenden Übergängen zum Außenraum. Das Bauvolumen beträgt 2.880 m<sup>3</sup>, die Nutzfläche 629 m<sup>2</sup>.

Besonders gelungen ist in diesem Projekt die individuelle Umsetzung von fünf verschiedenen Wohnungstypen – die Namen der fünf Wohnungen (partoutSUN&SKY, partoutTREETOP, partoutLOFT, partoutAQUA, partoutTERRA) sagen schon viel über die unterschiedlichen Qualitäten der Wohnungen aus. Die fünf Wohnlandschaften unterscheiden sich nicht nur in ihrer Lage, ihrer Ausrichtung und in der Anordnung der jeweiligen Außenbereiche – jeder Wohneinheit wurde dementsprechend eine individuelle Lebensqualität und ein passender Name zugeordnet.

Das 671 m<sup>2</sup> große Grundstück hat eine sehr markante und besonders begünstigte topografische Geländeform. Zuerst steil abfallend geht es in eine leicht geneigte Gartenlandschaft über – ideal für weite Ausblicke über die Nachbargebäude hinweg nach Südost und Nordwesten. Der Baukörper wird umsäumt von einer Gartenlandschaft mit alten Bäumen die so das Passepartout für die polygonale Gebäudeform bildet. Die einzelnen Ebenen der Wohnungen fächern sich in das Gelände und öffnen sich je nach optimalem Lichteinfall und Blick auf das Bergpanorama.

Das Entwurfsteam von umfeld hat bei der Konzeption der Wohnlandschaften partoutARZL besonderen Wert darauf gelegt, die topografischen Gegebenheiten aufzugreifen und wesentlich in das Projekt einfließen zu lassen sowie gleichzeitig jeder Wohnebene möglichst individuelle Freiräume zuzuordnen.

## LUX

Zu Füßen des Patscherkofels (2.246 m) liegt die Gemeinde Igls, 5 km südlich von Innsbruck. Ein Ort mit ländlichem Charakter und einer großen Portion an Charme und ruhigen Dorflebens. Trotz stolzer Beteiligung an Großveranstaltungen zeichnet sich Igls hauptsächlich durch seine außerordentlich ruhige Lage aus, die trotzdem auch Nähe zum städtischen Leben zulässt.

Das Grundstück des Wohn-Projektes Lux befindet sich in der Iglser Straße 58 b/d/e in einer an Sonnenstunden besonders verwöhnten Position: Die insgesamt 2.450 m<sup>2</sup> sind an der Stirnseite des Mittelgebirgsplateaus nach Süden gerichtet. Um die Innenräume der im August 2016 realisierten Wohnanlage mit einem Maximum an Licht zu versorgen und die Eingliederung des Projekts in eine kleinteilige Dorfstruktur zu ermöglichen, entstanden zwei gestalterische Entwurfschwerpunkte. Die daraus entstandene Schlussfolgerung ergab die Aufteilung der Bauvolumina auf drei Baukörper, die alle nach Süden hin orientiert wurden. Bei der Konzeption der 29 Wohneinheiten (40 bis 115 m<sup>2</sup>) wurde zudem auf die Lebensmodelle der künftigen Bewohner geachtet. Variable Raumstrukturen sollen den nötigen Platz bieten, um verschiedene familiäre Konstellationen zufriedenzustellen: Familienleben im Großverband, Paarweisamkeit oder entspannter Single-Haushalt. Ein Modulsystem soll die variantenreiche Zusammenwirkung der Wohnräume und deren Bewohner zulassen. Nach individuellen Wünschen sind die Module miteinander vertikal, horizontal

Lux, drei Baukörper: durch die offene Holzlattung besonders transparent und hell gestaltet  
Architektur/Abbildungen: umfeld architectural environments



oder L-förmig zu jeweils einer Wohneinheit zusammengefasst worden und entsprechen so den unterschiedlichen Anforderungen. Die einzige Vorgabe beschrieb die Einteilung der Wohnungen in eine Garten-Ebene und Ebenen, die über Panoramabalkone verfügen.

Der gesamte Erschließungsbereich ist ostseitig orientiert und wird durch die offene Holzlattung besonders transparent und hell gestaltet. Die horizontalen Holzleisten orientieren sich an den geschwungenen konstruktiven Holzträgern und konzipieren die Gebäudehüllen. Der dörfliche Anschein Igls spiegelt sich in der Anordnung der Baukörper und der Fassadengestaltung von Lux wider. Materialität und Form sind Referenz an eine „Harpfe“, ein bäuerliches Holztragwerk auf dem Heu und Getreide getrocknet wird.

-Proj. „partoutARZL“  
Planender Architekt:  
umfeld architectural environments, Innsbruck  
Bauträger:  
COPIA Raiffeisen-Leasing EP Wohnbau GmbH, Wien  
Generalunternehmer:  
Ing. Hans Bodner Bau Ges. m.b.H. & Co. KG, Kufstein  
-Proj. „Lux“  
Planender Architekt:  
umfeld architectural environments, Innsbruck  
Bauherr:  
Unterberger Immobilien GmbH, Kufstein,  
vertreten durch  
umfeld objektentwicklungs gmbh, Innsbruck  
Generalunternehmer:  
Fröschl AG & Co KG, Hall

Partner der umfeld architectural environments:  
• Reifen Jais GmbH