

#### Architekturwerkstatt din a4 ZT GmbH (seit 1993)

Das Aufgabengebiet der Architekturwerkstatt din a4 erstreckt sich über einen weiten Bereich der Architektur. So wurden bisher neben Wohn- und Geschäftsbauten auch Aufgaben für den öffentlichen Bereich, wie Sport-, Kultur- und Kongresszentren, bearbeitet. Fast alle wesentlichen Arbeiten, wie unter anderem das CongressCentrum in Alpbach die Universität für Chemie Pharmazie und theoretische Medizin in Innsbruck sowie der gegenständliche Wohnbau am Lodenareal wurden im Zuge von öffentlichen Architekturwettbewerben gewonnen.

Conrad Messner, Dipl.Ing. Arch., geb.1968  
Markus Prackwieser, Dipl.Ing. Arch., geb.1968  
Othmar Zobl, Dipl.Ing. Arch., geb.1967

Absolventen der Leopold Franzens Universität, Innsbruck  
Fakultät für Architektur

#### teamk2 [architects] ZT GmbH

Wir haben unsere Wurzeln im Wohnbau. Hier liegt unsere Leidenschaft, damit setzen wir uns seit Beginn unserer gemeinsamen Arbeit im Büro sowie im Rahmen unserer Lehrtätigkeit an der Technischen Universität Graz am Institut für Wohnbau, intensiv auseinander. In der Planung eines Wohnbereichs sehen wir eine enorme Verantwortung, gestaltet man doch einen wichtigen Teil des Lebens von Menschen mit. Deshalb ist es uns auch wichtig, dass eine entsprechende Auseinandersetzung mit der gestellten Bauaufgabe stattfinden kann. Es ist wichtig, Nutzungsspielräume zu ermöglichen sowie zusätzliche Qualität zu schaffen.

Jede Aufgabe erfordert eine individuelle Lösung, es gibt viele Einflussfaktoren, die bei der Thematik »Wohnbau« berücksichtigt werden müssen. Die Verantwortung beginnt bereits bei der Analyse der städtebaulichen Situation und endet in der kleinsten Planungseinheit.

Zusätzlich stellen die notwendigen energetischen Aspekte der Gegenwart einen immer bedeutenderen Bereich im Wohnungsbau dar. Die daraus entwickelten Projekte, müssen einen Mehrwert für die zukünftigen Bewohner bezüglich Wohnqualität bieten.

Dietmar Ewerz, Dipl.Ing. Arch., geb. 1969  
Martin Gamper, Dipl.Ing. Arch., geb. 1968

Absolventen der Technischen Universität Graz,  
Fakultät für Architektur



Kunst am Bau:  
Anton Christian, »Säulen der Poesie«

#### Mehr Komfort – und trotzdem nachhaltig

Unsere Generation steht vor einer großen Herausforderung: Sie muss es in einem überschaubaren Zeitraum schaffen, den derzeit noch gigantischen Verbrauch an nicht erneuerbaren Ressourcen auf ein umweltverträgliches Niveau herunter zu schrauben – und das, möglichst ohne auf die Wohltaten der modernen Zivilisation verzichten zu müssen.

Der Passivhauskomplex am Lodenareal beweist, dass diese Aufgabe lösbar ist. Hohe architektonische Qualität gepaart mit intelligenter Baukunst und Gebäudetechnik führen in diesem Projekt dazu, dass der Energiebedarf um 80% gegenüber dem Durchschnitt verringert wird – und damit die Voraussetzung für eine nachhaltige Versorgung geschaffen wird.

Durch eine systematische wissenschaftliche Begleitung dieses Bauvorhabens durch die Universität Innsbruck sollen zudem die Erfahrungen bzgl. Behaglichkeit und Nutzerverhalten ausgewertet werden. Damit lassen sich die Voraussetzungen schaffen, die diesen Techniken zur weiteren Verbreitung verhelfen.

*Dr. Wolfgang Feist – Passivhaus Institut Darmstadt*



#### Innsbruck, Lodenareal

Bauträger:  
NEUE HEIMAT TIROL  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft GmbH  
Gumpstrasse 47, 6023 Innsbruck

Planer (Wettbewerbssieger):  
Architekturwerkstatt din a4 ZT GmbH, Innsbruck  
teamk2 [architects] ZT GmbH, Innsbruck

Wohnungszahl: 354 Mietwohnungen

Wohnnutzfläche: 26.000 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 35.000 m<sup>2</sup>

Bauzeit: Dezember 2007 bis Frühjahr 2010

Gesamtbaukosten ohne USt: Euro 46.000.000,-

INNSBRUCK, LODENAREAL

# Größtes Passivhaus Österreichs



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft GmbH  
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck  
Tel.: (0512) 3330, E-mail: nhtiro1 @nht.co.at  
www.neueheimattirol.at





Klaus Lugger, Alois Leiter

Die NEUE HEIMAT TIROL nimmt seit vielen Jahren im Wohnenergiebereich eine Pionierrolle in Tirol ein.

Umso mehr freuen wir uns auf die neueste Herausforderung, am Lodenareal in Innsbruck auf einem 33.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit 354 Mietwohnungen das größte Passivhaus Österreichs zu errichten.

Die Hauptaufgabe beim Lodenareal besteht für die NEUE HEIMAT TIROL darin, mit einer zeitgemäßen Architektur und einem herausfordernden technischen Management die Energiekosten für unsere Mieter langfristig zu minimieren. Mit einem Energieverbrauch von 15 kWh je Nutzquadratmeter und Jahr, der Nutzung von Grundwasserwärme und einer Solaranlage leisten wir einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

*Leiter* *Lugger*

Dir. DI (FH) Alois Leiter - Prof. Dr. Klaus Lugger  
Geschäftsführung NEUE HEIMAT TIROL  
Innsbruck im Dezember 2007



Luftbild: DI Fiby

### Technische Beschreibung

Auf dem Areal des ehemaligen Lodenareals in Innsbruck werden durch die NHT 354 Wohnungen hergestellt. Das gesamte Projektierungspaket ist darauf ausgerichtet, den strengsten Passivhausstandard zu erreichen. Die begleitende Überprüfung und Zertifizierung besorgt das Passivhausinstitut Darmstadt.

Der Wohnbau besteht aus Massivbauweise, die hochwertige luftdichte Gebäudehülle wird an der Fassade mit 26 cm Wärmedämmung versehen. Das Flachdach wird als Warmdach mit 30 cm und das EG zum UG mit 26 cm WD ausgeführt. Die zertifizierten Passivhausfenster weisen einen U-Wert inkl. Rahmen von 0,80 W/m<sup>2</sup>K auf.

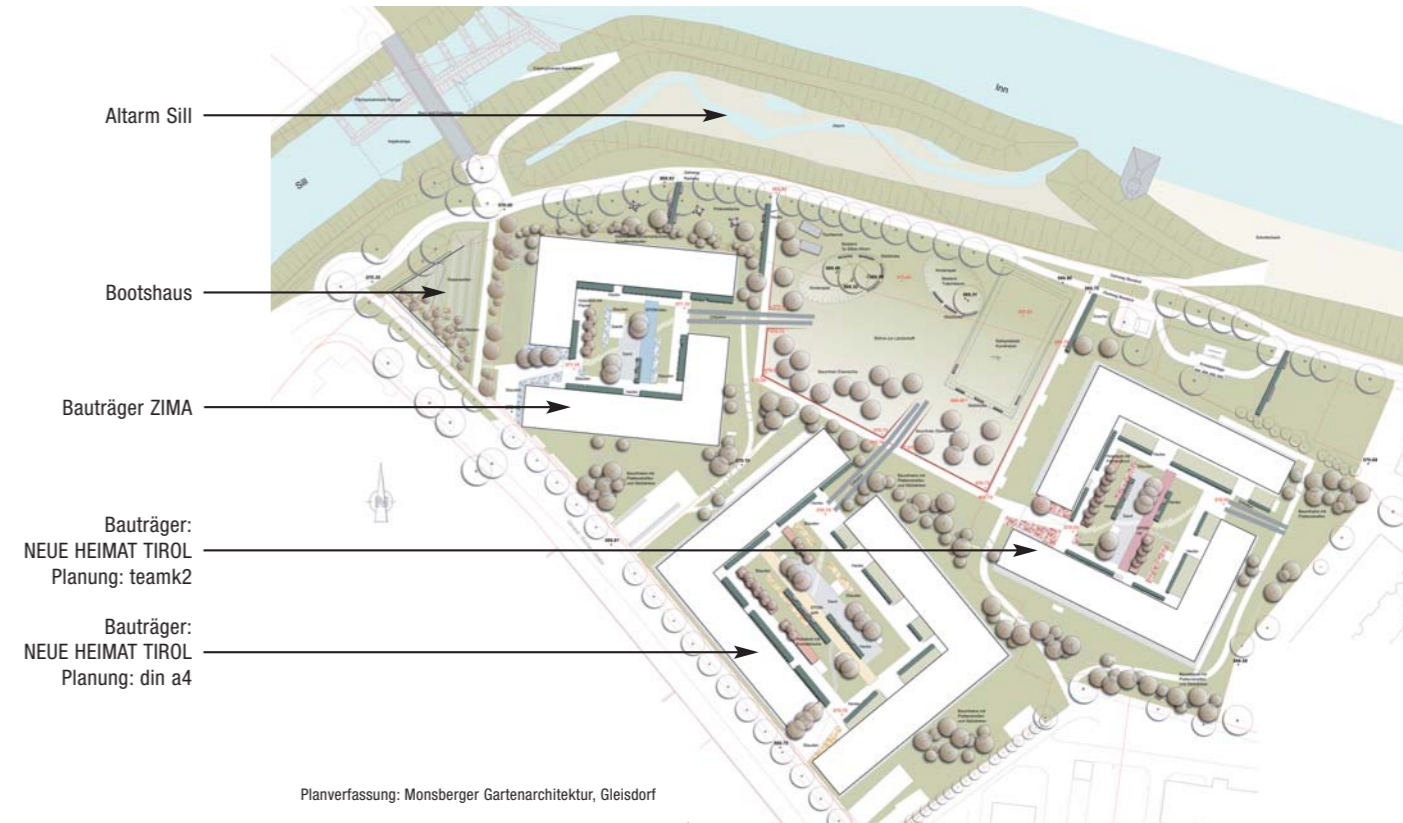
### Haustechnik

Semizentrale Lüftungsanlagen in jedem Treppenhaus sorgen für eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Luftvorwärmung erfolgt mittels Grundwasser.

Die 1000 m<sup>2</sup> große Solaranlage deckt den Warmwasserbedarf zu 55 Prozent. Das Warmwasser wird mittels Zweileitersystem im Gebäude verteilt. Eine Pelletsanlage erzeugt die Energie für die Fußbodenheizung und deckt den Rest des Warmwasserbedarfes ab.

### Areal Beschreibung

Am 33.000 m<sup>2</sup> umfassenden Areal errichtet die NHT 354 Passivhaus-Mietwohnungen und die ZIMA 128 Eigentumswohnungen. Zusätzlich entsteht eine ca. 8200 m<sup>2</sup> große Grünanlage der Stadt Innsbruck mit Kinderspielplätzen und einem Ballspielplatz. Am Nordwesteck des Areals wird ein Bootshaus gebaut. Die Sill-Einmündung in den Inn wird von Osten nach Westen umgeleitet. Dabei wird auch eine Fischtreppe und eine rund zwei Meter hohe Kanuwelle errichtet. Mit einer neuen Brücke über die Sill wird die Fuß- und Radwegverbindung erweitert.



Planverfassung: Monsberger Gartenarchitektur, Gleisdorf