

Presseinformation

## **Wohnhausanlage Sillblock in Innsbruck: Passivhaus mit Schöck-Technologie**

*Die traditionsreiche Wohnhausanlage Sillblock in Innsbruck wurde abgerissen und neu errichtet. Geblieben sind die Linden im Hof. Ein massiver Einsatz des Schöck Isokorb trägt in dem neuen Wohnprojekt zum Passivhaus-Standard bei.*

Wien, 25. Februar 2014 - Entlang des Sill-Flusses im Innsbrucker Stadtteil Sagggen stand bis vor Kurzem der traditionsreiche Sillblock, eine 1941 errichtete Wohnanlage, entworfen von Theodor Prachensky, mit rund 130 kleinen Wohnungen für mehrere Hundert Bewohner. Die Bausubstanz war überaltet, die sanitären Einrichtungen sanierungsbedürftig - deshalb hat man sich bei der Innsbrucker Immobiliengesellschaft (IIG) zum Abbruch der 70 Jahre alten Mauern und zu einem Neubau auf dem technologischen Ist-Stand entschlossen.

Ende 2012 waren schwere Bagger im Einsatz. Innerhalb weniger Wochen wurde das bis zu 24 Meter hohe und über hundert Meter lange Gebäude mit 37.000 m<sup>3</sup> umbautem Raum dem Erdboden gleich gemacht. Insgesamt fielen an die 20.000 Tonnen Bauschutt an, die säuberlich getrennt und entsorgt wurden.

Besondere Rücksicht nahm die Abriss-Firma jedoch auf die alten und 25 Meter hohen Linden im Innenhof. Deren Erhaltung war eine Bedingung beim Neubau. Die Baumriesen waren zwar bei den Bauarbeiten etwas hinderlich, dank entsprechender Rücksicht überlebten sie jedoch sowohl das Abreißen als den Wiederaufbau.

### **Durchlaufende Balkonfront thermisch getrennt**

Errichtet werden sollten wieder ähnlich viele Wohnungen, aber hochwertiger und überwiegend mit etwas größeren Flächen. 60 Architekturbüros nahmen am EU-weiten Wettbewerb für den Neubau teil. Den 1. Preis hat die Jury den schweizerischen/österreichischen Architekten Schenker Salvi Weber für ihr Projekt zuerkannt.

Innsbruck weist in Österreich die größte Passivhausdichte auf. Nicht zuletzt deshalb wurde vom Bauherren von Beginn weg statt eines der heute gängigen Niedrigenergiehäuser eine höherwertige Anlage auf Passivhaus-Standard als Ersatz der alten „Energieschleudern“ gefordert. Neben dem angestrebten deutlichen Beitrag zum Klimaschutz soll damit auch dafür gesorgt werden, dass die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner deutlich geringere Energiekosten haben.

"Bei der Realisierung eines Passivhauses geht es um das Einhalten einer Anforderungskette", sagt Architekt Michael Salvi, "Und dabei sind wir im Bereich der thermischen Trennung auf den Isokorb gekommen".

Die vorgehängte Balkonfront mit einer warmen Fassade aus Lerchenholz bildet das Bindeglied zum Hof. Durch das Verbreitern des Balkons vor den Wohnräumen entsteht ein großzügiger Außenbereich, der immer von zwei Zimmern zugänglich ist.

Die langen, durchlaufenden Balkone auf der Hofseite wurden mit Schöck Isokorb thermisch getrennt. Eingebaut wurde der Isokorb in den Varianten KXT, QXT und Q. Der Einbau des Isokorb bringt über die Minimierung von Wärmebrücken hinaus sowohl für den Brandschutz als auch für die geforderte Barrierefreiheit zusätzliche Pluspunkte.

### **Sonnenkollektoren auf dem Dach**

Zur Erreichung der höchstmöglichen Energieeffizienz dienen im Sillblock auch Sonnenkollektoren auf dem Dach zur Warmwasseraufbereitung und als Unterstützung für die Heizanlage. Der Rohbau wurde zum Jahresende 2013 fertig, im Winter 2014 sollen die neuen und teils alten Mieter einziehen können.

Beim Siegerprojekt vergrößert sich die Wohnnutzfläche von 6.000 auf 8.000 m<sup>2</sup>. Dies erlaubt eine Anhebung der durchschnittlichen Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> auf 65 m<sup>2</sup>. Das gesamte Erdgeschoss des neuen Gebäudekomplexes wird ein „Funktionsgeschoss“, das nicht für Wohnzwecke, sondern ausschließlich für Fahrräder, Kinderwagen, Kellerabteile sowie die Lüftungszentrale zur An- und Absaugung dient. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage.

17 Millionen Euro investiert die Innsbrucker Immobilien GmbH (IIG) in den neuen Sillblock, rund 122 Mietwohnungen und 114 Tiefgaragenplätze werden errichtet: „Der Innenhofbereich zeichnet sich durch aufgelockerte Gebäudestrukturen aus. Hier entsteht anstelle des abgewohnten, nicht mehr sanierbaren Altbestandes mit einfachen Mitteln ein Ensemble ganz eigener Identität. Die städtebauliche Einbindung sichert die Wohnqualität nicht nur für die Bewohner der neuen Wohnungen sondern auch die der Nachbarn“, so die IIG.

### **Neuinterpretation einer Blockrandbebauung**

„Die verblüffend einfache Neuinterpretation einer Blockrandbebauung überzeugt durch die sehr intelligent strukturierte Gliederung in Erschließungskerne und hauptsächlich durchgesteckten Wohnungen. Die sensible städtebauliche Einbindung, besonders im Bereich der Anschlüsse zu den Nachbargebäuden sichert deren vorhandene Wohnqualität. Für die Neubauten bietet die durchgehende Loggienzone zum Hof eine spezielle Aufenthaltsqualität und konzentriert sich auf die Erhaltung der außenräumlichen Qualitäten“, beurteilte das Preisgericht: „Die Ausbildung der Balkonanlage in tiefere, sehr gut nutzbare Bereiche und sehr schmale Bereiche im Übergang zu den Nachbarn verspricht hohe Privatheit, ohne Trennelemente einführen zu müssen. Die Grundrisstypologie ist hinsichtlich der Alltagstauglichkeit durchdacht. Die Durchbildung der Baukörper ist speziell auch hinsichtlich der Materialität im Bereich des Innenhofes sehr gelungen. Insgesamt entsteht mit einfachen Mitteln ein Ensemble ganz eigener Identität, das in der Lage war, die Jury zu überzeugen. Dies allerdings verbunden mit einigen Auflagen.“

So wurde auf Wunsch der Jury wurde ein zusätzliches sechsten Geschoss am Dach realisiert, das durch partielle Rücksprünge an das geforderte straßenseitige Lichtraumprofil angepasst wurde und nun in Form von Attiken ausgeführt ist.

Über die hofseitigen Abstufungen ergibt sich trotz strengem Raster und klarer Typologie eine hohe Vielfalt ineinander verschachtelter Wohneinheiten, deren Raumhöhe 2,50 Meter beträgt.

### **Bautafel:**

Neubau Wohnanlage Sillblock  
Sebastian Scheel-Strasse, Innsbruck

Bauherr:	Innsbrucker Immobilien GmbH
Planung:	Schenker Salvi Weber Architekten ZT, 1070 Wien, <a href="http://www.sswarchitekten.com">www.sswarchitekten.com</a>
Baufirmen	Fröschl Bau, Rum; Strabag
Energieberatung:	Hannes Gstrein, Karrösten
Bauphysik:	Spektrum, Dornbirn
Baukoordination:	Werner Hann, Innsbruck
Statik:	Baumann + Obholzer, Innsbruck
Haustechnikplanung:	TB Hofer & Haidsegg, Rum
Baubeginn:	Jänner 2013
Fertigstellung:	Ende 2014
Anzahl der Mietwohnungen:	125
Tiefgaragenplätze:	140
Gesamtbaukosten:	ca. 17,6 Millionen Euro

Für Rückfragen und weitere Informationen:

Alfred Moser  
Schöck Bauteile Ges.m.b.H  
Thaliastraße 85/2/4, A-1160 Wien  
Tel.: +43 1 7865760, Fax: +43 1 7865760-20  
[office@schoeck.at](mailto:office@schoeck.at), [www.schoeck.at](http://www.schoeck.at)

Manfred Hluma  
Gassner & Hluma Communications  
Alseggerstrasse 18, A-1180 Wien  
Tel.: +43 1 479 81 82, Fax.: +43 1 479 81 82 83  
Mobil: +43 676 326 83 52  
[manfred.hluma@gh-pr.at](mailto:manfred.hluma@gh-pr.at), [www.gh-pr.at](http://www.gh-pr.at)

Diesen Text sowie die beiliegenden Fotos in druckfähiger Qualität finden Sie zum downloaden auch unter [www.gh-pr.at](http://www.gh-pr.at).