

## Olympisches Dorf Innsbruck

# Dabei sein ist alles

Auf dem ehemaligen Areal der Eugenkasernen Innsbruck entstand Europas größte Passivhausanlage, die im Jänner 2012 während der ersten Olympischen Jugendwinterspiele (Youth Olympic Games - YOG) die Herberge für 1600 Athleten und Betreuer aus über 60 Nationen darstellte.

Nachdem für die Olympischen Winterspiele 1964 und 1976 in Innsbruck jeweils ein Olympisches Dorf am östlichen Stadtrand Innsbrucks errichtet wurde, erfolgte Ende 2009 im Stadtteil Reichenau der Spatenstich für das dritte seiner Art. Während der Großveranstaltung sollte das Dorf der Gastfreundschaft Innsbrucks Ausdruck verleihen und den interkulturellen Austausch fördern. Nach Abhaltung der Spiele erfolgte die Vergabe als Mietwohnungen, Mietkauf- und Eigentumswohnungen in Kombination mit betreutem Wohnen der Stadt Innsbruck.

Nach einer Rekordbauzeit von knapp zwei Jahren konnte die Wohnungsgesellschaft Neue Heimat Tirol das 3. Olympische Dorf im Herbst 2011 an das Olympische Komitee übergeben.

Das aus einem Wettbewerb hervor gegangene Siegerprojekt besteht aus 13 würfelförmigen

Objekten auf 26.300 m<sup>2</sup>. Für die Architektur verantwortlich waren die Wettbewerbsgewinner Reitter/Eck & Reiter und das zweitplatzierte Architekturbüro DIN A4. „Die große Herausforderung war es, innerhalb von 10 Monaten zwischen Grundankauf und Baubeginn die gesamte Projektentwicklung dieser großen Passivwohnhausanlage voranzutreiben“, berichtet Architekt DI Helmut Reitter von Reitter Architekten.

Die Anlage im Detail: In den 13 Gebäuden befinden sich 444 Wohnungen in Passivhausqualität, davon sind 313 Mietwohnungen, 62 Mietwohnungen mit Kaufoption, sowie 55 subjektgeförderte und 14 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Die Baukörper sind sechs bis acht Geschosse hoch und zu vier Dreiergruppen zusammengefasst. „Der Entwurf hatte zum Ziel, dass keine anonyme Wohnlandschaft entsteht, sondern die Wohnungen in überschaubaren

Gruppen angeordnet sind“, so Architekt DI Reitter. Diese Nachbarschaften mit drei Häusern umfassen wiederum verschiedene große Hofsituationen. Einzig ein Gebäude von der General-Eccher-Straße kommend ist ein Spezialfall: Darin sind nun Seniorenwohnungen mit Gemeinschaftsräumen eingerichtet und die neue Polizeistation Reichenau findet dort Platz.

### GEMEINSAME SACHE

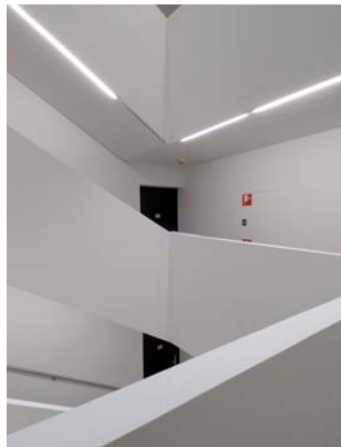
Die Häuser A bis G sind von den Architekten Reitter/Eck & Reiter entworfen, während die Gebäude H bis M von din a4 geplant wurden. Erstere sind in Massivbauweise, letztere in Mischbauweise errichtet: Die Tragkonstruktion ist aus Stahlbeton, die Fassadenhülle besteht aus gedämmten Holz-Sandwich-Elementen. Trotz unterschiedlicher Bauweisen erreichen alle Gebäude Passivhausstandard. „Wichtig waren vor allem eine gute Gebäudehülle, geringe Heiz- und Betriebskosten, Umweltschonung und eine nachhaltige Energieversorgung“, erklärt Baumeister Ing. Elmar Draxl, NEUE HEIMAT TIROL. Der Heizwärmebedarf liegt unter 10 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr. Die Bauten der Winterolympiade 1976 lagen dazu im Vergleich bei ca. 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr.

Die Firma Gips-Bau aus Innsbruck war für die Trockenbauarbeiten an allen Gebäuden zuständig. Das Team setzte dabei auf bewährte RIGIPS-Systeme. Insgesamt wurde so Gipskartonständerwände, Wandunterkonstruktion



### GROSSPROJEKT.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf rund 61,6 Mio. Euro.



#### DORFCHARAKTER.

Je ein 6-, 7- und 8-geschoßiges Gebäude wurden in einem „tanzenden Spiel“ locker angeordnet, sodass auch die Besonnung ideal ausfällt.

#### HELL UND KLAR.

Das wesentliche Element aller 13 Gebäude sind die lichtdurchfluteten Stiegenhäuser.


nen und Beplankungen, Wandverkleidungen, Deckenverkleidungen, abgehängte Decken, Stützen- und Trägerverkleidungen und Installationsverkleidungen von RIGIPS mit einer Fläche von 94.220 m<sup>2</sup> verbaut.

In den Wohnungen wurden spiegelbündige Schattennut-Zargen für stumpfeinschlagende Türblätter, Sanitärelemente mit Gipskartonverkleidung, Brandüberschlagschürzen, Revisionen in Gipskartondecken, Sonderrevisionen, Brandschutzverkleidungen und diverse Sonderwünsche in den Eigentumswohnungen eingebaut. So realisierten die Trockenbauer von Graup Gips-Bau frei stehende Wände mit Formrohrkonstruktion oder Deckensegel.

In den Wohnungen in Haus A, welche für betreutes Wohnen vorgesehen sind, wurden

zusätzlich behindertengerechte Griffe, Klappsitze und W4-Hydropaneel-Platten in den Pflegeduschen, sowie eine Akustikdecke im Aufenthaltsraum mit ausragendem Deckenteil errichtet.

In den Stiegenhäusern wurden schallschutzverbessernde Vorsatzschalen hinter dem Stiegenlauf vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß mit einer konstruktiven Dehnfugenausbildung (> 10 m) aufgebaut. Zudem verarbeitete das Trockenbau-Team Brandschutzdecken und Unterdecken und fertigte das eine Sonderdetaillösung von konischen Ausbildungen der Treppenuntersichten.

In der neuen Polizei-Station wurde die Waffenkammer mit einer Sonderzarge ausgestattet und freistehende Brüstungswände auf Formrohrkonstruktion errichtet. 

### BAUSTELLENTAFEL

#### Bauherr:

NEUE HEIMAT TIROL,  
Gemeinnützige  
Wohnungs-  
gesellschaft GmbH,  
6023 Innsbruck

#### Planung:

Arbeitsgemeinschaft  
Reitter/Eck & Reiter  
und DIN A4 Architekten

#### Trockenbau:

Graup Gips-Bau  
Gesellschaft m.b.H.,  
6020 Innsbruck

#### RIPGS Fachberatung:

Günther Plattner

Ohne Anspruch  
auf Vollständigkeit