

Projektbeschreibung

Aufstockung: Die zweigeschossige Aufstockung besteht aus zehn 2-Zimmer- und fünf 4-Zimmerwohnungen mit Terrassen bzw. südseitigen Balkonen. Hofseitig werden die neuen Wohnungen über drei neue Aufzugstürme barrierefrei über Zugangsplattformen erschlossen.

Im Hofbereich sind in den vier geräumten Garagenboxen, die notwendigen Nebenräume für Müll, Kinderwägen und Sportgeräte untergebracht. Zusätzlich wurde an die Bestandsgaragen ein überdachter und absperbarer Fahrradraum errichtet.

Großinstandsetzung: Für die 25 Bestandswohnungen wurden hofseitig neue Balkone errichtet. Durch die drei neuen Aufzugstürme und die anschließenden Balkone ist eine barrierefreie Erschließung aller Bestandswohnungen über neue Balkontüren gegeben. Die bestehenden Loggien wurden durch verglaste Fenster- und Türelemente geschlossen. Es wurden sowohl straßen- als auch hofseitig die Fassaden wärmegeämmt und alle Tür- und Fensterelemente erneuert. Das Kellergeschoß wurde saniert.

Die bestehenden Stiegenhäuser wurden brandschutztechnisch ertüchtigt und mit einer Fluchtwegebeleuchtung und einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Zusätzliche Handläufe wurden montiert und bestehende Geländer wurden sicherheitstechnisch adaptiert. Sämtliche Wohnungseingangstüren wurden erneuert und durch selbstschließende und rauchdichte Türelemente ausgetauscht. Dadurch wird ein erhöhter Schall-, Wärme-, Brand- und Einbruchschutz erzielt.

Energetische Angaben

Aufstockung: Passivhausstandard mit Komfortlüftungsanlage

Bestand: Niedrigenergiehausstandard

Besonderheiten

Am neuen Dach wurde eine Photovoltaikanlage errichtet. Das Erscheinungsbild, der straßenseitig architektonisch qualitätsvollen Fassade, musste laut Projektsicherungsvertrag im Wesentlichen erhalten bleiben. Daher wurde hier ein hochqualitatives Wärmedämmverbundsystem mit ca. 4 cm starken Dämmplatten aufgebracht, um jedenfalls die Vorgaben der Tiroler Bauordnung zu erfüllen, die Fassadenmalerei wurde wiederhergestellt. Die hofseitigen drei neuen Aufzugstürme in Sichtbeton wurden mit Rankgewächsen begrünt.

Fotos: Richard Günther Wett

Gutenbergstr. 2, 4, 6

Aufstockung und Bestandssanierung Wohngebäude

Bauherr

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

Bauzeit

Juli 2019 - Dezember 2020

Adresse

Gutenbergstr. 2, 4, 6
6020 Innsbruck

Wohneinheiten neu

15 Mietwohnungen

Wohnnutzfläche Aufstockung

960 m²

Bruttorauminhalt Aufstockung

4,190 m³

Gesamtkosten

Aufstockung netto ca. € 2,6 Mio.

Bestandssanierung netto ca. € 3,06 Mio.

Architekt

Giner+Wucherer Architekten, Innsbruck

Projektentwicklung IIG

DI Robert Kircher

ÖBA / Bauleitung IIG

DI (FH) Martin Grießenböck

Baumeister

Fröschl AG & Co KG



