140 Gemeinnütziges Bauen ARCHITEKTUR & PROJEKTIERUNG



für Innsbruck und seine Bewohner

Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von individuellen Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen sichert die IIG hohe Lebensqualität und soziale Ausgewogenheit für alle BürgerInnen.

(CMS) Diese Aufgaben stehen im Mittelpunkt des Handelns der Innsbrucker Immobilien Gesellschaft (IIG). Ob Schulneubau, kleinere Umbaumaßnahmen oder Generalsanierungen, vom ersten Entwurf über die exakte Planung und Baubeaufsichtigung bis hin zur schlüsselfertigen Abgabe – die IIG ist ein kompetenter Partner in allen Immobilienangelegenheiten in Innsbruck. Beim technischen Gebäudemanagement wird auf energiewirtschaftliche und nachhaltig ressourcenschonende Verfahren gesetzt – somit ist die Arbeit an einer effizienten und nachhaltigökologischen Entwicklung der Stadt garantiert. Ausgesuchte Projekte zeigen, wie vielfältig der Aufgabenbereich der IIG ist:

Neubau: Seniorenwohnund Pflegeheim Pradl

Das Haus mit 100 Betten des bestehenden Heimes entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die vorhandenen Pflegezimmer waren mit ca. 15 m² zu klein und verfügten über keine eigene Nasszelle. Der Bestandsbau wurde kürzlich durch einen Neubau mit ca. 120 Betten ersetzt. Die neuen Pflegezimmer mit einer Größe von ca. 25 m² werden mit einer eigenen Nasszellen ausgestattet.

Das Wohn- und Pflegeheim wird im zertifizierten Passivhausstandard errichtet und erfüllt die Vorgaben der Wohnbauförderung.

Das Gebäude wird als erstes Pflegeheim nach den ÖGNB-Kriterien zertifiziert. Dies garantiert einen hohen Gesamtstandard in Hinblick auf Infrastruktur und Ausstattung, Ressourcen- und Energieeffizienz, Nutzerkomfort und Gesundheit sowie Umweltschonung und Wirtschaftlichkeit. Es wird der Lebenszyklus des Gebäudes und seiner Materialien einem Betrachtungszeitraum von 100 Jahren unterzogen. Auch der Bodenaufbau (Trittschalldämmung und Schüttung) verzichtet auf EPS und wird mit Holzfaser bzw. Perlite (vulkanisches Glas) ausgeführt. Die Elektroverkabelung erfolgt halogenfrei.





Das neue Senioren- und Pflegeheim in Pradl ist ein zertifiziertes Passivhausgebäude und nützt die Energie der Sonne.

Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und die Einbindung einer Solaranlage gehören zu den technischen Maßnahmen der Nachhaltigkeit. Im Sinne der Ressourceneffizienz kommen wassersparende Sanitärausstattungen mit Durchflussbegrenzer zum Einsatz.

Bereits bei der Ausschreibung erfolgt zur Vermeidung von Raumluftschadstoffen ein ökologisches Produktmanagement für die einzusetzenden Baustoffe und Bauchemikalien. Dadurch werden für die Schadstoffmessungen, die nach Fertigstellung des Pflegeheimes durchgeführt werden, sehr geringe Konzentrationen der relevanten Raumluftschadstoffen (VOCs, Formaldehyd) erwartet.

Sanierung Volksschule Angergasse

Die Volksschule Angergasse wird im Mittel von ca. 320 Schülern besucht. Das bestehende Gebäude wurde im Jahre 1955 und der Erweiterungsbau 1971 durch die Stadt Innsbruck errichtet, im Jahr 1989 erfolgte ein weiterer Zubau für acht Klassen, Sonderunterrichtsräume, einer Schulwartwohnung, etc. samt Nebenräumlichkeiten, gefolgt vom Turnhallenneubau 1991.

Im Rahmen von "Sinfonia"

Das EU-Programm "Sinfonia" ist eine Partnerschaft aus ca. 27 Teilnehmern, wobei Innsbruck und Bozen die Umsetzerstädte sind. Im Rahmen von Sinfonia wird gemäß der "best sheets" eine Großinstandsetzung von Objekten durchgeführt. Im Großen und Ganzen handelt es sich dabei um Wohngebäude, die IIG ist insbesondere auch mit Schulgebäuden vertreten. Die Projektpartner sind über ganz Europa verteilt, wobei die wesentlichen Partner für die gegenständliche Planung in Tirol angesiedelt sind. Das Projektziel von Sinfonia ist die Verringerung der Objekt-Energieverbräuche in Kooperation mit den diversen Partnern, bis hin zu Auswirkungen auf den sogenannten "sinfonia district" und die Erhöhung der Anteile von erneuerbarer Energie.

Sanierungsmaßnahmen

Im Falle der VS Angergasse wurde eine Lüftungsanlage installiert und Dämmmaßnahmen durchgeführt. Die Lüftungszentrale wurde ins Dachgeschoß neu eingebaut. Die gesamte Decke und
die Verteilung wurden mittels Zellulose gedämmt
(40 cm). Die Dämmung eignet sich hervorragend
zur Füllung von Hohlräumen und Unebenheiten.
In den Klassen wird die Luft über zugfreie Textilschläuche eingebracht, ein System, das sich bewährt
und unauffällig in Deckenecken eingebaut werden
kann. Die Zuluft wird zudem vorkonditioniert und
zumindest mit Raumtemperatur eingeblasen. Die
Steuerung der Lüftung erfolgt über CO2-Sensor in
einem vorgegebenen Volumenbereich von 200 m³
bis 500 m³ je Klasse.

Die Fassadendämmung wurde mit 22 bis 24 cm EPS-Dämmung ausgeführt. Sämtliche Fenster und Außentüren wurden ausgetauscht und zwar durch passivhaustaugliche Alufenster.

PV-Anlage und LED- Beleuchtung

Auf dem Süddach der Schule wurde eine Photovoltaik-Anlage mit 364 m² und einer Leistung von 58 kWp errichtet. Damit kann ein Eigenverbrauchsanteil von mehr als 50 % erreicht werden, der Rest wird ins Netz eingespeist. Zur Reduktion des Stromverbrauches und zur Verbesserung der lichttechnischen Situation in den Klassen wurde die Beleuchtung auf eine moderne LED-Beleuchtung umgestellt.





Sanierung Volksschule Angergasse.





Ing. Dr. Franz Danler Geschäftsführer Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG



Fotos: II

INNS' BRUCK

IIG - Innsbrucker Immobiliengesellschaft

IIG Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG A-6020 Innsbruck, Rossaugasse 4 Tel.: +43 (0)512 / 4004 info@iig.at, www.iig.at Die IIG hat im Jahr 2016 federführend ein kooperatives Planungsverfahren für das Campagneareal durchgeführt. Es wurde ein EU-weiter Architekturwettbewerb für das erste Baufeld durchgeführt. Auf einer zu entwickelnden Fläche von ca. 8,5 ha entstehen ca. 1.000 Wohnungen, studentisches Wohnen, eine Tennisanlage, ein Fußballplatz, Infrastruktur und großzügige Grünflächen.

Wir sind für Sie da!

Die IIG, die Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck, besteht aus mehreren Gesellschaften und steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck. Die IIG ist Ihre verlässliche Partnerin in der Verwaltung der Gebäude sowie im Bauund Projektmanagement für Neubauvorhaben und Generalsanierungen in Innsbruck.

Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportanlagen Wohnheimen, Feuerwehren usw.) ist die IIG ein wichtiger Teil des städtischen Lebens und leistet einen zentralen Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität der Innsbrucker BürgerInnen. Im Mittelpunkt unseres Handelns stehen unsere Kunden, auf deren soziale Sicherheit wir großen Wert legen. Wir arbeiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen und effizienten Verwaltung und Erhaltung unserer Immobilien. Eine zeitgemäße, kostengünstige und für den Nutzer optimierte Architektur ist uns wichtig. Im Servicebereich zeichnen wir uns durch einen Rundumservice mit Hausverwaltung, Technik, Hausbetreuung und Handwerksdiensten aus einer Hand aus. Durch persönliches Engagement und unseren gemeinsamen Einsatz sorgen wir somit für attraktives und leistbares Wohnen und Leben in Innsbruck.



www.iig.at

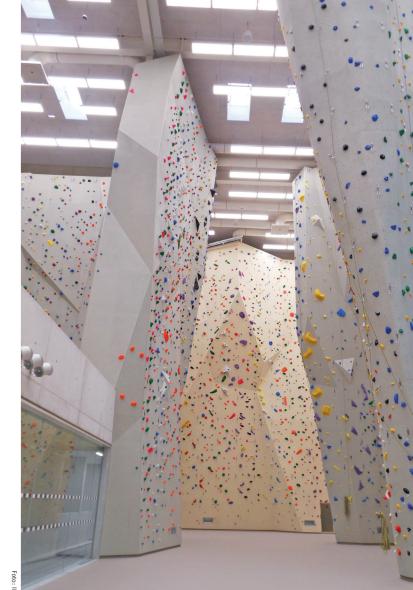
Ein neues Kletterparadies für Innsbruck

Die Tiroler Landeshauptstadt und deren Bewohner dürfen sich über eine neues Kletterzentrum freuen

(CMS) Das bestehende, sehr stark frequentierte Kletterzentrum am Tivoli platzte aus allen Nähten, da sich das Sportklettern als anhaltender Boom etabliert. Zudem wird 2018 die Kletter-Weltmeisterschaft in Innsbruck durchgeführt, die dazu notwendigen Vorentscheidungen finden bereits 2017 statt. In Abstimmung mit der Stadtplanung wurde ein EU-weiter Architekturwettbewerb ausgelobt. Von den 52 Teilnehmern wurde von der Jury einstimmig das Projekt des Innsbrucker Architekten Thomas Schnizer zum Sieger gekürt. Die Innsbrucker Immobilien Gesellschaft IIG setzte das Projekt als Bauherr vorbildlich um.

Das Projekt im Detail

Das neue WUB-Kletterzentrum liegt im Geviert zwischen Viaduktbögen und Sill und wird als räumlich offenes Baukörperensemble, mit einem arenaartigen Außenraum und offenem Veranstaltungsort zwischen den einzelnen Bauteilen konzipiert. Errichtet wurde eine barrierefreie Gesamtanlage mit dem Neubau einer Seilkletterhalle, einer Boulderhalle in der bestehenden WUB-Halle sowie einer frei stehen-



144 Kletterhalle Innsbruck ARCHITEKTUR & PROJEKTIERUNG





Fotos: II

"Die neue WUB-Kletterhalle bietet ideale Rahmenbedingungen für den Breiten- und den Spitzensport. Das damit verbundene Leistungszentrum des Österreichischen Wettkletterverbandes erfüllt alle Anforderungen einer hochmodernen Trainings- und Wettkampfstätte", so der Sportdirektor des Österreichischen Wettkletterverbandes, Mag. Heiko Wilhelm.

den turmartigen Kletteranlage für das Seilklettern im Freien. Zentraler Bestandteil der neuen Anlage ist die neue Seilkletterhalle. In dieser sind die wesentlichen Funktionen des Zentrums und die großen wettkampftauglichen Indoor-Kletterwände untergebracht. An der Südseite sind der zentrale Café- und Empfangsbereich angeordnet, darüber in Form einer Galerie die Kletterbereiche für Schulungen und AnfängerInnen. In der bestehenden WUB-Halle wurden auf zwei Ebenen alle Indooranlagen zum Bouldern untergebracht. An der westseitigen Stirnwand der bestehenden Halle wurden die Outdoor-Boulderanlagen angebaut, während an den frei stehenden Kletteranlagen die gewünschten Outdoor-Seilkletterflächen angeordnet sind. Im Zuge des Neubaus wurden am bestehenden Areal Sanierungen vorgenommen.

Das Gesamtareal trägt den Namen "Sillside" und es sind neben dem Kletterzentrum weitere Nutzer untergebracht: Trendsport Skaterhalle, Tiroler Leichtathletik Verband, Lebenshilfe Tirol, Bergrettung Tirol, Kletterverband Österreich, Kletterverband Tirol sowie Black Diamond.

Klettern mit Energieeffizienz

Die Kletterhalle wurde mit Passivhauskomponenten errichtet. Der spezifische HWB am Standort liegt bei 1,9 kWh/m³ im Jahr. Die komplette Halle steht auf 16 cm XPS Platten. Die Außenwände erreichen mit einer Dämmung von 22 cm einen U-Wert von 0,13 W/m²K. Das Dach der Halle wurde mit einer 20 cm starken druckfesten Mineralwolle gedämmt, es liegt hier ein U-Wert von 0,13 W/m²K vor.

Die Fenster weisen einen durchschnittlichen U-Wert

von 0,85 W/m²K auf. Für die umweltverträgliche WW-Bereitung wurden 150 m² Sonnenkollektoren am Dach montiert, die einen Pufferspeicher mit 10.000 Liter beladen.

Die energetische Grundversorgung erfolgt über die Fernwärme der IKB/Tigas Innsbruck. Die Fernwärme hat einen 70 %igen Anteil an Abwärmenutzung. Die Belüftung der Kletterhalle erfolgt über ein Lüftungsgerät mit einer Luftleistung von 27.000 m³, es liegt ein Wärmerückgewinnungsgrad von > 75 % vor. Das thermische Verhalten und die Strömungsverhältnisse der Lüftungs- und Heizungsanlage wurden im Planungsstadium mittels Simulation überprüft und eingearbeitet. Aus der Simulation konnte abgeleitet werden, dass sich die Architektur hervorragend dafür eignet, die während des Tages angefallene Wärme mittels Nachtlüftung abzutransportieren. Die Kletterwände bieten zudem eine gute speicherwirksame Masse, die nachts vorgekühlt werden kann.

Die CFD-Strömungssimulation ergab, dass es sowohl im Volllastbetrieb als auch im Teillastbetrieb zu einer guten Durchmischung der Lufttemperaturen kommt. Es werden keine Hitzestauungen auftreten und auch keine unangenehmen Luftgeschwindigkeiten vorherrschen.

FAKTEN

Hülle mit PH Komponenten, Lüftungsanlage mit 27.000 m³, 150 m² Solarthermie mit 10.000 Liter Pufferspeicher, LED Beleuchtung.

IN BETRIEB SEIT: 2017 ANZAHL BESUCHER PRO JAHR: geschätzte 100.000

BAUHERR:

Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

BETREIBER KLETTERZENTRUM: Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck

WÄRME: ca. 50.000 kWh pro Jahr (Heizung) KÄLTE: Keine Kühlung notwendig GESCHÄTZTE CO2-EINSPARUNG: 87.000 kg pro Jahr BRUTTOVOLUMEN: 28.000 m³

Weiterführende Informationen und Kontakt: Innsbrucker Immobilien GmbH & CoKG, 6020 Innsbruck, Rossaugasse 4