



**ALLE WOLLEN  
WOHNEN**

gerecht  
sozial  
bezahlbar

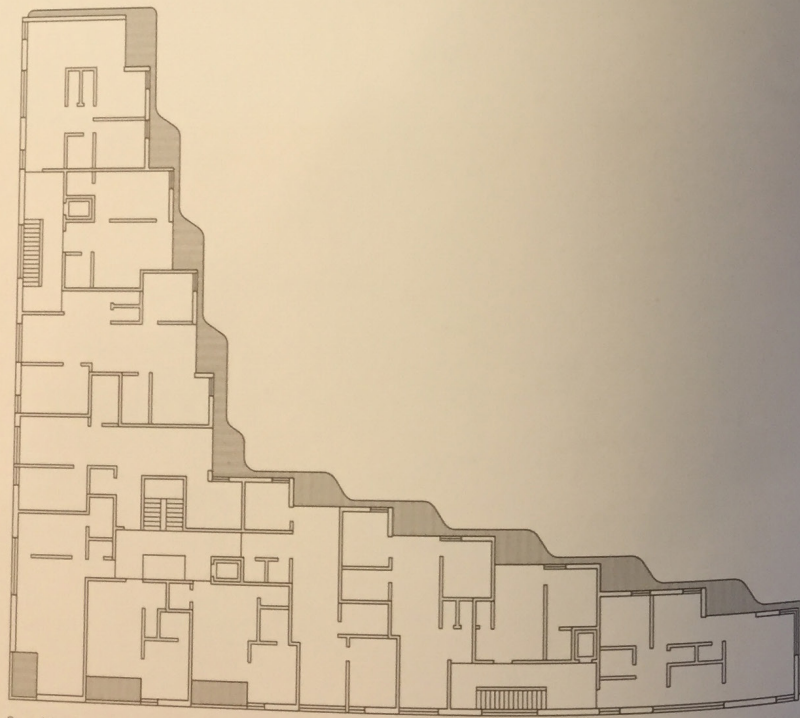
Ursula Kleefisch-Jobst  
Peter Köddermann  
Karen Jung (Hg.)

**jovis**

## IN DER STADT

### Wohnbebauung Sillblock, Innsbruck

Der Sillblock liegt in einem durch Blockrandbebauung geprägten Stadtteil Innsbrucks. Dort befand sich ein in den späten 1930er Jahren nach Plänen des Stadtbaurats Theodor Prachensky errichteter Wohnblock. Aufgrund der veralteten Bausubstanz und der viel zu kleinen Wohnungen mit sehr spartanischen Grundrissen entschied sich die Bauherrin gegen eine Generalsanierung und für einen Abbruch. In dem Neubau sollten wesentlich größere Wohnungen untergebracht werden. Außerdem sollten die alten Hoflinden nicht dem Neubau weichen müssen und erhalten bleiben.



Grundriss des Regelgeschosses eines der beiden Gebäudeteile



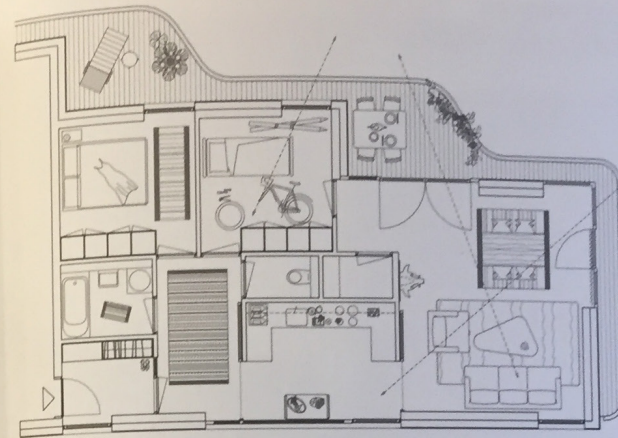
#### Der städtische Baublock

Den 2011 EU-weit ausgeschriebenen Wettbewerb gewannen Schenker Salvi Weber Architekten mit einem Projekt, das die Jury als „verblüffend einfache Neuinterpretation einer Blockrandbebauung“ überzeugte. Ihr Konzept beruht auf der Grundidee einer klaren Trennung von Straßen- und Hofraum in eine „harte Schale“ und einen „weichen Kern“. Zur Straße hin wurden – analog zum U-förmigen Vorgängerbau – die bestehenden Fluchten des gegenüberliegenden Schlachthofblocks bzw. der benachbarten Trainskaserne weitergeführt. Die straßenseitige Fassade wurde schlicht gestaltet, womit sich der Neubau unauffällig in den städtischen Raum integriert.



#### Haus und Hof

Im Gegensatz zum vorher dreiseitig geschlossenen Blockrand ist der Neubau in der Mitte aufgebrochen. Er teilt sich in zwei spiegelgleiche, zum Innenhof hin abgetreppte Baukörper mit einer konkaven Gebäudelucht, die sich in Richtung der Kopfbauten verjüngt. Herz der Wohnanlage ist der große landschaftsgärtnerisch angelegte Innenhof, der rund um die vier hohen, alten Linden neu gestaltet wurde. Die Wohnungen sind so angeordnet, dass jede in zwei Richtungen orientiert ist und jeweils über einen Teil der wellenförmigen Balkonzone Richtung Hof verfügt. Anstelle der vorher 138 Kleinstwohnungen wurden 122 Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit sehr vielfältigen, ineinander verwobenen Grundrissen untergebracht.



#### Projektname

Wohnbebauung Sillblock

#### Adresse

Sebastian-Scheel-Straße 2-16b,  
Erzherzog-Eugen-Straße 48-52  
6020 Innsbruck  
Österreich

#### Fertigstellung

2014

#### Entwurfsverfasser

Schenker Salvi Weber Architekten  
Wien  
Landschaftsplanung  
Barbara Bacher

#### Verfahren

EU-weiter, offener, einstufiger  
Wettbewerb, 2011, 59 Teilnehmer,  
1. Rang

#### Bauherr

IIG Innsbrucker Immobilien GmbH  
& Co KG  
Innsbruck

#### Konzept

Sozialer Wohnungsbau, Über-  
bauung bestehender Struktur,  
Passivhaus

#### Raumprogramm

122 geforderte Wohnungen, davon  
30 für Menschen mit besonderen  
Bedürfnissen

#### Wohnfläche gesamt

8500 Quadratmeter

#### Grundstücksart

Eigentum der Stadt Innsbruck

#### Baukosten

(netto für Kostengruppen  
300 und 400)  
15,5 Mio. EUR

#### Mietkosten pro Quadratmeter

Wohnfläche  
(Netto-Kaltmiete bei Fertig-  
stellung)  
Max. 7,00 EUR

#### Auszeichnungen

Best Architects Award in Gold,  
2016