

ARTEC

Wohn- und Pflegeheim,
Olympisches Dorf, Innsbruck –
Stadt, Land, Fluss Residential
and nursing home, Olympic
Village Innsbruck – City,
country, river [p.101]

Photos Lukas Schaller
Text Isabella Marboe

Grundstücksfläche Site area: 4.327 m ²	Bebaute Fläche Built-up area: 1.250 m ²	Planungsbeginn Start of planning: 2011	Fertigstellung Completion: 2015
Nutzfläche Floor area: 9.200 m ²	Umbauter Raum Cubage: 32.000 m ³	Baubeginn Start of construction: 2013	

Ein neues Flaggschiff für die Senioren im O-Dorf:
ARTEC entwickelten den gestaffelten Baukörper
um die Bäume herum. A new flagship for the old
persons in the O-Village: ARTEC developed the
staggered building volumes between the trees



Höchst umsichtig setzten ARTEC das neue Wohn- und Pflegeheim im Olympischen Dorf bis über die Promenade am Inn. Unter dem hoch aufgeständerten Bettentrakt, der einen Steingarten umarmt, fließt der Park hindurch. Viel Aussicht, Bänke vorm Zimmer, Terrassen mit Hochbeeten, breite Gänge, die zu Gemeinschaftsräumen werden und mehr machen das Haus zum Glücksfall.

Musterstadt der 1970er Das O-Dorf in Innsbruck ist eine Welt für sich. Rund 7.000 Menschen leben in der Siedlung, die anlässlich der Olympischen Winterspiele – 1964 und 1976 – in zwei Etappen entstand. Sie liegt im Osten von Innsbruck am Nordufer des Inn. Hoch- und Punkthäuser, Wohntürme, Riegel und Zeilen formieren sich zur durchgrünten Musterstadt der 1970er Jahre. 2006 setzten Frötscher Lichtenwagner Architekten mit dem centrum.odorf einen erneuernden und verdichtenden Akzent. Selbstbewusst mäandert der Bau mit M-Preis Supermarkt, Kindertagesheim, Jugendtreff und Mehrzwecksaal an einem urbanen Platz entlang und bäumt sich an dessen Stirnseite zum Wohnturm auf. Das tat dem O-Dorf gut, doch es brauchte noch mehr: 27,8 % der O-Dörfler sind über 65. Der Bedarf an einem Seniorenwohn- und Pflegeheim war groß, Platz dafür gab es keinen.

Großer Schritt Da traf die Stadt Innsbruck eine mutige Entscheidung: Hinter fünf lose an die Sepp Grünbacher Promenade gestreuten, Y-förmigen Punkthäusern mit 13 Stöcken sollte südlich der An-der-Lan Straße ein Seniorenheim mit etwa 120



- 1 Auböck + Kárász gestalteten die Promenade als Schutzzone neu und schufen einen öffentlichen Ort am Wasser für alle. Auböck + Kárász redesigned the promenade as a protection zone and created an open space along the river for everybody
- 2 Im Erdgeschoß gibt es einen Veranstaltungssaal mit Konzertflügel und ein Café mit Gastgarten. In the ground floor there is a hall with a grand piano and a café with a garden
- 3 Unter der fünf, teils 8 Meter hohen, schimmernden Untersicht des aufgeständerten Bauteils fließt die Landschaft durch. Under the shimmering soffit of the elevated wing the landscape flows unimpeded beneath



2



3

Betten entstehen. Es durfte und musste sich erstmals und ausnahmsweise über das Bauland hinaus bis zum Inn erstrecken, dabei aber den einmaligen Natur- und Erholungsraum am Ufer nicht beeinträchtigen, sondern durch hochwertige Bebauung und attraktive Neugestaltung noch aufwerten. Dazu musste der Bau bei der Promenade mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens fünf Meter aufgeständert werden. An der An-der-Lan-Straße gab es einen Supermarkt: Hier hatten Anlieferung, Besucher-, Bewohner-, Rettungs- und Patientenvorfahrt, sowie die Anbindung an die Tiefgarage zu erfolgen.

Freiraum für alle 21 Architekturbüros wurden zum Wettbewerb geladen, das Projekt von ARTEC setzte sich durch. Nach einer öffentlichen Präsentation im centrum.odorf waren auch die Skeptiker dafür. „Es mussten rund 40 Bäume gefällt werden, um dieses sehr spezifische Gebäude in den Park setzen zu können“, so Bettina Goetz und Richard Manahl.

Nun bietet das gelichtete Dickicht großzügige Sichtschneisen auf den Inn und die Berge. Blicke auf die Alpen, das Wasser, O-Dorf-Panoramen, sowie eine vielschichtige Sicht auf sich selbst zelebriert das aufgeständerte Haus mit weitläufigen Terrassen, intimeren Balkonen, besetzbaren Fensterbändern und Gemeinschaftsräumen an den Ecken. ARTEC entwickelten den in Höhe und Volumen gestaffelten Baukörper um die Bäume herum. Weil er so nah an den Inn reicht, wurde die Hochwasserlinie verschoben. Auböck + Kárász gestalteten die Promenade als Schutzzone neu. Sie modellierten das Gelände, schufen Sandbänke am Inn und entwickelten über 350 Meter eine Sequenz aus Freiräumen unterschiedlicher Geschwindigkeit mit Beachvolleyball, Sitzplattformen, Kinderspielplatz usw. „Man darf nicht in traditionellen Funktionen denken. Langfristig dient dieser Freiraum dem ganzen Stadtteil“, so Janos Kárász. Radfahrer, Skater, Spaziergänger, Jogger, Mütter, Kinder, Senioren: ständig ziehen Menschen am Wasser vorbei.



1



2

An der An-der-Lan-Straße setzt das Haus als sechs Meter hoher Riegel mit weitem Vordach für die Zufahrt an, verdichtet sich dann zum 23 Meter hohen Stiegenhausknotenurm und zieht als aufgeständerte Bettentraktfigur mit ausufernder Terrassenlandschaft auf glänzenden, runden Stützen aus Schleuderbeton behutsam eine große Schlaufe um die alte Kastanie in seiner Mitte. Auböck-Kárász umgaben sie mit einem japanischen Steingarten und vertrauten Gewächsen. Unter der fünf, teils acht Meter hohen, schimmernden Untersicht des aufgeständerten Bauteils fließt die Landschaft durch. Hier sitzen Senioren, ihre Besucher, Anrainer und Passanten auch bei Regen im Freien und beobachten das Treiben auf der Promenade.

Licht bis zur Mitte „Die Höhe ist total wichtig, auch die Schlankheit der Trakte“, so ARTEC. „So kompakt wie nötig und differenziert wie möglich“ entwickelten sie den Bau. Jede fünfte Platte der eloxierten Aluminiumfassade ist walzblank, reflektiert das Licht anders, spiegelt die Umgebung stärker und gibt dem Haus eine besondere Anmutung. Weil alte Menschen oft nicht mobil sind, gibt es auch innen ständig viel Bezug zur Umgebung. „Die Stadt muss zum Bewohner kommen.“ Wo die Bürosperre in den aufgeständerten Teil übergeht, verzahnt das vollverglaste, fünf Meter hohe Café das Haus mit dem Umraum: die roten Stühle im Gastgarten laden zum Verweilen und stärken die innige Verbindung zwischen Heim und Umgebung. Im Süden, wo die zwei unterschiedlich hohen, schwebenden Trakte aufeinandertreffen, erdet es

1
Der runde Kapellenzylinder bildet das spirituelle Pendant zum Café
The cylindrical chapel forms the café's spiritual counterpart

2
Die öffentlich zugängliche Kapelle ist ein wichtiger Ort für dieses Haus, in dem der Tod ständig präsent ist. The chapel is an important place in this building in which death is constantly present. It is also open to the public

sich mit dem Kapellenzylinder, dem spirituellen Pendant zum Café. Ein Oberlichtband taucht den runden Raum in fast abstrakte Helligkeit. An der Galerie zieht der Inn vorüber. Die Kapelle mit einer Reliquie von Otto Neururer ist ein wichtiger Ort für dieses Haus, in dem der Tod ständig präsent ist. Sie ist öffentlich zugänglich und intern mit dem Heim verbunden. Über ihr verdichtet sich das Haus zum zweiten Stiegenhausturm, dazwischen spannen sich die Bettentrakte auf. Die Stahlbetondecken und das 60 cm hohe Parapet wirken als Träger, als besitz- und besetzbare Holzfensterbänke flankieren sie die Gänge. Bunte Pölster liegen auf den Bankparapeten, von denen weiße Stahlstützen hochragen und hin und wieder die Diagonalträger der Brückenkonstruktion aufblitzen, von der die Lasten abgehängt sind.

Vor dem vierstöckigen, aufgeständerten Bauteil im Osten und Süden breitet sich L-förmig auf dem Dach der aufgeständerten niederen Bettentrakte eine Gemeinschaftsterrasse aus: Dort sitzen die Senioren in der Sonne, plaudern, stützen und schieben einander im Kreis. Der Modus einer umlaufenden Bewegung prägt das Haus: von den geräumigen Gängen sieht man immer wieder auf das Grün in der Mitte, eine Terrasse oder Fassade. Die Orientierung ist leicht: Anlieferung und Erschließung im Erdgeschoß, Bettentrakte ab dem ersten Stock, im zweiten, umlaufenden Obergeschoß gibt es zwei, sonst eine Station mit rund 20 Betten und Pflegestützpunkt pro Stockwerk.

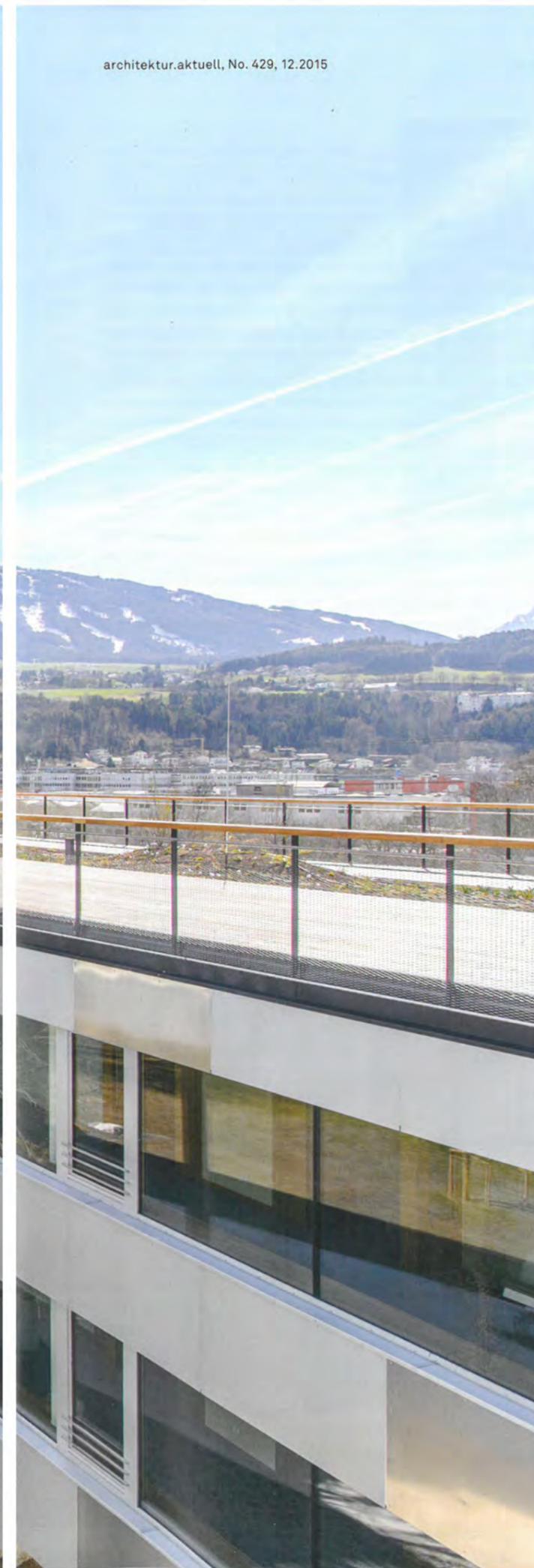
„Wie im Urlaub“ ARTEC pflanzen auch das Innere. „Das Heim sollte so sein, dass die Leute gern hingehen. Man wohnt nicht auf 25 m², man wohnt im ganzen Haus.“ Alle Zimmer sind nach außen orientiert, fast alle schauen auf den Inn, einige auf das O-Dorf. Jedes hat einen Sitzplatz am großen Fenster, ein zweites kleines zum Lüften, von ARTEC entworfene, weiße Möbel, Kästen, die sich zum Eingang hin verjüngen, Bewegungsspielraum für das Bett, schöne Bäder und ein schmales Sichtfenster an der Tür, neben dem sich der Gang zum Sitzplatz einbuchtet. Die private Bank vorm Zimmer. Putzwagen verschwinden in Wandnischen, weiße Kücheninseln stehen frei in den Gemeinschaftsräumen, es gibt kaffeehausartige Situationen, bequeme Ohrensessel und fünfeckige Tische, die man vielfältig gruppieren kann. Die Vorhangfarbe verweist auf die Station. Immer ist hier jemand unterwegs, fängt sich der Blick, trifft auf Vertrautes und lässt so etwas wie Geborgenheit und Zugehörigkeit entstehen, obwohl der Bau sehr groß ist. Die Trakte, die sich in luftigen Höhen um den Steingarten schwingen, sind zwischen 60 und 70 Meter lang, 60 Meter misst die Spange am Boden. Auf ihrer Dachterrasse wachsen Hochbeete mit Kräutern und Beeren. Das Projekt wurde mit dem Bauherrenpreis 2015 ausgezeichnet.



Der erste Sakralraum von ARTEC: Ein Oberlichtband verleiht ihm fast abstrakte Helligkeit, der Altar ist ein großer Stein
The first sacred space by ARTEC: A band of high-level glazing gives this round space an almost abstract brightness

1
Als aufgeständerte Bettentraktfigur mit ausufernder Terrassenlandschaft zieht das Haus behutsam eine große Schlaufe um die Kastanie in seiner Mitte. In the form of a raised bedroom wing with expansive roof terraces, the house circumspectly describes a wide loop around an old chestnut tree in the middle.

2
„Man wohnt nicht auf 25 m², man wohnt im ganzen Haus.“ ARTEC gestalteten auch das Interieur sehr großzügig und wohnlich: Gemeinschaftsraum. “You don't live in 25 m², you live in the entire building.” ARTEC also designed the interior in a very generous and comfortable way: communal space.



ARTEC has placed the new residential and nursing home in the Olympic Village with the greatest of care so that it extends up to and above the promenade along the River Inn. The park can flow through beneath the elevated bedroom wing that embraces a rock garden. Plenty of views, bench seats in front of the rooms, terraces with raised flower beds, wide corridors that become communal spaces and much more make this building especially successful.

Model town of the 1970s The O-Dorf (O-Village) in Innsbruck is a world of its own. Around 7,000 people live in this housing development, which was erected in two phases for the Winter Olympic Games of 1964 and 1976. It is in the east of Innsbruck, on the northern banks of the River Inn. High-rise and point buildings, residential towers, slabs and longer buildings form a 1970s model town permeated by greenery. The centrum.odorf, built in 2006 by Frötscher Lichtenwagner Architekten, has increased the density and helped renew the district. This building, which contains an M-Preis supermarket, children's day care centre, youth centre and multi-purpose hall, meanders along an urban square and rises at the short end in the form of a residential tower block. It has certainly benefitted the O-Dorf, but more was needed: 27.8% of the people living here are over 65. There was a pressing need for an old persons' residential and nursing home, but no room for one.



Big step The City of Innsbruck responded to this situation courageously: behind five, 13-storey, Y-shaped buildings arranged loosely along Sepp Brünbacher Promenade, to the south of An-der-Lan Straße, it was decided to build an old persons' home with around 120 beds. As a unique exception this building was permitted to extend beyond the area zoned for building, as far as the River Inn; it was to respect the unique natural amenity of the river bank area and even enhance it through quality development and attractive new design. Along the promenade the building was to be raised on columns at least five metres above ground level. On An-der-Lan-Straße there was a supermarket: deliveries, access for visitors, residents, rescue and patient services were to be located here, along with the approach to the underground garage. Open space for all 21 architectural firms were invited to take part in the competition, with ARTEC emerging as the winner. A public presentation of the design in the centrum.odorf convinced even the sceptics. "Around 40 trees had to be felled to place this highly specific building in the park", explain Bettina Goetz and Richard Manahl. The thinned-out copse now offers generous viewing axes extending to the River Inn and the mountains. The elevated building celebrates views of the Alps,

the water, O-Dorf panoramas as well as itself and has large terraces, more intimate balconies, ribbon windows where you can sit, and common rooms at the corners. The building volumes that ARTEC developed between the trees are staggered in terms of both height and volume. As the home extends so close to the Inn the high-water line was shifted. Auböck + Kárász redesigned the promenade as a protection zone. They modelled the terrain, created sandbanks beside the river and developed a sequence of open spaces of different speeds, with beach volleyball, seating platforms, children's playground etc. along a length of 350 metres. "One mustn't think in terms of traditional functions. In the long-term this open space will serve the entire urban district", explains Janos Kárász. Cyclists, skaters, strollers, joggers, mothers, children, senior citizens: people constantly pass by the river. The building starts on An-der-Lan-Straße as a long, six-metre-high slab with a broad canopy roof sheltering the approach. It condenses to form a 23-metre-high staircase tower and then, in the form of a bedroom wing raised on gleaming circular, spun concrete columns and with expansive roof terraces, circumspcctly describes a wide loop around an old chestnut tree in the middle. Auböck & Kárász surrounded the tree with a

1
Die Cafeteria im Erdgeschoß ist fünf Meter hoch und vollverglast: Die roten Stühle im Gastgarten laden zum Verweilen und stärken die innige Verbindung zwischen Heim und Umgebung. The fully glazed five-metre-high café: the red chairs in the café garden invite people to stay and strengthen the close connection between the home and its surroundings.

2
Zimmer mit Aussicht: jeder Raum hat einen Sitzplatz mit einem fünfeckigen Tisch am großen Fenster, einen extra Lüftungsflügel und weiße Kästen mit viel Stauraum. Room with a view: Each unit has a seating area with a pentagonal table beside the large window, the smaller is for ventilation.

3
Zimmertür mit schmalen Sichtfenster und einer eigenen, privaten Bank vorm Zimmer. Each room has a door with a small viewing window and a private bench-seat in front.



2



3

Japanese stone garden and familiar shrubs. The shimmering soffit of the elevated wing is five, and at places eight, metres above ground level, allowing the landscape to flow unimpeded beneath it. The elderly residents sit here with their visitors – even when it is raining – watching life on the promenade, joined at times by neighbours and passers-by.

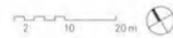
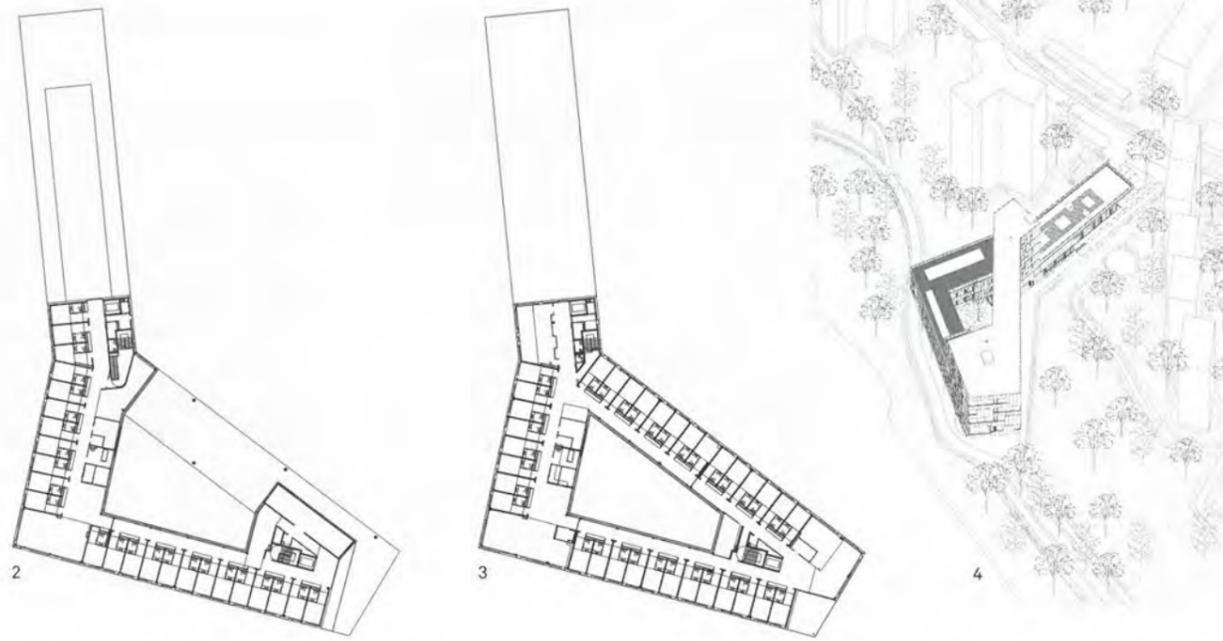
Light into the centre "The height here is extremely important, as is the narrowness of the wings"; say ARTEC. They wanted the building to be "as compact as necessary and as differentiated as possible". Every fifth panel of the anodized aluminium façade has a shiny finish, reflects light differently, mirrors the surroundings more strongly and gives the building a special flair. As elderly people are often not very mobile, this provides a relationship to the surroundings inside the building, too. "The city must come to the residents." Where the office wing meets the elevated section the fully glazed five-metre-high café connects the building with the surrounding space: the red chairs in the café garden invite people to stay and strengthen the close connection between the home and its surroundings. In the south, where the two hovering wings of different heights engage each other, the building is grounded, as it were, by the cylindrical chapel, the café's spiritual counterpart. A band of high-level glazing gives this round space in an almost abstract brightness. The chapel, which has a relic of Otto Neurer, is an important place in this building in which death is constantly present. It is open to the public and connected internally with the home. Above it the building condenses to form a second staircase tower, the bedroom wings extend in-between. The reinforced concrete floor and ceiling slabs and the 60-cm-high parapets function as beams. Internally, the parapets have wide wooden window sills flanking the corridors, which can be appropriated. Colourful cushions lie on the bench-parapets from which white steel columns rise; at places diagonal beams of the bridge structure from which the loads are hung gleam brightly.

In front of the four-storey, elevated section of the building in the east and south an L-shaped communal terrace runs along the roof of the lower bedroom wing, which is also elevated. Elderly people sit there in the sun, chat, support and wheel each other around in a circle. This mode of circulating movement shapes the building: from the spacious corridors you repeatedly have views of the greenery at the centre, of a terrace or a facade. Finding your way around is easy: deliveries and circulation are on the ground floor, bedroom wings from first floor level; there are two stations on the second continuous floor, elsewhere one per floor with around 20 beds and a nursing support point.

"Like on holiday" ARTEC also designed the interior: "The home should be designed in such a way that people like to enter it. You don't live in 25 m²; you live in the entire building." All the rooms face outwards; almost all have a view of the Inn, a few of the O-Dorf. Each has a seating area beside the large window – the second, smaller window is for ventilation. White furniture designed by ARTEC, wardrobes that taper towards the entrance, enough space to move the bed, fine bathrooms and a small viewing window beside the door, where the corridor widens to form a seating area. A private bench-seat in front of each room. Cleaners' trolleys can vanish into wall niches, white kitchen units form islands in the common rooms, coffee-house situations, comfortable wing chairs and pentagonal tables that can be grouped in a different ways. The colour of the curtains relates to the specific station. There is always someone moving around here, your gaze catches something familiar, allowing a sense of shelter and belonging to develop, despite the building's size. The wings that loop around the stone garden at a considerable height are between 60 and 70 metres in length. The ground floor entrance wing is 60 metres long. On its roof terrace there are raised beds with planted with herbs and berries. This project was awarded the Building Client Prize 2015.



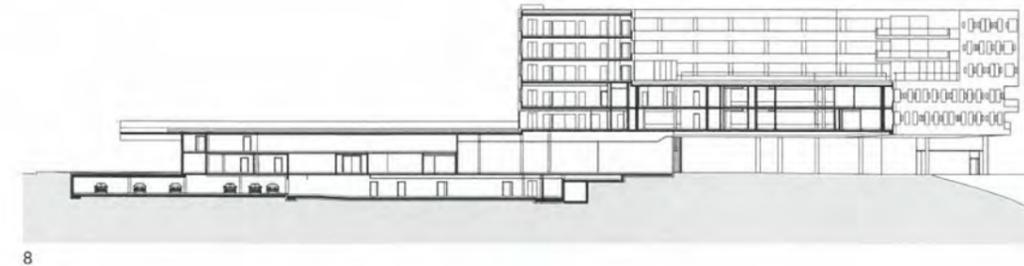
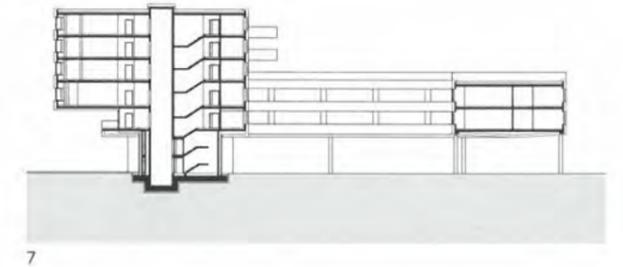
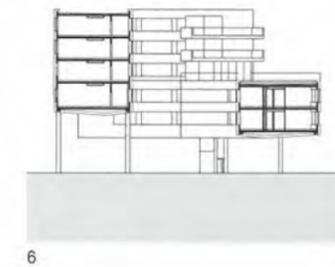
1



- 1 Grundriss EG mit Landschaft
Level 0 with landscape
- 2 Grundriss OG1 Level 01
- 3 Grundriss OG2 Level 02
- 4 Axonometrie Axonometric projection



- 5 Lageplan Site plan
- 6 Querschnitt Cross section
- 7 Längsschnitt Longitudinal section
- 8 Längsschnitt Longitudinal section



Wohnheim Olympisches Dorf
Innsbruck/Tyrol,
An der Lan Straße 26a

Bauherr Client:
stadtBAU, Innsbrucker Stadtbau
GmbH; ISD, Innsbrucker Soziale
Dienste

Generalunternehmer Building contractor:
Porr Bau GmbH –
Bodner Bau GmbH

Planung Planning: ARTEC

Projektleitung Project manager:
Björn Wilfinger

**Mitarbeiter/Planung Assistance/
planning:** Johannes Giselbrecht,
Gerda Polig, Jun Wook Song; Gül
Cakar, Hector Farrre Cortada, Isa-
bel Messner, Emanuel Parkmann;
Eva Mair; Irene Carles Gaspar

Mitarbeiter/Wettbewerb Assistance/competition:
Gerda Polig, Josef Schröck, Jun
Wook Song; Sandra Crisafulli; Gül
Cakar, Carl Auböck, Marianne
Lercher, Anne-Laure Gerlier

Modellbau Modeling:
Roland Stadlbauer

Statik Structural consultant:
ZSZ Ingenieure, Innsbruck; werk-
raum Wien Ingenieure, Wien

Landschaftsplaner Landscape architects:
Auböck + Kárász, Wien

**Ausschreibung/Vergabe/Bau-
leitung Tendering/assignment/
construction management:**
Werner Kleon, Innsbruck

Fassaden Facade:
Metallbau Nocker GmbH

Fenster Windows:
Freisinger Fensterbau GmbH

Türen Doors: Huter und Söhne;
Metallbau Nocker GmbH

Vorgefertigte Fassadenelemente
Prefabricated facade elements:
Schafferer Holzbau GmbH

Elektroinstallationen Electrical services:
Manfred Zanolin Elek-
troinstallationen

Sanitär Sanitation:
Obpacher Installationen und Stolz

**Heizung/Lüftung/Klima Heating/
ventilation/air conditioning:**
Ortner GmbH

**Lichtplanung/-ausstattung Light-
ing concept/fittings:** ratec Licht
GmbH

Böden Flooring:
Landrichtinger GmbH

Möbel Furnishings: Conen Objekt
und Schuleinrichtung

Aufzug Elevators: Schindler Auf-
züge und Fahrtreppen GmbH