



© Christian Flatscher

Am westlichen Ortsrand von Schönwies wurde am ehemaligen Konrad-Areal eine neue Wohnbebauung mit 24 Miet- und 9 Eigentumswohnungen für die NEUE HEIMAT TIROL errichtet. Ausgehend von den äußeren Bedingungen gliedert sich die Bebauung in zwei, als Passivhaus in Hybridbauweise ausgeführte Gebäude. Ein langer, dreigeschoßiger Baukörper wurde im Norden als Schallschutzmaßnahme mit dem Rücken parallel zur Landesstraße positioniert. Die in diesem Bauteil untergebrachten Mietwohnungen verfügen dadurch über ruhige, nach Süden gerichtete Wohn- und Außenräume. Im Süden wurde ein ebenfalls dreigeschoßiges Gebäude mit süd- bzw. westorientierten Wohnungen platziert, dessen polygonale Form vom hier spitz zulaufenden Grundstück abgeleitet ist. Ihr charakteristisches Erscheinungsbild erhielt die Wohnanlage durch die quer bzw. längs verlegten Bretter der hinterlüfteten Holzfassade.

Verbunden werden die beiden Bauteile über eine gemeinsame Tiefgarage, die von der Gemeindestraße im Süden aus erschlossen ist. Hier konnte der Großteil der notwendigen Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, weitere befinden sich oberirdisch entlang der Gemeindestraße. Das Areal konnte dadurch in seinem Inneren autofrei bleiben und größtmögliche Frei- und Grünräume am Grundstück erhalten werden. Eine differenzierte Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen mit einem mittig angelegten Kinderspielfeld trägt zur hohen Wohnqualität in der neuen Siedlung bei. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text der Architekten)

## Wohnbebauung Konrad-Areal

Oberhäuser 18  
6491 Schönwies, Österreich

ARCHITEKTUR

**Alois Zierl**

**Martin Tabernig**

BAUHERRSCHAFT

**Neue Heimat Tirol**

TRAGWERKSPLANUNG

**Zangerl - ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Neue Heimat Tirol**

FERTIGSTELLUNG

**2021**

SAMMLUNG

**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum

**3. April 2023**



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

## Wohnbebauung Konrad-Areal

### DATENBLATT

Architektur: Alois Zierl, Martin Tabernig  
 Mitarbeit Architektur Alois Zierl: Carolin Hellrigl  
 Mitarbeit Architektur Martin Tabernig: Laura Winterberg  
 Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: Neue Heimat Tirol  
 Tragwerksplanung: Zangerl - ZT GmbH  
 Bauphysik: Fiby ZT-GmbH (Josef Sailer)  
 Fotografie: Christian Flatscher

Hausgtechnik: A3 jp-haustechnik ges.m.b.h.&co.kg, Innsbruck  
 Elektro: TB Obwieser, Absam

Funktion: Wohnbauten

Planung: 04/2019 - 11/2020  
 Ausführung: 07/2020 - 10/2021

Grundstücksfläche: 3.046 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 4.573 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 3.820 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.071 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 14.900 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 15,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 36,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 69,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Wärmepumpe  
 Materialwahl: Mischbau  
 Zertifizierungen: klima:aktiv

### RAUMPROGRAMM

Wohnbau mit 24 Miet- und 9 Eigentumswohnungen als Passivhaus in Hybridbauweise  
 und 36 Tiefgaragenstellplätzen



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

Wohnbebauung Konrad-Areal



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

Wohnbebauung Konrad-Areal



LAGEPLAN 1 1:1000

Lageplan



ERDGESCHOSS 1:500

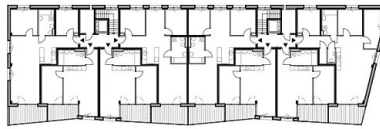
Grundriss EG

Wohnbebauung Konrad-Areal



OBERGESCHOSS 1 1:500

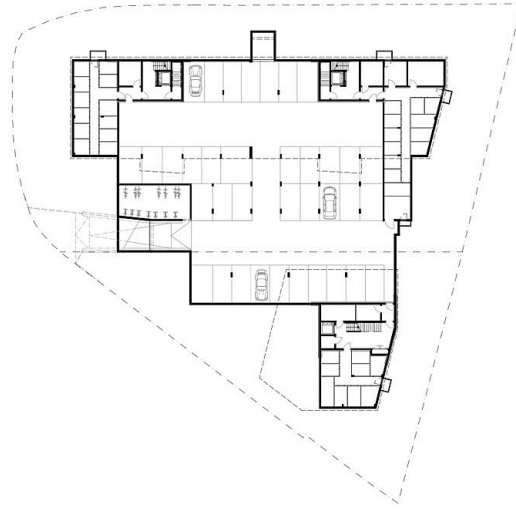
Grundriss OG1



OBERGESCHOSS 2 1:500

Grundriss OG2

Wohnbebauung Konrad-Areal



UNTERGESCHOSS 1:500

Grundriss TG



QUERSCHNITT 1:500



ANSICHT OST 1:500

Schnitt



ANSICHT NORD 1:500



ANSICHT SÜD 1:500

Ansichten