



© David Schreyer

## Südtiroler Siedlung Pradler Saggen

Pradler Saggen 1  
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Silvia Boday**

BAUHERRSCHAFT  
**Neue Heimat Tirol**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Wolfgang Redlich**  
**D.I. Alfred R. Brunensteiner ZT-GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Freilich Landschaftsarchitekten**

KUNST AM BAU  
**Manfred Alois Mayr**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**14. April 2025**



2014/15 hat die NEUE HEIMAT TIROL einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben, in dem ein städtebauliches Leitprojekt für die Neustrukturierung und Nachverdichtung der in die Jahre gekommenen Südtiroler Siedlung „Pradler Saggen“ gesucht wurde. Auf dem 37.500 m<sup>2</sup> großen Areal sollen in vier Bauabschnitten insgesamt rund 500 Wohnungen entstehen.

Silvia Boday, die mit ihrem Konzept den Wettbewerb gewann, übernahm auch die Planung der ersten drei Bauabschnitte, in denen bis 2024 knapp 250 Mietwohnungen sowie 38 Einheiten für studentisches Wohnen realisiert wurden. Ihr Grundgedanke war es, trotz der Verdoppelung der Dichte die besondere Lebensqualität der ursprünglichen Bebauung mit ihren großzügigen Grün- und Erholungsflächen zu erhalten und damit das Konzept der Südtiroler Siedlungen neu zu interpretieren. Dies gelang durch die Kombination von niedrigen, mäandertförmig angeordneten Riegelbauten mit gezielt gesetzten turmartigen Punkthäusern, die so zueinander angeordnet sind, dass alle Wohnungen optimal besont werden und in den Zwischenräumen großzügige Grünzonen entstehen.

Die zwischen 2017 und 2024 realisierten ersten drei Bauabschnitte umfassen drei, zum Teil gegengleich zueinander positionierte L-förmige Baukörper mit einer Höhenentwicklung von E+3, an die sich jeweils stirnseitig ein 11-geschoßiger Turm anschließt. Die Dächer der Riegel sind begrünt und stehen den Bewohner:innen als gemeinsam nutzbare Freibereiche zur Verfügung. Das daran anschließende Geschoß der turmartigen Punkthäuser bildet durch einen Rücksprung eine formale Zäsur, im Inneren befinden sich hier auch Flächen für die Allgemeinheit. Neben Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen sind im Quartier auch eine Arztpraxis und eine Physiotherapiepraxis, zwei Wohngemeinschaft und Räumlichkeiten für Klient:innen des Seraphischen Liebeswerks sowie im nördlichen Hochpunkt Wohnungen und Gemeinschaftsräume für Studierende untergebracht.

Die drei Hochpunkte setzen städtebauliche Akzente und begleiten die fußläufige Hauptachse, die von einem neuen, trichterförmigen Platz im Süden zum Grünraum



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Südtiroler Siedlung Pradler Saggen

entlang der Sill im Norden führt. Dazu wurden zwischen den niedrigen und den hohen Bauteilen im Erdgeschoß jeweils großzügige Durchgänge frei gelassen. Ergänzt wird diese Hauptachse durch mehrere Querverbindungen, die von allgemein nutzbaren Grünflächen und Spielplätzen begleitet werden. Im Westen, entlang der Prinz-Eugen-Straße, sind Teile der ursprünglichen Südtiroler Siedlung erhalten geblieben, etwas zurückgesetzt führt eine markante zweigeschoßige Durchfahrt in das neue Areal. Um das Quartier weitgehend autofrei zu halten, wird der Anwohnerverkehr an dieser Torsituation über zwei Tiefgaragenabfahrten unterirdisch abgeleitet und die Oswald-Redlich-Straße im weiteren Verlauf zur Wohnstraße umgestaltet. Insgesamt wird der ruhige Gesamteindruck des Quartiers durch die Verwendung von zwei deutlich voneinander abgesetzten Bauhöhen geprägt, während die entsprechend der angebotenen Wohnungstypologien unregelmäßig verteilten Fensteröffnungen in Verbindung mit unterschiedlichen Putzstrukturen für Lebendigkeit sorgen. Um ein möglichst abwechslungsreiches Erscheinungsbild der Gesamtanlage zu erreichen, wurde für den vierten Bauabschnitt mit weiteren knapp 250 Wohnungen ein eigener Architekturwettbewerb ausgelobt, den ATP architekten ingenieure für sich entscheiden konnten; die Fertigstellung ist für 2027 geplant. (Text: Claudia Wedekind)

## DATENBLATT

Architektur: Silvia Boday

Mitarbeit Architektur: Steffen Vogt, Carsten Göhler, Christoph Obernosterer, Andreas Niederfriniger, Johanna Quast

Bauherrschaft: Neue Heimat Tirol

Tragwerksplanung: Wolfgang Redlich, D.I. Alfred R. Brunnsteiner ZT-GmbH (Alfred Brunnsteiner, Jörg Bergmann)

Landschaftsarchitektur: Freilich Landschaftsarchitekten

Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Karin Elzenbaumer

Kunst am Bau: Manfred Alois Mayr

Fotografie: David Schreyer

Elektroplanung: TB Ing. Hans Knoflach

Heizung-Lüftung-Klima: Klimatherm GmbH

Sanitär Planung : Klimatherm GmbH

Akustik: Bauphysik Oberhofer Alfred

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Südtiroler Siedlung Pradler Sagen

Wettbewerb: 2014 - 2015  
Planung: 2015 - 2024  
Ausführung: 2016 - 2024

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme  
Materialwahl: Stahlbeton

### PUBLIKATIONEN

Turris Babel 129  
Turn-On-Festival 2016



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



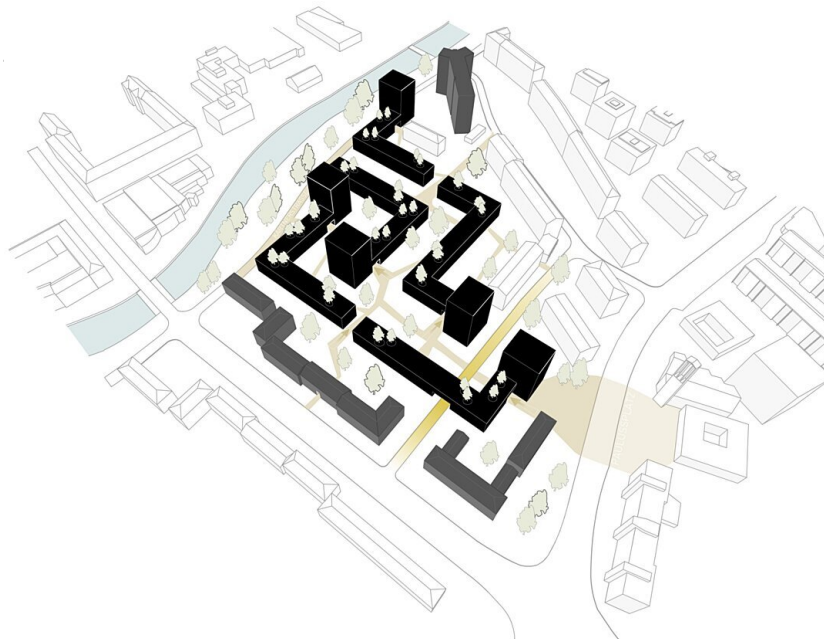
© Silvia Boday



### Südtiroler Siedlung Pradler Saggen

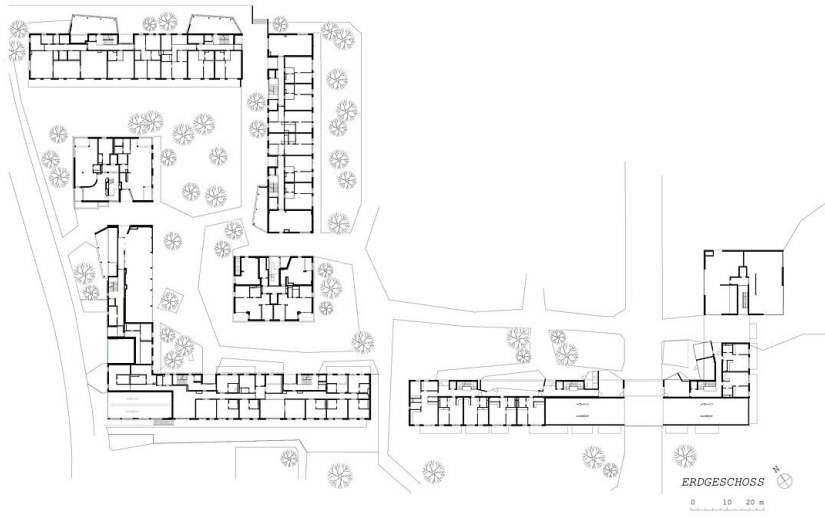


Lageplan

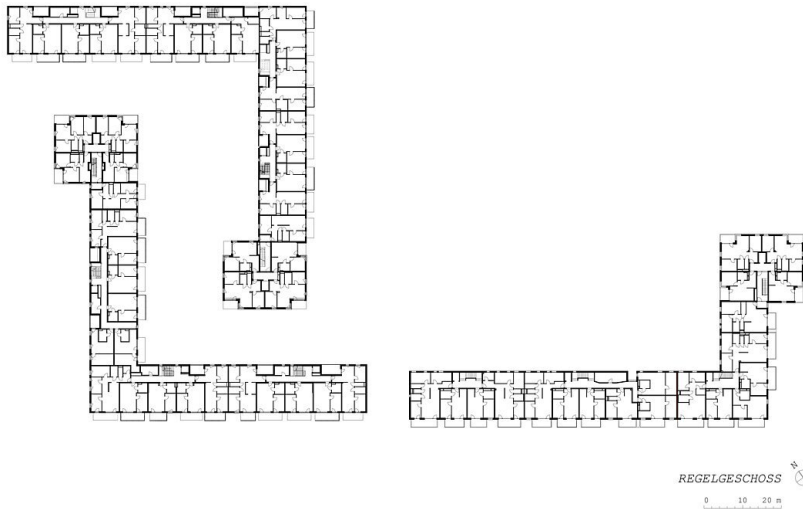


Perspektive

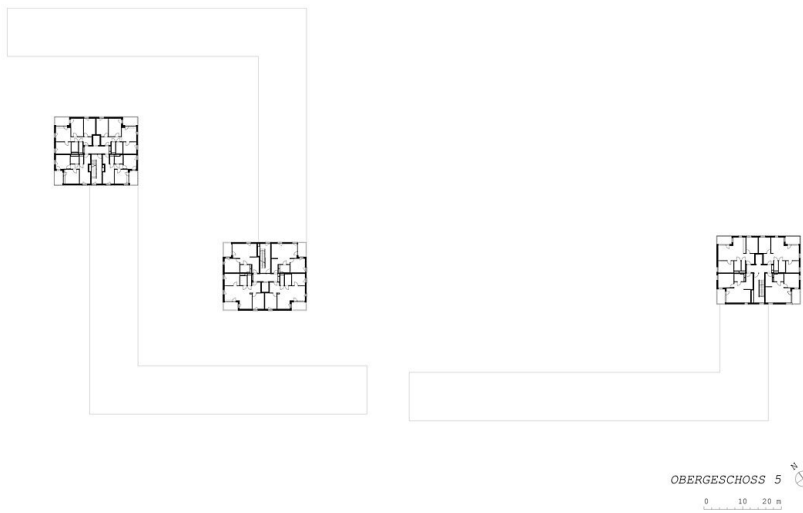
Südtiroler Siedlung Pradler Sagen



Grundriss EG

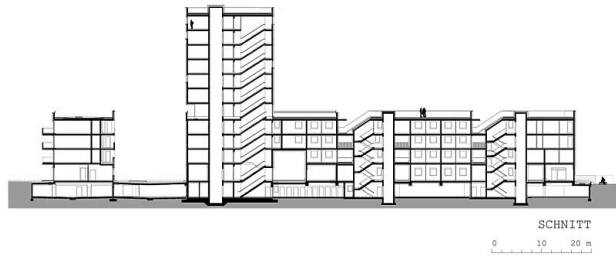


Grundriss RG

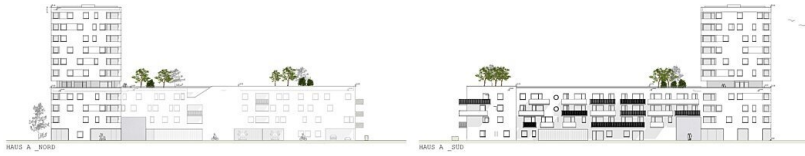


Grundriss OG5

Südtiroler Siedlung Pradler Saggen



Schnitt



Ansichten