

## Bauleitung

■ Baubüro Neier ZT GmbH

# Ensembleschutz und Seeblick

## Drei Projekte des Baubüros Neier

Das Baubüro Christoph Neier in Rum bietet eine umfassende Dienstleistungspalette, die so ziemlich alles abdeckt, was mit Bauen zu tun hat. Von der Planung, über die Bauleitung bis hin zur Energieberatung und Gebäudesanierung reicht die Expertise. Auch das Einsatzgebiet ist äußerst variabel: es erstreckt sich von der logistisch schwierigen Enge des denkmalgeschützten Innsbrucker Stadtzentrums bis zur idyllischen Weite des Achensee-Ufers.

### Wohnanlage Riedgasse, Innsbruck

Ein bemerkenswertes Wohnbauprojekt wurde vom Bauträger Moser Wohnbau nach den Plänen des Innsbrucker Architekturbüros Studio23 (vormals

Stoll Wagner & Partner) errichtet. Ausgangspunkt des Projekts ist ein altherwürdiges Stadthaus in der Höttinger Riedgasse, das von der Nordseite her er-

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Wohnanlage Riedgasse, Innsbruck

**Bauherr:**

Moser Wohnbau

**Architektur:**

studio23 architektur

**Bauleitung:**

Baubüro Neier ZT GmbH

**Baubeginn:**

2021

**Fertigstellung:**

2022

Foto: © Peter Koren





geschlossen wird und sich vorteilhaft nach Süden zu einem Innenhof orientiert und einen wunderbaren Ausblick über die Altstadt bietet. Das Stadtzentrum ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Das historische Bestandsgebäude befindet sich in der sensiblen SOG (Stadt- und Ortsbild-Schutz) Zone, die straßenseitige Fassade durfte kaum verändert werden. Der Eingriff in den Bestand erfolgte daher an der zum Hof orientierten Südseite. Hier wurde das Gebäude durch einen modernen viergeschossigen Erweiterungsbau vergrößert: im Untergeschoss entstand eine Tiefgarage, in den drei oberirdischen Geschossen, die fließend in die

Bestandsgeschosse übergehen, wurde moderner, heller und offener Wohnraum errichtet.

Der Großteil der insgesamt zwölf Einheiten ist so konzipiert, dass die Wohnungen teilweise im Bestand liegen und sich dann nach Süden hin über den großflächig verglasten Zubau zur Stadt hin öffnen. Auf diese Weise verbindet sich der spezielle Altbau-Charme mit den typischen Vorteilen von zeitgenössischem Wohnbau: nämlich mit großen Freiflächen und verglasten Öffnungen zum Außenraum. Außerdem wurde der im Bestand angelegte und vergrößerte Stiegenaufgang durch einen im Neubau errichteten Lift ergänzt.



#### Projekt-Partner

- Blumen Tauber GmbH, Wattens
- Einrichtungshaus Föger GmbH, Telfs-Pfaffenhofen
- Rieder GmbH & Co KG, Ried im Zillertal
- Vermessung AVT-ZT-GmbH Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Imst



**Bauleitung**

■ Baubüro Neier ZT GmbH



Foto: © Thomas Steinlechner

**Zahlen – Daten – Fakten****Wohnanlage Vomp II****Bauherr:**

Carisma Immobilien

**Architektur:**

Christoph Schwaighofer

**Bauleitung:**

Baubüro Neier ZT GmbH

**Baubeginn:**

Frühjahr 2021

**Fertigstellung:**

Frühjahr 2022

**Wohnanlage Vomp II**

Das neue CARISMA Wohnprojekt Vomp II befindet sich auf einem traumhaft gelegenen 6.353 m<sup>2</sup> großen Sonnenplateau mit leichter Hanglage. Das Projekt besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 hochwertig ausgestatteten Wohnungen, denen durchwegs Freiflächen zugeordnet sind, in der Form von geräumigen Privatgärten, Terrassen oder Balkonen.

Jede Wohnung ist barrierefrei über einen Lift erreichbar und verfügt über mindestens einen Tiefgaragenabstellplatz. Die architektonische Pla-

nung erfolgte durch den Innsbrucker Architekten Christoph Schweighofer. Die einzelnen Häuser verteilen sich locker in die Hangsituation und die Grundrisse der Wohnungen machen das Beste aus einer Lage, die schöne Ausblicke ins Tal und eine hervorragende Besonnung bietet. Die drei Baukörper sind durch einen gemeinsamen natursteinverkleideten Gebäudesockel verbunden, der die Tiefgarage enthält. Von dieser Sammelgarage ausgehend, verteilen sich die Bewohner über drei vertikale Erschließungsachsen auf die einzelnen Gebäude.



Foto: © Thomas Steinlechner

**Projekt-Partner**

- Blumen Tauber GmbH, Wattens
- Einrichtungshaus Föger GmbH, Telfs-Pfaffenhofen
- Hermann Dagn GmbH  
Spenglerei – Dachdeckerei,  
Kössen
- Schindler  
Aufzüge & Fahrtreppen GmbH  
Zentrale Österreich, Wien

## Architektur

Baubüro Neier ZT GmbH ■



Foto: © Andreas Pollak

### Projekt-Partner

- Blitzschutz Technik GR GmbH, Kolsass
- EDER Raumtextil GmbH, Kufstein
- Foidl Bau- und Kunstglas GmbH, Buch in Tirol
- Gebrüder Wehle GmbH Tischlerei & Möbeldesign, Terfens
- Holzbau Maier GmbH & Co. KG, Bramberg
- Ing. Hans Lang GmbH, Terfens
- KLAFS GmbH, Hopfgarten
- Reca – Fliesen & Steine GmbH, Imst
- Spenglerei und Dachdeckerei Mark Schrettl, Münster/Tirol
- STRANSKY Heiz-/Mess-/Regeltechnik, Terfens
- Trenkwalder GmbH, Jenbach
- Walsenstein OG, Maurach

## Hotel Enters am See, Pertisau

Eine bemerkenswerte Aufwertung erfuhr das Hotel Enters am See in Pertisau durch den Umbau und die Erweiterung des Wellness-Bereichs. Das Bauvorhaben wurde vom Baubüro Neier geplant, die Innenarchitektur stammt von BMW Architekten aus Wien. Der bestehende Wellnessstrakt wurde auf den Ebenen Erdgeschoss und Obergeschoss erweitert. Im Erdgeschoss erneuerte man das Schwimmbad und ergänzte es um neue Massageräume, während im Obergeschoss der Saunabereich durch einen neuen Ruheraum vergrößert wurde.

Auf dem bislang nicht begehbaren, weil nicht ebenen Zeltdach des Wellnesstrakts wurde eine flache Plattform errichtet, welche nunmehr eine Nutzung durch die Gäste erlaubt. Man errichtete eine überdachte Rooftop-Bar und bequeme Sitzgelegenheiten, von wo aus die Lage am See besonders entspannt genossen werden kann. In einem zweiten Baulos wurde anschließend an die Erneuerung des Wellnesstrakts der Bar- und Buffet-Bereich im Stammhaus umgebaut. Die gelungenen Anstrengungen zielten darauf ab, den Buffetbereich durch eine Show-Küche zu attraktivieren.



Foto: © C. Neier

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Umbau und Erweiterung Hotel Enters am See, Pertisau

##### Bauherr:

Enterns KG

##### Architektur:

Baubüro Neier ZT GmbH

##### Innenarchitektur:

BWM Architektur & Design  
interdisziplinäre GmbH  
mit ZT

##### Baubeginn:

März 2021

##### Fertigstellung:

Mai 2022