

henke und schreieck

Hotel- und Bürohochhaus in Innsbruck – Kopf mit Hirn Hotel and office high- rise in Innsbruck – Head with brain [p.113]

Photos Markus Bstieler, Clemens Natsis, Ingeborg Kumpfmüller
Text Franziska Leeb

Grundstücksfläche
Site area: 3.129 m²

**Bruttogeschoß-
fläche/oberirdisch**
Gross floor area/
above ground:
23.600 m²

Bebaute Fläche
Built-up area:
3.500 m²

Umbauter Raum
Cubage:
123.008 m³

Planungsbeginn
Start of planning:
4/2010

Baubeginn Start of
construction:
4/2011

Fertigstellung
Completion:
12/2012

49 Meter Höhe – Hochhaus mit Horizontalbetonung
im Dialog mit Tiroler Bergkulisse 49 metres height –
hi-rise in dialogue with tyrolean mountainscape



Für Schlagzeilen sorgte das Grundstück nächst dem Innsbrucker Bahnhof weitaus länger, als es schließlich dauerte, dort mit dem sinnigerweise „Headline“ getaufte Hotel- und Bürohochhaus doch noch eine dem Stadtbild zuträgliche Lösung realisieren.

Lange Vorgeschichte Die Diskussion, ob Innsbruck weitere Hochhäuser braucht, ist ein stadtplanerischer Dauerbrenner der 2000er Jahre. Eine Novität sind Hochhäuser in Innsbruck nicht. Schon lang bevor ab den 1960er Jahren die Hochhausbauten für das erste olympische Dorf anlässlich der Winterspiele emporwuchsen, entstand mit Lois Welzenbachers Stadtwerke-Gebäude in der Salurnerstraße 1926/27 Innsbrucks erstes Hochhaus. „Generell gibt es für Innsbruck kaum rationale Gründe für Hochhäuser“ stellte 2002 das von der Stadt Innsbruck mit einer „Hochhausstudie“ beauftragte Autorenteam fest, dem unter anderen die Architekten Pietro Caruso, Hermann Czech, Rainer Köberl und Max Rieder angehörten. Um dann doch Potenzial aufzuzeigen, wo und unter welchen Umständen hohe Häuser möglich seien. Dabei wurde Zonen für „normale“ Hochhäuser ausgewiesen, aber auch ein spezieller Hochhaustyp namens „Urbanissima“ ins Spiel gebracht, der – mit Ausnahme wichtiger Sichtschneisen – überall widmungsfähig ist, sofern bestimmte Bedingungen der Qualitätssicherung und des sozialen Mehrwerts erfüllt werden. Die Innsbrucker Studienergebnisse stießen auch im Ausland als mögliches Modell für den Umgang mit Hochhausprojekten auf Interesse. Aber just die Stadt, die sie beauftragt hat, glaubte sie schon weniger Jahre später auf einem riesigen Grundstück in zentraler Lage nicht mehr ernst nehmen zu müssen.

Im Jahr 2006 wurde das Postverteilerzentrum nächst dem Bahnhof aufgelassen, ein Jahr später vom Investor PEMA erworben, der 2008 für das Areal einen Entwurf eines 60 Meter hohen Turms vorgelegt hat, mit dem der Innsbrucker Architekt Johann Obermoser direkt beauftragt wurde. Die Folge des

1
Stadt-Rhythmus: Entlang der Brunecker Straße schwingt die Fassade ein und aus Rhythm of the city: the facade swings in and out along Bruneckerstraße

2
Staffelung: Der Komplex ist gefühlvoll in die Innsbrucker Skyline modelliert The complex perfectly merges into Innsbruck's skyline



forschen Vorgehens des Investors, der die gängige Praxis der Stadtplanung, bei Bebauungsplanänderungen von städtebaulich relevantem Ausmaß einen Architekturwettbewerb voranzustellen, umgehen wollte, war ein wesentlich von der lokalen Architekturszene getragener Proteststurm. Entgegen den Bedenken der Architektenschaft und der Stadtplanung wurde das Projekt aber im Bauausschuss genehmigt. Neuerliche Proteste führten schließlich zur Installation eines Fachbeirates, dessen Veto gegen das Projekt schließlich im Herbst 2009 den Weg frei für einen geladenen Wettbewerb machte, aus dem der Vorschlag von Dieter Henke und Marta Schreieck als Sieger hervorging. Soweit die Kurzversion einer langen Vorgeschichte.

Einfühlsam und selbstbewusst Henke Schreieck schlugen einen langgestreckten Sockelbau zwischen Bahngeleisen und Bruneckerstraße vor, der sich an den Traufhöhen der gegenüberliegenden Bebauung orientiert und schließlich mit einem Hochhaus vor der querenden Museumsstraße einen vertikalen Akzent setzt. „In Summe reagiert das Projekt sowohl einfühlsam als auch selbstbewusst auf den komplexen urbanen Kontext und verspricht eine unverwechselbare Bereicherung des Gefüges der Stadt Innsbruck“ resumierte die Jury unter Vorsitz von Architekt Peter Riepl. Das Gebäude ist knapp an das Bahnviadukt gesetzt. Von der nördlichen Grundstücksgrenze nimmt es so viel Abstand, dass der Kopfbau, der schließlich 49 Meter hoch wurde, die Blickachse aus der Museumsstraße nicht beeinträchtigt. Der Schwung der Stirnfassade des auf einem abgerundeten Dreiecksgrundriss aufbauenden Turms geleitet die Fußgänger durch die neu geschaffene Passage unter der Bahn durch. Entlang der Bruneckerstraße verjüngt sich der fünfgeschoßige Sockelbau in einem sachten, im Vorbeigehen kaum merklichen Knick zur Mitte hin, schwillt gegen Ende noch einmal an, um sich am Ende wieder verschmälert Richtung Bahnhof zu wenden. Generell sucht das Gebäude den Dialog mit dem Bahnhof von

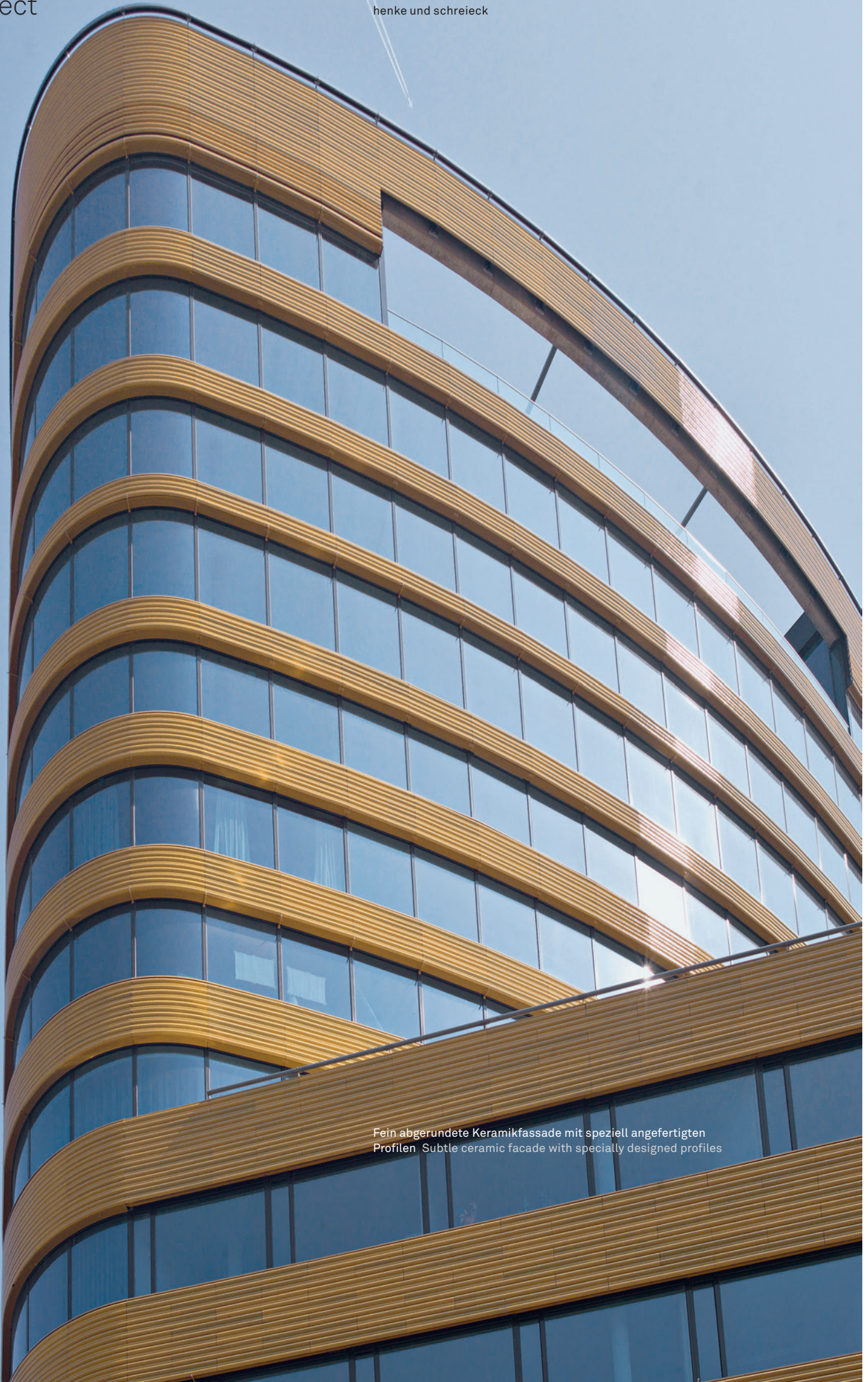




Riegler Riewe (2004), was nicht nur in der dezenten Gestik der Großform zum Ausdruck kommt, sondern in gescheiterten Maßnahmen, die der Aufenthaltsqualität im Bahnhofsquartier sehr zuträglich sind. Denn hatte man, am Bahnhof angekommen, bislang angesichts der heruntergekommenen Gegend um die Bruneckerstraße nur im Sinn, via einer der Passagen am Südtirolerplatz die Direttissima in die Altstadt zu nehmen, so bietet nun das Headline-Gebäude einen Anlass, die Route über die Museumsstraße zu nehmen, zu der es sich dank der über dem Gehsteig auskragenden Obergeschoße witterungsgeschützt flanieren lässt, während man sich freut, dass es den Architekten gelungen ist, den Werbewildwuchs der im Haus ansässigen Unternehmen einzudämpfen. Von der Untersicht der Auskragung abgehängte schmale Zylinder übernehmen die Funktion von Firmenschildern und sind zugleich Wegbeleuchtung. Die Künstlerin und Grafikerin Ingeborg Kumpf-müller, der Henke Schreieck bevorzugt die Gestaltung von Beschriftungen und Orientierungssystemen in ihren Häusern überantworten, zeichnet dafür verantwortlich. Während es aus der Passantendistanz diese kleinen fußgängerfreundlichen Annehmlichkeiten sind, die das Gebäude sympathisch machen, ist es aus der Fernwirkung verblüffend, wie sehr das beträchtliche Gebäudevolumen im Weichbild der Stadt aufgeht. Das liegt einerseits natürlich daran, dass das Gebäude sorgfältig in die Struktur der Stadt hineinmodelliert wurde, aber auch an der Art der Fassadengestaltung. Im Wettbewerb war noch Cortenstahl vorgesehen. Mit einem warmen Rostton sollte es kein hartes, herbes Gebäude werden, sondern die Farbtemperatur der Umgebung aufnehmen. Vom Cortenstahl ist man im Zuge der Planungsphase abgekommen und entschied sich schließlich für Keramik, bei der sich durch die Art der verwendeten Tone und Glasuren die gewünschte Farbigkeit sehr fein justieren lässt. Die Wahl fiel auf einen orange-braunen Ton, der je nach Witterung und Tageszeit leicht variiert. Stark charakterbildend ist die Struktur dieser Verklei-

dung, deren aus drei unterschiedlich dimensionierten Kurven gebildeten Profile eigens von den Architekten entworfen wurden. Am Turm werden die Keramikstreifen nach oben schmaler, ehe eine wiederum breitere Attika den Abschluss bildet und deutlich signalisiert, dass hier keinerlei Ambition bestand, in den Himmel wachsen zu wollen. Durch die versetzte Montage der sechs Meter langen Elemente fallen die senkrechten Fugen optisch nicht auf, die horizontalen verschwinden durch die Schattenwirkung der Profilierung. Damit wird die Horizontalität stark betont. Die Keramikbänder fassen Turm und Flachbau zusammen und erhöhen so auch die hierarchische Stellung des Flachbaus, der von seiner Grundkonzeption her ein Raumangebot offeriert, das leider von den Mietern nur zum Teil genutzt wird. Einzig die Moser Holding, die schon in der Wettbewerbsphase als potenzieller Mieter feststanden ist, bewies hohe Auftraggeberkompetenz. Die Räumlichkeiten des Verlagshauses wurden von den Innsbrucker Architekten Schlögl & Süß gestaltet, die es sehr gut verstanden, die vorgegebene Grundstruktur mit eingeschnittenen Atrien und hohen Erdgeschoßzonen zu nutzen.

Gute Aussichten Im Hotelurm, der schließlich nach einem Betreiberwechsel doch kein YOO-Hotel von Philipp Starck geworden ist, sondern der Designhotel-Ableger eines Innsbrucker Traditionshotels, macht die Aussicht viel her. Eingelullt vom Gebirgs Panorama, der Sicht auf die Stadt und dem Schauspiel, dass die Landeanflüge der Flugzeuge bieten, ist man milde gestimmt, um dann doch zum Schluss zu kommen, dass es schade ist, dass sich die neuen Betreiber bei der Konzeption des Hotels nicht der Henke Schreieck Architekten bedienen. Wichtig ist, dass die Dachterrasse wie vorgesehen öffentlich und ohne Konsumationszwang zugänglich ist, wie sie es beim „Kontrollbesuch“ im Sommer noch war, damit der Innsbrucker Bevölkerung der Ausblick auf ihre Stadt von diesem architektonisch-städtebaulich gut geerdeten Gebäude erhalten bleibt.



Fein abgerundete Keramikfassade mit speziell angefertigten Profilen. Subtle ceramic facade with specially designed profiles

This site near Innsbruck Train Station was in the headlines for far longer than it eventually took to implement a solution for it in the form of a high-rise hotel and office building ideally adapted to its urban setting, with the appropriate name “Headline”.

Lengthy history The debate about whether Innsbruck needs further high-rise buildings has been a constant theme in urban planning discussions in the 2000s. High-rises in Innsbruck are not a novelty. Long before, in preparation for the Winter Olympics, the multi-storey buildings of the first Olympic Village were erected in the 1960s, Lois Welzenbacher's Stadtwerke building on Salumerstraße, Innsbruck's first high-rise, was built in 1926/27. “In general there are hardly any rational reasons for high-rise buildings in Innsbruck” noted a team of authors that included the architects Pietro Caruso, Hermann Czech, Rainer Köberl and Max Rieder, which in 2002 was commissioned by the City of Innsbruck to prepare a “high-rise study”, yet they continued by pointing out where and under which circumstances tall buildings would be possible. Zones for “normal” high-rises were indicated and a special high-rise type called Urbanissima was introduced, which could obtain approval in almost any location – apart from the important visual axes – as long as certain conditions with regard to ensuring quality and social added value were met. The results of the Innsbruck study met with considerable interest, also from abroad, as a possible model for how to deal with high-rise projects. But, just a few years later, in the case of a huge site in a central location, precisely the city that had commissioned this report thought there was no longer any reason to take it seriously.

In 2006 the post distribution centre beside the train station was closed down, one year later it was acquired by the investor PEMA, which in 2008 presented a design for the site with a 60-metre-high tower, for which Innsbruck architect Johann Obermoser was commissioned directly. This brash approach by the investor, an attempt to circumvent the standard practice of urban planners, who generally set up an architecture competition before any changes are made to the development plan that might have a major impact on urban design, was met with a storm of protest, mostly from the local architecture scene. However, despite the reservations of both the architects and town planners the project was approved by the municipal building committee. Further protests led to the appointment of an expert advisory committee whose veto of the project finally opened the way for an invited entry competition in autumn 2009. The proposal by Dieter Henke und Marta Schreieck emerged as the winner of this competition. That, then, is the short version of a long history.

Geschützt und geordnet: Passage entlang dem Gebäude unter auskragendem Obergeschoß – mit Leucht-Ladenschildern von I. Kumpfmüller
Passage around the building with shop signs designed by I. Kumpfmüller

Sensitive and self-confident Henke Schreieck proposed a long plinth building between the railway tracks and Bruneckerstraße that takes up the eaves height of the buildings opposite and then places a definite vertical accent, in the form of a high-rise building, before the junction with Museumsstraße. “As a whole the project reacts both sensitively and self-confidently to the complex urban context and promises to be an unmistakable enrichment of Innsbruck's urban fabric”, the jury, chaired by architect Peter Riepl, wrote in its summary. The building is placed close to the railway viaduct. It keeps enough distance from the northern site boundary to prevent the tower at the end, which is 49 metres high, from impinging on the visual axis from Museumsstraße. The facade of the tower, which in plan is a rounded triangle, describes a curve that guides pedestrians through the newly created railway underpass. Along Bruneckerstraße the five-storey plinth building makes a gentle, barely perceptible, bend and tapers towards the middle, then it swells out again and at the end, now narrower again, turns in the direction of the train station. In general terms the building seeks to engage in a dialogue with Riegler Riewe's train station (2004). This intent is expressed not only by the large building's restrained gestures, but also by intelligent measures that greatly improve the train station district as somewhere to spend time. Previously, on arriving at the station, your first reaction to the run-down character of the area around Bruneckerstraße was to take the most direct route to the inner city along one of the passageways from Südtirolerplatz, whereas now the “Head-



line” building offers a reason to take the route along Museumsstraße, towards which you can stroll protected from the elements, thanks to the upper floors that cantilever out above the footpath. While walking you register with delight that the architects have succeeded in restraining the rampant growth of advertising by the firms housed in the building. Slender cylinders hung from the soffit of the cantilever function as signs for the businesses and also light the way. This is the work of artist and graphic designer Ingeborg Kumpfmüller, whom Henke Schreieck like to entrust with the design of the signs and orientation systems in their buildings. From the perspective of the passer-by it is these little, pedestrian-friendly conveniences that make the building appealing, in contrast, when seen from a distance, it is the extent to which the building’s sizable volume is absorbed in the urban landscape that is truly amazing. This is thanks on the one hand to the way the building is carefully modelled to fit into the urban structure, but is also due to the design of the facade. In the competition design Corten was proposed, the intention being that its warm rust tones would prevent the building appearing hard or austere and would take on the colour temperature of the surroundings. As the design developed the idea of using Corten was dropped and ultimately ceramic was chosen, a material whose colouring can be very subtly adjusted through the choice of the shade and glaze used. The colour selected was a shade of orange brown that varies slightly according to the weather and the time of day. The structure of this cladding has a strong influence the building’s character; designed especially by the architects, in cross-section it is made up of three differently dimensioned curves. The ceramic bands in the tower grow narrower and then wider as you look up the building, until a broad roof top band terminates the façade, clearly signalling that here there are no ambitions to shoot vertically upwards. The staggered way in which the six-metre-long elements are mounted ensures that the vertical joints are barely registered, while the shadows cast by the profiled elements make the horizontal joints disappear. This strongly emphasises the horizontality. The ceramic bands bind the tower and the lower building together and raise the hierarchical position of the low building which, in terms of concept, offers

a range of spaces that unfortunately is only partly utilised by the tenants. Only Moser Holding, already registered as a potential tenant at the competition phase, showed true competence as a client. The rooms of this publishing house were fitted out by Innsbruck architects Schlögl & Süß, who showed themselves fully able to utilise the basic structure provided with incised atria and high ground floor zones.

Good prospects In the hotel tower, which, following a change of operating company, is not a YOO Hotel by Philipp Starck but instead the design hotel branch of an established Innsbruck hotelier, the view has much to offer. Lulled by the mountain panorama, the view of the city and the distant drama offered by the landing airplanes, your mood mellows, but ultimately you regret that the new operator did not commission Henke & Schreieck to provide the concept for the hotel. The important thing is that, as originally envisaged, the roof terrace should remain accessible to members of the public without any obligation to consume something, as was the situation during a “control visit” made in summer. It is vital that the people of Innsbruck should be able to enjoy the view of their city from this building that is so well-grounded in both architectural and urban terms.



1



2

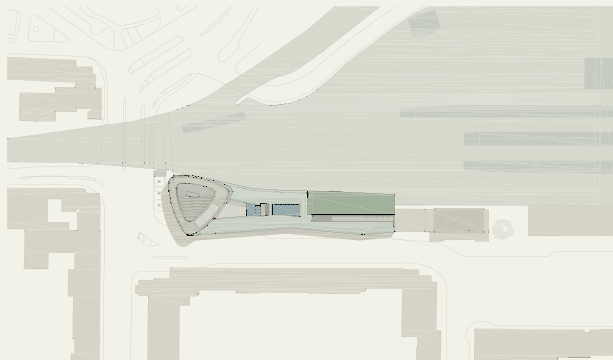


3

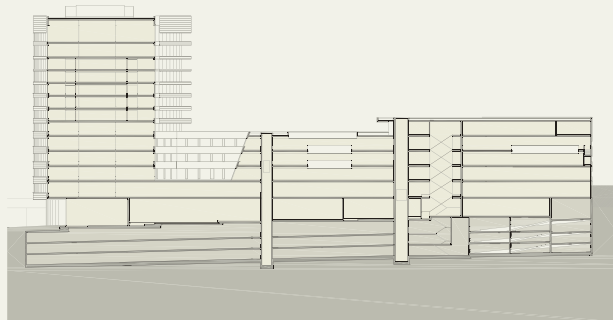
- 1 **Offen nach innen: Einhüftige Erschließung am Innenhof**
Access to offices along the inner courtyard
- 2 **Schlögl & Süß: Büros der Moser Medien Holding**
Moser Media Holding offices
- 3 **Café mit Blick über den Bahnhof** Café with a view of the station



Atrium im Bürotrakt des Sockelgeschoßes
Atrium in the office wing of the plinth



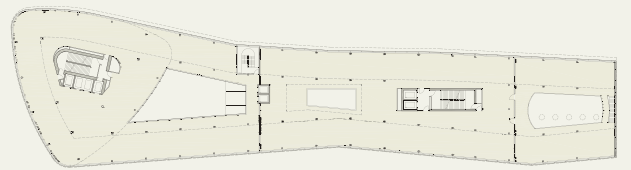
1



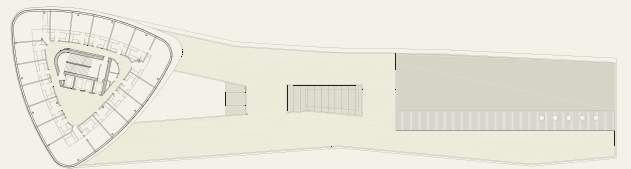
2



3



4



5

1
Lageplan Site plan

2
Längsschnitt Long section

3
Erdgeschoß Ground floor

4
4. Obergeschoß Upper level 4

5
Regelgeschoß Hotel
Typical hotel level



PEMA „headline“
Innsbruck/Tirol,
Bruneckerstraße 1

Bauherr Client:
PEMA Immobilien GmbH

Planung Planning:
henke und schreieck

Projektleitung Project manager:
Dieter Henke

Mitarbeiter Assistance:
Conal Mc Kelvey

Statik Structural consultant:
gmeiner | haferl zivilingenieure zt
gmbh, Wien

Lichtplanung/-ausstattung
Lighting concept/fittings:
Conceptlicht, Götzis

Leitsystem Signage:
Ingeborg Kumpfmüller, Wien

Örtliche Bauleitung Site
management: Baumanagement
Oswald GmbH, Mils

Bauphysik Construction physics:
Prause iC Ziviltechniker GesmbH,
Wien

Brandschutz Fire protection:
Kunz DIE INNOVATIVEN BRAND-
SCHUTZPLANER, Ma. Enzersdorf

Fassadenplaner Facade/
planning: gbd PROJECTS GmbH,
Dornbirn

Fassadenbau Facade/
construction: Starmann Metall-
bau GmbH, Klagenfurt

Terrakottafassade Terracotta
facade: NBK Keramik GmbH,
Architectural Terracotta,
Emmerich am Rhein

Elektroinstallationen/Heizung/
Lüftung/Klima/Sanitär Electrical
services/heating/ventilation/air
conditioning/sanitation:
ZPLAN Haustechnik GmbH,
Strass/Zillertal