



## Pema 3: Klärender Hochpunkt (1/2)

architektur planen bauen wirtschaft | Seite 48, 49 | 3. August 2022

Reichweite: 0

PEMA Immobilien

### Architektur

■ ARGE Heinlein Zierl Architekten

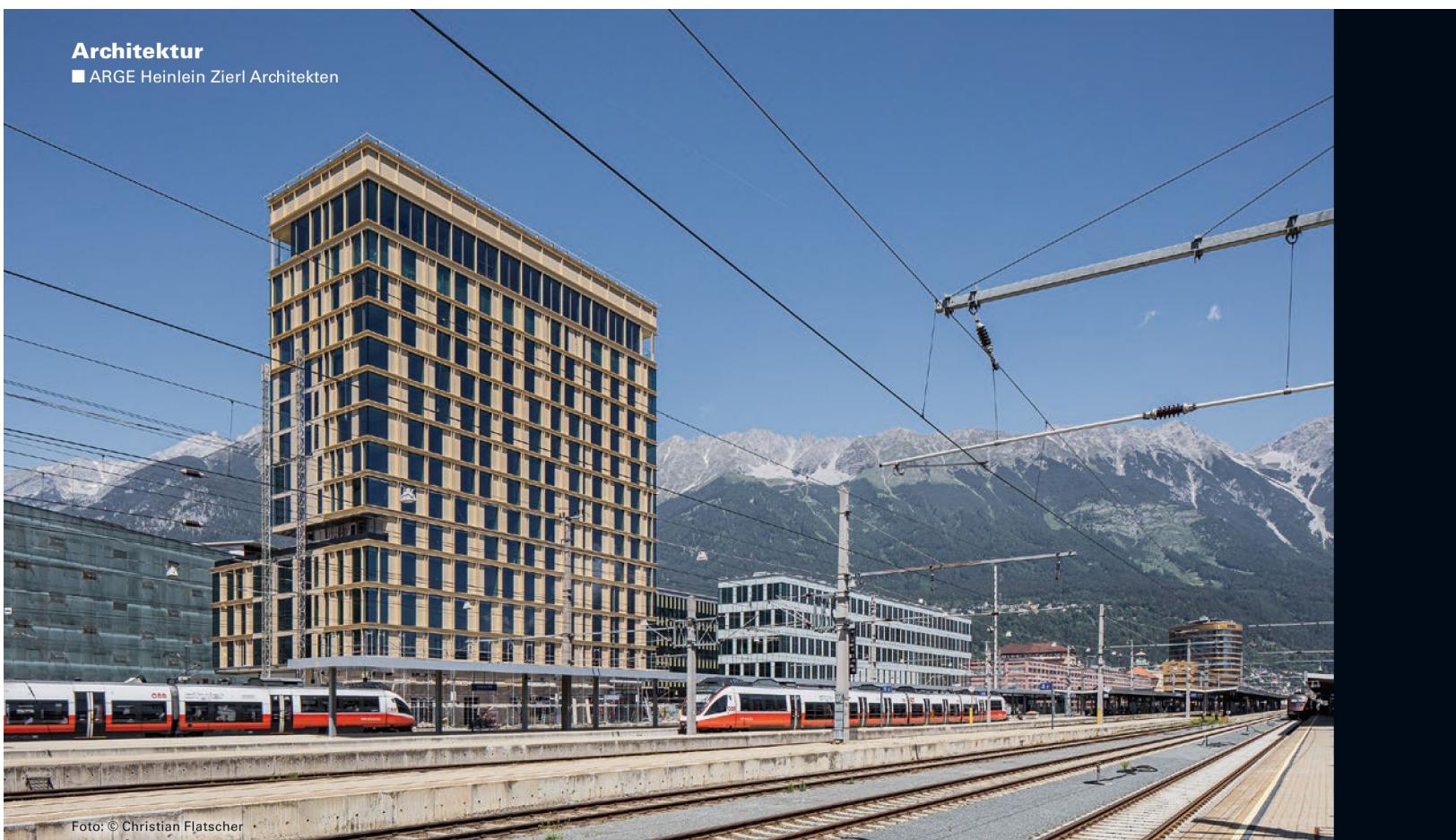


Foto: © Christian Flatscher

# Pema 3: Klärender Hochpunkt

Ein Projekt der ARGE Heinlein Zierl Architekten

Im Süden des Areals vor dem Innsbrucker Hauptbahnhof wurde ein architektonischer Akzent gesetzt, von dem man sich interessante Impulse erhoffen darf. Das neue Pema3-Gebäude, das sich als schlanke Scheibe mit Sockel im Fluss der Bahnlinien entwickelt, markiert den Beginn des Bahnhofsareals.



Foto: © Christian Flatscher

Die städtebauliche Umgebung im anschließenden Bahnhofsgebiet ist geprägt von großvolumigen schlank gehaltenen und langgezogenen Riegelbauten, die, teilweise aufgeständert, teilweise zurückgesetzt, im Erdgeschoss vorwiegend einer verkehrsdominierten Nutzung untergeordnet sind. Der Bahnhofsvorplatz wird nun durch den neuen Baukörper in der Flucht dieser Riegelbauten in seiner bestehenden Dynamik gestärkt und mit einem Hochpunkt klar abgeschlossen.

Durch die Gliederung der Baumschicht in Korrespondenz mit den umgebenden Niveaus erhalten die Nachbargebäude ihren entsprechenden Rahmen und es ergeben sich städtebauliche Kohärenzen. Die hohe Erdgeschosszone des Bahnhofsplatzes mit den Vordächern setzt sich in transparenter Form fort und bewirkt so eine Attraktivierung und Belebung der Außenräume. Um die Schlankeit zu erreichen, die die örtliche Situation erfordert, wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe ausgeschöpft.



## Pema 3: Klärender Hochpunkt (2/2)

architektur planen bauen wirtschaft | Seite 48, 49 | 3. August 2022

Reichweite: 0

PEMA Immobilien

### Architektur

ARGE Heinlein Zierl Architekten ■



### Zahlen – Daten – Fakten

#### Multifunktionsgebäude Pema 3

##### Bauherr:

Südbahnstraße 1 und 1a  
Entwicklungs- und  
Beteiligungs GmbH

##### Architektur:

ARGE Heinlein Zierl  
Architekten

##### Baubeginn:

Herbst 2019

##### Fertigstellung:

Herbst 2022

Die Nutzung des neuen Gebäudes ist wie folgt konzipiert: das leicht erhöhte und zur Stadt hin ganzverglaste Erdgeschoss dient als Geschäftsfläche. Sie wurde von einem Einrichtungshaus (Reiter Design) als Schauraum angemietet. Im restlichen Gebäudesockel (OG 1 bis 3) ist gemischte Nutzung vorgesehen: Der westliche zur Stadt orientierte Bereich wurde als flexible Bürofläche ausgestaltet, die Gebäuderückseite ist dem Hotel (Motel One) zugeordnet, das dann ab OG 4 die gesamte Geschossfläche ausschließlich nutzt.

Das Flachdach des Sockels ist als begehbarer Terrasse ausgestaltet, sie ist dem vierten Geschoss vorgelagert und kann von allen Parteien gemein-

sam genutzt werden. Die vertikale Erschließung erfolgt kompakt über zwei einläufige voneinander getrennte Treppen mit den erforderlichen Schleusen und angrenzenden Aufzügen. Von denen ist jeweils einer für Büro- und einer für die Hotelnutzung vorgesehen, der Feuerwehraufzug ist gleichzeitig der Lastenlift des Hotels.

Das Gebäude wurde als Massivbau mit Stützen und Schoten ausgeführt. Bei der Errichtung der Fassade wurden große Glaselemente mit Aluminiumpaneelen kombiniert, wobei der sich der aus der Anordnung der Zimmer und Geschosse ergebende Rhythmus mehrfach gebrochen wurde, was einen lebendigen Gesamteindruck ergibt.



### Projekt-Partner

- Gebäudereinigung Werner Jäger GmbH Denkmal-, Fassaden, Gebäudereinigung, Schwaz
- HB Fliesen GmbH, Mauthausen
- IBO D Wand & Boden – Industrieboden GmbH, Kramsach
- IHW-Ingenieurbüro Huber GmbH, Weiler
- PORR Bau GmbH Hochbau . NL Tirol, Kematen
- ROWA-MOSER Handelsgesellschaft mbH, Innsbruck
- Schindler Aufzüge & Fahrstufen GmbH Zentrale Österreich, Wien
- Schlosserei Saurer, Ötztal Bahnhof
- T-Mobile Austria GmbH, Wien