







Projektentwickler
Planet-Gruppe

Armin Ennemoser,
Dr. Martin Baldauf und
Wolfgang Somavilla

ZEIT FÜR NEUES

Innsbruck steht für hohe architektonische Qualität und innovative Baukultur. Aber so etwas war noch nie da.

Ist es ein Gebäude? Ist es eine Skulptur? Eine Spielwiese? Ein Schiff? Eigene Interpretations- und Begehensmöglichkeiten werden angeregt und ausgelöst. Lassen Sie sich ein auf ein Spiel mit Formen und Räumen. Linien und Brüchen.

Das *c a l l a s* ist voller Überraschungsmomente, bestehend aus schrägen Harmonien, großzügigen Wohnbereichen und Büroflächen. Freiraum, Balkon, Treppenhaus – eines spielt mit dem anderen. Aufsteigen, sich hinabschwingen, in die Weite

blicken – ein Raum nach dem anderen entfaltet sich.

Das *c a l l a s* – herausragend und eingebettet zugleich, innen Raum und außen Raum – zum Einatmen und Ausatmen. Im *c a l l a s* fühlt sich der ganze Mensch angesprochen – nicht nur der Angestellte, die Chefin, der Familienvater, das Kind. Das *c a l l a s* ist ein skulpturaler Wohnorganismus.

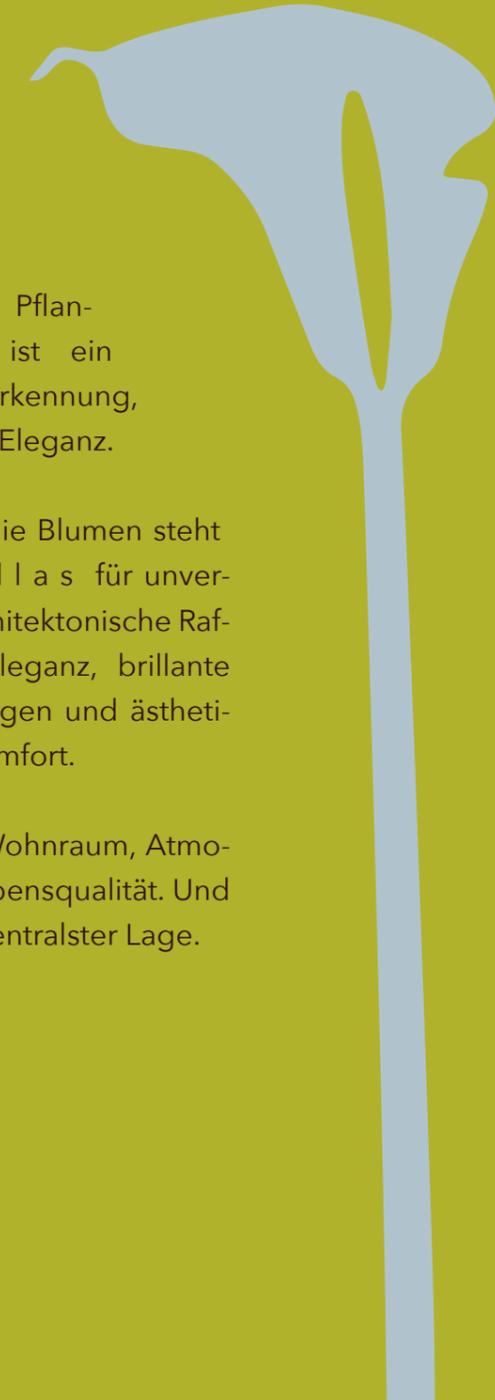
DER NAME -
DIE STILVOLLE BLUME

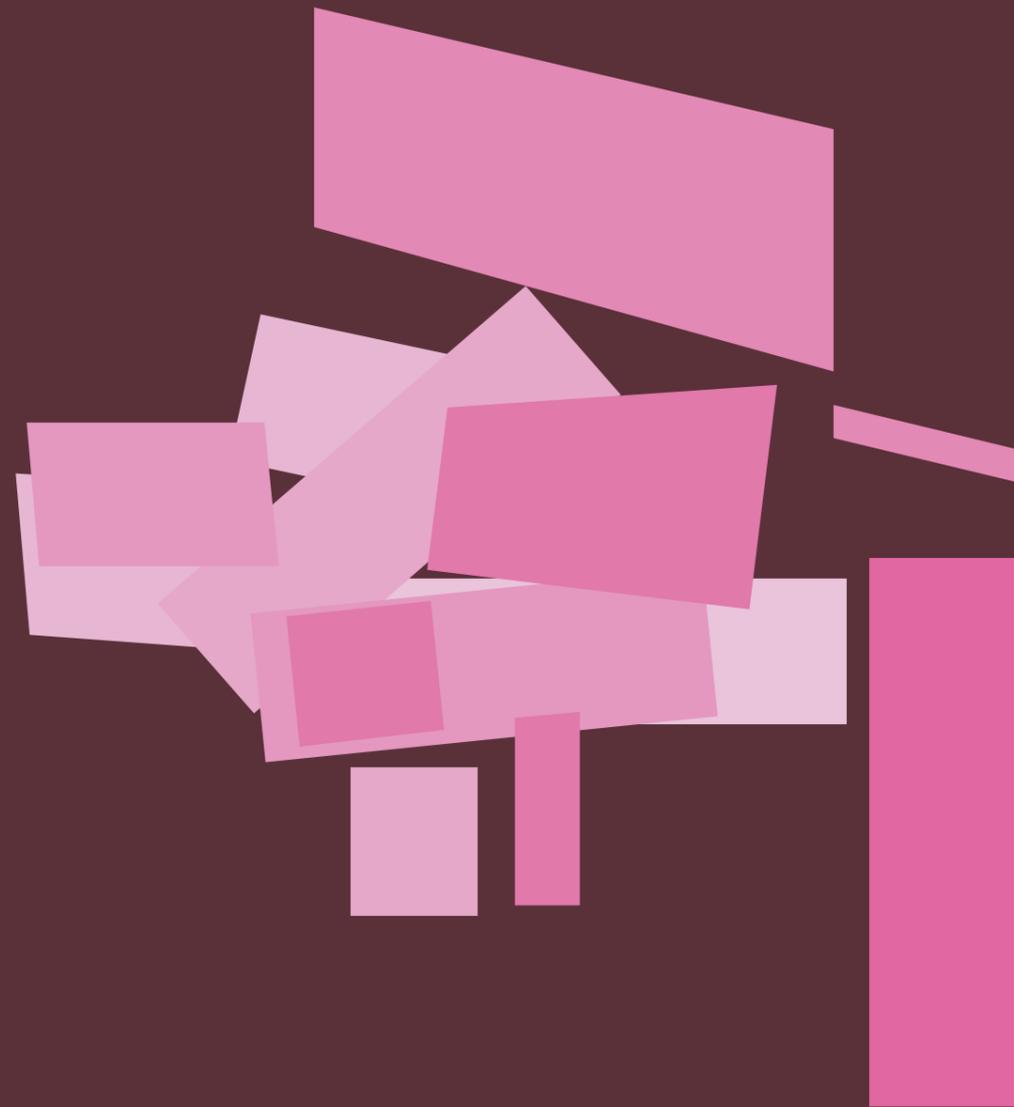
Die Calla – das *c a l l a s*. In der Blumenwelt gehören die bezaubernden Callas zu den elegantesten Pflanzen. Nicht umsonst gilt die Calla als die klassische

Schönheit der Pflanzenwelt und ist ein Symbol für Anerkennung, Schönheit und Eleganz.

Genauso wie die Blumen steht das neue *c a l l a s* für unvergleichliche architektonische Raffinesse und Eleganz, brillante Grundrisslösungen und ästhetischen Wohnkomfort.

c a l l a s ist Wohnraum, Atmosphäre und Lebensqualität. Und das Ganze in zentralster Lage.





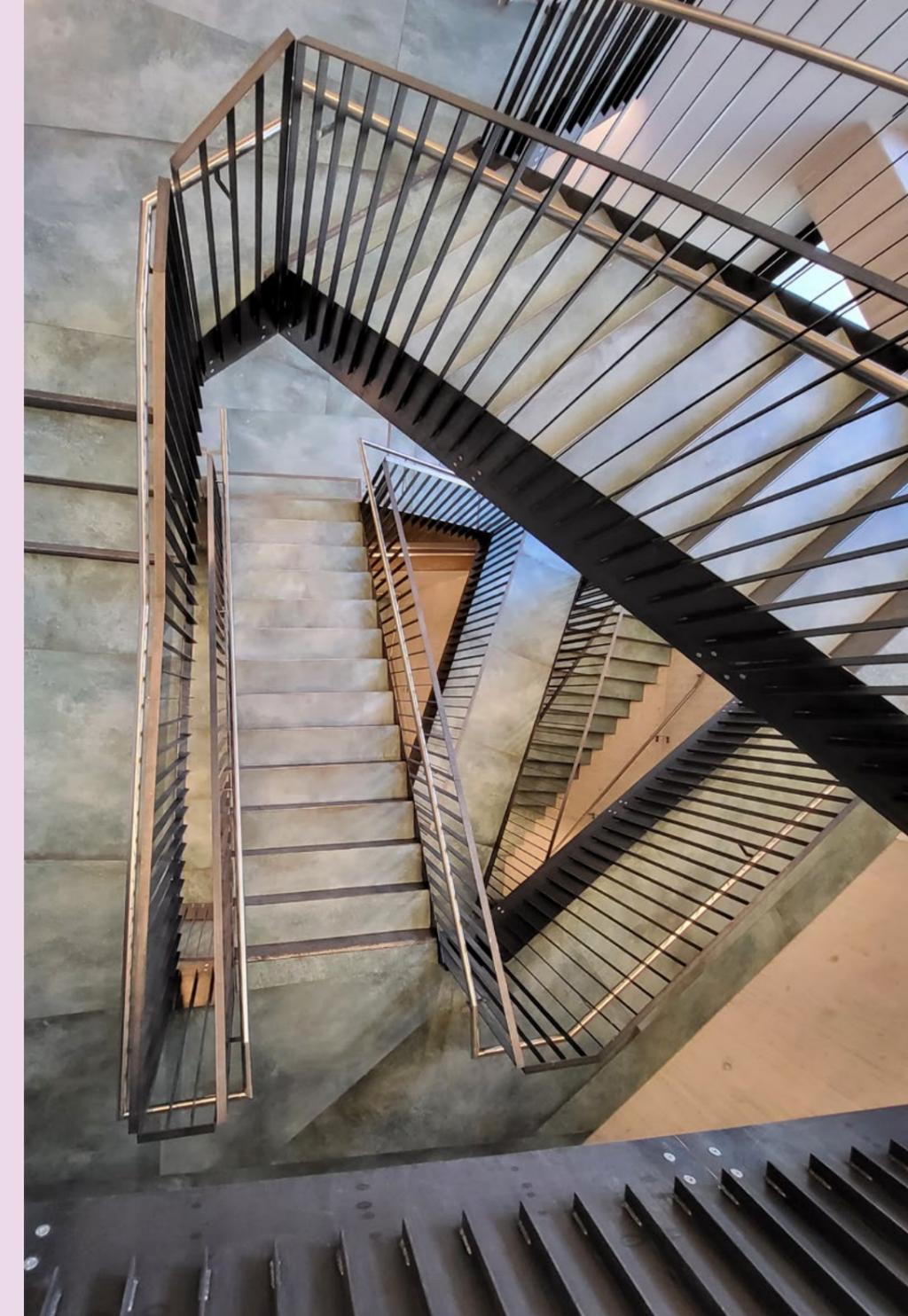
Projektion Treppenläufe Stiegenhaus callas

RAUM UND SKULPTUR

Neue Räume eröffnen sich.
Viel zu selten.

Und manchmal
wenn die Zeit günstig ist und alles zusammenfließt,
entsteht eine Raum-Skulptur.

Der Raum wird durch die Skulptur definiert,
die Skulptur durch den Raum.
Durchwoben. Durchwirkt.
Die Beziehung von Raum und Skulptur ist innig.
Innen wie außen innig.





STÄDTISCHER HYBRID

Am westlichen Rand der Innenstadt, in der Höttinger Au ist mit dem *c a l l a s* ein für Innsbruck einzigartiges Gebäude entstanden. Skulptural steht der dynamische Baukörper im Stadtraum und spricht eine außergewöhnliche architektonische Sprache. Das *c a l l a s* verfügt über 62 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 56 Stellplätzen, sowie Büroflächen im Ausmaß von 1400m². Trotz der urbanen Lage mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung spielt in diesem Bauwerk der Grünraum eine tragende Rolle: Innenhöfe mit Birken und Kiefern, efeubewachsene Rankgitter, grüne Rampen und Dachflächen verschränken die Architektur mit der nördlich angrenzenden Natur und bieten Rückzugsorte mit

Atmosphäre. Das Grün spürt man hier überall, es ist unverzichtbarer Teil des Bauwerks.

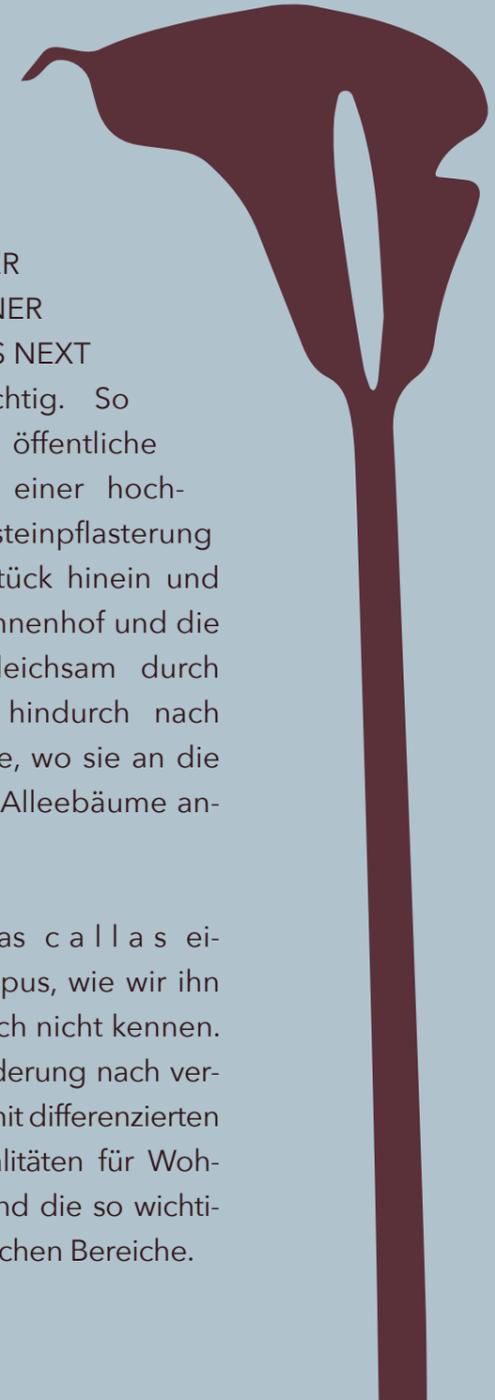
URBANITÄT UND SKULPTUR

In Reaktion auf den Standort wurde das *c a l l a s* als T-förmiger Baukörper konzipiert. Das kristalline Volumen entlang der Straße bildet den Schallschutz für den dahinterliegenden, Nord-Süd verlaufenden Bauteil. Als Gelenk dazwischen bildet ein skulpturales Treppenhaus mit spektakulären Durchblicken über sieben Geschosse den Dreh- und Angelpunkt des Gebäudes.

Eine fließende Raumsituation zu gestalten, das war der Architekt*innengemeinschaft

A_TSCHAPPELLER
M_STEINLECHNER
mit COLUMBOS NEXT
besonders wichtig. So zieht sich der öffentliche Stadtraum mit einer hochwertigen Kopfsteinpflasterung tief ins Grundstück hinein und wird dort zum Innenhof und die Natur fließt gleichsam durch das Gebäude hindurch nach vorne zur Straße, wo sie an die ursprünglichen Alleebäume anschließt.

Formal bietet das *c a l l a s* einen Gebäudetypus, wie wir ihn in Innsbruck noch nicht kennen. Er folgt der Forderung nach verdichteter Stadt mit differenzierten räumlichen Qualitäten für Wohnen, Arbeiten und die so wichtigen, halböffentlichen Bereiche.



Dominantes Gestaltungsmerkmal des Bauwerks ist das mäanderförmige Fensterband, das sich in Schleifen von unten nach oben über die Fassade zieht und Vor- und Rücksprünge, Schrägen, Erker und Auskragungen erzeugt – kurz, eine alles andere als alltägliche Architektur, außen wie innen. Fast fühlen wir uns bei diesem mächtigen Volumen an ein Schiff erinnert, das im Stadtraum angedockt hat.

STÄDTISCHES WOHNEN MIT WEITBLICK

Auch in den 62 Wohnungen des ca 11 a s, vom zweiten bis siebten Obergeschoß, zeigt sich der spezielle architektonische Charakter dieses Projekts. Hier wurden Wohnsituationen geschaffen, die mehr können als gewöhnlich – in Sachen Durchlässigkeit, Topografie, Raumfluss, Licht, Bewegungsfreiheit und Höhenentwicklung; mitunter gibt es sogar geneigte

Wandflächen auf denen man sitzen oder liegen kann. Dem Großteil der Wohnungen gemein ist ein privater Außenraum in Form von Balkon oder Terrasse und weite, oft unerwartete Ausblicke, teils über das südliche Inntal, vom Rosskogel bis zum Glungezer. Bis dorthin sieht man auch von der gemeinsamen Dachterrasse aus. Alle Wohneinheiten sind mit Lärmschutzfenstern, Massivholzböden, hochwertigen Bädern und teilweise mit Maßküchen und -möblen ausgestattet – die detailreiche und feinsinnige Ausgestaltung machen sie zu Orten des Wohlfühlens.

Für die Detailplanung und Innenraum-Gestaltung waren Bernd Ludin, Armin Kathan, Ferdinand Reiter und Bernhard Geiger federführend, für die künstlerischen Gestaltungen Anna Mölk und Michaela Schweeger und für die Gestaltung des Aufzugschachts Daniel Pfurtscheller.





LAGE, LAGE, LAGE

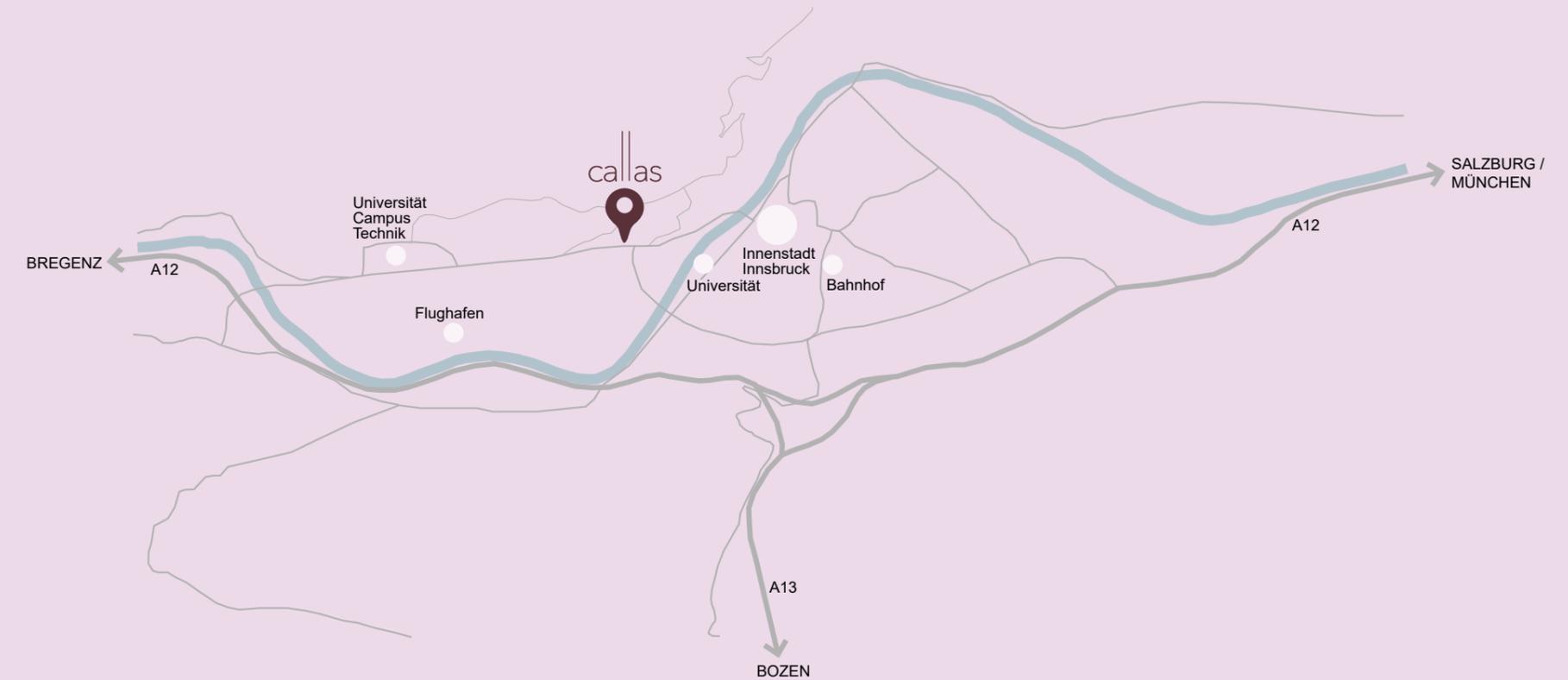
ZU FUSS IN DIE ALTSTADT

Vom *callas* aus können Sie alles zu Fuß erreichen. Die Innsbrucker Altstadt ist nur einen gemütlichen 15 minütigen Spaziergang entfernt. Und wenn Sie schnell etwas brauchen: Im gegenüberliegenden EKZ West bekommen Sie alles Notwendige. Direkt zum *callas* führen auch perfekt ausgebaute Radwege und mehrere Buslinien, die sie schnell ans Ziel bringen.

IDEAL FÜR STUDIERENDE

Das *callas* befindet sich direkt zwischen den Universitäts-Standorten Innsbrucks, im so genannten „UNI-Dreieck“. Alle Fakultäten können leicht mit dem Rad, den öffentlichen Verkehrsmitteln, und auch bequem zu Fuß, erreicht werden.

LAGEPLAN INNSBRUCK





NEUE RÄUME TUN SICH AUF

Die Wohnungen im c a l l a s sind wie Skulpturen in der Skulptur – einzigartige, kleine und größere Raum-Kunstwerke.

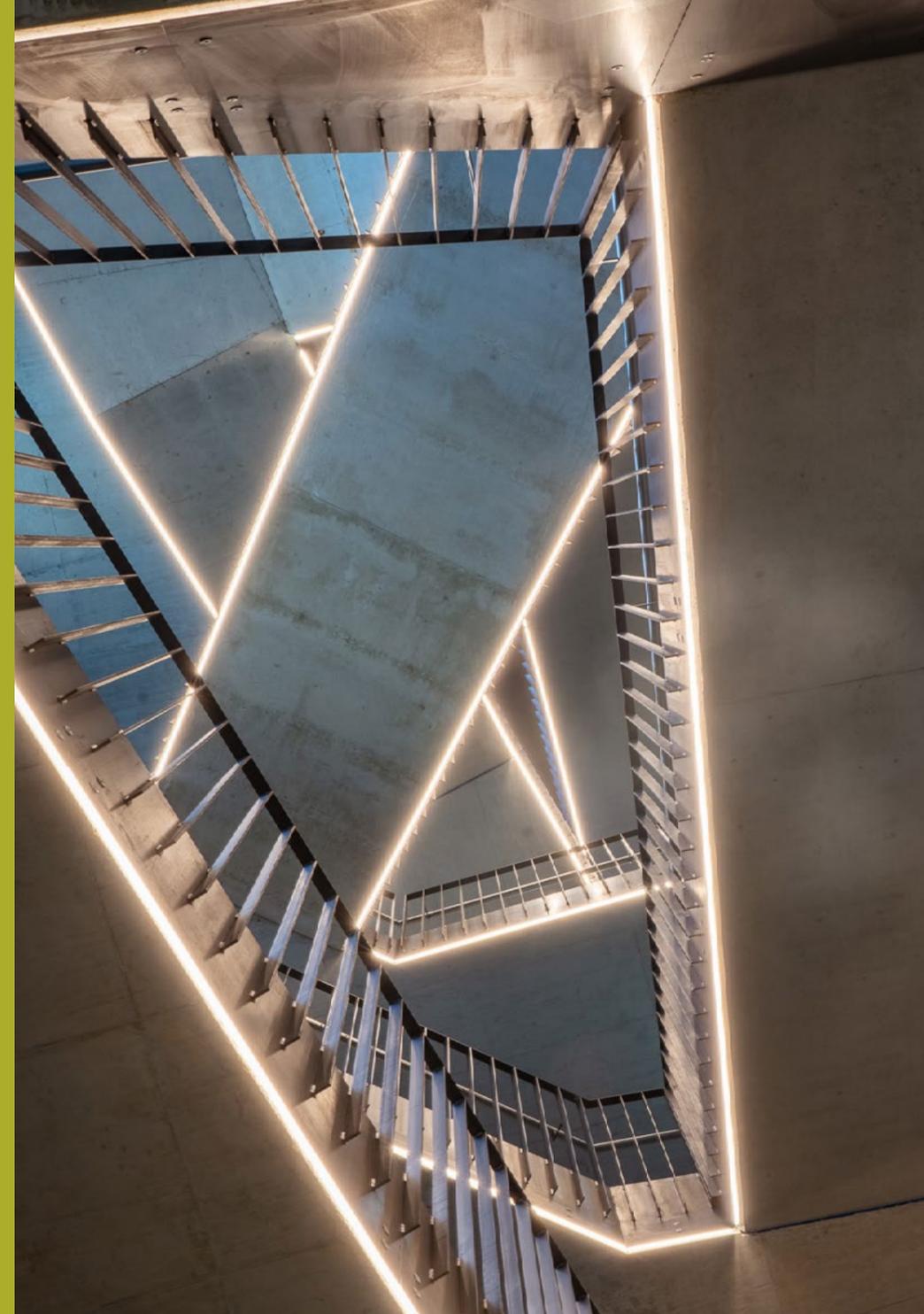
Die 62 Wohnungen sind zwischen 20 und 100 m² groß und verteilen sich auf das 2. bis 7. Obergeschoß.

- die meisten Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- großzügige Raumhöhe
- perfekt durchdachte Grundrisse
- hochwertige Materialien
- Massivholz-Böden
- teilweise Maßküchen und Massivholz-Möbel
- große Fensterelemente für ein angenehmes und helles Wohngefühl
- Lärmschutzfenster
- interessante Blickachsen und Ausblicke
- gemeinsame Dachterrasse





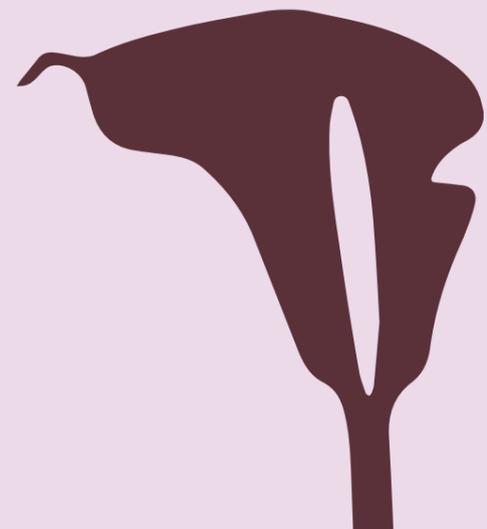
Erdgeschoß



4. Obergeschoß

ARBEITEN - NEU GEDACHT

Der straßenseitige Gebäudeteil des c a l l a s bietet auf drei Geschossen insgesamt 1400 m² Büroflächen an, ebenso sind die Räume rund um den grünen Innenhof für die Büronutzung vorgesehen. Bauträger und Planer haben das Thema Arbeiten hier neu gedacht und mit flexiblen, unkonventionellen Raumsituationen auf die aktuellen Anforderungen reagiert. Hier finden sich etwa gemütliche Loungebereiche, gemeinschaftliche Koch- und Essnischen, Terrassen und ein grün bewachsener Besprechungspavillon. Ganz speziell gestaltet sich das Arbeiten im auskragenden östlichen Gebäudeteil: über dem schrägen Boden „schweben“ hölzerne Ebenen im luftig-hohen Raum, ausgestattet mit mobilen Ar-



beitsplätzen die flexibel in Betrieb genommen werden können. Roh belassener Sichtbeton kontrastiert mit haptisch warmen Teppichböden und Lärchenholz. Meetings lassen sich auch auf Sitzsäcken und -stufen abhalten. Mit großer Liebe zu Detail und Materialität gestalteten die Architekt*innen hier nicht nur moderne Büroeinheiten für jeden Bedarf, sondern außergewöhnliche räumliche Stimmungen.



TRAMA



ÖKONOMIE UND ÖKOLOGIE

HEIZUNG MIT GRUNDWASSER ...

Die Beheizung des c a l l a s erfolgt über eine Wärmepumpe, die einen großen Teil der notwendigen Energie aus dem Grundwasser gewinnt. Das ist die beste Art, warmes Wasser zu erzeugen, denn Grundwasser-Wärmepumpen sind nicht nur für die Umwelt interessant, sondern auch für die Geldtasche: So liegen die Heiz- und Warmwasserkosten deutlich unter denen vergleichbarer Bauten.

... UND AUCH KÜHLUNG

Da wir die Grundwasseranlage in das Heizungssystem einbinden, haben wir auch die Möglichkeit, das Grundwasser zur Kühlung in die Wohnungen zu

transportieren und damit alle Einheiten des Gebäudes in den Sommermonaten kühl zu halten. Diese Form der Grundwasserkühlung ist fast umsonst. Das Fazit: Was anderswo die Umwelt stark belastet, funktioniert bei uns klimaneutral.

PHOTOVOLTAIK

Das Dach des Gebäudes haben wir selbstverständlich mit einer Photovoltaikanlage bestückt. Denn in Zeiten wie diesen wäre es allein schon ökologisch unverantwortlich, Dachflächen nicht für die Stromerzeugung zu verwenden. Und falls die Strompreise hoch bleiben oder gar noch steigen, ist eine Photovoltaikanlage natürlich auch ökonomisch die richtige Lösung.

GRÜNRÄUME

Im c a l l a s spürt man das Grün überall, es ist unverzichtbarer Teil des Bauwerks.

Innenhöfe mit Birken und Kiefern, efeubewachsene Rankgitter, grüne Rampen und Dachflächen verschränken die Architektur mit der nördlich angrenzenden Natur und bieten Rückzugsorte mit Atmosphäre.

Der Geländehang fließt beidseitig sichtbar hinunter zum Straßenraum. Der östlich gelegene Platz dient als Ankunftsort, von dem aus über die Rampe und die weiterführende Terrasse das Gebäude umspült wird.



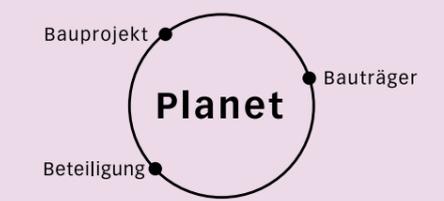


WEITERE BEZUGSFERTIGE PROJEKTE DER PLANET-GRUPPE IM VERKAUF



Texte . Beatrix Rettenbacher und Nicola Weber
 Fotos . Stefan Wötzer, cityreal
 Gestaltung Broschüre . Anna Mölk

PROJEKTENTWICKLER



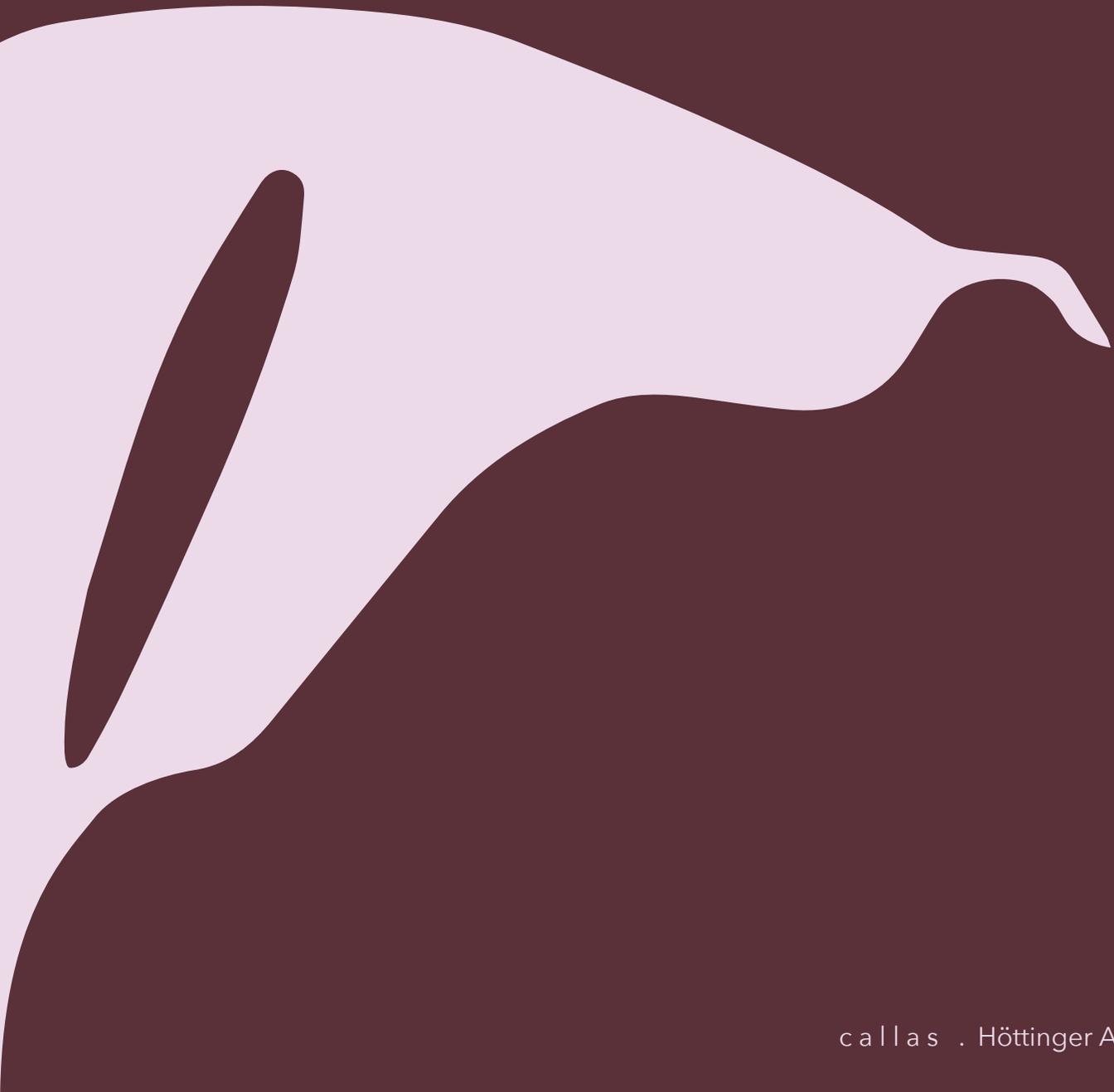
Planet Bauträger GmbH
 Fallmerayerstraße 8
 A - 6020 Innsbruck

BERATUNG UND VERKAUF

CITYREAL  TREUHAND

Fürstenweg 8
 6020 Innsbruck
 Telefon: +43 (0)512 39 21 31-0
 callas@cityreal.at
 www.cityreal.at

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs 4 MaklerG zwischen dem Vermittler (Firma Cityreal Treuhand GmbH) und dem Bauträger (Firma Planet Bauträger GmbH) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Gesellschafter des Maklerunternehmens sind auch Organe des Bauträgers.



callas . Höttinger Au 74 . 6020 Innsbruck . www.callas.tirol

