



# Vielseitiger Gestalter im Baumanagement

Aktuelle Projekte der Stimpfl Baumanagement GmbH, Innsbruck

Baumeister Johannes Stimpfl hat es sich seit 2003 mit seinem 8-köpfigem Team zur Aufgabe gemacht, als Bindeglied zwischen Architektur und Bauherren zu fungieren. Wer jemals etwas um- oder neugebaut hat, weiß wie vielfältig und umfangreich dieses Arbeitsfeld sein kann.

Johannes Stimpfl: „Wir sind als Baumeister für alles verantwortlich - von der Projektentwicklung über Planung, Kostenschätzung, der örtlichen Bauaufsicht bis hin zum Projektcontrolling, darunter verstehen wir die möglichst wirtschaftliche Abwicklung der Bauvorhaben im Sinne des Bauherren. Wir sind sozusagen der „BMFA“, der „Baumeister für alles.“ Darüberhinaus stehen für den vielseitigen „BMFA“ Stimpfl Ausschreibungen, Vergaben sowie Beweissicherung und gutachterliche Tätigkeit auf dem Programm. Vier aktuelle Projekte beweisen die Bandbreite von Johannes Stimpfl und seinem Team:

## Umbau des Fachmarktzentrams FHU Innsbruck. Neue Flaniermeile zwischen DEZ und Sport Eybl -

Kunden mussten sich mit Kinderwagen und Einkaufstaschen bis vor kurzem einen individuellen Weg über den DEZ-Parkplatz Ost, direkt zwischen den parkierenden Autos bahnen, wenn sie vom DEZ zum Fachmarktzentrum oder dem Sport Eybl wollten.

Das ist nun mit der neuen, von Stimpfl geplanten Flaniermeile um vieles leichter geworden. Städtebaulich fungiert die neue Meile als Bindeglied zwischen dem DEZ und dem Sportgeschäft Eybl und der dabei entstandene öffentliche Vorplatz lädt ebenfalls zum Flanieren und Verweilen ein.

Bis vor dem Umbau im Jahre 2010 hatte der zweigeschossige Bestandsbau neben dem DEZ, die Harly Coffeebar und das Dan-Küchenstudio aufgenommen. Im Zuge des Eingriffs brachen die Planer, teilweise bei laufendem Betrieb, rund 60 Prozent der Baumasse ab und erweiterten den verbliebenen zentralen Hauptkörper. Das so umgestaltete Gebäude präsentiert sich heute mit einer kompletten Ganzglasfassade, die den Blick ins Innere freigibt. Holzleimbinder tragen die neue – rundum auskragende – Flachdachkonstruktion.

Während das Dan-Küchenstudio unverändert blieb, wurde die Fläche der Harly Coffeebar nach Westen und Norden verdoppelt. Zugänglich ist die Bar über zwei große Sektionaltore, die auf das frühere Garagenflair hinweisen. Nordseitig schließt nun als eigene Einheit, die erste Niederlassung der Lifestyle-Gastronomiekette „Vapiano“ an. Das neue italienische Restaurant wird ebenfalls über zwei Sektionaltore erschlossen, die – sind sie geöffnet – ein dem Gebäude vorgelagerte, stylische Terrasse bilden.

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Umbau Fachmarktzentrum FHU, Innsbruck

- Bauherr:** FHU Immobilien GmbH, Innsbruck
- Planung, Ausschreibung, Statik und Bauleitung:** Stimpfl Baumanagement GmbH, Innsbruck
- Baubeginn:** Juli 2010
- Fertigstellung:** Oktober 2010

### Projekt-Partner

- Berchtold, Fliesen und Naturstein, Innsbruck
- Hailight Lichtplanung, Andreas Haidegger, Innsbruck
- Malerei Hosp KG, Pfaffenhofen
- Moser & Partner Ingenieurbüro GmbH Gebäudetechnische Gesamtlösungen, Absam
- Stahlbau Fritz, Innsbruck

Fotoquelle Stimpfl BMG  
Visualisierung Wolf



Fotoquelle Stimpfl BMG / DEZ Einkaufszentren GmbH

## Umbau DEZ-Einkaufszentrum, Innsbruck

Im Zuge dieses Projektes wurde im Herzstück des größten Einkaufszentrums Tirols das Kaufhaus Woolworth umgebaut und neu strukturiert. Dabei blieb das dreigeschossige (mit Lagerflächen in der obersten Ebene) Gebäude selbst unverändert erhalten.

Entsprechend dem neuen Gestaltungskonzept entfernten die Planer die zentrale Rolltreppe, die bis dahin den Verkaufsbereiche Erd- und Obergeschoss miteinander verbunden hatte.

Die Decke wurde geschlossen und auf beiden Ebenen wurden insgesamt sechs neue Shops realisiert, darunter die ersten Standorte Westösterreichs des spanischen Mode-Kultlabel „Bershka“ und engbers, ein Herrenausstatter.

Durch die Filettierung der ehemaligen Woolworth Fläche konnte somit der Branchenmix mit Shoppartnern wie Mango, einem doppelt so großen New Yorker, Depot und Mc. Shark deutlich attraktiviert werden.

*ufo*



### Projekt-Partner

- EAE Stöckl Elektroanlagen-Elektrifizierungs GmbH, Innsbruck
- Fliesen und Ofenbau Schneider GmbH, Weer
- Hailight Lichtplanung Andreas Haidegger, Innsbruck
- Johann Huter & Söhne, Baumeister, Innsbruck
- Moser & Partner Ingenieurbüro GmbH Gebäudetechnische Gesamtlösungen, Absam
- Malerei Hosp KG, Pfaffenhofen
- Stahlbau Fritz, Innsbruck

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Umbau DEZ-Einkaufszentrum, Innsbruck

**Bauherr:**  
DEZ-Einkaufszentren GmbH,  
Innsbruck

#### Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht:

Stimpfl  
Baumanagement GmbH,  
Innsbruck

**Baubeginn:** April 2010  
**Fertigstellung:** November 2010



Fotoquelle Stimpfl BMG



Foto: Bestandsgebäude



**Zahlen – Daten – Fakten**

**Wohnanlage Innrain 115,  
Innsbruck**

**Bauherr:**

Projektentwicklungs GmbH,  
Vomp

**Ausschreibung, Bauaufsicht,  
Projektsteuerung und  
Kostenkontrolle:**

Stimpfl  
Baumanagement GmbH,  
Innsbruck

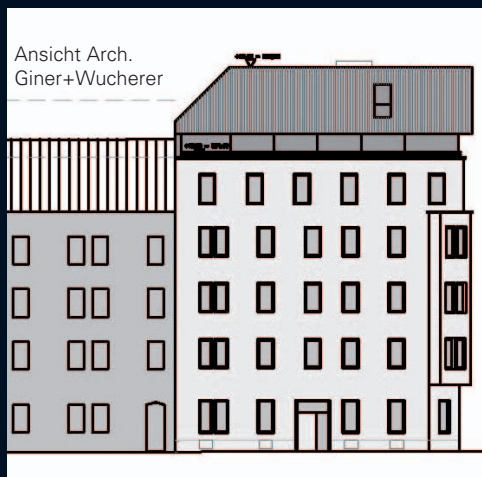
**Baubeginn:**

Jänner 2010

**Fertigstellung:** September 2010

**Projekt-Partner**

- Johann Huter & Söhne,  
Baumeister, Innsbruck
- Malerei Hosp KG, Pfaffenhofen



**Wohnanlage Innrain 115,  
Innsbruck**

Bis zum Umbau 2010 präsentierte sich das Gebäude Innrain 115 vis á vis dem Innsbrucker Ausbildungszentrum West als viergeschossiger (E+3) Block, der um die Wende vom 19 zum 20. Jahrhundert errichtet worden war. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbes wurde das Objekt um einen, dem Zeitgeist entsprechenden Baukörper ergänzt. In Zusammenarbeit mit den Architekten Giner+Wucherer wurde so ein architektonisch ansprechender Blickfang realisiert. Der Bestands-Baukörper

wurde dabei bis auf das EG entkernt und durch den Neubau 20 Eigentumswohnungen als Zwei- bis Vier-Zimmer-Einheiten ausgebildet. Dabei variiert die Nutzfläche zwischen 45 und 120 m<sup>2</sup>.

Im Außenbereich wurde die alte Gebäudehaut mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung, neuen Fenstern und einer Metallfassade über die beiden obersten Etagen gestaltet. Beide Ebenen nehmen drei – zwischen 80 und 120 m<sup>2</sup> große – Penthouse-Wohnungen mit großzügig dimensionierten Südost-Terrassen auf. Die Gastronomie im Erdgeschoss blieb erhalten.



Fotos auf dieser Seite: © JHP, Ruetz

## Umbau Backhaus, Kematen

Das seit seiner Errichtung wiederholt erweiterte „Blaue Backhaus“ in Kematen war das ursprüngliche Stammhaus der Bäckerei Ruetz gewesen. In den Jahren 2009/10 wurde es – bei laufendem Betrieb – bis auf einige Bereiche im Zentrum etappenweise abgebrochen und nach dem naturnahen Gestaltungskonzept des in London ansässigen Architekturbüros JHP als L-förmiges, ebenerdiges Gebäude mit hohen Lufträumen neu aufgebaut. Bereits zuvor hatten die Briten für Ruetz die Markenbilder konzipiert.

Betreten wird das neu gestaltete Backhaus über eine sieben Meter hohe Eingangshalle, die mit ihrem großen Tor bewusst an eine Scheune erinnert. Von hier aus gelangt der Besucher in einen drei Meter hohen Gastraum mit offenem Kamin und vorgelagertem Wintergarten, bevor er den gleich hohen Kinderspielbereich mit Kinderbäckerei betritt. Es schließen sich zweieinhalb bis fünf Meter hohe Gruppenräume für Gäste an, von denen aus sich ein sieben Meter hoher Veranstaltungssaal erschließt, der 140 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst und auf etwa 100 Personen ausgelegt ist.

So vielfältig und abwechslungsreich wie dieses Raumprogramm zeigt sich auch die Materialisierung des neuen Komplexes. Während der von einem Satteldach überspannte Eingangs-



bereich als reine Holzkonstruktion ausgeführt wurde, präsentiert sich das daran anschließende sattelförmige Mitteldach in Stahlbeton. Gruppenräume und Saal wiederum werden von einem hölzernen Pultdach überdeckt. Das Aussehen des Bodens wird in erster Linie von den verwendeten Eichendielen sowie dem Feinsteinzeug-Belag bestimmt. An den Wänden dominieren Steinvermauerungen, Holzverkleidungen und Putzflächen. Bei der Gestaltung der Decken kamen Gipskarton und – in den Gruppenräume bzw. im Veranstaltungssaal – Holz-Akustik-Paneele zum Einsatz. Letztgenannte Räume sind modern möbliert. In den übrigen Hausbereichen bestimmt eine antike Möblierung in Fichte das Ambiente. In der Außenansicht zeigt sich der Komplex mit einer Fassade, bei der Kalkstein, Putz und Lärchenholz die große Baumasse strukturieren und kleinteiliger erscheinen lassen. Die gebrochenen weiße Kalksteinoptik signalisiert – konzeptgemäß – Naturverbundenheit.

*ufo*

### Zahlen – Daten – Fakten

#### Umbau Backhaus, Kematen

<b>Bauherr:</b>	Bäckerei Ruetz, Kematen
<b>Planung:</b>	JHP, London
<b>Planungskoordination, Ausschreibung und Bauaufsicht:</b>	Stimpfl Baumanagement GmbH, Innsbruck
<b>Baubeginn:</b>	2009
<b>Fertigstellung:</b>	2010

#### Projekt-Partner

- Johann Huter & Söhne, Baumeister, Innsbruck
- Kreiser Elektrotechnik GmbH & Co KG, Zirl
- Kurt Thielmann GmbH Wintergärten-Trennwände-Garderoben, Innsbruck
- Reca M. Patscheider, Fliesen, Steine, Öfen, Imst, Innsbruck
- Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH