

4.4

STÄDTISCHE REGIONEN

INNSBRUCK/HÖTTING WEST

Gesamtkonzept für Wohngebietserweiterung



*Nachhaltige Stadtteilentwicklung unter Einbeziehung
aller betroffenen Akteure*



Letztes großes Stadterweiterungsgebiet in Innsbruck

Der Stadtteil Hötting-West im Westen Innsbrucks ist eines der letzten Stadterweiterungsgebiete der Tiroler Landeshauptstadt. Mit ca. 4.000 EinwohnerInnen/km² Dauersiedlungsraum verzeichnet Innsbruck im Vergleich zu anderen Ballungsgebieten Österreichs eine der höchsten Siedlungsdichten und eine intensive Raumbeanspruchung. Nachdem in Hötting-West bereits vor 15 Jahren eine



Siegerprojekt des Architekten Wettbewerbs
Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle

größere Stadterweiterung erfolgt war, beschloss der Stadtsenat 1995 für eine geordnete weitere Entwicklung nach einem umfassenden Planungsprozess das Stadtteilentwicklungskonzept Hötting-West/Kranebitten.

Dieses Konzept wird nunmehr schrittweise umgesetzt:

- Wohngebietserweiterung Hötting-West: 2000: Fertigstellung der 1. Bauphase (298 Wohnungen, Mehrzweckgebäude), 2004: Projektstart für die 2. Bauphase (ca. 250 Wohnungen, Seniorenwohn- und Pflegeheim mit ca. 125 Plätzen),
- Technische und soziale Infrastruktur,
- Arbeitsplätze (Erweiterung der Universität, ergänzende private Betriebe),
- Öffentliche Grün- und Freiflächen,
- Grüngürtel zum benachbarten Ortsteil Kranebitten.



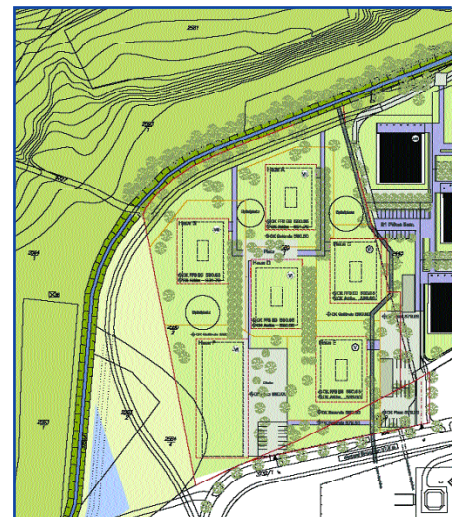
Wohngebietserweiterung Hötting-West 1. Bauphase Neue Heimat Tirol (Foto: Stadtplanung)

Aufteilung der Planungs- und Infrastrukturkosten

Als Voraussetzung für die 1. Bauphase hat die Stadt Innsbruck in Verhandlungen mit den Grundeigentümern und dem Bau-träger Neue Heimat Tirol zunächst eine angemessene Aufteilung der Planungs-, Grund- und Infrastrukturkosten erzielt. Damit war sichergestellt, dass nicht nur die öffentliche Hand die Kosten der Stadterweiterung trägt, sondern auch die Grundeigentümer einen Teil des Planungsmehrwertes abgeben.

Interdisziplinäre Projektgruppe – Architektenwettbewerb

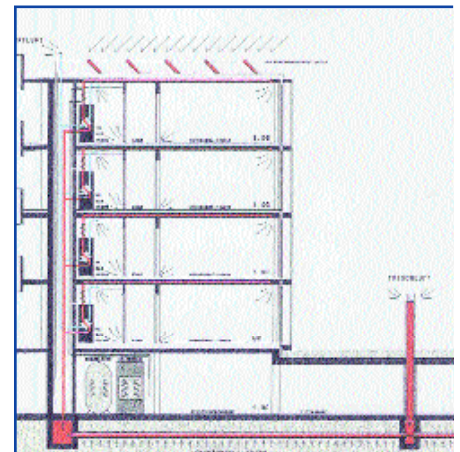
Zur Umsetzung der Wohngebietserweiterung (Planungsgebiet 6 ha) wurde 1995



Städtebauliches Leitbild 2. Bauphase
Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle



Wohngebietserweiterung Hötting-West 1. Bauphase Neue Heimat Tirol (Foto: Stadtplanung)



Die intelligente Gebäudetechnik



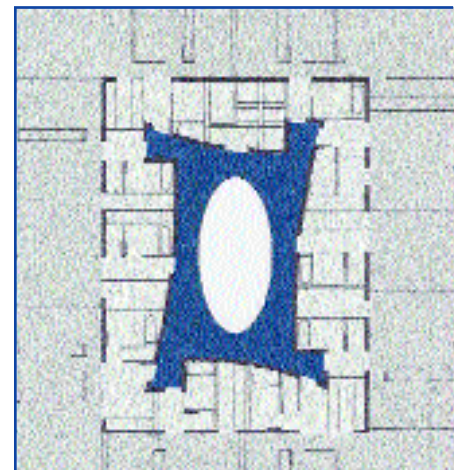
Wohngebietserweiterung



Siegerprojekt des Architektenwettbewerbs
Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle



Wohngebietserweiterung Hötting-West 1. Bauphase
Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle



Regelgrundriss

unter Federführung der Stadtplanung eine Projektgruppe auf Verwaltungsebene eingerichtet. Ihre Aufgabe war es, die städtebaulichen Randbedingungen, Infrastrukturerfordernisse und Qualitätsziele des Projekts zu entwickeln und die politischen Beschlüsse herbeizuführen. Auf dieser Basis wurden mit einem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen für das Projekt geschaffen.

1996 hat die Neue Heimat Tirol einen städtebaulich-baukünstlerischen Wettbewerb durchgeführt. Die Aufgabe umfasste die

gesamte städtebauliche Erweiterung mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen sowie ein konkretes Wohnbauprojekt für die 1. Bauphase. Neben städtebaulicher Verträglichkeit und ökonomischer Bauweise wurden insbesondere auch Qualitätsziele hinsichtlich Wohn- und Freiraumqualität sowie Bau- und

Stadtökologie gefordert (Wettbewerbs-sieger Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle, Lochau).

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Wichtig für die Realisierung der Wohngebietserweiterung ist die Akzeptanz durch die Öffentlichkeit. Die Stadt Innsbruck hat daher die BürgerInnen konsequent informiert, zum Dialog aufgefordert und zum Mitmachen angeregt (Aussendungen, Versammlungen, Ausstellungen, Jugenddiskussionen, Kontakte zu Vereinen).

Das Ergebnis des Architektenwettbewerbes wurde eigens vorgestellt. Das Interesse der BürgerInnen war stets sehr hoch.

Entwurfsprinzipien

Eine aus 5- bis 7-geschoßigen, solitären Baukörpern bestehende städtebauliche Struktur (11 Kuben zu je 40–60 Wohnungen sowie in der 1. Bauphase ein multifunktionales öffentliches Gebäude und in der 2. Bauphase ein Seniorenwohn- und Pflegeheim) mit größtmöglicher Durch-



Wohngebietserweiterung Hötting-West

lässigkeit ist die Reaktion auf die geforderte Dichte und Randlage des Standortes. Durch kompakte Gebäude werden die Außenräume trotz hoher Baudichte und geringem Grundanteil optimiert. Das Projekt ermöglicht einen fließenden Übergang der durch Gebäudehöhe und Baukörperstellung differenzierten öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume in die Umgebung. Ein Außenraumkonzept, das sich an städtischen Verhältnissen orientiert, relativiert diese Beziehungen und stellt den Rahmen für das öffentliche Leben im Wohngebiet dar. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Straße und im ÖPNV durch Verlängerung der bestehenden Buslinie. Unter den Gebäuden liegen zwei Tiefgaragen.

Impressum

Herausgeber:  Österreichische Raumordnungskonferenz

Konzept/Redaktion: DI Richard Resch, regionalentwicklung.at

Bildnachweise: Wohngebietserweiterung Hötting-West 1. Bauphase Neue Heimat Tirol, Stadtplanung, Thomas Posch, Büro BS & Eberle

Grundlayout: Pinkhouse Design

Artwork: medien & mehr

Stand: April 2005

Vielfach ausgezeichnet

- Energy Globe Award, Linz
- Mies van der Rohe Award, Barcelona
- World Architecture Award – Grün
- World Architecture Award – Wohnbau
- 2. Tiroler Niedrigenergiehauspreis
- Auszeichnung des Landes Tirol für Neues Bauen
- Bauherren-Preis der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs

Ökonomie

Kostenminimierungen im Wohnbau sind nur durch eine gesamtheitliche Betrachtung aller Faktoren erzielbar. Die Reduzierung auf wesentliche Elemente und die Überprüfung aller Entscheidungen auf ihre Kostenrelevanz ermöglichen niedrige Baukosten bei gleich bleibendem Wohnungsstandard. Das günstige Verhältnis von Außenfläche zu Kubatur, eine optimale Statik, vorgefertigte Leichtbaufassadenelemente und der Innenausbau in Trockenbauweise bilden wichtige Einsparpotenziale.

Ökologie

Kompakte Baukörper bilden die Basis für Niedrigenergiehäuser. Hochwärmedämmte Fassaden, Dachflächen und Fenster, ergänzt durch eine „intelligente“ Gebäudetechnik, senken den Energieverbrauch um 75 % gegenüber einer konventionellen Bauweise und verringern die Betriebskosten.

Regenwasserbewirtschaftung

Regenwasser wird für Toilettenspülung, Freiflächenbewässerung und Dachbegrünung genutzt. Überschüssiges Regenwasser wird teilweise dem Lohbach in der angrenzenden Grünanlage zugeleitet und durch Versickerung im Wohngebiet wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Wohnungsgrundrisse

Die Grundrissorganisation erlaubt trotz großer Außenabmessungen eine optimale Belichtung der Wohnräume. An einem zentralen Lichthof liegen umlaufende Galerien, von denen alle Wohnungen und das Stiegenhaus erschlossen werden. Um diesen Kern sind alle Nass- und Nebenzimmer angeordnet. Wohn- und Schlafzimmer entlang der Fassade bilden die äußere, Loggien die äußerste Zone.

Soziale Infrastruktur

Die flexible Struktur der Gebäudegrundrisse ermöglicht in dem wegen der Bau-

landknappheit 5-geschoßigen Mehrzweckgebäude die Integration und Konzentration notwendiger öffentlicher und halböffentlicher Einrichtungen für die Wohngebietserweiterung sowie den übrigen Stadtteil (Kindergarten, Schülerhort, Studentenwohngemeinschaften, Lebenshilfe-Wohnprojekt, Vereinsräume, Veranstaltungssaal).

Eigentumsform, Wohnungskosten

Die 1. Bauphase besteht aus 78 Miet- und 197 Eigentumswohnungen. Die Vergabe erfolgte durch die Stadt Innsbruck. In einem der sechs Wohngebäude sind weitere 23 betreute Seniorenmietwohnungen untergebracht. Die Mieten sind sehr niedrig (Nettomiete € 1,82/m² und Monat, Bruttomiete € 4,07/m² und Monat). Die Bewirtschaftungskosten betragen € 2,25/m² und Monat inkl. Warmwasser und Raumheizung. ■

Projektträger

Neue Heimat Tirol, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft GmbH, Innsbruck
Stadt Innsbruck / Stadtplanung

Ansprechpartner

Dr. Wolfgang Gold,
+43 (0)512/5360-5147,
w.gold@magibk.at

Bearbeitung

B&E Baumschlager-Eberle GmbH,
Lochau

Projektstand

09/1995–05/2000:
Realisierung der 1. Bauphase
06/2004:
Projektstart für die 2. Bauphase mit ca. 250 Wohnungen, einem Seniorenwohn- und Pflegeheim mit ca. 125 Plätzen, Grün- und Freiflächen, Fuß- und Radwegen