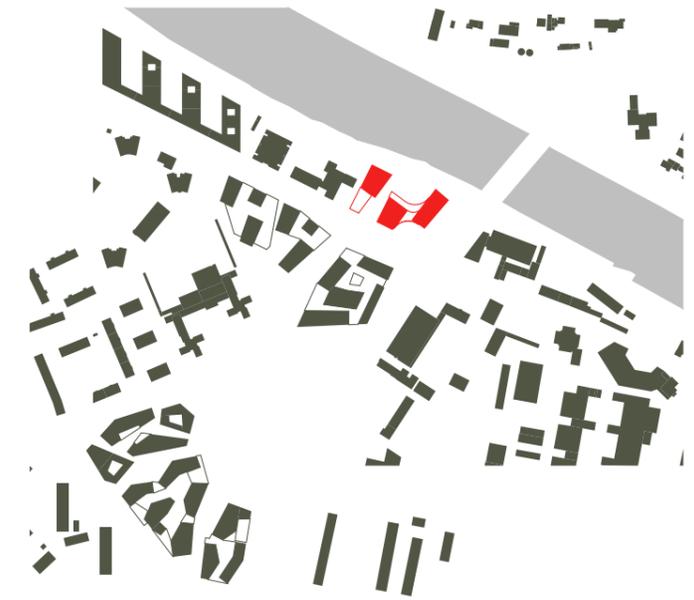


# JUNGES UND STUDENTISCHES WOHNEN SANDWIRT INNSBRUCK



## PROJEKTbeschreibung

### Städtebauliche Lösung

Die vorgeschlagene Bebauung am Areal Sandwirt sieht drei Bauteile vor, die in Höhe und Positionierung/Ausformulierung präzise auf die vorgefundene Situation und die geplante Bebauung des Stadtentwicklungsgebietes Campagne-Reichenau reagieren.

Der Hochpunkt im Osten bildet einen selbstbewussten, weithin sichtbaren, Inn und Innpromenade prägenden Abschluss des Planungsgebietes zur Brücke hin. Als Scheibe ausgebildet schützt er sie sonstigen Bauteile und Freiräume innseitig bzw. westlich anschließend vor Lärm.

Der mittlere Bauteil nimmt die Flucht der Bebauungen an der Reichenauer Straße auf und ist als für das Areal prägender Bauteil im Straßenraum hin konzeptioniert. Mit seiner reduzierten Höhe nimmt er die Struktur der vorhandenen Bebauung auf.

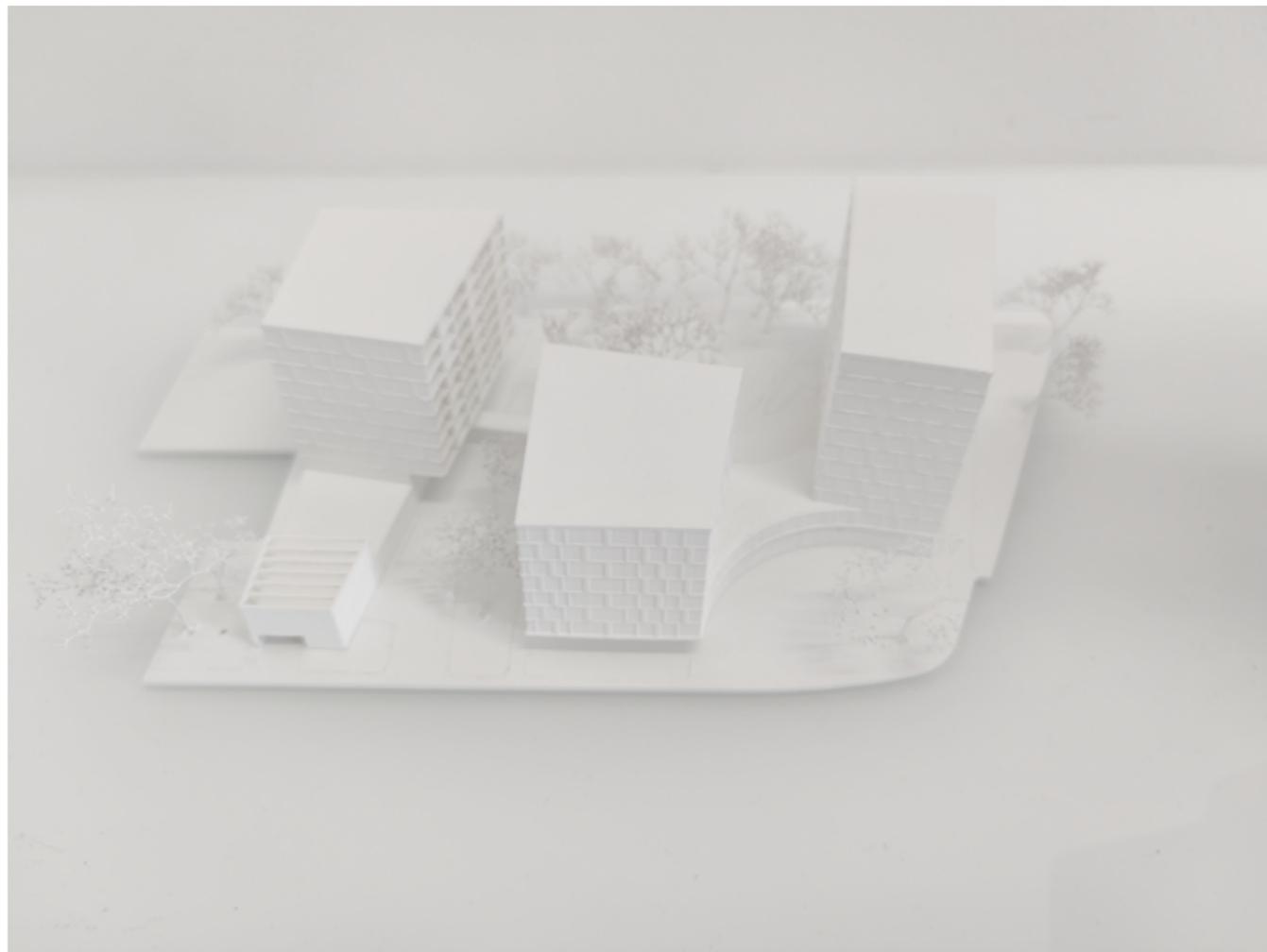
Im Westen schließlich wird der Bauteil für das leistbare Wohnen von den lärmbeeinträchtigten Straßenzügen möglichst abgerückt und in Richtung Innpromenade geschoben. Zum mittleren Bauteil hin entsteht so eine großzügige Fortführung der für die Campagne Reichenau entwickelten „Schmetterlingsfigur“.

Die beiden östlichen Baukörper nehmen die Funktionen des studentischen Wohnens auf. Sie werden über eine zweigeschoßigen Sockel miteinander verbunden. Die konkaven Einbuchtungen zur Kreuzung und zur Innpromenade erweitern die Stadträume, markieren die Zugänge und schaffen so selbstverständliche Bewegungsflüsse (Adressbildung).

### Architektur und Freiraum

Konzipiert wird ein ruhiges aber selbstbewusstes Ensemble an Baukörpern, das der Funktion als studentisches und leistbares Wohnen so gerecht wird und dennoch in seiner Ausformulierung stadträumlich und funktional einen besonderen, hochwertigen Beitrag zur Stadterweiterung in der Reichenau bildet.

Der Vorplatz zum Kreuzungsbereich sowie zur Straßenbahnhaltstelle hin wird visuell über das Foyer mit der Innpromenade verbunden, über das Foyer wird ein direkter Zugang zum innseitigen Freiraum mit den angelagerten Funktionen ermöglicht.



### AUFTRAGGEBER: IIG

Innsbrucker Immobiliengesellschaft

### LEISTUNGSBILD: Wettbewerb

offener 1-stufiger Realisierungswettbewerb

### DATEN

Kategorien: Wohnbau | Neubau

Status: Wettbewerb

Leistungszeitraum: 2023/08 – 2023/10

Bruttogeschoßfläche ges.: 28.770 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche oi: 23.440 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche ui: 5.330 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: 74.085 m<sup>3</sup>

Nutzfläche gesamt: 18.750 m<sup>2</sup>

Nutzung: 110 Studentenapartements

197 Wohneinheiten

Geschoßanzahl: 11 (+ 1UG)

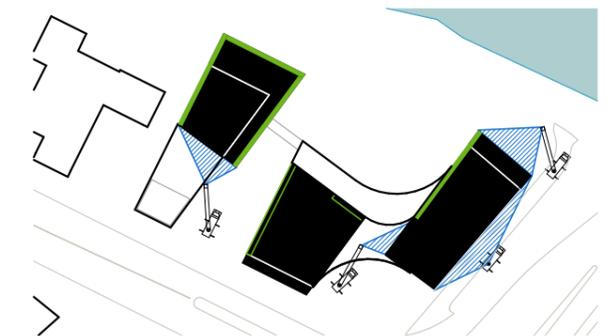
Höhe: 34.0m

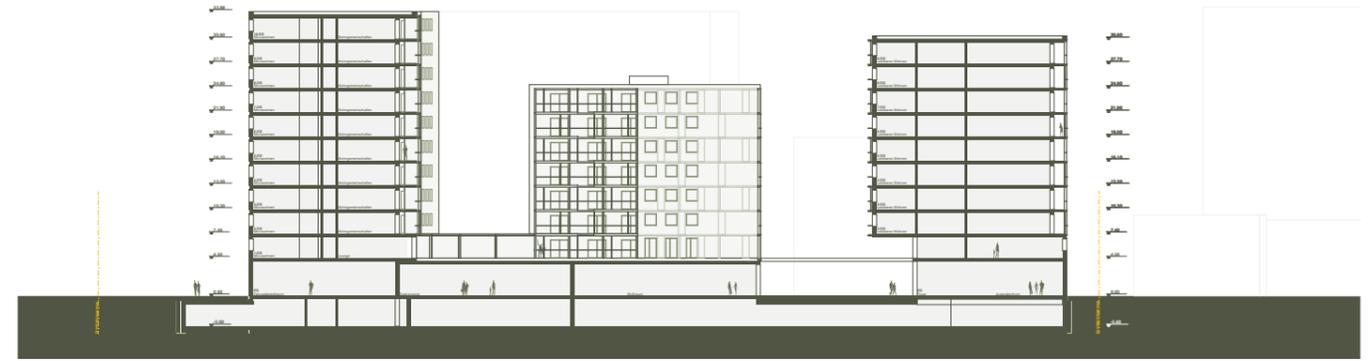
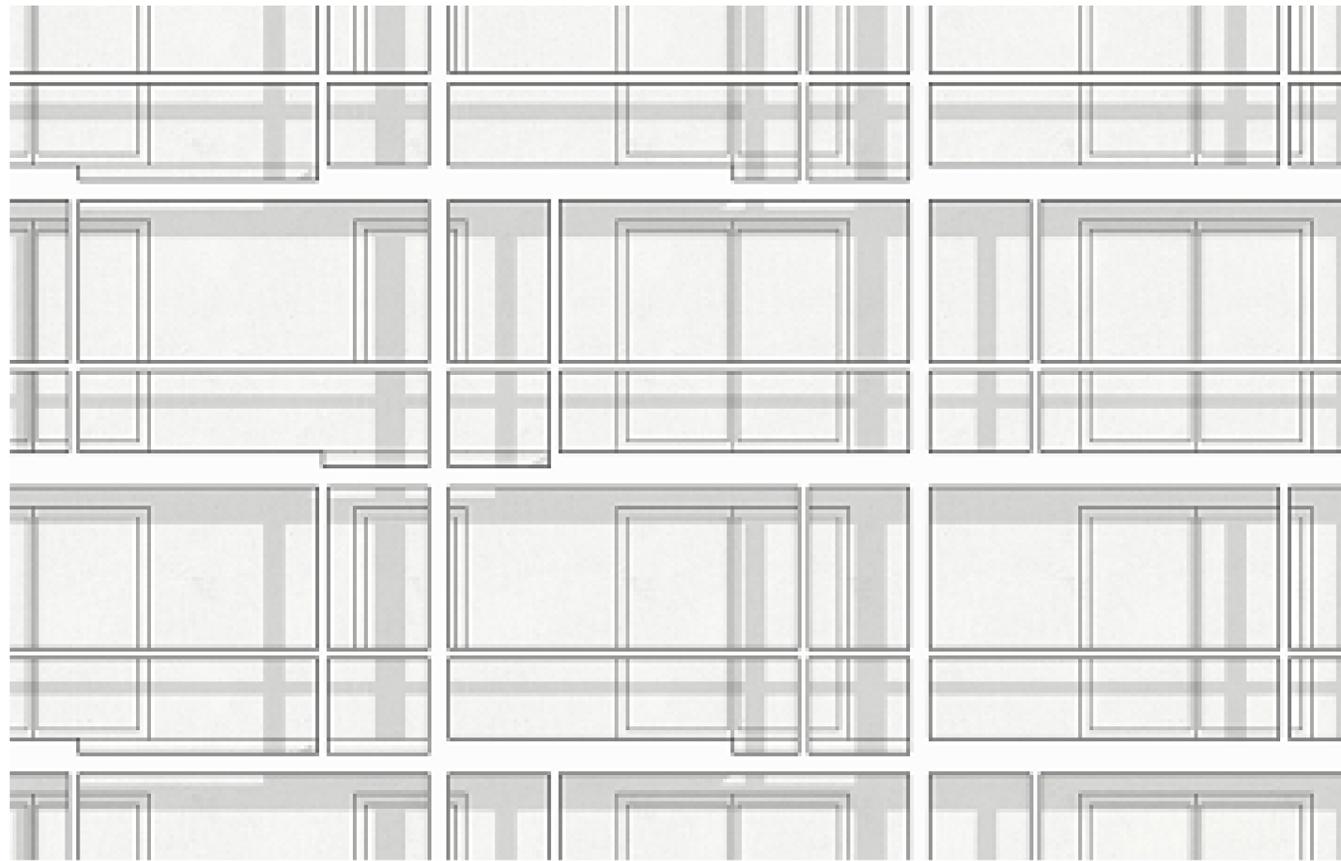
Kosten: –

Durch die Fortführung der „Schmetterlingsfigur“ entsteht ein großzügiger die Reichenauer Straße querender Grünzug als Verbindung zur Innpromenade hin.

Das Freiraumkonzept sieht einen multifunktional und öffentlich nutzbaren Grünraum entlang des Inns mit einer Abfolge von verschiedenartigen naturnahen Aufenthalts- und Erlebniszonen vor. Den jeweiligen Gebäudezonen sind entsprechende Freiräume vorgelagert.

- Terrasse als Erweiterung von Foyer, Gastronomie und Multiraum
- Dachterrasse als Erweiterung der Lern- und Coworking-Bereiche im 1. Obergeschoß
- Minimierte, nutzungsoptimierte Durchwegung
- Geschützter, überdachter Freibereich innseitig für das Jugendzentrum
- Boulderwand, Liegewiesen,...

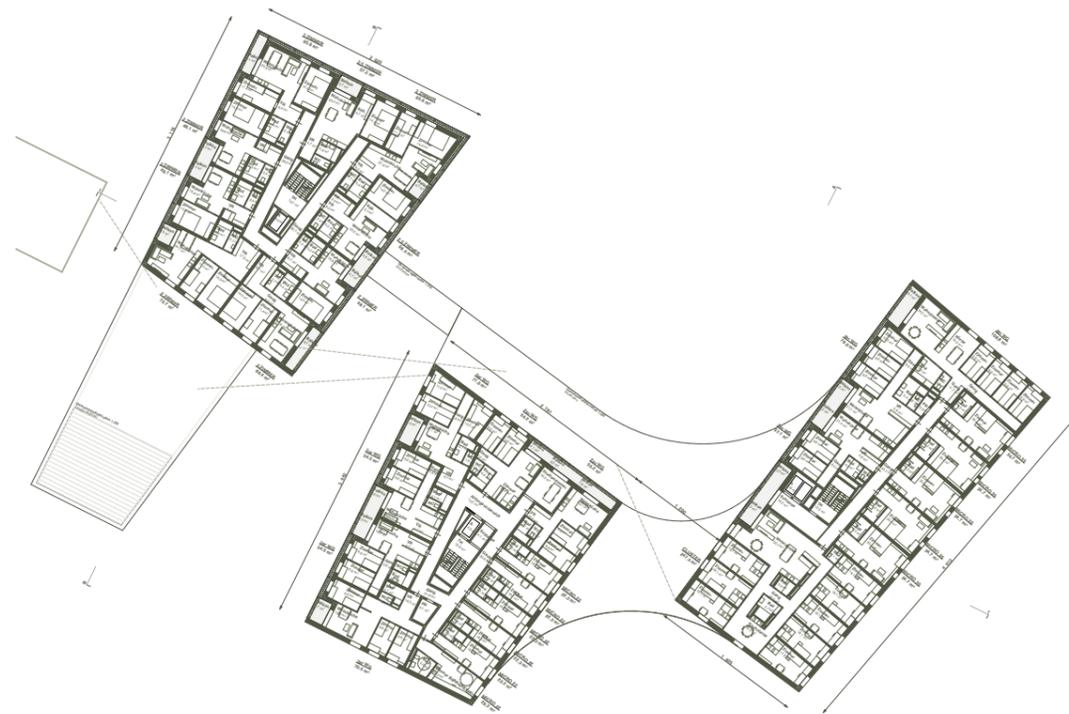




Das Erscheinungsbild wird von zwei Hauptfassaden geprägt. Lochfassaden an den den Straßen zugewandten Seiten tragen dem Umstand der Lärmbeeinträchtigung Rechnung. Der Fensteranteil ist auf die Erfordernisse der Belichtung hin optimiert, Freiräume werden hier nicht angeordnet. In diesen Bereichen werden die Studentenzimmer (Clusterzimmer und Mikroapartments) positioniert. Je Geschoß wird den Bewohnern ein lärmgeschützter Freiraum angeboten. An den lärmabgewandten Seiten werden Balkonzonen abgestimmt auf die Erfordernisse der dahinterliegenden Wohneinheiten (Größe/Position) und die baurechtlichen Vorschriften hinsichtlich Brandschutz und Löschangriff (Verhinderung

des Brandüberschlages durch vorstehende Balkonplatten) geplant. Durch diese Maßnahme werden die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen auf ein Minimum reduziert, der Freiraum zur Innpromenade kann so frei gestaltet werden. Angedacht sind hier Stahlbeton-Balkonplatten mit einem vorgehängten Stahlgerüst, das auch als Rankgerüst dienen kann. Das Gebäude soll aus Kosten- und Schallschutzgründen in konventioneller Bauweise (Stahlbeton mit Vollwärmeschutz) ausgeführt werden, wobei im Bereich der Lochfassaden eine elegante, leichte Gliederung angedacht ist. Der Sockelbereich wird akzentuiert und als hinterlüftete Fassade (Holzsichtverschalung) ausgeführt.





### *Funktion und Erschließung*

Auf bewusst großzügig gestalteten Sockelzonen werden die drei Baukörper kompakt organisiert. Die Vertikalerschließung erfolgt je Bauteil über ein Treppenhaus.

Der Sockel des Studentenheimes nimmt sämtlich öffentlichen und allgemeinen Funktionen auf.

- Bäckerei zum Vorplatz hin orientiert
- Restaurant und Multiraum zum Inn hin
- Microgewerbeeinheiten zum Durchgang hin
- Lern- und Coworkingbereiche mit vorgelagerter Terrasse im Obergeschoß

Östlicher Bauteil:

- Fluchtniveau < 32m;
- weniger als 100 Studentenzimmer - Ein druckbelüftetes Treppenhaus gem. OIB 2.3;
- zu den Straßen hin Studentenzimmer (Cluster) bzw. Mikroapartments jeweils mit zugeordnetem Balkon hofseitig
- Hofseitig Wohngemeinschaften (sämtliche WG-Wohnungen mit Balkon)

Mittlerer Bauteil:

- Fluchtniveau < 22m;
- weniger als 100 Studentenzimmer - Ein sicheres Treppenhaus gem. OIB 2.2;
- zur Reichenauer Straßehin Mikroapartments jeweils mit zugeordnetem Studienzimmer und Balkon hofseitig
- West- und Hofseitig Wohngemeinschaften (sämtliche WG-Wohnungen mit Balkon)

Westlicher Bauteil:

- Fluchtniveau < 32m;
- Ein druckbelüftetes Treppenhaus gem. OIB 2.3;
- Sockel zur Reichenauer Straße hin nimmt die Tiefgarageneinfahrt und den Mobility Point auf Jugendzentrum innseitig; 2-geschoßig mit zusätzlich angelagerter Terrasse im Obergeschoß
- Zusätzlicher Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsterrasse mit Pergola im Obergeschoß
- Verbindungsbrücke im Obergeschoß zum Studentenheim (direkter Zugang zu den allgemeinen Funktionen)
- Regelgeschoße mit optimierten, gut nutz- und möblierbaren leistbaren Wohneinheiten