

Ein neuer Stadtteil im Stadionviertel

Innsbruck. Neben dem Tivoli-Areal entsteht das Geviert Sillhöfe mit bis zu 450 Wohnungen

VON CHRISTIAN WILLI

Im Süden von Innsbruck stehen nahe der Inzralautobahn die großen Sportstätten der Stadt dicht gedrängt: Die Eishallen der Olympiawerld, das Tivoli-Fußball- und das Footballstadion oder auch die Leichtathletikanlage sind hier etwa angesiedelt.

Die Wiesen in der Nachbarschaft zu diesem Areal gelten schon lange als mögliche Zukunftssakle für leistbaren Wohnraum. Am Montag wurde das Siegerprojekt eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs („Architekturhalle-Ilva in Architektur“) vorgestellt.

Neuer Lebensraum

Nun könne damit begonnen werden, „wieder ein neues Stück Stadt zu bauen“, freute sich Bürgermeister Georg Willi (Grüne). Für Stadträtin Christine Oppitz-Plörer (Für Innsbruck), die in der Jury

vertreten war, hat „das Geviert Potenzial, ganz hochwertigen Lebensraum zu werden“. Mit den „Sillhöfen“ entsteht im Süden von Pradl praktisch ein neuer Stadtteil.

Die Vision geht über die aktuellen Möglichkeiten hinaus. Die beiden gemeinschaftlichen Wohnbaugesellschaften Neue Heimat Tirol (NHT) und die städtische IIG haben vorerst nur Zugriff auf 2,8 Hektar von insgesamt rund 5 Hektar der freien Flächen. Der Rest ist noch in privater Hand.

Die Aufgabe war jedoch laut Wolfgang Andexlinger, Leiter der Innsbrucker Stadtplanung, „ein Leitprojekt für dieses ganze Gebiet“ – eines der letzten unbebauten in Zentrumsnähe – zu finden, auf dem letztlich bis zu 800 Wohnungen errichtet werden könnten.

Das nun vorgestellte Projekt sieht eine Bebauung in drei Phasen mit insgesamt



Wiesen neben der Olympiawerld sollen ab 2022 bebaut werden

rund 450 Wohnungen vor. Die NHT will in einem ersten Schritt 200 Mietwohnungen bauen. Der Start der Arbeiten ist für 2022 geplant. Zuvor gilt es noch einen Realisierungswettbewerb abzuhalten.

Die IIG will einen solchen auch für ihre zwei Bauprojekte in diesem Geviert noch heuer ausschreiben. Bis zu 265 Wohnungen könnten in der weiteren Folge entstehen.

Ob hier nur klassische Ver-

mietung erfolgen wird, oder es auch Optionen für studentisches Wohnen und leistbare Eigentumswohnungen geben soll, ist laut IIG-Chef Franz Danler Sache der Politik.

Bürgermeister Willi zeigte sich auf Nachfrage „offen für alle Möglichkeiten“. Das müsse zur gegebenen Zeit politisch diskutiert werden. Das sah auch Oppitz-Plörer so.

Beide waren bis vor Kurzem noch Koalitionäre in

einem inzwischen zerbröselten Vierer-Bündnis. Das inzwischen obsoletere Arbeitsübereinkommen sah auch die Schaffung von mehr leistbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt vor, um den sich ständig nach oben entwickelnden Preisen entgegenzuwirken. Ein erhoffter Bremseffekt durch die Pandemie blieb aus.

Schlechte Aussichten

Oppitz-Plörer sieht hier eine Dynamik abseits von Angebot und Nachfrage, der mit Bauen durch die öffentliche Hand nur schwer beizukommen ist: „So lange das Wohnen ein dauerhaftes Anlageobjekt bleibt, ist durch den Mengenfaktor leider zu wenig zu erzielen.“

Bürgermeister Willi sieht es ähnlich: „So lange das Zinsniveau so niedrig ist, legen ganz viele Menschen Geld in Wohnungen an.“