„500-mal junges Wohnen“, Seite 25

500-mal junges Wohnen

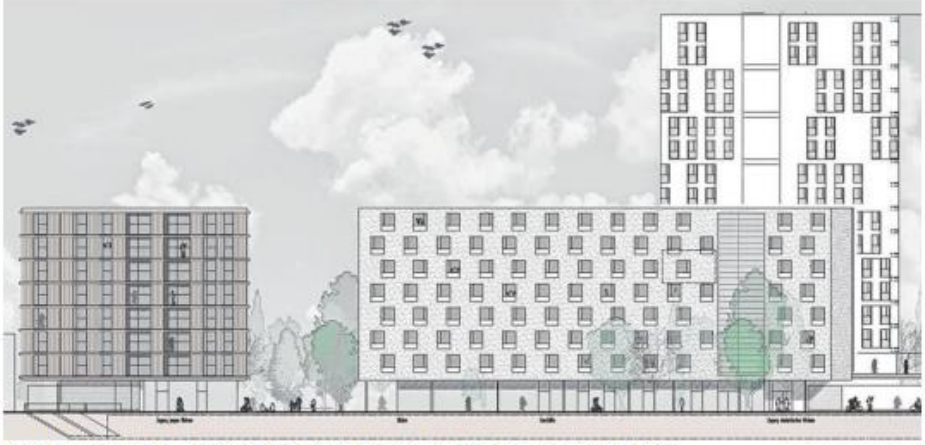
Bis Herbst 2028 entstehen am Innsbrucker „Sandwirt“-Areal 260 Wohneinheiten für 500 Bewohner – darunter nicht nur Studierende. Nun wurden die Details präsentiert.

Von Michael Domanig

Innsbruck – Man kann durchaus von einem komplett neuen Wohnviertel sprechen – und auf alle Fälle von einem sehr komplexen Großprojekt: In einem neuen Quartier für junges und studentisches Wohnen im Innsbrucker Stadtteil Reichenau, Ecke Reichenauer Straße/Langer Weg („Sandwirt-Areal“), sollen ab Wintersemester 2028 bis zu 500 Menschen einziehen.

Die Details dazu präsentierten gestern die Innsbrucker Immobiliengesellschaft (IIG) als Bauherrin, die Stadt(planung) und das Innsbrucker Büro „obermoser + partner architekten zt gmbh“, das sich in einem EU-weiten Wettbewerb unter 45 Einreichungen klar durchsetzte.

Die IIG hatte bereits 2019 die Liegenschaften Reichenauer Straße 151 (Gasthof Sandwirt) und 149 (Tankstelle) erworben, letztere im Tauschweg, so dass nun das gesamte Areal für das Mammutprojekt genützt werden kann.



Rund 60 Mio. Euro netto soll das Gesamtprojekt mit drei Baukörpern („Turm“, „Riegel“ und „Scheibe“) kosten. Visualisierung: obermoser + partner

Die Stadttochter IIG hat sowohl das Tankstellenareal als auch die „Sandwirt“-Liegenschaft erworben. Foto: Springer/TT

Kein klassisches „Studiheim“

Geplant sind drei Baukörper mit insgesamt 17.000 m² an vermietbarer Fläche und in Summe rund 260 Wohneinheiten: ein Wohnturm und ein „Wohnriegel“ mit Schwerpunkt studentisches Wohnen (ca. 190 Einheiten) sowie ein weiterer Baukörper für junges, leistbares Wohnen (70 Wohnungen). Verbunden werden sie über eine „Erdgeschoßplatte“ samt Stadtterrasse.

Der eigentliche Studierendenheimbereich im rechtlichen Sinn werde dabei nur einen kleineren Teil ausmachen, erklärt IIG-Geschäftsführer Franz Danler, überwiegend entstehen kleinere, „klassische Wohnungen“, die langfristig auch abseits vom studentischen Wohnen genützt werden können.

Verschiedene Wohnformen

Im neuen Komplex ist Platz für unterschiedlichste Wohnformen: Beim jungen Wohnen sind 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen/Starterwohnungen geplant, beim studentischen Wohnen unter anderem Mikroappartements, „Wohncluster“, WGs mit bis zu acht Einheiten, aber eben auch klassische Kleinwohnungen. Neben Studierenden im engeren Sinn sollen laut Danler „Auszubildende aus allen Bereichen“ hier wohnen.

Geplant ist zudem eine „belebte Erdgeschoßzone“ mit Gastronomie, kleinen Gewerbeeinheiten, einem städtischen Jugendzentrum und einem öffentlich nutzbaren Veranstaltungssaal. Bei Letzterem hat sich die Stadtpolitik nach heftigen Debatten noch auf eine größere Ausführung (200 m²) geeinigt. Generell werde sich im Quartier „sehr viel tun“, betont Wolfgang Andexlinger, Amtsleiter Stadtplanung: Das Ganze werde sich keineswegs wie der „Rand der Stadt“ anfühlen.

„Eine Art neues Dorf“

Öffentlichen Mehrwert soll auch ein zentraler Quartiersplatz mit Parkanlage, Liegewiesen, Bäumen und Sitzbänken bringen, die Uferpromenade am Inn soll baulich erweitert werden. Architekt Johann Obermoser hebt die Bedeutung der Aufenthaltsflächen und Freiräume hervor: Schließlich entstehe hier „eine Art neues Dorf“, einwohnerreicher als so manche Tiroler Gemeinde. Bürgermeister Georg Willi (Grüne) erwartet sich „ein tolles neues Stück Stadt in einzigartiger Lage“.

Für alles zusammen – sowohl das Studierendenheim als auch die Vergabe und Vermietung der externen Wohnungen und Gewerbeeinheiten – sucht die IIG noch einen gesamthaften Betreiber.

Der Baustart soll voraussichtlich Ende 2025, zu Beginn der Niederwasserperiode, erfolgen. Die geschätzten Errichtungskosten für das Megaprojekt betragen ca. 60 Mio. Euro netto, wobei die Gesamtkosten im Rahmen der Wohnbauförderung liegen müssen. Auch die Mietpreise sollen sich in diesem Rahmen bewegen – nähere Angaben lassen sich heute laut Danler für 2028 noch nicht machen.

Alle Beteiligten heben die gute Öffi-Anbindung und die Lage direkt am Innradweg hervor, diese Mobilitätsformen sollen im Zentrum stehen. Wegen des Grundwassers wird nur ein Untergeschoß errichtet, die zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden nicht vor Ort, sondern in der Garage unter dem künftigen Sportplatz am nahen Campagne-Areal untergebracht.