DER STANDARD

„Luftiges Wohnzimmer“, (Nachtrag vom 18.10.) Seite 39
19.10.2023

Luftiges Wohnzimmer

Mit 1100 neuen Wohnungen in der Campagne Reichenau will Innsbruck ein Zeichen gegen die hohen Mieten in der Stadt setzen

Maik Novotny

Seit Jahren hält Innsbruck den zweifelhaften Posten als teuerste Stadt Österreichs bei Wohnungsmieten. Spielraum für bauliche Erweiterungen gibt es im Inntal kaum. Umso größer die Erwartungen an eines der letzten großen Neubauprojekte: die Campagne Reichenau, wo neuer, leistbarer Wohnraum geschaffen werden soll – und schon ist. Auf dem 84.000 Quadratmeter großen Areal sollen rund 1100 überwiegend geförderte Mietwohnungen errichtet werden, das Vergaberecht liegt bei der Stadt. Die ersten Wohnungen wurden 2022 übergeben, Bauträger sind die IIG und die Neue Heimat Tirol (NHT).

Dies erfolgte keineswegs überstürzt, sondern nach Innsbrucker Tradition mit städtebaulichem System: Die ersten konkreten Schritte wurden mit einem kooperativen Planungsverfahren gesetzt; mehrere internationale Architektenteams entwickelten gemeinsam ein Leitprojekt. Den folgenden internationalen Architekturwettbewerb gewann das Büro bogenfeld Architektur aus Linz mit der Idee eines „Freiluftwohnzimmers“, in dem die Gassen und Plätze eine besonders wichtige Rolle spielen. Die Architekten realisierten neben dem Städtebau die Bauteile A und B, die zweitplatzierte ARGE eck.architektur & christoph eigentler architektur & Arch. Harald Kröpfl die Bauteile C und D.

„Ganz wesentlich war schon beim kooperativen Verfahren das Ziel, hier ein Stück Stadt zu bauen“, sagt Architektin Birgit Kornmüller von bogenfeld Architektur. „Daher gibt es im Sockelgeschoß keine Wohnnutzung, und die Freiräume wurden besonders hochwertig gestaltet.“

Bunt gefüllte Erdgeschoße

Angeregt wurde die Wohnzimmer-Idee durch die Innsbrucker Altstadt, deren gepflasterte Gassen als Vorbild dienten. Anstatt mit Wohnungen ist das Erdgeschoß schon jetzt bunt gefüllt: Supermarkt, Friseur, Pizzeria, Krabbelstube, Lebenshilfe und Kulturverein.

Die Miete für eine Dreizimmerwohnung mit Fußbodenheizung und Komfortlüftung im Bauteil der NHT beträgt 566 Euro inklusive Betriebs- und Nebenkosten. Eine „echte Kampfansage für den Innsbrucker Immobilienmarkt“, betonte die Tiroler Wohnbaulandesrätin Beate Palfrader bei der Übergabe.

Die Gassen zwischen den Häusern spielen eine wesentliche Rolle.
Foto: David Schreyer

Das geht sich naheliegenderweise nur aus, wenn man besonders dicht und hoch baut, und das wiederum funktioniert nur, wenn die Qualität stimmt. Daher hat man in Innsbruck besonders auf die Freiräume geachtet: Straßenpflaster, Bäume, Sitzmöbel, Gärten auf den Dächern – und als eine Art Wahrzeichen ein filigraner Steg von Dach zu Dach. Ein Freiluftwohnzimmer mit Klettersteig: typisch Innsbruck.