

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/  
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-  
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or  
master thesis is available at the main library of the  
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

# Ortsteilzentrum Neu - Rum

---

Strategie zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Neu-Rum

# Ortsteilzentrum Neu - Rum

Strategie zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Neu-Rum

Diplomarbeit

Simon Sellner - 0326994  
Mooshöfe 13, 6074 Rinn

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplomingenieurs  
unter der Leitung von Univ.Prof. Dipl.-Arch. Christoph Luchsinger  
E260/S Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen / Städtebau an der

Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

Wien, im Feber 2016

# **Ortsteilzentrum Neu - Rum**

---

Strategie zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Neu-Rum

# Ortsteilzentrum Neu - Rum

---

Strategie zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Neu-Rum

Diplomarbeit

Simon Sellner - 0326994  
Mooshöfe 13, 6074 Rinn

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplomingenieurs  
unter der Leitung von Univ.Prof. Dipl.-Arch. Christoph Luchsinger  
E260/S Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen / Städtebau an der

Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

Wien, im Feber 2016

***“There is only one thing that makes a dream impossible to achieve: the fear of failure.”***  
Paolo Coelho

*Vielen Dank an alle, die mich in den letzten Jahren bei meiner Diplomarbeit begleitet, betreut und unterstützt haben.*

*Mein besonderen Dank gilt meiner Familie, besonders meiner Mutter - ohne dich wäre ich nie soweit gekommen.*

*Außerdem bedanke ich mich bei Christoph Luchsinger für die Betreuung meiner Arbeit.*

*Danke Christina, Max, Jan, Markus, Magda, Papa, Lukas, Anna, Vroni, Boris und Sne für die Unterstützung in den letzten Jahren.  
 Ein Dankeschön ergeht weiters an alle Freunde im Umfeld der fs::arch, der Zeichsäle::Arsenal und natürlich der Amtsstube.*

<b>1</b>	<b><i>Einleitung</i></b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b><i>Analyse</i></b>	
	Tirol . . . . .	11
	Entwicklung . . . . .	15
	Standort . . . . .	43
	Exkurs - Einkaufszentrenprogramm . . . . .	48
	Stadtspaziergänge . . . . .	53
<b>3</b>	<b><i>Strategien zur weiteren Entwicklung</i></b>	
	Vision Rum 2025 . . . . .	65
	Planungsgrundsätze . . . . .	67
	Bebauungsstudien . . . . .	75
	Bebauungsvorschlag . . . . .	85
<b>4</b>	<b><i>Anhang</i></b>	<b>104</b>

## “Commercial Areas are the trashcans of the nation.”

(Peter Lorenz, der Standard, 13./14./15.08.2011)

With this statement Peter Lorenz, an austrian architect from Innsbruck caused quite a stir in an interview 4 years ago:

He criticized the fact, that both the architectural quality of commercial buildings as well as the overall urban planning concept for many industrial areas are nonexistent.

In fact, Commercial areas are mostly known as appendixes to their respective cities, missing out on opportunities to correspond to a greater vision of an urban development.

While larger cities tend to resemble commercial areas in their surrounding communities, the city has no direct method to influence its underlying spatial planning procedure. Especially for neighbouring communities the commercial areas serve as a welcome source of extra income on top of their mostly scarce municipal budget. This is probably the reason why many communities are in „need“ of their own industrial park nowadays, following a more modern spatial planning perspective.

Most of these industrial business zones remain in a questionable state today.

Considering the amount of time people spend in commercial areas (including shopping or simply working) it is remarkable why there hasn't been a larger focus on improving the quality of its architecture as a consequence of a sustainable development plan.

This is even more astonishing if you consider the wide positive effect that outstanding architecture can have on a company's corporate identity - thus helping the brand to elaborate and uniquely draw lots of attention to it.

This was demonstrated in a strong manner by a regional supermarket chain called „MPreis“ in Tyrol over the last recent years - setting a new standard in means of its architectural recognition thus staying well ahead of its market competitors.

Even in a wider context, an entire industrial estate can profit from high-quality architecture for which many co related businesses and companies will benefit accordingly - as a result, whole commercial areas can take its profit from the situation providing an entire region and its economic welfare with an increase in prosperity.

One of the more known examples making use of these aspects is the „Millenium Park“, an industrial area situated in Lustenau, Vorarlberg.

Following a method of being directed and mentored by the local municipality - sustainability and along architectural quality were to be established through advisory board meetings - where clients and planners met in consensus of a built process for the good of the overall region. The result is a highly regarded ecosystem of a functional zone where demand meets its markets in a reasonable form - incorporated by an architectural framework that is assured by a high standard and active location policy.

With my thesis i try to find a way out of this dilemma via an exemplary business area restructuring due to an implementation of a community centre.

# „Gewerbegebiete sind die Mistkübel der Nation“

Peter Lorenz, der Standard, 13./14./15.08.2011

Mit dieser Aussage sorgte Peter Lorenz, ein Innsbrucker Architekt, in einem Interview vor rund 4 Jahren für einigen Wirbel. Er bemängelt damit, dass sowohl die architektonische Qualität vieler Gewerbebauten, als auch das raumplanerische Konzept vieler Gewerbegebiete fehlen würde. Die Gewerbegebiete wären oft Anhängsel an die Städte, ohne allerdings mit diesen in städtebaulicher Hinsicht zu korrespondieren. Da die Gewerbegebiete oft - gerade bei großen Städten - in den umliegenden Nachbargemeinden errichtet werden, hat die Stadt keine direkte Möglichkeit auf sie - in Bezug auf die Raumplanung - einzuwirken. Für die Nachbargemeinden sind die Gewerbegebiete eine willkommene Einnahmenquelle zu dem meist ohnehin knappen Gemeindebudget. Dies ist wohl auch der Grund, wieso jede Gemeinde mittlerweile ein eigenes Gewerbegebiet „braucht“. Aus raumplanerischer Sicht sind diese allerdings oft fragwürdig.

Wenn man bedenkt, wieviel Zeit Menschen in Gewerbeimmobilien verbringen - sei es zum arbeiten oder einkaufen - ist es schon sehr verwunderlich, dass bislang ein stärkerer Fokus auf qualitativ hochwertige Architektur, eingeschrieben in einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklungsplanung, vernachlässigt wurde. Dass aber gerade eine weg- und zukunftsweisende, konsequente Umsetzung von Architektur und Städtebau die Bedingungen des Lebensraumes und -alltages und nicht zuletzt auch zur positiven „Corporate Identity“ der Unternehmen



M-Preis in Wens / Tirol

beitragen, und somit helfen kann die Marke bekannt zu machen, zeigte sich in den letzten Jahren gerade in Tirol sehr stark.

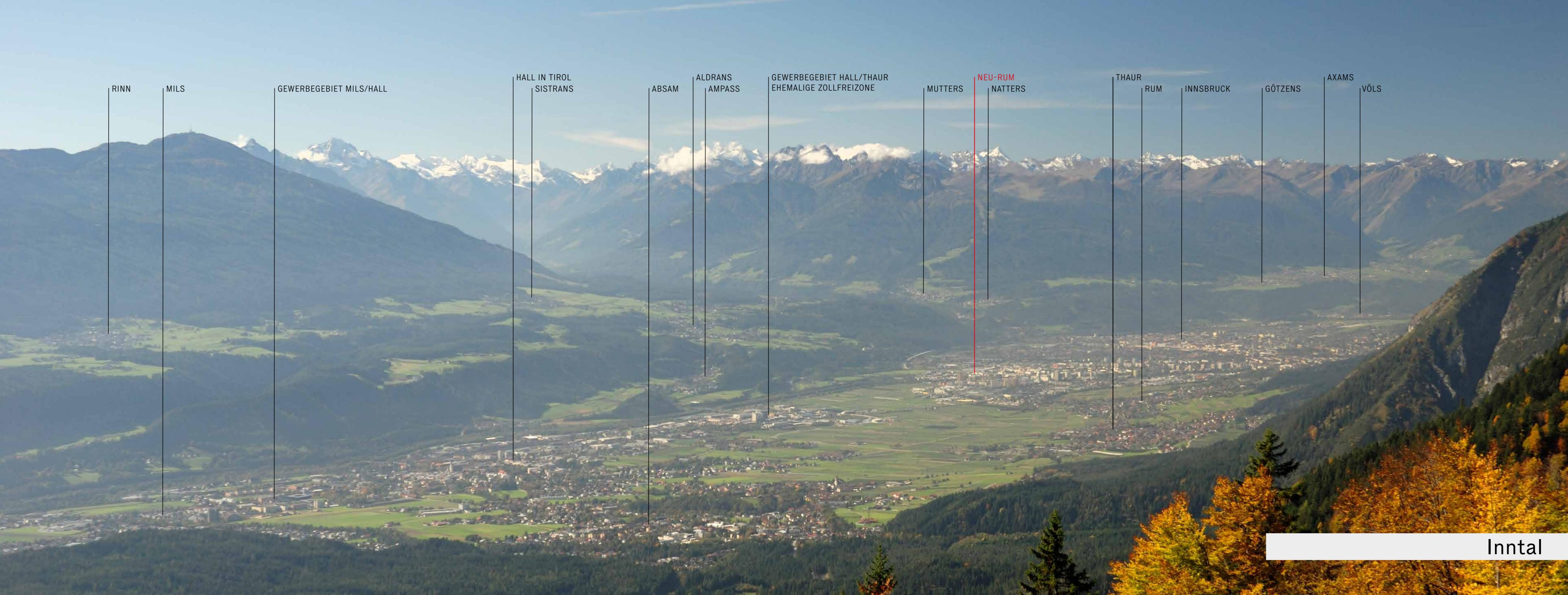
So setzt etwa „MPreis“, eine regionale Supermarktkette in Tirol, seit Jahren erfolgreich auf Architektur als Wiedererkennungswert und schafft es damit, sich von den anderen Marktteilnehmern deutlich abzuheben.

Doch selbst ganze Gewerbegebiete können von hochwertiger Architektur profitieren, stellt man für die gesamte Region und ihr wirtschaftliches Handeln einen durch die Architektur einen etablierten Mehrwert in Aussicht. Dies beweist zum Beispiel das Gewerbegebiet „Millenium Park“ in Lustenau, Vorarlberg. Hier wurden von der Gemeinde eigene Fachbeiräte eingesetzt, um ein nachhaltiges Industriegebiet zu realisieren. So gilt dieser mittlerweile wegweisend für qualitativ hochwertige Architektur und aktive Standortpolitik. Grundsätzlich muss überdacht werden, ob wir in Österreich in Anbetracht knapper Landressourcen noch derart viele Gewerbegebiete benötigen, oder es besser wäre auf diesem Gebiet umzudenken.

Mit meiner Diplomarbeit versuche Ich einen Ausweg aus diesem Dilemma für ein exemplarisches Gewerbegebiet in Tirol zu finden, indem Ich vorhandene Strukturen anhand eines Entwurfes für ein Gemeindezentrums in Neu-Rum formuliere.



Millenium Park Lustenau / Vorarlberg



RINN

MILS

GEWERBEGEBIET MILS/HALL

HALL IN TIROL  
SISTRANS

ABSAM

ALDRANS  
AMPASS

GEWERBEGEBIET HALL/THAUR  
EHMALIGE ZOLLFREIZONE

MUTTERS

NEU-RUM  
NATTERS

THAUR

RUM

INNSBRUCK

GÖTZENS

AXAMS

VÖLS

Inntal



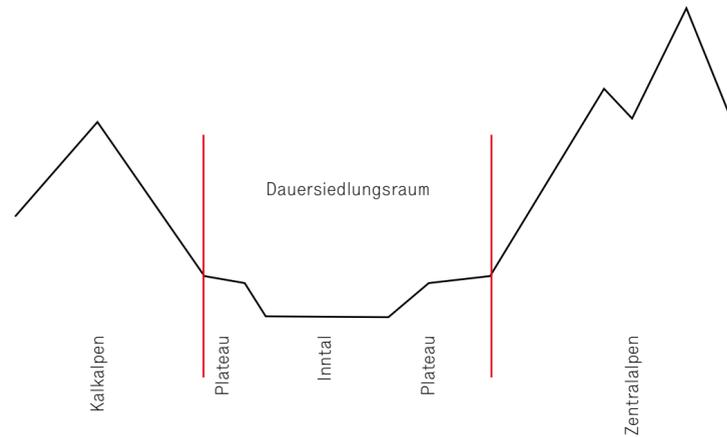
Gesamtfläche: 10.628 km<sup>2</sup>



Naturfläche: 9.251 km<sup>2</sup>



Dauersiedlungsraum: 1.377 km<sup>2</sup>



Querschnitt Inntal

Tirol gliedert sich heute in 3 Teile - Nord-, Süd-, und Osttirol. Nach dem ersten Weltkrieg wurde Tirol zwischen Österreich (Nord- und Osttirol) und Italien (Südtirol) aufgeteilt.

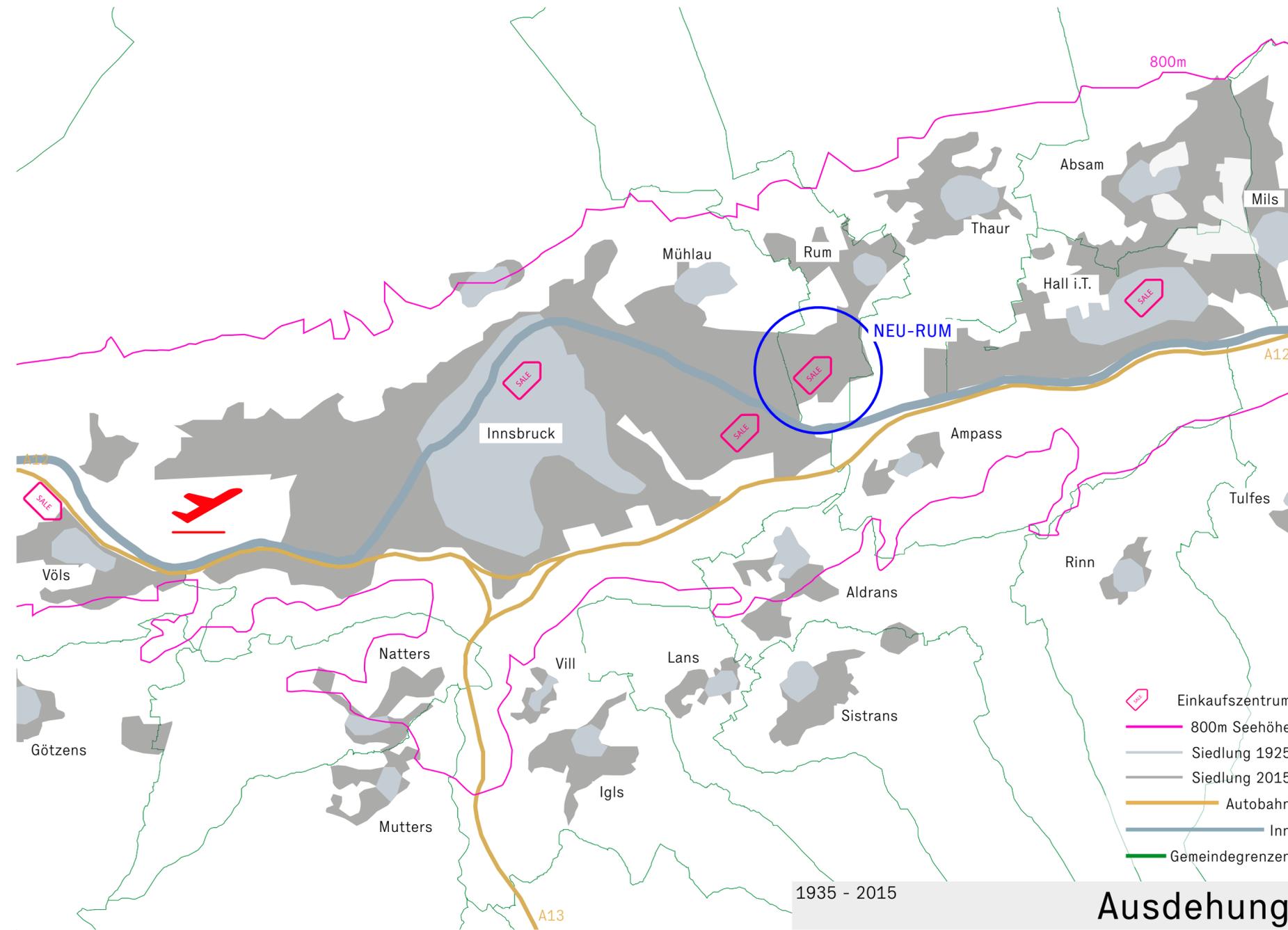
Nordtirol liegt im österreichischen Zentralalpenraum und ist daher stark von seiner Topographie geprägt. Das Inntal bildet dabei die Hauptscheide von West nach Ost. Von diesem gehen die Nebentäler (Ötztal, Wipptal, Zillertal und Achental) ab. Ein weiteres größeres Tal ist noch das Lechtal, welches allerdings keine direkte Anbindung an das Inntal besitzt.

Durch diese seitens der Natur gegebenen Verhältnisse zählen nur rd. 13% Tirols zum Dauersiedlungsraum (DSR). Der Rest ist nur in geringem Ausmaß besiedelbar und beschränkt sich aufgrund der Topographie im wesentlichen auf Almen. Der Dauersiedlungsraum beschränkt sich dadurch auf die Tallagen und die beiden Plateaus oberhalb des Inntals. Rechnerisch ergibt sich bei Berücksichtigung des DSR in Nordtirol eine durchschnittliche Dichte von 445 Einwohnern/km<sup>2</sup> und ist somit sehr dicht besiedelt.<sup>1</sup>

Aufgrund der Topographie des Inntals erfolgte das Wachstum der Städte zuerst entlang des Talbodens, während auf den beiden Plateaus nahe der größeren Städte sich erst in den letzten Jahren ein „Speckgürtel“ entwickelte und sich diese Dörfer in weiterer Folge geografisch in Bezug auf ihre einvernommene Fläche ausbreiteten.

Zusätzlich nimmt Nordtirol in Bezug auf die Nord-Süd-Route durch Europa einen besonderen Stellenwert ein. Die Route über das Inntal, Wipptal und den Brennerpass zählt zu den vier wichtigsten europäischen Alpenpässen - hinsichtlich des Straßenverkehrs der wichtigste. Dadurch kommt es im Inntal zu einem sehr hohem Verkehrsaufkommen.

<sup>1</sup> Amt der Tiroler Landesregierung Abt. Raumordnung-Statistik: Erläuterungsbericht "Tiroler Seilbahn- und Skigebietsprogramm 2005", Tirol



- Einkaufszentrum
- 800m Seehöhe
- Siedlung 1925
- Siedlung 2015
- Autobahn
- Inn
- Gemeindegrenzen

1935 - 2015

# Ausdehung

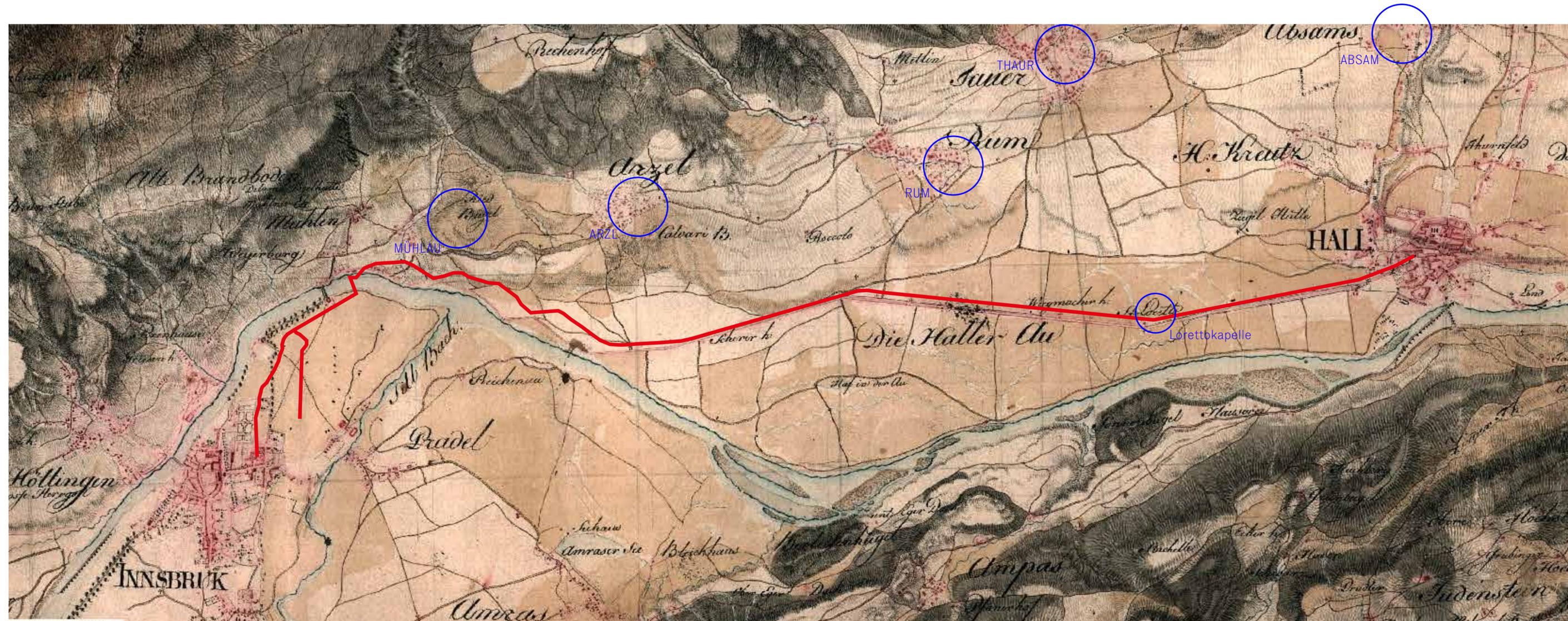


Entwicklung

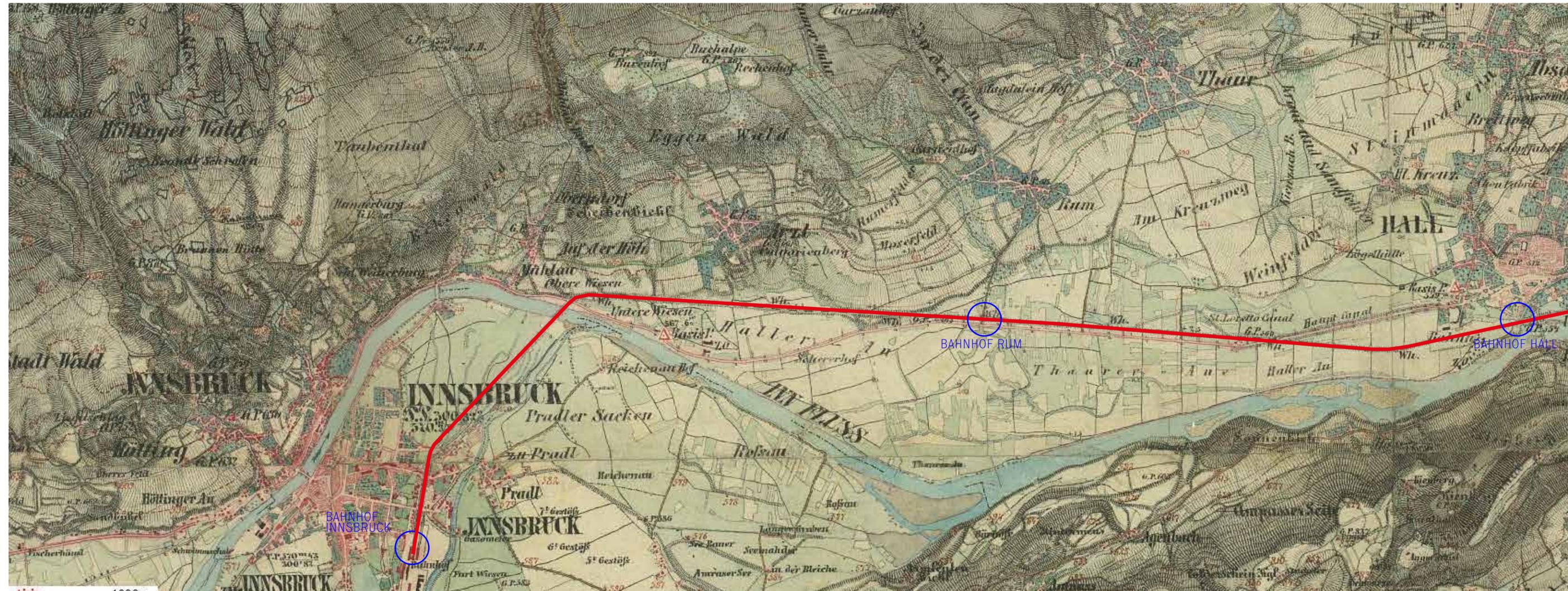
1585 bis 1589 wurde als Ergänzung zur am Berghang gelegenen Verbindungsstraße durch die MARTHA-Dörfer<sup>1</sup> und zur besseren Verbindung nach Hall die „Tiroler Straße“ (und heutige Bundesstraße) durch die nördlich gelegenen Innauen errichtet. Im Zuge dessen wurde auch die zweite Innbrücke über den Inn in Mühlau gebaut.

Lange Zeit diente diese als Wallfahrtsstraße zur 1589 errichteten Loretto-Kapelle in Thaur. Zahlreiche Bildstöcke entlang der Straße erinnern auch heute noch an diese Periode.

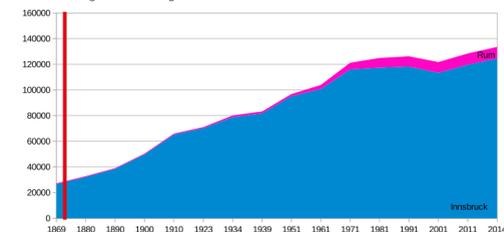
<sup>1</sup> Eine Kombination der Anfangsbuchstaben der Dörfer Mühlau, Arzl, Rum, Thaur, Absam entlang der alten Landesstraße zwischen Innsbruck und Hall



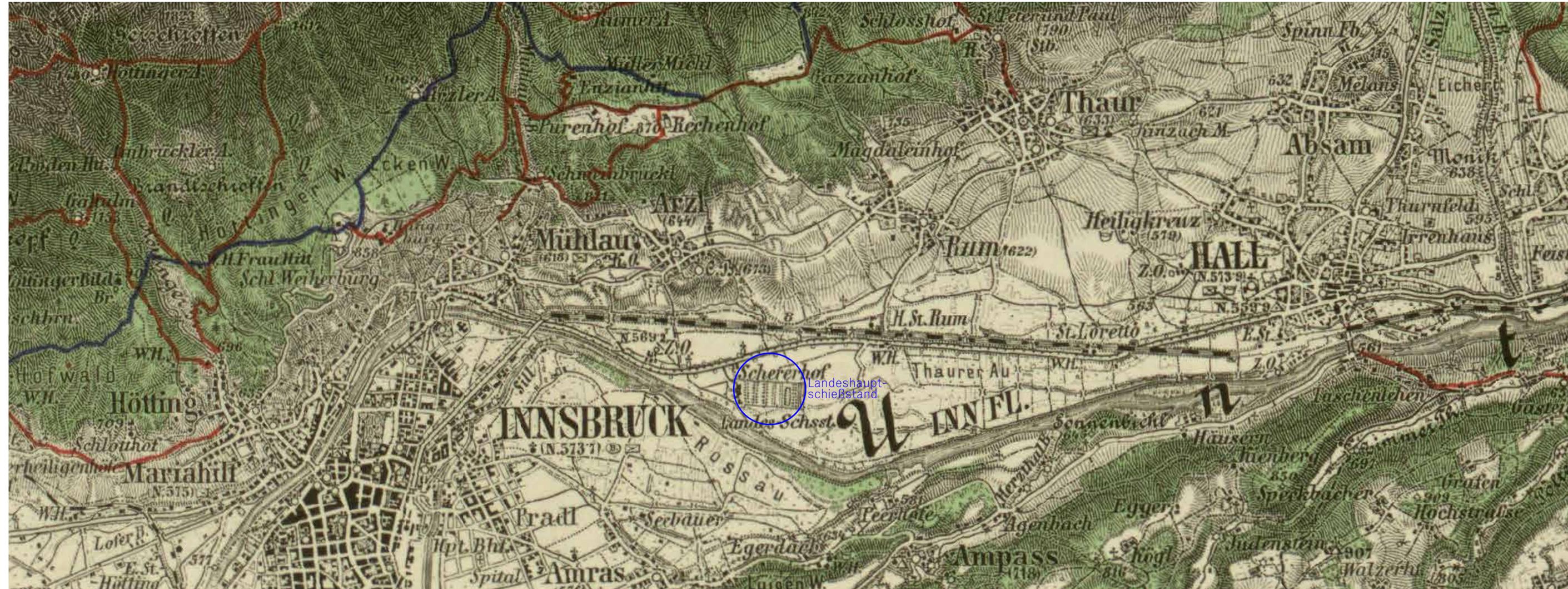
Am 24. November 1858 wurde die Unterinntalbahn als erste westösterreichische Bahnstrecke entlang der durch die Innauen führende Straße unter Kaiser Franz Joseph eröffnet. Die MARTHA-Dörfer erhielten mit der Haltestelle Rum im späteren Verlauf auch einen eigenen Anschluss an das Schienennetz. Durch diese Bahnstrecke wurde die ehemalige Residenzstadt Innsbruck auch per Zug an Wien angeschlossen. In den folgenden Jahrzehnten erfolgte der weitere Ausbau Richtung Südtirol und Vorarlberg.



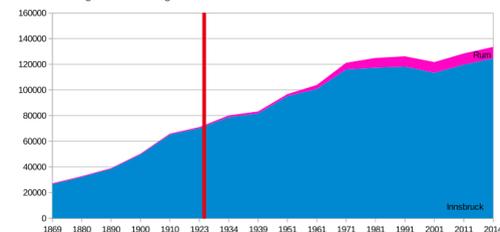
Bevölkerungsentwicklung



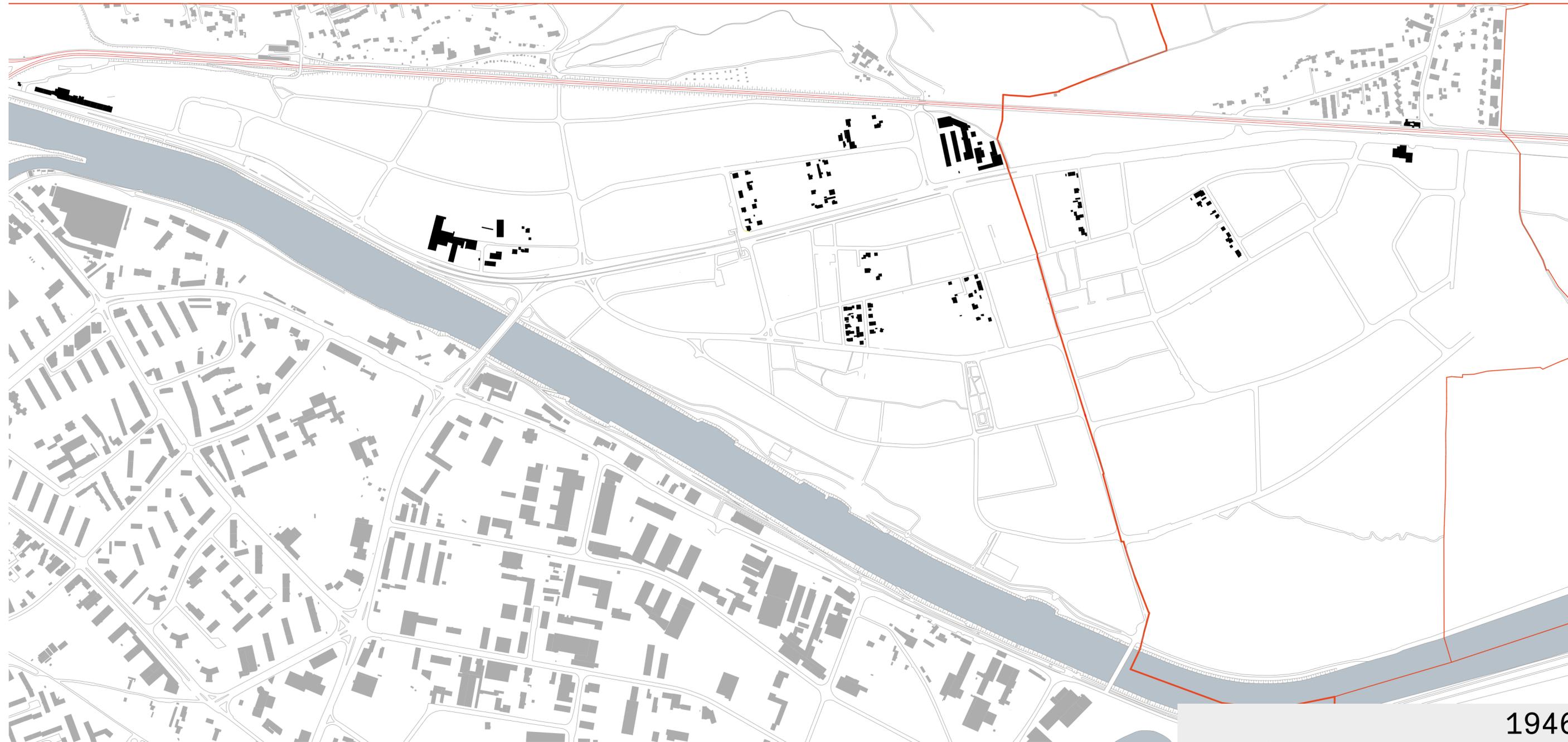
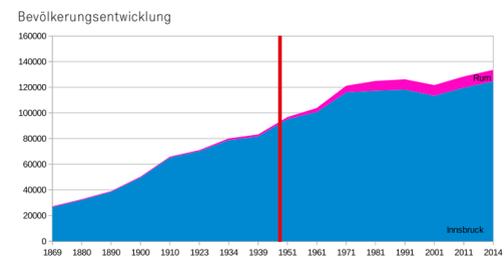
1893 wurde der Landeshauptschießstand nach Arzl in die Innauen verlegt. Um diesen herum entwickelte sich im Laufe der Zeit die erste zusammenhängende Bebauung – die „Schießstandsiedlung“. Infolge der NS-Herrschaft und der damit einhergehenden Bildung von Großgemeinden wurde 1938 Mühlau und 1940 Arzl zu Innsbruck eingemeindet.



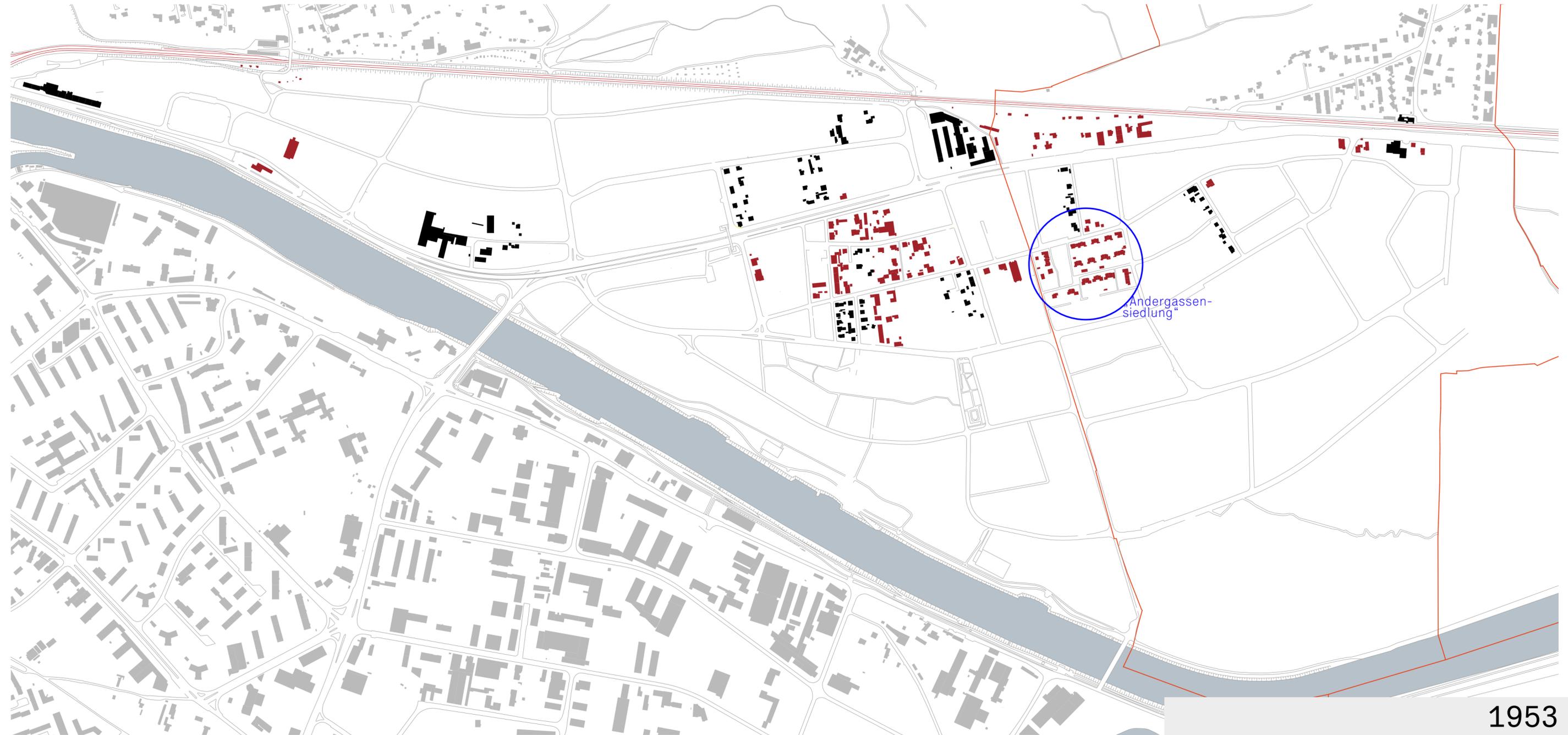
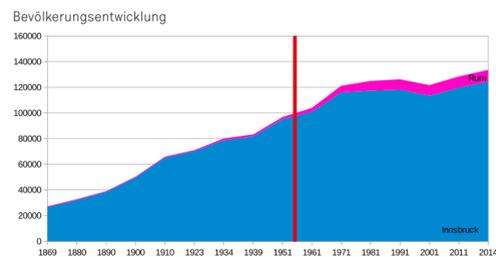
Bevölkerungsentwicklung



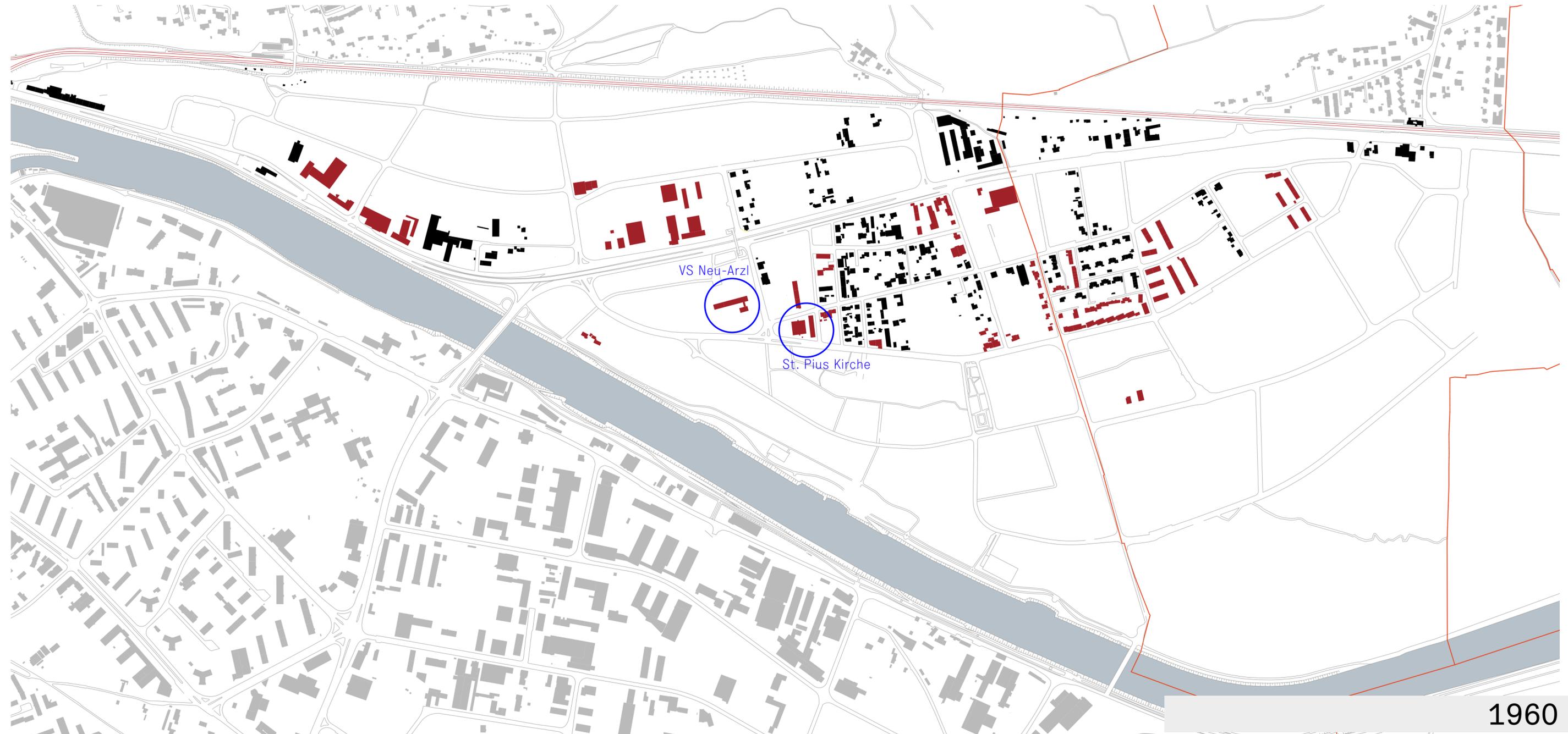
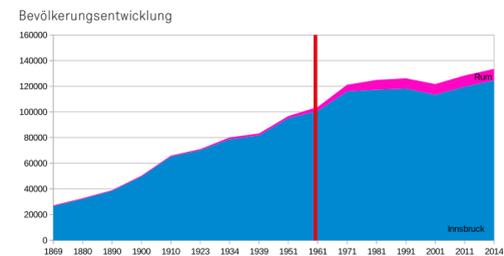
Nach dem zweiten Weltkrieg beginnt die systematische Besiedlung der ehemaligen Thaurer Au zwischen der Bahnlinie und dem Inn. Neben der Schießstandsiedlung gibt es nur vereinzelt Einfamilienhäuser sowie bereits einige Gewerbebauten.



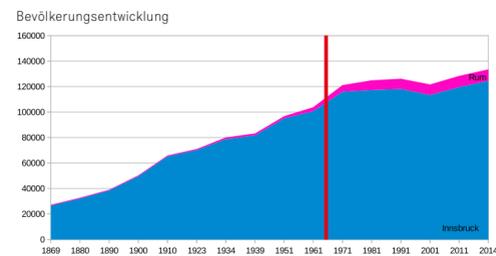
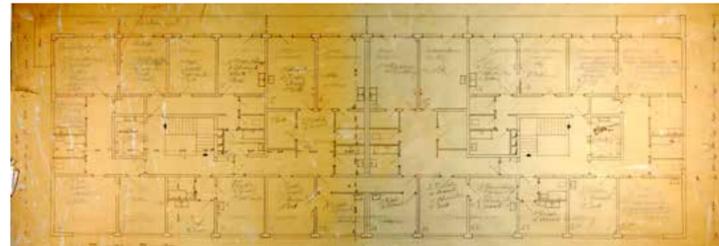
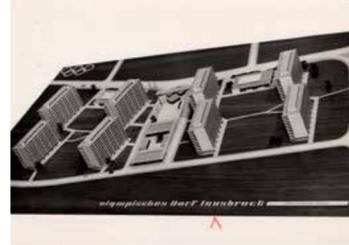
1952 werden als Reaktion auf die prekären Verhältnisse (nicht zuletzt auch durch das herrschende Elend der Flüchtlingssituation nach und verbunden mit dem Ende des 2. Weltkrieges) unter der Ägide von Ing. Albert Andergassen die ersten Doppel- und Reihenhäuser der Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Frieden“ in Neu-Rum errichtet.



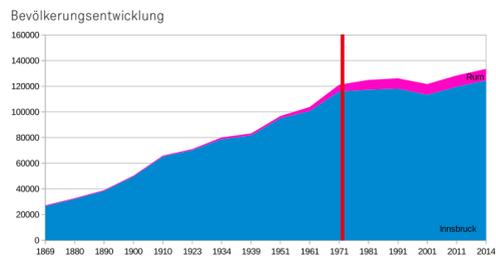
In den Folgejahren entstehen in Neu-Rum zahlreiche neue Wohnbauten, während im späteren Olympischen Dorf in Innsbruck kaum mehr neue Wohnbauten errichtet werden. Allerdings wird die öffentliche Infrastruktur zunehmend weiter ausgebaut (z.B. St. Pius-Kirche, Volksschule) ausgebaut und es entstehen zahlreiche neue Gewerbebauten nördlich der Bundesstraße, um die wachsende Nachfrage im Großraum Innsbruck zu bedienen.



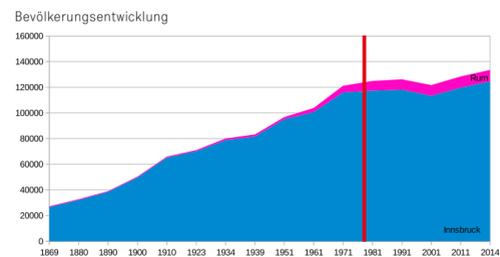
1959 wurden auf dem 56. IOC-Kongress in München die Olympischen Winterspiele 1964 an Innsbruck vergeben. Neben zahlreichen Neubauten für die Wettkämpfe wird zwischen der Tiroler-Straße und dem Inn in Neu-Arzl das „Olympische Dorf“ errichtet. Am 1. Juli 1961 wird mit dem Bau dazu begonnen. Für das Olympische Dorf wurde der Landeshauptschießstand geschlossen und abgetragen. Am 15. Jänner 1964 konnten die ersten Athleten einziehen. Nach den olympischen Spielen wurden im Juni 1964 die Wohnungen an die Bevölkerung übergeben. Insgesamt wurden 689 Wohnungen in acht, jeweils zehngeschossigen Wohnblöcken errichtet.



Während in Innsbruck der Bau der öffentlichen Einrichtungen nahezu abgeschlossen ist und vermehrt weitere Wohnungen errichtet werden, sind nun auch in Neu-Rum öffentliche Bauten (z.B. Bauhof mit Vereinslokalen, Volksschule) im Entstehen.  
 Des Weiteren entwickelt sich südlich und nördlich der bestehenden Bebauung in Neu-Rum ein Gewerbegebiet. In Innsbruck wächst das Industrie- und Handelsgebiet zwischen Bahn und Tiroler Straße immer weiter.

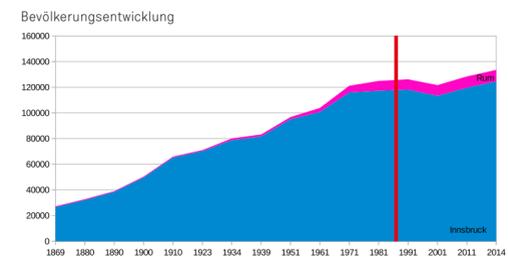


Innsbruck trägt, aufgrund der Zurückgabe der ursprünglichen olympischen Winterspiele in Denver, diese ein zweites Mal aus. Im Zuge dieser werden südlich des alten, zum Zwecke der ersten Winterspiele in Innsbruck errichteten, olympischen Dorfes 642 Athletenwohnungen errichtet. Diese werden nach Abschluss der Spiele wiederum an die Bevölkerung nachnutzend übergeben. Der bereits beschlossene Ausbau der öffentlichen Einrichtungen (Schule, Hallenbad und Freizeitzentrum) wurde aufgrund der Spiele vorgezogen. In Neu-Rum wuchs das bestehende Gewerbegebiet erheblich, zudem wurde die öffentliche Infrastruktur ausgebaut. Ebenso wie im O-Dorf entstanden auch die ersten Wohnhochhäuser in Neu-Rum.



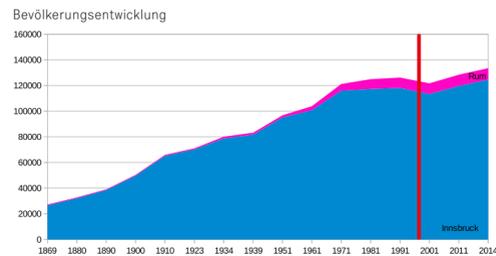
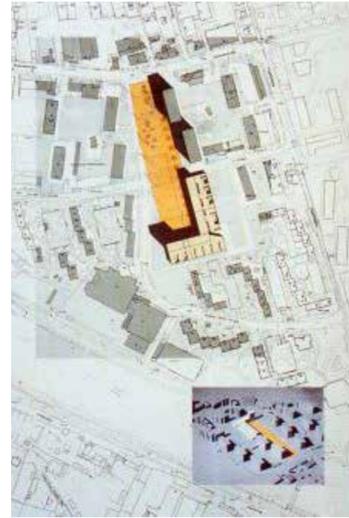
1977

Nach den beiden olympischen Spielen wurde der soziale Wohnbau weiter vorange-  
trieben und die letzten Bauten fertiggestellt.  
Das Gewerbegebiet nördlich des O-Dorfes ebenso wie jenes in Neu-Rum wurde  
erweitert. Die soziale Infrastruktur wurde nur geringfügig ergänzt. In Neu-Rum  
z.B. mit der Erweiterung der Volksschule.



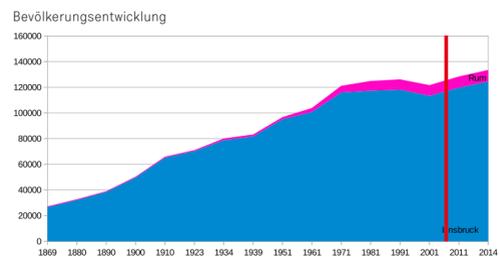
In den Folgejahren erschließt Innsbruck das Gebiet zwischen Inn und der Bahnlinie nordwestlich des O-Dorfes als Gewerbegebiet. In Neu-Rum wird ebenfalls das Gewerbegebiet verstärkt ausgebaut und die letzten als Wohngebiet ausgewiesenen Flächen bebaut.

Im Zuge des European 4 (1996) wird das O-Dorf thematisiert. Die Umsetzung des Projektes wird aber für einige Jahre seitens der Stadt Innsbruck zurückgestellt. 2001 - mit einer neuen Innsbrucker Stadtregierung - wird das aus dem European-Wettbewerb als Sieger hervorgegangene Architekturbüro Frözscher Lichtenwagner aufgefordert ihr Projekt zu überarbeiten bevor mit der Umsetzung begonnen werden kann.



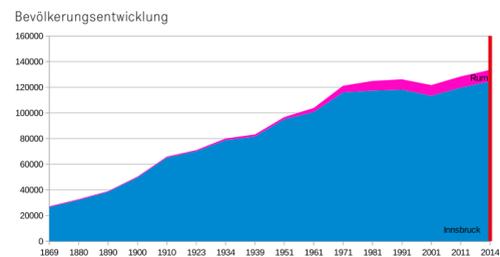
Das siegreiche European-Projekt wird - in der Größe um einiges reduziert und 2003 begonnen - fertiggestellt. Damit wird ein neues Ortsteilzentrum für das O-Dorf geschaffen.

Das Gewerbegebiet in Neu-Rum wächst weiter, wobei allerdings kein neuer Grünraum mehr, sondern die Verdichtung des bestehenden Gebietes im Vordergrund steht. Ebenso wird im Süd-Osten von Neu-Rum das Wohngebiet vergrößert sowie ein Seniorenwohnheim errichtet.



Nach der (tlw.) Umsetzung des European-Wettbewerbes geht die Erneuerung der sozialen Infrastruktur im O-Dorf weiter. So wird entlang des Inns eine Freizeiterholungsanlage (Grünbacher-Promenade) sowie ein Wohn- und Pflegeheim errichtet. Immer mehr ursprüngliche Einfamilienhäuser werden durch Mehrfamilienwohnhäuser ersetzt.

In Neu-Rum wird das Wohngebiet südlich des Gewerbegebietes erweitert sowie ein neuer Kindergarten eröffnet. In weiterer Folge soll der Sportplatz zwischen Inn und den neuen Wohnhausanlagen errichtet werden. Dadurch entsteht gemeinsam mit dem Hallenbad O-Dorf ein Sport- und Freizeitzentrum.





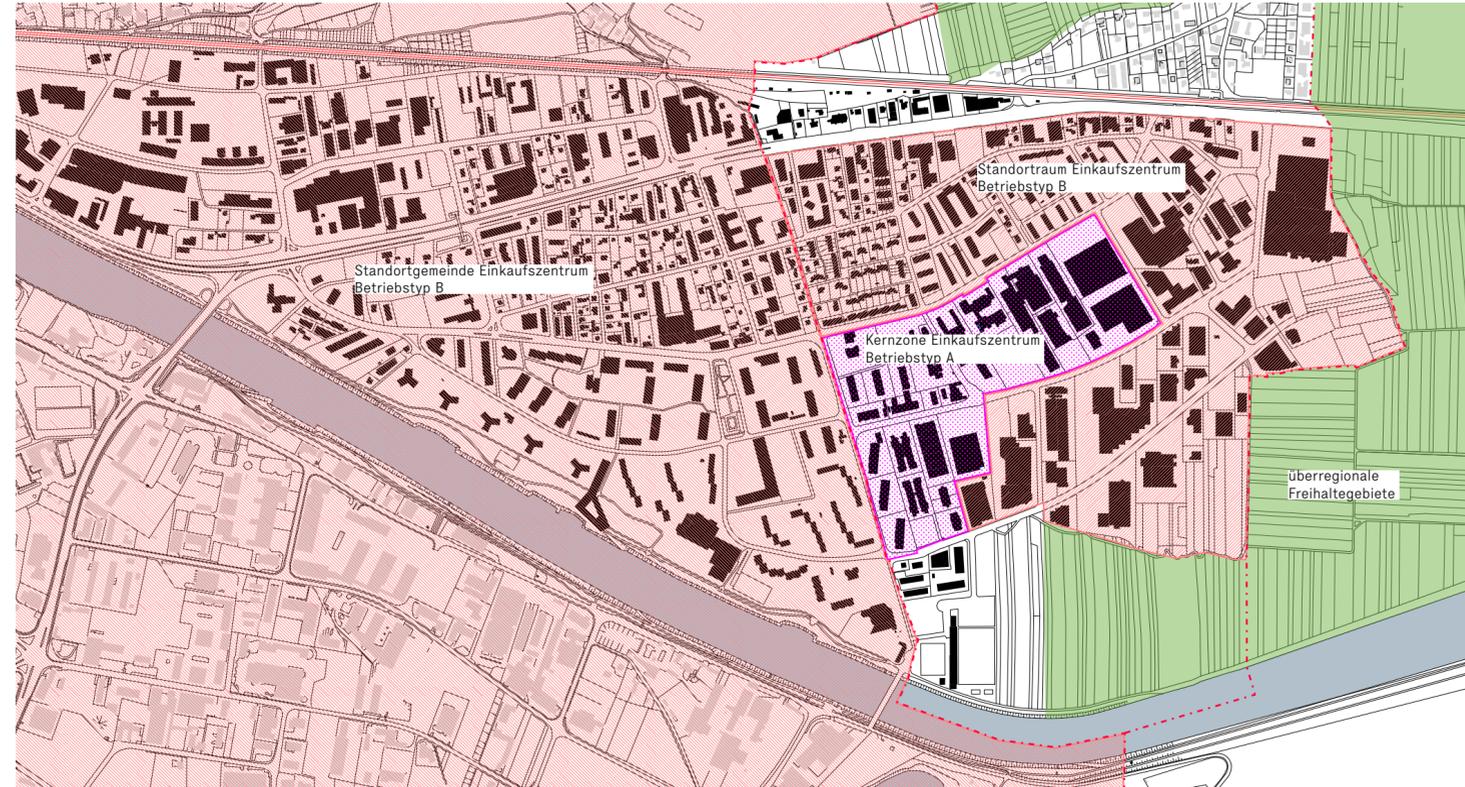
Gebäudenutzungen



Gebäudehöhen



Gebäudehöhen (3D-Ansicht)



Verordnungsplan für die Zone „Neu-Rum“ zum „Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005“

Jede Ansiedlung von Handelsbetrieben ruft verschiedene, komplexe Veränderungen – Wettbewerbsverhältnisse, Verkehrsströme aber auch das Kundeverhalten werden geändert - hervor. Hiervon beeinflusst wird das Aussehen ganzer Orte oder Stadtteile. In weiterer Folge können daher vier verschiedene Wirkungsfelder unterschieden werden:

**1. Wirtschaftliche Auswirkungen auf bestehende Handelsbetriebe**  
 Durch jede Neuansiedlung eines Handelsbetriebes kommt es durch die Tatsache, dass ein neuer Betrieb versucht von bestehenden Handelsbetrieben Kaufkraft abzuziehen, zu Umverteilungen von Umsätzen im Einzelhandel. Sollten sich die bestehenden Handelsbetriebe nicht auf diese Situation einstellen können, kommt es im schlimmsten Fall zur Auflösung dieser Betriebe. Es können allerdings auch positive Impulse für den bestehenden Standort durch erhöhte Kaufkraftbindung und Verbundeffekte bewirkt werden.

**2. Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur**  
 Die oben beschriebenen wirtschaftlichen Auswirkungen können bei Neuansiedlungen von Handelsbetrieben eine Veränderung in der Versorgungsstruktur hervorrufen.

**3. städtebauliche Auswirkungen**  
 Zu den städtebaulichen Auswirkungen zählen

- Flächenverbrauch
- Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild
- Einflüsse auf Stadterneuerung- und Degradierungsprozesse

Die unmittelbarste städtebauliche Wirkung verursacht sicherlich der Flächenverbrauch. In den meisten Betriebsformen wird versucht über große Kundenflächen Wettbewerbsvorteile zu nutzen. Eine stärkere bauliche Dichte ist im Einzelhandel durch die Kundennutzung - Geschäfte in Tief- bzw. Obergeschossen werden weniger angenommen - nur schwer durchsetzbar.

Auf das Orts- und Landschaftsbild hat es jedenfalls negative Auswirkungen, wo Handelsbetriebe aufgrund des Umfangs, der Größe aber auch Lage aus der näheren und weiteren Umgebung fallen und dadurch städtebauliche Maßstäbe verletzt werden. Ebenso können Bemühungen zur Aufwertung und Belebung von Stadt- bzw. Ortsteilen aufgrund von falscher Standortwahl unterwandert werden. Positive Auswirkungen sind gegeben, wenn durch die Neuansiedlung belebende Impulse auf die innerörtlichen Bereiche ausgehen. Sie können Investitionsbereitschaft auslösen und dadurch Degradierungsprozesse stoppen.

**4. Auswirkungen auf den Verkehr**  
 Die Frage der Erreichbarkeit ist das Schlüsselkriterium im Einzelhandel für die Auswahl des Standortes. Während Handelsbetriebe an den Ortsrändern hauptsächlich auf den Autokunden abzielen, richten sich innerstädtische Standorte eher an die Laufkundschaft.

Vor diesem Hintergrund und der sich immer weiter ausbreitenden Einkaufszentren an den Ortseinfahrten beschloss der Tiroler Landtag sehr restriktive Regelungen im „Tiroler Raumordnungsgesetz“ (TROG), sowie als Erweiterung das „Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005“. Mit diesen Regelungen verordnet die Tiroler Landesregierung in der überregionalen Raumplanung verschiedene Widmungen - von Kernzonen über Standorträume bis hin zu überregionalen Freihaltezonen und will mit diesem restriktiven Programm den Wildwuchs hinsichtlich der Einkaufszentren begrenzen. Die seitens des Landes Tirol vorgegebenen Widmungen werden auf Ebene der Gemeinde im Rahmen der örtlichen Raumplanung umgesetzt.

Grundsätzlich versteht das TROG unter Einkaufszentren sämtliche „Großformen des Handels“, seien es „klassische Einkaufszentren“ mit mehreren Einzelhandelsbetrieben unter einem Dach, großflächige Fach-, Super- sowie verschiedene Verbrauchermärkte in unmittelbarer Nähe zueinander. Mit dem TROG werden folgende Ziele betreffend der Handelsbetriebe und Einkaufszentren verfolgt:

- Erhaltung der Nahversorgung
- Übereinstimmung der Versorgungsstruktur mit der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Ortskerne und Stadt(teil)zentren
- Sparsamer Umgang mit den bebaubaren Grundflächen
- Erhaltung von Entwicklungsspielräumen für andere Wirtschaftszweige, insbesondere für das produzierende Gewerbe
- Geringhaltung und Bewältigung des durch den Handel ausgelösten Verkehrsaufkommens sowie Vermeidung von Verkehrsbelastungen für die Wohnbevölkerung

Neben verschiedenen Definitionen der Begriffe Einkaufszentren, Kundenfläche, etc. werden im TROG 2 Betriebstypen festgelegt, für die unterschiedliche Bedingungen gelten:

- **Betriebstyp A**  
 Einkaufszentren, welche Waren anbieten, die regelmäßig ohne Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können. Dieser Typus kann nur in Kernzonen gewidmet werden.

- **Betriebstyp B**  
 Einkaufszentren, welche Waren anbieten, die regelmäßig nur unter Verwendung eines Kraftfahrzeuges abtransportiert werden können. Dieser Typus darf nur in Randzonen von Standortgemeinden bzw. Standorträumen gewidmet werden.

Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde	Kundenfläche in m²	
	Betriebstyp A	Betriebstyp B
bis zu 5.000	600	1.000
über 5.000	800	1.500
in der Stadt Innsbruck	1.500	2.000

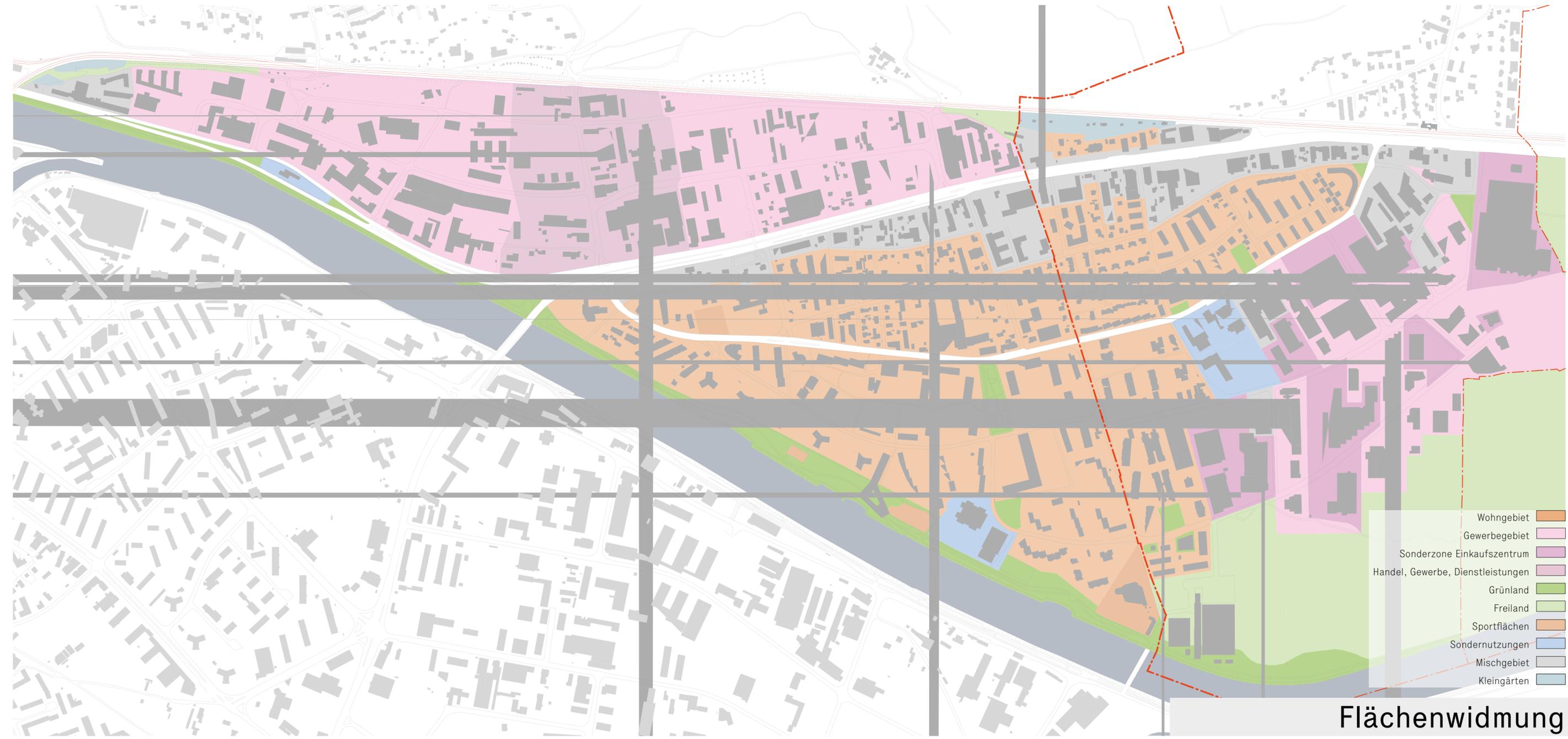
Schwellenwerte für Einkaufszentren

Derzeit gibt es in Tirol 29 Kernzonen sowie 19 Standortgemeinden bzw. Standorträume.

**Festlegungen und Auswirkungen für Neu-Rum:**  
 Für Neu-Rum wurden 2 Festlegungen getroffen. Einerseits gibt es eine kleine Kernzone, andererseits durch die Nähe zu Innsbruck auch einen Standortraum Einkaufszentrum, welcher sich an die Kernzone schmiegt.

Durch dies ergeben sich für Neu-Rum vielfältige Möglichkeiten und Chancen, welcher allerdings noch gehoben werden müssen.

- **Anbindung an den öffentlichen Verkehr:**  
 Durch das Bekenntnis des Landes Tirol in Neu-Rum auf nahezu allen Flächen Einkaufszentren zuzulassen, muss der öffentliche Verkehr dementsprechend gefördert und ausgebaut werden. Derzeit ist das Gewerbegebiet mit 2 Buslinien aus Innsbruck nur schlecht erreichbar. Der Anschluss nach Hall bzw. in das nördlich der Bahn gelegene Siedlungsgebiet ist nicht bzw. kaum vorhanden und sollte daher verbessert werden.
- **flächensparende Verbauung:**  
 Die derzeitige Baulandsituation in Neu-Rum ist nahezu ausgeschöpft. Lediglich ein kleiner Teil südlich und östlich des Gewerbegebietes kann noch bebaut werden. Durch die überregionale Widmung des Gebietes als Standortraum kann die örtliche Widmung statt Sondergebiet nun auch als Mischgebiet erfolgen. Dadurch ist es möglich zusätzliche Wohnbauten und Verdichtungspotenziale zu heben ohne neues Bauland ausweisen zu müssen.





- Buslinie „4“  
verkehrt zwischen Mils  
und Hbf Innsbruck
- Buslinie „T“  
verkehrt zwischen Neu-  
Rum und EKZ Cyta (Völs)
- Buslinie „0“  
verkehrt zwischen O-Dorf  
und Technik West

Öffentlicher Nahverkehr



Stadtspaziergänge



1 / Blick von der Bundestrassen ins O-Dorf



7 / Blick von der Bundesstraße auf den Rumer-Hof



2 / Blick von der gegenüberliegenden Innseite



6 / Blick von der Bundesstraße auf Neu-Rum



3 / Blick von der „New Orleans Brücke“



4 / Blick von der „New-Orleans Brücke“ auf Neu-Rum



5 / Blick von den Feldern auf Neu-Rum



# Rundherum



1 / VS Neu-Arzl



3 / Landesjugendtheater



2 / Pfarre St. Pius, Neu-Arzl



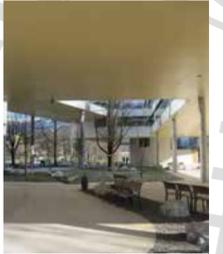
4 / Centrum O-Dorf



5 / Schiessanlage O-Dorf



7 / NMS O-Dorf



6 / Wohn-, Pflegeheim



8 / Hallen-, Freibad O-Dorf



12 / Pfarramt Neu-Rum



13 / VS, Kindergarten Neu-Rum



14 / Vereinsräume/Jugendzentrum Neu-Rum



11 / Seniorenheim Neu-Rum



10 / Kantine / Restaurant



9 / Haus des Kindes



# Öffentliche Gebäude





Gewerbegebiete



1 / Tiroler Bundesstraße Richtung Westen



5 / Tiroler Bundesstraße Richtung Osten



9 / Bahntrasse Richtung Westen



11 / östliche Ortseinfahrt Neu-Rum



2 / westliche Eindorf O-Dorf



6 / Blick Neu-Rum nach IBK Richtung Westen



8 / Neu-Rum Richtung Osten



10 / Gewerbegebiet Neu-Rum Richtung Westen



3 / Gewerbegebiet Mühlau Arzl Richtung Nord-West



4 / Blick Schützenstraße Richtung Westen

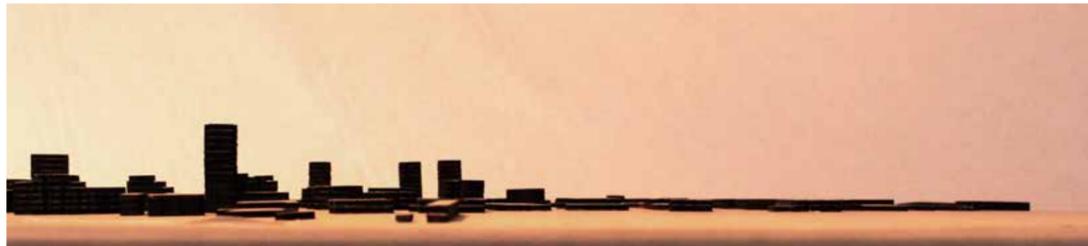


7 / Neu-Rum Richtung Süd-West



# Straßenraum

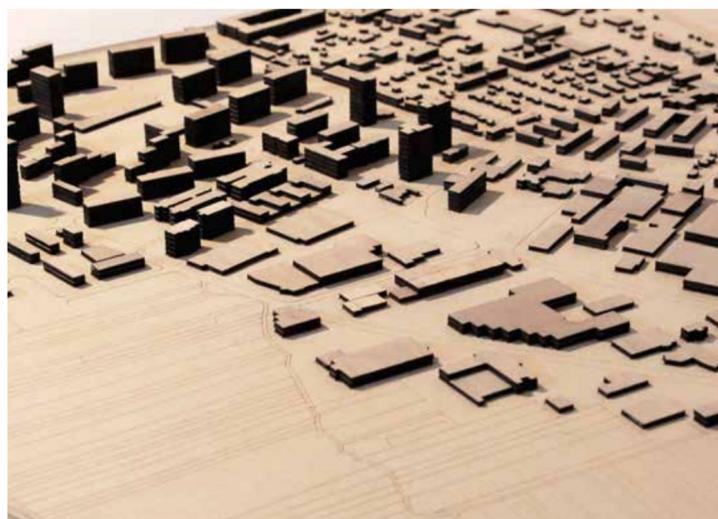




Das Planungsgebiet ist noch sehr jung .Die große Besiedlungswelle begann erst nach dem zweiten Weltkrieg, dementsprechend inhomogen gestaltet sich dies.

Es kann zwischen 4 verschiedenen Typologien unterschieden werden:

- kleinteilige, 1-2 geschossige Ein- bis Zweifamilienhäuser an der Bundesstraße
- Zeilenbebauung (Neu-Rum)
- großformatige, hohe Bebauung der 60-er / 70-er Jahre zum Inn (O-Dorf)
- großformatige, niedrige Gewerbeimmobilien (Neu-Rum)



Ausgangslage

Der Grün- und Freiraum im Planungsgebiet stellt die räumlichen und atmosphärischen Verbindungen zu den umgebenden Arealen her.

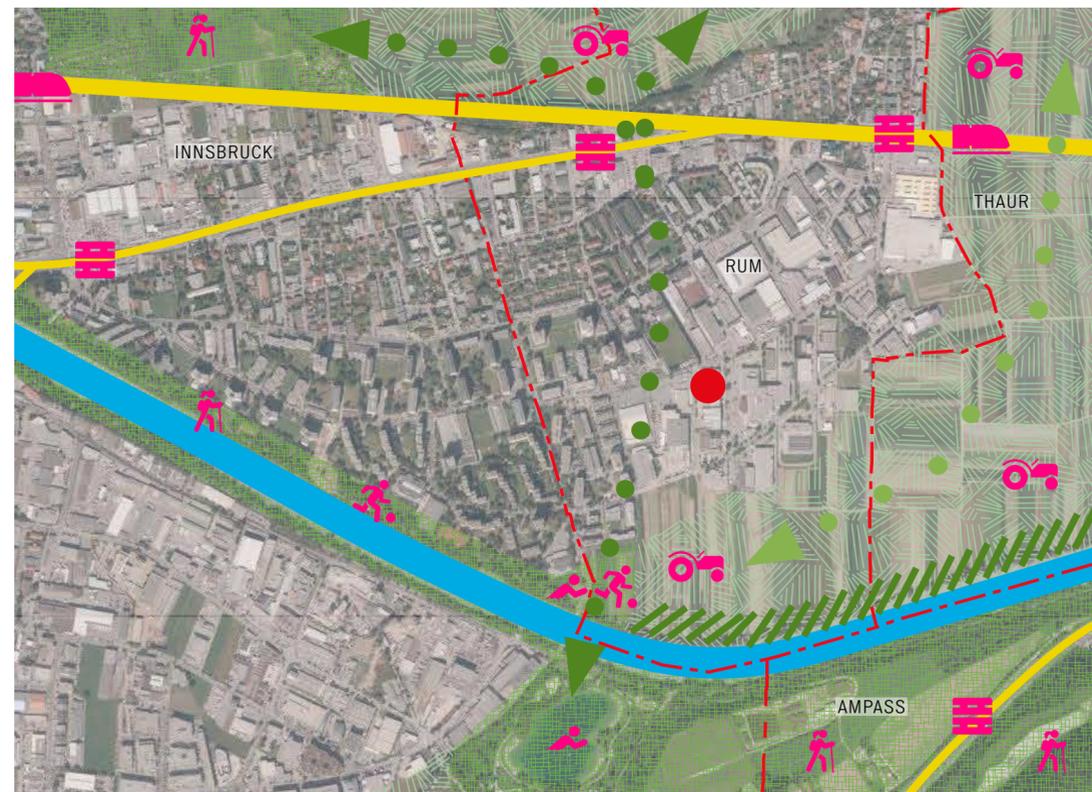
In der näheren Umgebung sind vielfältige Freizeitangebote (Erholungsgebiet Inn, Kalvarienberg, Freizeitzentrum Rossau, Baggersee,...) vorhanden, welche nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Auffallend ist allerdings, dass sich die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung hauptsächlich am Inn bzw. nördlich der Bahntrasse bzw. Bundesstraße befinden.

Das Ortsteilzentrum kann hier als Dreh- und Angelpunkt zwischen den beiden Ortsteilen wirken. Daher ist vor allem auch die fussläufige Durchquerung des Planungsgebietes nicht zu vernachlässigen, sondern bedarf einer genaueren Betrachtung.

Eine Fortführung der Innpromenade Richtung Osten bietet Möglichkeiten um das Innufer neu zu beleben und als weiteres Naherholungsgebiet zu etablieren.

Die landwirtschaftlichen Flächen sollten unbedingt erhalten bleiben und lediglich in geringstem Ausmaß bebaut werden, um den Grüngürtel zwischen Inn und Nordkette zu erhalten.



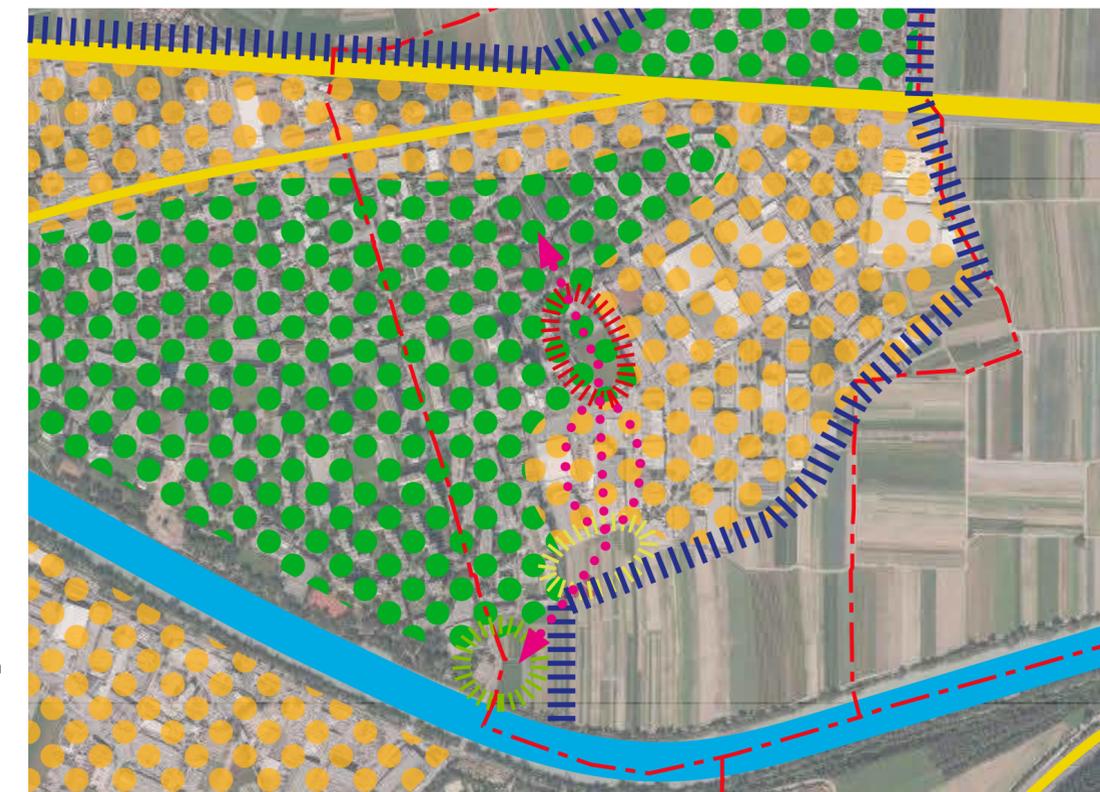
Das Planungsgebiet ist gekennzeichnet durch eine starke Trennung zwischen den verschiedenen Nutzungen, vorrangig charakterisiert durch Wohnen und Gewerbe.

Das Wohngebiet wurde für die beiden olympischen Winterspiele entwickelt und weist daher viele Merkmale des damals vorherrschenden Ideals des Städtebaus auf: Nutzungstrennung, autogerecht, Wohnen in Parkanlagen. Im Laufe der Zeit hat sich dieses bis in die Nachbargemeinde ausgedehnt.

Unmittelbar daran anschließend wurde seitens der Marktgemeinde Rum das Gewerbegebiet Neu-Rum etabliert.

Um eine weitere Ausbreitung des bebauten Gebietes zu verhindern und die wenigen landwirtschaftlichen Flächen vor einer weiteren Bebauung zu schützen, wird vorgeschlagen hier eine starke Grenze sowohl nach Süden wie Norden zu begründen. Während diese im Norden durch die Bahntrasse bereits vorhanden ist, soll im Süden der Abschluss durch ein neues Wohngebiet etabliert werden.

Das neue Ortsteilzentrum liegt in der derzeitigen Gewerbezone und soll als Bindeglied zwischen den beiden Zonen dienen.



absolute Bebauungsgrenze  
Wohngebiet  
Gewerbe-/Industriegebiet

neues Sportzentrum  
in Verbindung mit Freizeitbad O-Dorf, Baggersee,  
Freizeitzentrum Rossau  
Bildungscampus und Vereinslokalitäten

neues Wohngebiet  
als Abschluss/Vervollständigung des Bebauungsgebietes O-Dorf und Neu-Rum  
Lage des neuen Ortsteilzentrums  
als Verbindung zwischen der bestehenden und neuen Bebauung sowie zwischen Gewerbe und Wohnen

Das Planungsgebiet soll einerseits - gerade im Hinblick auf das Gewerbegebiet - möglichst durchlässig sein, andererseits sollen aber zur Erhöhung der Lebensqualität die Straßenräume nicht Überhand nehmen.

Die wichtigen Straßenzüge in Ost-/Westrichtung bleiben erhalten und sollen als Alleen ausgebildet werden.

Die niederrangigen Straßenzüge in Nord-/Südrichtung sollen zu „Shared-Space“<sup>1</sup> umgestaltet werden. Ebenso die Straßen, welche direkt im Bereich des Ortsteilzentrum/Volkshule verlaufen. Dies soll dazu beitragen, dass in diesem Bereich die Geschwindigkeit reduziert und somit die Verkehrssicherheit erhöht wird.

Ebenso wird bei den Straßen, welche nur durch Wohngebiete verlaufen, verfahren.

<sup>1</sup> Shared Space bezeichnet eine Planungsphilosophie, nach der vom Kfz-Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Charakteristisch ist dabei die Idee, auf Verkehrszeichen, Signalanlagen und Fahrbahnmarkierungen zu verzichten. Gleichzeitig sollen die Verkehrsteilnehmer vollständig gleichberechtigt werden, wobei die Vorfahrtsregel weiterhin Gültigkeit besitzt. Im Gegensatz zur konventionellen Verkehrsberuhigung soll auch eine Anwendung in Hauptverkehrsstraßen möglich sein.



● ● ● Bundesstraße

● ● ● Landes-/Gemeindestraße

● ● ● Shared Space

## Individualverkehr

Mit dem Neubau der Regionalbahnstrecke zwischen Völs und Innsbruck ist der öffentliche Verkehr im Planungsgebiet derzeit von großen Umwälzungen betroffen.

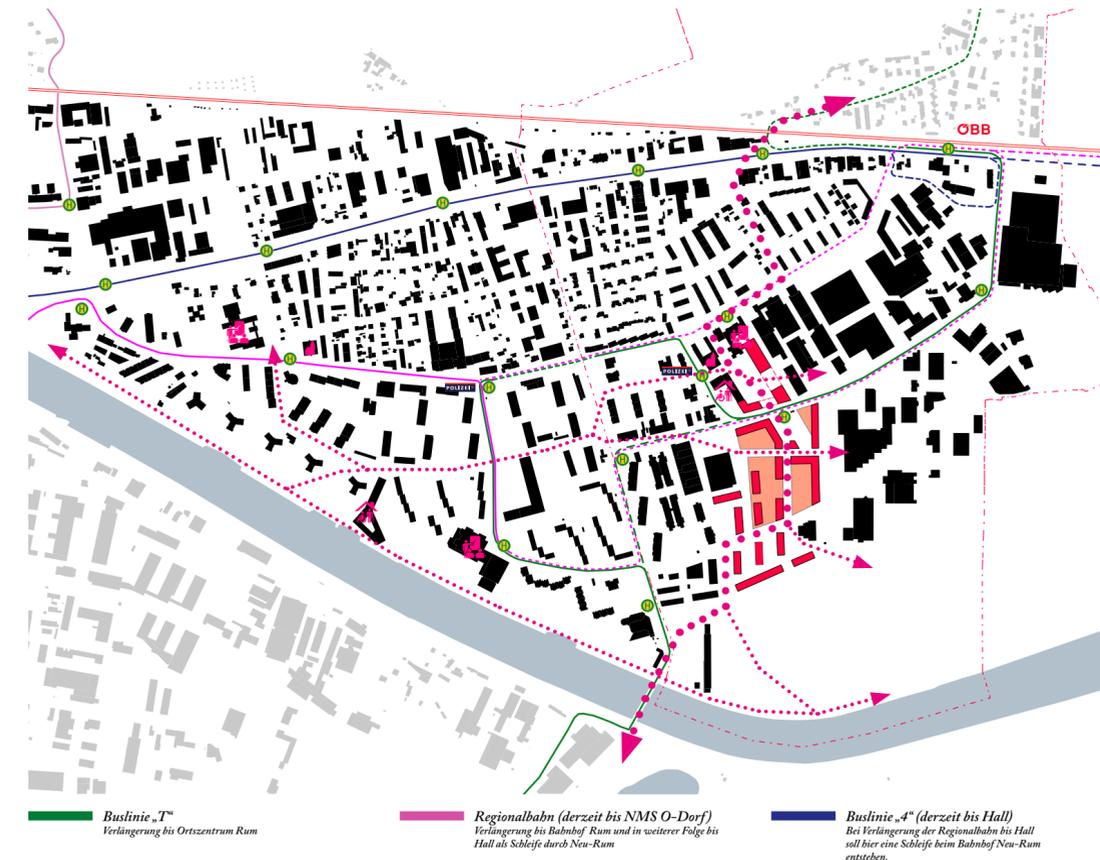
Die Ausbaustufe durch Innsbruck wird gerade fertiggestellt, die Verlängerung von Innsbruck nach Rum bzw. Hall gerade geplant, wobei diese in einem ersten Schritt bis zum Bahnhof führen soll.

Mein Vorschlag zielt darauf ab, diese in einer Schleife durch Neu-Rum zu legen. Dadurch kann sowohl das Wohngebiet wie auch das Gewerbegebiet optimal erschlossen werden.

Die derzeitige Buslinie „T“ durch Neu-Rum soll bis zum Ortszentrum Rum verlängert werden. Damit soll die Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen gestärkt werden (derzeit besteht keine direkte Verbindung).

Die Buslinie „4“ muss vorhanden bleiben, damit auch das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße und Bahnlinie an das öffentliche Verkehrsnetz erschlossen bleibt.

Der Bahnhof Rum wird dabei zu einem Verkehrsknotenpunkt für den öffentlichen Verkehr ausgebaut und verknüpft dabei die Bahn, Buslinien und die neue Regionalbahn.



Buslinie „T“  
Verlängerung bis Ortszentrum Rum

Regionalbahn (derzeit bis NMS O-Dorf)  
Verlängerung bis Bahnhof Rum und in weiterer Folge bis Hall als Schleife durch Neu-Rum

Buslinie „4“ (derzeit bis Hall)  
Bei Verlängerung der Regionalbahn bis Hall soll hier eine Schleife beim Bahnhof Neu-Rum entstehen.

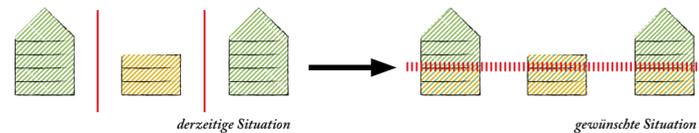
## Fussgänger

Entgegen der zur Zeit der Erschließung des Planungsgebietes vorherrschenden städtebaulichen Dogmen der Funktionstrennung und Errichtung hoher Wohntürme in Parkanlagen soll die Funktionstrennung in Zukunft nur mehr eingeschränkt und an speziellen Orten angewandt werden.

Leitbild:  
Soziale Kontakte, Leben und Arbeiten an einem Ort sowie die Funktion der Stadt als Sozialraum für alle Aktivitäten des Lebens sollen gestärkt werden.

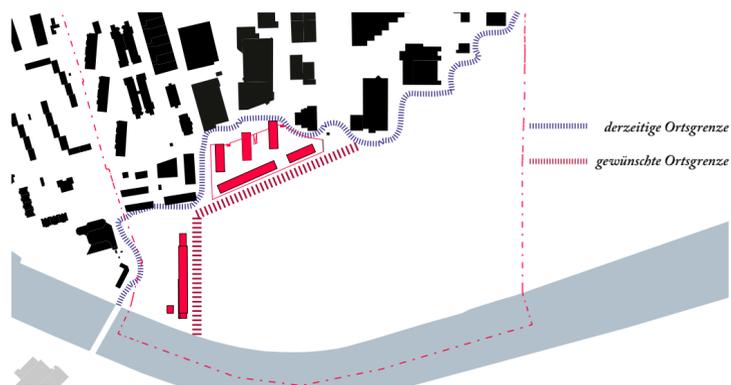
Hierfür werden verschiedene Massnahmen vorgesehen:

- **Funktionsmischung sowohl horizontal wie vertikal**  
Gerade in alten Innenstädten fällt auf, dass es in früherer Zeit nahezu keine Funktionstrennung nach Wohnen / Arbeiten gegeben hat (vielmehr war es der Fall, dass die Häuser vertikal gegliedert waren). Die Erdgeschosszone war vielfach ein Verkaufslokal, während in den oberen Etagen gewohnt wurde. Im Planungsgebiet gibt es eine strikte Funktionstrennung nach Parzellen. Daher soll diese aufgehoben werden.



- **Bebauungshöhe**  
Um die Kommunikation mit dem Straßenraum und sinnvolle Kontakte mit der Umgebung zu ermöglichen soll die auf Bauungshöhe auf fünf bis sieben Stockwerke beschränkt werden.
- **Durchmischung fördern**  
Durch die Stadtrandlage, seiner guten Anbindung an den Individualverkehr und die vorhandenen Bauplätze haben sich in den letzten Jahren große Gewerbebetriebe angesiedelt. Gerade im Orstzentrum soll nun verstärkt auf Kleinteiligkeit gesetzt werden, um auch Kleinbetriebe und EPU ansiedeln zu können.

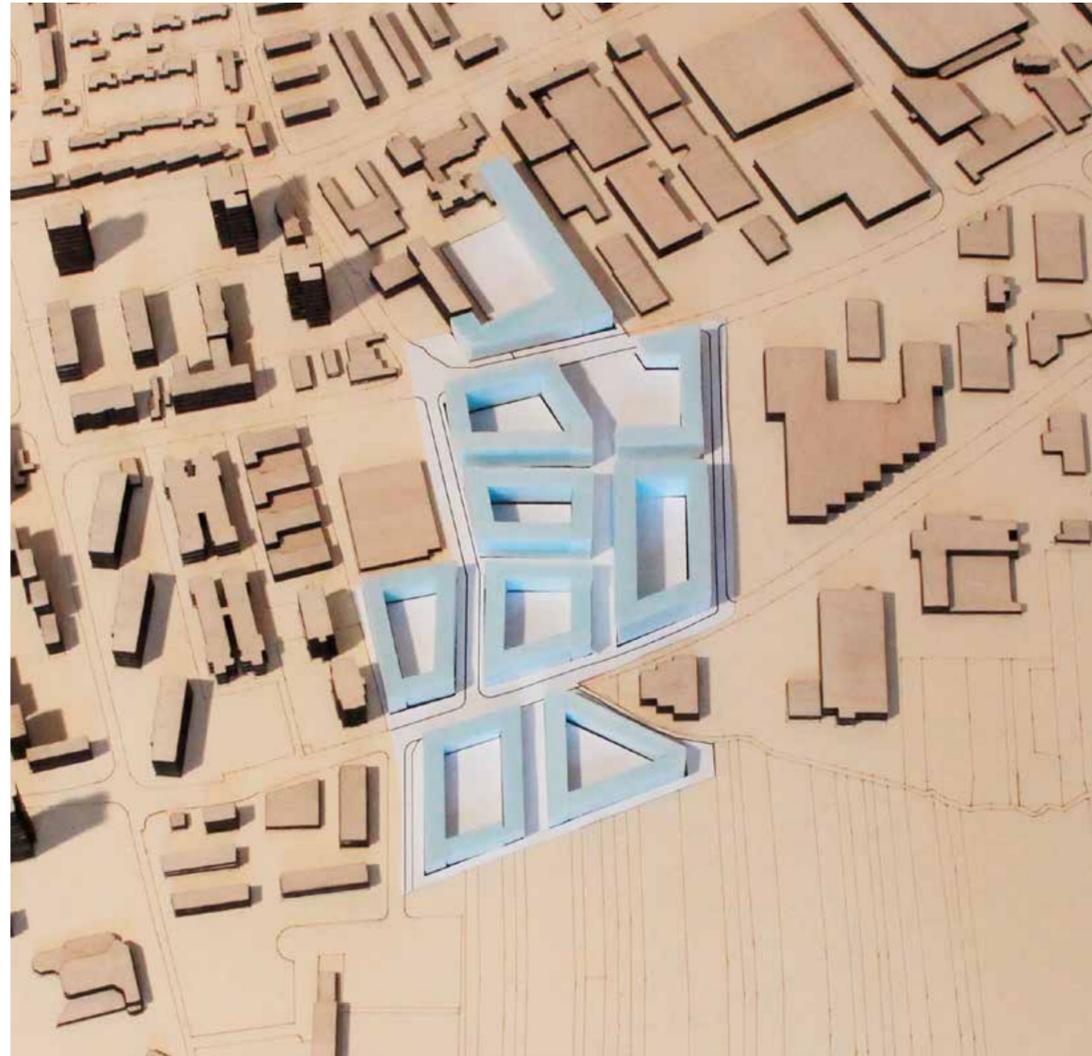
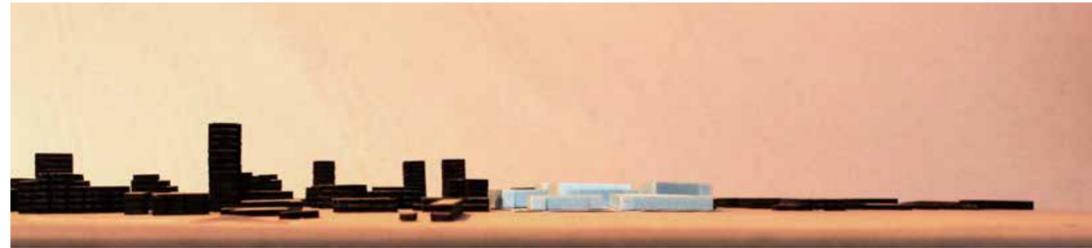
- **Ortsgrenze**  
Seit dem die Städte nicht mehr befestigt sein mussten, konnte sich der Lebensraum seiner Bewohner, lediglich aufgrund der geographischen Gegebenheiten gebremst, ausdehnen. Um eine weitere Ausdehnung der Stadt zu verhindern soll eine starke Grenze zum Naturraum ausgebildet werden. Durch ein neues Baufeld und der Tribüne des noch zu errichtenden Sportzentrums wird der Ort im Süden begrenzt. Die Wohnbebauung wird analog zu den östlichen Wohnbebauungen auf einem Sockel stehen. Dadurch wird die Grenze zusätzlich noch verstärkt.





Bebauungsstudien

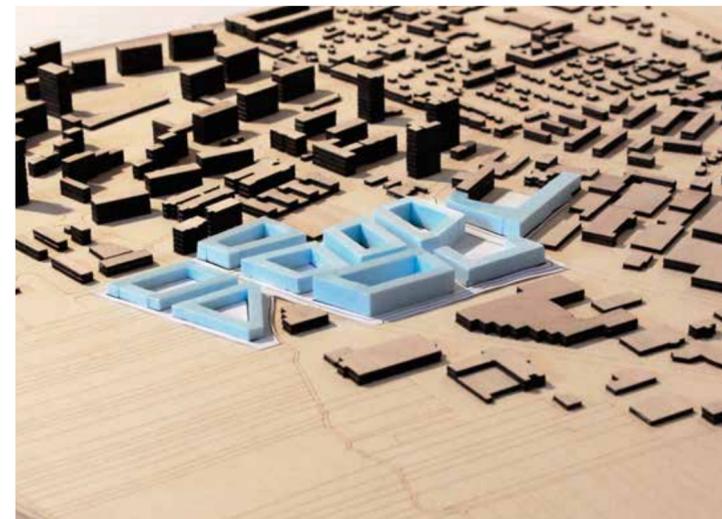
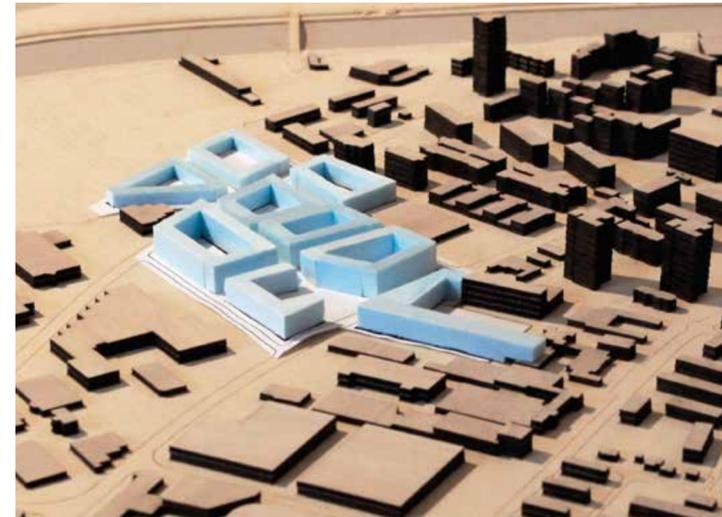


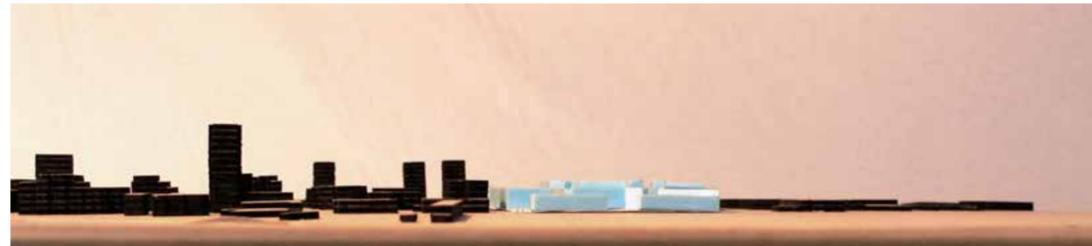


Diese Bebauungsstudie integriert eine „alte“ städtebauliche Bauweise in das Planungsgebiet. Dazu wird dieses in Parzellen unterteilt und bebaut.

Vorteile sind hier, dass geschlossene, den jeweiligen Baukörpern zugedachten Innenhöfe entstehen und damit private Freiräume ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Vorhandene stört allerdings, dass diese (neue) Typologie im Planungsgebiet nicht vorhanden ist und daher aus dem Rahmen fällt.

Eine Integration der bestehenden großstrukturigen Gewerbeimmobilien erscheint durch vollständige Bebauung der Erdgeschosszone prinzipiell möglich.

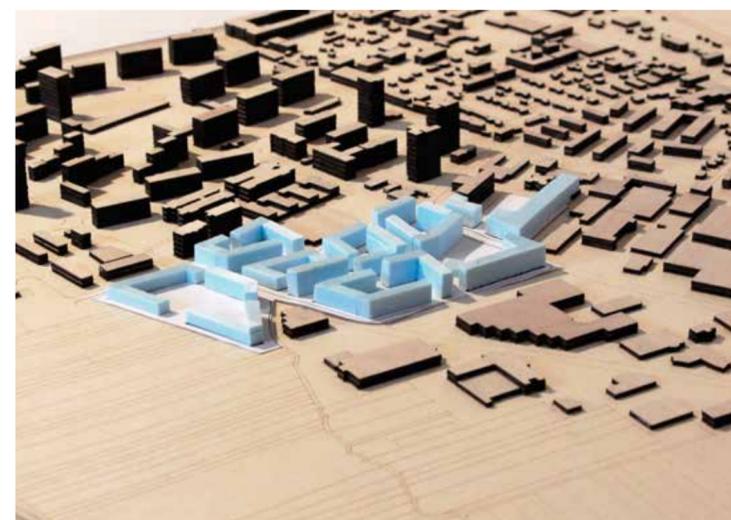
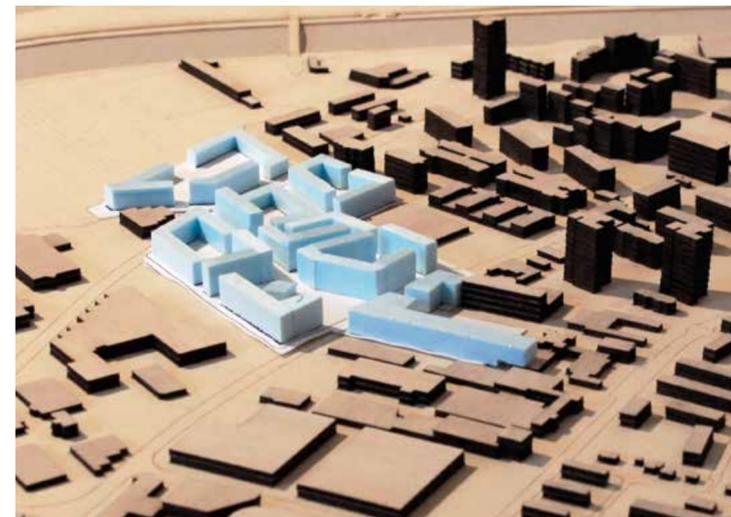




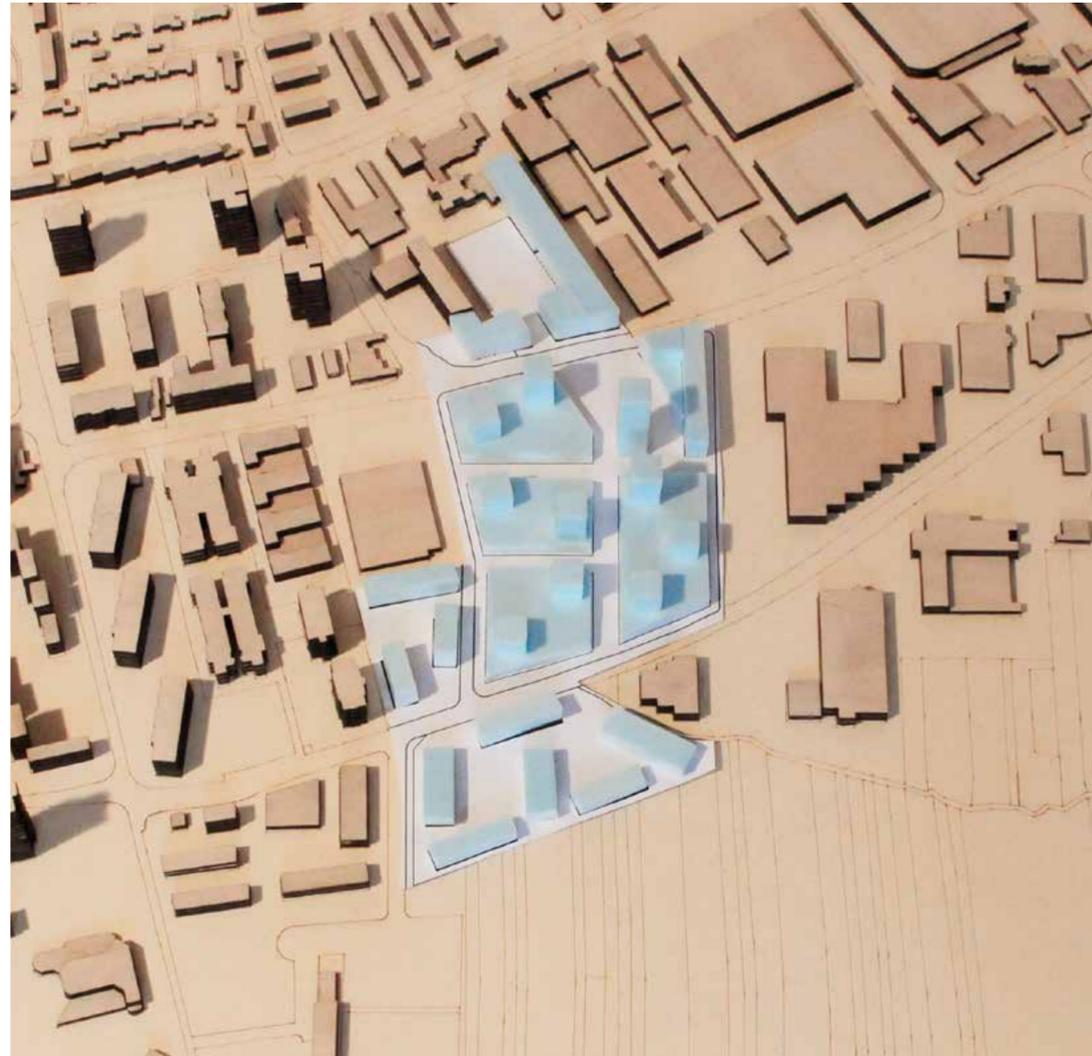
Wie bei Studie 2 integriert diese Bebauungsstudie eine „alte“ städtebauliche Bauweise in das Planungsgebiet. Das Planungsgebiet wird wiederum parzelliert, aber die Baukörper sind nicht mehr geschlossen und ermöglichen dadurch eine Durchwegung der Innenhöfe.

Vorteile sind hier, dass halböffentliche, den jeweiligen Baukörpern zugeordnete Innenhöfe sowie eingeschränkt auch private Freiräume entstehen.

Eine Integration der großflächigen, vorhandenen Gewerbestruktur erscheint durch die fußläufige Erschließung nur schwer möglich.

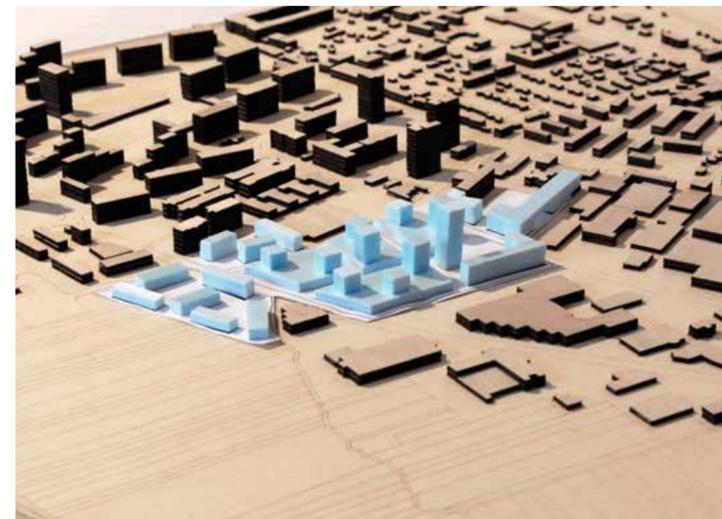
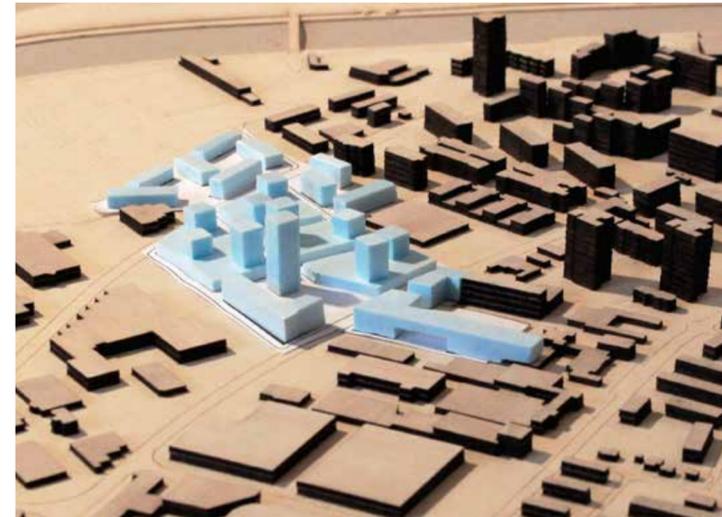


**Studie 3: Blockrand** offen



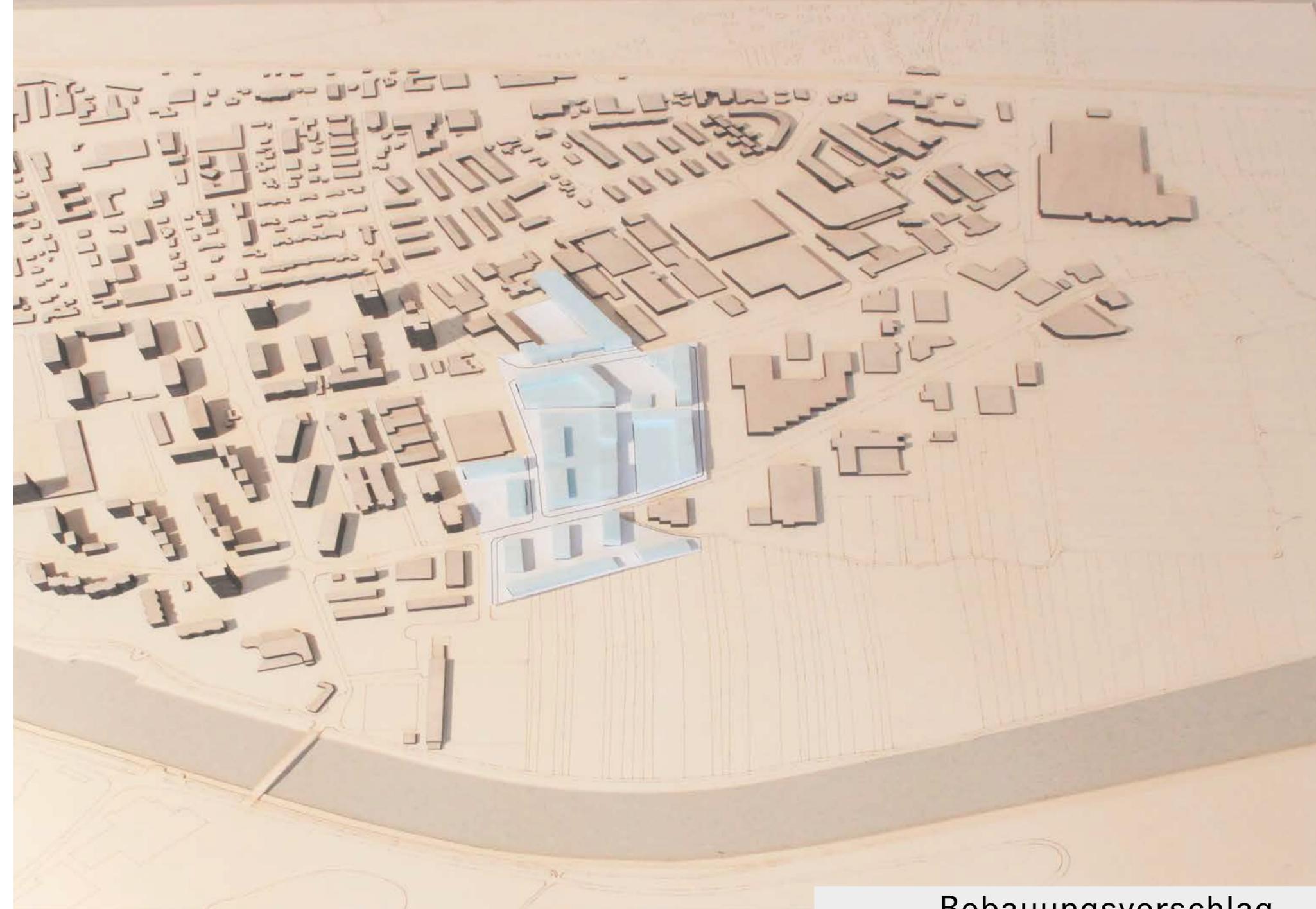
Diese Bebauungsstudie vereint sowohl das Gewerbegebiet als auch die vorhandene Bebauungsstruktur des O-Dorfes aus den 1960-er Jahren. Auf 1-2 geschossige Sockelbauten werden Punkthäuser gesetzt.

Des Weiteren wird darauf geachtet, dass sowohl die Großstruktur der Gewerbebauten, wie auch die Kleinteiligkeit der Wohnbebauungen miteinander verbunden werden. Eine direkte Integration erscheint aber komplex. Problemzonen sind sicherlich die Integration der Punkthäuser mit der dazugehörigen Erschließungen, sowie das in der „Vision Rum 2025“ gewünschte Kleingewerbe.

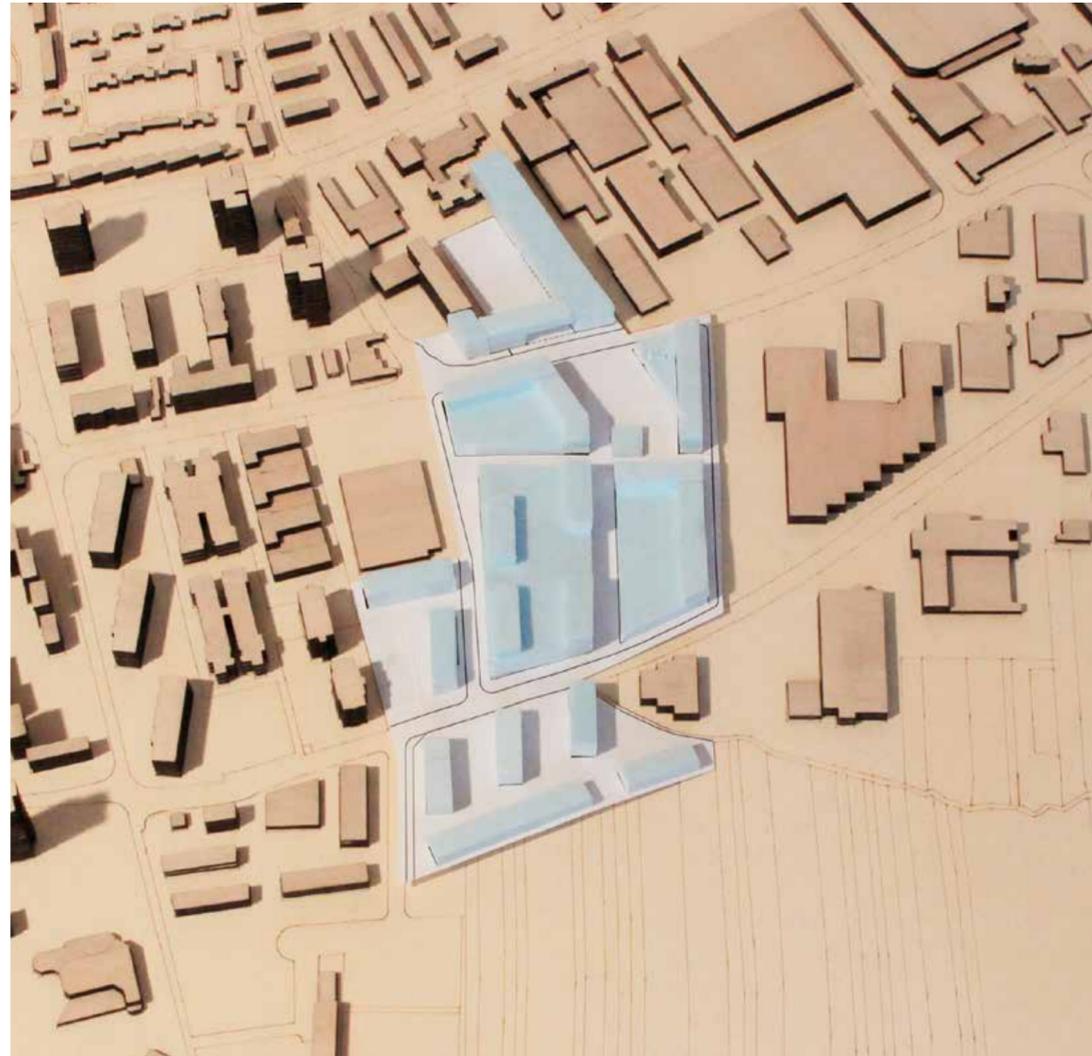
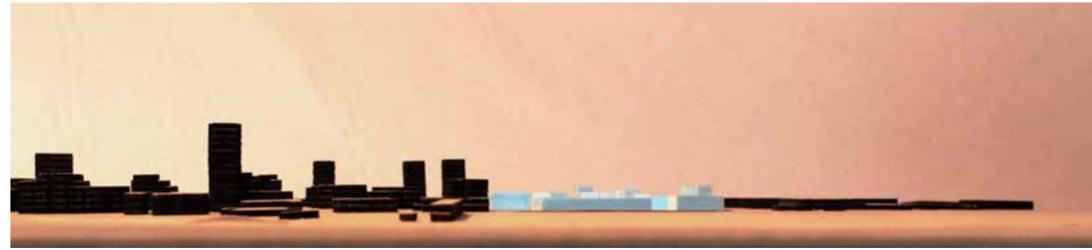


- Gemeindegrenze - - -
- halb-/öffentliche Grünfläche
- private Grünflächen
- versiegelte Flächen
- Landwirtschaft
- Kleingärten

### Studie 4: amorph

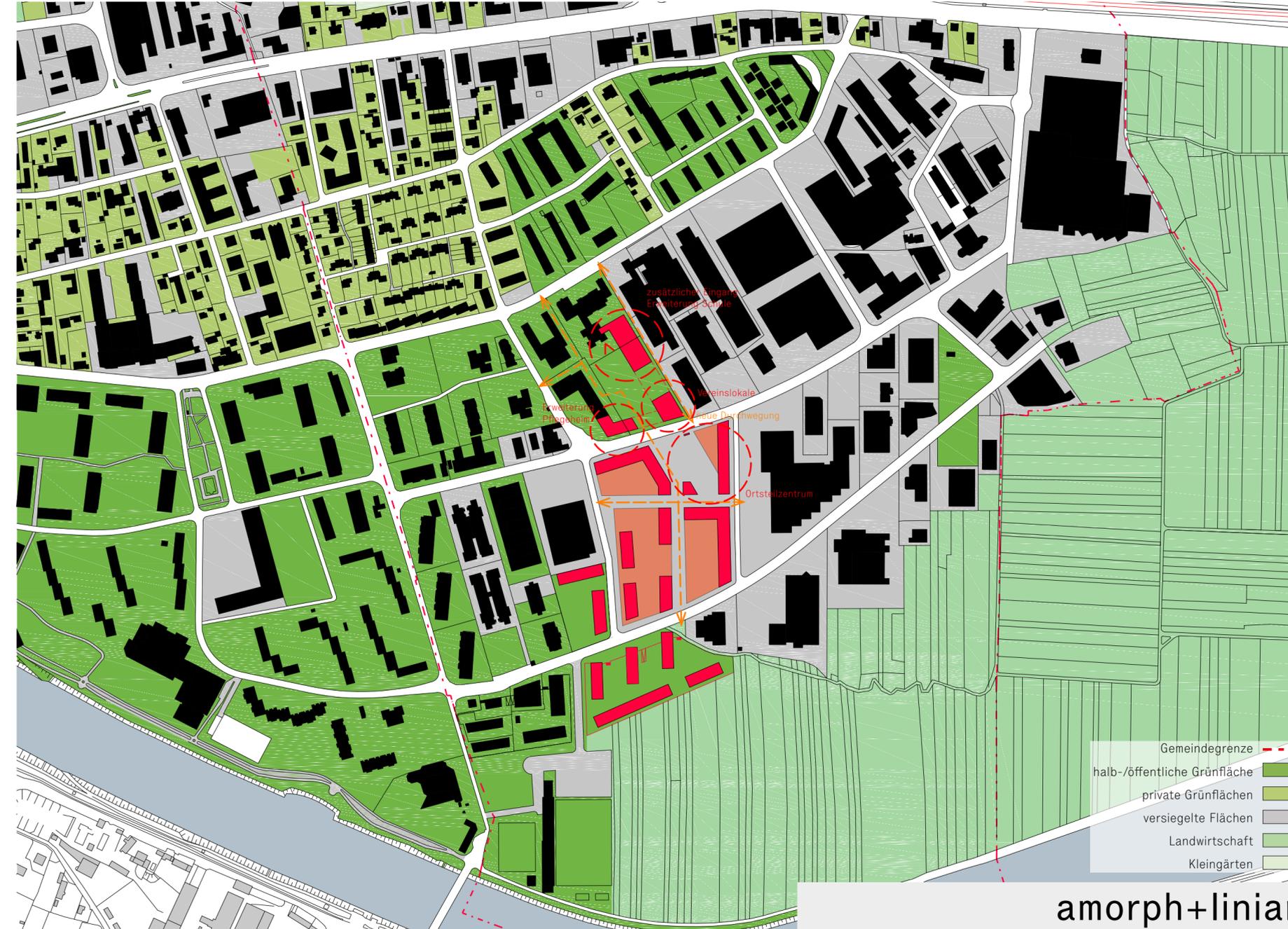
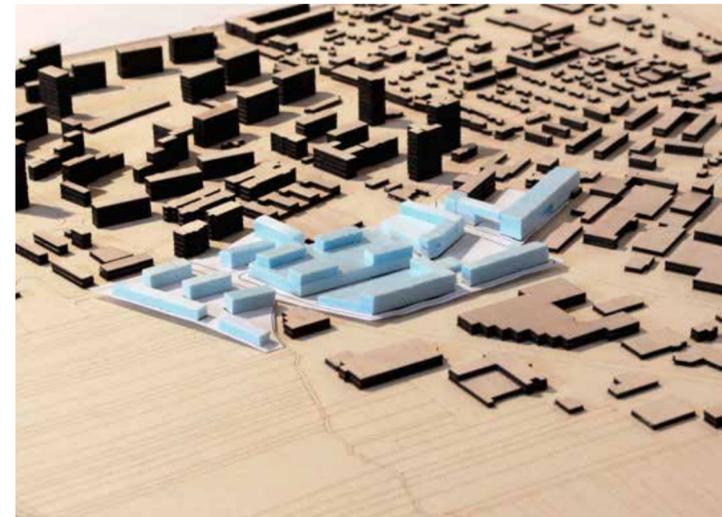


Bebauungsvorschlag



In meinem Bebauungsvorschlag vereine ich die Vorteile aus den zuvor erarbeiteten Studien der amorphen (Studie 4), als auch der linearen (Studie 1) Struktur in eine neue Symbiose über.

Durch die amorphe Struktur können die vorhandenen Gewerbeimmobilien wie auch das Kleingewerbe integriert werden. Die linienhafte Bebauung auf den Sockelbauten schließt an die ursprüngliche Parzellenstruktur und die in Neu-Rum vorhandenen Bebauungstypologien der Wohnbauten an. Die Erschließung dieser sollte im Gegensatz zu den Punkthäusern auch leichter zu bewerkstelligen sein.



Um die Integration des Entwurfes in die bestehende Bebauung zu ermöglichen, kann diese nur schrittweise, je nach Angebot der Bauplätze in einzelnen Etappen vollzogen werden.

**1. Phase:**

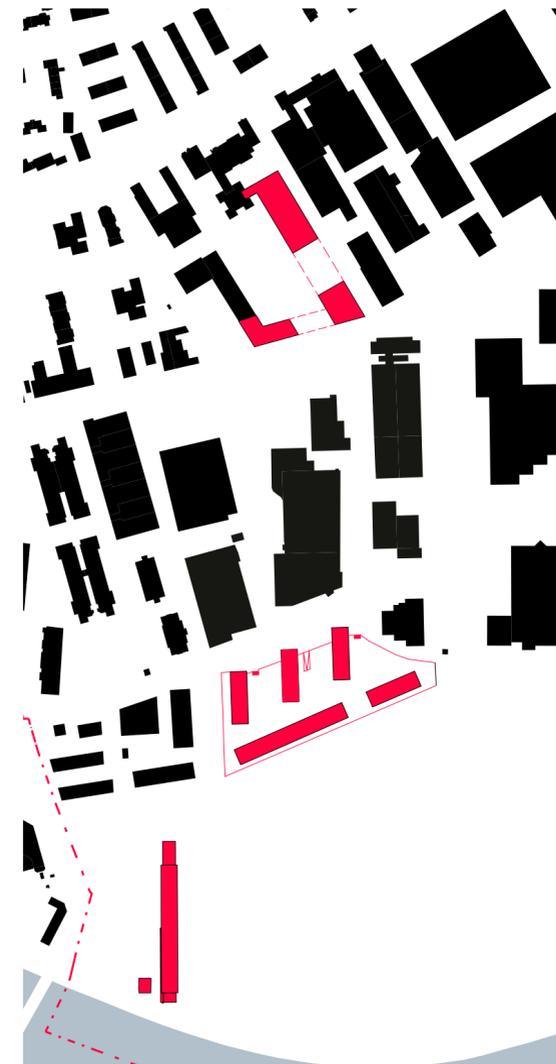
In der ersten Phase wird das Sportzentrum an den Ortsrand verlegt. Die freigewordene Fläche im Ort wird zur Erweiterung der Schule und des Pflegeheimes sowie für eine öffentliche Bibliothek, neue Vereinslokale und ein Jugendzentrum benötigt. Die Bebauung an der südlichen Ortsgrenze wird geschlossen.

**2. Phase:**

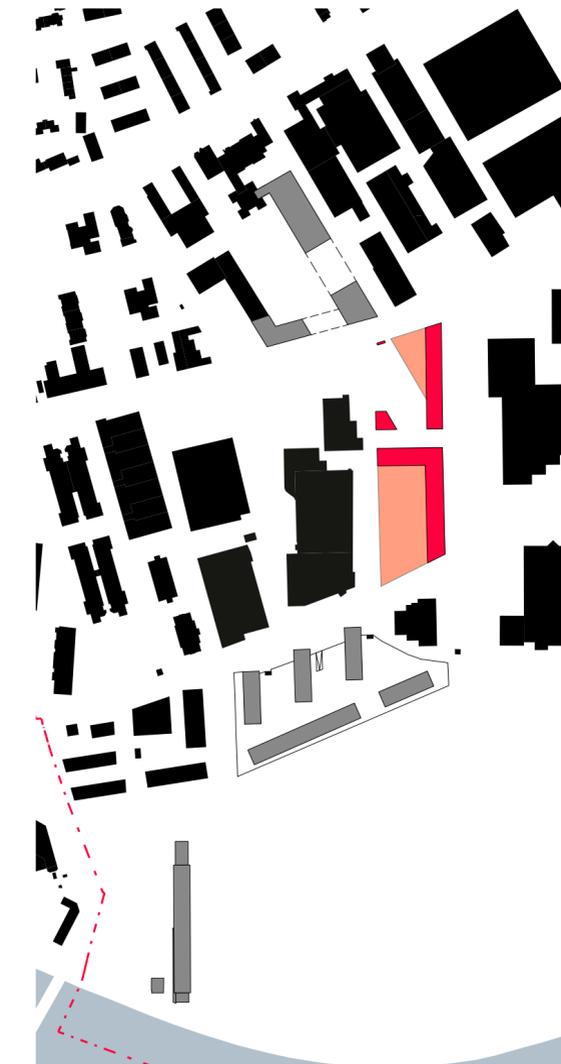
In der zweiten Phase wird ein in den nächsten Jahren freiwerdendes Areal genutzt. Dieses verbindet die beiden Wohnbebauungen sowie das Gewerbegebiet. Im nördlichen Bereich dieses Areals wird das Ortsteilzentrum projektiert.

**3. Phase:**

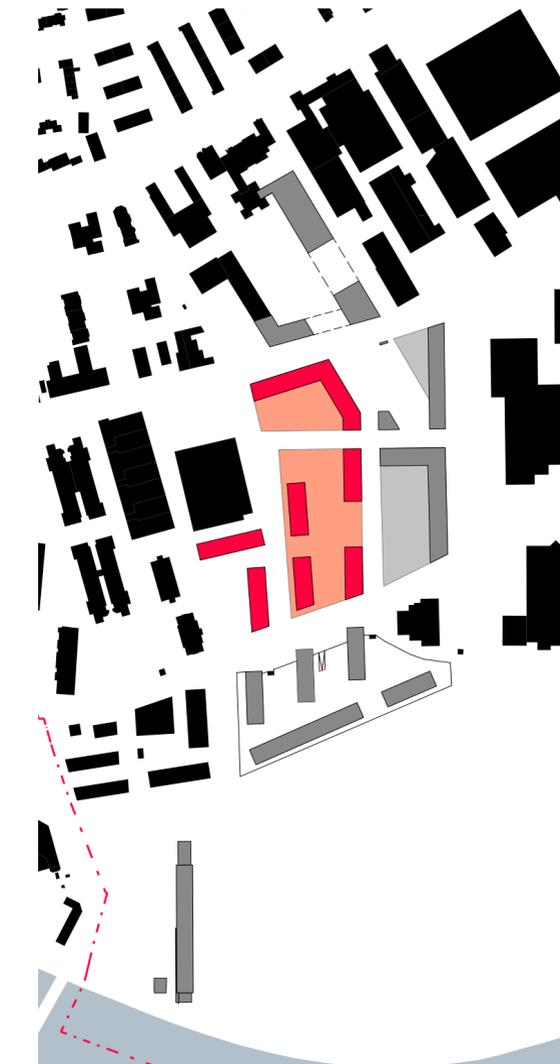
In der dritten Phase erfolgt die Umwandlung des Gewerbegebietes in eine gemischtes Wohn-/Gewerbegebiet - hier exemplarisch am angrenzenden Grundstück dargestellt.



*Etappe 1*  
Abschluß des Ortes, neues Sportzentrum, Bildungscampus Erweiterung des Pflegeheims



*Etappe 2*  
Ortsteilzentrum sowie Bebauung des Verbindungsstückes



*Etappe 3*  
Umwandlung des Gewerbegebietes zwischen Ortsteilzentrum und besteh. Wohnbebauung



Die Schule von Athen



Markt in Tyrol, 1863



Valley Fair Center, San Jose, CA



Bauern demonstration auf dem Bonner Marktplatz



Piazza del Campo, Siena

Seit Beginn des Städtebaus waren es wohl Märkte, welche die Zentren des städtischen Lebens definierten und gaben damit der Stadt eine Identität. Der Marktplatz entwickelte sich aus der Agora heraus und dient seit jeher nicht nur dem Austausch von Waren, sondern ist auch Zentrum des gesellschaftlichen Lebens geblieben.

Die Agora im antiken Griechenland war der zentrale Fest-, Versammlungs- und Marktplatz und hatte ihre Ursprünge in einem dörflichen Versammlungsplatz. Durch den Zusammenschluss mehrerer Dörfer entstand an einer zentralen und gut zu erreichenden Stelle die Agora der sich entwickelnden Polis. Dies war zunächst nur ein ebene, weitgehend ungestaltete Fläche, die von mehreren Straßen gekreuzt wurde und genügte den Anforderungen einer politischen und juristischen Versammlungsstätte. Durch die zentrale Lage entwickelte sie sich rasch auch zum Marktplatz.

Der Marktplatz ist im Mittelalter der Mittelpunkt des städtischen Lebens und fehlt in keiner Stadt. Neben der Funktion als Markt dient er ebenso juristischen Belangen. Er ist stadtgerichtliche Dingstätte (Gericht), ordentliche Richtstätte (Pranger, Hinrichtungen) und Ort des Handels. Anfangs fanden diese Tätigkeiten noch unter freiem Himmel statt, in späterer Zeit zogen sich die immer stattfindenden Tätigkeiten in Gebäude rund um den Marktplatz zurück.

In den 1950-er Jahren versuchte Victor Gruen mit den „Shopping Towns“ nach dem Vorbild der europäischen Stadtzentren ein schützendes Auffangbecken in die zerfransten Siedlungsgebiete der boomenden US-Vorstandtlandschaft zu übersetzen. Allerdings war es nicht einfach Investoren für sein Projekt zu gewinnen. So nutzte er die Ängste der Amerikaner im kalten Krieg für sich und präsentierte das Einkaufszentrum als Rückzugsort und Bunker für den Fall eines Atomkrieges. Doch während in Gruen's Vision neben den Verkaufsläden auch öffentlich und soziale Einrichtungen vorgesehen war, wurde seine Vision von Immobilienkonzernen zu reinen Verkaufsmaschinen reduziert.

Die große Ironie daran ist, während Gruen die alten, europäischen Stadtzentren nach Amerika zu exportieren versuchte, drang die Shopping Mall in die europäischen Städte vor und drohte seine Vision von urbanen Leben zu zerstören. Daher „stritt er die Vaterschaft ein für allemal ab“ und weigerte sich „Alimente für diese Bastardprojekte zu bezahlen.“

Noch heute sind Marktplätze die zentralen Orte des Lebens und geben vielen Städten ihre Identität. Sie sind Ort der Kommunikation und des Austausches - Meinungen ebenso wie Waren und Dienstleistungen - sozial, kulturell und wirtschaftlich.

Der Marktplatz ist der zentrale Bestandteil meines Entwurfes. Er stellt das Bindeglied zwischen dem Gewerbegebiet, Wohngebiet und öffentlichen Bauten her.

Neu-Rum hat derzeit - wohl auch aufgrund der Entstehungsgeschichte - keinen zentralen Ort zum Versammeln, Verweilen oder auch nur Feste abzuhalten was wohl ein Grund für die gefühlte Identitätslosigkeit des Ortes ist.

Der Marktplatz soll daher Neu-Rum eine neue Identität geben. Zu diesem Zweck sollen möglichst alle sozialen Aktivitäten auf dieser Fläche möglich sein. So werden z.B. die bisher in der Fläche strikt getrennten Aktivitäten wie Wohnen und Arbeiten miteinander verbunden. Zu diesem Zweck sind Wohnungen mit angeschlossenem Geschäftsräumlichkeiten im Erdgeschoß zum Platz hin vorgesehen. Die auf den Sockelbauten ruhenden Wohnhäuser sollen durch einen Laubengang erschlossen sein, um die Möglichkeit der Interaktion mit dem Platz zu ermöglichen.

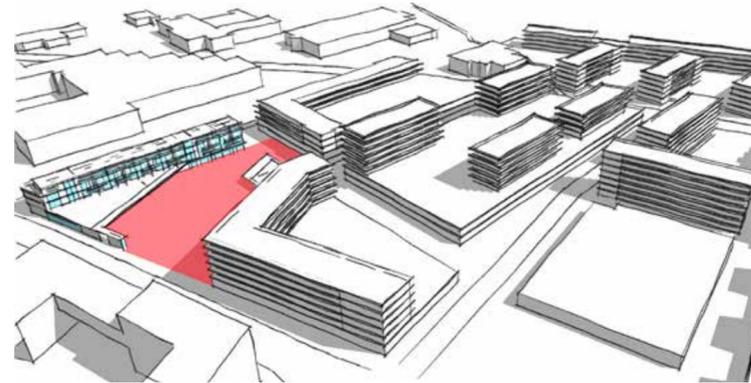
Im südlichen Bereich des Platzes ist die Aussenstelle des Gemeindeamtes der Markt-gemeinde Rum, im nord-östlichen die Kantine als Ausdruck des öffentlichen Lebens situiert.

Im Süden wird das Siedlungsgebiets zum Inn bzw. der landwirtschaftlich genutzten Fläche mittels der Geste einer „Stadtmauer“ abgeschlossen.

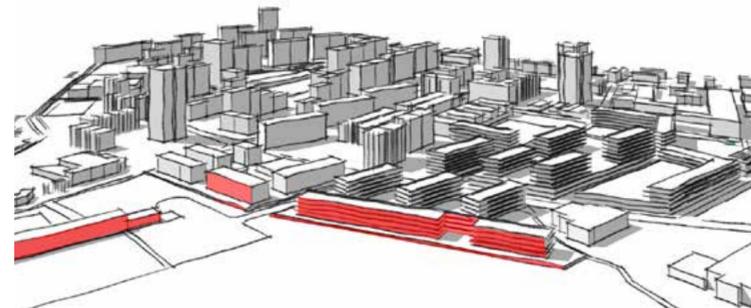
Gemeinsam mit der Tribüne des neuen Sportzentrums und der bestehenden Wohnbebauung wird ein deutlich sichtbarer Abschluss gefunden. Die neu zu errichtende Wohnbebauung ist (wie die bestehende westlich davon) auf einem Sockel, in welcher die Tiefgarage situiert ist, angeordnet.

Die Stadtmauer wurde in früherer Zeit zum Schutz der Bevölkerung der Stadt vor äußeren Einflüssen wie z.B. Kriege aber auch um Zollgrenzen zu ermöglichen erbaut und ist wohl lange Zeit eine der sichtbarsten einer Stadt nach außen gewesen.

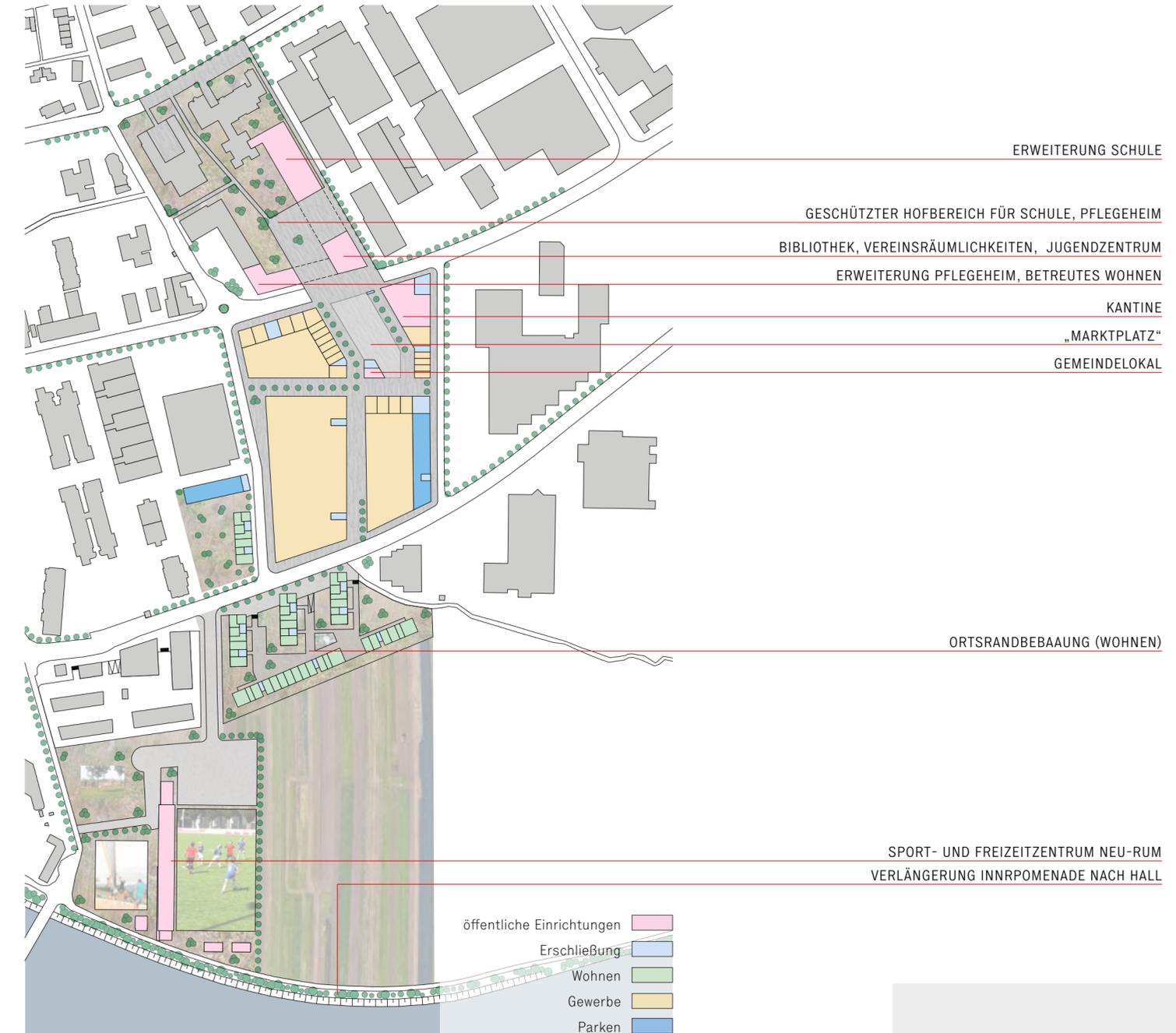
Diese soll allerdings umgekehrt die Natur vor der weiteren Ausbreitung der Siedlung schützen.



Blick über die Bebauung Richtung Süd-West



Blick über die Bebauung Richtung Nord-Ost



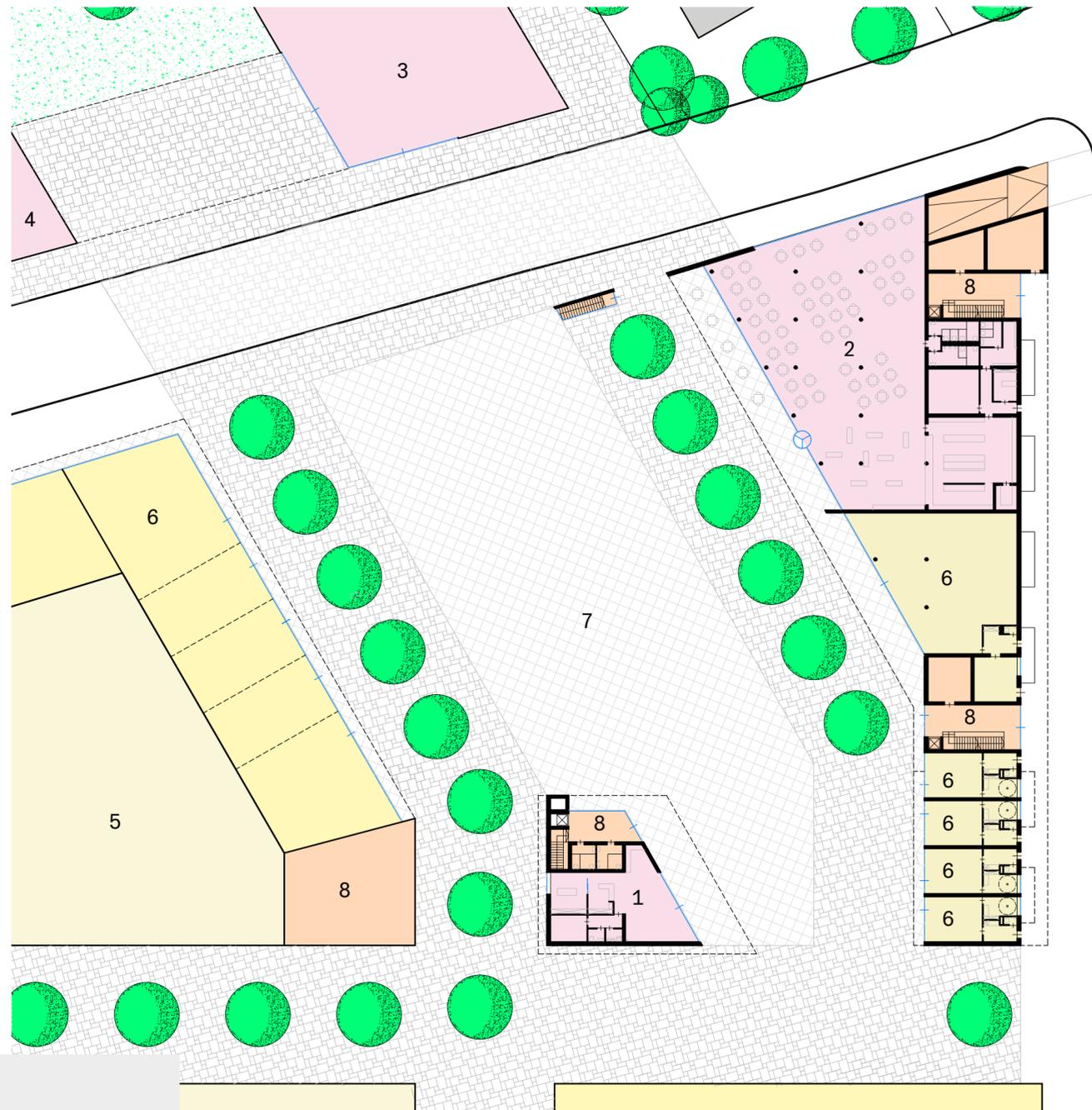
Nutzung



*Blick über den neuen Marktplatz Richtung Norden*



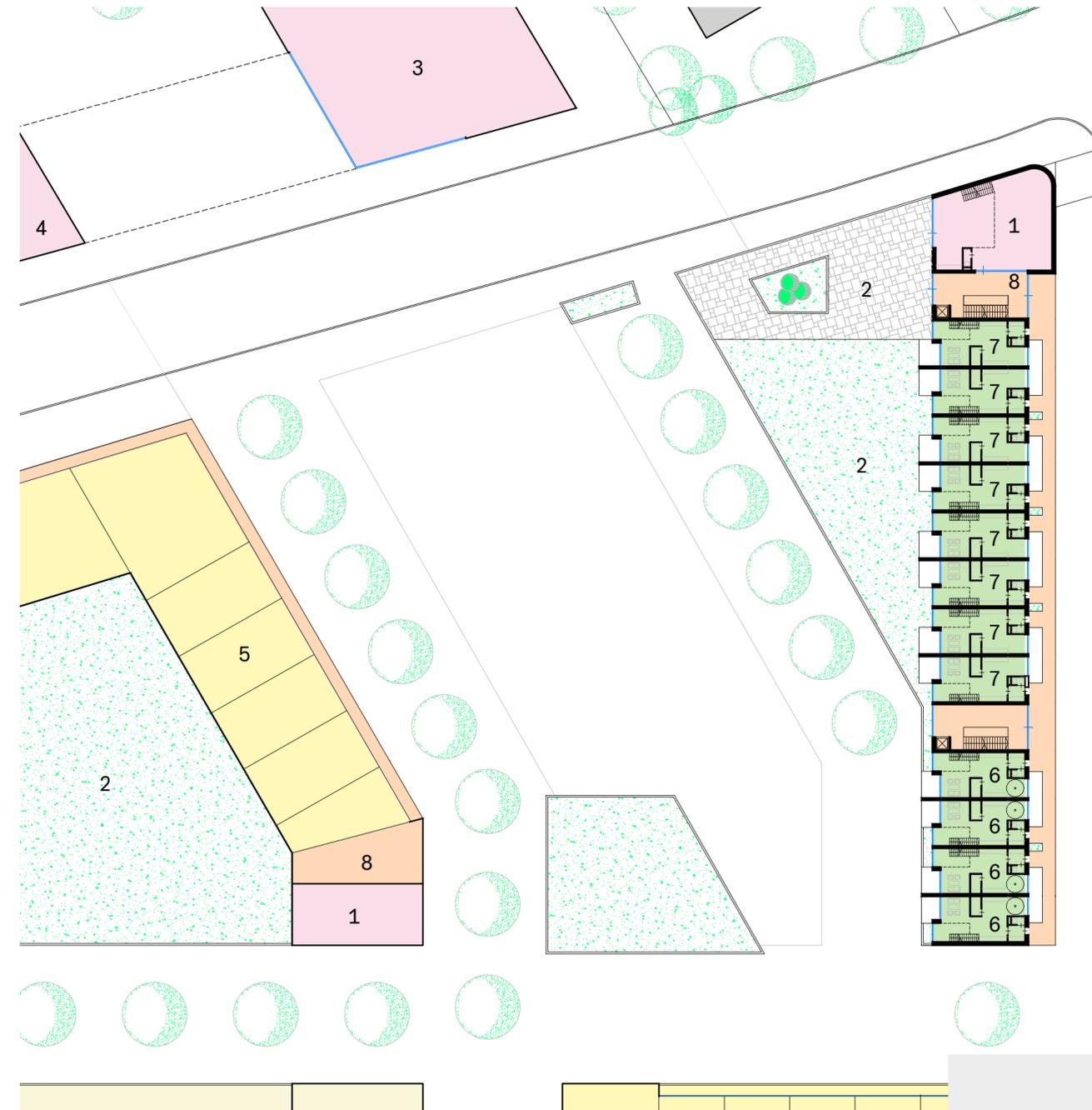
*Blick über den neuen Marktplatz Richtung Süden*



- 1...Außenstelle Gemeindeamt
- 2...Kantine
- 3...Bibliothek, Jugendzentrum
- 4...Erweiterung Pflegeheim, betreutes Wohnen
- 5...Großhändler
- 6...Kleingewerbe mit ÖG koppelbar
- 7...Marktplatz
- 8...Erschließungs- und Hausnebenflächen

- öffentliche Gebäude
- Kleingewerbe, EPU
- Großhändler
- Erschließung

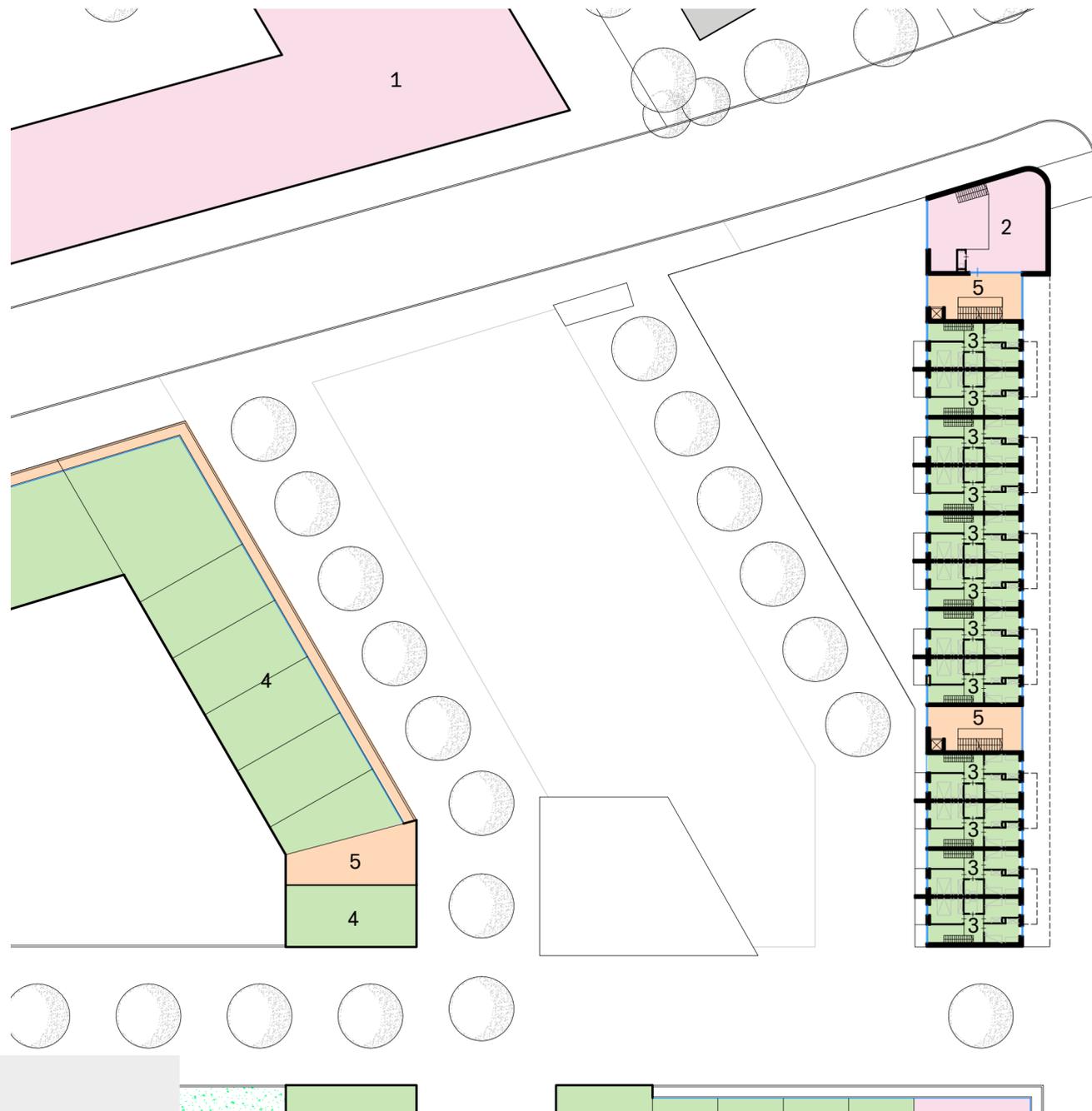
**Erdgeschoss**



- 1...Gemeinschaftsflächen
- 2...Gemeinschaftsterrasse Gemeinschafts- und Mietergärten
- 3...Vereinslokale
- 4...Erweiterung Pflegeheim, betreutes Wohnen
- 5...Kleingewerbe / Wohnung mit EG koppelbar
- 6...Wohnung mit EG koppelbar
- 7...Maisonettenwohnungen
- 8...Erschließungs- und Hausnebenflächen

- Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Kleingewerbe, EPU
- Großhändler
- Erschließung

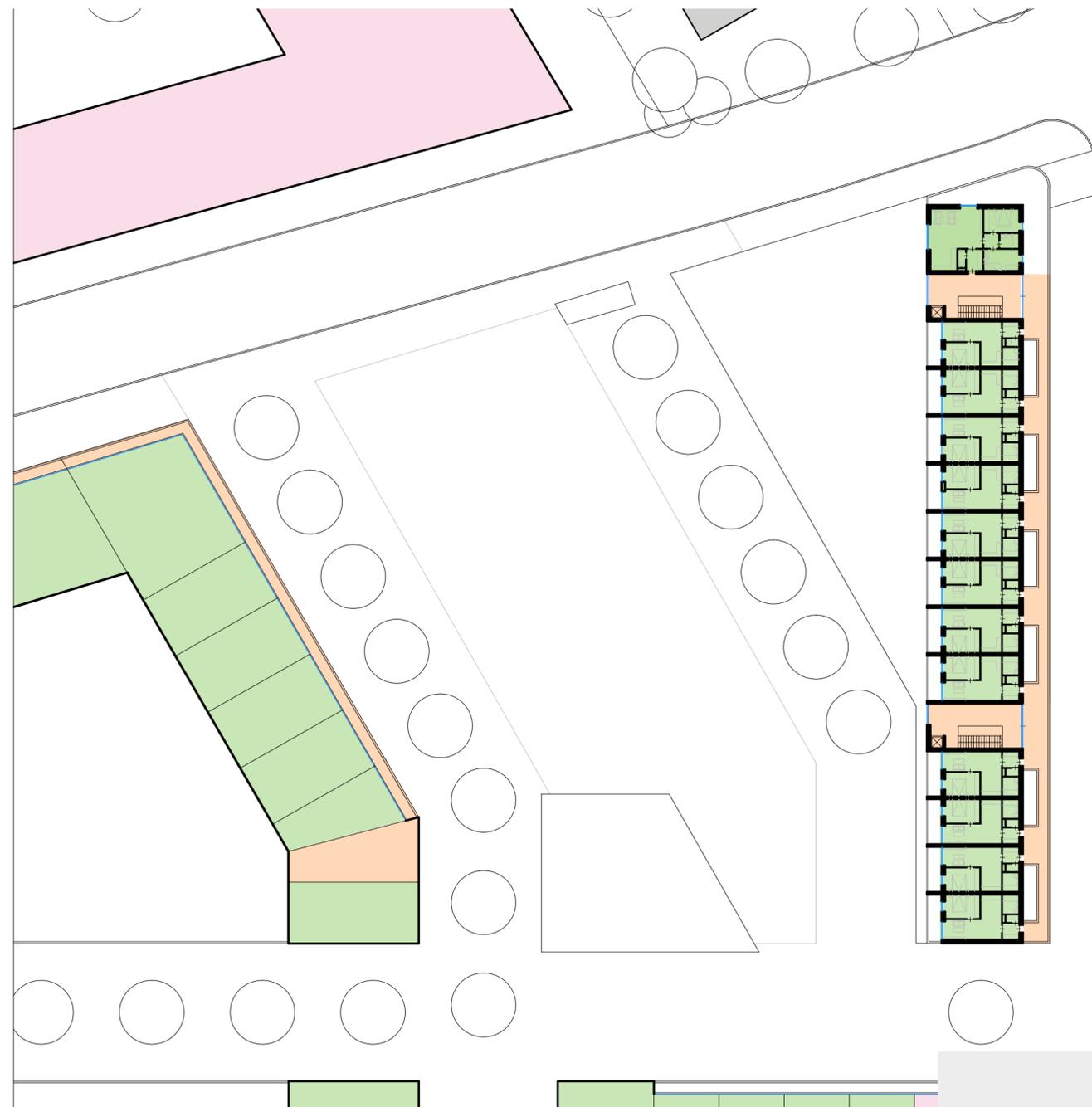
**Obergeschoss 1**



- 1...Erweiterung Betreutes Wohnen, Pflegeheim, Schule, Vereinslokale
- 2...Gemeinschaftsraum
- 3...Maisonettenwohnung
- 4...Wohnen bzw. Büro
- 5...Erschließungs- und Hausnebenflächen

- Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Kleingewerbe, EPU
- Erschließung

Obergeschoss 2



- 1...Gemeinschaftsflächen
- 2...Gemeinschaftsterrasse  
Gemeinschafts- und Mietergärten
- 3...Vereinslokale
- 4...Erweiterung Pflegeheim, betreutes Wohnen
- 5...Kleingewerbe / Wohnung mit EG koppelbar
- 6...Wohnung mit EG koppelbar
- 7...Maisonettenwohnungen
- 8...Erschließungs- und Hausnebenflächen

- Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Erschließung

Obergeschoss 3

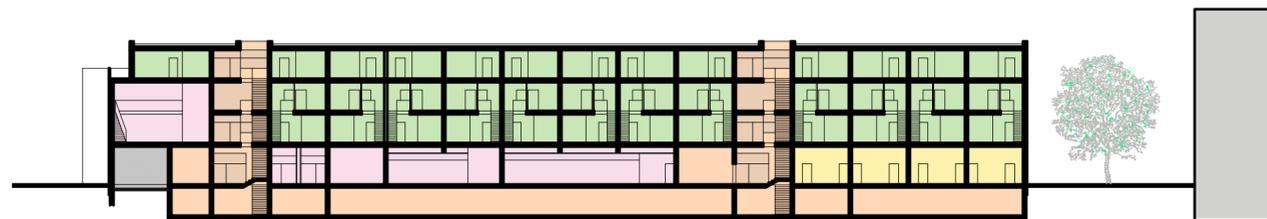


Westansicht



Ostansicht

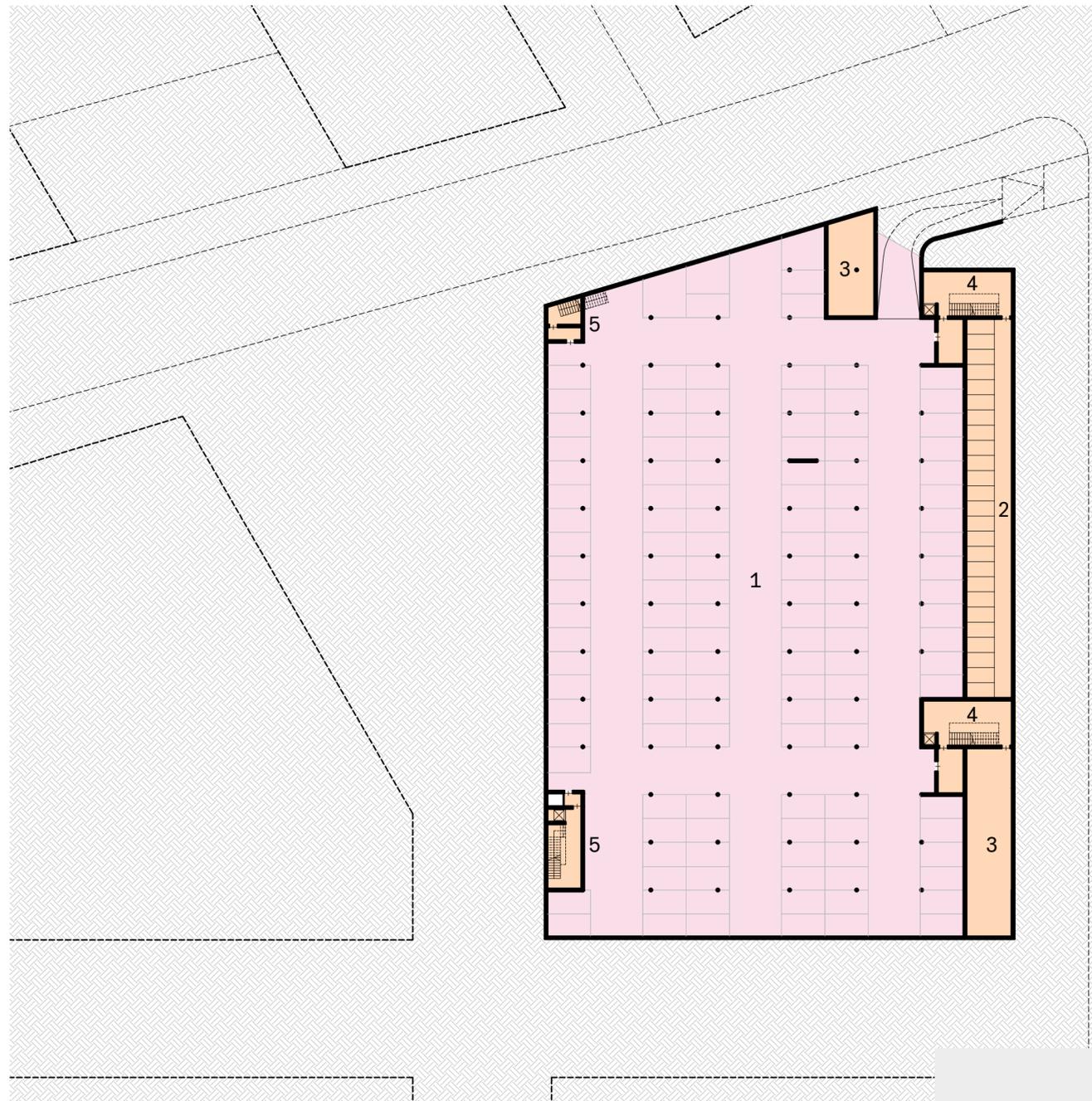
- Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Kleingewerbe, EPU
- Erschließung



Längsschnitt

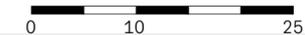


### Schnitt und Ansichten



- 1...Stellplätze
- 2...Kellerabteile
- 3...Hausnebenräume
- 3...Erschließung Wohnhaus
- 4...Erschließung Marktplatz

- Gemeinschaftsräume
- Erschließung



### Untergeschoss



## Quellenverzeichnis

### Textgrundlagen:

Peter Lorenz in derStandard vom 13.14.15.08.2011  
*http://derstandard.at/1313024344542/Architekt-Peter-Lorenz-Gewerbegebiete-sind-die-Mistkuebel-der-Nation*

TirolCITY: New Urbanity in the Alps  
YEAN (Hg.), 2005, ISBN: 3852563194

Zwischenstadt: Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land  
Thomas Sieverts, 3. Auflage 2013, ISBN: 3764363932

Leben zwischen Häusern: Konzepte für den öffentlichen Raum  
Jan Gehl, 2012, ISBN: 386859146X

Beiträge zur Stadt- und Landesplanung  
Schriftenreihe des Camillo-Sitte-Fonds, Band 2, TH Wien, 1977

Tiroler Raumordnungsgesetz 2011  
*https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnumm er=20000474*

Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005  
*https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnumm er=20000342*

Erläuterungsbericht zum Tiroler Einkaufszentrenprogramm 2005  
*https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/ueberoertl\_ro/Einkaufszentren/Erlaeuterungsbericht\_zum\_Tiroler\_Einkaufszentrenprogramm\_2005.pdf*

roinfo - Tiroler Raumordnung Heft 22 / Dezember 2001  
Amt der Tiroler Landesregierung, 6020 Innsbruck

Vision Rum 2025  
*http://www.rum.at/vision2025/*

Regionalbahn Völs-Innsbruck:  
*https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/landesentwicklung/raumordnung/downloads/Fachliche\_Grundlagen/regionalbahn\_u\_ro.PDF*  
*http://www.ivb.at/index.php?id=866*  
*http://derstandard.at/1325485601960/Tirol-Ausbau-der-Regionalbahn-Hall-Voels-verzoegert-sich*

**Marktplatz:**  
Götzinger, E.: Realexicon der Deutschen Altertümer. Leipzig 1885., S. 637-640  
A. Baldauf und K. Weingartner, The Gruen Effect - Victor Gruen and the Shopping Mall  
*DVD, pooldocs Filmproduktion KG, Redtenbachergasse 15/2a, 1160 Wien*

### Plangrundlagen:

Landkarte 1805, Seite 16/17:  
Zweite (Franziseische) Landesaufnahme 1801/1805 bzw. 1816/1821

Landkarte 1873, Seite 18/19:  
Dritte Landesaufnahme 1864/1887, Datenstand 1870/1873

Landkarte 1925, Seite 20/21:  
Österreichische Spezialkarte, Datenstand 1935/1934

Grundlagen der Schwarzpläne:  
Mehrzweckkarte der Stadt Innsbruck  
Mehrzweckkarte der Marktgemeinde Rum  
Katasterpläne tirismaps 2.0  
*https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/tiris/*

Bevölkerungsentwicklung:  
*Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Innsbruck <70101> bzw. Rum <70346>*

Gebäudehöhen:  
ermittelt via Google Earth

Flächenwidmung:  
Stadt Innsbruck, oertliches Raumordnungskonzept 2002:  
*https://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=wohnen/planen--einreichen/stadtplanung*  
Marktgemeinde Rum: tirismaps 2.0  
*https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/tiris/*  
Raumordnungsprogramm „überörtliche Grünzonen in der Kleinregion 18 Hall u.U.“  
*Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Statistik, Michael-Gais-mair-Straße 1, 6010 Innsbruck*

öffentlicher Nahverkehr:  
topographischer Liniennetzplan der IVB, 2016  
*http://www.ivb.at/de/fahrplan/mein-fahrplan/liniennetzplan.html*

Orthofotos:  
*https://portal.tirol.gv.at/LBAWeb/luftbilduebersicht.show*  
*tirismaps 2.0 / https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/tiris/*

Falls nicht anders angegeben, sind alle Pläne genordet.

## Abbildungsverzeichnis

Seite 9:  
M-Preis: Günther R. Wett (CC-BY-SA 3.0)  
Millenium Park: Jakob Schoof  
*http://www.detail.de/artikel/haus-ohne-heizung-bueragebaeude-von-baumschlaeger-eberle-in-lustenau-11703/*

Seite 10/11:  
Blick von Hinterhornalm ins Inntal, Hermann Hammer (gemeinfrei)

Seite 14/15:  
Luftbild vom 26.10.1946  
Laser- und Luftbildatlas Tirol  
*ttps://portal.tirol.gv.at/LBAWeb/luftbilduebersicht.show*

Seite 20:  
Blick von der Hungerburg ins Inntal Richtung Osten  
Stadtarchiv Innsbruck, Badgasse 2, 6020 Innsbruck

Seite 22:  
links: Blick von Rum Richtung Patscherkofel  
rechts: Blick über den Kalvarienberg ins Inntal,  
Stadtarchiv Innsbruck, Badgasse 2, 6020 Innsbruck

Seite 24:  
Gedenktafel Neu-Rum, Bhdadgn (CC0 1.0), überarbeitet  
*https://de.wikipedia.org/wiki/Albert\_Andergassen#/media/File:Gedenktafel\_1995.jpg*

Seite 26:  
unten links: VS Neu-Arzl, Leitzsche (CC0 1.0)  
*https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Muehlau-Rotadlerstr10.jpg*

Seite 28:  
alle Bilder: Stadtarchiv Innsbruck, Badgasse 2, 6020 Innsbruck

Seite 30:  
links, mitte: Stadtarchiv Innsbruck, Badgasse 2, 6020 Innsbruck

Seite 32:  
links, unten rechts: Luftbilder Olympisches Dorf II  
Stadtarchiv Innsbruck, Badgasse 2, 6020 Innsbruck

Seite 36:  
links: Europan Wettbewerb 4, *http://www.europan.at/e4site-innsbruck.html*  
mitte: Europan Wettbewerb 4, *http://www.europan-europe.eu/fr/implementation/vital-platform*

Seite 50:  
unten rechts: Studie zum Sportzentrum Neu-Rum,  
Marktgemeinde Rum, Rathausplatz 1, 6063 Rum

Seite 77:  
Luftbild Inntal, *http://maps.bing.com*

Seite 91:  
Schulhof: Gemeinde Kissing  
*http://www.kissing.de/leben-und-wohnen/vom-buergermeister/2015/juni-2015/schulin-nenhof-mit-neuen-spielgeraeten/*  
Flohmarkt: de.wikipedia.org, User: Edudinho (CC-BY-SA 3.0)  
*https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mercadillo\_solidario\_en\_Hoyo\_de\_Manzanares.JPG*  
Verkaufsladen: deviantart.com, User: getcarter  
*http://getcarter.deviantart.com/art/STANDING-GROUND-184048730*  
Sportzentrum: SC Raika Perchtoldsdorf  
*http://www.sc-perchtoldsdorf.at/verein/sportplatz/bild06.jpg*

Seite 92:  
Die Schule von Athen, Raphael  
*https://commons.wikimedia.org/wiki/File:La\_scuola\_di\_Atene.jpg*  
Markt in Tyrol: Otto von Reinsberg-Düringsfeld: Das festliche Jahr in Sitten, Gebräuchen und Festen der germanischen Völker. Mit gegen 130 in den Text gedruckten Illustrationen, vielen Tonbildern u. s. w. Spamer, Leipzig 1863. Bayerische Staatsbibliothek München, Signatur: Germ.g. 390 w  
*https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Das\_festliche\_Jahr\_img305\_Markt\_in\_Tyrol.jpg*  
Valley Fair Center: Flickr, User: HmDavid  
*http://mall-hall-of-fame.blogspot.co.at/2008\_05\_01\_archive.html*  
Demonstration der Bauern:  
*Bundesarchiv, B 145 Bild-F033386-0009 / Gräfingholt, Detlef / CC-BY-SA 3.0*  
Piazza del Campo, Siena: Guido Haeger CC-BY-SA 3.0  
*https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Italy\_tuscany\_siena1.jpg*

*Das angegebene Bildmaterial aus Internetquellen war mit Zugriff vom 21.02.2016 verfügbar.*

*Die Pictogramme wurden der Seite „Noun Project“ (*https://thenounproject.com/*) entnommen und stehe unter CC-BY-SA 3.0. Autoren sind: khaleel, Blaise Sewell, Aha-Soft, Patrick Trouvé, Maria Bovenko, Piotrek Chuchla, Juan Garces, roman12111, Gregor Cresnar,*

*Falls nicht anders angegeben bleiben alle übrigen Bilder, Zeichnungen und Plandokumente im Urheberrecht des Verfassers.*



---