Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (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/englweb/).

DIPLOMARBEIT

SILLPARK +
Wohnen auf der Sillinsel

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von
o.Univ.Prof. DI Cuno Brullmann
e253.2
Institut für Architektur und Entwerfen
Abteilung Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Anna Magdalena Gärtner
0325895
Servitengasse 24/24
1090 Wien

Wien, am

DANKE

Ich möchte allen danken, die mich auf meinem universitären Weg begleitet und mich während dieser Zeit unterstützt haben, ganz besonders danke ich:

Mama, Papa, Pia, Dominik, Susi, Maria, Opa und Waltraud für eure Geduld, das Vertrauen, die inspirierenden Gespräche und die aufmunternden Worte.

Professor Brullmann für die wegweisenden Ratschläge.

INHALT

Vorwort	5
Thema	**7-21**
Nutzungsmischung	8
Einkaufszentren	13
Wohnen	17
Standort	**23-53**
Innsbruck	24
Bauplatz	28
Analyse	36
Bestand	42
Fotodokumentation	48
Projekt	**55-105**
Projektbeschreibung	56
Pläne	74
Perspektiven	100
Abbildungsverzeichnis	106
Quellen	107

VORWORT

Wohnen und Einkaufen bilden in den Städten oft eine Symbiose. Gerade in zentrumsnahen Gebieten werden die Erdgeschoßzonen häufig als Geschäftslokale genutzt. Darüber befinden sich meist Wohnungen oder auch Büros, Arztpraxen, etc.

Heute werden traditionelle Ladenflächen allerdings oft von zentral gelegenen, leicht zu erreichenden, innerstädtischen Einkaufszentren abgelöst. Zum einen werden gut funktionierende Einkaufsstraßen um große und flexible Ladenflächen ergänzt, die vor allem für große Ketten (z.B. Elektrofachmärkte, Sportartikelgeschäfte, etc.), interessant sind, zum anderen verspricht man sich eine Belebung der Innenstädte, eine Umleitung der Konsumentenströme von den Einkaufszentren in der Peripherie.

Aber was bedeuten diese neuen Typologien für die bestehenden Strukturen, welche Auswirkungen haben sie auf das Geschäftsgefüge? Es ist besonders wichtig, dass die neuen Typen behutsam in das Stadtgefüge integriert werden. Das Verflechten verschiedener Nutzungen ist dabei unausweichlich, um ein langfristiges Funktionieren der Strukturen zu erreichen.

Der Sillpark in Innsbruck lässt sich nicht eindeutig als typisches innerstädtisches Einkaufszentrum kategorisieren. Er befindet sich am Rand des Zentrums, unweit des Bahnhofes, also zentral gelegen. Allerdings ist er ein freistehendes Einkaufszentrum, das auch mit dem Auto aus umliegenden Gebieten gut zu erreichen ist und über eine große Tiefgarage verfügt. Gleichzeitig grenzt er an einen der frequentiertesten Parks von Innsbruck, den Rapoldipark. Er bildet sozusagen eine Grenze zwischen Zentrum und Erholungsraum.

Der Reiz besteht für mich darin, am angrenzenden Grundstück direkt an der Sill, eine Wohnstruktur zu planen, die gleichzeitig zentral und doch naturnah liegt. In dieser neuen Bebauung sehe ich die Möglichkeit, die Grenzen zwischen dem Einkaufszentrum und dem Wohnquartier verschwimmen zu lassen, und sogar soweit zu gehen, die Struktur der Wohnbebauung auf den Sillpark überschwappen zu lasen. Das Neue soll das Alte „befallen“ und somit auch neue Funktionen hinzufügen.

THEMA

Nutzungsmischung, Einkaufen und Wohnen

NUTZUNGSMISCHUNG

Vermischung von Funktionen im Städtebau

01 | Stadtzentrum Innsbruck - Beispiel Nutzungsmischung

02 | Wohnbauten olympisches Dorf - Beispiel Wohngebiet

Seit der Trennung der Funktionen in der Zeit der Moderne haben sich die Städte stark verändert. Die Überlebenszyklen sind viel komplexer geworden, was dazu führt, dass die Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit mehr und mehr verschränkt und verflochten werden müssen.

Bereits ab den 60er Jahren war man immer mehr der Meinung, dass die strenge Trennung der Funktionen die Lebensqualität vielmehr verschlechtert als verbessert. Durch die längeren Wege steigt der Individualverkehr und die öffentlichen Räume werden weniger als Gemeinschaftsraum gesehen, sondern eher als Erschließungszonen, die anonym und unbehaglich wirken. [01]

Prinzipiell gibt es zwei Herangehensweisen an die Nutzungsmischung. Zum einen die Erhaltung und Neuimplementierung von Funktionen in Stadtkernen, vor allem in Erdgeschosszonen, zum anderen nutzungsgemischte Planung von Objekten an der Peripherie oder innerstädtischen Brachflächen.
Am häufigsten wird die Implementieung von Nahversorgern und anderen Geschäften in Wohngebieten angewandt. Sie lockern die einfältige Nutzung von klassischen Vororten oder Businesscentern auf.

Damit Nutzungsmischungsprojekte gut funktionieren, ist es besonders wichtig, dass der öffentliche Raum vor allem für Fußgänger attraktiv gestaltet wird und dass das Projekt gut an den öffentlichen Verkehr angebunden ist. [02]

Mischung von Funktionen kann in unterschiedlichsten Maßstäben erfolgen. Von der Mischung innerhalb eines Gebäudes bis hin zur Durchmischung unterschiedlich genutzter Quartiere. Genauso kann die Mischung in vertikaler sowie auch in horizontaler Richtung erfolgen.

„Grundsätzlich gilt es folgende 4 Ebenen zu unterscheiden:

-Großräumige Mischung der Stadtfunktionen; Nutzungen auf Flächenwidmungs- oder auf Regionalplanungsebene

-Kleinteilige Mischung in unterschiedlichen Baukörpern auf Bebauungsplanebene oder auf Ebene des städtebaulichen Leitprojekts

-Nutzungsbereichsmischung im Gebäudekörper oder im Baukomplex auf Gebäudeplanungsebene

-Arbeitsraum in der Wohnung ist die kleinteiligste Mischungsart, die aber zunehmend an Bedeutung gewinnt“ [03]

Monofunktionale Stadtteile wie Wohngebiete in der Peripherie, können nie richtig Stadt werden. Die moderne Stadt lebt von verschiedenen Angeboten und von der Durchmischung. Daher ist es auch besonders wichtig, die Wohnungen in Stadtzentren zu erhalten, um die optimale Nutzungsmischung zu ermöglichen, da diese oftmals zu Büroflächen oder Arztpraxen umfunktioniert werden.
Ein großer Vorteil der Mischung verschiedener Nutzungen ist, dass man einen Großteil der täglichen Erledigungen zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmittel bewältigen kann, wodurch der Nahverkehr erheblich reduziert wird. Weiters bleiben die Stadtquartiere lebendig, ohne durch Monofunktionalität zu veröden. Auch kleine und mittelgroße Betriebe haben durch die kleinteilige Durchmischung bessere Überlebenschancen. Mit der Belebung der Gebiete fällt es auch anderen Stadtfunktionen, wie zum Beispiel kulturellen Einrichtungen, leichter, sich zu etablieren. Auch die Bodennutzung wird durch die Verdichtung der unterschiedlichen Funktionen effizienter. [04]

Man muss allerdings auch die negativen Aspekte der Nutzungsmischung berücksichtigen. Es kommt zu Mehrkosten bei der Errichtung und während der Nutzungsperiode. Gewerbeflächen im Stadtzentrum sind schwer zu vermarkten, was auch auf die hohen Immobilienpreise zurückzuführen ist. Außerdem ist die Erweiterungsmöglichkeit für innerstädtische Betriebe kaum gegeben. Ein weiteres Problem stellen auch die Kleinstbetriebe dar, wie z.B. Handwerksbetriebe. Sie sind auf zentrale Standorte angewiesen, können diesen aber wegen zu hoher Mietpreise im Zentrum selten finanzieren. [05]
Manche Funktionen können auch nicht nebeneinander bestehen, da sie durch Emissionen, Lärm oder auch andere Faktoren einander stören oder einschränken können.

In Zukunft werden vor allem für die älteren Bevölkerungsschichten aber auch für Alleinerziehende Einrichtungen in der näheren Umgebung von zunehmender Bedeutung sein. Diese Bevölkerungsgruppen wachsen am stärksten und brauchen dringend Zugang zu Kinderbetreuungsstätten, sozialen und kulturellen Einrichtungen und betreubare Wohnungen, bzw. Altenheimen und Pflegeeinrichtungen. Da diese Bevölkerungsgruppen oft keine

01 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 14

02 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 17

03 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 18

04 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 22

05 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 190

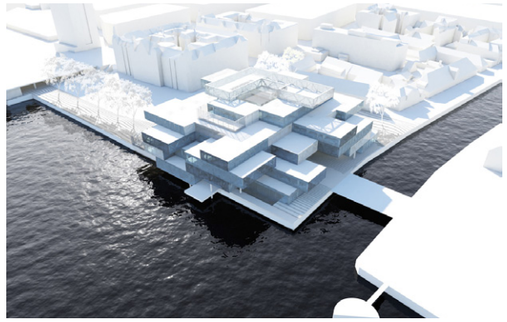
eigenen Verkehrsmittel zur Verfügung haben, ist es umso wichtiger diese Funktionen in den Quartieren in der unmittelbaren Umgebung unterzubringen. Aufgrund dieser Entwicklungen müssen auch zusätzlich kleine Wohneinheiten für ein bis zwei Personen bei Planungen neuer Projekte, insbesondere in zentralen Lagen besonders berücksichtigt werden. Familien mit Kindern tendieren eher dazu, an den Stadtrand oder aufs Land zu ziehen. [06]

06 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 174-189

Grundsätzlich ist die Existenz von Wohnfunktion ausschlaggebend für die Vitalität und Urbanität nutzungsgemischter Bereiche.
Die unterschiedlichen Baublöcke oder Bauinseln müssen für Fußgänger gut passierbar sein. Sie sollen kleinteilig und durchlässig sein. Die Kleinteiligkeit, der Rhythmus der Unterbrechungen der Bauteile und die Gliederung des öffentlichen Raumes beeinflussen die Zufriedenheit der Benutzer mit dem urbanen Umfeld stark. Durchgänge, Passagen und verkehrsfreie Fußgängerzonen helfen den Aktivitäten in den Erdgeschoßzonen und bringen den Nahversorgern erhöhte Passantenfrequenz. [07]

07 | Bretschneider, Betül | Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität | S. 196

Hybride



03 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghusprojektet, Kopenhagen

Der Inbegriff für stark verdichtete Nutzungsmischung ist der Hybrid. Er beherbergt unterschiedlichste öffentliche und private Nutzungen stark verflochten in einem Projekt.
Hybride haben einen großen Einfluss auf den öffentlichen Raum. Durch die Durchlässigkeit für Fußgänger und die enthaltenen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und kulturelle Einrichtungen entstehen attraktive, belebte öffentliche Räume. [08]

Die Definition von Hybriden ist nicht einfach. Vor allem bei Einkaufszentren an der Peripherie, die meist verschiedene Freizeitaktivitäten beherbergen und oft auch Büros und Hotels beinhalten, wird es schwierig, wie genau sich ein hybrides Gebäude definiert und welche Voraussetzungen es erfüllen muss. Joseph Fenton meint, dass hybride Gebäude als Antwort auf die steigenden Grundstückspreise in den Stadtzentren der Metropolen entstanden sind. In der Peripherie trifft das auf jeden Fall nicht zu. Einkaufszentren am Stadtrand könnten allerdings als multifunktionale Komplexe bezeichnet werden. [09]

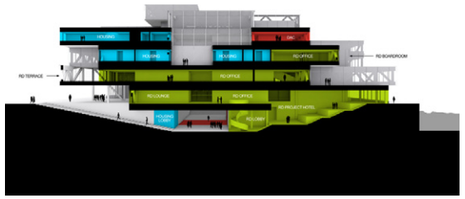
Vor allem muss sich der Begriff Hybrid aber vom Begriff des *Social Condenser* abgrenzen. Er ähnelt dem Hybrid in seinen inkludierten Funktionen, allerdings beschränken sich die vorhandenen Angebote bei einem *Social Condenser* auf die Mitglieder einer Gemeinschaft, wie z.b. Hausbewohner, Arbeitnehmer, Mitglieder eines Freizeitclubs, etc.

08 | Holl, Steven | This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings | S. 9

Der Hybrid ist vor allem durch verschiedene Nutzungen in einem Projekt gekennzeichnet. Allerdings beinhaltet er auch unterschiedliche Projektentwickler, Investoren und Betreiber und vor allem verschiedenste Nutzer, wie in einer modernen Stadt. Rein die Erdgeschoßnutzung durch Geschäftslokale macht noch keinen Hybriden aus. [10]

09 | Fernández Per, Aurora | This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings | S. 38

10 | Fernández Per, Aurora | This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings | S. 52-54



04 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghusprojektet, Kopenhagen - Schnitt A

05 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghusprojektet, Kopenhagen - Schnitt C

„Grundsätzlich können *Social Condenser* und Hybride anhand von folgenden Faktoren unterschieden werden:

Hybrid
-Vielfältigkeit der Nutzungen, inklusive Wohnen
-verschiedene Initiativen
-Einflechtung in das Stadtgefüge
-öffentliche Nutzungen

Social Condenser
-Wohnbebauung mit inkludierten Serviceleistungen für die Bewohner
-öffentliche Initiative
-isolierter Standort außerhalb des Stadtgefüges
-exklusive Benutzerrechte der Serviceeinrichtungen für Bewohner“ [11]

11 | Fernández Per, Aurora | This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings | S. 60, zitiert und übersetzt

EINKAUFSZENTREN

Lage, Planung und Nutzungsmischung

Eines der wichtigsten Kriterien für das Funktionieren von Shoppingcentern ist die Lage. Sowohl innerstädtische als auch an der Peripherie gelegene Einkaufszentren müssen gut erschlossen sein. Dabei geht es nicht nur um die gute Anbindung des Individualverkehrs, sondern auch LKW Routen, öffentliche Verkehrsmittel wie Bus bzw. Straßenbahn und Fahrradwege. Je besser die Anbindung, desto größer ist auch das Einzugsgebiet.
Vor allem bei innerstädtischen Einkaufszentren spielt die Anbindung an stark frequentierte Fußwege eine große Rolle. So sollten speziell die Routen vom Zentrum zu den umliegenden Wohngegenden und Freizeitangeboten besonders beachtet werden. [12]

Innerstädtische Einkaufszentren unterscheiden sich stark von klassischen Einkaufszentren an der Peripherie. Sie müssen sich in das Stadtgefüge gut integrieren und sollten im Idealfall auch mehrere unterschiedliche Nutzungen beherbergen. Vor allem in der Innenstadt, sollten diese Gebäude am Abend, in der Nacht und am Wochenende nicht zu verlassenen, undurchlässigen Blöcken werden. Gerade in den innerstädtischen Gebieten ist es daher wichtig andere Funktionen in die Einkaufszentren zu integrieren. Es können Wohnungen, Büros, öffentliche Nutzungen, soziale Nutzungen oder Freizeitangebote eingegliedert werden, um die Vitalität der Zentren auch nach den Öffnungszeiten zu gewährleisten. Die zusätzlichen Nutzungen können vermehrt Laufkundschaft anlocken und somit auch dem Einkaufszentrum dienen. Wichtig dabei ist aber zu prüfen, ob sich die verschiedenen Funktionen auch vertragen, ohne sich dabei gegenseitig einzuschränken oder in ihrer Qualität negativ beeinflussen.

Sehr häufig ist heutzutage die Koppelung mit Freizeitangeboten, wie Kinos, Fitnessclubs und Gastronomie. Diese Funktionen verschmelzen besonders gut mit dem Einkaufen und regen dazu an, noch länger im Einkaufszentrum zu verweilen.
Grundsätzlich wird die Verwaltung solcher Betriebe sehr ähnlich organisiert wie die von Geschäftslokalen, was sehr günstig für die Vermischung der Funktionen ist. Allerdings zahlen solche Betriebe meist weniger Miete als Geschäftslokale, weshalb diese Betriebe oft an den weniger zentralen Orten innerhalb eines Einkaufszentrums angeordnet werden. Durch zusätzliche Nutzer, wie beispielsweise Nachtclubs, wird das Zentrum nicht nur in den Abendstunden sondern auch in der Nacht belebt. Das wiederum kann zu Konflikten führen und muss

12 | Coleman, Peter | Shopping Environments. Evolution, Planning and Design | S. 268-277

deshalb gründlich durchdacht werden. Die Erschließung und die Fluchtwege müssen zum Besipiel separat funktionieren und gleichzeitig kann sich die nächtliche Lärmbelästigung eventuell mit weiteren vorhandenen Funktionen wie dem Wohnen nicht vertragen.

Obwohl sich Einkaufszentren sonst eher nach innen orientieren, werden die Erdgeschoßzonen oft für Cafés, Bistros, durchmischt mit kleinen Geschäften genutzt, die sich auch nach außen orientieren können.

Da Wohnen in der Stadt für viele sehr attraktiv erscheint, ist es auch von Vorteil, Wohnungen in diese innerstädtischen Gebäudekomplexe zu integrieren. Ein Problem ist dabei der Eigentumszyklus der Wohnräume. Wohnungen sind meisten längerfristige Investitionen, wobei Verkaufsflächen öfter den Besitzer wechseln. Das könnte zu Konflikten führen, was es sinnvoll macht, die Wohneinheiten vertikal zu trennen. So gibt es trotzdem Synergieeffekte, aber weniger Konfliktpotential zwischen den Funktionen. Studentenwohnen oder Hotels hingegen sind eher kurzfristig vermietbar und daher flexibler. Sie können deshalb besser direkt integriert werden. Hotels können gut an Hotelketten vermietet werden, was wiederum gut für die Verflechtung der Funktionen ist. Allerdings brauchen Hotels eine signifikante Erdgeschoßzone, die mit dem Auto erreicht werden muss. Die weiteren Einrichtungen können sich darüber stapeln und werden über einen durchgehenden, vertikalen Strang erschlossen.

Weiters verträgt sich das Einkaufen als Nutzung auch gut mit Bibliotheken und andern Gemeindeeinrichtungen. Der Weg zur Bibliothek und das Einkaufen harmonieren gut miteinander. Jedoch muss man beachten, dass die Bibliothek leicht zu erreichen und vor allem über das Erdgeschoß erschlossen ist. Die Sammlung und Lesebereiche können sich dann darüber verteilen. [13]

Wichtig für das Funktionieren innerhalb eines Einkaufszentrums ist die innere Erschließung. Der Besucherstrom muss in einer Art natürlichem Weg durch das Einkaufszentrum geleitet werden. Im Normalfall sollte es einen Ausgangspunkt und einen Endpunkt geben. Dazwischen können die Konsumenten von Magnetbetrieben geleitet werden. Wichtig ist dabei die Sichtbarkeit eines Magnetbetriebs zum nächsten. Üblicherweise sind die Magnetbetriebe dabei strategisch in den Ecken positioniert, um dies zu ermöglichen. [14]

13 | Coleman, Peter | Shopping Environments. Evolution, Planning and Design | S. 288-290

14 | Coleman, Peter | Shopping Environments. Evolution, Planning and Design | S. 340-342

Innerstädtische Einkaufszentren und aktuelle Entwicklungen

Die aktuellen Entwicklungen im Bereich von modernen Konzepten für Einkaufszentren gehen in unterschiedliche Richtungen. Vor allem in Deutschland gibt es Richtlinien wonach Einkaufszentren hauptsächlich in städtebaulich gut integrierten Innenstadtlagen entstehen sollen, um die Zentren zu beleben und zu stärken und ihnen noch mehr Anziehungskraft zu verleihen. Auf den ersten Blick wirkt diese Vorgehensweise relativ logisch, allerdings muss man die Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete erst genauer unter die Lupe nehmen. Für Projekt-entwickler geht es ja in erster Linie um Gewinn bringende und Erfolg versprechende Standorte und nicht um die Belebung aussterbender Stadtzentren. Sie stehen damit in direkter Konkurrenz zu den Vermietern von traditionellen Geschäftsflächen, die aber wegen der geringen Flexibilität, was Dimensionen und Ausbaumöglichkeiten angeht, oft nicht mit den maßgeschneiderten Flächenangeboten der Einkaufszentren mithalten können.

In Deutschland wurde in den Städten mit innerstädtischen Einkaufszentren kein besonderer Anstieg des Umsatzes beobachtet. Es werden zwar Konsumentenströme aus dem Umland zu den neuen Magnetbetrieben umgeleitet, allerdings keine neue Kaufkraft generiert.

Außer in den deutschen Einkaufsmetropolen wie München, Hamburg, Stuttgart, Köln und Düsseldorf lässt sich außerdem ein Mietpreisrückgang der Ladenflächen in den Stadtzentren beobachten. In diesen Städten handelt es sich meist aber nicht um autark funktionierende Einkaufszentren, sondern um themenspezifische Einkaufspassagen, die vergleichsweise einen kleineren Teilbereich des innerstädtischen Angebots darstellen.

In kleineren Städten sind die Mietpreise für Handelsimmobilien rund um innerstädtische Einkaufszentren um bis zu 20% zurückgegangen. Aber nicht nur das Mietpreisgefüge wird hier verändert, auch die Angebotsstruktur in den Hauptgeschäftslagen.

Da sich Einkaufszentren vorwiegen auf die Modeindustrie (Kleidung, Schuhe,..) spezialisiert haben, können umliegende Boutiquen wegen der großen Auswahl oft nicht mehr mithalten. Aber auch Artikel für den persönlichen Bedarf, wie Schmuck, Bücher, Sport- und Geschenkartikel sind häufig konzentriert unter einem Dach zu finden. Das führt in der Umgebung oft zu Geschäftsauflösungen, da mit den Preisen und der Auswahl von Großketten nicht mitgehalten werden kann. In diesen ehemaligen Handelszonen siedeln sich daraufhin oft

06 | Innerstädtisches Einkaufszentrum Kaufhaus Tyrol

Banken, Friseure, Gastronomiebetriebe oder auch Handyshops und Ein-Euro-Läden an.

Daher ist es sehr wichtig, dass innerstädtische Einkaufszentren unmittelbar in städtebauliche und funktionale Strukturen eingeflochten werden und das Verhältnis Einkaufszentrum zu umliegende Handelsflächen ausgeglichen ist, damit das innerstädtische Gleichgewicht nicht ins Wanken kommt.[15]

Ein weiterer Ansatz zur Belebung der Innenstädte könnte die Organisierung der Innenstadt, ähnlich einem Einkaufszentrum sein. Durch die richtige Platzierung von Magnetbetrieben könnten auch die kleineren Geschäfte von Laufkundschaft profitieren. Die historischen Stadtzentren sind meist beliebte Quartiere, die den Charakter einer Stadt ausmachen. Wenn nun der Großteil der Geschäfte in Einkaufszentren oder Galerien verschwindet, geht der Bezug zur Stadt selbst verloren. Es müsste ein Gesamtkonzept für die Innenstadt als Ganzes entwickelt werden.
Ein Problem dabei stellen allerdings die hohen Mieten dar, die von kleinen Geschäften nur schwer bezahlt werden können. Doch auch die unterschiedlichen Eigentümer der Immobilien machen ein einheitliches Gesamtkonzept schwierig, da diese oft verschiedene Interessen haben.

Generell gibt es Bedarf an neuen Strategien zur Belebung der Innenstädte, die nicht nur theoretisch funktionieren, sonder auch umgesetzt werden können. Gerade in österreichischen Kleinstädten werden häufig noch Einkaufszentren an der Peripherie gebaut, ohne dabei die Auswirkungen auf die Stadtkerne zu berücksichtigen. Um dem Aussterben der Zentren entgegenzuwirken, müssen die Verantwortlichen umdenken und mehr auf die Innenstädte als Attraktoren setzen.

15 | Walther, Monika | Im Zentrum der Stadt – Wirkungen und Nebenwirkungen innerstädtischer Shoppingcenter | S. 54-59

WOHNEN

Lebensformen, Qualitätskriterien und aktuelle Tendenzen

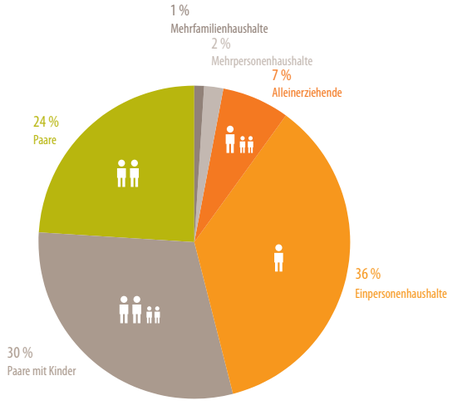
In den letzten Jahrzehnten haben sich die Lebensformen und damit auch die Haushaltstypen verändert. Zum einen ist der demographische Wandel spürbar, zum anderen entwickeln sich die Lebensweisen der Menschen weiter. Patchworkfamilien, Alleinerziehende und Wohngemeinschaften nehmen zu. Diese neuen Lebensformen sind vielfältiger und dynamischer und haben daher spezielle Anforderungen an ihr Umfeld. Zum Beispiel ist für alleinerziehende, arbeitende Elternteile die Kinderbetreuung sehr wichtig und sollte sich in der näheren Umgebung befinden. Ebenso ist die Anbindung an den Verkehr von großer Bedeutung, da enge Bezugspersonen oft nicht in der näheren Umgebung leben.
Auch die Gruppe der Alleinlebenden nimmt zu. Für ältere, alleinlebende Menschen ist der Weg zu Gesundheitseinrichtungen und Fachgeschäften oftmals nicht mehr so leicht zu bewältigen. Sie leben häufig weit weg von ihren Verwandten und bevorzugen daher zentrale Wohnlagen mit leichtem Zugang zu Dienstleistungen und sozialen Einrichtungen.

Durch nutzungsgemischte Projekte kann der Alltag der Bewohner in unterschiedlichsten Lebensformen erleichtert werden. Zusätzlich wird der öffentliche und halböffentliche Raum belebt und durch Schaffung von Raum für Begegnungen werden auch soziale Kontakte außerhalb der Familie gefördert. Soziale Netzwerke sind für viele ein wichtiger Rückhalt.

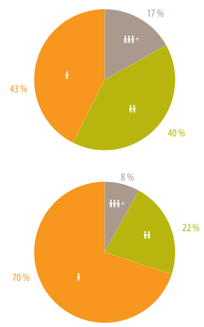
Wie wichtig den Menschen die Unterstützung durch Nachbarn heutzutage ist, zeigt das steigende Interesse an Baugruppen und Hausgemeinschaften und die dadurch angebotenen Services innerhalb der Nachbarschaft. [16]
Daher liegen die Qualitäten des Wohnens nicht mehr nur in Grundriss und Ausstattung, sondern vor allem auch in Service und Dienstleistungen.
Für betagte Senioren werden solche Dienste bereits häufiger angeboten, wie zum Beispiel in betreubaren Wohneinrichtungen, aber auch für jüngere Bewohner kann durch gewisse Serviceleistungen wie Kinderbetreuung, Freizeitangebote, Unterstützung im Haushalt das Alltagsleben erleichtert werden.

Doch auch das Wohnumfeld muss gewisse Qualitätskriterien erfüllen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Grünraum, Infrastruktur, Dichte der Nachbarschaft, Sicherheit etc. sind alles Faktoren, die für den Erfolg einer Wohnanlage verantwortlich sind. Die Wohnanforderungen an der Peripherie

16 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 20



07 | Haushaltstypen in Tirol 2010



08 | Anzahl der Kinder - Paare

09 | Anzahl der Kinder - Alleinerziehende

oder am Land sind natürlich andere als in der Stadt. In der Stadt gibt es vor allem nicht familiäre Haushalte. Jugendliche und Erwachsene, die in der Stadt leben, schätzen vor allem die Einkaufsmöglichkeiten, die kulturellen Angebote und die Zentralität. Den Familien, die im Grünen wohnen, ist wiederum die kinderfreundliche Umgebung und die angrenzende Natur wichtig. [17]

Die Grundrissgestaltung spielt für ein funktionierendes Zusammenleben eine große Rolle, da andere Lebensformen als die Kernfamilie immer mehr an Bedeutung gewinnen. Die klassischen Wohnungsgrundrisse bestehen meist aus Wohnküche, Badezimmer, zwei Kinderschlafzimmern und einem großen Elternschlafzimmer. Dadurch werden die Zimmer bestimmten Familienmitgliedern zugewiesen. Wenn nun die Rollen der Zusammenlebenden nicht so klassisch verteilt sind, kann das zu Ungleichheiten zwischen den Bewohnern führen.
Die räumlich gebaute Struktur kann einen enormen Einfluss auf das Gelingen des Zusammenlebens und das Wohlbefinden haben.
Je nach Verhältnis der Bewohner untereinander ändern sich auch die Bedürfnisse nach Nähe, Abgrenzung, Privatheit oder Integration. [18]

17 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 76

18 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 9-11

Wohnungstypen müssen natürlich auch hinsichtlich des Standortes entwickelt werden.
Für eine nachhaltige städtebauliche Struktur ist es daher sehr wichtig unterschiedlichste Grundrisstypen für verschiedene Lebensformen anzubieten.
Vor allem Kleinwohnungen für Alleinlebende sind momentan besonders gefragt.
Bei größeren Wohnungen sollte die Möglichkeit der Nutzung durch unterschiedliche Lebensformen bestehen. Mehrzimmerwohnungen sollten daher sowohl für klassische Familien als auch für Wohngemeinschaften gut bewohnbar sein. Besonders das Verhältnis von Individualbereiche zu Gemeinschaftsbereiche muss hier berücksichtigt werden.

Folgende Lebensformen gibt es:
Kernfamilie / Normalfamilie - zwei Erwachsene und ein oder mehre Kind(er)
Ein-Eltern-Familie /Alleinerziehende - ein Erwachsener und ein oder mehr Kind(er)
Fortsetzungsfamilie
-Stieffamilie - Paar mit Kindern aus früherer Beziehung von einem oder beiden Partnern
-Patchworkfamilie - Paar mit Kindern aus früherer Beziehung von einem oder beiden Partnern und mindestens ein gemeinsames Kind

Mehrgenerationenfamilie - mindestens drei Generationen leben zusammen - Kind(er), Eltern, Großeltern
Paare
- ohne Kinder in gemeinsamer Wohnung
- in unterschiedlichen Wohnungen
Alleinlebende
Teilzeiteltern - Alleinlebende mit Kindern aus früherer Partnerschaft
Wohngemeinschaften - Erwachsene die zusammenleben, von denen mindestens eine(r) nicht mit den anderen verwandt ist oder eine Beziehung führt [19]

Baulich räumliche Strukturen orientieren sich meist an der Kernfamilie. Selten wird auch die Belegung mit unterschiedlichen Lebensformen untersucht. Dabei sind die Qualitätskriterien einer Wohnung je nach Lebensform doch sehr unterschiedlich.
Der wichtigste Faktor ist dabei wie die Bewohner zueinander stehen. Familienmitglieder haben ein anderes Verhältnis zueinander als WG-Bewohner. Doch auch das Alter der Bewohner ist relevant. Kinder brauchen viel Nähe zu den Eltern, junge Erwachsene wollen sich eher abgrenzen.
Besonders bei Fortsetzungsfamilien muss die Nähe und Distanz von Familienmitgliedern genauer beachtet werden.
Es leben oft nicht alle Mitglieder innerhalb des gleichen Haushaltstyps. Bei Stieffamilien zum Beispiel, lebt ein leiblicher Elternteil in einer anderen Wohnung, was auch zu besonderen Anforderungen führt. Stiefgeschwister stehen sich manchmal nicht so nahe wie leibliche Geschwister und haben daher ein Bedürfnis nach mehr Distanz innerhalb des Haushalts. Sie verspüren aber das Bedürfnis nach Nähe zu dem getrennt lebenden Elternteil.
Der alleinlebende Elternteil will seinem Kind ein zweites Zuhause geben, einen Schlafplatz wo es sich wohlfühlt, was aber finanziell oft schwer zu bewältigen ist. [20]

Bei Wohngemeinschaften sind die Bewohner meist gleichberechtigte Personen, daher ist es zum Beispiel von Vorteil, wenn alle Zimmer gleich groß sind. Es wird auch selten damit gerechnet, dass alle Bewohner erwachsen sind und dadurch vielleicht mehr Platz brauchen, wie zum Beispiel im Bad oder in der Küche. Auch die Erschließung der Zimmer spielt hier eine große Rolle. Ökonomisch gesehen ist die Erschließung der Individualräume über den zentralen Gemeinschaftsraum am sinnvollsten, allerdings

19 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 29-30

20 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 21

werden die Bewohner so sozial kontrolliert. Sie müssen immer durch den Aufenthaltsraum, von dem alle Aktivitäten ausgehen, wenn sie die Wohnung verlassen oder nach Hause kommen.
Die zeitliche Entwicklung ist in diesem Zusammenhang ebenfalls relevant, da man innerhalb des Lebens verschiedenste Haushaltsformen durchläuft.[21]

Nutzungsneutrale Grundrisse könnnen zum Beispiel von Familien genauso bewohnt werden wie von Wohngemeinschaften. Die einzelnen Räume sind sich in ihren Proportionen und in ihrer Größe ähnlich, womit die Funktionen bei Bedarf getauscht werden können, da sie nicht fix vorgegeben sind.
Aber auch flexible Grundrisse sind eine gute Möglichkeit, um auf die Bedürfnisse der Bewohner einzugehen. Bei diesen Wohnungen gibt es eine fix eingebaute Küche und ein Bad, der Rest ist allerdings durch Trockenbauwände, anhand eines Rasters selbst zu planen. Allerdings nutzen diese Möglichkeit häufig nur die Erstmieter/Eigentümer, die Nachmieter lassen die Wände meist bestehen. [22]

Um den Anforderungen an Flexibilität gerecht zu werden, entstehen besonders in den letzten Jahren immer mehr Lösungsvorschläge, wie Bewohner ihre Wohnung an die sich ändernden Lebensumstände anpassen können. Dabei werden oft sehr teure Lösungen wie verschiebbare Wände verwendet. Diese sind aber wegen der technischen Installationen und dem schlechten Schallschutz oft problematisch.
Erweiterbare Wohnungen sind auch ein Lösungsansatz für flexiblere Wohnungen. Es gibt Konzepte, bei denen gewisse Räume der einen oder anderen Wohnung, je nach Bedarf, zugeschaltet werden können. Dieser Vorschlag klingt theoretisch nicht schlecht, allerdings ist die Wahrscheinlichkeit, dass mein Nachbar ein Zimmer weniger will, wenn ich gerade eines mehr benötigen würde, sehr gering.

Die Integration von anderen Funktionen in den Haushalt stellt heutzutage ebenfalls ein wichtiges Thema dar. Insbesondere das Arbeiten wird oft von freiberuflich Tätigen oder Selbstständigen mit dem Wohnen gekoppelt. In diesem Fall ist es notwendig, nicht nur einen Arbeitsraum zu schaffen, sondern auch eine effektive Abgrenzung zum Wohnbereich.

Es gäbe also viele Dinge zu beachten, aber vor allem bei großen Wohnprojekten kann selten auf die einzelnen Bedürfnisse der Bewohner eingegangen werden. Dennoch ist es wichtig, sich zumindest mit den einzelnen Lebensformen auseinanderzusetzen und unterschiedliche Grundrisse zu entwickeln, die nicht nur auf Kernfamilien zugeschnitten sind.

Ein weiterer Punkt, der bei der Schaffung von neuen Wohnprojekten, vor allem in innerstädtischen Gebieten, beachtet werden muss, ist nicht nur die Flexibilität für unterschiedliche Haushaltsformen, sondern auch langfristig die Belegung mit anderen Nutzungen. Auf lange Sicht gesehen kann man nicht vorhersehen wie sich bestimmte Quartiere entwickeln werden, da hier viele unberechenbare Faktoren einwirken. Die neu gebauten Strukturen sollten aber über mehrere Generationen brauchbar sein und damit auf unvorhersehbare Bedürfnisse eingehen können. So sind zum Beispiel die momentan gängige Raumhöhen von 2,30 - 2,60 m im Wohnbau für andere Funktionen wie Dienstleistungsbetriebe und Büros unbrauchbar.
Aus diesem Grund ist es notwendig, dass vor allem die Erdgeschoßzonen eine größere Raumhöhe aufweisen, um verschiedenste Funktionen beherbergen zu können. Nutzungsmischung ist ein Prozess und nicht ein einmal geplanter Zustand. Um der Stadt die Möglichkeit zu geben sich zu entwickeln, müssen robuste Grundstrukturen geschaffen werden, die aber leicht umgebaut und angepasst werden können. So ist es möglich, dass sich die Funktionen besser den Bedürfnissen der Bewohner anpassen und die gebauten Strukturen immer wieder neu bespielt werden. [23]

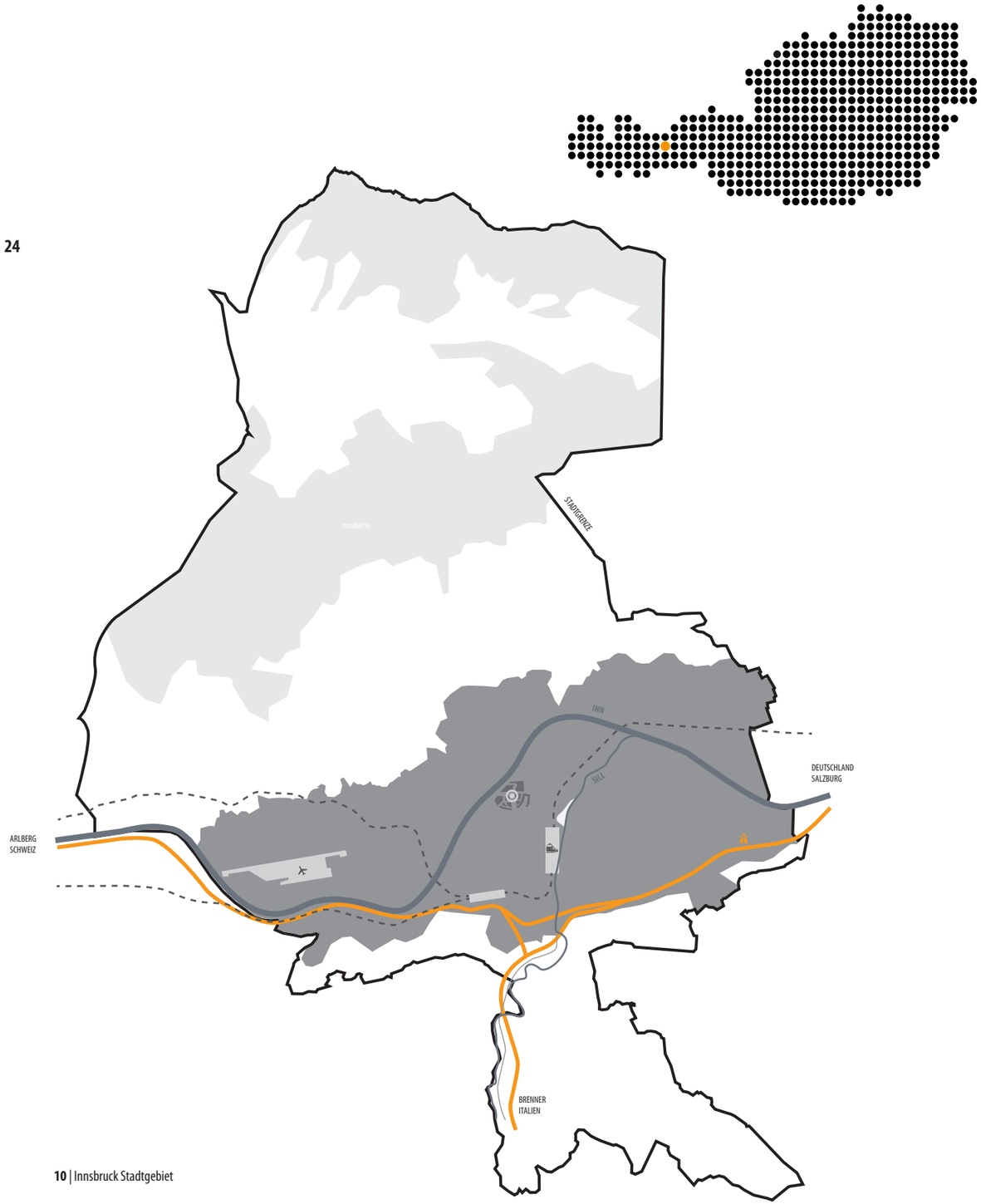
21| Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 9-11

22 | Krosse, Susanne | Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen | S. 69-72

23 | Raith, Erich | Schluss mit Wohnbau | www.stb.tuwien.ac.at

STANDORT

Analyse, Geschichte, Bauplatz



10 | Innsbruck Stadtgebiet

INNSBRUCK

Fakten

nördliche Breite	47°16'11"
östliche Länge von Geenwich	11°23'39"
Fläche	10.489 ha
Umfang des Stadtgebietes	69,1 km
mittlere Höhe des Stadtgebietes	575 m
höchste Erhebung	2.641 m
westliche Praxmarerkarspitze	
Flüsse	
Inn - höchster Pegelstand seit 1951	
August 2005	6,58 m
Sill - höchster Pegelstand seit 1951	
August 2005	3,26 m

Einwohner, Hauptwohnsitz	121.650
Einwohner, Zweitwohnsitz	22.760
Studierende 2011/2012	30.062
Wohneinheiten	69.582
Tourismus	
Nächtigungen 2010/2011	1.334.788 [24]

11 | Innsbruck Stadtteile

24 | Stadtgebiet | www.innsbruck.gv.at

12 | Altstadt

13 | Goldenes Dachl

14 | Bergisel Sprungschanze

15 | Landestheater

16 | Dom

17 | Hungerburgbahn

18 | Maria-Theresien-Straße

1 Altstadt mit Fußgängerzone und goldenem Dachl
2 Universität
3 Landeskrankenhaus Universitätsklinik
4 Rathaus
5 Rapoldipark
6 Landestheater
7 Hofgarten
8 Dom
9 Hungerburg
10 Bergisel Sprungschanze

09 | Innsbruck Zentrum und Sehenswürdigkeiten

Innsbruck ist die Landeshauptstadt des Bundeslandes Tirol und liegt im Inntal zwischen der Nordkette des Karwendelgebirges und den Vorbergen der alpinen Zentralkette (Patscherkofel). Der Brennerpass nach Italien macht Innsbruck zu einem Knotenpunkt für den Transitverkehr.

Der Name Innsbruck kommt von der Brücke über den Inn, die Mitte des 12. Jahrhunderts erbaut wurde. Erstmals erwähnt wurde der Name „Inspruk“ 1167, erste Besiedelungen des Gebietes gab es bereits in der Steinzeit. Im Jahr 15 v Chr. erbauten die Römer das Kastell Veldidena, das im heutigen Stadtteil Wilten stand.
Im 12. Jahrhundert wurden zwei Marktplätze errichtet, einer in St. Nikolaus und kurz danach die heutige Altstadt, die von einer Mauer und einem Graben umgeben war. Daraufhin wurden Innsbruck um 1200 die Stadtrechte verliehen. 1363 wurden Innsbruck und Tirol Österreich zugeteilt und Innsbruck wurde zur Residenzstadt, deren Blütezeit unter Kaiser Maximilian (1459-1519) den Höhepunkt erreichte. Innsbruck war der Mittelpunkt Europas.
Im 18. Jahrhundert war Innsbruck vor allem für die Musik, die Kultur und die Architektur bekannt. 1806 bis 1814 gehörte Tirol zu Bayern und der Bergisel wurde der Ort der Freiheitskämpfe unter Anführung des Landeshelden Andreas Hofer.
Zwischen 1938 und 1945 gehörte Innsbruck zum Großdeutschen Reich und wurde bei 22 Bombenangriffen schwer zerstört.
Das Aufblühen von Tourismus und Wirtschaft kam dem Wiederaufbau sehr zugute. Innsbruck wurde ein weltbekannter Wintersportort und trug 1964 und 1976 die olympischen Winterspiele aus. So entstanden auch die neuen Stadtteile Reichenau und Olympisches Dorf. 1973 wurde das Kongress- und Konzerthaus nahe der Altstadt eröffnet.

In den letzten Jahren machte Innsbruck immer wieder mit Projekten von internationalen Stararchitekten, wie der Bergiselschanze und der Hungerburgbahn von Zaha Hadid, den Rathausgalerien von Dominique Perrault oder dem Kaufhaus Tyrol von David Chipperfield auf sich aufmerksam. [25]

25 | Stadtgeschichte | www.innsbruck.gv.at

BAUPLATZ

Lage

Das Grundstück befindet sich im Innsbrucker Stadtteil Dreiheiligen und liegt nördlich des Einkaufszentrums Sillpark. Die sogenannte Sillinsel ist eine Halbinsel, die auf der einen Seite durch die Sill, auf der anderen Seite durch den Sillkanal begrenzt ist. Die Sill entspringt am Brenner und mündet nach 35 km in Innsbruck in den Inn. Der nördlichste Teil des Grundstücks bildet einen Spitz, wo der Sillkanal und die Sill zusammenfließen. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die König-Laurin-Allee. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Wohngebiete und der Rapoldi Park. Das Einkaufszentrum Sillpark bildet den Übergang zum Stadtzentrum. Es steht direkt in der Verlängerung der Museumsstraße, eine der belebtesten Einkaufsstraßen Innsbrucks. Der Hauptbahnhof Innsbruck liegt auch in unmittelbarer Umgebung zum Sillpark. Entlang der König-Laurin-Allee befindet sich eine denkmalgeschützte Mauer, hinter der sich die sogenannte Ferrari-Schule befindet, auf der anderen Seite der Straße, am Sillkanal gibt es eine alte Kastanienallee, die teilweise auch unter Naturschutz steht.

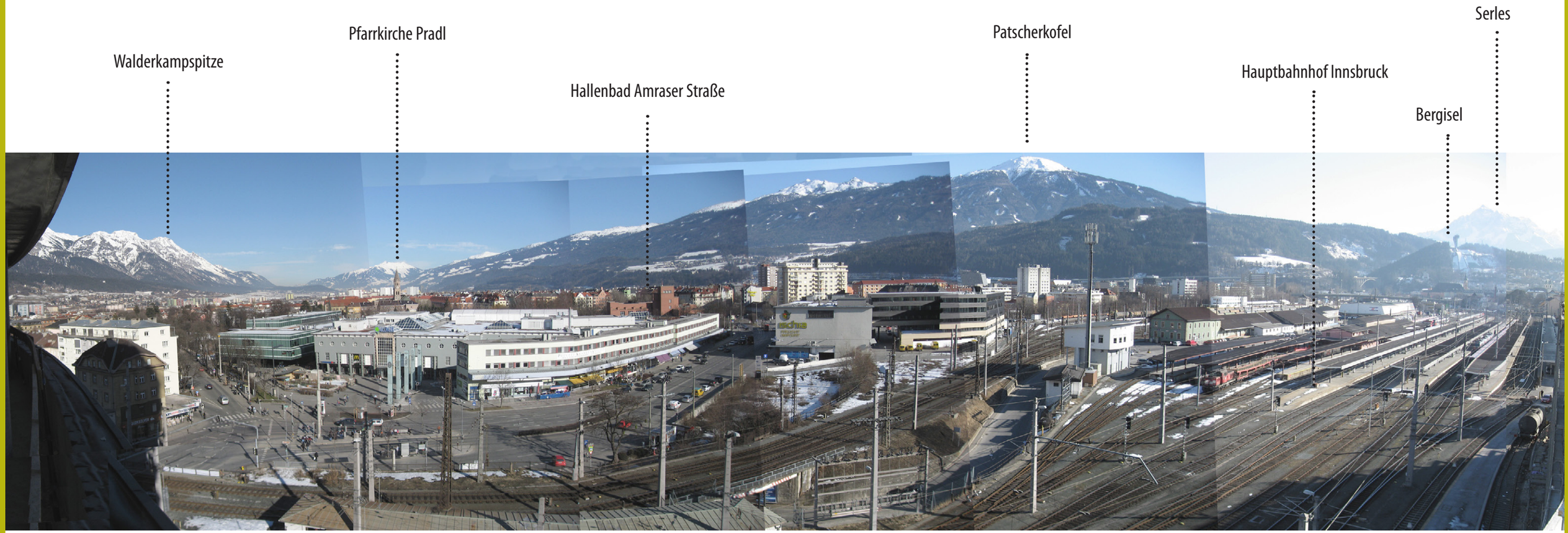
Die Sillinsel war früher das Fabriksareal der Spinnereifabrik Herrburger und Rhomberg. Die Villa der Familie Rhomberg befindet sich auch heute noch auf dem nördlichen Teil der Insel.

21 | Luftbild Bauplatz

Es gab immer wieder Überlegungen, was mit dem ehemaligen Fabriksareal, das seit 1954 als Grünanlage/Parkfläche gewidmet ist, passieren sollte. Die meisten Projekte verliefen allerdings vor allem wegen den schwierigen Eigentumsverhältnissen, wenigen Interessenten und geringer Fläche im Sand. 2002 wurde das Areal vom Sillpark bis zur Villa Rhomberg als städtebauliches Entwicklungsgebiet ausgewiesen. Es wurde überlegt, ein Alten- und Pflegeheim zu errichten, was aber wegen der geringen Fläche und dem fehlenden Intersse wieder verworfen wurde.

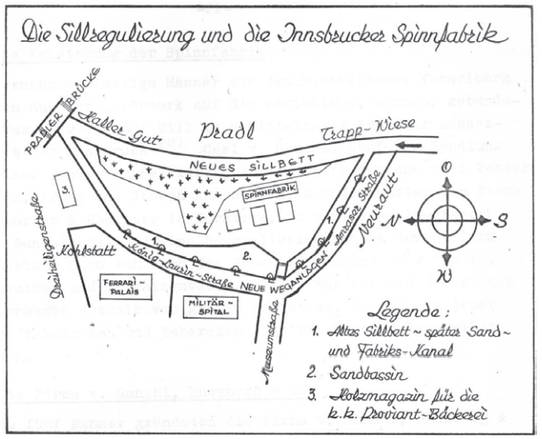
2007 wurde wegen der großen Nachfrage für hochwertiges Wohnen in der Innsbrucker Innenstadt beschlossen, einen Wohnbaubwettbewerb auszurichten. Gegenstand des Wettbewerbs war die Bebauung des Grundstücks in zwei Phasen. In der ersten Phase wird das Grundstück bis zur Villa Rhomberg bebaut, in der zweiten Phase der nörliche Teil bis zum Spitz. Ursprünglich hätte auch ein Teil des Alreals als öffentlich zugänglicher Park fungieren sollen, was aber wegen der Sicherheitsproblematik im gegenüberliegenden Rapoldipark wieder verworfen wurde. [26]

26 | Geladener Architekturwettbewerb Sillinsel Innsbruck - Ausschreibungstext | S. 14-17

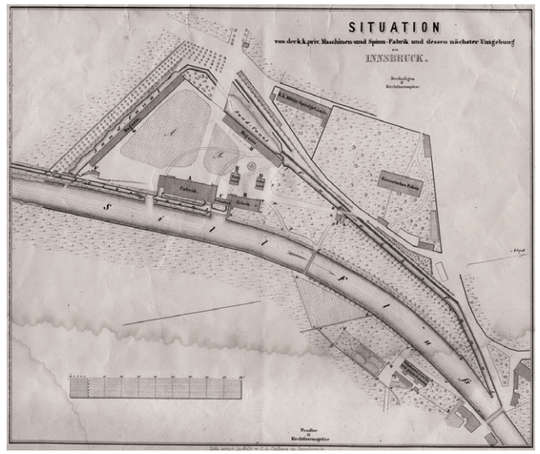


22 | Panoramafoto Sillpark Richtung Pradl

23 | Spinnerei Herrburger und Rhomberg mit anschließender Rhombergpassage, 1968



24 | Situationsplan Textilfabrik | 1934



25 | Situationsplan Textilfabrik | Lithographie 1840

Geschichte

Zum ersten Mal 1505 dokumentiert, gab es entlang der Sill immer wieder verheerende Hochwasser. 1789 war die Sill an nur zwei Stellen überbrückt, am Fuße des Berg Isels und bei der Pradler Brücke, dazwischen gab es eine seichte Stelle zum Überqueren. Bei der Schneeschmelze wurden in diesem Jahr beide Brücken zerstört.

1820 gründeten die Betriebe entlang des Sillufers zur Herstellung von Sicherheitsbauten den Sillarchenverein. Doch auch diese Sicherheitsbauten konnten das Hochwasser nicht verhindern, weshalb dann 1923-24 die Sill reguliert wurde.

Vor der Sillregulierung gehörte das Grundstück noch zum Dorf Pradl. Die Sill floss damals die Amraser Straße stadteinwärts (siehe Abb. 24, Sandkanal) und dann im rechten Winkel die heutige König Laurin Allee entlang (heutiger Sill oder Kraftwerkskanal). Danach wurde das Grundstück der Stadt Innsbruck zugefügt und darauf später die Spinnerei erbaut.[27]

Die Firma Herrburger und Rhomberg wurde 1795 in Dornbirn gegründt. Ende der 1830er Jahre beschlossen Mitglieder der Firma erstmals eine neue Baumwollindustrie in Innsbruck an der Sill zu errichten. Die Spinnerei wurde 1845 unter Beteiligung von Mitgliedern der Firma erbaut und ging 1875 ganz in ihren Besitz über. [28]

Das Dorf Pradl wurde erst 1904 zur Landeshauptstadt Innsbruck hinzugefügt, bis dahin bildete die Sill die Grenze.

Der Name Sillkanal bezeichnete ursprünglich eigentlich einen Gewerbekanal, der weiter oben von der Sill abgezweigt wurde und sich weiter durch die Innenstadt zog. An diesem Kanal entstanden viele Gewerbebetriebe, bereits 1180 wurde er urkundlich erwähnt, in seinem endgültigen Verlauf 1315. Heute existiert er nur mehr unterirdisch. [29]

27 | Tiroler Heimatblätter 12 Jahrgang 1934 | S. 148-152

28 | Stengg, Franz | Die Innsbrucker Spinnfabrik Herrburger und Rhomberg | S. 21

29 | Festschrift für Georg Zwanowetz | S. 71-81

ANALYSE

Umgebung

Im näheren Umkreis des Bauplatzes befinden sich viele Schulen und Kindergärten. Die Lage ist daher für Familien mit Kindern optimal.
Auch der östlich, auf der anderen Seite der Sill, gelegene Rapoldipark hat für Kinder und Jugendliche einiges zu bieten. Mit einem Hallenbad, dem Skatepark, Spielplätzen und im Winter dem Eislaufplatz, werden hier in unmittelbarer Nähe einige Sport- und Freizeitmöglichkeiten geboten.

Aber auch Erwachsene kommen hier auf ihre Kosten. An das Gelände des Sillparks grenzt die Innsbrucker Innenstadt an. Der Sillpark steht in direkter Verlängerung der Museumstraße, die täglich von vielen Menschen zum Einkaufen genutzt wird. Der Innsbrucker Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt und die Bahnbögen der Westbahn Richtung Norden beherbergen Abendlokale und Imbisse, die an den Wochenenden gerne als Ausgehmöglichkeiten genutzt werden.

26 | Umgebung - Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen

Anbindung

Der Bauplatz ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. Direkt vor dem Sillpark halten die Buslinien C, J und O und die Staßenbahnlinien 1 und 3. Der Sillpark ist auch vom Hauptbahnhof in nur kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Obwohl das öffentliche Verkehrsnetz relativ gut ausgebaut ist, kommt es in den Randgebieten auch außerhalb der Stoßzeiten zu längeren Busintervallen. Innsbruck verfügt über sehr viele Radwege, und da die Distanzen eher kurz sind, dient das Fahrrad immer mehr als Hauptfortbewegungsmittel in der Stadt. Vor dem Sillpark gibt es Abstellmöglichkeiten für 400 Fahrräder und eine E-Bike Tankstelle.

Das Auto als Transportmittel erweist sich in der Innenstadt als relativ problematisch, da der Großteil des Zentrums und die Museumsstraße als Fußgängerzonen fungieren. Dennoch ist die Anbindung zur Autobahn gut, auch die Tiefgarage des Einkaufszentrums ist groß und bietet Platz für über 800 PKWs.

27 | Umgebung - öffentliche Verkehrsmittel und Radwege

Freiräume

In Innsbruck gibt es nicht besonders viele Parks und öffentliche Grünflächen, aber trotzdem wirkt die Stadt durch die anliegenden Berge sehr naturnah und grün.

Der Rapoldipark ist für die InnsbruckerInnen ein wichtiges Naherholungsgebiet, jedoch gab es hier in der Vergangenheit immer wieder Probleme mit Drogen, die aber mittlerweile nicht mehr aktuell sind.

Der im Osten gelegene Stadtteil Pradl, der früher ein eigenes Dorf war, weist viele große private Grünflächen auf, von denen einige heute noch landwirtschaftlich genutzt werden.
Auch die Ferrarischule, ein Palais auf der anderen Seite der König-Laurin-Allee, steht in einem privaten Park, der von einer drei Meter hohen und denkmalgschützten Mauer umgeben ist. Die Kastanienbäume der angrenzenden Allee sind ebenfalls teilweise denkmalgeschützt.

28 | Umgebung - Grünflächen

BESTAND

Sillpark

Der Sillpark gehört zu den *Spar European Shoppingcenters (SES)* und wurde in zwei Bauetappen errichtet. Er wurde von ATP Architekten und Ingenieure geplant und im Jahr 1990 erstmals eröffnet.

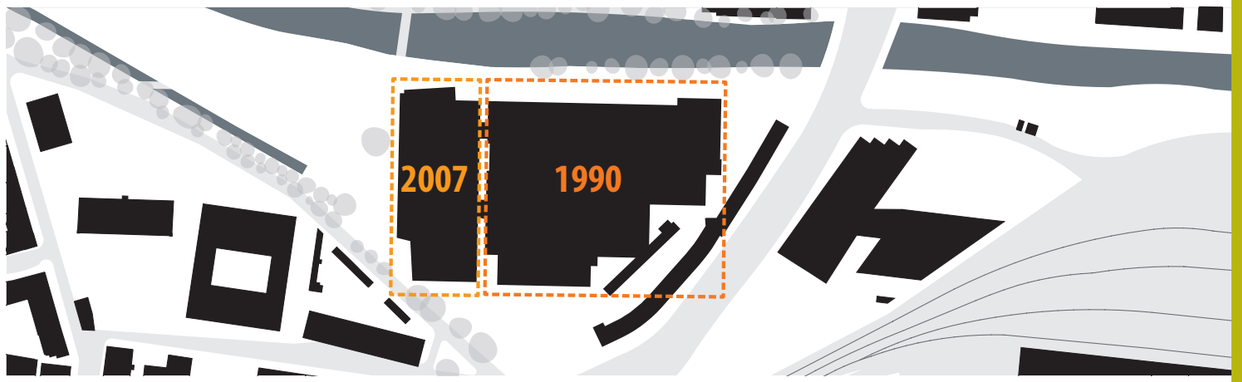
Das Einkaufszentrum steht auf dem Areal der ehemaligen Spinnfabrik Herrburger & Rhomberg und liegt direkt an der Sill, was auch ausschlaggebend für den Namen war. Der Gebäudekomplex verfügt über ein hauseigenes Wasserkraftwerk, welches momentan nur einen Teil des gesamten Stromverbrauchs abdecken kann. Allerdings soll der Sillpark in fernerer Zukunft zu einem energieautarken Einkaufszentrum werden. Wegen diesem Kraftwerk, das früher schon die Spinnfabrik mit Strom versorgte entstand auch der Kanal, der das vom Fluss abgeleitete Wasser wieder in den Fluss transportiert.

Der Wettbewerb für den Zubau 2004 wurde wiederum von ATP Architekten und Ingenieure gewonnen und öffnete 2007 erstmals seine Pforten. Er beherbergt unter anderem einen Kindergarten und eine Familienberatungsstelle. 2010 gewann der Sillpark einen internationalen Marketingpreis für die Integration dieser neuen Funktionen.
Im älteren Gebäudeteil befinden sich ausschließlich Geschäftslokale und die Verwaltung. Der Sillpark erstreckt sich jetzt über eine Fläche von 28.000 Quadratmetern und bietet derzeit Platz für 71 Shops auf drei Ebenen. [30]

Die schon ältere Gebäudezeile an der Amraserstraße, die Rhombergpassage, gehört nicht zu *SES* und ist somit nicht in den Sillpark integriert. Sie existierte auch schon, als die Textilspinnerei noch in Betrieb war (s. Abb. 23 Seite 34). Im Erdgeschoß befinden sich hier ebenfalls Geschäftslokale und im Obergeschoß ein Therapiezentrum und Büros.

Der Sillpark erfreut sich über einen großen Stammkundenanteil und viel Laufkundschaft. Wegen der großen Tiefgarage kommt die Kundschaft aber auch von außerhalb. Ungefähr fünfzig Prozent der Besucher kommen entweder zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, die andere Hälfte mit dem Auto.

30 | www.ses-european.com



29 | Bauetappen

30 | Bauteile

Das Hauptproblem stellen die zwei getrennten Gebäudeteile dar. Diese sind nur an zwei schmalen Stellen miteinander verbunden und bilden somit keine Einheit. Vom Inneren des Einkaufszentrums wird der Zubau fast nicht wahrgenommen, da kein gemeinsamer Raum die Teile verbindet. Es gibt kaum Sichtkontakt vom alten zum neuen Teil, weshalb der Neubau wie ein Fremdkörper auf den Besucher wirkt. Allerdings funktionieren die beiden Teile seperat betrachtet sehr gut.

31 | Grundriss Sillpark Bestand | Problem Gebäudeteile

Das zweite Problem ist die Präsenz zur Stadt hin. Der Eingang ist nach hinten versetzt und auch die Fassade bietet nur eine kleine Repräsentationsfläche. Die Eingangssituation ist eher unattraktiv und wird durch die stark befahrene Amraserstraße und der öffentlichen Haltestelle davor schlecht wahrgenommen.

Das Einkaufszentrum ist zur Sill hin geschlossen und bietet somit keine Öffnung und direkte Sicht zur Natur. Der Weg zwischen Sillpark und Sill wirkt eher unattraktiv wie die Rückseite des Gebäudes.

32 | Grundriss Sillpark Bestand | Problem Wahrnehmung

von West nach Ost

West
Ringstraßengalerien
Kaufhaus Tyrol
Sillpark
DEZ

33 | Einkaufszentren Innsbruck

Einkaufszentren
Sillpark
Zentrum
Einkaufsstraßen

West

Das Einkaufszentrum West ist der größte Nahversorger im Westen von Innsbruck.
Es verbindet Handel und Bildung miteinander, da sich im Gebäudekomplex auch eine Volkshochschule und ein Gymnasium befinden. Die Schule sitzt direkt auf dem Einkaufszentrum auf dem sich auch der Schulhof und der Sportplatz befinden, die Funktionen ergänzen sich sehr gut. [30]
2007 gewann das Architekturbüro Reitter den Wettbewerb, fertiggestellt wurde das Projekt 2011.

Rathausgalerien

Direkt in der Innsbrucker Innenstadt wurden 2002 die Rathausgalerien erbaut.
Durch dieses Bauvorhaben wurde auf einen Schlag der Verwaltungssitz der Stadt erneuert und eine moderne Shopping-Mall mit eingebunden.
In diesem Gebäude befinden sich neben der Stadtverwaltung einige Restaurants, Geschäftslokale, ein Hotel, ein 37 Meter hoher Turm, sowie eine Tiefgarage mit 350 Parkplätzen.
Entworfen wurden die Galerien von Dominique Perrault. [31]

Kaufhaus Tyrol

Ebenfalls direkt im Zentrum auf der Maria-Theresien-Straße liegt das Kaufhaus Tyrol. Es wurde 2010 wiedereröffnet.
Da es sich direkt in der Fußgängerzone im Innersten der Stadt befindet, wird es neben den Einheimischen speziell auch von Touristen besucht. Die Nähe zu den Rathausgalerien und dem Landhaus kommt dem Einkaufszentrum außerdem zugute.
Das Kaufhaus Tyrol wurde 1908 als erstes Einzelhandelsgroßkaufhaus Tirols eröffnet, 1966 bekam es den Namen Kaufhaus Tyrol, 2005 wurde es abgerissen und bis 2010 nach dem Entwurf von David Chipperfield wieder errichtet. [32]
Hauseigene Parkplätze gibt es nicht, was die Besucher auf Laufkundschaft beschränkt.

DEZ

Am Rand von Innsbruck, unmittelbar bei der Autobahnabfahrt Innsbruck-Ost liegt das DEZ (Das Einkaufszentrum). Es wurde 1970 eröffnet, und ist das größte Einkaufszentrum Innsbrucks, welches sich über mehrere Gebäude erstreckt. Das DEZ beherbergt auf über 65.000 m² 146 Shops, sowie einen Eybl-Megastore und einen IKEA.
Es ist hauptsächlich mit dem Auto oder mit dem Bus erreichbar. [33]

30 | www.innsbruckwest.at

31 | www.innsbruck.info

32 | kaufhaus-tyrol.at

33 | www.dez.at

FOTODOKUMENTATION

Sillpark

34 | Sillpark Front

35 | Abfahrt Ladehof

36 | Amraser Straße mit Rhombergpassage

37 | Spalt zwischen Sillpark und Rhombergpassage

38 | Terrasse Rückseite Sillpark

39 | Rückseite Sillpark

40 | Blick auf die Sillinsel

41 | Zubau Sillpark Seiteneingang

Umgebung

42 | Blick Richtung Museumstraße

43| Weinhartstraße

44 | Unterführung Westbahn

45| Museumstraße

46| Südtirolerplatz mit Bahnhof

47| Bahnbögen

48| Ferrari Palais

49 | Zeughausgasse

50 | Mündung Sillkanal

51 | Brückenplatzl

52 | Blick vom Rapoldipark Richtung Pfarrkirche Pradl

53 | Rapoldipark

54 | Hallenbad Amraser Straße

55 | Zufahrt Autoreisezug

56 | Amraser Straße Richtung Pradl

PROJEKT

Konzept, Pläne, Perspektiven

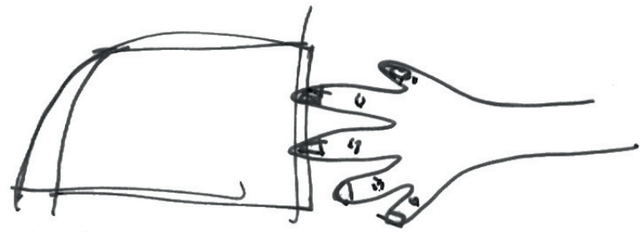
PROJEKTBESCHREIBUNG

Idee und Formfindung

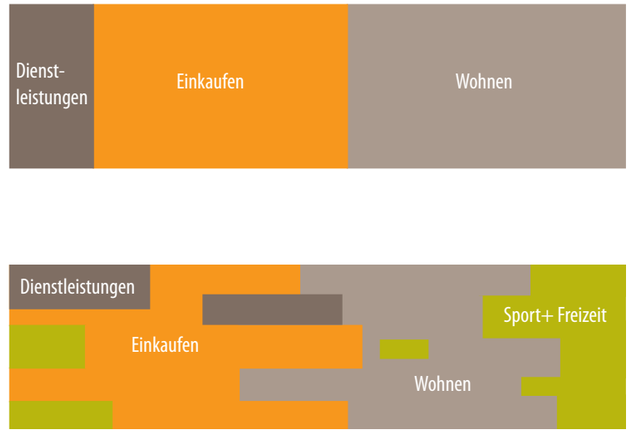
Eine der Hauptaufgaben meiner Arbeit ist der Entwurf des Wohnbaus auf der Sillinsel, die an das Einkaufszentrum angrenzt. Durch die Nähe zum Zentrum und auch zum Rapoldipark ist die Lage dafür optimal. Für die zukünftigen Bewohner bietet der Sillpark zahlreiche Vorteile, aber auch der Wohnbau soll dem Einkaufszentrum nutzen.

Eine eigenständige Wohnanlage mit angrenzendem Einkaufszentrum ist allerdings nicht das Ziel, eher sollen die Grenzen verschwimmen. Die neue Bebauung soll über den Zubau hinweg den alten Sillpark mitreißen und aufwerten.
Die Funktionen sollen nicht nur nebeneinander existieren, sondern sich verschränken, verflechten und verlaufend ineinander übergehen; zusätzlich sollen noch mehr Funktionen hinzugefügt werden, um die Aktivität des neuen Quartiers nicht nur auf die Öffnungszeiten der Geschäfte zu begrenzen. Es soll ein lebhaftes, funktionierendes Quartier entstehen, das auch auf Veränderungen flexibel reagieren und unterschiedlich bespielt werden kann.

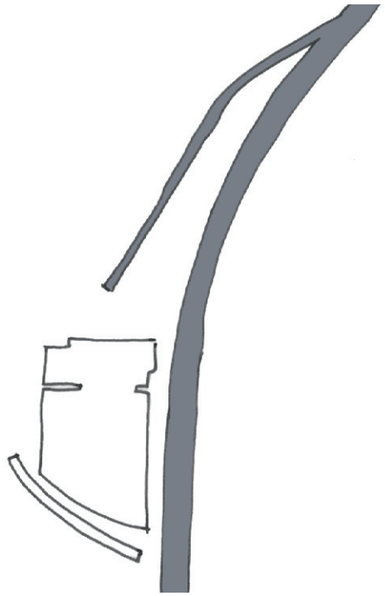
Dabei ist es wichtig, dass der alte Teil nicht abgerissen, sondern umgebaut und neu gestaltet wird. So entsteht nicht nur etwas Neues, sondern Altes, Bewährtes, Funktionierendes bekommt einen neuen Charakter.

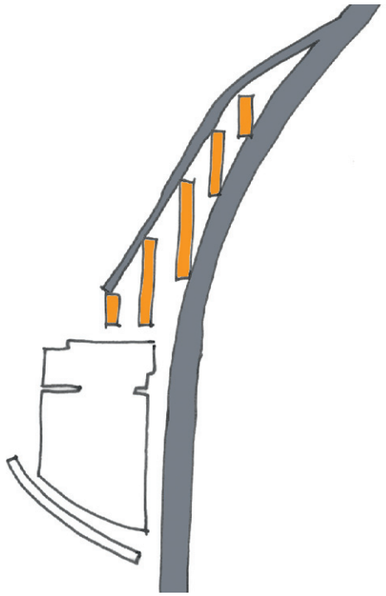


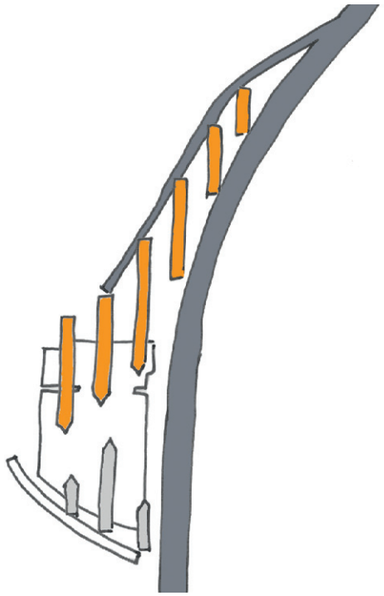
57 | Skizze Übergreifen der neuen Struktur

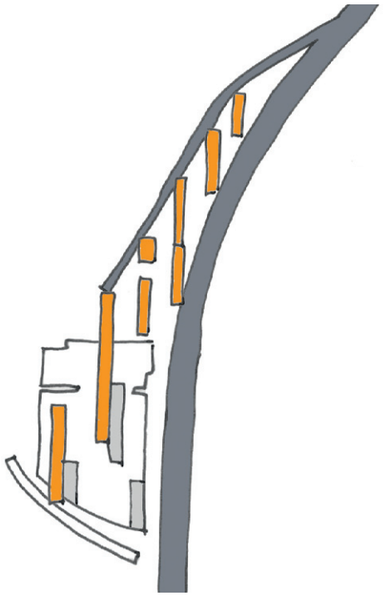


58 | Verschränkung der Funktionen









Der größte Eingriff am Bestand, ist die Anpassung der Südseite an die gebogene Zeile an der Amraser Straße.
Die verwinkelte Fassade erzeugte eine unattraktive Situation, eine Schlucht für Anlieferungen und Abstellplätze für Mitarbeiter.
Die neue abgerundete Südfassade erzeugt eine dynamischere Form und reagiert so auf die Krümmung der Zeilenbebauung, der Rhombergpassage.

Die Bebauungsstruktur breitet sich von Norden her zeilenförmig Richtung Süden aus. Die einzelnen Gebäude variieren in ihrer Länge, Breite und Höhe, je nach Nutzung und Standort. Das letze Gebäude im Süden dockt direkt an das Einkaufszentrum an und die Struktur erstreckt sich noch weiter über den Sillpark hinaus. Durch die neue Bebauung auf dem Sillpark bekommt das Dach des Sillparks eine gewisse Attraktivität und wird nun auch genutzt.

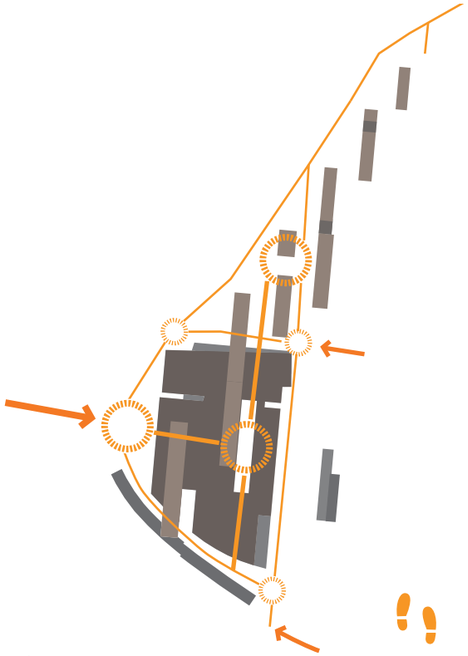
Gleichzeitig werden von Süden her Schneisen in den Sillpark geschnitten, unter anderem auch ein verbindender Luftraum, der am Dach als großes Oberlicht zu erkennen ist. Ein weiterer Einschnitt markiert den öffentlichen Aufgang aufs Dach des Sillparks. Der letzte und kleinste Einschnitt ist eine Terrasse im 2. Obergeschoß.

Qualitäten

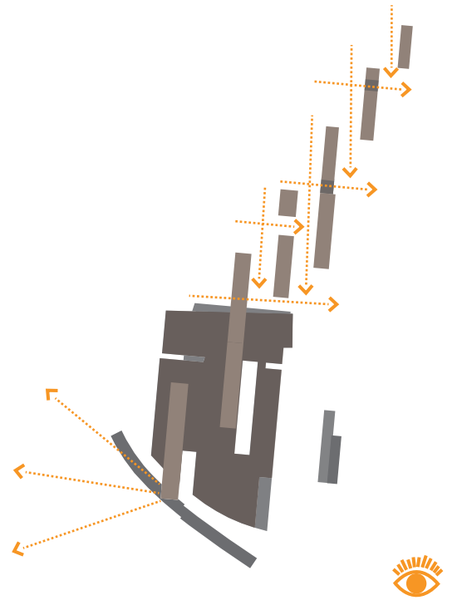
Durch die von Norden nach Süden verlaufende Zeilenbebauung können die einzelnen Wohnungen durchgesteckt werden und sind somit Ost-West orientiert. Die Zwischenräume werden von Süden her mit Sonnenlicht durchflutet, was in einer optimalen Belichtung der Wohnungen resultiert. Die Wohnräume können sich zum Park hin orientieren, während die Schlafräume Richtung König-Laurin-Allee schauen.

Damit die Zeilenbebauung nicht als Barriere zwischen der König-Laurin-Allee und dem Rapoldipark wahrgenommen wird, gibt es kleine Schneisen die Sichtbeziehungen ermöglichen.
Somit ist ein Ausblick auf Grünflächen geboten und auch aus Sicht des Parks ist die Wohnbebauung keine Störung der Optik, sondern gut in die umliegende Landschaft eingegliedert.

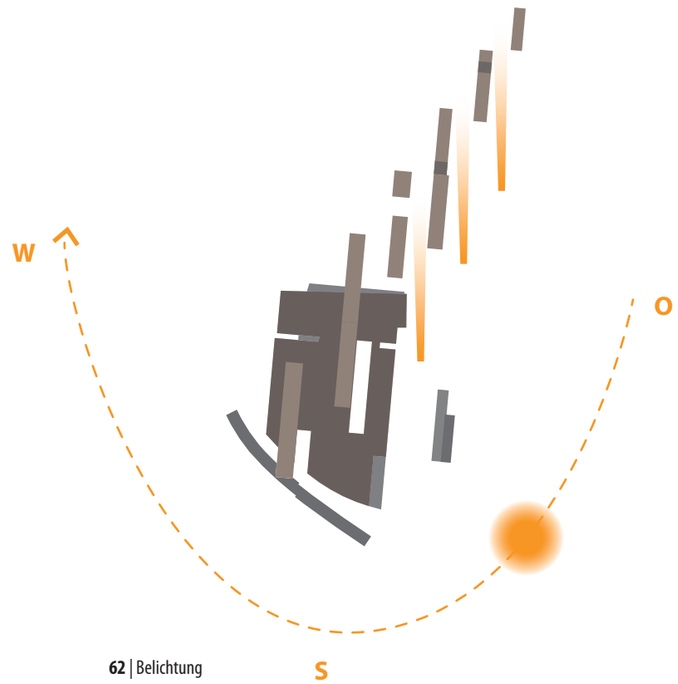
Im südlichen Teil der Wohnbebauung gibt es einen öffentlichen Platz, den Marktplatz. Dieser bildet das Zentrum der Wohnanlage als Erweiterung des zentralen Raumes des Einkaufszentrums. Das gesamte Areal ist autofrei; es gibt eine eigene Tiefgarage für die Bewohner unter dem Marktplatz, Fuß- und Radwege dienen der Erschließung. Das punktförmige Gebäude am Marktplatz ist mit 8 Geschoßen das höchste der Wohnbauten. Es markiert das Zentrum der neuen Bebauung und ist von rundherum auch trotz der großen, alten Kastanienbäume der König-Laurin-Allee sichtbar.



60 | Fußgängerströme



61 | Ausblicke und Durchblicke



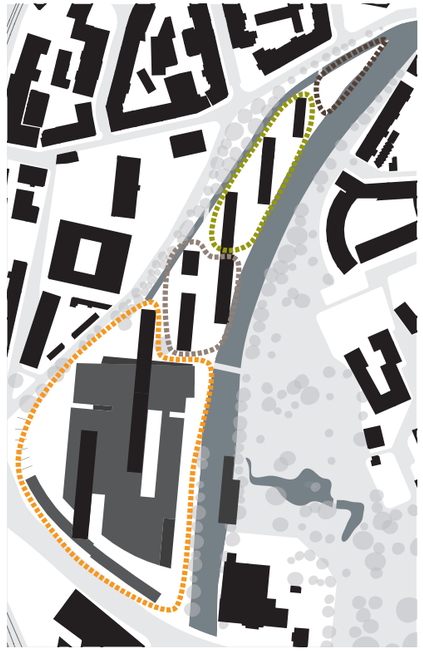
62 | Belichtung

Eingliederung

Der Bauplatz befindet sich an der Schnittstelle von der Innenstadt zum Naherholungsgebiet bzw. zum Stadtteil Pradl und bildet somit einen idealen Ort für den Übergang von urbanen Strukturen hin zu einer lockereren Bebauung und Naherholungsgebieten.

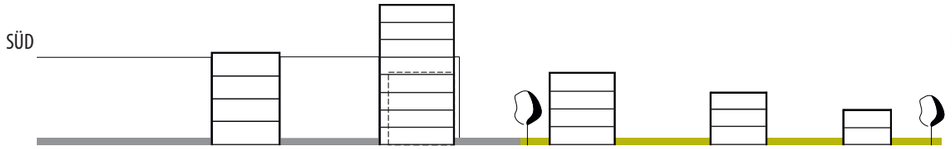
Das Areal gliedert sich in 3 Teile: Es gibt den Sillpark als Geschäftszentrum, den Marktplatz mit der angrenzende Bebauung als Mittelpunkt der Wohnanlage mit Erdgeschoßnutzung und den eher ruhigeren Teil der Insel im Norden, der Wohnen im Grünen bietet. So gibt es für die unterschiedlichsten Bedürfnisse unterschiedliche Angebote.

Auch die Höhenentwicklung passt sich dieser Gliederung an. Angrenzend an die unbebaute Spitze des Areals werden die Zeilen von 2 Geschoßen im Norden, Richtung Süden immer höher. Die Gebäude am Marktplatz erreichen 4 Geschoße, eine Ausnahme ist dabei das punktförmige Gebäude, es erreicht 8 Geschoße.



63 | Zonierung

EINKAUFSZENTRUM
DICHTERES WOHNEN MIT GESCHÄFTSLOKALEN
REINE WOHNBEBAUUNG
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



64 | Höhenentwicklung

65 | Quartiere Umgebung

DICHTE BLOCKRANDBEBAUUNG
WOHNEN UND BÜROS
ERDGESCHOSS GESCHÄFTSLOKALE
NAHERHOLUNGSGEBIET
REINE WOHNBEBAUUNG
AUFGELOCKERTE STRUKTUR
DICHTE BLOCKRANDBEBAUUNG
HAUPTSÄCHLICH WOHNEN
TEILW. GESCHÄFTSLOKALE

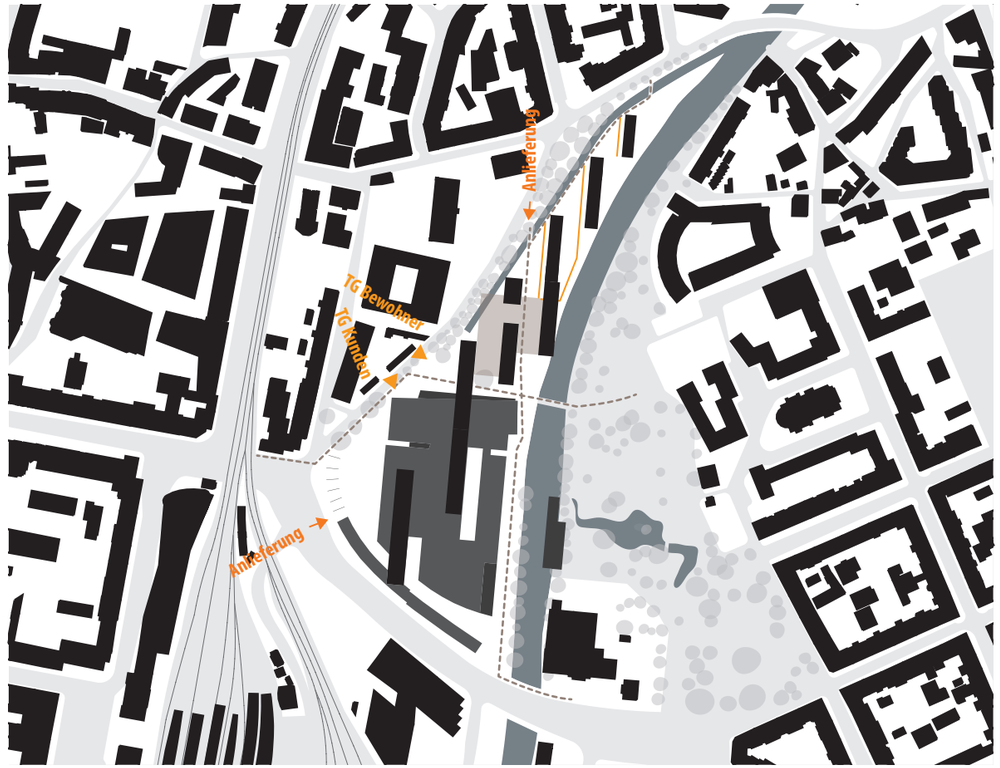
65 | Wahrnehmung - wichtige Eingriffe

Direkt vor dem Sillpark befindet sich ein Verkehrsknotenpunkt an dem die Amraser Straße, die Museumsstraße, die König-Laurin-Allee und die Weinhartstraße aufeinandertreffen. Dort befinden sich auch die Haltestellen mehrerer Buslinien und Straßenbahnen. Momentan geht der Vorplatz des Sillparks nahtlos in die Straßen über und der chaotische Verkehr dringt bis zum Eingang vor. Um den Vorplatz etwas abzugrenzen und zu schützen werden in der Verlängerung der Rhombergpassage Scheiben errichtet, die wie ein Filter wirken und den Eingang zum neuen Sillpark markieren. Sie trennen den Vorplatz so von der Straße und sind trotzdem durchlässig.

Entlang der inneren Seite der Rhombergpassage befindet sich nun eine Gasse die über Rampen zum Uferweg der Sill führt. Von hier aus kommt man über die große Stiege auf das Dach, wo sich auch der Veranstaltungsraum befindet. Auch der Haupteingang von Bibliothek und Fitnesscenter liegen hier. Weiter oben in der Gasse findet man auch den Seiteneingang ins 1.OG des Einkaufszentrums. Diese Gasse bietet den Geschäftslokalen in der Rhombergpassage die Möglichkeit sich auch nach innen hin zu orientieren. So wird die Zeile besser in das Gesamtkonzept integriert und es gibt für Passanten eine Alternative zum Gehsteig an der viel befahrenen Amraser Straße.

Erschließung

Die Anlieferung für den Sillpark erfolgt auch weiterhin über die Vorderseite, da die Lieferungen hauptsächlich außerhalb der Geschäftszeiten gebracht werden und der Ladehof im Untergeschoß gut funktioniert. Die Tiefgarage für Besucher des Sillparks wird über die Abfahrt beim Zubau erschlossen. Für die Bewohner gibt es eine eigene Tiefgarage unter dem Marktplatz. Das gesamte Areal ist grundsätzlich autofrei und ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß über zwei Brücken zu erreichen. Für die Feuerwehr, Müllabfuhr, Anlieferung und Umzugswagen gibt es allerdings die Möglichkeit über eine der beiden Brücken zu den einzelnen Gebäuden zu gelangen.

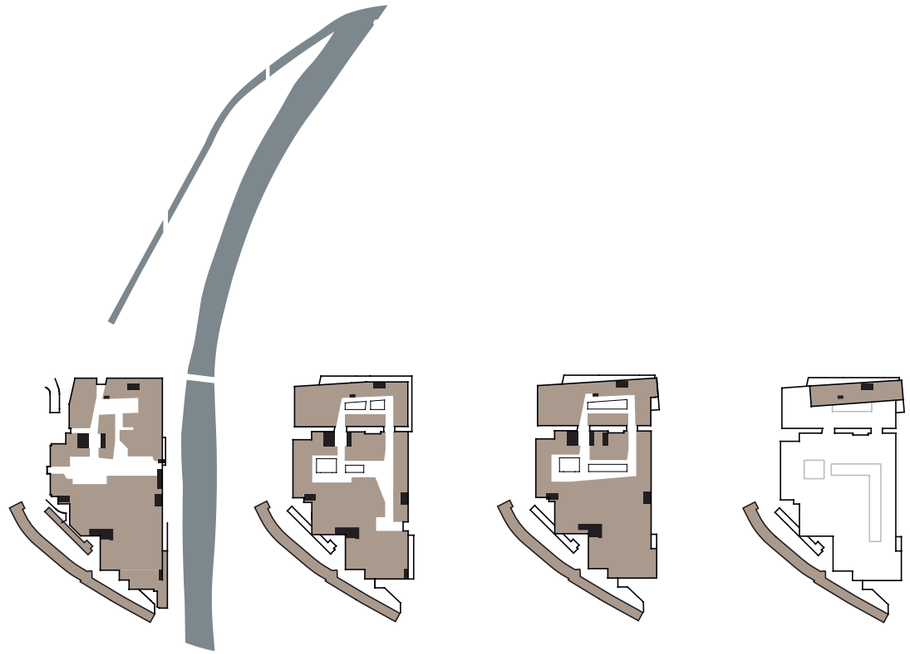


66 | Anfahrt und Erschließung

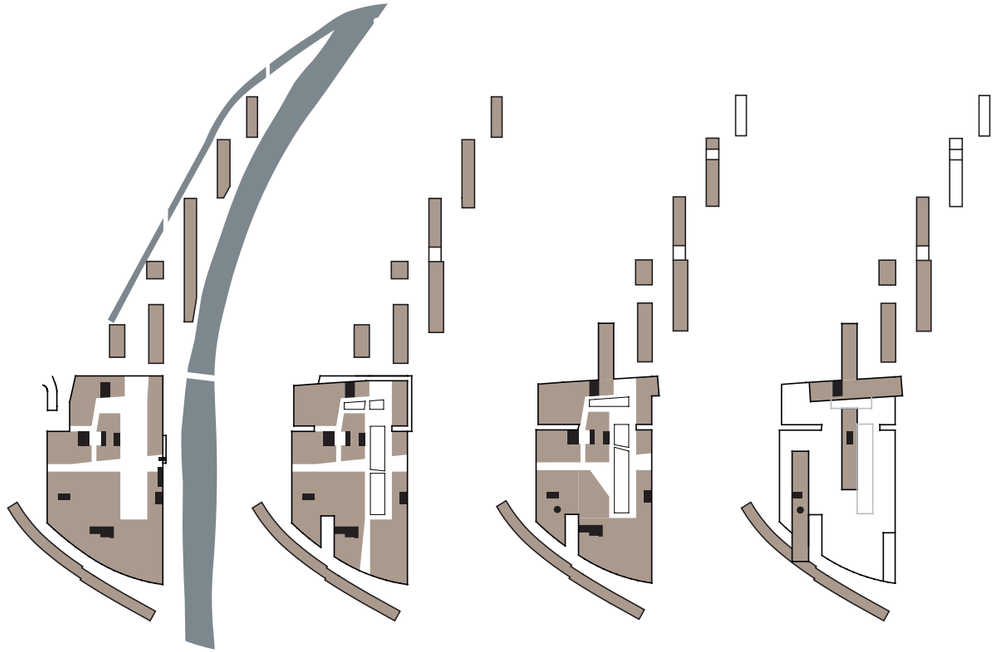
Vorher - Nachher

Beim Umbau des Bestandes war es wichtig, nur das Nötigste für die Umsetzung des Konzeptes zu verändern, da sonst eventuell ein Neubau des alten Teiles sinnvoller wäre. Somit wurde der Stützenraster beibehalten und auch die Erschließungskerne wurden mit nur wenigen Ausnahmen ohne Veränderung übernommen.

Vor allem beim Zubau wurden die Eingriffe so gering wie möglich gehalten. Im Vordergrund stand, dass der Sillpark als zusammenhängendes Gebäude wahrgenommen wird, dass aus Altbau und Zubau ein einheitliches Projekt entsteht und auch die Rhombergpassage an der Amraser Straße mit eingebunden wird. Sie dient als Abschirmung zur viel befahrenen Amraser Straße.



67 | Sillpark vorher

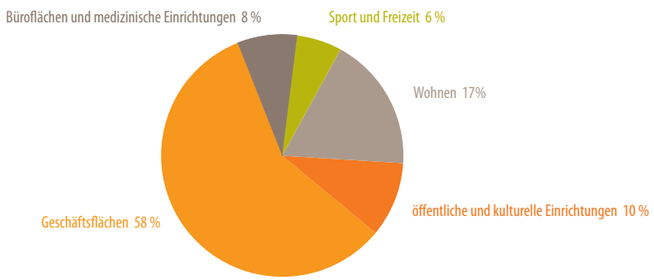


68 | Sillpark nachher

Funktionen

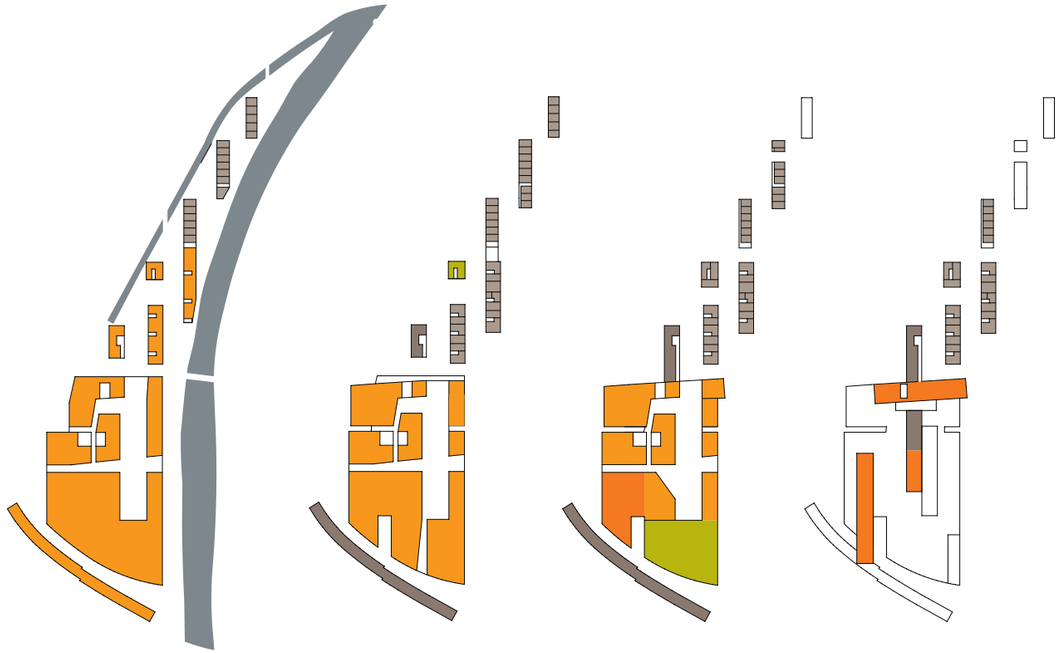
Ursprünglich gab es im Sillpark und der angrenzenden Rhombergpassage folgende Funktionen: Geschäfte, Gastronomie, Kindergarten und eine Familienberatungsstelle des Landes Tirol waren im Sillpark untergebracht, weiters in der Rhombergpassage Geschäfte, Gastronomie, ein Therapiezentrum und Büroflächen.

Diese Funktionen werden nun erweitert durch ein Spa und Fitnessstudio, eine Bibliothek, einen Veranstaltungsraum, ein Restaurant und einen öffentlichen Platz für Veranstaltungen am Dach und in den Geschoßen des Sillparks. Wohnen, ein Tanzstudio, Geschäftslokale, ein Ärztezentrum und ein Marktplatz in der neuen Bebauung situiert.



69 | Funktionen in Prozent

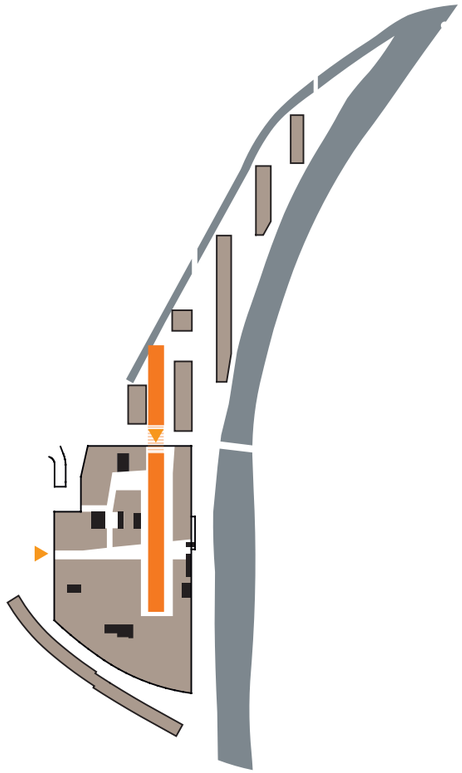
70 | Funktionen in Quadratmeter



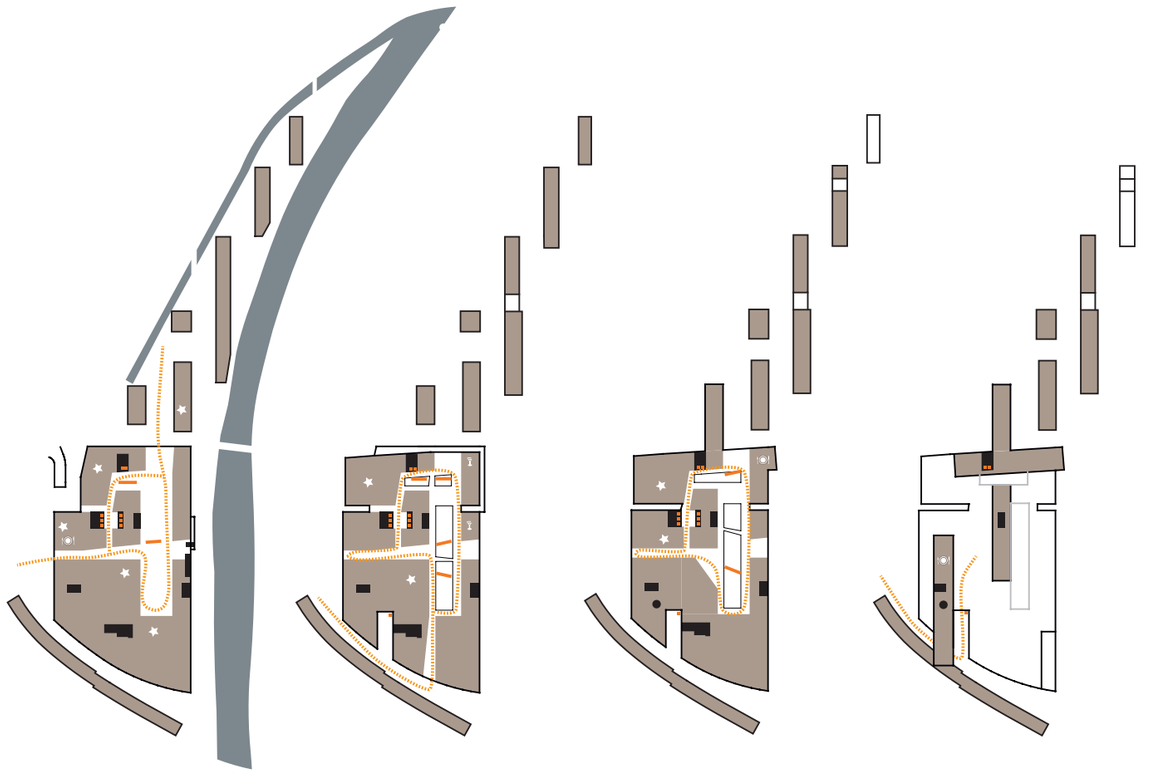
71 | Verteilung der Funktionen

Die beiden Bauteile des Sillparks werden nun durch ein gemeinsames Zentrum verbunden. Ein großer Luftraum erstreckt sich über alle 3 Geschoße und verbindet so das gesamte Einkaufszentrum. Das verbindende Glied erweitert sich im Erdgeschoß nach außen und mündet schließlich im Marktplatz. So ergibt sich ein fließender Übergang zwischen außen und innen.
Obwohl sich der Sillpark sonst eher nach innen orientiert, bricht die Fassade immer wieder auf, um natürliches Licht eindringen zu lassen und um den Bezug zur Umgebung herzustellen.

Die Anordnung der Geschäfte wird kaum verändert, da die vorhandene Aufteilung gut funktioniert. Auch die Platzierung der Magnetbetriebe an den Eckpunkten bleibt gleich. Allerdings wird ein Magnetbetrieb, der Drogeriemarkt ausgelagert und beim Marktplatz angeordnet. Er passt gut in den Kontext und kommt auch den Bewohnern zugute.
Durch die Umbaumaßnahmen muss das Einkaufszentrum zwar einige Quadratmeter einbüßen, es werden aber Geschäftsflächen außerhalb dazugewonnen.
Gastronomiebetriebe werden an unterschiedlichen Stellen im Einkaufszentrum integriert. Es gibt keinen *Foodcourt* sondern einzelne Cafés, die sich an Stellen mit Bezug nach außen befinden.



72 | Zentrum Sillpark - Marktplatz



73 | Erschließung Sillpark

PLÄNE

Lageplan

Grundstücksfläche

gesamt	42.862 m²
Grundstück Sillinsel	13.898 m²

Geschoßfläche

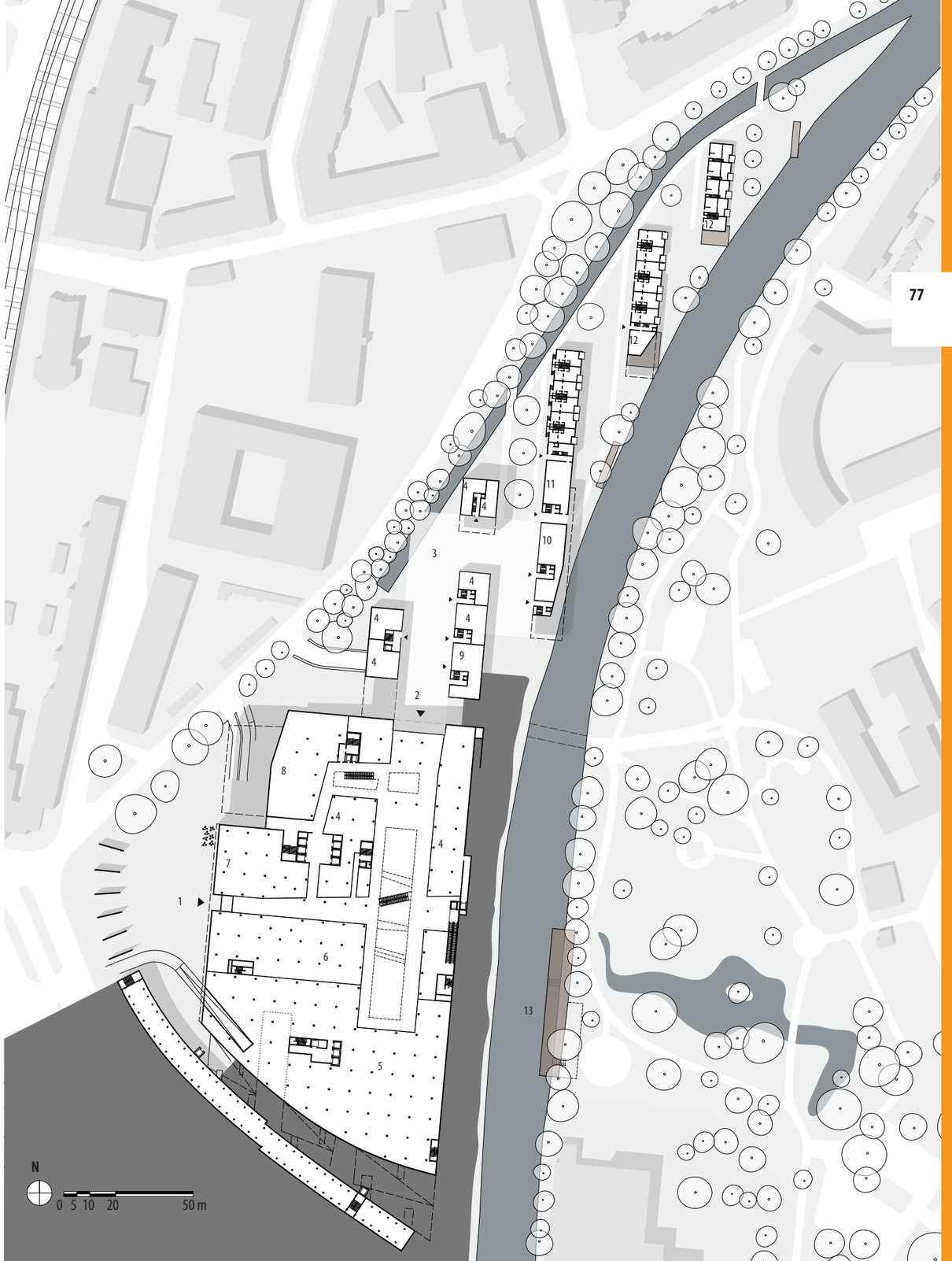
Rhombergpassage	5.516 m²
Sillpark	45.392 m²
neue Bebauung	13.027 m²

Geschoßflächenzahl

neue Bebauung	0,94

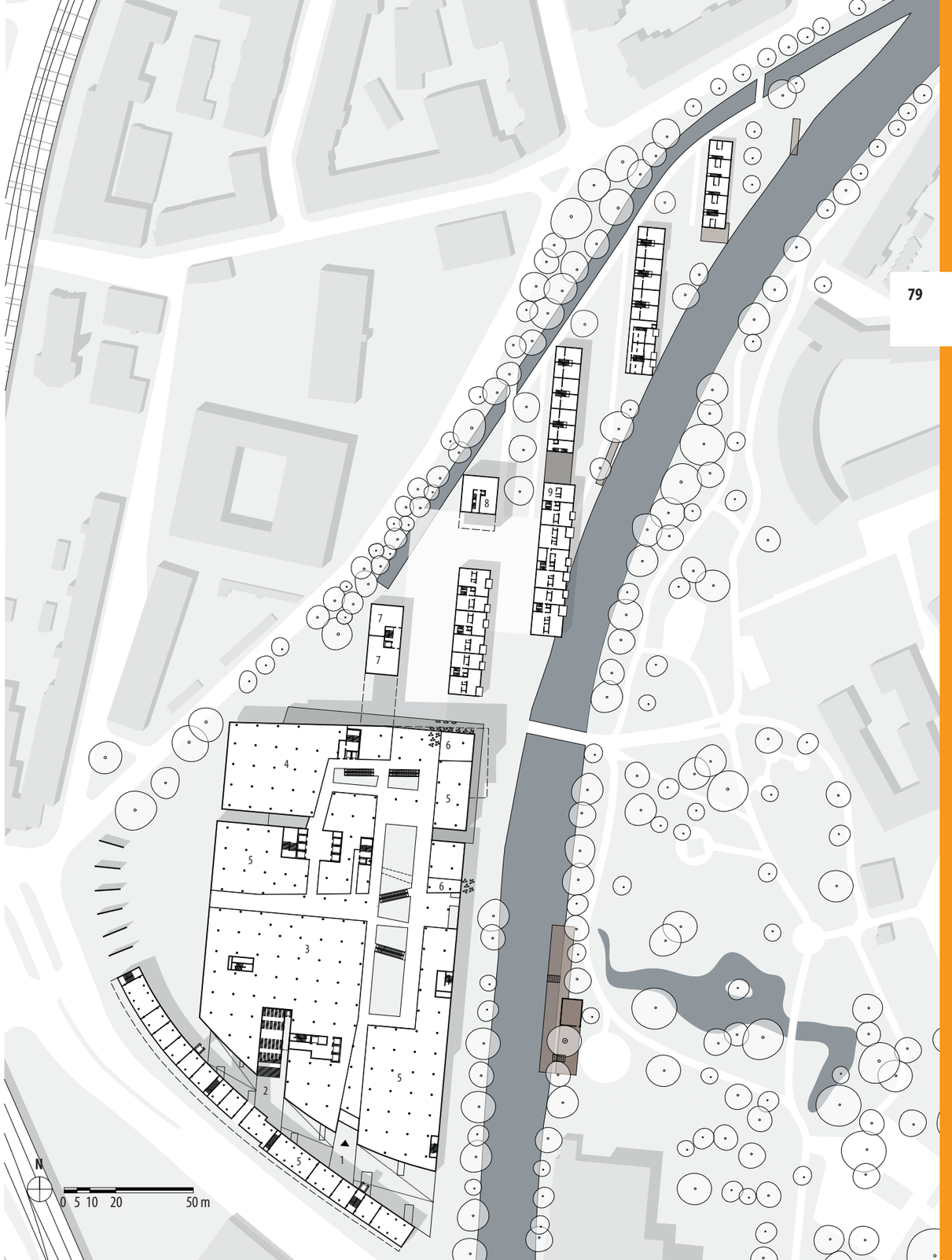
Erdgeschoß

1 Haupteingang
2 Eingang Marktplatz
3 Marktplatz
4 Geschäftsfläche
5 Magnetbetrieb Interspar
6 Magnetbetrieb C&A
7 Magnetbetrieb McDonalds mit Gastgarten
8 Magnetbetrieb H&M
9 Magnetbetrieb DM
10 Fahrradwerkstatt
11 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
12 Gemeinschaftsraum mit Terrasse
13 Flussbad



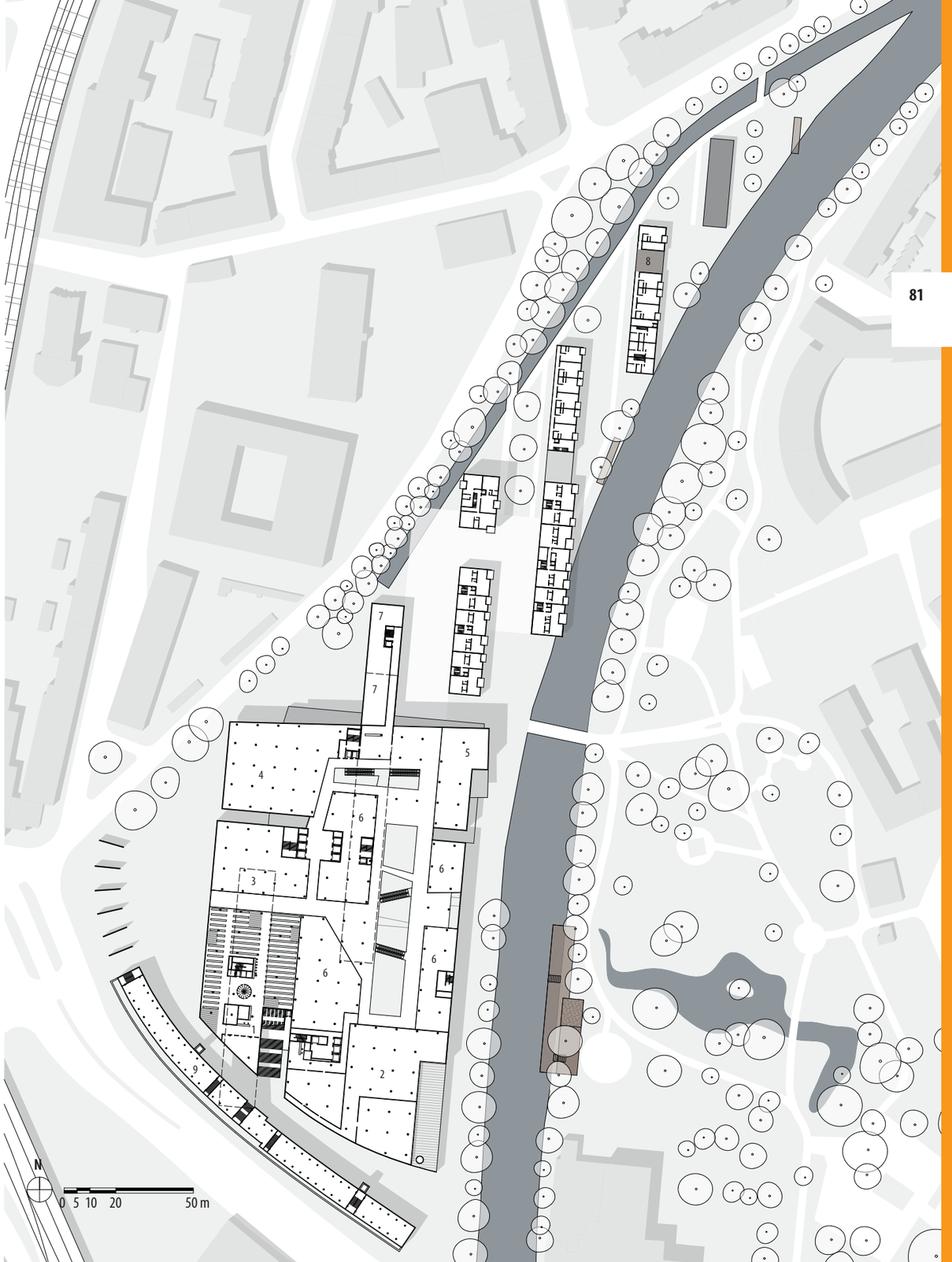
1. Obergeschoß

1 Eingang Gasse
2 Aufgang Bibliothek, Dach und Spa/Fitnesscenter
3 Magnetbetrieb C&A
4 Magnetbetrieb H&M
5 Geschäftsfläche
6 Cafe/Bar mit Gastgarten
7 Arztpraxis
8 Tanzstudio
9 Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftsterrasse



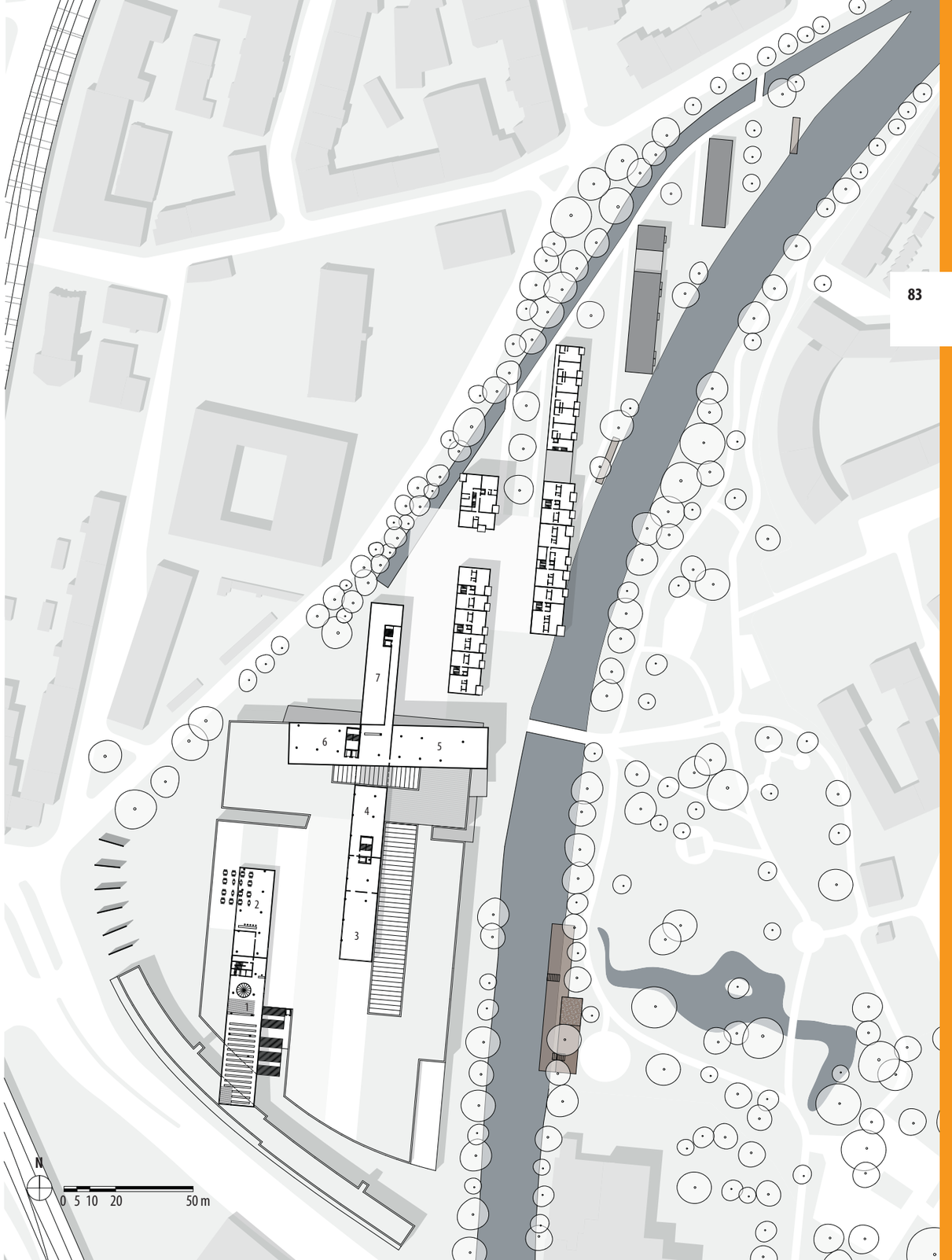
2. Obergeschoß

1 Bibliothek
2 Spa/Fitnesscenter
3 Magnetbetrieb Thalia
4 Magnetbetrieb H&M
5 Spar SB Restaurant
6 Geschäftsfläche
7 Arztpraxis
8 Gemeinschaftsraum mit Terrasse
9 Büros



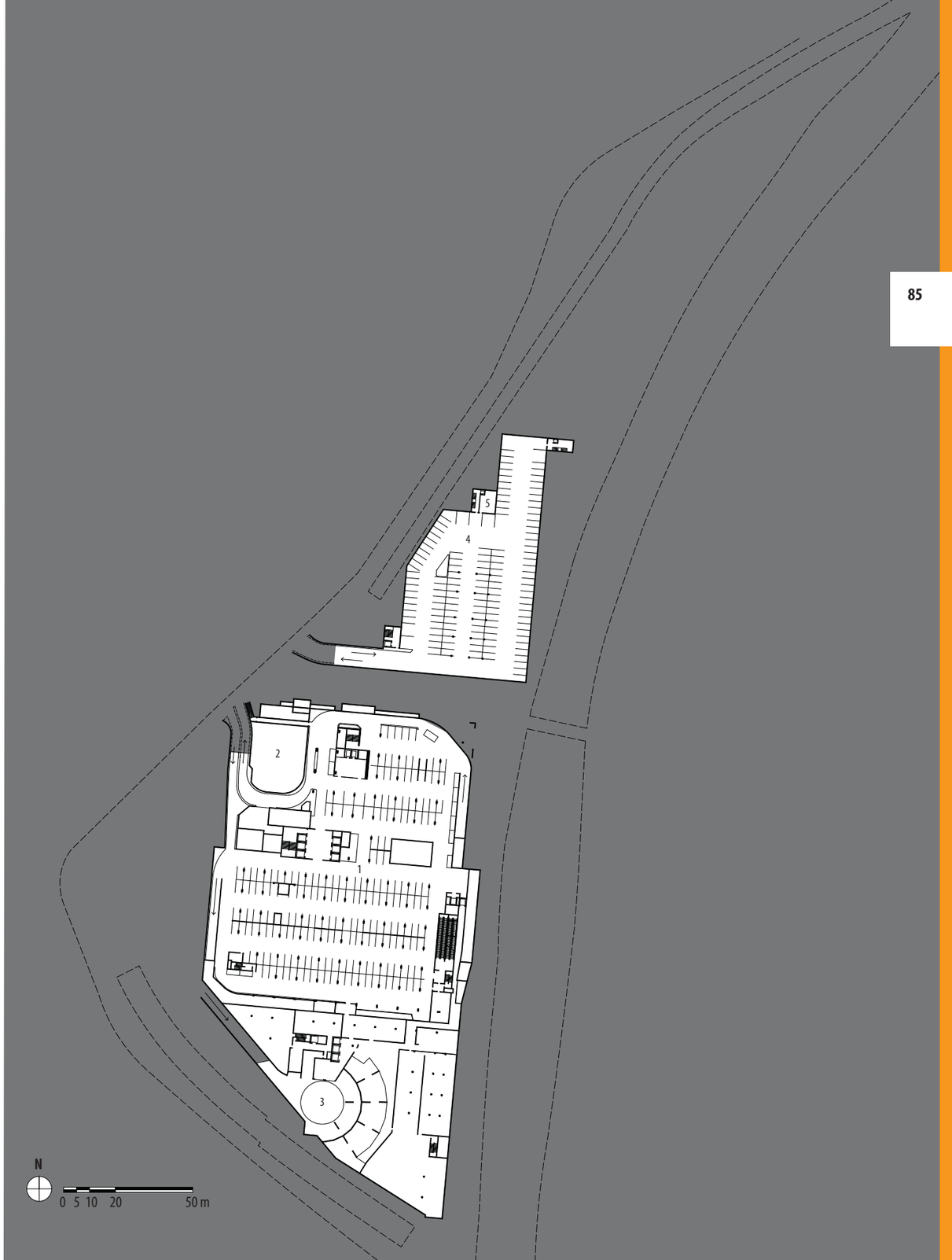
3. Obergeschoß

1 Bibliothek
2 Restaurant
3 Veranstaltungsraum, öffenbar
4 Verwaltung
5 Kindergarten
6 Familienberatungsstelle Land Tirol
7 Arztpraxis



Untergeschoß

1 Tiefgarage Kunden
2 Technik
3 Ladehof
4 Tiefgarage Bewohner
5 Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum



Freiräume

75 | Hügel
kleine Hügel zum Relaxen

77 | Marktstand
Bauernmarkt, vom Sillpark nach draußen verlegt

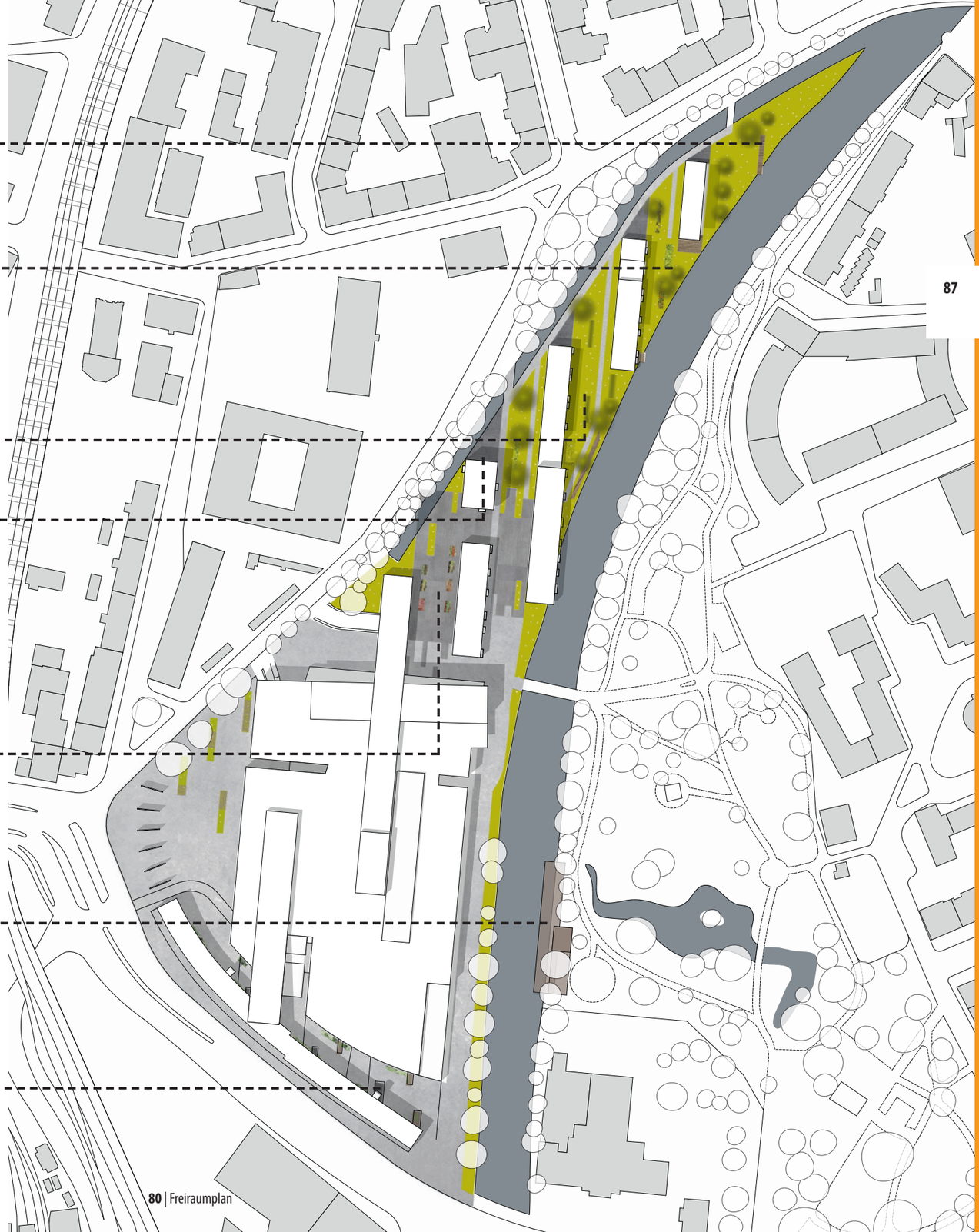
79 | Sitzmöbel
mit Bepflanzung gekoppelte Sitzgelegenheiten

öffentlicher Park mit Steg

74 | Hochbeet
Gemeinschaftshochbeete, die von allen Bewohnern genutzt werden können

76 | Basketballkorb
befestigte Flächen für Basketball, Tischtennis, etc.

78 | Flussbad
Flussbad mit Sonnenterrasse



80 | Freiraumplan

Fassaden

82 | Putz

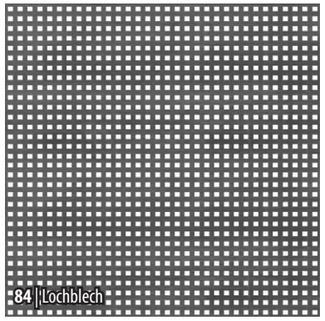
Wohngebäude Richtung König-Laurin-Allee: weiß, verputzt

81 | Holzlatten

Wohngebäude Richtung Park: Lärchenholzlatten, sägerau auf schwarzem Auluminium

83 | Glasfaserbetonplatte

Wohngebäude mit Geschäfts-lokalen Richtung Marktplatz: Glasfaserbetonplatten, sandstein



84 | Lochblech

öffentliche Nutzungen neu: Lochblechfassade

85 | Faserzementplatte

Stirnseiten und Dach Bebauung neu: Faserzementplatten, durchgefärbt, anthrazit

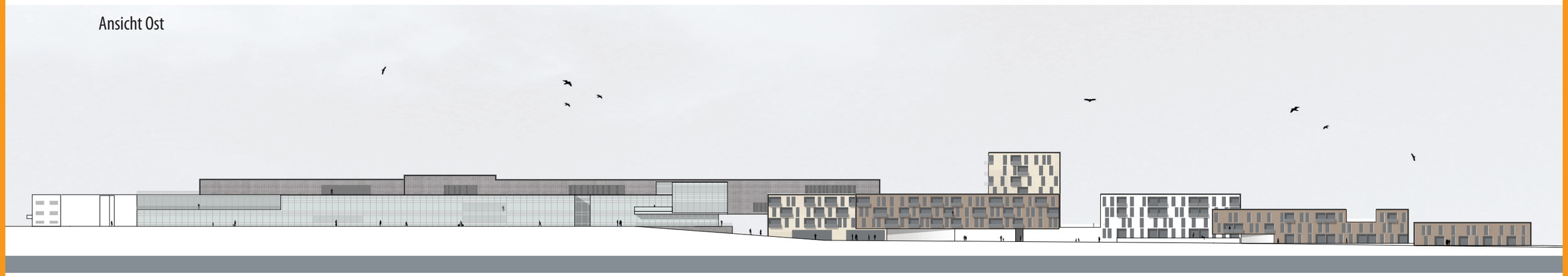
86 | Glasfassade

Sillpark: Glasfassade wie Zubau, matte Milch-glaselemente und dazwischen immer wieder Fensterglaselemente

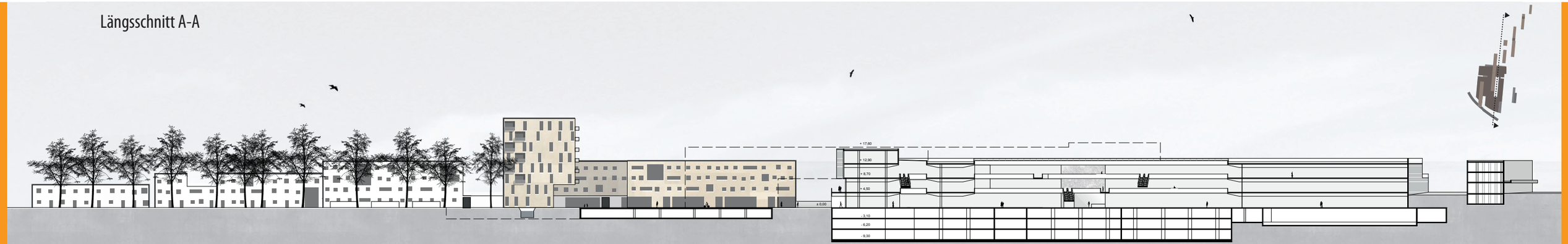
87| Fassadenmaterialien Übersichtsplan

Ansicht West

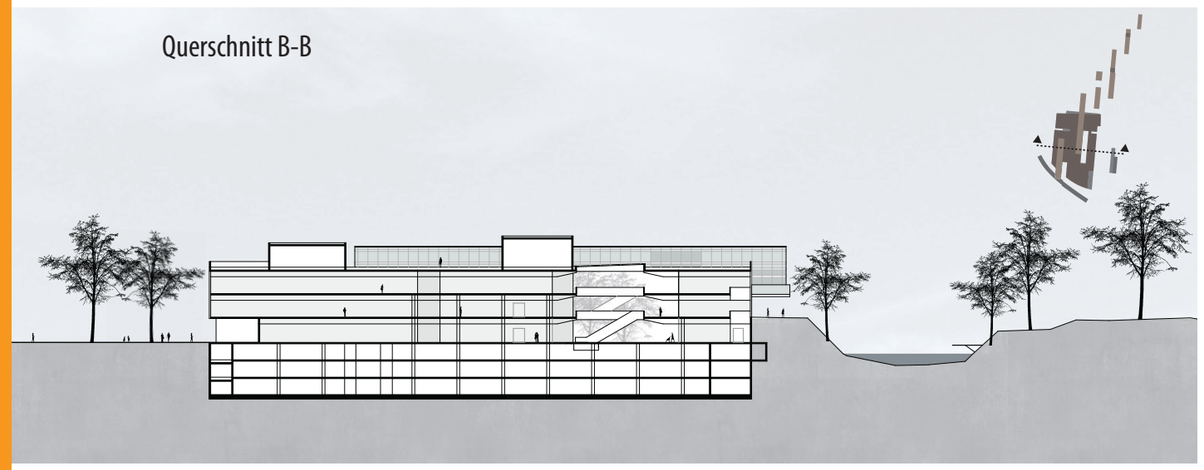
Ansicht Ost



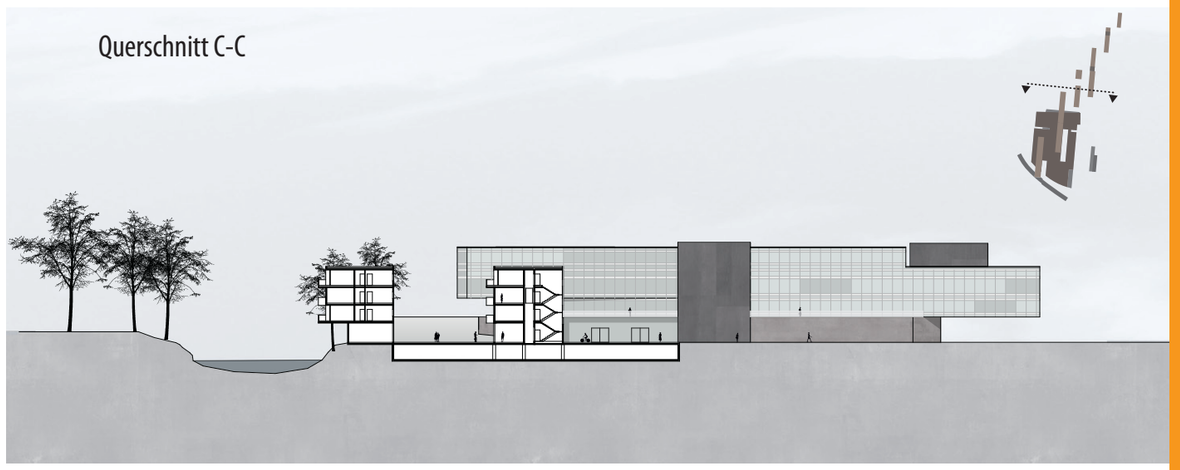
Längsschnitt A-A



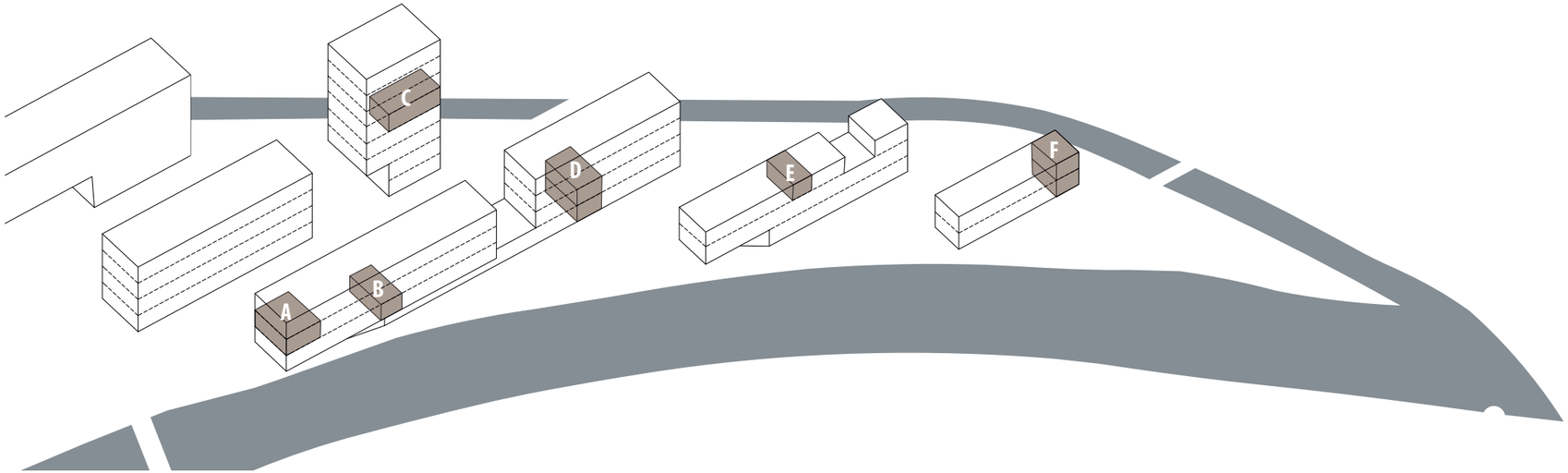
Querschnitt B-B



Querschnitt C-C



Wohnungsgrundrisse M 1:200

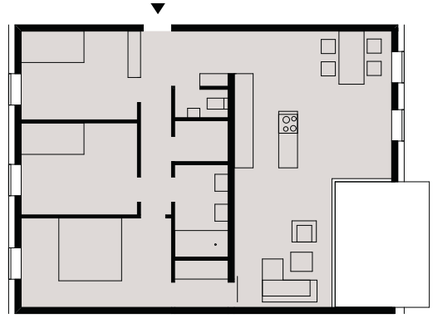


88 | Übersicht Wohnbau

Da es immer mehr unterschiedliche Haushaltstypen gibt, bzw. die Anforderungen der Bewohner immer komplexer werden, ist es wichtig, dass es viele unterschiedliche Wohnungstypen und Wohnungsgrößen gibt. Gerade die besondere Lage des Projekts ist für unterschiedlichste Zielgruppen attraktiv. Die Nähe zu Zentrum, Serviceeinrichtungen und Nahversorgern und gleichzeitig die grüne Umgebung und der Rapoldipark bieten für Singles, Paare und Familien jeden Alters gleichermaßen optimale Bedingungen.
Besonders in den letzten Jahren ist die Nachfrage für Singlewohnungen stark gestiegen, aber auch großzügigere Wohnungen sind an diesem Bauplatz sicher gefragt.

Die Grundrisse teilen sich immer in einen Rückzugsbereich, wo sich die Schlafzimmer befinden und in einen Kommunikationsbereich mit Loggia und Wohnküche. Meist werden die beiden Bereiche duch die Naßzelle getrennt, oder sie sind auf zwei Ebenen aufgesplittet.
Vor allem in den Erdgeschoßzonen, die im ruhigeren Teil des Grundstückes liegen, befinden sich ausschließlich Maisonetten, damit die Rückzugsbereiche im Obergeschoß liegen können. Grundsätzlich orientieren sich die Wohnräume immer nach Südost zum Rapoldipark hin, während die Schlafräume eher Richtung Westen zur König-Laurin-Allee gerichtet sind.

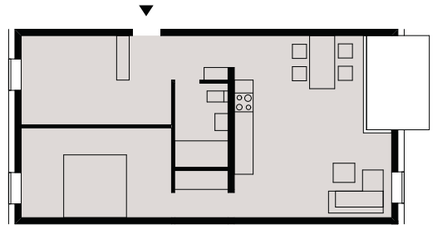
A



95 m²+ 12 m²
3 Zimmer

89 | WG-Bewohner

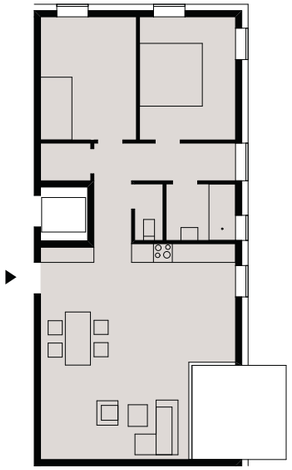
B



64 m²+ 6 m²
2 Zimmer

90 | Paar

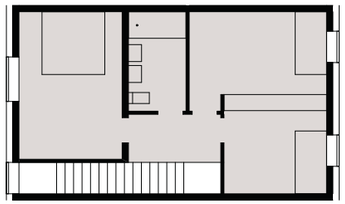
C



75 m²+ 9 m²
2 Zimmer

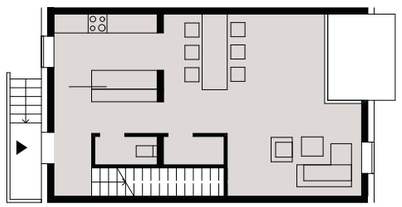
91 | Mutter mit Tochter

D

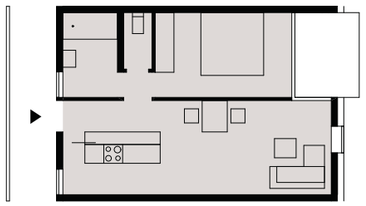


96 m²+ Garten
3 Zimmer

92 | Familie mit Kind



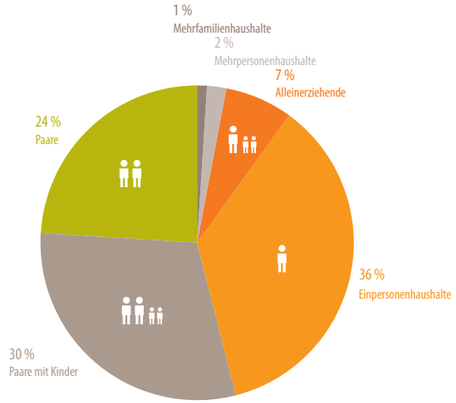
E



44 m²+ 5 m²
1 Zimmer

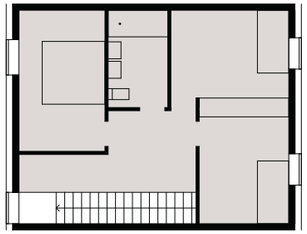
01 | Mann

TYP	ZIMMER	m²	ANZAHL	
Typ E	1	44	16	
Typ G	1	47	3	
Typ B	1,5	64	11	30
Typ H	2	64	6	
Typ I	2	72	6	
Typ C	2	75	6	
Typ K	2	78	6	
Typ B+	2,5	80	4	28
Typ I+	3	89	8	
Typ A	3	95	3	
Typ K	3	95	3	
Typ D	3	96	12	
Typ F	3	100	4	
Typ A+	3-4	112	3	33
TOTAL				**91**



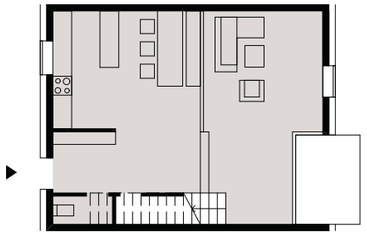
93 | Haushaltstypen Tirol 2010

F

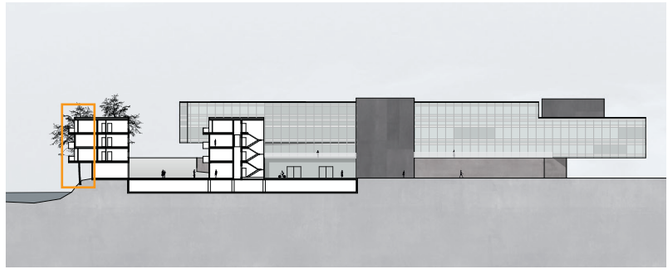


100 m²+ Garten
3 Zimmer

94 | Familie mit 3 Kindern



Fassadenschnitt Wohnbau



D1 DACHAUFBAU

1,2 cm	Eternit Fassaden- und Dachplatte
7,0 cm	Z-Tragprofil
3,0 cm	Z-Profil
15,0 cm	Holzstaffel eingedichtet
0,5 cm	Feuchtigkeitsabdichtung
16,0-30,0 cm	Gefälledämmung
0,5 cm	Dampfsperre
25,0 cm	STB Decke
10,0 cm	abgehängte Gipskartondecke

W1 WANDAUFBAU

1,2 cm	Eternit Fassadenplatte
3,0 cm	Z-Tragprofil
4,0 cm	Hinterlüftung
14,0 cm	Alukonstruktion L-Winkel ausgedämmt mit Mineralwolle
20,0 cm	STB Wand

W2 WANDAUFBAU

3,0 cm	Lärchenschalung sägerau, 4, 6 und 8 cm in Elementen auf
1,0 cm	Alublech schwarz
3,0 cm	Lattung
4,0 cm	Hinterlüftung
14,0 cm	Alukonstruktion L-Winkel ausgedämmt mit Mineralwolle
20,0 cm	STB Wand
0,5 cm	Spachtelung

W3 WANDAUFBAU

1,5 cm	Putz
12,0 cm	XPS Wärmedämmung
25,0 cm	WU-STB Wand
0,5 cm	Spachtelung

F1 FUSSBODENAUFBAU

2,0 cm	Parkett
7,0 cm	Heizestrich auf Folie
4,0 cm	Trittschalldämmung
7,0 cm	Schüttung
20,0 cm	STB Decke
10,0 cm	abgehängte Gipskartondecke

F2 FUSSBODENAUFBAU

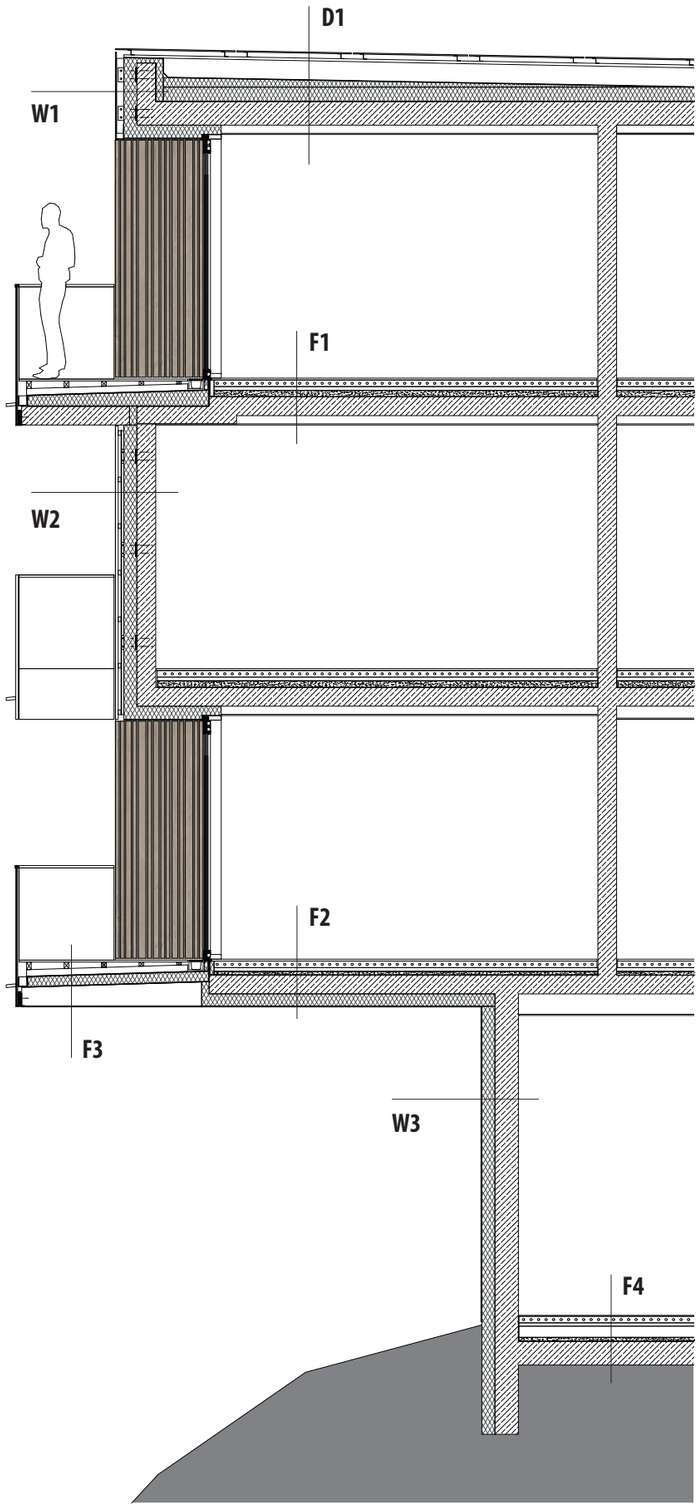
2,0 cm	Parkett
7,0 cm	Heizestrich auf Folie
4,0 cm	Trittschalldämmung
4,0 cm	Schüttung
20,0 cm	STB Decke
14,0 cm	Wärmedämmung
1,5 cm	Putz

F3 FUSSBODENAUFBAU

2,0 cm	Lärchenrost12-16,0 cm AUFGESTÄNDERT
1,0cm	Abdichtung
10 cm	Gefälledämmung
20,0cm	STB-Platte im Gefälle 2,0 % (therm. getrennt durch ISO-Korb)

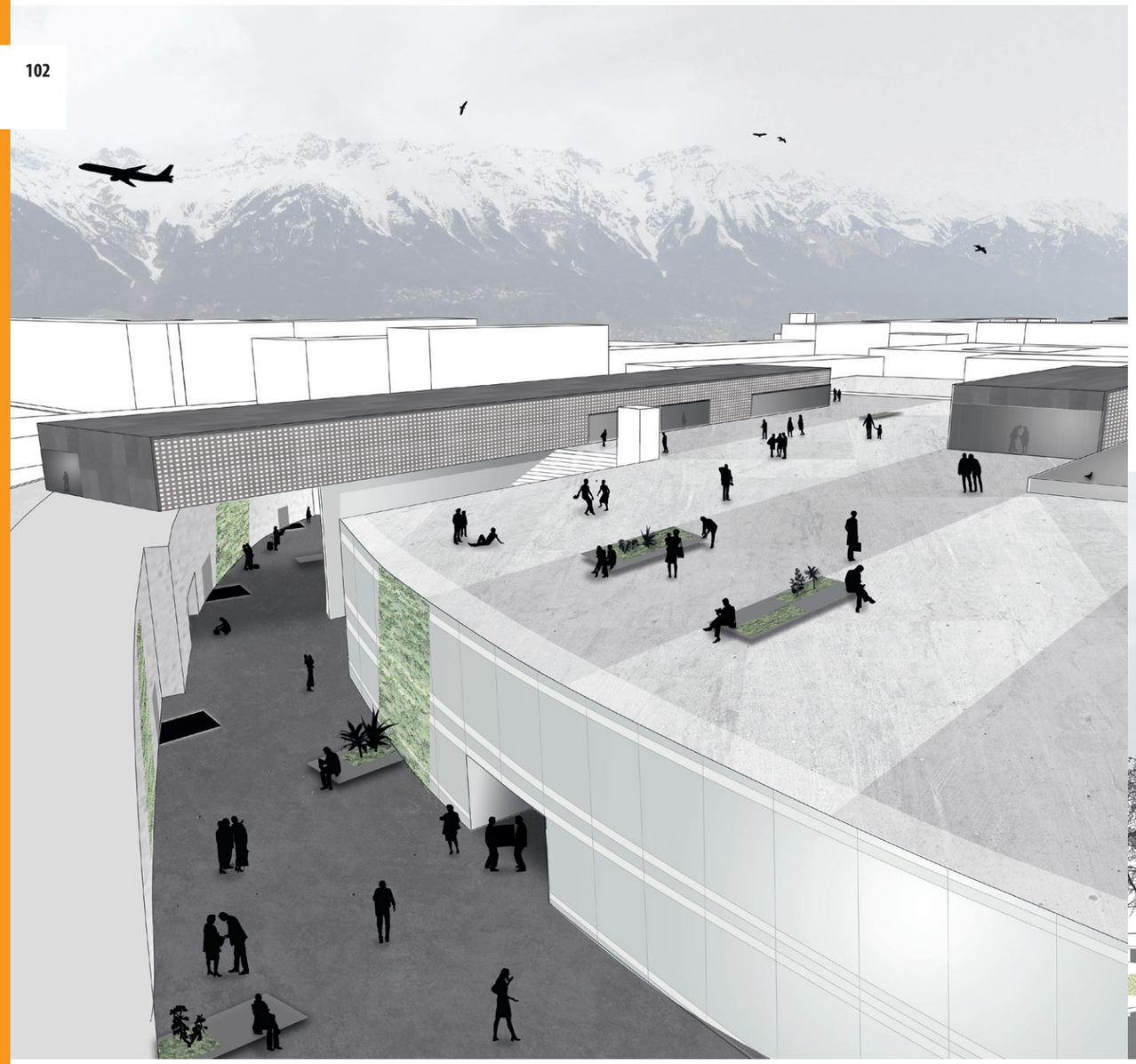
F4 FUSSBODENAUFBAU

1,5 cm	Fliesen
7,0 cm	Zementestrich auf Folie
3,0 cm	Trittschalldämmung
12,0 cm	EPS Wärmedämmung
4,0 cm	Schüttung
0,5 cm	Feuchtigkeitsabdichtung
25,0 cm	STB-Platte
	Rollierung



PERSPEKTIVEN

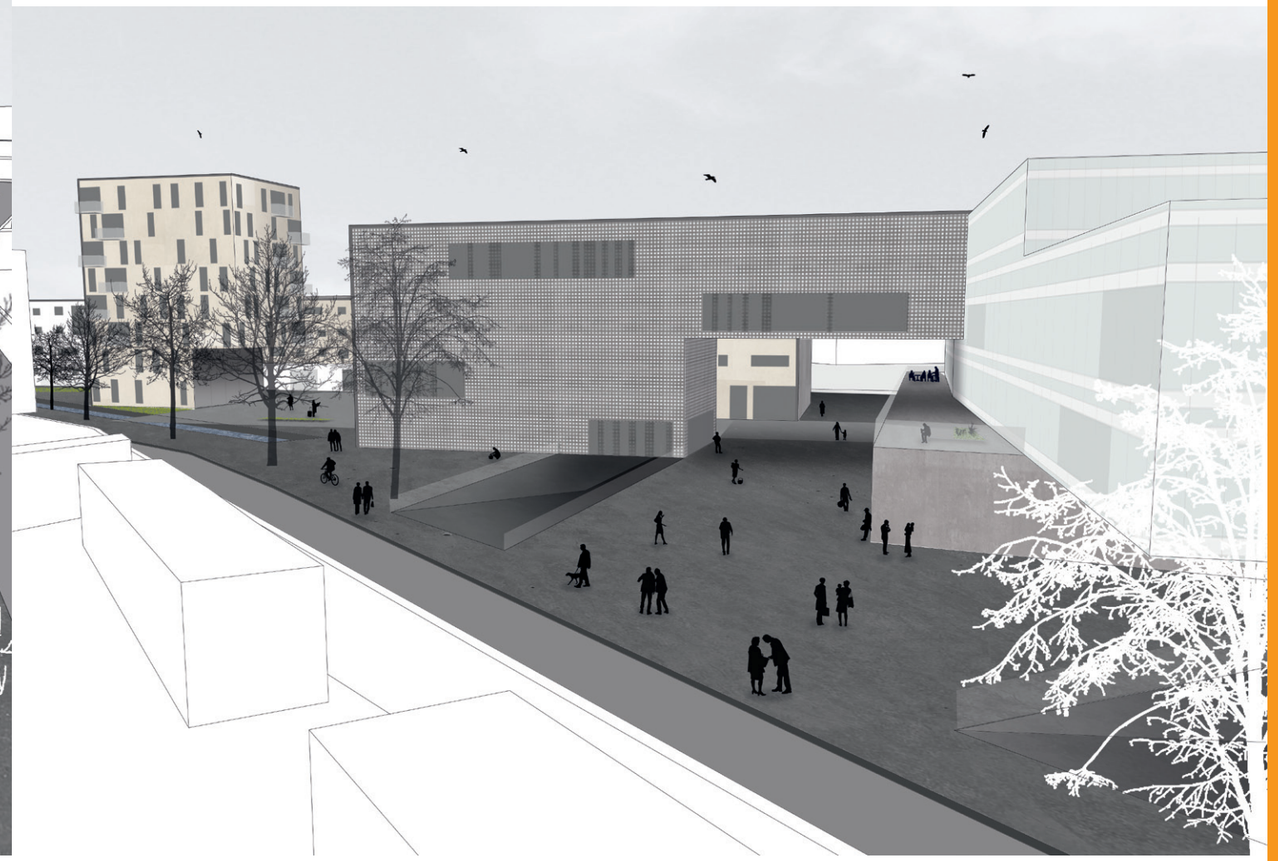
95 | Perspektive Parkansicht



96 | Perspektive Gasse

97 | Perspektive Haupteingang

89 | Perspektive König-Laurin-Allee Richtung Süden



99 | Perspektive Richtung Marktplatz

QUELLEN

Literatur

Bretschneider, Betül: Remix City – Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität, Peter Lang GmbH Europäischer Verlag der Wissenschaften, Frankfurt am Main, 2007

Coleman, Peter: Shopping Environments. Evolution, Planning and Design, Architectural Press, London, 2006

Dörhöfer, Kerstin: Shopping Malls und neue Einkaufszentren – Urbaner Wandel in Berlin, Dietrich Reimer Verlag GmbH, Berlin, 2008

Fernández Per, Aurora; Mozas, Javier; Arpa, Javier: This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings by a+t, a+t architecture publishers, Vitoria-Gasteiz, 2011

Holl, Steven: Prologue, in: This is Hybrid: An analysis of mixed-use buildings by a+t, a+t architecture publishers, Vitoria-Gasteiz, 2011

Krosse, Susanne: Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen, Dissertation Universität Hannover, Peter Lang GmbH Europäischer Verlag der Wissenschaften, Frankfurt am Main, 2005

Stadtarchiv Innsbruck: P-40-12 Tiroler Heimatblätter 12 Jahrgang 1934, Wagnerische Universitätsbuchdruckerei, Innsbruck 1934, S. 148-152

Stadtarchiv Innsbruck: B-2442/8780 Sonderdruck aus: Festschrift für Georg Zwanowetz (Veröffentlichungen der Universität Innsbruck 142), Innsbruck 1984

Stengg, Franz: Die Innsbrucker Spinnfabrik Herrburger und Rhomberg, Diplomarbeit, Innsbruck 1968,

Zeitschriften

Siebel, Walter: Zukunft des Wohnens, in: archplus 176/177, 2006, S. 44-47

Walther, Monika: Im Zentrum der Stadt – Wirkungen und Nebenwirkungen innerstädtischer Shoppingcenter, in: architheses 5.2008, S.54-59

Digital

DEZ
http://www.dez.at/de/daten-fakten, Zugriff am 14.01.2012

Kaufhaus Tyrol
http://kaufhaus-tyrol.at/kaufhaus-tyrol/geschichte-2/, Zugriff am 14.01.2012

Raith, Erich: Schluss mit Wohnbau
http://www.stb.tuwien.ac.at/index.php?id=320, Zugriff am 15.12.2011

Rathausgalerien
http://www.innsbruck.info/erleben/shopping/detail/article/rathausgalerien-shoppingmall-im-herzen-innsbrucks.html, Zugriff am 14.01.2012

Sillpark
http://www.ses-european.com/SILLPARK-Innsbruck.599f15d4d0.s10.24.0.html, Zugriff am 30.07.2011

Stadtgeschichte
http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=bildung--kultur/stadtarchiv/stadtgeschichte, Zugriff am 07.04.2012

Stadtgebiet
http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=verwaltung/statistiken--zahlen/stadtgebiet, Zugriff am 07.04.2012

West
http://www.innsbruckwest.at/das-west/architektur.html, Zugriff am 14.01.2012

Wettbewerbstext Sillinsel Innsbruck
http://www.architekturwettbewerbe.at/competition.php?id=835, Zugriff am 20.03.2011

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

01 | Stadtzentrum Innsbruck - Beispiel Nutzungsmischung
maps.google.com, Zugriff am 12.03.1012

02 | Wohnbauten olympisches Dorf - Beispiel Wohngebiet
maps.google.com, Zugriff am 12.03.1012

03 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghus.projektet, Kopenhagen
http://www.archdaily.com/207/bryghusgrunden-mixed-use-copenhagen-denmar-oma/, Zugriff am 17.03.2012

04 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghusprojektet, Kopenhagen - Schnitt A
http://www.archdaily.com/207/bryghusgrunden-mixed-use-copenhagen-denmar-oma/, Zugriff am 17.03.2012

05 | OMA | Beispiel Hybrid - Bryghusprojektet, Kopenhagen - Schnitt C
http://www.archdaily.com/207/bryghusgrunden-mixed-use-copenhagen-denmar-oma/, Zugriff am 17.03.2012

06 | Innerstädtisches Einkaufszentrum Kaufhaus Tyrol
http://www.worldarchitecturenews.com/index.php?fuseaction=wanappln.showprojectbigimages&img=2&pro_id=12080, Zugriff am 27.02.2012

07 | Haushaltstypen in Tirol 2010
Eigene Grafik, Daten: Statistik Austria

09 | Anzahl der Kinder Alleinerziehende
Eigene Grafik, Daten: Statistik Austria

08 | Anzahl der Kinder Paare
Eigene Grafik, Daten: Statistik Austria

11 | Innsbruck Stadtteile
Eigene Grafik, nach http://www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath=verwaltung/statistiken--zahlen/raeumliches-bezugssystem, Zugriff am 07.04.2011

13 | Goldenes Dachl
http://en.wikipedia.org/wiki/File:Innsbruck_Goldenes_Dachl_pc.jpg, Zugriff am 15.04.2012

14 | Bergisel Sprungschanze
http://www.best-of-zillertal.at/winter/userfiles/Lytebox_Bilder/Ausfl%C3%BCge_sonstiges/Berg_Isel_big.jpg, Zugriff am 15.04.2012

17 | Hungerburgbahn
http://www.suite101.de/view_image.cfm/514473, Zugriff am 15.04.2012

21 | Luftbild Bauplatz
www.bing.com, Zugriff am 13.03.2012

23 | Spinnerei Herrburger und Rhomberg mit anschließender Rhombergpassage, 1968
Stengg, Franz: Die Innsbrucker Spinnfabrik Herrburger und Rhomberg, Diplomarbeit, Innsbruck 1968, S. 21

24 | Situationsplan Textilfabrik | 1934
Stadtarchiv Innsbruck: Tiroler Heimatblätter 12 Jahrgang 1934, Wagnerische Universitätsbuchdruckerei, Innsbruck 1934, S. 151

25 | Situationsplan Textilfabrik | Lithographie 1840
Stadtarchiv Innsbruck: Bi-g-649 Situation von der k.k. priv. Maschinen- und Spinn-Fabrik und dessen nächster Umgebung zu Innsbruck. Planansicht des Fabriksgeländes und der Umgebung. Besonderes: Wohnhaus für die zur Fabrik gehörenden Beamten ist eingezeichnet, das k.k. Militärspital in der Weinhartstraße sowie das Palais Ferrari samt Garten, 1840, Lithographie, Czichna Carl A.

77 | Marktstand
http://www.connectingbrands.de/files/p9180003_klein.JPG, Zugriff am 12.04.2012

89 | WG-Bewohner
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012

90 | Paar
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012

91 | Mutter mit Tochter
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012

92 | Familie mit Kind
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012

01 | Mann
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012

93 | Haushaltstypen Tirol 2010
Eigene Grafik, Daten: Statistik Austria

94 | Familie mit 3 Kindern
http://www.freedigitalphotos.net/, Zugriff am 15.04.2012