



Ansicht Süd 1:200

Städtebauliche Lösung

Das Wettbewerbsareal für das „Junge und Studentische Wohnen Sandwirt“ liegt an einem **besonderen Platz im Stadtgebiet von Innsbruck**.

Direkt am Fluss gelegen ist der überbegleitende **Freiraum sein Hauptbezugspunkt**. Die prominente Lage an der Grenobler Brücke gibt ihm das Potential hier ein **weithin sichtbares „Landmark“** entstehen zu lassen. Die vom benachbarten Campagne-Areal aus geplante **Freiraum- und Sichtachse zum Inn** hin verbindet den Bauplatz mit dem neuen Stadtteil.

Vorgeschlagen wird ein **bauliches Ensemble**, dessen **Schwerpunkt das „Studentische Wohnen“** ist, baulich davon getrennt ist das „**Junge Wohnen**“ dazu ein **Gegengewicht**. Zwischen den beiden Baukörpern bildet die Freiraum entlang der **Sichtachse die innere Erschließung des Areals** von der Reichenauer-Straße aus.



Das „**Studentische Wohnen**“ gliedert sich oberhalb eines rautenförmigen Sockelgeschosses mit Allgemein- und Gewerbeflächen in einen Wohnturm und einen Wohnriegel.

Der **Wohnturm** als baulicher Hochpunkt schließt den Freiraum der Uferpromenade nach Südosten hin ab, zur Brücke wirkt er als markanter Brückenkopfbau. Der liegende **Wohnriegel** begrenzt den zum Inn hin orientierten Dachgarten auf der Sockelplatte im Süden. Eine „Lounge“ verbindet beide Gebäude nochmals in den oberen Ebenen.

Das „**Junge Wohnen**“ nimmt als **Baublock** den Gebäudemaststab entlang der Reichenauer-Straße auf. Wie ein Schlüßstein schließt es diese Bebauung zum internen Platzraum des Sandwirtareals hin ab und leitet so zur gegenüber liegenden großmaßstäblichen Bebauung über.

Der **Freiraum rahmt das bauliche Ensemble**. Die Uferpromenade wird durch die zum Inn hin orientierten **Grünflächen erweitert** und wird auf der Sockelplatte des „Studentischen Wohnens“ als Dachgarten weitergeführt.

Die sich platzartig aufweitende **Sichtachse** und der aufgeweitete **Vorbereich zur Reichenauer-Straße** werden als **urbaner Naturraum** mit Bäumen und Sitzbänken gestaltet.

Architektur und Freiraum - Funktion und Erschließung

Die Gebäude des Sandwirtareals werden von der Reichenauer-Straße und dem Quartiersplatz entlang der Sichtachse aus erschlossen.

„Studentisches Wohnen“

Das Erdgeschoss wird durch eine rautenförmige **Sockelplatte** überdeckt und baulich gefasst. Der **Hauptzugang** zum Studentischen Wohnen liegt an der Südostecke des Gebäudekomplexes mit direkter Anbindung zur Tram-Haltestelle und zum Fahrradwegnetz.

Vom großzügigen **Foyer** aus sind Wohnturm und Wohnriegel, der Multiraum im EG sowie über eine Sitzstufen-treppe die im OG gelegenen Lerncafés erreichbar.

Das Foyer wird durch ein vorgelagertes **Atrium** erweitert, welches auch eine räumliche Verbindung zum **Dachgarten** im OG auf der Sockelplatte bildet.

Die Allgemeinräume werden durch zum Inn hin orientierte gedeckte Freiräume erweitert.

Der **Wohnturm** mit Wohnclustern, Micro-Apartments und Wohngemeinschaften ist von einem zentralen Erschließungskern aus zugänglich. Ein in die Gebäude tiefe wirkender geschoßübergreifender Einschnitt an der Südfront gibt den Aufzugsvorberaum natürliches Licht, verbessert die Orientierung im Haus und lockert die kompakte Gebäudeorganisation auf. Zusätzlich dazu bieten geschoßübergreifende Loggien leicht erreichbare Freiräume direkt auf den Wohnebenen an.

Der **Wohnriegel** mit Micro-Apartments und Wohngemeinschaften ist linear konzipiert und wird über Laubengänge erschlossen.

Eine **Lounge** im OG in Form einer Verbindungsbrücke befindet die Einheit der beiden Wohngebäude und bietet zusätzliche Aufenthaltsflächen mit Blick auf Inn und die Berge an.

Im EG unter der Sockelplatte sind an der Reichenauer-Straße die **Gewerbeflächen** und am sich aufweitenden Platzbereich entlang der Inn-Sichtachse **Bäckerei** und **Restaurant** gelegen. Durch die benachbarte Anordnung ist eine gemeinsame Nutzung von Restaurant und Multiraum möglich.

In der Reichenauer-Straße ist vor den Gewerbeflächen eine **Anlieferungs- und Entsorgungszone**



Lageplan 1:500

gelegen, über die ohne Beeinträchtigung der Haupterschließungen alle gewerblich genutzten Flächen erreichbar sind.

Unmittelbar benachbart zum Foyer liegen ostseitig die **Fahrradabstellräume**, welche direkt vom Radweg aus erreichbar sind.

„Junges Wohnen“

Der Hauptzugang erfolgt von der Reichenauer-Straße aus. Im EG sind innenliegt der **Jugendklub**, sowie ost- und südseitig Gewerbeflächen, Fahrrad- und Kinderwagenräume angeordnet.

Die Wohnungen werden über eine zentrale **Erschließungshalle mit Oberlicht** erreicht.

An der Westseite liegt die gedeckte **Tiefgaragen-Zufahrt** für das ganze Sandwirtareal.

Fassaden

Die Gebäude erhalten unterschiedliche Fassaden, um das Erscheinungsbild des Bauensembles aufzulockern.

Der Wohnturm des „Studentischen Wohnens“ hat eine vorgehängte Fassade, hochformatige Fenster werden einem geschoßübergreifenden Raster folgend zu größeren Fassadelementen zusammengefasst, der Wohnriegel setzt sich mit einer die dichte Gebäudenutzung abbildenden Lochfassade vom größeren Baukörper ab.

Der Baublock des „Jungen Wohnens“ wird bestimmt durch die Französischen Fenster, die jeder Wohnung einen Außenbezug geben.

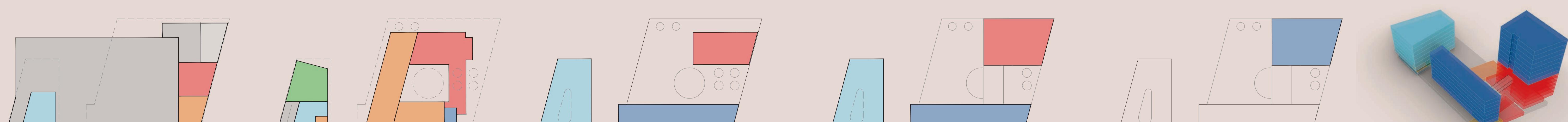
„Freiraum“

Der großzügig dimensionierte **Naturraum der Innepromenade** wird in dieser Breite bis zur Querung mit der vom Campagne-Areal her weitergeführten Sichtachse hin erweitert und findet seinen **räumlichen Schlüpfunkt im Wohnturm des „Studentischen Wohnens“**.

Hier liegt der durch Baumgruppen zum „Jungen Wohnen“ hin abgeschirmte Kinderspielplatz. Südöstlich der Sichtachse verzweigt sich der Freiraum, hier finden Liegewiesen und informelle Aufenthaltsbereiche Platz und führen die überdeckten Freibereiche von Multiraum und Restaurant weiter. Atrium und der Dachgarten auf der Sockelplatte ergänzen das Freiflächenangebot für das „Studentische Wohnen“.

Die Sichtachse findet ihren Zielpunkt in einer den Flußraum auskragenden Plattform, die das Freiflächenangebot der Uferpromenade um einen attraktiven Aufenthaltsort erweitert.

Der Quartiersplatz zwischen den beiden Baukörpern wird entlang der Sichtachse als **platzartiger Urbaner Freiraum** gestaltet und geht in den aufgeweiteten Straßenraum entlang der Reichenauer-Straße über. Die Terrassen von Restaurant und Bäckerei beleben diese Zone.

Nutzungsschemata

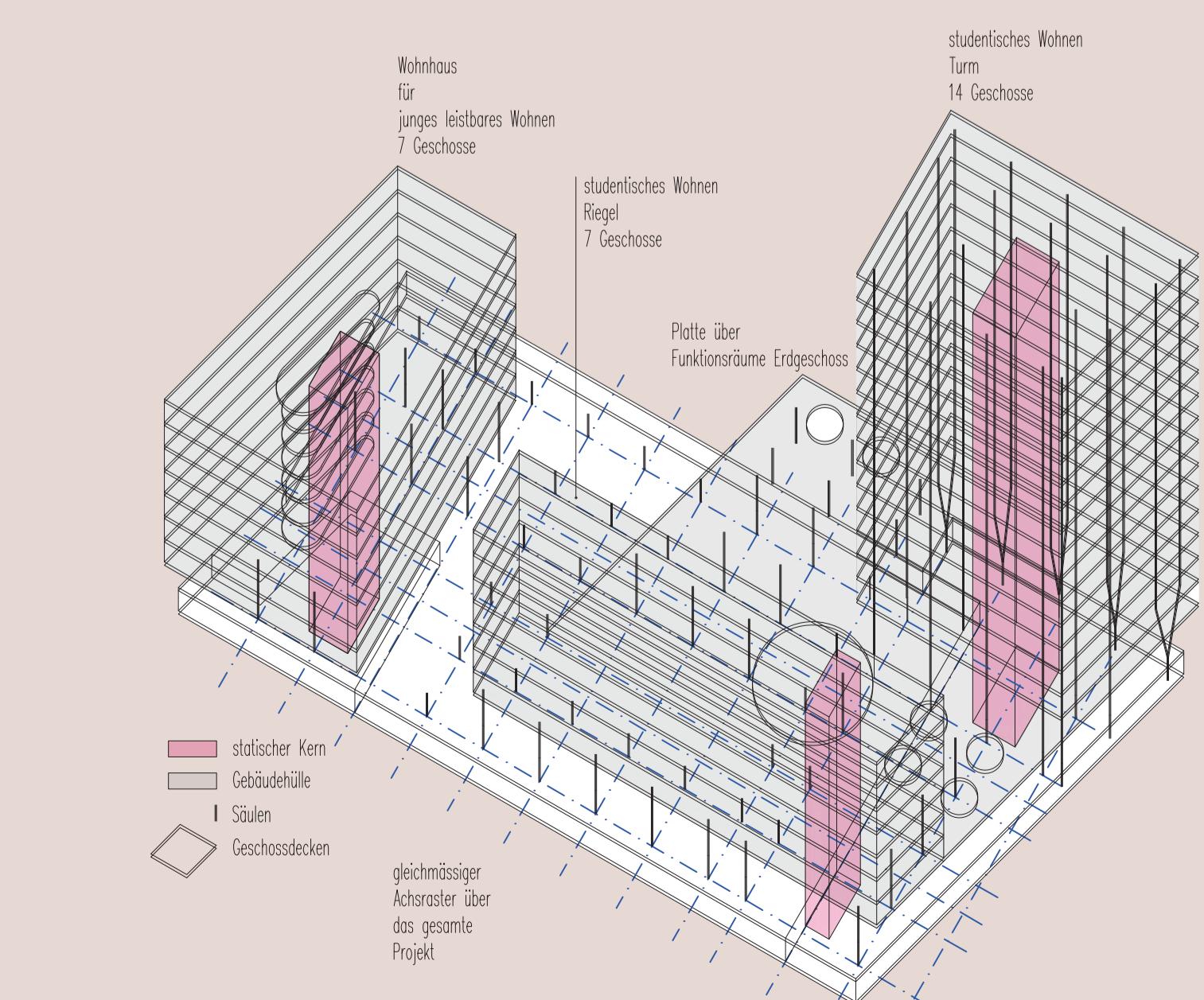
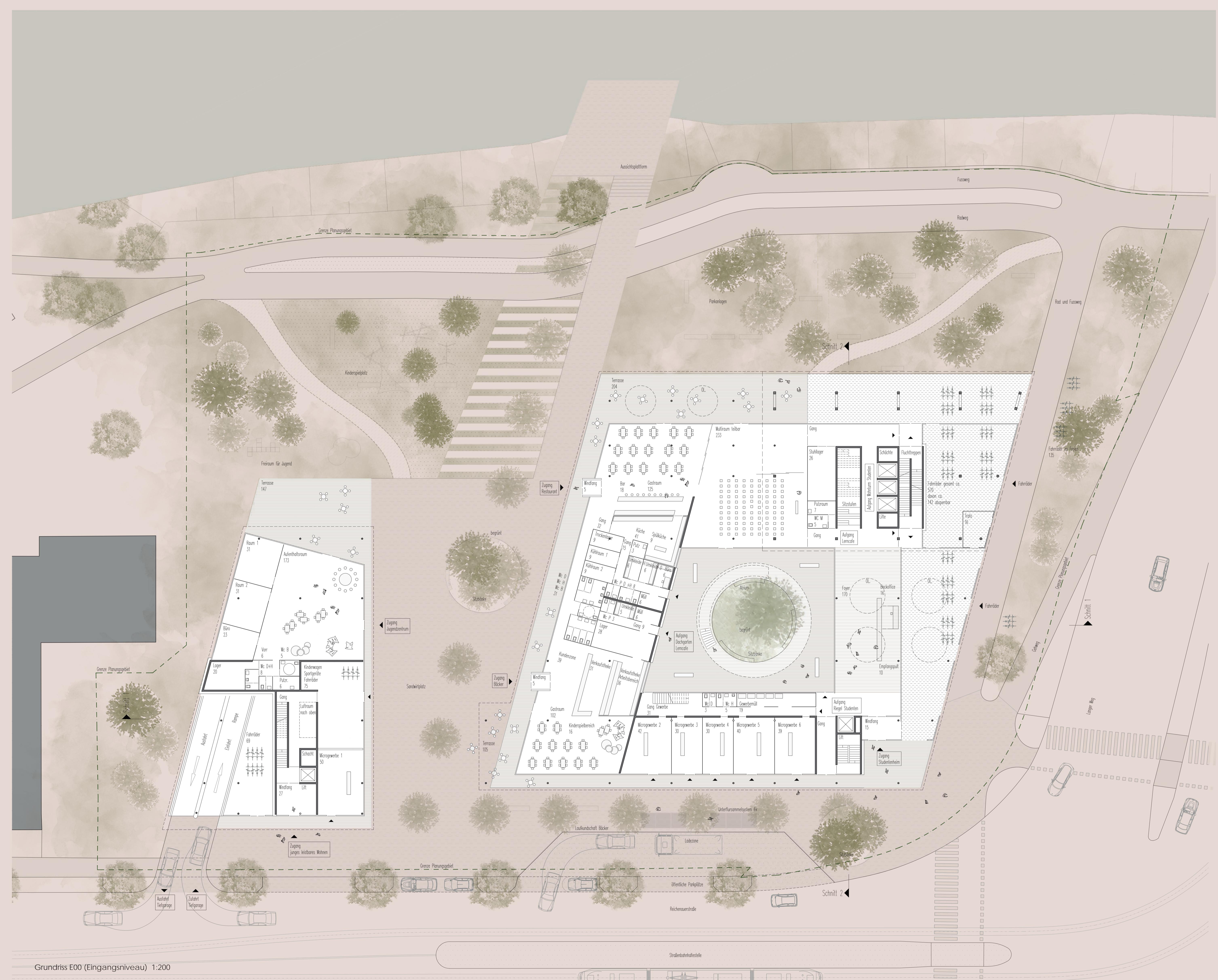
U01 (Tiefgarage) 1:1000

E00 1:1000

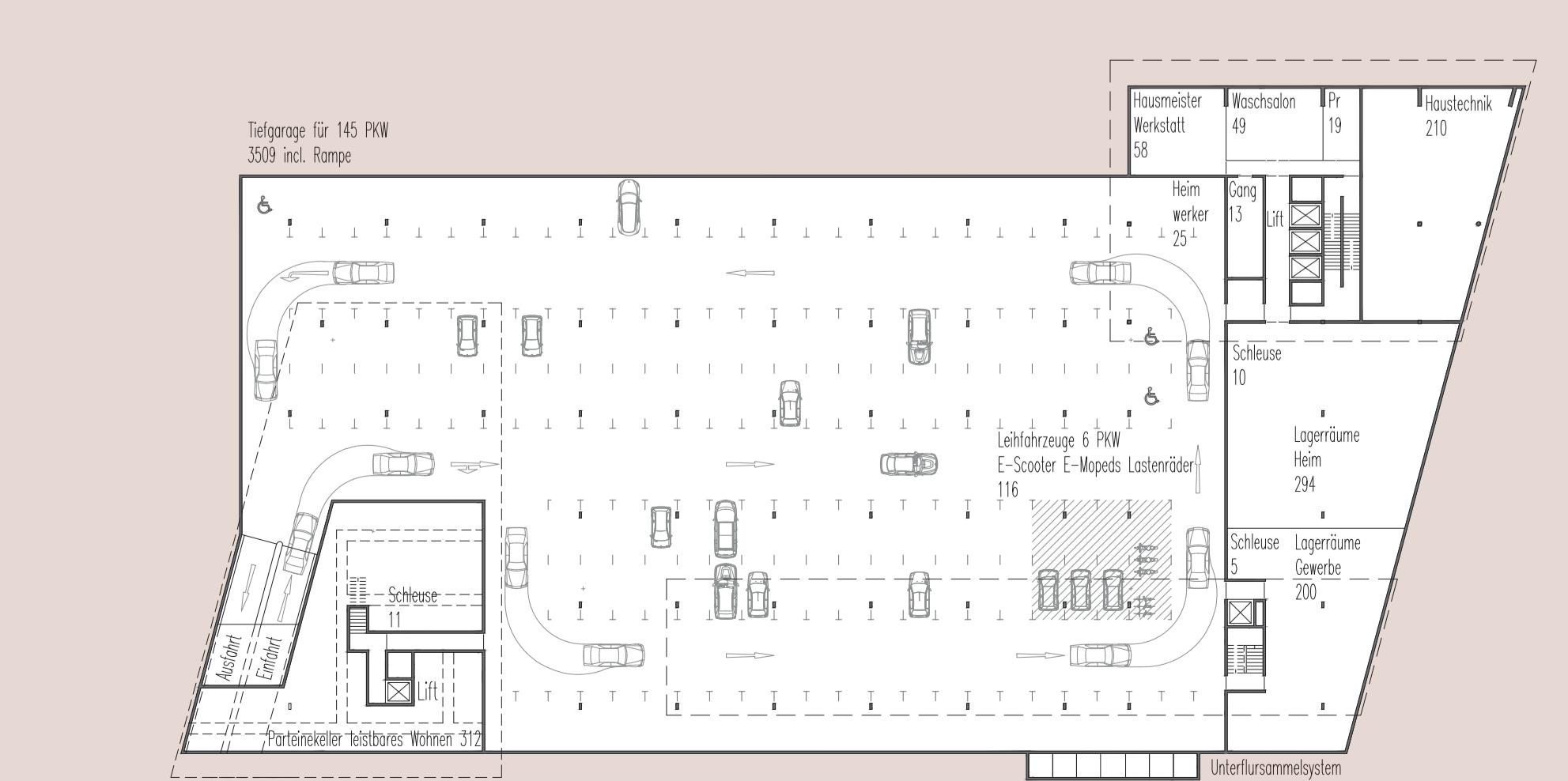
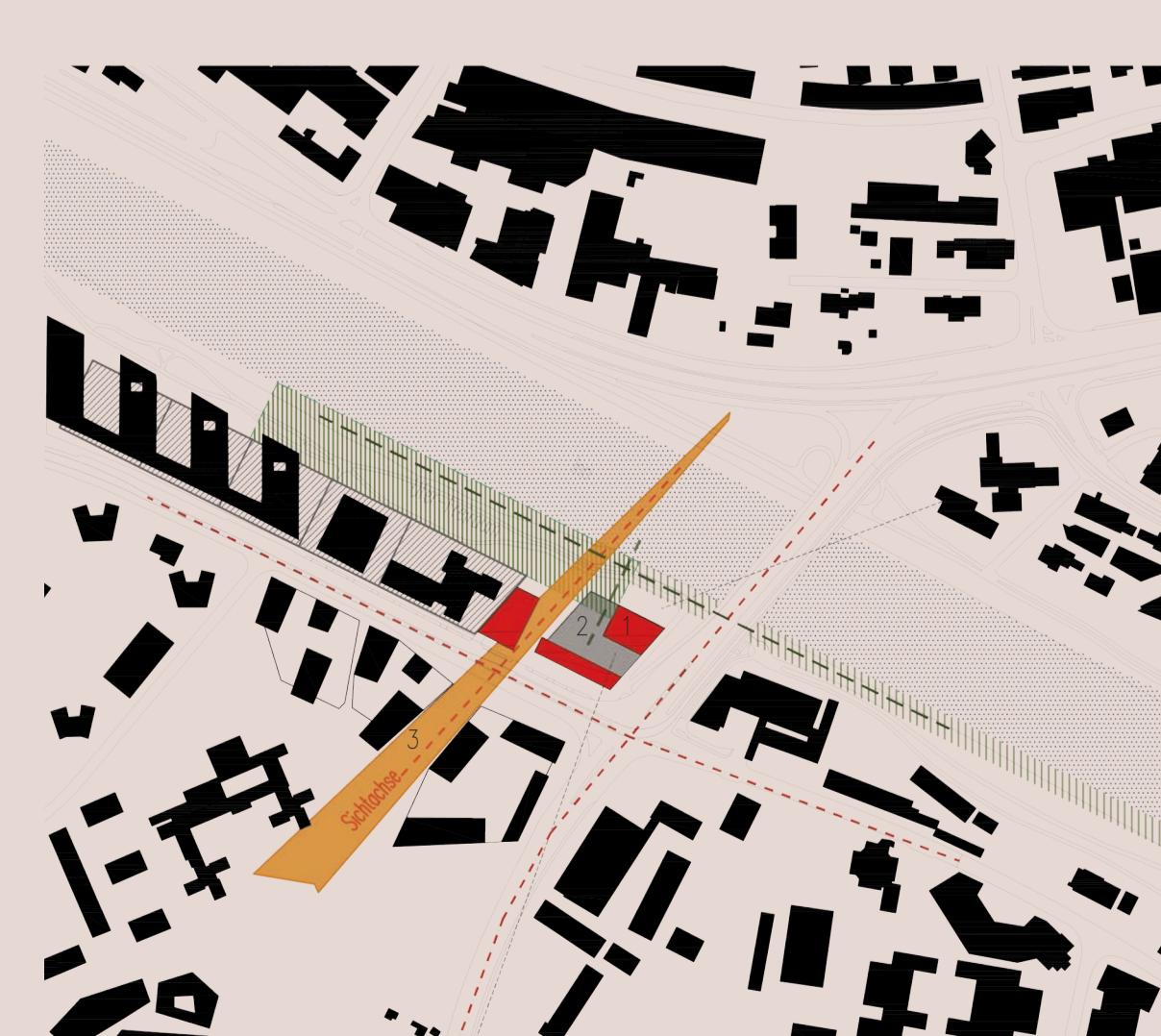
E01 1:1000

E02 - E07 1:1000

E08 - E15 1:1000



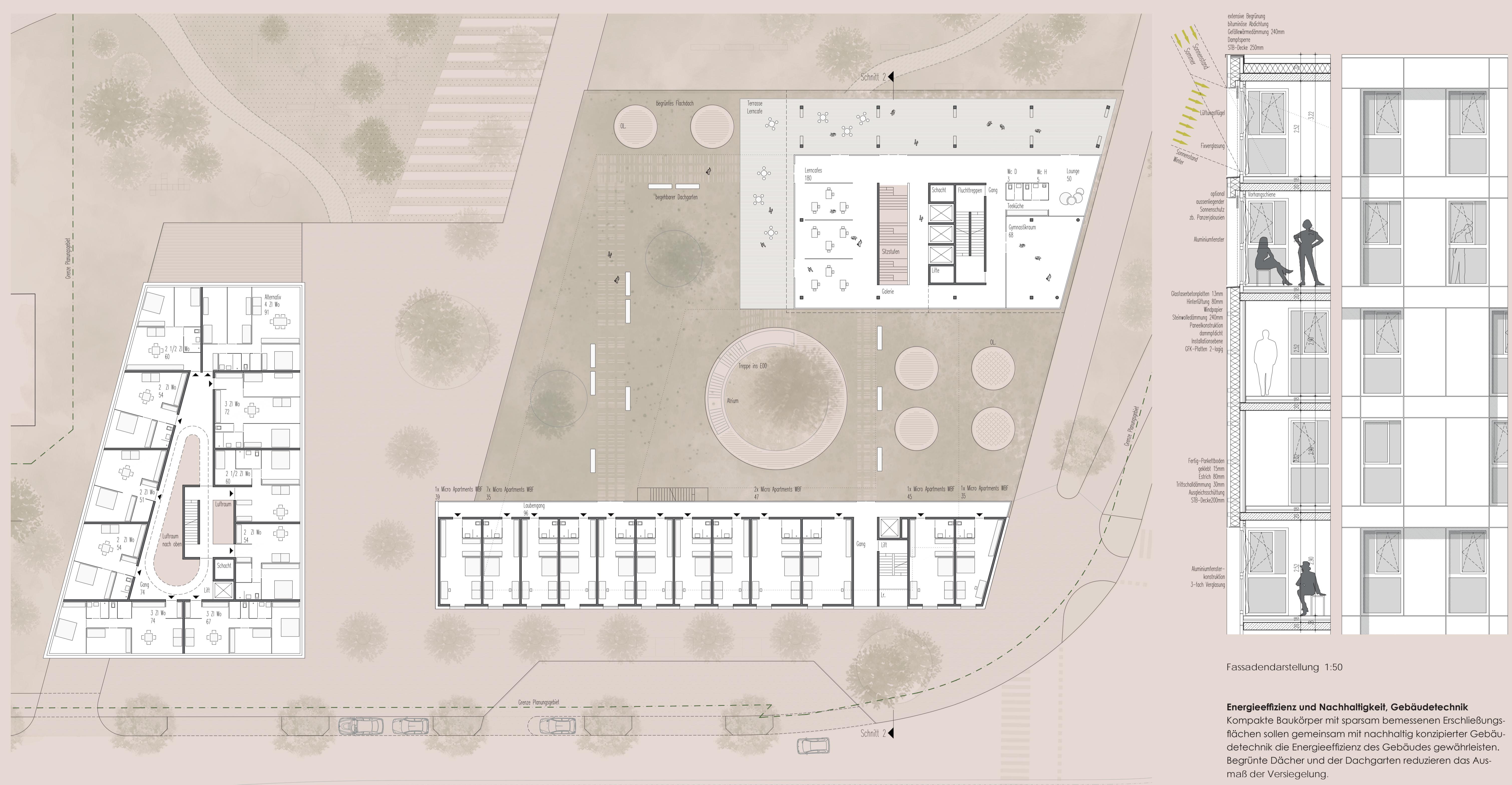
1 Brückenkopf Hochpunkt an Brücke
2 Bauliches Ensemble
"Schlusspunkt" des Ufer-Freiraums und
Schlussstein der Bebauung vor der
Orientierungsfläche
3 Sichtachse Compagnie-Inn
= innere Achse Sandwirt/Sandwirtplatz*





Schnitt 2-2 1:200

Ansicht Ost 1:200



Fassadendarstellung 1:50

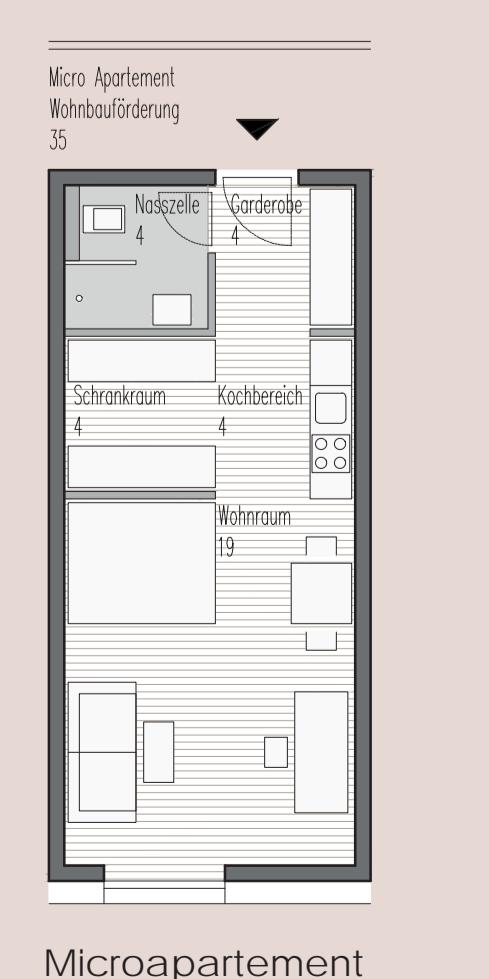
Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, Gebäudetechnik
Kompakte Baukörper mit sparsam bemessenen Erschließungsflächen sollen gemeinsam mit nachhaltig konzipierter Gebäudetechnik die Energieeffizienz des Gebäudes gewährleisten. Begrünte Dächer und der Dachgarten reduzieren das Ausmaß der Verdiegelung.

Schallschutzmaßnahmen
Auf die Einhaltung der schalltechnisch erforderlichen Parameter wird großes Augenmerk gelegt. Fenster exponierter Fassaden werden mit Schallschutz-Verglasung ausgeführt, Loggien zum Teil verglast. Der Riegel bildet für den Wohnurm eine Schallbarriere zur Reichenauer-Straße.

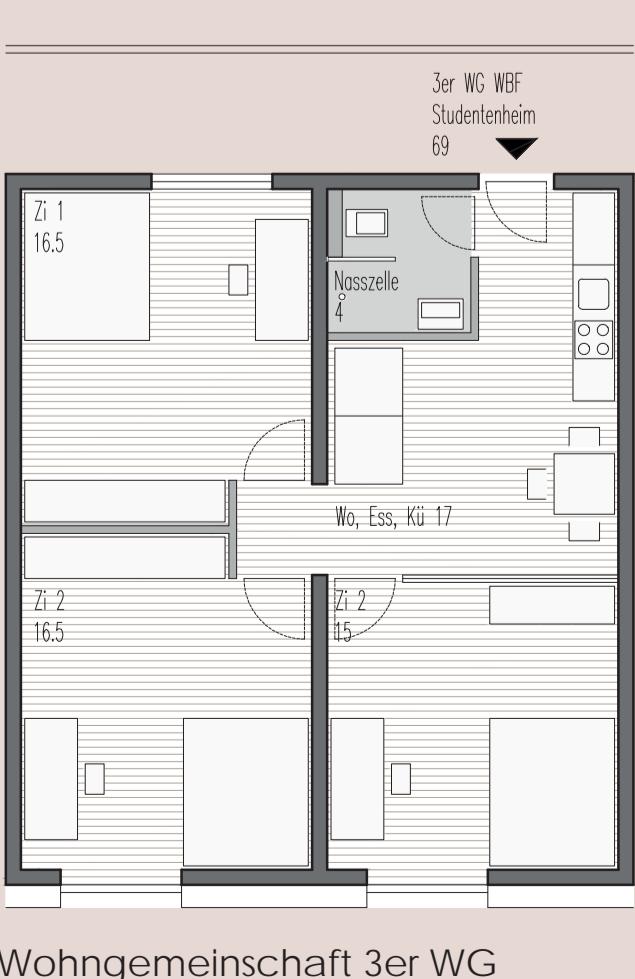
Stellungnahme zur Einhaltung des Budgetziels
Die kompakte Bauweise lässt eine hohe Kosteneffizienz in der baulichen Umsetzung erwarten, sodass die Einhaltung der geforderten Kostenziele realistisch ist.

Grundriss E01 1:200

Studentisches Wohnen - Riegel

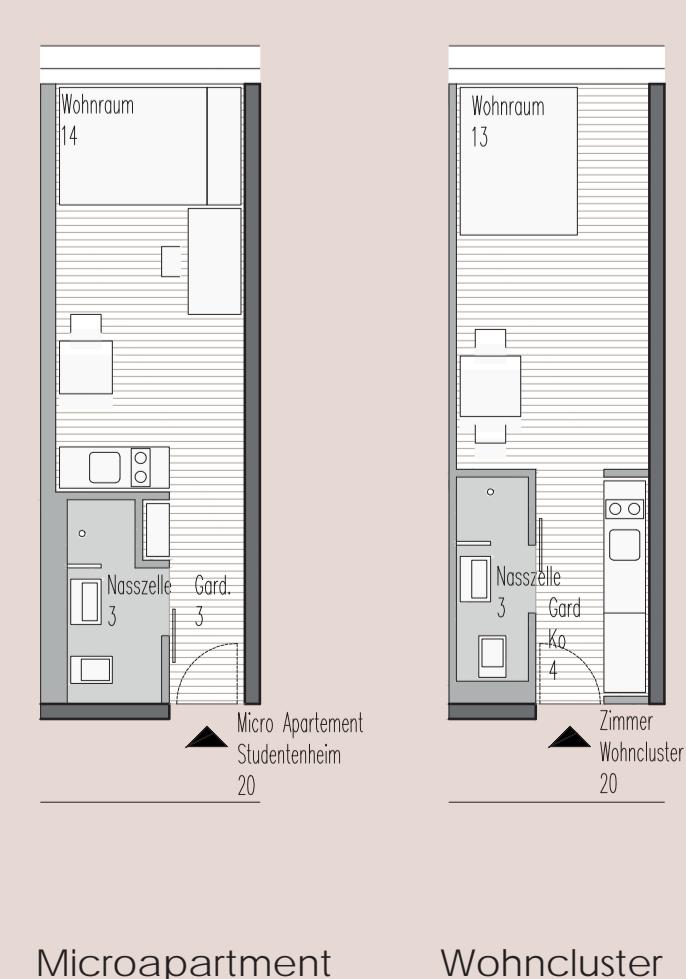


Microapartment (WBF) 1:100



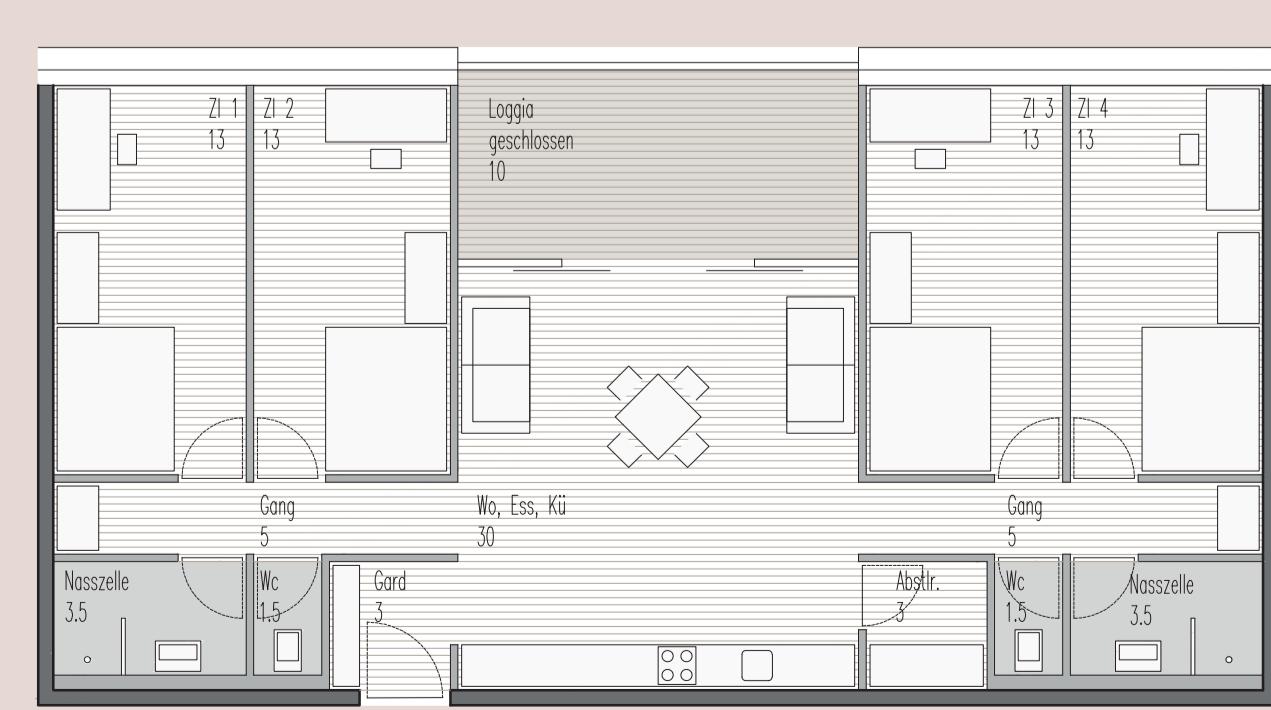
Wohngemeinschaft 3er WG (WBF) 1:100

Studentisches Wohnen - Turm



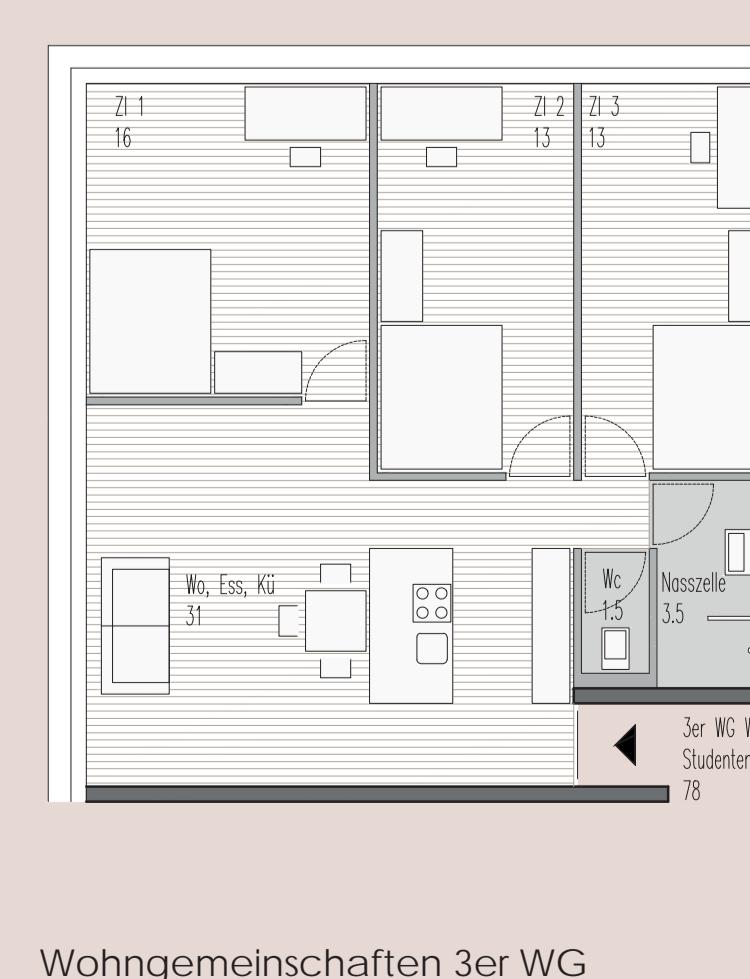
Microapartment (WBF) 1:100

Wohncluster (WHF) 1:100

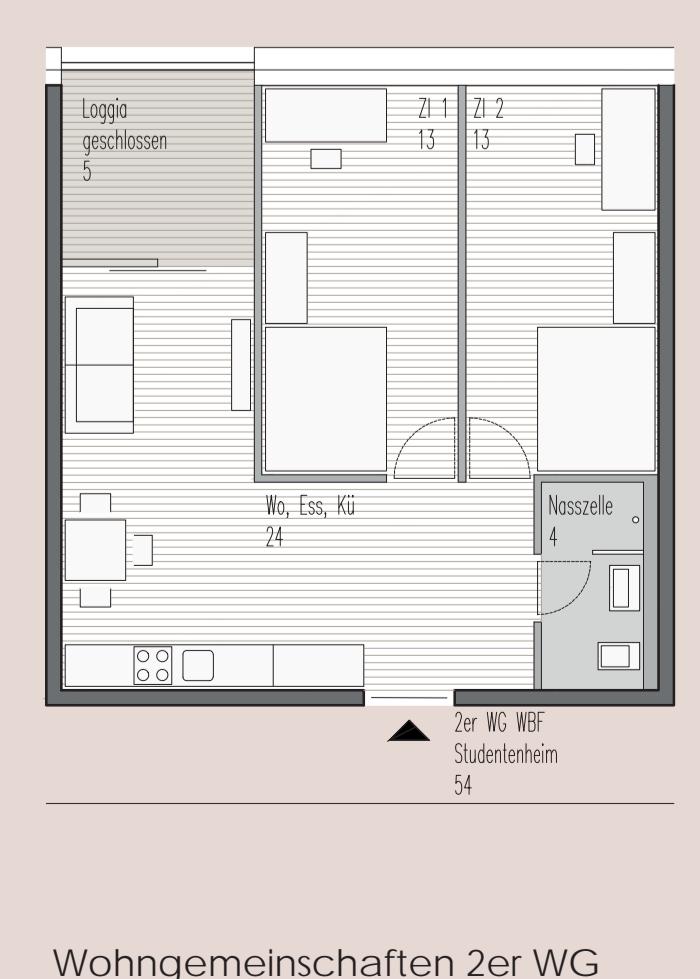


Wohngemeinschaften 4er WG (WHF) 1:100

Studentisches Wohnen - Turm



Wohngemeinschaften 3er WG 1:100



Wohngemeinschaften 2er WG 1:100