

Innsbruck - Stadtplanerische Herausforderung einer funktionalen Durchmischung



Dipl.-Ing. Anne Weidner
Referatsleiterin Stadtentwicklungsplanung, Landeshauptstadt Innsbruck

Schwechat, 16.05.2012

Ausgangssituation

**INNS'
BRUCK**

Tendenz: steigend

Bevölkerung / Gesellschaftliche Dynamik

Nach Stagnation und Rückgang **seit 2001 wieder stärkere Bevölkerungszunahme** insbesondere durch **Zuwanderung** und **demografischen Wandel**.

Prognose ÖROKO

der HWS um 1.900 bis 2.300

2002 für 2012: 130.000 EW

(anwesende Bev. gleichbleibend bei Zunahme
auf 52.90 bis 53.400)

Bevölkerungsstand

ist 2011 / 2012: 143.000 EW

(anwesende Bev., allerdings
geänderte Erhebungsmethode)

Wirtschaft / Arbeitsmarkt

ca. 8.000 Arbeitsstätten, **78.000 Beschäftigte**, davon 38.000 Einpendler (12.000 Auspendler)

Ausgangssituation

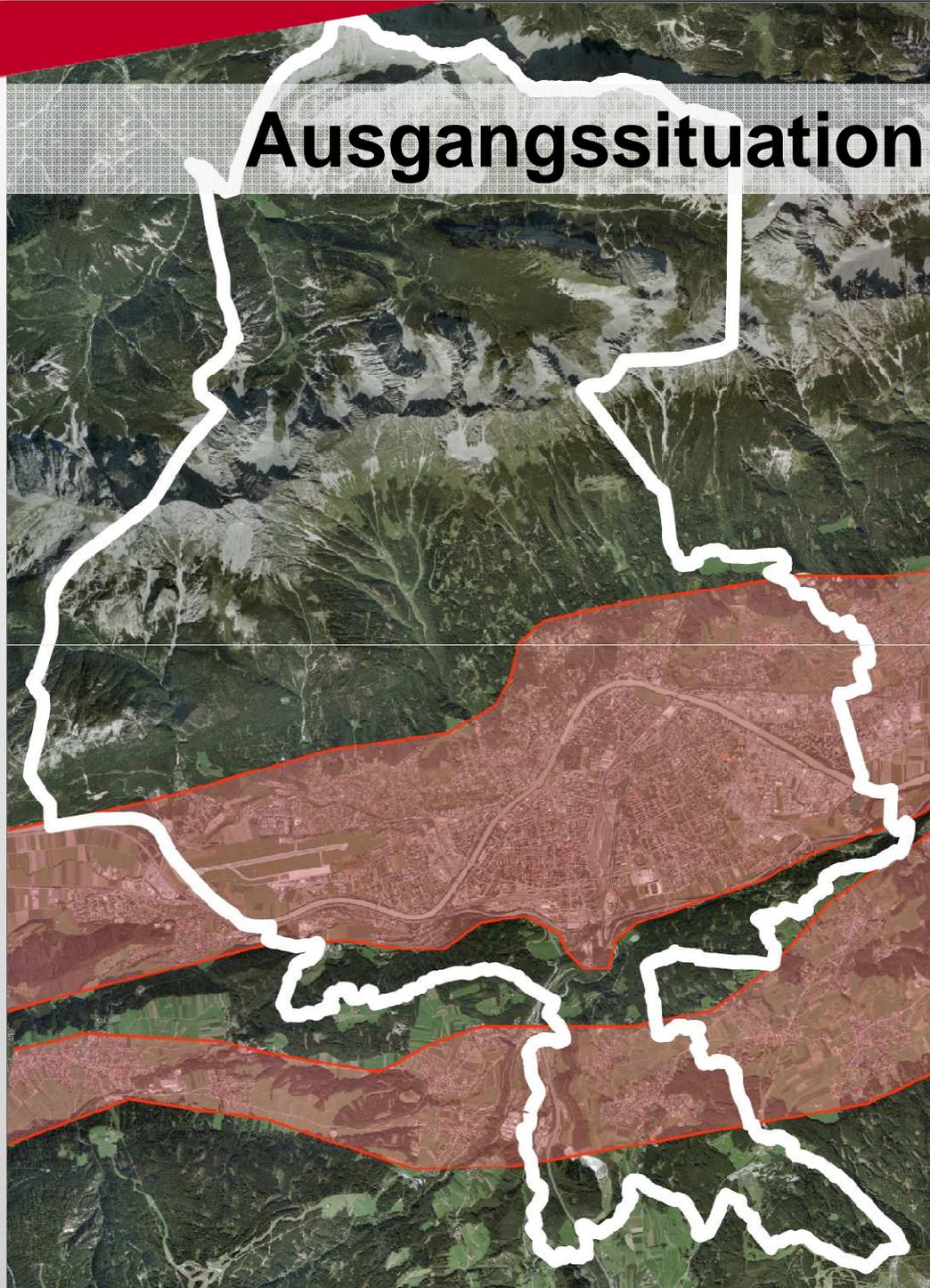
**INNS'
BRUCK**

**Naturräumlich /
Geographisch**

**beengte
Talkesselage:**

ges. Stadtgebiet
10.500 ha

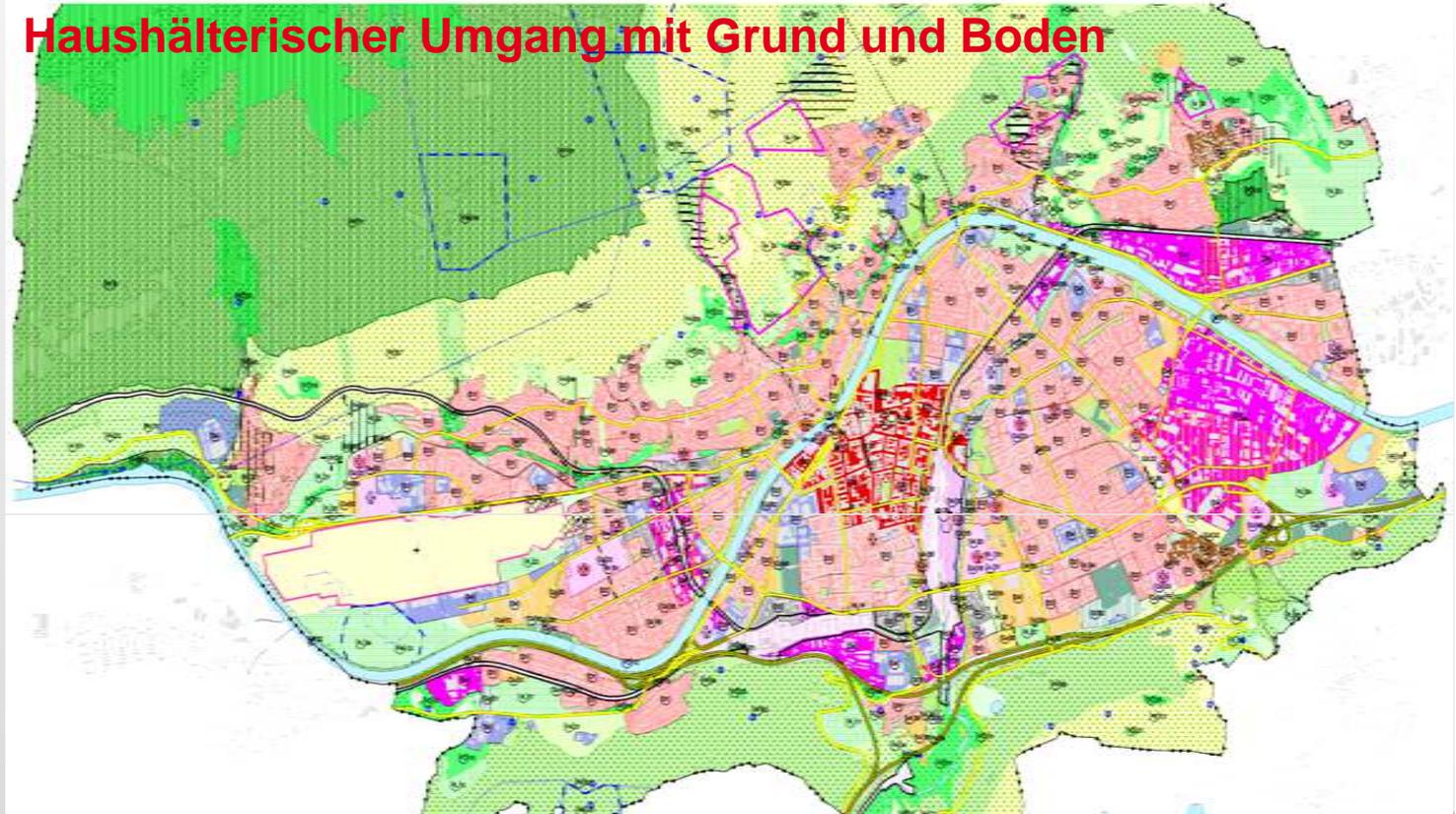
davon
**Dauersiedlungsraum
2.700 ha (25 %)**



Generelle räumliche Leitziele

**INNS'
BRUCK**

Haushälterischer Umgang mit Grund und Boden



- **Mäßiges Randwachstum
verstärkte Innenentwicklung**
- Ausschöpfung vorhandener
Baulandreserven
- wenig Neuwidmungen
- Zurückstellen „strategischer Reserven“,
Ressourcensicherung
- **Verdichtung und Umnutzung bereits
bebaute Gebiete**
- **Durchmischung / Mehrfachnutzung bei
hohem Qualitätsanspruch**
- funktionstüchtiges Freiflächen- und
Grünflächensystem innerhalb und
außerhalb des bebauten Gebietes

Theoretischer Baulandbedarf (ÖROKO-Prognose 2002, *derzeit in Aktualisierung*)

Wohnen

- Wohnungsbedarf 5.000-7.000 Whg. für HWS und NWS
- Baulandbedarf 50-80 ha (durchschnittl. Whg-Brutto-Fläche 80 m²)
- **Baulandreserven** insg. ca. 175 ha (größtenteils privat, nicht verfügbar)
- Annahme: 60 % des Baulandbedarfes Wohnen sind durch Baulandreserven gedeckt
40 % Wohnbedarf durch Umnutzung und Verdichtung = 30-42 ha

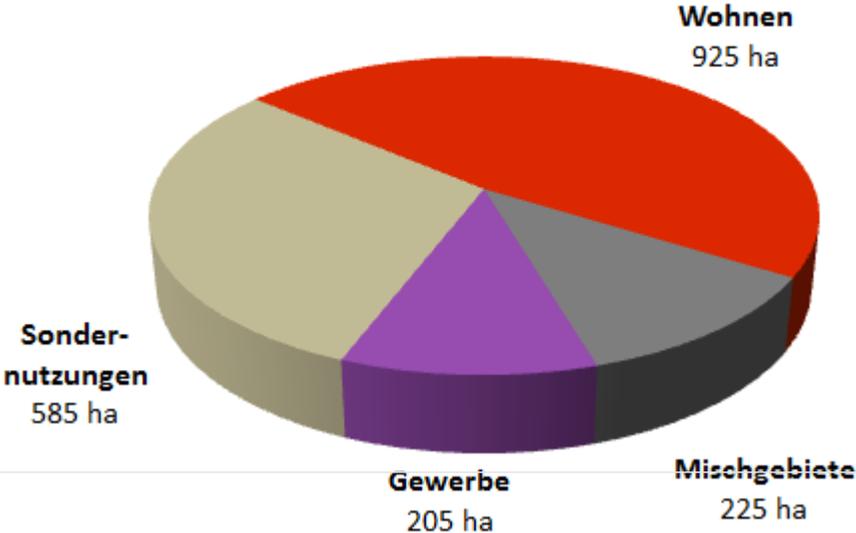
Wirtschaft

- Baulandbedarf für Wirtschaft 25-35 ha

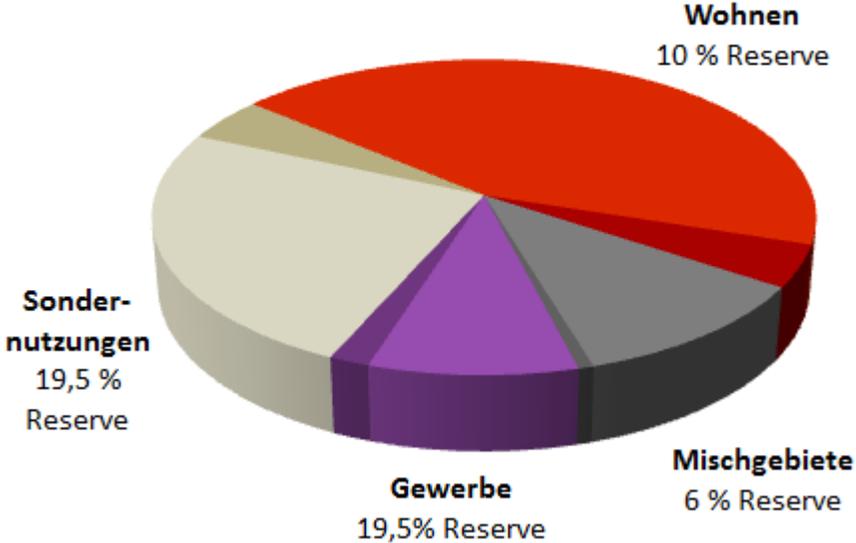
Flächenbilanzen

**INNS'
BRUCK**

**Summe gewidmeter
Flächen**
(ohne Freiland und
Verkehrsflächen)



**Anteilige
Baulandreserven**
(unbebaute,
gewidmete Flächen,
nicht beinhaltet
Verdichtungspotential
im Bestand)



Verdichtung

**INNS'
BRUCK**

Durchmischung / Mehrfachnutzung

Instrumentarien der Raumordnung und Stadtplanung

- Festlegungen in ÖROKO, Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen
- Wettbewerbsentwicklung, Projektbegleitung
- Projektsicherungsverträge



Grenzen der funktionalen Durchmischung / Herausforderungen

- Rechtlicher Rahmen (Raumordnungsgesetz, Gewerberecht /-ordnung etc.)
- Bodenpreise und Flächenverfügbarkeit
- Notw. Flächensicherung (planerische Steuerung, „Tabuflächen“)
- Frage der Relation (Dimension, Massstäblichkeit) und Zweckmäßigkeit
- Nutzungskonflikte (Nachbarschaften): Lärmbelastung / Emissionen (Zumutbarkeit)
- Sicherung entsprechender Qualitäten (vertretbare bauliche Dichte, städtebauliche Qualität, etc.)
- Steigende Komplexität in Planung und Ausführung (Entwicklungskosten)

Strategien

**INNS'
BRUCK**

Besondere städtebauliche Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete

- 
- BE-Gebiete / zur Gänze oder tlw. umgesetzt
 - gesamthafte Planungsprozesse

gesamthafte Planung und Entwicklung (Realisierung in Etappen etc.)

Vorgabe: grundsätzlich angestrebte Nutzung, erforderliche technische und soziale Infrastruktur, Grünflächenausstattung, bauliche Dichte und zeitliche Realisierungshorizonte

Retterareal **INNS' BRUCK**

Mehrfachnutzung, Verdichtung

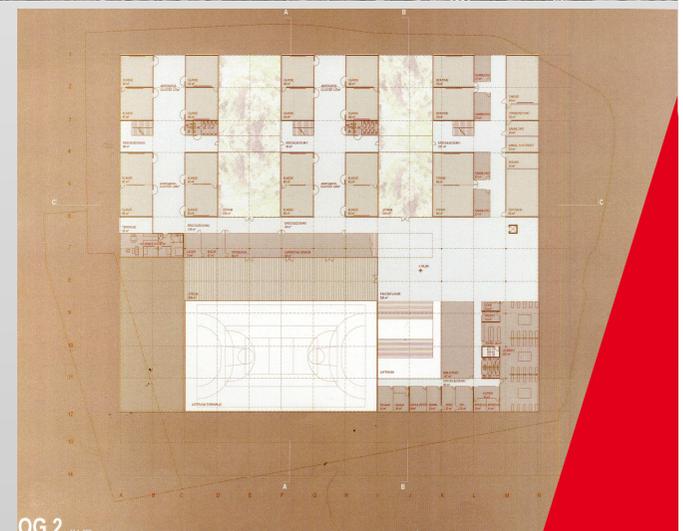
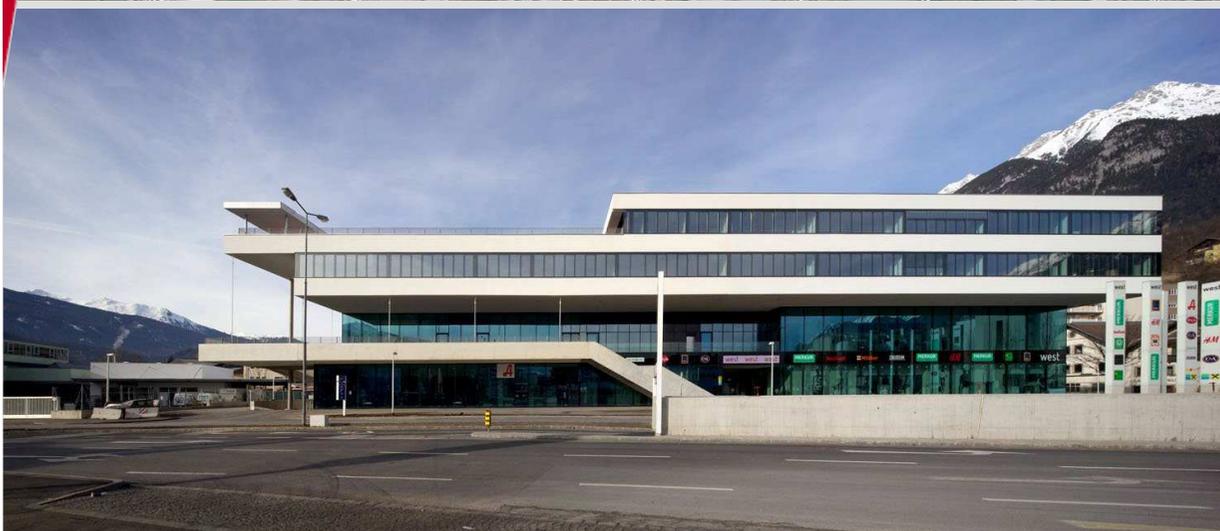


- Baulandmobilisierung: 240 Wohnungen und Erweiterung Betriebsareal
 - ca. 11.600 m² ehem. Mineralöllager, Nachbarschaft Holzverarbeitungsbetrieb
- besondere Anforderungen **Schallschutzplanung**

Gymnasium in der Au

**INNS'
BRUCK**

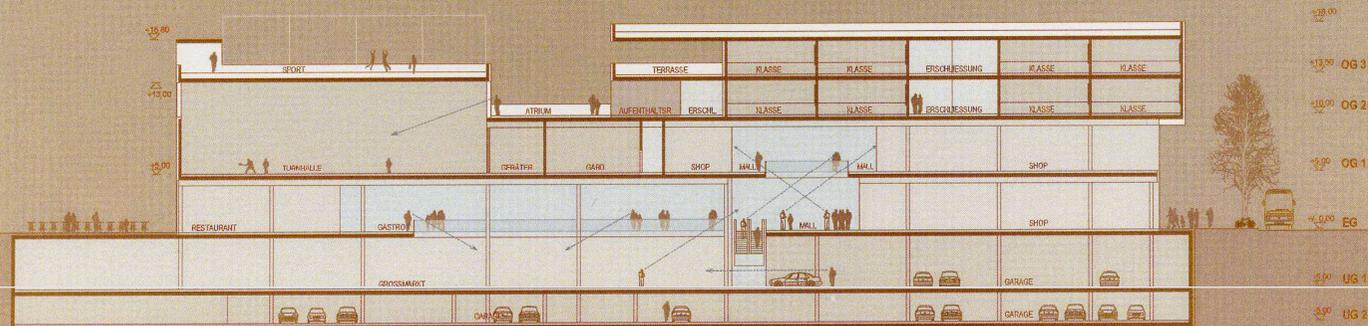
Mehrfachnutzung, Verdichtung, Impulsgeber



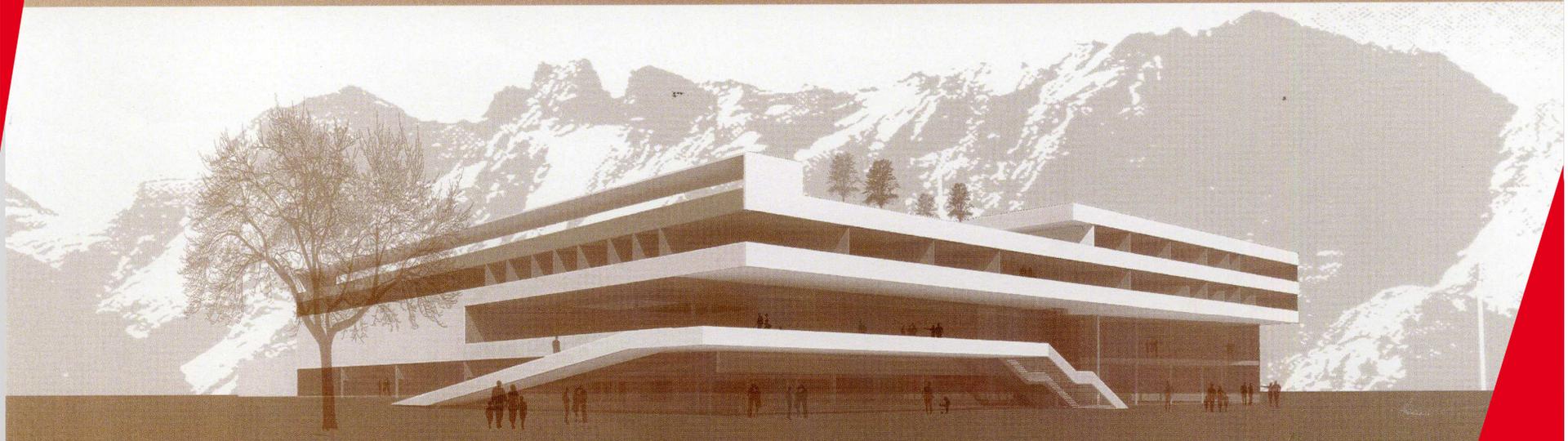
Gymnasium in der Au

**INNS'
BRUCK**

Mehrfachnutzung, Verdichtung, Impulsgeber



SCHNITT AA M 1_200



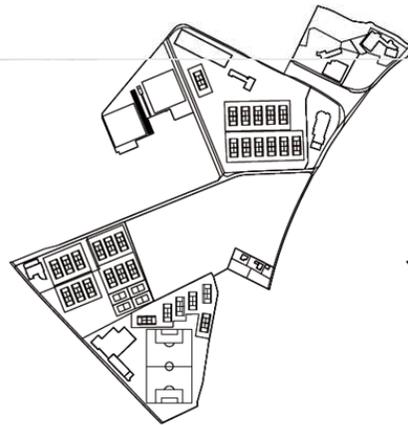
Campagnereiter

INNS' BRUCK

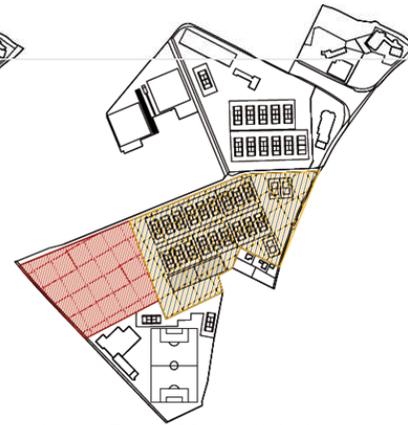
Umstrukturierung, Verdichtung



AUSGANGSSITUATION

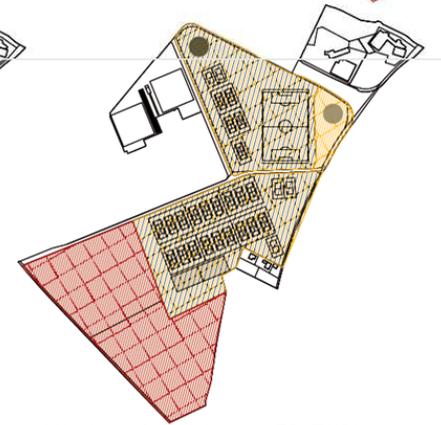


BAUPHASE I



- I. verlegen Turnerschaft Sparkasse Innsbruck
- II. Errichtung Wohnbau (Phase I)

BAUPHASE 2



- I. Verschiebung & Neustrukturierung ITC + TK IEV
- II. Errichtung Wohnbau (Phase II)

Schlussfolgerungen **INNS' BRUCK**

Re-Mixing the City / Wiederdurchmischung

- Maßstab: Vom Quartier bis auf Ebene des einzelnen Gebäudes
- Positiv: Kombination von Sondernutzungen
- Herausfordernd: Mischung betrieblicher- und Wohnnutzung, sinnvoller eine additive Nutzungsmischung (Nähe unterschiedlicher Nutzungen)

Voraussetzung:

- konkret, d.h. Vorhabenbezogen bzw. begleitend
- integrativ, von Planung bis Umsetzung in intensivem Austausch
- kreativ / innovativ, unter dem Fokus eines Interessensausgleichs (mutig)
- (Aner-)kennen der Grenzen

