

CAMPAGNE - REICHENAU

„ein Stück Stadt bauen“: ‚smarte‘ Faktoren in der Projektentwicklung

Smart City Dialog – Quartiersentwicklung

Standortagentur Tirol, 4.12.2018

Aktueller Planungsstand und Konzepte des Smart-City Projektes CAMPAGNE

DI Martin Franzmair, *Projektleitung, Innsbrucker Immobiliengesellschaft IIG*

Bmstr. Ing. Elmar Draxl, *Projektleitung, Neue Heimat Tirol*

Inhaltsverzeichnis

- Vorarbeiten
- Kooperatives Planungsverfahren
- Städtebauliches Leitbild, Städtebauliches Leitprojekt
- Partnerschaftsvertrag IIG - NHT
- Architekturwettbewerb
- Qualitätssicherung: Steuerungsgruppe / Arbeitsgruppen
- FFG Organisationsstruktur
- Quartiersentwicklung und Soziales
- Stadtteilzentrum
- Erdgeschoßnutzung
- Freiraum
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Baugruppen
- Energie + FFG vorbildhafte Lösungen für wirtschaftliche Passivhäuser
- Energie + FFG : Energy grid
- Zeitplan

Altstadt

Regionalbahn

Campagne Reichenau



Flächen freimachen

mehr als 100 Verhandlungsrunden



18. März 2016
Startseite Lebensraum & Umwelt
Verträge zum Campagnereiter-Areal
Dach und Fach
CAMPAGNEREITER-AREAL
WOHNEN
PROJEKTE

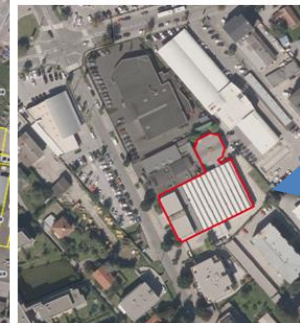
Die Stadtregierung rund um Bürgermeisterin Christine Oppitz-Plöer, sowie die Vertreterinnen der IIG, der Verbände und Vereine und die im Magistrat verantwortlichen Ämter zeigten sich bei der Vertragsunterzeichnung erfreut über das Erreichen des nächsten Meilensteins.

**Verträge zum Campagnereiter-Areal
unter Dach und Fach**



funktionieren

tauschen



übersiedeln



Campagne-
reiter
nach IGLs

übersiedeln



kaufen

kooperatives Planungsverfahren

von IIG erstmals in Innsbruck durchgeführt von 04.2016 -10.2016

BürgerInnen-Forum
Offene Werkstatt

Verfahrensbetreuung

Lenkungsgruppe

Politik I
Politik II
Politik III
IIG
Stadtplanung
IGB Gestaltungsbeirat
Architektur Kammer I
Architektur Kammer II

Sportvereine
ASKÖ, IEV, ITC

TEAM ARCHITEKTUR 1

TEAM ARCHITEKTUR 2

TEAM ARCHITEKTUR 3

Begleitgruppe

Fachplanung Stadt

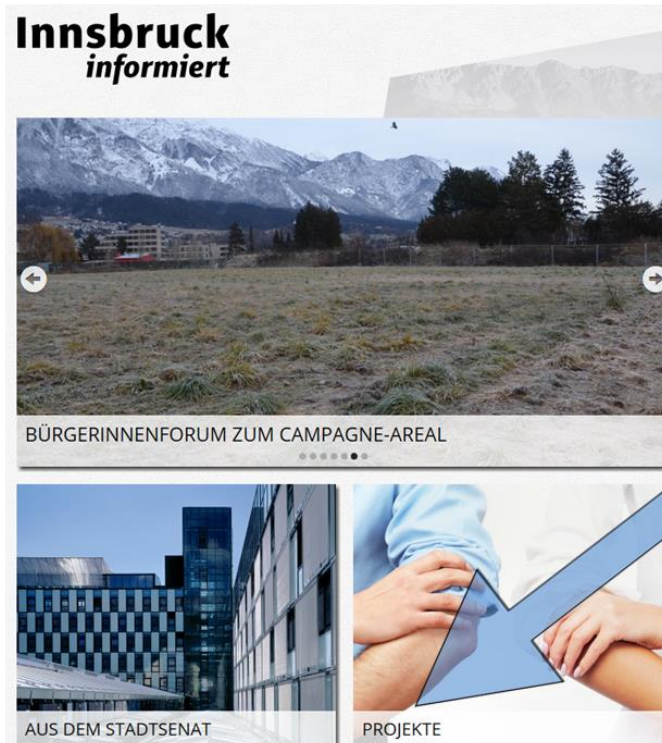
Verkehr
Tiefbau
Grünanlagen
Kindergartenamt
Wohnungsamt
Sportanlagen
Infrastruktur IKB
Infrastruktur IVB
Immissionsschutz
Sozialplanung
Soziale Dienste
Wohnbauförderung
....

Externe Experten

Verkehr
Energie
Soziale Nachhaltigkeit
Besiedelungsmanagement
Baugruppen
Schallschutz
Recht

kooperatives Planungsverfahren

BürgerInnen- Information



kooperatives Planungsverfahren

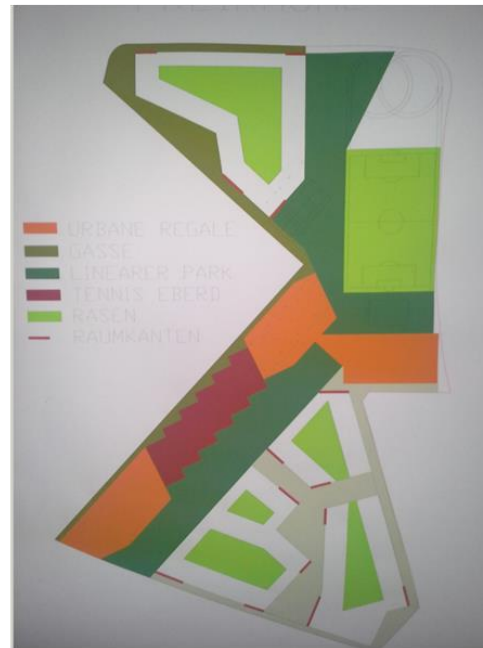
Workshop1



kooperatives Planungsverfahren

Kooperatives Planungsverfahren Workshop 2

3 Varianten



Städtebauliches Leitprojekt 10.2016

Mehrjähriger Phasenplan

Rochaden diverser
Nutzungen -
in weiterer Abstimmung
mit den Sportvereinen

Wettbewerbe:

- Baufeld 1
- Freiraum
- Sportanlagen
- 4 weitere Baufelder
(idR EU-weit offen)

Einrichtung von
prozessbegleitenden
Arbeitsgruppen und
Lenkungsgruppe



Partnerschaftsvertrag IIG – NHT für den Wohnbau

60% **IIG – Innsbrucker Immobiliengesellschaft**

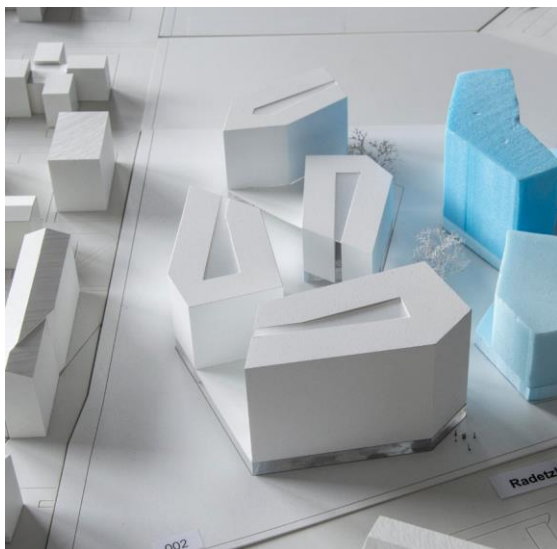
40%  **NHT**

- Kooperatives Planungsverfahren IIG
- Gemeinsame Entwicklung (IIG und NHT) der Wohnbau -
Baufelder 1,2,3 (Radetzkystraße) und Reichenauerstraße
Sportband und Sondergebäude durch IIG

Auswahl im Wettbewerb

**INNS'
BRUCK**

Wettbewerb 1.Baustufe - 3.Platz ex aequo



Zitate Juryentscheidung 1.6.2017

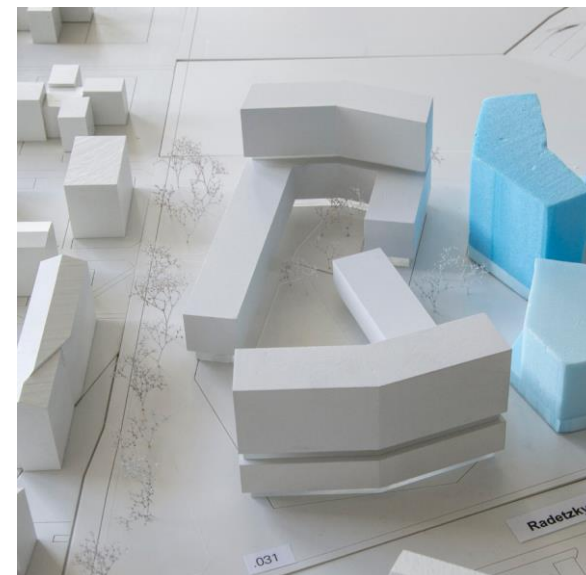
„Das Projekt schlägt eine erweiterte Interpretation des Masterplanes durch gezielt gesetzte Einzelkörper vor. Diese punktförmigen Interventionen mit ihren weitläufigen Außenräumen bieten als klare und eindeutige Haltung eine mögliche Startposition im 1.Baufeld. Diese offene Struktur wird in der Zielsetzung des Masterplanes kontroversiell diskutiert.“

„(...) diagrammatisch zeichenhaft bauplastischen Setzung (...)“

„In der Lösung als Großform stellt dieses Projekt eine extreme Auslegung des Masterplanes dar, die in unterschiedlichen Betrachtungsebenen als kongruent, in anderen wiederum als widersprüchlich gelesen wird.“

(...)

„(...) lässt das Projekt lebensnahe und informelle Nischen vermissen und verfehlt darin eine der wesentlichen Intentionen, wie sie im Masterplan formuliert wurden.“



ma.io architectural office, Innsbruck
Arch. Markus Malin – Arch. Eva López

Auswahl im Wettbewerb

**INNS'
BRUCK**

Wettbewerb 1.Baustufe - 2.Platz



„Das Projekt reagiert in innovativer Form auf den gegebenen Masterplan. Eine orthogonale koppelbare Gebäudetypologie wird als städtebaulicher Grundbaustein angeboten.“

„(...) die gewählte Körnung verspricht den Zielen der Campagne folgend einen abwechslungsreichen Stadtraum, den man als Besucher und Bewohner Lust hat zu entdecken. Es ist gut nachvollziehbar, dass ein eigenständiges soziales Milieu eines Miteinanders entstehen kann.“

ARGE KRÖPFL_ECK_EIGENTLER
werden vom Projektpartner NHT mit ca 40% des Bauloses beauftragt

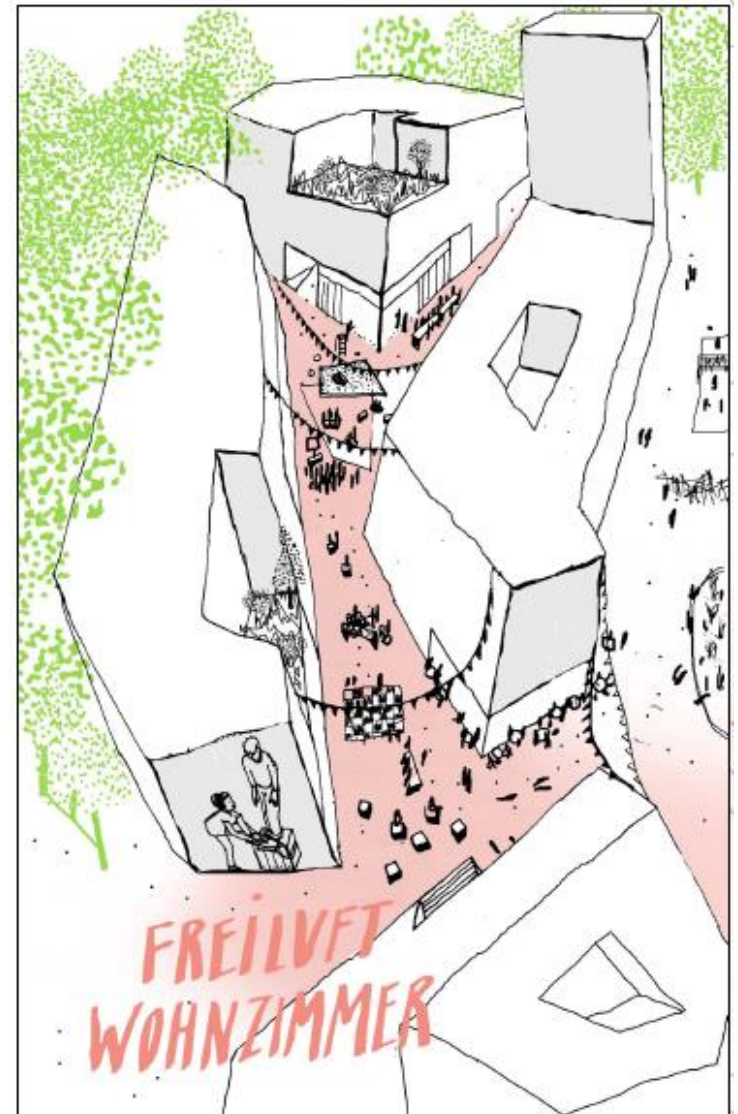


1. Platz Baufeld 1

Juryentscheidung 1.6.2017
für bogenfeld architektur, Linz

ein Stück Stadt bauen

- Stadtteil der vielfältigen Nachbarschaften
- lebendige Abfolge von Gassen-Plätzen
- zeitgemäßes Altstadtflair
- kleinräumige Vernetzung mit der Umgebung
- erlebnisreiche Raumabfolgen und Tageslichtschattenspiele
- eigenständige urbane Identität



Auswahl im Wettbewerb

**INNS'
BRUCK**

Modellphoto Baufeld 1





Baufeld 1 – Außenanlage Dach

1.9 FREIRAUMPLAN - DACHTERRASSEN



Qualitätssicherung

Synergien zwischen Forschung und Praxis

Leitbild Campagne **ein Stück Stadt bauen**

Steuerungsgruppe

- Stadtpolitik
- Stadtplanung
- Stadt- und Freiraumplaner*innen
- Bauherren IIG NHT

Arbeitsgruppen (AG's)

- Sachverständige IIG, NHT
- Sachverständige der Ämter
- Externe Expert*innen

FFG Projekt Smart City Campagne

Universität Innsbruck

- Arbeitsbereich Energieeffizientes Bauen
- Arbeitsbereich Umwelttechnik
- Arbeitsbereich intelligente Verkehrssysteme

- NHT Neue Heimat Tirol
- IKB Innsbrucker Kommunalbetriebe
- IIG Innsbrucker Immobiliengesellschaft

AG Quartiersentwicklung und Soziales

Federführung: Innsbrucker Soziale Dienste -ISD

Sozialer Friede

Vernetzung im Stadtteil

Nachbarschaftsgarten

Inclusive Gestaltung

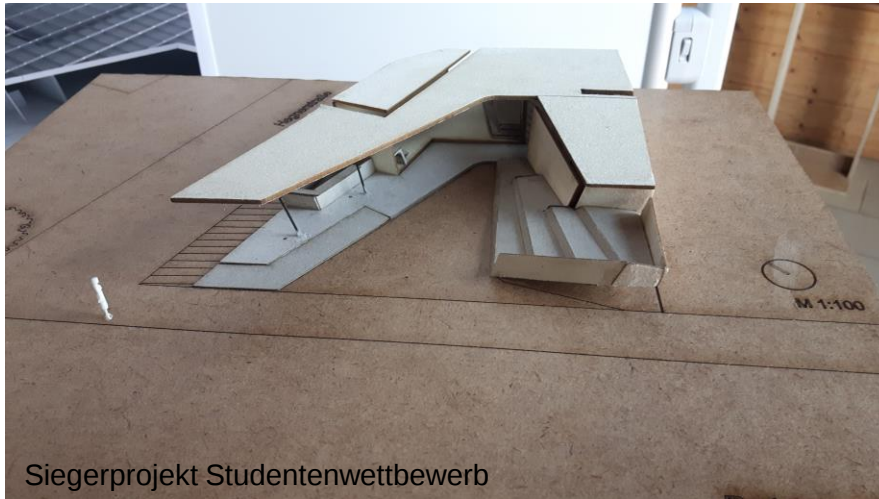
Mieterauswahl, Mieterbindung,

Gemeinschaftsbildung,

Aufklärung und Überzeugung zu nachhaltigem Handeln:

Aufweichen der Vollkaskomentalität

Bekenntnis zum Stadtteilmanagement



Siegerprojekt Studentenwettbewerb

Niklas Nalbach Evangelos Palaskas Ferdinand Rubach Lukas Kochendörfer

ein temporäres Stadtteilzentrum wurde in Zusammenarbeit von Stadt, IIG und NHT mit studio3 - Institut für experimentelle Architektur und Studierenden 06./07.2018 errichtet.

Das Stadtteilzentrum wird von ISD Innsbrucker Soziale Dienste betrieben. Das Stadtteilzentrum wird ins Baufeld 1 übersiedeln.

2 Fotos: Günther R. Wett



Arbeitsgruppe Freiraum

Entwicklung der Vorgaben für den Planungswettbewerb
Campagne Süd ca 1,6 Hektar

- Hoher Freizeitwert
- Wirtschaftlich
- Nutzerorientiert



zB Bürgerbeteiligung: Jugendliche
Senioren,.. „Gemeinschaftliche
Entwicklung eines
generationenübergreifen-den
Freiraumes am Campagne“,
gemeinsam mit „bildung“

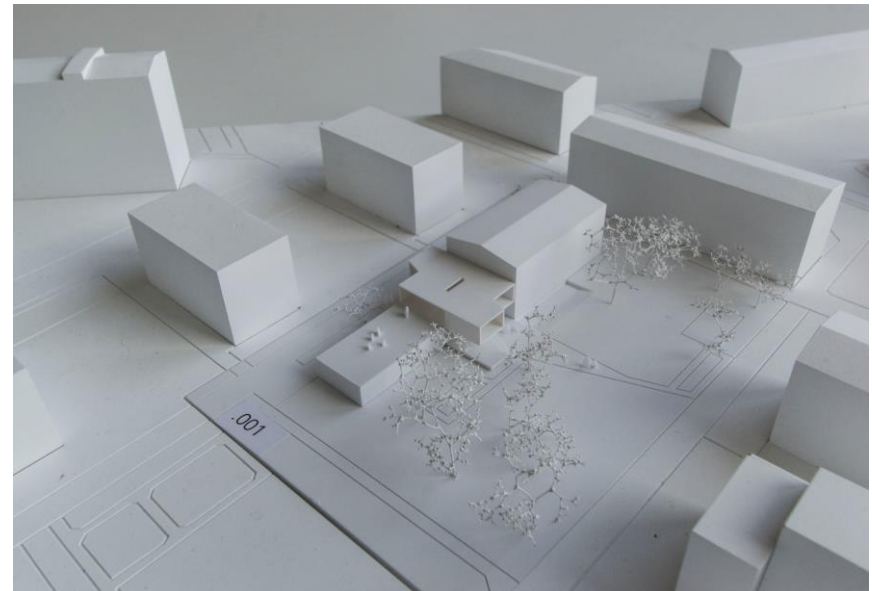
AG Kinderbetreuungseinrichtungen

Kinderkrippen, Kindergärten, Schulen

eingebettet in den Gesamtzusammenhang der
Stadtteilentwicklung anhand von Bevölkerungsprognosen

Wettbewerb Erweiterung des Kindergartens Reichenau Süd
11.2018

Geladener 1-stufiger Realisierungswettbewerb
-Erweiterung des Kindergartens Reichenau Süd
Prof.Martin-Spörr-Straße 4, Innsbruck
Siegerprojekt Architekt Mario Gasser



AG Baugruppen

Gemeinwohlorientierte / Gemeinschaftsorientierte
Bewohner*innen, als zivilgesellschaftlicher Nukleus eines
Quartiers

Einfluss auf Bewohnermix und Soziale Durchmischung

Regeln für eine Vergabe von Bestandsrecht an eine
geeignete Baugruppe (eventuell Baufeld 2) sollen erarbeitet
werden (Stadt, IIG)

(Referenzen in München Hamburg Tübingen Zürich Wien)

AG Mobilität

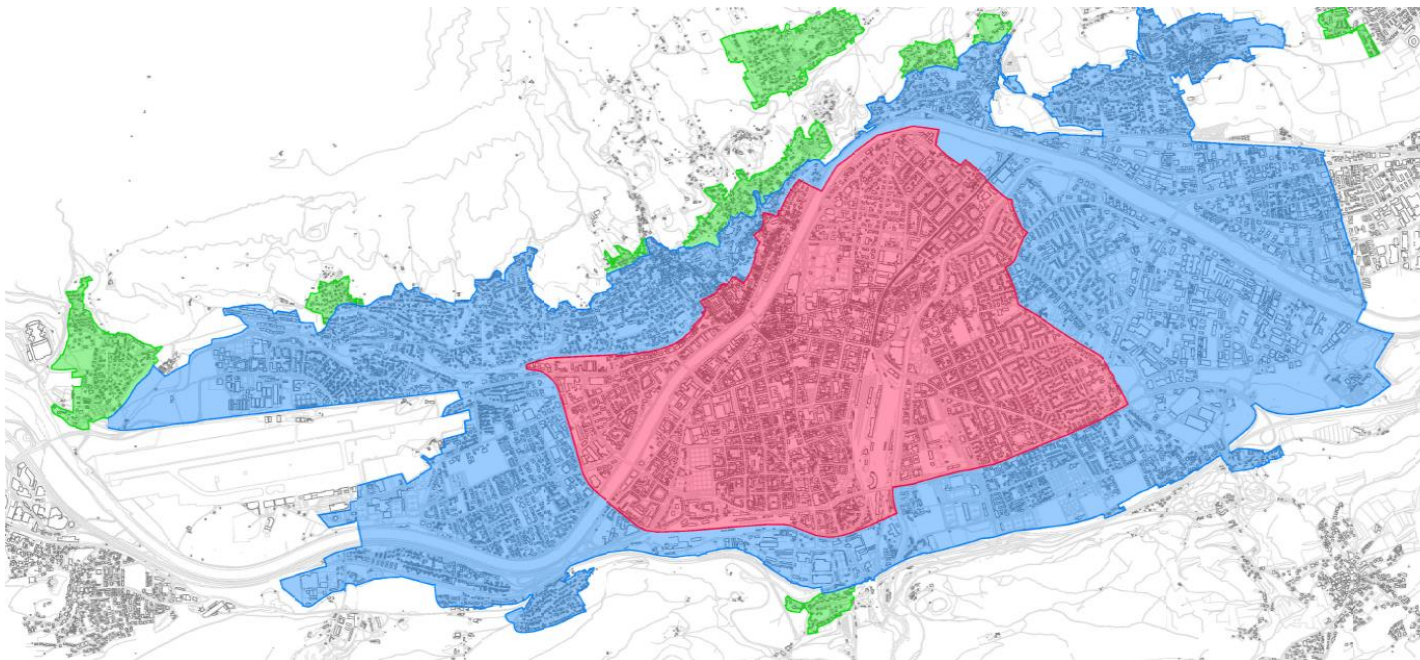
Stellplatzrichtlinie 01.02.2018 neu

Versuche der Reduktion des Autobesitzes / Autobenutzung

Parkierungsdruck auf den öffentlichen Raum vermeiden

Stadt der kurzen Wege

Car-Sharing / Fahrräder / Lastenräder



belebte und belebende Erdgeschossnutzung

ein Stück Stadt bauen

- Kinderbetreuung
- Lebensmittel-Nahversorger
- Bäckerei
- Sozialökonomischer Betrieb
- Stadtteilmanagement
- Atelierwohnen
- Pop-up's



FFG Projekt, auf Initiative IIG Wertschöpfung in Tirol

Universität Innsbruck

- Arbeitsbereich Energieeffizientes Bauen
- Arbeitsbereich Umwelttechnik
- Arbeitsbereich intelligente Verkehrssysteme

- NHT Neue Heimat Tirol
- IKB Innsbrucker Kommunalbetriebe
- IIG Innsbrucker Immobiliengesellschaft

- Arbeitspaket 1 Projektmanagement (IIG)
- Arbeitspaket 2 Stadtplanung inkl. Freiraumplanung (IIG)
- Arbeitspaket 3 Energiekonzept inkl. Ver - und Entsorgung (IKB)
- Arbeitspaket 4 Kostengünstiger Passivhaus-Neubaustandard (NHT)
- Arbeitspaket 5 Soziale Nachhaltigkeit und Mobilität (IIG)
- Arbeitspaket 6 Wissenschaftliche Begleitung für Monitoring und Evaluierung (UIBK)
- Arbeitspaket 7 Verbreitung der Ergebnisse (UIBK)

FFG Projekt

Die Campagne soll ein Best-Practice Beispiel für die **Schaffung von nachhaltigem und kostengünstigem Wohnraum im Passivhausstandard** werden, zB

- energetische und ökonomische Optimierung der Gebäudehüllen
- Steigerung der Kosteneffizienz von Planung Bau und Betrieb.
- Entwicklung von multiplizierbaren kostengünstigen und hocheffizienten „Schubladenlösungen“ für bauliche und haustechnische Maßnahmen im Passivhaus-Neubaustandard.
- Optimierung der Gebäude durch Simulation
- Erstellung eines Soll-Ist Vergleichs bezgl. Energieverbrauchs und CO2-Emissionen Änderungen durch Maßnahmen bzw. Einsparungen gegenüber der Bauordnung (Ausgangspunkt Baseline Innsbruck).
- Bauliche Lösungen z.B. Gesamtfensterlösung mit Sonnenschutz, gesicherter Einbau, wärmebrückenfrei
- Haustechnik – Reduktion der Technikräume und Verteilsysteme, Mehrfachnutzung der Luft zB Kaskadenlüftung usw.
- PHPP zur Hülle u. Haustechnik, Belichtungsstudie...
- Schwerpunkt Stromnutzung – Reduktion der Anschlussleistungen, intelligente Wohnungsbestückung u.a.

FFG – Projekt

- „**Zero Emission Urban Region**“ ermöglichen, Einbindung in das Stadtplanungskonzept der Stadt Innsbruck sowie die Energiestrategie Tirol 2050.
- Langfristige nachhaltige Quartiersentwicklung
- intelligente Stadtplanung
- Ver- und Entsorgungsstrukturen des Smart-City-Distrikts
- Erstellung von nachhaltigen Energiekonzepten
- nachhaltige Verkehrserschließung
- Erstellung von Mobilitätskonzepten, Mobilitätsangebote
- **Soziale Nachhaltigkeit** im Quartier für ein konfliktreduziertes Miteinander der verschiedenen Generationen, Kulturen und sozialen Schichten.
- Monitoring und Evaluierung von 100 Wohnungs- / Büroeinheiten, Energiebilanzen von Gebäuden und der Versorgung des gesamten Areals.

FFG Projekt – energy grid

Kooperation Ver- und Entsorgungsbetriebe mit den Bauträgern

- Komplette Energieversorgung über heimische Unternehmen
- Mix aus Grundwasser Wärmepumpe und Fernwärmenutzung
- Erneuerbare Energie über großflächige PV Anlagen und WP
- Abwärmenutzung aus der Fernwärme
- Schwerpunkt Verbrauchs-Minimierung (PH, Stromnutzungskonzept)



Zeitplan

Optimaler Zeitplan Campagne Süd, Bauzeiten

Baufeld 1	2019 - 2021
Sportanlage	2020 - 2022
Freiraum Campagne Süd	2021 - 2022
Baufeld 2	2022 - 2024
Baufeld 3	2024 - 2026

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**