

Medieninformation, 23. November 2023

## **DAS RAIQA: QUARTIER UND INNSBRUCKS NEUE MITTE WACHSEN**

- Q Rohbau des Bauteils B für Handel und Gastronomie steht
- Q Turm-Revitalisierung zum Tragwerk des neuen Haupthauses nahezu abgeschlossen
- Q Imposant unterstellt: Schalungstisch für Bodenplatte des Hammerkopfs
- Q Vermarktung der Mietflächen startet

**Ein Leitprojekt im Westen Österreichs wächst, blüht und gedeiht: Die Raiffeisen-Landesbank Tirol AG baut zwischen Südtiroler Platz und Bozner Platz eine neue Zentrale und für Innsbruck ein lebendiges Quartier beziehungsweise eine neue Mitte – mit internationalem Vier-Sterne-Hotel, Handel, Gastronomie, Kunstraum und vielem mehr. Im Rohbau fertiggestellt ist jetzt der Bauteil B, er beheimatet die Shop- und Gastrowelt im DAS RAIQA. Für das neue Haupthaus ist die Turm-Revitalisierung zum zentralen Tragwerk nahezu abgeschlossen, auf seiner Nordseite entsteht mit einem schwebenden Gebäudeflügel, dem sogenannten Hammerkopf, bereits ein architektonisches Signature-Element des Quartiers. Der Rohbau wird seit Oktober des Vorjahres in 20 Monaten Bauzeit von STRABAG umgesetzt.**

„DAS RAIQA macht eine frühere Passage zum hochwertigen Lebensraum. Indem wir das Gelände unserer ehemaligen Zentrale nachhaltig und innovativ bebauen, schaffen wir Platz für die Menschen und eine ganze Vielfalt an Begegnungsräumen. Im Herzen des Quartiers ist das gemeinsame Foyer von Bank und Hotel mit seinem außergewöhnlichen Atrium einer dieser Dialogbereiche und der fortschreitende Rohbau lässt die Besonderheit dieses Ortes schon jetzt erahnen und spüren“, freut sich **Reinhard Mayr**, der Vorstandsvorsitzende der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG, und betont: „Für die Realisierung der Begegnungsräume im Quartier ist außerdem mit dem kürzlich fertiggestellten Rohbau für den Bauteil B – dieser betrifft die Handelszeile und das darüberliegende Terrassenrestaurant – ein wichtiger Schritt getan, dieser Bauabschnitt dient außerdem der wirtschaftlichen Belebung des städtischen Raums.“

Mehr als 100 Fachkräfte sind auf der Baustelle täglich im Einsatz, um den gesamten Rohbau umzusetzen. Unterstützt werden sie dabei von fünf Kränen, von denen der Hauptkran 53 Meter hoch in den Himmel ragt und Lasten bis zu 20 Tonnen bewältigt. Neben der schieren Größe macht vor allem das nachhaltige Gesamtkonzept DAS RAIQA zu einem Leitprojekt. So wird etwa im Inneren des entstehenden Haupthauses, welches die RLB Tirol und die Hotelmarke Radisson RED gemeinsam nutzen, aus alt neu gemacht. „Konkret trägt der in den letzten Monaten aufwendig zurückgebaute und revitalisierte alte Turm ressourcenschonend wesentliche Teile des zentralen Neubaus“, erklärt **Mayr**. Gegenüber einem konventionellen Totalabbruch mit folgender Neuerrichtung der Struktur reduziert dieser Ansatz die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 30 Prozent.

### **Nachhaltige Quartiersentwicklung durch Nutzung bestehender Strukturen**

Einen der Schwerpunkte, wenn es um die nachhaltige Quartiersentwicklung im Städtebau geht, setzt STRABAG auf Bauen im Bestand. Also darauf, Gebäude zu sanieren, zu revitalisieren und sie einer neuen Nutzung zuzuführen, um wertvolle Ressourcen einzusparen sowie zusätzliche Bodenversiegelung zu vermeiden. Vor allem in Großstädten werden umfangreiche Entwicklungsprojekte mittlerweile ganzheitlich geplant und verschiedene Nutzungsformen wie Wohnen, Einkaufen und Arbeiten räumlich vereint. Auch die Raiffeisen-Landesbank Tirol verfolgt

Medieninformation, 23. November 2023

schon in der Planung den Ansatz, möglichst viele Teile des bestehenden Gebäudes wiederzuverwenden. Der sogenannte Turm, das ehemalige Bestandsgebäude der RLB, wurde bis auf sein Stahlbeton-Skelett behutsam zurückgebaut, während parallel bereits am Neubau gearbeitet wurde. Um das verbleibende Turmskelett werden später teilweise die Hotelzimmer in Holzhybridbauweise angeordnet. Das brachte einige Herausforderungen mit sich, wie STRABAG-Direktionsleiter **Markus Pfeifer** erläutert: „Wir bauen hier im Herzen der Stadt, deshalb war es bisher besonders herausfordernd, die verschiedenen Projektphasen so zu koordinieren, dass Rückbau und Neubau gleichzeitig anlaufen konnten. Die beengten Platzverhältnisse erforderten also eine genaue Logistikplanung. Wir sind sehr stolz, Teil dieses neuartigen und nachhaltigen Projekts zu sein, das nicht nur wertvolle Ressourcen spart, sondern auch völlig neue Möglichkeiten für die Nutzerinnen und Nutzer bieten wird.“

### **Hammerkopf: Schwebt scheinbar, öffnet das Quartier und schenkt Raum**

Hohen technischen Anspruch setzt STRABAG auch im Rahmen der entstehenden Neubauteile um. Einer davon ist der sogenannte Hammerkopf, ein Architektur-Highlight im Haupthaus. Dieser lädt ab Adamgasse in das Quartier und krägt ab dem sechsten Obergeschoß der insgesamt neun entstehenden Stockwerke aus. „Beim Hammerkopf sind besonders die statischen Anforderungen zu beachten. Denn da es sich um einen sogenannten „auskragenden Baukörper“ handelt, arbeiten wir gerade mit einer hochkomplexen Unterstellung aus 100 Tonnen Stahl, die den Hammerkopf so lange stabil hält, bis die Bauarbeiten so weit fortgeschritten sind, dass er sich selbst tragen kann“, erklärt **Markus Pfeifer**. In den letzten Wochen wurden der Schalungstisch – dieser liegt in rund 20 Metern Höhe und ist dicht mit Gerüsttürmen unterstellt – und der Bewehrungsstahl zum Gießen der Bodenplatte für den Hammerkopf vorbereitet. Mit dem Hammerkopf im Vollausbau wird diese schließlich ein Gesamtgewicht von rund 1.800 Tonnen tragen. Dann wird der Hammerkopf 16 der insgesamt 161 Hotelzimmer beheimaten, gänzlich ohne Stützen auskommen und scheinbar schweben.

### **Architektur schafft Raum für Begegnung**

„Der Hammerkopf schafft auf der Ebene der Stadt, der Ebene der Besucherinnen und Besucher, Freiheiten und Raum – trotz Überbauung mit den Volumina der Bank und des Hotels. Der schwebende Gebäudeflügel, der ab der Adamgasse in das Quartier lädt, ist sowohl ein öffnendes als auch ermöglichendes und Raum schenkendes Element“, betont Architekt **Christoph Pichler** von Pichler & Traupmann dessen inhaltliche Funktion. Ein weiteres architektonisches Signature-Element entsteht im Hauptgebäude mit dem Atrium im gemeinsamen Foyer von Bank und Hotel. Es wurde im Rahmen der Rohbauarbeiten bzw. der Revitalisierung des alten Turms auf einer Grundfläche von 440 m<sup>2</sup>, mit einem Volumen von 16.800 m<sup>3</sup> und über eine Höhe von 35 Metern aus dessen Mitte herausgelöst und zeigt schon jetzt, was es Spektakuläres bietet: einen freien Blick auf die erhaltene Stahlbeton-Skelettstruktur des ehemaligen Hochhauses bis an die höchste Stelle des neuen Gebäudes beziehungsweise – dank Überdachung mit Glas zur Nutzung des Tageslichtes – bis in den Himmel. „Wir haben im Zuge unserer Analyse des Turms 78 beeindruckende, über 15 Meter frei gespannte Träger entdeckt. Im Atrium schaffen sie als freigelegte historische Struktur nun Identität. Damit spielt Freiraum im Atrium eine wichtige Rolle, von ebensolcher Bedeutung ist das Atrium aber auch als Kommunikationsstruktur – den Raum für Dialog und Verbindung schaffen Treppen, Lifte, Podeste und sogar eine Brücke“, so **Christoph Pichler**.

Medieninformation, 23. November 2023

### **Rohbauarbeiten und Kosten im Plan**

Im Oktober 2022 wurden die Rohbauarbeiten für DAS RAIQA gestartet, bis zum Sommer des nächsten Jahres sollen sie abgeschlossen sein. „Der Plan hält, der Rohbau läuft wie am Schnürchen“, berichtet **Christof Splechtna**, das zuständige Vorstandsmitglied in der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG. Im Detail sind im Rohbau zum aktuellen Zeitpunkt rund 22.000 m<sup>3</sup> Beton und rund 3.000 Tonnen Baustahl und damit bei beiden Baustoffen rund 70 % des gesamten Materialeinsatzes integriert. Der Holzbau, der ab dem Frühjahr 2024 auf das vierte Obergeschoß aufgesetzt wird, wird eine Kubatur von ca. 30.000 m<sup>3</sup> umfassen. „Bis zum Ende dieses Jahres werden noch zentrale Elemente des Haupthauses wie etwa das Stiegenhaus im Norden, die RLB-Bankstelle im Foyer und der Veranstaltungssaal im vierten Obergeschoß im Rohbau fertiggestellt“, informiert **Splechtna**. Im Plan ist das Großprojekt auch bei den Kosten. Dank professionellem Bau- und Kostenmanagement wird das Budget eingehalten, insgesamt werden rund 155 Millionen Euro investiert.

### **Retailflächen im Bauteil B: Regionalität und Nachhaltigkeit im Fokus**

Im Rohbau bereits fertiggestellt ist der Bauteil B im Nordosten des Quartiers. Dieser beheimatet Flächen für Retail und Gastronomie, die hochwertig ausgebaut werden. Dabei ist im ersten Obergeschoß und damit der Dachlandschaft des Bauteils ein Restaurant mit einer Fläche von rund 560 m<sup>2</sup> untergebracht. Dieses ergänzt das gastronomische Angebot des Rooftop-Restaurants bzw. der Skybar im Hotel und verfügt selbst über eine Terrasse von rund 240 m<sup>2</sup>, welche vom Hammerkopf zum Teil natürlich beschattet wird. Handelsflächen mit einer gemeinsamen Gesamtfläche von 1.040 m<sup>2</sup> werden im Erdgeschoß des Bauteils B vermietet. **Christof Splechtna** führt aus: „Wir gehen mit den Retailflächen jetzt in die Vermarktung. Bespielen möchten wir diese mit Handel, der Genießer:innen anzieht, und Handwerk. Ebenso mit einem Fokus auf regionale Anbieter und Produkte, die zu einem lebenswerten Morgen beitragen. Der rundum nachhaltige Ansatz des RAIQA soll sich auch im Handelsmix widerspiegeln.“

### **Pressefotos**

Pressefotos stehen zum Download auf [www.dasraiqa.tirol/presse](http://www.dasraiqa.tirol/presse) sowie unter [www.rlb-tirol.at/presse](http://www.rlb-tirol.at/presse) zur Verfügung.

### **Rückfrageinformation**

Mag. Christian Bevelander  
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG  
Leitung Raiffeisen-Kommunikation  
T +43 512 5305-13556  
M +43 664 8552773  
E [christian.bevelander@rlb-tirol.at](mailto:christian.bevelander@rlb-tirol.at)

Jutta Schrattenthaler  
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG  
Public Relations  
T +43 512 5305-12423  
M +43 664 6211183  
E [jutta.schrattenthaler@rlb-tirol.at](mailto:jutta.schrattenthaler@rlb-tirol.at)