

Projektbeschreibung: DAS RAIQA

Mehrwert für Innsbruck

Das Viertel vom Südtiroler Platz bis zum Bozner Platz ist ein neuralgisches – und das *RAIQA* soll als pulsierendes „**Raiffeisen-Quartier**“ hier am Eingang zur Stadt neu entstehen.

Die **Raiffeisenlandesbank Tirol** will sich völlig neu erfinden und als **Gastgeberin** fungieren: für Dienstleistungen, für Kunst, Kultur, Genuss und zur Übernachtung ins Hotel.

Raum soll geschaffen werden, der allen Menschen offen steht: zum Dialog, zum Verweilen, zum Wohlfühlen. Ein Raum also für Austausch und Begegnung, der zur Benützung, Bespielung und zum Teilen zur Verfügung steht.

Dieser Raum ist ein städtischer und wird auf der Liegenschaft der Raiffeisenlandesbank der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Er soll als Platz einerseits zum Verweilen oder zur Inanspruchnahme verschiedener Angebote einladen, andererseits aber auch zur Benützung als attraktive Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt ermuntern.

Das neue Gebäude soll **Schnittmenge** all dieser Gedanken sein und als **Hybrid** diese Anforderungen erfüllen. Die Frage ist jedoch, ob das alte Gebäude der Raiffeisenlandesbank all dem im Weg steht, im wahrsten Sinn des Wortes?

Unser Projekt versucht jedoch zu zeigen:

Genau **dieses Haus**, exakt **der Kern** des bestehenden Gebäudes, kann zum **Identifikationsraum** des gesamten Quartiers werden!

Die Tragstruktur des alten wird zur Identifikationsstruktur des neuen Gebäudes

Die zentrale Idee ist es, den Gebäudekomplex der Raiffeisen-Landesbank Tirol in seiner derzeitigen Ausprägung abzutragen, jedoch den Kern des Gebäudes, die wunderschöne, weit gespannte **Stahlbeton-Skelettstruktur** des Hochhauses, **herauszuschälen**, von ihren Lasten im wahrsten Sinn des Wortes zu befreien und als frei bespielbare **Raumstruktur** zum **Atrium** und zur **Halle** des neuen hybriden Gebäudekomplexes („DAS RAIQA“) zu machen.

Der vormals dicht genutzte Raum wird zum Leerraum, die Gebäudestruktur des alten Bankgebäudes wird zur **Identifikationsstruktur** der neuen Bank als Gastgeberin für vielfältige weitere Funktionen.

Wir sehen weltweit einen neuen und kreativen Umgang mit bestehenden Stahlbetonstrukturen aus Industrie, Gewerbe und Büro: Hier wird ein weiterer Schritt in der noch jungen Geschichte der Nachhaltigkeit geschrieben.

Unter der Prämisse der **freigelegten Stahlbetonstruktur** werden alle folgenden Schritte möglichst konsequent gesetzt:

- Zwischen Südtiroler Platz und Adamgasse entsteht eine **Plaza**, die sich trapezförmig bis auf die volle Breite des gegenüber liegenden Gebäudes der Nationalbank öffnet.
- Von der Plaza aus sind das **Bankfoyer**, der **Selbstbedienungs-** und **Schnellberatungsbereich** sowie das **Hotel** zu betreten sowie frei und logisch konfiguriert.
- Der **Raum des Stahlbetonskeletts** wird zur **Bank-** und **Hotelloobby**, zur gemeinsamen Halle sowie zu einem Teil des **Art Space**.
- Die Aufzüge stehen frei als **Glaslifte** und fahren zwischen den freigelegten Stahlbetonträgern zu den Bankebenen einerseits beziehungsweise zu den Hotelgeschoßen andererseits.
- Eine einladende, gewendelte Treppe führt auf die **Beratungsebene**, die gemeinsam mit der **Meetingraumzone** galerieförmig um die Halle herum angeordnet ist. Dazu zählen auch die Verwaltungsräume des Hotels, die unmittelbar über der Rezeption als Galerie eingezogen sind und durch ihre Rahmung an der Fassade den Hoteleingang attraktiv markieren.
- Die **drei Büro-Cluster** befinden sich alle auf einer einzigen, darüber liegenden Ebene. Einfache, barriere- und hierarchiefreie Kommunikation ist dadurch gewährleistet – „wir arbeiten alle auf einer **gemeinsamen Ebene**“. Der **Freiraum des Stahlbetonskeletts** fungiert sowohl als kleiner **Innenhof** als auch als gemeinsames **Atrium**. Das Atrium ist darüber hinaus mit in den Raum geschobenen **Besprechungskojoen** attraktiviert. Quer zur Halle spannen in beide Richtungen mehrere Treppen durch den spektakulären Luftraum, sodass man leicht zwischen den Geschoßen und den beiden Seiten wechseln kann.
- Die nächste Ebene fungiert im Norden (Richtung Bozner Platz) und Osten als **Fuge** zwischen Hotel und Bank und ist in diesem Sinne mit den **Veranstaltungs-** und **Betriebsrestaurantbereichen** programmiert und mit doppelter Raumhöhe ausgebildet. Wiederum sind diese Zonen um den Innenhof sowie die Halle gruppiert. Dem Veranstaltungssaal ist eine große **Terrasse** vorgelagert.
- Die **Zimmertrakte** des Hotels starten an der Adamgasse auf der vierten, zuvor beschriebenen, Ebene und sind bis in das neunte Obergeschoß fortgeführt. Sie setzen sich genau aus jenen **Zimmermodulen** zusammen, die als Nutzungseinheiten dem Raster des ehemaligen Bürohochhauses entsprechen: Sie sind jedoch nun gleichsam aus der Struktur nach außen geschoben – und belasten die alte Tragstruktur nur mehr zur Hälfte. Sie kann daher ohne weit führende Ertüchtigung bestehen bleiben und ihre **archaische Kraft** voll ausspielen. Lediglich die Erschließungskorridore des Hotels ragen in den Raum der Struktur, die nunmehr zur **Hotelhalle** geworden ist. Die zur Halle hin offenen Korridore werden zentral von in den Raum geschobenen, dreiecksförmigen Plattformen, die von den Aufzügen

angefahren werden, erschlossen. Die Hotelflügel ragen jedoch Richtung Norden weit über die Halle hinaus und rahmen einen weiteren **Hof mit Terrasse** am Dach des Veranstaltungsbereichs, der intensiv begrünt und vom Fitnessbereich aus zugänglich ist.

- Das **Restaurant** und die **Skybar** sind als schwebende Plattform im obersten Geschöß, am oberen Rand der Stahlbeton-Skelettstruktur, situiert und bieten rundum einen **spektakulären 360-Grad-Ausblick** ins Ober- und Unterinntal, auf die Nordkette und Richtung Serles. Diese Plattform wird von der Hotelhalle aus mittig erschlossen und von der Küche auf gleicher Ebene zentral bedient. Einer der drei Lifte kann direkt von der Adamgasse erreicht werden. Als Fuge zu dem an der Adamgasse darunter liegenden Hotelzimmertrakt dient die schlanke Zeile der Suiten, denen aufgrund dieses Rücksprungs private Terrassen nach Westen vorgelagert sind.
- Das **hybride Gebäude** sitzt durchaus selbstbewusst im Stadtbild – jedoch tatsächlich **offen** und tatsächlich **transparent**, und ist für alle da. Auf der Straßenebene wird es sanft umspielt von der geschwungenen Linienführung des weit auskragenden Vordachs der sich um die Plaza anlagernden **Geschäfte und Restaurants**. Diese sind als Ladenzeile entlang der Ränder der Liegenschaft der Raiffeisenlandesbank aufgefädelt und geben so dem Hauptgebäude einerseits den notwendigen stadträumlichen Rahmen und bieten andererseits aber Aktivitäten, die als Pendant zu den Funktionen des Hauptgebäudes den Platz bespielen und den BewohnerInnen und Gästen Innsbrucks **neue Möglichkeiten** eröffnen. Im Norden ist dieses Dach von einer begrüntem Treppenanlage erschlossen und als Restaurantterrasse aktiviert, während es im Osten als privat zugängliche Terrassenfläche den Wohnungen der Bestandsbauten angeboten wird.

Der Gedanke des **Hybriden** setzt sich in der **Materialwahl** fort. Um die vorhandene Stahlbeton-Skelettstruktur möglichst wenig zu belasten, ist es das Ziel, im Kontrast dazu möglichst viel in **Holz** zu konstruieren. Holz, der einzige tatsächlich nachwachsende Baustoff, steht für **Nachhaltigkeit** und damit bestens für **Raiffeisen** und **Tirol**.

Die Hotelzimmer werden als fertige **Holzboxen aus Brettschichtholz** angeliefert und in geringer Montagezeit übereinandergestapelt. Das Material, elegant formuliert, wird ein einzigartiges Flair für ein Stadthotel vermitteln.

Moderne Herstellungs- und Montagetechnologien haben heute aus **Holz** einen **Hochleistungsbaustoff** gemacht. So kann man auch die Stützen und Decken der Skybar- und Skyrestaurantebene, sowie sogar die **Fachwerke** der Bürocluberebene in Holz ausführen. Der Einsatz von Holz wird auch in diesen Bereichen eine angenehme Atmosphäre ausstrahlen und das Gebäude des RAIQA zum **ökologischen Leuchtturmprojekt** machen.

Darunter übernehmen dann **Schleuderbetonstützen** die immer höher werdenden Lasten.

Kunststeinpflasterungen unterschiedlicher Formate werden der Plaza ein städtisches Flair geben. Als **Reminiszenz** an das ehemalige Gebäude jedoch ist angedacht, dessen ehemalige **Fassaden-** und **Brüstungsplatten** mit Waschbetonoberfläche in den Bodenbelag mit einzulegen und so ebenfalls

Teile der Vergangenheit weiterleben zu lassen. Dieser Gedanke ist jedoch noch auf technische und wirtschaftliche Machbarkeit zu prüfen.

Die **Fassaden** sollen besonders **dauerhaft** gestaltet sein. Zum Einsatz kommen großformatige Verglasungen, Metallgewebe, Aluminium- und Sichtbeton-Oberflächen. Außen liegender Sonnenschutz wird in den oberen Geschoßen durch vorgeblendete Metall- oder Metallgewebestrukturen vor Wind geschützt beziehungsweise zum noch besseren Schutz hinter Prallscheiben oder in den Scheibenzwischenraum der Isolierglaselemente verlegt. Durch den dichten Einsatz von **Holz** jedoch für die Errichtung der Hotelzimmer wirkt dieses visuell durch die großformatigen Verglasungen hindurch deutlich hinaus in den Stadtraum.

Als horizontaler **Sonnenschutz zur Beschattung von Dachterrassen** sind zwei Maßnahmen vorgesehen: Die große Dachterrasse nördlich der Skybar wird mit rautenförmigen Textilsystemen, deren Geometrie exakt auf jene des Dachgeschoßes abgestimmt ist, beschattet. Für die ebenfalls entlang der Adamgasse, darunter, liegende Terrasse der Hotelsuiten ist ein vom Deckenrand distanzierter „Bügel“ vorgesehen. Zwischen diesen beiden baulichen Elementen sind horizontale, textile Gegenanlagen eingespannt.

Das **RAIQA** präsentiert sich somit als echter **Hybrid**: entstanden aus dem **visionären Gedankenprozess** der Raiffeisen-Landesbank Tirol, unter Verwendung von **Bestehendem** in völlig **neuer Bedeutung** und verantwortungsvollem und zukunftsweisendem Einsatz **nachhaltigen Materials**.

Der Freiraum

Stadtpassage und urbaner Platz

Der neu gestaltete Freiraum schafft eine attraktive und repräsentative Verbindung zwischen dem **Innsbrucker Hauptbahnhof** und der **Innenstadt**. Die Platzgestaltung beginnt bereits an der **Gehsteigkante der Liegenschaft Südtiroler Platz 8** und führt durch diese hindurch. Zur deutlichen Führung der Passantinnen und Passanten soll der in der Achse des Hauptausgangs des Bahnhofs liegende **Schutzweg konisch aufgeweitet** sowie das Logo des neuen Quartiers, das „Q“, auf der bestehenden Fassade über dem Durchgang angebracht werden.

Mittels dezent gesetzte Akzente im Muster des Verlegeverbands der Pflasterung werden die Passanten durch die Passage über die belebte Plaza und weiter in Richtung **Bozner Platz** führt. Ein besonderes Augenmerk gilt der großen **Silberlinde** im Eingangsbereich der **Adamgasse**. Dieser bietet mit seiner großen Rundbank einen idealen Treffpunkt. Der Freiraum umfließt das RAIQA und bietet mit den **hochstämmigen Bäumen**, für die die entsprechenden, in das Untergeschoß ragenden, Erdkoffer vorgesehen sind, den **Sitzinseln** und **üppig bepflanzten Pflanzinseln** eine besondere Aufenthaltsqualität.

Der Höhensprung zwischen den Niveaus der Adamgasse und des Südtiroler Platzes wird mittels einer sich mit der leicht geneigten Platzoberfläche verschneidenden Stufenanlage überwunden.

Den Restaurants sind Terrassen für den Betrieb in den warmen Monaten zugeordnet. Fassaden und Mauern sind fallweise mit **Kletterpflanzen** begrünt, so dass sich das Grün von der Platzfläche in die Vertikalen nach oben zieht.

Im Nordosten bilden **Bäume in Säulenform** einen grünen Rahmen und einen Rückzugsraum für die MitarbeiterInnen der Lokale.

Dem im Süden liegenden Kindergarten ist eine grüne Oase mit Spielmöglichkeiten inklusive Sandkiste, Obstbäumen und Naschsträuchern zugeordnet.

Die Bepflanzung der Plaza sowie zwei eigens konzipierte **Sprühnebelbuchten wehren die Bildung von Urban Heat Islands ab** und sorgen für ein **angenehmes Mikroklima** in den heißen Monaten des Jahres.

Grüne Wildnis am Dach und an der Fassade

Im 1. Obergeschoß der Umspielung der Plaza befindet sich eine Dachterrasse, die dem Restaurant im Norden zugeordnet ist. Diese wird über eine **üppig bepflanzte Treppe** mit Sitzgelegenheiten erschlossen. Eingebettet in Grün aus Stauden und Gräsern und mehrstämmigen Bäumen kann hier ein entspannter Restaurantbesuch genossen werden.

Zum Hotel im Hauptgebäude gehört eine dicht, wild und naturnah gestaltete, sehr **grüne Oase** als Rückzugsort für die Hotelgäste, der dem Fitnessraum im 6. Obergeschoß vorgelagert ist. Das Bild einer **natürlichen Pflanzenwelt** soll die Ambivalenz zwischen Urbanität und grüner Wildnis widerspiegeln. Sie ist bereits von der Adamgasse aus wahrnehmbar.

An der Südfassade wird die Stirnseite des westlichen Zimmertrakts über 4 Geschoße mit einer **intensiven Vertikalbegrünung** versehen, die gemeinsam mit den zuvor genannten Bepflanzungen ebenso zur deutlichen Verbesserung des Mikroklimas beitragen soll.

Der Stirnseite des östlichen Zimmertrakts hingegen sind **Photovoltaikpaneele** vorgeblendet.

Die Dächer selbst sind unter und zwischen den dort angeordneten **Photovoltaikpaneelen** extensiv begrünt.

Um diesen Gedanken auch am weiteren Areal fortzusetzen ist vorgesehen, das Dach des Objekts Adamgasse 7, GP 1292/2, ebenfalls mit Photovoltaik versehen sowie intensiv zu begrünen. Für diese Maßnahme ist eine um 2 Meter erhöhte Gebäudehöhe notwendig.

Diverse Fakten

- Bei den beplanten **Parzellen** handelt es sich um die GP .612/1, GP .612/2, GP .612/3, GP .866, GP 1291/1, GP 1292/1 und GP 1292/2, alle KG 81113 Innsbruck.
- Da das geplante Gebäude derzeit die nicht exakt parallel zur Straße verlaufende Grundgrenze zwischen GP 1292/2 und GP 1056/1 (Adamgasse/öffentliches Gut) ab dem 3. Obergeschoß geringfügig überragt, ist eine entsprechende **Grundstücksbereinigung** vorgesehen.
- Die **Tiefgarageneinfahrt** befindet sich an der südlichen Grundgrenze der GP 1292/2, angrenzend an die GP .1385 (Städtisches Dampfbad). Die gesamte **Anlieferung** wird über diese Einfahrt abgewickelt. Anzahl der Stellplätze gemäß Nutzflächenaufstellung.
- Die **Höhenentwicklung** ist exakt auf die Abstandsbestimmungen der Tiroler Bauordnung sowie auf die Lichteinfallbestimmungen gemäß OIB abgestimmt und reagiert im Einzelfall mit Rücksprüngen in den Baukörpern darauf. Nur fallweise wird der Gebäudeabstand durch untergeordnete Bauteile gemäß Tiroler Bauordnung unterschritten.
- Das oberste **Fluchtniveau** liegt unter 32 Metern. Das Gebäude fällt somit in die niedrigste Kategorie der Hochhausbestimmungen der OIB. Dies ist eine wesentliche Grundlage der Genehmigungsfähigkeit in brandschutztechnischer Hinsicht.