

Architekt Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Eberle

Mitarbeiter:

Arch. Dipl.-Ing. Peter Kaufmann

Dipl.-Ing. Emanuel Kloss

Im Auftrag der Universität Innsbruck - Vizerektorat für Infrastruktur

VR Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arnold Klotz

Mitglieder der Arbeitsgruppe:

Arch. Dipl.-Ing. Karl Dürhammer

Mag. Arch. Erich Rieck

Dipl.-Ing. Bernhard Falbesoner

Mag. Klaus Miller

Dipl.-Ing. Werner Gächter

Externe Experten:

Prof. Carl Fingerhuth

Prof. Dipl.-Ing. Rudolf Scheuven

Arch. Dipl.-Ing. Erika Schmeissner-Schmid

Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten

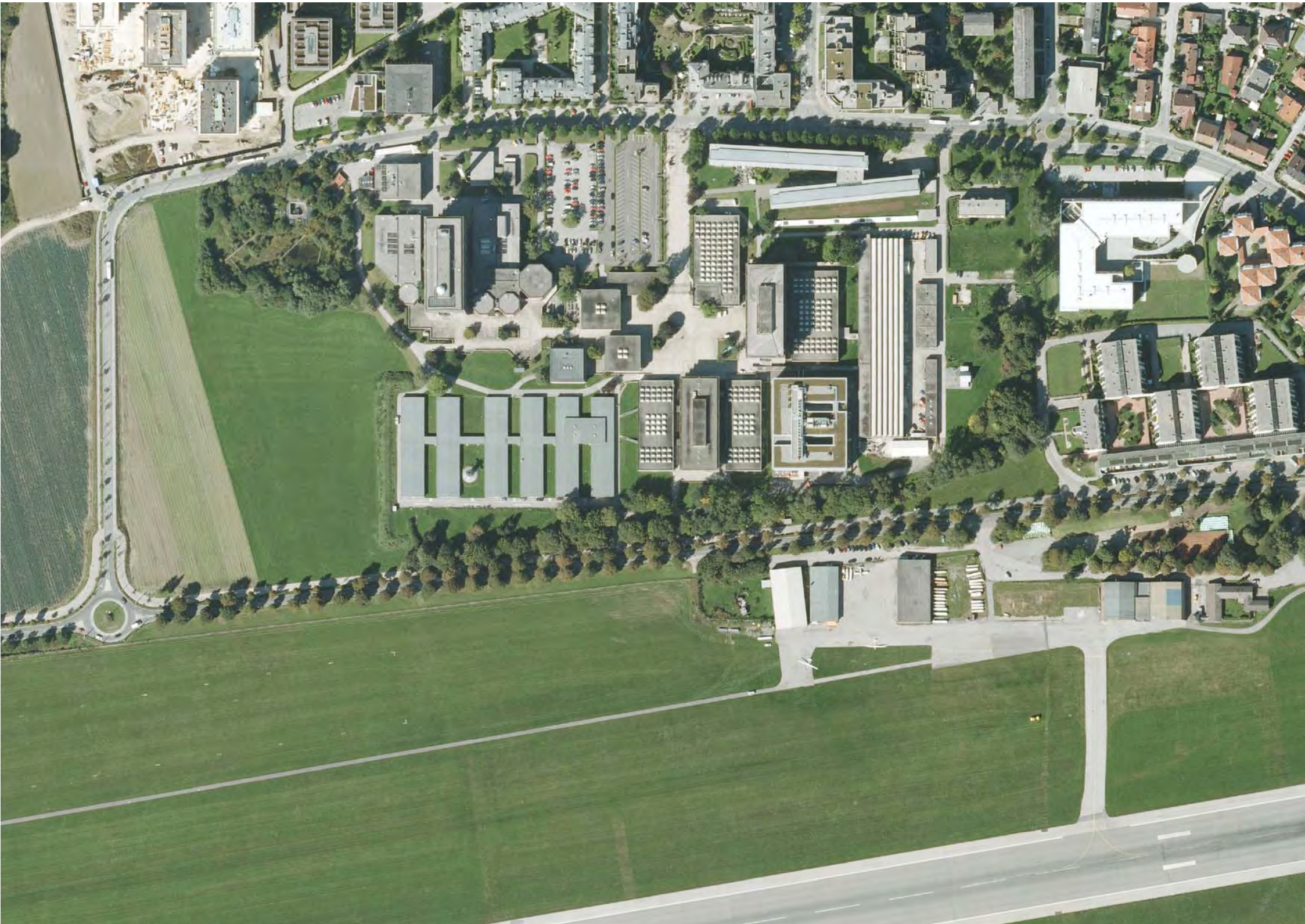
MASTERPLAN UNIVERSITÄT INNSBRUCKCAMPUS TECHNIK

Baumschlager Eberle Lochau ZT GmbH, Lindauer Straße 31, A-6911 Lochau | office@be-lochau.com, Tel.+43 (0) 5574 430 79, Fax +43 (0) 5574 430 79 30

Datum: 23.03.2009

Index A: aktualisierte Blätter Westbereich; Datum: 08.03.2010
Beschlossen im Bauausschuß der Stadt Innsbruck am 08.06.2010

B 1.3.1
Luftbild Grundstück



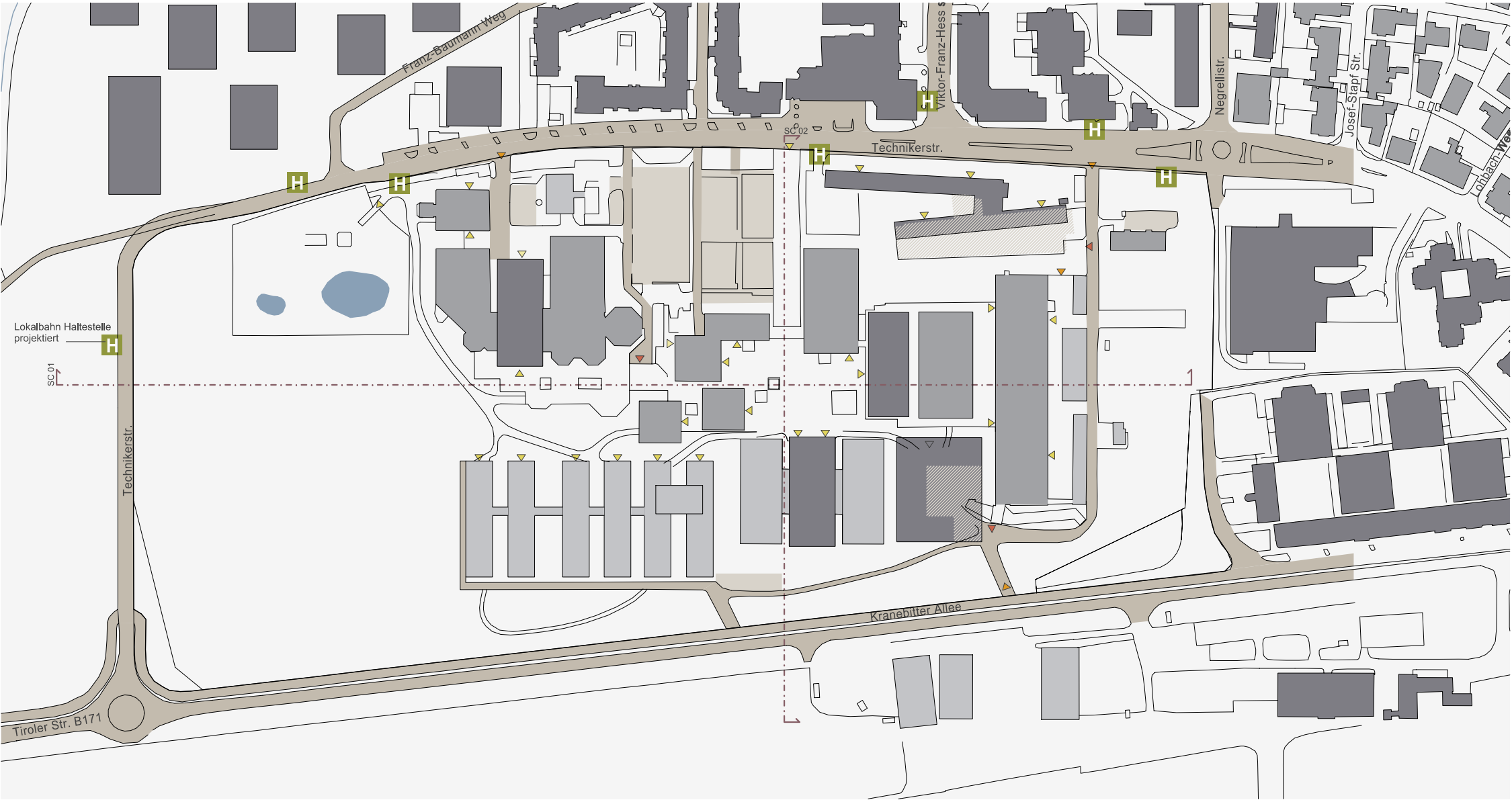
Quelle: Tiris, 2007, © Land Tirol



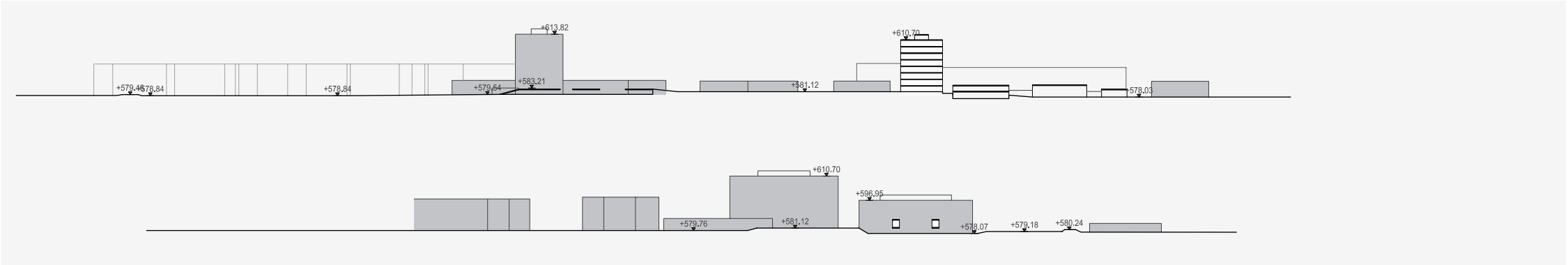
0 30 75 150
1 : 3000



B 1.4
Anbindung an Verkehr und Infrastruktur, Bestand



- Grundstücksgrenze Projekt
- Erschliessung Bestand
- Parkplätze Bestand
- Parkplätze Bestand, gedeckt
- Haltestelle Öffentlicher Verkehr
- Haupteingang
- Nebeneingang
- Anlieferung
- Einfahrt TG
- Schnittführungslinie
- SC 01 Schnittbezeichnung



B 2.1.1
Sicherheitszonenplan

Sicherheitszonenplan

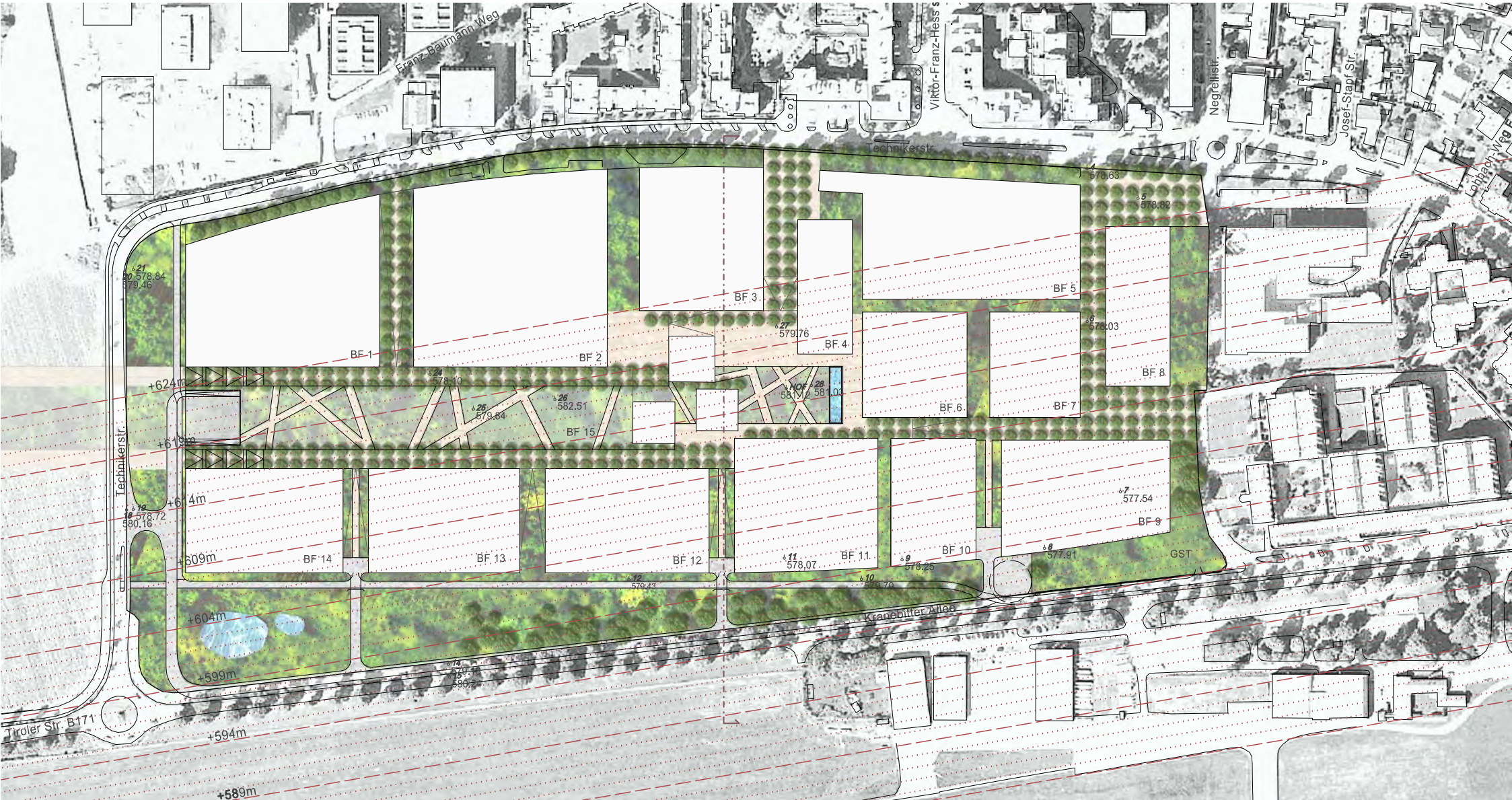
Darstellung der zulässigen Gebäudehöhen in der Zone B des Sicherheitszonenplans des Flughafens Innsbruck.

Die Zone B wird gemäß der Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr und Elektrizitätswirtschaft vom 13. Februar 1961, Zl. 33.607-I/7-1961 betreffend die Festlegung der Sicherheitszone für den Flughafen Innsbruck, in der Fassung der Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr vom 8. Juli 1982, Zl. 33.608/53-I/6-1982 folgender Maßen festgelegt:

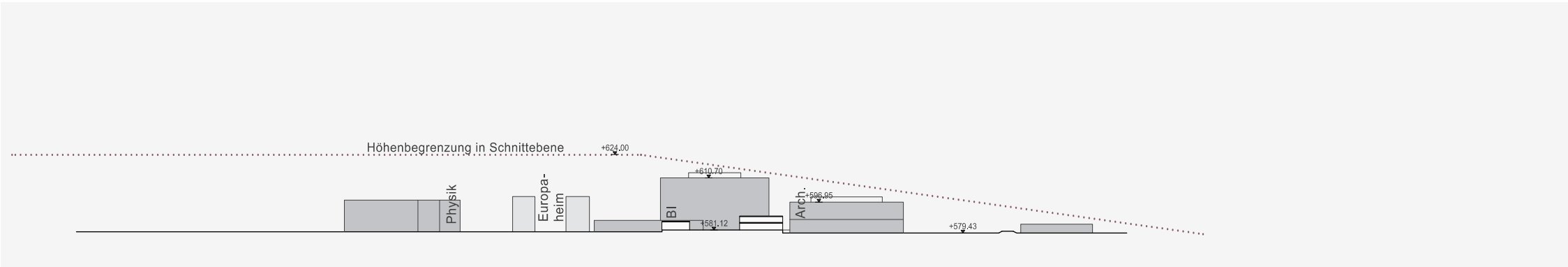
Beginnend bei einer Parallelen der Mittellinie des Rollfelds mit dem Abstand von 150m steigt die begrenzende Fläche im Steigungsverhältnis 1:7.

Zentimetergenaue Höhenangaben auf Koordinaten bezogen gibt das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie; Abteilung Flughäfen, Flugsicherungsanlagen, Bodenabfertigung und Luftfahrthindernisse.

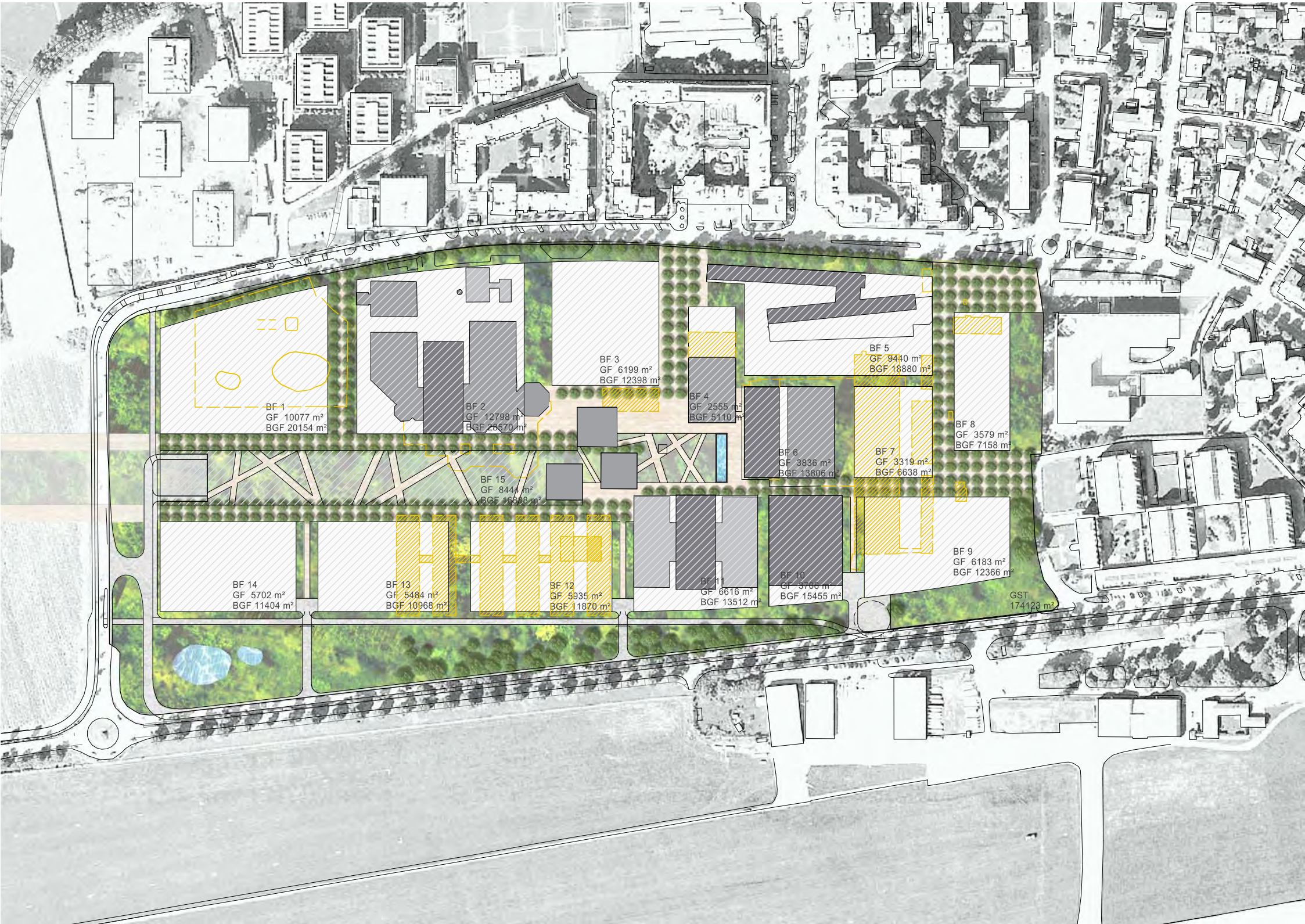
Höchste zulässige Gebäudehöhe pro Baufeld (gemessen an Südost-Ecke mit größter Höhenbeschränkung, Höhe von Bestandsgelände)	
BF9	18,8m
BF10	19,4m
BF11	19,9m
BF12	21,8m
BF13	24,5m
BF14	27,3m



- - - - - Schnittlinie
- - - - - Sicherheitszone: zulässige Höhe 5m -Schritte
- - - - - Sicherheitszone: zulässige Höhe 1m -Schritte
- - - - - Umrisslinie Baufeld
- - - - - Strassen / Wege
- - - - - Grundstücksgrenze Projekt
- - - - - Grünflächen
- - - - - Erschließung, motorisierter Individualverkehr
- - - - - Erschließung, fußläufig
- - - - - Allee



B 2.1.2
Integration Bestand



Flächenbilanz Bestand oberirdisch (inkl. Container)				
Baufeld	Gst. Fl.	ÜBF	BGF	GFZ
BF1	10.077	291	291	0,03
BF2	12.798	7.714	28.570	2,23
BF3	6.199	0	0	0,00
BF4	2.555	1.996	1.996	0,78
BF5	9.440	2.330	12.539	1,32
BF6	3.836	3.481	13.806	3,60
BF7	3.319	2.095	2.095	0,63
BF8	3.579	373	1.119	0,31
BF9	6.183	2.096	2.096	0,34
BF10	3.706	3.091	15.455	4,17
BF11	6.616	5.005	13.512	2,04
BF12	5.935	3.340	3.340	0,56
BF13	5.484	3.339	3.339	0,61
BF14	5.702	0	0	0,00
BF15	8.444	0	0	0,00
in Erschl.	0	2.617	5.143	0,00
Summe	93.873	37.768	103.301	1,10
Grundstück	174.123		103.301	0,59
Allgemeinflächen:				
Grünfl.	49.933			
Erschließung	30.337			
Summe	80.250			
Gesamtsumme	174.123			

Zur Verlegung des Biotops sind mindestens 2 Jahre einzuplanen, da sich das Ökosystem erst regenerieren muß bzw. angesiedelt wird.

- Umrisslinie Baufeld
- Strassen / Wege
- Grundstücksgrenze Projekt
- Grünflächen
- Erschließung, motorisierter Individualverkehr
- Erschließung, fußläufig
- Allee
- Gebäudedraufsicht bis 5 Meter
- Gebäudedraufsicht bis 10 Meter
- Gebäudedraufsicht bis 35 Meter
- Gebäudedraufsicht ab 35 Meter
- Abbruch



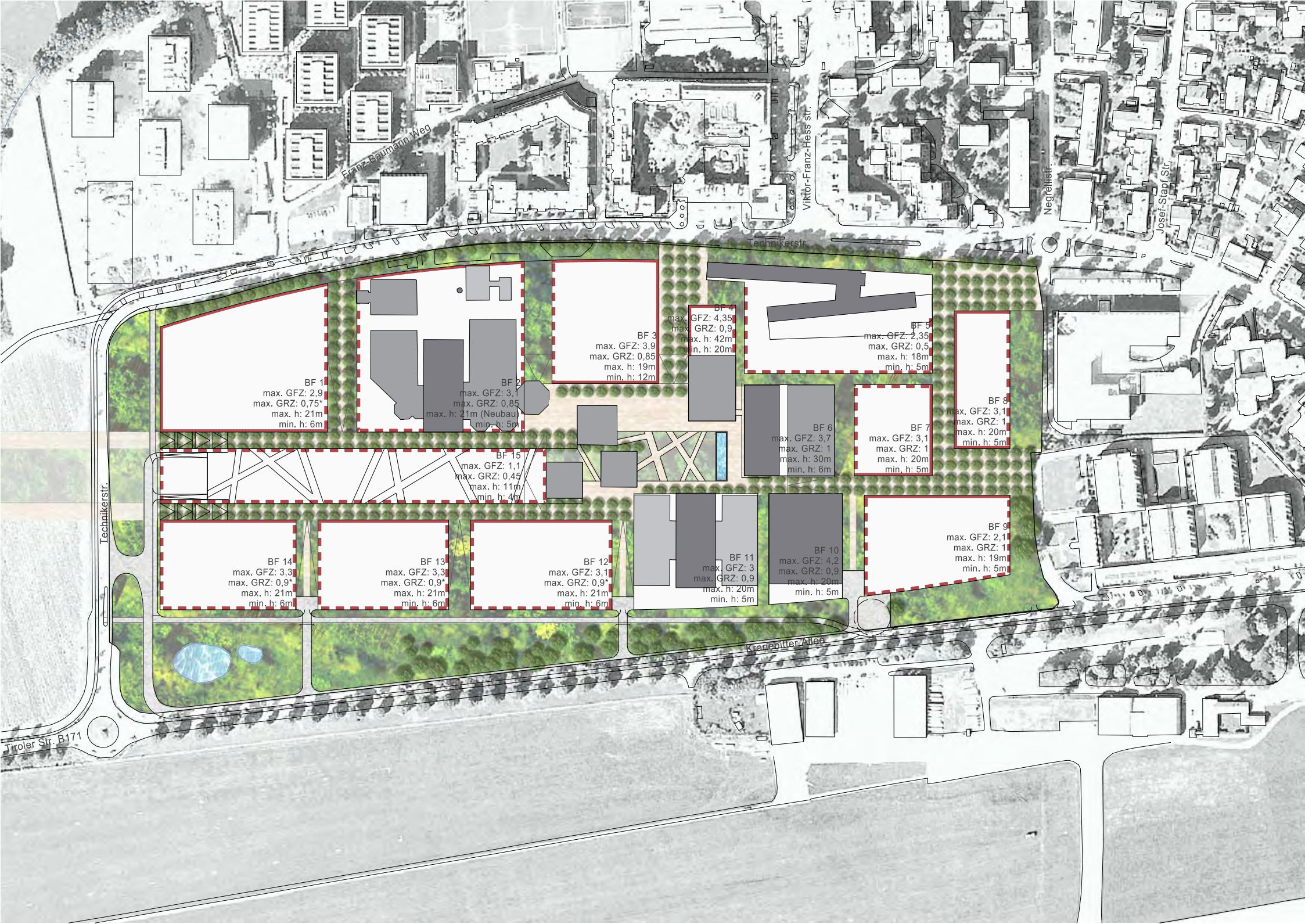
B 2.2
Baurecht

Die Spielregeln für den Masterplan werden durch die Instrumente der Stadtplanung reguliert:

- Baufuchtlinie:** Darf mit keinem Gebäudeteil überschritten werden. Gebäudeteile müssen an die Baufluchtlinie direkt anbauen oder mind. 6m Abstand aufweisen. Über die Länge einer Baufluchtlinie müssen mindestens 60% der Gebäudeteile anbauen. Die Ecken der Baufluchtlinien sollen besetzt (bebaut) werden.
- Baulinie:** Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baufeld. Darf im Regelfall mit keinem Gebäudeteil überschritten werden, außer zwischen den Baufeldern 12-14 und zwischen 5 und 7.
- Grundflächenzahl (GRZ):** Verhältniszahl von bebauter Fläche zu Freifläche. Reguliert Freiraumanteil am Baufeld
- Geschossflächenzahl (GFZ):** Verhältniszahl von der Bruttogeschossfläche zur Fläche des Baufeldes. Reguliert die Dichte der Bebauung
- Minimale und maximale Bauhöhe:** Legt Höhengspielraum fest. Höhe gemessen von Bestandsgelände. Bei BF 1, 2, 12, 13, 14, 15 gemessen von neuem Platzniveau: 582,50.
- öffentliche Bereiche in der Erdgeschosszone:** Stellen extrovertierte Gebäude sicher, die im Erdgeschoss extern genutzt werden können.

Aus diesen Regeln ergeben sich unterschiedliche Möglichkeiten der Bebauung. Erstrebenswert ist eine Bebauung, die das Baufeld (im speziellen die hier ausgewiesenen Baufluchtlinien) als Rand begreift.

* Die angebene GRZ auf den Baufeldern 1, 12, 13 und 14 bezieht sich auf das Platzniveau (582,50); ein Geschoss tiefer (Ebene -1) beträgt die GRZ = 1 Die GFZ wird auf diesen Baufeldern inkl Ebene -1 gerechnet.



- Baufuchtlinie
- Baulinie
- Umrisslinie Baufeld
- Strassen / Wege
- Grundstücksgrenze Projekt
- Grünflächen
- Erschließung, motorisierter Individualverkehr
- Erschließung, fußläufig
- Allee
- Gebäudedraufsicht bis 5 Meter
- Gebäudedraufsicht bis 10 Meter
- Gebäudedraufsicht bis 35 Meter
- Gebäudedraufsicht ab 35 Meter



B 3.1
Erschließungskonzept

Die Fußläufige Erschließung des Areals erfolgt vom Norden her. Vorplätze formulieren einladende Situationen. Die Gebäude formulieren eine Stadtkante, wodurch die Wirkung der Vorplätze gesteigert wird.

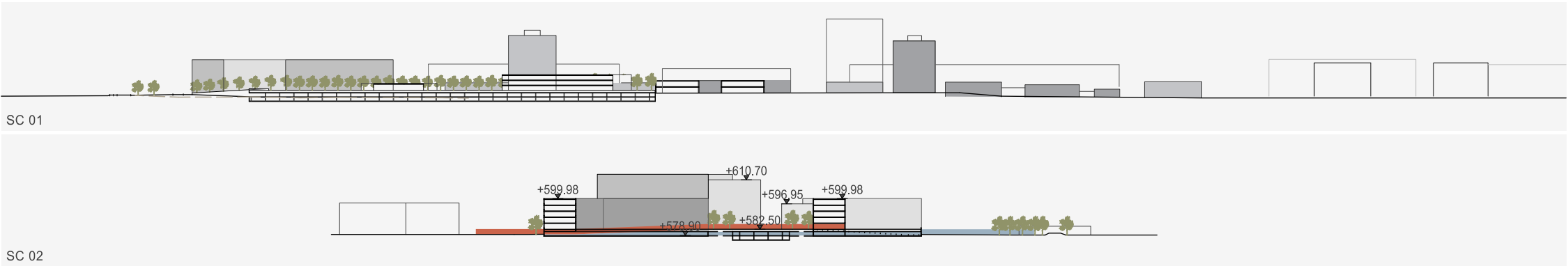
Tiefgaragen Ausgänge befinden sich in den Gebäuden auf Baufeld 15. Durch diese einfache Maßnahme wird der öffentliche Raum stark frequentiert und die Adresse der Gebäude adäquat wahrgenommen. Die für den öffentlichen Raum negative Situation der direkten Erschließung der Büros von der Tiefgarage aus über Lift wird also vermieden.

Die fußläufige Erschließung stellt zugleich die Notzufahrt dar. Durchgängige Erschließung mit Rampen stellt Barrierefreiheit sicher.

Plandarstellung mit Bebauungsvariante 1



- Fußgänger, Radfahrer, Not- und Feuerwehrezufahrten
- Radweg
- öffentliche Straße
- interne Straße, Zufahrt
- Haltestelle Öffentlicher Verkehr
- Haupteingang



B 3.2
Motorisierter Individualverkehr

Tiefgaragen und Anlieferungen der Werkhallen werden entweder über die Nebenfahrbahn und Verbindungsstraßen oder alternativ über eine eigene interne Erschließungsstraße (im Plan strichliert) erschlossen. Die Tiefgarage auf Baufeld 15 ist die für den Campus bedeutendste, da ihr Dach einen wichtigen Teil des öffentlichen Raumes bildet und die Adresse der Gebäude formuliert.

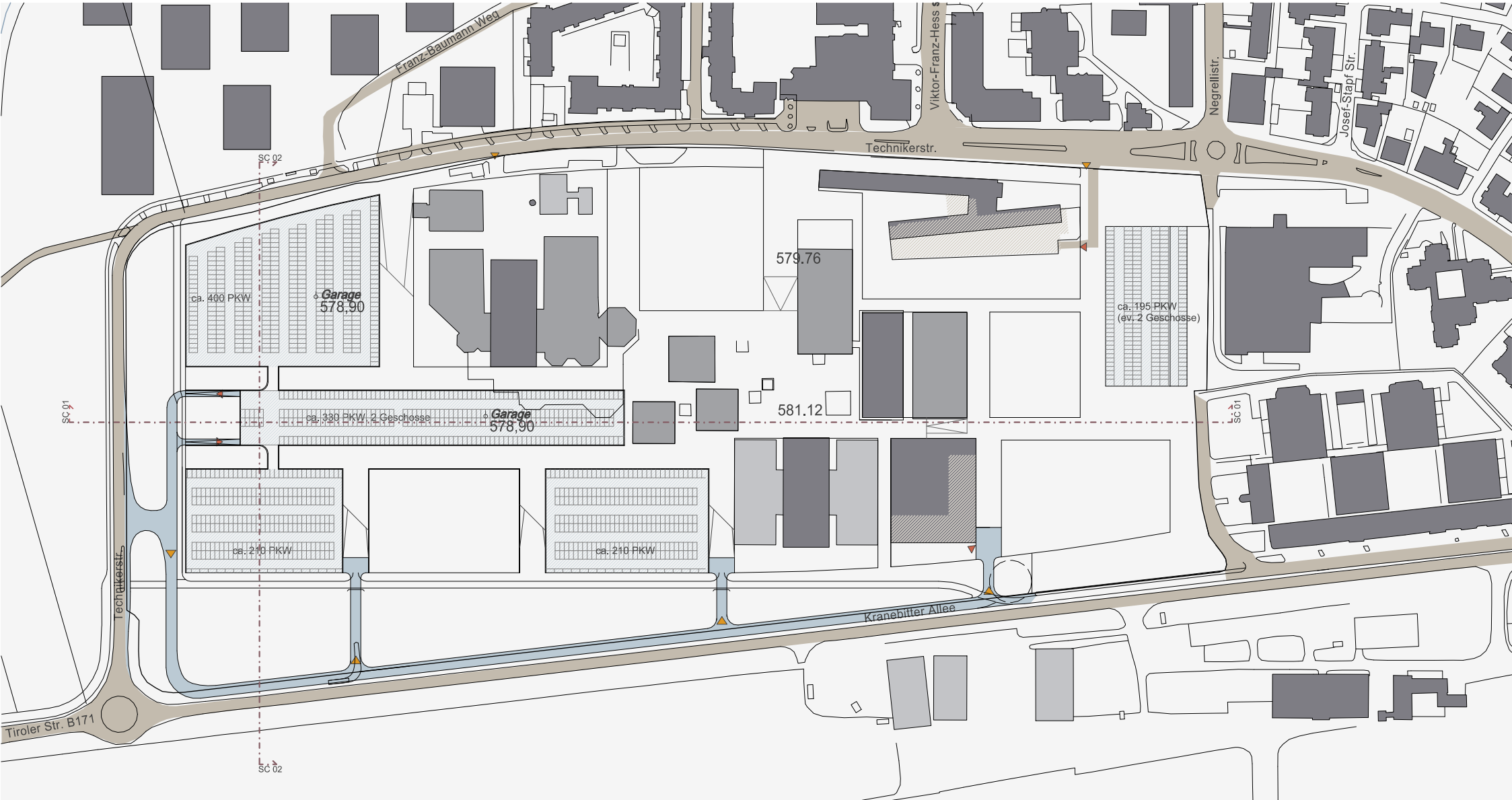
PKW Stellplätze

Bestehende Stellplätze ohne ICT und Europahaus: 218

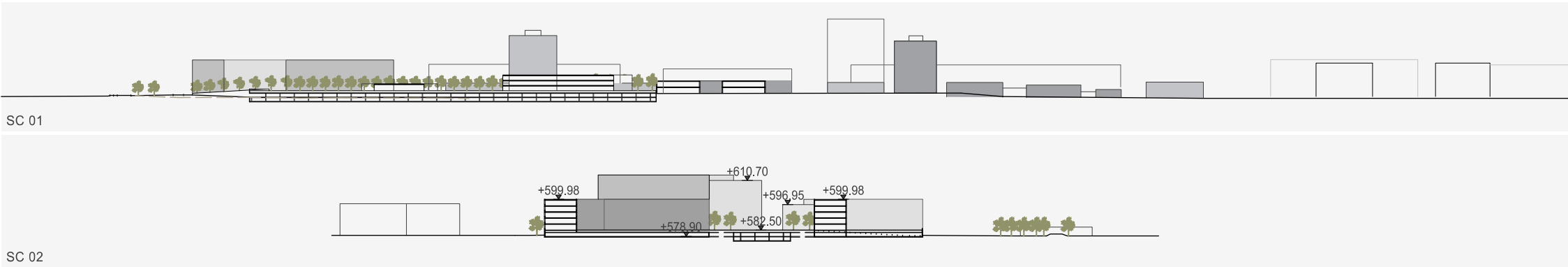
Stellplätze Wohnbau / Lebensmittelmarkt BF 8:
ca. 8.000m² BGF Wohnbau = ca. 100 Wohnungen ergibt ca. 110 PKW Stellplätze.
Zusätzlich ca. 85 PKW Stellplätze für den Lebensmittelmarkt.

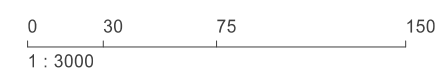
Genaue Stellplatzanzahl ist in enger Abstimmung mit der Stadt Innsbruck fest zu setzen.
Vereinbarkeit von Tiefgarage (E-1) Mit Grundwasserschongebiet / Grundwasserschongebiet 1 ist zu prüfen.

	BGF	PKW	BGF/PKW
Bestand (ca.)	103.301	280	368
Vollausbau	295.000	1.520	194



- Erschliessung Bestand
- Erschliessung Projekt
- Parkplätze Bestand, gedeckt
- Parkplätze Projekt, gedeckt
- Anlieferung
- Einfahrt TG



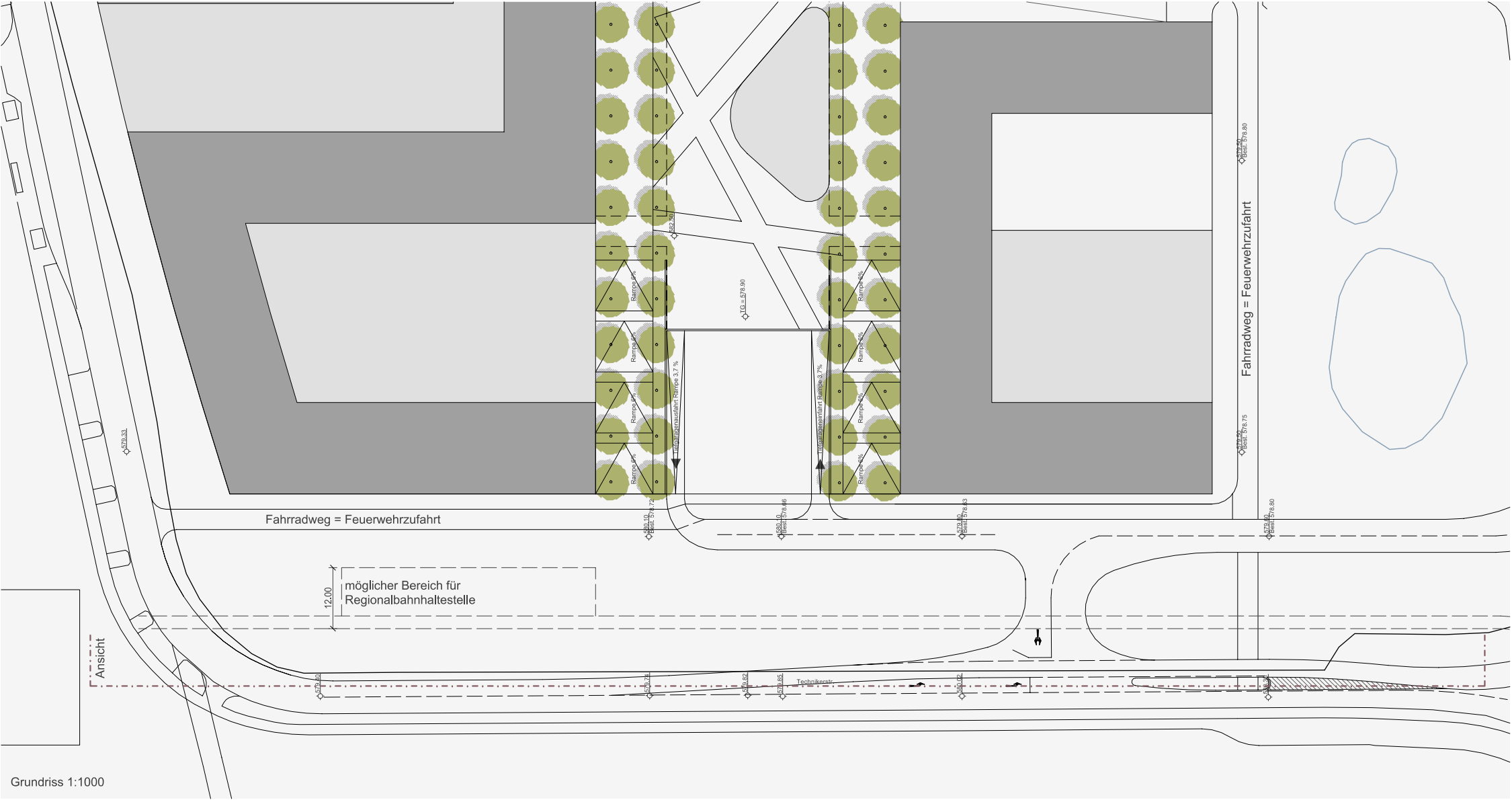
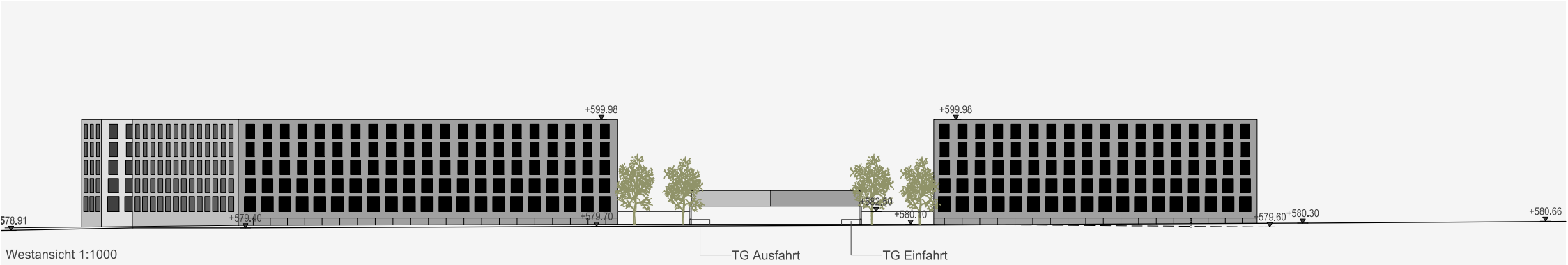


B 5.1.2
Visualisierung Bebauungsstruktur Variante 1

Bebauungsstruktur in letzter Bauphase

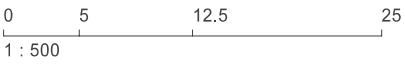
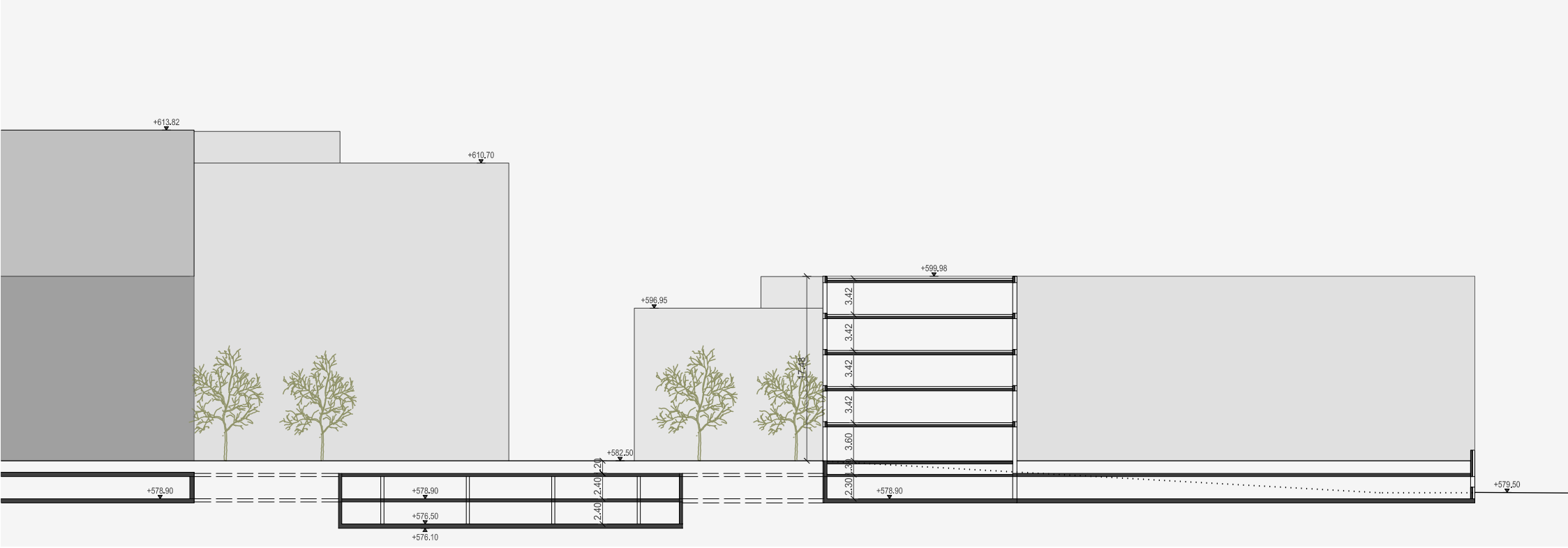
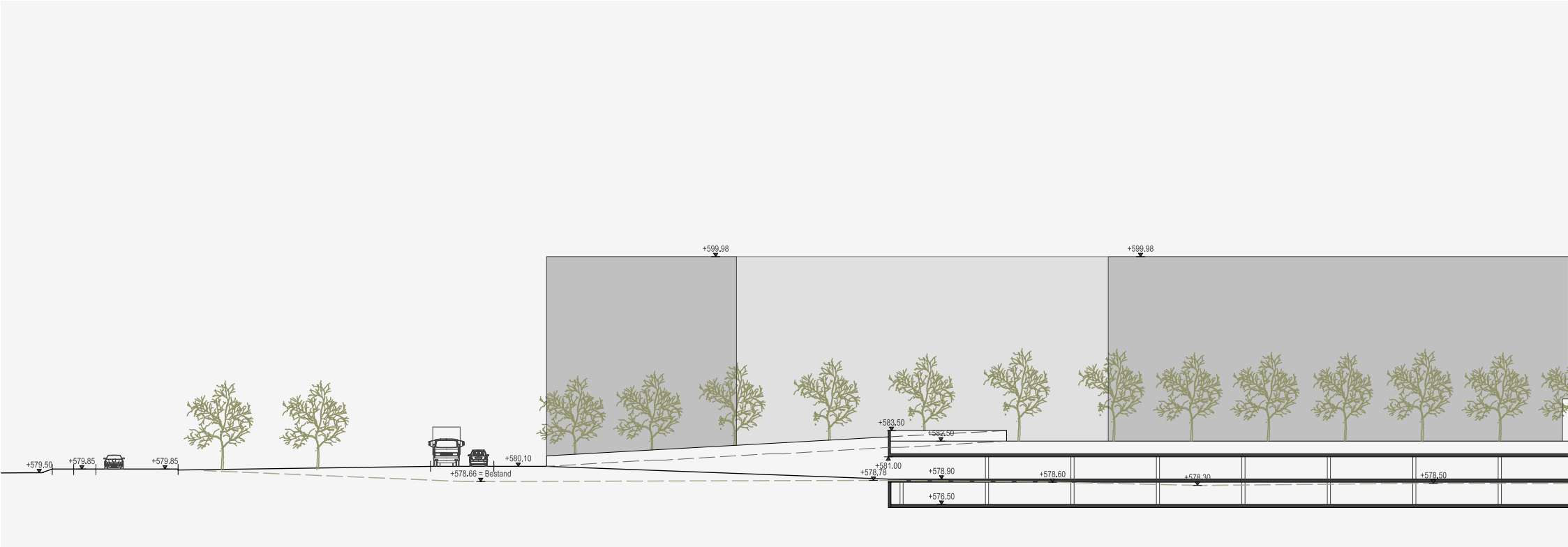


B 6.1.1
Westansicht / Grundriss



B 6.1.2
Schnitte

Anmerkung:
Gegenüber dem bisherigen Stand wurde die Aufbauhöhe am BF 15 auf 1,20m angehoben, um an allen Stellen den Anbau von Bäumen zu ermöglichen (v.a. Kreuzungspunkte der Tiefgarage mit der Allee)



E 1.2
Nutzungsvorschlag

