# DAS RAIQA

## Gebäude-Upcycling beim RAIQA in Innsbruck

> Wir als STRABAG stellen uns der Verantwortung Klimaschutz in der Baubranche zu leisten und haben bereits angefangen, das Bauen von morgen neu zu denken. Bauen im Bestand ist dabei ein zentrales Element.
>
> **Markus Engerth,**
> Unternehmensbereichsleiter
> STRABAG Österreich

Die Tiroler Landeshauptstadt ist um eine Attraktion reicher. Für den Auftraggeber Raiffeisen-Landesbank Tirol AG realisierte STRABAG ein neues, multifunktionales Quartier mitten im Zentrum. Dort soll bald genossen, genächtigt, gearbeitet, gespielt und beraten werden. Kunst und Kultur treffen auf Geschäftsleben und Urlaubsfreude.

Herzstück des Komplexes ist der ehemals sogenannte „RLB-Turm“, der sorgsam revitalisiert und aufgewertet wurde. Anstatt das Gebäude aus den 1970er Jahren abzureißen, erfolgte ein bedachter Rückbau bis auf das Stahlbetonskelett und die anschließende bauliche Verwandlung in das Mixed-Use-Projekt DAS RAIQA. So entstand ein Beispiel für resourcenschonendes Bauen im Bestand, bei dem große Teile der bestehenden Bausubstanz weiterverwendet wurden. Durch den Erhalt des bestehenden Stahlbetonskeletts konnten jene Emissionen vermieden werden, die beim vollständigen Neubau wesentlicher Gebäudeteile angefallen wären. Der Spatenstich für DAS RAIQA fand im Herbst 2022 statt, fertiggestellt wurde es Mitte 2026.

**Cover** Neue Landmark im Herzen von Innsbruck
© STRABAG / Toni Rappersberger



# Nutzungsmix ersetzt bloßes Bankgebäude

Més que un club (dt. „Mehr als ein Verein“) lautet das Credo beim FC Barcelona, mehr als eine Bank ist es in Innsbruck. Geschäftslokale, Banklobby, Beratungsbereich, Vier-Sterne-Hotel, Restaurants, ein Art Space für Kunstausstellungen sowie Seminar- und Veranstaltungsräumlichkeiten – all das wird im DAS RAIQA geboten. Gleichzeitig erhalten die rund 400 Mitarbeiter:innen der Raiffeisen-Landesbank Tirol einen modernen und qualitativ hochwertigen Arbeitsplatz. Der Tresorraum der neuen Bankbestehend aus Stahl-Beton-Verbundbauteilen und einer Panzertüre mit einem gemeinsamen Gesamtgewicht von rund 33,5 Tonnen erfüllt höchste Sicherheitsstandards und hat eine hochmoderne 24-h-Mietfach-Automatik-Anlage integriert. Ein offenes, hybrides Stadtviertel hatten die Architekten von Pichler & Traupmann bei der Planung im Sinne. Mit Leben erfüllen werden es die täglich mehr als 10.000 Passant:innen, die diese zentrale Achse zwischen dem Hauptbahnhof und der Maria-Theresien-Straße, der Innsbrucker Pracht- und Geschäftsmeile, frequentieren.

**DAS RAIQA steht für die Entwicklung eines neuen Lebensraums mitten in der Stadt. Durch das hybride Gebäudekonzept ist die Bank nicht mehr zentrales Element, sondern Teil des gesamten Gebäudekomplexes und gibt damit urbanen Raum an die Bevölkerung zurück.**

**Christof Splechtna,**
Vorstandsmitglied RLB Tirol AG –
Projektverantwortung DAS RAIQA




**1** Das Stahlbetonskelett des ehemaligen „RLB-Turms“ ist die Basis des neuen Stadtquartiers.
© STRABAG / Toni Rappersberger

STRABAG zeichnete für alle Rückbauarbeiten und den Rohbau des Projekts mit einer Gesamtnutzfläche von 23.000 m² und unter Verwendung von 30.000 Kubikmeter Beton sowie 4.000 Tonnen Stahl verantwortlich. Als zusätzlichen Auftrag erhielt man auch noch die Planung und Adaptierung der angrenzenden Bestandsgebäude, wo u.a. eine Kinderkrippe und mehrere Geschäftslokale untergebracht sein werden. Das Herz des Hauptgebäudes bilden die Lobby der Bank und des Hotels sowie der Art Space im Erdgeschoss, in dem unterschiedliche Künstler:innen ihre Arbeiten zeigen werden.

# Bestand erhalten, Ressourcen nutzen

Die Energieversorgung des RAIQA erfolgt überwiegend durch erneuerbare Energiequellen. Heizung und Kühlung speisen sich aus Geothermie. Zugang zur Erdwärme erlangt man über einen bestehenden Grundwasserbrunnen. Eine Photovoltaikanlage liefert zusätzlichen Strom. Nach den Grundsätzen des Urban Social Mining findet aber nicht nur die Bausubstanz des alten Raiffeisen-Gebäudes wieder Verwendung, sondern auch für Ausstattung und Interieur beginnt an vielen Orten in Tirol ein neues Leben. Glasscheiben und Kabel, aber auch Türdrücker und sogar eine Putzmaschine befinden sich nun im Kultur- und Gemeinschaftshaus Neuwirt in Wattens. Der Verein Foodsharing erhielt die Kühlschränke, in denen nun Lebensmittel für obdachlose und einkommensschwache Menschen in ganz Innsbruck lagern. Auf ehemaligen Büromöbeln der Raiffeisen-Landesbank Tirol lernen bei der Diakonie in Telfs Geflüchtete Deutsch. Und in den Fächern eines Schwerlast-Regalsystems Lagern im Tiroler Landestheater Requisiten.




**2** Begrünung, ein neues Nutzungskonzept und die Holzbauweise prägen das Projekt. © STRABAG / Toni Rappersberger / **3** Stolz auf Holz – ein großer Teil des Hotels entsteht in innovativer Holzbauweise. © STRABAG / Toni Rappersberger




# Begrünte Freiräume statt städtischer Betonwüste

Ob eine üppig bepflanzte Treppe mit Sitzgelegenheiten, eine Natur-Oase im 6. Obergeschoss oder die vertikale Begrünung an Wänden des Hotels, das RAIQA geizt nicht mit seiner reichhaltigen Bepflanzung. Damit ist es nicht nur eine Augen-Weide im städtisch-steinigen Raum, sondern sorgt auch für angenehmere Temperaturen in der Umgebung. Diesen Nutzen bescheinigte dem Auftraggeber Raiffeisen-Landesbank Tirol die Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG) sogar in einem eigenen Gutachten. Untersucht wurden dabei die Temperaturverhältnisse, Windverhältnisse und Besonnungsverhältnisse, auf die allesamt ein positiver Einfluss zu erkennen ist. Das RAIQA wirkt dementsprechend wie eine kühlende Insel in der Hitze der Stadt.

# Bau auf Holz

Als hybrid lässt sich aber nicht nur die Nutzung des RAIQA-Komplexes beschreiben, auch beim Baumaterial kam ein sorgfältig abgestimmter Mix zum Einsatz. Um das Gewicht der Konstruktion zu reduzieren und den Materialeinsatz auf die statischen Anforderungen abzustimmen, kam ab dem vierten Obergeschoss Holz als Baustoff zum Einsatz. Dabei ermöglichen es spezielle Behandlung und Montage, dass auch Stütz- und Bodenelemente aus Holz bestehen. Die Zimmer des Vierstern-Hotels sind vorgefertigte Boxen aus Brettschichtholz, die nur noch in die Gebäudestruktur integriert werden mussten. Ein besonderes architektonisches Highlight beim RAIQA stellt der sogenannte Hammerkopf dar. Dieses in ca. 20 Meter Höhe auskragende Bauteil an der Nordseite des Gebäudes benötigt keinerlei Stützen und scheint deshalb in der Luft zu schweben. Basis des Hammerkopfs ist eine Bodenplatte aus Stahlbeton, die das Gesamtgewicht der Konstruktion von 1.800 Tonnen trägt. 16 der insgesamt 161 Hotelzimmer werden sich dann dort befinden.

# Ja, wir schaffen sowas

STRABAG besitzt bereits viel Erfahrung im Bereich Bauen im Bestand, trotzdem bietet jedes Projekt auch seine besonderen Herausforderungen. DAS RAIQA befindet sich mitten in der Innsbrucker Innenstadt und ist von vielen Gebäuden umgeben, was die Logistik bei Zu- und Abfahrten erschwerte. Die eingesetzten Baukräne befanden sich direkt in der Einflugschneise des Innsbrucker Flughafens.

Beim Austausch von Gebäudeteilen in den unteren Geschossen sorgten zwischenzeitlich 8.000 Eisensteher, die die tonnenschweren darüberliegenden Stockwerke trugen, für zusätzliche Stabilität. Die Rückbauarbeiten mussten dabei immer möglichst erschütterungsarm sein, damit die Bestandsstrukturen keinen Schaden nehmen.

Grundlagen dafür waren eine exakte und gründliche Statikplanung sowie eine eingehende Analyse des Bestands, um entscheiden zu können welche Teile zu erneuern sind und welche belassen werden können. Die beim Rückbau anfallenden 20.000 Tonnen Stahlbeton wurden komplett recycelt.

Nachdem der Rückbau des Raiffeisen-Turms gleichzeitig mit dem Bau der neuen Elemente stattfand, gestaltete sich die Koordination der Abläufe auf der Baustelle selbst äußerst herausfordernd. Es waren fünf Hochbaupartien gleichzeitig am Werk, die jeweils ihre eigenen Pläne umzusetzen hatten. In den 20 Monaten Rohbauzeit waren ca. 130 Bauarbeiter:innen zur selben Zeit involviert, deren Tätigkeiten es abzustimmen galt.




> Beim RAIQA haben wir nicht nur zahlreiche bautechnische Herausforderungen gemeistert, sondern auch ein zukunftsorientiertes Vorbildprojekt mitten in Innsbruck geschaffen.
>
> **Bernhard Preiner,**
> STRABAG-Projektleiter DAS RAIQA

**4** Die Lage der Baustelle mitten in der Stadt erforderte eine ausgeklügelte Logistikplanung.
© STRABAG / Toni Rappersberger /
**5** Die „herausragende“ Konstruktion verleiht dem Hammerkopf seinen Namen.
© STRABAG / Toni Rappersberger




Ansprechperson

**Bernhard Preiner**
Technischer Bereichsleiter
Direktion AF Tirol/Vorarlberg