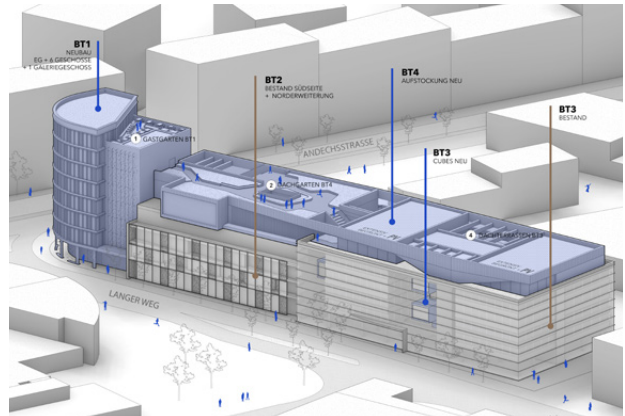


NOOA Space

Hier hat Zukunft Raum.



© Filippo Bolognese Images



© SNOW ARCHITEKTUR

NOOA Space – PROJEKTDATENBLATT

Gemischt genutzte Gewerbeimmobilie mit Schwerpunkt Büro

Standort: Langer Weg 11 / Andechsstraße 73, Rossau, Innsbruck

Projektgesellschaft: Langer Weg 11 Immobilien GmbH

Projektpartner: BTV Vier Länder Bank AG und Pfeifer Group

Projekt

Am Standort Langer Weg 11 entsteht ein gemischt genutztes Gewerbeensemble. Ziel ist es, bestehende Bausubstanz zu transformieren, ergänzende Nutzungen zu integrieren und den Standort als Gewerbe- und Innovationsort weiterzuentwickeln. Die Planung verbindet Bestand, neue Baukörper und unterschiedliche Nutzungen zu einem räumlich und funktional zusammenhängenden Ensemble.

Energie- und Ressourcenplanung

Vorgesehen sind unter anderem die Weiternutzung und Sanierung von Bestandsgebäuden, Holz-Hybrid-Bauweise, Photovoltaik, Grundwassernutzung in Kombination mit Wärmepumpen, energieeffiziente Haustechnik, E-Mobilitätsinfrastruktur sowie Fahrradgaragen.

Nutzung: Büros, INNO-HUB mit integrierten Co-Working-Spaces, Labore, Fertigungsbereiche, Serviced Apartments und Gastronomie.

Bauliche Entwicklung: Sanierung und Umnutzung von Bauteil 2 (BT2) und Bauteil 3 (BT3) mit teilweiser Erweiterung der Flächen, Aufstockung durch Bauteil 4 (BT4) sowie Neubau von Bauteil 1 (BT1).

Holzbau: BT1 und BT 4 als Holz-Hybridbau.

Bestand: BT2 und BT3 werden umfassend saniert und zum Teil um Flächen erweitert. Die bestehende Tiefgarage von BT3 mit zwei Untergeschossen und rd. 150 Stellplätzen bleibt weitgehend erhalten.

INN.WALK: Verbindende Ebene zwischen den Bauteilen mit gemeinschaftlich nutzbarem Außenraum, Terrassen und Dachgarten.

Freiraum: Begrünte Terrassen, Dachgärten, Pergolen, Fassaden- und Arkadenbegrünung sowie versickerungsfähige Beläge.

Energie: Grundwassernutzung in Kombination mit Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern. E-Ladeinfrastruktur ist vorgesehen.

Mobilität: Fahrradgarage und -abstellplätze, E-Ladeinfrastruktur sowie Erhalt der bestehenden Tiefgarage.

BT1 – Turm: Untergeschoss und drei oberirdische Geschosse (hybride Holzbauweise); Gebäudehöhe rund 30 Meter; Nutzfläche rd. 3.100 m²

BT2 und BT3 – Bestand: zwei Untergeschosse und vier oberirdische Geschosse, Nutzfläche rd. 9.600 m²

BT4 – Aufstockung: Nutzfläche ca. 1.300 m²; Terrassenflächen; intensiv begrünter Dachgarten mit ca. 800 m².