

Marktbericht 2006: Innsbruck Pradl – Rund um ein paar Bauernhöfe ist viel Struktur gewachsen

Dörflicher Charakter zieht viele an

Der Innsbrucker Stadtteil Pradl hat sich seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Als Wohngebiet ist er beliebt.

Pradl ist mit 19.158 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil von Innsbruck. Durch seine Größe (279 ha) ist die Besiedlungsdichte aber nicht sehr hoch. Bis zur Eingemeindung im Jahr 1904 gehörte Pradl gemeinsam mit der Reichenau zum damaligen Dorf Amras. Anfang des 17. Jahrhunderts bildeten hier mehr als 20 Höfe eine Siedlung auf dem Weg von Amras nach Innsbruck. Sieht man sich heute bewusst in Pradl um, so entdeckt man noch einige Bauernhöfe, die an diese Zeit erinnern. Eine Besonderheit hat sich der Stadtteil bewahrt: Viele kleine Läden und Fachgeschäfte blieben erhalten.

Datenanalyse

Die Analyse des Marktberichts 2006 zeigt für Pradl ein günstiges Preisgefüge im Erst- und Wiederverkauf von Wohnungen. Der Quadratmeter kostet im Wiederverkauf durchschnittlich 1890 Euro und liegt damit neun Prozent unter dem Stadtdurchschnitt. Im Erstverkauf zeigt sich diese Tendenz noch deutlicher: Die Preise liegen mit 2065 Euro/m² 25 Prozent unter dem Innsbrucker Mittelwert.

Ruhiges Wohngebiet

Pradl ist ein zentrumsnahes, ruhiges Wohngebiet. Es zeichnet sich durch hohe Lebensqualität aus. Der innovative Umbau der Kreuzung am Eisstadion soll der Stadtteil merklich vom Verkehr entlastet werden. Der historisch gewachsene Stadtteil weist einen hohen Anteil an Mietwohnungen auf. Alte Bestandsobjekte gehören in erster Linie zum sozialen Wohnungsbau. Revitalisierungen und Nachverdichtungsprojekte rufen ein Angebot an interessanten Objekten mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis hervor. Im Bereich des Wohnungsneubaus gilt Pradl als Stadterweiterungsgebiet und wird in den nächsten Jahren vor allem durch den Bezug der Neubauten am Tivoli erweitert werden.

Entwicklungsplan

Für Pradl gibt es einen eigenen Entwicklungsplan. Auffallend ist die Altersstruktur der Bewohner. „Fast 20 Prozent der Bevölkerung Pradls ist über 65 Jahre alt“, weiß Sandra Balz von der Gruppe Prochecked, die den Marktbericht 2006 erstellt hat.



In Pradl gibt es noch viele kleine Einzelhändler. Sie prägen das Bild des beliebten Stadtteils mit hohem Wohnwert. Foto: Böhm



„Der Marktbericht erleichtert Entscheidungen.“

SANDRA BALZ

Foto: Prochecked

PRADL

Verkehrsverbindungen: Buslinien O, J, C, RR; Tram 3; Nightliner 1 und 2.

Nahversorgung: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten; Nähe zum Sillpark; Bank, Postamt, Apotheke.

Bildungseinrichtungen:
Von Kindergarten bis Gymnasium; privater Kindergarten; private Volksschule.

Umwelt und Leben: weitgehend ruhiger Stadtteil; Lärmbelästigung am Südring;
täglich zirka 15.000 Kfz; städtisches Hallenbad.

@ WEITERE INFORMATIONEN
www.prochecked.at

