

*Marktbericht 2006: Im Olympischen Dorf stehen die Zeichen auf Optimierung der Substanz*

## **Zwischen Inn und Haller Straße liegt ein Dorf aus Hochhäusern**

**31 Hektar Fläche, Innpromenade, Hochhäuser und Baggersee – das Olympische Dorf ist ein Stadtteil im Wandel.**

Die Wohnblöcke des Olympischen Dorfs von 1964 geben dem Stadtteil im Osten von Innsbruck, am Talboden von Arzl, seinen Namen.

### **Echte Hochhäuser**

Die einzigen richtigen Hochhäuser der Tiroler Landeshauptstadt sind Wohnbauten, die vor allem die starke Wohnungsnachfrage befriedigen sollten. Die Entwicklung am Reißbrett hat dem O-Dorf den Ruf einer Satellitenstadt eingebracht. Der Stadtteil bietet jedoch viel Wohnqualität und einen nicht unerheblichen Grünflächenanteil. Viele schätzen die ausgezeichnete Infrastruktur und die Naherholungsgebiete Innpromenade und Baggersee. Auch das große Angebot moderner Wohnungen zieht viele in den Osten der Stadt. In keinem anderen Stadtteil wurde in den letzten Jahren so viel investiert. Das Frühjahr 2006 brachte viele Veränderungen: Die Eröffnung des Stadtteilzentrums, neue Mietwohnungen, ein Lebensmittelmarkt und Vereinsräumlichkeiten bieten einen Mehrwert für Bewohner des O-Dorfs.

### **Kaufmarktdaten**

Wer im O-Dorf eine Wohnung kaufen möchte, kommt wesentlich günstiger weg als in anderen Stadtteilen. Am teuersten sind Wohnungen unter 40 m<sup>2</sup> mit einem Durchschnittspreis von 2125 Euro/m<sup>2</sup>. Besonders günstig sind Wohnungen zwischen 71 und 100 Quadratmetern. Für sie muss man mit 1391 Euro/m<sup>2</sup> im Schnitt 467 Euro weniger zahlen als im restlichen Innsbruck. Marktdaten zu Mietpreisen konnte die Gruppe Prochecked rund um Michael Kugler für den Marktbericht 2006 nicht ermitteln.

78 neue Wohnungen wurden durch den Bau des „Centrum O-Dorf“ errichtet. Mit diesem Neubau bekam das O-Dorf ein richtiges Zentrum mit Kindergarten, Schülerhort und Supermarkt. Interessant ist auch ein Blick in die Altersstatistik der Bewohner. Ein Großteil der 6835 Einwohner ist über 50 Jahre alt.



Im O-Dorf sind die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften besonders aktiv und sorgen für leistbares Wohnen. Foto: Fischer



„Wohnungsbau im O-Dorf erfolgt vorwiegend durch Nachverdichtung.“

MICHAEL KUGLER

Foto: Prochecked

#### NEU-ARZL

Verkehrsverbindungen: Buslinien O, T, OA, 4.

Nahversorgung: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten; Bank, Postamt, Apotheke.

Bildungseinrichtungen:  
Von Kindergarten bis berufsbildende höhere Schule; Musikschule.

Umwelt und Leben: recht hohes Verkehrsaufkommen, besonders im Bereich der Haller Straße und Schützenstraße;  
Erholungsangebot: Baggersee, Hallenbad, Innpromenade.

@ WEITERE INFORMATIONEN  
[www.prochecked.at](http://www.prochecked.at)

---

© Tiroler Tageszeitung 2006 - <http://www.tirol.com>