

Neubau Reihenhauanlage Haidenhof, 9900 Lienz



Fotos: © Dipl.-Ing.
Wolfgang Retter,
retter_wolf@yahoo.de

Dieses Projekt stellt den Versuch dar, im Sozialen Wohnbau neue Wege zu beschreiten. Gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft Frieden und in enger Zusammenarbeit mit dem Land Tirol (Raumordnung) und der Wohnbauförderung wurden für dieses Bauvorhaben seit 2003 alle notwendigen Schritte gesetzt um diesen Feldversuch zu starten. Viele Aspekte vom Vertrag mit dem Grundbesitzer (50 Jahre) über die Sonderwidmung (Sozialer Wohnbau im teuren Bauland) und Wohnbauförderung (Förderung trotz wechselnder Mieter) bis hin zur Bauform (Vorgefertigter Pfahlbau) sind auf einander abgestimmt worden, um so diese neue Wohnform im Bereich Sozialer Wohnbau zu ermöglichen.

In bester Lage in Lienz wurde für junge Familien eine Mietreihenhauanlage konzipiert die mit einer Miete von ca. 600 €/Monat inkl. Betriebskosten (Haus mit Garten und Garage in Top-Wohnlage) eine Alternative zum klassischen Wohnungskauf mit hohen Krediten bietet, die mageren Jahre überbrücken hilft, und so für eine flexiblere Zukunft sorgt.

Die Baukosten von 1.000,- €/m² Kostengruppe I+II (reine Baukosten) bzw. 1.200,- €/m² Kostengruppe I+II+III (Gesamtbaukosten) liegen deutlich unter der Wohnbauförderungsgrenze und das trotz Einsatz von teuren Baustoffen (Massivholz) und sehr geringer Dichte. Kurze Bauzeiten und ein hoher Vorfertigungsgrad spielen dabei eine entscheidende Rolle. Darüber hinaus sollen Energiekonzept und nachhaltige qualitativvolle Bauweise Maßstäbe setzen.

Ein stützenfreier Grundriss mit einer robusten (massiven) Struktur ermöglicht immer wieder neue zeitgemäße Grundrisaufteilungen.

Die Punktfundamente belasten das Grundstück wenig, die Häuser sind gleichmäßig rundum gedämmt, belüftet, erreichbar...

Die kreative Durchmischung (unüblich) der verschiedenen Holzbauweisen (Massiv, Riegelbau) bzw. die Nutzung der jeweiligen Vorteile wirkt sich günstig auf die Kosten aus. Wenige Anschluss-Detaile sind leicht zu optimieren, immer ausbaufähig und bieten den interessierten Firmen die Möglichkeit sich einzubringen.

Das Haus besteht aus Holzfertigteilen die auf ein Punktfundament montiert werden. Die Sanitärbox wird fix und fertig eingerichtet auf der Baustelle als Fertigteile eingesetzt. Heizungsverteilung und Elektroinstallation vor Ort.

Die Hülle wird im Riegelbau errichtet, die Haus-trennwände sind aus Massivholz (KLH) und von Haus zu Haus getrennt.

Neubau Reihenhäuseranlage Haidenhof, 9900 Lienz

Die Häuser sind als Niedrigenergiehäuser konzipiert bzw. ausgeführt. (Heizwärmebedarf 39 kWh/m²).

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnebene mit Küche und Essplatz sowie dem Wohnbereich. Vom Vorraum gelangt man in den Abstellraum und ins WC.

Das Obergeschoss dient als Schlafenebene und ist mit 3 Zimmern und einem Bad ausgestattet. Das mittig liegende Stiegenhaus wird vom Wohnraum aus betreten.

Im Norden gegenüber der Zufahrtsstraße liegen 2 überdachte Autoabstellplätze mit einem Kellerabteil und Platz für Fahrräder.

Müllhaus und Heizraum sind extern im Bereich der Garagengebäude situiert.



Allg. Handwerkspartner mit Bezug auf Reportage

Malerei Egger KG
Malerarbeiten und Beschriftungen

KLH Massivholz GmbH
KLH-Massivholzplatten

Steiner Holzbau GmbH
Zimmermannarbeiten

Projekt

Sozialer Wohnbau, Reihenhäuseranlage Haidenhof
Bauherr:

Gemeinnützige Bau und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN, Kugelfangweg 9b, A-6020 Innsbruck

Baubeginn: 2006

Fertigstellung: 2007

KLH[®]

Massivholz GmbH

<p>ETA-06/0138</p> <p>EOTA</p> <p>CE</p> <p>Z-9-1-482</p> <p>DIBT</p> <p>AT - 3096-437</p> <p>CSFB</p> <p>A</p> <p>PCC AT C542 H00041</p> <p>PCC</p> <p>PCC AT C542 H00264</p> <p>PC</p> <p>PEFC</p>	<p>Einfamilienhäuser</p> <p>Mehrfamilien- und Reihenhäuser</p> <p>Mehrgeschossige Bauten</p> <p>Seniorenhäuser</p> <p>Bürogebäude</p> <p>Hallenbau</p> <p>Kommunalbau...</p> <p style="text-align: center;">www.klh.at</p> <p style="font-size: x-small;">KLH Massivholz GmbH • A-8842 Katsch / Mur 202 Tel +43 (0)3588-8835-0 • Fax +43 (0)3588-8835-20 • office@klh.at</p>
---	---

Nähere Informationen zu den einzelnen Handwerkern und Projektpartnern finden Sie im Branchenverzeichnis.