© Wolfgang Retter

Reihenhausanlage Haidenhof

Am Haidenhof
9900 Lienz, Österreich

ARCHITEKTUR
Madritsch Pfurtscheller

BAUHERRSCHAFT
Tiroler Friedenswerk

TRAGWERKSPLANUNG
Peter Weiler

FERTIGSTELLUNG
2007

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

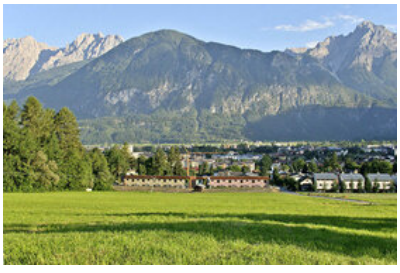
PUBLIKATIONSDATUM
03. September 2009

Ausgehend von sehr spezifischen Rahmenbedingungen – der Grundbesitzer verpachtet das Wiesengrundstück am Stadtrand von Lienz für 50 Jahre – errichtete die Wohnbaugenossenschaft Frieden in enger Zusammenarbeit mit dem Land Tirol (Raumordnung) und der Wohnbauförderung den Feldversuch einer Mietreihenhausanlage. Diese, im sozialen Wohnbau neue Wohnform, die eine Alternative zum Wohnungskauf und den damit verbundenen finanziellen Belastungen für junge Familien bietet, wurde durch das Aufeinanderabstimmen vieler Einzelaspekte möglich, vom Vertrag mit dem Grundbesitzer über die Sonderwidmung (Sozialer Wohnbau im teuren Bauland) und Wohnbauförderung (Förderung trotz wechselnder Mieter) bis hin zur Bauform eines vorgefertigten Pfahlbaus.

Aufgeteilt auf vier Baukörper entstanden 20 Reihenhäuser, die jeweils über 105 m² Wohnfläche, einen 60 m² großen Garten und zwei überdachte Autoabstellpätze mit Kellerraum verfügen. Die geringen Mietkosten von ca. 600,- Euro pro Monat inkl. Betriebs- und Heizkosten resultieren aus den Baukosten, die trotz dem Einsatz von teuren Baustoffen und sehr geringer Dichte deutlich unter der Wohnbauförderungsgrenze blieben. Eine entscheidende Rolle spielten dabei die kurze Bauzeit von nur 11 Monaten und ein hoher Vorfertigungsgrad.

Die aus Holzfertigteilen errichteten, an den Längsseiten mit Eternit-Wandschindeln verkleideten Häuser liegen auf einem Punktfundament auf, zwei tragende Wände aus Massivholz halten jeweils eine dazwischen gespannte Decke. Die Hülle wurde im Riegelbau errichtet, auch diese Durchmischung der verschiedenen Holzbauweisen bzw. die Nutzung der jeweiligen Vorteile wirkte sich günstig auf die Kosten aus. Durch die einfache Grundstruktur ergaben sich zudem wenige Anschlussdetails, die auch in energetischer Hinsicht leicht zu optimieren waren. Der stützenfreie Grundriss ermöglicht gleichzeitig eine hohe Flexiblität in der Raumaufteilung der beiden Geschosse. Der Dachraum der Niedrigenergiehäuser ist großzügig durchlüftet, womit Überhitzung vermieden und nachträgliche Installationen ermöglicht werden.

Wenn der Pachtvertrag nach 50 Jahren abläuft, können die inzwischen in die Jahre gekommenen Häuser leicht abgetragen und der Grund neu genutzt werden. (Text:



© Wolfgang Retter

© Wolfgang Retter

© Wolfgang Retter

Claudia Wedekind)

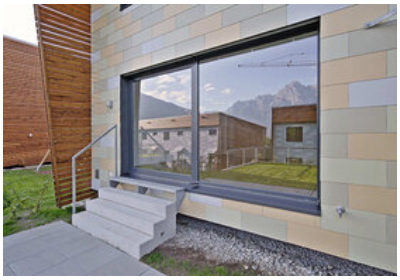
DATENBLATT

Architektur: Madritsch Pfurtscheller (Reinhard Madritsch, Robert Pfurtscheller)
Bauherrschaft: Tiroler Friedenswerk
Tragwerksplanung: Peter Weiler
Fotografie: Wolfgang Retter

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

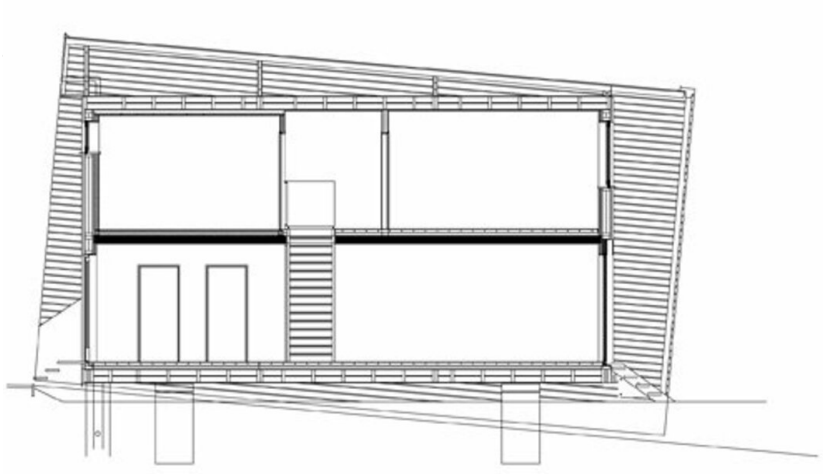
Ausführung: 2006 - 2007

Grundstücksfläche: 5.186 m²
Nutzfläche: 2.688 m²
Bebaute Fläche: 2.002 m²
Umbauter Raum: 11.059 m³



© Wolfgang Retter

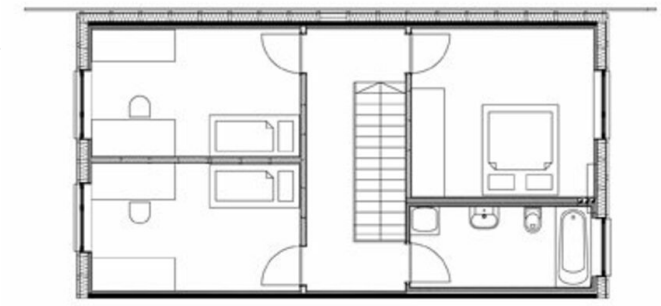
Reihenhausanlage Haidenhof



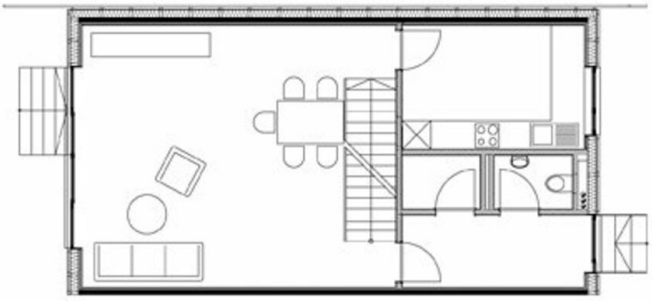
Schnitt

Lageplan

Reihenhausanlage Haidenhof



Obergeschoß



Erdgeschoß

Grundriss