



© Mojo Reitter

3-Generationen-Haus

Schulgasse 5
6020 Innsbruck, Österreich

ARCHITEKTUR

Helmut Reitter

Mojo Reitter

Beatrix Reitter

BAUHERRSCHAFT

Helmut Reitter

Marie-Luise Pokorny-Reitter

Mojo Reitter

Julian Reitter

Beatrix Reitter

Lisa Reitter

Christian Reitter-Huber

Lucia Reitter-Huber

TRAGWERKSPLANUNG

Thomas Zoidl

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Christoph Neier

FERTIGSTELLUNG

2022

SAMMLUNG

aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM

12. August 2024



In den 1990er Jahren hat das Ehepaar Reitter ein etwa 800 m² große Grundstück in Hanglage oberhalb von Innsbruck erworben. Das auf das Ende des 19. Jahrhunderts zurückgehende Haus wurde damals von Helmut Reitter mittels einer aufgesetzten Holzbox als Wohnstätte für die eigene Familie erweitert (s. eigener Eintrag). Inzwischen sind die drei Kinder selbst erwachsen geworden und haben eigene Familien, mit denen sie in drei kleineren Wohnungen leben. Mehrere Jahre lang waren sie auf der Suche nach einem erschwinglichen Baugrund, auf dem sie gemeinsam bauen wollten, was sich aufgrund der hohen Immobilienpreise in Innsbruck und Umgebung als schwer erfüllbar herausstellte. Das führte zur Entscheidung, das familieneigene Grundstück für vier, voneinander unabhängige Wohnungen zu nutzen. Ursprünglich überlegte man, das alte Haus um- und auszubauen, schlussendlich wurde das bestehende Einfamilienhaus abgetragen und durch ein Mehrgenerationenhaus ersetzt.

Der Weg zum Ergebnis dauerte mehrere Jahre, da sich zum einen acht Bauherr:innen – darunter drei Architekt:innen – über insgesamt 14 Varianten an eine Entwurfsidee heranarbeiteten, zum anderen war ein aufwändiger Abstimmungsprozess mit Stadtplanung und Ortsbildschutz notwendig. Ziel war es von Anfang an, die versiegelte Fläche nicht zu vergrößern und möglichst viel vom Garten zu erhalten, was aufgrund der kompakten Bauweise weitgehend gelungen ist. So konnten auf einem Fußabdruck von 14 x 14 m vier durchaus großzügige, in sich abgeschlossene Wohnungen untergebracht werden, die durch mehrere Eingänge und einen Lift erschlossen werden. Auf Gartenniveau liegen nebeneinander zwei Maisonette-Wohnungen für die Familien der beiden Söhne, darüber auf Haupteingangsebene eine Wohnung für die Familie der Tochter und ganz oben eine Penthouse-Wohnung für die Eltern. Sämtliche Wohnungen öffnen sich Richtung Süden in große Balkone und Terrassen bzw. in den Garten. Die oberste Wohnung überdacht im Norden einen großen, gepflasterten Vorplatz, darunter liegt ein über die gesamte Breite des Hauses



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter

3-Generationen-Haus

reichender, bewusst undefinierter „Möglichkeitsraum“, ein „Anger“, der aktuell von der 3. Generation als Spiel- und Bewegungsparadies genutzt wird.

Ein wesentlicher Aspekt war der respektvolle Umgang mit dem historischen Ambiente, konkret dem nördlich angrenzenden „Kirchplatzl“ mit altem Widum und dem „Haus der Herren von Höttling“. Durch die Ausnutzung der Hanglage und eine geschickte Platzierung tritt der wesentlich größere Neubau nach außen hin kaum höher in Erscheinung als der Vorgängerbau, vom Kirchplatzl aus erscheint das 3-Generationen-Haus sogar niedriger als alle angrenzenden Gebäude. Zudem wurde die Eingangssituation im Westen bewusst verengt und durch die Drehung des Neubaus eine verstärkte perspektivische Öffnung zur Kirche, zum Park und in den Osten der Stadt geschaffen. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text der Architekt:innen)

DATENBLATT

Architektur: Helmut Reitter, Mojo Reitter, Beatrix Reitter

Bauherrschaft: Helmut Reitter, Marie-Luise Pokorny-Reitter, Mojo Reitter, Julian Reitter

Tragwerksplanung: Thomas Zoidl

örtliche Bauaufsicht: Christoph Neier

Haustechnik: Alpsolar

Bauphysik: Alfred Oberhofer

Elektroplanung: HG-Engineering

Lichtplanung: Verena Wach | Christian Ragg | Kathrin Porcham

Funktion: Wohnbauten

Planung: 08/2016 - 03/2021

Ausführung: 03/2021 - 08/2022

Grundstücksfläche: 781 m²

Bruttogeschossfläche: 1.159 m²

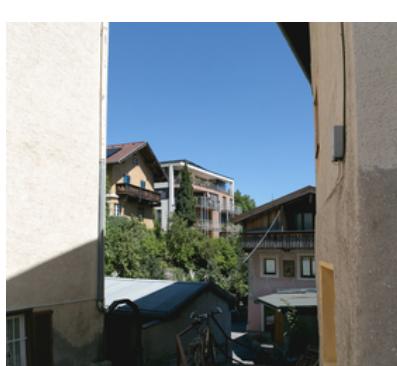
Nutzfläche: 599 m²

Bebaute Fläche: 341 m²

Umbauter Raum: 4.482 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 16,0 kWh/m²a (Energieausweis)



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter

3-Generationen-Haus

Endenergiebedarf: 37,6 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 22,8 kWh/m²a A+ (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister Fröschl; Zimmerei Schafferer; Installationen Kapferer; Fenster Rieder;

Elektro ETG Gürtler; Schwarzdecker, Spengler IAT; Türen Huter; Trockenbau

Praxmarer; Metallbau Gruber



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter

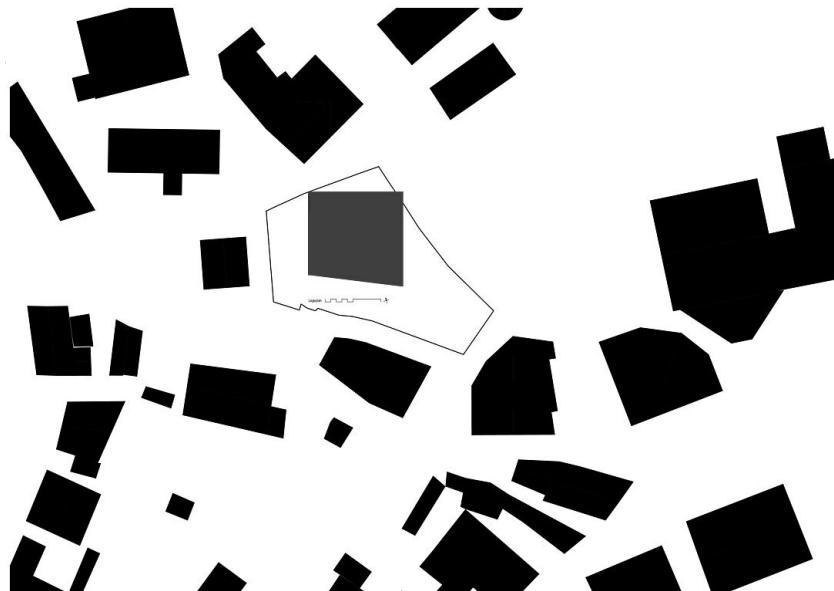


© Mojo Reitter

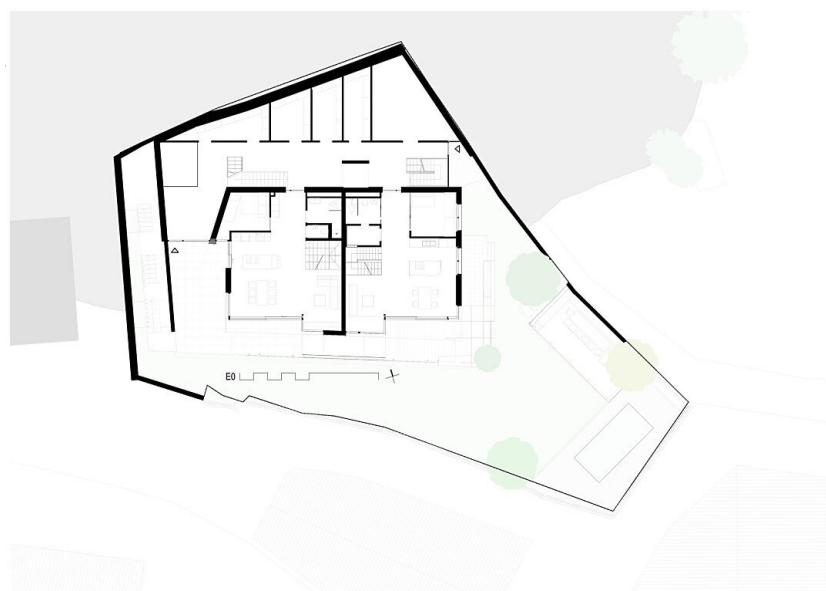
3-Generationen-Haus



© Mojo Reitter



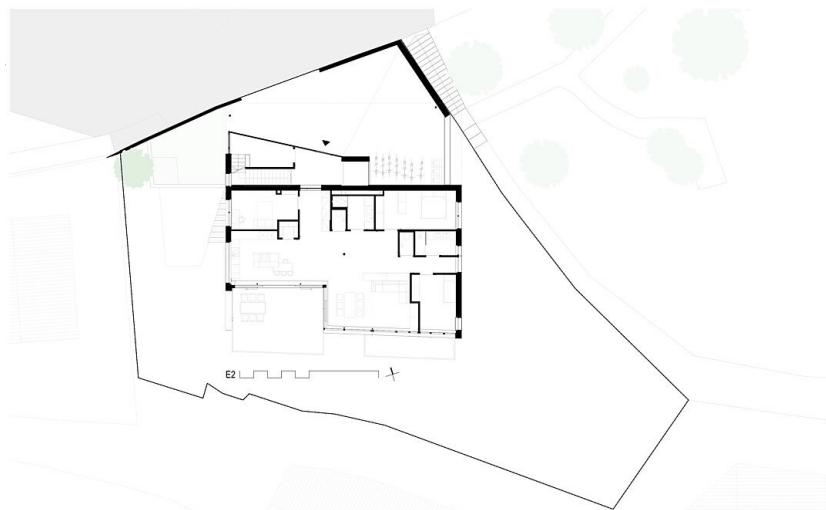
Lageplan



Grundriss Gartenebene

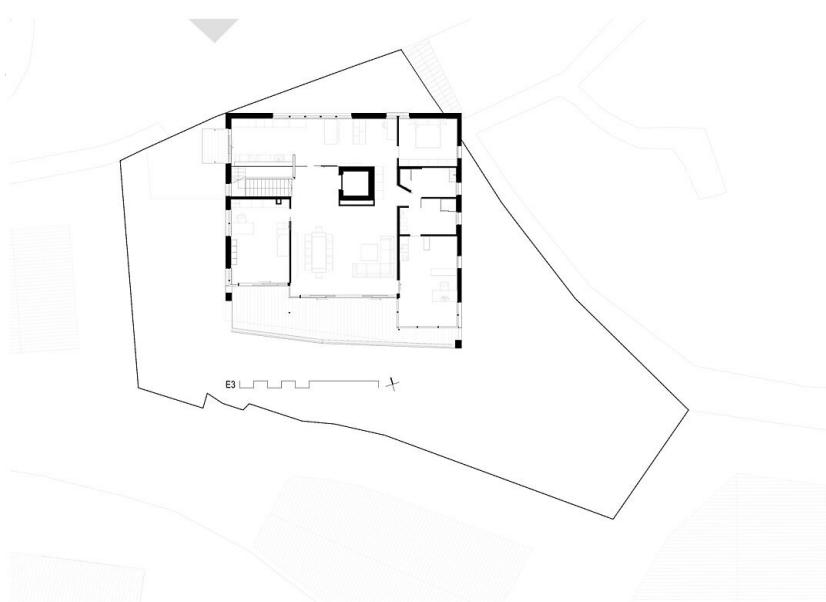


Grundriss Eingang Gassl

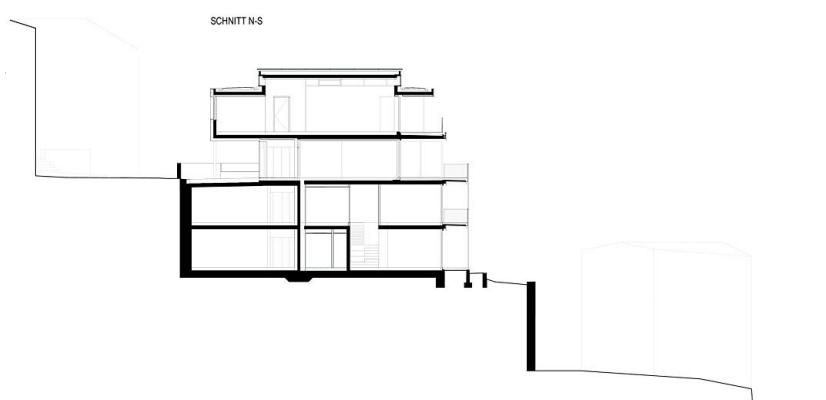


3-Generationen-Haus

Grundriss Eingangsebene

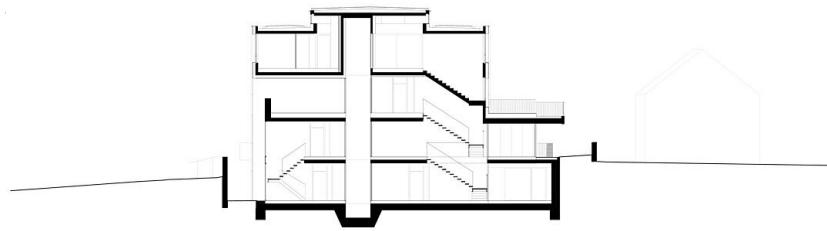


Grundriss Dachebene



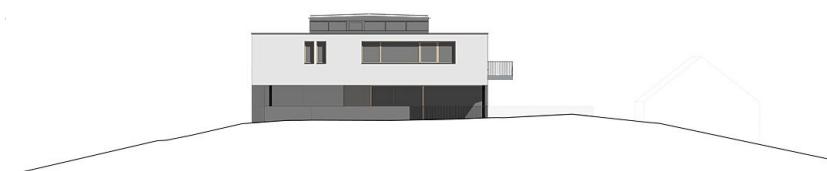
Schnitt N/S

SCHNITT O-W

**3-Generationen-Haus**

Schnitt O/W

NORD



Ansicht Nord

OST



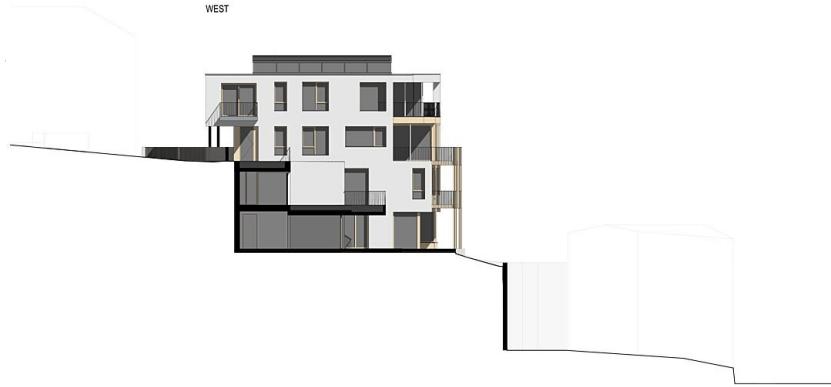
Ansicht Ost

SÜD



Ansicht Süd

WEST

**3-Generationen-Haus**

Ansicht West