

Ich baue so nebenbei eine Wohnanlage ...



MANFRED ANGERMANN
BTV Wohnbau-Betreuer
manfred.angermann@btv.at

Stellen Sie sich vor, Sie erhalten die Möglichkeit, das angrenzende Baugrundstück hinter Ihrem Wohnhaus zu kaufen. Ihr erster Gedanke: Kein Fremder soll Ihnen eine Betonmauer an die Grundgrenze setzen. Was denkt sich Christian Treichl: Ich baue eine Wohnanlage. Einfach so nebenbei.

Zur Vorgeschichte

Zugegeben, Herr Treichl ist ausgebildeter Umweltspezialist. Und er hat in einschlägigen Unternehmen gearbeitet. Er kennt sich im Baugewerbe aus. Aber trotzdem: Würden Sie als Privater neben Ihrer beruflichen Tätigkeit eine Wohnanlage mit vier Wohneinheiten bauen?

In Sistrans, oberhalb von Innsbruck, ist im Jahr 2008 ein Nachbargrundstück in der Größe von 883 m² zu haben. Herr Treichl ergreift die Gelegenheit beim Schopf, kauft es und verkauft ein Drittel des Grundstücks gleich an einen Interessenten weiter. Auf dem gesamten Areal wird in verdichteter Bauweise eine kleine Wohnanlage mit drei Reihenhäusern mit zwischen 130 und 150 m² und einer Einliegerwohnung mit 83 m² von den Architekten Hauser & Prantl geplant. Für die beiden Reihenhäuser und die



Einliegerwohnung sind die Mietverträge inzwischen unterschrieben.

Holz- statt Schokoriegel

Die Reihenhäuser sind als Riegelholzbauten auf ökologischer Basis ausgeführt. Die Hanglage wird





durch die treppenartige Anordnung der Reihenhäuser integriert. Jede Wohnung erhält somit einen Ausblick über die angrenzenden Häuser hinweg ins Tiroler Oberland. Eine massive Holzdecke bildet das leicht abfallende, mit Kies beschüttete Dach: Den Kies bringt der mitunter starke Föhn garantiert nicht zum „Klappern“. Das Problem mit der engen Zufahrt

im Dorf löst Herr Treichl, indem er kurzerhand die eigene Garage nach hinten durchbricht und dort sechs Stellplätze für die Mieter realisiert.

Details überzeugen

In den Wohnräumen sorgen gebürstete und geölte Lärchenfußböden und Decken aus massiver Fichte für ein angenehmes Raumklima. Balkone und Vordächer schatten die Wohnräume gegen Südwesten ab. Die Geländer der Balkone sind mit Textilgewebe umspannt: blickdicht vom weiter entfernten Weg, jedoch blickdurchlässig vom Balkon in den Garten hinunter. Der Besucherzugang ist barrierefrei gestaltet, desgleichen die Toiletten und Duschen. Eine Ecke in jedem Keller wartet auf den Einbau einer Wellness-Oase.

Bauherr Treichl mit den BTV Wohnbau Mobil Experten Manfred Angermann und Dr. Hans Eibl.

