



Gsottbauer architektur.werkstatt, Innsbruck

# Die Mischung macht's

„Haus im Leben“ ist kein Altenghetto, sondern eine moderne Wohnform, bei der die Vorteile der Großfamilie genützt werden können und dennoch jeder seinen privaten Rückzugsraum hat. Das jüngste Haus dieses Konzepts in Innsbruck wurde soeben übergeben.

TEXT: HEIMO ROLLETT  
FOTOS: CHRISTIAN FLATSCHER

Das „Haus im Leben“ verbindet Wohnraum für Alt und Jung mit Café, Gemeinschaftsräumen, Hebammenpraxis, Kinderkrippe und Praxisräumen für Ärzte und Therapeuten. Städtebaulich geschickt in das bestehende Umfeld gesetzt, entstand durch den Neubau auch noch ein Kirchenplatzerl und ein völlig neues Lebensgefühl. Die Idee dahinter: Gemeinsam geht's besser.

Über den Dorfplatz betritt man dieses Mehrgenerationenhaus und findet sich dort im Foyer wieder. Sowohl zum öffentlichen Platz bei der Kirche wie auch zum privaten Hof ist von dort ein unmittelbarer Sichtkontakt gegeben.

Ums Foyer herum sind alle wichtigen Einrichtungen angesiedelt: der Gemeinschaftsraum für den Alltag, das Café „Namsa“ für den Mittagstisch, die Wohnbetreuung als zentrale Anlaufstelle, Kinderkrippe, Praxisräume und nicht zuletzt die beiden Stiegen bzw. Lifte zu den Wohngeschossen. Die Wohnungen selbst werden absichtlich nur über zwei Stiegen erschlossen, damit dort möglichst viele Kontakte stattfinden. Alle Gemeinschaftsbereiche und Erschließungen nehmen Bezug zum gemeinschaftlichen Wohnhof und tragen damit zur Belebung bei. Die graduelle Abstufung von Öffentlichkeit zu Privatheit mündet schließlich in den Wohnungen.



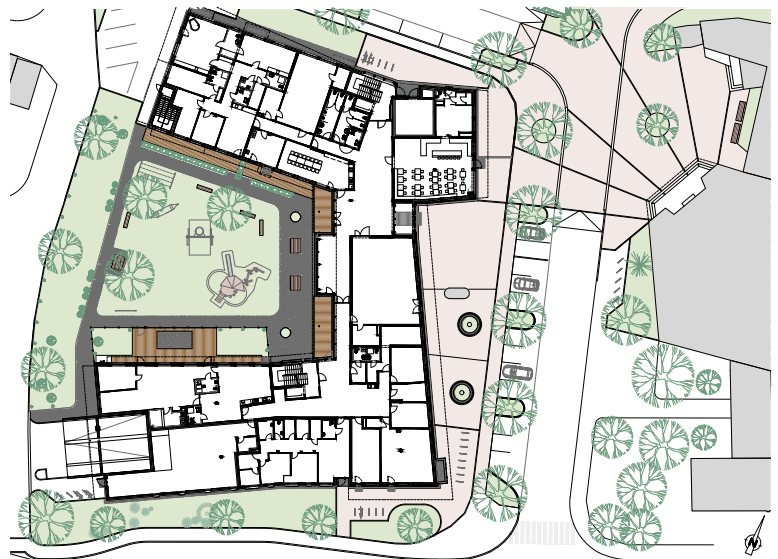
Je acht bis neun Wohnungen pro Geschöß gibt es, sie sind meist nach zwei Seiten belichtet und so angeordnet, dass sie eine größtmögliche Privatheit bieten. Die Loggien ergeben intime, akustisch abgeschirmte Freiräume mit baulich effizientem Witterungs- und Sonnenschutz und sorgen mit der individuellen Nutzung durch die Bewohner für ein lebhaftes und vielfältiges Erscheinungsbild.

**Besser gemeinsam**

Die Selbstverständlichkeit, mit der hier Alt und Jung miteinander kombiniert wurde, überzeugte die Jury des geladenen Wettbewerbs 2014, aus dem die „Gsttbauer architektur.werkstatt“ als Sieger hervorging. Speziell ist in diesem Fall freilich auch, dass der Betreiber „Haus im Leben“ als Projektpartner des Bauherrn (BWS Gruppe) sozusagen auch gleichzeitig der Entwickler ist. Mit der Marke „Haus im Leben“ und dem Slogan „Im Leben zu Hause sein“ betreibt Anton Stabentheiner aktuell fünf Häuser, drei in Tirol, eins in Ybbsitz in Niederösterreich und eines in der Wiener Seestadt Aspern. „Die Anforderungen der Projektentwicklung liegen darin, dass dieses Zusammenwirken von Idee und Gebäude umgesetzt wird und die gewerblichen Nutzungen dem Konzept des Hauses entsprechen“, erzählt Stabentheiner.

„Besser gemeinsam“ dürfte auch die Maxime in der Entstehungsgeschichte des Mehrgenerationenbaus gewesen sein. Das Grundstück wurde vom Konvent der Ursulinen Innsbruck mittels Baurechtszins zur Verfügung gestellt, Bauträger ist die gemeinnützige BWSG, und die Stadt Innsbruck war natürlich ebenso mit an Bord. Die Wohnbauförderung des Landes half mit einem Kredit in Höhe von rund 3,5 Millionen Euro sowie mit 617.000 Euro in Form eines Zuschusses.

**GRUNDRISS**



**SCHNITT**





Am Ende haben alle Beteiligten gewonnen. Die Bewohner natürlich aufgrund der leistbaren Mieten und der lebendigen, gemeinschaftlichen Wohnform, aber auch die Anrainer: Die Amberggasse zwischen dem Pfarrzentrum „Zum Guten Hirten“ und dem „Haus im Leben“ wurde als Begegnungszone geplant – nach StVO wie auch im wahrsten Sinn des Wortes. „Kirchplatz“ und „Dorfplatz“ sind niveaugleich und barrierefrei verbunden und alle Verkehrsteilnehmer begegnen einander auf Augenhöhe. Der Platz ist mit einem hellen, geschliffenen halbstarren Belag ausgestattet, Streifen im Belag spinnen sich vom Kirchenvorplatz zum Haus im Leben und vice versa. Eine großzügige Sitzbank aus Beton lädt zum Verweilen und zum Plaudern ein. Und was darf auf einem Dorfplatz nicht fehlen? Richtig, das Wirtshaus. Das gibt es in Form des Cafés „Namsa“.

**Die Erdgeschosfzonen wurden nachhaltig mit Betonfertigbauteilen in einem warmen, rötlichgrauen Farbton mit gesäuerter Oberfläche ausgeführt, um diesem Bereich die entsprechende Wertigkeit zu verleihen, sowie um eine robuste, nachhaltige Wandoberfläche zu erzielen.**

Das gesamte Haus wurde in Betonbauweise (Ortbetonwände und -decken) errichtet. Der sichtbare Beton zeigt sich völlig entspannt in der Tiefgarage, aber auch in den oberirdischen Geschosfen in der Form von Vordächern als Witterungsschutz bzw. als Schutz vor Brandüberschlag, wie auch in den Untersichten der geräumigen Loggien und Balkone.

#### **Selbstverständlich Beton**

„Ganz wichtig war uns die Konzeption der Erdgeschosfzone in Verbindung zum öffentlichen Raum, speziell hin zum Vorplatz in der Amberggasse, aber auch bei den halböffentlichen Nutzungen am Fürstenweg“, so Architekt Manfred Gsottbauer. „Diese Bereiche wurde mit Betonfertigteilen in einem warmen, rötlichgrauen Farbton mit gesäuerter Oberfläche ausgeführt, einerseits um diesem Bereich die entsprechende Wertigkeit zu verleihen, andererseits um eine robuste, nachhaltige Wandoberfläche zu erzielen.“ Wo unterschiedliche Menschen zusammenwohnen, ist auch das Fortbewegungsmittel nicht einheitlich. Das spiegelt sich auch in den Parkmöglichkeiten wieder. Sieben Stellplätze für das Haus und die Rettungsvorfahrt für die Hebammenpraxis gibt es zusätzlich zu den 65 unterirdischen Parkplätzen. Allen Sportlicheren stehen zwei Fahrradräume mit einer Fläche von 177 Quadratmeter zur Verfügung.

Alt und Jung unter einem Dach - eine gemeinschaftliche Wohnform, ein Mehrwert für alle.



#### **PROJEKTDATEN**

**Adresse:** Amberggasse 1, 3,  
6020 Innsbruck  
**Architekt:** Gsottbauer  
architektur.werkstatt

**Bauherr:** BWSG Gemeinnützige  
allgemeine Bau-, Wohn-  
und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen.m.b.H.

**Wohneinheiten:** 53  
**Tragwerksplanung:**  
ZSZ -Ingenieure Zt GmbH  
**Grundstücksfläche:** 4.621 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 8.110 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:**  
20 bzw. 23 kWh/m<sup>2</sup>a