

Ein Dorf in der Stadt: Zukunftsweisendes Wohn- und Infrastrukturprojekt „Haus im Leben“ in Innsbruck fertiggestellt

Im November 2015 begann der Bau von „Haus im Leben“ in der Höttinger Au in Innsbruck, eineinhalb Jahre später können nun die Mieter ihre Wohnungen beziehen. Das Konzept wurde erstmals in Tirols Landeshauptstadt umgesetzt und realisiert im Geviert Fürstenweg, Amberggasse, Pirmingasse und Daneygasse auf einer Gesamtfläche von ca. 4.600 Quadratmetern generationsübergreifendes Wohnen und Leben. Zur dörflichen Struktur zählen 53 Wohneinheiten und u. a. eine Hebammenpraxis, Arztpraxis, Kinderkrippe, Physiotherapie und Osteopathie sowie ein Heilmassage- und Coaching-Raum.

Die zeitgemäße Wohnform für alle Generationen „Haus im Leben“, die erstmals in Innsbruck umgesetzt wurde, bietet individuelle Wohnungen sowie verschiedene Gemeinschaftsräume und versteht sich als Ort des gelebten Miteinanders: altersgerecht, kindergerecht und barrierefrei. Auf dem Areal im Geviert Fürstenweg, Amberggasse, Pirmingasse und Daneygasse haben „Haus im Leben“, die BWS-Gruppe und die Gsottbauer architektur.werkstatt in ca. eineinhalb Jahren Bauzeit insgesamt 53 Wohneinheiten und 70 Tiefgaragenplätze realisiert. Des Weiteren entstand im Erdgeschoss eine Gewerbezone mit Lokalen und Büros, die u.a. eine Hebammenpraxis, Arztpraxis, Kinderkrippe, Physiotherapie und Osteopathie sowie einen Heilmassage- und Coaching-Raum umfasst. Das Gesamtinvestitionsvolumen lag bei rund 11 Mio. Euro netto.

„Haus im Leben“ ist ein Haus für alle, egal ob Jung oder Alt, ob Familie oder Einzelperson. Es bietet den Raum für Privatheit in der Kombination mit den Vorteilen einer Gemeinschaft. Besonders interessant ist die Durchmischung innerhalb der Alters- und Bevölkerungsschichten auf den einzelnen Stockwerken – daraus soll sich ein soziales Miteinander in einem angenehmen Umfeld entwickeln, daher haben wir auch eine Art ‚dörfliche Infrastruktur‘ geschaffen. Die Menschen können sich aktiv einbringen und das Zusammenleben gemeinsam gestalten“, erläutert Anton Stabentheiner, Gründer von „Haus im Leben“. Eine besondere Rolle obliegt der Wohnbegleitung, die ebenfalls ein Büro vor Ort hat: „Sie vernetzt vorhandene Ressourcen mit dem Bedarf der einzelnen Menschen und fördert Kommunikation, Initiative und Wertekultur. Sie soll emotionaler Hausbesorger sein und bei der Lösung von etwaigen Konflikten zur Seite stehen“, so Stabentheiner.

53 Wohneinheiten zwischen 50 und 101 m²

Die Gesamtnutzfläche in der Höttinger Au umfasst rund 4.600 Quadratmeter, die 53 Wohneinheiten beinhalten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und weisen zwischen rund 50 und 101 m² auf. Es handelt sich zur Gänze um geförderte Mietwohnungen mit unbefristeten Mietverträgen. „Es ist ein zukunftsorientiertes, völlig neuartiges Konzept. Die Idee dahinter war, einen Ort sowohl mit Wohneinheiten als auch mit angemessener Infrastruktur zu schaffen, an dem Menschen

BWS-Gruppe

BWS reg. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H.
SZS Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
SZS Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft SCHÖNERE ZUKUNFT STEIERMARK Ges.m.b.H.
BWS Bau-, Wohn- und Sanierungsgesellschaft m.b.H.

Margareten Gürtel 36-40
1050 Wien

T +43 1 546 08-0
F +43 1 544 31 60
E office@bwsg.at
www.bwsg.at

unterschiedlichsten Alters zusammenkommen und sich gegenseitig unterstützen. Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt nun erstmals in Innsbruck umsetzen konnten. Das soll allerdings nur den Anfang markieren: ‚Haus im Leben‘ ist multiplizier- und in jeder Gemeinde umsetzbar“, betont Wilhelm Haberzettl, Vorstandsvorsitzender der BWS-Gruppe, die als Bauträger fungierte.

Das Baurecht für „Haus im Leben“ erhielt die BWS-Gruppe vom Konvent der Ursulinen, in dessen Besitz der Grund im Geviert Fürstenweg, Amberggasse, Pirmingasse und Daneygasse ist. Seit der Übersiedlung im Jahr 1979 bildet die Schule der Ursulinen mit der „Öffentlichen Bücherei Ursulinen“ durch ihre zeitlos moderne Architektur ein markantes Zentrum in der Höttinger Au. Dadurch hat das Wirken des Ordens hinsichtlich Bildung und sozialen Miteinanders zur Entwicklung des Stadtteils wesentlich beigetragen. „Als Konvent mit sozialer Ausrichtung war es für uns selbstverständlich, der Umsetzung dieses Projektes zuzustimmen. Es ist ein mutiger Neubau, der mit den Bedürfnissen der heutigen Zeit geht. Zudem ist die unmittelbare Nachbarschaft zu ‚Haus im Leben‘ auch aufgrund der Altersstruktur unserer Mitglieder sehr positiv für unseren Konvent, wir können hoffentlich Synergien nutzen“ so Sr. Dr. Hildegard Wolf, Oberin des Konvents der Ursulinen.

Senkung der Mietkosten um rund 41 Prozent

„Mit dem ‚Haus im Leben‘ in Innsbruck wird ein ganz besonderes Bauvorhaben seiner Bestimmung übergeben. Durch ein optimales Zusammenwirken des Grundeigentümers, Konvent der Ursulinen Innsbruck, mit einem gemeinnützigen Bauträger, der Stadt Innsbruck und der Wohnbauförderung des Landes ist es einmal mehr möglich, leistbares Wohnen in der Landeshauptstadt anbieten zu können. Ein vertretbarer Baurechtszins, aber vor allem die Wohnbauförderungsmittel, in der Höhe von ca. 3,5 Millionen Euro in Form eines Kredits und von rund 617.000 Euro in Form eines Zuschusses für die Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche, machen eine Miete für die Wohnungen um 7 Euro pro m² Nutzfläche möglich. Somit ergibt sich eine Senkung der Mietkosten um rund 41%“, betont Wohnbau-Landesrat Mag. Johannes Tratter, „der Mehrwert dieses Bauvorhabens liegt aber im Gedanken des Mehrgenerationen-Wohnens – eine Wohnform, die verstärkt nachgefragt wird und die das Gemeinsame ins Zentrum des Wohnens rückt. Ein Modell, das Zukunft hat. Ich gratuliere allen, die zum Gelingen dieses vorzeigbaren Bauvorhabens beigetragen haben.“

Mag. Gerhard Fritz, Stadtrat für Stadtentwicklung und Stadtplanung, begrüßt das Wohn- und Infrastrukturprojekt ebenfalls: „Das Konzept des generationenübergreifenden Zusammenwohnens hat uns in der Stadtplanung überzeugt. Wir wünschen den BewohnerInnen alles Gute mit der neuen Wohnanlage und hoffen auch auf ihren Beitrag zu Belegung des Stadtteils Höttinger Au.“

BWS-Gruppe

BWS reg. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H.
SZS Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
SZS Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft SCHÖNERE ZUKUNFT STEIERMARK Ges.m.b.H.
BWS Bau-, Wohn- und Sanierungsgesellschaft m.b.H.

Margaretengürtel 36-40
1050 Wien

T +43 1 546 08-0
F +43 1 544 31 60
E office@bwsg.at
www.bwsg.at

Fakten „Haus im Leben“ – Innsbruck/Höttinger Au

Bauträger:

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Architekt:

Gsottbauer architektur.werkstatt, Innsbruck

- 53 Mietwohnungen
- Tiefgaragenplätze
- Gemeinschaftsräume
- Gemeinschaftshof
- Generationenspielplatz
- Hochbeete zum Anpflanzen
- Hebammenpraxis
- Zahnarztpraxis
- Kinderkrippe
- Wohnbegleitungsbüro
- Heilmassage und Coaching
- Physiotherapie und Osteopathie
- Café (geplant)

Weitere Informationen: www.hausimleben.at

Die BWS-Gruppe – Besser Wohnen seit Generationen

Unter dem Slogan „Besser wohnen seit Generationen“ stellt die BWS-Gruppe seit 1911 kostengünstigen Wohnbau in ausgewählt guten Lagen zur Verfügung. Dabei entwickelt, errichtet, saniert, vermietet, verkauft und verwaltet die BWS-Gruppe sowohl geförderte als auch freifinanzierte Wohnungen in ganz Österreich. Die Projekte zeichnen sich durch einen hohen Qualitätsanspruch in Architektur, Ökologie und Ökonomie aus. Im langjährigen Schnitt errichtet die BWS-Gruppe rund 400 Neubauwohnungen pro Jahr. Weitere rund 1.000 Wohnungen sind jeweils in Planung bzw. Vorbereitung. Die BWS-Gruppe verwaltet knapp 33.000 Wohn- und Geschäftseinheiten, etwa 600 davon entfallen auf Tirol. Projektpartner von „Haus im Leben“ sind Anton Stabentheiner|Wohnkonzepte für alle Generationen und das Architekturbüro Gsottbauer architektur.werkstatt.

Weitere Informationen: www.bwsg.at

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Daniel Naschberger, d.naschberger@brandmedia.cc, Tel: 0650/8706009

BWS-Gruppe

BWS reg. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H.
SZS Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
SZS Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft SCHÖNERE ZUKUNFT STEIERMARK Ges.m.b.H.
BWS Bau-, Wohn- und Sanierungsgesellschaft m.b.H.

Margaretengürtel 36-40
1050 Wien

T +43 1 546 08-0
F +43 1 544 31 60
E office@bwsg.at
www.bwsg.at