



© Mojo Reitter

In den 1990er Jahren hat das Ehepaar Reitter ein etwa 800 m<sup>2</sup> 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 lebten. 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 reichender, bewusst undefinierter „Möglichkeitsraum“, ein „Anger“, der aktuell von

## 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**



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter

### 3-Generationen-Haus

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 Hötting“. Durch die Ausnutzung der Hanglage und eine die 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 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 1.159 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 599 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 341 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 4.482 m<sup>3</sup>

#### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 16,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 37,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 22,8 kWh/m<sup>2</sup>a A+ (Energieausweis)



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter

## 3-Generationen-Haus

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 Graber



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



© Mojo Reitter



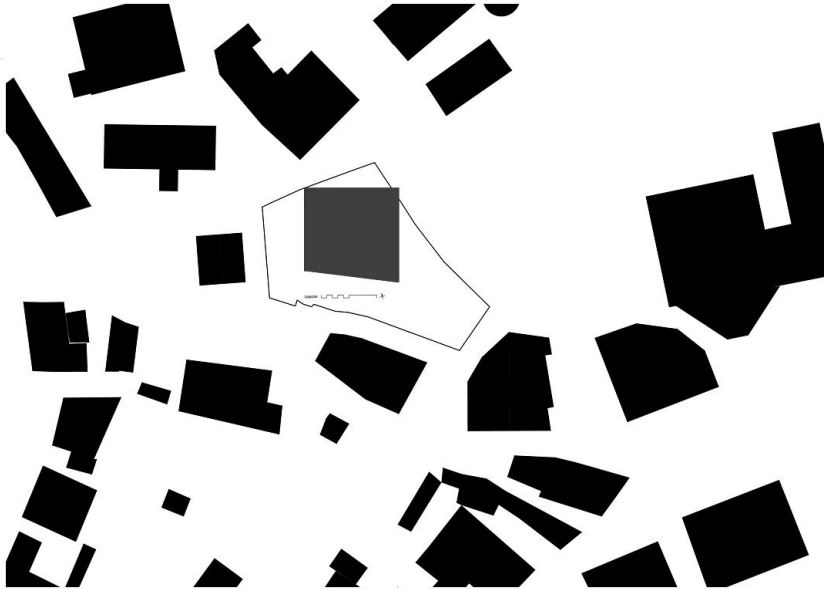
© Mojo Reitter

### 3-Generationen-Haus

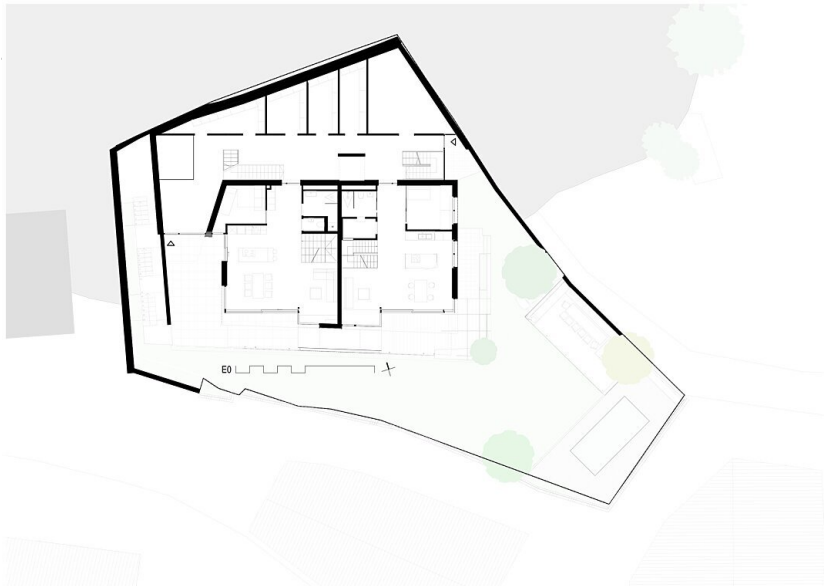


© Mojo Reitter

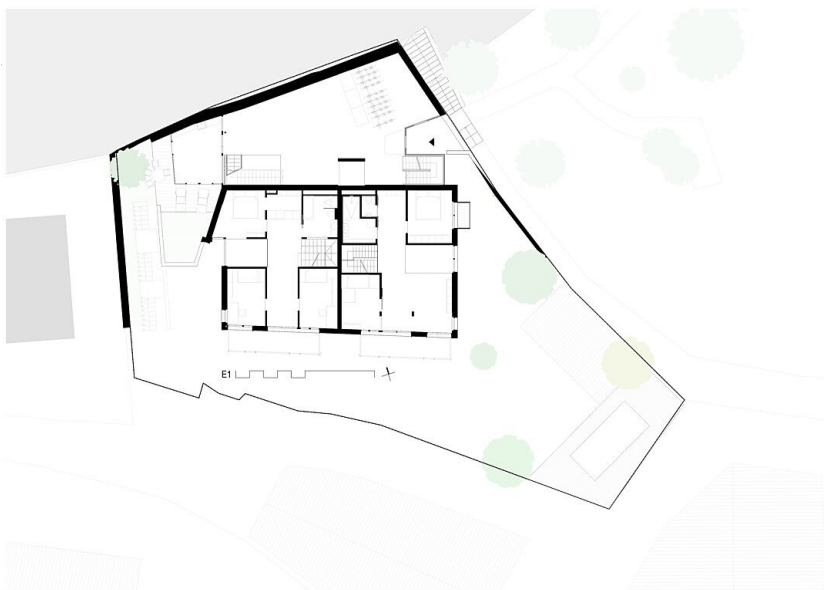
3-Generationen-Haus



Lageplan

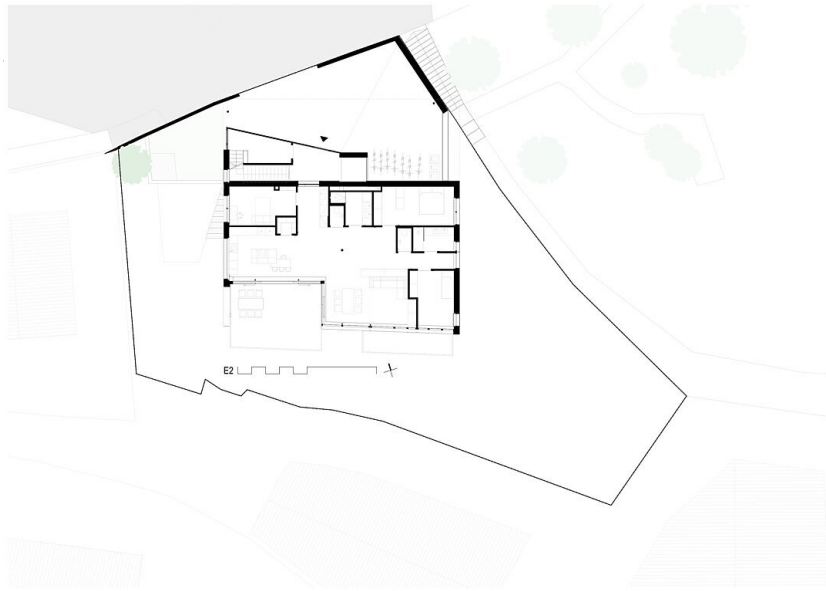


Grundriss Gartenebene

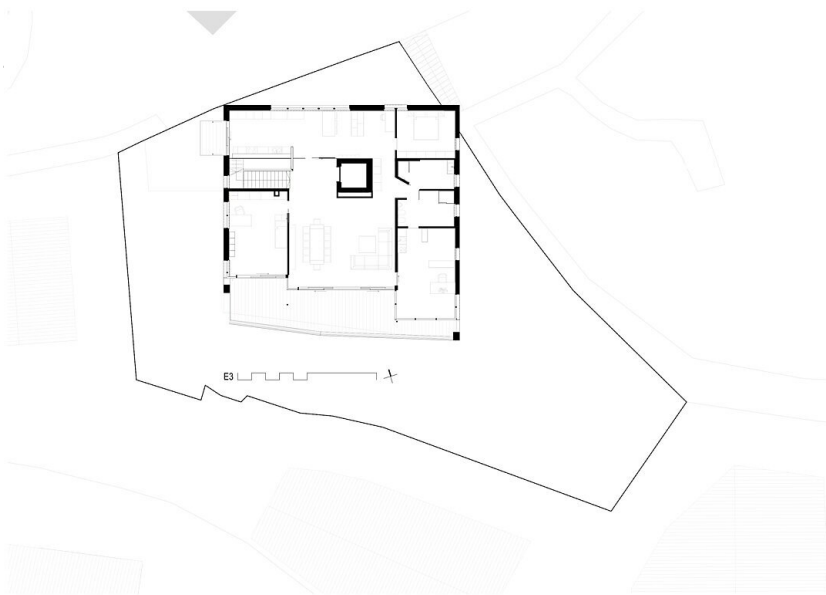


Grundriss Eingang Gassl

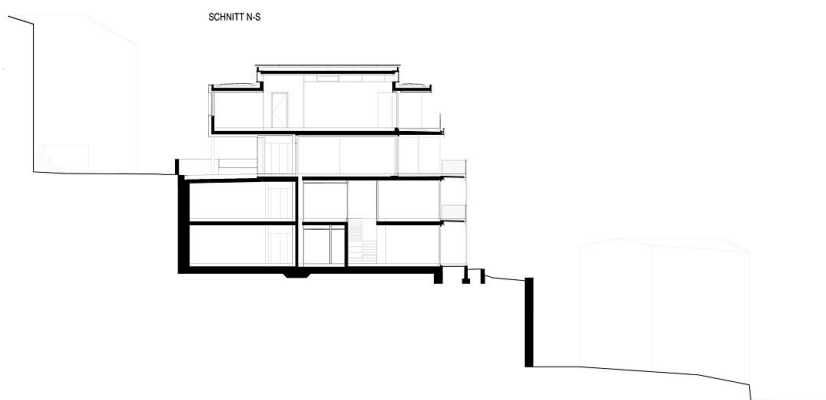
3-Generationen-Haus



Grundriss Eingangsebene

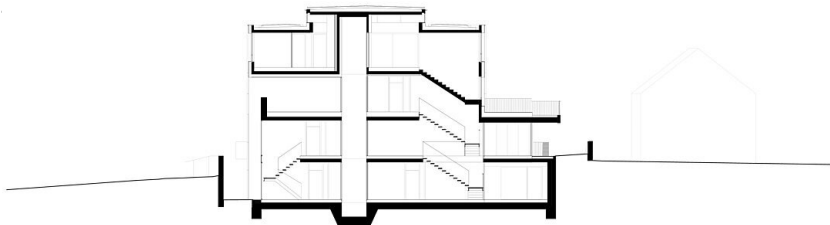


Grundriss Dachebene



Schnitt N/S

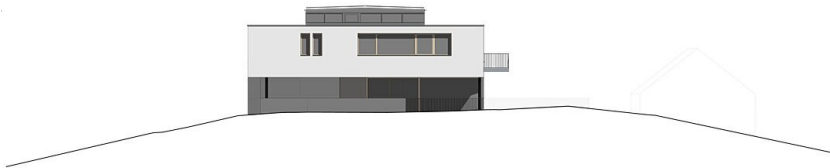
SCHNITT O-W



3-Generationen-Haus

Schnitt O/W

NORD



Ansicht Nord

OST



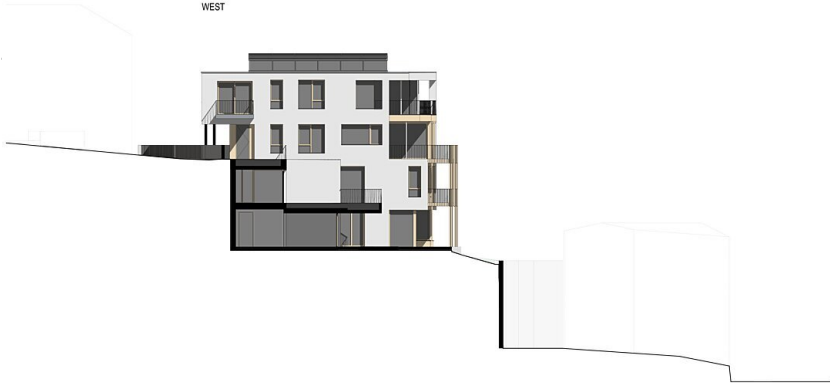
Ansicht Ost

SÜD



Ansicht Süd

WEST



**3-Generationen-Haus**

Ansicht West