

SEMINAR WOHNUNGEN MIT PREISBINDUNG
UND LEISTBARES WOHNEN
BEISPIEL PROJEKT „MARILLENANGER“
Schlanders (BZ)
Auftraggeber Pohl Immobilien Bozen-Latsch



Referat von Arch. Elmar Unterhauser Meran - Bozen



Inhalt des Vortrags

Kostenoptimierung am Beispiel Wohnbauprojekt Marillenanger

Optimierung der Tragwerkslösung

Nachhaltigkeit, Langlebigkeit

Produkte – Materialien

Verwaltungs- und baurechtliche Vereinfachungen zur Kostensenkung
am Beispiel Gebäudetyp „E“ in Deutschland

Kurzer historischer Überblick zur Thematik des einfachen und günstigen Wohnens

Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Ansicht Süd-West

Arch. Elmar Unterhauser Meran



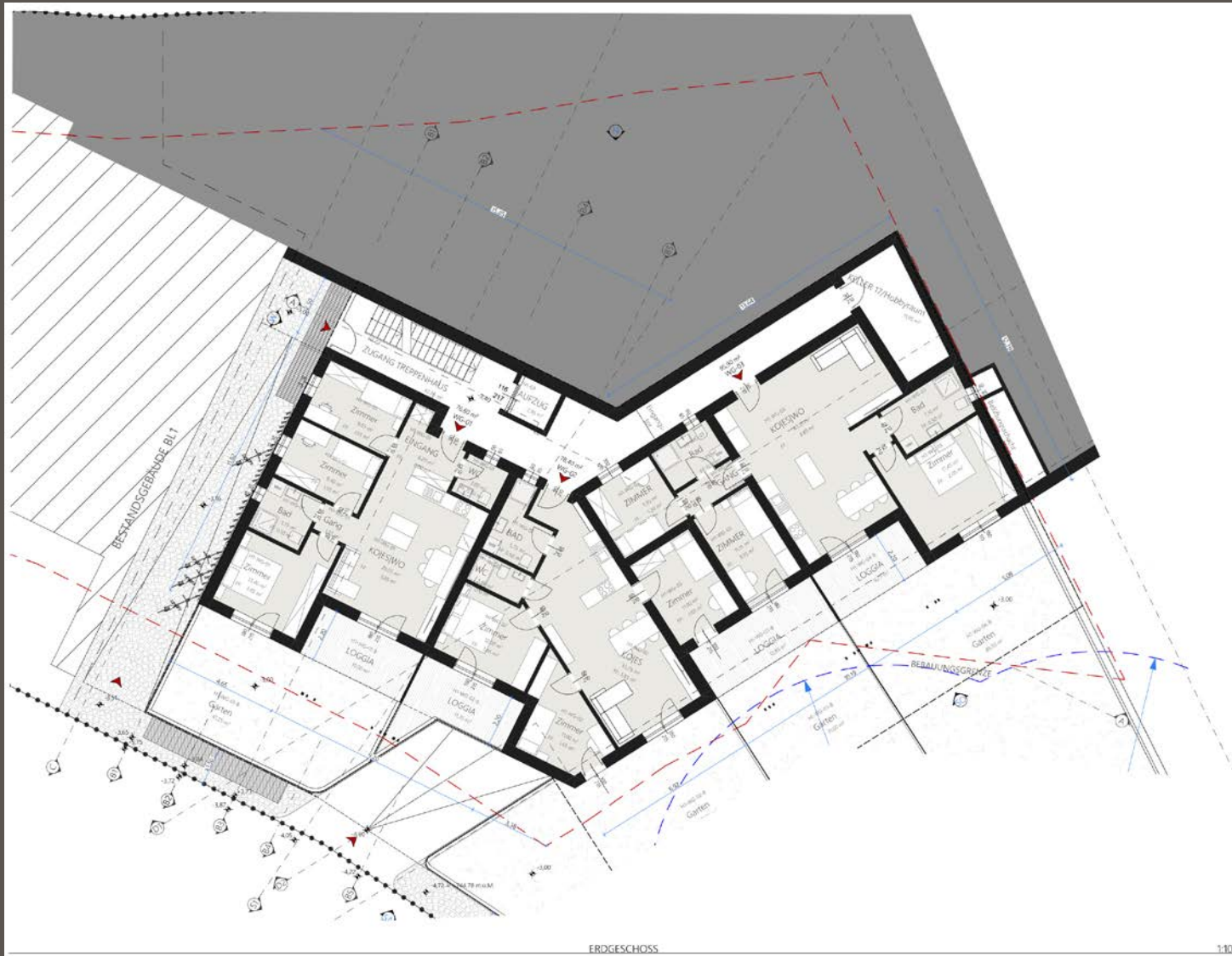
Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Grundriss UG-Garage

Arch. Elmar Unterhauser Meran



Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Grundriss EG

Arch. Elmar Unterhauser Meran



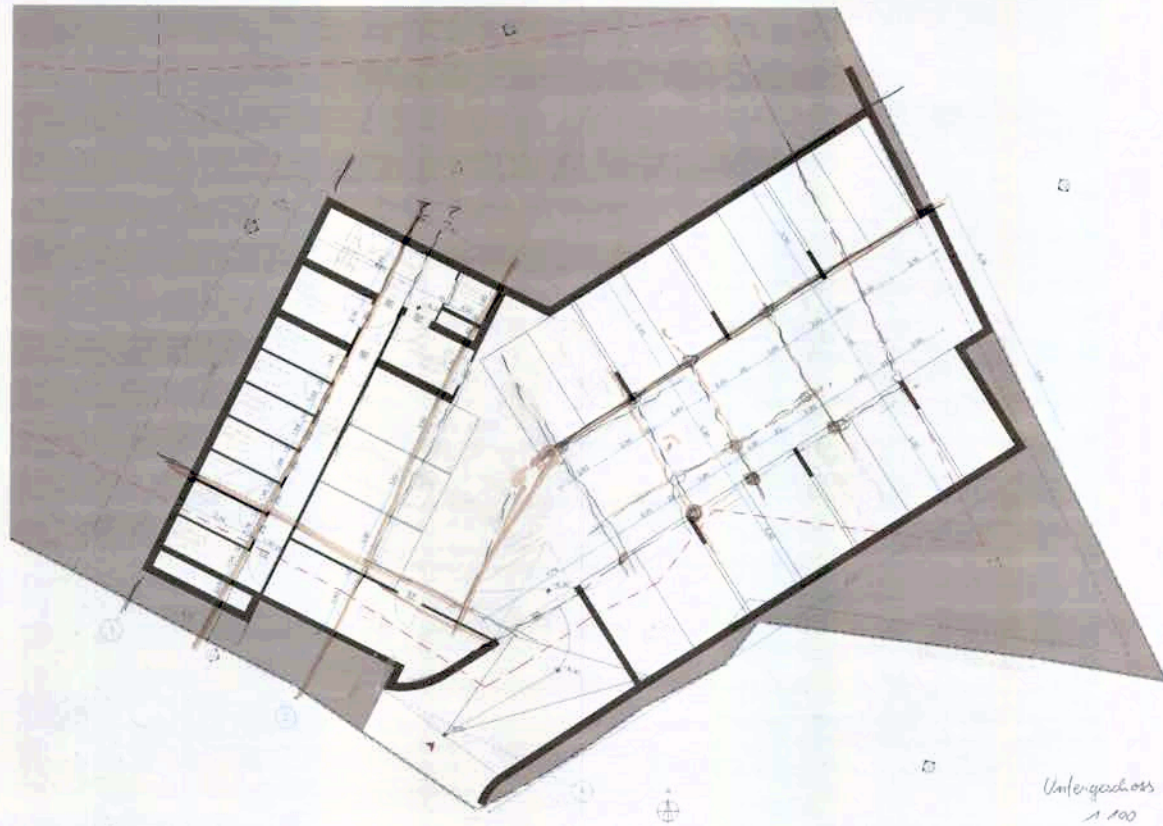
Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Grundriss OG-3

Arch. Elmar Unterhauser Meran



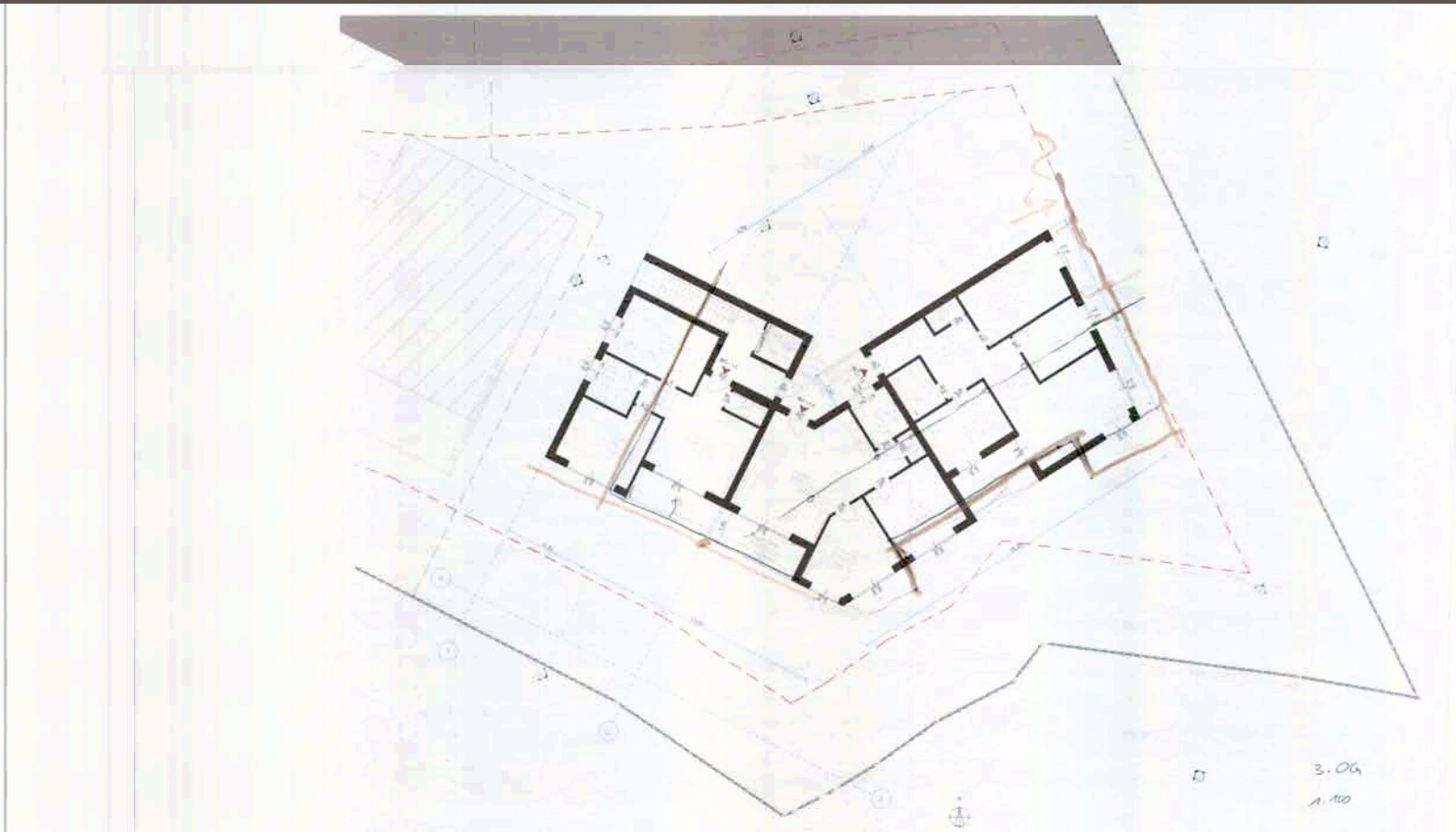
Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Optimierung Tragwerk UG-Garage

Arch. Elmar Unterhauser Meran



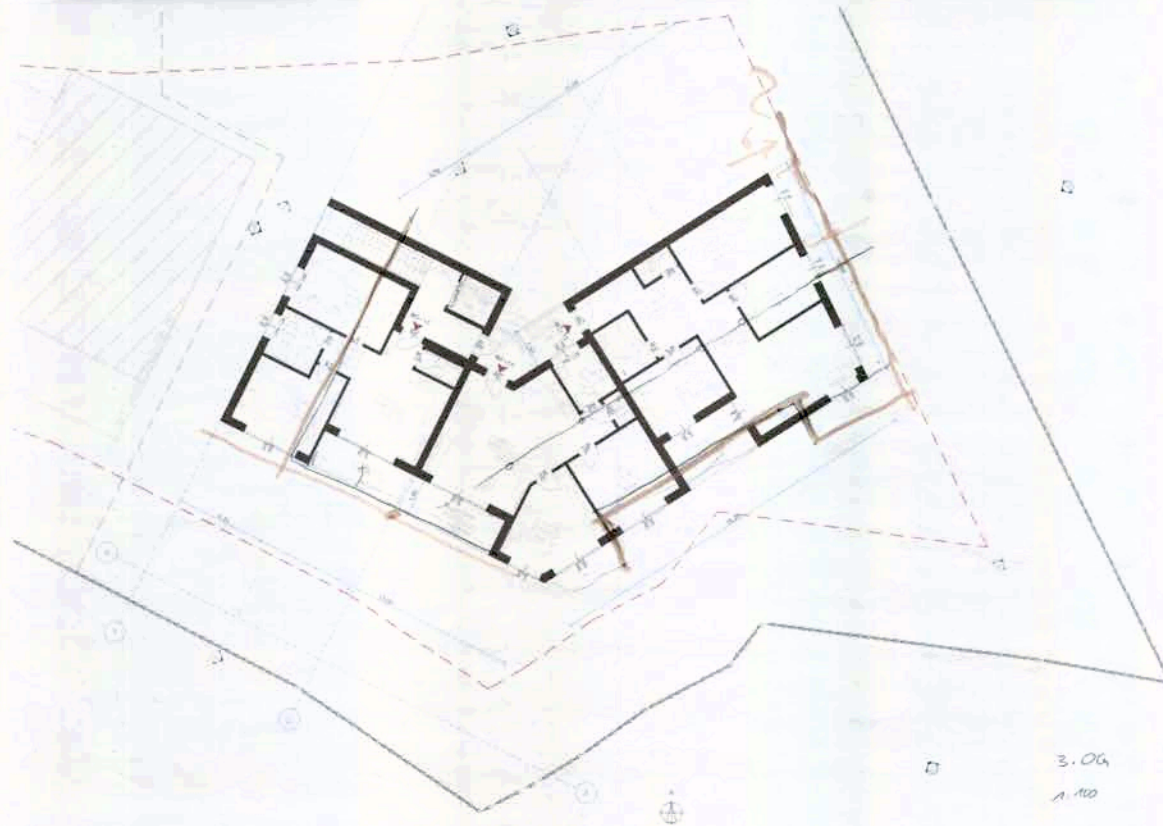
Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Optimierung Tragwerk EG

Arch. Elmar Unterhauser Meran



Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Optimierung Tragwerk OG-3

Arch. Elmar Unterhauser Meran



Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Visualisierung

Arch. Elmar Unterhauser Meran



Autonome Provinz Bozen, Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung

Provincia Autonoma di Bolzano, Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale

Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Visualisierung

Arch. Elmar Unterhauser Meran



Autonome Provinz Bozen, Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung

Provincia Autonoma di Bolzano, Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale

Wohnbauprojekt Marillenanger Schlanders Visualisierung

Arch. Elmar Unterhauser Meran



VERWALTUNGS- UND BAURECHTLICHE VEREINFACHUNGEN ZUR KOSTENSENKUNG AM BEISPIEL GEBÄUDE Typ „E“ IN DEUTSCHLAND

Das **Gebäudetyp-E-Gesetz** ist ein geplanter gesetzlicher Rahmen in Deutschland, der das Bauen einfacher, günstiger und schneller machen soll. Es erlaubt Bauherren und Auftragnehmern, vertraglich auf gesetzlich nicht zwingende Komfort- und Ausstattungsstandards zu verzichten (z. B. bei Schallschutz, Raumhöhen), ohne rechtliche Nachteile zu befürchten. Sicherheitsstandards bleiben jedoch bestehen. Derzeit ist es in mehreren Bundesländern bereits in Anwendung (Bayern, Hamburg, Hessen)

Kernpunkte des geplanten Gesetzes

Abweichen von Normen: Das Abweichen von reinen Komfortstandards (z. B. den "anerkannten Regeln der Technik") soll nicht mehr automatisch als Baumangel gewertet werden.

Fokus auf Verträge: Der Gebäudetyp E ist kein fest definierter Baustil, sondern ein Planungsansatz. Kern ist die vertragliche Vereinbarung darüber, was gebaut wird und worauf bewusst verzichtet werden kann.

Bauschutz verbleibt: Der Brandschutz und die statische Sicherheit bleiben von diesen Ausnahmen unberührt.

BEISPIELE FÜR WOHNBAUTEN ZUM GEBÄUDETYP „E“ IN BAD AIBLING AUF DEM AREAL DER EHEMALIGEN US-KASERNE „Bad Aibling Station“

Auf dem ehemaligen Areal der US-Kaserne wurde in den letzten 10 Jahren und weiterlaufend ein einzigartiges Versuchslabor für beispielhaft kostenreduziertes Bauen verwirklicht, speziell hinsichtlich des Begriffes „Einfach Bauen“.

Der Großteil der bereits errichteten Wohngebäude wird zu Mietpreisen von 8-10 €/m Nettowohnfläche an verschiedene Bevölkerungsgruppen vergeben.

Diese enorme Kostenreduktion kann nur durch extrem genau geplante Auswahl aller für den Bau notwendigen Materialien und Bauteile und eine präzise und optimierte Tragwerksplanung erzielt werden.

Der Brandschutz und die statische Sicherheit bleiben von diesen Ausnahmen unberührt.

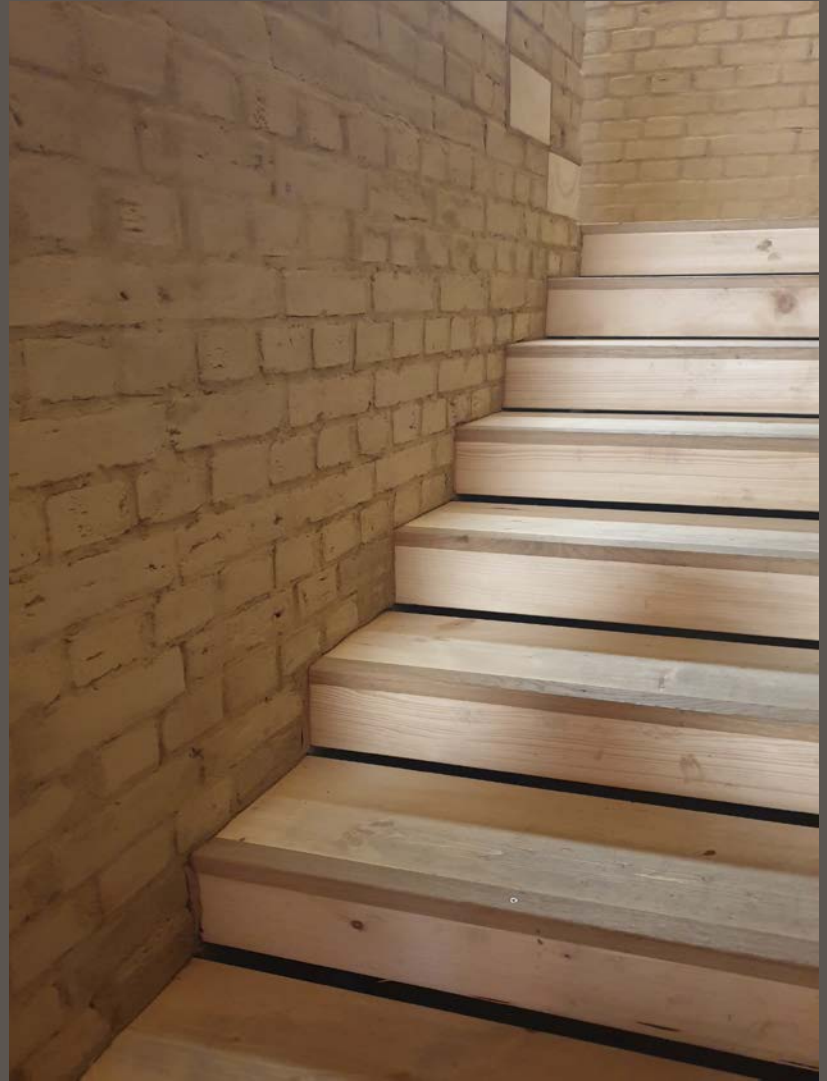












EIN KURZER ABRISS ÜBER EINFACHES BAUEN WELTWEIT

Traditionelle Stelzenhäuser in Vietnam, Kambodscha, Thailand:

Meist auf dem Land zu finden. Die Stelzen dienen als Schutz vor jährlichen Überschwemmungen sowie vor Schlangen und Schädlingen. Der Wohnbereich befindet sich im ersten Stock.



Wohnhöhlen von Matala auf Kreta Griechenland

Sie befinden sich an der Südküste der griechischen Insel Kreta und wurden als Wohnhöhlen während der Jungsteinzeit in das weiche, poröse Gestein gegraben. In der minoischen Zeit dann Nutzung als Grabstätten.



Wohnanlage St. Albantal Basel CH 1988, Arch. Michael Alder 1940 - 2000



Wiener Siedlerbewegung Österreich 1920 – 1936

Während der **Siedlerbewegung in Wien** in den 1920er Jahren zogen etliche Wiener auf Grund der durch den 1. Weltkrieg hervorgerufenen Wohnungsnot und den immer knapper werdenden Lebensmitteln in selbst errichtete einfache Behausungen an der Stadtgrenze. Kleine Gärten stellten die Lebensmittelversorgung sicher.

Ihr Anliegen war, unabhängig und autark von der Stadt zu leben. Während die ersten Bauten noch illegal errichtet wurden, unterstützte die Stadt das Vorhaben schnell und schaffte dafür den nötigen rechtlichen Bauungsrahmen.

Wiener Siedlerbewegung Österreich 1920 – 1936

Zur Kostenreduzierung Bauen mit vorgefertigten Bauelementen



Wiener Siedlerbewegung Österreich 1920 – 1936
Gemeinschaftliches Bauen der zukünftigen Eigentümer - Bewohner

