

NEUE HEIMAT TIROL bebaut Linz Textil Areal in Telfs

TELFs (16.1.2009). In der Nedere-Munde-Straße – auf dem ehemaligen Fabriksareal der Linz Textil – errichtet die NEUE HEIMAT TIROL (NHT) 61 Mietkaufwohnungen und 75 Tiefgaragenabstellplätze. Dieses Projekt wird in zwei Baustufen umgesetzt. „Lange drei Jahre gab es für die NHT keine Wohnungsübergaben mehr in Telfs, aber wir haben die Zeit gut für die optimale Projektvorbereitung genutzt,“ zeigte sich NHT-Geschäftsführer Direktor DI (FH) Alois Leiter stolz beim Spatenstich für das laut Bürgermeister Dr. Stephan Opperer „aufwändige, aber für Telfs sehr wichtige Projekt“.

Auf dem ehemaligen Linz Textil Areal wurden über 60.000 m³ Altbestand abgerissen. Die Neubebauung bildet künftig im Zusammenhang mit dem bestehenden Fabriksgebäude einen großzügigen, ostseitig gelegenen Hof, in dessen Mitte die ehemalige Betriebsvilla der Firma Pischl steht. Mit der Bebauung wird nun im Süden des Areals begonnen: In der ersten Baustufe mit einem direkt an die Nedere-Munde-Straße angrenzenden Zeilenbaukörper, sowie im Westen mit zwei Einzelhäusern und der Tiefgarage. In der zweiten Baustufe wird das Projekt Richtung Norden vollendet.

Das Architekturbüro „Architekturhalle“ konzipierte dieses Bauvorhaben als betriebskostensparendes Passivhaus mit Komfortlüftung. Dieses Lüftungssystem bewirkt im Winter eine Luftvorwärmung und im Sommer eine Abkühlung mittels Erdwärme. Dazu sind fünf Bohrungen bis in eine Tiefe von ca. 80 Metern notwendig. Größter Vorteil dabei ist eine permanente staub- und pollenfreie Frischluftzufuhr für die Wohnräume. Eine Pelletsheizung ergänzt dieses innovative System. Die Hauptorientierung der Wohnungen nach Südwesten begünstigt die Errichtung in Passivbauweise.

Der autofreie Raum zwischen den Baukörpern wird als Kommunikations- und Spielplatz mit großzügigen Grünflächen als Aufenthaltsbereich für die Bewohner gestaltet. Dazu kommt ein im Zentrum des Gevierts gestalteter Platz als Treffpunkt für alle Bewohner. Entlang des Gießbaches wird ein Fuß- und Radweg errichtet, der im Katastrophenfall als Zufahrt zum Bach verwendet werden kann.

Fertig gestellt sein sollen die Bauobjekte bis Winter 2009/Frühjahr 2010. Die Baukosten werden ca. € 8,5 Mio., die Grundkosten ca. € 2,4 Mio. betragen. Somit ergeben sich Gesamtherstellungskosten in Höhe von ca. € 11 Mio. Die durchschnittliche Bruttomiete inklusive Heizung, Warmwasser, Tiefgarage und MWSt. beläuft sich pro m² auf ca. € 7,50.

Für weitere Informationen:

Direktor DI (FH) Alois **Leiter**
Gf. der Neuen Heimat Tirol
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512-3330-162
e-mail: leiter@nht.co.at
www.neueheimattirol.at