



AM STEINANGERL







WOHNEN AUF DER SONNENTERRASSE ÜBER DEM INNTAL

Das westliche Mittelgebirge

Die Innsbrucker Innenstadt, als auch die Naherholungsgebiete, sind in wenigen Minuten Fahrzeit erreichbar und machen aus dem sonnenverwöhnten Gebirgsplateau ein Lebensumfeld von höchster Qualität.

Der Blick schweift über weite Wiesen und Felder, nach Süden steigt das Plateau zu den Kalkkögeln an, einer Bergkette der Stubai Alpen. Die bei Bergsportlern beliebte ‚Saile‘, auch Nockspitze genannt, ist mit 2.404 Metern der höchste Gipfel und Hausberg. Innsbruck scheint kilometerweit entfernt - und doch ist die Landeshauptstadt ganz nah.





DIE GEMEINDE GÖTZENS

Vermutlich schon zur Römerzeit war dieser schöne Flecken südwestlich oberhalb von Innsbruck besiedelt. Darauf lassen archäologische Funde und das nahe römische Militärlager Veldidena, die Wiege der Stadt Innsbruck, schließen. Erstmals urkundlich erwähnt wurde „Gecinis“ ab dem Jahr 1078 und es gab hier einst auch eine Burg mit der Bezeichnung Vellenberg.

Heute ist Götzens eine beliebte Gemeinde, deren Bevölkerungszahl in den letzten Jahren stark gestiegen ist und die derzeit rund 4100 Einwohner*innen zählt. Die Lage auf der Mittelgebirgsterrasse sieben Kilometer südwestlich von Innsbruck vereint vieles, das wir heute beim Wohnen schätzen: Naturnähe, eine gute Infrastruktur, aktives Sozialleben rundherum, Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustür und zusätzlich die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt mit ihrem dichten Kulturangebot, den Einkaufsmöglichkeiten, Höheren Schulen, der Universität und der angenehmen Lebendigkeit eines urbanen Ballungsraumes.

Von Götzens lässt er sich auch hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen – die Busse fahren wochentags im 15-Minutentakt und es gibt Nightliner.

Aber auch im Ort selbst sind die Götzner*innen bestens versorgt: fußläufig lassen sich rund um das Dorfzentrum mehrere Supermärkte, Bäcker und Metzger, ebenso wie Arztpraxen, Apotheke, Postamt, Friseur und ein Sportgeschäft erreichen. In den Wirtshäusern und Cafès findet reges soziales Leben statt, ebenso wie in den örtlichen Sport- und Brauchtumsvereinen. Ganz wesentlich auch die Kinderbetreuung: Krippe, Kindergarten und sogar ein Waldkindergarten stehen zur Verfügung, die Volksschule mit Schülerhort trägt das Gütesiegel „Gesunde Schule Tirol“.

Lässt man die unmittelbaren Ortsgrenzen hinter sich, beginnt ein Paradies für Sportbegeisterte - im Sommer wie im Winter. Die Talstation der Nockspitzbahn verbindet Götzens direkt mit dem Familienskigebiet Mutterer Alm. Bis zum Bikepark und den Downhilltrails in Mutters oder zum idyllischen Natterer See ist es mit dem Rad nicht weit. Langlaufloipen, Wanderwege, ein Tennisclub, Hallenbäder sind weitere Angebote in nächster Umgebung und ein gratis Skibus fährt Wintersportler*innen bis ins anspruchsvolle Skigebiet Lizum. Auch für familiengerechte Freizeitaktivitäten in herrlicher Natur ist Götzens der geeignete Ort.

VERANTWORTUNGSVOLLES BAUEN IM DORF



Unser Projekt liegt kaum fünf Gehminuten von Pfarrkirche und Dorfzentrum entfernt am südlichen Ortsrand und heißt nach der dortigen Flurbezeichnung „Steingerl“. Im lose verbauten Einfamilienhauskontext haben wir ein Bauprojekt realisiert, das unserer Verantwortung gegenüber den knappen Bodenressourcen im Inntal gerecht wird.

Mit Grund und Boden effizient umzugehen und nicht mehr Flächen zu versiegeln als notwendig sind wir dem Klimaschutz und der nächsten Generation schuldig. Die 16 Reihenhäuser und das Mehrfamilienhaus staffeln sich in Gruppen in die leichte Hanglage und erzeugen durch ihre Vor- und Rücksprünge und die unterschiedlichen Höhen ein lebendiges, aufgelockertes Bild.

Zwischen den Häusergruppen fließen Grünzonen bis in den Straßenraum und verzahnen so Architektur mit Natur. Die nördlich der Häuser verlaufende Wohnstraße hat ganz besondere Qualitäten. Sie dient nämlich bei weitem nicht nur der Zufahrt zur Tiefgarage, sondern soll ein einladender Ort des Verweilens und Kommunikationsraum für alle Bewohner*innen sein.

In den Lärchenholzzaun sind Sitznischen eingelassen und jede Wohneinheit hat ihr eigenes „Hausbankerl“, wie wir es von alten Bauernhöfen kennen. Hier wird künftig geplaudert, gespielt, Roller gefahren – in jedem Fall soziale Nachbarschaft statt Anonymität gelebt. Unter den weit auskragenden Obergeschoßen entstehen geschützte Vorplätze mit hochwertiger Kopfsteinpflasterung.







INDIVIDUELLES WOHNGEFÜHL MIT WEITBLICK



Eine angemessene, klare und zeitgemäße Architektur zu schaffen, die mit naturnahen Materialien eine wohlige und zugleich großzügige Wohnatmosphäre erzeugt, war das Ziel unserer Architekt*innen.

Die Lärchenfassaden der drei- bis viergeschossigen Häuser werden im Laufe der natürlichen Verwitterung einen schönen silbergrauen Farbton annehmen, wie wir ihn bei vielen modernen Holzbauten sehen. Die Naturholzböden und der Naturstein in den Bädern haben eine angenehme Haptik.

Vom Eingangsgeschoß mit dem multifunktional nutzbaren Gäste-

zimmer und der Nasszelle führt die Treppe direkt hinauf ins Wohngeschoß, wo sich von Norden nach Süden ein offener, durchgehender Wohn-Essraum mit Küche erstreckt, von dem aus der südlich gelegene individuelle Garten erschlossen wird.

Im Stockwerk darüber liegen die beiden Schlafzimmer und von dort aus geht es bei sieben der 16 Häuser noch weiter hinauf in ein traumhaftes Studio mit großer begrünter Dachterrasse.

Von hier schweift der Blick weit über das Inntal und die eindrucksvolle Nordkette, von der Hohen Munde im Westen bis zur Rumer Spitze im Osten.









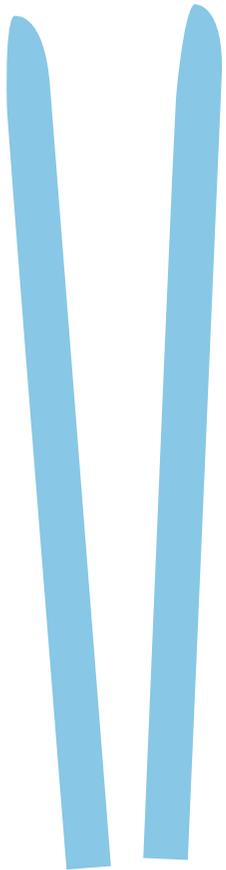
Impressionen Reihenhhaus

Impressionen Mehrfamilienhaus



SKI IN SKI OUT . WOHNEN AN DER PISTE

Die unmittelbare, fußläufige Nähe zur Nockspitzbahn, die Götzens mit dem Skigebiet Mutterer Alm verbindet, bedeutet für Bergsportbegeisterte Lebensqualität pur!











ÜBERSICHTSPLAN ERSCHLIESSUNGSEBENE



ÜBERSICHTSPLAN GARTENEBENE



ÜBERSICHTSPLAN 2.OBERGESCHOSS



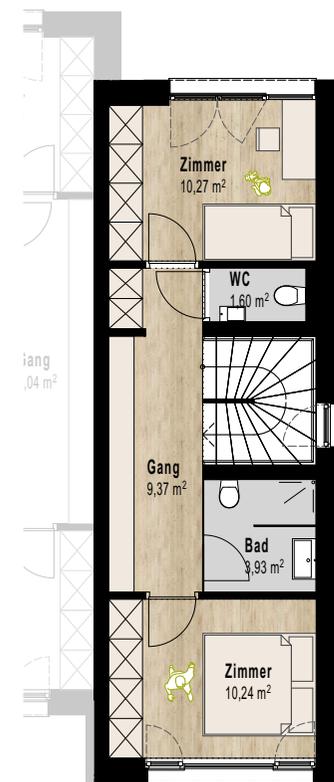
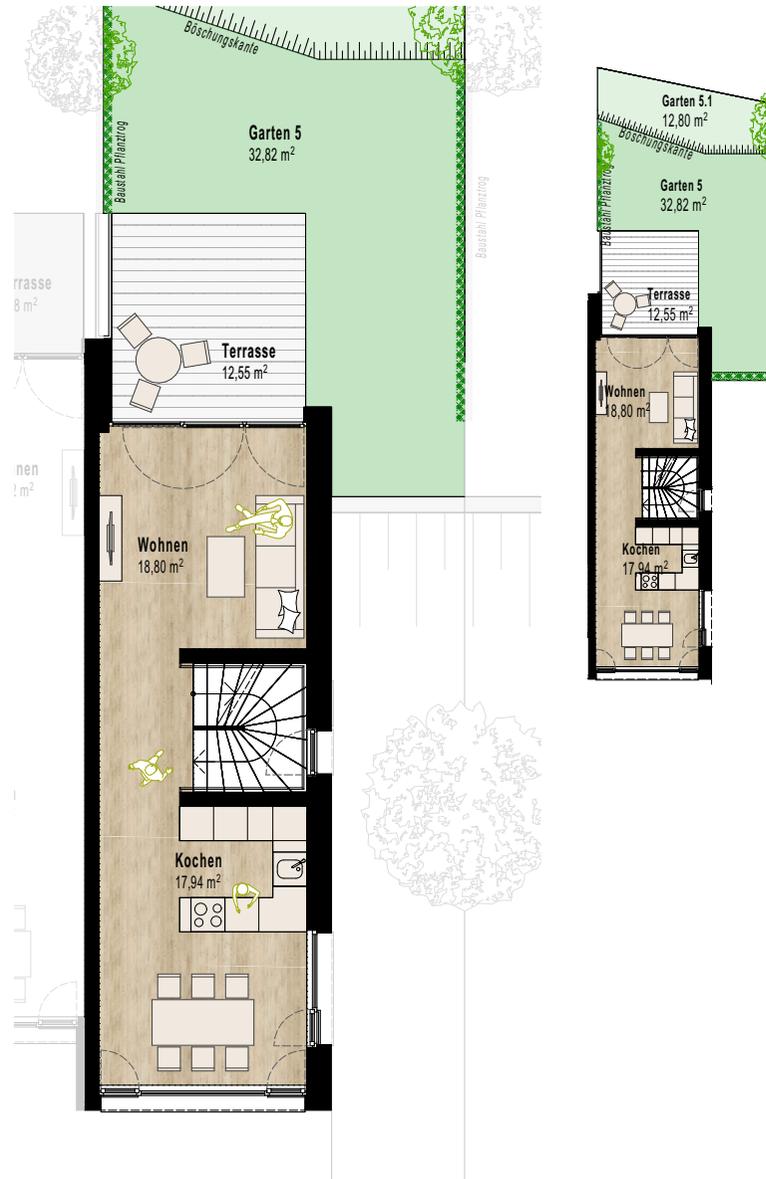
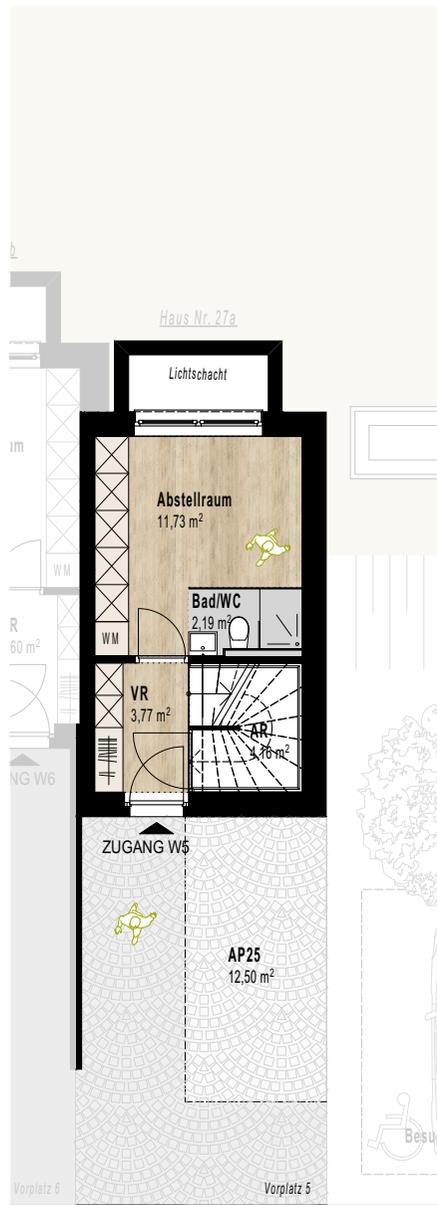
ÜBERSICHTSPLAN DACHGESCHOSS





BEISPIELHAFTER GRUNDRISS 4-ZIMMERWOHNUNG WOHNHAUS





BEISPIELHAFTER GRUNDRISS REIHENHAUS MIT GARTEN



SCHEMASCHNITT REIHENHÄUSER

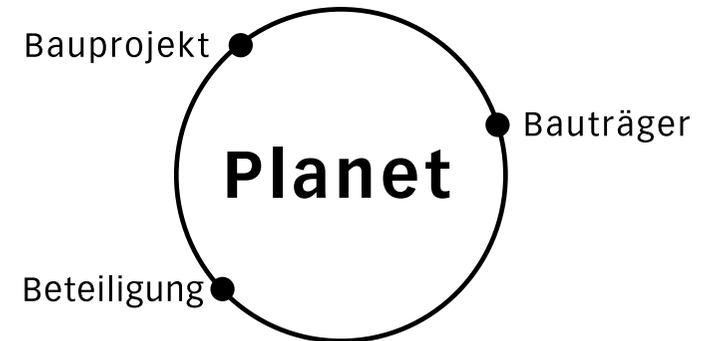


DER BAUTRÄGER

Für die Errichtung ist die Planet Bauträger GmbH, ein Mitglied der Planet Gruppe, verantwortlich, die seit vielen Jahren in Tirol Immobilien errichtet und betreibt.

Neben vielen anderen Projekten hat die Planet Gruppe unter anderem das Hotel NALA (www.nala-hotel.at), das viele als charmantestes Hotel Innsbrucks beschreiben, die vielbeachtete Salamander Wohnanlage (www.salamander-haus.at) nach dem Konzept der „Sunken Plaza“, das Hightech-Bürogebäude SOHO (www.soho-innsbruck.at), das Hotel Jagdschloss in Kühtai (www.jagdschloss-resort.at) oder aktuell das „Callas“ an der Höttinger Au in Innsbruck (www.callas.tirol), ein architektonisch höchst anspruchsvoller, skulpturaler Baukörper, der als hybrides Wohn- und Bürogebäude nutzbar sein wird, errichtet.

PROJEKTENTWICKLER



CITYREAL  **TREUHAND**

BERATUNG UND VERKAUF

Fürstenweg 8

6020 Innsbruck

Telefon: +43 (0)512 39 21 31-0

office@cityreal.at

www.cityreal.at

