

Baukultur in Eppan: Sanierung des Ex-Brigl-Komplexes in Girlan



Die kleine Umfahrungsstraße als Zufahrt zur Naun



Der neu gestaltete Innenhof mit dem Durchgang (Tor Mitte) zum Gemeindekeller



Die Referentinnen Wally Kössler und Ehrentraut Riegler vor dem zukünftigen Seniorentreff mit nun freier Sicht auf die Kirche

Für das Ex-Brigl-Gelände mit seiner Bestandskubatur von 18.000 m³ im historischen Dorfkern von Girlan (A-Zone) wurde in Abstimmung mit dem Durchführungplan eine Gesamtlösung gesucht. Schon 2005 nahm ich dafür Gespräche und Verhandlungen mit verschiedenen



Einer der wiedergewonnenen gewölbten Keller

Ämtern und Kommissionen, wie dem Denkmalamt und der überörtlichen Raumordnungskommission, und mit den Bauantragstellern und Architekten auf. Unserem Konzept für die Sanierung des Dorfkerns in Girlan lagen folgende Kriterien zugrunde: Erhöhung der Wohnqualität, ortsübliche Sanierung und Entkernung des Zentrums bzw. Rückführung auf den historischen Bestand durch Abbruch und Neuverteilung der großen Bauvolumen. Die Eingriffe sollten ästhetisch verträglich, die Aufteilung zwischen Wohnraum und Dienstleistung ausgewogen sein. Ein besonderes Anliegen war dabei eine ausgewogene Verteilung der Wohnungsgrößen bzw. eine Erhöhung der Mindestwohnungsflächen auf 48 m², um einer eventuellen nachträglichen Aufteilung in Kleinstwohnungen vorzubeugen.

Die im Ortskern abgebrochene Kubatur wird nun im Naunweg wieder errichtet. Es handelt sich um 4000 m³, dazu kommen noch 1.000 m³, die über einen Raumord-

nungsvertrag für die Erhaltung und Bereitstellung des historischen Kellers für die „Weinwelt Girlan“ dazugewonnen wurden. Nachdem nun eine ästhetisch verträgliche Lösung für das Gesamtvolumen gefunden und den Vorgaben des Denkmalamtes (Eingrenzung der Baurechtsfläche) Rechnung getragen wurde, beginnt demnächst der Neubau. Es werden 18 Wohnungen mit Grünbereich und Tiefgaragen (auch für die Wohnungen im Zentrum) entstehen sowie ein Rückhaltebecken für Regenwasser für das Dorf, welches durch eine zeitverzögerte Entleerung Überflutungen entgegenwirken soll.

Nach zähen Verhandlungen war es auch möglich, auf der Ostseite eine kleine Umfahrungsstraße auf Kosten der Bauwerber zu realisieren. Sie ermöglicht einerseits eine Zufahrt zu den Neubauten für den Personenverkehr, andererseits müssen dadurch die Traktoren, die in den Naunweg gelangen wollen, nicht mehr das Dorfzentrum passieren. Die Errichtung der Kreuzung mit dem Naunweg ist noch in Verhandlungsphase.

Im Zentrum wurde das Rundhaus saniert, dort wurden fünf Wohnungen untergebracht; die ursprünglichen Grundrisse und Fassaden wurden beibehalten. Der gewölbte Keller mit den eingebauten Glasfassern wurde rücksaniert und die Gewölbe wieder herausgeputzt. Er soll nun dem Projekt „Weinwelt Girlan“ zur Verfügung stehen. Der nordseitige unhistorische Zubau wurde abgebrochen und als Innenhof mit Umfassungsmauer umstrukturiert.

Das Knabenhaus ist schon seit längerem fertig, es beherbergt acht Wohnungen und eine Dienstleistungseinheit im Parterre. Das Floriani-Haus bekam neun Wohnungen verschiedener Größe; es wurde

besonderer Wert auf die Gestaltung bzw. Beibehaltung des Innenhofes gelegt. In einem frühen Vorprojekt war dort eine mediterrane Plaza zur Kirche hin geplant.

Der hohe Zwischentrakt östlich der Kirche wurde um ein Stockwerk mitsamt Dachboden reduziert, um mehr Luft und Licht für die umliegenden Gebäude zu gewähren und die Sicht auf die Kirche wieder freizulegen. Dort wird auf Vorschlag von Referentin Ehrentraut Riegler das Seniorenheim realisiert. Dies stellt eine durchaus sinnvolle Lösung dar, da einerseits die Feuerwehr – wo sich derzeit der Seniorentreff befindet – zusätzlichen Raum bekommt, andererseits die Senioren damit ins Dorfzentrum zurückkehren und zur Dorfbelebung beitragen. Der Seniorentreff wird demnächst fertiggestellt. Die Wünsche der Seniorenvertretung bezüglich Gestaltung, Einteilung und Ausstattung flossen in die Planung mit ein. Ich habe Wert darauf gelegt, dass dieses Gebäude dem Klimahausstandard B entspricht.

Im sogenannten Palais (ursprünglich Kellereigebäude) mit einer Gesamtkubatur von 7.200 m³ sollen zehn Wohnungen errichtet werden. Auch dort wurde das Volumen entkernt und das gesamte Gebäude um ca. drei Meter niedriger gestaltet. Durch eine Abgrenzungsmauer zur Straße hin entsteht ein Innenhof, die ursprüngliche Mauerflucht wird beibehalten.

Alles in allem wurde mit diesem Projekt mit Bedacht (Fassadengestaltung, Dach, Fenster, Farben etc.) und unter Berücksichtigung der Gesetze und Baurechte eine schonende Lösung für das Weindorf Girlan gefunden.

Die Urbanistikreferentin
DDr. Wally Kössler