© Dietmar Tollerian

# Seniorenwohnhaus Hallein

Pernerweg 2
5400 Hallein, Österreich

ARCHITEKTUR
**sps architekten**

BAUHERRSCHAFT
**Stadtgemeinde Hallein**

TRAGWERKSPLANUNG
**Baucon ZT GmbH**
**merz kley partner**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
**pm1**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
**Freiraum und Landschaft**

KUNST AM BAU
**Peter Hartl**
**Stefan Zenzmaier**
**Bernhard Prähauser**

FERTIGSTELLUNG
**2013**

SAMMLUNG
**Initiative Architektur**

PUBLIKATIONSDATUM
**20. November 2017**

Das neue Seniorenwohnhaus wurde am Standort des bisherigen Altenheims im nördlichen Teil des Stadtparks von Hallein errichtet. Der Abbruch des Bestandes erfolgte in mehreren Phasen, um eine kontinuierliche Nutzung zu ermöglichen. Das Haus liegt in einem wunderbaren Naturraum direkt an einem Nebenarm der Salzach, gegenüber der Pernerinsel und dennoch inmitten in der ehemaligen Salinenstadt.

Das Raumprogramm des neuen Seniorenwohnhauses verteilt sich auf sechs Geschoße, inklusive einer Teilunterkellerung. Im allgemein genutzten Erdgeschoß rund um eine zentrale Halle mit Café sind die Räume für Verwaltung, Veranstaltungen und Therapie angeordnet. Im Erdgeschoß gibt es außerdem Aufenthaltsbereiche und Freiterrassen zum Stadtpark und zum vorgelagerten Platz. Die Wohngeschoße vom ersten bis zum vierten Obergeschoß teilen sich in jeweils 32 Einzelzimmer, zwei Doppelzimmer, sowie Pflege- und Wohnbereiche auf. Insgesamt besitzt das Haus 136 Wohneinheiten.

Auf das in Ortbeton errichtete Erdgeschoß wurden die in Massivholzbauweise ausgeführten Zimmermodule montiert. Die Bauweise entspricht dem Passivhausstandard und ermöglicht eine serielle Vorfertigung der Zimmer. Diese vorgefertigten Module wurden  teilweiser mit Einbaumöblierung geliefert und innerhalb von zwei Monaten gefertigt.
Die geschoßweisesituierten Aufenthalts- und Essbereiche werden ebenfalls von Holzoberflächen geprägt. Ein weiteres Element der Wohngeschosse sind die unterschiedlich ausgerichteten Gemeinschaftsbalkone.
Der zum Zeitpunkt seiner Fertigstellung größte Holzmodulbau Österreichs wurde außen mit Kupferblechen verkleidet. Die modulare Bauweise führt zu einem kubischen Baukörper mit schnörkellosen Fassaden. (IAS auf Basis Text Architekt)

© Dietmar Tollerian

© Dietmar Tollerian

**Seniorenwohnhaus Hallein**

DATENBLATT

Architektur: sps architekten (Simon Speigner)
Mitarbeit Architektur: Dirk Obracay, Melanie Karbusch
Bauherrschaft: Stadtgemeinde Hallein
Tragwerksplanung: Baucon ZT GmbH, merz kley partner (Konrad Merz, Gordian Kley)
Landschaftsarchitektur: Freiraum und Landschaft (Otmar Stöckl)
örtliche Bauaufsicht: pm1
Kunst am Bau: Peter Hartl, Stefan Zenzmaier, Bernhard Prähauser
Fotografie: Dietmar Tollerian

Bauphysik: Zivilingenieur-Arge, Wals-Siezenheim
Haustechnik: ARGE TB Ing. Heiling & TB Stampfer
Elektroplanung eco1, Wallern
Kulturtechnik Straschil & Anselmi, Wals-Siezenheim
Brandschutz: TB Golser, Hallein
Farbberatung: Ernst Muthwill, Hallein
Küchenplanung: CNS-Design, Salzburg

Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 03/2008 - 08/2008
Planung: 01/2009 - 05/2013
Ausführung: 03/2012 - 10/2013

Grundstücksfläche: 8.224 m²
Bruttogeschossfläche: 10.218 m²
Nutzfläche: 8.513 m²
Bebaute Fläche: 2.093 m²
Umbauter Raum: 31.676 m³
Baukosten: 19,7 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 10,0 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Solarthermie
Materialwahl:Holzbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien

Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:
Baumeisterarbeiten: Johann Oberrater Bauunternehmungs GmbH, Maishofen, www.oberrater-bau.at
Zimmermeisterarbeiten / Module: Kaufmann Bausysteme GmbH, Reuthe, www.kaufmannbausysteme.at
Abbundarbeiten Module: Feuerstein Zimmerei Tischlerei Treppenbau, Au, www.holzbau-feuerstein.at
Fliesen Module: Wachtler Fliesen, Trieben, www.fliesen-oefen-wachtler.at
Parkett Module: Weitzer Parkett GmbH & CO KG, Weiz, www.weitzer-parkett.at
HKLS-Installation Module: Installationen Beer GmbH, Au, www.a-beer.at
Einbaumöblierung Module: Tischlerei Manfred Oberhauser, Schoppernau, www.tischlerei-oberhauser.at
Sylomerlager Module: Getzner Werkstoffe GmbH, Bürs, www.getzner.com
Verbindungsmittel Module: Haberkorn GmbH, Wolfurt, www.haberkorn.com
Transport Module / Kranarbeiten: Bau-Trans GmbH, Lauterach, www.bautrans.cc
HKLS-Installation: HSG-Schattauer GmbH & CO.KG, Golling, www.hsg-schattauer.at
Schwarzdeckerarbeiten: HSG-Schattauer GmbH & CO.KG, Golling, www.hsg-schattauer.at
Lüftungsdecke Küche: M. Breuninger & Co. Ges.m.b.H., Salzburg, www.breuninger.co.at
Elektroinstallation: Elektro Ebner Ges.m.b.H., Hallein, www.elektro-ebner.com
Metallfassade: Alois Perwein GmbH, Altenmarkt, www.perwein.at
Gabionenfassade: Nöhmer GmbH & Co KG, Weißenbach a. A., www.noehmer.at
PR-Fassaden / Oberlichtverglasungen: Rubner Holzbau GmbH, Augsburg / Obergrafendorf, www.rubner.com
Aufzüge: ThyssenKrupp Aufzüge GmbH, Wals-Siezenheim, www.thyssenkrupp-aufzuege.at
Kältetechnik: Hasenbichler GmbH, Golling, www.hasenbichler-kaelte.at
Sonnenschutz: HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik GmbH, Abfaltersbach, www.hella.info
Schlosserarbeiten: Faistauer Schlosserei GmbH & Co KG, Maishofen, www.schlosserei-faistauer.at
Parkett: Fischer-Parkett GmbH & Co KG, Nußdorf, www.fischer-parkett.com
Holzverkleidungen Flure: Appesbacher Zimmerei - Holzbau GmbH, Abersee,

www.holzbauappesbacher.at
Fliesenverlegearbeiten: Büro Center – Johann Maair, Ottnang am Hausruck
Malerarbeiten: Muthwill Ernst, Hallein, www.muthwill.com
Einbaumöblierung: Tischlerei Franek & Eibl GmbH, Adnet, www.passt.at
Brandschutzelemente Holz-Glas: Tischlerei Unterwaditzer GmbH, Berg im Drautal, www.unterwaditzer.at
Möblierung Allgemeinbereiche: Polzhofer GmbH, Salzburg, www.polzhofer.com
Möblierung Wohnbereiche: Hussl Sitzmöbel GmbH & Co KG, Terfens, www.hussl.at
Pflegebetten: Völker Austria GmbH, Witten, www.voelker.de
Stiegengeländer Holz/Altar/Ambo: Tischlerei Wallinger Ges.m.b.H. & Co.KG, St. Koloman, www.wallinger.co.at
Altarbild: Josef Alfarè Glas Kunst, Hallein, www.alfare-glas.com
Massivholzplatten: Mayr Melnhof Holz Gaishorn GmbH, Gaishorn, www.mm-kaufmann.com
Beton: DEISL-BETON Ges.m.b.H., Hallein, www.deisl-beton.at
Stiegenfertigteile: STS-Fertigteile GmbH, Oberwang, www.sts-fertigteile.at
Schalungssystem: Doka Österreich GmbH, Thalgau, www.doka.com
Trockenbauplatten: Saint-Gobain Rigips Austria GesmbH, Wien, www.rigips.at
Trockenbauplatten: KNAUF Gesellschaft m.b.H., Wien, www.knauf.at
Kupferblech: BATTISTI GmbH, Sulz, www.battisti.com
Fensterelemente Module: Rauh SR Fensterbau GmbH, Zapfendorf, www.rauh.de
Türelemente: KUNEX Vertriebs GmbH & Co.KG, Allhaming, www.kunex.at
Winddichtungen: ISOCELL GmbH, Neumarkt am Wallersee, www.isocell.at
Solartechnik: Walter Bösch GmbH & Co KG, Lustenau, www.boesch.at
Lüftung: GEA Klimatechnik GmbH, Gaspoltshofen, www.gea-klimatechnik.at
Pumpen: WILO Pumpen Österreich GmbH, Salzburg, www.wilo.at
Heizkörper: Vogel & Noot Rettig Austria GmbH, Wartberg, www.vogelundnoot.com
Installationssysteme: Geberit Vertriebs GmbH & Co KG, Pottenbrunn, www.geberit.at
Sanitärkeramik : Laufen Austria AG, Wilhelmsburg, www.at.laufen.com
Lichtrufsystem/Schalterprogramm: Gira Giersiepen GmbH & Co KG, Radevormwald, www.gira.com
Telefonanlage/Switch Alarmserver: Siemens Enterprise Communications GmbH , Salzburg, www.siemens-enterprise.com/at
Beleuchtung Aufenthaltsbereiche: Licht Art GmbH, Hof bei Salzburg, www.lichtart.com
Beleuchtung Gänge : Zumtobel Licht GmbH, Dornbirn, www.zumtobelgroup.com
Zutrittskontrolle: COMSAT Vertriebsges.mbH., Thalheim / Mur, www.comsat.co.at
Haltegriffe: HEWI Heinrich Wilke GmbH, Bad Arolsen, www.hewi.de

Schichtstoffe Module: FunderMax GmbH, St.Veit / Glan, www.fundermax.at
Vorhangschienen: Mathias Schwöller Karniesenfabrik GmbH, Straßwalchen, www.schwoeller.at
Automatiktüren/WC-Trennwände: Dorma Austria GmbH, Eugendorf, www.dorma.at
Türschliesser/mobile Trennwände/Beschilderung: Total Solution Architekturprodukte GmbH, Leibnitz, www.total-solution.at
Fliesen: V & B Fliesen GmbH, Merzig, www.villeroy-boch.de
Steckbeckenspülen/Pflegewannen: Arjo Huntleigh GmbH, Innsbruck, www.arjohuntleigh.com
Containerprovisorium: Conzept Containerhandel GmbH, Straßwalchen, www.conzept.at

PUBLIKATIONEN

sps-architekten; Mayr, Norbert; Wintersteller, Wolfgang; Husty, Peter; Karbasch, Thomas: Seniorenwohnhaus Hallein, Thalgau 2013
Wohnen in Massivholzboxen – Seniorenwohnhaus in Hallein in: Zuschnitt 50, Juni 2013
Seniorenheim mit einem Holzmodul für jeden Bewohner in: Kronen Zeitung, 6. Oktober 2013
Senioren vom Container ins neue Heim gesiedelt in: Salzburger Nachrichten, 2. Oktober 2013
Neubau Seniorenwohnhaus, Hallein/A in: DBZ Deutsche Bauzeitschrift, 01/2014
Ehre dem Alter – Urbaner Holzbau in Hallein: Das neue Seniorenwohnhaus in: holzbau austria, 3/2014
Die Besten aus Salzburg in: Kleine Zeitung – proHolz Kärnten, April 2015
Herausragend und ausgezeichnet in: Echo Salzburg, April 2015
Ein neues Holzzeitalter in Salzburg in: Holzkurier, 9. April 2015
Holzbau schießt in die Höhe in: Stadtblatt Salzburg, 8. April 2015

AUSZEICHNUNGEN

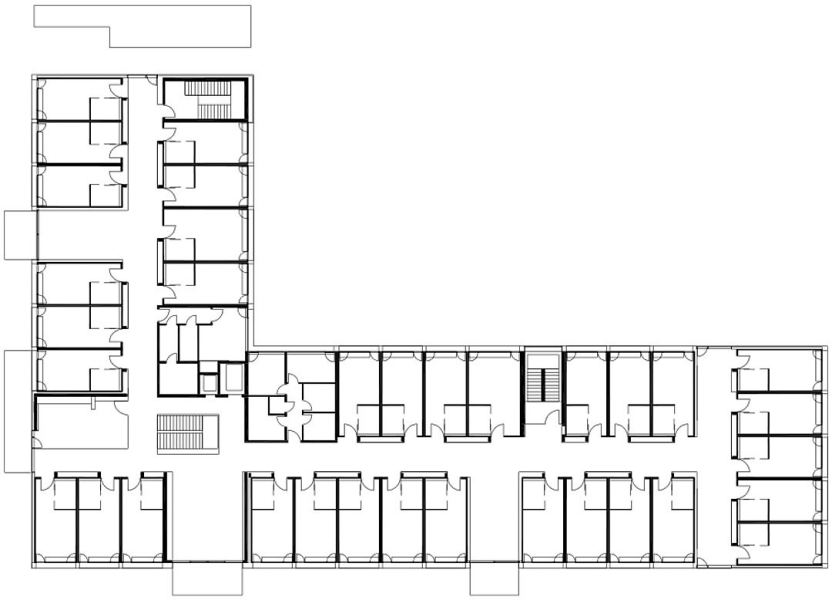
2016 BAU.GENIAL Preis – Gesundheit und Pflege
2015 Holzbaupreis Salzburg, Auszeichnung

**Seniorenwohnhaus Hallein**

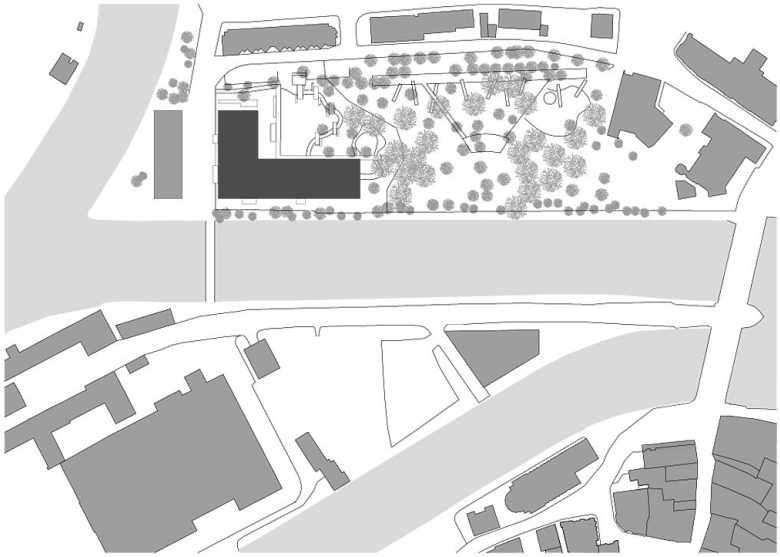
Lageplan

Grundriss Erdgeschoss

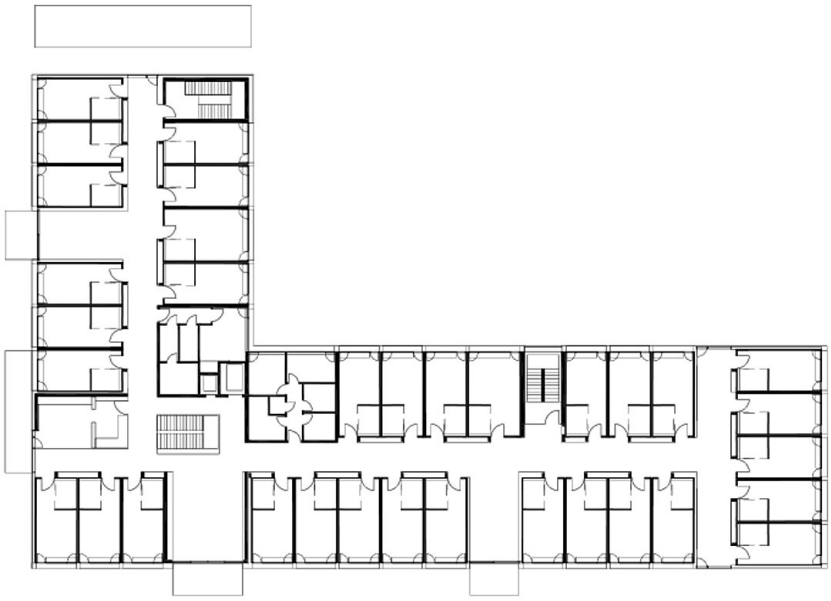
**Seniorenwohnhaus Hallein**



Grundriss Obergeschosse



Lageplan Seniorenwohnhaus Hallein



Grundriss Obergeschosse