



© Dietmar Tollerian

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 Ort beton 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 teilweise mit Einbaumöblierung geliefert und innerhalb von zwei Monaten gefertigt.

Die geschosswisesituerten 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)

## 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**



© 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 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche: 10.218 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 8.513 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 2.093 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 31.676 m<sup>3</sup>  
Baukosten: 19,7 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 10,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Solarthermie  
Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien

**Seniorenwohnhaus Hallein**

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

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

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

## Seniorenwohnhaus Hallein

[www.holzbauappesbacher.at](http://www.holzbauappesbacher.at)

Fliesenverlegearbeiten: Büro Center – Johann Maair, Ottnang am Hausruck

Malerarbeiten: Muthwill Ernst, Hallein, [www.muthwill.com](http://www.muthwill.com)

Einbaumöblierung: Tischlerei Franek & Eibl GmbH, Adnet, [www.passt.at](http://www.passt.at)

Brandschutzelemente Holz-Glas: Tischlerei Unterwaditzer GmbH, Berg im Drautal, [www.unterwaditzer.at](http://www.unterwaditzer.at)

Möblierung Allgemeinbereiche: Polzhofer GmbH, Salzburg, [www.polzhofer.com](http://www.polzhofer.com)

Möblierung Wohnbereiche: Hussl Sitzmöbel GmbH & Co KG, Terfens, [www.hussl.at](http://www.hussl.at)

Pflegebetten: Völker Austria GmbH, Witten, [www.voelker.de](http://www.voelker.de)

Stiegeengeländer Holz/Altar/Ambo: Tischlerei Wallinger Ges.m.b.H. & Co.KG, St. Koloman, [www.wallinger.co.at](http://www.wallinger.co.at)

Altarbild: Josef Alfarè Glas Kunst, Hallein, [www.alfare-glas.com](http://www.alfare-glas.com)

Massivholzplatten: Mayr Melnhof Holz Gaishorn GmbH, Gaishorn, [www.mm-kaufmann.com](http://www.mm-kaufmann.com)

Beton: DEISL-BETON Ges.m.b.H., Hallein, [www.deisl-beton.at](http://www.deisl-beton.at)

Stiegenfertigteile: STS-Fertigteile GmbH, Oberwang, [www.sts-fertigteile.at](http://www.sts-fertigteile.at)

Schalungssystem: Doka Österreich GmbH, Thalgau, [www.doka.com](http://www.doka.com)

Trockenbauplatten: Saint-Gobain Rigips Austria GesmbH, Wien, [www.rigips.at](http://www.rigips.at)

Trockenbauplatten: KNAUF Gesellschaft m.b.H., Wien, [www.knauf.at](http://www.knauf.at)

Kupferblech: BATTISTI GmbH, Sulz, [www.battisti.com](http://www.battisti.com)

Fenstermodule: Rauh SR Fensterbau GmbH, Zapfendorf, [www.rauh.de](http://www.rauh.de)

Türelemente: KUNEX Vertriebs GmbH & Co.KG, Allhaming, [www.kunex.at](http://www.kunex.at)

Winddichtungen: ISOCELL GmbH, Neumarkt am Wallersee, [www.isocell.at](http://www.isocell.at)

Solartechnik: Walter Bösch GmbH & Co KG, Lustenau, [www.boesch.at](http://www.boesch.at)

Lüftung: GEA Klimatechnik GmbH, Gaspoltshofen, [www.gea-klimatechnik.at](http://www.gea-klimatechnik.at)

Pumpen: WILO Pumpen Österreich GmbH, Salzburg, [www.wilo.at](http://www.wilo.at)

Heizkörper: Vogel & Noot Rettig Austria GmbH, Wartberg, [www.vogelundnoot.com](http://www.vogelundnoot.com)

Installationssysteme: Geberit Vertriebs GmbH & Co KG, Pottenbrunn, [www.geberit.at](http://www.geberit.at)

Sanitärkeramik : Laufen Austria AG, Wilhelmsburg, [www.at.laufen.com](http://www.at.laufen.com)

Lichtrufsystem/Schalterprogramm: Gira Giersiepen GmbH & Co KG, Radevormwald, [www.gira.com](http://www.gira.com)

Telefonanlage/Switch Alarmserver: Siemens Enterprise Communications GmbH , Salzburg, [www.siemens-enterprise.com/at](http://www.siemens-enterprise.com/at)

Beleuchtung Aufenthaltsbereiche: Licht Art GmbH, Hof bei Salzburg, [www.lichtart.com](http://www.lichtart.com)

Beleuchtung Gänge : Zumtobel Licht GmbH, Dornbirn, [www.zumtobelgroup.com](http://www.zumtobelgroup.com)

Zutrittskontrolle: COMSAT Vertriebsges.mbH., Thalheim / Mur, [www.comsat.co.at](http://www.comsat.co.at)

Haltegriffe: HEWI Heinrich Wilke GmbH, Bad Arolsen, [www.hewi.de](http://www.hewi.de)

## Seniorenwohnhaus Hallein

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

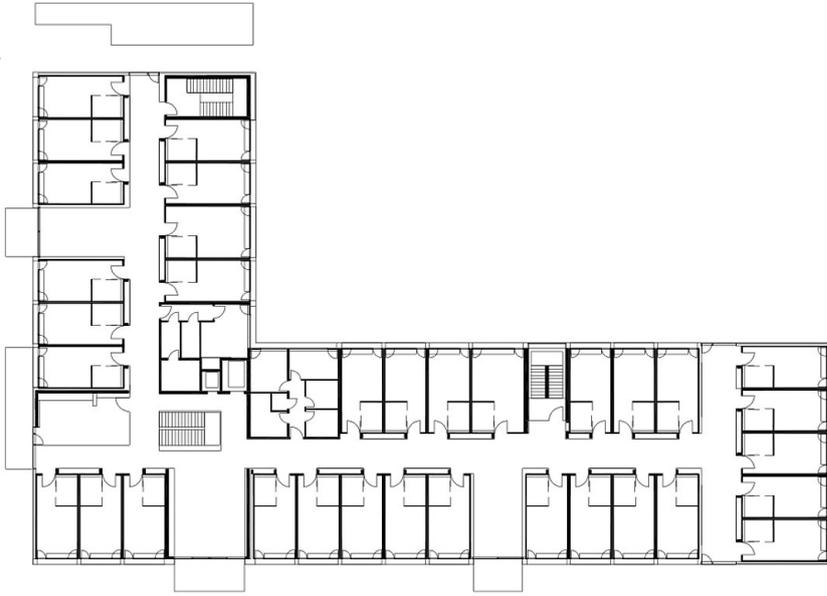


Lageplan

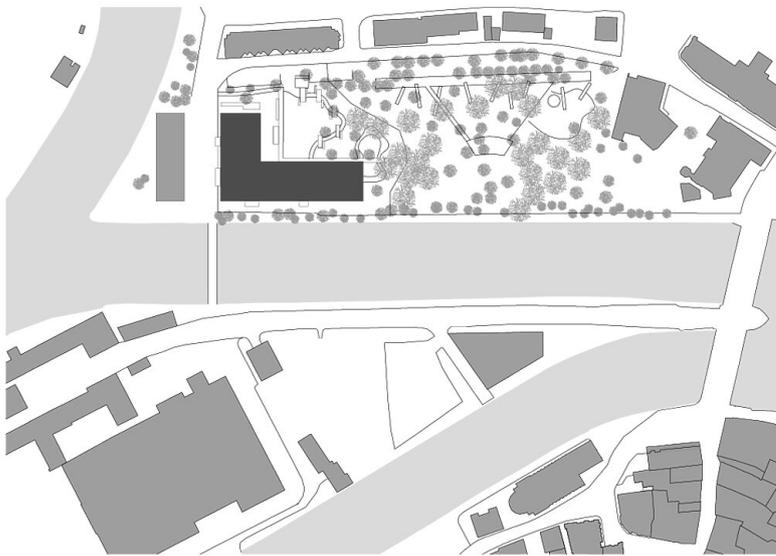


Grundriss Erdgeschoss

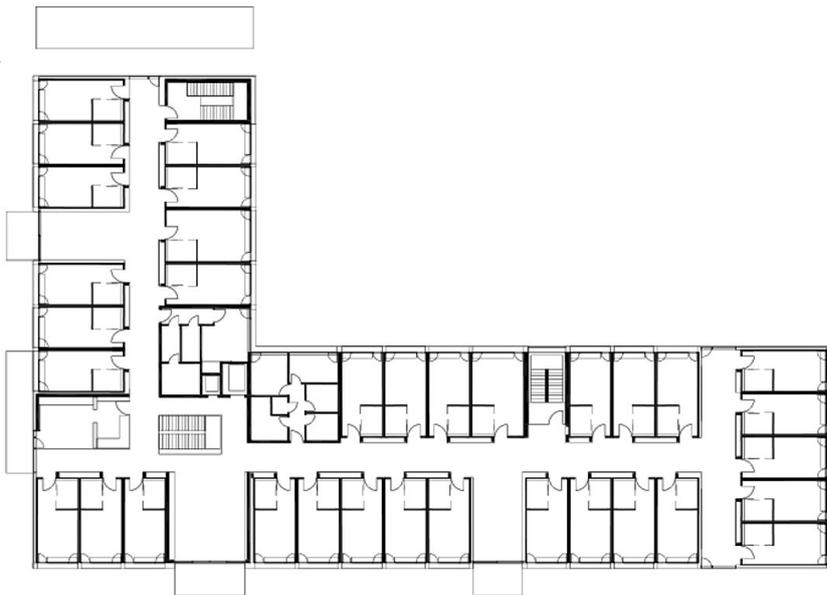
Seniorenwohnhaus Hallein



Grundriss Obergeschosse



Lageplan Seniorenwohnhaus Hallein



Grundriss Obergeschosse