



© Gebhard Sengmüller

## Mehrgenerationenwohnen Rosa-Hofmann-Straße

Rosa Hofmannstraße 4,6,8,10  
5020 Salzburg, Österreich

Karl Thalmeier hat sich in einem mehrstufigen Wettbewerb mit diesem schnörkellosen Konzept durchgesetzt, und es bis zum Schluss ohne Abstriche umgesetzt. Das Projekt Mehrgenerationenwohnen „Rosa-Hofmann-Straße“ besteht sowohl durch seine klare architektonische Gestaltung als auch durch seine übersichtliche städtebauliche Disposition, die größtenteils Wert auf die unterschiedlichen Qualitäten der Zwischenräume legt.

Dabei ist die Wohnanlage mit ihren rund 130 Wohnungen in einem strengen Raster angeordnet. Lineare Baukörper mit Ost-West-Orientierung und zwei bis vier Geschossen, in Teilbereichen mit einem aufgesetzten Dachgeschoß, bilden dabei die Basis.

Die Höhenstaffelung, von Süd nach Nord ansteigend, und der Abstand der Baukörper erlauben, dass das Sonnenlicht die Wohnungen optimal erreicht.

### Sozialkonzept

Das Sozialkonzept sieht ein gemeinschaftsorientiertes Wohnumfeld vor, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Verbindung von seniorenrechten Wohnungen und den Ansprüchen junger Familien gelegt wurde. Im Zentrum der Anlage befindet sich ein befestigter Platz mit einem Spielplatz und einem Gemeinschaftsraum, der mit einer geschulten Mitarbeiterin besetzt wurde/ist?.

Die drei mächtigeren Bauteile im Westen der Anlage sind im ersten Obergeschoß mit einem durchgesteckten Steg verbunden, dessen Aufenthaltszonen für die betagteren Bewohner gedacht sind. Dort sollen ihnen geschützte Freibereiche zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist der Steg ein überdachter Zugang, der diese drei Häuser miteinander verbindet und dient den Bewohnern als halböffentliche Begegnungszone.

### Freiräume

Für die Wohnanlage „Rosa-Hofmann-Straße“ hat die Landschaftsarchitektin Anna Detzlhofer die Freiräume schon im Wettbewerb umsichtig definiert. Variationen bei Pflanzenrhythmus und Pflanzenarten sowie farblich fein aufeinander abgestimmte Pflastersteine, Kies- und Granulatoberflächen bei Wegen, Plätzen und Spielflächen tragen zur differenzierten Freiraumgestaltung bei. Das interne Wegenetz mündet in übergeordnete Fuß- und Fahrradwege, sodass die Wohnanlage optimal ins Quartier integriert ist. Außerdem wurde ein vorhandener Kinderspielplatz zu einer öffentlichen Parkanlage erweitert und gestalterisch deutlich aufgewertet. (Text: Roman Höllbacher)

ARCHITEKTUR

**thalmeier architektur**

BAUHERRSCHAFT

**Lebenswelt Wohnen GmbH**

**Ing. W. Steiner Baugesellschaft m.b.H.**

**Salzburg Wohnbau**

**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft**

TRAGWERKSPLANUNG

**Wimmer & Partner**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft**

**Johann Peter Straßl**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**DnD Landschaftsplanung**

FERTIGSTELLUNG

**2013**

SAMMLUNG

**Initiative Architektur**

PUBLIKATIONSdatum

**2. Oktober 2017**



© Gebhard Sengmüller



© Gebhard Sengmüller



© Gebhard Sengmüller

**Mehrgenerationenwohnen Rosa-  
Hofmann-Straße**

## DATENBLATT

Architektur: thalmeier architektur (Karl F. Thalmeier)

Bauherrschaft: Lebenswelt Wohnen GmbH, Ing. W. Steiner Baugesellschaft m.b.H.,  
Salzburg Wohnbau, Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

Tragwerksplanung: Wimmer & Partner

Landschaftsarchitektur: DnD Landschaftsplanung (Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic)

örtliche Bauaufsicht: Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, Johann  
Peter Straßl

Mitarbeit ÖBA: Peter Malirsch

Fotografie: Gebhard Sengmüller

Ing. Büro Bermadinger, Salzburg  
TB Heiling, Salzburg

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 04/2010

Planung: 2010 - 2012

Ausführung: 03/2012 - 12/2013

Grundstücksfläche: 12.019 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 11.974 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 8.800 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 3.788 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 61.314 m<sup>3</sup>

Baukosten: 15,0 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Smart Grid Projekt

Das Projektziel war die Realisierung eines Demonstrationsprojektes mit „Leuchtturm-  
Charakter“. Im Fokus stand die optimale Systemintegration der Gebäude und seiner  
Nutzer in das Smart Grid und die Erprobung von unterschiedlichen Smart Grid  
Technologien und Ansätzen – konzentriert an einem Ort und im realen Umfeld.

Die „Smart Grid“ Features umfassen  
-Photovoltaikanlage



© Gebhard Sengmüller

**Mehrgenerationenwohnen Rosa-  
Hofmann-Straße**

- Zusätzliche thermische Speichermassen, einen großen Pufferspeicher, Fußbodenheizung zum Heizen und Kühlen
- Ladestationen für E-Bikes mit vor Ort erzeugter Energie
- Überschüssiger Strom kann in das Netz eingespeist werden
- Monitoring: Optimierung des Nutzerverhaltens, sodass die Spitzen des Energieverbrauches verkleinert werden können.

Ein Fernwärmeanschluss ist als Ausfallreserve und Spitzenlastabdeckung wärmeseitig vorgesehen.

Die Wohnanlage ist in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Heizwärmebedarf: 23,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe  
Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Ing. Steiner Baugesellschaft

PUBLIKATIONEN

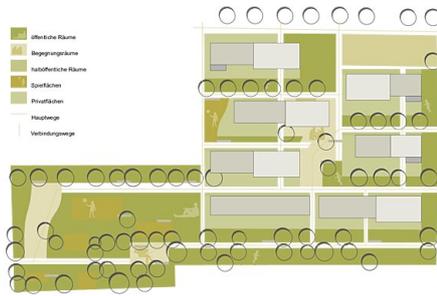
Architektur Aktuell

WEITERE TEXTE

Rosa-Hofmann-Straße Freiraumgestaltung, next.land, Montag, 30. Juli 2018

LAGEPLAN

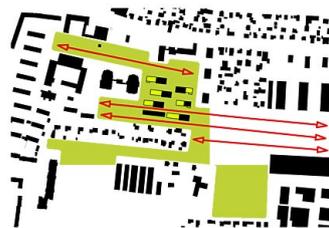
### Mehrgenerationenwohnen Rosa-Hofmann-Straße



MEHrgENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

### Lageplan

LANDSCHAFT

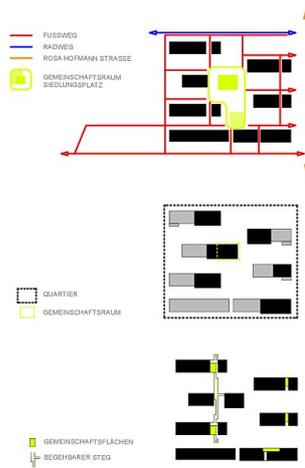


VERZÄHNUNG MIT DEM LANDSCHAFTSRAUM  
 DURCH DIE GEWÄHLTE BEBAUUNGSSTRUKTUR WERDEN DIE LANDSCHAFTSRÄUME  
 VERNETZT "BURSTENSTICH" DER LANDSCHAFT

MEHrgENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

### Landschaft

PIKTOGRAMME



MEHrgENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

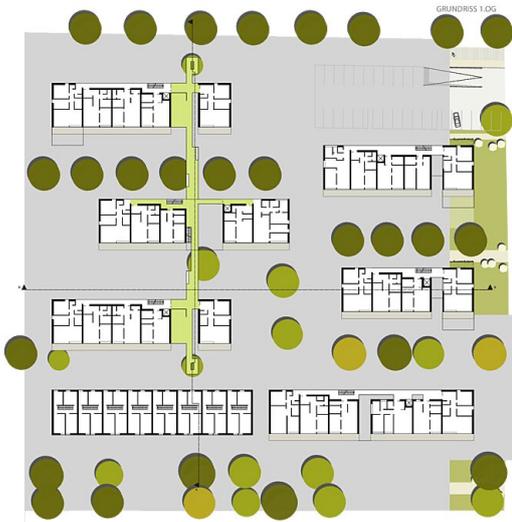
### Piktogramme

Mehrgenerationenwohnen Rosa-Hofmann-Straße



MEHREGENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

Schnitt



MEHREGENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

Grundriss OG 1



Freiraum