



© Mark Sengstbrat

Das Grundstück der ehemaligen Landwirtschaftskammer Freistadt kennzeichnen seine zentrale Lage und die gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Das Stadtzentrum, der Busbahnhof und lokale Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig gut erreichbar. Der Bauplatz ist an drei Seiten von Nachbargrundstücken umschlossen. Diese geschützte, hofartige Situation wurde aufgegriffen und für eine differenzierte, kleinteilige Bebauungsstruktur mit innenliegenden Freiflächen genutzt.

Mit dem straßenseitigen Baukörper wurde die Baulücke im Norden geschlossen, der zweite Baukörper fasst das Grundstück im Süden und im Westen. In der Mitte der Wohnanlage ergibt sich eine geschützte Grünfläche, die von den Bewohner:innen gemeinschaftlich genutzt werden kann. Ein kleines Wegenetz verbindet den öffentlichen Straßenraum mit den privat genutzten Freiflächen. Durch den Laubengang öffnet sich das Wohngebäude zum Hof, private und halböffentliche Bereiche sind dadurch visuell und räumlich verknüpft.

Alle Wohnungen orientieren sich mit Blick ins Grüne Richtung Süden und Westen, haben Balkone oder Eigengärten mit Terrassen. Die beiden Baukörper sind in Holzriegelbauweise ausgeführt, nur die unterirdischen Geschosse und die Stiegenhauskerne sind aus Stahlbeton. Im Inneren des Gebäudes wurde die Tragstruktur aus Stützen und Trägern bewusst sichtbar gelassen. Ausschlaggebend für die Bauweise war u. a. der Wunsch, das Gebäude mit Holz aus der Region zu errichten. Sowohl das Konstruktionsvollholz als auch die Brettstapelholzelemente der obersten Geschossdecke stammen aus eigener Produktion der Holzbaufirma, wobei mit regionalem Holz aus Hausruckviertel und Salzkammergut gearbeitet wurde.

Die straßenseitige Eternitfassade greift das baugestalterische Motiv der Büro- und Betriebsgebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft auf. Nur kleine Einschnitte sind mit Holz verkleidet und lassen das Innenleben erahnen. Richtung Hof und Garten wurde eine vorvergraute Tannenschalung als Fassade angebracht. Die Balkone und Laubengänge wurden mit auskragenden Holzbalken stützenfrei ausgebildet. Kleine optische Akzente werden durch das verzinkte Stahlgeländer gesetzt. (Text: Architekten, bearbeitet)

## Baumwerk

Zemannstraße 16  
4240 Freistadt, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Tp3 Architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Landwirtschaftskammer OÖ**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Triax Ziviltechniker GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**BZB Projektmanagement GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**afo architekturforum oberösterreich**

PUBLIKATIONSdatum  
**22. Februar 2024**



© Mark Sengstbrat



© Mark Sengstbrat



© Mark Sengstbrat

## Baumwerk

### DATENBLATT

Architektur: Tp3 Architekten (Andreas Henter, Markus Rabengruber)  
 Bauherrschaft: Landwirtschaftskammer OÖ  
 Tragwerksplanung: Triax Ziviltechniker GmbH  
 örtliche Bauaufsicht: BZB Projektmanagement GmbH  
 Fotografie: Mark Sengstbratl

Bauphysik: Ing. Wolfgang Kögelberger  
 Elektroplanung: WMEngineerING  
 HKLS Planung: Priesner & Partner GmbH  
 BauKG: Ziviltechnikerbüro Pickart

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 04/2020 - 11/2021  
 Ausführung: 03/2022 - 07/2022

Bruttogeschossfläche: 2.650 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 2.100 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 6.800 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Decken, Stützentragwerke, raumabschließende Wände und Außenwände in Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade.

Verwendung von Holz aus der Region; Wärmeversorgung durch projektinterne Hackschnitzelheizung, PV-Anlage auf Gründach.

Nachhaltigkeitsaspekte des Projekts:

- Reduktion von Kohlenstoffemissionen und Transportwegen,
- Nahwärme über projektbezogene Hackschnitzelheizung,
- vielschichtige Mülltrennsysteme,
- Mehrzahl der Baumaterialien für Wiederverwendung, Recycling oder anderweitige Verwertung vorbereitet (Lebenszyklus!),
- Verwendung biobasierter Materialien,
- Errichtung von PV-Anlagen,
- ressourcenschonender Flächenverbrauch durch Nachverdichtung.



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl

**Baumwerk**

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen

Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen,  
Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von  
Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

RAUMPROGRAMM

28 Wohneinheiten

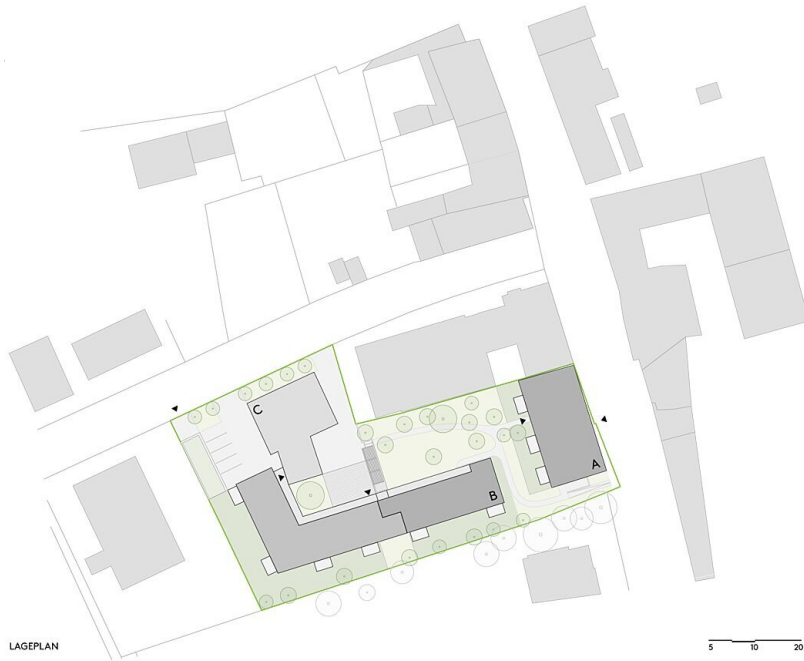
AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Holzbau: Obermayr Holzkonstruktionen GmbH; Baumeister: Holzhaider Bau GmbH;  
Installateur: In-tec Installationstechnik; Elektriker: Elektro - Pachner GmbH; Flachdach /  
Spengler: Dachtech GmbH; Trockenbau: Sperer Acoustics GmbH; Estrich / Parkett:  
Raumausstattung Wiesinger GmbH; Maler: Malerei Urmann GmbH & Co KG;  
Portalbau: Metallbau Oyrer GmbH; Außenanlagen: Held & Franke GmbH



© Mark Sengstbratl

Baumwerk



LAGEPLAN

Lageplan



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Grundriss EG