



© 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 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 teilweise mit Einbaumöbelierung geliefert und innerhalb von zwei Monaten gefertigt. Die geschoßweisen situierten 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 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
 Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien
 Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im

Seniorenwohnhaus Hallein**Innenausbau****AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Baumeisterarbeiten: Johann Oberrater Bauunternehmung 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.thyssenkupp-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

Seniorenwohnhaus Hallein

Fliesenverlegearbeiten: Büro Center – Johann Maair, Ottwang am Hausruck
Malerarbeiten: Muthwill Ernst, Hallein, www.muthwill.com
Einbaumöblerung: 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: Hüssl 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

Seniorenwohnhaus Hallein

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: Concept 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

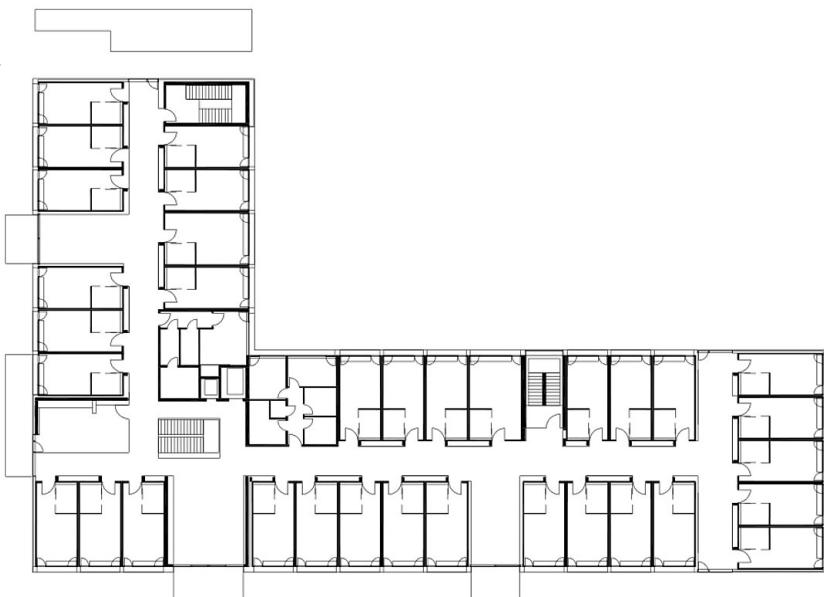
2016 BAU.GENIAL Preis – Gesundheit und Pflege
 2015 Holzbaupreis Salzburg, Auszeichnung



Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



Seniorenwohnhaus Hallein

Grundriss Obergeschosse



Lageplan Seniorenwohnhaus Hallein



Grundriss Obergeschosse