



© Gebhard Sengmüller

1/5

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“ besticht sowohl durch seine klare architektonische Gestaltung als auch durch seine übersichtliche städtebauliche Disposition, die größten 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 seniorengerechten 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-Hoffmann-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 differenzierteren 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
02. 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 Dessimovic)
 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 m²
 Bruttogeschossfläche: 11.974 m²
 Nutzfläche: 8.800 m²
 Bebaute Fläche: 3.788 m²
 Umbauter Raum: 61.314 m³
 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/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe
Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Ing. Steiner Baugesellschaft

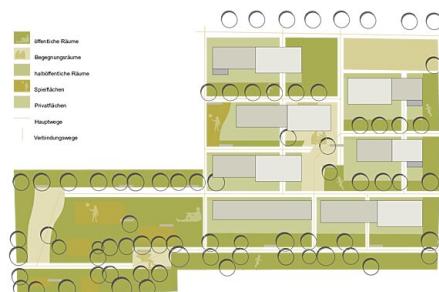
PUBLIKATIONEN

Architektur Aktuell

WEITERE TEXTE

Rosa-Hofmann-Straße Freiraumgestaltung, next.land, 30.07.2018

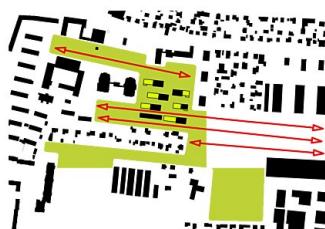
LAGERPLAN

Mehrgenerationenwohnen Rosa-Hofmann-Straße

MEHRGENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

Lageplan

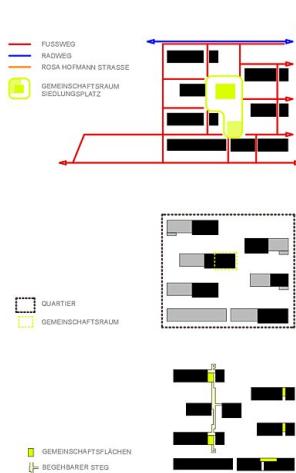
LANDSCHAFT

VERZAHNUNG MIT DEM LANDSCHAFTSRaUM
DURCH DIE GEWAHLTE BEBAUDUNGSTRaUTUR WERDEN DIE LANDSCHAFTSRaUME
VERNETZT" BURSTENSTRaCk DER LANDSCHAFT"

MEHRGENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

Landschaft

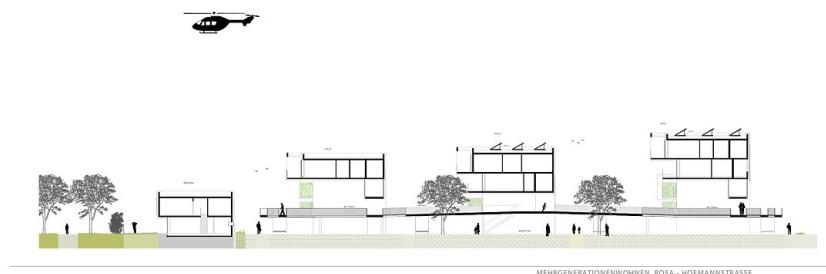
PIKTOGRAMME



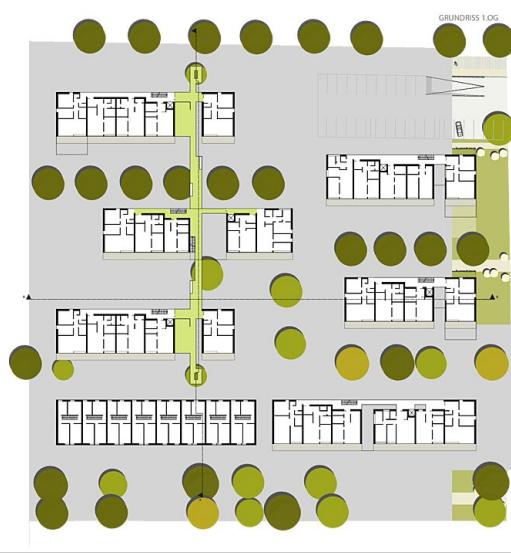
MEHRGENERATIONENWOHNEN ROSA - HOFMANNSTRASSE

Piktogramme

Mehrgenerationenwohnen Rosa-Hofmann-Straße



Schnitt



Grundriss OG 1



Freiraum