



© David Schreyer

Ein länglicher und zwei punktförmige Baukörper prägen das Erscheinungsbild der neuen Wohnbauten zu beiden Seiten der Lofererstraße. Sie ersetzen einen wenig prägnanten Vorgängerbau talseits und belegen hangwärts einen Teil eines zuvor zum Parken genutzten Gartengrundstücks.

Zwei Gartenwohnungen und das Untergeschoss, das mit einer Tiefgarage alle drei Bauteile unter der Straße hindurch verbindet, sind über einen Zugang von der steilen Gasse her direkt an das Ortszentrum angebunden. Darüber öffnet sich im Bauwuch der Straßenraum zu einem balkonartigen Plätzchen, das zum Verweilen, zur Begegnung und zum Blick über die Stadt einlädt. Die teilweise zurückweichenden Erdgeschossfassaden und eine Kolonnadenreihe weiten den engen Straßenraum auf und bilden eine ortsprägende Sockelzone mit drei zueinander in Bezug stehenden Eingängen.

Die Vertikalerschließungen aller drei Gebäuteteile haben einen starken Außenbezug und tragen so zur Anbindung an den Straßenraum und zur Adressbildung bei.

Mit Rücksprüngen und leichten Verdrehungen der Gebäudefronten reagiert der Entwurf auf die gebaute Nachbarschaft, spielt mit Enge und Weite, vermeidet ein direktes Gegenüber und schafft maximale Belichtung mit unterschiedlichen Ausblicken in Richtung der Hohen Tauern.

Die Qualitäten jeder der 26 Wohneinheiten (mit 2, 3 oder 4 Zimmern) ergeben sich zunächst aus funktionalen Grundrissen, die geschickt in die winklige Kubatur eingepasst sind, dann aber auch aus zwei- bis dreiseitiger Belichtung, tiefen Loggien im Wechselspiel mit freien Terrassen und vielfältigen Orientierungen. Großzügige Verglasungen in Kombination mit den Freisitzen rhythmisieren die Baukörper. Die Fassadenmaterialien aus hochwertigem Strukturputz in Kombination mit eloxierten Aluminiumpanelen auf Straßenniveau haben ein elegantes Erscheinungsbild als Ziel. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architektin)

## Wohnhäuser Saalfelden

Lofererstraße 23  
5760 Saalfelden, Österreich

### ARCHITEKTUR

**Iris Reiter**

**LP architektur**

### BAUHERRSCHAFT

**Breitfuß Real GmbH**

### TRAGWERKSPLANUNG

**Hanel Ingenieure**

### FERTIGSTELLUNG

**2021**

### SAMMLUNG

**newroom**

### PUBLIKATIONSdatum

**25. April 2022**



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Wohnhäuser Saalfelden

### DATENBLATT

Architektur: Iris Reiter, LP architektur (Tom Lechner)  
 Mitarbeit Architektur Iris Reiter: Manuel Guggenberger, Reingard Cede, Bernhard Obholzer  
 Mitarbeit Architektur LP architektur: Vanessa Heinrich, Fritz Schenner  
 Bauherrschaft: Breitfuß Real GmbH  
 Tragwerksplanung: Hanel Ingenieure  
 Fotografie: David Schreyer

Geotechnik: MJP Ziviltechniker  
 Bauphysik: Fiby ZT GmbH, Innsbruck  
 Lärmimmission: Ingenieurbüro Rotbacher GmbH, Zell am See  
 Bauleitung: AIS Bau-und Projektmanagement, Zell am See  
 HT, ET+Lichtplaner: SHP Stiefmüller Hohenauer & Partner GmbH, Kundl  
 Landschafts-+Verkehrsplanung öffentlicher Bereich : Stadtgemeinde Saalfelden

Funktion: Wohnbauten

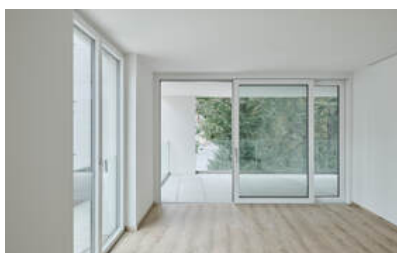
Wettbewerb: 12/2016 - 02/2017  
 Planung: 04/2017 - 12/2020  
 Ausführung: 08/2019 - 11/2021

Grundstücksfläche: 2.515 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 5.984 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 2.956 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.335 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 18.664 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

extensive Gründächer, schattenspendende Loggien, Erfüllung aller Pflanzgebote, ermöglichte Querlüftung der Wohnungen, effiziente Erschließung der 3 Häuser mit 31 Einheiten und der Tiefgaragen mit 1 Abfahrtsrampe unter dem öff. Gut und mittels 3 Stiegenhäusern. Natürl.belichtete Stiegenhäuser+ Tiefgarage (vermeidung von Angsträumen)

Heizwärmebedarf: 30-36 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Wohnhäuser Saalfelden

Endenergiebedarf: 59,5-60,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

### RAUMPROGRAMM

29 Wohnungen

2 Geschäftslokale

1 Tiefgarage für alle 3 Häuser

Trocken-, Rad-, Abstell-, Müllräume

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baufirma: Schmuck GmbH; Dachdecker + Spengler: Breiffuss GmbH; Elektro Stöckl, Saalfelden; HT: Hasenauer, Saalfelden; Aufzug: Kone; Böden: Fox Holz, HB Fliesen; Holztüren: R+R Objektischlerei; Fenster+ Portale: Alfred Landauer GmbH; Pergolen+ Sonnenschutz: Hella Sonnen- und Wetterschutz GmbH

### PUBLIKATIONEN

Architektur Aktuell 04 2022

### AUSZEICHNUNGEN

Architekturpreis Land Salzburg 2022, Anerkennung



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

# Wohnhäuser Saalfelden



Schwarzplan



Lageplan

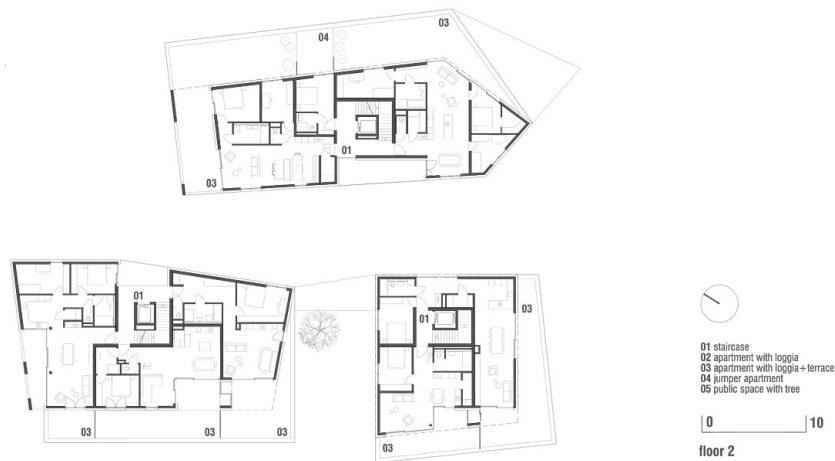
Wohnhäuser Saalfelden



Grundriss EG

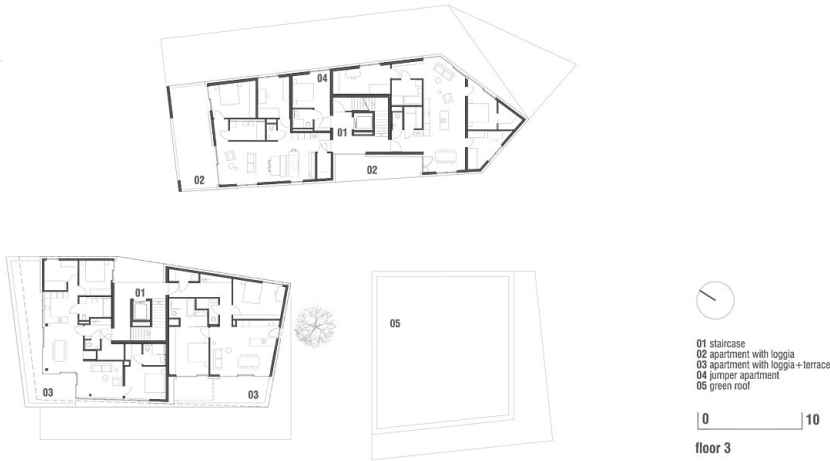


Grundriss OG1

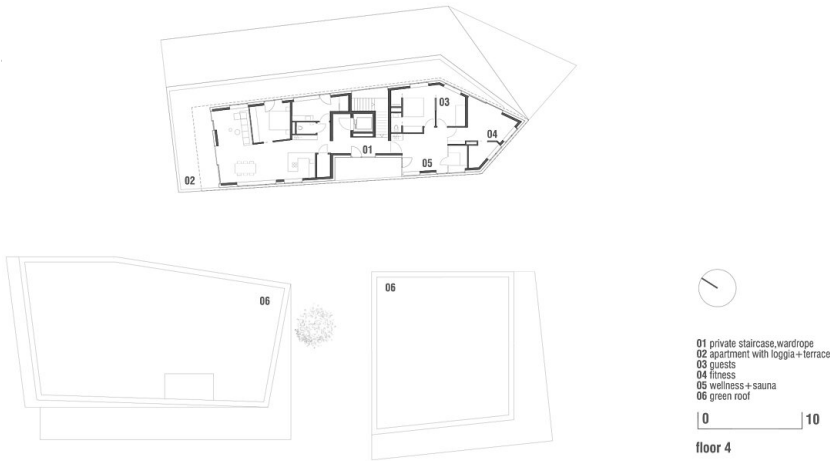


Grundriss OG2

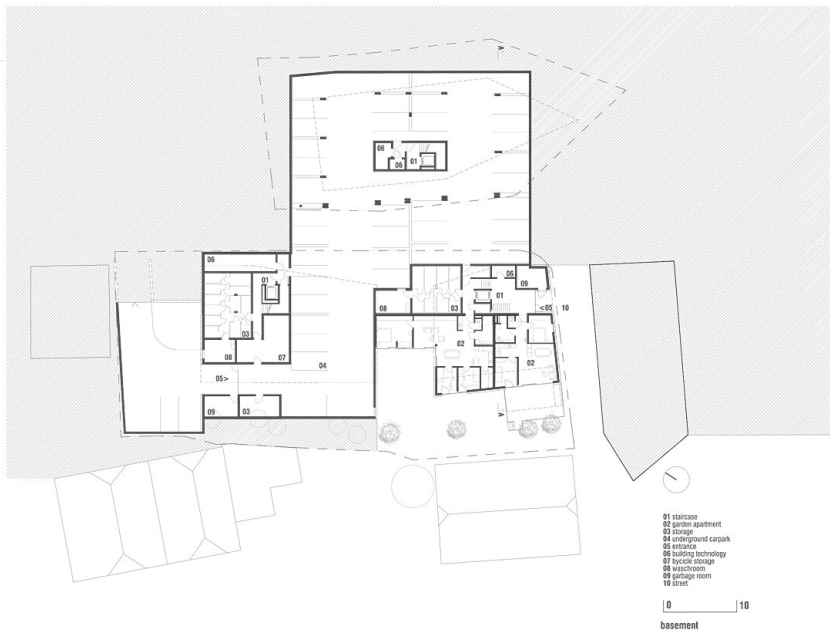
Wohnhäuser Saalfelden



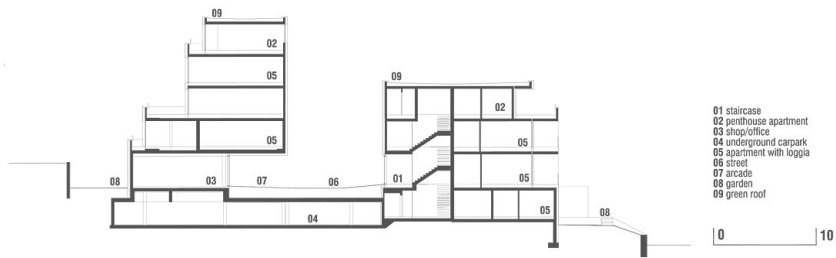
Grundriss OG3



Grundriss OG4



Grundriss UG



## Wohnhäuser Saalfelden

Schnitt