



© David Schreyer

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



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 Bauwich 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 Gebäudeteile 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 Aluminiumpaneelen auf Straßenniveau haben ein elegantes Erscheinungsbild als Ziel.

(Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architektin)



© 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

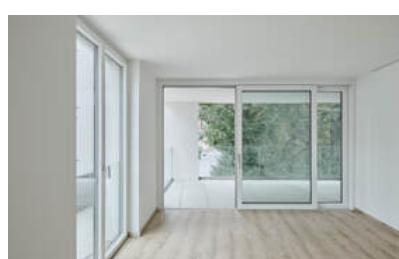
Wettbewerb: 12/2016 - 02/2017
 Planung: 04/2017 - 12/2020
 Ausführung: 08/2019 - 11/2021

Grundstücksfläche: 2.515 m²
 Bruttogeschoßfläche: 5.984 m²
 Nutzfläche: 2.956 m²
 Bebaute Fläche: 1.335 m²
 Umbauter Raum: 18.664 m³

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/m²a (Energieausweis)



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Wohnhäuser Saalfelden

Endenergiebedarf: 59,5-60,1 kWh/m²a (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: Breitfuss GmbH; Elektro Stöckl, Saalfelden; HT: Hasenauer , Saalfelden; Aufzug: Kone; Böden: Fox Holz, HB Fliesen; Holztüren: R+R Objekttischlerei; 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



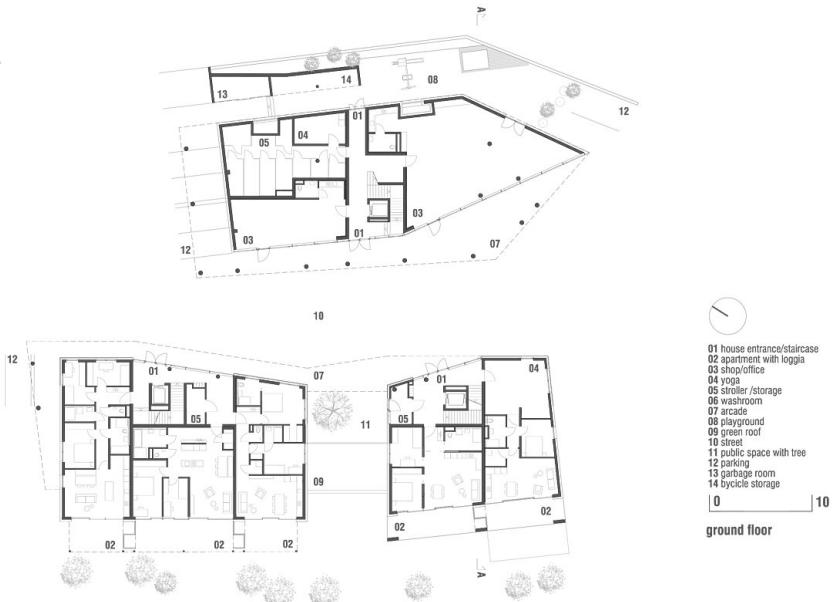
© David Schreyer

Wohnhäuser Saalfelden

Schwarzplan



Lageplan



Grundriss EG



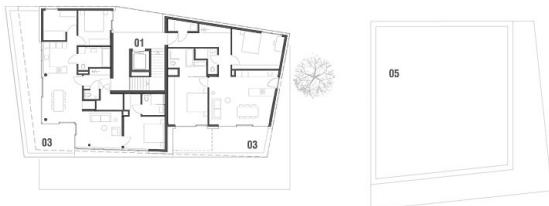
Grundriss OG1



Grundriss OG2



Wohnhäuser Saalfelden

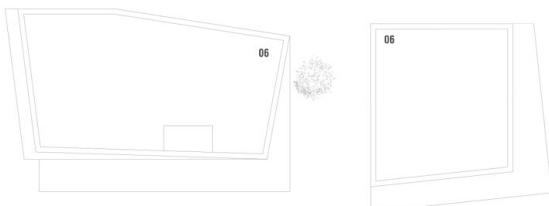
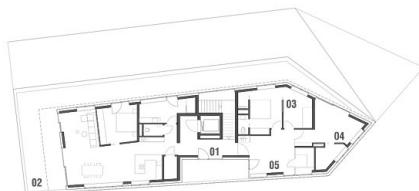


01 staircase
02 apartment with loggia
03 apartment with loggia+terrace
04 jumper apartment
05 green roof

0 10

floor 3

Grundriss OG3

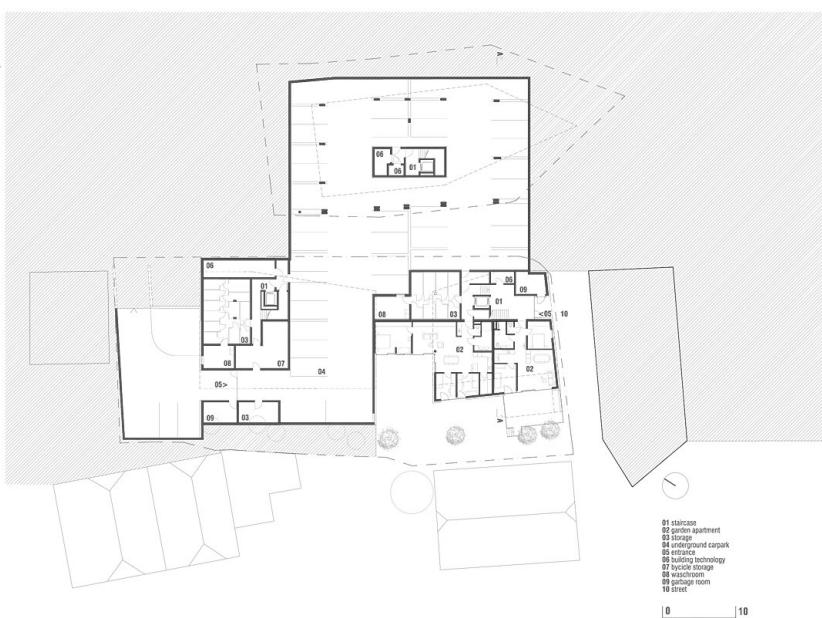


01 private staircase,wardrobe
02 apartment with loggia+terrace
03 guest
04 fitness
05 wellness+sauna
06 green roof

0 10

floor 4

Grundriss OG4



0 10
basement

Grundriss UG

**Wohnhäuser Saalfelden**

Schnitt