



© Volker Wortmeyer

Ein ambitioniertes Team aus Baupraxis, Wissenschaft und Verwaltung entwickelte aus einer in die Jahre gekommenen Bestandssiedlung aus den 80er Jahren ein Vorzeigeprojekt: Zunächst entstand aus einer skizzenhaften Studie ein Forschungsprojekt, dann aus einer detaillierteren Studie mit Präsentation vor dem Salzburger Gestaltungsbeirat ein Entwurfsauftrag und schließlich eine konstruktive Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

Die 75 Bestandswohnungen im Stadtteil Aigen östlich der Salzburger Innenstadt wurden um 24 neue Einheiten erweitert, die Geschossflächenzahl erhöhte sich dadurch von 0,85 auf 1,2.

Die Gebäude werden zu hundert Prozent mit erneuerbarer Energie versorgt und sind mit alternativen Mobilitätsangeboten ausgestattet. Sie vereinen somit leistbares Wohnen, hohe Ansprüche an städtische Lebensqualität und Klimaschutz gemäß dem Pariser Abkommen miteinander.

Bei der Kernsanierung des Massivbaubestands (Baujahr 1985) blieben die gesamte Tiefgarage und großteils die tragenden Wände und Decken erhalten. Die optimierten Grundrisse wurden mit Leichtbauwänden realisiert. Die beiden aufgestockten Geschosse wurden fast ausschließlich mit tragenden Massivholzwänden und, aus Brandschutzgründen, Zwischendecken aus Stahlbeton errichtet. Um sie ablesbar zu halten, wurden die bestehenden Giebelwände als Basis-Shilhouette belassen und weiß verputzt, die Aufstockungen sind mit ihrer Holzverschalung als aufgesetzte Volumen ablesbar. Der ehemals bunte Charakter der Siedlung, spiegelt sich nunmehr in den Treppenhäusern wider, wo pro Haus ein adaptiertes Farbkonzept für Orientierung und Identifikation sorgt. Sämtliche Nebenelemente sind durchgängig in Sichtbeton, Betonfertigteilen und verzinktem Stahl ausgeführt.

Im neu begrünten Innenhof treffen Weinpergolen, Urban Gardening und ein Kleinkinderspielplatz zusammen. Dieses Gründach über der Tiefgarage setzt sich auch oberhalb der neu errichteten Fahrradgarage fort, welche zum geforderten Mobilitätskonzept zählt, innerhalb dessen der Stellplatzschlüssel von 1,2 auf 0,80 verringert wurde. Dazu wurde anstelle von weiteren Stellplätzen ein Mobility Point mit alternativen Mobilitätsangeboten eingerichtet, der auch Anrainern aus der direkten Nachbarschaft zugänglich ist.

## Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

Friedrich-Inhauser-Straße 1-15  
5020 Salzburg, Österreich

ARCHITEKTUR  
**cs-architektur**  
**nagels architects**

BAUHERRSCHAFT  
**Heimat Österreich**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Marius Project ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Heimat Österreich**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Peter Aicher**

FERTIGSTELLUNG  
**2021**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**18. Juli 2022**



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer

## Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

In intensiver Zusammenarbeit von Stadt und Bauträger gelang die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bewohner und auch die wirtschaftliche Umsetzung kostengünstigen Wohnraums in hoher Qualität im engen Rahmen des geförderten Wohnbaus.

Eine wichtige Rolle spielte auch ein ganzheitlicher Optimierungsansatz durch Evaluierung verschiedener Maßnahmen hinsichtlich Kosten (im Lebenszyklus) und CO2-Reduktion (pro Person) in den Bereichen graue Energie, Betriebsenergie und Alltagsmobilität.

Als Dämmung kam Zellulose (Recyclingmaterial) zum Einsatz. In Teilbereichen wurde, wiederum aus Brandschutzgründen, Mineralwolle eingeblasen.

Das Energieversorgungskonzept beinhaltet die Abdeckung des Wärmebedarfs zu etwa 75 Prozent mit Wärmerückgewinnung aus Abluft und Abwasser mittels Wärmepumpen, den Rest übernimmt ein Pelletkessel. Zudem wurden ein ideales Modell für die optimale Stromnutzung der Photovoltaik-Anlage und dazu ein für die Mieter profitables Geschäftsmodell entwickelt. Im Bewertungssystem „klimaaktiv Gebäudestandard“ erhielt das Projekt die höchste Auszeichnung in Gold. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: cs-architektur (Christoph Scheithauer), nagels architects (Stijn Nagels)  
 Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: Heimat Österreich  
 Tragwerksplanung: Marius Project ZT GmbH  
 Landschaftsarchitektur: Peter Aicher  
 Fotografie: Lukas Schaller, Volker Wortmeyer

Funktion: Wohnbauten

Planung: 03/2015 - 08/2021

Ausführung: 11/2019 - 12/2021

Grundstücksfläche: 8.605 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 10.223 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.767 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.855 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 31.074 m<sup>3</sup>

Baukosten: 13,3 Mio EUR



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer

**Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße****NACHHALTIGKEIT**

75% des Wärmebedarfs wird durch eine Abwasser-Wärmepumpenanlage und die Wärmerückgewinnung aus der Abluft erzielt. Der restliche Wärmebedarf wird über eine Pellet-Heizkesselanlage gedeckt.

Heizwärmebedarf: 23,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 27,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 43,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von

Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von

HFKW-freien Dämmstoffen

Zertifizierungen: klima:aktiv

**RAUMPROGRAMM**

Geförderter Wohnbau

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Ebster Bau, Neumarkt am Wallersee

**AUSZEICHNUNGEN**

Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2024, Preisträger

Architekturpreis Land Salzburg 2022, Nominierung

Constructive Alps 2022, Anerkennung

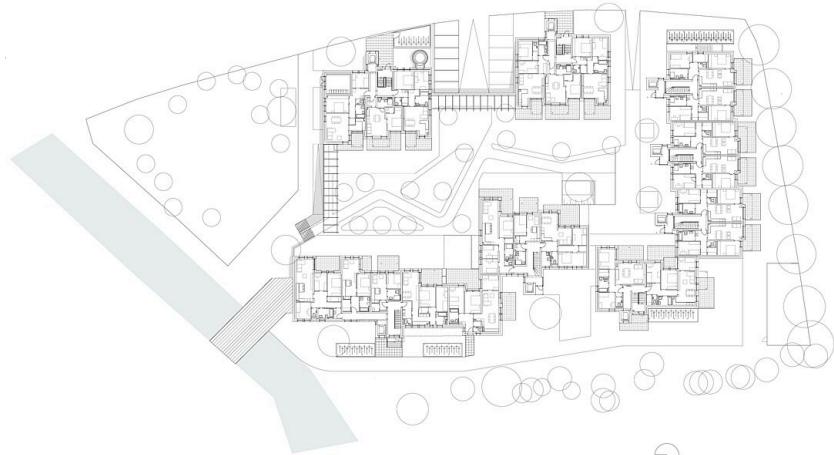
ZV-Bauherrenpreis 2022, Preisträger

**WEITERE TEXTE**

Jurytext Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2024, newroom, 25.06.2024

Jurytext Bauherrenpreis 2022, newroom, 05.11.2022

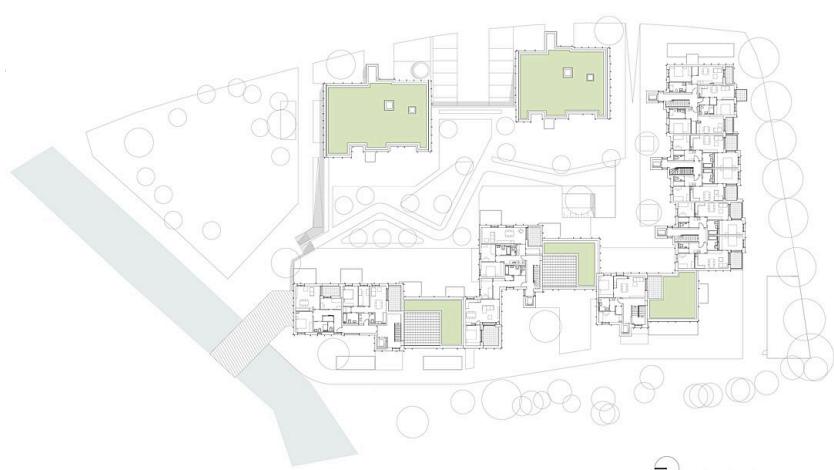
### Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße



Grundriss EG



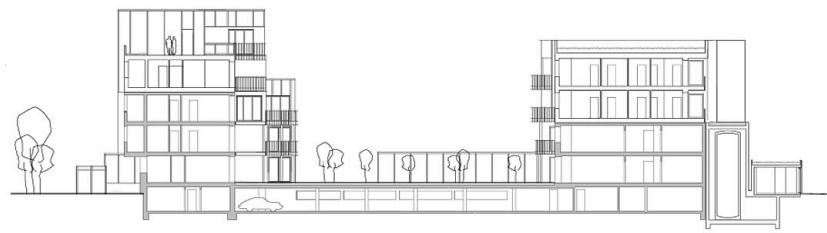
Grundriss OG3



Grundriss OG4

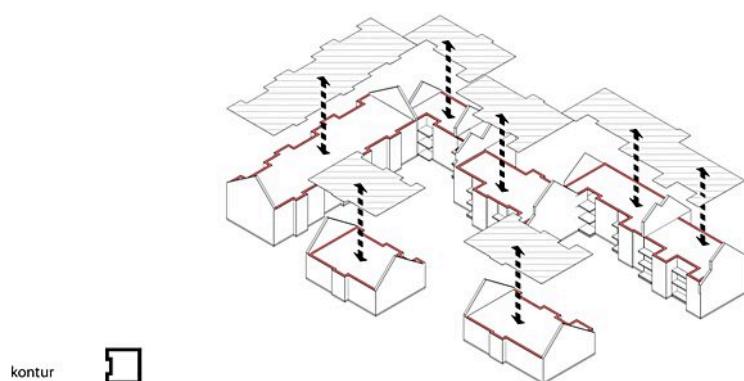
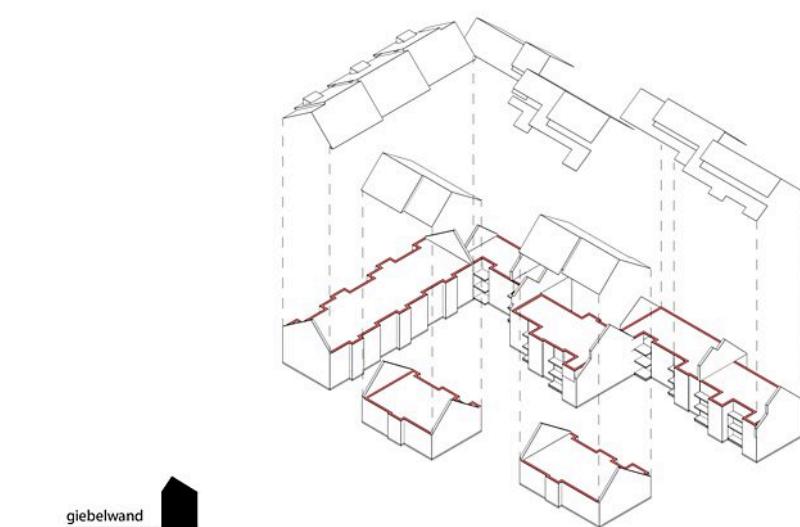
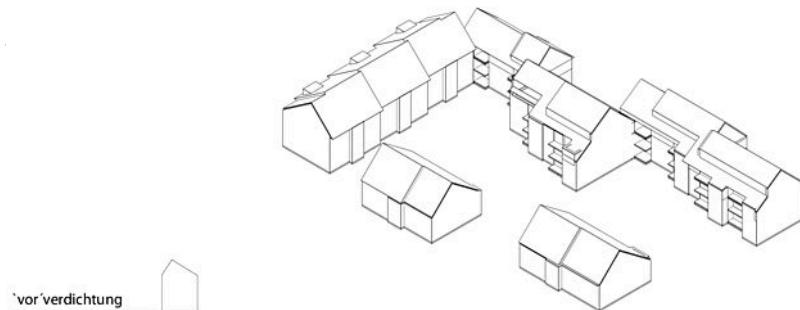


Schnitt 01



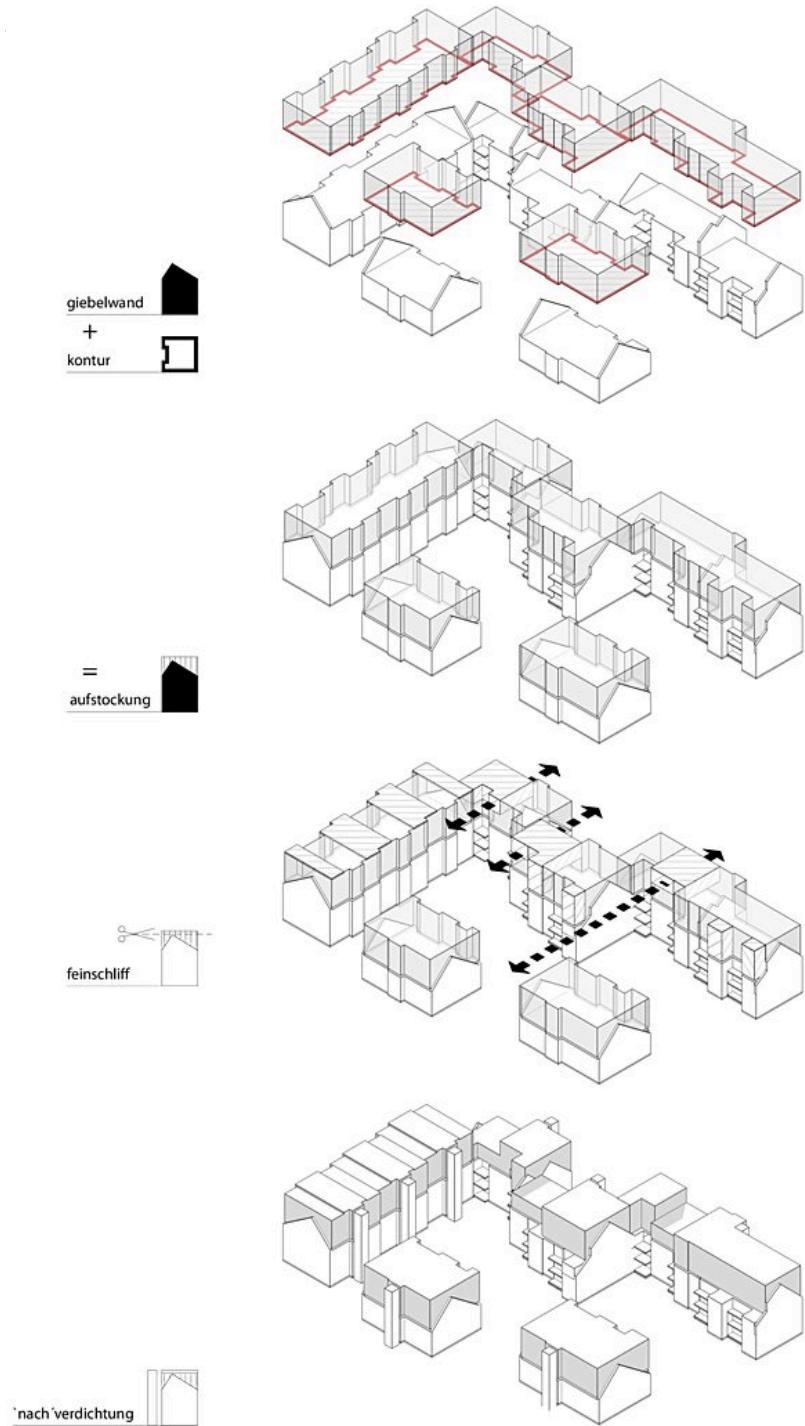
Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

Schnitt 02



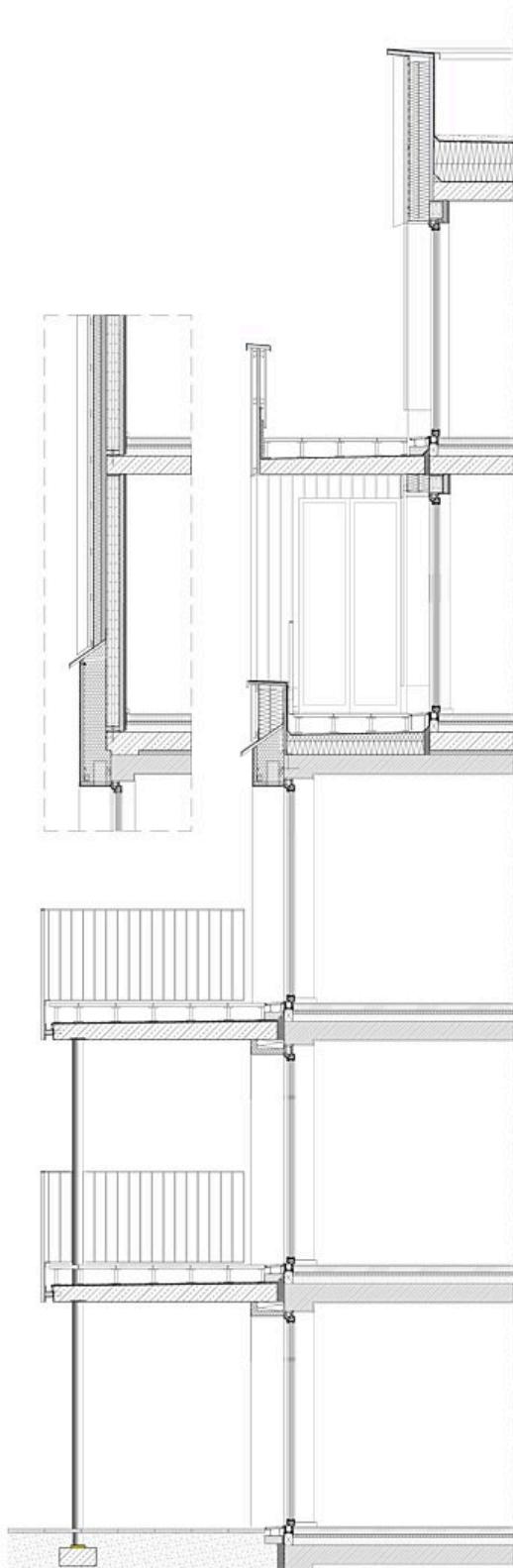
Picto 1

## Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße



Picto 2

e.jpg

**Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße**

Details