



© Josefine Unterhauser

## Wohnbau mit Kindergarten Bischofshofen

Salzburger Straße  
5500 Bischofshofen, Österreich

ARCHITEKTUR  
**cs-architektur**  
**archcollectiv\_F4+**

BAUHERRSCHAFT  
**gswb**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Baucon ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Prommegger Baumanagement**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Peter Aicher**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**Initiative Architektur**

PUBLIKATIONSdatum  
**03. September 2022**



Die Wohnstruktur in der Stadtmitte von Bischofshofen ist durch eine ausgeprägte Nord-Süd-Ausdehnung gekennzeichnet. An einen achtgeschoßigen Solitär, der den Abschluss der Bebauung nach Süden bildet, schließt sich ein länglicher Baukörper nach Norden hin an.

Herausfordernde Aspekte für den Entwurf stellten die Lärmemissionen der Bundesstraße und der Bahninfrastruktur an der Ostseite des Areals dar. An der Salzburger Straße im Westen des Areals befindet sich hingegen eine Wohnanlage vom Anfang des 20. Jahrhunderts. Das Gebäude antwortet auf diese unterschiedlichen städtebaulichen und verkehrlichen Situationen mit differenzierten gestalterischen Mitteln:

Die Ostfassade reagiert mit rhythmischen Faltungen auf die linearen Strukturen von Straße und Bahn. Die den Wohnräumen zugeordneten Loggien und Balkone bilden räumliche Filter, welche die Wohnqualität der ausschließlich nach Osten orientierten Wohnungen erhöhen.

An der Westseite werden aus dem gefalteten, linearen Baukörper gleichsam Elemente herausgeschnitten, sodass ein horizontal und vertikal gegliedertes Volumen entsteht. Auch die Dachlandschaft ist in unterschiedliche Höhenniveaus gegliedert. Die starke Tiefenwirkung der Westfassade wird durch die Farbgebung zusätzlich betont. Während der Baukörper großflächig mit einem weißen Putz versehen ist, bilden tieferliegende Wandflächen mit lindgrünen Paneelen einen farblichen Kontrast dazu. Diese Fassade suggeriert gleichsam eine Abfolge von miteinander verbundenen Einzelbauten.

An der über eine Kolonnade erschlossenen Erdgeschoßzone befindet sich ein viergruppiger Kindergarten, der erst während der Bauphase konzipiert wurde und die ursprünglich geplanten Gewerbeflächen ersetzt. Die Freiflächen verknüpfen sich direkt mit der im Zuge des Neubaus erweiterten Fußgängerzone nach Norden. Dank großzügiger Öffnungen werden die insgesamt 111 Wohnungen über drei lichtdurchflutete Stiegenhäuser erschlossen. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser

## Wohnbau mit Kindergarten Bischofshofen

### DATENBLATT

Architektur: cs-architektur (Christoph Scheithauer), archcollectiv\_F4+ (Stephan Mitterhofer, Michael Trixl, Silvia Kliti, Fabio Mancini)

Mitarbeit Architektur: Nina Pertiller

Bauherrschaft: gswb

Tragwerksplanung: Baucon ZT GmbH

Landschaftsarchitektur: Peter Aicher

örtliche Bauaufsicht: Prommegger Baumanagement

Fotografie: Josefine Unterhauser

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 07/2018 - 09/2018

Planung: 11/2018 - 11/2021

Ausführung: 11/2019 - 04/2022

Grundstücksfläche: 3.816 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 10.574 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 7.287 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.175 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 55.720 m<sup>3</sup>

Baukosten: 18,0 Mio EUR

Baukosten: netto

### NACHHALTIGKEIT

Innerstädtische Nachverdichtung

Endenergiebedarf: 60 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik

Materialwahl: Stahlbeton

### RAUMPROGRAMM

Wohnbau mit 111 Wohneinheiten

Kindergarten mit 4 Gruppen

1 Gewerbeeinheit



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser

**Wohnbau mit Kindergarten  
Bischofshofen**

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Spiluttini Bau GmbH, St. Johann

AUSZEICHNUNGEN

Architekturpreis Land Salzburg 2022, Nominierung

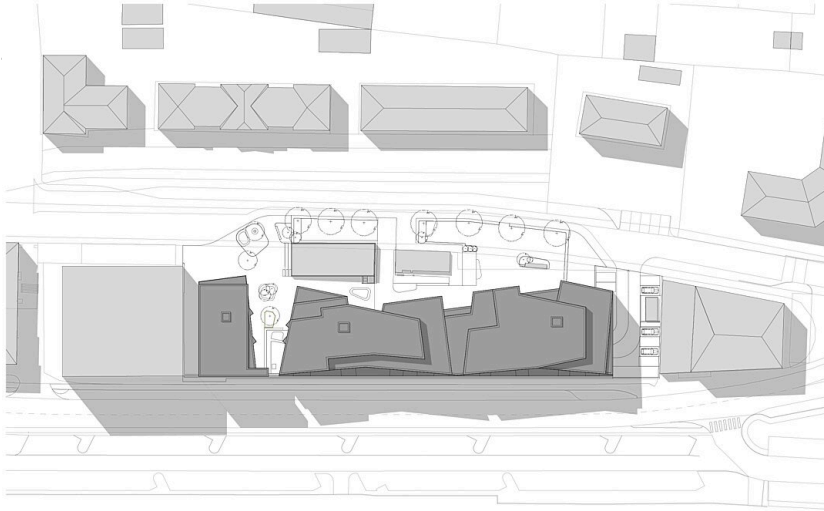


© Josefine Unterhauser

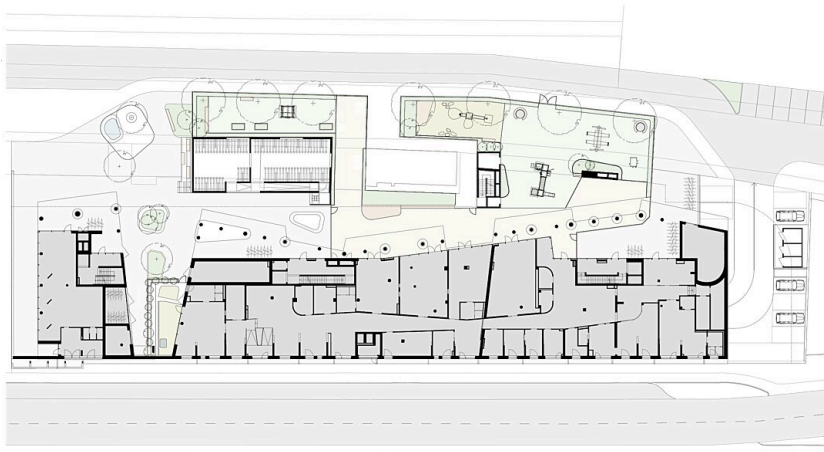


© Josefine Unterhauser

**Wohnbau mit Kindergarten  
Bischofshofen**



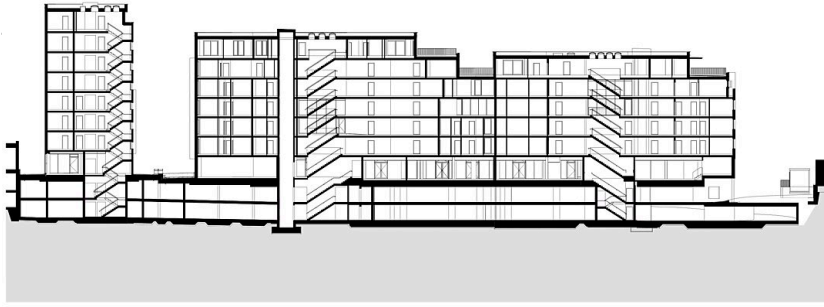
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



**Wohnbau mit Kindergarten  
Bischofshofen**

0m 1 2 3

Schnitt