



© Josefine Unterhauser

Holzwohnbau Hallein-Burgfried BA2

Neue-Heimat-Straße
5400 Hallein, Österreich

ARCHITEKTUR
cs-architektur

BAUHERRSCHAFT
gswb

TRAGWERKSPLANUNG
Ahmad - Aigner Ziviltechniker GmbH
FS1 Ziviltechniker GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
gswb

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
Initiative Architektur

PUBLIKATIONSDATUM
26. August 2022



Die aus der NS-Zeit stammende Südtiroler Siedlung in Hallein-Burgfried wurde einer ausführlichen Prüfung unterzogen, bei der sich herausstellte, dass die 62 Kleinwohnungen weder nachhaltig sanierbar waren noch der Bestand Potential für eine sinnvolle Nachverdichtung bot. In enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde Hallein wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept ausgearbeitet, dessen Kern die Auflassung des östlichen Teils der Neue-Heimat-Straße war. Damit eröffnete sich die Chance, die Siedlungsstruktur neu zu formulieren, den PKW-Verkehr aus der Siedlung zu eliminieren und eine hohe Freiraumqualität zu erreichen. Das neue Bebauungskonzept sieht – in drei Bauabschnitten – die Errichtung von 132 Wohnungen und einer Kinderbetreuungseinrichtung vor. Da die Bewohner:innenstruktur der bestehenden Anlage einen relativ hohen Altersdurchschnitt aufweist, wurde vom Bauherren großer Wert darauf gelegt, dass die Bewohner:innen im Rotationsprinzip möglichst von einem Bestandsbau in einen neu errichteten Bau in unmittelbarer Nähe umsiedeln können.

Die Umsetzung eines Holzbau im geförderten Wohnbau ist im Bundesland Salzburg jahrelang nicht über das experimentelle Stadium hinausgekommen (siehe etwa nextroom: Holzwohnbau Glantreppelweg, 1999 oder Wohnanlage Samer Mösl, 2006). Hier gelang es nun erstmals aufgrund der geplanten Baumasse und der aus der städtebaulichen Körnung heraus entwickelten Typologie jene für den Holzbau kennzeichnenden Parameter idealtypisch zu verwirklichen. In der orthogonalen Figur der Bebauung und der gerasterten Tektonik der einzelnen Gebäude, spiegeln sich Vielfalt und Mut einer neuen Urbanität. Im Detail entstand ein konsequenter, dreigeschossiger Holzbau mit Stiegenhäusern aus Stahlbeton. Die tragenden Außenwände sind in Riegelbauweise errichtet, die tragenden Innenwände und Decken bestehen aus Brettsperrholz. Die Balkone wurden als freistehende



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser



© Josefine Unterhauser

Holzwohnbau Hallein-Burgfried BA2

Stahlkonstruktionen ausgeführt. (IA, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: cs-architektur (Christoph Scheithauer)
 Mitarbeit Architektur: Regina Eisert und Stephan Mitterhofer / atelier querlängs
 Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: gswb
 Tragwerksplanung: Ahmad - Aigner Ziviltechniker GmbH, FS1 Ziviltechniker GmbH
 (Michael Fiedler, Christian Stöffler)
 Fotografie: Josefine Unterhauser

Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2017 - 11/2021
 Ausführung: 10/2020 - 06/2022

Grundstücksfläche: 8.692 m²
 Bruttogeschoßfläche: 5.398 m²
 Nutzfläche: 3.842 m²
 Umbauter Raum: 16.827 m³
 Baukosten: 9,6 Mio EUR
 Umbauter Raum: oberirdisch
 Baukosten: netto

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 32 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Fernwärme
 Materialwahl: Holzbau
 Zertifizierungen: klima:aktiv

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Bodner Bau, Wals
 Holzbau: Hillebrand, Wals

AUSZEICHNUNGEN

Architekturpreis Land Salzburg 2024, Nominierung



© Josefine Unterhauser



Holzwohnbau Hallein-Burgfried BA2

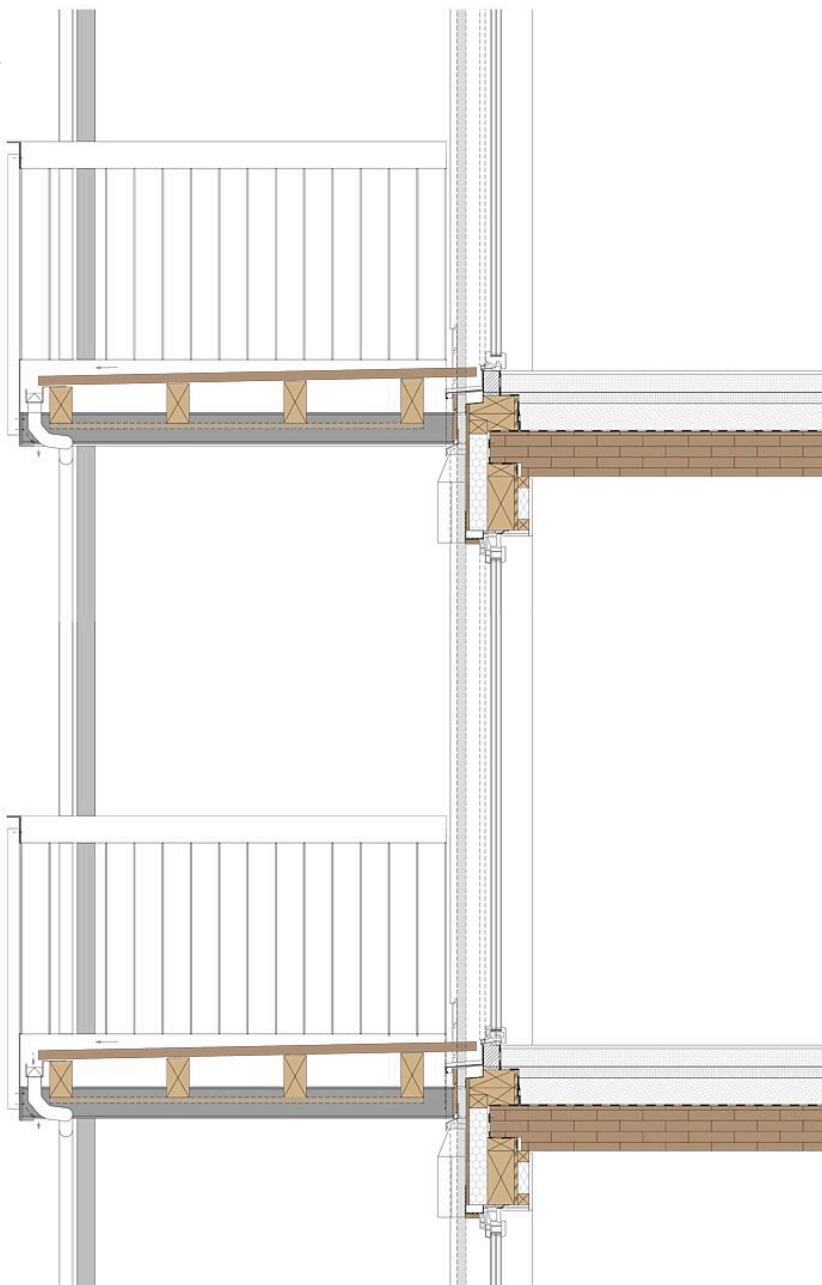
Lageplan



Grundriss BA2



Schnitt

Holzwohnbau Hallein-Burgfried BA2

Fassadenschnitt Balkon