



© 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 Auffassung 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 daraufgelegt, dass die Bewohner:innen im Rotationsprinzip möglichst von einem Bestandsbau in einen neu errichteten Bau in unmittelbarer Nähe umsiedeln können.

Die Umsetzung eines Holzbaus 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

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

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2017 - 11/2021

Ausführung: 10/2020 - 06/2022

Grundstücksfläche: 8.692 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 5.398 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.842 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 16.827 m<sup>3</sup>

Baukosten: 9,6 Mio EUR

Umbauter Raum: oberirdisch

Baukosten: netto

#### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 32 kWh/m<sup>2</sup>a (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

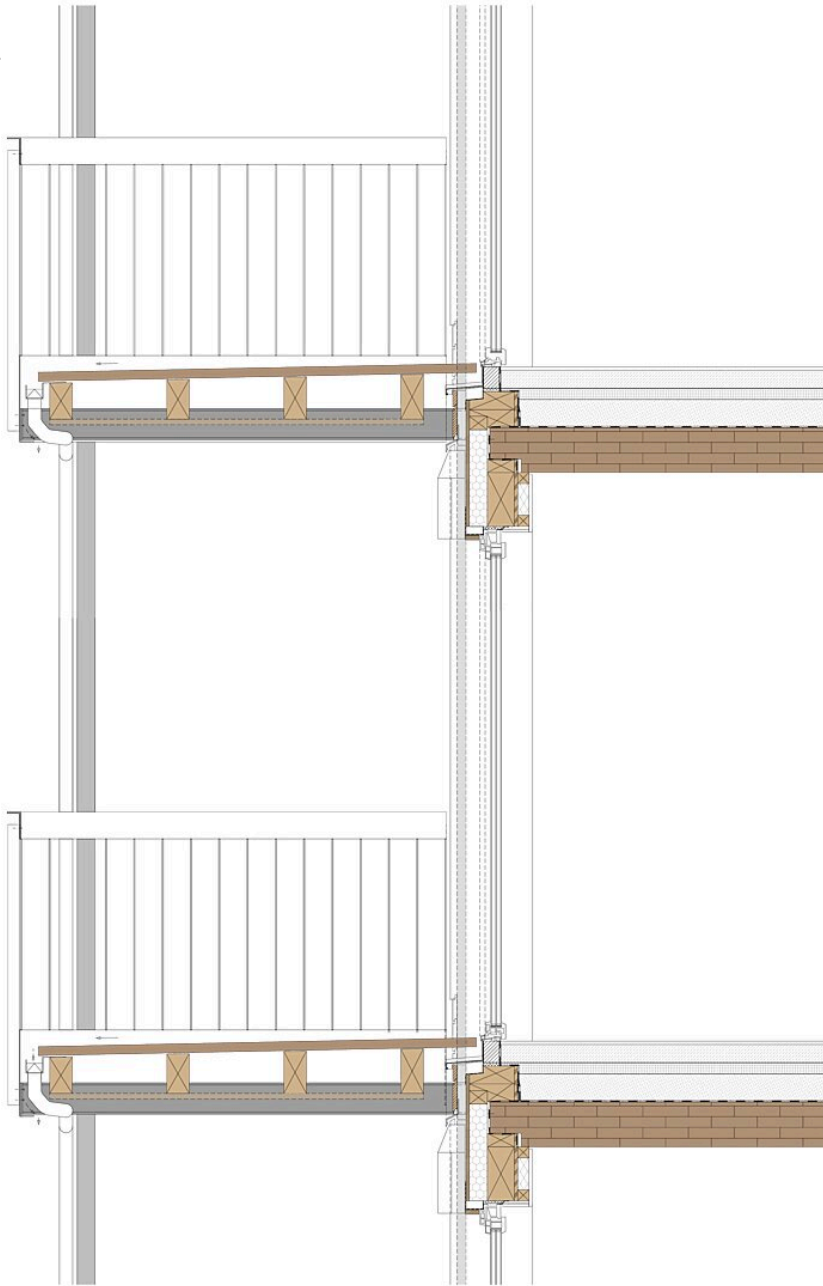


Grundriss BA2



Schnitt

Holzwohnbau Hallein-Burgfried BA2



Fassadenschnitt Balkon