

© Mark Sengstbratl

Baumwerk

Zemannstraße 16
4240 Freistadt, Österreich

ARCHITEKTUR
Tp3 Architekten

BAUHERRSCHAFT
Landwirtschaftskammer OÖ

TRAGWERKSPLANUNG
Triax Ziviltechniker GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
BZB Projektmanagement GmbH

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
22. Februar 2024

Das Grundstück der ehemaligen Landwirtschaftskammer Freistadt kennzeichnen seine zentrale Lage und die gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Das Stadtzentrum, der Busbahnhof und lokale Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig gut erreichbar. Der Bauplatz ist an drei Seiten von Nachbargrundstücken umschlossen. Diese geschützte, hofartige Situation wurde aufgegriffen und für eine differenzierte, kleinteilige Bebauungsstruktur mit innenliegenden Freiflächen genutzt.

Mit dem straßenseitigen Baukörper wurde die Baulücke im Norden geschlossen, der zweite Baukörper fasst das Grundstück im Süden und im Westen. In der Mitte der Wohnanlage ergibt sich eine geschützte Grünfläche, die von den Bewohner:innen gemeinschaftlich genutzt werden kann. Ein kleines Wegenetz verbindet den öffentlichen Straßenraum mit den privat genutzten Freiflächen. Durch den Laubengang öffnet sich das Wohngebäude zum Hof, private und halböffentliche Bereiche sind dadurch visuell und räumlich verknüpft.

Alle Wohnungen orientieren sich mit Blick ins Grüne Richtung Süden und Westen, haben Balkone oder Eigengärten mit Terrassen. Die beiden Baukörper sind in Holzriegelbauweise ausgeführt, nur die unterirdischen Geschosse und die Stiegenhauskerne sind aus Stahlbeton. Im Inneren des Gebäudes wurde die Tragstruktur aus Stützen und Trägern bewusst sichtbar gelassen. Ausschlaggebend für die Bauweise war u. a. der Wunsch, das Gebäude mit Holz aus der Region zu errichten. Sowohl das Konstruktionsvollholz als auch die Brettstapelholzelemente der obersten Geschossdecke stammen aus eigener Produktion der Holzbaufirma, wobei mit regionalem Holz aus Hausruckviertel und Salzkammergut gearbeitet wurde.

Die straßenseitige Eternitfassade greift das baugestalterische Motiv der Büro- und Betriebsgebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft auf. Nur kleine Einschnitte sind mit Holz verkleidet und lassen das Innenleben erahnen. Richtung Hof und Garten wurde eine vorvergraute Tannenschalung als Fassade angebracht. Die Balkone und Laubengänge wurden mit auskragenden Holzbalken stützenfrei ausgebildet. Kleine optische Akzente werden durch das verzinkte Stahlgeländer gesetzt. (Text:



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl

Architekten, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: Tp3 Architekten (Andreas Henter, Markus Rabengruber)
Bauherrschaft: Landwirtschaftskammer OÖ
Tragwerksplanung: Triax Ziviltechniker GmbH
örtliche Bauaufsicht: BZB Projektmanagement GmbH
Fotografie: Mark Sengstbratl

Bauphysik: Ing. Wolfgang Kögelberger
Elektroplanung: WMengineerING
HKLS Planung: Priesner & Partner GmbH
BauKG: Ziviltechnikerbüro Pickart

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 04/2020 - 11/2021
Ausführung: 03/2022 - 07/2022

Bruttogeschossfläche: 2.650 m²
Nutzfläche: 2.100 m²
Umbauter Raum: 6.800 m³

NACHHALTIGKEIT

Decken, Stützentragwerke, raumabschließende Wände und Außenwände in Holzbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade.
Verwendung von Holz aus der Region; Wärmeversorgung durch projektinterne Hackschnitzelheizung, PV-Anlage auf Gründach.
Nachhaltigkeitsaspekte des Projekts:
• Reduktion von Kohlenstoffemissionen und Transportwegen,
• Nahwärme über projektbezogene Hackschnitzelheizung,
• vielschichtige Mülltrennsysteme,
• Mehrzahl der Baumaterialien für Wiederverwendung, Recycling oder anderweitige Verwertung vorbereitet (Lebenszyklus!),
• Verwendung biobasierter Materialien,
• Errichtung von PV-Anlagen,


© Mark Sengstbratl


© Mark Sengstbratl


© Mark Sengstbratl

• ressourcenschonender Flächenverbrauch durch Nachverdichtung.

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen
Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

RAUMPROGRAMM

28 Wohneinheiten

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Holzbau: Obermayr Holzkonstruktionen GmbH; Baumeister: Holzhaider Bau GmbH; Installateur: In-tec Installationstechnik; Elektriker: Elektro - Pachner GmbH; Flachdach / Spengler: Dachtech GmbH; Trockenbau: Sperer Acoustics GmbH; Estrich / Parkett: Raumausstattung Wiesinger GmbH; Maler: Malerei Urmann GmbH & Co KG; Portalbau: Metallbau Oyrer GmbH; Außenanlagen: Held & Franke GmbH

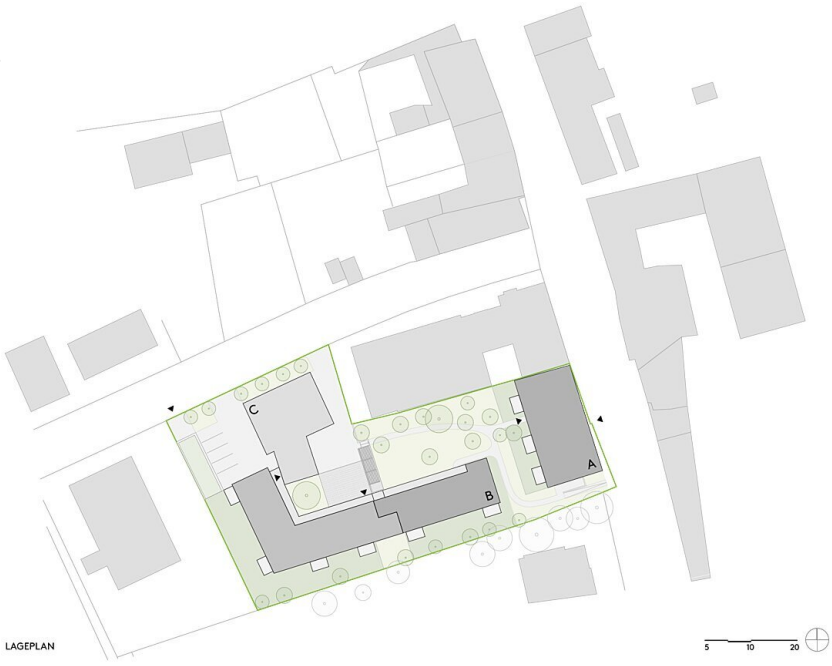
AUSZEICHNUNGEN

Oberösterreichischer Holzbaupreis 2025, Preisträger



© Mark Sengstbratl

Baumwerk



Lageplan



Grundriss EG