



© Roland Wallner

Der Neubau des Co-Housing Hinterstoder am Standort der alten Feuerwehr bildet als letztes Gebäude am Platz der Vereine den nördlichen Abschluss des Ortszentrums. Das Projekt ist als weiterer Baustein der engagierten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zu sehen: Statt der vormaligen Dominanz der Dorfstraße ist mittlerweile eine Ortsmitte für das dörfliche Leben entstanden, definiert von attraktiven, fußläufig verbundenen Plätzen und Gebäuden (Kirche, Postamt, Gasthof, Hösshalle, Vereinshaus, Feuerwehr). Für das erfolgreiche Konzept war nicht zuletzt die bewusste Berücksichtigung der Vereine als Teil der Dorfgemeinschaft prägend.

Im Zuge dieser Entwicklung rückte auch das Wohnen für benachteiligte Bevölkerungsgruppen in den Fokus. Mitten im Zentrum wurde ein gemeindeeigenes Wohnhaus mit Wohnungen unterschiedlicher Größe umgesetzt. Als Holz- bzw. Massivbau knüpft das Gebäude in Formensprache und Baukörpergestaltung an lokale Traditionen an. Die Wohnungen sind dabei allerdings modular aufgebaut, sodass sie leicht kombinier- und zusammenlegbar sind. Im Dachgeschoss wäre die Einrichtung einer Wohngruppe denkbar. Zusätzlich verfügt das Gebäude über große Freiräume für alle, im Erdgeschoss eine Gemeinschaftsküche mit Essbereich, im Untergeschoss über einen ca. 45 m² großen, multifunktional nutzbaren und über einen Lichtschacht belichteten Gemeinschaftsraum.

Mit dem Co-Housing-Projekt für Hinterstoder sollte ein Gebäude geschaffen werden, das Identität stiftet und den Bewohner:innen ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Freibereich, Terrassen und Sitzmöglichkeiten wurden so angeordnet, dass Kommunikation mit der Umgebung gefördert wird. Die barrierefreie Gestaltung ermöglicht es alten Menschen weiter aktiv am Dorfleben teilzunehmen. Die gemeinschaftlich nutzbaren Räume fördern die Kommunikation und das Miteinander der Mieter:innen und regen zu gemeinsamen Aktivitäten an. Vor der Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss lädt eine überdachte Terrasse samt Sitzbank

Co-Housing Hinterstoder

Hinterstoder 31
4573 Hinterstoder, Österreich

ARCHITEKTUR
O+Z Architektur

BAUHERRSCHAFT
Freizeiteinrichtungen Hinterstoder GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Andreas Krupp

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
18. Juli 2025



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager

Co-Housing Hinterstoder

Richtung Platz Passant:innen, Besucher:innen und Anrainer:innen ein, am Gemeinschaftsleben teilzunehmen. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: O+z Architektur (Robert Oberbichler, Johann Zaunrieth)
 Mitarbeit Architektur: Johann Zaunrieth, Robert Oberbichler, Aude Harant, Lucia Mackova
 Bauherrschaft: Freizeiteinrichtungen Hinterstoder GmbH
 Mitarbeit Bauherrschaft: Angelika Kargl
 Tragwerksplanung: Andreas Krupp

Haustechnik: Feischl Haustechnik GmbH
 Elektrotechnik: Pöttinger

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 10/2017

Ausführung: 04/2019 - 01/2021

Grundstücksfläche: 434 m²

Bruttogeschossfläche: 627 m²

Nutzfläche: 676 m²

Bebaute Fläche: 188 m²

Umbauter Raum: 2.250 m³

Baukosten: 1,3 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Strom: großflächige, ins Gebäude integrierte Photovoltaik-Anlage;

Heizung: Nahwärme - Biomasse (Hackgut) von einer Genossenschaft betrieben,

Niedrigtemperaturflächenheizung;

Lüftung: Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Soziale Nachhaltigkeit: Wohnungen für benachteiligte Bevölkerungsgruppen,

Pflegekonzept;

Raumordnung: Wohnungen im Ortszentrum, Vermeidung motorisierter Verkehr,

Nachnutzung leerstehendes Objekt;



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager

Co-Housing Hinterstoder

Baustoffe: Massivbau ohne VWS, OG + DG Holzmassivbau mit sichtbaren Holzoberflächen;
 Konzept: Einfache Zusammenlegung und Teilung von Wohnungen möglich, evtl. Errichtung einer Wohnung im DG;

Heizwärmeverbrauch: 31,8 kWh/m²a (Energieausweis)
 Endenergieverbrauch: 64,4 kWh/m²a (Energieausweis)
 Primärenergieverbrauch: 108,6 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Fernwärme, Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen
 Materialwahl: Holzbau, Ziegelbau

RAUMPROGRAMM

Barrierefreie Mietwohnungen unterschiedlicher Größe (+ mögliche Wohneinheit im DG)
 Allgemeinräume (z. B. Gemeinschaftsküche im EG, multifunktionaler Gemeinschaftsraum im UG)

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: Swietelsky Steyr; Zimmermannsarbeiten: Holzbau Steindl;
 Dachdecker/Spenglerarbeiten: Wolfgang Resl e.U; Fenster: Internorm;
 Schlosserarbeiten/Portale: Metallbau Oyrer; Bautischlerarbeiten: Tischlerei Hackl Steyr;
 Elektrotechnik: EHZ Roland Kelemen; Haustechnik: Müller Installation GmbH;
 Holzboden: Fox Boden GmbH; Beschichtungen: Schneider Bauerneuerungen;
 Trockenbau: Martin Hofreiter GmbH; Außenanlagen: Swietelsky Kirchdorf

PUBLIKATIONEN

Ausstellung Afo - „Wie geht's Alter“
 Modernes Leben und Wohnen - Zukunftorientierte Nutzungsvarianten für junge Erwachsene der Region Steyr-Kirchdorf



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager



© Marie Luise Baumschlager

Co-Housing Hinterstoder



© Marie Luise Baumschlager



Co-Housing Hinterstoder

Lageplan



Grundriss EG

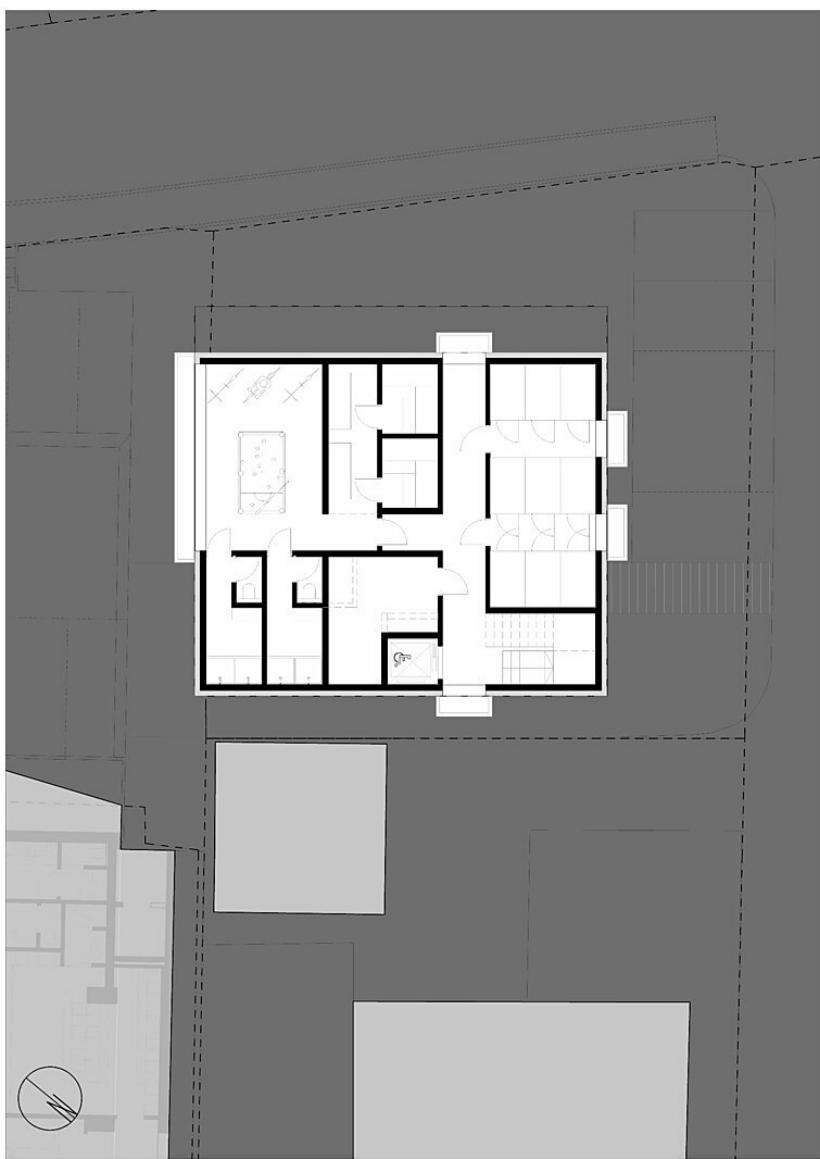
Co-Housing Hinterstoder



Grundriss OG

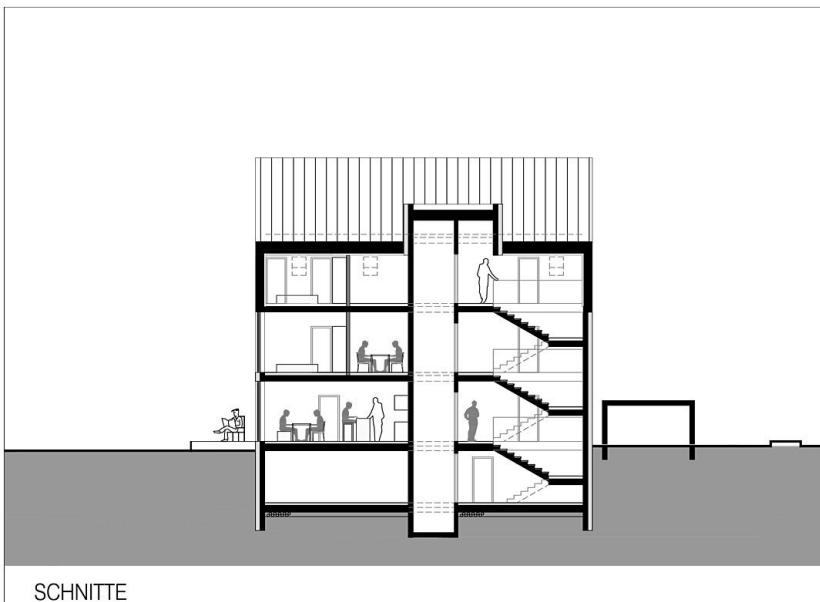
Co-Housing Hinterstoder





Co-Housing Hinterstoder

Grundriss KG



Längsschnitt

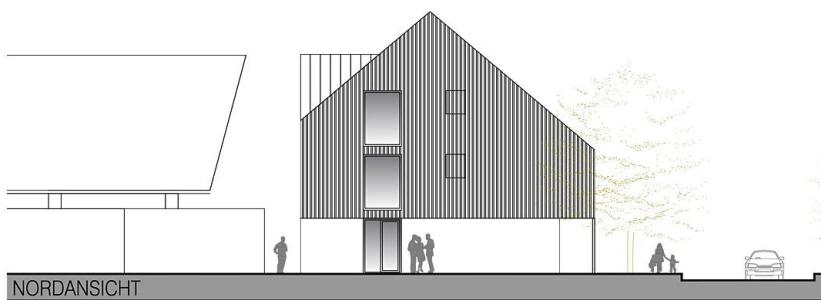
Co-Housing Hinterstoder



Querschnitt



Ansicht Süd





Co-Housing Hinterstoder

Ansicht West