



© Volker Wortmeyer

Ein ambitioniertes Team aus Baupraxis, Wissenschaft und Verwaltung entwickelte aus einer in die Jahre gekommenen Bestandssiedlung aus den 80er Jahren ein Vorzeigeprojekt: Zunächst entstand aus einer skizzenhaften Studie ein Forschungsprojekt, dann aus einer detaillierteren Studie mit Präsentation vor dem Salzburger Gestaltungsbeirat ein Entwurfsauftrag und schließlich eine konstruktive Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

Die 75 Bestandswohnungen im Stadtteil Aigen östlich der Salzburger Innenstadt wurden um 24 neue Einheiten erweitert, die Geschossflächenzahl erhöhte sich dadurch von 0,85 auf 1,2.

Die Gebäude werden zu hundert Prozent mit erneuerbarer Energie versorgt und sind mit alternativen Mobilitätsangeboten ausgestattet. Sie vereinen somit leistbares Wohnen, hohe Ansprüche an städtische Lebensqualität und Klimaschutz gemäß dem Pariser Abkommen miteinander.

Bei der Kernsanierung des Massivbaubestands (Baujahr 1985) blieben die gesamte Tiefgarage und großteils die tragenden Wände und Decken erhalten. Die optimierten Grundrisse wurden mit Leichtbauwänden realisiert. Die beiden aufgestockten Geschosse wurden fast ausschließlich mit tragenden Massivholzwänden und, aus Brandschutzgründen, Zwischendecken aus Stahlbeton errichtet. Um sie ablesbar zu halten, wurden die bestehenden Giebelwände als Basis-Silhouette belassen und weiß verputzt, die Aufstockungen sind mit ihrer Holzverschalung als aufgesetzte Volumen ablesbar. Der ehemals bunte Charakter der Siedlung, spiegelt sich nunmehr in den Treppenhäusern wider, wo pro Haus ein adaptiertes Farbkonzept für Orientierung und Identifikation sorgt. Sämtliche Nebenelemente sind durchgängig in Sichtbeton, Betonfertigteilen und verzinktem Stahl ausgeführt.

Im neu begrünten Innenhof treffen Weinpergolen, Urban Gardening und ein Kleinkinderspielplatz zusammen. Dieses Gründach über der Tiefgarage setzt sich auch oberhalb der neu errichteten Fahrradgarage fort, welche zum geforderten Mobilitätskonzept zählt, innerhalb dessen der Stellplatzschlüssel von 1,2 auf 0,80 verringert wurde. Dazu wurde anstelle von weiteren Stellplätzen ein Mobility Point mit alternativen Mobilitätsangeboten eingerichtet, der auch Anrainern aus der direkten Nachbarschaft zugänglich ist.



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer

## Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

Friedrich-Inhauser-Straße 1-15  
5020 Salzburg, Österreich

ARCHITEKTUR  
**cs-architektur**

**stijn nagels | architecture atelier**

BAUHERRSCHAFT  
**Heimat Österreich**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Marius Project ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Heimat Österreich**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Peter Aicher**

FERTIGSTELLUNG  
**2021**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**18. Juli 2022**



© Volker Wortmeyer

## Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

In intensiver Zusammenarbeit von Stadt und Bauträger gelang die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bewohner und auch die wirtschaftliche Umsetzung kostengünstigen Wohnraums in hoher Qualität im engen Rahmen des geförderten Wohnbaus.

Eine wichtige Rolle spielte auch ein ganzheitlicher Optimierungsansatz durch Evaluierung verschiedener Maßnahmen hinsichtlich Kosten (im Lebenszyklus) und CO<sub>2</sub>-Reduktion (pro Person) in den Bereichen graue Energie, Betriebsenergie und Alltagsmobilität.

Als Dämmung kam Zellulose (Recyclingmaterial) zum Einsatz. In Teilbereichen wurde, wiederum aus Brandschutzgründen, Mineralwolle eingeblasen.

Das Energieversorgungskonzept beinhaltet die Abdeckung des Wärmebedarfs zu etwa 75 Prozent mit Wärmerückgewinnung aus Abluft und Abwasser mittels Wärmepumpen, den Rest übernimmt ein Pelletkessel. Zudem wurden ein ideales Modell für die optimale Stromnutzung der Photovoltaik-Anlage und dazu ein für die Mieter profitables Geschäftsmodell entwickelt. Im Bewertungssystem „klimaaktiv Gebäudestandard“ erhielt das Projekt die höchste Auszeichnung in Gold. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: cs-architektur (Christoph Scheithauer), stijn nagels | architecture atelier (Stijn Nagels)

Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: Heimat Österreich

Tragwerksplanung: Marius Project ZT GmbH

Landschaftsarchitektur: Peter Aicher

Fotografie: Lukas Schaller, Volker Wortmeyer

Funktion: Wohnbauten

Planung: 03/2015 - 08/2021

Ausführung: 11/2019 - 12/2021

Grundstücksfläche: 8.605 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 10.223 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.767 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.855 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 31.074 m<sup>3</sup>

Baukosten: 13,3 Mio EUR



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer



© Volker Wortmeyer

## NACHHALTIGKEIT

75% des Wärmebedarfs wird durch eine Abwasser-Wärmepumpenanlage und die Wärmerückgewinnung aus der Abluft erzielt. Der restliche Wärmebedarf wird über eine Pellet-Heizkesselanlage gedeckt.

Heizwärmebedarf: 23,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 27,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 43,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von

Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von

HFKW-freien Dämmstoffen

Zertifizierungen: klima:aktiv

## RAUMPROGRAMM

Geförderter Wohnbau

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Ebster Bau, Neumarkt am Wallersee

## AUSZEICHNUNGEN

Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2024, Preisträger

Constructive Alps 2022, Anerkennung

ZV-Bauherrenpreis 2022, Preisträger

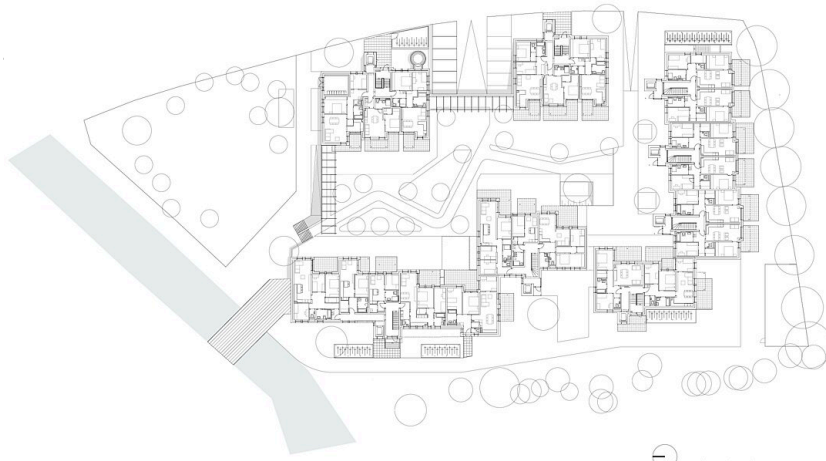
Architekturpreis Land Salzburg 2022, Nominierung

## WEITERE TEXTE

Jurytext Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2024, newroom, Dienstag, 25. Juni 2024

Jurytext Bauherrenpreis 2022, newroom, Samstag, 5. November 2022, 00:00 Uhr

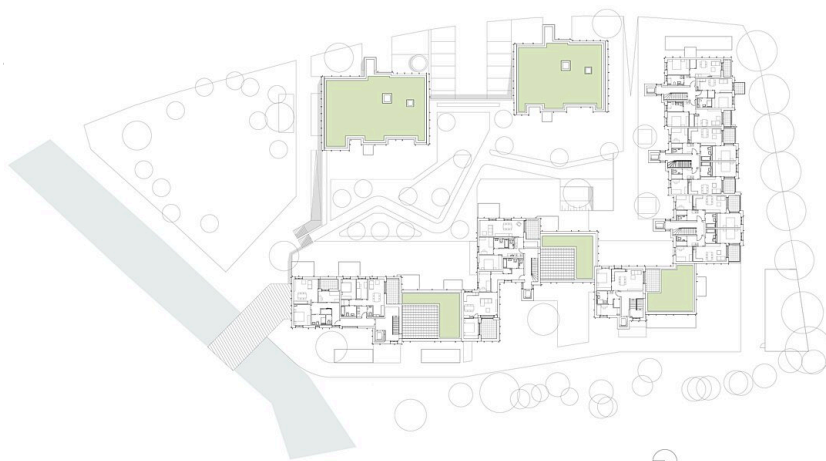
Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße



Grundriss EG



Grundriss OG3



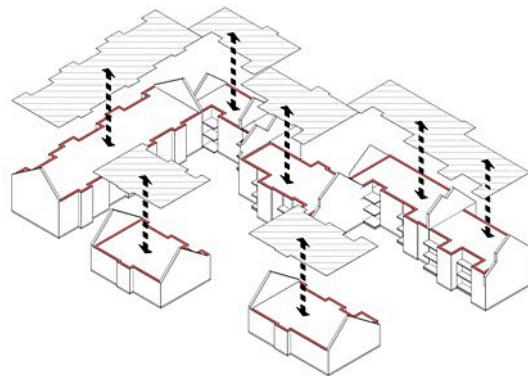
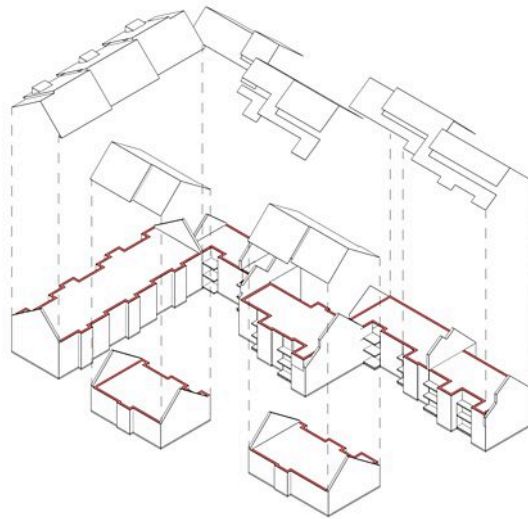
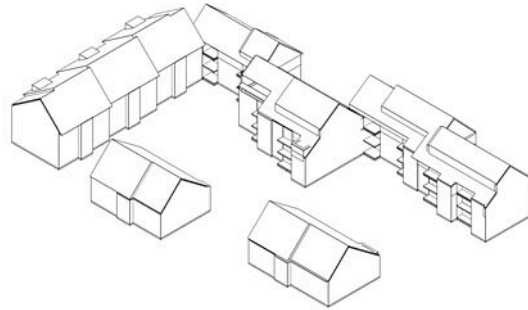
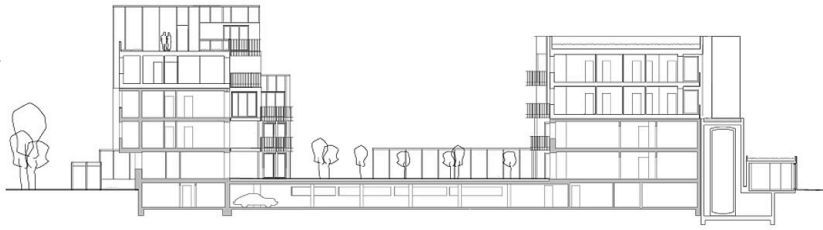
Grundriss OG4



Schnitt 01

Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

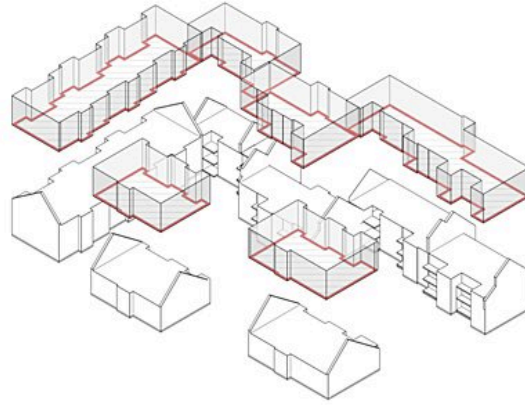
Schnitt 02



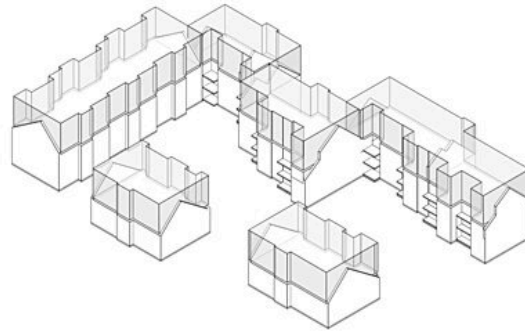
Picto 1

Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße

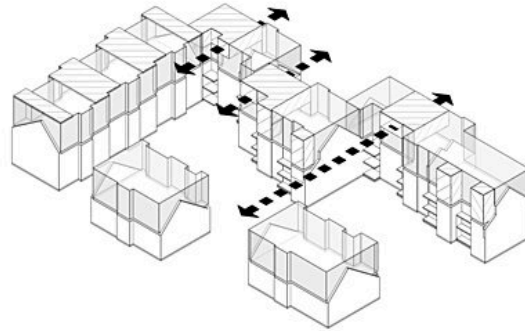
giebelwand  
+  
kontur



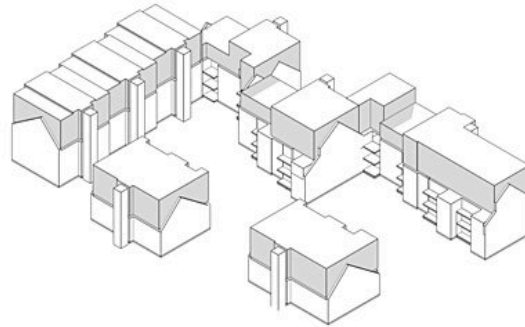
=  
aufstockung



feinschliff



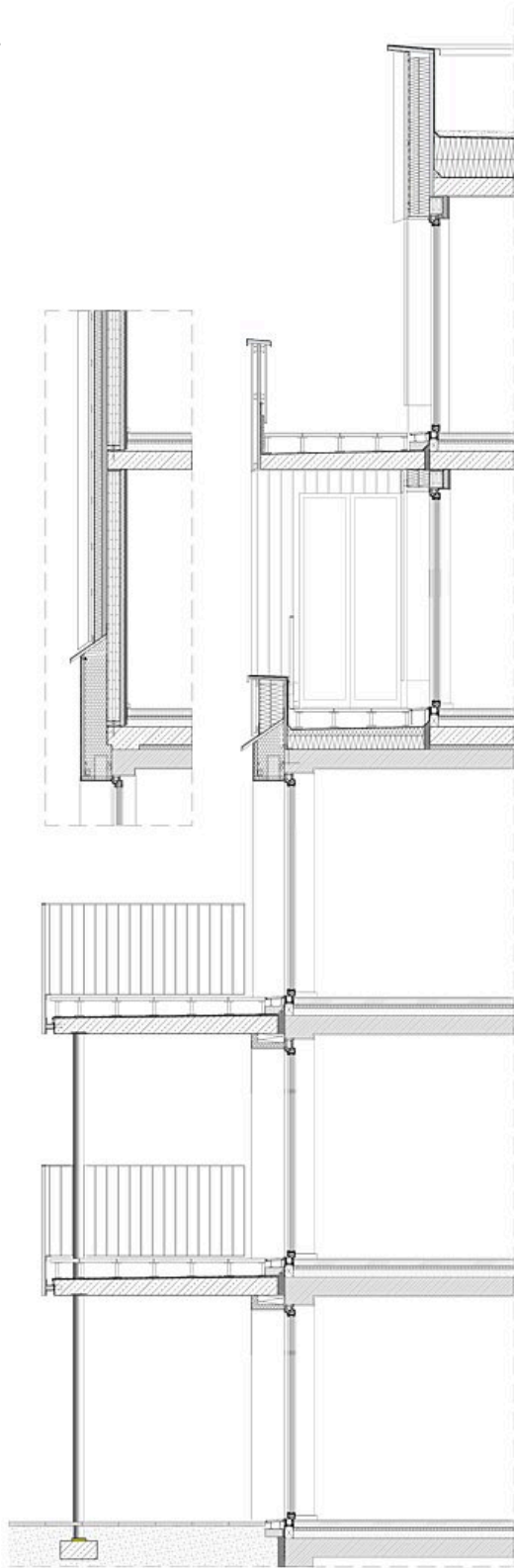
nachverdichtung



Picto 2

e.jpg

Wohnbau Friedrich-Inhauser-Straße



Details