

Baumeister Franz Loidl

Prokurist der gswb
 Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H
 Ignaz-Harrer-Straße 84, 5020 Salzburg
 Tel.: +43 (0)662 / 43 31 81
 franz.loidl@gswb.at
 www.gswb.at

**Arch. D.I. Wolfgang Schwarzenbacher**

architekturbüro archsolar
 Parkstraße 18, 5020 Salzburg
 Tel.: +43 (0)662 / 65 21 61
 architekten@archsolar.at
 www.archsolar.at



Demonstrationsprojekt „Sonnenpark Salzburg Süd“



Visualisierung der neuen Bebauung in Salzburg Aigen, gswb

Interdisziplinäre Planungsprozesse

Es wurden hier im Vorfeld bereits sehr konkrete Anforderungen an eine gesamtheitlich hochwertige Planung gestellt und dies bereits in der ersten Ausschreibung des Verfahrens dargestellt. Das Wettbewerbsverfahren war zweistufig, wobei in der ersten Stufe Teams gesucht wurden. Österreichweit konnten sich Teams bewerben:

Ein Architekt gemeinsam mit Experten, die die Fachbereiche Landschaftsplanung, Ökologie, Energie und Bauphysik abdecken. Diese Teams konnten sich auf zwei Plakaten vorstellen – es waren 36. Aus diesen wurden von einer Jury acht Teams ausgewählt und diese in die zweite Stufe geladen, in der es dann darum ging, eine erste Konzeption für die Errichtung von Miet- und Eigentumswohnungen (ca.

80), sowie eines Kinderspielplatzes mit Gestaltung hochwertiger Freiräume zu erstellen.

Diese Art der interdisziplinären Teambewerbe hat sich sehr bewährt, da die verschiedenen Fachleute bereits von Anfang an ihre Kenntnisse und Ideen einbringen und die Teams sich bereits vorher bilden, wodurch eine gute Zusammenarbeit auch im weiteren Ablauf gewährleistet ist.

Nachbarschaftsbeteiligung

Bei der ersten Bürgerinformation gab es zuerst Widerstand aus der Nachbarschaft – das ist bei Neubauprojekten eine ganz normale Situation. Die Anrainer sind nie begeistert, wenn daneben ein neues Bauvorhaben errichtet werden soll.

In Fall Sonnenpark wurde nach längerer Diskussion mit der Nachbarschaft beschlossen, bei der Ausschreibung des Architekturverfahrens einen Vertreter der Anrainer miteinzubinden und auch in die Jury des Architekturfundungsverfahrens mit einer Stimme einzubinden. Die Nachbarn haben darauf ihren befugten Vertreter gewählt. Es war für den Bauträger und für den Anrainervertreter eine sehr interessante Erfahrung, alle Schritte gemeinsam zu tun, und es kann zusammenfassend gesagt werden, dass sich die Einbindung der Anrainer in den Wettbewerbsprozess sehr bewährt hat. Der ausgewählte Anrainervertreter war bei der Konzeption der Wettbewerbsausschreibung dabei und war stimmberechtigtes Jurymitglied. Als Berater nahm der Anrainervertreter einen Architekten seines Vertrauens zur Jurysitzung mit. So konnte ein Projekt gefunden werden, dass auch bei der Nachbarschaft größtmögliche Akzeptanz finden kann. Die Entscheidung für dieses Projekt wurde aufgrund der vergleichenden Bewertung der Jury einschließlich des Anrainervertreters einstimmig (!) getroffen. Die Nachbarschaft war über den Planungsstand und über die Planungsschritte immer genau informiert.

Als Sieger dieses Verfahrens ist folgendes Team hervorgegangen:

- Architekturbüro archsolar – Architekten Schwarzenbacher + Oberholzer, Salzburg
- Landschaftsplanung und Ökologie – DI Mag. Otmar Stöckl
- Energie und Bauphysik – Büro für Energieoptimierung Arch. DI Erich Six

Projektbeschreibung

Die 80 Wohnungen (ca. 5700 m² Wohnnutzfläche) werden in 6 Baukörper unterteilt. Die Erschließung erfolgt vom Nordosten. Unter den Häusern ist jeweils eine Tiefgarage, nur die Zweitparkplätze und Besucherplätze sind oberirdisch.

STÄDTEBAU UND LANDSCHAFT

Struktur und Rhythmus der „Flurteilung“ werden weitergeführt, sanft ansteigende Höhen ermöglichen maximale visuelle Transparenz und Verzahnung mit dem Grünraum. Die Dachform entwickelt sich aus innenräumlichen Qualitäten und öffnet den Baukörper zur Aussicht in die Berge.

Das derzeit gerade Gerinne des Fagerbachs wird umgelegt und renaturiert und stellt einen ökologisch und visuell hochwertigen Übergang vom Bauland zum Grünland her.

QUALITÄT DES WOHNENS

Die Eigentumswohnungen vermeiden den Charakter von „Geschoßwohnungen an einem Stiegenhaus“ und bieten

möglichst viele Vorteile eines „eigenen“ Hauses:

- großzügige, überdachte Vorplatzzone
- individueller Zugang zu den Gartenwohnungen
- „offener“, jedoch geschützter Aufgangsbereich in die OGs (Gemeinschaftsterrasse)
- „Haus im Haus“ – Prinzip bei Maisonetten
- Wohnung räumlich bis zur Dachschräge erlebbar
- Wohnungsraumhöhe im Dachgeschoß lässt erhobenen Blick auf die Berge aus der Tiefe des Raumes zu
- Großzügige, überdachte Terrassen zum Grünraum

Im Mietwohnbau entwickeln sich flexible Wohnungsgrundrisse um ein großzügiges Atrium, in einer Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen werden größtmögliche räumliche Qualität und Bezug zum Außenraum geboten.

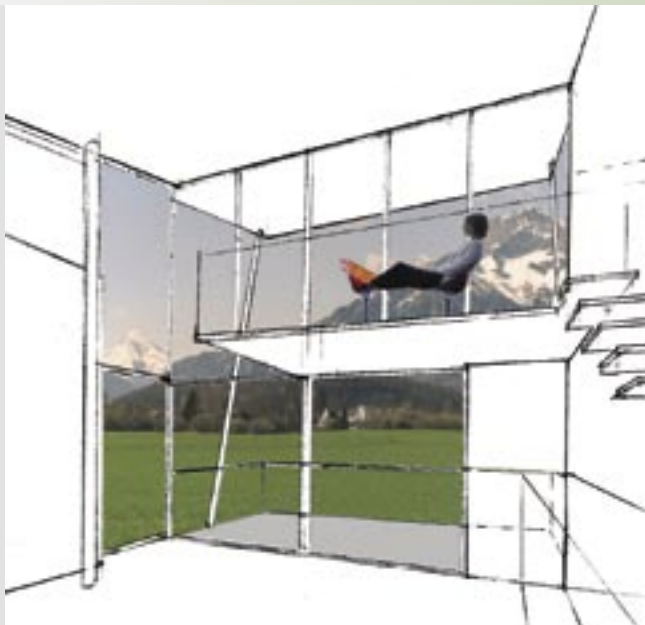
SOZIALES KONZEPT

„Normwohnungsgrößen“ und deren Grundrisszuschnitte entsprechen im sozialen Mietwohnbau oft nicht den Familienkonstellationen. So werden Zweizimmer-Wohnungen meistens nicht von einem Paar, sondern von einem Alleinerzieher mit Kind bewohnt. Daher werden „Alleinerzieherwohnungen“ mit einem zweiten, vom Wohnessraum abtrennbaren Schlafbereich angeboten. „Wohnen und Arbeiten“ wird durch flexibel abtrennbare Berei-



In der Jury beraten Architekten, Bauträger und Nachbarn gemeinsam über den besten Entwurf.

Foto: Inge Straßl



Großflächige Verglasungen in den zweigeschoßigen Wohnbereichen ermöglichen einen optimalen Ausblick zum Untersberg.



Modellfoto: Die schmalen Baukörper steigen nach Westen allmählich an und ermöglichen so Durchblicke zwischen den Baukörpern.

che oder Galerien ermöglicht. Insgesamt ist ein Mix von verschiedenen Wohnungstypen mit unterschiedlichen Größen gewährleistet, der ein breites Spektrum von unterschiedlichen Nutzeranforderungen abdeckt.

Die konzentrierte Anordnung der Installationszonen im Kernbereich gewährt Flexibilität beim Grundriss in der Wohnzone.

KONZEPTION GEBÄUDEHÜLLE

Die Gebäude sind als Niedrigstenergiehäuser konzipiert, sodass der Energieverbrauch für die Beheizung auf ein Minimum reduziert werden kann. 1/3 der Energie für Warmwasser und Heizung kommt von der Sonne

(Solarkollektoren am Dach). Die Materialität der Konstruktion wird durch den Grundriss betont, der in einem massiven Rückgrat Naßräume und Erschließungszonen beinhaltet. Dies ermöglicht konzentrierte Leitungen für Heizung und Lüftung. Die tragende Konstruktion der beidseits linear angeordneten Wohnräume wird ebenfalls als Skelett in Ort beton errichtet, die dämmende Hülle in Holzbauweise davor gehängt. Somit bilden Kern und Decken innere Speichermassen, die Konstruktion thematisiert die Idee von warmem Kern und schützender Schale.

Kosten für aufwändige Schallschutzmaßnahmen, die bei reiner Holzbauwei-

se erforderlich wären, können zur Anhebung der Materialqualität eingesetzt werden, die Dachdecke ohne diese Problematik wird mit Massivholzplatten ausgeführt, die für die Faltskonstruktion CAD-generiert in der Vorfertigung abgebunden werden können.

KONZEPT BAUÖKOLOGIE

Geringer Anteil versiegelter Bodenflächen, Regenwassernutzung für Garten und/oder WC mit nachgeschalteter örtlicher Versickerung (Retentionsmulden in bachnahen Zonen), Sensor-Armaturen und Energiebuchhaltung ergeben zusammen mit den auf Praktikabilität abgestimmten Materialien ein ausgewogenes Konzept.