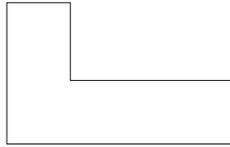
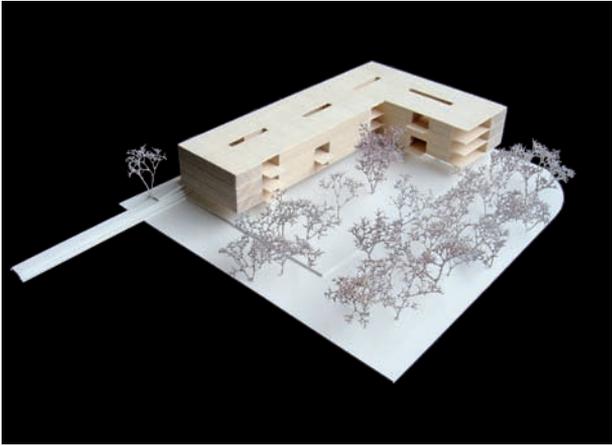


Stadtgemeinde Hallein

sps-architekten zt gmbh





Seniorenwohnhaus schafft Freiräume **Neubau Seniorenwohnhaus Hallein**

Norbert Mayr

Seit Oktober 2013 bietet ein architektonisch und freiräumlich anspruchsvolles Seniorenwohnhaus die neue Heimat für betagte Menschen aus Hallein und den umliegenden Nachbargemeinden. Als der Neubau notwendig geworden war, stellte die Gemeinde Hallein die richtigen Weichen: Sie siedelte das Seniorenwohnhaus nicht in die Peripherie ab, sondern wollte es wieder am alten, zentral gelegenen Standort direkt am Stadtpark errichten. Dies bedeutete zwar für die Bauabwicklung eine Herausforderung, sicherte aber die größtmögliche Mobilität und städtische Integration von Haus und Bewohnern.

Mitte 2008 wurde ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Der Salzburger Architekt Simon Speigner konnte mit seinem Siegerprojekt eine städtebaulich sehr großzügige Lösung entwickeln. Er setzte den hakenförmigen, kompakten Neubau an den Rand bzw. die westliche Ecke des Stadtparks. Der Architekt spielte damit einen Teil des nordöstlichen Viertels des Parks frei, das seit den Nachkriegsjahrzehnten vom Vorgängerbau komplett beansprucht war. Auch der direkte Vergleich mit den anderen Wettbewerbsprojekten verdeutlicht, dass das Siegerprojekt die Großzügigkeit des innerstädtischen Freiraums am besten weiterentwickeln konnte. Nun wird der Park wieder mit dem Grünbereich zum Almbach verknüpft, durch die Konzeption kann auch das bestehende Haus für Betreutes Wohnen an der Parkstraße am Freiraum partizipieren. Die heterogen gewachsene Bebauung erfuhr eine Bereinigung und Klärung.

Städtebaulich knüpft der kürzere Flügel des Neubaus am gegenüberliegenden, so genannten „Ziegelstadel“ an, bildet ein Pendant zu dieser ehemaligen Lagerhalle der Halleiner Saline. Die heutige Mehrzweckhalle für verschiedenste Veranstaltungen bildet mit dem Neubau und dem dort situierten Eingangsbereich eine Platz- bzw. Torsituation zum Steg bzw. zur Pernerinsel Richtung Altstadt. Im viergeschoßigen Wettbewerbsprojekt war das Verhältnis mit dem Ziegelstadel am ausgewogensten. Dann wurde aufgrund einer Prognose des Landes Salzburg die gleichzeitige und damit günstigere Aufstockung um ein fünftes Geschoß mit zusätzlich 32 Einzel- und zwei Zweibettzimmern beschlossen.

Der Neubau vermittelt zum Stadtpark über eine private Terrassenzone und eine halböffentliche Gartenzone mit Flanierbereich sowie einen Garten für demente BewohnerInnen. Dieser Rundgang bietet unter dem aufgeständerten Teil des Baukörpers zudem einen attraktiven wettergeschützten Bereich am Fluss und Übergang zum Stadtpark. Locker gesetzte Bepflanzungen begrenzen das Areal zum Park, ohne es abzuschotten.



Speigners Vorschlag, für das „Wohnen an der Salzach“ die Salzachpromenade an der Uferseite des Baukörpers zu verlängern, wurde umgesetzt und damit der Stadtpark besser angebunden. Im Zuge des integralen Hochwasserschutzes soll die Öffnung des Parks zum Fluss – initiiert von Simon Speigners Wettbewerbsprojekt – durch eine buchtförmige Neugestaltung der Uferzone verbessert werden.

Beim Siegerprojekt des Wettbewerbs war das Wohnheim in Schottenbauweise mit massiven Decken und Außenwandflächen geplant. Der Architekt hätte ihn mit einem Holzbau nie gewinnen können, dafür seien die Vorurteile dem Holzbau gegenüber gerade bei dieser Bauaufgabe einfach zu hoch. sps-architekten, die bereits bemerkenswerte Holzgebäude wie die Wohnanlage Samer Mösl in Salzburg oder den Sportpark Lissfeld in Linz realisiert hatten, bündelten in weiterer Folge die Argumente für ein Holzgebäude:

In der Wettbewerbsphase war eine komplexe Bauabwicklung gefordert: Um während der Bauzeit immer hundert Betten für die Bewohner zur Verfügung zu haben, hatte Speigner drei zeitversetzte Abriss- bzw. Bauetappen vorgesehen. Danach machte der Architekt den alternativen Vorschlag, alle Heimbetten in ein Containerprovisorium auszulagern und den Altbestand in nur zwei Etappen abzubauen, der bestehende Küchenbereich wurde für das Containerprovisorium benötigt. Die Wiederholung gleicher Zimmer prädestinierte das Seniorenwohnheim für eine serielle Fertigung. Ein Holzbau mit hohem Vorfertigungsgrad verringerte die Bauzeit um einige Monate, was für Bewohner und Mitarbeiter eine starke Verringerung der Belastung und besonders der Lärmbelastung bedeutet.

Als der Architekt zugesichert hatte, dass die Variante mit heimischem Holz nicht teurer sei, wurde ein Wechsel der Bauweise von der Gemeinde beschlossen. Simon Speigners Zusage bestätigte sich: Eine von Anfang an konsequent auf Modulbauweise ausgelegte Planung führte zu geringfügig günstigeren Baukosten gegenüber einer herkömmlichen Massivbauweise mit Trockenbauwänden. Die schnellere Bauzeit mit z.B. weniger Zinszahlungen macht den finanziellen Vorteil noch eindeutiger. Für die Bauweise mit baugleichen Holzelementen und Massivholzdecken in den Fluren musste der Architekt das Bauvorhaben komplett umplanen. Ein renommierter Vorarlberger Holzbau-Betrieb fertigte die 136 Zimmer mit 144 Betten in zwei Monaten mit hohem Ausbaugrad vor. In einer angemieteten Halle in Kalwang (Steiermark), ganz in der Nähe der Produktionsstätte der Brettsperrholzplatten, wurden auf Schienen, ähnlich der Fließbandfertigung in der Automobilindustrie, die Module – bis zu vier Zimmer pro Tag – komplett fertiggestellt. Die Wohnräume und ihre Naßzellen wurden bereits mit sämtlichen Einbaumöbel bis hin zu den Kleiderhaken ausgestattet. Nach dem Bau von Teilunterkellerung und Erdgeschoß in Massivbauweise wurden die im wesentlichen bezugsfertigen Wohneinheiten auf der Baustelle – rund zehn bis 12 Boxen am Tag – montiert, nur mehr die Vorhänge und mobilen Einrichtungsgegenstände fehlten.





Die Einheiten blieben bis knapp vor der Fertigstellung des Hauses verschlossen, alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Wasser und Strom, Zu- und Abluft sowie Abwasser wurden vom Flur aus angeschlossen.

Der serielle Charakter der Zimmereremente verbindet sich in der Außenerscheinung – als klarer Korpus eingefasst und durch die Balkonzonen rhythmisiert – zu einem ruhig lagernden Baukörper. Die vier Obergeschoße schweben über dem Sockel. Ursprünglich sollte das Erdgeschoß – ganz in Glasflächen aufgelöst – größtmögliche Transparenz erreichen, nun wechselt die Fensterfront mit geschlossenen Wandelementen in Form von Gabionen mit Kies als Rankhilfe für Pflanzen.

Die Fassadenverkleidung stand am Ende eines langen Diskussionsprozesses, u.a. wurde eine Holzfassade verworfen. Die schließlich ausgewählte Kupferhaut ist zwar gegenüber konventionellen Fassaden etwas teurer, dieser Betrag ist aber nachhaltig investiert: Am Ende des Lebenszyklus des Gebäudes wird die Fassade wieder zum kostbaren Rohstofflieferanten werden.

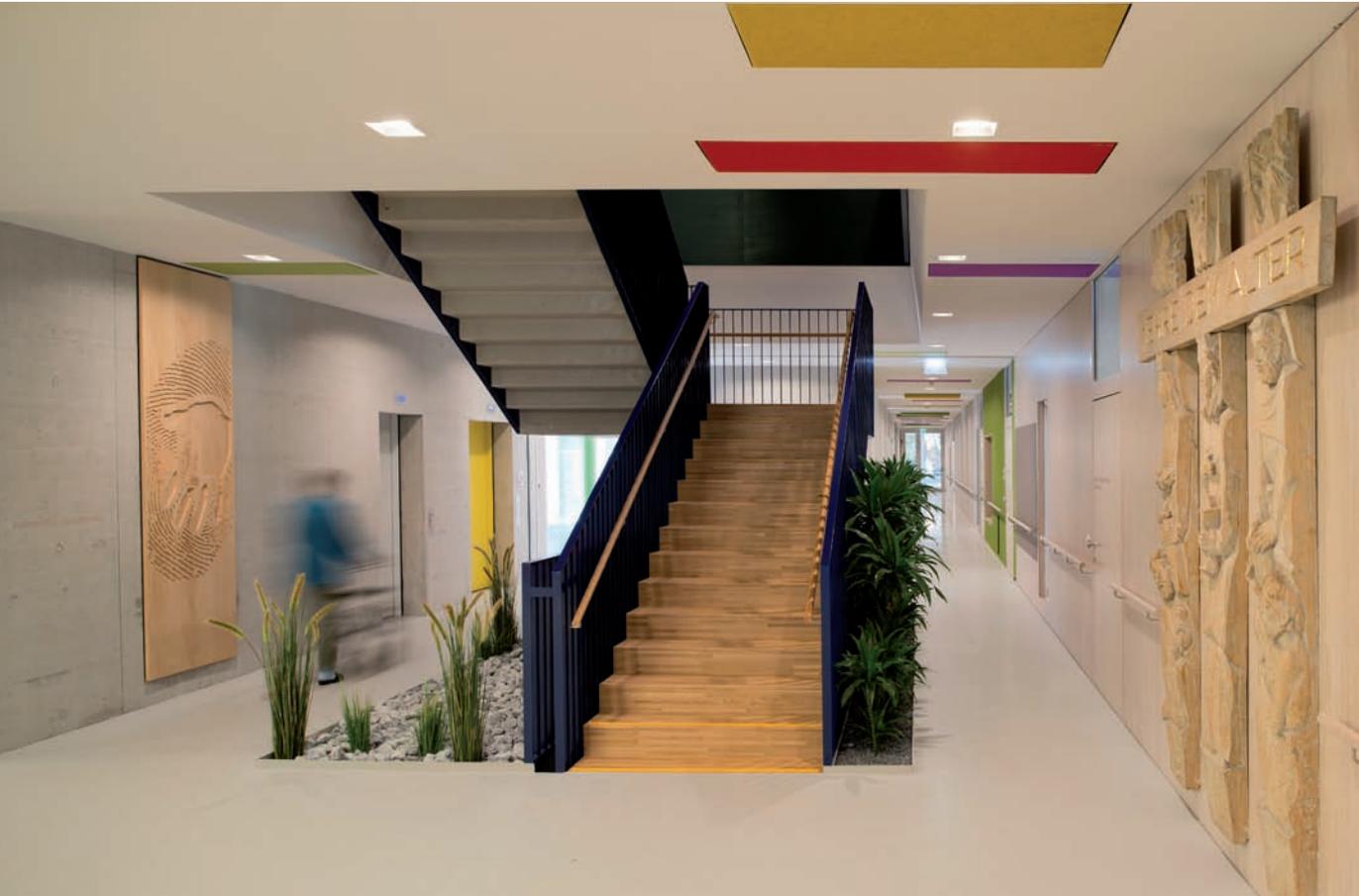
Kupferblech kann im Verwitterungs- bzw. Oxydationsprozess auch einen Blauschleier annehmen. Diese Patina inspirierte die Planer bei der Erstellung des Farbkonzepts zur Wahl eines satten Dunkelblaus, das Bauelemente wie Balkone, Fenster und Geländer außen wie innen positiv in die Gesamtwirkung einfügt.

Zum Pernerweg bzw. dem Vorplatz öffnet sich das übersichtliche Foyer mit der zentralen Treppenanlage, an das sich Aufenthaltsbereiche wie Andachtsraum, Café und durchgesteckter Speisesaal angliedern, dahinter sind Küche und Verwaltung situiert. Die offene Hauptstiege erhält mildes Licht durch eine große Dachverglasung und führt durch die vier Wohnebenen.

Die entsprechenden Pflegestützpunkte bieten – in nächster Nähe zur Hauptstiege gelegen – optimalen Überblick über die beiden großzügigen und hellen „Mittelstraßen“. Sieht man das stattliche Haus wie eine Stadt im Kleinen, so weiten sich diese halböffentlichen Flure zu halbprivaten Ess- und Wohn-„Plätzen“, die sich mit zu Blöcken zusammengefassten „Häusern“ (Zimmern) abwechseln. Die Anordnung der Flure und der Ess- und Wohnbereiche – letztere beide mit vorgelagerten, barrierefreien Gemeinschaftsbalkonen bzw. Sonnenterrassen – ermöglicht Ausblicke zu Park und Platz, zur Salzach, Altstadt und zu den Bergsilhouetten mit Schlenken, Tennen- und Hagengebirge, Hoher Göll, Dürrnberg, kleiner und großer Barmstein. Die Mittelstraße bietet von beiden Seiten abwechslungsreich Tageslicht und schöne Aussichten.

Das umfassende, gestalterische Gesamtkonzept vereint die Vielzahl an Materialien, Oberflächen, Möbel und Gerätschaften zu einer Einheit und erstreckt sich bis zu den Revisionsdeckeln der Zwischendecke. Sie wurden aus farbigem Filz hergestellt und verbessern gemeinsam mit weiteren





schallabsorbierenden Filzkorpi die Raumakustik. Diesem Gestaltungsduktus entsprechen kubisch strukturierte, vom Architekten mitentwickelte Leuchten. In den Fluren vergleichbarer Gebäude werden die Gangdecken häufig von haustechnischen Notwendigkeiten wie Brandmeldern oder störenden Revisionsdeckeln dominiert, hier zeigt sich eine abwechslungsreiche, mit starken Farbakzenten aufgelockerte Deckenuntersicht. Auch der Brandschutz ist effizient aber dezent, Brandschutzvorhänge ersetzen die oft sehr störenden Brandschutztore. Solche Türen zwischen den Fluren und der Haupttreppe konnten vermieden werden, was die räumliche Großzügigkeit und Kontinuität steigert und den Alltag von Benutzern und Personal erleichtert.

Die Gänge und Aufenthaltsbereiche sind mit sägerauen Weißtanne-Latten verkleidet, meist weiß und in Teilbereichen in zarten Farbnuancen lasierend gestrichen. Dies ergänzt sich mit den anderen verwendeten Materialien harmonisch, dem Holzboden aus Eiche, den Wandbereichen mit farbiger Filzbespannung und den Stiegenbereichen in Sichtbeton. Die Stiegenbrüstungen bestehen aus grün durchgefärbten Holzfaserplatten. Gut aufeinander abgestimmte Farbakzente und Materialien, Kunst- und Tageslicht je nach Tätigkeit und verschiedene (Aus)Blickbeziehungen bilden eine anregende, abwechslungsreiche, freundlich-wohnliche Atmosphäre.

Einen neutraleren, aber ebenso wohnlichen Charakter weisen die Zimmer auf. Helle und warme Grau-, Sand- und Beigetöne bilden einen zurückhaltenden Hintergrund, der den Bildern, Fotografien und Möbeln der Bewohner Entfaltungs-Raum für ihr neues Zuhause gibt. Der Einsatz von Holz findet sich in der Deckenuntersicht in Fichte wieder. Diese weiß lasierten Brettspertholzplatten der Holzmodule verweisen auf den konstruktiven Holzbau des Hauses.

Das Ziel, möglichst große, flexibel auch mit Eigenmöbeln einrichtbare Zimmer von rund 30 Quadratmetern zu erreichen, hatte kompakte Nasszellen zur Folge, die aber problemlos die Wenderadien für Rollstühle einhalten. Das Wandmöbel im Eingangsbereich mit zum Teil unterfahrbarem Schlüsselbrett, Sitzbank und Schuhablageflach, Garderobe und Hutablage erweitert sich Richtung Bewohnerzimmer zum Kleiderschrank sowie einem TV-Möbel mit offenen und geschlossenen Regalbereichen. Sehr ansprechend und praktisch ist auch das Sitz- bzw. Ablagebrett direkt am Fenster. Das Fensterelement besitzt einen raumhohen Flügel, komplett öffnbar erhöht er den Außenbezug. Jeweils 32 Einzel- und zwei Doppelzimmer pro Stockwerk bieten ein Wohnen in alle Richtungen, zum Park, zur Stadt, zu den Bergen.

Der Architekt, der die Einrichtung planen bzw. auswählen konnte, entschied sich bei den Zimmern für die formschönen Möbel eines Tiroler Produzenten, der unterfahrbare Tisch mit zwei Sesseln gehört zur Grundausstattung.





Die Kunst-am-Bau Interventionen stammen vom Akademischen Bildhauer Peter Hartl, der vom Bauherrn nominiert wurde. Im Speisesaal setzte Stefan Zenzmaier das Hallein-Panorama von Anton Eggl fotografisch neu in Szene.

Viele Handwerker und Unternehmen aus der Region wurden beschäftigt. Zur nachhaltigen Bauweise mit heimischem Holz kommt die Passivhausqualität der Gebäudehülle. Das Haus besitzt u.a. eine große thermische Solaranlage, einen großen Pufferspeicher über mehrere Geschosse, eine Komfortlüftung für die Wohngeschoße und ein extensives Gründach.

Dieser verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen einerseits und der enge Bezug zur Natur der unmittelbaren Umgebung andererseits sind kennzeichnend für das neue Gebäude: Das Seniorenwohnheim geht mit dem Stadtpark eine symbiotische Beziehung ein und schafft Freiräume in verschiedenster Weise, den Platz zum „Ziegelstadel“, die Terrasse zwischen Speisesaal und Park, der große gedeckte Bereich zum Fluss, in den Obergeschoßen die Gemeinschaftsbalkone bzw. Sonnenterrassen. Sie sind Teil des großzügigen Raumangebots in einem modernen Haus, das den Bewohnern ein lebendiges Umfeld bietet.

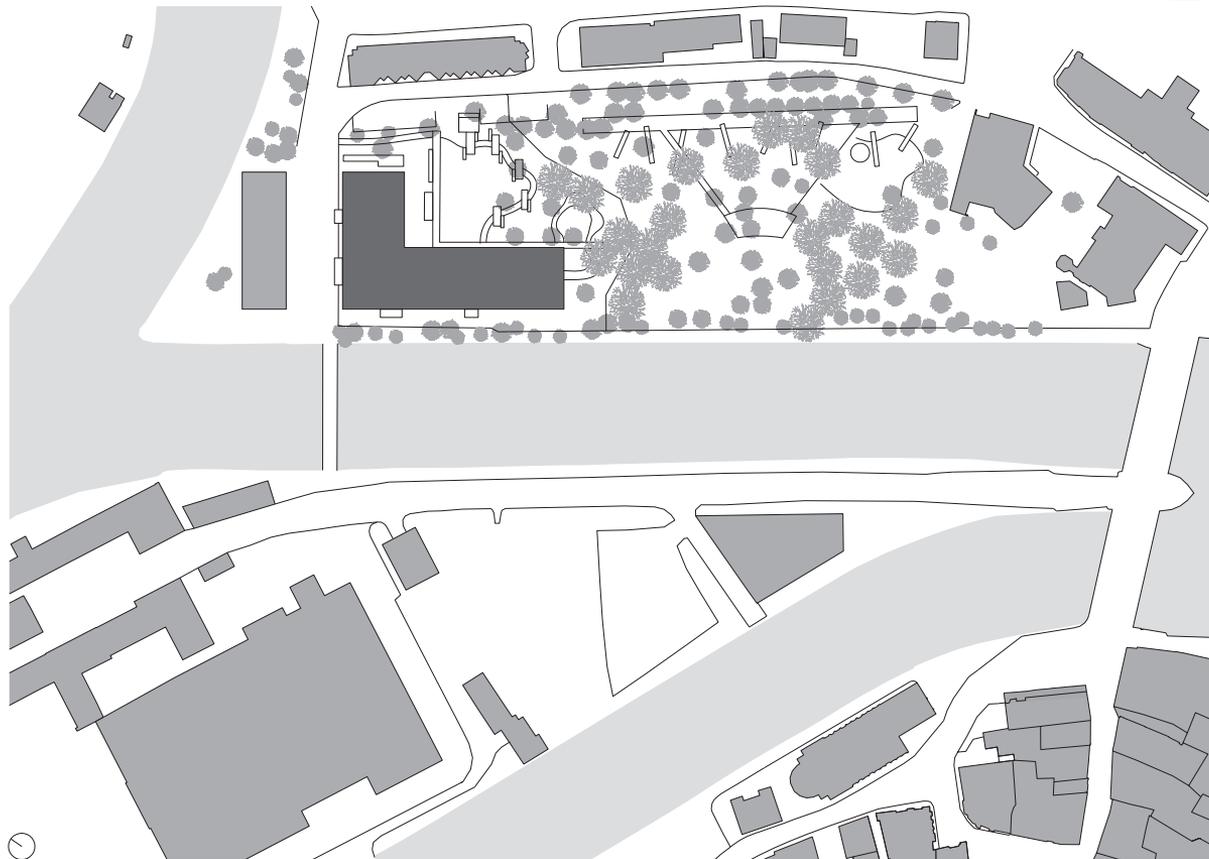






Lageplan

0 20





Ebene 0

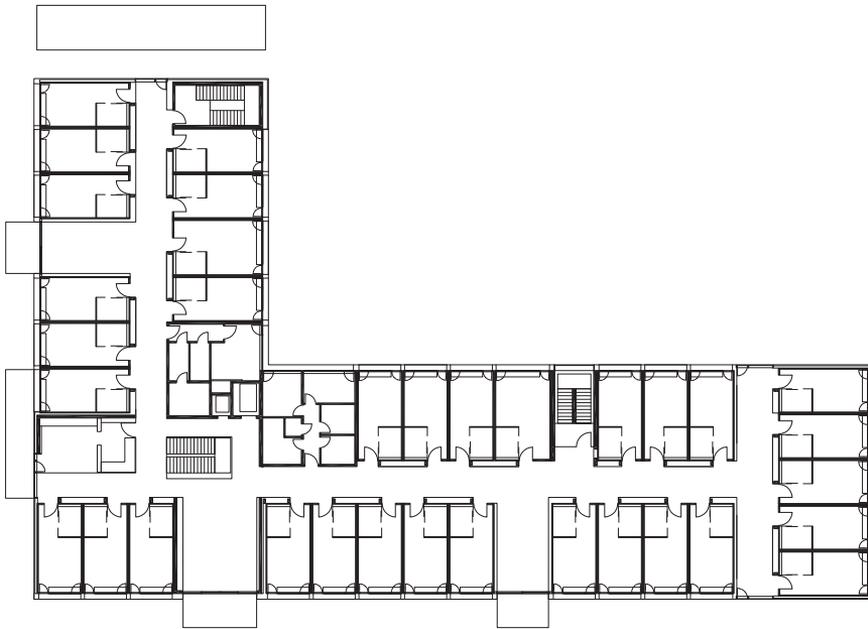
0 5





Ebene 1-4

0 5



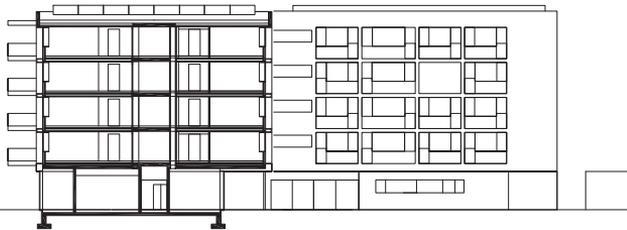






Querschnitt

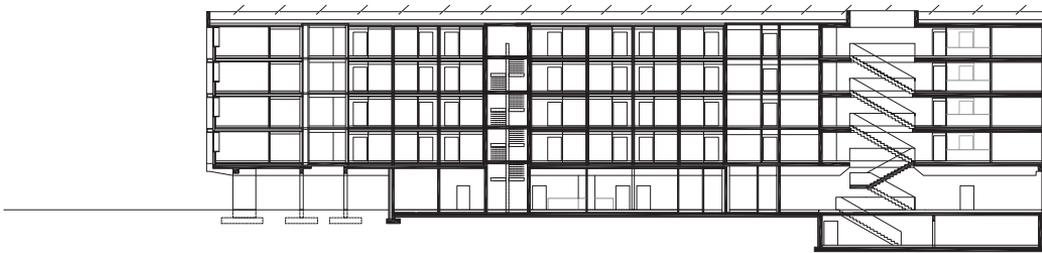
0 5





Längsschnitt

0 5





Südwest

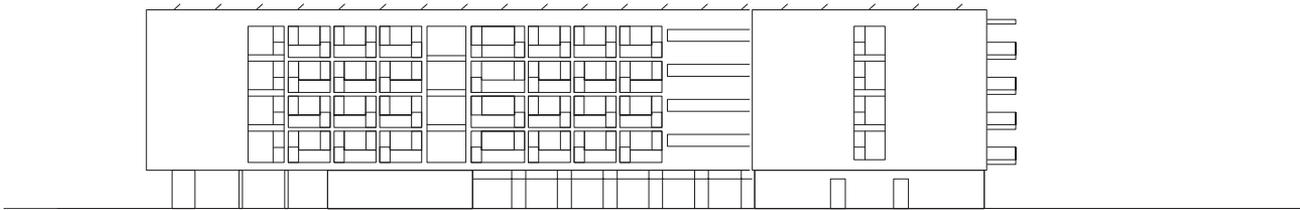
0 5





Nordost

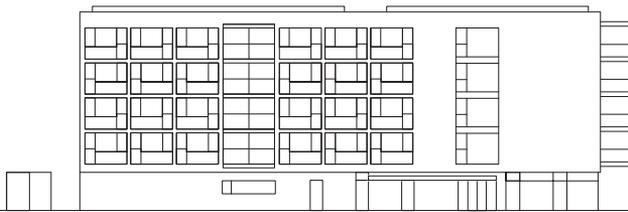
0 5





Nordwest

0 5











Kunst am Bau

Wolfgang Wintersteller

Wahrnehmungen: intuitive und haptische Momente - Peter Hartl

Hauptstiegenhaus:

Im Vorfeld der Errichtung des Seniorenwohnheimes gab es in Hallein heftige Proteste, weil einige Bäume des Stadtparks gefällt wurden, um Platz für ein Hochwasserschutzprojekt und den Seniorenwohnheim-Neubau zu schaffen. Das Holz eines dieser Bäume, einer prächtigen Linde, hat nun der Künstler Peter Hartl bewusst für seine Arbeit verwendet, mit der er eine Analogie zwischen Mensch und Baum aufzeigen will. Zugleich soll in Form eines Kunstprojekts ein ausgewählter Parkbaum dem Ort wieder zurückgegeben werden.

Durch das Hauptstiegenhaus zieht sich von Stockwerk zu Stockwerk das Thema der symbolischen Entsprechung von pflanzlicher und menschlicher Existenz. Auf fünf Relief-Tafeln aus dem angesprochenen Lindenholz wiederholt sich als leicht abgewandelte Grundform ein groß dimensionierter Fingerabdruck, der an die Jahresringstruktur von Baumscheiben erinnert. Über die Grundform ist jeweils eine offene Handfläche geschoben, auf der eine Tafel liegt, die als Foto gedeutet werden kann, das zum Betrachter spricht. Diese Tafeln gestalten die sinnbildliche Analogie zwischen Mensch und Baum: Von der Wurzel im Erdgeschoß über den Stamm, die Blätter und die Blüten in den aufsteigenden Stockwerken bis zu Früchten auf der obersten Ebene werden Entsprechungen im Menschenleben assoziiert. Die künstlerischen Entwürfe wurden jeweils mit einer CNC-Fräsmaschine in glatt gehobelte, aber sonst naturbelassene, vier Zentimeter starke Bretter übertragen, was ein Wechselspiel von Licht und Schatten bewirkt. Die Tafeln sind in den einzelnen Stockwerken in eine Sichtbetonwand neben zwei Lifttüren so eingepasst, dass sie den Eindruck eines Eingangs erwecken – den Eingang zur Kunst.





Kapelle:

Die auf zwei Seiten bis zum Boden reichenden Glasflächen des Andachtsraumes im Erdgeschoß verlangen einen Sichtschutz, um die Kapelle nach außen abzugrenzen und die Möglichkeit einer spirituellen Atmosphäre zu schaffen. Die auf dem Glas aufgebrachten Satinato-Folien mit ihrem Milchglaseffekt sind durch ein Motiv geprägt, das vom nahen Fluss und vom Uferverbau inspiriert ist. Eine Wellenlinie trennt die unter Wasser liegenden natürlichen Kieselsteine von den vom Menschen bearbeiteten Mauersteinen. Um die Kontrastwirkung zu verstärken, sind die Kieselsteine in Negativform angedeutet, die Mauersteine dagegen in Positivform.

Die Höhe des Sichtschutzes übersteigt nicht 1,8 Meter, damit die die landschaftliche Umgebung von Hallein dominierenden Barmsteine noch voll zur Geltung kommen.

Zimmergruppen und ihre Symbole:

Eine architektonische Grundidee des Neubaus besteht darin, dass jeweils eine Gruppe von Zimmern als kommunikative Einheit gesehen wird, deren BewohnerInnen miteinander engeren Kontakt halten können, wofür auch die zwischen den Zimmergruppen befindlichen Begegnungsorte vorgesehen sind. Außerdem sind auf den vier Zimmerstockwerken je 9 „Tastbretter“ angebracht, die jeweils einem Block von 3 bis 5 Zimmern zugeordnet sind. Die aus Ahorn-, Buchen- oder Lindenh Holz geschnitzten Motive werden oft nur angeschnitten dargestellt und lassen viel Spielraum zur Interpretation. Einige Motive beziehen sich auf historisch bedeutsame Abschnitte der Halleiner Geschichte – von den Kelten über die Zeit der Fürsterzbischöfe bis zum Beginn der Industrialisierung; andere Motive sind vollkommen frei erfunden oder lassen den Humor ins Spiel kommen.

Die Grundidee der Tastbretter liegt darin, die Welt im wahrsten Sinne des Wortes zu begreifen – was in einem Museum normalerweise verboten ist, wird in diesem Haus geradezu zum Programm erhoben: Das Betasten und Erspüren der vom Künstler geschaffenen Formen ist beabsichtigt und erwünscht und kann zur Identifikation einer Zimmergruppe beitragen!





Ehre dem Alter – Bernhard Prähauser

Die Übertragung der Holzschnitzarbeit von Bernhard Prähauser zum Thema „Ehre dem Alter“ (1966 entstanden) aus dem alten in das neue Seniorenheim lässt dieses Werk in dem geänderten räumlichen Rahmen gut zur Geltung kommen. Der Wotruba- und Adlhart-Schüler Prähauser gestaltet mit seinen klaren und teilweise wuchtigen Formelementen bevorzugt religiöse Themen.

Unter dem Schriftbalken „Ehre dem Alter“ treten drei überlebensgroße Gestalten auf, die ihren Blick auf den Betrachter richten. Alle drei sind Heiligenfiguren, deren Wirken von sozialem Engagement geprägt war. Links erscheint die Gestalt der Heiligen Elisabeth von Thüringen als Beschützerin der Armen mit ihren Attributen, einem Laib Brot und einem Krug. In den Händen hält sie Blumen als Hinweis auf das so genannte Rosenwunder, das sich ereignete, als sie gerade einen Laib Brot, in ein Tuch gehüllt, zu Bedürftigen bringen wollte und ihr gestrenger und solche Spenden ablehnender Mann sie aufforderte, das Tuch zu öffnen: Da lagen Rosen darin und kein Brot.

In der Mitte ist die Heilige Barbara dargestellt, die Beschützerin der Bergleute und aller von einem plötzlichen Tode bedrohten Menschen. Der Turm neben ihrem Kopf erinnert an die Legende, dass Barbaras Vater sie in einen Turm eingesperrt habe, um sie vom Christentum fern zu halten. Das gelang jedoch nicht, worauf der Kelch mit der Hostie hindeutet.

Die dritte Figur zeigt den Heiligen Martin, wie er gerade einem armen, nackten Mann die Hälfte seines Umhangs reicht, damit dieser sich wärmen kann.

Es ist übrigens ein berührender Umstand, dass der Schöpfer dieser Reliefgruppe, Bernhard Prähauser, als Bewohner eines benachbarten Hauses jeden Tag auf seinem Weg in den Speisesaal des neuen Heims an seinem Werk vorbeigeht, das ihm mit der künstlerischen Thematisierung der Nächstenliebe zur besonderen Ehre gereicht.



EHRE DEM ALTER



Transformation eines Bildes

Stefan Zenzmaier

Im Speisesaal des neuen Seniorenwohnhauses wurde über der Sitzbank eine Wandbekleidung mit einem langen Bild geplant. Dafür wurde ein geeignetes Motiv gesucht, das Bezug nimmt zum Ort, zur Stadt und zu den Menschen.

Die Wahl fiel auf das Panorama der Stadt Hallein von Anton Eggl, welches sich im Sitzungszimmer des Halleiner Rathauses befindet – allerdings nicht mehr im Originalzustand; zerteilt wurde es in die historische Wandvertäfelung aus Holz eingesetzt.

Stefan Zenzmaier fotografierte die Originale und fügte die Einzelbilder zu einem langen textilen Panoramabild zusammen.

Das Panorama der Stadt Hallein von Anton Eggl

Peter Husty

Das Landschaftsbild stammt vom Halleiner Maler Anton Eggl und war ursprünglich ein Bild, ein sogenanntes Panorama, das eine 360° Ansicht des Tennengaus bzw. Halleins und seine Umgebung zeigt. Während der originale Aufstellungsort und auch der Auftraggeber des Hallein-Panoramas unbekannt sind, ist es durch die fotografische Rekonstruktion möglich, den Standort des Malers zu definieren: Schloss Wiespach, das an der Ortsgrenze zu Oberalm situiert ist, ist Zentrum des Bildes und Standort des Malers. Mittig zwischen dem Bannwald und dem Adnetter Riedl gelegen, breitet sich der gesamte Tennengau aus. Durch die etwas distanzierte und erhöhte Situation ergibt sich ein idealer Blick auf die Stadt Hallein: Im Vordergrund der Almbach, dahinter die lang gestreckte, kastaniengesäumte Ostseite der Pernerinsel und die Altstadt von Hallein mit dem Rathausturm, der Stadtpfarrkirche und dem am Georgsberg gelegenen Augustinerkloster. Wie eine Theaterkulisse erstrecken sich dahinter das Bergpanorama, der Dürrnberg mit der Wallfahrtskirche, der noch völlig bewaldete Zinkenkogel und das mächtige Massiv des Gölls. Rechts und links bzw. ost- und westseitig schließen sich die Hügel und Berge, die das Salztal im Tennengau umfassen, an; eingebettet in die Landschaft liegen die anderen Orte des Tennengaus, von denen die Kirchtürme herausragen. Einzelne markante Gebäude wie – von Ost nach West –, der frühere Eisenhammer am Beginn des Wiestals, Schloss Haunsberg, die Oberalmer Kirche mit dem barocken Helm, Schloss Kalsperg und direkt zwischen Salzach und Bannwald gelegen, die Brauerei Kaltenhausen am Fuß der Barmsteine, ermöglichen die Fixierung des Standortes und begleiten den Betrachter durchs Bild.









Energiekonzept

Thomas Karbasch

Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz in Hallein. Ergänzend dazu wurde eine Solaranlage mit einer Fläche von ca. 310 m² installiert. Mit dieser Solaranlage wird – bei entsprechendem Nutzverhalten – ein jährlicher Energieeintrag von ca. 110.000 kWh erreicht.

Zur Reduktion des Energieverbrauchs und Steigerung der Behaglichkeit durch ständig frische Luft wurde für die Bewohnerzimmer im 1.- 4. Obergeschoß eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt. Aus physiologischen Gründen wurde in den Wohnräumen ein Heizkörper installiert (warme Oberfläche - Behaglichkeit).

Die Warmwasserbereitung in den einzelnen Bewohnerzimmern erfolgt dezentral mittels Wohnungsübergabestationen, über welche das Warmwasser im Durchlaufprinzip erwärmt wird.

Das Herzstück der Energieversorgungsanlage ist jedoch der zentrale Pufferspeicher. Der Pufferspeicher mit einem Inhalt von ca. 35.000 l ist in das Gebäude integriert und als spezieller Schichtspeicher, mit einem Durchmesser von 2 m und einer Gesamthöhe von 11,7 m, ausgeführt.

Beim solaren Wärmeeintrag in den Pufferspeicher wurde ein neuer, innovativer Weg beschritten. Hierbei wurde nicht, wie üblich, ein externer Platten-Wärmetauscher verwendet, sondern ein spezieller interner 3-stufiger Glatrohr-Wärmetauscher mit einer Gesamtwärmetauscheroberfläche von ca. 128 m².

Dadurch ist bei geringstem Regelaufwand ein hocheffizienter solarer Wärmeeintrag in jedem Betriebspunkt der Solaranlage gewährleistet.





Bauherr

Eigentümerversreter

Stadramtsdirektor

Projektverantwortlicher

Betreiber

Leitung
Haus- und Pflegedienst

Stadrgemeinde Hallein, www.hallein.gv.at

Bürgermeister a.D. LH-Stv. Dr. Christian Stöckl und
Bürgermeister Gerhard Anzengruber

Mag. Erich Angerer

Ing. Christian Indinger

Pro Humanitate Landesverband Salzburg
www.s.rotekreuz.at

Magdalena Steiner
www.hallein.gv.at/service/seniorenheim





Objekt	Seniorenwohnhaus Hallein Pernerweg 2, 5400 Hallein	
EU-weiter Wettbewerb	03/2008 - 08/2008	1. Preis
Planung	01/2009 - 05/2013	
Bauzeit	03/2012 - 10/2013	
Baukosten Immobilien	16,5 Mio. EUR	
Baukosten Mobilien	3,2 Mio. EUR	
Bauplatzfläche	8.224 m ²	
Überbaute Fläche	2.093 m ²	
Bruttogeschoßfläche	10.218 m ²	
Nutzfläche gesamt	8.513 m ²	
Nutzfläche förderbar	8.076 m ²	
umbauter Raum ui	2.665 m ³	
umbauter Raum oi	31.676 m ³	
Anzahl Zimmer / Betten	136 / 144 (128 Einzelzimmer + 8 Doppelzimmer)	
LEK_T-Wert	17,7	
Heizwärmebedarf	10,5 kWh/m ² a	
Heizenergiebedarf	35,0 kWh/m ² a	
Thermische Solaranlage	310 m ²	
Heizwasserpufferspeicher	35.000 Liter	
Jährlicher Solarertrag	110 MWh	





Projektmanagement/ÖBA

pm1 projektmanagement planen und bauen gmbh
Salzburg, www.pm1.at

Statik Massivbau

BauCon ZT GmbH, Zell am See, www.baucon.at

Statik Holzbau

merz kley partner ZT GmbH, Dornbirn
www.mkp-ing.com

Bauphysik

Zivilingenieur-Arge Arch. DI Horst Lukas &
DI Wolfgang Graml, Wals-Siezenheim

Haustechnik

ARGE TB Ing. Heiling GesmbH & TB Stampfer GmbH
Salzburg, www.tb-heiling.at

Elektroplanung

eco1 – Energie & Kommunikationstechnik GmbH
Wallern, www.eco1.at

Kulturtechnik

Straschil & Anselmi ZT GmbH, Wals-Siezenheim

Brandschutz

Golser Technisches Büro GmbH, Hallein
www.brandschutz-golser.at

Küchenplanung

CNS-Design Rudolf Mayrhofer & Wolfgang Walkner GnbR
Salzburg, www.cns-design.at



Architekt

sps-architekten zt gmbh, Thalgau
Simon Speigner

Projektleitung

Melanie Karbasch

Mitarbeit

Dirk Obracay, Sabrina Wallinger
Geraldine Mesko, Waltraud Scherthner
Barbara Brandstätter, Gaby Mayer
Benjamin Psaltopoulos, Dominik Waggerhauser

Wettbewerb

Bewerbergemeinschaft
sps-architekten zt gmbh, Thalgau
Architekt DI Gerhard Mitterberger ZT GmbH, Graz

Grünraumplanung

TB für Landschaftsplanung, Zell a. d. Pram
Otmar Stöckl, www.freiraum-stoeckl.at

Farbberatung

Ernst Muthwill, Hallein, www.muthwill.com

Künstler

Mag. art. Peter Hartl, Hallein, www.peterhartl.com
Stefan Zenzmaier, Kuchl
Bernhard Prähauser, Hallein



sps-architekten zt gmbh

Architekt Dipl.-Ing. Simon Speigner

Architekturstudium an der TU Graz und TU Wien
Mitarbeit in Architekturbüros in Graz und Salzburg
eigenes Büro seit 2001, seit 2006 sps architekten zt gmbh
2004 - 2011 Vorsitzender Fachbeirat Architektur Land Salzburg
Lehrtätigkeit FH Salzburg – BGH Kuchl, Bauakademie Salzburg, Kunstuniversität Linz
Gründungsmitglied IG Passivhaus Salzburg
erweiterter Vorstand Plattform für Baukultur
Jury-, Vortrags- und Sachverständigentätigkeit

Dipl.-Ing. Dirk Obracay

Architekturstudium an der Bauhaus-Universität Weimar und am Politecnico di Milano
Mitarbeit in Architekturbüros in Berlin und München
seit 2003 sps-architekten

Auszeichnungen

Salzburger Landesenergiepreis 2003
Holzbaupreis Oberösterreich 2005 – Sonderpreis Energieeffiziente Bauweise
Rosenheimer Holzbaupreis 2006
Architekturpreis des Landes Steiermark 2006
Steirischer Holzbaupreis 2007 – Sonderpreis Innovation
Staatspreis Consulting 2007
Holzbaupreis Salzburg 2007
Premio Internazionale Architettura Sostenibile Fassa Bortolo 2008
Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2010
Konstruktiv – Liechtensteinpreis für nachhaltiges Bauen und Sanieren in den Alpen 2010
NÖ. Holzbaupreis 2012

Referenzen 2002-2013 (in Auswahl)

Bauten und Projekte:

Wohnanlage Samer Mösl, Salzburg (Wettbewerb 2003, 1. Preis)
Gemeindezentrum + Feuerwehr Steinbach am Attersee (Wettbewerb 2003, 1. Preis)
Lagerhalle und Betrieb „Wallner schützt dämmt“, Scheifling
Restaurant Serviette, Wien
Wohnbau Schopperstraße, Salzburg (Wettbewerb 2006, 1. Preis)
Sportpark Lissfeld (Wettbewerb 2006, 1. Preis)
Kirchenwirt, Straßwalchen
Bürogebäude GSG, Lenzing
Wohnbebauung Santnergründe, Thalgau (Wettbewerb 2008, 1. Preis)
Wohnbau Hummelkaserne, Graz (Wettbewerb 2013, 1. Preis)
Grüne Mitte Linz (Wettbewerb 2013, 1. Preis)
Bürogebäude ruwido, Neumarkt am Wallersee
Bürogebäude und Kulturkraftwerk oh456, Thalgau
Erzabtei St. Peter, Salzburg

Wettbewerbe:

Gemeindezentrum, Feuerwehr und Sporthalle, Haigermoos 2003, 2. Preis
Wohnbebauung Sonnenpark Aigen, Salzburg Süd 2004, 2. Preis
Volksschule, Seeham 2004, 2. Preis
Wohnbebauung, Oberndorf bei Salzburg 2005, 2. Preis
Wohnbebauung Aribonenstraße, Salzburg 2006, 2. Preis
Bürogebäude LK und FIH, Ried 2006, 2. Preis
BORG, Salzburg 2007, 2. Preis
Erweiterung Fachhochschule, Kuchl 2007, 2. Preis
Bürogebäude LK, St. Johann 2008, 2. Preis
Energieeffizienter Wohnungsbau, Ansbach 2009, 3. Preis
Straßenmeisterei Flachgau, Seekirchen 2010, 3. Preis
City of Wood, Bad Aibling 2012, 2. Preis
Wohnungsbau Oberndorf Mitte 2012, 2. Preis
Bildungscampus Gnigl, Salzburg 2012, 3. Preis
Wohnen im Obstgarten, Weyregg 2013, 2. Preis

Diese Publikation entstand mit freundlicher Unterstützung des Bauherrn, der beteiligten Planer und folgender Unternehmen:

Baumeisterarbeiten	Johann Oberrater Bauunternehmens GmbH, Maishofen, www.oberrater-bau.at
Zimmermeisterarbeiten / Module	Kaufmann Bausysteme GmbH, Reuthe, www.kaufmannbausysteme.at
Abbdarbeiten Module	Feuerstein Zimmerei Tischlerei Treppenbau, Au, www.holzbau-feuerstein.at
Fliesen Module	Wachtler Fliesen, Trieben, www.fliesen-oenen-wachtler.at
Parkett Module	Weitzer Parkett GmbH & CO KG, Weiz, www.weitzer-parkett.at
HKLS-Installation Module	Installationen Beer GmbH, Au, www.a-beer.at
Einbaumöblierung Module	Tischlerei Manfred Oberhauser, Schoppernau, www.tischlerei-oberhauser.at
Sylomerlager Module	Getzner Werkstoffe GmbH, Bürs, www.getzner.com
Verbindungsmittel Module	Haberkorn GmbH, Wolfurt, www.haberkorn.com
Transport Module / Kranarbeiten	Bau-Trans GmbH, Lauterach, www.bautrans.cc
HKLS-Installation	HSG-Schattauer GmbH & CO.KG, Golling, www.hsg-schattauer.at
Schwarzdeckerarbeiten	HSG-Schattauer GmbH & CO.KG, Golling, www.hsg-schattauer.at
Lüftungsdecke Küche	M. Breuninger & Co. Ges.m.b.H., Salzburg, www.breuninger.co.at
Elektroinstallation	Elektro Ebner Ges.m.b.H., Hallein, www.elektro-ebner.com
Metallfassade	Alois Perwein GmbH, Altenmarkt, www.perwein.at
Gabionenfassade	Nöhmer GmbH & Co KG, Weißenbach a. A., www.noehmer.at
PR-Fassaden / Oberlichtverglasungen	Rubner Holzbau GmbH, Augsburg / Obergrafendorf, www.rubner.com
Aufzüge	ThyssenKrupp Aufzüge GmbH, Wals-Siezenheim, www.thyssenkrupp-aufzuege.at
Kältetechnik	Hasenbichler GmbH, Golling, www.hasenbichler-kaelte.at
Sonnenschutz	HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik GmbH, Abfaltersbach, www.hella.info
Schlosserarbeiten	Faistauer Schlosserei GmbH & Co KG, Maishofen, www.schlosserei-faistauer.at
Parkett	Fischer-Parkett GmbH & Co KG, Nußdorf, www.fischer-parkett.com
Holzverkleidungen Flure	Appesbacher Zimmerei - Holzbau GmbH, Abersee, www.holzbauappesbacher.at
Fliesenverlegearbeiten	Büro Center – Johann Mair, Ottnang am Hausruck
Malerarbeiten	Muthwill Ernst, Hallein, www.muthwill.com
Einbaumöblierung	Tischlerei Franek & Eibl GmbH, Adnet, www.passt.at
Brandschutzelemente Holz-Glas	Tischlerei Unterwaditzer GmbH, Berg im Drautal, www.unterwaditzer.at
Möblierung Allgemeinbereiche	Polzhofer GmbH, Salzburg, www.polzhofer.com
Möblierung Wohnbereiche	Hussl Sitzmöbel GmbH & Co KG, Terfens, www.hussl.at
Pflegebetten	Völker Austria GmbH, Witten, www.voelker.de

Stiegegeländer Holz / Altar + Ambo	Tischlerei Wallinger Ges.m.b.H. & Co.KG, St. Koloman, www.wallinger.co.at
Altarbild	Josef Alfarè Glas Kunst, Hallein, www.alfare-glas.com
Massivholzplatten	Mayr Melnhof Holz Gaishorn GmbH, Gaishorn, www.mm-kaufmann.com
Beton	DEISL-BETON Ges.m.b.H., Hallein, www.deisl-beton.at
Stiegenfertigteile	STS-Fertigteile GmbH, Oberwang, www.sts-fertigteile.at
Schalungssystem	Doka Österreich GmbH, Thalgau, www.doka.com
Trockenbauplatten	Saint-Gobain Rigips Austria GesmbH, Wien, www.rigips.at
Trockenbauplatten	KNAUF Gesellschaft m.b.H., Wien, www.knauf.at
Kupferblech	BATTISTI GmbH, Sulz, www.battisti.com
Fensterelemente Module	Rauh SR Fensterbau GmbH, Zapfendorf, www.rauh.de
Türelemente	KUNEX Vertriebs GmbH & Co.KG, Allhaming, www.kunex.at
Winddichtungen	ISOCELL GmbH, Neumarkt am Wallersee, www.isocell.at
Solartechnik	Walter Bösch GmbH & Co KG, Lustenau, www.boesch.at
Lüftung	GEA Klimatechnik GmbH, Gaspoltshofen, www.gea-klimatechnik.at
Pumpen	WILO Pumpen Österreich GmbH, Salzburg, www.wilo.at
Heizkörper	Vogel & Noot Rettig Austria GmbH, Wartberg, www.vogelundnoot.com
Installationssysteme	Geberit Vertriebs GmbH & Co KG, Pottenbrunn, www.geberit.at
Sanitärkeramik	Laufen Austria AG, Wilhelmsburg, www.at.laufen.com
Lichtrufsystem / Schalterprogramm	Gira Giersiepen GmbH & Co KG, Radevormwald, www.gira.com
Telefonanlage Switch Alarmserver	Siemens Enterprise Communications GmbH, Salzburg, www.siemens-enterprise.com/at
Beleuchtung Aufenthaltsbereiche	Licht Art GmbH, Hof bei Salzburg, www.lichtart.com
Beleuchtung Gänge	Zumtobel Licht GmbH, Dornbirn, www.zumtobelgroup.com
Zutrittskontrolle	COMSAT Vertriebsges.mbH., Thalheim / Mur, www.comsat.co.at
Haltegriffe	HEWI Heinrich Wilke GmbH, Bad Arolsen, www.hewi.de
Schichtstoffe Module	FunderMax GmbH, St.Veit / Glan, www.fundermax.at
Vorhangschienen	Mathias Schwöllner Karniesenfabrik GmbH, Straßwalchen, www.schwoeller.at
Automatiktüren / Türschliesser	Dorma Austria GmbH, Eugendorf, www.dorma.at
WC-Trennwände / mobile Trennwände	Dorma Austria GmbH, Eugendorf, www.dorma.at
Beschilderung	Total Solution Architekturprodukte GmbH, Leibnitz, www.total-solution.at
Fliesen	V & B Fliesen GmbH, Merzig, www.villeroy-boch.de
Steckbeckenspülen / Pflegewannen	Arjo Huntleigh GmbH, Innsbruck, www.arjohuntleigh.com
Containerprovisorium	Conzept Containerhandel GmbH, Straßwalchen, www.conzept.at
Pro Holz Salzburg	www.proholz-salzburg.at



Konzeption und Gestaltung

sps-architekten zt gmbh, Thalgau
Architecture, Dietmar Tollerian, Linz

Bild

Architecture, Dietmar Tollerian
Andrew Phelps
Stefan Zenzmaier

Text

Norbert Mayr
Wolfgang Wintersteller
Peter Husty
Thomas Karbasch

Druck

DIREKTA GES.M.B.H., Linz
Grafische Manufaktur, Rio Roither, Linz

Papier

Invercote matt 260g (Umschlag)
Kunstdruck matt 150g (Innenteil)

Auflage

4000 Stück

© 2013 sps-architekten zt gmbh
© Architecture, Dietmar Tollerian
© Andrew Phelps
© Stefan Zenzmaier

sps-architekten zt gmbh

architekt dipl.-ing simon speigner
Sportplatzstraße 42 - oh123, A-5303 Thalgau
Tel: +43 (0)6235 20 007
Fax: +43 (0)6235 20 007 77
E-Mail: atelier@sps-architekten.at
Web: www.sps-architekten.at

