

Salzburg

# Gemischt genützt

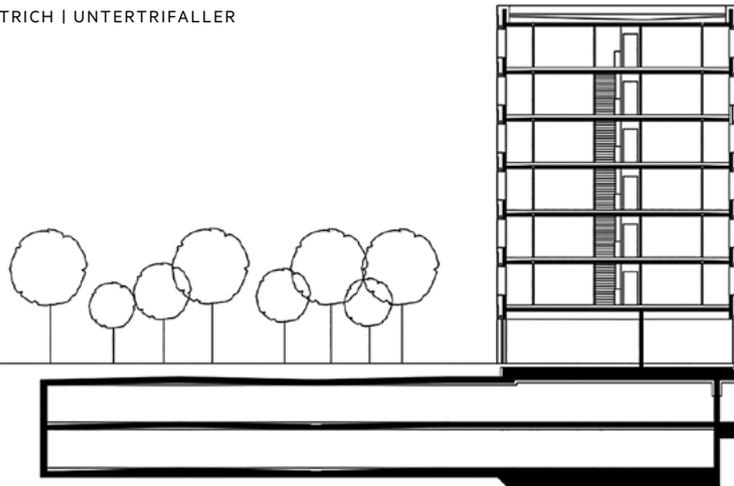
Mit dem Stadtwerk West wurde die letzte Bauetappe am ehemaligen Stadtwerte-Areal in Lehen als eines der engagiertesten Stadterneuerungs-Projekte in Salzburg abgeschlossen. Der Mix aus Büro und Wohnen besticht durch Betonfertigelemente an der Fassade.



TEXT: GISELA GARY

FOTOS, SCHNITT: BRUNO KLUMFAR, DIETRICH | UNTERTRIFALLER

SCHNITT





Das Stadtwerk Salzburg ist ein von Prisma entwickelter neuer Stadtteil auf einer Grundfläche von rund 64.000 Quadratmetern, mitten im Wohnquartier Lehen, mit 581 Wohnungen und 1.300 Bewohnern, 1.500 Studierenden und rund 50 Unternehmen. Im nördlichen Teil wurde von der GSWB und Heimat Österreich ein umfangreiches Angebot an geförderten Wohnmodellen umgesetzt. Neben knapp 400 geförderten Mietwohnungen sind ein Studentenheim, ein Kindergarten, Gemeinschaftsräume, kulturelle und soziale Einrichtungen (Fotohof, Stadtgalerie, Hilfswerk, Carla Second-Hand-Shop) angesiedelt. Das Literaturhaus Salzburg am benachbarten H.C.-Artmann-Platz ergänzt das kulturelle Angebot. Zudem gibt es im Stadtwerk die größte thermische Solaranlage Westösterreichs, als Kernprojekt des EU-Projektes „Green Solar Cities“, mit 2.048 Quadratmeter thermischem Kollektor, 200.000 Liter Pufferspeicher und integrierter Solarwärmepumpe.

Die letzte Bauetappe am ehemaligen Stadtwerke-Areal in Lehen bildet den Abschluss des engagierten Stadterneuerungsprojekts. Das Ensemble aus zwei Bürobauteilen und einem Wohnhaus gruppiert sich um einen zentralen Platz. Den Standort zeichnet eine dichte Verkehrsinfrastruktur aus: Zwei wichtige innerstädtische Radverkehrsachsen laufen unmittelbar am Quartier vorbei, dazu kommen zwei S-Bahn-Haltestellen und Obus-Linien. Zu Fuß ist die Salzburger Innenstadt in rund einer Viertelstunde erreichbar. Das von Dietrich | Untertrifaller gemeinsam mit dem Büro Aicher geplante Ensemble „Stadtwerk West“ aus zwei Bürobauteilen und einem Wohnhaus gruppiert sich um einen zentralen Platz und bietet einen Mix aus Wohnen und Arbeiten.

„Während die beiden Bürobauteile auf größere Formate der Fenster- und Betonelemente setzen, war es uns wichtig, den Wohnbau filigraner und weicher zu gestalten.“

MARIA MEGINA

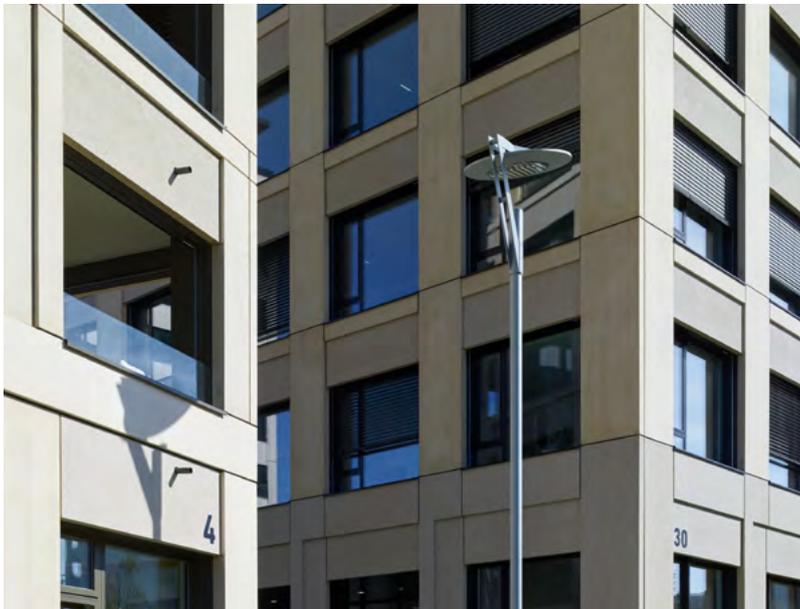
Im Erdgeschoss des Wohnhauses ist ein dreigruppiger Kindergarten untergebracht. Ein zentrales, natürlich belichtetes Stiegenhaus erschließt die 36 freifinanzierten Wohnungen, die sich auf sechs Etagen verteilen. Die Wohnungstypologie ordnet die Räume rund um eine eingeschnittene Loggia an, die durch raumhohe Verglasungen Blickbeziehungen zwischen den Bereichen Wohnen-Essen-Schlafen ermöglicht. Diese Helligkeit und Transparenz verleihen den kompakt geschnittenen Wohnungen eine großzügige Atmosphäre. Die Fassade aus Betonfertigteilen erhält durch den Wechsel von glatten und sandgestrahlten Flächen eine elegante, in der Tiefe gestaffelte Reliefierung. In den beiden Bürogebäuden gruppieren sich flexibel gestaltbare Büroeinheiten rund um einen Erschließungskern. In der Erdgeschosszone beleben Gastronomie und Geschäfte den zentralen Platz. Eine Tiefgarage mit 162 Stellplätzen auf zwei Ebenen bietet ausreichend Platz für Dauerparker und Besucher.

### Fassade mit Betonfertigteilen

Die drei zueinander gedrehten Quader sind bewusst als Solitäre ausgebildet. Die gitterartige, plastische Struktur der Fassade transportiert die Klarheit des Raumprogramms auch nach außen. Die pigmentierten, vorgehängten Betonfertigteile nehmen Bezug auf das bestehende Hochhaus von Erich Horvath und Josef Hawranek aus dem Jahr 1968 und treten in einen spannenden Dialog mit den mächtigen, marmorierten Betonfertigteilen an dessen Fassade.

Die glatt geschalteten, in warmem Saharagelb pigmentierten Vertikalen der Betonfertigteile wechseln sich mit den sandgestrahlten, dunklen und samtig anmutenden Sturzelementen ab. Dieser subtile Rhythmus wird durch das scharfkantige Schattenspiel der schmalen, vorspringenden Lisenen ergänzt.

„Während die beiden Bürobauten auf größere Formate der Fenster- und Betonelemente setzen, war es uns wichtig, den Wohnbau filigraner und weicher zu gestalten. Das gelang uns vor allem durch die zueinander versetzten Vertikalen, die rhythmisch gesetzten Loggieneinschnitte und die hellere Farbgebung der Fensterelemente“, erklärt projektverantwortliche Partnerin Maria Megina. Der Sockelbereich mit den öffentlichen Nutzungen ist optisch klar abgehoben und öffnet sich an den drei einander zugewandten Ecken zu gedeckten Eingangszonen. Weitläufige Außenanlagen mit großen, schattenspendenden Bäumen, blühenden Sträuchern, Spielplätzen und kommunikativen Sitzplätzen bereichern das urbane Leben nahe der Altstadt.



#### PROJEKTDATEN

##### Stadtwerk West

Stadtwerk-West/A1 Bereich  
Roseggerstraße/Strubergasse,  
5020 Salzburg

**Auftraggeber:** Prisma Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH, 5020 Salzburg

**Architektur:** Dietrich, Untertrifaller mit Aicher Ziviltechniker

**Nutzfläche:** 7.260 m<sup>2</sup>

**Bauleitung:** Bleierer Baumanagement

**Kapazität:** 36 Wohnungen, 162 Tiefgaragenplätze, Büros, Kindergarten, Gastronomie, Geschäfte

**Bauunternehmen:** Ing. Hans Bodner Baugesellschaft

**Statik:** Cerin Consulting

**Bauphysik:** Graml Ziviltechniker

**Haustechnik, Elektro:** Pöyry Energy

**Landschaft:** dnd Landschaftsplanung

**Fassade Betonfertigteile:** SFW Salzburger Fertigteilwerk

## Kommentar

### CHRISTIAN STEININGER

ist Gebäudetechnikexperte bei Vasko+Partner und Vorsitzender der Fachgruppe TGA im ÖIAV.



Foto: V+P

## Quartierübergreifende Lösungen

Die Herausforderung der Zukunft ist die Kühlung von Innenräumen in Städten. Doch woran liegt es, dass in Österreich das Thema Kühlen noch eher wie eine Geheimwissenschaft behandelt wird? Es gibt effiziente und ressourcenschonende Möglichkeiten der Gebäudekühlung. Moderne Gebäudehüllen haben sehr niedrige U-Werte, eine verbesserte Gebäudedichtheit und auch meist einen hohen Anteil an Fensterflächen – parallel dazu wachsen die Komfortansprüche. Zudem wird der Verbrauch an elektrischer Energie tendenziell höher, die durchschnittliche Außentemperatur steigt und die Anzahl der Hitzetage und Tropennächte nimmt zu. Der Energieverbrauch für aktive Kühlung wird steigen – auch in Wohngebäuden. Die Abwärme von „konventionellen“ Rückkühlanlagen erhöht lokal die Temperatur der Außenluft, dies verstärkt wiederum den sogenannten „Urban Heat Island“-Effekt. Es steigt aber damit einhergehend auch das Gesundheitsrisiko für bestimmte Personengruppen – und das Ziel, bis 2030 klimaneutral zu sein, ist, wenn kein Umdenken passiert, unerreichbar.

Neben Sonnenschutz oder Lüftungen werden wir verstärkt aktive Maßnahmen benötigen wie zum Beispiel Flächenkühlsysteme, Bauteilaktivierung, Fernkälte oder Geo-/Free-Cooling. Bei der Geothermie dient der Boden im Sommer als Wärmesenke und das Gebäude kann gekühlt werden. Im Winter ist es umgekehrt. Voraussetzung ist dabei, dass die Erdsondenfelder regeneriert werden müssen. Da der Wärmebedarf für Wohngebäude höher ist als der Kühlbedarf, können im Sommer auch andere Objekte mit Kühlenergie versorgt werden. Überschüsse (Wärme / Kälte) können das ganze Jahr über „verschoben“ werden. Sogenannte Anergienetze haben mit Sicherheit eine starke Zukunft.

Das Projekt MGG22 ist Wiens erster geförderter Wohnbau mit Bauteilaktivierung, plus einem regenerativen Betrieb durch „kostenlose“ freie Kühlung (Entwärmung) der Wohnungen. Es wird erwartet, dass die Energiekosten weniger als die Hälfte von konventioneller Energieversorgung inklusive Kühlung betragen werden. Es ist klar, in welche Richtung es gehen muss: Einschränkungen und Auflagen bei konventionellen Kühl- und Klimaanlagen, kontrollierte Umsetzung von effizienten Anlagen und quartierübergreifende Lösungen.