



KURZBESCHREIBUNG BV wohnpark maschl 5600 St. Johann i. Pg. – Maschlweg 1-3

BAUHERR:	Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft Kirchengasse 4, 5600 St.Johann i. Pg. www.wohnen-eigenheim.at T: +43 (0)6412 4298	
Bauvorhaben:	wohnpark maschl Maschlweg1-3 5600 St. Johann im Pongau	
Errichtung:	Baubabschnitt 1	2016/18
	geplant Baubabschnitt 2	2017/19
	geplant Baubabschnitt 3	2018/20
Allgemeines:	Errichtung von je 32 (insgesamt 96) Wohnungen je Bauabschnitt lt. Salzburger WBF samt Tiefgarage und Nebenanlagen in 3 Bauabschnitten in den Rechtsformen Eigentum, Mietkauf und Miete.	
Grundstück/Bauplatz:	Fläche gesamt:	12.308 m ²
Baulandfläche:		9.868 m ²
Wohnnutzfläche:		ca. 7.400 m ²
GRZ:		0,37
F_{GEE}		0,46-0,52
HWB		14-16
Nachhaltigkeitskonzept:	<p>Im Nachhaltigkeitskonzept ist nicht nur die Nutzung von Sonnenenergie und die thermische Optimierung enthalten, sondern der wohnpark maschl bietet diverse Freizeiteinrichtungen zum Verweilen in der Wohnanlage. Hierzu ist es angedacht einen Sportplatz, Kinderspielbereiche und Verweilzonen sowie Spielbereiche zu schaffen, wo im gesamten Bereich auch auf der Zufahrtsstraße das KFZ maximal gleichberechtigt bzw. „untergeordnet“ ist und für alle Zielgruppen – auch Kinder, Fahrradfahrer, Spielende oder einfach nur Spaziergänger – Flächen und Bereiche gesamt als Begegnungszone, zum Nutzen entstehen.</p> <p>Weiters wird bei Nachfrage die Möglichkeit geboten am Dach der Wohnhäuser einen der Wohnung zugehörigen Dachgarten zu kaufen. Dies rundet das Konzept der im gesamten Erdgeschoss zugeordneten Gärten ab und bietet neben den großen Terrassen und Balkonen, den Verweilbereichen im Park und entlang der Erschließung auch weiteren Lebensraum.</p> <p>Der kurze fußläufige Weg (Gehsteig) zur angedachten Citybushaltestelle soll auch zur Mobilisierung / Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel anregen und auch eine Verbindung zum gegenüberliegenden Tauernradweg an der Salzach sicherstellen. Als weiteren</p>	

Teil des Nachhaltigkeitskonzepts sehen wir auch die Schaffung von leistbaren, flächenoptimierten Wohnraum bei dem die Miet-/ Betriebskosten, aber auch die Kaufkosten, durch die Reduzierung der Wohnnutzflächen gesenkt werden. Es werden somit durch kleinere Flächen auch leistbarere Wohnungen entstehen. Als Beispiel möchten wir hier anführen, dass es mehrere barrierefreie Wohnungen mit ca. 80 m² und 4 Wohnräumen gibt.

Bei jenen Balkonen wo Stahlgeländer als Standard vorgesehen sind können als Sonderwunsch Photovoltaikpaneele zur Erzeugung von eigenem Haushaltsstrom (nach Vorgabe der Bauleitung) direkt mit den ausführenden Firmen oder auch nachträglich hergestellt werden.

Architektonisches Konzept:

Durch die Gestaltung der Baukörper im Zusammenhang mit der Außenanlage und der Erschließungsstraße entsteht ein Gesamttraum - der wohnpark maschl. Unter der Berücksichtigung des Umfelds und der dann vorhandenen internen Freizeiteinrichtungen geht die Nutzung im halb öffentlichen, der Wohnanlage zugeordneten, Bereich weit über das Wohnen hinaus und soll so dem nachhaltig ökologischen Aspekt der Anlage unterstreichen und zum Verweilen in der Wohnanlage anregen. Bauteile wie große Balkone zum Aufenthalt und der Möglichkeit Hochbeete aufzustellen, Gemeinschaftsterrassen/-plätze und Gemeinschaftsraum (Kommunikation), das Flachdach mit Dachgärten und helle freundliche Stiegenhäuser (Verglasungen und Farbgestaltung) sind nicht nur Elemente der Gestaltung, sondern auch Elemente der Begegnung.

Barrierefreiheit:

Dieses Bauvorhaben wird nach der Salzburger Wohnbauförderung barrierefrei ausgeführt. Die Erreichbarkeit aller Räume/Bereiche mit dem Rollstuhl bzw. die Adaption der Sanitärräume für die Nutzung durch Rollstuhlfahrer -durch Vorsorge- in den Bädern und Anpassbarkeit der Räume und dem Einbau eines Personenaufzugs gewährleistet.

Planung:

Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft
Bmst. Dipl.-Ing. Günter Bauer
Kirchengasse 4
5600 St. Johann

Fachplanung:

Statik:
IWP
Wimmer + Partner
Goldbergstraße 38
5630 Bad Hofgastein

Elektrotechnik:
Technisches Büro InstaPlan:
Am Anger 22
5324 Faistenau

Heizung-Lüftung-Sanitär:
e² engineering GmbH
Vorstadtgasse 337
8970 Schladming

Visualisierung/Gartengestaltung:

Dipl.-Ing Gerhard Hladik
Wartelsteinstrasse 11/2
A-5020 Salzburg

Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft
Bmst. Dipl.-Ing. Günter Bauer
Kirchengasse 4
5600 St. Johann