



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
	Baubabschnitt 2	2017/19
	geplant Baubabschnitt 3	2019/21
Allgemeines:	Errichtung von ca. 32 (insgesamt 95) 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}		0,52
HWB		15
Nachhaltigkeitskonzept:	<p>Im Nachhaltigkeitskonzept ist nicht nur die Nutzung von Sonnenenergie und die thermische Optimierung enthalten, sondern es ist angedacht beim wohnpark maschl diverse Freizeiteinrichtungen zum Verweilen in der Wohnanlage einzurichten. Hierzu ist es angedacht einen Sportplatz, Kinderspielbereiche und Verweilzonen sowie Spielbereiche zu schaffen, wo im gesamten Bereich das KFZ „untergeordnet“ ist und für alle Zielgruppen – auch Kinder – Flächen und Bereiche, auch auf Straßen, 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 weitere Freizeitmöglichkeiten.</p> <p>Der kurze fußläufige Weg (Gehsteig) zur neu geplanten Citybushaltestelle soll auch zur Mobilisierung / Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel anregen und auch eine Verbindung zum Tauernradweg an der Salzach sicherstellen.</p>	

Als weiteren 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 Wohnungen mit ca. 80 m² mit 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 beauftragt werden.

Architektonisches Konzept:

Durch die Gestaltung der Baukörper im Zusammenhang mit der Außenanlage und der Erschließungsstraße entsteht ein Gesamtraum, 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, Gemeinschaftsterrassen 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 Vor-sorge- 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
Schwaighof 92
5602 Wagrain

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