Projektbeschreibung

Stadtwerk Lehen – Modellbeispiel für die städtebauliche Aufwertung eines Stadtteils

In nur 10 Gehminuten von der Salzburger Altstadt entfernt, in unmittelbarer Nähe von Salzach und S-Bahn, entsteht bis 2014 auf 4,25 ha Grundfläche ein neues Stück Stadt.

Leitgedanke der städtebaulichen Auseinandersetzung um die Nachnutzung des ehemaligen Betriebsgeländes der Salzburger Stadtwerke in Lehen ist die Herausforderung, die neuen Wohnungen in ein ambitioniertes Programm von gemischten, urbanen Nutzungen einzubetten. Dem Stadtteil Lehen wird mit dem neuen Quartier ein weiterer Magnet und „urbaner Katalysator“ mit zusätzlichen Angeboten zur Verfügung gestellt.

Charakteristisch für das „Stadtwerk Lehen“ ist eine Bebauung, die ein unmittelbares Nebeneinander von öffentlichen Freiräumen, vielfältigen Durchwegungen, urbanen Nutzungen und einer Bandbreite an Wohnqualitäten erlaubt. In Verbindung mit dem Competence Park SALZBURG entsteht ein spannendes, neues Quartier mit städtischem Flair, das kommerzielle, kulturelle und soziale Nutzungen mit einer Vielfalt von verschiedenen Freiraumqualitäten zwischen urban und grün anbietet.

Korridor und Boulevard: Städtebauliche Verknüpfung mit Lehen

Die Binnenlage des Areals wird durch zwei unterschiedlich charakterisierte Freiraumbänder, die das umliegende Wegenetz mit dem Gebiet verknüpfen, „aufgehoben“: der Nord-Süd Korridor bildet ein großzügiges, teilweise abgesenktes grünes Band, das den nördlich gelegenen Teil Lehens über die Ignaz-Harrer-Straße hinweg mit dem südlich gelegenen Literaturhaus verbindet. Als reizvollen Kontrast zum Grünraumangebot bietet der Ost-West-Boulevard Sozial- und Kultureinrichtungen an. An der Kreuzung des Grünkorridors mit dem Ost-West-Boulevard bündelt sich das Angebot an urbanen Nutzungen. Die Ausbuchtungen des Boulevards schaffen ruhigere Räume zum Verweilen und Spielen. Das autofreie Quartier ist klar in ruhige, grüne Rückzugsräume und lebendige, urbane Zonen mit Boulevard, Campus und Plätzen gegliedert.

Urbane Vielfalt – Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur

Urbane Vielfalt zählt zu den Planungsprinzipien des Stadtwerk Lehen: Vielfalt der Architektur und der Gestaltung, des feinkörnigen Nutzungsmix, der kulturellen Angebote und Freiräume. Offene Orte der Kreativität, des sozialen Dialogs und wirtschaftlichen Erfolgs entstehen.

Neues Wohnen in urbaner Umgebung

Im nördlichen Teil gibt es - errichtet von gswb und Heimat Österreich - 287 moderne, energieeffiziente und leistbare Wohnungen.

Ein modernes Wohnheim für Studierende bildet ein markantes Tor ins Quartier und trägt zu einem lebendigen Bewohnermix bei. Die großzügigen Appartements bilden eine wichtige Infrastruktur für

den umgebenden Medizin- und Biotechnologie-Cluster. Das Gebäude der Heimat Österreich an der Gaswerksgasse beinhaltet im Erdgeschoß Geschäftsflächen und in den darüber liegenden sechs Geschoßen ein Studentenheim mit 97 Appartements.

Im nordöstlichen Bereich des Stadtwerk Lehen liegt der moderne Kindergarten der Stadt Salzburg, errichtet von der gswb.

Competence Park SALZBURG – Life Science & Creative Industries

Am südlichen Teil des Areals errichtet die PRISMA Unternehmensgruppe den Competence Park SALZBURG, einen modernen, lebendigen Campus für Unternehmen und Institutionen aus den Bereichen „Creative Industries“ und „Life Science“ sowie ergänzende Bildungseinrichtungen (u.a. Volkshochschule) und Dienstleistungsunternehmen wie Restaurant und Nahversorger. Von 2011 bis 2015 wird im Competence Park SALZBURG urbaner Raum für ca. 700 Arbeitsplätze geschaffen.

Nachhaltige und innovative Energielösungen

Auch in puncto Nachhaltigkeit übernimmt das Stadtwerk Lehen eine Vorreiterrolle. Erreicht wird dieses Ziel durch Nutzung erneuerbarer Energien und innovative baulich-technische Maßnahmen sowie eine Verbesserung des Nutzerverhaltens. Ziele sind geringer Energieverbrauch und Kostenersparnisse für die Bewohner. Stadtwerk Lehen ist Teil der Programme EU-Concerto II „Green Solar Cities“ (Niedrigenergiehausstandard für Gebäude, Großsolaranlage mit Pufferspeicher, effiziente Energieverteilung mit Mikronetz) und „Haus der Zukunft plus“ (intelligente Energieverbrauchsmessung, Optimierung der Anlagen und Qualitätssicherung, Sanierungen mit innovativem Ansatz).

Quartiersmanagement & Info-Point

Die Stadtentwicklungsmaßnahme Stadtwerk Lehen wurde von 2009-2013 sozialorganisatorisch von einem „kooperativen Quartiersmanagement“ begleitet, welches als Drehscheibe und Knotenpunkt für Standortmarketing und Bürgerinformation sowie für die Entwicklung von Beteiligung, Netzwerken und Kooperationskultur diente. Durchgeführt wurde das Begleitprojekt vom Büro wohnbund:consult im Auftrag des „Vereins Stadtwerk Lehen“, einer Initiative der Stadt Salzburg. Seit 2014 wurde als Folgeeinrichtung eine dauerhaft angedachte Stelle der Quartierskoordination eingerichtet, die in erster Linie das vielfältige Angebot im Quartier vernetzen soll.

Nähere Infos zum Projekt unter www.stadtwerkelehen.at