



STADT : SALZBURG

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Erika Aufhauser
Tel. +43 662 8072 2688

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/54628/2025/006

22.9.2025

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "WOHNQUARTIER ALPENSTRASSE - 1 /A1"
Gst. 42/2, 42/3, 42/49, KG Morzg

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Grundstückseigentümerin plant die bisher als KFZ-Verkaufsfläche genutzten Grundstücke an der Alpenstraße einer neuen Nutzung zuzuführen.

Zur Erreichung einer sowohl qualitätvollen als auch funktionalen Verträglichkeit wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

Im Ergebnis sollen drei Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Bauhöhe von 6 Geschoßen zur Errichtung gelangen. In der Erdgeschoßzone sind öffentliche und halböffentliche Nutzungen vorgesehen (Kindertagesstätte, Bäckerei, Büros sowie Gemeinschaftsräumlichkeiten für die Bewohner). In den darüber befindlichen Wohngeschoßen werden unterschiedliche Wohnformen, die unter dem Begriff Mehr-Generationen-Wohnen zusammengefasst werden (Senioren-Wohngemeinschaften, Familienwohnungen, Gemeinschaftsräume, Kleinwohnungen), entstehen.

Die KFZ-Stellplätze werden, mit Ausnahme von 3 Stellplätzen im Freien, in einer Tiefgarage angeordnet. Die Zufahrt erfolgt über die Schiffmanngasse.

Zudem soll auf Basis eines erstellten Verkehrskonzeptes der Ausbau eines straßenbegleitenden Rad- und Fußweges sowie eines Haltestellenbereiches für 3 Busse durch das Land Salzburg erfolgen. Zur Errichtung einer Zone für Kurzparker/Anlieferung ist die punktuelle Erweiterung der Schiffmanngasse vorgesehen. Geplant ist weiters eine öffentlich nutzbare, fußläufige Durchwegung des Bauplatzes.

Als Abgrenzung zur Alpenstraße und Egger-Lienz-Gasse wird die Pflanzung einer Baumallee erfolgen. Außerdem soll mittels Festlegung einer erhöhten Grünflächenzahl eine Verbesserung der freiräumlichen und klimatischen Lebensqualität erzielt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Aufbaustufe wird der Bebauungsplan der Grundstufe „ALPENSTRASSE 67 – 1 / G1“ (Verfahren akt



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>