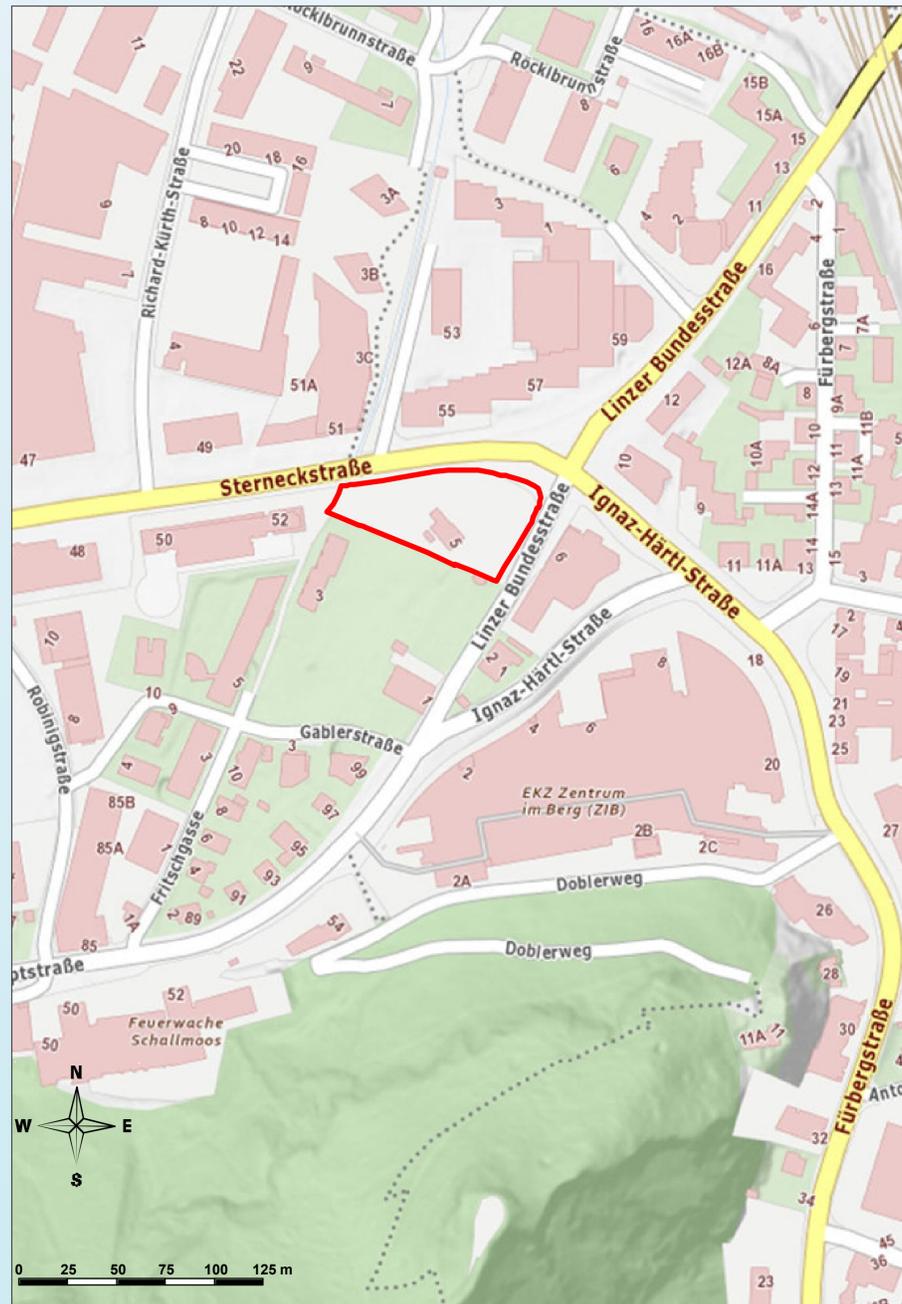


Wir leben die Stadt



Tel. 0662 8072
www.stadt-salzburg.at
#wirlebendiestadt

Daten und Fakten



Worum geht es?

- Umnutzung einer ehemaligen Tankstelle und Gebrauchtwagenhandel in der Linzer Bundesstraße 5
- Fläche mit ca. 3.600 m²
- Aufwertung der gesamten Sterneck-Kreuzung
- Berücksichtigung historischer Bausubstanz
- Verbesserung im Sinne der Klimawandelanpassung
- Bürgerdialog als Grundlage für Architektur-Wettbewerb

Was ist geplant?

- Errichtung eines Büro- und Betriebsgebäudes (Cafe im Erdgeschoß, Diagnostik- und Ordinationsbereich, Seminar- und Bürobereich)
- Umgestaltung Straßenraum Sterneckstraße und Linzer Bundesstraße
- Neue Geh- und Radwege
- Begrünung und Baumpflanzungen

Zeitplan:

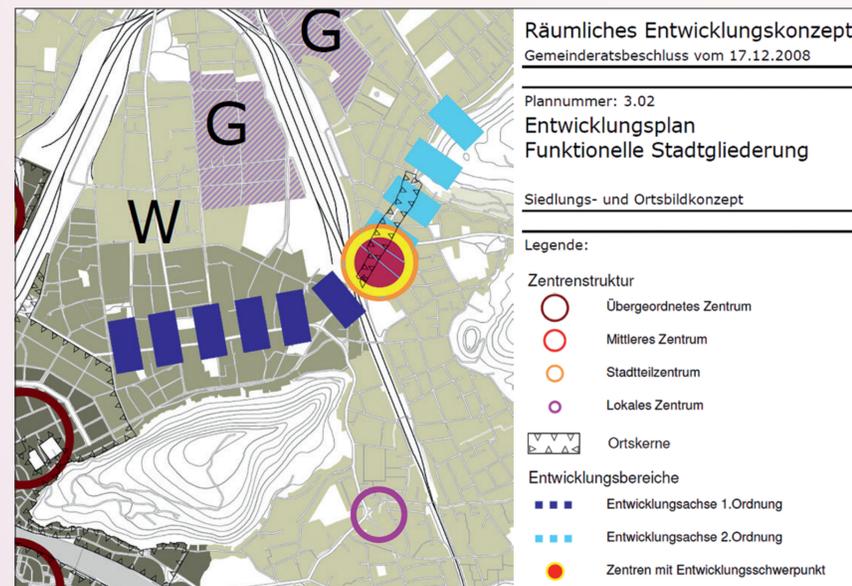
- Änderung des Flächenwidmungsplans (öffentliche Auflage nach Bürgerinnendialog)
- Architektur-Wettbewerb Juni / Juli 2024
- Bebauungspläne der Grund- und Aufbaustufe (Jahreswechsel 2024 / 2025)
- Baubeginn 2025
- Bauzeit ca. 2,5 Jahre
- Fertigstellung frühestens 2028

Kontakt:

Raumordnungsverfahren
Amt für Stadtplanung und Verkehr
Dipl.-Ing. Claudia Kaiser
Tel: 0662 8072 2693
claudia.kaiser@stadt-salzburg.at

Projektentwickler
Hajek Riedmann Projekt GmbH
Gregor Ledersberger
Tel: 0676 841 684 293
gregor.ledersberger@hajek-riedmann.at

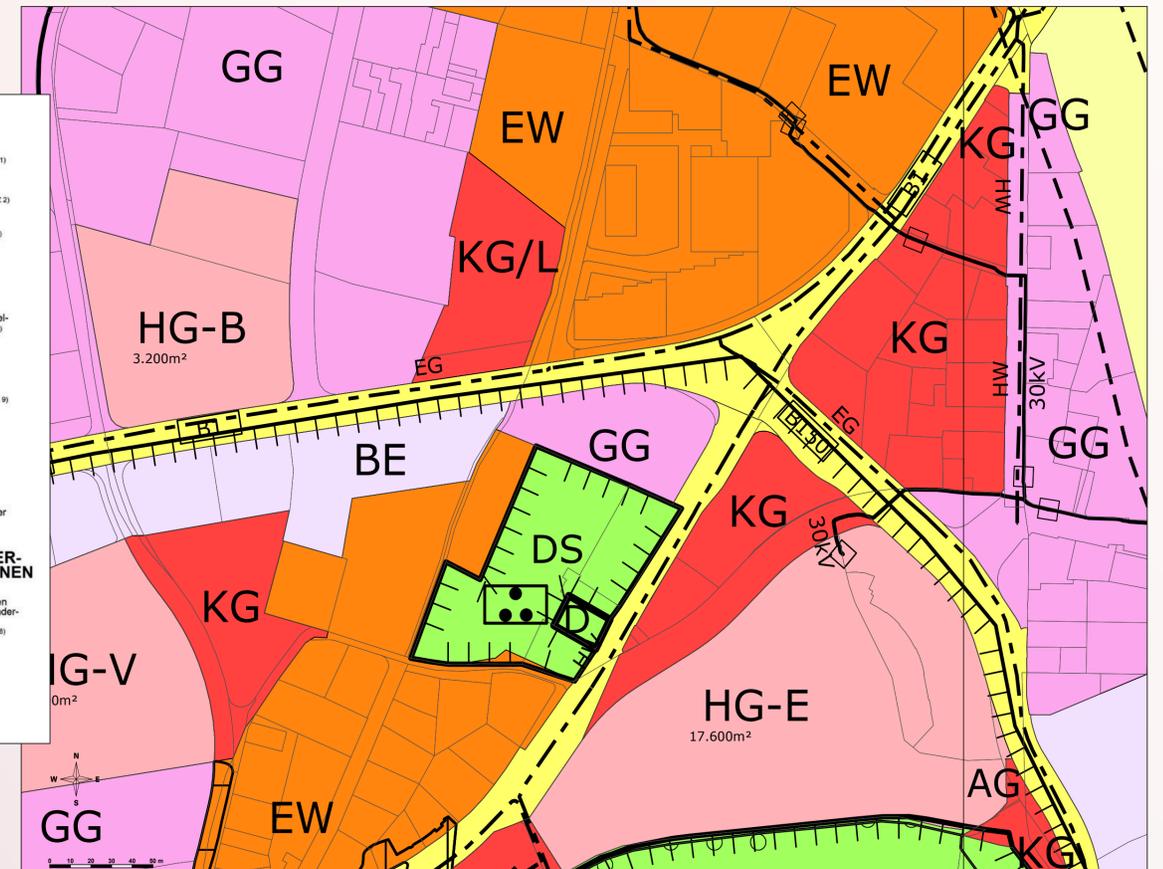
Nutzung



Bisherige Nutzung

- Tankstelle und Gebrauchtwagenhandel
- Angrenzende Nutzung sehr heterogen: Geschäfte, Betriebe, Hotel, Wohnungen

BAULAND (§ 30 ROG 2009)		GRÜNLAND (§ 36 ROG 2009)	
Widmungen gemäß § 30 Abs 1 ROG 2009		Widmungen gemäß § 36 Abs 1 Z 1-5	
RW	Reine Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 1)	GL	Ländliche Gebiete (§ 36 Abs 1 Z 1)
EW	Erweiterte Wohngebiete (§ 30 Abs 1 Z 2)	KG	Kleingartengebiete (§ 36 Abs 1 Z 2)
FW	Förderbarer Wohnbau (§ 30 Abs 1 Z 2a)	EG	Erholungsgebiete (§ 36 Abs 1 Z 3)
KG	Kerngebiete (§ 30 Abs 1 Z 3)	CP	Campingplätze (§ 36 Abs 1 Z 4)
DG	Dorfgebiete (§ 30 Abs 1 Z 5)	SSR	Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder (§ 36 Abs 1 Z 5)
BE	Betriebsgebiete (§ 30 Abs 1 Z 6)	FH	Friedhöfe (§ 36 Abs 1 Z 8)
GG	Gewerbegebiete (§ 30 Abs 1 Z 7)	GGW	Größere Gewässer (§ 36 Abs 1 Z 9)
HG-V	Gebiete für Handelsgroßbetriebe mit Festlegung der Kategorie, Gesamtverkaufsfläche, Datum der Standortverordnung u. als Hinweis auf Mindestdichte (§ 30 Abs 1 Z 10 und § 32 Abs 3, 4 und 6)	ISZ	Immissionsschutzstreifen (§ 36 Abs 1 Z 11)
HG-C	1. Verbrauchermärkte	AF	Abstandsflächen (§ 36 Abs 1 Z 12)
HG-F	2. Fachmärkte		Sonstige nicht als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesene Flächen (§ 36 Abs 1 Z 15)
HG-B	3. C&C Märkte		
HG-E	4. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte		
BG	Gebiete für Beherbergungsbetriebe mit Festlegung der höchst zuläss. Zahl an Gästezimmern (§ 30 Abs 1 Z 11 iVm § 33 Abs 2)	FESTLEGUNGEN FÜR ÜBEREINANDERLIEGENDE EBENEN (§ 27 Abs 6 ROG 2009)	
SF	Sonderflächen mit Festlegung des jeweiligen Verwendungszweckes (§ 30 Abs 1 Z 12 iVm § 34 Abs 2)	Unterschiedliche Nutzungsarten und Widmungen für übereinanderliegende Ebenen (Schichtenwidmung) (§ 27 Abs 6)	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 35 ROG 2009)			
Zahlenangaben nur beispielhaft (s. Darstellungsvorschrift)			
Wichtige Verkehrsflächen der Gemeinde (§ 35 Abs 1)			



Neue Identität

Chance, den Stadtteil durch Umstrukturierung aufzuwerten:

- Neue Nutzung
- Begrünung
- Neue Geh- und Radwege
- Belebte und intensiv genutzte Erdgeschoßzone (Gastronomie)

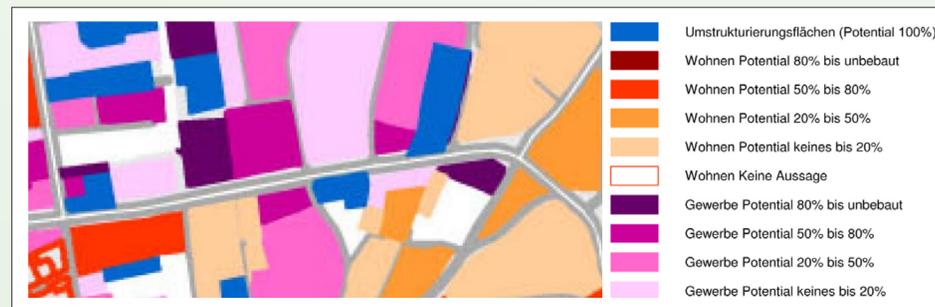
Geplante Nutzung

- Ansiedlung einer neuer Firmenzentrale eines Salzburger Unternehmens
- Rund 150 Beschäftigte
- Schaffung eines innovativen Wirtschaftsstandorts im Stadtteil Schallmoos

Erfüllt Qualitäten für Top-Business-Standort:

- Gute Sichtbarkeit
- Gute Erreichbarkeit (ÖV, Fahrrad, zu Fuß)
- Attraktives Standortumfeld mit Dienstleistungen, wie Gastronomie, Hotellerie und Wohnen

Gestaltung



Räumliches Entwicklungskonzept 2007, Plan 1.13 Nachverdichtungspotential

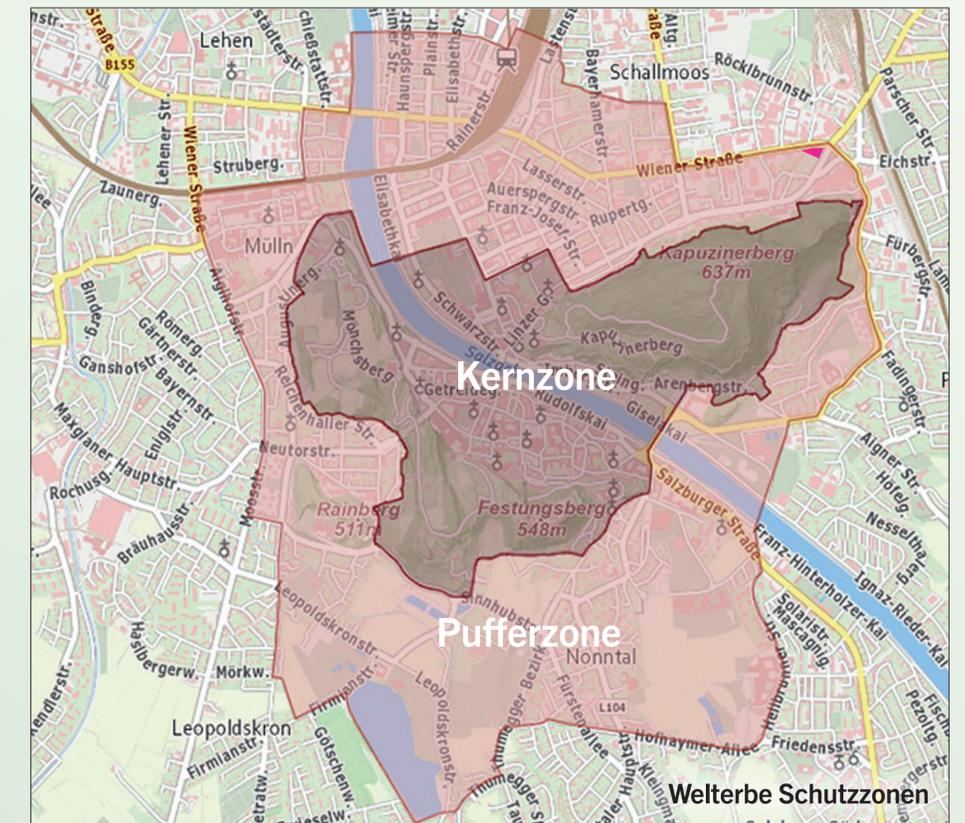


Studie ARGE KUESS Riepl Riepl 2017

Gestaltung

- Errichtung eines mehrgeschoßigen Gebäudes
- Neue Identität durch innovative Architektur
- Respektvoller Umgang mit den schützenswerten Teilen der Umgebung (denkmalgeschützter Rauchenbichlerhof und Pavillon)
- Baumkulisse des Rauchenbichlerhofes soll von Straßenfront der Sterneckstraße gesehen werden
- Boulevard-Charakter verstärken auch durch Grünelemente-Baumreihe und Grünstreifen entlang der Straße

Welterbe



Im Jahre 1996 wurde die Altstadt von Salzburg in die Liste des Welterbes aufgenommen

3 Kriterien für die Aufnahme der Stadt Salzburg in die UNESCO-Welterbeliste:

- Salzburg spielte eine wesentliche Rolle beim Austausch des deutschen und italienischen Kulturkreises, was zum gegenseitigen Aufblühen und zu einer langanhaltenden gegenseitigen Beeinflussung führte.
- Salzburg stellt ein außergewöhnlich wichtiges Beispiel eines europäischen kirchlichen Stadtstaates dar, der einen bemerkenswert hohen Bestand an sehr qualitätvollen Bauten aufweist, die vom Spätmittelalter bis ins 20. Jahrhundert reichen.
- Salzburg steht in enger Verbindung mit der Kunst, wobei hier die Musik – in der Person ihres berühmten Sohnes Wolfgang Amadeus Mozart – bedeutend hervorsteht.



Linzer Bundesstraße



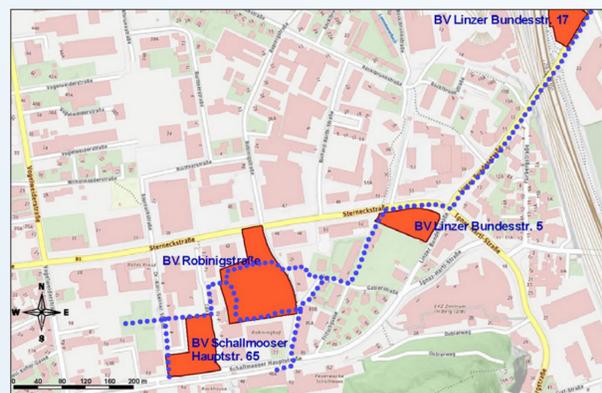
Sterneckstraße



Pavillon-Rauchenbichlerhof

Verkehr und Mobilität

- Neuer Geh- und Radweg mit Baumreihe an der Sterneckstraße
- Neue Durchwegung
- Autofreie Oberfläche



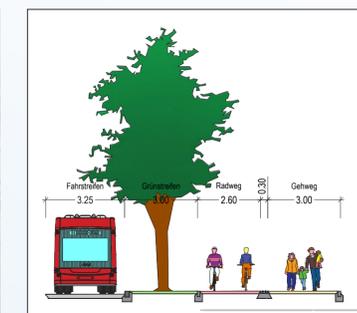
Schallmoos Süd: Verbesserte Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer



Sterneckstr. Bestand



Sterneckstr. Muster-Querschnitt



LEGENDE Gehsteig (gelb) Busspur (hellblau) Fahrgastunterstand (rot) Geh- und Radweg (orange) Grünbereiche (hellgrün) Haltestelle (H-Symbol) Radweg (rosa) Fahrbahn (grau) Randstein (rot)			Magistrat Stadtplanung und Verkehr	Verkehrskonzept Linzer Bundesstraße 5 05/03/71527/2023/004
<small> Plangrundlage: Digitale Stadtkarte MA 503 - Starnenspark MA 503 - Stadtplanung und Verkehr Sachf.: Dipl.-Ing. Jakob Ruzicka Erstell.am: 27.03.2024 LE </small>			<small> Maßstab: 1:500 </small>	

IST-Zustand

Unattraktiver Mehrzweckstreifen für Fahrradfahrer (ca. 1 m breit) auf stark befahrener Sterneckstraße (ca. 30.000 Fahrzeuge pro Tag)

Schmaler Gehsteig (ca. 1,4 m breit) unmittelbar angrenzend entlang der Sterneckstraße

Fahrradverbindung in die Schallmooser Hauptstraße nur über Linzer Bundesstr. (entlang der Mauer des Rauchenbichlerhofes)

Großflächige Zu- und Abfahrtsbereiche sowohl in der Sterneckstraße als auch in der Linzer Bundesstraße

Oberfläche von KFZ-Verkehr dominiert

O-Bus-Haltestelle "Salzburg Sterneckstraße"

Geplante Verbesserung

Neuer Geh- und Radweg (ca. 6 m breit) durch Grünstreifen mit Baumreihe von stark befahrener Sterneckstraße geschützt

Neuer (ruhiger) Geh- und Radweg von der Sterneckstraße zur Fritschgasse (weiter Robinigstraße, Canavalstraße bis zur Dr. Karl-Renner-Straße und Schallmooser Hauptstr.)

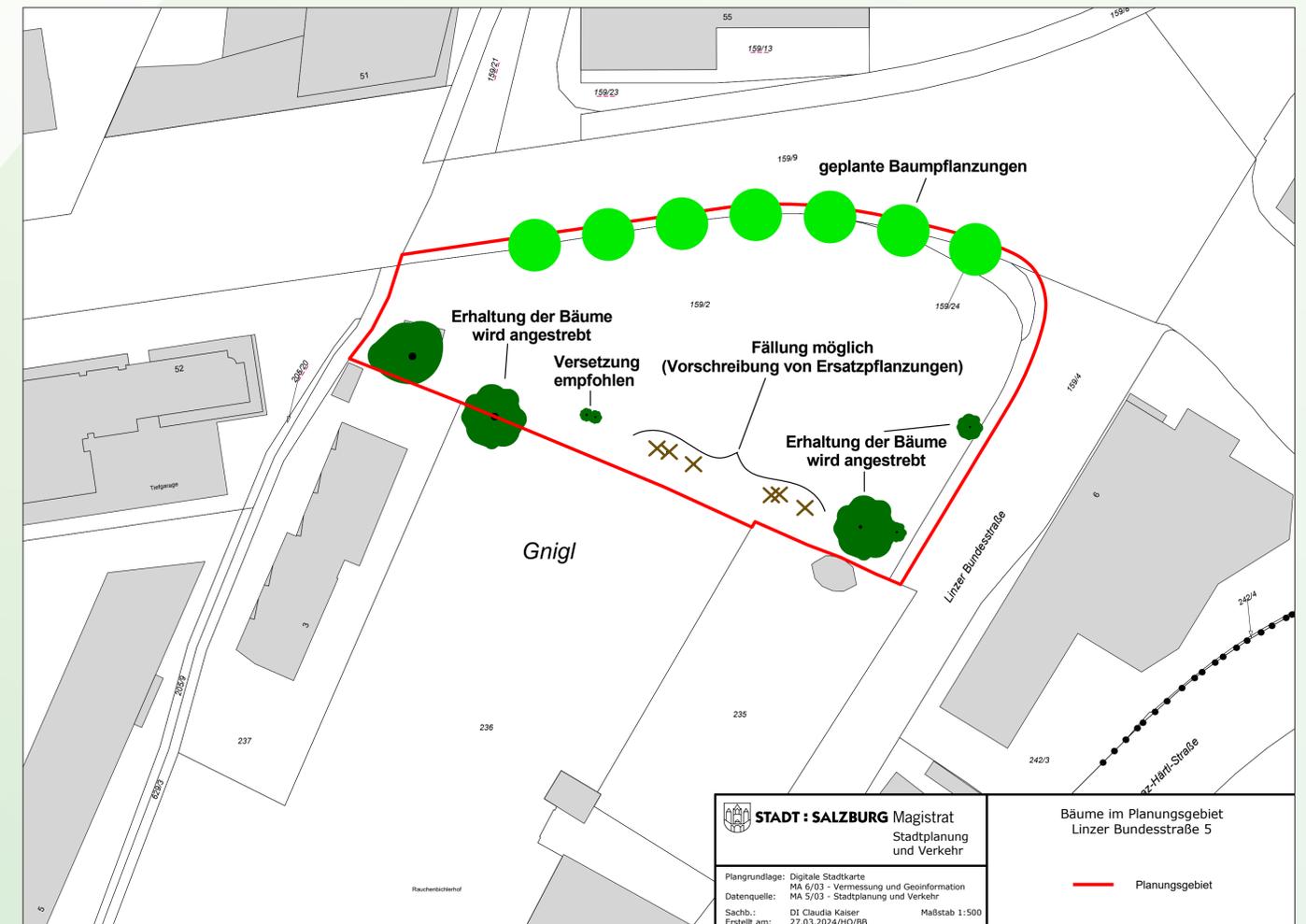
„Eine“ Zufahrt von der Sterneckstraße zur neuen Tiefgarage und „eine“ Abfahrt in die Linzer Bundesstraße

(weitestgehend) autofreie Oberfläche

Umgestaltung der Bushaltestelle

Freiraum

- Erhaltung vitaler Bestandsbäume
- Pflanzung einer Baumreihe an der Sterneckstraße (Aufwertung des Straßenraumes sowie des neuen Geh- und Radwegs)
- Neue Identität mit Bäumen, breitem Geh- und Radweg, Gestaltung und Begrünung
- Schatten entlang der Sterneckstraße
- Begrünungen am Gebäude (Fassaden- / Dachbegrünung)
- Eingangsbereich an der Linzer Bundesstraße
- Neuer Wartebereich für die Bushaltestelle Linzer Bundesstraße



Baumkulisse



Fassadenbegrünung



Dachbegrünung



Baumreihe Sterneckstraße