



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44  
Postfach 63, 5024 Salzburg

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

Bearbeitet von  
Dipl.-Ing. Veronika Hirner  
Tel. +43 662 8072 2695

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)  
05/03/45588/2022/001

1.3.2022

Betreff  
235. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 15./16.3.2022  
Tagesordnung

**Sitzungsort:**

Kongresshaus Salzburg / 3. OG / Trakl Saal  
Auerspergstraße 6, 5020 Salzburg

**Die Tagesordnung ergeht an:**

Mitglieder des Gestaltungsbeirates  
Geschäftsstelle der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung  
Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg  
Initiative Architektur Salzburg  
Stadtverein Salzburg  
Bundesdenkmalamt, Abteilung für Salzburg  
ICOMOS Österreich Monitoring Group  
Bürgermeister DI Harald Preuner  
Bgm.-Stv. Bernhard Auinger  
Bgm.-Stv.<sup>in</sup> Dr. Barbara Unterkofler, LL.M.  
Stadträtin Mag.<sup>a</sup> Anja Hagenauer  
Stadträtin Mag.<sup>a</sup> Martina Berthold, MBA  
Fraktionen des Gemeinderates  
MD/00 – Magistratsdirektion  
MD/00 – Wirtschaftsförderung und Bodenpolitik  
MD/01 – Service und Information  
MA 3/03 – Wohnservice  
MA 4/00 – Finanzdirektion (Grundstücksangelegenheiten)  
MA 6/00 – Baudirektion  
MA 6/03 – Vermessung und Geoinformation (Tiefbaukoordinierung)  
MA 6/04 – Straßen-und Brückenamt  
Salzburg AG (Leitung technische Services)

## Dienstag, 15.3.2022

### 08.30 Uhr INFORMATION/ ALLGEMEINES (nicht öffentlich)

1. Genehmigung des Protokolls der 234. Sitzung
2. Proj. Nr. 619: Are Austrian Real Estate; Alpenstraße 1; Wohnbau und Amtsgebäude; **Information zum Wettbewerbsergebnis**
3. Information und interne Vorbesprechung zu den Tagesordnungspunkten, die am 15.3.2022 behandelt werden, inklusive Berichte der Beiratsmitglieder zu eventuell stattgefundenen Zwischenberatungen.

### 11.30 Uhr LOKAL AUGENSCHEN (2 Busse)

- o Proj. Nr. 639 und 640: Hellbrunner Straße 13 - 21
- o Proj. Nr. 635: St.-Julien-Straße/ Weiserstraße

### 12.30 Uhr MITTAG

## Städtebauliche Themen

### 13.45 Uhr 1. TAGESORDNUNGSPUNKT

Proj. Nr. 635 EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Wohn- und Geschäftshaus; St.-Julien-Str. 22-24/Weiserstr. 3A-3D/  
Lasserstr. 44-46; Gst. 1376/8 KG Salzburg (letzte Bef.: 232. GBR)  
**Voranfrage städtebauliches Konzept**  
Projektant: Architekturbüro HALLE 1; DnD Landschaftsarchitektur

### 14.15 Uhr 2. TAGESORDNUNGSPUNKT

Proj. Nr. 625 BUWOG  
Quartiersentwicklung „Südtiroler Siedlung“  
Gottscheerstr., Banaterstr., Siebenbürgerstr., Buchenländerstr.;  
Gst. 2298/2, 2298/3, 2298/4, 2270/2 ua.; alle KG Lieferung II  
(letzte Bef.: 233.GBR)  
**Vorlage Städtebauliche Rahmenbedingungen, Vorstudien und Entwurf der Auslobungsunterlagen**  
Verfahrensorganisation: Arch. DI Schallhammer;

### 15.00 Uhr 3. TAGESORDNUNGSPUNKT

Proj.Nr. 613 Heimat Österreich  
Wohnbau Haunspergstraße 39 (letzte Bef.: 231.GBR)  
**Weiterentwicklung des Projektes - Erschließung, Baumbestand, Fassaden**  
Planung: ArchitektInnen Schremmer-Jell ZT; outside< landschafts-architektur,  
Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur

### 15.45 Uhr PAUSE

**16.00 Uhr 4. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Proj. Nr. 474 TBG Projektentwicklungs GmbH  
 Studeum studentisches Wohnen (ehem. Trimax)  
 Teisenberggasse; Gst. 227/11 KG Maxglan  
 (letzte Bef.: 234. GBR)  
**Voranfrage ÄPL - Balkone, Fassade, Außenraum**  
 Planung: POL Architekten; Landschaftsarchitektur Peter Aicher

**16.30 Uhr 5. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Proj. Nr. 637 Planquadr.at Ganshof GmbH  
 Umnutzung Ganshof Maxglan und Neubau einer Wohnanlage  
 Ganshofstraße 13; Gst. 461, 467/2, 467/10 alle KG Maxglan  
 (letzte Bef.: 233. GBR)  
**Voranfrage Städtebau & Architektur**  
 (Anfrage: Abänderung BPL der Grundstufe)  
 Planung: POL Architekten (ehemals: Dacuna Planungs GmbH);  
 Landschaftsarchitektur Peter Aicher

**17.00 Uhr 6. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Weltkulturerbe / Pufferzone  
 Proj. Nr. 639 Friedl Privatstiftung  
 Aufstockung Bürogebäude und städtebauliche Studie zur Ergänzung der  
 Liegenschaften Hellbrunnerstraße 15-21; Gst.2030/1; 2032/1; beide KG  
 Salzburg (1. Befassung)  
**Voranfrage städtebauliches Konzept**  
 (Anfrage: Abänderung BPL der Grundstufe)  
 Planung: hobby A; idealice Landschaftsarchitektur ZT

**17.30 Uhr 7. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Weltkulturerbe / Pufferzone  
 Proj. Nr. 640 Erzdiözese Salzburg  
 Büro- und Wohnbau Hellbrunnerstraße 13; Gst.2030/4; KG Salzburg (1.  
 Befassung)  
**Voranfrage städtebauliches Konzept**  
 (Anfrage: Abänderung BPL der Grundstufe)  
 Planung: cs- architektur ZT; idealice Landschaftsarchitektur ZT

**18.00 Uhr 8. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Proj. Nr. 631 ÖJAB Österreichische Jugendarbeiterbewegung  
 Um- und Neubau ÖJAB SeniorInnenwohnanlage Aigen  
 Aignerstraße 19; Gst. 597/7, 597/17, 597/20 alle KG Aigen I  
 (letzte Bef.: 234. GBR)  
**Voranfrage Städtebau & Architektur**  
 Planung: kofler architects; idealice Landschaftsarchitektur ZT

**18.30 Uhr Gutachten und Stellungnahmen**

**19.00 Uhr Voraussichtliches Ende** des ersten Tages der 235. Sitzung des  
 Gestaltungsbeirates

**Mittwoch, 16.3.2022****09.00 Uhr INFORMATION/ ALLGEMEINES** (nicht öffentlich)

Information und interne Vorbesprechung zu den Tagesordnungspunkten, die am 16.3.2022 behandelt werden, inklusive Berichte der Beiratsmitglieder zu eventuell stattgefundenen Zwischenberatungen.

**Bauverfahren****11.00 Uhr 9. TAGESORDNUNGSPUNKT** (nicht öffentlich)

-Weltkulturerbe/Pufferzone-

Proj. Nr. 623 Wallmann Beteiligung GmbH  
Hotel zum Hirschen- Erweiterung und Konzept für Quartiersentwicklung  
(letzte Bef.:230.GBR)  
**Bauakt Wohnbau neben dem Hotel; gemeinsame Freiraumplanung**  
Planung: LP architektur ZT GmbH; Standler Landschaftsarchitektur

**11.30 Uhr 10. TAGESORDNUNGSPUNKT** (nicht öffentlich)

Proj. Nr. 616 GSWB  
Wohnbau Triebenbachstraße  
Triebenbachstraße 22; Gst. 2207/2, 2207/3, 2207/4 alle KG Lieferung II  
(letzte Bef.: 234. GBR)  
**Bauakt ÄPL – Überarbeitung Freiraum**  
Planung: ARGE Lechner-Lechner-Lechner ZT gmbH und Arch.büro  
Schallhammer; DI. Peter Aicher

**Städtebauliche / Architektonische Themen****12.00 Uhr 11. TAGESORDNUNGSPUNKT**

Proj. Nr. 581 Land Salzburg / Salzburg Wohnbau gmbh / SALK  
Neubau Suchttherapiezentrum und Vorplatzgestaltung CDK  
Ignaz-Harrer-Straße 79 / Ecke Guggenmoosstraße; Gst. 22/1 KG Maxglan  
(letzte Bef.: 229. GBR/ Parkhaus: letzte Bef. 234. GBR)  
**Voranfrage Städtebau & Architektur**  
Planung: cs-architektur ZT; Sofia Dona

**12.30 Uhr MITTAG****Voranfrage zu Bauverfahren/ Austauschplanung****13.30 Uhr 12. TAGESORDNUNGSPUNKT** (nicht öffentlich)

Proj. Nr. 563 RVG Realitätenverwertungs Gesellschaft m.b.H.  
Gewerbepark Nordraum Hannak  
Bachstraße/Bundschuhstraße/Gewerbehofstraße; Gst. 689/1, 689/4, 689/5;  
alle KG Gnigl  
(letzte Bef.: 234. GBR)  
**Voranfrage Bauakt ÄPL – Überarbeitung Fassaden**  
Planung: berger+hofmann architektur og

## Städtebauliche Themen

### 14.00 Uhr    13. TAGESORDNUNGSPUNKT

Proj. Nr. 636    Kainz Gruppe GmbH  
 Wohnbau mit Nahversorger  
 Zaunergasse 2; Gst.: 3302/5, 3302/2, 3304/9, 3304/13 alle KG Salzburg  
 (letzte Bef.: 233. GBR)  
**Voranfrage Wettbewerbsverfahren: Verfahrensform, Jury**  
 Verfahrensorganisation: Arch. DI Johannes Schallhammer ZT

### 14.30 Uhr    14. TAGESORDNUNGSPUNKT

Proj. Nr. 587    Mirabell Real Estate Invest GmbH (Vertreten durch IMM GmbH) & HÖ  
 Förderbarer Wohnbau & Dienstleistungs- u. Gesundheitszentrum;  
 Schallmooser Hauptstraße 65; Gst. 1736/4, 1735/1, 1736/3 KG Salzburg  
 (letzte Bef.: 234. GBR)  
**Voranfrage Wettbewerbsverfahren: Auslobungsunterlagen, Jury,  
 Verfahrensform**  
 Verfahrensorganisation: Cocooning GmbH

### 15.00 Uhr    Allfälliges (nicht öffentlich)

- Proj.Nr.: Stiegl Immobilien; Überdachung Waschplatz Inventarlager; Kendlerstraße 1; Gst. 733/1; KG Maxglan; **Voranfrage Flugdach** (Anfrage: Abänderung Bebauungsplan der Aufbaustufe); Planung: Stiegl Immobilien GmbH

### 15.15 Uhr    Moderiertes Pressegespräch mit Info-Z

### 16.15 Uhr    Gutachten und Stellungnahmen (nicht öffentlich)

### 17.00 Uhr    Voraussichtliches Ende der 235. Sitzung des Gestaltungsbeirates

Der Abteilungsvorstand:  
 Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur

Elektronisch gefertigt

