



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

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/69804/2025/001

16.10.2025

Betreff
Gestaltungsbeirat
257. Sitzung am 5./6.11.2025
Tagesordnung

Sitzungsort:

Amtsgebäude Schwarzstraße 44, 5020 Salzburg
Sitzungszimmer im Untergeschoß
(direkter Zugang über Ernest-Thun-Straße 4)

**Die Tagesordnung wird im Internet allgemein bekanntgegeben
und ergeht ergänzend an:**

Mitglieder des Gestaltungsbeirates
Geschäftsstelle der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung
Ziviltechnikerkammer für Oberösterreich und Salzburg
Bürgermeister Bernhard Auinger
Bgm.-Stv. Dr. Florian Kreibich
Bgm.-Stv. Mag. Kay-Michael Dankl
Stadträtin Anna Schiester, MA
Stadträtin Andrea Brandner
Fraktionen des Gemeinderates
MD/01 – Service und Information

Mittwoch, 5.11.2025

08.30 Uhr INFORMATION/ ALLGEMEINES (nicht öffentlich)

1. Genehmigung des Protokolls der 256. Sitzung
2. Allgemeines
3. Information und interne Vorbesprechung zu den Tagesordnungspunkten, die am 5.11.2025 behandelt werden, inklusive Berichte der Beiratsmitglieder zu eventuell stattgefundenen Zwischenberatungen.

11.00 Uhr LOKALAUGENSCHEIN (2 Busse) (nicht öffentlich)

- Diverse Besichtigungen
- Proj. Nr. 676: Lidl Münchner Bundesstraße
- Proj. Nr. 677: Lidl Siezenheimerstraße
- Proj. Nr. 679: Fa. Raben Vilniusstraße

13.30 Uhr MITTAGSPAUSE

14.45 Uhr Allfälliges (nicht öffentlich)

- Sitzungstermine für das Jahr 2026
- Proj. Nr. 625: BUWOG - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH; Südtiroler Quartier; **Bauverfahren - Austauschplanung**
- Diverses

Städtebauliche Themen & Verfahren (Themenphase 0)

15.45 Uhr 1. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 676 Habitat Projekte GmbH mit Lidl Österreich GmbH
Entwicklungspotenziale Überbauung Lidl-Markt
Münchner Bundesstraße 10; Grst. 2348/1, 2348/2, 2392/27, 2392/35,
2392/37; alle KG Lieferung (erste Befassung)

[GBR 676](#)

Voranfrage städtebauliche Studie (Überbauung Lidl-Markt) und Projektfindungsverfahren

Machbarkeitsstudie: Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH

16.15 Uhr 2. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 677 Habitat Projekte GmbH mit Lidl Österreich GmbH
Entwicklungspotenziale Überbauung Lidl-Markt
Siezenheimer Straße 45; Grst. 142/36, 142/8, 142/10, 142/30, 142/31;
alle KG Maxglan (erste Befassung)

[GBR 677](#)

Voranfrage städtebauliche Studie (Überbauung Lidl-Markt) und Projektfindungsverfahren

Machbarkeitsstudie: Schwarzenbacher Struber Architekten ZT GmbH

16.50 Uhr Pause

Städtebauliche Themen (Themenphase 1)

17.00 Uhr 3. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 679 Fa Raben Real Estate Austria GmbH
Logistikanlage der Firma Raben
Vilniusstraße 4; Grst. 76/13; KG Itzling (erste Befassung)

[GBR 679](#)

Voranfrage städtebauliches Konzept

Planung: Goldbeck Rhomberg GmbH

17.30 Uhr 4. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 672 Salzburg Immoinvest GmbH
Büro- und Betriebsgebäude Salzburg Rottweg; Rottweg 68; Grst. 1036/7;
KG Lieferung II (letzte Bef.: 256. GBR)

[GBR 672](#)

Voranfrage architektonisches Konzept

Planung: Huber & Partner ZT GmbH; Ingenieurbüro für Biologie Mag.
Olivia Ortner MSc.

18.00 Uhr 5. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 647 Immobilien Investment GmbH
Kleingewerbepark Mehrlgutweg
Mehrgutweg 1a, 3, 23a; Gst. 1142/2, 1141/9, 1142/5, 1142/6, 1141/12,
1141/4, 1142/8, 1142/7, 1141/15, 1166/2; KG Maxglan (letzte Bef.:
256.GBR)

[GBR 647](#)

Voranfrage Überarbeitung Architektur und Freiraum

Planung: Berger Architektur; Peter Aicher Landschaftsarchitekt

18.30 Uhr Gutachten und Stellungnahmen (nicht öffentlich)

19.00 Uhr Voraussichtliches Ende des ersten Tages der 257. Sitzung des
Gestaltungsbeirates

Donnerstag, 6.11.2025

08.30 Uhr INFORMATION/ ALLGEMEINES (nicht öffentlich)

1. Information und interne Vorbesprechung zu den Tagesordnungspunkten, die am 6.11.2025 behandelt werden, inklusive Berichte der Beiratsmitglieder zu eventuell stattgefundenen Zwischenberatungen.

Städtebauliche Themen (Themenphase 1)

10.30 Uhr 6. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 654 Kuglhof Immobilien GmbH / Wohnbau-Genossenschaft Bergland
Quartiersentwicklung Glan Gärten (Stieglgründe II)
Kugelhofstraße; Grst. 694/18, 698/1,670, 676/2, 662/6; alle KG Maxglan
(letzte Bef.: 251/256. GBR)
[GBR 654](#)
Voranfrage Wettbewerbsverfahren
Projektkoordination: Arch. DI Elisabeth Schabelreiter

11.30 Uhr 7. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 652 SPZ Sozial-Pädagogisches Zentrum des Landes Salzburg
Projektentwicklung des Sozial-Pädagogischen Zentrums des Landes
Salzburg
Klessheimer Allee 81-83; Grst. 305/26; KG Siezenheim II (letzte Bef.:
255. GBR)
[GBR 652](#)
**Voranfrage zum Wettbewerbsverfahren – Auslobungsunterlage
und städtebauliche Rahmenbedingungen**
Verfahrensbetreuung: M.O.O.CON GmbH

Bauverfahren und Bebauungsplan der Aufbaustufe

12.00 Uhr 8. TAGESORDNUNGSPUNKT (nicht öffentlich)

Proj. Nr. 655 Immobilien & Projektentwicklung NHS 79 GmbH & CoKG
Quartier Doll; Nonntaler Hauptstraße 79; Grst. 244/1; 244/4; 244/5;
KG Morzg (letzte Bef.: 254. GBR)
[GBR 655](#)
Bauverfahren und Bebauungsplan der Aufbaustufe
Planung: Architekturbüro HALLE1 - Arch. DI. Gerhard Sailer; DI
Kumpfmüller KG Büro für Landschaftsplanung

12.30 Uhr MITTAGSPAUSE

Architektonische Themen (Themenphase 2)

13.45 Uhr 9. TAGESORDNUNGSPUNKT (öffentlich)

Proj. Nr. 590 Firstreal GmbH
Studentenheim Alpenstraße 112 (letzte Bef.: 240. GBR)
Alpenstraße 112

[GBR 590](#)

Voranfrage Abänderung der bewilligten Planung: Neubau, Nutzungsänderungen und Fassadengestaltung

Planung: pol Architekten ZT GmbH

Bauverfahren und Bebauungsplan der Aufbaustufe

14.15 Uhr 10. TAGESORDNUNGSPUNKT (nicht öffentlich)

Proj. Nr. 653 Wüstenrot Wohnquartier Alpenstraße GmbH
Wüstenrot Wohnquartier Alpenstraße; Alpenstraße 67 und
Schiffmanngasse 28-29; KG Morzg (letzte Bef.: 252. GBR/256. GBR)

[GBR 653](#)

Bauverfahren und Bebauungsplan der Aufbaustufe

Planung: ARTEC Architekten ZT GmbH; Auböck + Kárász Landscape Architects

14.45 Uhr 11. TAGESORDNUNGSPUNKT (nicht öffentlich)

Proj. Nr. 656 PTC
Umstrukturierung Areal Fa. Schneider in Mischnutzung; Aribonenstraße
27; Grst. 288/15, 288/16, KG Lieferung II (letzte Bef.: 251.GBR)

Bauverfahren

[GBR 656](#)

Planung: Kadawittfeldarchitektur

15.15 Uhr Vorbereitung Pressegespräch (nicht öffentlich)

15.45 Uhr Moderiertes Pressegespräch mit Info-Z (Online-Format)

15.30 Uhr Gutachten und Stellungnahmen (nicht öffentlich)

16.30 Uhr Voraussichtliches Ende der 257. Sitzung des Gestaltungsbeirates

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

Elektronisch gefertigt



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