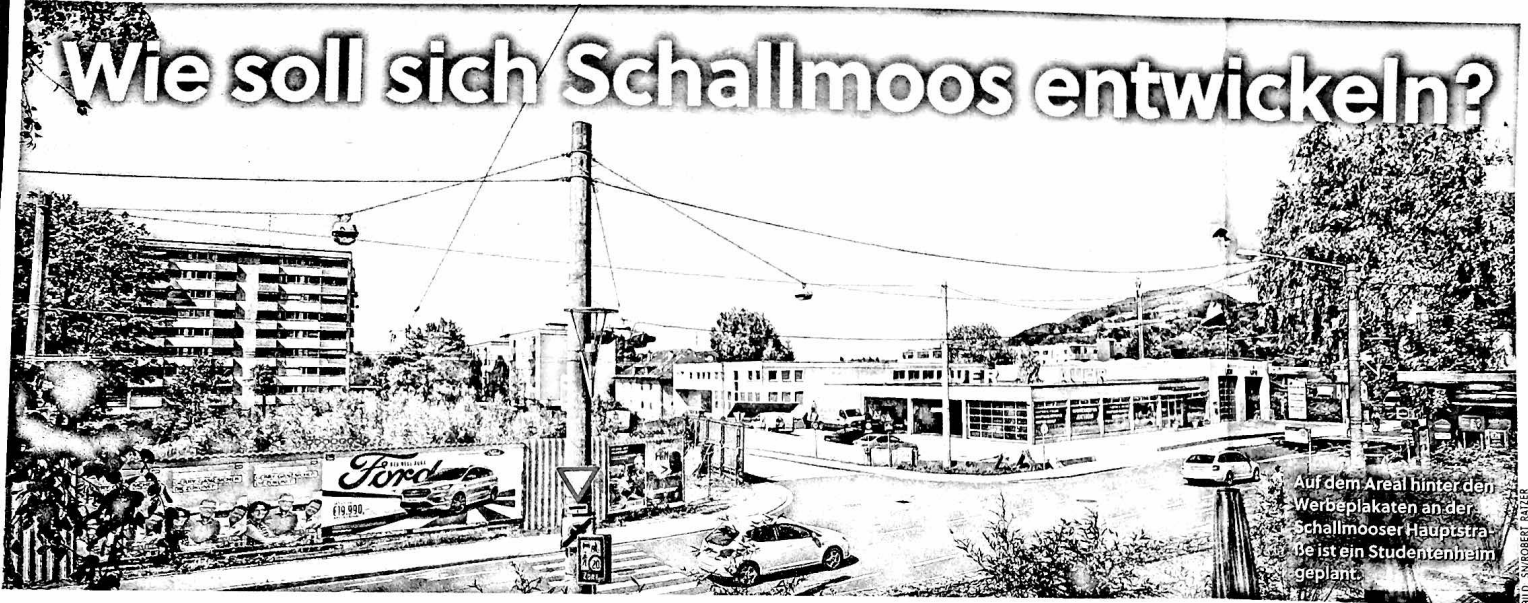


Wie soll sich Schallmoos entwickeln?



Auf dem Areal hinter den Werbeplakaten an der Schallmooser Hauptstraße ist ein Studentenheim geplant.

BILD: SCHRÖBER / FOTEX

Raumplaner nahmen das Gebiet zwischen Sterneckstraße und Kapuzinerberg unter die Lupe. Ein Wiener Investor hofft nun auf Rückenwind für ein Studentenheim gegenüber dem Rockhouse.

BARBARA HAIMERL

SALZBURG-STADT. Seit mehr als zwei Jahren versucht der private Wiener Studentenheimbetreiber Milestone in Salzburg Fuß zu fassen. Die Firma ist eine Tochter der value one holding AG und betreibt bereits zwei Häuser mit Studentenapartments in Wien und eines in Graz. Im Herbst wird in Leoben und Budapest eröffnet, 2018 in Portugal.

In Salzburg hat Milestone das

Studenten zahlen in Wien 635 Euro

Das Konzept von Milestone: Die Apartments für ein oder zwei Studenten sind mit Designmöbeln ausgestattet, den Bewohnern stehen zum All-in-Preis (ab 399 Euro, in Graz derzeit 440 Euro, in Wien 635 Euro) Gemeinschaftsräume zur Verfügung – vom Fitnessraum bis zur Washing-, Musik- und Lernlounge. In Salzburg ist im Erdgeschoß ein Café geplant. Auf Wunsch der Stadt soll auch das Streetdance-Center einziehen.

ehemalige Albus-Areal gegenüber dem Rockhouse im Visier. Nach den Plänen von Architekt Tom Lechner möchte die Gruppe an der Schallmooser Hauptstraße/Ecke Canavalstraße ein sechsgeschösiges Gebäude in L-Form errichten. Mindestens 300 Studierende sollen einziehen.

Allerdings: Das Grundstück ist Gewerbegebiet. Und es ist ein Insolvenzverfahren anhängig, die Liegenschaft ist Teil der Konkursmasse. Laut Grundbuch hat eine Bank hohe Forderungen an den Besitzer. Milestone hat ein Kaufangebot abgegeben, die Bank ist damit noch nicht zufrieden.

Bei einem Teil der Fachbeamten und politisch ist das Projekt umstritten. SPÖ und ÖVP standen zuletzt auf der Bremse. Für eine Einzelbewilligung müsste das Räumliche Entwicklungskonzept geändert werden. Planungsstadtrat Johann Padutsch (BL) befürwortet das Projekt und drängt auf die Umwidmung in Betriebsgebiet, weil dort ein Studentenheim zulässig ist. Im Hintergrund versucht der ehemalige Planungschef der Stadt, Gerhard Doblhamer, dem Projekt zum Durchbruch zu verhelfen.

Bestärkt fühlen sich die Betreiber nun durch das Ergebnis einer städtebaulichen Studie, wonach eine stärkere bauliche Entwicklung an der Schallmooser Hauptstraße Sinn machen würde. Der Gestaltungsbeirat hatte die Studie angeregt, weil im Stadtteil weitere Bauvorhaben anstehen, etwa auf der Liegenschaft des einstigen Pam-Pam-Marktes und auf dem Areal der Firma Famler.



BILD: SYMARCO REIB

„Besteht der Wille, ist das Studentenheim realisierbar.“

W. Angonese, Gestaltungsbeirat

Morgen, Mittwoch, kommt Andreas Laschober nach Salzburg, der Geschäftsführer der Wiener BauConsult, die für die value one holding AG das Projektmanagement abwickelt. „Ich möchte den Planungssprechern der Parteien erklären, was wir vorhaben“, sagt Laschober. Man wolle das Projekt ohne Förderung finanzieren. Ein Großteil der Energie soll am Standort selbst erzeugt werden.

Erstellt haben die Studie im Auftrag der Stadtplanung der Ex-Vorsitzende des Gestaltungsbeirats, Architekt Peter Riepl, sowie Architekt Helmut Kuess und Landschaftsarchitektin Maria Auböck. Sie definieren die Rolle, die Schallmoos im Bereich zwischen Sterneckstraße und Kapuzinerberg einnehmen könnte, und legen dar, was städtebaulich entwickelbar ist.

Riepl attestiert dem Stadtteil großes Potenzial. Die kulturelle Funktion, die Schallmoos durch das Rockhouse, das Kleine Theater und das Tanzzentrum SEAD erfülle, ließe sich stärker ins Licht rücken. Gegenüber würde sich auf lange Sicht eine Piazza anbieten (derzeit Reifen Auer). Der Stadtteil habe einen unwirtschaftlichen Charakter. Ein Manko sei die starke Beschattung und die schlechte Luftqualität an der Schallmooser Hauptstraße. Für eine bessere Durchlüftung empfehlen die Autoren eine offene Verbauung. Als Gegenpol zur Felswand seien einzelne Wohngebäude in einer Grünzone denkbar. An der Schallmooser Hauptstraße könnten Mischstrukturen mit verkehrsarmen Betrieben

entstehen. Um ein Stadtquartier zu schaffen, könnten die bestehenden neugeschoßigen Baukörper durch einige ebenfalls höhere Gebäude integriert werden.

Padutsch und der Chef der Stadtplanung, Andreas Schmidbauer, kommen zum Schluss, dass ein Streifen an der Schallmooser Hauptstraße als Betriebsgebiet gewidmet werden könnte. Vordringlich sei dort die gleiche Baudichte wie in der Sterneckstraße. Das hieße die Erhöhung der Baumassenzahl von 3,5 auf 6,0.

„Das ist viel zu hoch“, kritisiert ÖVP-Klubchef Christoph Fuchs. Er könne sich des Eindrucks nicht erwehren, dass die Studie um den Anlassfall Studentenheim „herumgezimmert“ worden sei. Der leicht abgespeckte „Klotz ums Beck“ widerspreche der geforderten offenen Verbauung. Die Studie sei eine gute Basis für die Gesamtbetrachtung des Gebietes, meint der Vorsitzende des Gestaltungsbeirats, Walter Angonese. Zum Heim sagt er: „Wir befürworten eine fünf- bis sechsgeschösiges Verbauung in L-Form, das ist eine vernünftige Lösung. Besteht der Wille, ist das Projekt realisierbar.“