

# Kirche nimmt neuen Anlauf für Bauprojekt

Im Priesterhausgarten sollen 43 Wohnungen, ein Kino, eine WC-Anlage und eine Tiefgarage entstehen. Es gibt aber viele Hürden.

STEFAN VEIGL

**SALZBURG-STADT.** 2012 hat Bürgermeister Heinz Schaden (SPÖ) die Pläne zur Verbauung des Priesterhausgartens an der Paris-Lodron-Straße in der Salzburger Altstadt gestoppt. Danach wollte der Priesterhausfonds als Eigentümer das Vorhaben bis nach der Gemeinderatswahl 2014 ruhen lassen. Nun läuft ein Neustart des umstrittenen Projekts, wie Priesterhausfonds-Geschäftsführer Johannes Wagner bestätigt: „Die Kirchengeschichtsbehörden, das erzbischöfliche Konsistorium sowie der Finanzkammerdirektor haben mich Ende 2016 gebeten, eine Entscheidung beim Projekt herbeizuführen.“

Die Pläne sind dieselben wie vor fünf Jahren. Damals war vorgesehen, im ehemaligen Garten des Fürsterzbischofs Paris Lodron hinter der barocken Stadtmauer 43 Luxuswohnungen zu bauen. Dazu gab es ein Siegerprojekt des Architekturbüros Storch, Ehlers & Partner. Zweiter Teil der Pläne war, dort eine WC-Anlage (100 m<sup>2</sup>) für den Reisebus-Termi-

nal in der Paris-Lodron-Straße zu bauen. Teil drei umfasste eine viergeschoßige Tiefgarage mit bis zu 400 Stellplätzen. Und der vierte Teil, der ebenso wie die WCs im Interesse der Stadt lag, war ein Neubau des „Das Kino“ (vier Säle, 700 Sitzplätze). Investiert würden 20 Millionen Euro, sagt Wagner – von einem externen Investor. Die Wohnungen sollen als Baurechtsmodell langfristig vermietet werden.

Wagner betont, dass es im Vergleich zu 2012 zwei Neuerungen gebe: Erstens beharre die Kirche nicht mehr auf einen Sitz im Kuratorium des „Das Kino“, was von der Politik abgelehnt worden war. Zweitens ist eine Abspeckung der Tiefgarage von 400 auf 220 Stellplätze auf zwei Ebenen geplant.

Wagner erneuert die Bereitschaft der Kirche, elf der 43 Wohnungen, also 25 Prozent, zum Richtwertmietsatz von 730 Euro netto zu vermieten – was Bedingung der Stadt für eine Umwidmung war. Der Prozentsatz war aber damals Heinz Schaden zu gering – weshalb es 2012 zum Projektstopp kam.

Für den neuen Anlauf muss die Kirche viele Hürden nehmen: In Absprache mit dem Bundesdenkmalamt – die Stadtmauer und die Mariengrotte auf dem Areal sind denkmalgeschützt – soll noch im Herbst eine archäologische Befundung des 3000 m<sup>2</sup> großen Areals erfolgen.

Zweite Hürde: Vom Bundeskanzleramt wird eine Welterbe-Verträglichkeitsprüfung gemacht. Icomos, jene Behörde, die den Schutz des Weltkulturerbes

überwacht, muss ebenfalls überzeugt werden. Icomos-Österreich-Chef Friedrich Idam sagt: „Ich stehe beim Projekt auf der Bremse. Es geht um die Gärten von Paris Lodron. Der historische Bestand – die ehemalige Stadtmauer und die barocke Mariengrotte – sollte erhalten werden.“

## SN-THEMA Bauen in der Altstadt

Und man sollte die derzeitige Grünland-Widmung belassen.“ Idam schreibt in seiner Stellungnahme, es wäre wünschenswert, würde das Areal „wieder in seine ursprüngliche Gestalt als Gartenanlage zurückgeführt“. Er spielt darauf an, dass die Fläche mittlerweile großteils ein geschotterter Parkplatz ist. Als dritte Hürde muss Icomos International in Paris die Pläne absegnen.

Erst als vierten Schritt kann der Priesterhausfonds einen

Raumordnungsvertrag mit der Stadt machen: Dieser ist Bedingung für die Umwidmung. Die Frage ist, ob die Stadt einen höheren Anteil an erschweringlichen Wohnungen fordert als 2012.

Der amtsführende Bgm. Harald Preuner (ÖVP) meint: „Die 25 Prozent Sozialwohnungen sind in Ordnung. Denn für die im ‚Das Kino‘ verbauten Kubatur könnte der Eigentümer viele zusätzliche Wohnungen oder Geschäfte bauen.“ Das Projekt sei „eine Chance, dass wir dort eine WC-Anlage bekommen.“ Ähnlich argumentiert Planungsstadtrat Johann Pauditsch (BL): „Ich glaube, dass es ein gutes Projekt ist – und ich hoffe, dass wir zu einer vernünftigen Welterbe-Prüfung kommen.“

Differenziert sieht SPÖ-Klubchef Bernhard Auinger das Projekt: „Grundsätzlich bin ich ein Fan des ‚Das Kino‘. Insofern wäre es charmant. Aber mit den Wohnungen würden wir dem Eigentümer sehr entgegenkommen. Ich



Das Siegerprojekt für den Priesterhausgarten ruhte. Nun hofft die Kirche auf eine neue Chance. Bild: SK, ÖVP, SPÖ, BL

habe aber einen leichten Hang zum Ja.“ Andererseits räumt er ein, dass bei anderen Umwidmungen 75 Prozent an geförderten Mietwohnungen verlangt werden: „Das ist richtig. Wenn wir diese Tür wieder aufmachen, kommen andere Investoren. Ich bin daher insgesamt skeptisch.“

Wie schon 2012 formiert sich Widerstand: Anrainer-Sprecherin Michaela Auernigg-Traunig:

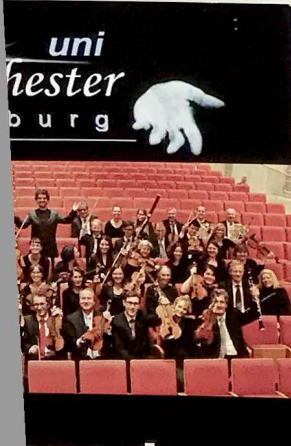
„Wir befürchten, dass durch das Projekt das Verkehrsaufkommen noch mehr wird. Denn wir haben schon das Problem mit den Reisebussen.“ Die Stadt würde noch mehr verdichtet: „Dann gibt es im Zentrum fast keine Grünflächen mehr.“ Das letzte Stück Grünland solle nicht mit Luxuswohnungen verbaut werden, sagt sie: „Die braucht hier niemand. Da steht rein Profitdenken dahinter.“

Ein:

SALZBURG  
führe  
Fachh  
ralver  
folgt  
essen

Pap  
Rück  
von

ROM.  
Rück  
burge  
Laun  
aus d  
des V  
am F  
pflicht  
Laun  
migt.  
de be  
65-jäl  
Dom  
ernar  
1995  
nann



PRAXISERÖFFNUNG