

Um+Bau+Kultur Salzburg

Die GANZE Stadt

Betreff: Offene Fragen und Rätsel zur Nachnutzung der Rauchgründe Salzburg

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die überparteiliche Experten-Initiative „Um+Bau+Kultur Salzburg“ (in der Folge als „UBK Salzburg“ abgekürzt) hat sich intensiv mit den Rauchgründen in Salzburg-Lehen und dem laufenden geladenen Architektenwettbewerb beschäftigt, zu dem Anfang Mai die Jury tagen wird.

„Ziel ist es“ laut Präambel von Projektentwickler Prisma, „Lehen mit einem identen lebendigen Stück Stadt zu bereichern, das auch für die Umgebung wirksam ist.“

UBK Salzburg fordert die Verantwortlichen auf, kein „identen“ zu schaffen, sondern **ein vielfältiges „lebendiges Stück Stadt“**, das die **identitätsstiftenden Qualitäten des historischen, in Salzburg einzigartigen Industrieensembles mit dem alten Silogebäude als markante Landmark für den Süden des Stadtteils, weiterentwickelt**. Exponenten von UBK Salzburg haben dies auch schon lange vor Beginn der Planungen gefordert. Eine „idente“, also sich gleichende, uniforme und gar für „die Umgebung wirksame“ Verbauung darf jedenfalls nicht entstehen, davon gibt es schon genug in Lehen.

Trotz monatelangem, sogenanntem Workshopverfahren im Vorfeld des Wettbewerbs besitzt **der** solcherart entstandene **Masterplan eklatante Fehler** (falsche Gebäudemaße, fehlender Nachbarabstand zum Grünland). Trotzdem wird den Wettbewerbsteilnehmern dringend nahegelegt, den Masterplan als Grundlage ihres Projekts zu verwenden, paradoxerweise bringen willige Korrekturversuche der falschen Vorgaben das im Masterplan knapp und eng gesetzte Gefüge von Bauwerken zu Fall. Der **rigide unausgegorene Masterplan** als Vorgabe an die Architekten mit **äußerst wenig Spielraum für deren kreative Kompetenz** sowie der geplante Abriss des Silos von 1912 machen das Szenario der Projektenwickler PRISMA zur realistischen Bedrohung.

Unsere Analyse bezieht sich auf die Wettbewerbsunterlagen und stellt sie mit Grundsätzen der Stadtplanung in Beziehung:

A) Erhaltung von wertvoller Bausubstanz – ihr vielfältiger Wert

„**Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) 2007** dient entsprechend dem Salzburger Raumordnungsgesetz als Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Aufstellung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sowie für die Sachverständigentätigkeit“ und **steht** – so der Stadtmagistrat – **„konkret unter dem Motto 'Die zukünftige Entwicklung der Stadt Salzburg'“**.

In den städtebaulichen Rahmenbedingungen zum Wettbewerb „Nachnutzung der Rauchmühle“ (15. 9. 2014) weist der Stadtmagistrat auf Ziel C.4.3. des **REK 2007** dezidiert hin: **„Historische und/oder baukünstlerisch wertvolle Bauten, die für das charakteristische Orts- oder Stadtbild sowie für das Orts- oder Stadtgefüge von besonderer Bedeutung sind, sind zu erhalten.“**

Damit entspricht das REK auch den von der **Abteilung 05 - Raumplanung und Baubehörde** im Magistrat bereits in den **1980er/1990er Jahren erstellten wissenschaftlichen Erhebungsbögen von Gebäuden und Ensembles**, die bis 1945 errichtet worden waren. Sie umfassten jeweils ein Formular einer A4 Seite und stellten mit ihrer Einteilung in vier Kategorien verbindliche Vorgaben für den Umgang mit dem Bestand bereit.

Neben dem Wohn- und Bürogebäude der Rauchmühle, dessen Erhaltung laut Gutachten von 1981 „unbedingt erforderlich“ (Kategorie 1) ist, **wertete das Gutachten von 1995** die um **alle Teile** erweiterte Gebäudegruppe der Rauchmühle zusammen mit den beiden nördlich befindlichen Bauernhäusern **als „Ensemble Gailenbachweg“**. Als Grund für die Zusammenfassung in ein Ensemble gibt der bearbeitende Kunsthistoriker Roman Höllbacher an, dass diese „zusammen noch einen Eindruck von der alten Wirtschafts- und Siedlungsstruktur Lehens vermitteln“. „Gerade weil [...] der ursprüngliche Ensemblebegriff von der wirtschaftlichen Nutzung des Gebietes determiniert worden war, ist es logisch, dass die neueren (es handelt sich hier um die Gebäude aus dem ersten Viertel des 20. Jahrhunderts, Anm. der Verfasser), **die Modernisierungsbestrebungen im Mühlensektor bezeugenden Objekte** (unabhängig von ihrer zeitlichen Nähe) **aufgenommen** werden.“ Außerdem sei es „im historischen Kontext bedeutsam zu sehen, wie durch den wirtschaftlichen Konzentrationsprozess schließlich nur mehr eine einzige Mühle überbleibt (die Frage ist, wie lange noch) [...]“. **Zudem komme „den gerade hier noch vorhandenen Grünflächen** angesichts der naheliegenden dicht verbauten Gebiete **ein besonderer Wert zu“**. Das **Gebäude der alten Mühle** wurde in diesem Zuge auf den Status **"erhaltungswürdig"** (Kategorie 2) hochgestuft. Höllbacher forderte bei allfälligen Neubaumaßnahmen außerdem einen **"behutsamen Umgang mit der Altsubstanz auch im Sinn der Tradition des Unternehmens"**.

Das von Jakob Ceconi 1898 errichtete Wohn- und Bürogebäude wurde 2002 unter Denkmalschutz gestellt. Es ist als seltenes Beispiel von repräsentativer Villenarchitektur zwar der architekturgeschichtlich, nicht aber industriegeschichtlich bedeutendste Bauteil im Gebäudekomplex der **Rauchmühle**.

Diese **ist Teil einer Entwicklungsgeschichte von gründerzeitlichen Kunstmühlen**, die **nur mehr selten im Stadtbild erhalten** sind. Der in ihren Gebäudeteilen dokumentierte Weg von der Kunstmühle zur Groß- bzw. Industriemühle ist ein eigenes, besonders Kapitel menschlichen Erfindergeistes. Als **einzigster Mühlbetrieb des Landes Salzburg, dessen Produktion industrielles Ausmaß erreichte** gebührt ihr schon allein darum besonderer Wert. **Zudem** kommt ihr nach dem Abbruch des Gaswerks **besondere stadtteilgeschichtliche Bedeutung** als Reminiszenz an die gründerzeitliche Industrialisierung in Lehen zu. Die Verbindung der Mühle mit der Gründerzeit-„Villa“ stellt zusätzlich eine Besonderheit dar.

Warum bei der Unterschutzstellung des Wohn- und Bürogebäudes diese Bedeutung nicht erkannt und das **Mühlengebäude, das bis mindestens auf den Beginn des 19. Jahrhunderts zurückgeht**, sowie das **Holzsilos-Gebäude** von Ambrogio Crozzoli **aus dem Jahre 1912 nicht** gemeinsam mit diesem **als Ensemble unter Schutz gestellt** wurde, darüber lassen sich nur Vermutungen anstellen.

Ein Grund mag darin liegen, dass das **österreichische Denkmalschutzgesetz den Begriff des technischen oder industriellen Denkmals gar nicht kennt**, sondern nur Objekte von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung schützt, wenn die Erhaltung dieser Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Der ehemalige Salzburger Landeskonservator Walter Schlegel nannte 1986 zudem einen weiteren Grund: „Die Probleme der Erhaltung technischer Denkmäler stellen sich grundsätzlich viel komplizierter dar als vergleichsweise jene im Bereich von Burgen, Kirchen oder Bürgerhäusern, weil die Einstellung des Betriebes in den Objekten [...] eine kaum überwindbare Hürde darstellt.“ Diese „Hürden“ waren **mit der Schließung des Betriebes** Ende 2011 aufgehoben, weshalb einer **Aufwertung aller Bauteile des Ensembles durch eine gesamtheitliche Unterschutzstellung durch das BDA** nichts mehr entgegengesprochen hätte.

Eine technikgeschichtlich abgeschlossene Epoche für die Nachwelt zu erhalten, kann nur durch sensiblen Umgang gelingen. Das **Vorbildbeispiel** der in Baualter, Standortqualitäten, statischen Gegebenheiten der Tragkonstruktionen, Nutzungsgeschichte und Funktion kohärenten **Kunstmühle Rosenheim** beweist es. Wenn die Denkmalpflege den Wert der Substanz als Ensemble erkannt hat, kann gemeinsam mit erfahrenen Architekten und einem engagierten Objektentwickler ein neues, dem Bestand entsprechendes und funktionierendes Nutzungsszenario

mit Visionen erarbeitet werden.

Freilich kann eine bestandsschonende Entwicklung mit bewusst agierenden Objektentwicklern auch ohne Denkmalschutz gelingen: die Umnutzung und Revitalisierung des Industriegeländes Gusswerk-Areal 2008 und die Alte Saline auf der Pernerinsel in Hallein 1992 zeigen es.

„Wir haben die Tatsache vor Augen, dass sich die Landschaft durch technologische und wirtschaftliche, im Städte- und Siedlungsbau zusätzlich durch soziale Entwicklungen, mit einer Schnelligkeit wie nie zuvor verändert. Eine Katastrophe kann vorausgesagt werden: noch nicht einmal ansatzweise dokumentiert, verschwinden rund 200 Jahre Geschichte [...]. **Wenn wir nicht sofort handeln, dann wissen wir über das hohe Mittelalter bald mehr als über das 19. Jahrhundert, dessen technischer Entwicklung wir die ungemein gesteigerten Lebensmöglichkeiten unserer Zeit verdanken.**“ schrieb Roland Günter schon 1970. Seine Warnung ist heute angesichts bereits eingetretener Verluste virulenter als zuvor.

Bevor für die Rauchmühle ein tiefergehendes **bauhistorisches Gutachten der Kunsthistorikerin Jana Breuste 2014 beauftragt** wurde, welches die oben skizzierten Erkenntnisse brachte, lagen bereits ein Restrukturierungsvorschlag und ein Leitbild/Masterplan vor.

Die Studie wurde durch diese voreilig durchgeführten und kostenintensiven Planungen in die Position der Anfechtung derselben gedrängt. Sie geriet auf diese Weise zu einem Papier, das allenfalls Kompromisse erzielen kann, **nicht aber den Ausgangspunkt der Ideenfindung bildete.**

Die **Empfehlungen der Studie** bleiben angesichts der in den Wettbewerbsunterlagen geforderten Teilabriss- und Entkernungen **in großen Teilen unbeachtet.** Das **Gutachten** wurde **den Wettbewerbsteilnehmern** zuerst **vorenthalten.** Erst als die Existenz des Gutachtens öffentlich wurde, musste sie der Auslober den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung stellen. Dies lässt den Schluss zu, dass die Studie **mit ihren „unangenehmen“ Ergebnissen schubladisiert werden sollte.**

Wenn es stimmt, dass der Projektentwickler PRISMA die Erhaltung des Silos von 1912 selbst „prüfte“, ist der geplante Abriss umso weniger überraschend. Unabhängige Gutachter wie der renommierte **Tragwerksplaner Prof. DI Julius Natterer** bestätigen die leichte Erhaltungsmöglichkeit des Holzsilos von 1912:

„Beim Holzsilos der Rauchmühle Salzburg handelt es sich um eine historische Konstruktion, die statisch jederzeit für verschiedene Nutzungen durch neuere Techniken wie Holz-Beton-Verbundbauweise oder Massivholzbauweise ertüchtigt werden kann. Dabei kann sogar die Konstruktion sichtbar gelassen werden. Es wären zwar zusätzliche Architekten- und Ingenieurleis-

tungen erforderlich, die selbstverständlich kostenintensiver als ein Abbruch sind, aber **der Erhalt dieser fantastisch schönen Konstruktion wäre möglich.**“

Prof. Natterer hatte von 1978 bis 2004 einen Lehrstuhl für Holzkonstruktionen an der Eidgenössischen Technischen Hochschule – IBOIS in Lausanne inne, betreibt das Ingenieurbüro Bois Consult Natterer und ist Experte für die Erhaltung von historischen Holzkonstruktionen.

Natterer gilt u.a. durch die von ihm entwickelte neuartige Brettstapeltechnik und die Publikation „Holzbauatlas“ als eine der bedeutendsten Persönlichkeiten im Bereich des Holzbaus. Er hat neben vielen Neubauten bereits zahlreiche Projekte zur Revitalisierung alter Holzkonstruktionen in Kooperation mit dem Denkmalamt umgesetzt.

Nach Natterers Philosophie „Das Bestehende erhalten und intelligent verstärken“ kann man heutige Anforderungen an historische Holzkonstruktionen bezüglich Tragfähigkeit, Widerstandsdauer etc. jederzeit durch einfachste Eingriffe wie zusätzliche Verstärkungen erfüllen. **Auf diese Weise können historische Räume mit ihrem ausgezeichneten Raumklima und dem Wohlfühleffekt der Holzbauweise adaptiert und erhalten werden.**

B) Die Angemessenheit der Neuverbauung und Nachverdichtung

In den städtebaulichen Rahmenbedingungen zum Wettbewerb „Nachnutzung der Rauchmühle“ (15. 9. 2014) wird – beziehend auf das REK 2007 – im „Entwicklungsplan Bebauungsstruktur [...] **als Leithöhe eine Bebauungshöhe von 3-5 Geschoßen festgelegt** und für die Bebauungsstruktur [...] eine ‚mittlere Körnung‘ als Ziel definiert.“ Im REK heißt es weiters: „Die im Entwicklungskonzept festgelegten **Leithöhen sind im Rahmen der Bebauungsplanung, der Wettbewerbe sowie der Architekturbegutachtung als Orientierung sowohl hinsichtlich einer Mindest- als auch einer Maximalhöhe zu verstehen.** Punktuelle Unter- bzw. Überschreitungen dieser Leithöhen sind im Einzelfall möglich bzw. zu prüfen, müssen jedoch städtebaulich und architektonisch argumentierbar sein.“ (Seite 265).

Im Masterplan sind Neubauten mit 4, 5, 6, 7, 8 Geschoßen vorgegeben. Diese Durchschnittshöhe von 5,7 Geschoßen bzw. 17 Metern mit einem 25 Meter hohen 8-Geschoßer liegt **weit über der Leithöhe** von 3-5 Geschoßen.

In den städtebaulichen Rahmenbedingungen wird vom Stadtmagistrat zudem festgehalten: „Grundsätzlich **orientiert sich die bauliche Ausnutzbarkeit** der Rauchmühle **an der benachbarten Liegenschaft „Zaunergasse“** (jenseits des Bahndamms, Anm. UBK Salzburg), für deren Bebauung kürzlich ein Bebauungsplan der Grundstufe **mit der Geschoßflächenzahl von 1,15** vom Gemeinderat beschlossen wurde“. Die **direkte Nachbarschaft (z.B. Blindenheim) ist** allerdings **weit weniger dicht verbaut.**

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist – z.B. nach dem Salzburger Raumordnungsgesetz (§ 32 Abs.

4) – „das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche eines Bauplatzes. Die Geschoßflächenzahl gibt im Bebauungsplan das Ausmaß der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit von Bauplätzen an (bezogen auf das Nettobauland); sie stellt ein Maß für die Bebauungsdichte dar.“ Daher entsteht bei den Rauchgründen eine **Gesamtgeschoßfläche von 19.379 m²** (1,15x16.851m² – diese Fläche des Bauplatzes wurde in den städtebaulichen Rahmenbedingungen angegeben). Die Architekten sollen hingegen auf dem Bauplatz **laut Ausschreibung 22.700 m² Gesamtgeschoßfläche** unterbringen, das sind **mehr als 15% mehr bzw. eine GFZ von 1,34**.

Diese **falsche bzw. überhöhte Gesamtgeschoßfläche** entsteht, **da der Stadtmagistrat die GFZ nicht korrekt berechnete**. Sie scheint als Basis der Berechnung **nicht nur den Bauplatz**, wie im ROG explizit formuliert, sondern **auch große Teile des Grünlands eingerechnet** zu haben.

Hinzu kommen die Konsequenzen aus der sinnvollen Stellungnahme des Baurechtsamtes, zum Schutz mehrerer erhaltenswerter Bäume über **2625 m² eine Bauverbotsfläche** auszuweisen.

Die **falsch berechnete Bebauungsdichte 1,34 und die Masterplan-Höhenvorgaben**, welche die REK-Leithöhen massiv überragen, **führen zu einem enormen Druck auf das historische Gebäudeensemble**, das nur in Bruchteilen übrig bleiben wird. Weiters bedeutet die aus der **überhöhten GFZ** resultierende **Forderung nach 240 Wohnungen mit rund 300 PKW-Abstellplätzen die Unterkellerung von rund der Hälfte des Areals (7500 m²) allein fürs Parken**.

Die Summe dieser Vorgaben lassen **der Sensibilität und Kreativität der Architekten keinerlei Spielraum für eine Lösung, die der Ort leisten kann** und die dem Ort angemessen ist. Ein **Scheitern ist vorprogrammiert**.

Die „**Lebensader**“ der Mühle war der **unterirdisch geführte Mühlbach** (Werksbach), der in seinem angestammten Kanal zentral das Gelände durchschneidet. Dieser **soll nun verlegt werden**. Durch die übermäßigen Verdichtungsszenarien ober- und unterhalb der Erdoberfläche (z.B. großflächigste Tiefgarage) verrannten sich Auslober und Stadt in **absurde Widersprüche**: Die sinnvolle Stellungnahme des Baurechtsamtes einer 2625 m² großen, **ostseitigen Bauverbotsfläche zum Baumschutz wird seitens des Projektentwicklers in der Ausschreibung bestätigt**, da PRISMA „die Möglichkeit der Bachführung“ an der „Ostgrenze des Bauplatzes aufgrund des dort befindlichen besonders erhaltenswerten Baumbestandes“ ausschließt. Trotz dieser Einhelligkeit wurde den Architekten **zwei Monate nach Ausschreibungsbeginn** mitgeteilt, dass der **Werksbach in diesen** doppelt ausgewiesenen **Tabube-**

reich gelegt werden soll. Damit würden sowohl der wertvolle Baumbestand wie auch die Logik des Werksbachs verloren gehen.

Es stellen sich folgende Fragen.

- Warum berechnet der Stadtmagistrat die GFZ falsch?

- Warum hält sich die Stadt nicht an ihre eigenen Erhaltungskategorien sowie die im REK und ROG 2007 artikulierten Ziele betreffend Erhaltung historischer Bausubstanz, Dichte bzw. Gebäudehöhe?

1998 plante die Stadt im Entwicklungskonzept „Projekt Stadt.Raum“ „öffentliche Freizeitflächen“ auf dem Stadtwerkeareal sowie nach der Absiedelung der Rauchmühle einen Freizeitpark mit Wasserspielplatz und Mühlenrad, eine BMX-Cross-Strecke sowie eine „Arena“ als Skater-Asphaltfläche.

Bei den Stadtwerken wurde das Zukunftsszenario, mit dem Areal die im Süden Lehens fehlenden Freiflächen für die Bevölkerung zu kompensieren, gänzlich aufgegeben und im direkten Gegensatz dazu eine unangemessene Dichte realisiert.

An der Glan wurde ein Teil des schmalen, von Bäumen und Sträuchern gesäumten Fußweges bereits durch die dicht an das Ufer herangebauten Wohnhäuser Zaunergasse zerstört. Das ist nun auch nördlich der Bahn beim Rauchmühlenareal zu befürchten. Und auch der kleine Park am Gailenbachweg wird wohl durch das künftige GSWB-Projekt mit 120 Wohnungen beeinträchtigt werden. Zudem ist auch die Verbauung des Parkplatzes der Christian Doppler Klinik im Gespräch, ein weiterer Verlust von wertvollen Bäumen.

Die Wohnungsnot in Salzburg ist bedauerlich, sie kann aber nur im Kontext der Stadtregion umfassend und erfolgreich bekämpft werden, bei der Rauchmühle ist die Wohnungsnot ein fragwürdiges Totschlagargument. Jede noch so hohe wie qualitätslose Nachverdichtung im Zeichen von Profit- und Wohnflächenmaximierung wird damit gerechtfertigt.

C) Paradigmenwechsel – Weiterbauen mit Bestand

Die Initiative „UBK Salzburg“ fordert die schonende Entwicklung der Bebauung aus dem Gebäudebestand und den Möglichkeiten des Ortes heraus. Dabei müssen wegen des industrie- und architekturhistorischen Erinnerungswertes sowie einer ablesbaren Stadtge-

schichte folgende Gebäude erhalten bleiben: Mühlengebäude mit Turbinenhaus, Altes Silo-, Wohn- und Bürogebäude sowie der Glanmühlbach in seinem angestammten Kanal. **Wünschenswert wäre es, wenn das Bundesdenkmalamt das Ensemble noch unter Schutz stellte.**

Mit dem richtigen Maß ist zusätzlich zur öffentlichen Nutzung als (Freizeit)park die Schaffung leistbaren Wohnraums denkbar und wünschenswert.

Die Initiative „**UBK Salzburg**“ **fordert die Rückkehr zu einem Bebauungsszenario, das dem Ort und Gebäudebestand angemessen ist.**

Die „UBK Salzburg“ stellt die mehr als ausgereizten Wettbewerbsvorgaben infrage.

Die tatsächliche Dichtevorgabe für die Rauchgründe liegt derzeit bei einer **GFZ von mindestens 1,34**. Das ist viel zu viel. Die Stadtplanung argumentierte mit der Dichte der Nachbarschaft, verweist auf die Wohnbebauung Zaunergasse jenseits der Gleise mit einer GFZ von 1,15. Es wären jedoch **auch die anderen Nachbarschaften** (z.B. Blindenheim) **zu berücksichtigen**.

Die Initiative „UBK Salzburg“ akzeptiert allerdings in dem hier entwickelten Alternativszenario **die im Kontext der Nachbarschaft durchaus hoch angesetzte GFZ von 1,15**.

Die bebaubare Fläche errechnet sich aus der als Bauplatz angegebenen Fläche von 16.851 m² abzüglich 2.625 m² für die Freihaltefläche für die schützenswerte Baumreihe im Osten und bedeutet eine Bauplatzgröße von 14.226 m². Dies ergibt eine Bruttogeschossfläche von 16.359 m² bzw. 182 Wohnungen. Diese **182 Wohnungen sind das absolute Maximum an diesem Ort und nur denkbar, wenn durch ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept die Verkehrsbelastung massiv reduziert werden und ein Modellprojekt für verkehrsreduziertes Wohnen entstehen kann.**

Der geplante Stellplatzschlüssel von 1-1,4 (aufgrund der falschen Bruttogeschossflächenberechnung rund 300 Stellplätze) **ist für die „UBK Salzburg“ inakzeptabel. Wir fordern** angesichts der zentralen Lage des Grundstücks in Verbindung mit der vorhandenen hochwertigen öffentlichen Verkehrsanbindung (OBUS, S-Bahn) **einen durchschnittlichen Stellplatzschlüssel von maximal 0,5 bzw. 91 Stellplätze**. Die Baukostensparnis muss in umfassende Begleitmaßnahmen fließen wie z.B. eine Gratis-Jahreskarte für den Salzburger Verkehrsverbund, eine Gratis-Mitgliedschaft bei einem ökologischen Carsharing (Elektroauto), Gutscheinblock für Fahrradreparaturen etc. Eine weitere Optimierung wäre eine zusätzliche Buslinie in der Guggenmoosstraße mit Haltestelle in der Nähe der HTBL Annahof.

Neben der Bausubstanz würde so auch der Mühlbach (Werksbach) in seinem angestammten Kanal erhalten und dadurch der Zwangsabriss des maßstabsüberleitenden Turbinenhauses verhindert werden.

Der **Interessenausgleich** zwischen Investor/Bauträger und Stadt wird auch im Fall Rauchmühle **als intransparenter Kuhhandel** betrieben. Die Wertsteigerung für den Eigentümer/Projektentwickler ist bei der Umwidmung von Gewerbe- auf „erweitertes Wohngebiet“ sehr hoch. Aus Bauträgersicht sind der Verlust von Bauland als künftiges Grünland (20%) sowie die Akzeptanz von gefördertem Wohnbau (50%), bei dem der Grundanteil unter dem Marktwert liegt, zu nennen. **In dieser „Basarraumordnung“ bleibt einerseits die Erhaltung der Bausubstanz auf der Strecke, andererseits wird die Dichte in eine unangemessene Höhe geschraubt.**

Wir fordern Transparenz und Objektivierung dieses Prozesses, so muss z.B. die Abschöpfung des Widmungsgewinns der Stadt und dem Quartier zugute kommen. Solche objektivierten Kriterien sind gesetzlich zu verankern, denn: **Die Stadt gehört uns allen.**

Durch unsere vorgeschlagenen Maßnahmen kann das gesamte Ensemble in einer respektvollen Weise weiterentwickelt und zu einem „lebendigen Stück Stadt“ werden. Nur in der sinnvollen Verzahnung der verschiedenen angesprochenen Aspekte kann das richtige Maß einer angemessenen Nachnutzung gefunden werden, das offizielle Szenario schafft in seiner maßstablosen Ausgereiztheit nur Probleme.

Für die unbefriedigende Umsetzung von Projekten werden wahlweise Mutlosigkeit und Unvermögen der Politik oder die „alles verhindernden Bürger“ verantwortlich gemacht. Tatsächlich liegt das Scheitern aber an der **mangelnden Qualität, Lebensnähe und Nachvollziehbarkeit der Planungs- und Entscheidungsprozesse.**

Die unzweifelhafte Falschberechnung der Dichte, der eklatante Widerspruch zwischen fachlichem Leitbild (REK) und Planungsrealität und der Hinweis von Mitarbeitern der Abteilung 5, dass "von höherer Ebene" Entscheidungen vorgegeben würden, macht **eine öffentliche Debatte dringend notwendig. Die Art des Umgangs mit unserer gebauten Umwelt bedarf eines eingehenden Diskurses auf politischer Ebene.**

Gerne sind die Mitglieder der Initiative „UBK Salzburg“ zu Gesprächen bereit. Wir stellen auch gerne unsere Forschungsergebnisse zu einer gedeihlichen Entwicklung der Rauchgründe zur Verfügung und freuen uns auf Ihre baldige Reaktion!

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

Um+Bau+Kultur Salzburg – Strategien für eine Stadt

Dr. Norbert Mayr, Freier Architekturhistoriker, Stadtforscher

Mag. Jana Breuste, Freie Architekturhistorikerin, Lehrbeauftragte für Bauen im Bestand an der Universität Innsbruck, Abteilung Baugeschichte

Dipl.-Ing. Uli Staebner, Architekt

Dr. Hannes Augustin, Biologe

Ass.-Prof. Dr. Sigrid Brandt, Universität Salzburg, Abteilung Kunstgeschichte

Dr. Gertrud Frauenberger, Coaching Supervision

Kontakt:

info@umbaukultur.com

Norbert Mayr +43 699 12708526

Jana Breuste +43 660 7655178

Uli Staebner +43 650 4442352

Ergeht an:

Bgm. Dr. Heinz Schaden buergermeister@stadt-salzburg.at

Dr. jur. Barbara Unterkofler, LL.M. Barbara.Unterkofler@stadt-salzburg.at

Johann Padutsch Johann.Padutsch@Stadt-Salzburg.at

Bgm.-Stv. Dipl.-Ing. Harald Preuner bgmstv.preuner@stadt-salzburg.at

Bgm.-Stv. Mag. Anja Hagenauer bgmstv.Hagenauer@stadt-salzburg.at

FPÖ Sbg Stadt fpoe.klub@stadt-salzburg.at

SALZ Sbg Stadt office@salz.or.at

Dipl.-Ing. Andreas Schmidbaur andreas.schmidbaur@stadt-salzburg.at

Dipl.-Ing. Eva Hody eva.hody@bda.at

LR Hans Mayr mayr@salzburg.gv.at

LH-Stv. Dr. Astrid Rössler roessler@salzburg.gv.at

Kopie (CC) an:

HR Univ.-Prof. Dr. Wilfried Lipp icomos.austria@gmail.com

Architektur Initiative Architektur office@initiativearchitektur.at

Architekten + Ing. Kammer Salzburg office@salzburg.aikammeros.org

Arch. Univ.-Prof. Mag. arch. Elsa Prochazka elsa.prochazka@prochazka.at

Mag. Arch. Marie-Therese Harnoncourt mth@thenextenterprise.at

Dipl.-Ing. Anna Detzlhofer a.detzlhofer@dnd.at

Dipl.-Ing. Bernhard Rauch b.rauch@rauchmehl.at

Dipl.-Ing. Bernhard Oelz bernhard.oelz@prisma-zentrum.com

Mag. Alexander Würfl Alexander.Wuerfl@Stadt-Salzburg.at

Mag. Dagmar Redl-Bunia Dagmar.Redl-Bunia@stadt-salzburg.at

Dr. Martin Hochleitner martin.hochleitner@salzburgmuseum.at

Anton Thiel a.thiel@inode.at

Dr. Wilfried Schaber wilfried.schaber@hotmail.com

Dr. Gerhard Plasser Gerhard.Plasser@salzburgmuseum.at

Dipl.-Ing. Peter Weißenböck (Fachreferent Astrid Rössler) peter.weissenboeck@salzburg.gv.at

Arch. Tom Lechner (Präs. Zentralvereinigung der Architekten) t.lechner@lparchitektur.at

Dipl.-Ing. Hadwig Soyoye salzburg@die-linke-oesterreich.at

Roswitha Müller r.mueller@redensart.at