Masterplan Stadtwerk

Salzburg, Österreich

ARCHITEKTUR
maxRIEDER
slow.future.com

SAMMLUNG
Spectrum

PUBLIKATIONSDATUM
20. April 2008

Wo der Speck die Stadt drückt

Salzburg-Lehen kämpft mit Strukturproblemen. Dabei birgt der Stadtteil zwischen Altstadt und Speckgürtel großes Potenzial. Wie man es nutzen kann, zeigen neue Architekturprojekte.

von Norbert Mayr

Mit dem Begriff „Zwischenstadt“ beschrieb Architekt Thomas Sieverts die „verstädterte Landschaft“ respektive die „verlandschaftete Stadt“. Die einstigen Vororte oder Dörfer am Rande von Ballungsräumen wuchsen sich in den vergangenen Jahrzehnten zu heterogenen Übergangszonen zwischen Stadt und Landschaft aus. Während beispielsweise in Wien die Zersiedlung des Grünlands, die Randwanderung von Bürokomplexen, Einkaufzentren und Großkinos auch innerhalb der Stadtgrenzen erfolgen, breiten sich in anderen Städten wie Graz, Linz oder Salzburg die Funktionen der Kernstadt hauptsächlich in die Umlandgemeinden aus. Die Folgen sind ähnlich. Das Fehlen einer effizienten Regionalplanungspolitik ließ raumordnerisch ungeordnete Speckgürtel entstehen. Der Verlust an Nahversorgern ging einher mit erhöhter Abhängigkeit vom Auto. Das trifft die Städte und deren Zentren sowie die Schlafgürtel der Region, während die Speckgürtel prosperieren. In Salzburgs Altstadt hielten sich indes die hohen Mieten, da im vergangenen Jahrzehnt die Flagship-Stores der Bekleidungsindustrie und touristische Monofunktionen boomten.
Die permanente Fokussierung auf die Altstadt ist den anderen Stadtteilen nicht förderlich. Im Spannungsfeld mit dem Speckgürtel zeigt die „innere Peripherie“ – Randbereiche der Altstadt und Viertel wie Itzling im Norden und Lehen in Salzburgs Nordwesten – deutlich Ausdünnungserscheinungen. Lehen – überwiegend im Wiederaufbauboom der 1950er- bis 1970er-Jahre entstanden – ist ein typisches Quartier einer europäischen Stadt. Ohne besondere Sehenswürdigkeit ausgestattet, war Lehen österreichweit bekannt durch das Fußballstadion der Austria Salzburg, die allerdings 2003 in den Speckgürtel (heute FC Red Bull Salzburg) absiedelte.

Mehrere Spekulationsbauten der 1960er- und 1970er-Jahre sind der unübersehbare Beweis der damaligen Effizienz des „goldenen Dreiecks“ aus Politikern, Bauträgern und Hausarchitekten. Gegen weitere massives Verdichtungen begehrten in den 1970er-Jahren die Lehener auf. Die Politik war zur Schaffung von Parks auf teuer

gekauften Bausparzellen und zu Verkehrsberuhigungsmaßnahmen gezwungen. Geblieben ist das Images als ein vom Verkehr eingeschnürter und sozial benachteiligter Problemstadtteil.

Dieser Sicht von außen stehen die Ergebnisse einer Milieustudie von 1996 über die Lebensqualität gegenüber. So wurde bei 43 Prozent der befragten Bewohner ein ausgeprägtes Viertelbewusstsein festgestellt. Nichtsdestotrotz hat Lehen mit Problemen zu kämpfen, etwa mit der hohen Bebauungs- und Bevölkerungsdichte. Auf nur zwei Prozent des Stadtgebietes leben 12 Prozent oder rund 14.000 Menschen. Eine städtebaulich ausformulierte Mitte fehlt.
Allerdings finden sich zahlreiche Entwicklungspotenziale. Im Süden steht das Stadtwerke-Areal zur Disposition, in der Siebenstädterstraße das Areal einer abgerissenen LKW-Reparaturwerkstätte. Die Pionierleistung im konstruktiven Stahlbeton-Fertigteilbau wurde 1960 durch die Architekten Gerhard Garstenauer und Wolfgang Soyka geplant. Für den vielfältig nutzbaren Großraum entwickelten die Fachbeamten der Stadt allerdings keine Nachnutzungsszenarien, beispielsweise die Nutzung als multifunktionale Freizeithalle für die Jugend.

Ganz anders die Vorgangsweise beim 1970 errichteten Fußballstadion: Intelligentes Umnutzen sollte Stadtteilreparatur mit Substanz sichern, ohne taugliche Gebäudeteile auf Bauschutthalden zu entsorgen. Klaus Kada, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates der Stadt, bezeichnete das Stadion als „unglaublich starkes Element in Lehen“. Das Begutachtungsgremium aus international tätigen Architekten scheute nicht den Vergleich mit dem Diokletianpalast in Split oder dem Kolosseum in Rom.
2002 zeigte eine Initiative von Architekt Thomas Wizany, dass allein die Öffnung der Stadionschmalseiten eine verkehrsberuhigte attraktive Raum- und Platzfolge ermöglichte. Die Stahlbetonstruktur der Tribünen sollte Geschäfte, Wohnungen und ein Seniorenszentrum aufnehmen, das Spielfeld zum Parks mit Stadtteilteich werden. Die Stadtpolitik war sich einig über das städtebauliche Ziel einer „Neuen Mitte Lehen“, nicht aber über die Erhaltung der statischen Grundstruktur. Beim EU-weiten, offenen Architekturwettbewerb „Neue Mitte Lehen“ 2003 waren Erhaltung, Teil- oder Totalabriss möglich.

Für Letzteres entschied sich – wie die meisten Büros – auch die HALLE 1 mit ihrem Siegerprojekt. Die Architekten Gerhard Sailer und Heinz Lang sicherten die essenzielle Mitte des Spielfelds als öffentlichen Park in annähernd gleicher Größe. Die Jury betonte die „Reminiszenz an das ehemalige Stadion mit gewissem

Erinnerungswert“. Die Liege- und Spielwiese wird ein Ort der Entspannung. Die beiden flankierenden Neubauten anstelle der Tribünen nehmen Geschäfte, Restaurants, Büros, 48 Mietwohnungen und das Seniorenzentrum mit Veranstaltungssaal sowie die Stadtbibliothek auf. Diese sollte ursprünglich am Verkehrsknotenpunkts Bahnhofsviertel entstehen, welches allerdings in der Politik ohne Lobby ist. Über allem schwebt – 32 Meter über dem ehemaligen Fußballfeld – die markante Sky-Bar. Der zeichenhafte Orientierungspunkt und Eyecatcher soll als neuer „Attraktor“ – so die Architekten – zur Altstadt vermitteln.
Der Spatenstich für das multifunktionale Stadtteilzentrum erfolgte im März 2007, gut acht Jahre, nachdem das Projekt „Entwicklungskorridor Ignaz-Harrer-Straße/Münchner Bundesstraße“ vom zuständigen Ressortchef Johann Padutsch der Öffentlichkeit vorgestellt worden war. Die Stadtplaner wollten „reale Visionen für Lehens und Liefering“ entwickeln. Überholt war damals die städtebauliche Leitidee verordneter Masterpläne, welche radikal ins Stadtgefüge eingreifen. Strategische, punktuelle Interventionen – möglichst vernetzt mit dem sozialen Gefüge des Stadtteils – sollten umsetzbare Impulse generieren. Diese Orte sollten möglichst bald ins Bewusstsein der Bevölkerung, allfälliger Investoren und Wirtsschaftstreibender gebracht werden. Während alle Ideen für Liefering versandeten, sind in Lehen neben der „Neuen Mitte“ drei weitere Planungen auf Schiene.

Direkt an der Ignaz-Harrer-Straße auf dem Fallnhauserareal eröffnete 2006 ein Neubau. 1998 war ein kleines Einkaufszentrum mit Geschäften und Café mit hofseitigem Schanigarten angedacht worden. 2000 entwickelte der Wohnbund Salzburg mit dem Architekturbüro HALLE 1 das Konzept, modellhaft neue Wohn- und Arbeitsformen zu integrieren. Diesen konnte allerdings die Wohnbaugenossenschaft nichts abgewinnen, sodass eine attraktive Architektur mit Geschäften, Büros und im Wesentlichen herkömmlichen Wohnungen entstand.

Auch ein weiteres Hoffnungsgebiet, das ehemalige Areal der abgerissenen Lkw-Werkstätten, soll bebaut werden. Aus dem Eurospan Wettbewerb 2002/2003 ging das „Seniorenzentrum–Tagesstätte–betreutes Wohnen“ als siegreicher Entwurf hervor, den touzimskys herold architektur in Kooperation mit Wolfram Mehlem (Linz) umsetzen werden.

In Süden nahe der zukünftigen S-Bahn-Haltestelle findet sich mit dem ehemaligen Stadtwerke-Areal mit markantem Hochhaus das vierte Gebiet. Den Diskussionsprozess seit 2004 begleiteten eine intensive Bürgerbeteiligung und der

Gestaltungsbeirat der Stadt. Architekt Max Rieder entwickelte den Masterplan, der eine Revisionierung innerstädtischen Lebens anstrebt und die Grundlage des dreisstufigen Architektenwettbewerbs bildete.

Das siegreiche Leitprojekt mit Wohnungen, Büros, Labors sowie 300 geförderten Mietwohnungen nördlich des Ost-West-Boulevards stammt vom Wiener Architekturbüro transparadiso (Barbara Holub, Paul Rajakovics, Bernd Vlay). Mit einer weiteren Durchwegung in Nord-Süd-Richtung sowie einem Platz und Grünflächen sollen rund 46 Prozent des Areals frei zugänglich sein. Das streifenförmige Bebauungskonzept nimmt auf einem zweigeschoßigen Sockelgebäude versetzt „Punkthäuser“ auf. Soziale Nutzungen und Geschäfte im Erdgeschoß auf rund 2500 Quadratmetern sollen sich mit kleinen Freiräumen zum Boulevard öffnen und sind wesentlicher Bestandteil des von der Jury forsmulierten Ziels: Ein vielfältiges Wohnmilieu und „urbanes Leben“ sollen durch attraktives innerstädtische Räume, hohe Wohnqualität, halböffentliche Bereiche und öffentliche Freisräume verwirklicht werden.

Im Wettbewerb für den benachbarten Competence Park Salzburg setzten sich Riepl Riepl Architekten für die Revitalisierung des ehemaligen Stadtwerkehochhauses, Berger+Parkkinen für das städtebauliche Gesamtkonzept des Campus und das Atelier Boris Podrecca für den Hotelneubau durch.

Nun startet auch der Umsetzungsprozess der Bebauung. Neben der Qualität der Wohntypologien wird entscheidend sein, ob die Geschäfte und Büros der Erdgeschoßzone – etwa für NGOs – leistbar sein werden. Für die Mietreduktion erhielten Grundbesitzer respektive Wohnbaugenossenschaften deutlich höhere Bebauungsdichten. Das Gelingen dieser Durchmischung ist nicht nur für Erfolg oder Misserfolg des neuen Quartiers wesentlich, sondern zeigt auch, wie hartnäckig die Stadt ihre öffentliche Verantwortung erfüllen kann.

Sehr wünschenswert wäre ein Quartiersmanagement für das „Stadt:Werk:Lehen“, welches das Umfeld einbezieht und die Planungs-, Bau- und Einwohnphase begleitet. Die Stadtplanung kann bedauerlicherweise in ihrer Abteilung auf keinen Sozialplaner zurückgreifen, unterstützt aber diesen Start zu einer erweiterten Stadtteilarbeit. Die Notwendigkeit eines mehrjährigen „Kooperativen Quartiersmanagements“ ist von allen Akteuren bestätigt, eine Finanzierung durch Stadt, Bauträger und Investoren jedoch offen. Insgesamt bekommt Lehen ungleich mehr Aufmerksamkeit als – auf der

anderen Salzachseite – das Bahnhofsviertel. Dort geht das Interesse der Politik bis dato über den populistischen Ruf nach mehr Polizeipräsenz kaum hinaus.

DATENBLATT

Architektur: maxRIEDER (Max Rieder), slow.future.com

Rüdiger Lainer, Rudolf Kohoutek, wohnbund:consult

Maßnahme: Neubau
Funktion: Landwirtschaft

Planung: 2004