

Es grünt so grün

Wohnen im Grünen lässt es sich sogar an der Vogelweiderstraße, einer der größten Einfallstraßen Salzburgs.

Ein kleiner, grüner Innenhof sowie ein geförderter Mietwohnbau zeigen, mit wie wenig Platz bunte Blühflächen entstehen können.

ANDREA ROSENBERGER

Das Projekt V33 in Schallmoos hat eine lange Entwicklungsgeschichte, die bis ins Jahr 2017 zurückreicht. Ursprünglich vom Architekturbüro Resmann-Schindlmeier in Kooperation mit Wolfgang Nemetz begonnen, von POL-Architektur ZT GmbH (Wolfgang Nemetz und Thomas Papai) weiterentwickelt, wurde das Projekt 2024 fertiggestellt. Auch der Projektentwickler wechselte während der Laufzeit: Die IFA AG aus Linz führte die Anlage zu einem guten Ende. Ähnlich wie sich der Stadtteil Schallmoos in Gewerbe und Wohnen aufteilt, ist auch das kleine Quartier auf 5350 Quadratmetern mit einer multifunktionalen Nutzung als Hotel-, Gewerbe-, Gastronomie- und Wohnbau angelegt. Der östliche Teil entlang der Straße zeigt einen geschickt durch verschiedene Höhen gegliederten Baukörper mit einem markanten Hochpunkt. Ein Durchgang von der Vogelweiderstraße trennt den Büro- vom Hotelbetrieb. Vor allem bei Sonnenuntergang und in der Nacht entwickelt die auffallende Nurglasfassade ihre Qualitäten, indem sie entweder das Licht in den dahinterliegenden Innenhof reflektiert oder die Wände aufzulösen scheint.

Spiegelnde Glaswelten also, wie man sie inzwischen allerorts kennt, doch auf der anderen Seite, im bewussten Kontrast dazu, ein holzverkleideter Massivbau, der geschützt durch den höheren Baukörper entlang der Straße einen ruhigen Raum für 20 geförderte Mietwohnungen bietet. Unter beiden Gebäuden liegt die obligatorische Tiefgarage, auf der sich zwischen den Gebäuden ein grüner Innenhof mit viel Potenzial entwickelt. Positiv auffallend ist, dass die herbstlichen Blumenstände von Sonnenhut, Wiesensalbei und verschiedenen Gräsern auch im Frühjahr noch mit ihren Stängeln und Samenständen stehen und nicht im Herbst abgeschnitten und entsorgt wurden. Damit sind sie ein Überwinterungsparadies für Insekten aller Art.

Trotz der geradlinigen Gliederung der Fläche durch Betonsockel, die als Sitzgelegenheiten gedacht sind, stellt sich das Gefühl von Natürlichkeit ein. Es wird verstärkt durch die in der Mitte gepflanzten Bäume und durch die, wenn auch in dieser Jahreszeit noch spärliche, Begrünung der Fassade des Wohnbaus. Als Laubengangtypus verfügt er auf dieser Seite über offene Gänge, die auf drei Geschoßen zu den einzelnen Wohnungen führen. Die Wohnbereiche mit unregelmäßig schrägen Balkonen sind nämlich Richtung Westen zur Funkestraße ausgerichtet.

Alle vier Seiten des Gebäudes wurden mit einem rautenförmigen Seilnetz umspannt, das auf der langen Innenhofseite und auf den beiden Schmalseiten genutzt wird, um dort verschiedene Kletterpflanzen bis zu zwölf Meter in die Höhe wachsen zu lassen. Damit die Pflanzen dies auch tun können, bedurfte es einiger Vorbereitung: Zuerst einmal stellte sich die Frage nach ausreichendem Bodensubstrat. Erdgebunden, also mit direktem Kontakt zum Erdreich, wäre eigentlich ideal gewesen, konnte aber aufgrund der Tiefgarage so nicht ausgeführt werden. Die Planer lösten diese Frage mit dem Auf-



Gepflanzt sind Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen und Kiwis an der Fassade.

bau eines durchlaufenden Pflanztrogs, der gerade ausreichend genug dimensioniert wurde, als die Landschaftsarchitektin Verena Hitsch vom Büro Allee42 um ihre Expertise gefragt wurde.

Denn nun hieß es, verschiedene Kletterpflanzen auszusuchen, die mit diesen Bedingungen zurechtkommen. Die Rankseile weisen kleine Abrutschhilfen auf, damit die Pflanzen, wenn sie oben angekommen sind, nicht aufgrund ihres Eigengewichtes wieder abrutschen. Ein fix installiertes Bewässerungssystem versorgt sie mit dem notwendigen Nass.

Besonders wichtig war der Landschaftsplanerin bei der Auswahl, dass die begrünte Fassade abwechslungsreich ist und in unterschiedlichen Farben blüht: Neben der Pfeifenwinde mit ihren herzförmigen Blättern und dem bekannten Blauregen, mit hängenden traubigen Blütenständen, wurde auch die Chinabeere mit weißen Blüten und zusammenhängenden roten Früchten ausgewählt. Sogar eine Minikiwi mit zwei bis vier Zentimeter kleinen Früchten versteckt sich an der Fassade. Eine zarte Clematis mit ihren sternförmigen Blüten konkurriert mit der üppig blühenden Kletterhortensie. Die Klettertrompete mit ihren markanten roten Blüten ergänzt die Farbpalette und wird mit dem immergrünen Geißblatt an der Fassade kombiniert.

In Anbetracht der stetig ansteigenden Hitzetage in der Stadt – bis zu 60 Tagen werden bereits für 2050 prognostiziert – kommt der Begrünung und Beschattung von Fassaden eine große Bedeutung zu. Schallmoos weist neben der Alt- und Neustadt sowie

Bereichen in der Alpenstraße aufgrund der großflächigen Versiegelung die höchsten Temperaturen in der Stadt Salzburg auf. Im aktuellen Entwurf des REK setzt sich die Stadt die Reduktion von städtischen Wärmeinseln und die Schaffung und Aufwertung von öffentlichen Grünräumen zum Ziel.

Mit der für die Baubewilligung nachzuweisenden Grünflächenzahl, die seit 1. März 2025 als Verordnung wirksam ist, möchte die Stadt die Begrünung vorantreiben. Die Zahl zeigt dabei das Verhältnis von Begrünung zur Fläche des Grundstückes an. Zu den Begrünungselementen zählen insbesondere Bäume, nicht oder teilweise versiegelte Flächen, Vegetations- und Wasserflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen.

Obwohl das Projekt V33 bereits vor Einführung der Grünflächenzahl errichtet wurde, würde es die geforderte Zahl von 25 leicht erreichen, hat Verena Hitsch errechnet. Denn neben der begrünten Fassade und dem baumbestandenen Innenhof wurden auch alle Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen. In den Gärten des Mietwohnbaus wurde eine durchgehende Baumreihe mit Säuleneichen gesetzt, die in den angrenzenden Straßenraum hineinwirken soll.

Der Mehrwert all dieser Maßnahmen wird sicher schon diesen Sommer spürbar werden: die Beschattung der Hauseingänge, ein verbessertes Mikroklima im Innenhof sowie eine kleine Kiwi, die man sich beim Nachhausekommen an der Fassade pflücken kann.

2-Zimmer-Gartenwohnung



Ort: Eugendorf
Kategorie: KAUFEN/Wohnung
HWB/fGEE: 28/0,69
Fläche: 54,3m²
Preis: € 399.000,00

Hillebrand Bau und Immo
+43 664 78 59 27 86

immo.SN.at-ID: GSKV6T

3-Zimmer-Wohnung im EG



Ort: Bad Reichenhall
Kategorie: KAUFEN/Wohnung
Verfügbarkeit: ab sofort verfügbar
Fläche: 71,93m²
Preis: € 429.000,00

Hillebrand Bau und Immo
+43 664 88 49 25 52

immo.SN.at-ID: GSKV9D

4-Zimmer-Wohnung



Ort: Bruck/Glocknerstr.
Kategorie: KAUFEN/Wohnung
HWB/fGEE: 37/0,7
Fläche: 79,98m²
Preis: € 518.000,00

Hillebrand Bau und Immo
+43 664 88 49 25 52

immo.SN.at-ID: GSKTX7

2-Zi-Dachgeschosswohnung



Ort: Salzburg/Liefering
Kategorie: KAUFEN/Wohnung
Verfügbarkeit: Sommer 2026
Fläche: 48,15m²
Preis: € 388.000,00

Hillebrand Bau und Immo
+43 664 78 59 27 86

immo.SN.at-ID: GSKSZL

Hochwertiges Büro in Wals



Ort: Wals
Kategorie: MIETE/Büro/Praxis
Verfügbarkeit: ab sofort verfügbar
Fläche: 198,05m²
Preis: € 3.727,- (netto)

Hillebrand Bau und Immo
+43 664 78 59 27 86

immo.SN.at-ID: GSKVBP

Diese Immobilienangebote, sowie zahlreiche weitere Objekte, finden Sie unter **immo.SN.at**

