

PRESSEMITTEILUNG

STADTWERK Salzburg fertiggestellt

Lebendiges Quartier mit 1.300 BewohnerInnen, 1.500 Studierenden und 50 Unternehmen
Jährlich mehr als 300 Veranstaltungen am Standort
Verein STADTWERK begleitet das Projekt bis heute

Salzburg, 25.4.2019 - 10 Jahre nach Beginn der ersten Arbeiten findet die Entwicklung eines neuen, anfangs viel diskutierten und in seinen Ergebnissen oft noch wenig bekannten, Salzburger Stadtteiles nun seinen baulichen Abschluss. Zu diesem Anlass laden die verantwortlichen Akteure zu einem Mediengespräch auf die Dachterrasse der PRISMA Unternehmensgruppe im Hochhaus am STADTWERK.

Mehrjährige Umsetzungsphase abgeschlossen

Auf Basis eines kooperativen Planungsprozesses und in Zusammenarbeit mit Stadt- und Land Salzburg, der PRISMA Unternehmensgruppe und gemeinnützigen Bauträgern begann im Jahr 2009 die Umsetzung der ersten Bauetappe am STADTWERK. Mit Fertigstellung der privatfinanzierten Baukörper der PRISMA sowie der Paracelsus Medizinischen Privatuniversität findet einer der spannendsten innerstädtischen Transformationsprozesse der letzten Jahrzehnte nun seinen baulichen Abschluss.

Vom einstigen Industriegebiet zum lebendigen Stadtquartier

Mit jährlich über 300 Veranstaltungen, 1.300 BewohnerInnen, 52 Unternehmen, 1.500 Studierenden sowie vielfältigen Angeboten, u.a. aus den Bereichen Bildung, Kultur, Kinderbetreuung und Gastronomie, hat sich das STADTWERK in den letzten Jahren vom einst kritisch diskutierten, zu einem hochwertigen, lebendigen und vielfältigen Quartier in unmittelbarer Nähe zur Salzburger Altstadt entwickelt. Die Entwicklung startete am einstigen und zwischenzeitlich viele Jahre brachliegenden Standort der Salzburger Stadtwerke mit Büros, Betriebsgebäuden und einem ehemaligen Gaswerk. Das Potential dieses Areals mitten im Wohnquartier Lehen zu erkennen, stadtplanerisch zu strukturieren und letztendlich erfolgreich umzusetzen brauchte von allen Akteuren Phantasie, Erfahrung, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und bisweilen einen breiten Rücken.

„Der Start des ganzen Projektes war aus damaliger Sicht nicht ganz einfach. Ich gebe auch gerne zu, dass ich dem Projekt zunächst skeptisch gegenübergestanden bin. Diese Skepsis bezog sich auf die Dichte und Höhe, woraus sich erhebliche Anforderungen für die Projektentwicklung ergeben haben. Wir haben mit PRISMA und den gemeinnützigen Bauträgern dafür professionelle Partner gefunden. Aus heutiger Sicht kann ich sagen, dass wir auf ein gut gelungenes Projekt blicken können, das zu einer urbanen Lösung für die Nutzergruppen geführt hat. Damit ist ein neuer pulsierender Kern für den Stadtteil Lehen entstanden“, fasst Bürgermeister Harry Preuner zusammen.

„Am Anfang stand eine Vereinbarung von mir und dem damaligen Salzburg AG Vorstand Arno Gasteiger, aus der Stadtwerkeliengesellschaft kein 08/15 Projekt, sondern ein urbanes Quartier mit entsprechenden Qualitäten zu entwickeln. Das STADTWERK ist ein Paradebeispiel nachhaltiger Stadtentwicklung. Wir haben immer an das zugrundeliegende Konzept auf Basis des Masterplans aus dem Jahr 2004 von Architekt Max Rieder geglaubt. Jetzt, wo es abgeschlossen ist, können wir stolz

darauf sein“, resümiert Salzburgs Planungsstadtrat Johann Padutsch die Entstehungs- und Umsetzungsgeschichte des Projekts Stadtwerk.

Einzigartige Verbindung von Wohnen, Arbeiten und ergänzenden Standortqualitäten

Der südliche von PRISMA entwickelte Teil des STADTWERKS hat sich als innovativer Firmenstandort mit Branchenschwerpunkten in den Bereichen Bildung und Life Sciences etabliert. Neben der Paracelsus Medizinischen Privatuniversität, dem Blutlabor Richter Mustafa und der Volkshochschule Salzburg haben sich eine Vielzahl weiterer namhafter Organisationen angesiedelt. Ca. 90 freifinanzierte Mietwohnungen, ein SPAR Supermarkt und gastronomische Angebote wie die Trumerei sorgen für zusätzliche Qualitäten. Die Sockelzone der zuletzt fertiggestellten Gebäude wird von einer ergänzenden Gastronomie, einer privaten Kunstgalerie und einer überbetrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung belebt. Den Standort zeichnet eine dichte Erschließung mit Verkehrsinfrastruktur aus: Zwei wichtige innerstädtische Radverkehrsachsen laufen unmittelbar an dem Quartier vorbei, dazu kommen zwei S-Bahn-Haltestellen und Obus-Linien. Zu Fuß ist die Salzburger Innenstadt in rund einer Viertelstunde erreichbar. Für den motorisierten Individualverkehr sind am Gelände Tiefgaragen untergebracht.

„Das STADTWERK Salzburg ist heute eines der schönsten und vielfältigsten Innenstadtquartiere Österreichs geworden. Die inhaltliche und räumliche Konzeptentwicklung, die Umsetzung und die langfristige Begleitung durch den Verein STADTWERK sowie die Unternehmen, Institutionen und die BewohnerInnen am Standort sind die wesentlichen Bausteine des bisherigen Erfolgs und eine gute Basis für die Zukunft. Die kooperative Zusammenarbeit zwischen der Stadt Salzburg, dem Land Salzburg, den gemeinnützigen Wohnbauträgern und der PRISMA Unternehmensgruppe haben uns motiviert seit 2006 fast 100 Millionen Euro zu investieren und langfristig engagiert zu bleiben.“ freut sich DI Bernhard Ölz, Vorstand der PRISMA Unternehmensgruppe.

„Wir gratulieren zur tollen Entwicklung des STADTWERKS, das vonseiten der PRISMA durch eine umtriebige, aber umsichtige Standortentwicklung und vonseiten der Stadt Salzburg durch die großartige Unterstützung von Stadtrat Johann Padutsch sehr gewonnen hat. Als die Paracelsus Medizinische Privatuniversität im Jahr 2003 im ehemaligen Gaswerk-Gebäude ihren Betrieb aufnahm, war der Standort in Lehen nicht mit heute vergleichbar. Neue Gebäude und eine gute Infrastruktur haben attraktive Betriebe angezogen und es hat sich ein tolles Umfeld im Life Science-, Bildungs- und Kultur- bzw. Kunstbereich und anderen Sparten entwickelt. Auch die Paracelsus Universität profitiert von diesem Umfeld und ist stolz, mit ihrem 2013 eröffneten Lehr- und Forschungsgebäude „Haus C“ und ihrem neuen „Haus D“, das am 24. Mai 2019 offiziell eröffnet wird, auch selbst zur Standortentwicklung beigetragen zu haben.“

Univ.-Prof. Dr. Herbert Resch, Rektor der Paracelsus Medizinischen Privatuniversität.

Ebenso positiv sind die Erfahrungen der Volkshochschule: *„Wir waren der erste Mieter im gewerblichen Teil des STADTWERK. Die Entscheidung hierher zu ziehen war goldrichtig. Der Standort ist gekennzeichnet von Urbanität, Modernität und Prosperität. Wir sind mit unserem Kursangeboten dadurch noch näher bei den Menschen und partizipieren an den Möglichkeiten zu Kooperation und Vernetzung mit den vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen in der unmittelbaren Nachbarschaft“*, zieht Volkshochschul-Direktor Günter Kotrba Bilanz.

Im nördlichen Teil wurde von der GSWB und Heimat Österreich ein umfangreiches Angebot an geförderten Wohnmodellen umgesetzt. Neben ca. 300 geförderten Mietwohnungen sind ein Studentenheim, ein Kindergarten, Gemeinschaftsräume, kulturelle und soziale Einrichtungen (Fotohof, Stadtgalerie, Hilfswerk, Carla Second-Hand Shop) angesiedelt. Das Literaturhaus Salzburg am benachbarten H.C. Artmann-Platz ergänzt das kulturelle Angebot am STADTWERK.

Das STADTWERK mit seinem Energiekonzept (größte thermische Solaranlage Westösterreichs mit 2.048 m² thermischem Kollektor, 200.000 Liter Pufferspeicher und integrierter Solarwärmepumpe) war das Kernprojekt des EU Projektes „Green Solar Cities“ im Concerto Programm (EU Förderung 2,33 Mill

€ für Salzburg 2007-2013) und ebenfalls eines der 11 Leitprojekte des österreichischen Haus der Zukunft plus Programme (2009-2014).

Das Ergebnis freut GSWB-Direktor Bernd Kopf: *„Für uns in der GSWB ist die Wohnzufriedenheit unserer MieterInnen das Maß der Dinge. Und sowohl in persönlichen Gesprächen als auch in professionellen Umfragen wird uns eine sehr hohe Zufriedenheit mit den Wohnungen am STADTWERK, ihren durchdachten Grundrissen und der guten Ausstattung bestätigt. Auch das Gesamtquartier wird sehr gut angenommen. Man wohnt gern am STADTWERK.“*

Auch Herr Dir. Huber von der Heimat Österreich ist mit dem Ergebnis zufrieden: *„Die Umsetzung des Projektes „STADTWERK“ war in allen Belangen – bautechnisch, architektonisch, betriebswirtschaftlich – ein Vorzeigeprojekt in der Stadt Salzburg, da die Interessen von privaten wie gemeinnützigen Bauträgern, aber auch jenen der Stadt Salzburg in Einklang zu bringen waren. Die Errichtung des Studentenheimes für Studenten der PMU durch die Heimat Österreich war wichtig und genießt hohe Attraktivität. Gleiches gilt aber auch für die knapp 90 vom Land Salzburg geförderten Mietwohnungen, die den Mietern hohen Wohnkomfort und eine sehr gute Infrastruktur bieten. Seit Bezug Ende 2011 hatten wir hier ca. 2 Mieterwechsel jährlich – ein extrem niedriger Wert und Beweis dafür, dass diese Wohnanlage bestens funktioniert. Die Sockelzone mit dem projektbezogenen Angebot des Salzburger Hilfswerkes und die Tatsache, dass unser Gesellschafter Caritas Salzburg hier einen wichtigen Stützpunkt samt Carla-Laden geschaffen hat, rundet das Angebot für Bewohner und Umgebung perfekt ab.“*

Standortmanagement & Quartierkoordination

Die positiven urbanen Entwicklungen werden aktiv vom Verein Stadtwerk, dem Standortmanagement der PRISMA Unternehmensgruppe und dem vom Hilfswerk betriebenen „Nachbarschafts.Treff“, in Kooperation mit der Stadt und dem Land Salzburg begleitet.

Die Fortsetzung der schon bei Planungsbeginn berücksichtigten Bespielung der Sockelzone, die Begleitung der Bewohner und Firmen in der Besiedelungsphase und die fortlaufende Moderation der sozialen und wirtschaftlichen Prozesse am Areal, sowie der laufende Austausch der handelnden Akteure im Verein STADTWERK, stellen wesentliche Erfolgsfaktoren für das gelungene Zusammenleben am STADTWERK dar.

-ENDE PRESSETEXT-

Bildmaterial:

Bild 1: Übersichtsplan STADTWERK
Bild 2: STADTWERK, Foto Hertha Hurnaus
Bild 3: Gruppenbild Foto Stadt Salzburg/Jakob Knoll (v.l.)

Dir. Dr. Bernhard Kopf (Direktor GSWB)
Dr. Michael Nake (Rektor Paracelsus Medizinische Privatuniversität)
Bürgermeister DI Harald Preuner
Adelheid Ehrenfeldner (Bewohnerin STADTWERK)
DI Bernhard Ölz (Vorstand PRISMA Unternehmensgruppe)
Dir. Mag. Günter Kotrba (Direktor Volkshochschule Salzburg)
Stadtrat Johann Padutsch
Dir. Karl Huber (Direktort Heimat Österreich)

Weitere Bilder: www.flickr.com/stadtwerksalzburg

Factbox: STADTWERK, Gesamtstandort

Adresse:	Gaswerk-gasse 9 - 11, 5020 Salzburg Inge-Morath-Platz 1 – 31, 5020 Salzburg Ignaz-Harrer-Straße 17A – 25, 5020 Salzburg Roseggerstraße 4 - 12, 5020 Salzburg Strubergasse 15 – 30, 5020 Salzburg
Konzept:	Kombinierter Arbeits-, Wohn- und Lebensraum für die Bereiche Gesundheit & Life Sciences, Bildung, Beratung & Kultur sowie für die Wirtschaftsdienstleistungs- & IT-Branche, Freiraum- und Grünflächen, verkehrsberuhigter Boulevard
Infrastruktur & Dienstleistungen:	Gastronomie mit Gastgarten Büro, Galerie-, Labor- und Einzelhandelsflächen, Seminarräume Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Spiel- und Sportplätze
Entwicklung, Umsetzung & Management:	PRISMA Unternehmensgruppe GSWB Heimat Österreich
Architekten Gewerbeteil:	Berger + Parkkinen (Wien) Riepl Riepl Architekten (Linz) Atelier Prof. Boris Podrecca (Wien) AICHER ZIVILTECHNIKER (Dornbirn) Dietrich I Untertrifaller Architekten (Bregenz)
Architekten Bewohnerteil	transparadiso – Barbara Holub / Paul Rajakovics und Studiolay – Bernd Vlay (Wien) Forsthuber/Scheithauer Architekten (Salzburg) Feichtinger Architects (Wien/Paris) Architekt Krischanitz ZT (Wien)
Quartierskoordination:	Verein STADTWERK (Gesamtstandort) Standortmanagement PRISMA (gewerblicher Teil) Hilfswerk (geförderter & studentischer Wohnbauteil)
Grundfläche:	rd. 64.000 m ² gesamt, davon rd. 21.000 m ² bebaute Fläche, davon rd. 10.000 m ² Gewerbeteil & 11.000 m ² Bewohnerteil, rd. 43.000 m ² unbebaute & öffentlich zugängliche Fläche
Tiefgaragenstellplätze:	rd. 800 gesamt, davon rd. 460 Gewerbeteil, rd. 340 Bewohnerteil
Anzahl Unternehmen:	Gesamt 52 Unternehmen, davon 13 im Bereich Gesundheit & Life Sciences 17 im Bereich Bildung, Beratung & Kultur 22 im Bereich Wirtschaft & IT
Anzahl Wohnungen:	581 gesamt, davon 86 freifinanziert, 398 gefördert, 97 Studentenwohnheim

Anzahl MitarbeiterInnen:	rd. 1.220 MitarbeiterInnen gesamt, davon ca.: rd. 620 im Bereich Gesundheit & Life Sciences rd. 425 im Bereich Bildung, Beratung & Kultur rd. 175 im Bereich Wirtschaft & IT
Anzahl Studierende:	rd. 1.500 Studierende (Semester 2017/2018)
Anzahl BewohnerInnen:	rd. 1.300 BewohnerInnen, davon rd. 100 davon in frei finanzierten Wohnungen rd. 1.000 davon in geförderten Wohnungen rd. 200 davon im Studentenwohnheim
Tagesfrequenz:	rd. 6.500 Personen / Tag (Besucher, Mitarbeiter, Bewohner, Studenten), davon rd. 5.200 Gewerbetreibende, rd. 1.300 BewohnerInnen
Umsetzungszeitraum:	2009 –2019

Verein STADTWERK

Bestehend aus den wesentlichen Akteuren am Standort, bildet der Verein STADTWERK die Plattform für den gemeinsame Außenauftritt, die inhaltliche Weiterentwicklung und die Vernetzung innerhalb des Standortes. Die gemeinsame Marke STADTWERK steht für die Vielfalt der Nutzungen, für einen aktiven und kreativen Arbeits- und Lebensraum in den unterschiedlichen Schwerpunktbereichen. Die Mitglieder und Förderer des Verein STADTWERK sind aktuell: ERSTE Immobilien KAG, Fotohof Salzburg, GSWB - Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft, Haus für Bildung und Kultur, Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Hilfswerk Salzburg, Literaturhaus Salzburg, medilab Labor Dr. Mustafa, Dr. Richter, Paracelsus Medizinische Privatuniversität, PRISMA Unternehmensgruppe, Stadt Salzburg, Stadtgalerie, Trumer Privatbrauerei und Volkshochschule Salzburg

PRISMA Unternehmensgruppe

Kompetenzfelder der PRISMA Unternehmensgruppe liegen in der aktiven Gestaltung von Dorf-, Stadtteil- und Stadtentwicklungsprojekten sowie der Entwicklung, Umsetzung und langfristigen Führung von Impulsstandorten für Innovation, Technologie und Kreativität. Programme und Initiativen wie das designforum, die Innovation Night, die überbetrieblichen Kinderbetreuungseinrichtungen, Unternehmensgründermodelle, Veranstaltungen sowie Workshops im Kreativ- und Innovationsbereich sind wesentliche Bestandteile lebendiger und aktiv betreuter Standorte.

Die PRISMA Unternehmensgruppe hat mehr als 60 Innenstadtentwicklungsprojekte sowie Innovations- und Technologiestandorte in Vorarlberg, Tirol, Salzburg, Wien, Süddeutschland und der Ostschweiz konzipiert, entwickelt und realisiert. Die Entwicklung und Umsetzung von Investoren- und Partnership Modellen sowie die laufende gesamthafte Standortbetreuung, die nachhaltige Weiterentwicklung der einzelnen Quartiere sowie die aktive Einbindung in das überregionale Standortnetzwerk werden vollumfänglich von der PRISMA übernommen.

Medienkontakt PRISMA

Mag. Alexander Frischmann, PRISMA Holding AG
T. +43/5572/22 1 22, alexander.frischmann@prisma-zentrum.com

Bildmaterial und ergänzende Informationen <http://newsroom.prisma-zentrum.com>



[facebook.com/PRISMAUnternehmensgruppe](https://www.facebook.com/PRISMAUnternehmensgruppe)



twitter.com/prisma_zentrum



[youtube.com/user/PRISMAGruppe](https://www.youtube.com/user/PRISMAGruppe)



[instagram.com/prismagruppe/](https://www.instagram.com/prismagruppe/)