Revitalisierung einer Industriebrache

am Beispiel des ehemaligen Bindergeländes in Hallein

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akadmeischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs
Studienrichtung Architektur

Author: Philipp Hagenauer, BSc

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer

Dokonal Wolfgang, Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn.
1450 Institut für Städtebau

Graz, Jänner 2017

GLEICHHEITSGRUNDSATZ

Um nicht den Lesefluss durch eine ständige Nennung beider Geschlechter zu stören, wird entweder eine geschlechtsneutrale Formulierung verwendet oder es wird nur eines der beiden Geschlechter angegeben. Im letzteren Fall sind selbstverständlich beide Geschlechter gemeint.

Graz University of Technology

Deutsche Fassung:
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am ....
(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

....
date (signature)

Danksagung

Hiermit bedanke ich mich bei allen, die mich während meiner Studienzeit tatkräftig unterstützt haben und mich während meiner Zeit in Graz begleitet haben.

Sehr herzlich bedanken möchte ich mich,

bei meinem Betreuer Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Dokonal Wolfgang für die fachkundige und konstruktive Betreuung und die ausführlichen Gespräche.

bei meiner Familie, besonders bei meinen Eltern und meinem Bruder, die mich während meiner Studienzeit tatkräftig unterstützt haben und mir die Chance gaben, meinen eigenen Weg einzuschlagen.

bei meinen Freunden die mich unterstützen und auf die ich immer zählen kann.

beim Architekturzeichensaal Turm, der zu meiner zweiten Heimat in Graz geworden ist und mir die Möglichkeit zum Verwirklichen meiner Ideen gegeben hat.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	13
Daten und Fakten	19
Geschichte	29
Standortanalyse	41
Zukunftsweisende Projekte im Raum Hallein	73
Referenzprojekte	79
Planungsgebiet | Entwurf	85
Anhang	135

Einleitung

Kurzfassung 16
Ausgangslage 17

„[...] Eine Stadt ist ein Gefüge, das einer ähnlichen Grammatik gehorcht wie eine Erzählung oder ein Roman, verwandte Strukturen aufweist gleich einem lebendigen Organismus und wie ein solcher über einen logischen inneren Zusammenhang verfügt.
Ensembles, gelungene Städte und Dörfer bezeugen, dass ein Ganzes wirklich mehr sein kann als die Summe seiner Teile. Siedlung ist mehr als die Summe ihrer Teile....]“ [1]

-Roland Gnaiger

1 Roland Gnaiger: Das Nichts ist die Essenz, in: Die Presse, 7.5.2016

Kurzfassung

Die wissenschaftliche Arbeit strebt die Revitalisierung einer Industriebrache an, hin zu einem neuen Stadtteil für Hallein. Die Kleinstadt Hallein besitzt mit einer Bevölkerung von 20000 Einwohnern eine überschaubare Größe, bietet allerdings gleichzeitig ein großes Wachstumspotential. Das Planungsareal umfasst die Betriebsfläche der Binderholz Gruppe sowie einige Kleinbetriebe und eine Waldfläche. Alle Grundstücke zusammen erstrecken sich auf einer Fläche von 55 ha. Mit meinem Entwurf zeige ich eine mögliche Entwicklung hin zu einem Stadtviertel mit eigenständigen Wohn und Arbeitsflächen, welches als lokales Zentrum für die umliegenden Einfamilienhaussiedlungen dient. Die vergleichsweise hohe Dichte zu den umliegenden Siedlungen ermöglicht die Ansiedelung wichtiger Funktionen, wie Schulen und Nahversorger. Bestehende Gewerbebetriebe, welche noch auf dem Areal aktiv sind, bleiben erhalten. Die angrenzenden Grundstücke sind als Erweiterungsgebiet für diese Betriebe vorgesehen, können aber auch zur Neuansiedelung verwendet werden, um Arbeitsplätze für die Bewohner in unmittelbarer Nähe zu schaffen. Durch die neuen Bewohner entsteht die Notwendigkeit ein neues Verkehrssystem für das Areal zu entwickeln. Dies beinhaltet Maßnahmen im Auto, Fahrrad und Fußgängerbereich. Eine Besonderheit des Areals ist die vorausschauende Einplanung einer Eisenbahntrasse für eine neue Regionalstadtbahn, welche Hallein mit Salzburg in Zukunft auf einer zweiten Bahntrasse verbinden soll. Da sich das Planungsgebiet über 1.6 Kilometer entlang der Salzach erstreckt, entstand auch eine Auseinandersetzung mit dem Wasser und wie die Bebauung darauf reagieren soll. Der Stadtteil soll ein angenehmer Lebensraum für die neuen Bewohner werden und eine zentralörtliche Funktion mit Identitätscharakter übernehmen.

Ausgangslage

“Wächst Hallein um rund 3.000 Bürger?

Ein Industriegebiet ... [...] ... oder ein neuer Stadtteil?
“Würden wir das machen, dann wäre dort die Ansiedlung von gut 3.000 Leuten möglich”, gibt der Bürgermeister der 20.000-Einwohner-Stadt Hallein bekannt. Es könnte also ein völlig neuer Stadtteil entstehen, “mit Qualität und sozialer Infrastruktur, wie Schulen, Nahversorger. Man müsste z. B. auch das Seniorenheim aufstocken. Generell hätte das weitreichende Folgen für unsere Nachfahren. Neualm würde sich von der Einwohnerzahl her verdoppeln.” Das ehemalige MDF-Betriebsgelände könnte also einmal zur viertgrößten “Gemeinde” des Tennengaus werden.”

Ich denke hier aber in einem Zeitraum von 20 Jahren”, betont Bgm. Anzengruber, “die Frage ist, möchte man das überhaupt, dass Hallein in dieser Größe wächst?” Möchte er es denn? “Ich persönlich sehe darin eine Chance für die Stadt Hallein. Es wäre ein Reiz”, gibt Anzengruber zu. Industrie oder Wohnraum? Man wird sehen.” [2]

Bereits früh war mir klar, dass ich meine Abschlussarbeit im Bereich Städtebau verankern möchte. Auch dass das Planungsgebiet in meiner Heimat, im Tennengau liegen sollte, stand von vorn herein fest. Die Wahl des Standortes fiel mir dann eines Tages sozusagen in den Schoss, als ich diesen Artikel in den Bezirksblättern Ende 2014 das erste Mal las. Mir kam sofort die Überlegung mich mit diesem Areal zu befassen. Vor allem die Umwidmung von Grünflächen zu Bauland für Einfamilienhäuser, welche in den umliegenden Siedlungen das Standardprogramm ist, erscheint für mich nicht zukunftsweisend. Besonders, da Bauland im Bereich zwischen Hallein und Salzburg immer mehr zur Mangelware wird und die Grundstückspreise für viele junge Personen aber auch nicht mehr leistbar sind. In meinem Entwurf will ich daher zeigen, wie ein neuer Stadtteil aussehen kann und als ergänzendes Zentrum für die umliegenden Einfamilienhaussiedlungen dient.

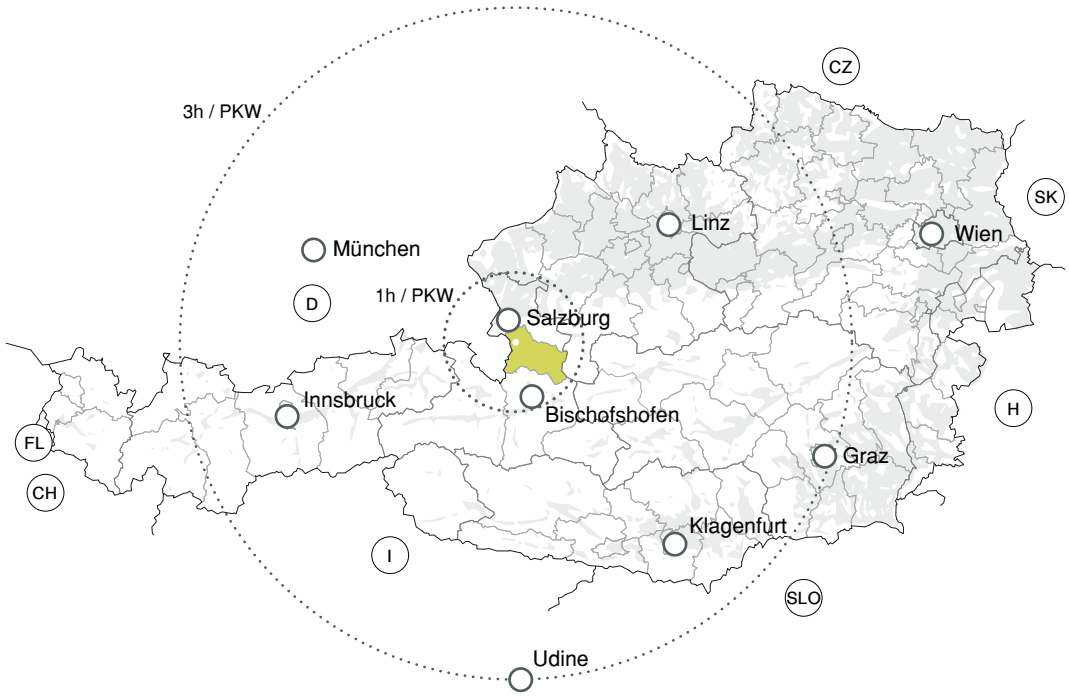
2 Bezirksblätter Ausgabe 45/2014, 4-5, No.1135945

Daten und Fakten

Geographische Lage 20
Der Bezirk Hallein 25
Stadteinteilung 27



Abb.1 Europa



0 100

Abb.2 Österreich



Abb.3 Unteres Salzachtal - Golling bis Salzburg

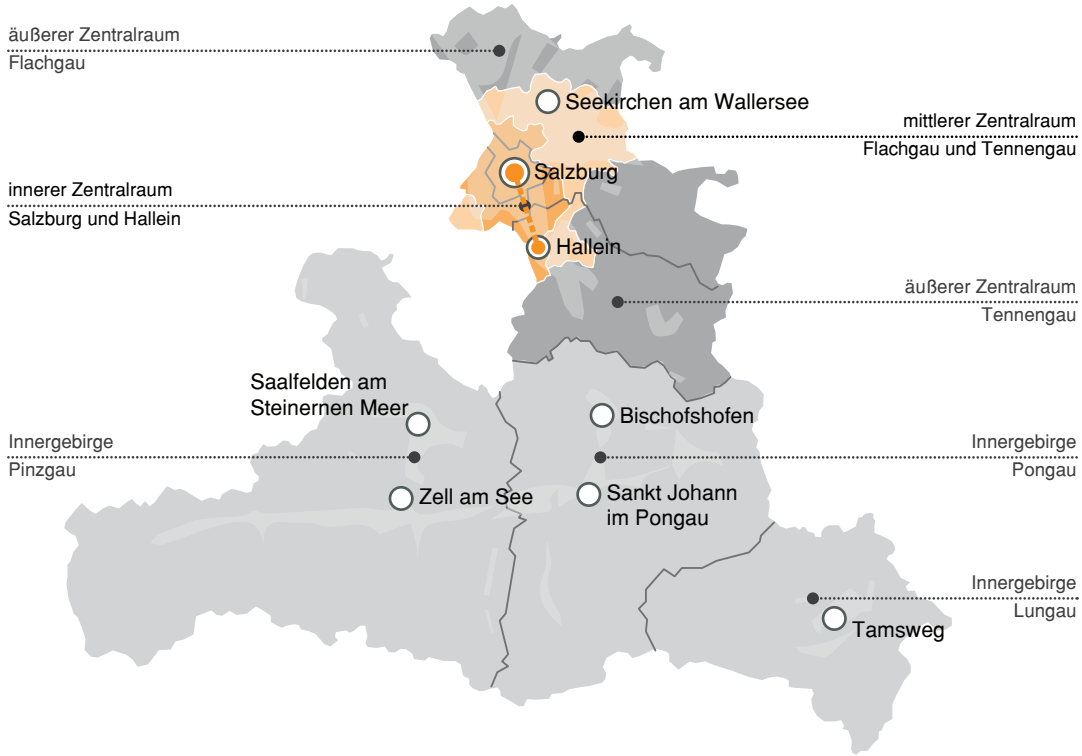
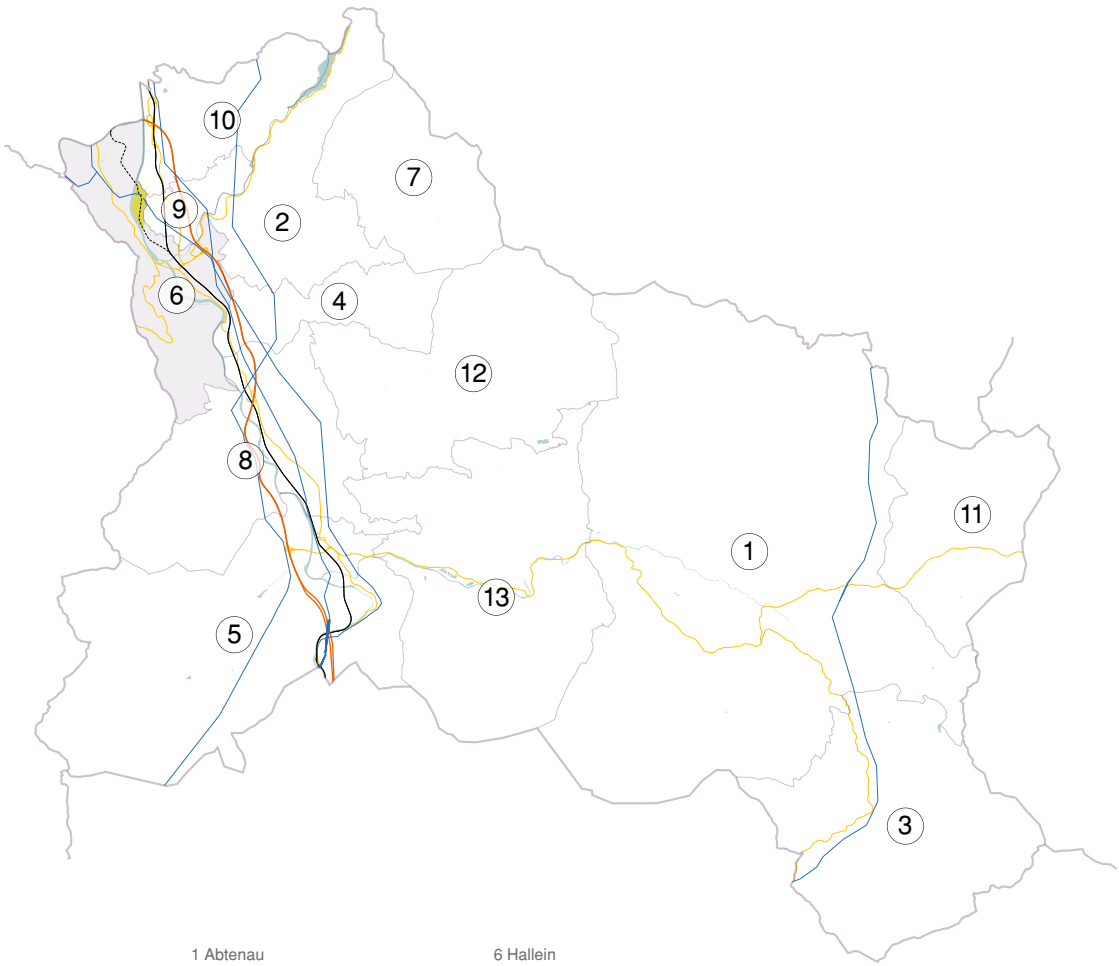


Abb.4 Bundesland Salzburg



1 Abtenau
2 Adnet
3 Annaberg-Lungötz
4 Bad Vigaun
5 Golling an der Salzach
6 Hallein
7 Krispl
8 Kuchl
9 Oberalm
10 Puch bei Hallein
11 Rußbach am Paß Gschütt
12 Sankt Koloman
13 Scheffau am Tennengebirge

0 10000

Abb.5 Tennengau

Der Bezirk Hallein

BEZIRK HALLEIN

Name: Tennengau
59568 Einwohner
669km² Fläche
89 EW/km²
24% Dauersiedlungsraum
4413 Unternehmen
23364 Arbeitsplätze

Der Bezirk Hallein, oder besser bekannt als der Tennengau ist einer der sechs Verwaltungsbezirk im Bundeland Salzburg. Im Norden grenzt er an Salzburg-Umgebung (Flachgau), im Osten an Oberösterreich, im Süden an den Pongau und im Westen an Deutschland. Mit einer Größe von 669km², stellt er flächenmäßig den fünftgrößten Bezirk dar. Den selben Platz belegt der Tennengau bei der Bevölkerung, mit einer Einwohnerzahl von 59.568. Allerdings ist die Bevölkerungsdicht höher als bei den meisten anderen Bezirken und beträgt 89EW/km². Bedenkt man, dass nur ein geringer Teil der Gesamtfläche als Dauersiedlungsraum genutzt werden kann, ist der begrenzte Raum entsprechend dicht besiedelt.
Der Bezirk gliedert sich in 13 Gemeinden, wovon eine das Stadtrecht besitz und zwei das historische Marktrecht. Insgesamt bietet der Bezirk 23.364 Arbeitsplätze, welche sich auf 4.413 Unternehmen verteilen.[3]
Durch das Salzachtal, ziehen sich entlang der Salzach, alle wichtigen Infrastrukturachsen, wie die Salzachtalstraße (B159), die Eisenbahnstrecke „Salzburg-Tiroler-Bahn“ oder die Autobahn A10. Weiteres ziehen sich wichtige Hochspannungsleitungen durch das Tal und in Planung auch das letzte Teilstück des 380kV Ringes zur österreichweiten Stromversorgung.

Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Hallein (Tennengau)[4]

Jahr	2010*	2011*	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	
Bevölkerung	56867	57238	57606	57946	58336	58894	59568	
Zuwachs	+0.4%	+0.7%	+0,6%	+0.6%	+0.7%	+1.0%	+1.1%	
	+242	+371	+368	+340	+390	+558	+674	

* Stichtag ist jeweils der 01.01. des Jahres

Bevölkerungsentwicklung in der Stadtgemeinde Hallein[5]

Jahr	2010*	2011*	2012*	2013*	2014*	2015*	2016*	09.2016
Bevölkerung	19536	19823	19972	20101	20378	20607	20768	20988
Zuwachs	+0.3%	+1.5%	+0,8%	+0.6%	+1.4%	+1.1%	+0.8%	+1.1%
	+62	+287	+149	+129	+277	+229	+161	+220

* Stichtag ist jeweils der 01.01. des Jahres

3 Statistik Austria 2014 Abgestimmte Erwerbsstatistik
4 Statistik Austria 2016, Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2016
5 Statistik Austria 2016, Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2016

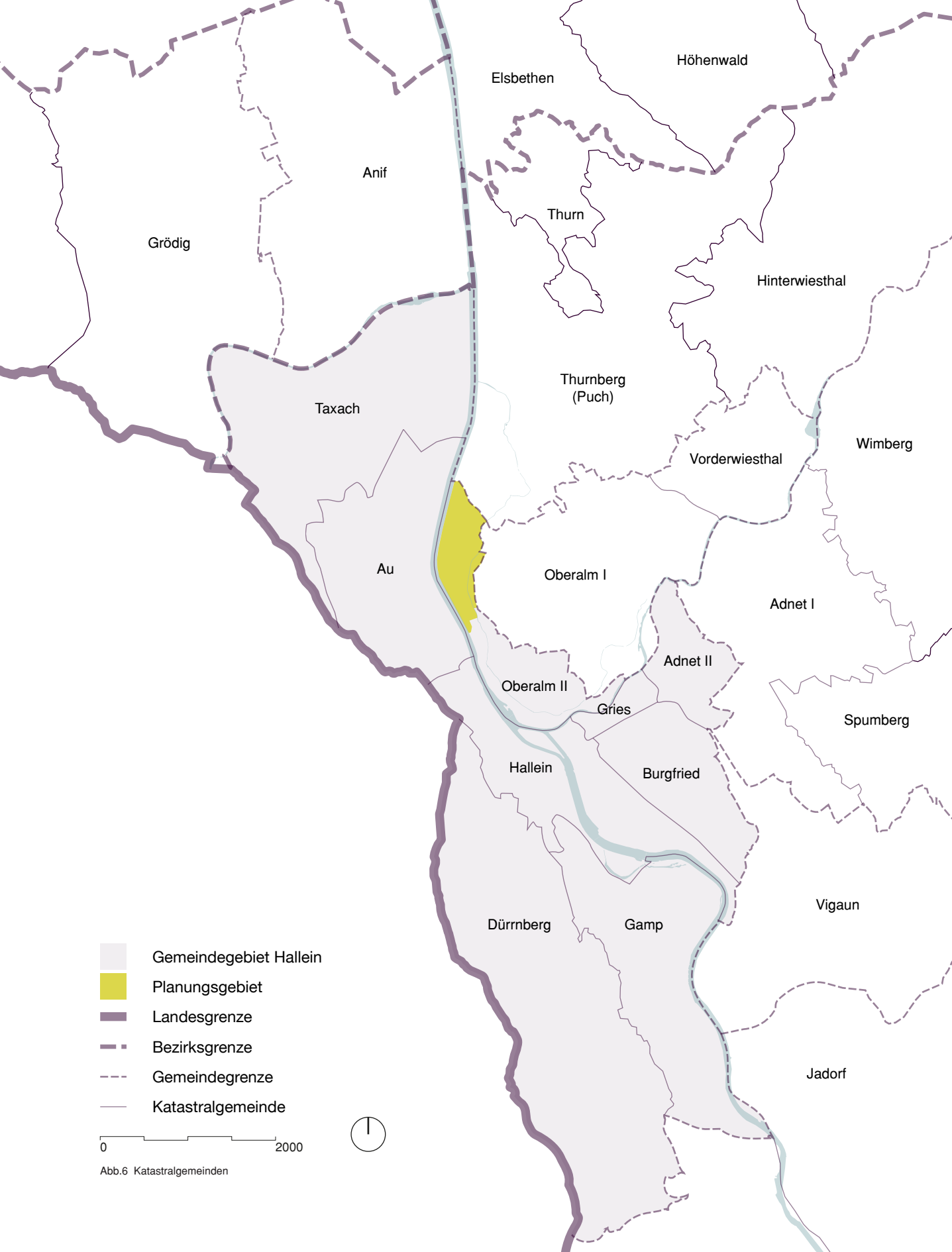


Abb.6 Katastralgemeinden

Stadteinteilung

Die Stadt Hallein gliedert sich in neun Katastralgemeinden, wobei sich der Ortskern ziemlich genau im Zentrum der Stadtgmeinde befindet.

Bereits 1895 erfolgte per Gesetz die erste Eingemeindung der Gebiete Au (Rif und Kaltenhausen), Burgfried, Gamp und Taxach (Rehof). Durch die zentralörtliche Funktion wurde im darauffolgenden Jahr 1896 in Hallein eine eigenständige Bezirkshauptmannschaft errichtet.

Durch den Anschluss 1938 erfolgten weitere Eingemeindungen der zuvor eigenständigen Gemeinden, Dürnberg und Oberalm, sowie teilen Adnets welche in die Katastalgemeinden Adnet II und Gries aufgeteilt wurden.
Nach dem zweiten Weltkrieg gab es von seiten Oberalm den Versuch die Gemeinde wieder von Hallein loszulösen, was 1952 schließlich auch gelang.[6] Als Kompromiss blieb das bereits zu weiten Teilen neu verbaute Gebiet von Oberalm II, besser bekannt als Neualm, bei der Stadtgemeinde Hallein. Dieser Grenzverlauf hat sich seither nicht mehr verändert.[7]

Weite Teile des Stadtgebietes sind nicht als Siedlungsraum geeignet, vor allem im Westen, zur Grenze nach Deutschland, macht es die Topographie unmöglich neue Flächen als Bauland auszuweisen, wodurch Bauland zunehmend eine Seltenheit wird.

Verteilung der Bevölkerung nach Katastralgemeinden 2016[8]

Katastralgemeinde	Einwohner	Prozent der EW	Fläche [ha]	Dichte [EW/ha]
Adnet II (Adneter Riedl)	307	1.48	90.9	3.38
Au (Kaltenhausen & Rif)	1355	6.52	305.4	4.44
Burgfried	3288	15.83	168.7	19.49
Dürnberg	780	3.76	730.3	1.07
Gamp	387	1.86	352.8	1.10
Gries	359	1.73	33.9	10.59
Hallein (Altstadt)	6914	33.29	292.9	23.61
Oberalm II (Neualm)	3654	17.59	186.8	19.56
Taxach	3724	17.93	537.1	6.93

6 Brettenthaler 1978, 177-184.
7 Moosleitner 1989, 21.
8 Statistik Austria 2016, Bevölkerung nach Zählsprengel

Geschichte

Halleiner Stadtgeschichte 32

Stadtbaugeschichte 34

Solvay und Halvic Werke 35



Abb.7 Blick vom kleinen Barmstein auf Hallein



Halleiner Stadtgeschichte

Hallein liegt circa 15 Kilometer südlich von Salzburg im unteren Salzachtal. Der Talboden nimmt in diesem Bereich in etwa eine Breite von 1.5 bis 2 Kilometer ein, bevor er sich nördlich von Hallein zum Salzburger Becken hin öffnet.

Im Gemeindegebiet von Hallein konnten Siedlungsaktivitäten bis in das 5. Jahrtausend vor Christus belegt werden. Bevorzugt wurde zur damaligen Zeit Bad Dürrnberg bewohnt. Bereits jene Siedler erkannten den Salzreichtum des Berges und konnten das weiße Gold verwerten.
Um 750 v.Chr. siedelten sich die Kelten am Dürrnberg an und begannen 150 Jahre später mit dem Salzabbau mittels Stollen, welche sie mühsam in den Berg tieben. In etwa zur selben Zeit kam es zur ersten Besiedelung des Talbodens im Gebiet der Altstadt von Hallein. Diese Siedlung diente vor allem als Umschlagplatz für den Salzhandel und stellte nur eine untergeordnete Rolle im Vergleich zur Siedlung am Berg dar.
Durch den Einzug der Römer und ihre langen Handelsrouten konnte Meersalz importiert werden, welches günstiger in der Herstellung war, wodurch der Abbau um 150 v.Chr. zum Erliegen kam. Die Siedlung im heutigen Stadtgebiet blieb bestehen und das Gebiet blieb von der Antike bis ins Mittelalter besiedelt. Trotz des Fehlens von Aufzeichnungen aus diesen Jahrhunderten bieten die noch heute verwendeten Ortsnamen und die Topographie ausreichend Hinweise, um eine Dauerhafte besiedelung in Hallein nachzuweisen.
Die ältesten erhaltenen Urkunden aus dem 12. Jahrhundert benennen Hallein noch als Mühlbach. Um 1150 wurden die Salzlagerstätten am Dürrnberg wiederentdeckt und vom Salzburger Erzbischof wurden Pläne entwickelt diese abzubauen. Von 1198 gibt es einen Beleg, dass eine Soleleitung vom Berg ins Tal führte und das erste Sudhaus mit dem Namen Abteß mit einer salzhaltigen Lauge versorgte. Ab 1210 wird Hallein bereits Salina bzw. Haelle genannt. Im Laufe der Zeit setzte sich allerdings der Name Hallein durch, welcher eine Verniedlichungsform von Hall darstellt, da dieses Wort bereits Teil der bedeutenderen Stadt Reichenhall war und Hallein immer in dessen Schatten stand. Ab 1229 bestand die erste Pfarrkirche und eine zweite folgte wenige Jahre später, wodurch der rasche Aufschwung der damaligen Zeit verdeutlicht wird. Auch wenn es nicht offiziell war, sahen sich die Halleiner selbst ab 1230 als eine Stadt an, wobei sie erst 1262 explizit als eine solche ernannt wurde und ein offizielles Stadtsiegel zur Unterzeichnung von Urkunden bekam. 1242 wurde eine Brücke vom Stadtgebiet über die Pernerinsel auf die andere Salzachseite errichtet, um den Warentransport über Land zu erleichtern. Ab 1432 ist das Vorhandensein eines Bürgermeisters nachgewiesen, allerdings war sein Handlungsspielraum stets beschränkt, da der Erzbischof die Kontrolle über die Saline und Sudhäuser und somit über die Stadt hatte. Die Stadt blieb ab dem 15. Jahrhundert, bis ans Ende des 18. Jahrhundert weitgehend unverändert.

Alleine der Salzabbau bot um das Jahr 1800 Schätzungen zufolge 5000 Personen Arbeit. Erst als Salzburg 1816 Teil von Österreich wurde, setzten wieder Investitionen ein, welche die Stadt grundlegend veränderten. Von 1854 bis 1862 wurde auf dem Areal der Pernerinsel eine neue Saline errichtet. Durch diese zentrale Produktionsstätte konnten die über das ganze Stadtgebiet verteilten Sudhäuser aufgelassen werden. Fast alle großen Plätze in der Altstadt wurden erst durch den Abriss von diesen Gebäuden frei und als Teil des öffentlichen Raumes nutzbar. 1871 wurde Hallein an das Bahnnetz angeschlossen. Diese Neuerungen brachten grundlegenden Änderungen mit sich. So wurde durch die Bahn der Schiffstransport auf der Salzach komplett eingestellt und auch das Beheizen der Sudpfannen mit Holz wurde durch kostengünstige Kohleimporte gravierend verändert.
Mit den freigewordenen Arbeitskräften durch diese Neuerungen und der jahrhundertelangen Tradition als Arbeiterstadt siedelten sich in den folgenden Jahren wichtige Betriebe an. Die bedeutendsten Unternehmen waren das Zementwerk Leueb, die Tabakwarenmanufaktur sowie die Zellulose und Papierfabrik. So wandelte sich das Bild von der alten Salinenstadt innerhalb kürzester Zeit hin zur aufstrebenden Industriestadt.Durch die ständig wachsende Bedeutung der Stadt wurde sie 1896 zur Bezirkshauptstadt erhoben.

Im September 1927 konnte mit der Weiterverarbeitung von Sole, hin zu elektrochemischen Produkten in den Solvay-Werken auf der Pernerinsel, begonnen werden. Die Produktion wurde im Jahr 1953 auf das Planungsgebiet umgesiedelt.
In den letzten Jahrzehnten hat sich der Wohnungsbau der Stadt mangels Alternativen immer weiter nach Norden hin entwickelt. Die größte Siedlung ist Taxach-Rif, welche ungebremst weiterwächst und sich optisch nicht mehr vom Nachberort Niederalm abgrenzen lässt. Ein weiteres unkoordiniertes Zusammenwachsen von Hallein und Salzburg kann nur durch die Raumordnung geregelt werden, denn die Bandstadt Hallein-Salzburg wird sich letztendlich wohl nicht aufhalten lassen.[9]

9 Vgl. Moosleitner 1989, 9-21.



Abb.8 Luftaufnahme 1953

Stadtbaugeschichte

Halleins ältester Siedlungsstrukturen reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück und befinden sich im Bereich des heutigen Edmund-Molnarplatzes und Florianiplatzes. Diese beiden Plätze befanden sich an der wichtigsten Weggabelung und bildeten einen Dreiecksplatz, welcher heute allerdings teilweise verbaut ist. Die Altstadt ist eine gewachsene Struktur und unterliegt keinem Gesamtkonzept. Lediglich beim Kornsteinplatz lässt sich eine planende Hand erkennen. Maßgebend für den heutigen Stadtgrundriss der Altstadt, ist die Enge zwischen der Salzach und den Bergen, sowie die drei Terrassen, welche die Stadt in verschiedene Ebenen abstuft. Die große Bauentwicklung setzte mit dem Salzabbau ein. Von der obersten Terrasse beginnend wurde mit dem Bau der Kirche und der Stadtbefestigung begonnen, sowie den ersten bürgerlichen Häusern am darunter liegenden Schöndorfplatz. Dieser Platz war der erste Marktplatz und lag auf direktem Weg zwischen Salzburg und Golling. In der ersten Hälfe des 13. Jahrhunderts weitete sich die Siedlung auf die unterste Terrasse, bis an die Ufer der Salzach aus. Im Zuge dessen entstand der Kornsteinplatz als Handelsplatz der unteren Stadt. Da bereits ein Großteil des Stadtgebiets verbaut war, wurde im 14. Jahrhundert die Zaglau im Norden der Stadt ins Auge gefasst. Dieses kleine Areal war die letzte Freifläche der Stadt und nach deren Verbau wuchs die Stadt in den kommenden Jahrhunderten nicht mehr.[10]
Erst mit dem Einsetzen der Industrialisierung in Hallein, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und der Ansiedelung neuer Betriebe, erlebte die Stadt einen ungeheuren Aufschwung. Um genügend Fläche für diese Veränderung bereitzustellen, musste die Stadt allerdings umliegendes Land eingemeinden.
Auf der Pernerinsel entstand die Saline, in Taxach, genau gesagt in Gartenau, ließ sich das Zementwerk Leube nieder und in Burgfried die Tabakwarenmanufaktur sowie die Zellulose und Papierfabrik. Durch die neuen Betriebe und die dadurch entstandenen Arbeitsplätze stieg der Bedarf an Wohnraum, welche durch Reihenhäuser in der unmittelbaren Nachbarschaft gedeckt werden konnte.
Durch das Jahrhunderthochwasser von 1920 wurde die Griesrechenanlage vollständig zerstört.[11] Diese längst überflüssig gewordene Anlage aus früheren Zeiten, zum Einfangen von Baumstämmen zur Holzbefeuerung der Sudpfannen, wurde nicht wiederaufgebaut. Stattdessen wurde der Rechenkanal trockengelegt, sowie teilweise aufgefüllt und die Salzach konnte reguliert werden. Gleichzeitig wurden umfassende Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen, um die Bevölkerung vor solchen Ereignissen besser schützen zu können. Die durch diese Maßnahmen neu gewonnenen Flächen wurden großteils in Bauland umgewidmet um die längst überfällige Stadterweiterung anzugehen. Durch die Bebauung des Bahnhofvorplatzes von 1955 bis 1958 und die Verlegung der Bezirkshauptmannschaft, sowie der Polizei und der Post in die neuen Räumlichkeiten, erhielt Hallein ein zweites Zentrum.
Durch die Anbindung Halleins an die Autobahn in den 70er, sowie durch zunahme des Individualverkehr ist eine Auslagerung der Geschäfte aus der Altstadt, Richtung des Autobahnzubringers, der Europastraße, eingetreten. Dieser Trend ist in den letzten Jahren glücklicherweise gestoppt und sogar rückläufig, könnte allerdings durch die neuen Parkgebühren in der Innenstadt wieder aufflammen.

10 Vgl. Moosleitner 1989, 52.
11 Vgl. Kaufmann 1954, 8-11



Abb.9 Luftaufnahme 1995

Solvay und Halvic Werke

Geschichte

Die Solvay-Werke siedelten sich dank der reichen Salzvorkommen des Dürrnberges in den zwanziger Jahren in Hallein an. Im September 1927 konnte mit der Produktion auf der Pernerinsel begonnen werden. In den Hallen der Fabrik wurde durch Elektrolyse festes Ätznatron, flüssiges Chlor, sowie Chlorkalk produziert. Da die Nachfrage an den produzierten Chemikalien starken Schwankungen unterworfen war, konnte eine volle Auslastung der Anlage erst nach zehn Jahren Laufzeit erreicht werden. Dank der guten Wirtschaftslage wurde die Anlage 1937 erweitert, wodurch die Produktion beinahe verdoppelt werden konnte. Nach dem Anschluss Österreichs an Nazi-Deutschland, sowie während des Zweiten Weltkrieges, war die Anlage stets gut ausgelastet, da viele Lieferungen in die besetzten Gebiete vorgenommen wurden. Nach Kriegsende wurde die Anlage für einen kurzen Zeitraum stillgelegt.

Bis 1950 lief die Produktion nur schleppend an, doch in diesem Jahr beschloss die Firma Solvay den Aufbau einer PVC-Fabrik in Österreich. Da für die Produktion von PVC große Mengen an Chlor benötigt werden, erwies sich Hallein als der perfekte Standort für dieses Vorhaben. Da das gesamte Areal der Pernerinsel bereits für die vorhandenen Einrichtungen benötigt wurde, entschloss man sich, die neue Fabrik in der zwei Kilometer nördlich gelegenen Puchhammerau (= Planungsgebiet) zu errichten. Bereits 1953 konnte die neugegründete Fabrik Solvay-Halvic die PVC Produktion aufnehmen, sowie die Quecksilber-Elektrolyse-Anlage in Betrieb nehmen. Der Name Halvic ist übrigens eine Zusammensetzung der Wörter „Hal“ für Hallein, sowie „vic“ für Vinylchloride.
Bis 1958 wurde die gesamte Chlorproduktion von der Pernerinsel auf das neue Areal übersiedelt.[12] [13]

Durch den steigenden Wettbewerb wurde die Produktion von PVC in der Puchhammerau 1994 eingestellt, gefolgt von der Schließung der Chlorelektrolyse auf der Pernerinsel 1997. Nach der Schließung der Saline auf der Pernerinsel, wurden Teile davon als Veranstaltungsort, unter anderem für die Salzburger Festspiele, adaptiert. Auf dem Areal der Puchhammerau wird als einziges ein Chemielager weiterhin von der Firma Solvay genutzt.

12 Vgl. Moosleitner 1989, 274-275.
13 Vgl. Schwamberger 1980, Kapitel C 80-90.



Abb.10 Luftaufnahme 2014

Umweltverschmutzung / Altlasten

Angesichts der jahrzehntelangen Verwendung von hochgiftigem Quecksilber, wurde der Boden des Firmenareals in der Puchhammerau, in weiten Teilen kontaminiert. 1994 erfolgten umfassende Sanierungsarbeiten, hierbei erfolgte ein umfassender Austausch der oberen Erdschicht. Bis 1999 wurden sämtliche Altbauten der Firma Solvay bis zu den Fundamenten abgetragen, um Platz für die die Neuansiedlung des MDF-Binder zu schaffen. Da von keiner Gefahr von den eventuell verbleibenden Altlasten auszugehen ist, wurde das Areal im Jahr 2004 schließlich vom Land Salzbug aus dem Verdachtsflächenkataster entfernt. Ledeglich das nördlich gelegene dreieckige Grundstück, welches sich zwischen Trinkwasserschutzgebiet, Salzach und der Hochspannungsleitung befindet, ist weiterhin als Verdachtsfläche ausgewiesen.[14]

14 Sagis, Altlasten - Prüfflächen - Halvic und Betriebsdeponie Halvic, USL NR. 7536.

Standortanalyse

Brachflächen 42
Flächenverbrauch durch Zersiedelung 45

Verkehrserschließung 49
Öffentlicher Verkehr 51
Bildungsstätten 53
Freizeitangebot 55
Points of Interest 57

Umliegende Siedlungen 58
Neualm 60
Kahlsperg 62
Rehhof 64

Fotodokumentation
Das Salzachufer in der Innenstadt von Hallein 66
Die Halleiner Altstadt 67
Eindrücke aus den umliegenden Gemeinden 68
Das Salzachufer entlang des Planungsgebiet 69

Hochwasserschutz 71

Brachflächen

Beginnen soll man mit der Frage, ob ein Bedarf an neuen Einrichtungen/Wohnraum vorhanden ist bzw. in Zukunft nötig sein wird. Wenn Bedarf besteht, ist es notwendig, den Standort hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet und der Vernetzung mit den umliegenden Siedlungen zu untersuchen. Die unmittelbare Umgebung des Planungsareals hat meist den größten Einfluss auf die Entwicklung, da von dieser so gut wie alles abhängt. Des weiteren soll betrachtet werden, welche Funktionen sich in der näheren Umgebung befinden, welche verkehrstechnischen Einrichtungen es gibt bzw. ob ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben ist. Eine Bodenanalyse, ob das Erdreich durch industrielle Verunreinigungen kontaminiert ist, ist vor allem in der weiteren Projektentwicklung ratsam.

Die Art und Anzahl der einzelnen Funktionen wird durch die Analyse ersichtlich. Ausrichtung/Lage der einzelnen Baukörper kann grob bestimmt werde, bedingt durch Sonnenausrichtung, Lärmeinwirkung / Verkehrsbelästigung, Grünflächen, Art der Nutzung Einbeziehen der Betroffenen in die Entscheidungsprozess - Anrainer/ zukünftige Bewohner.

Jede Stadt ist einzigartig hinsichtlich ihrer Lage, Geschichte, Klima, Geologie. Positiv beeinflusst wird eine Entwicklung, wenn bereits ausreichend Einrichtungen für Kultur und Freizeit vorhanden sind und eine Funktionsdurchmischung gefördert wird. Auch einladende Fußgängerzonen und ein vorbildlicher, preisgünstiger öffentlicher Personennahverkehr wirken sich positiv aus. Bedingt durch eine Umnutzung von Konversionsflächen und das dadurch verbundene Verkehrsaufkommen, kann dies allerdings auch Auswirkungen auf das innerstädtische Verkehrsnetz haben. Auch neue Straßen durch das Gebiet sollten mit Bedacht geplant werden, da auch eine kleine Zeitersparnis einen höheren verkehrstechnischen Durchzug bedingen kann. Wenn die Konversionsfläche eine gewisse Größe aufweist, besteht desweiteren die Chance, Städte teilweise neu zu strukturieren oder ganze Gebiete neu zu organisieren.

Historische Bauten und Wegeführungen im Planungsgebiet machen meistens erst den Reiz an diesem Standort aus und können das Image des Ortes stark beeinflussen. Solche zentralen und für das Gebiet typische Bauten sollen auf jeden Fall beibehalten werden, da ansonsten der Bezug zur vorherigen Nutzung komplett verloren geht.
In Graz, im Planungsgebiet der Smart-City Waagner-Biro Straße wird zum Beispiel der Wasserturm beibehalten und dient als Markierungspunkt für die Bahnhofsunterführung. In den Reininghausgründen bleiben denkmalgeschütze, sowie einige charakteristische Bauten bestehen und lassen somit auch in der Zukunft, auf die vergangene Nutzung des Areals hin schließen.

Vorausgehend zu der Entwicklung einer neuen Idee, schreibt ein Auftraggeber oder eine Stadt einen Wettbewerb aus, oder vergibt einen Auftrag, für die Erstellung eines Konzepts. Im Normalfall ist das Planungsgebiet bereits vorgegeben und ein Entwicklung in eine gewisse Richtung wird gewünscht, da Bedarf an gewissen Einrichtungen besteht (z.B. Wohnbau / Büro / Gewerbe / Kultur). Die Auftragnehmer erstellen in Folge dessen Standortanalysen, falls diese nicht vorhanden sind und entwickeln aufgrund dieser Daten einen Entwurf. Dieser Entwurf gibt eine grobe Richtung vor und kann im weiteren Verlauf bis hin zum Masterplan ausgearbeitet werden. Damit dieser Plan von der Bevölkerung auch angenommen wird, ist es wichtig immer wieder Bürgerversammlungen einzuberufen und die Anliegen der Menschen zu berücksichtige und in die Pläne einzuarbeiten. Aus diesem Grund dauern solche Planungsaufgaben bei größeren Vorhaben meistens Jahrzehnte.

Vor allem die Ausbildung und Nutzung der Sockelzone hat eine große Auswirkung auf das gesamte städtische Erscheinungsbild. Dies kann durch den Bebauungsplan und die Flächenwidmung teilweise durch die Stadt gelenkt werden. Desweiteren hat die Ausgestaltung der Fassade zur Straßenseite hin eine große Auswirkung, wie das Planungsgebiet von der Bevölkerung wahrgenommen wird. In der Hafencity Hamburg wurde hinsichtlich dieses Punktes vorgeschrieben, dass die Neubauten bei der Speicherstadt eine Klinkerfassade, ähnlich jener der Bestandsgebäude, haben müssen. Dadurch fügen sich diese Bauten optisch in den Bestand ein und schaffen einen sanften Übergang zu den weiteren Neubauten. Außerdem wurde der Maßstab der Gebäude dem Bestand angepasst und das Image der Stadt wird beibehalten. An zentralen Punkten, sowie innerhalb wichtiger Blickachsen werden dennoch architektonisch auffällige Bauten errichtet, wie z.B. die Elbphilharmonie um eine neue Identität für das Areal zu schaffen.

Unter einem “empirischen Arbeitsvorgang”, wird das im Planungsgebiet durchgeführte Sammeln von Informationen verstanden, welches zu einer besseren Verwertung von Brachflächen, sogenannten “Brownfields” führt. Dabei ist es wichtig die Standortsituation genau zu analysieren und etwaige Missstände aufzudecken und eigene Eindrücke zu sammeln. Desweiteren ist es ebenfalls wichtig, das direkte Gespräch mit den Bürgern zu suchen, um das Umfeld und die sozialen Aspekte besser zu verstehen.

Dichte ist kein Wert welche hoch oder niedrig ist, Dichte ist relativ.
Die Maßstabslosigkeit der städtischen Stadt führt erst zu einer großen Lebendigkeit.

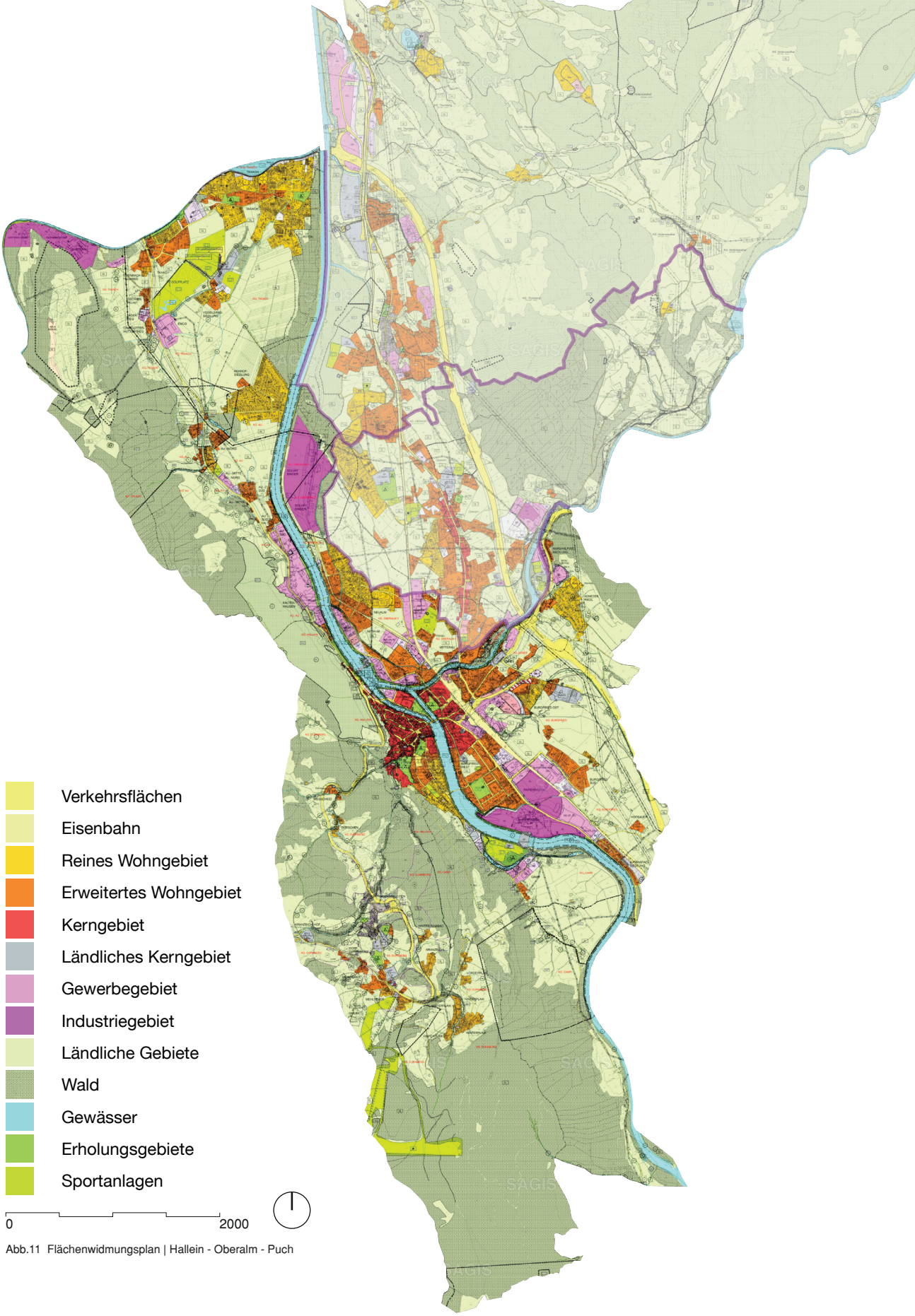


Abb.11 Flächenwidmungsplan | Hallein - Oberalm - Puch

Flächenverbrauch durch Zersiedelung

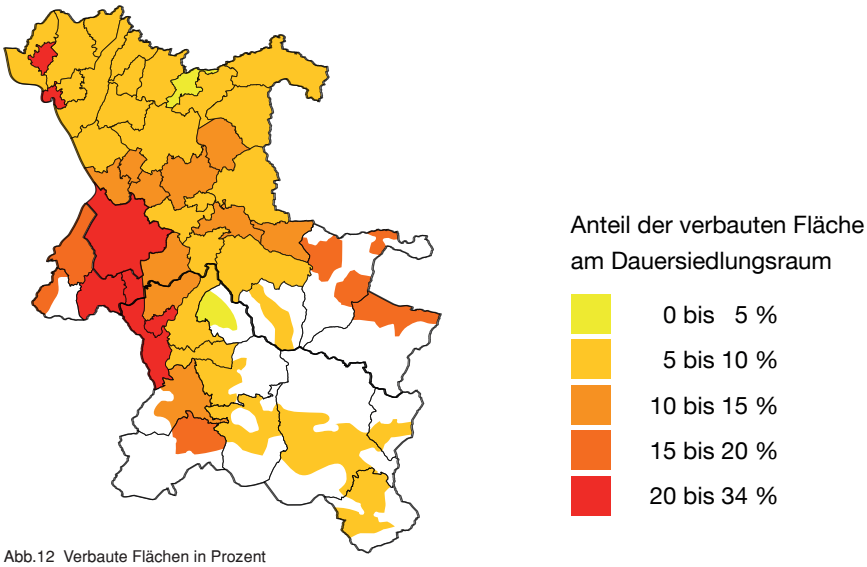


Abb.12 Verbaute Flächen in Prozent

Das Österreichische Umweltbundesamt schreibt in einem 2014 veröffentlichten Bericht, dass eine Flächenbeanspruchung von bis zu 2.5 ha täglich noch als nachhaltig einzustufen ist. Aktuell beträgt die Flächeninanspruchnahme alleine für Verkehrsflächen und Bauland allerdings 7 ha pro Tag. Zählt man sämtliche weitere Flächen hinzu, kommt man auf einen Wert von 22.7 ha.[15] Diese unfassbar hohen Werte kommen zustande, da für einen Großteil der Bevölkerung noch immer der Traum vom Einfamilienhaus im Grünen fest verankert ist. Das diese Entwicklung nicht zukunftsweisend ist, sollte jedem klar sein, den Grund und Boden ist eine endliche Ressource. Dies trifft bereits heute vor allem die Bewohner in der Stadt und den umliegenden Gemeinden, denn Wohnraum und Grundstücke sind hier kaum noch leistbar. Vor allem junge Familien entschließen sich daher immer öfter, sich weiter entfernt von zentralörtlichen Gegenden niederzulassen. Eine klare Abgrenzung zwischen Stadt und Land ist in vielen Fällen nicht mehr möglich. Der Speckgürtel dehnt sich immer weiter aus und die neuen Siedlungen verfügen aufgrund verabsäumter Raumordnungspolitik oft über gar keine, oder nur sehr schlechte Anbindung an die Zentralräume. Aufgrund der großen Distanz zwischen den verschiedenen Orten, verbleibt als einzige Mobilitätsform oft nur der private PKW, wobei meistens einer pro Haushalt nicht ausreicht. Dieser Lebensstil wird von der Politik nicht nur akzeptiert, sondern durch Förderungen wie der Pendlerpauschale noch weiter gefördert.

Um dieser Entwicklung dennoch entgegen zu wirken, muss die innerörtliche Entwicklung von den einzelnen Gemeinden forciert werden. Dies kann vor allem durch Nachverdichtung in bestehenden Siedlungen, sowie der Schließung von Baulücken erreicht werden. Aber auch die Umnutzung von Brachflächen hin zu neuem Bauland, kann zu einem großen Teil dazu beitragen, der Zersiedelung und dem viel zu hohen Flächenverbrauch entgegen zu wirken.[16]

15 Vgl. Umweltbundesamt 2013, S.19
16 Vgl. Schossleitner 2011, S.148

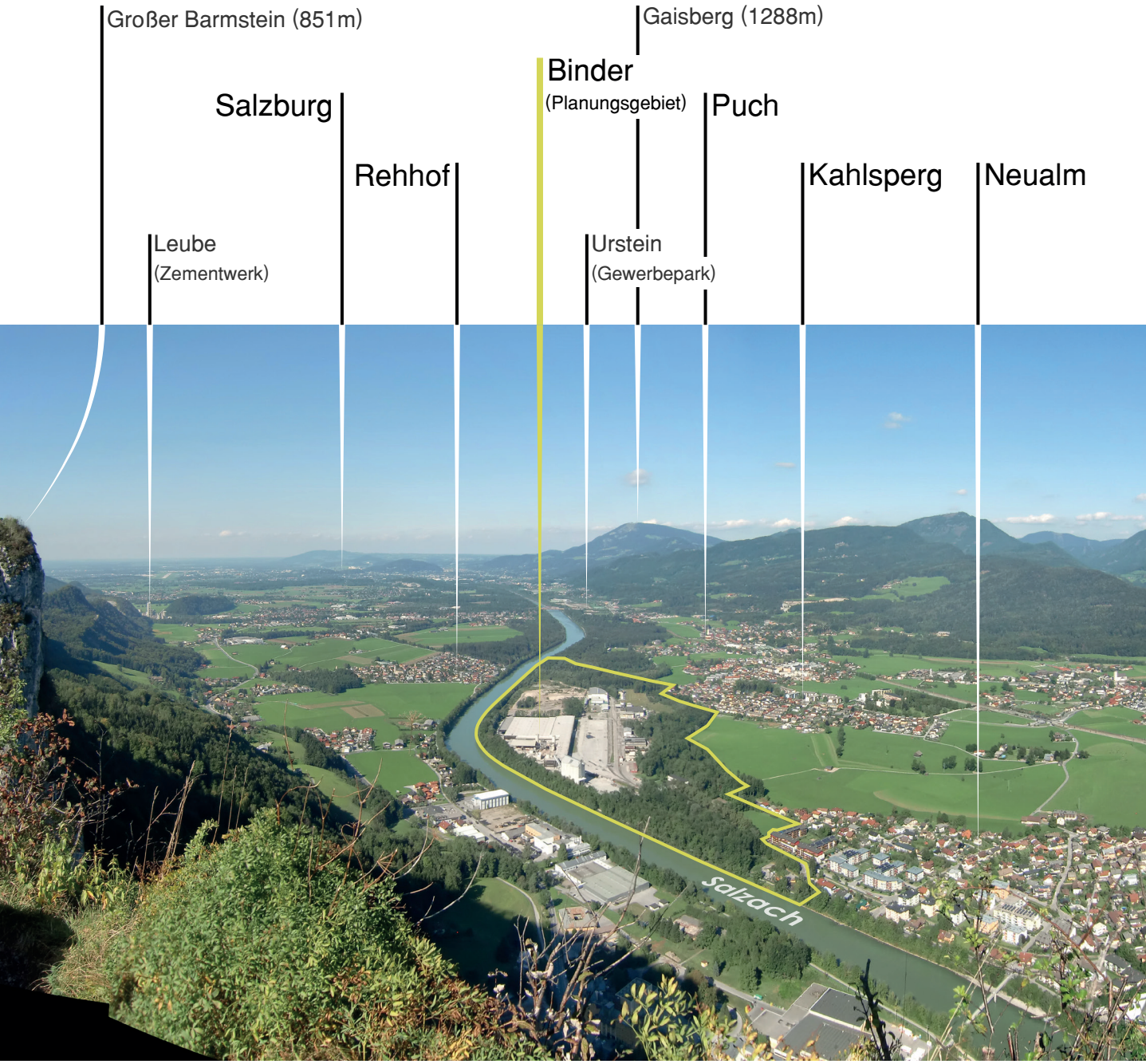
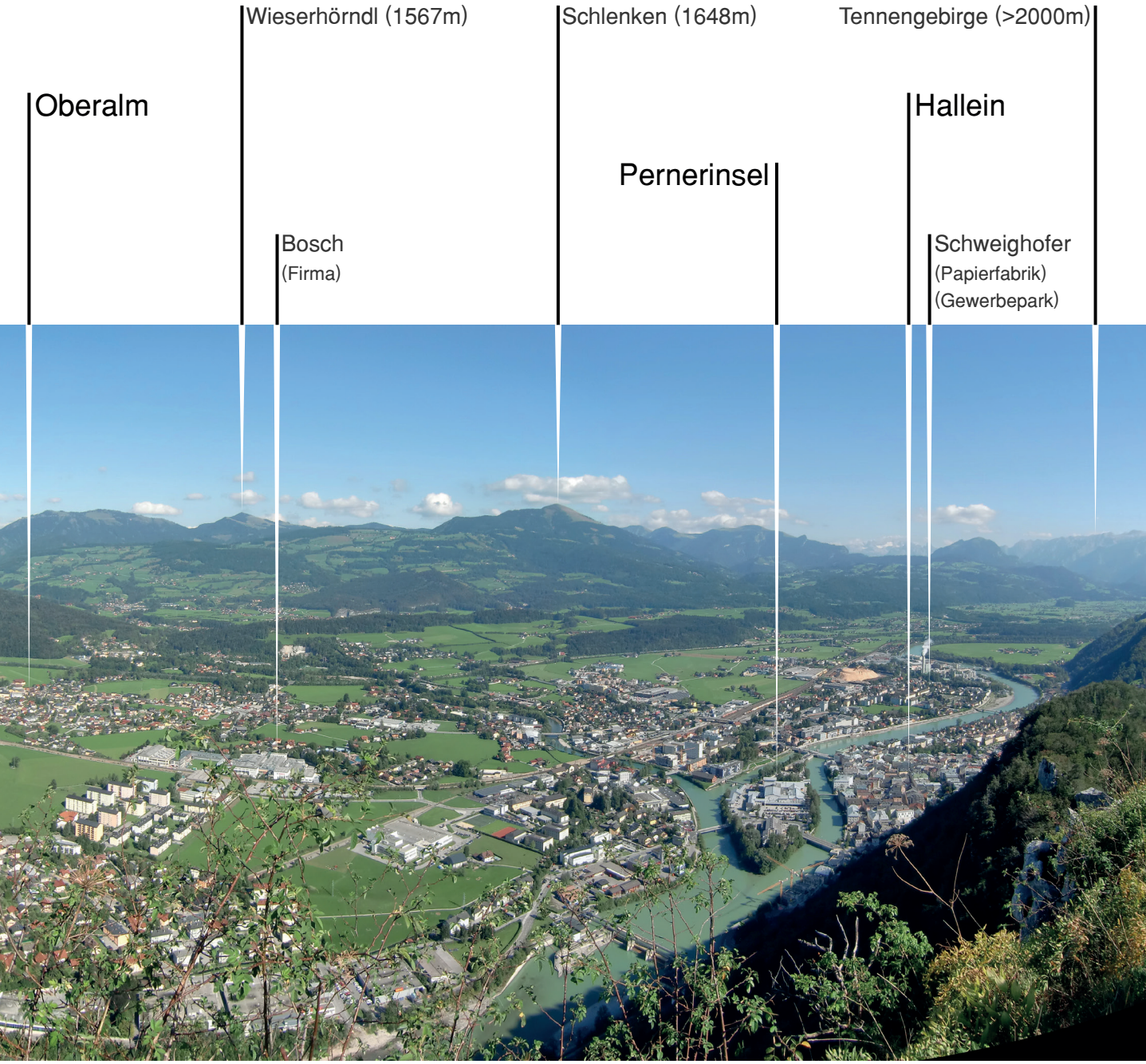


Abb.13 Panorama über das "Untere Salzachtal"


Wieserhörndl (1567m)
Schlenken (1648m)
Tennengebirge (>2000m)
Oberalm
Hallein
Pernerinsel
Bosch
(Firma)
Schweighofer
(Papierfabrik)
(Gewerbepark)

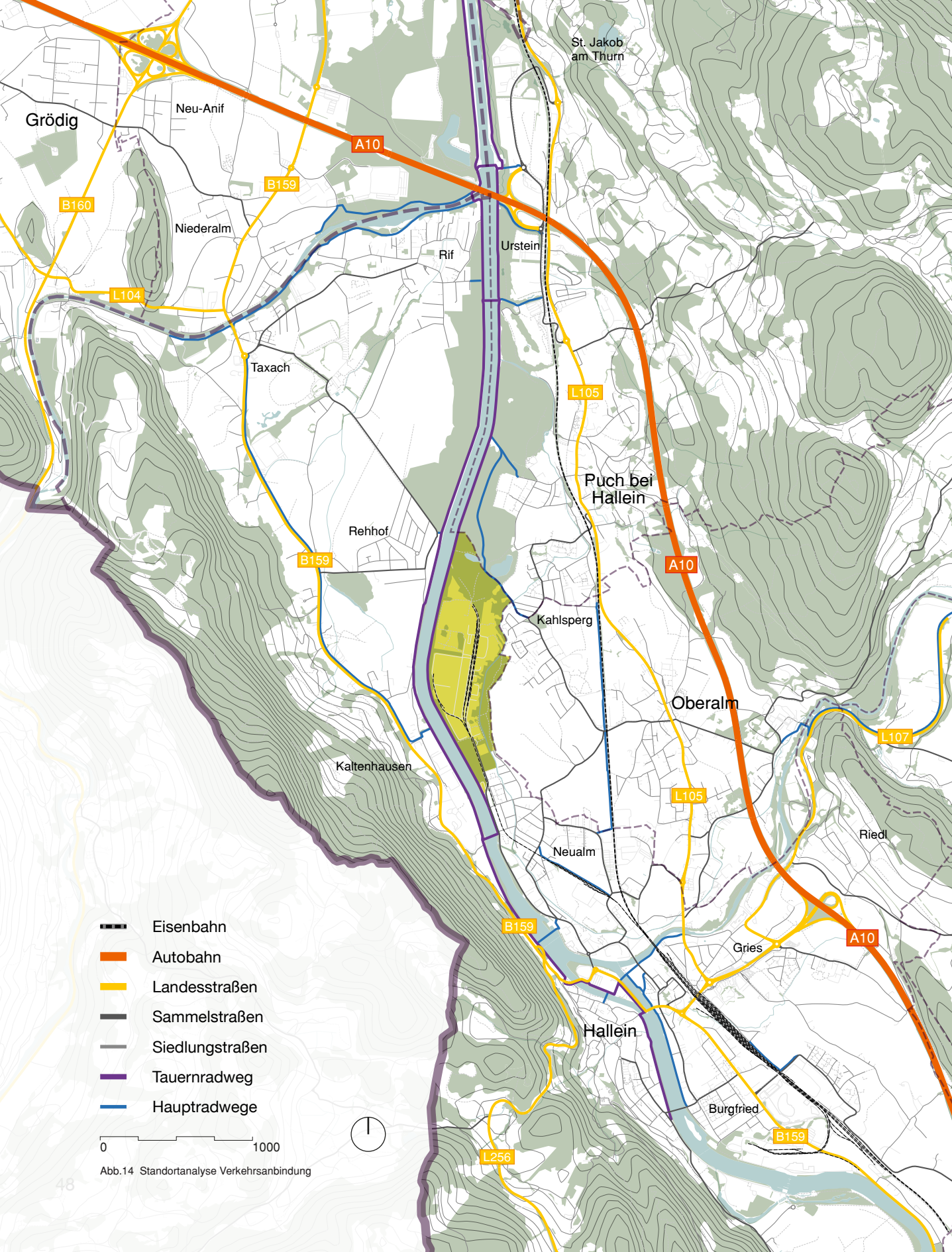


Abb.14 Standortanalyse Verkehrsanbindung

Verkehrserschließung

Die wichtigen Verkehrsachsen verlaufen im Talboden in Nord-Süd Richtung.
Die Eisenbahnstrecke, welche den Namen Salzburg-Tiroler-Bahn trägt, dient als Grundlage für den Schwer und Personenverkehr und war für Hallein als Industriestandort schon immer von Bedeutung. Der Standort Hallein verfügt zusätzlich zum Personenbahnhof noch über einen Güterbahnhof. Des weiteres gibt es Gleisanschlüsse für größere Betriebe. Die wichtigsten davon sind die Anschlüsse für die Halleiner Papierfabrik und die Halleiner Schleppbahn, welche das Binder Gelände mit dem restlichen Bahnnetz verbindet.

Für den motorisierten Fernverkehr stellt die Tauernautobahn A10, die wichtigste überregionale Verbindung dar. Vor allem in der Urlaubszeit ist der Abschnitt, in Richtunge Süden, durch die Blockabfertigung am Tauerntunnel von längeren, Rückstaus betroffen. Problematisch sind derzeit allerdings vor allem die Grenzkontrollen nach Deutschland, welche zu tagtäglichen Staus vom Norden kommend, bis nach Hallein und darüber hinaus führen. Die Autofahrer weichen daher immer öfter auf die Landstraßen aus.
Im hier gezeigten Abschnitt gibt es drei Anschlussstellen welche die A10 mit dem Landesstraßennetz verbindet. Von Norden kommend, den Knoten Salzburg Süd, welcher an die B159 anknüpft. Auf der anderen Seite der Salzach folgt die Abfahrt Puch-Urstein, welche den Gewerbepark Urstein, sowie die L105 erschließt, gefolgt von der circa fünf Kilometer südlicheren Abfahrt von Hallein.

Auf regionaler Ebene stellen die B159, die Salzachtalstraße, sowie die L105, die Halleiner Landesstraße, die Hauptverbindung zwischen Hallein und Salzburg, sowie den umliegenden Gemeinden dar. Durch die weitflächige Verbauung des unteren Salzachtales, hervorgehend aus der Zersiedelung der letzten Jahrzehnte, herrscht auf weiten Teilen der Strecken aus Lärmschutzgründen bereits ein Tempo 50 Limit. Die B159 stellt die wichtigste Querung über die Salzach in der Region dar und führt von Hallein aus weiter Richtung Süden durch Kuchl und Golling, über den Pass Lueg bis nach Bischofshofen. An den Kreuzungspunkten kommt es zu Stoßzeiten immer wieder zu kleineren Staus. Diese werden von der örtlichen Bevölkerung gerne über die Sammelstraßen umfahren. Besonders beliebt ist hierbei der Kastenhofweg, welcher Oberalm mit Neualm verbindet.
Eine weitere wichtige Verbindung stellt die L107, die Wiestal Landesstraße dar. Sie verbindet Hallein Richtung Nordosten mit Thalgau, sowie der Westautobahn und stellt eine beliebte Ausweichroute für Autofahrer dar, da die Strecke in etwa gleich viel Zeit beansprucht wie die Fahrt auf der Autobahn. Letztere ist allerdings vor allem in den Morgenstunden im Salzburger Stadtgebiet nur zähflüssig befahrbar.

Für Radfahrer ist der Tauernradweg entlang der Salzach die Hauptachse zwischen Hallein und Salzburg. Dieser Radhighway ermöglicht eine kreuzungsfreie Verbindung zwischen den beiden Städten. Die Fahrzeit beträgt je nach Kondition circa 40 Minuten und stellt damit eine klare Alternative zu anderen Mobilitätsformen dar.

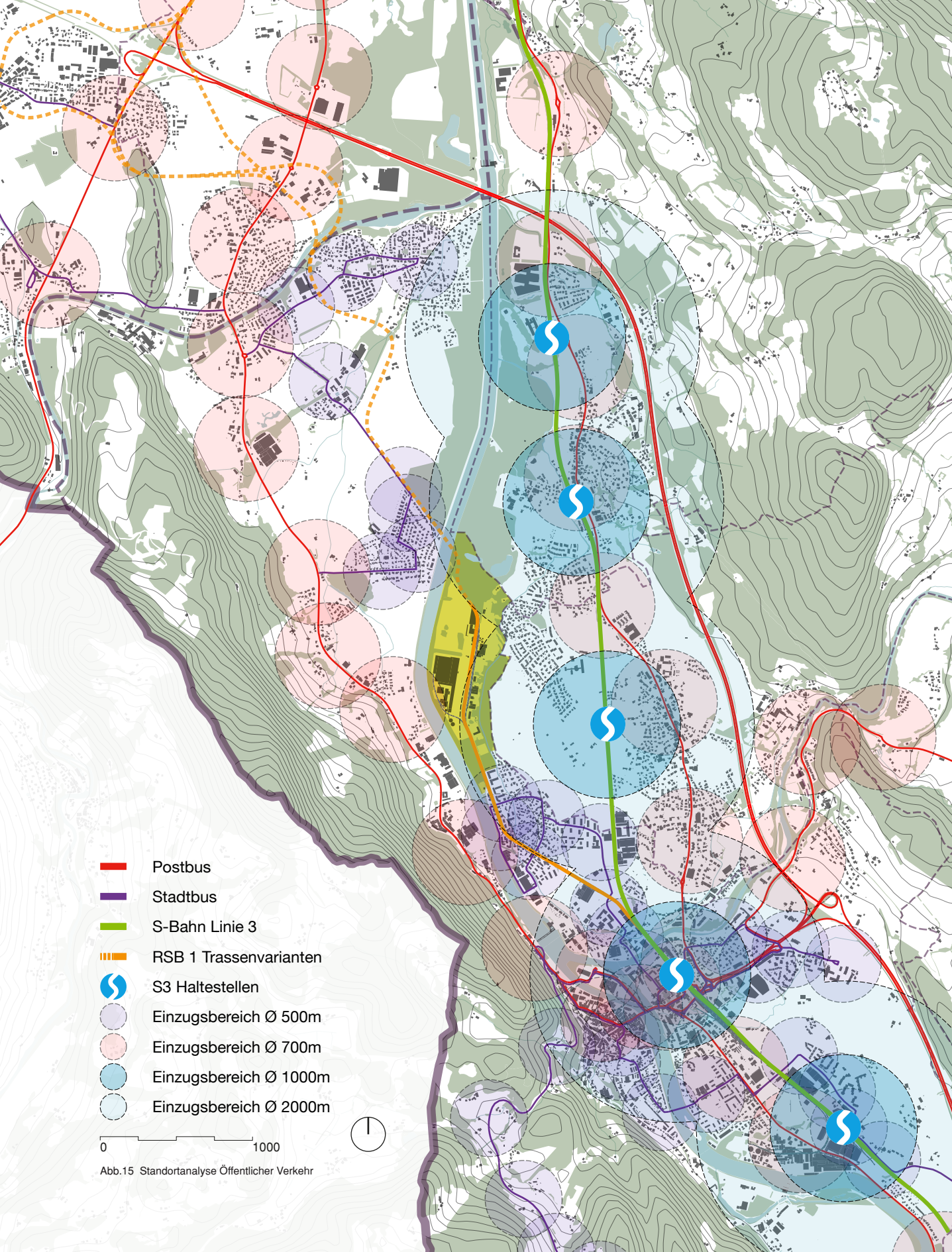


Abb.15 Standortanalyse Öffentlicher Verkehr

Öffentlicher Verkehr

Begünstigt durch die enge Lage im unteren Salzachtal und die dadurch stattfindende Kanalisierung der Verkehrsachsen, decken die unterschiedlichen öffentlichen Verkehrsmittel einen Großteil des Dauersiedlungsraumes ab. Der ÖV ist beim Hauptverkehrsknoten im Zentrum von Hallein gut aufeinander abgestimmt, ebenso wie in den umliegenden Gemeinden.

Die wichtigste Achse stellt die Eisenbahn auf der östlichen Salzachseite dar. Seit 2009 verkehrt auf der Strecke Golling – Freilassing halbstündlich die S-Bahn Linie S3. Sie verbindet die dicht besiedelten Gebiete des Tennengaus mit der Landeshauptstadt Salzburg. Die Strecke Hallein – Hbf Salzburg stellt mit einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten eine gute Alternative zum privaten PKW dar. Verbessert wurde die Anbindung vor allem durch den Neubau einiger Haltestellen, wie zum Beispiel die S-Bahn-Haltstelle Puch Urstein oder Oberalm. Des Weiteren stellt der Bahnhof Hallein einen wichtigen Umsteigepunkt von nationalen und internationalen Verbindungen zu Regionalanbindungen dar.
Ein weiteres Standbein des ÖV sind die ÖBB Postbusverbindungen. Richtung Nord-Süd, verkehren die Linien 160 sowie 170, wobei die Linie 160 parallel zur Eisenbahntrasse verläuft. Die Linie 170 deckt die Gebiete am westlichen Salzachufer ab. Die Buslinien haben wie die S-Bahn eine halbstündliche Taktfrequenz. Das östlich gelegene Wiestal wird über die Linie 450 von Hallein aus bedient. Die Verbindung ist vor allem im Winter beliebt, wenn die Wintersportler in die nahe gelegenen Skigebiete wollen.

Im Stadtgebiet von Hallein fahren auch noch die Linien 41 und 42. Die erste Linie verbindet das Krankenhaus in Burgfried über das Zentrum mit Bad Dürnberg. Die Linie 42 verbindet die Innenstadt mit Bad Vigaun. Generell sind diese Buslinien aufgrund ihrer geringen Taktfrequenz von einer Stunde und den vergleichsweise geringen Distanzen eher schlecht ausgelastet. Lediglich in der Früh und am frühen Nachmittag, wenn die Schüler die Verbindungen nutzen, sind die Busse voll besetzt.

Eine Angedachte neue Nahverkehrsachse ist die Regionalstadtbahn, welche vom Bahnhof Hallein über das Planungsgebiet, weiter auf der anderen Seite der Salzach über Rehof - Rif - Taxach - Anif nach Salzburg verkehren könnte.
– siehe Regionalstadtbahn S.?

Wenn man versucht den ÖV zu fördern, reicht es in den meisten Fällen nicht aus den MIV unattraktiver zu machen. Es braucht handfeste Vorteile wie eine Zeit oder Kostenersparnis, sowie die Möglichkeit der Flexibilität, welche durch eine Erhöhung der Taktfrequenz durchaus erreicht werden kann. Eine weitere Stärkung des OV kann durch die Vernetzung mit anderen Mobilitätsformen erreicht werden, wie zum Beispiel Bike-sharing Stationen an den den Haltestellen oder durch die Errichtung multimodaler Verkehrsknoten.

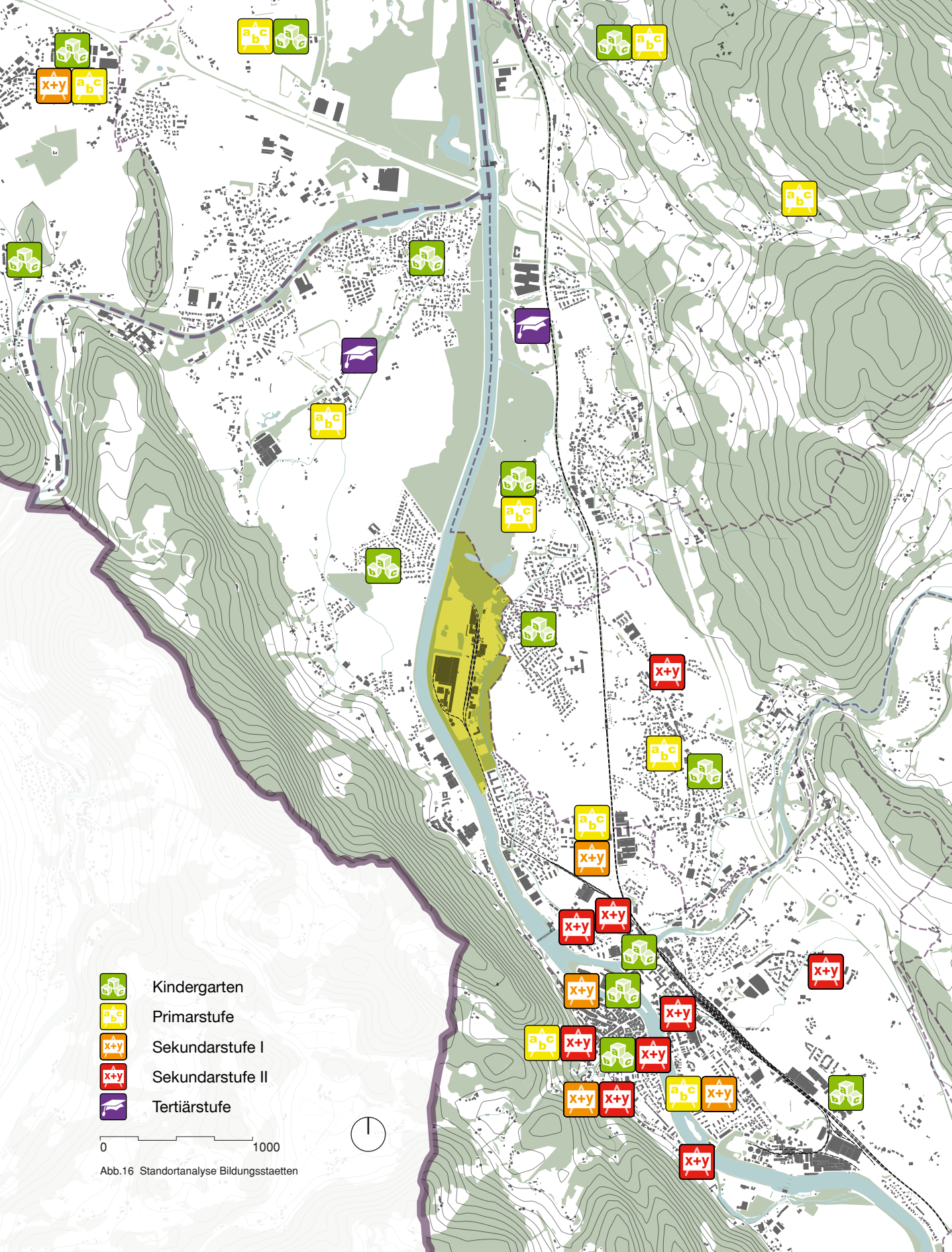


Abb.16 Standortanalyse Bildungsstaetten

Bildungsstätten

Mit insgesamt mehr als 6000 Schülern, verteilt auf 15 Bildungseinrichtungen, gilt Hallein allgemein als die Schulstadt im Bundesland Salzburg. Diese verteilen sich auf alle Bildungsstufen. Fünf Volksschulen verteilen sich über die ganze Stadt und ermöglichen dadurch kurze Wege für die Kinder. Standorte sind die Altstadt, Burgfried, Neualm, Rif und Bad Dürnberg. In den umliegenden Gemeinden, Oberalm und Puch, befindet sich jeweils eine eigenständige Volksschule.

In der Unterstufe haben die Schüler die Auswahl zwischen vier Einrichtungen, wobei es bereits hier unterschiedliche Spezialisierungen gibt. Die Neue Mittelschule Stadt befindet sich in der Altstadt und bietet eine allgemeine Ausbildung. Die NMS Neualm hingegen bietet zusätzlich noch einen Sportzweig an. Die NMS Burgfried legt ihren Schwerpunkt in der musikalischen Ausbildung. Als vierte Möglichkeit gibt es noch die Unterstufe des Gymnasiums am Georgsberg.

Weder Oberalm noch Puch verfügen über eine eigene Neue Mittelschule, was aufgrund der geringen Schüleranzahl in den einzelnen Gemeinden auch keinen Sinn machen würde. So besuchten im vergangenen Jahr insgesamt lediglich 55 Jugendliche aus Oberalm eine NMS.[17] Würden sich allerdings die beiden Gemeinden, sowie Teile von Hallein, welche weit vom Zentrum entfernt sind, wie Rif und Rehof zusammenschließen, würde ein neuer Standort durchaus Sinn machen.[18]

Ab der achten Schulstufe bietet Hallein ein breit gefächertes Angebot und lockt auch viele Jugendliche aus allen Teilen des Landes an. Das Polytechnikum ermöglicht den kommenden Lehrlingen eine kurzfristige Weiterbildung um das neunte Pflichtschuljahr zu überbrücken. Das Gymnasium bietet eine allgemeine Ausbildung an, wobei eine Spezialisierung in Richtung sprachlicher oder realer Bildung möglich ist. Die Handelsakademie bildet einen soliden Abschluss für kommende Geschäftsleute an.
Große Bekanntheit geniest die Höhere Technische Bundeslehranstalt Hallein mit ihren drei Standbeinen von Holz über Metall zu Kunst und Design. Einen großen Andrang, wenn auch immer nur über einen beschränkten Zeitraum erlebt die Berufsschule, welche ebenfalls über ein Wohnheim verfügt. Als kleine aber geschätzte Bildungseinrichtung hat sich die Landwirtschaftliche Fachschule Winklhof in Oberalm entwickelt. Weitere kleinere Schulen sind die Schwesternschule, mit Schwerpunkt Mode und Design, sowie das Sonderpädagogische Zentrum.

Auch universitäre Ausbildungen sind im Raum Hallein möglich. So gibt es in Rif das Universitäts- und Landessportzentrum Salzburg, welches Sportler von internationalem Niveau hervorbringt. Eine weitere Hochschule ist die Fachhochschule Salzburg, welche einen Campus sowohl in Puch Urstein, als auch in Kuchl hat. Auf die zwei Standorte verteilen sich circa 2600 Studenten mit jeweils eigenem Wohnheim und einer eigenen Mensa.

17 Die Grünen Oberalm 2015, 3-4.
18 Hilzensauer 2015, 6.

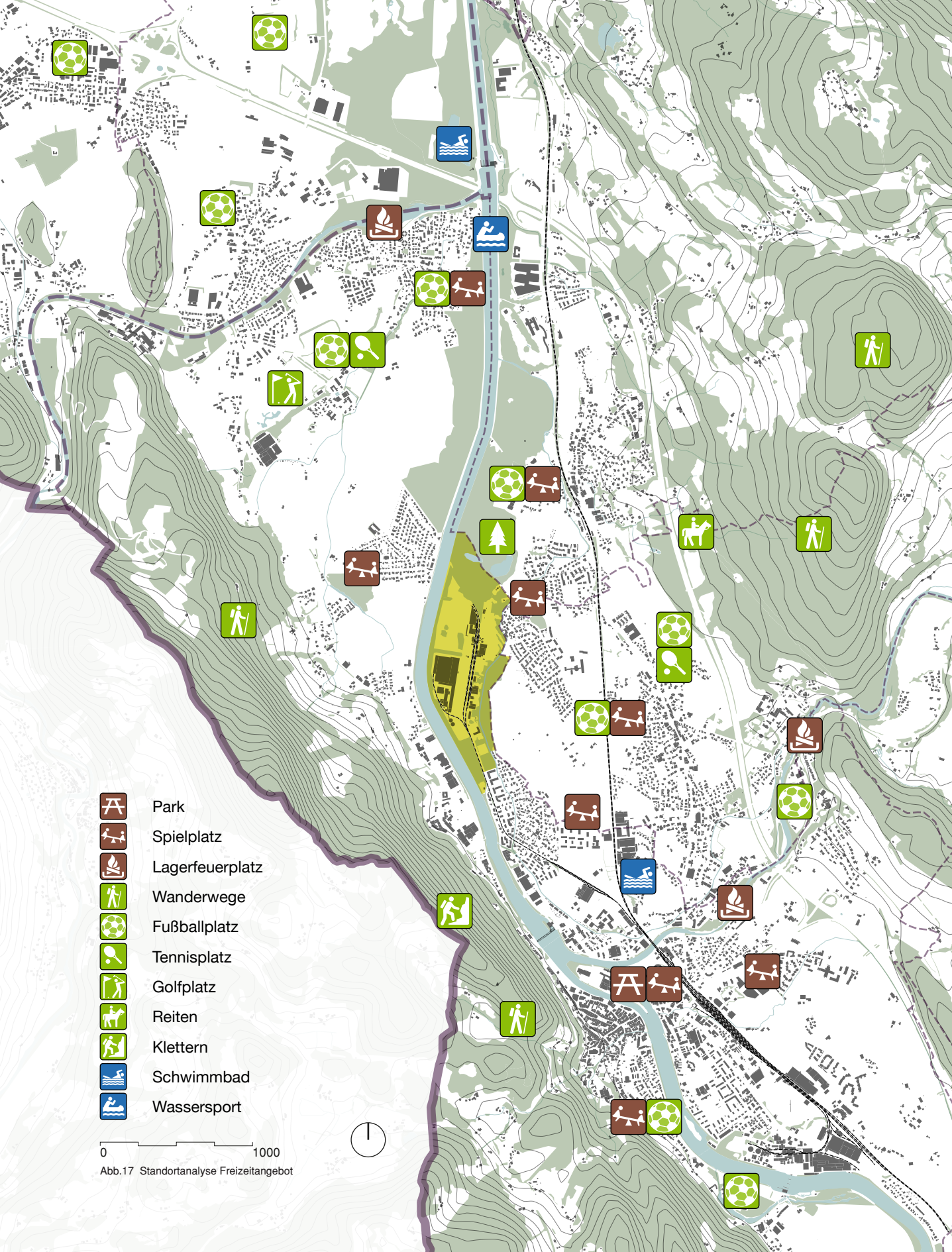


Abb.17 Standortanalyse Freizeitangebot

Freizeitangebot

In der näheren Umgebung gibt es eine große Anzahl an diversen Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Direkt im Norden an das Planungsgebiet grenzt die Pucher-Au, welche als Trinkwasserschutzgebiet und Naherholungsgebiet dient. In der angrenzenden Siedlung Kahlsperg hat man die Möglichkeit jederzeit den öffentlichen Fußballplatz zu nutzen. Die Sportvereine in den angrenzenden Ortschaften bieten eine breites Betätigungsfeld, von Fußball für Klein und Groß über Tennis, bis hin zu Beachvolleyball. Auch ein Kajakclub ist auf dem Salzachabschnitt zwischen den Staustufen Hallein und Urstein aktiv. Wer sich sportlich nicht so sehr betätigen möchte und dennoch am Wasser sein will, kann an heißen Sommertagen das Halleiner Freibad aufsuchen, welches mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Naturverbundene können auch die Flüsse und Bäche zur Abkühlung ansteuern, wie die Königseearche, den Almbach oder den Mühlbach. Ein schönes Ausflugsziel ist auch das Anifer Waldbad, welches sich direkt am Tauernradweg befindet. Eine andere Option wäre ein Spaziergang in einem der vielen Wälder, welche sich direkt vor den Toren der Stadt befinden. Auch viele Wanderwege beginnen am Fuße der umliegenden Berge. Wer es bis zum Gipfel des Hausbergs von Hallein schafft, dem Zinkenkogel, kann sich mittels einer Abfahrt mit der Sommerrodelbahn (Keltenblitz) belohnen. Andernfalls gelangt man mit dem Sessellift bis zur Bergspitze. Für Mountainbiker sind diese Wege oftmals auch Ausgangspunkt für ausgiebige Touren. Für Trekkingfahrer bietet der Tauernradweg eine gute Möglichkeit lange Strecken zurückzulegen. Für Athleten gibt es das Trainingszentrum Rif, welches Topsportler in unterschiedlichen Richtungen hervorbringt. Aktivitäten können auf diversen Sportplätzen sowie in einigen Hallen ausgeführt werden. Direkt an das Trainingszentrum grenzt der Golfclub Salzburg. Weitere indoor Sportmöglichkeiten sind in der Boulderhalle in Neualm möglich oder beim Halleiner Turnverein.

Natürlich gibt es im Raum Hallein auch ein umfangreiches Freizeitangebot in den Wintermonaten. Noch im Halleiner Stadtgebiet befindet sich auf dem Dürrnberg das Skigebiet Zinkenlifte. Weitere Skigebiete befinden sich im Osten des Tennengau. Auf den Wiesen im Tal werden in den schneereichen Monaten Loipen für die Skilangläufer angelegt. Sobald es die Eisdecke zulässt, werden auch die Teiche und Seen für Schlittschuhläufer freigegeben.

Am nördlichen Ende des Planungsgebietes befindet sich derzeit noch der Erster Eisschützenverein Puch. Dieser wird aber voraussichtlich in den kommenden Jahren umsiedeln und eine neue Fläche, in der Nähe der Pucher Volksschule, bekommen.

In Puch wir weiteres in diesem Jahr, mit etwas Verspätung, eine große Freizeitanlage zwischen Fußballplatz und Salzach entstehen. Diese wird einen Badeteich, Liegeflächen und Beachvolleyballplätze umfassen.[19] In unmittelbarer Nähe befinden sich bereits ein Skatepark und ein großer Spielplatz. Diese Anlage befindet sich nur 500 Meter nördlich des Planungsgebietes und ist so über den Tauernradweg oder die Pucher-Au leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

19 Bezirksblätter Tennengau Ausgabe 2/2014, 11-12

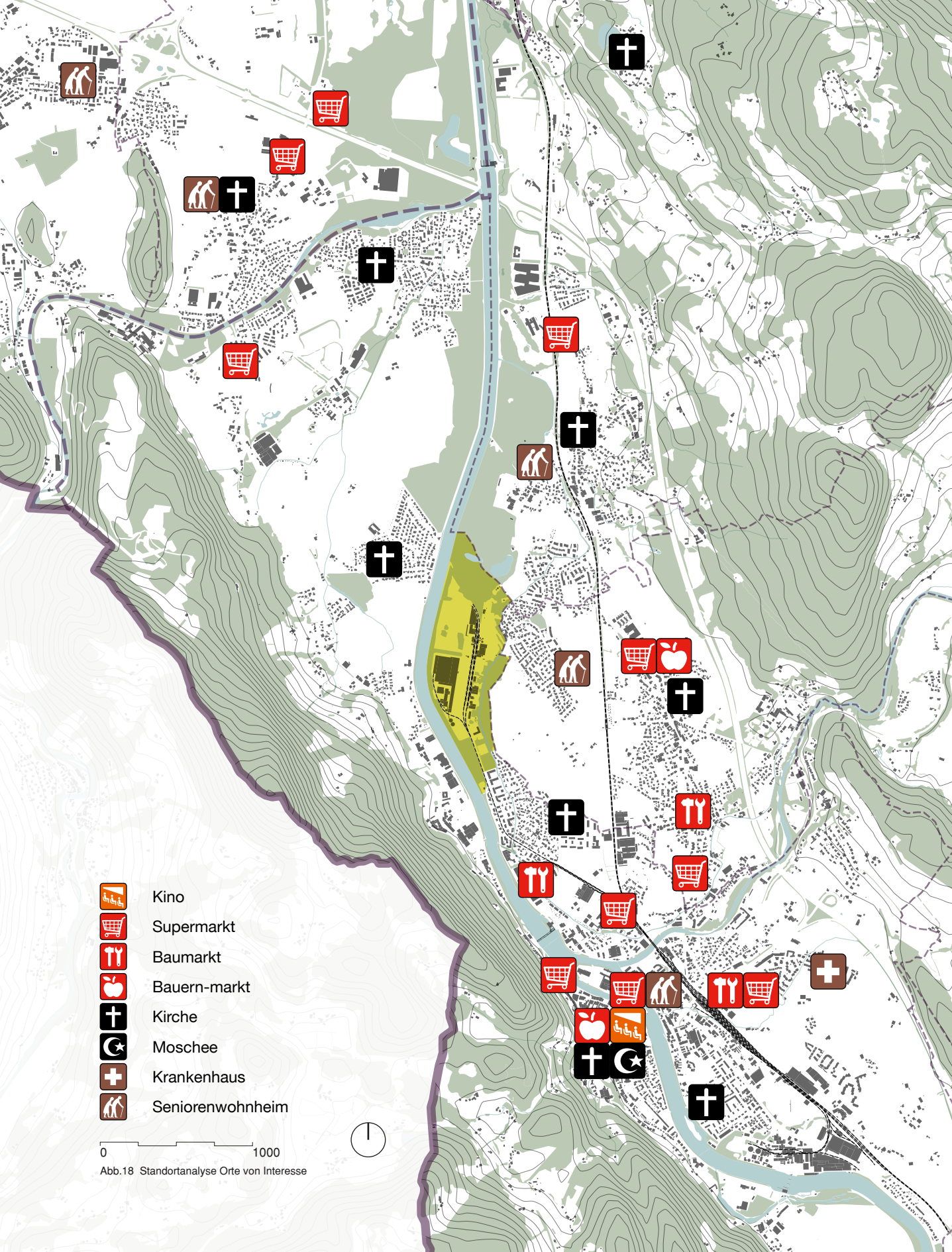


Abb.18 Standortanalyse Orte von Interesse

Points of Interest

Die höchste Konzentration an interessanten Orten hat man im Zentrum von Hallein. Eine Vielzahl an kleinen Geschäften verteilen sich in der Altstadt, vom Kornsteinplatz kommend, über den Bayrhamerplatz bis an die Salzach. Eine weitere Einkaufsstraße ist der Untere und der Obere Markt, welche vor dem Bayrhamerplatz Richtung Rathaus hinaufführt. Jeden Samstag findet am Kornsteinplatz ein Grünmarkt statt, wo die Bauern aus der Region Lebensmittel des täglichen Bedarfs verkaufen. Zusätzlich zu den Geschäften befinden sich an den selben Örtlichkeiten Gasthäuser, Cafés, Eisdielen und Bäckereien, Metzger, Apotheke, Buchhandlung… . Leider hat erst vor kurzem der einzige Supermarkt in der Altstadt geschlossen, allerdings befindet sich nur 100 Meter entfernt auf der Pernerinsel eine größere Filiale desselben Betreibers. Dieser ist immer noch schnell zu Fuß erreichbar. Die größeren Filialen haben sich etwas außerhalb der Altstadt angesiedelt, um eine bessere Anbindung für private PKWs bieten zu können. So gibt es bereits auf der anderen Salzachseite zwischen Bahnhof Hallein und Autobahn eine weitere Einkaufsstraße. Seit dem Bau der Europastraße als neuen Autobahnzubringer haben sich dort große Handelsketten angesiedelt welche nur 800 Meter von der Altstadt entfernt sind. Durch die Enge im Unteren Salzachtal ist diese Ansiedelung außerhalb der Altstadt allerdings nicht so gravierend, vergleichbar mit anderen Städten dieser Größe. Des Weiteren befinden sich in der Altstadt das Stadtkino und das Keltenmuseum.

Auf der Pernerinsel finden in der Alten Saline jedes verschiedene Messen statt, sowie regelmäßige Ausstellungen heimischer und internationaler Künstler. Alternative Kunst und Kultur präsentiert u.a. „Die Schmiede“, im selben Gebäudekomplex, mit Künstlern aus aller Welt.

In den umliegenden Gemeinden befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten entlang der Landesstraßen aufgefädelt, wobei die großen Handelsketten an den Ortszufahrten liegen und kleine Geschäfte um das Ortszentrum situiert sind. Lediglich in Oberalm hat sich vor wenigen Jahren wieder ein Supermarkt in Zentrumsnähe angesiedelt.

Seit 1992 wird Hallein im Sommer für ein paar Monate zur kleinen Festspielstadt In einem Abschnitt der Alten Saline auf der Pernerinsel befindet sich eine Außenstelle der Salzburger Festspiele. Längst hat die Halleiner Bühne einen fixen Platz im Kulturkalender und zählt mit ihren vorwiegend modern inszenierten Stücken zu einem Pflichttermin für Kulturbegeisterte.

Es gab Anfang der 1990er einen Wettbewerb, welcher die Neugestaltung der Pernerinsel als Kultur- und Kongressinsel mitsamt Einkaufszentrum, Hotel und Freizeitpark vorsah. Dieser wurde 1994 entschieden und erste Investoren waren schnell gefunden, das Projekt wurde ausgearbeitet und von der Gemeinde freigegeben. Durch einen politischen Wechsel wurde das gesamte Projekt sofort gestoppt und bis zum heutigen Tage nicht wieder in Angriff genommen.[20]

Hallein verfügt bis heute über kein Hotel. Zwar gibt es einige Beherbergungsstätten, welche meistens mit einem Gastronomiebetrieb gekoppelt sind, allerdings gibt es keine großen Unterkünfte. Dies mag auch damit zusammenhängen, dass die meisten Touristen in Salzburg übernachten und Hallein im Rahmen eines Tagesausfluges besuchen.

20 Tschom 2005, 223-226



Abb.19 Umliegende Siedlungen um das Bindergelände

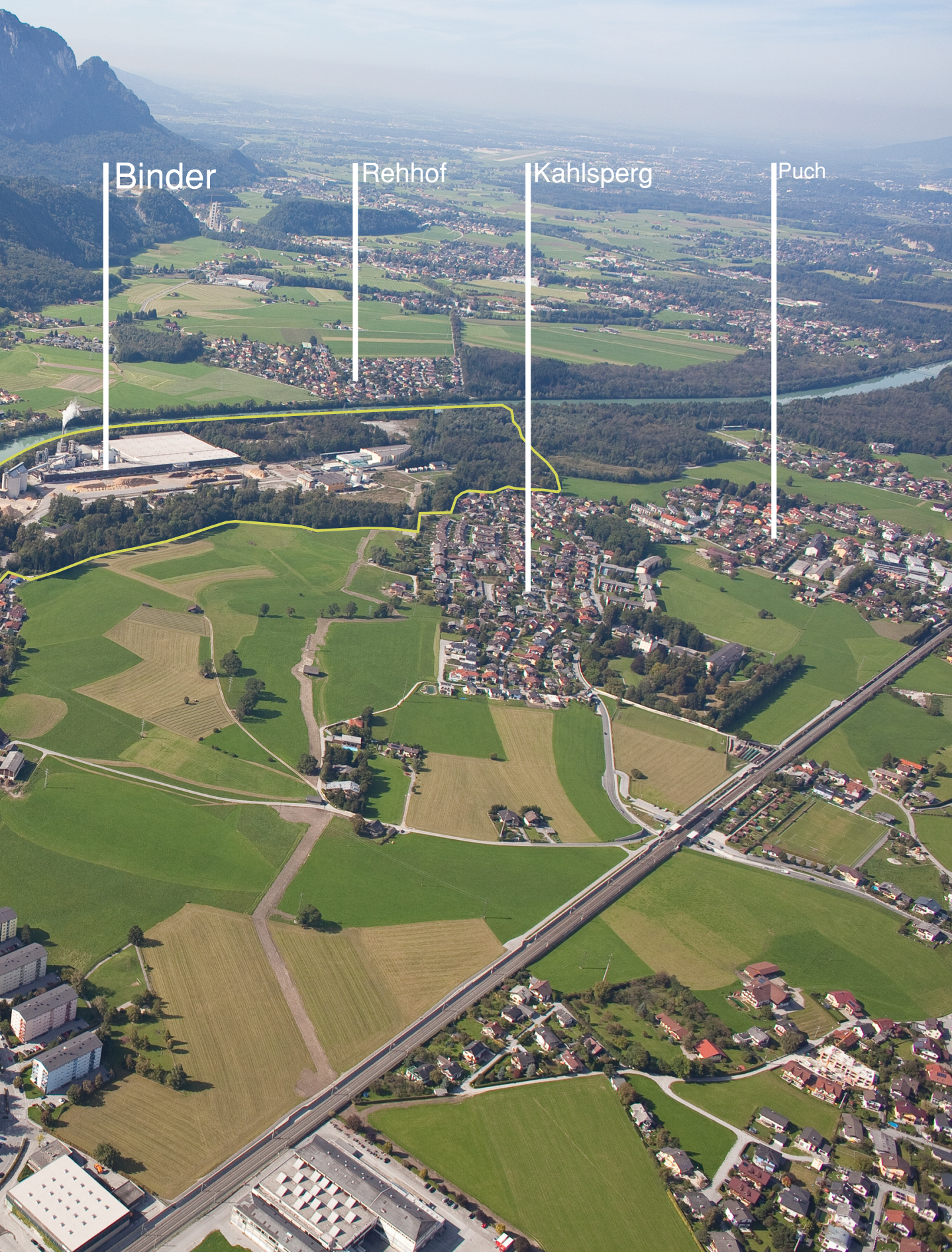

Binder
Rehhof
Kahlsperg
Puch



Abb.20 Schwarzplan Neualm



Abb.21 Blick auf Neualm vom kleinen Barmstein aus

Neualm

Die Siedlung grenzt direkt im Süden an das Planungsareal und ist bis zur Grenze des Firmengeländes durchgehend bebaut. Als das Areal noch zu Oberalm gehörte, war es unter dem Namen „Haselnuß-Au“ bekannt und diente als Überschwemmungsgebiet der Salzach.
Bereits um 1920, als das Gebiet noch zu Oberalm gehörte, wurden Teile urbar gemacht, um Platz für Schrebergärten für die Stadtbevölkerung zu schaffen. Nach der Eingemeindung Oberalms im Jahr 1938 und dem rapiden Wachstums Hallein, beschloss der damalige Bürgermeister Neumayr, auf dem Areal Wohnraum für Eigenheime zu schaffen. Als sich im Jahr 1952 die Gemeinde Oberalm wieder loslöste, verblieb Neualm als wichtige Erweiterung der Stadt bei Hallein. Um weiteren Wohnraum für die wachsende Bevölkerung zu schaffen, wurde 1965 mit dem Bau von Wohnblöcken begonnen. Acht sechs geschossige Blöcke, sowie sieben dreigeschossige Bauten boten Platz für die Zuwanderer. Im Jahr 1971 erkannte die Gemeinde, das zusätzliche Bildungseinrichtungen in der Siedung erforderlich sind und beschloss den Bau einer Hauptschule. Im Frühjahr 1973 konnte diese den Kindern übergeben werden. Zwei Jahre später wurde die Einrichtung um eine Volksschule erweitert. In den darauffolgenden Jahren, konnten nach Hochwasserschutzmaßnahmen und Aufschüttungen weiter größere Wohnhäuser entlang der Salzach errichtet werden. Die neuen Gebäude, welche diekt an das Planungsgebiet grenzen, sind großteils drei- bis viergeschossig und entsprechen besser einem menschlichen Maßstab.



Abb.22 Eindrücke von Neualm



Abb.23 Schwarzplan Kahlsperg



Abb.24 Blick auf Kahlsperg vom kleinen Barmstein aus

Kahlsperg

Die Siedlung befindet sich im Osten des Planungsgebietes und wird von eben diesem durch einen durchschnittlich 50 Meter breiten Waldstreifen abgegrenzt. Die Siedlung befindet sich auf Oberalmer Gemeindegebiet. Richtung Norden hin gibt es einen nahtlosen Übergang auf das Pucher Gemeindegebiet, auf welchem sich die Bebauung weiter Richtung Norden bis zum Ortskern fortsetzt.
Namensgebend für die Siedlung ist das gleichnamige Schloss Kahlsperg. Der Name dafür geht auf die Herren von Chalochsperger zurück, welche bereits in der zweiten Hälfte des 13.Jh erwähnt werden. In seiner heutigen Form existiert das Gebäude bereits seit dem 15. Jahrhundert. Heute beherbergt das altehrwürdige Gemäuer, mitsamt seinen Zu- und Neubauten, eine Seniorenresidenz. Des weiteren gehört zur Anlage eine 1.5ha große Parkanlage, welche für die Öffentlichkeit derzeit leider nur eingeschränkt zugänglich ist.
Im Gegensatz zu Neualm und Rif, gab es auf dem Gebiet bereits einige Gebäude und Verkehrsweg, bevor die Bebauung in den 60er Jahren begann. Einerseits das bereits erwähnte Schloss Kahlsperg, sowie mehrere Mühlen entlang des Mühlbaches mitsamt ihren dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden. Während der Eingemeindung Oberalms blieb das Gebiet weitgehend unbebaut. Nur im Norden der jetzigen Siedlung, an der Grenze zu Puch, entstanden erste Einfamilienhäuser, in welchen überwiegend Arbeiter der neu entstehenden Solvay-Halvic Fabrik wohnten. Nach der wiedererlangten Selbstständigkeit Oberalms und des einsetzenden Wachstums wurde in Kahlsperg ein Siedlungsschwerpunkt gesetzt. Anfangs setzte die Politik vermehrt auf Einfamilienhäuser. In den späten 80er Jahren entstanden einige Wohnblöcke nördlich vom Schloss Kahlsperg. In der Mitte der 90er Jahre folgten schließlich noch zwei große Reihenhaussiedlungen im Osten.







Abb.25 Eindrücke von Kahlsperg



0 250

Abb.26 Schwarzplan Rehhof



Abb.27 Blick auf Rif von der Burgruine Guttrat aus

Rehhof

Die Rehhofsiedung befindet sich in etwa drei Kilometer nördlich vom Stadtzentrum und ist direkt am linken Ufer der Salzach gelegen. Gegründet wurde sie am 21.April 1951, da nach dem zweiten Weltkrieg die Wohnungsnot in Hallein ein akutes Problem darstellte und im Gegensatz zum historischen Stadtgebiet dort eine höhere Anzahl an Sonnenstunden verbucht werden kann. Erbaut wurde sie auf dem Gebiet des ehemaligen Klostergütls, welches von den Halleiner Schulschwestern nach einem Tauschvertrag zur Verfügung gestellt wurde. In der ersten Bauphase wurden rund 50 Häuser errichtet, welche alle einem einheitlichen Plan unterlagen. In den folgenden Jahren erfolgten weitere Ausbauten der Siedlung, bis schließlich rund 100 Wohneinheiten geschaffen wurden. In den ersten Bauphasen entstanden hauptsächlich freistehende Ein- und Mehrfamilien Häuser. In den folgenden Jahren kamen vermehrt Reihenhäuser am Rand der Siedlung hinzu, bis nach 25 Jahren stetigem Wachstums, an die 200 Häuser errichtet wurden. Bereits bei der Planung der Siedlung war die Errichtung einer Kirche vorgesehen, welche am Ostersonntag des Jahres 1965 schließlich, nach nur einjähriger Bauzeit, eingeweiht werden konnte. Der Sakralbau stellt einen zentralen Punkt in der Siedlung dar und ist mit seinem Turm ein weithin sichtbares Zeichen, welches Identität schafft.



Abb.28 Eindrücke von Rif

Das Salzachufer in der Innenstadt von Hallein










Abb.29 Ziegelstadel
Abb.30 Seniorenwohnhaus Hallein
Abb.31 Stadtpark mit neuer Ufergestaltung
Abb.32 Blick Richtung Neues Ufer
Abb.33 Keltenmuseum
Abb.34 Alte Saline mit Verdampferturm
Abb.35 Kino und Pernerinsel
Abb.36 Pernerinsel mit kleinen und großen Barmstein

Die Halleiner Altstadt

















Abb.37 Pflegerplatz

Abb.38 Unterer Markt

Abb.39 Bayrhamerplatz

Abb.40 Bayrhamerplatz

Abb.41 Bayrhamerplatz

Abb.42 Salzachbühne in der Griessiedlung

Abb.43 Bahnhofsvorplatz

Abb.44 Eingang in die Altstadt

Eindrücke aus den umliegenden Gemeinden

















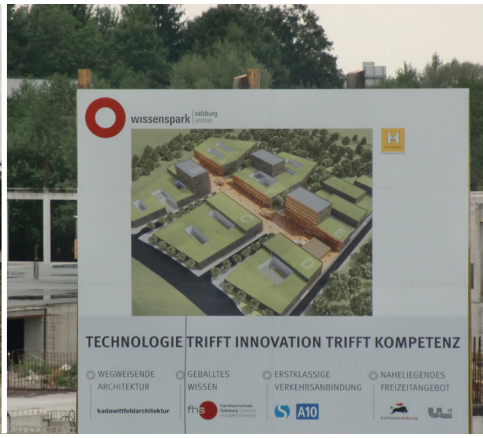


Abb.45 Ortseinfahrt Oberalm
Abb.46 Ortskern Oberalm
Abb.47 Gemeindeplatz Oberalm
Abb.48 Freifläche
Abb.49 Kaltenhausen
Abb.50 Graffiti Wall
Abb.51 S-Bahn Urstein
Abb.52 FH Urstein
Abb.53 Wissenspark Urstein

Das Salzachufer entlang des Planungsgebiet



Abb.54 Blick Richtung Hallein



Abb.55 Staustufe Hallein



Abb.56 Gewerbegebiet Kaltenhausen



Abb.57 Silos



Abb.58 Tauernradweg



Abb.59 Ursteinsteg



Abb.60 Königsseearche



Abb.61 Autobahnbrücke bei Urstein



Abb.62 Staustufe Urstein

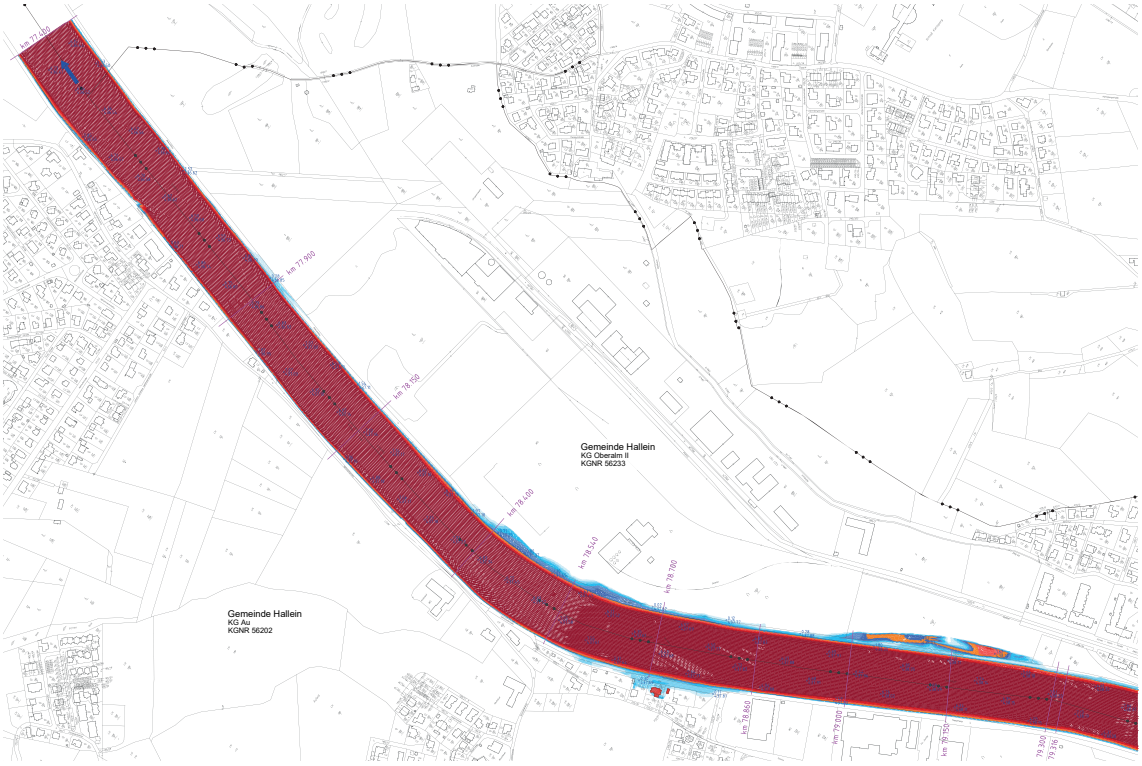


Abb.63 Wasserstand bei 30 jährigem Hochwasser



Abb.64 Wasserstand bei 100 jährigem Hochwasser

Hochwasserschutz

Die Lage der Stadt Hallein an der Salzach, hat ihr in ihrer Blütezeit zu großem Reichtum verholfen. Allerdings war es auch genau die Lage an einem Fluss, welche des Öfteren das Leben der Bevölkerung bedrohte. Die älteste Aufzeichnung von einem Hochwasser im Halleiner Stadtgebiet geht bis ins Jahr 1508 zurück. An der Salzachtalstraße kann man noch einen Gedenkstein finden, an welchem die ungeheure Zerstörungskraft der Wassermassen beschrieben wird. An der Wassermarke kann man ablesen, dass das Wasser bis zu 6,9 Meter über Normalniveau stand.[21]

Die Stadt Hallein, sowie die umliegenden Gemeinden im Salzachtal, waren auch in der nähren Vergangenheit immer wieder von Hochwasserkatastrophen betroffen. In diesem Jahrhundert wurde die Marke für ein Hundertjähriges Hochwasser bereits zweimal überschritten.

2002 war ein besonders schlimmes Jahr. Bereits im Frühjahr war die Salzach über Niveau, allerdings bestand keine größere Gefahr für die Bevölkerung. Umso schlimmer war das 100-jährige Hochwasser des gleichen Jahres, welches am 12. August seinen Höchststand erreichte. Trotz provisorischen Absperrungen der Feuerwehr wurden unzählige flussnahe Gebäude sowie Teile der Altstadt überflutet. Schutzmaßnahmen wurden danach allerdings nur vereinzelt getroffen, da man davon ausging, dass das nächste Hochwasser noch lange auf sich warten lassen würde. 2011 stellten die Bundeswasserbauverwaltung in ihrem Bericht, Hochwasserschutz Salzach Hallein fest, dass:

„*Das Hochwasser vom 12.8.2002 und die hydraulischen Berechnungen im Zuge der Ist-Zustands-analyse und Gefahrenzonenplanung (Hydroconsult GmbH, 2005) zeigten, dass die Salzach im Bereich zwischen Kraftwerk Gamp und Kraftwerk Sohlstufe Hallein bei einem 100-jährlichen Hochwasser beinahe auf der gesamten Länge beidseitig über die Ufer tritt und die umliegenden Gebäude gefährdet.*" [22]

Noch Ende des Jahres 2011 wurden umfangreiche Baumaßnahmen beschlossen, welche in den darauffolgenden Jahren umgesetzt werden sollten, um das Stadtgebiet von Hallein endgültig vor Hochwasserkatastrophen zu schützen.

Diese Schutzmaßnahmen kommen für so manchen Hausbewohner allerdings zu spät, denn bereits am zweiten Juni 2013, nicht einmal 12 Jahre nach dem letzten verheerendem Hochwasser, wurde die 100-jährige Marke ein weiteres Mal überschritten. Da die ersten Bauabschnitte bereits abgeschlossen waren, sowie ein mobiler Hochwasserschutz in Form von Schläuchen, von der Halleiner Feuerwehr angeschafft wurde, konnten die bereits realisierten Schutzmaßnahmen eine größere Katastrophe abwenden.

An dem Hochwasserschutz wurde kontinuierlich weitergebaut. Durch die ersichtliche Notwendigkeit dieses Großprojektes gingen die Arbeiten rasch voran und konnten bereits Ende September 2016 abgeschlossen werden.

Im Süden des Planungsgebietes gibt es noch einen Senke, welcher bei Hochwasser droht vollzulaufen. Dieser kann durch den Aushub, welcher beim Neubau zwangsläufig anfällt, aufgeschüttet und angeglichen werden.

21 Dahoam 2014, 8.
22 Hausleitner 2011, 2-4.

Zukunftsweisende Projekte im Raum Hallein

Regionalstadtbahn 76

Salzachparks 78

Regionalstadtbahn

Im Großraum Salzburg gibt es die Überlegung, den Individualverkehr von der Straße auf die Schiene zu bekommen. Als Referenzprojekt dient die bereits seit 1896 bestehende Lokalbahn, welche Salzburg vom Hautbahnhof aus Richtung Oberndorf verlässt. Die Strecke wurde in nördlicher Richtung immer wieder ausgebaut, bis sie 1951 ihren Endstand in Ostermiething erreichte.
Richtung Süden gab es in vergangener Zeit bereits einmal eine Eisenbahnstrecke. Die Straßenbahn Salzburg (Gelbe Elektrische) führte vom Hauptbahnhof aus Richtung Berchtesgaden, der Betrieb wurde allerdings 1953 eingestellt.

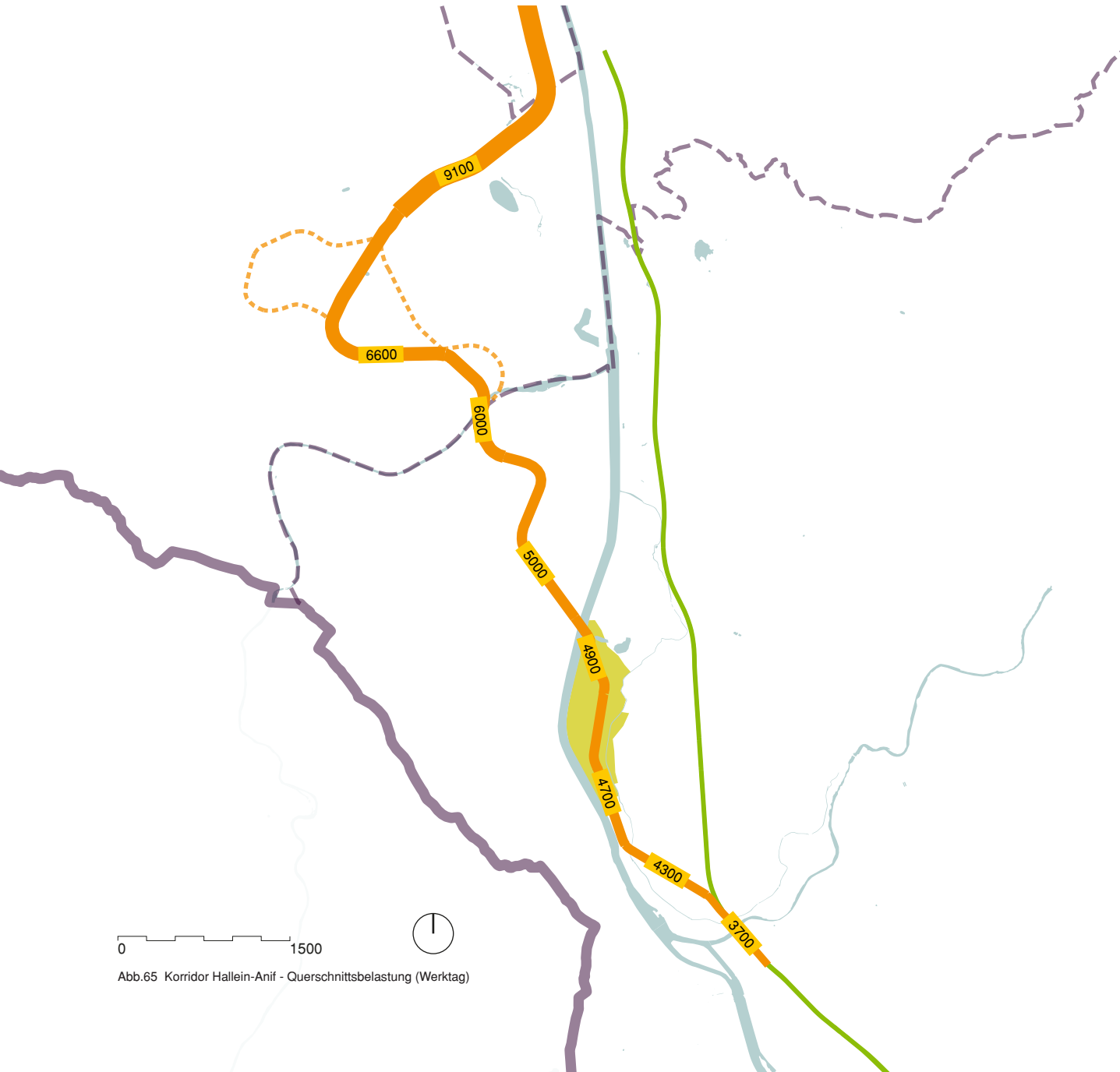


Abb.65 Korridor Hallein-Anif - Querschnittsbelastung (Werktag)

Bereits seit 30 Jahren besteht die Überlegung, die bestehende Lokalbahn von Norden nach Salzburg kommend, wieder weiter in den Süden zu verlängern. Diesmal allerdings nicht vorrangig nach Berchtesgaden, auch wenn diese Trasse auch im Gespräch ist, sondern in die zweitgrößte Stadt im Bundesland, nämlich Hallein. Bereits 1987 erfolgte eine detaillierte Ausarbeitung der Streckenführung. Die Idee der Verbindung der zwei Städte wurde durch eine Bürgerinitiative im Zuge eines Gesamtverkehrskonzept, für den Salzburger Nahverkehr, im Jahr 2001 wieder in den Fokus gerückt.
Im Februar 2015 wurde eine, vom Salzburger Verkehrsbund in Auftrag gegebene Studie, unter dem Namen: „ERB-Verkehrsmodellierung und gesamtwirtschaftliche Bewertung“ veröffentlicht und mögliche Trassenvarianten im Raum Salzburg, Bayern und Oberösterreich wurden in ihrer Umsetzbarkeit bewertet. Durch die Größe dieser Studie läuft das grenzüberschreitende Projekt unter dem Namen EuRegioBahnen. Insgesamt wurde ein mögliches Streckennetz mit einer Länge von 144 Kilometern bewertet. Könnten sämtliche Strecken errichtet werden, würde sich dies in einem hohen Nutzen-Kosten-Defizit niederschlagen, da der wirtschaftliche Nutzen nur gut 60% der gesamten Mehrkosten abdecken würde. Allerdings gibt es einige Strecken, welche sich durchaus auch kostendeckend betreiben lassen würden. Den gesamtwirtschaftlichen besten Kosten-Nutzen-Faktor, welcher die mit dem Bau verbunden Kosten rechtfertigen würde, weist die Strecke zwischen Salzburg und Hallein auf.

> *„Es zeigt sich sehr deutlich, dass der Korridor Anif / Hallein vordringlich vor allen anderen Maßnahmen weiter verfolgt werden sollte. [...]“* [23]

Alleine auf dem circa 10 Kilometer langen Teilstück zwischen Hallein und der Stadtgrenze von Salzburg leben in einem zwei Kilometer breiten Flächenband um die 30.000 Personen. Einige haben bereits Zugang zum öffentlichen Verkehr über den Regionalbus, allerdings steht dieser in keiner Relation zu einer Regionalbahn. Die Fahrzeit mit der Bahn würde sich auf 24 Minuten verkürzen, der Bus braucht bei guten Verkehrsverhältnissen aktuell 40 Minuten.[24]

Aus den Untersuchungen der Teilstrecken ergab sich, dass eine klare Empfehlung für das Teilnetz T2, Salzburg – Hallein, besteht. Im Bericht wird besonders hervorgehoben, dass diesem Abschnitt die höchste Priorität zugeschrieben werden soll, da er als der erste große Schritt für ein größeres Netz anzusehen ist. Des Weiteren dient er als Rückgrat für Erweiterungen, wie zum Beispiel nach Berchtesgaden.
Um eine sinnvolle Querung der Innenstadt von Salzburg zu gewährleisten, soll die bereits unterirdische Lokalbahn vom Bahnhof weitergeführt werden und erst, nach der Querung der Salzach und der Altstadt, bei der Alpenstraße wieder auf Straßenniveau geführt werden.

23 PTV Transport 2015, 49.
24 Prinz 2013, 31, 46-47

Salzachparks

Im Jahr 2014 wurde vom Architekturbüro Geistlweg eine Studie durchgeführt, welche sich mit potentiellen Parkflächen im unteren Salzachtal beschäftigt. Diese zukunftsorientierte Studie geht von einer großflächigen Verbauung des Talbodens in den kommenden Jahrzehnten aus und sieht die Freihaltung gewisser Grünflächen für kommende Generationen vor.

Das Planungsgebiet ist in diesem Konzept direkt an zwei Parkanlagen angeschlossen. Einerseits an die Pucher-Au, welche sich im Norden des Planungsgebiets befindet und bereits heute ein Schutzgebiet darstellt. Dieser Park zieht sich zudem auf der anderen Salzachseite nach Westen fort und durchquert die Siedlungen Rehhof und Rif.

Andererseits der zweite Park, welcher nicht als typischer Park erkennbar ist, da er in Form eines Grünstreifens die Gemeinde Oberalm umkreist. Dabei durchzieht er auch das Planungsgebiet entlang der Salzach.

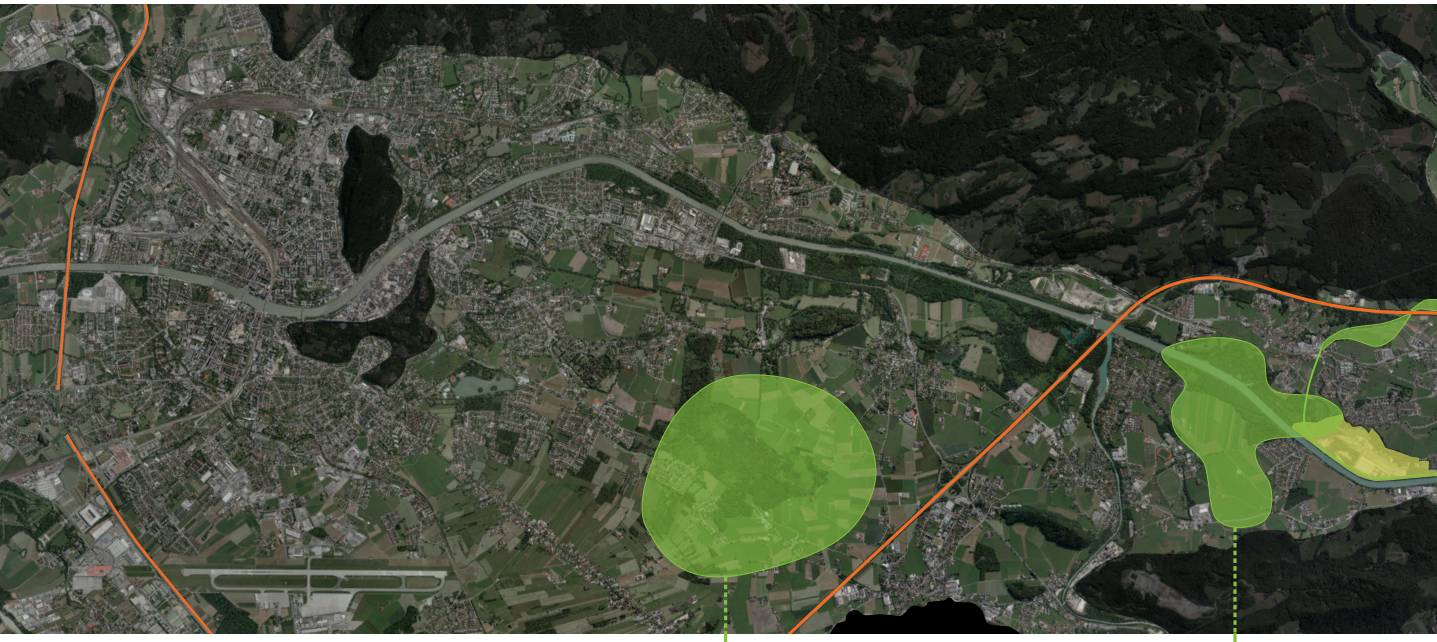


Abb.66 Salzachtalparks

“Bauland wird knapp, Grünland aber auch

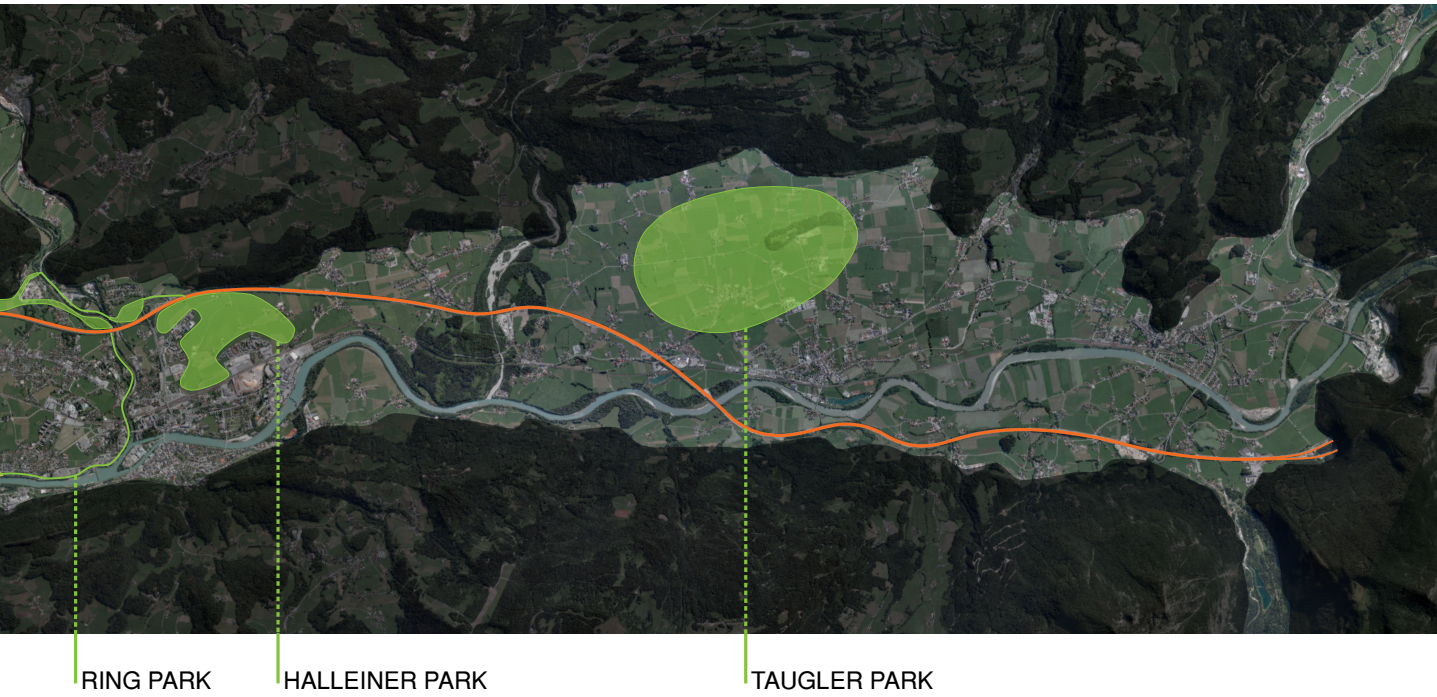
Das Bild des grünen Tals mit ein paar bebauten Siedlungsstrukturen hat sich überholt. Bereits heute ist das Salzachtal von so großen Siedlungsflächen besetzt, dass man von einem bebauten Tal mit Grünflächen spricht und nicht von einem grünen Tal mit Dörfern.

Es ist daher sinnvoll, innerhalb dieser bestehenden heterogenen Bebauungsstrukturen möglichst große und zusammenhängende Grünflächen zu schaffen. Diese sind idalerweise mit der Widmung „Park“ zu versehen um eine Bebauung für alle Zeiten auszuschließen.

Ein „Städtischer Park“ wird zwar erst in 50 Jahren gebraucht werden, die Widmung dazu muss aber heute erfolgen – in 50 Jahren ist nichts mehr da zum widmen.

Drei bis 4 „Salzachparks“ reichen aus um eine zukünftige Großstadt Salzburg zu bedienen.

Im Zentralbereich Puch, Oberalm, Hallein ist bereits heute kein herkömmlicher Park mehr möglich und man muss auf Behelfsmittel wie den dargestellten „Ringpark“ ausweichen. Aber auch bei diesem drängt bereits die Zeit.” [25]



25 Spraiter, Edgar: Salzachtalpark. Grünlandentwicklung im Salzachtal, 2014, http://www.geistlweg-architektur.com/salzachtalpark

Referenzprojekte

Kiruna, Schweden 83

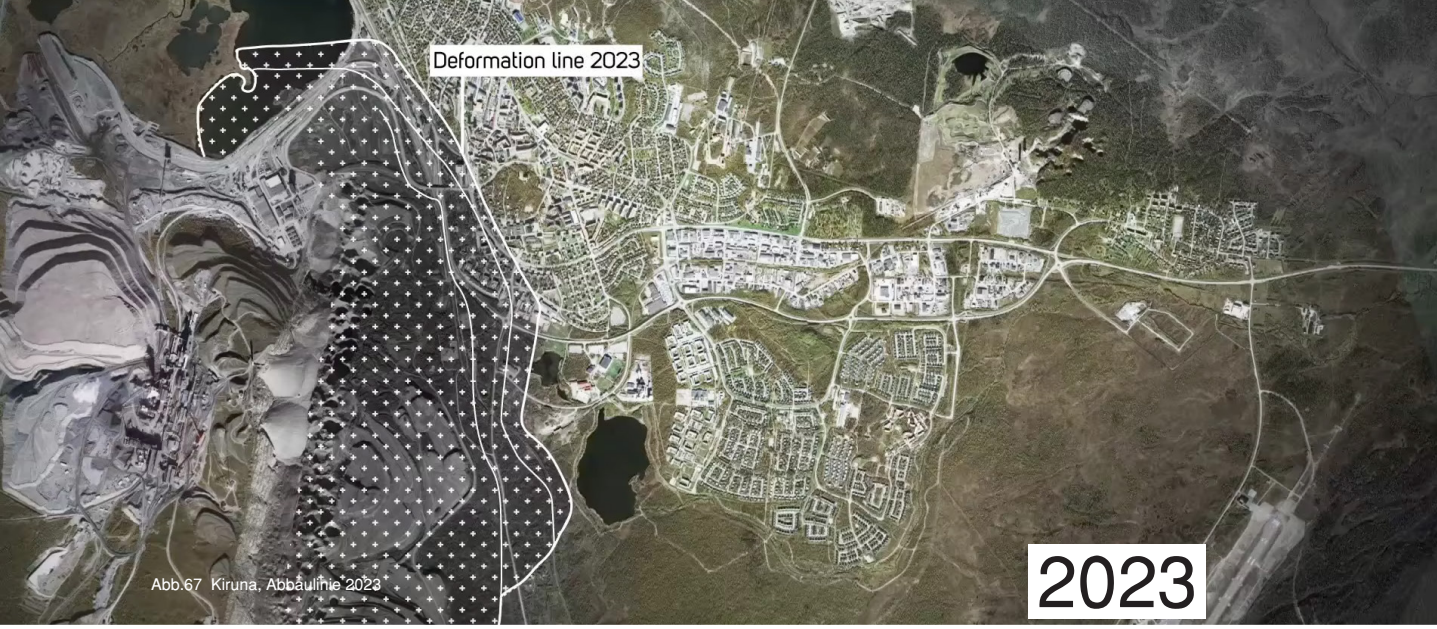


Abb.67 Kiruna, Abbaulinie 2023



Abb.68 Kiruna, Abbaulinie 2050



Abb.69 Kiruna, Abbaulinie 2100

Kiruna, Schweden

Kiruna 4-ever, White Architects

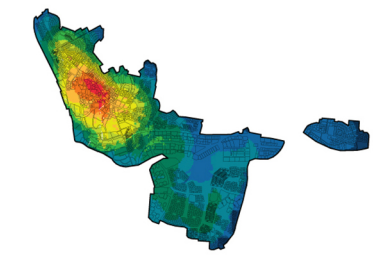
Kiruna ist eine Stadt im Norden von Schweden und besitzt mit einer Einwohnerzahl von 18.200 eine ähnliche Größe wie Hallein. Ebenfalls ähnlich ist ihre geschichtliche Vergangenheit, denn auch Kiruna ist als Industriestadt hervorgegangen, allerdings erst im Jahr 1900. Ausschlaggebend für die Stadtgründung in der zuvor unbesiedelten Gegend war die LKAB Mienen Gesellschaft, welche die eisenhaltigen Gesteinsschichten förderte. Heute ist der Betrieb der größte Roheisenproduzent in Europa und die Mine wächst ständig weiter. Abgebaut werden die Rohstoffe über Tage und die Abbaugrenze zur Stadt wird immer geringer. Ab 2033 wird das Abbaugebiet die ersten Häuser erreichen und in den darauffolgenden Jahren das Stadtzentrum, wodurch eine Umsiedelung unabdinglich wird. Insgesamt sind 3.000 Wohnungen neu zu errichten, um den Bewohnern wieder ausreichend Platz zu bieten. Das neue Stadtzentrum entsteht circa zwei Kilometer östlich des bestehenden Zentrums. Ein Großteil des neuen Kerns muss schon vor 2033 fertiggestellt sein, damit die alten Gebäude abgebrochen werden können und dem Wachstum der Mine nicht im Weg stehen.

Die langfristig angelegte Entwicklung sieht ein beständiges Wachstum der Stadt Richtung Osten vor und gibt die Möglichkeit einer Ausdehnung um das neue Stadtzentrum.
Die Stadt hat die Möglichkeit aus dieser Veränderung als eine offene und nachhaltige Gemeinde hervorzugehen. Dies wird auch dadurch verdeutlicht, dass Teile, oder ganze Gebäude, wie der Kirchturm, abgebaut und an ihrem neuen Standort wiederaufgebaut werden. Diese Strukturen stellen das Bindeglied zwischen Alt und Neu dar und erleichtern es den Einheimischen sich mit dem neuen Stadtteil zu identifizieren. [26]

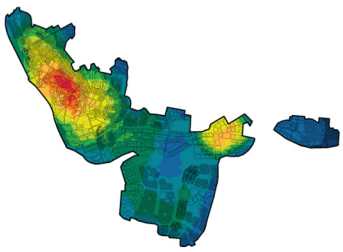
26 White, Architects 2014



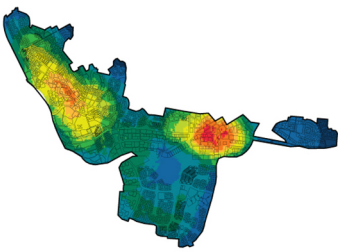
Abb.70 3D Luftansicht



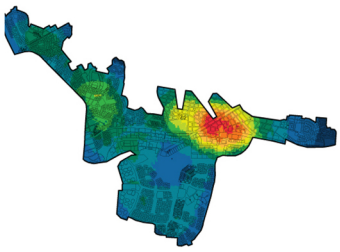
2014



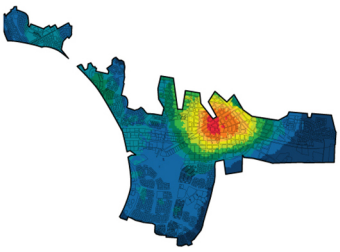
2018



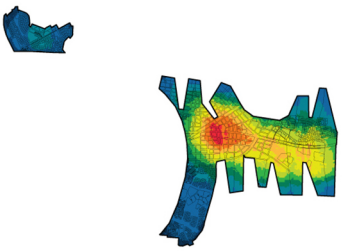
2023



2033



2050



2100

Abb.71 Bevölkerungsverschiebung



Abb.72 Neues Zentrum mit Hauptplatz



Abb.73 Belebte Einkaufsstraße

Planungsgebiet | Entwurf

Das Bestandsgelände 91

Entwurfsentwicklung 97
Verkehrskonzept 98
Grünraumkonzept 102

Bebauung 105
Gebäudehöhen 107
Städtisches Leben 107
Funktionsverteilung 109
Einwohnerberechnung 111

Detailausschnitte
Die Silos 117
Das Salzachufer 121
Das Zentrum 125
Die Wohnsiedlung 129

Das Modell 133



Abb.74 Bindergelände mit Blick auf den kleinen und großen Barmstein


Arbeitsbühnenverle



Abb.75 Blick vom kleinen Barmstein auf das ehemalige Bindergelände

Das Bestandsgelände

Wenn man das erste Mal das Areal besucht, ist man von seiner schieren Größe überwältigt. Die riesige Produktionshalle und die schier endlos scheinenden Manipulationsflächen erstrecken sich über hunderte Meter. Die Straße und die Gleisanlage für den Gütertransport ziehen sich in gerader Linie über die gesamte Fläche des Industriegebietes, allerdings geht der menschliche Maßstab bei diesen Dimensionen völlig verloren.
Es befinden sich aber auch kleiner Hallen und Gebäude auf dem Areal, sowie wichtige Infrastruktureinrichtungen, welche teilweise oder im Ganzen erhalten bleiben.

Was bleibt bestehen:

Die beständigste Einrichtung ist wohl das Umspannwerk Oberalm, welches als wichtiger Knotenpunkt der 110 KV Leitung an Ort und Stelle bestehen bleibt. (Abb.76)

Auch kleinere Betriebe, welche von der Betriebsschließung der Binderholz GmbH nicht betroffen sind, können auf dem Areal weiter bestehen bleiben. Dazu gehört unter anderem der Familienbetrieb „Weiss Schrott- u. Metallhandel Autoverwertungs GmbH“, welcher sich bereits 2005 an diesem Standort niederlies. Markenzeichen des Betriebes, sind die aufwendigen Lagerplätze für verschrottete PKWs, welche eine fein säuberliche Stapelung der Fahrzeuge und so eine leichte Verwertung der Ersatzteile ermöglichen. (Abb.80)

Ein weiterer Betrieb welcher auf dem Areal beheimatet ist, ist die Zimmerei „Berger Holzbau – Flexible Design“. Dieses mittelständische Unternehmen ist auch beim Bau von kompletten Holzhäusern ein zuverlässiger Partner. Auf dem Betriebsgelände ist vor allem das alte Fabriksgebäude erhaltenswert, da es das einzige Bauwerk aus der ersten Bauphase der Solvay-Werke ist. Die Halle im hinteren Teil des Ensembles verfügt über ein für die damalige Zeit typisches Sheddach, welches nach Norden ausgerichtet ist. Die Halle samt Bürogebäude ist wie geschaffen für die Ansiedelung von Start-up Betrieben. (Abb. 78)

Um für zukünftige Generationen die Geschichte des Areals erlebbar zu machen, bleibt auch ein Teil der ehemaligen Produktionsstätte des Holzverarbeitungsbetriebs Binder bestehen. Dies sind die beiden Silos, welche einen imposanten Anblick bieten. Sie dienten als Speicher für die Hackschnitzeln, welche in mehreren Produktionsschritten zu MDF-Platten weiterverarbeitet wurden. Mit einer Höhe von beinahe 40 Metern sind sie ebenfalls eine weithin sichtbare Struktur in der Region. (Abb.79)



Abb.76 Umspannwerk Oberalm



Abb.77 Metallhandel Weiss und Holzbau Berger



Abb.78 Gebäude vom Holzbau Berger



Abb.79 Silos



Abb.80 Lager vom Metallhandel Weiss



Abb.81 Garagenanlage



Abb.82 Hallen auf dem Gelände (teilweise leerstehend)



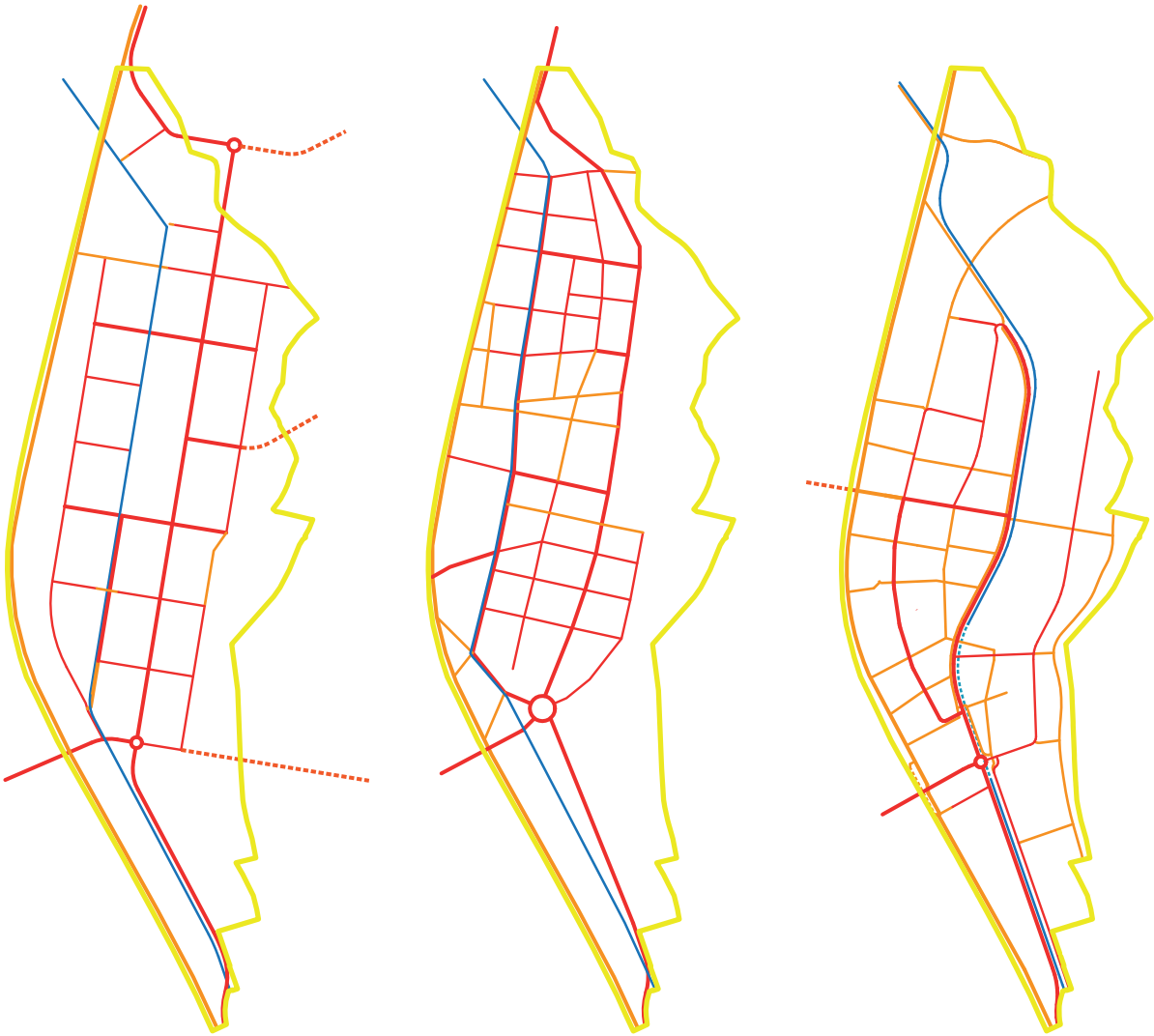
Abb.83 ehemalige Produktionshalle

Was wird abgerissen:

Auch wenn versucht wird, die bestehenden Gebäude so weit wie möglich zu erhalten und in den künftigen Stadtteil einzugliedern, müssen einige Bauten weichen.

Vor allem die Hallen und Garagen im östlichen Teil, welche sich entlang des Waldstreifens befinden, stehen der Entwicklung des Areals im Weg. Die Bauten sind teilweise in einem sehr maroden Zustand und passen nicht in das neue Gefüge. (Abb.81+72)

Das größte Objekt, welches entfernt wird, ist die Produktionshalle der Firma Binder. Es gab Versuche die Halle als Ganzes oder in Teilen zu erhalten, dies war allerdings aufgrund der unglaublichen Größe nicht möglich. Die Bruttogeschossfläche beträgt 30.000m . In Nord-Süd Richtung erreicht die Halle eine maximale Länge von 370 Metern und in Ost-West Richtung beträgt die maximale Breite 160 Meter. (Abb.83)



0 500

Abb.84 Entwicklungskonzept

Entwurfsentwicklung

Da der Stadtteil bis dato nur als Industriegebiet genutzt wird, hat das Areal in den Köpfen der Bevölkerung keinerlei Bedeutung. Problematisch ist vor allem, dass es nur unzugängliche erreichbar ist.

Die ersten Entwürfe sahen noch ein striktes Straßenraster vor, welches sich stark am Industriegebiet mit seinen geraden Achsen orientiert. Die Anbindung an die umliegenden Siedlungen wurde am Anfang noch als wichtig erachtet, dies stellte sich allerdings bald als die falsche Entwicklung heraus. Von Anfang an war bereits klar, dass die Erschließung des Areals nicht ohne eine neue Brücke über die Salzach auskommen würde. Die Regionalstadtbahn wurde von Anfang an miteinbezogen, was in der gesamten Planung immer wieder zu Konflikten führte.

In der weiteren Entwicklung wurde das Straßennetzt weiterentwickelt und es kam zu einer Abkehr des strikten Rasters. Auch die Straßenverbindungen in Richtung Kahlsperg wurden bereits weggelassen, hingegen findet sich Richtung Norden noch immer eine potentielle Anbindung an die Autobahnabfahrt Puch-Urstein. Da lange Zeit nicht klar war, wie die Regionalstadtbahn als S-Bahn oder als Tram ausgeführt wird, bestand lange die Überlegung, die Gleise im Wohngebiet zu führen und die Quartiere über Tramhaltestellen an den öffentlichen Verkehr anzubinden. In der weiteren Recherche stellte sich allerdings heraus, dass die Regionalstadtbahn als S-Bahn mit einem eigenen Gleiskörper geplant wird, wodurch eine Verlegung der Schienen unumgänglich war.

Nach Berücksichtigung des Trinkwasserschutzgebietes im Norden, der Einbindung bestehender Strukturen und Betriebe, sowie der Positionierung der Bahn im Osten des Planungsgebietes entwickelte sich schließlich der finale Entwurf.

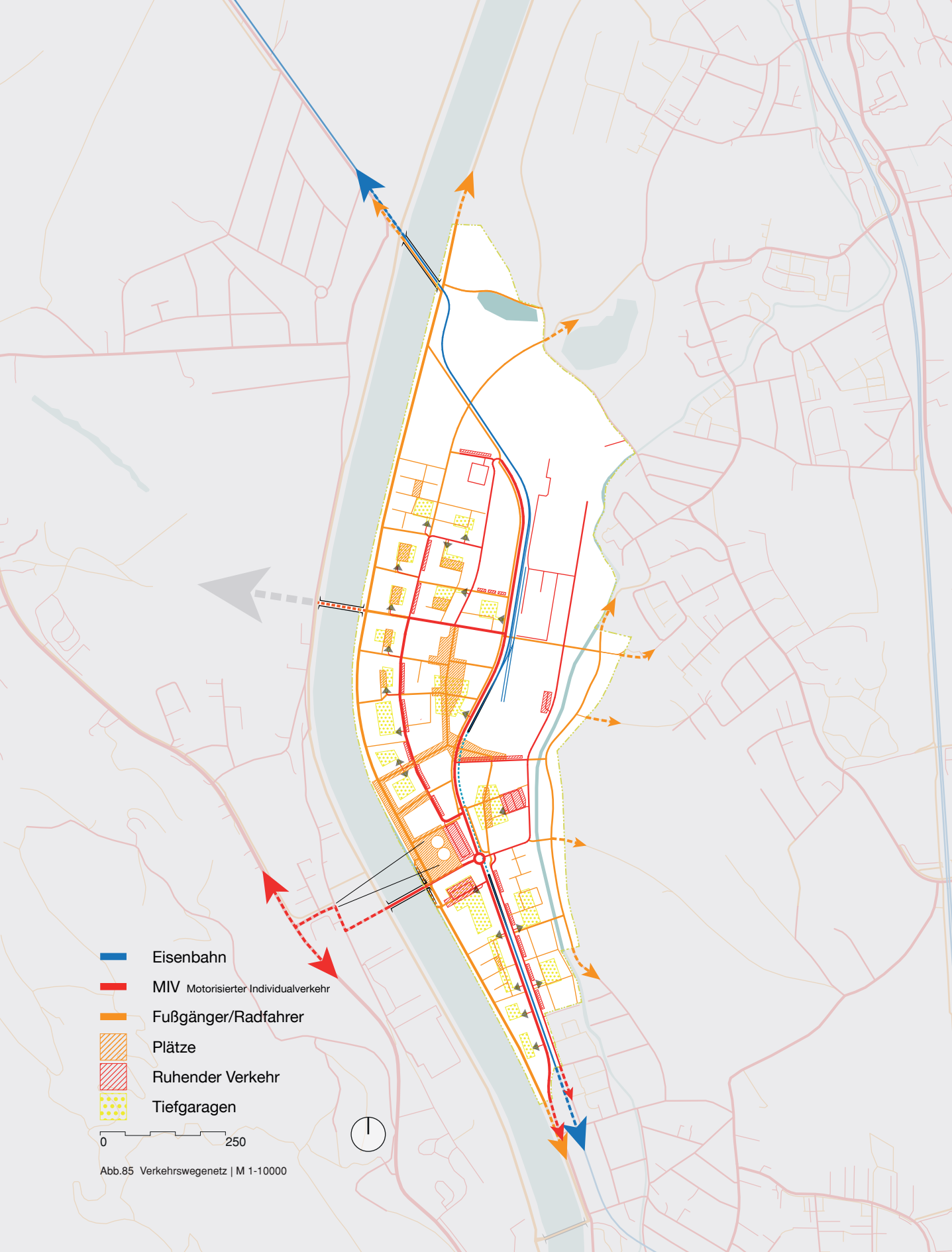


Abb.85 Verkehrswegenetz | M 1-10000

Verkehrskonzept

Da das Industriegebiet derzeit nur über eine im Süden gelegen Straße für Fahrzeuge erstschlossen ist und im Planungsareal kein Straßensystem existiert, war die Entwicklung eines neuen Verkehrswegenetzes notwendig. Eine weitere Herausforderung ist die Einbindung der Eisenbahntrasse für die zukünftige Regionalstadtbahn.

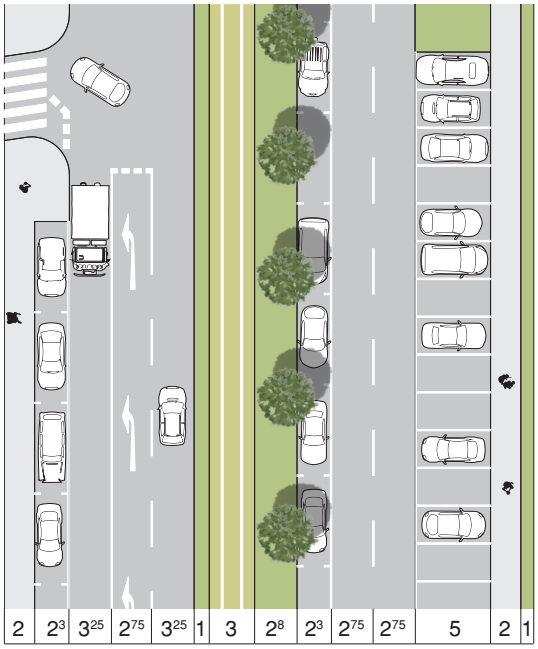
Eisenbahn

Wie bereits zum jetzigen Zeitpunkt, verläuft die Eisenbahn in einer geraden Linie, von Neualm kommend in das Areal hinein. Da durch das Wegfallen des Industriebetriebs auf einen großen Güterbahnhof verzichtet werden kann, konnten die Gleise zum Glück verlegt werden. Um an wichtigen Kreuzungspunkten keine Konfliktpunkte zu generieren, wird die Bahn in diesem Bereich unterirdisch geführt. Die dazu nötigen Rampen haben eine Länge von 120 Metern und eine Steigung von 61‰. Im unterirdisch gelegenen Teil befindet sich ebenfalls ein Bahnsteig mit 120 Metern Länge. Durch die zentrale Lage des Haltepunktes werden 95% der neuen Wohneinheiten in einem 500 Meter Radius abgedeckt und 100% bei einem 650 Meter Radius. Im nördlichen Teil folgt die Trasse wieder ihrem bestehenden Verlauf und grenzt die Wohnsiedlung vom Gewerbegebiet ab. Im Norden verläuft sie entlang des Trinkwasserschutzgebietes und erst dann über einen Knick über die neu zu errichtende Brücke nach Rif. Hier wäre eine gerade Verlängerung von der Rifer-Allee in das Schutzgebiet wünschenswert, wodurch bessere Kurvenradien erreicht werden können.

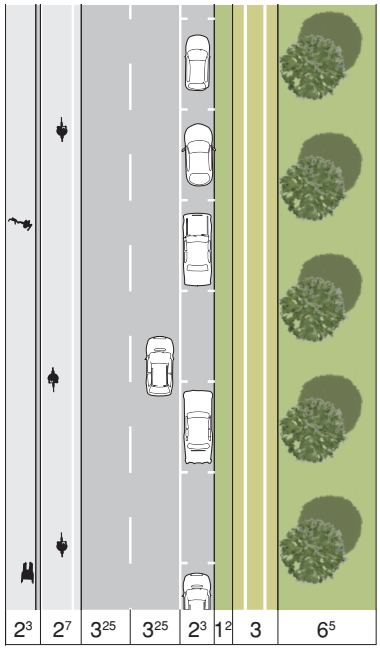
Motorisierter Individualverkehr

Die durch die neuen Bewohner entstehende Fahrten sind für die bestehende Straßenanbindung und die jetzigen Anrainer nicht tragbar. Es war notwendig eine neue Anbindung an ein höherrangiges Verkehrsnetz zu suchen. Auf der anderen Salzachseite gibt es bereits bei der Bundesstraße 159, Salzburgerstraße, eine Kreuzung mit Abbiegespur in die Salzstadlstraße. In weiterer Folge kann eine circa 90 Meter lange Brücke die Salzach überspannen und das Areal erschließen. Über diese Einfahrt hat man einen direkten Blick auf das Industriedenkmal, die Silos. Ein Kreisverkehr verbindet die neue und die bestehende Zufahrt. Beim Kreisverkehr besteht die Möglichkeit die unterirdisch verlaufende Eisenbahn zu queren und zu den Gewerbebetreiben zu gelangen. Hierzu müssen keine Wohngebiete durchfahren werden. Das Wohngebiet wird über eine parallel zur Bahn verlaufenden Straße angebunden. Durch die Größe des Gebiets ist eine weitere Parallelstraße notwendig, diese folgt in einigem Abstand dem Verlauf der Salzach. Von einer Anbindung an Kahlsperg für den motorisierten Individualverkehr wurde abgesehen, da diese zu einer erhöhten Verkehrsbelastung führen würde. Auch eine direkte Anbindung bis zu Autobahnabfahrt Puch-Urstein, welche sich in etwa drei Kilometer nördlich befindet, stand in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis. Vor allem da hierzu ebenfalls das Auengebiet durchquert werden müsste.

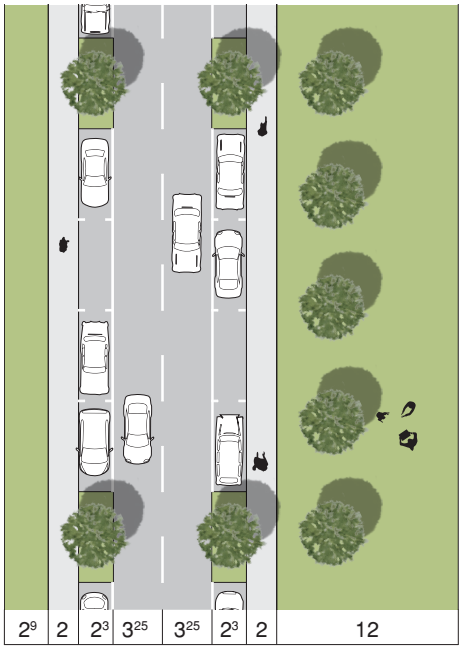
Haupt- mit Nebenstraße - 35m



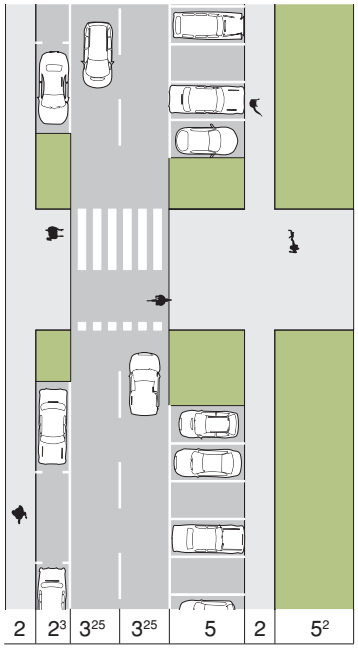
Hauptstraße mit Radweg - 24⁵m



Grüne Allee - 30m



Siedlungsstraße - 23m



0 20

Abb.86 Straßenquerschnitte M1-500

Radwege

Die wichtigste Anbindung an das überregionale Radwegenetzt bietet der Tauernradweg, welcher von Hallein nach Salzburg entlang der Salzach verläuft. Um diese Verbindung als Radhighway kreuzungsfrei nutzen zu können, ist es notwendig, die Hauptbrücke zu unterqueren. Der im Osten bestehende Radweg, welcher Neualm und Kahlsperg/Puch verbindet, wird beibehalten und an das neue Verkehrsnetz angebunden. Entlang der Hauptstraße verläuft zwischen diesen beiden Radwegen ein weiterer neben der Fahrbahn. Auf den restlichen Straßen ist aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens ein eigener Radweg überflüssig. Sämtliche Wege, welche die einzelnen Blöcke einfassen, sind für Radfahrer befahrbar.

Ruhender Verkehr

Entlang der Siedlungsstraßen befinden sich sowohl Quer- wie auch Längsparkplätze, welche als Gästeparkplätze nutzbar sind. Die einzelnen Quartiere verfügen über Tiefgaragen, welche den Bewohnern als Abstellplätze dienen sollen. Um dem Kreisverkehr herum gibt es größere Parkplätze, welche bei Veranstaltungen benötigt werden oder als Ausgangspunkt für eine Einkaufstour dienen können. Ebenfalls befinden sich dort größere Tiefgaragen. Die Parkplätze neben der Bahnstation können ebenfalls als Park and Ride Stellplätze genutzt werden, wobei über die Tiefgarage ein niveauloser Umstieg möglich ist. In der Fußgängerzone befindet sich zentral eine große Sammelgarage, welche alle umliegenden Quartiere abdeckt.

Alternative Verkehrskonzepte

Ein Fahrradverleih oder auch ein Carsharing-System in Form eines multimodalen Knotens, wie er in anderen Städten immer mehr Akzeptanz findet, erscheint in einer Kleinstadt wie Hallein zu groß angelegt zu sein. Die dafür nötige Infrastruktur und die kritische Masse an Einwohnern im weiteren Umkreis ist einfach nicht vorhanden. Hingegen denkbar wäre die Installation von Elektro Zapfsäulen, wodurch Angestellte, Einkaufende oder Pendler während ihrer Abwesenheit, etwaige Elektrofahrzeuge aufladen könnten. Auch Fahrradabstellmöglichkeiten sollen zu Genüge vorhanden sein.

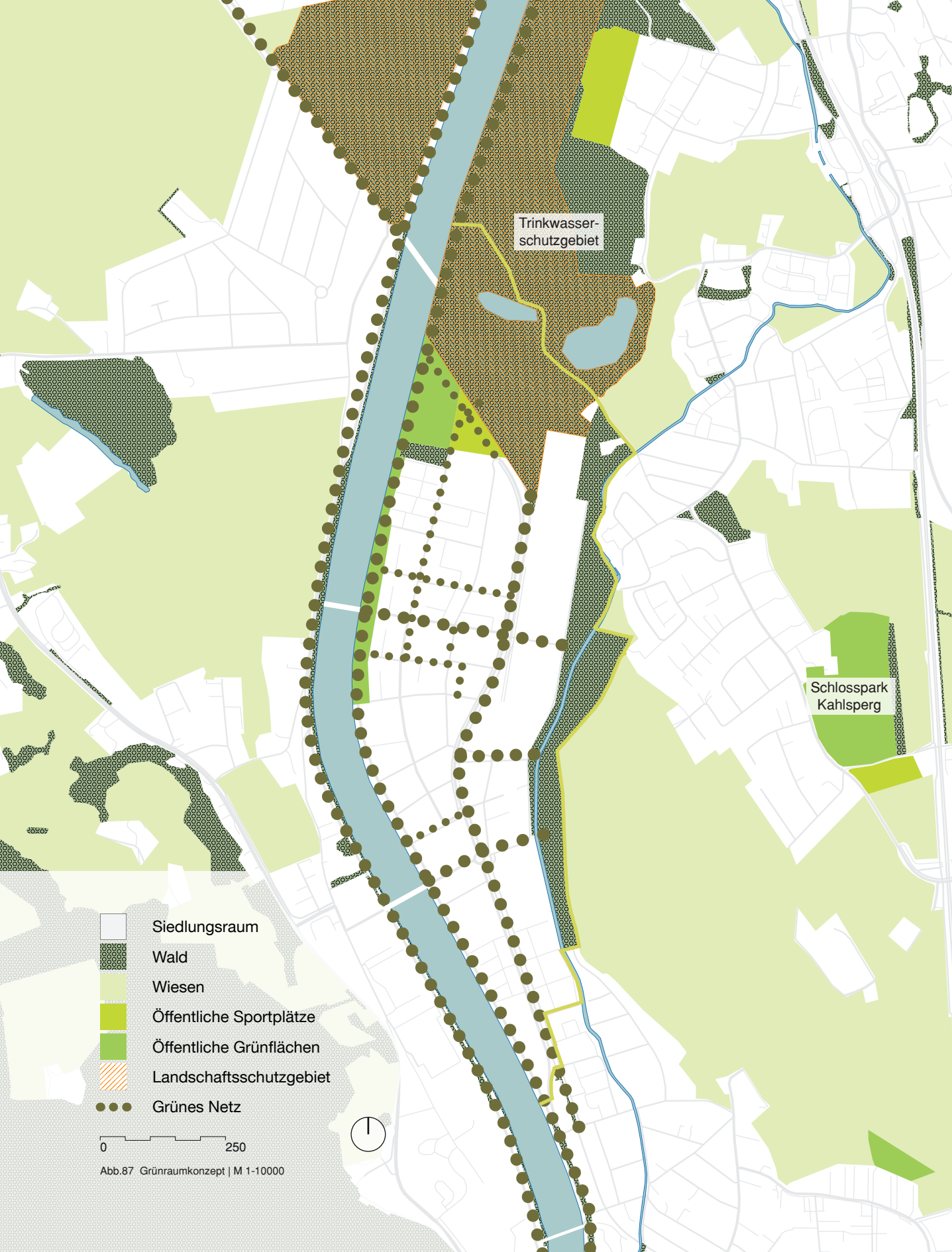


Abb.87 Grünraumkonzept | M 1-10000

Grünraumkonzept

Das Planungsgebiet wird im Norden von der Pucher-Au abgegrenzt. Diese Au ist ein durchgängig bewaldetes Landschaftsschutzgebiet und dient gleichzeitig der Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Puch. Das Gebiet beherbergt auch zwei Teiche, wobei der westliche, kleinere der beiden Teiche auch als Badeteich genutzt werden kann. Der große Teich ist aufgrund seiner geringen Tiefe hiefür nicht geeignet.

Derzeit gibt es keinerlei große öffentliche Grünfläche im näheren Umkreis. Nicht weit entfernt befindet sich zwar der Schlosspark Kahlsperg, dieser ist allerdings dem privaten Seniorenwohnheim zugeordnet und nur an wenigen Tagen im Jahr öffentlich zugänglich. Aus diesem Grund ist es wichtig, in dem neuen Stadtteil eine öffentliche Freifläche zu schaffen. Eine große Wiese befindet sich am nördlichen Ende des bebauten Planungsgebietes und dient als Parkanlage. Dieser Bereich verfügt zusätzlich noch über mehrere Sportplätze. Die Grünfläche zieht sich vom Norden kommend entlang der Salzach (westliche Abgrenzung) in einem durchschnittlich 35 Meter breiten Band über 750 Meter in das Siedlungsareal hinein. Das Grün zieht sich in Form von Bäumen weiter entlang der Salzach fort und durchzieht so das gesamte Areal hin bis zu der bestehenden Böschungsbegrünung im Süden.

Im Osten wird das Planungsgebiet mittels eines schmalen Waldstreifens von Puch und Oberalm abgegrenzt. Dieser dient als Pufferzone, um das Gewerbegebiet von der Wohnbebauung abzuschirmen. Das Wäldchen bietet entlang des Mühlbaches weiters einen idyllischen Geh- und Radweg.

Entlang der Bahnachse zieht sich eine weitere Grünachse über die ganze Länge durch den Stadtteil. Weitere Alleen und Grünstreifen verbinden die Grünflächen und bilden so ein grünes Netz.

In den Innenhöfen der Wohnblöcke befinden sich semi private Grünflächen, welche den einzelnen Quartieren zugeordnet sind. Dort befinden sich auch Spielplätze, wodurch die Wege zu eben diesen für die Kinder kurz gehalten werden.

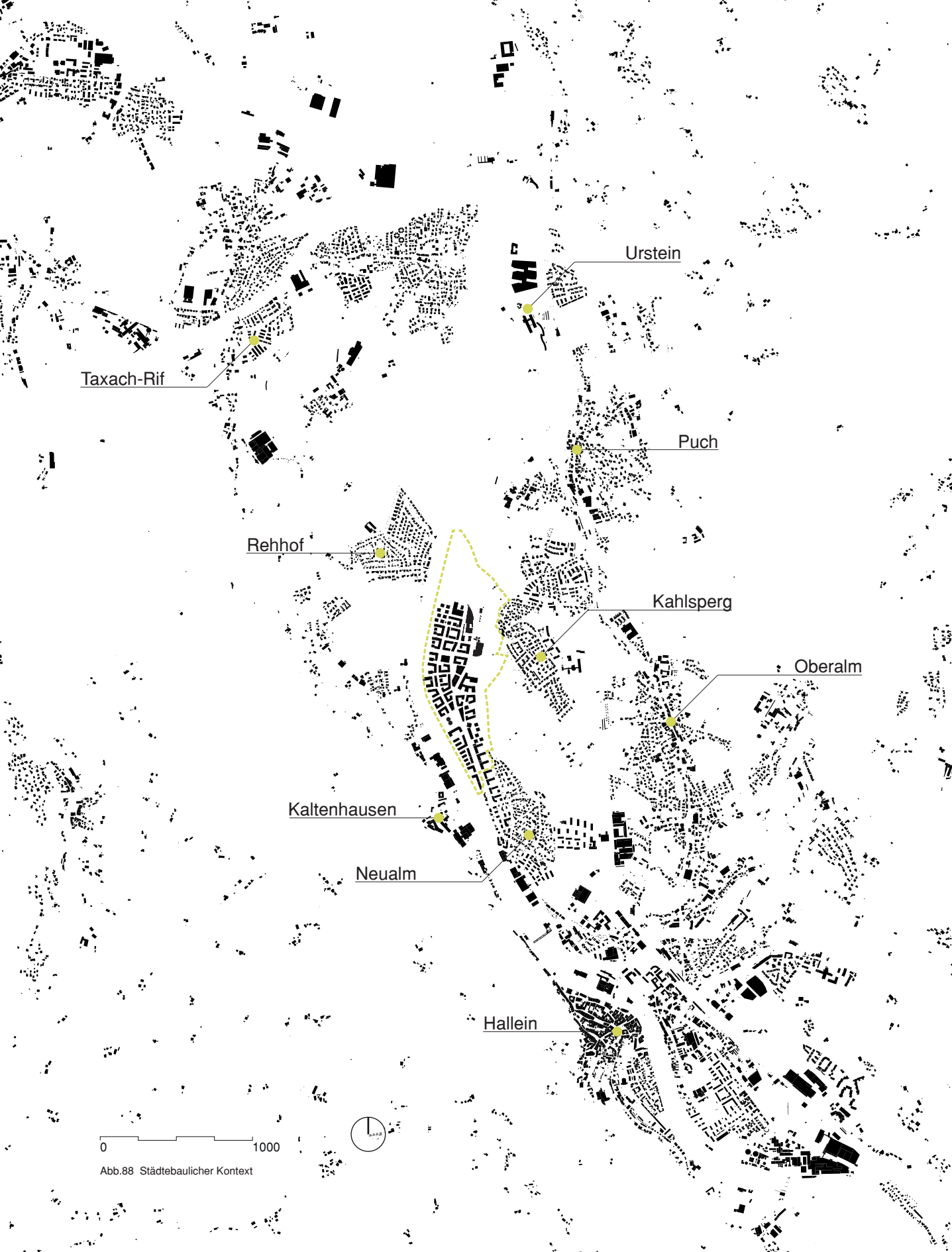


Abb.88 Städtebaulicher Kontext

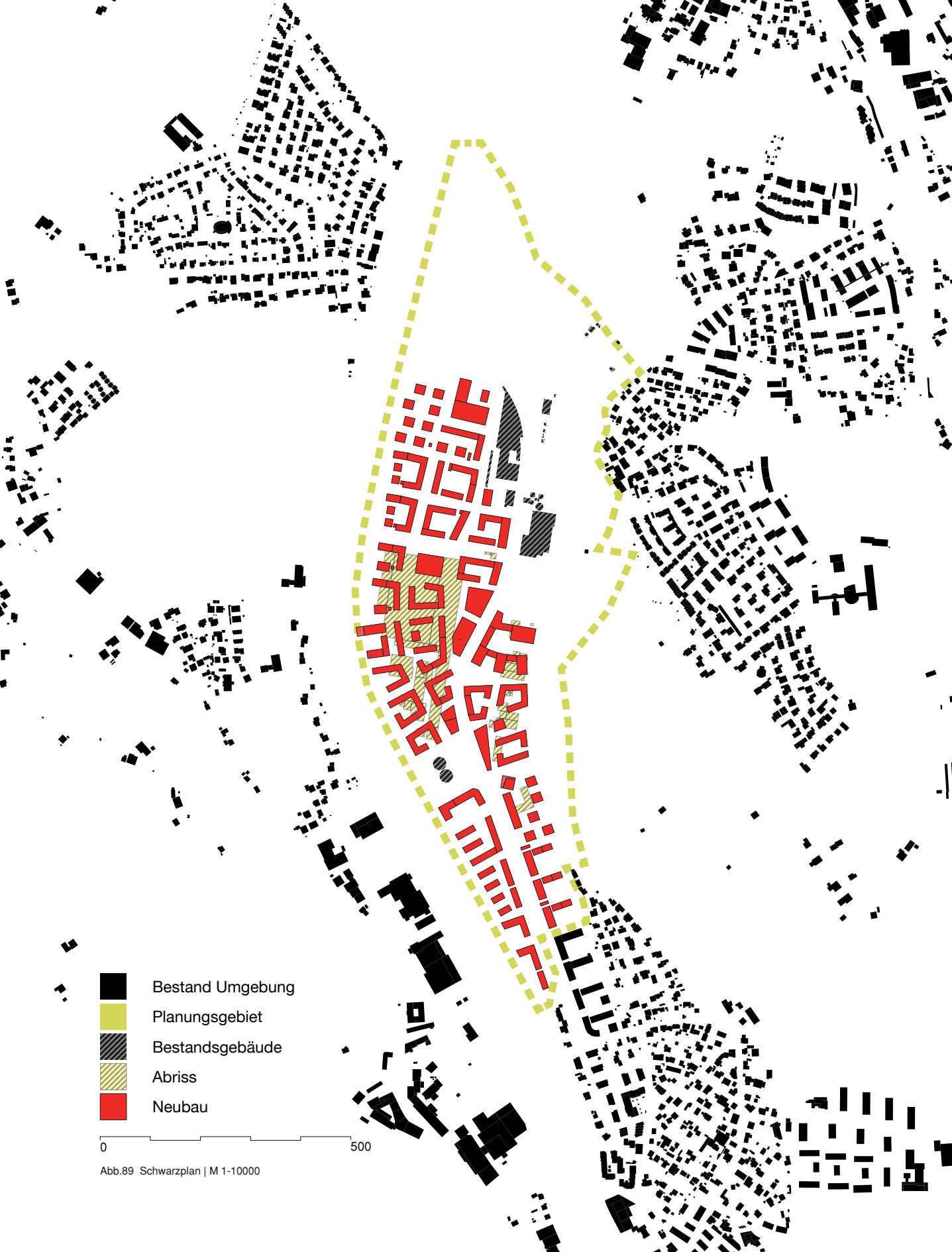


Abb.89 Schwarzplan | M 1-10000

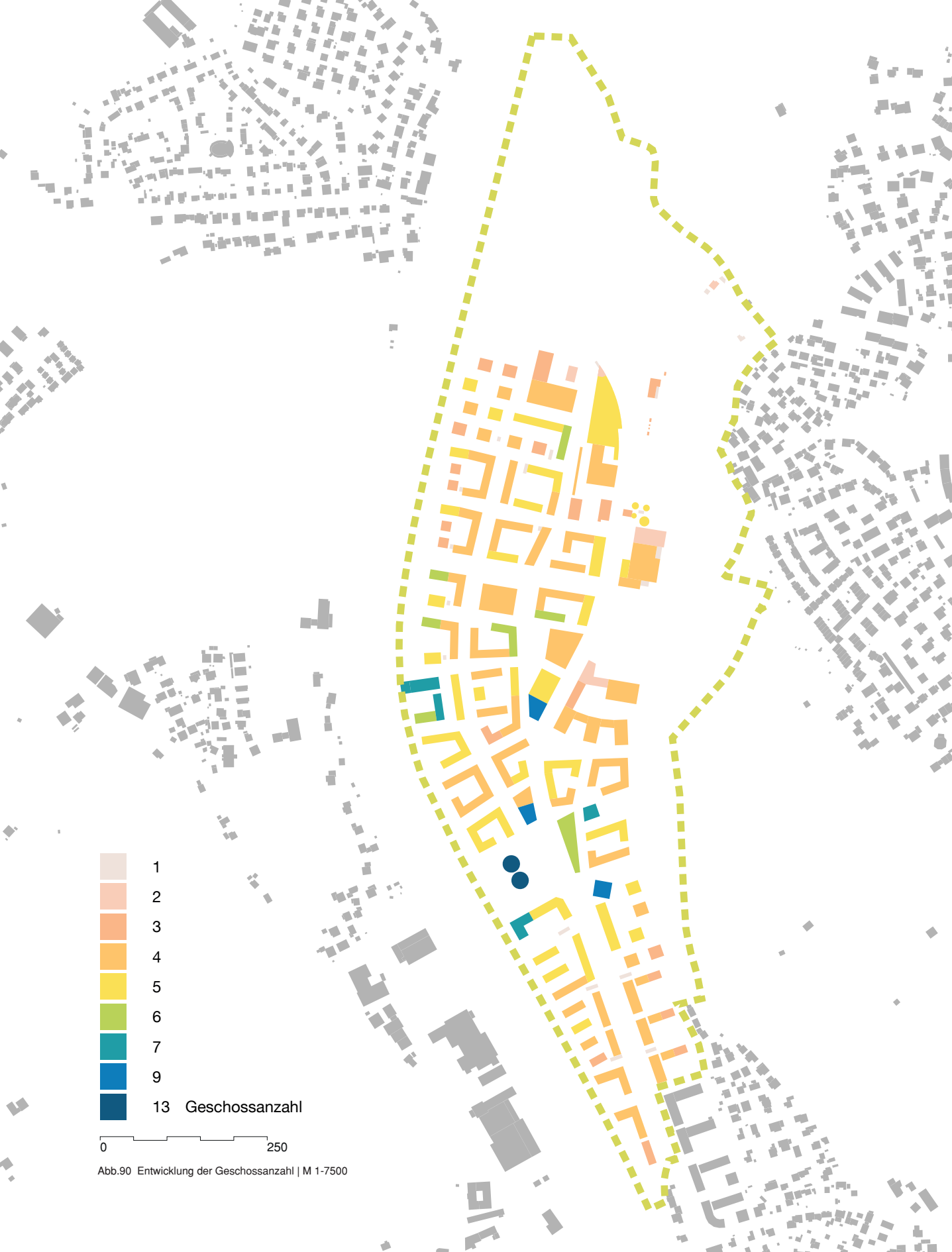


Abb.90 Entwicklung der Geschossanzahl | M 1-7500

Gebäudehöhen

Die Bebauung ist im Großen und Ganzen recht gleichbleibend und bewegt sich größtenteils im Bereich von drei bis fünf Geschossen. Auf der Dachfläche bietet es sich noch an, ein zurückgesetztes Attikageschoss anzudenken, welches im Idealfall keinen Einfluss auf die Verschattung von anderen Bauteilen nimmt und dennoch zu einer signifikanten Erhöhung der Bebauungsdichte führt. Diese Gebäudehöhe entspricht in etwa der einer durchschnittlichen europäischen Stadt und weist ein gutes Verhältnis zu den Gebäudeabständen auf. Dadurch kann eine angenehme Bebauungsdichte im Bezug zu den Freiflächen erreicht werden.[27]
An wichtigen Punkten gibt es Hochpunkte, wie zum Beispiel beim Brückenkopf oder dem Zugang in die Fußgängerzone. Die beiden Silos bleiben trotz der Neubauten dennoch weiterhin das höchste Objekt.

Städtisches Leben

Seit dem Mittelalter ist die europäische Städte wieder ein Erfolgsmodell. Sie ermöglicht es, dass sich die dort lebenden Menschen individuell entwickeln können. Es gibt eine große Auswahl an Berufsmöglichkeiten und die Stadt bietet ausreichend Anonymität, wenn man es denn wünscht.
Um 1850 bewohnten nur drei Prozent der gesamten Weltbevölkerung Städte. Heute sind es etwas mehr als 50 Prozent und in 15 Jahren könnten es laut den Vereinten Nationen bereits 70 Prozent sein. Dabei ist es notwendig nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern vor allem Flächen mit ausreichend Belichtung, guter Raumaufteilung und privaten Außenflächen, in Form von Gärten oder Terrassen.[28]

Erst wenn eine entsprechend hohe Bevölkerungsdichte erreicht wird, kann Urbanität entstehen. Die hohe Anzahl an verschiedenen Funktionen, welche sich in einem kleinem Gebiet befindet, ermöglicht es eine nachhaltige Stadt der kurzen Weg zu schaffen. Dies betrifft vor allem die Wege von und zum Arbeitsplatz, zu unterschiedlichen Einkaufmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen, aber auch Freizeit- sowie Unterhaltungseinrichtungen sollten nicht allzu weit entfernt sein. Durch die Kompaktheit ist es möglich alle Orte des täglichen Bedarfes schnell und im Idealfall zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.[29]

27 Vgl. Lampugnani, 3-4.
28 Vgl. Kastler 2016, 3-4.
29 Vgl. Schittlich 2004, 13-14.

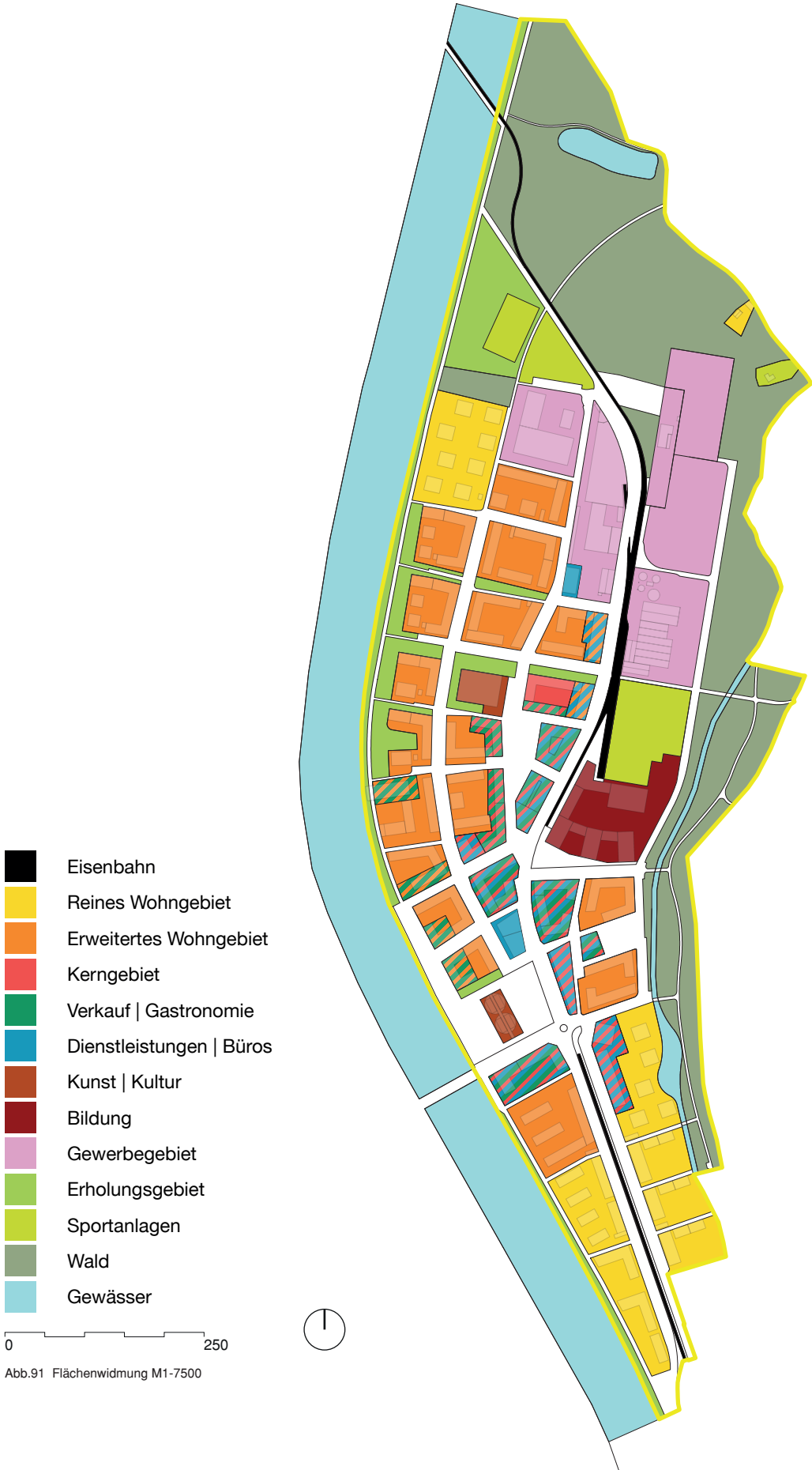


Abb.91 Flächenwidmung M1-7500

Funktionsverteilung

Damit ein Ort lebenswert ist, muss er eine hohe Anzahl an verschiedenen Funktionen aufweisen. Allerdings dürfen diese nicht getrennt, sondern müssen vermischt werden, denn die Wege sollten so kurz wie möglich gehalten werden. Erst wenn die Wohnung mit der Arbeit, den Einkaufsmöglichkeiten, usw. gut vernetzt ist, wird ein Stadtteil lebendig und die Lebensqualität steigt.

Dieses Konzept steht im Gegensatz zur Charta von Athen. Die Architekten der damaligen Zeit, sahen eine Trennung der Funktionen nach Stadtviertel vor, wodurch es zwangsläufig zu einem Anstieg an motorisierten Individualverkehr kommt.

Die Durchmischung an Funktionen gab es bereits im Mittelalter, wo in einem Haus gewohnt, gearbeitet und verkauft wurde. Auch wenn diese Einteilung heute viel zu kleinteilig ist, sollte sie dennoch als grobes Leitbild angesehen werden.

Von Neualm kommend, setzt sich die bestehende Wohnbebauung und die Widmung auf beiden Seiten der Hauptstraße weiter in das Planungsgebiet hinein fort. Zum Kreisverkehr hin nimmt die Funktionsdurchmischung zu. Um den Platz bei den Silos gibt es in der Erdgeschosszone die Möglichkeit Dienstleistungsbetriebe und in den darüber liegenden Geschossen Büros und Wohnungen anzusiedeln. Diese Funktionsdurchmischung zieht sich in die Fußgängerzone im Zentrum weiter fort. Östlich des Zentrums liegt der Schulcampus, welcher eine Volksschule und eine Neue Mittelschule mitsamt Sportanlagen beherbergt. Im Westen des Zentrums, entlang der Salzach ist ein allgemeines Wohngebiet situiert, welches ebenfalls eine Ansiedelung von kleineren Dienstleistungsbetrieben und Büros zulässt. Richtung Norden wird die Bebauung aufgelockert und das allgemeine Wohngebiet geht in ein reines Wohngebiet über. Abgeschlossen wird die Bebauung von einer Naherholungsfläche mitsamt Sportanlagen. Im Nordosten des Zentrums liegen die bereits bestehenden Gewerbebetriebe, sowie das Umspannwerk. In diesem Areal werden neue Flächen zur Gewerbenutzung gewidmet, um Neuansiedelungen von Betrieben in unmittelbarer Nähe der Wohnquartiere zu schaffen.



Abb.92 Masterplan | M 1-7500

Einwohnerberechnung

Im Bundesland Salzburg lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Jahr 2015, laut Statistik Austria, bei 41,8m². Seit 2005 hat sich dieser Wert um 3m² erhöht und er wird auch in den kommenden Jahren kontinuierlich, wenn auch nicht mehr so schnell ansteigen.[30]

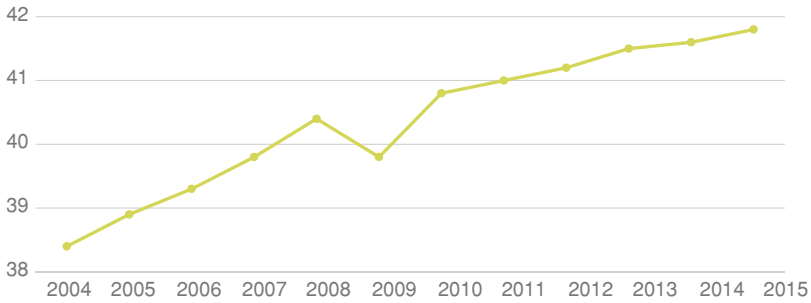


Abb.93 Wohnflächenentwicklung pro Person im Bundesland Salzburg

Geht man von einem weiteren Wachstum um 2,5m² bis 2025 aus, kommt man auf einen Wert von voraussichtlich 44,3m². Dies entspricht circa einer Bruttogeschossfläche von 48,7m² pro Person.

Die vorgesehene Bebauung verfügt über eine Bruttogeschossfläche von 255.200m², welche als Wohnraum genutzt werden kann.
Stellt man diese Werte gegenüber, wird auf dem Areal mit diesem Konzept Wohnraum für 5.250 Bewohner geschaffen.

Für Dienstleistungsbetriebe wie Geschäfte und Gastronomie sowie für Büros steht eine Bruttogeschossfläche von 60.100m² zur Verfügung. Geht man von durchschnittlich 33m² BGF pro Arbeitsplatz[31] aus, kommt man auf circa 1.800 Mitarbeiter. Hinzu kommen noch weitere Arbeitsplätze, welche allerdings abhängig von den neu anzusiedelnden Betrieben im Gewerbeareal sind. Hierfür steht eine Fläche von zwei Hektar zur Verfügung.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Salzach entsteht am Areal der Brauerei Kaltenhausen ein neuer Gewerbepark, wodurch weitere Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe des Planungsareals geschaffen werden.

30 Statistik Austria 2016, Mikrozensus.
31 Gasser 2010, 20.



Abb.94 3D Perspektive vom Süden



Abb.95 3D Perspektive vom Norden



Abb.96 3D Perspektive auf das gesamte Planungsgebiet und Umgebung







Abb.97 Darstellung Silos

Die Silos

Bereits heute sind die zwei Silos weithin sichtbar und stellen die auffälligsten Strukturen auf dem Gelände dar. Aus diesem Grund bleiben sie, um an die vorherige Bedeutung des Geländes zu erinnern, als Industriedenkmal bestehen. Sie stehen an dem zentralen Knotenpunkt des Areals und können dadurch als das Bauwerk dienen, mit welchem sich die neuen Bewohner identifiziere. Mit der Dimension von 26 Metern im Durchmesser und einer Höhe von 28 Metern pro Silo, bieten sie Platz für etwaige Nutzungen. Des Weiteren befindet sich auf jedem der zwei Silos eine weitere Konstruktion, sowie ein verbindender Steg, mit welchen die gesamte Struktur auf eine Höhe von 39 Metern kommt. Um die ehemalige Bedeutung des Areals als Industriegebiet weiter leben zu lassen, könnte man die Unterbringung eines Industriekletterzentrums in einem der Silos andenken.[32] Durch die Raumhöhe ist es wie geschaffen für eine solche Funktion. Den zweiten Silo kann man für Kulturelle Zwecke nutzen. Hierzu wird man teilweise Geschossdecken einziehen um genügend Fläche zu generieren, allerdings sollte der Charakter des Silos auch im Inneren erhalten bleiben. Die Fachwerkkonstruktion am Dach kann ausgebaut werden und ein Restaurant mit wunderschönem Rundumblick, in 35 Metern Höhe, beherbergen. Erschlossen werden kann dieser Gebäudeabschnitt durch einen außenliegenden Lift, welcher an die bestehende Treppe anschließt. Vor den Silos, Richtung Salzach, entsteht ein Platz mit einer Abmessung von circa 40 x 80 Metern. Dieser erstreckt sich weiter Richtung Norden und bildet zur räumlichen Abgrenzung eine Allee entlang der Salzach. Um einen städtischen Charakter bei der Zufahrt über die Brücke zu erreichen, wird die Uferböschung mit einer Mauer befestigt, ähnlich wie im Halleiner Stadtgebiet. Auf der Straßenseite der Silos befindet sich eine oberirdische Parkfläche, welche Platz für 106 PKW bietet. Eine Tiefgarage wurde hier nicht angedacht, sollte allerdings ein erhöhter Bedarf bestehen, kann die Parkfläche auch unterkellert werden.

32 Vgl. Enzinger 2016, 9-21

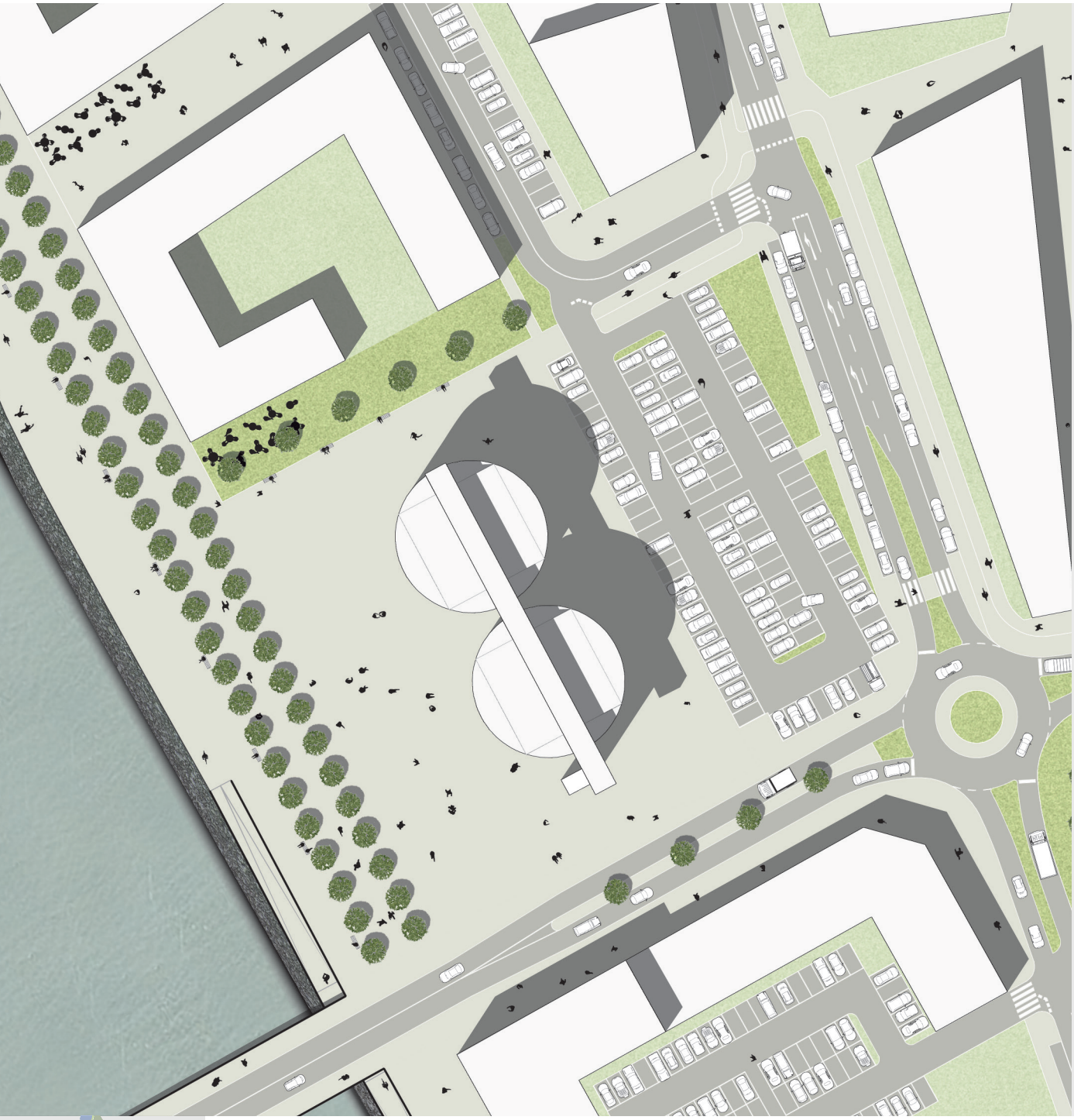


Abb.98 Detailausschnitt Silo | M1-1000



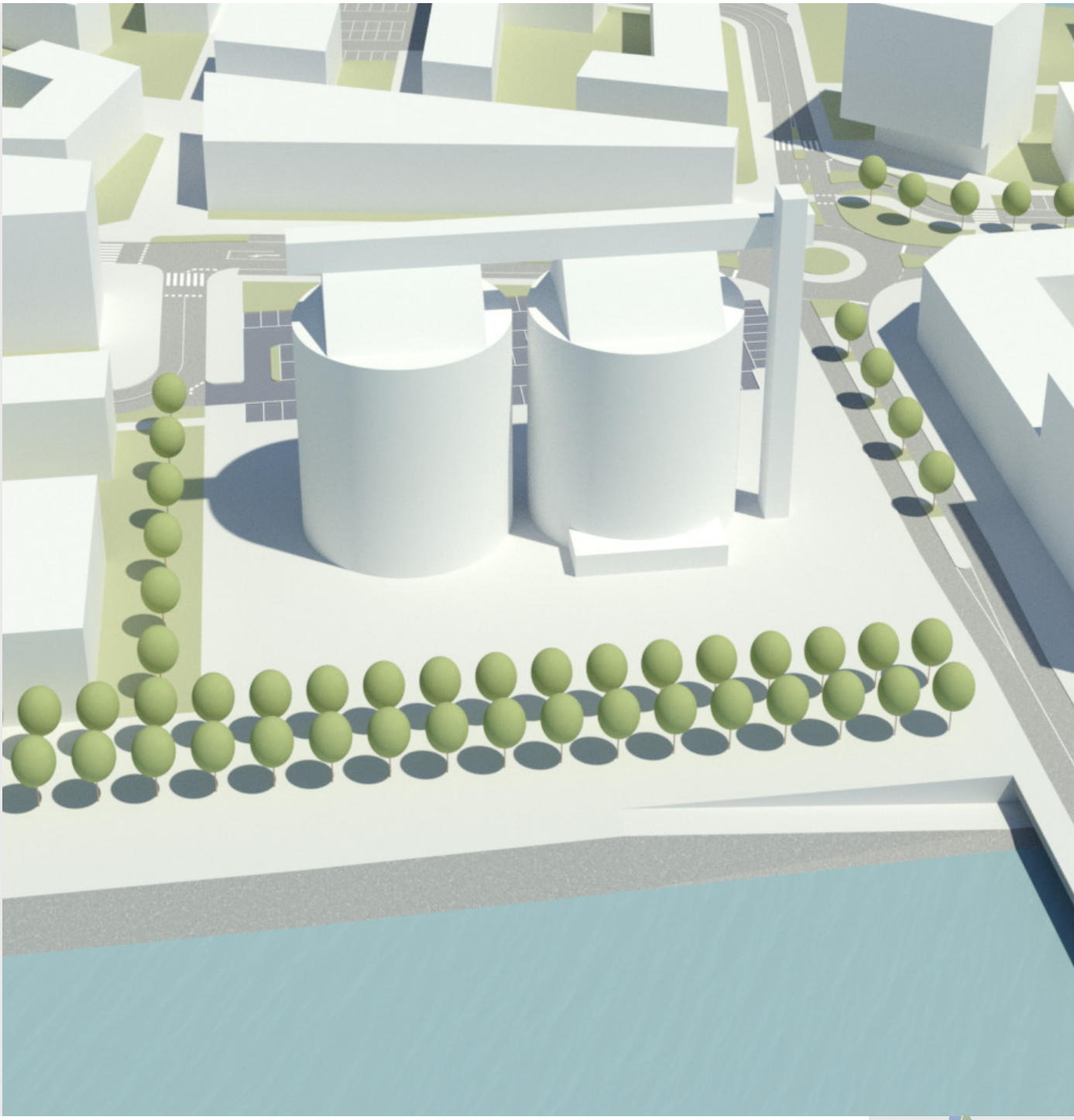


Abb.99 Perspektive Silos







Abb.100 Darstellung Salzachufer

Das Salzachufer

Entlang der Salzach verläuft wie bereits im jetzigen Zustand der Tauernradweg. Dieser bleibt natürlich bestehen, allerdings etwas weiter eingerückt um Platz für eine abgeschrägte Uferböschung zu schaffen, welche besser genutzt werden kann. Der durchschnittlich 35 Meter breite Grünstreifen, welcher sich von der nördlich gelegenen Wiese in das Wohngebiet hereinzieht, kann von der umliegenden Bevölkerung als öffentliche Naherholungsfläche genutzt werden. Vom bestehenden Baumbestand können einige Bäume erhalten bleiben, allerdings soll die Fläche den Charakter einer offenen Fläche aufweisen und nicht den eines Waldes. Die angrenzende Wohnquartiere verfügen über halbgeschossig angehobene Innenhöfe, welche eine klare Abgrenzung zwischen öffentlichem und privaten Raum bieten. Süd- und westseitig der Gebäude befinden sich private Gärten, welche den Wohneinheiten im Erdgeschoss zugeordnet sind. Für alle Anwohner gibt es im Innenhof noch eine semi-private Grünfläche, welche über einen kleinen Spielplatz verfügt. Unter dem Innenhof befindet sich eine halb versetzte Tiefgarage für die Quartiersbewohner. Uferseitig werden die Quartiere von Punkthäusern abgegrenzt. Durch die Öffnungen zwischen den Baukörpern haben auch die Bewohner der dahinterliegenden Gebäude einen direkten Blick auf die Salzach und die Grünflächen.



Abb.101 Detailausschnitt Salzachufer | M 1-1000



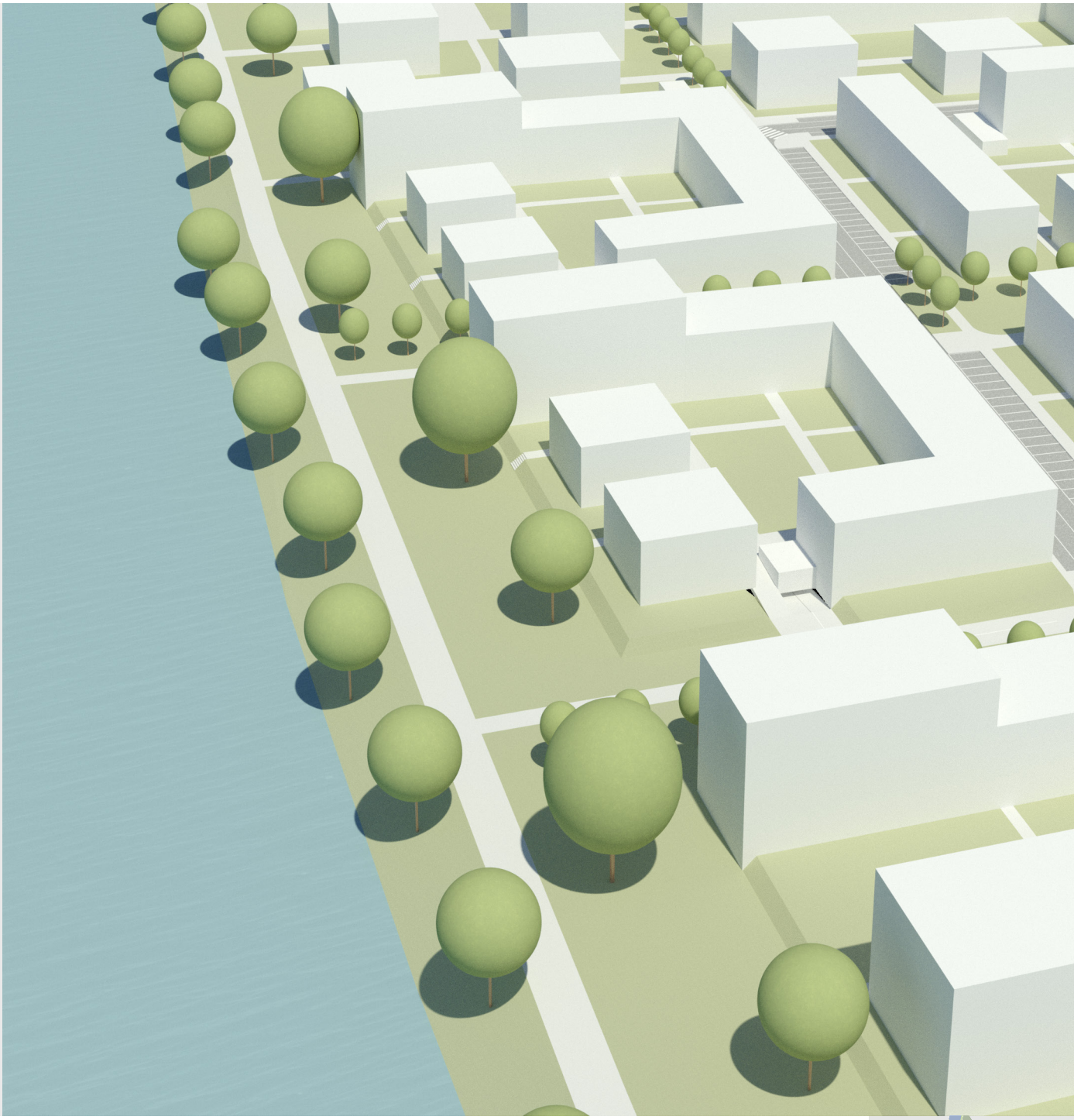


Abb.102 Perspektive Salzachufer







Abb.103 Darstellung Fußgängerzone

Das Zentrum

Im Herzen des neuen Stadtteils befindet sich eine autofreie Fußgängerzone mit einem großen Platz. Die Form des Platzes ist im Groben der eines Dorfangers nachempfunden. Als Schattenspender an heißen Sommertagen befindet sich eine Doppelreihe an Bäumen seitlich des Platzes. Da sich in diesem Abschnitt der Kernbereich befindet, gibt es hier auch eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiestätten. Diese befinden sich in der überhöhten Sockelzone und zeigen so gleich von vorne herein an, dass sie mit dem öfftlichen Raum interagieren. Cafés und Restaurants können in den Sommermonaten ebenfalls Außenflächen vor ihren Lokalitäten nutzen um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. In den darüberliegenden Geschossen befinden sich Büros und Wohnungen. Die Büros sind vor allem in Richtung Osten, zu der Bahntrasse ausgerichtet und dienen als Pufferzone zu den lärmempfindlicheren Zonen. Die Fußgängerzone ist mit allen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Am südlichen Ende befindet sich ein Zugang zum unterirdischen Bahnsteig der Regionalstadtbahn. Dadurch können Pendler, welche diese Verkehrsmethode nutzen, leicht auf dem Weg zur Arbeit oder nach Hause alle Einkäufe tätigen. Von Fahrradfahrern und Fußgängern wird die Nord-Süd Achse als Hauptverkehrsweg genutzt. Über die Querstraßen zur Salzach hat man eine perfekte Anbindung an den Tauernradweg. Mit dem privaten PKW erreicht man die Fußgängerzone leicht über einen der großen Parkplätze beim Kreisverkehr, oder man nutzt die Tiefgarage, welche sich direkt unter dem Platz befindet. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich die Volksschule mitsamt neuer Mittelschule.



Abb.104 Detailausschnitt Zentrum | M 1-1000



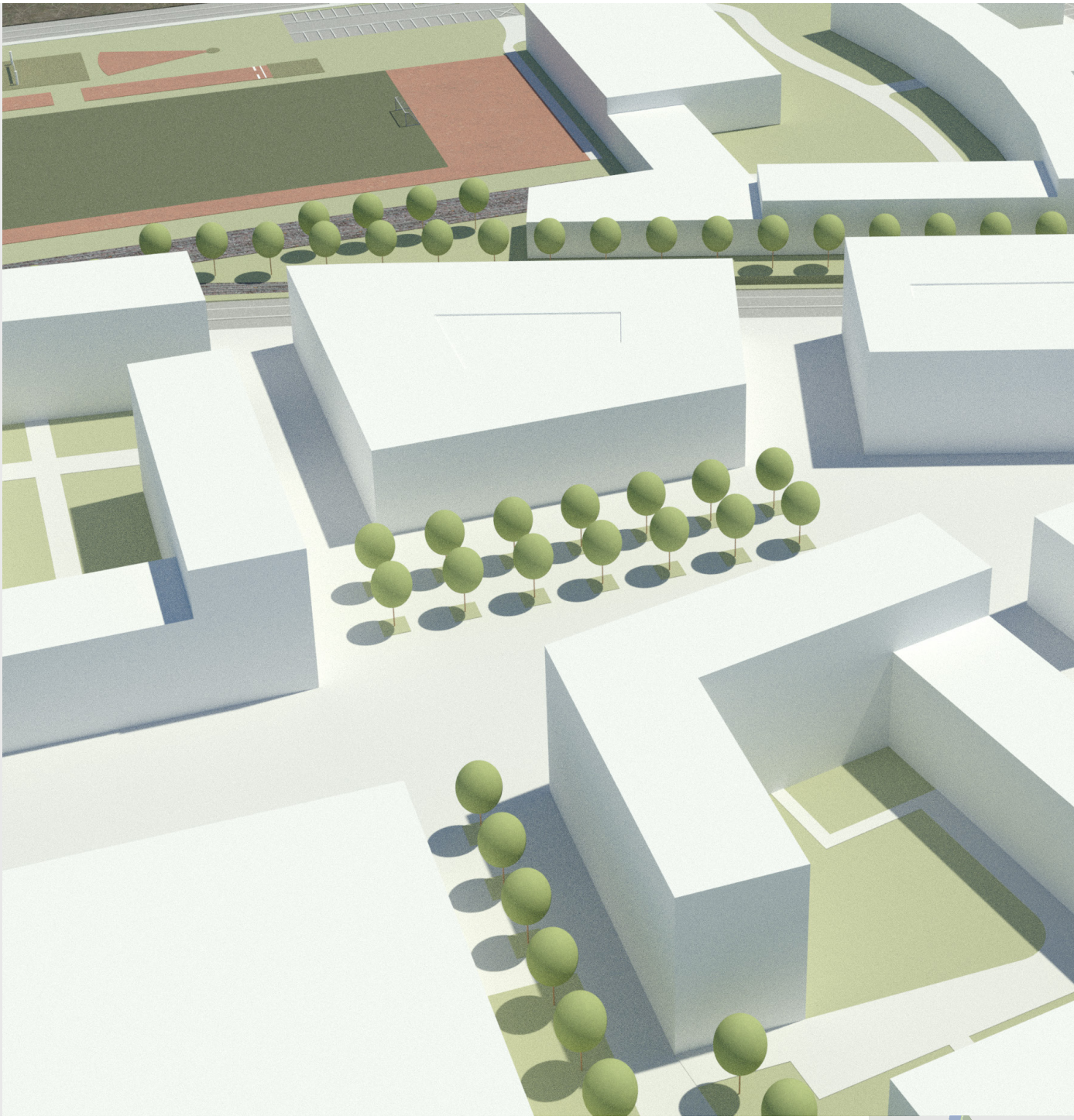


Abb.105 Perspektive Zentrum

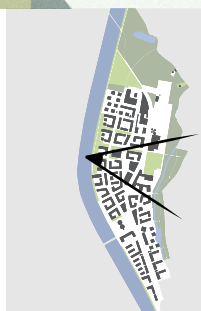






Abb.106 Darstellung Wohnsiedlung

Die Wohnsiedlung

Die Wohnquartiere befinden sich in den weniger stark befahrenen Bereichen, wo es nur wenig Durchzugsverkehr gibt. Die Gebäudeanordung entspricht der einer aufgelockerten Blockrandbebauung, wodurch eine Abgrenzung zwischen öffentlichen und semi privaten Flächen möglich ist. Für Außenstehende ist es dennoch jederzeit möglich, die Höfe zu durchqueren. Da die Wege allerdings eher verwinkelt sind und meistens einen Umweg bedeuten ist davon auszugehen, dass sie von Fußgängern und Radfahrern nicht als Durchzugswege verwendet werden. Verbindungen welche von diesen Personen allerdings genutzt werden, sind die Geh- und Radwege zwischen den Quartieren, welche sich vor allem in ostwestlicher Richtung erstrecken und einen direkten Anschluss an die Salzach und den Tauernradweg bilden.
Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über einen direkten Zugang zu einer privaten Grünfläche, welche nach Süden oder Westen orientiert ist. In einigen Fällen ist zusätzlich zum westseitig orientierten Garten noch ein ostseitig gelegener Garten der Wohnung zugeteilt. In den Wohnhöfen sind semi private Grünflächen oder aber auch kleine Plätze situiert. Die Grünflächen beherbergen Spielplätze, wodurch vor allem Familien mit kleinen Kindern zur Nutzung dieser nicht allzu weit gehen oder fahren müssen. Die einzelnen Quartiere verfügen über eine große zentrale Tiefgarage für sämtliche Gebäude. Die Parkplätze entlang der Straße sind vor allem als Gästeparkplätze angedacht.



Abb.107 Detailausschnitt Wohnsiedlung | M 1-1000



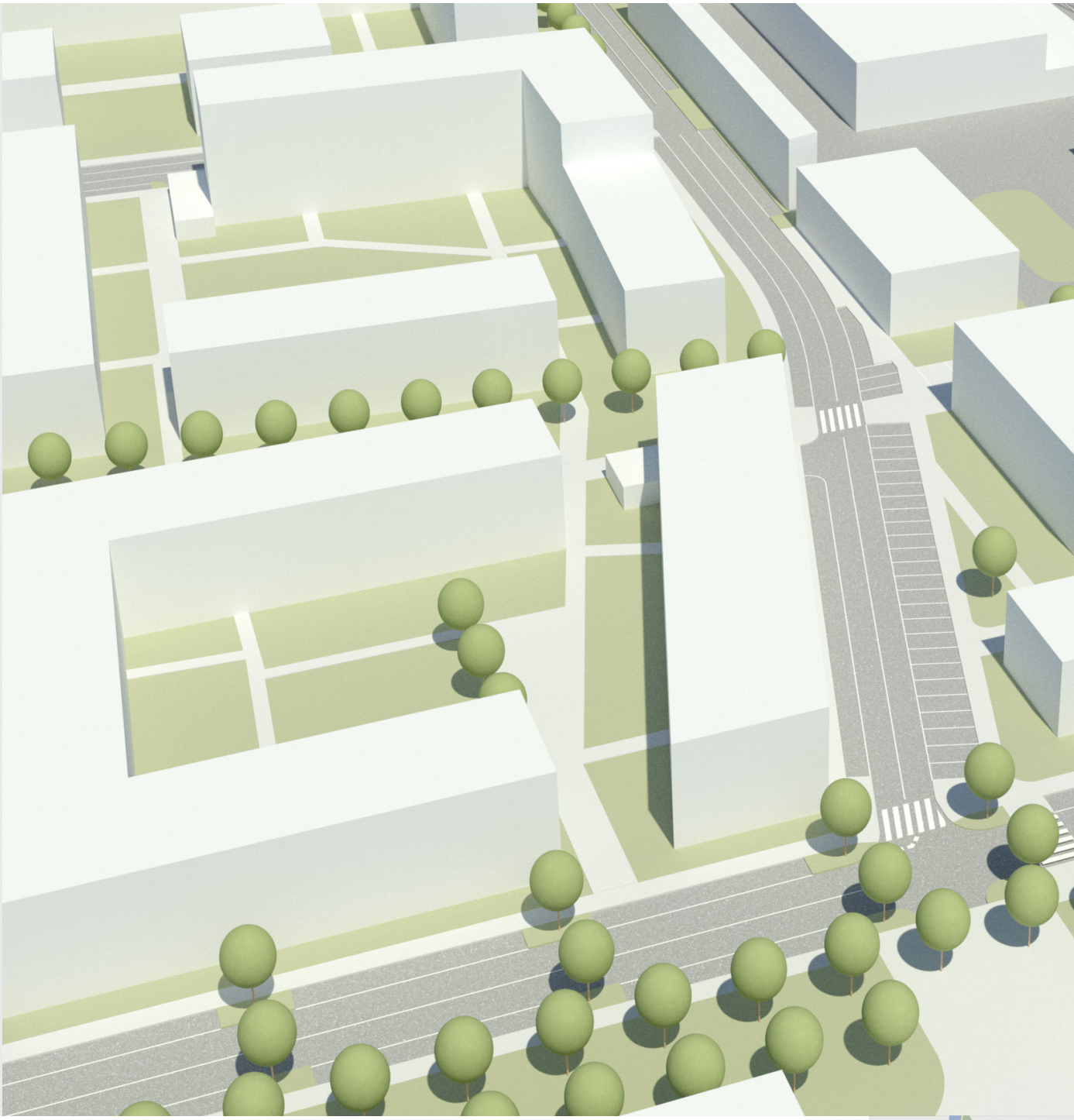


Abb.108 Perspektive Wohnsiedlung





Abb.109 Umgebungsmodell im Maßstab 1-1000

Das Modell

Um die Entwürfe im Planungsprozess überprüfen zu können, war es nötig, diese in einem Modell zu platzieren. Um ein gutes Gespür für die Volumen zu bekommen, erschien die Wahl eines nicht allzu kleinen Maßstabes als wünschenswert.

Bereits in einem frühen Entwurfsstadium entstand das Umgebungsmodell mitsamt Einsatzplatte und Topographie. Ich entschied mich schließlich für den Maßstab 1:1000, da es in diesem Maßstab möglich ist, Baukörper mit vergleichsweise wenig Aufwand schnell zu verändern und Entfernungen ziemlich genau herauszumessen.

Der Ausschnitt wurde so gewählt, dass die gesamte Siedlung Kahlsperg dargestellt wird, sowie Teile von Puch und Neualm. Die Salzach dient als Grenze im Westen.
Das Modell hat eine Länge von 220 Zentimetern und eine maximale Breite von 130 Zentimetern.

Die dargestellte Bebauung im Planungsgebiet ist ein Entwurf und nicht das endgültige Modell. Das Abgabemodell war zu diesem Zeitpunkt der Buchabgabe noch in Bau.



Abb.110 Umgebungsmodell mit einem Entwurfskonzept



Abb.111 Puch und Kahlsperg



Abb.112 Kahlsperg



Abb.113 Neualm

Anhang

Literaturverzeichnis 138
Abbildungsverzeichnis 205

Literaturverzeichnis

Bücher

Brettenthaler, Joseph: Oberalm. Ein Salzburger Markt einst und jetzt, Salzburg 1978

Enzinger, Lukas: Revitalisierung eines Malzsilos zu einem Industriekletterzentrum, Graz 2016

Gasser, Makus / Caolin zur Brüüge / Tvrtkovic, Mario: Raumpilot. Arbeiten, Stuttgart 2010

Gehl, Jan: Städte für Menschen, Berlin 2015

Kaufmann, Sepp: Das Halleiner Heimatbuch, in: Brandauer, Sepp: Das Wachsen des Gemeinwesens in neuester Zeit, Salzburg 1954

Moosleitner, Fritz: Hallein - Portrait einer Kleinstadt, Hallein 1989

Schittich, Christian: Verdichtetes Wohnen. Konzepte, Planung, Konstruktion, Basel-Boston-Berlin 2004

Schossleitner, Richard: Trends der Raum- und Umweltentwicklung, in: Mair, Friedrich: Salzburger Raumordnungsbericht 2010. 6. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg, Salzburg 2011

Schwammberger, Georg: 750 Jahre Stadt Hallein. 1230-1980 Festschrift, Hallein 1980

Tschom, Hansjörg: publikation eigener arbeiten, Graz 2005

Zeitungen

Hausleitner, Wolfgang (Hg), Bundeswasserbauverwaltung: Hochwasserschutz Salzach Hallein. Allgemeine Planungsgrundsätze, 4/2011
http://landversand.salzburg.gv.at/WebRoot/Store/Shops/Landversand/5252/A414/6123/D27C/1132/4DEB/AE3E/24BC/2043-30022-2011hws-hallein.pdf

Hilzensauer, Jakob: “Wirtschaft fördert uns alle”, in: Tennengauer Nachrichten, Spezial 4, 25./26.März 2015

Kaserer, Theresa: Freizeitanlage für die Pucher, in: Bezirksblätter Tennengau, Ausgabe 2/2014, 10-11

Kaserer, Theresa: Wächst Hallein um Rund 3.000 Bürger?, in: Bezirksblätter Tennengau, Ausgabe 45/2014

Kastler, Ursula: Städtebau soll den Bewohnern dienen, in: Salzburger Nachrichten, Wochenende Magazin, 13.8.2016

Dahoam, das Wohlfühlmagazin der Salzburger Nachrichten, Ausgabe Nr. 2, Sommer 2014

Die Grünen Oberalm: Eine Neue Mittelschule in Oberalm?. Wie sinnvoll ist das?, in: Grüne Oberalm Info. Das Gemeindemagazin der Grünen, Ausgabe 2/2015

Berichte

Prinz, Thomas: EuRegioBahnen. EULE Datenaktualisierung und Regionalstatistischer Überblick ERB Trassen, Salzburg 19.11.2013
https://salzburg-verkehr.at/pa_file/erb-svv-grobanalyse-kartenuebersicht/?download=83544780430ea68e1bcd37e1fb37d98e

STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. Wohnungsgröße von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland. 2004-2015, Erstellt am 23.03.2016

STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2016 nach Gemeinden, Erstellt am 14.06.2016

STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerung am 1.1.2016 nach Ortschaften, Erstellt am 14.06.2016

STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerung am 1.1.2016 nach Zählsprengel, Erstellt am 18.7.2016

STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014. Arbeitsstättenzählung 2014. mit Stichtag 31.10.2014, Erstellt am 30.09.2016.

Umweltbundesamt: Zehnter Umweltkontrollbericht. Umweltsituation in Österreich. Reports, Bd. REP-0410, Wien 2013

PTV Transport Consult GmbH, ERB-Verkehrsmodellierung und gesamtwirtschaftliche Bewertung. Bericht Teil 2: Gesamtwirtschaftliche Bewertung, Karlsruhe-Graz 27.2.2015
https://salzburg-verkehr.at/pa_file/erb-svv-ptv-endbericht-gesamtwirtschaftliche-bewertung/?download=d9489e8043292fc3ad71d35918a0225c

Internetquellen

Lampugnani, Magnago, Vittorio: Interview mit der Stadt Wien
https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008359a.pdf, 04.12.2016

Spraiter, Edgar: Salzachtalpark. Grünlandentwicklung im Salzachtal
http://www.geistlweg-architektur.com/salzachtalpark, 07.11.2016

White, Architects: Kiruna 4-ever - How to Move a City?
http://en.white.se/projects/kiruna/, 28.11.2016

Abbildungsverzeichnis

Abb.1 Europa | eigene Grafik
Abb.2 Österreich | eigene Grafik
Abb.3 Unteres Salzachtal | Golling bis Salzburg - eigene Grafik
Abb.4 Bundesland Salzburg | eigene Grafik
Abb.5 Tennengau | eigene Grafik
Abb.6 Katastralgemeinden | eigene Grafik
Abb.7 Blick vom kleinen Barmstein auf Hallein | eigene Aufnahme
Abb.8 Luftaufnahme 1953 | Sagis, Historische Orthofotos, Flugdatum: 14.8.1953 &18.08.1953
Abb.9 Luftaufnahme 1995 | Sagis, Historische Orthofotos, Flugdatum: 17.10.1995
Abb.10 Luftaufnahme 2014 | Sagis, Historische Orthofotos, Flugdatum: 24.9.2014
Abb.11 Flächenwidmungsplan | Hallein - Oberalm - Puch | Sagis, Raumordnung - Örtliche Raumplanung - Flächenwidmung
Abb.12 Verbaute Flächen in Prozent | eigene Grafik - auf Grundlage von: Schossleitner, Richard: Trends der Raum- und Umweltentwicklung, in: Mair, Friedrich: Salzburger Raumordnungsbericht 2010. 6. Bericht über den Stand der Raumordnung im Land Salzburg, Salzburg 2011
Abb.13 Panorama über das “Untere Salzachtal” | eigene Aufnahme
Abb.14 Standortanalyse Verkehrsanbindung | eigene Grafik
Abb.15 Standortanalyse Öffentlicher Verkehr | eigene Grafik
Abb.16 Standortanalyse Bildungsstaetten | eigene Grafik
Abb.17 Standortanalyse Freizeitangebot | eigene Grafik
Abb.18 Standortanalyse Orte von Interesse | eigene Grafik
Abb.19 Umliegende Siedlungen um das Bindergelände | http://www.salzburg.com/wiki/images/4/42/Neualmansicht_aus_der_Luft%2C_Bild_von_Helisky.jpg
Abb.20 Schwarzplan Neualm | eigene Grafik
Abb.21 Blick auf Neualm vom kleinen Barmstein aus | eigene Aufnahme
Abb.22 Eindrücke von Neualm | eigene Aufnahme, Collage
Abb.23 Schwarzplan Kahlsperg | eigene Grafik
Abb.24 Blick auf Kahlsperg vom kleinen Barmstein aus | eigene Aufnahme
Abb.25 Eindrücke von Kahlsperg | eigene Aufnahme, Collage
Abb.26 Schwarzplan Rehhof | eigene Grafik
Abb.27 Blick auf Rif von der Burgruine Guttrat aus | eigene Aufnahme
Abb.28 Eindrücke von Rif | eigene Aufnahme, Collage
Abb.29 Ziegelstadel | eigene Aufnahme
Abb.32 Blick Richtung Neues Ufer | eigene Aufnahme
Abb.35 Kino und Pernerinsel | eigene Aufnahme
Abb.30 Seniorenwohnhaus Hallein | eigene Aufnahme
Abb.33 Keltenmuseum | eigene Aufnahme
Abb.31 Stadtpark mit neuer Ufergestaltung | eigene Aufnahme
Abb.34 Alte Saline mit Verdampferturm | eigene Aufnahme
Abb.36 Pernerinsel mit kleinen und großen Barmstein | eigene Aufnahme
Abb.37 Pflegerplatz | eigene Aufnahme

Abb.40 Bayrhamerplatz | eigene Aufnahme
Abb.42 Salzachbühne in der Griessiedlung | eigene Aufnahme
Abb.38 Unterer Markt | eigene Aufnahme
Abb.41 Bayrhamerplatz | eigene Aufnahme
Abb.43 Bahnhofsvorplatz | eigene Aufnahme
Abb.39 Bayrhamerplatz | eigene Aufnahme
Abb.44 Eingang in die Altstadt | eigene Aufnahme
Abb.45 Ortseinfahrt Oberalm | eigene Aufnahme
Abb.48 Freifläche | eigene Aufnahme
Abb.51 S-Bahn Urstein | eigene Aufnahme
Abb.46 Ortskern Oberalm | eigene Aufnahme
Abb.49 Kaltenhausen | eigene Aufnahme
Abb.52 FH Urstein | eigene Aufnahme
Abb.47 Gemeindeplatz Oberalm | eigene Aufnahme
Abb.50 Graffiti Wall | eigene Aufnahme
Abb.53 Wissenspark Urstein | eigene Aufnahme
Abb.54 Blick Richtung Hallein | eigene Aufnahme
Abb.57 Silos | eigene Aufnahme
Abb.60 Königsseearche | eigene Aufnahme
Abb.55 Staustufe Hallein | eigene Aufnahme
Abb.58 Tauernradweg | eigene Aufnahme
Abb.61 Autobahnbrücke bei Urstein | eigene Aufnahme
Abb.56 Gewerbegebiet Kaltenhausen | eigene Aufnahme
Abb.59 Ursteinsteg | eigene Aufnahme
Abb.62 Staustufe Urstein | eigene Aufnahme
Abb.63 Wasserstand bei 30jährigem Hochwasser | https://www.salzburg.gv.at/umweltnaturwasser_/Documents/almbach_salzach_lageplan_wt_hw30_klarwasser_ist_teil_nord.pdf
Abb.64 Wasserstand bei 100 jährigem Hochwasser | https://www.salzburg.gv.at/umweltnaturwasser_/Documents/almbach_salzach_lageplan_wt_hw100_gzp_ist_teil_nord.pdf
Abb.65 Korridor Hallein-Anif - Querschnittsbelastung (Werktag) | eigene Grafik - auf Grundlage von: PTV Transport Consult GmbH, ERB-Verkehrsmodellierung und gesamt wirtschaftliche Bewertung. Bericht Teil 2: Gesamtwirtschaftliche Bewertung, Karlsruhe-Graz 27.2.2015
Abb.66 Salzachtalparks | eigene Grafik - auf Grundlage von: Spraiter, Edgar: Salzachtalpark. Grünlandentwicklung im Salzachtal - http://www.geistlweg-architektur.com/salzachtalpark
Abb.67 Kiruna, Abbaulinie 2023 | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.68 Kiruna, Abbaulinie 2050 | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.69 Kiruna. Abbaulinie 2100 | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.70 3D Luftansicht | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.71 Bevölkerungsverschiebung | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.72 Neues Zentrum mit Hauptplatz | http://en.white.se/projects/kiruna/

Abb.73 Belebte Einkaufsstraße | http://en.white.se/projects/kiruna/
Abb.74 Bindergelände mit Blick auf den kleinen und großen Barmstein | eigene Aufnahme
Abb.75 Blick vom kleinen Barmstein auf das ehemalige Bindergelände | eigene Aufnahme
Abb.76 Umspannwerk Oberalm | eigene Aufnahme
Abb.77 Metallhandel Weiss und Holzbau Berger | eigene Aufnahme
Abb.78 Gebäude vom Holzbau Berger | eigene Aufnahme
Abb.79 Silos | eigene Aufnahme
Abb.80 Lager vom Metallhandel Weiss | eigene Aufnahme
Abb.81 Garagenanlage | eigene Aufnahme
Abb.82 Hallen auf dem Gelände (teilweise leerstehend) | eigene Aufnahme
Abb.83 ehemalige Produktionshalle | eigene Aufnahme
Abb.84 Entwicklungskonzept | eigene Grafik
Abb.85 Verkehrswegenetz | M 1-10000 | eigene Grafik
Abb.86 Straßenquerschnitte M1-500 | eigene Grafik
Abb.87 Grünraumkonzept | M 1-10000 | eigene Grafik
Abb.88 Städtebaulicher Kontext | eigene Grafik
Abb.89 Schwarzplan | M 1-10000 | eigene Grafik
Abb.90 Entwicklung der Geschossanzahl | M 1-7500 | eigene Grafik
Abb.91 Flächenwidmung M1-7500 | eigene Grafik
Abb.92 Masterplan | M 1-7500 | eigene Grafik
Abb.93 Wohnflächenentwicklung pro Person im Bundesland Salzburg | eigene Grafik auf Grundlage von: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. Wohnungsgröße von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland. 2004-2015
Abb.94 3D Perspektive vom Süden | eigene Darstellung
Abb.95 3D Perspektive vom Norden | eigene Darstellung
Abb.96 3D Perspektive auf das gesamte Planungsgebiet und Umgebung | eigene Darstellung
Abb.97 Darstellung Silos | eigene Darstellung
Abb.98 Detailausschnitt Silo | M1-1000 | eigene Grafik
Abb.99 Perspektive Silos | eigene Darstellung
Abb.100 Darstellung Salzachufer | eigene Darstellung
Abb.101 Detailausschnitt Salzachufer | M 1-1000 | eigene Grafik
Abb.102 Perspektive Salzachufer | eigene Darstellung
Abb.103 Darstellung Fußgängerzone | eigene Darstellung
Abb.104 Detailausschnitt Zentrum | M 1-1000 | eigene Grafik
Abb.105 Perspektive Zentrum | eigene Darstellung
Abb.106 Darstellung Wohnsiedlung | eigene Darstellung
Abb.107 Detailausschnitt Wohnsiedlung | M 1-1000 | eigene Grafik
Abb.108 Perspektive Wohnsiedlung | eigene Darstellung
Abb.109 Umgebungsmodell im Maßstab 1-1000 | eigene Aufnahmen
Abb.110 Umgebungsmodell mit einem Entwurfskonzept | eigene Aufnahmen
Abb.111 Puch und Kahlsperg | eigene Aufnahmen
Abb.112 Kahlsperg | eigene Aufnahmen
Abb.113 Neualm | eigene Aufnahmen