



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Erika Aufhauser
Tel. +43 662 8072 2688

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/31230/2024/008

19.11.2024

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "PRAXISMITTELSCHULE DER PH SALZBURG - 1 / A1"
Erentrudisstraße 2 u. 4
Gst. 34/1, KG Morzg
Beschlussfassung durch den Stadtsenat

Amtsbericht

1. Planungsgebiet und Anlass

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich an der Erentrudisstraße im Stadtteil Herrnau und ist im Norden mit einer Volksschule und im Süden mit der Prismittelschule der Pädagogischen Hochschule bebaut.

Das vorliegende Projekt sieht die Fassadenneugestaltung der Prismittelschule, die Sanierung der bestehenden Sporthalle an der Westseite des Bestandsgebäudes sowie im mittleren Bereich den Neubau einer zentralen Schulhalle mit darüber liegender „Baum-terrasse“ vor. Der Baubestand der Volksschule bleibt von Baumaßnahmen unberührt.

Teil des Projektes ist zudem die Aufwertung des aktuell stark versiegelten, ungestalteten Freiraums zwischen Volksschule und Prismittelschule. Dieser soll u.a. durch versickerungsfähige Beläge ergänzt und der Baumbestand durch Neupflanzungen verdichtet werden. Der qualitätsvolle – mit Gestaltungselementen neu ausformulierte – grüne Erlebnisbereich soll den Schülern als Rückzugsort dienen und auch die Möglichkeit zum Lernen und Arbeiten im Freien (Freiklasse) bieten.

Im Rahmen des ggst. Verfahrens wird das Bauvorhaben detailliert festgeschrieben. Dabei bleibt die höchstzulässige Geschosßflächenzahl gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan der Grundstufe unverändert.

Die max. Bauhöhe wird dem Bestande nach (Volksschule) bzw. projektbezogen für die Prismittelschule festgelegt.

Mit diesem Bebauungsplan wird nachstehende Verordnung geändert bzw. ergänzt:

Bebauungsplan der Grundstufe „Alpenstraße Nord 13 /G1“



Abb. Planungsgebiet (Quelle: Luftbild 2020, Planungsgebietsgrenze lt. Bebauungsplan)

1.1. Beschreibung des Bauvorhabens

Im Jahr 2022 wurde ein EU-weiter, offener, einstufiger Realisierungswettbewerb durchgeführt, aus dem das planende Architekturbüro als Sieger hervorging.

Das Architekturbüro beschreibt das städtebauliche und architektonische Konzept wie folgt:

„Städtebauliche Positionierung:

Die Erweiterung und Sanierung der Praxismittelschule der Pädagogischen Hochschule Salzburg verfolgt das Konzept, gemeinsam mit der bestehenden Volksschule einen zusammenhängenden und innovativen Schulcampus mit einem zukunftsweisenden pädagogischen Konzept herzustellen.

Unterstützt wird der Ansatz des Grünen Campus mit Bildungsbauten, einem parkähnlichen Freiraum und einem verbindenden Schulplatz. Gemeinsam mit der Volksschule und den westlich gelegenen Sporteinrichtungen wird eine attraktive durchgrünte Bildungslandschaft entwickelt.

Durch die Ergänzung des eingeschößigen Hofgebäudes entsteht die zentrale Schulhalle und die darüber liegende grüne Baumterrasse. Durch diese Maßnahme wird der Bestand zu ei-

nem beruhigten, städtebaulichen Baukörper komplettiert. Aus Gründen der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung wird sowohl der bestehende Klassentrakt und die Sporthalle erhalten. Durch die eingeschobene Erweiterung entsteht ein nach Norden abgestufter Baukörper der Mittelschule, der sich zum Schulplatz orientiert und flexibel nutzbare Freiräume, unmittelbar an die Lernbereiche angrenzend, anbietet.

Architektur:

Vom gemeinsamen Schulplatz, als Platz zum Ankommen und Treffen, erreicht man vom Haupteingang die verbindende Schulhalle. Eingewebte Freiräume, in Form von kleinen Baumhöfen, belichten nicht nur den Innenraum, sondern integrieren auch die Bestandsbäume. Mit der transparenten und begrünten Schulhalle präsentiert sich die Mittelschule als offener und einladender Bildungsbau und trägt zur zukunftsweisenden pädagogischen Ausrichtung der Schule nach außen bei.

Auf dem Dach des Klassentrakts wird ein Solargründach errichtet. Beim Sporthallendach dürfen keine zusätzlichen Lasten geplant werden und folglich wird das Dach nur saniert und bleibt in der momentanen Nutzung erhalten. Die begehbaren Dachflächen im Obergeschoss 1+2 werden als Terrassenflächen gestaltet und in das Nutzungskonzept der Schule miteinbezogen.

Der Schulplatz mit den zusätzlich neugepflanzten Bäumen, die in der Wiese und in einer versickerungsfähigen Oberfläche (wassergebundene Decke und Schotterrassen) gepflanzt sind, zeichnet sich als zentrale Verteilerfläche für beide Schulen aus. Die klimaangepassten Bäume (Feldahorn, Hopfenbuche, Vogelkirsche etc.) sorgen zukünftig für ein wachsendes Blätterdach und strukturieren den Raum. Die noch ausreichend vorhandenen Freiflächen ohne Bäume können für gemeinsame Veranstaltungen wie z.B. Schulfeste, Wettbewerbe und Preisverleihungen, etc. adaptiert werden. Die Entsiegelung der momentan eher monotonen Fläche steht im Vordergrund, wobei auf einen ressourcenschonenden Materialumgang geachtet und soweit wie möglich das Bestandspflaster (Granitkleinstein) wieder eingebaut wird. Ein Band mit unterschiedlichen Angeboten schafft eine Abfolge aus Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen."

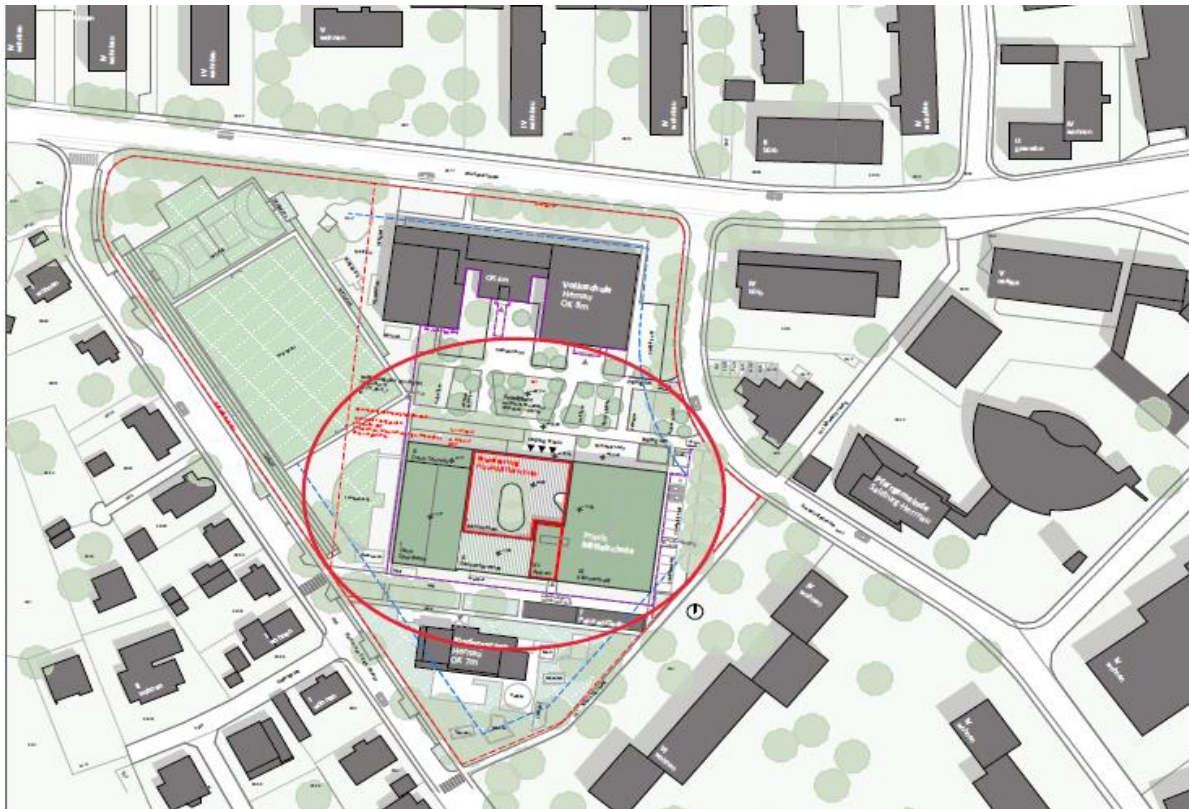


Abbildung 1: Lageplan (Quelle: planendes Architekturbüro) mit Markierung des Projekts



Abbildung 2: Hauptansicht (Quelle: planendes Architekturbüro)



Abbildung 3: Baumterrasse (Quelle: planendes Architekturbüro)



Abbildung 4: Vorplatz (Quelle: planendes Architekturbüro)

2. Grundlagen für die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes

2.1. Raumordnungsrechtliche Grundlagen

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009, LGBl Nr 30/2009, idgF.

Räumliches Entwicklungskonzept 2007 (in weiterer Folge als REK 2007 bezeichnet), Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2008.

Der Flächenwidmungsplan 1997 der Landeshauptstadt Salzburg wurde in seiner Stammfassung am 18.08.1998 rechtswirksam. Er weist für das Planungsgebiet Bauland der Kategorie „Erweiterte Wohngebiete“ aus.

Bebauungsplan:

Für den gegenständlichen Bereich steht der Bebauungsplan der Grundstufe „Alpenstraße Nord 13 /G1“ seit 16.9.1997 in Wirksamkeit.

Inhaltlich sieht dieser Bebauungsplan eine bauliche Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsrahmen von GFZ 0,49 – 0,7 sowie eine Bauhöhe von 3 Geschöben (zuzüglich Dachgeschoß) vor.

2.2. Bestandserhebung

Eine Bestandserhebung gemäß § 51 Abs 1 ROG 2009 wurde durchgeführt (siehe ON 1)

2.3. Freiraumkonzept

Der Freiraum der Bildungslandschaft spannt sich zwischen der Praxismittelschule PH Salzburg und der Volksschule im Bestand auf und besteht aktuell vor der Umgestaltung aus einer großen versiegelten Fläche. Diese Fläche wird nun durch versickerungsfähige Intarsien ergänzt und räumlich neu organisiert. Es entstehen unterschiedliche Lern- und Rückzugsorte im Freien und auch das Bewegungsangebot wird erweitert.

Der Baumbestand wird zudem bestmöglich erhalten und mit zahlreichen Baumneupflanzungen ergänzt. Die schützenswerten Bestandsbäume sorgen mit der ausgewachsenen Krone und entsprechenden Blattmasse an heißen Tagen für ein angenehmes Aufenthaltsklima und spenden auf der Baumterrasse im 1. OG einen natürlichen Schatten.

Ein neugepflanzter Baumhain im Bereich des Schulplatzes mit wassergebundener Decke macht die Jahreszeiten erlebbar und sorgt für unterschiedliche Licht- und Schattensituationen übers Jahr. Der Schulplatz geht im Osten zur Freiklasse über. Hier gibt es eine überdachte Aufenthaltszone zum Lernen und Arbeiten.

2.4. Gestaltungsbeirat

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde dem Gestaltungsbeirat in der 249. Sitzung am 10.7.2024 vorgelegt und gemäß § 65 Abs 3 Z 2 ROG 2009 positiv begutachtet (Auszug; siehe auch ON 6):

„Im Bebauungsplan der Aufbaustufe sind die Bestandsbäume sowie die Neupflanzungen inklusive Bewässerungssystem festgelegt. Der Erhalt der beiden Kiefern in einem Lichthof im Bereich des Neubauteiles ist ebenfalls festgelegt.

Der Bebauungsplan der Aufbaustufe wird seitens des Gestaltungsbeirates positiv beurteilt.“

2.5. Mobilitätskonzept

Beschäftigte & Schüler und Schülerinnen an der Prismittelschule

Lehrpersonal:

Derzeit sind 45 Lehrerinnen, dazu teilweise bis zu 50 Studierende (Praxis-Unterricht im Rahmen des Studiums an der Pädagogischen Hochschule Salzburg) an der Prismittelschule tätig.

Schülerinnen und Schüler:

Die ca. 300 Schüler und Schülerinnen teilen sich auf 4 Schulstufen (5. bis 9. Schulstufe) und pro Schulstufe in jeweils 3 Klassen zu ca. 25 Schüler und Schülerinnen auf.

Mindeststellplatzbedarf lt. Salzburger BauTG

Radabstellplätze:

In der Anlage 2 des Salzburger BauTG 2015 wird die Mindestanzahl an Radabstellplätzen wie folgt festgelegt:

Art der baulichen Anlage	Schlüssel	Anzahl	RAD-STP
Schule 5.- 9. Schulstufe	5 STP / Klasse	12 Klassen	60

Die 60 Pflichtstellplätze können in der im südlichen Bereich des Geländes vorhandenen überdachten Fahrradabstellanlage untergebracht werden.

Pkw-Stellplätze (gem. Bestand):

Der Gemeinderat der Stadt Salzburg hat mit der Stellplatzverordnung 2016 für Teile des Stadtgebiets von BauTG 2015 abweichende Stellplatzschlüssel festgelegt. Die Prismittelschule liegt in der grünen Zone. Daraus ergibt sich folgende Mindestanzahl an Pkw-Stellplätzen:

Art der baulichen Anlage	Schlüssel	Anzahl	PKW-STP
Schule 5.- 9. Schulstufe	1 STP / Klasse	12 Klassen	12

Im östlichen Teil des Geländes werden die bestehenden 16 Pkw-Stellplätze auf 12 reduziert, wovon einer behindertengerecht ist. Dadurch wird ein neuer Zugang zum Gebäude ermöglicht. Die gem. BauTG 2015 erforderliche Stellplatzanzahl wird eingehalten.

Öffentlicher Verkehr – Obus

Die Schule ist im Wesentlichen durch die Stadtbuslinie 22 (Route Hofhaymer Allee, Hellbunner Straße, Michael-Pacher Straße, Alpenstraße, Friedensstraße) erschlossen. Die Buslinie verkehrt werktäglich durchgängig im Viertelstundentakt.

Die nächstgelegenen Haltestellen Bocksbergerstraße und Friedensstraße weisen eine Gehentfernung von ca. 300 m (Luftlinie 250 m) zur Schule auf.

In der Alpenstraße verkehrt zudem eine große Anzahl von städtischen und regionalen Buslinien mit Fußweglängen bis zur Schule von ca. 350 bis 600 m.

Radverkehr

Eine grundsätzliche Erschließung der Schule mit Radverkehrsinfrastruktur ist vorhanden, so dass allgemein eine ausreichend gute und auch sichere Erreichbarkeit der Schule für radfahrende Schüler und Schülerinnen besteht.

Die derzeit der Schule zugeordneten und lt. BauTG erforderlichen 60 Radabstellplätze sind überdacht und befinden sich an der Südseite der Schule. Die Radabstellanlagen werden erneuert, sodass ein komfortableres Abstellen und eine Wiederaufnahme des Rads auch bei starker Besetzung der Stellplätze gut möglich ist (Erhöhung des Achsabstands zwischen den Rädern auf zumindest 80 cm).

Fußgängerverkehr

Die Schule ist von allen Richtungen auf Fußgängerinfrastruktur (Gehsteige, Geh- und Radwege) erreichbar.

Motorisierter Individualverkehr

Aufgrund des Schultyps ist nur sehr beschränkt von mittels Mopeds anreisenden Schülern oder Schülerinnen auszugehen. An- und Abfahrten mit dem Pkw erfolgen daher durch das Lehrpersonal und durch „Elterntaxis“. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist eine Fläche für das Abstellen von Rollern geplant.

Das übrige die Schule umgebende Netz an Anliegerstraßen sollte – soweit möglich – durch Elterntaxis nicht überproportional belastet werden. Es ist davon auszugehen, dass im Straßenzug Leitmeritzstraße/Erentrudisstraße und in der Fischer-von-Erlach-Straße auch ohne Verfügbarmachung von für den Kiss&Ride - Betrieb geeigneten Flächen der „Betrieb“ der unvermeidlichen Elterntaxis relativ problemlos abgewickelt werden kann.

Eine Haltefläche für Elterntaxis (Kurzparkplätze für wartende Eltern) im Bereich des bestehenden Haupteingangs/der Hauptzufahrt in der Erentrudisstraße ist nicht geplant.

Eine ausreichende Erschließung im städtischen Straßennetz für den MIV ist jedenfalls gegeben. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über die angrenzende Erentrudisstraße. Die Zufahrtskontrolle erfolgt dabei mittels Schranken.

3. Verfahrensablauf

Die öffentliche Auflage des Bebauungsplanentwurfes wurde im elektronischen Amtsblatt am 18.7.2024 kundgemacht (115. Kundmachung, Jahrgang 2024) und der Entwurf vom 24.7.2024 bis einschließlich 21.8.2024 öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Auflage des Bebauungsplanentwurfs bei der MA 5/00 erfolgte in den Schaukästen an der Straßenfront des Gebäudes Auerspergstraße 7.

Während der öffentlichen Auflage waren der Bebauungsplanentwurf und Unterlagen zur Erläuterung des Projektes auf der Homepage der Stadt Salzburg abrufbar.

4. Begründung der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung

Ein Bebauungsplan der Aufbaustufe ist gemäß § 53 Abs 1 ROG 2009 aufzustellen, wenn im Bebauungsplan eine entsprechende Festlegung getroffen worden ist.

In den Bebauungsplan der Aufbaustufe sind auch die im Bebauungsplan der Grundstufe getroffenen Bebauungsgrundlagen aufzunehmen. Dabei können, die die bauliche Ausnutzbarkeit betreffenden Festlegungen ausgenommen, abweichende Bebauungsbedingungen getroffen werden, soweit die Änderungen mit den Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der im Bebauungsplan der Grundstufe angestrebten städtebaulichen Ordnung

sowie mit den Bebauungsbedingungen der nicht im Planungsgebiet der Aufbaustufe erfassten Bereiche vereinbar sind.

Der vorliegende Bebauungsplan der Aufbaustufe berücksichtigt die grundsätzlichen Festlegungen des Bebauungsplanes der Grundstufe und schreibt das Projekt konkreter fest. Die geplante Bebauung kommt folgenden Raumordnungsgrundsätzen aus § 2 Abs 2 ROG 2009 nach:

- haushälterische und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland
- Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen und Vermeidung von Zersiedelung
- Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen

Im Bebauungsplan der Grundstufe „ALPENSTRASSE- NORD 13/G1“ ist der Nutzungsrahmen für die GFZ von 0,49 – 0,7 vorgegeben. Im zum Beschluss vorliegenden Bebauungsplan der Aufbaustufe wird das Bauvorhaben durch differenzierte Höhenfenster und Außenraumgestaltungen festgeschrieben. Die Zielsetzung ist zudem die Erreichung eines hohen Grünanteils in Form von Baumerhalt, umfangreichen Neupflanzungen sowie einer (teilweisen) Dachbegrünung.

Die orts- und städtebauliche Einordnung wie auch die architektonische Gestaltung des Projektes wurden durch den Gestaltungsbeirat begutachtet und positiv beurteilt.

Ein Widerspruch zum Räumlichen Entwicklungskonzept und zum Flächenwidmungsplan ist nicht gegeben.

Eine dem bisherigen Bebauungsplan entsprechende bauliche Entwicklung wird mit den gegenständlichen Festlegungen bzw. geplanten Änderungen nicht gestört

5. Festlegung der Bebauungsgrundlagen

5.1. Verlauf der Gemeindestraße (§ 51 Abs 2 Z 2 ROG 2009)

Straßenfluchtlinie (§ 54 ROG 2009)

Fuß- und Radweg (§ 53 Abs 2 Z 1 bzw. 12 ROG 2009)

Die Straßenfluchtlinien, der Verlauf der Gemeindestraße sowie der Fuß- und Radweg werden unverändert übernommen.

5.2. Baufluchtlinie (§ 55 Abs 1 ROG 2009)

Die Baufluchtlinien werden aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen und zum südöstlichen Fuß- und Radweg entsprechend der projektierten Gebäudekante festgelegt.

5.3. Bauhöhe (§ 57 ROG 2009)

Die Bauhöhen werden für die Volksschule dem Bestande nach mit 9,00m festgelegt. Die Höhenzonen für das ggst. Projekt der Praxismittelschule betragen 13,50m, davon ausgenommen ist der Mittelbereich mit einer max. Höhe von 5,00 m und das Atrium mit der Höhenzone 0,00 m. Für die restliche Fläche des Planungsgebietes wird eine einheitliche Höhenzone von 3,50 m fixiert.

Die Höhenzonen beziehen sich auf den dargestellten Höhenmesspunkt, der als Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestlegungen das Niveau von 422,48 m Meereshöhe über Adria ausweist.

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie technische Aufbauten dürfen unter den textlich im Planentwurf angeführten Bedingungen darüber hinaus errichtet werden.

5.4. Bauliche Ausnutzbarkeit – Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 56 Abs 1 ROG 2009)

Der Nutzungsrahmen der baulichen Ausnutzbarkeit mit einer GFZ von 0,49 – 0,7 wird aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan der Grundstufe übernommen.

5.5. Lage von überdachten Stellplätzen für Fahrräder (§ 53 Abs 2 Z 12 ROG 2009) sowie Standplatz für Abfallbehälter, Altstoffcontainer (§ 53 Abs 2 Z 16 ROG 2009)

Die Lage der überdachten Fahrradstellplätze sowie der Abfallbehälter wird entlang der Gebäuderückseite festgelegt.

5.6. Pflanzbindung (§ 61 Abs 1 ROG 2009)

Zum dauerhaften Schutz von „erhaltenswerten Bäumen“ werden Pflanzbindungen gemäß naturschutzfachlicher Baumbewertung vom 8.9.2022 (ON 1) festgelegt.

5.7. Pflanzgebot (§ 61 Abs 2 ROG 2009)

Im Bereich des Schulvorplatzes wird die Verpflichtung zur Anpflanzung von 13 Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) samt Bewässerungssystem im Wurzelbereich vorgeschrieben. Geringfügige Verschiebungen sind projektbezogen möglich.

5.8. Änderungen gegenüber dem Auflageexemplar

Seitens der MA 5/03 wurde gegenüber dem Entwurf zur öffentlichen Auflage nach einer amtsinternen Abstimmung folgende untergeordnete Änderung vorgenommen, mit denen die Durchsetzbarkeit der gemäß Planungsvorgaben gleichbleibenden städtebaulichen und funktionalen Inhalte gewährleistet werden soll:

- Besondere Festlegung BF 1: In dem Teilbereich des Höhenfensters 3 wird eine extensive Dachbegrünung mit einer Mindestaufbauhöhe von 12 cm festgelegt. Ausgenommen sind technische Aufbauten, wie z.B. Entlüftungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege udgl., nicht jedoch Photovoltaik- und Solaranlagen. Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind Konstruktionen und Pflanzenarten zu wählen, die auch unter den Paneelen ein ausreichendes Wachstum gewährleisten. Ein Abstand von mindestens 20 cm von der Unterkante des Solar- oder Photovoltaikpaneels zur Substratoberfläche ist einzuhalten.

Anmerkung: Aus statischen Gründen ist eine Dachbegrünung nur auf der Dachfläche des Klassentrakts möglich.

6. Einwendungen

Zum öffentlich aufgelegten Bebauungsplanentwurf wurden keine Einwendungen eingebracht.

7. Amtsvorschlag

Der Stadtsenat möge gestützt auf Punkt 1.2.19. des Anhanges zur GGO beschließen:

„Gemäß § 65 Abs 6 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wird der Bebauungsplan der Aufbaustufe "PRAXISMITTELSCHULE DER PH SALZBURG - 1 / A1" entsprechend der planlichen Darstellung ON 7 für den Bereich Erentrudisstraße 2 u. 4, Gst. 34/1, KG Morzg, beschlossen.“

Die Sachbearbeiterin:
Erika Aufhauser

Der rechtskundige Sachbearbeiter:
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger

Der Amtsleiter:
Dipl.-Ing. Stephan Kunze

Der Abteilungsvorstand:
Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur

Elektronisch gefertigt

Gesehen:
Die Stadträtin:
Anna Schiester, MA

Beilagen: 2
1) Bebauungsplan der Aufbaustufe
2) Beiblatt „nicht-öffentliche Daten“

Ergeht an:
MD/01 – Gemeinderatskanzlei



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>