



## Mediengespräch

Salzburg, am 25. April 2018

### VOM STRASSENZUG ZUM URBANEN WOHNQUARTIER

- **Erste Bauphase Ende April mit 35 Mio. Euro Investment abgeschlossen**
- **Innovative Gemeinschaftsangebote steigern Lebens- und Wohnqualität**
- **Mit April bereits 70 neu geschaffene Wohnungen vermietet**

Mit dem Abschluss von Bauphase 1 und dem Einzug der ersten neuen MieterInnen ist das Wohnbauprojekt Glanbogen in der General-Keyes-Straße nun in seiner Gesamtheit klar zu erkennen. Ziel der beiden oberösterreichischen Eigentümer Karl Weihartner und Gerold Breinbauer ist es, aus dem einstigen Straßenzug ein hochattraktives Wohn- und Lebensquartier für bestehende und neue BewohnerInnen zu machen. Innovative Angebote wie Urban Gardening mit dem Verein Erdling oder die Gestaltung der Außenmöblierung durch die FH Salzburg Campus Kuchl stellten die beiden Investoren heute, Mittwoch, 25. April in einer der neuen Dachgeschoß-Wohnungen gemeinsam mit den Kooperationspartnern vor.

#### **Karl Weihartner: Echte Chance für ganzheitliche Lebensqualität**

Für Karl Weihartner, der für die Projektentwicklung am Glanbogen verantwortlich ist, bedeutet der erfolgreiche Abschluss von Bauphase 1 nun auch den Start für jene Projekte, die auf die Gemeinschaftlichkeit und die Lebensqualität für alle MieterInnen abzielen. „Wir haben auf diesem Areal etwas gefunden, was man in Salzburg sonst nirgendwo mehr bekommt: Großzügigkeit. Von den insgesamt 60.000 Quadratmetern sind mehr als 40.000 Quadratmeter gewachsene Grünflächen mit Parkcharakter. Die Bebauung ist auch nach der Verdichtung entsprechend durchlässig gestaltet. „Diese Flächen bieten Raum, um innovative Projekte wie eine hochwertige Außenmöblierung aber auch Gemeinschaftsaktivitäten wie Urban Gardening oder Werkstätten“, kündigte Weihartner an.



## **Mediengespräch**

Salzburg, am 25. April 2018

Den Trend zur Entwicklung von historischer Bausubstanz zu einer modernen, qualitativ hochwertigen Lebens- und Wohnumgebung beobachtet Weilhartner schon länger in Skandinavien. Auch in Deutschland gäbe es einige herausragende Projekte. In Österreich sei der Trend hingegen noch nicht ganz angekommen. Im Glanbogen habe sich dieses Konzept für ihn klar angeboten: „Wir haben sofort das Potenzial gesehen, um eine ganzheitliche Lebensqualität mitten in der Stadt zu schaffen.“ Konkret bedeutet das Verbindung von Bestands- und Neubauten mit hochwertiger Architektur, die stärkere Nutzung der parkähnlichen Grünflächen und die garantierte Wohnqualität. Ergänzt um neue Gemeinschaftsangebote entstehe ein Lebensraum, der ganz auf Qualität ausgerichtet sei, beschreibt Weilhartner das Gesamtkonzept. Er verweist darauf, dass derartige Qualitätsprojekte auch zu einer messbar höheren Wohnzufriedenheit führen und deshalb auf dem Markt sehr gesucht seien. Die Angebote wenden sich an die bisherigen und die neuen MieterInnen und schaffen eine Plattform für eine intensivere Begegnung aller.

### **Antonia Osberger: Urban Gardening im Glanbogen**

Eines der zahlreichen Gemeinschaftsprojekte am Glanbogen, das in den nächsten Wochen gestartet wird, ist Urban Gardening. Auf rund 300 Quadratmetern entstehen in einem der Innenhöfe Hoch- und Bodenbeete für den eigenen Gemüse-, Obst- und Kräuteranbau. „Urban Gardening“ oder „Community Gardening“ heißt dieser Trend zum Selbstanbau, der sich weltweit in immer mehr Städten und Wohnanlagen erfolgreich durchsetzt.

Im Glanbogen begleitet der Salzburger Verein für solidarische Landwirtschaft „Erdling“ das Projekt fachlich in der Startphase, dann solle das Projekt selbständig von den BewohnerInnen übernommen werden, erläuterte Geschäftsleiterin Antonia Osberger. „Eines unserer Ziele ist die Wertschätzung und das Bewusstsein für den Anbau zu steigern.“ Regionale Sorten, Saisonalität, die Bodenaufbereitung mit Mulchmaterial sowie das Leben im Einklang mit der Natur stünden dabei im Mittelpunkt. Nachbarschafts- oder Gemeinschaftsgärten bieten nach Erfahrung von Osberger viele Vorteile: „Es ist der perfekte Ausgleich zur Büroarbeit, der Bezug



## Mediengespräch

Salzburg, am 25. April 2018

zur Natur wird wiederhergestellt – und es macht einfach Spaß, die selbst gezogene Gurke in den Salat zu schneiden.“ Zudem ermögliche der gemeinschaftliche Anbau die Begegnung mit anderen Bewohnern und fördere die Gemeinschaft. Das trage auch zu einem besseren Klima bei, sowohl ökologisch als auch zwischenmenschlich.

### **Gerold Breinbauer: 35 Millionen Euro in Bauabschnitt 1 investiert.**

Für Eigentümer Gerold Breinbauer lässt der Glanbogen nach Abschluss der Bauphase 1 erkennen, wie auf unverwechselbare Weise Denkmalschutz mit moderner Architektur, historische Bausubstanz mit höchstem Komfort und die zentrumsnahe Lage mit einem Leben mitten im Grünen verbunden sind. Mit Anfang April wurden vier Neubauten mit je 15 Wohnungen zwischen 44 bis 110 Quadratmetern Wohnfläche fertiggestellt, alle davon mit Loggia oder Dachterrasse. Weiters wurden vier Bestandshäuser komplett saniert, Aufzüge wurden eingebaut, für alle sanierten Wohnungen Balkone errichtet und sechzehn Dachgeschoß-Wohnungen mit Terrasse ausgebaut. Zusätzlich wurde das Haus GKS 10a-d umfassend generalsaniert und aufgestockt. Somit konnten neun exklusive Dachterrassenwohnungen in der Größe zwischen je 80 und 120 Quadratmetern Nutzfläche errichtet werden.

Bauphase 2 umfasst die Häuser auf der anderen Seite des Glanbachs. In einem weiteren Jahr entstehen bis Frühjahr 2019 nochmals drei Neubauten und drei Tiefgaragen, durch die die Oberflächenparkplätze verschwinden und die Flächen begrünt werden. Auch die Bestandssanierung wird fortgesetzt, diese ist jedoch von der Zustimmung der MieterInnen abhängig. Bauphase 3 konzentriert sich anschließend bis Sommer 2020 auf die restliche Bestandssanierung. „Wir haben im ersten Bauabschnitt 35 Millionen Euro investiert. Durch die bevorzugte Beauftragung heimischer Architekten, Baufirmen, Handwerker und Unternehmen verbleiben diese auch in der Region und tragen zur Wertschöpfung vor Ort bei“, berichtete Gerold Breinbauer.



## **Mediengespräch**

Salzburg, am 25. April 2018

### **Fokus auf spürbare Wohnqualität**

„Sowohl die sanierten als auch die errichteten Wohnungen zeichnen sich in den Grundrissen, der Gestaltung und der Ausstattung durch besondere Wohnqualität aus“, so Breinbauer. In den neuen Dachgeschoß-Wohnungen sind die Fenster bis zum Boden geführt, die Raumhöhen erreichen bis zu 3,20 Meter und es wurden nur hochwertige Materialien eingesetzt. Stufenlose Begehbarkeit und durchgängige Barrierefreiheit sind nun überall Standard. Auch die Ausstattung mit Fußbodenheizung, Parkettböden sowie die hoch qualitative Umsetzung der Küchen und Bäder trägt zu spürbarem Wohnkomfort bei. Aktuell sind 70 Wohnungen vermietet, im Neubau und in den neuen Dachgeschoßen sind noch Wohnungen verfügbar.

### **Anton Bauer: Gestaltung der Freiräume mit der FH Salzburg**

Eines der innovativen Projekte am Glanbogen ist die Möblierung der Freiräume, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. In Kooperation mit der FH Salzburg Campus Kuchl wird darüber nachgedacht, wie die BewohnerInnen die vielen Grünflächen durch eine durchdachte Ausstattung mit Außenmöbeln gemeinsam nutzen können. Unter der Leitung von Michael Ebner, Senior Lecturer für Design & Produktmanagement und Maximilian Pristovnik, Lecturer, Holztechnologie & Holzbau beschäftigen sich 15 Studierende mit den Themen Rückzugs- und Gemeinschaftsbereichen. „Funktionalität und Kommunikation stehen für uns im Vordergrund“, so Anton Bauer, Student im Studiengang Holztechnologie und Holzbau. „Unser Ziel ist die Entwicklung von formschönem Gebrauchsdesign, das dem Gesamtkonzept der Wohnanlage entspricht und die BewohnerInnen durch seine Qualität zum Verweilen und einem Miteinander einlädt.“

Einerseits soll es Rückzugsmöbel wie gemütliche Lesestühle geben, andererseits sollen Gemeinschaftsecken mit Tischen und Bänken als nachbarschaftliche Treffpunkte zur Verfügung stehen. Die Kommunikation und das Miteinander könnten auch in einer Outdoorküche oder beim Projekt Baumhaus gelebt werden. Durchdachte Lösungen ziehen sich durch alle Projektideen. So wolle man auch den Recyclingbereich innovativ gestalten. „Mit



## **Mediengespräch**

Salzburg, am 25. April 2018

einer Bepflanzung des Verbaus für die Abfallbehälter mit wechselnd blühenden Pflanzen kann man zum Beispiel ein wohlriechendes Geruchserlebnis schaffen, statt sich über unansehnliche Container zu ärgern“, erläutert Bauer. Am Tag der offenen Türe werden sich die Studenten bei den BewohnerInnen weitere Anregungen holen und die Entwürfe Anfang Mai präsentieren. Danach werden die ausgewählten Projekte umgesetzt.

### **Veranstaltungshinweis:**

Tag der offenen Türe im Glanbogen

Freitag, 27. April, 12.00–20.00 // General-Keyes-Straße 20

Programm: Geführte Besichtigungen alle volle Stunden, Start Urban Gardening, Eröffnung Gemeinschaftswerkstatt, Vorstellung Outdoor Möblierung, Imbiss und Getränke.

### **Rückfragen:**

Mag. Michael Prock, Prock und Prock Marktkommunikation GmbH,

M: [mp@prock-prock.at](mailto:mp@prock-prock.at), T: 0662.821155.0

### **Über das Projekt Glanbogen**

*450 Mietwohnungen verteilt auf 30 einzelne Wohnhäuser bieten ab 2019 in der General-Keyes-Straße hohe Wohn- und Lebensqualität in innerstädtischer Lage. Bis zum Frühjahr 2018 wurden im ersten Bauabschnitt 70 Neubauwohnungen errichtet und ca. 60 Bestandswohnungen nach modernsten Standards generalsaniert. Die Wohnungen zwischen 44 und 120 Quadratmetern sind alle barrierefrei, hochwertig saniert bzw. neugebaut und verfügen über Balkon, Loggia oder Dachterrasse. Großzügige Grünflächen mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die abgeschlossene Anlage ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. [www.glanbogen.at](http://www.glanbogen.at)*



## **Mediengespräch**

Salzburg, am 25. April 2018

## **Daten und Fakten Glanbogen (General-Keyes-Straße)**

### **1. Bauphase Frühjahr 2017–2018**

16 Dachgeschoßwohnungen in den Bestandshäusern

60 Neubauwohnungen in vier Wohnhäusern

9 großzügige Dachterrassenwohnungen durch Aufstockung GKS 10 a-d

60 generalsanierte Bestandswohnungen

Ca. 200 Tiefgaragen-Stellplätze

### **Gesamtprojekt**

Neubau: 115 Wohnungen

Gesamt: 450 Wohnungen

Wohnfläche: 43.000 m<sup>2</sup>

Grundfläche: 62.000 m<sup>2</sup>

Grünflächen: mehr als 40.000 m<sup>2</sup>

Investment: 80 bis 100 Mio. Euro

### **Eigentümer**

GKS Liegenschafts GmbH, Salzburg; zu jeweils 50 % Mag. Gerold BREINBAUER,

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Immobilieninvestor (Linz) sowie KR Karl WEILHARTNER,

Immobilieninvestor (Ried im Innkreis, Wien)