



Quelle: Historischer Atlas der Stadt Salzburg

1789 Naumann

**Gründerzeitliche Stadtentwicklung:**

- Regulierung der Salzach durch Karl Freiherr von Schwarz (ab 1861)
- Abbruch des nordöstlichen Befestigungsringes (ab 1866)

Quelle: Stadtarchiv Salzburg



1861 Architekt Bayer

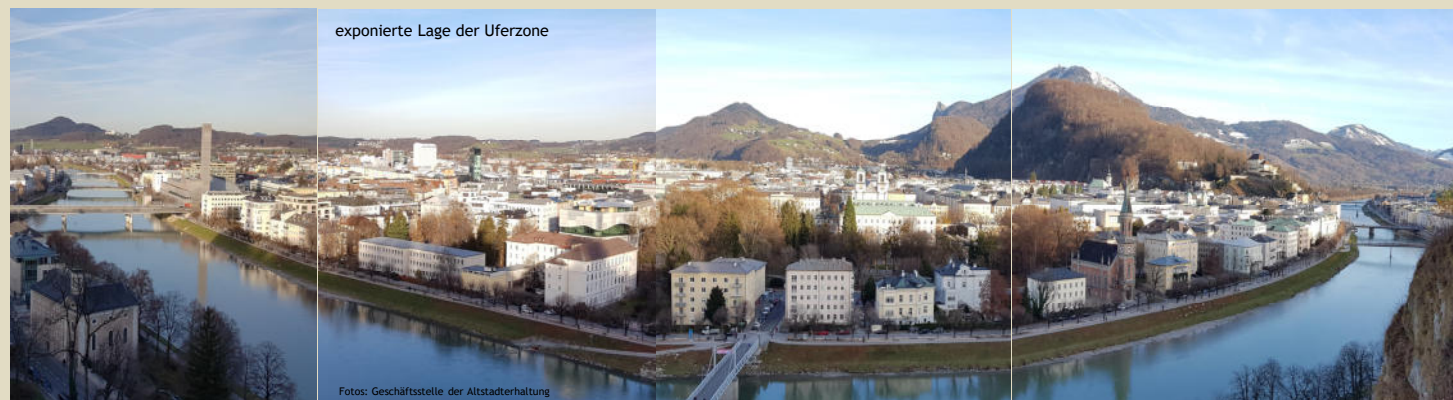
**Gründerzeitlicher Stadterweiterungsplan:**

- repräsentative Stadtvillen entlang des rechten Salzachuferes, eingebettet in großzügige Gärten, die zum Sommeraufenthalt in Salzburg anregen sollen
- wesentlich dichtere Bebauung östlich der Schwarzstraße: Zinshäuser der Mittelklasse, Blockrandbebauungen

Quelle: Historischer Atlas der Stadt Salzburg



1892 Technischer Club



exponierte Lage der Uferzone

Fotos: Geschäftsstelle der Altstadterhaltung

**Schwarzstraße 35 - geplante städtebauliche Neuordnung des Areals**

Parameter für eine Neuordnung, die sich in das Stadtbild und Stadtgefüge nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz einfügt:

- Neugestaltung im Einklang mit der rechten Uferzone
- gründerzeitliche Konzeption als Leitbild
- Blickbeziehungen stärken; Grünverbindung erhalten
- gegenüber dem Bestand ist keine wesentliche Baumassenerhöhung stadtbildverträglich
- hohen Freiflächenanteil am Areal beibehalten
- unversiegelte Flächen bewahren
- gebietstypische Körnungen der Bauten beachten
- gebietstypische Frontbreiten zum Kai einhalten
- Gebäudehöhen: zur Schwarzstraße - Bestandshöhen sind Maximalwerte zum Kai - deutlich niedrigere Höhen
- gebietstypische Dachformen beachten

Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung



**Gebiet östlich der Schwarzstraße - Analyse:**

- vielfältige Bebauungs- und Freiflächenstrukturen
- große zusammenhängende Freiflächen
- unterschiedliche Bebauungsstrukturen: Sonderbauten (Schloss Mirabell, Mozarteum, Paracelsusbad, Kongresshaus, etc.), Blockrandbebauungen mit Höfen, freistehende Bauten, mittelalterlich geprägte Strukturen, etc.
- breite Streuung der Körnung der Bauten



Luftbild: Magistrat der Stadt Salzburg

NORD ←

**rechte Uferzone (zwischen Staatsbrücke und Bahndamm) - Analyse:**

- exponierte Lage
- homogene Bebauungs- und Freiflächenstruktur
- hoher Anteil an Freiflächen und Gärten (61%)
- überwiegend freistehende Bauten
- kleine bis mittlere Körnung der Bauten (82% der Bauten weisen eine bebaute Fläche unter 750m<sup>2</sup> auf)
- vielfältige Blickbeziehungen
- durchschnittliche Baumassenzahl (BMZ) der Uferzone beträgt 6,3 (BMZ = oberirdische Baumasse / Grundstücksgröße)
- Verdichtung der Baumasse zum Stadtzentrum und zu den Brücken
- dazwischen geringere Dichten (Schwarzstraße 35: BMZ = 4,85)



Quelle: Stadtarchiv Salzburg

1862 Regulierung der Salzach



1887 Eröffnung Bildungseinrichtung

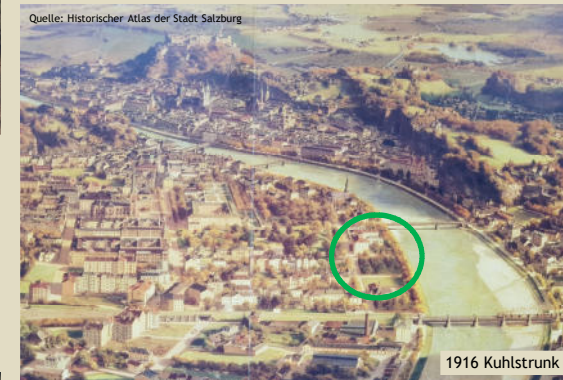
Schaffung einer Bildungseinrichtung durch den Orden der Franziskanerinnen von Vöcklabruck:

- 1887 Eröffnung des ersten Baus: Architekt Karl Demel, Baumeister Jacob Ceconi
- 1902/03 Erweiterungsbau im Süden mit Errichtung der Herz-Jesu-Kapelle
- Bombentreffer im II. WK: Zerstörung der Kapelle, Gemälde von Franz Xaver Fuchs wurden gerettet
- 1965/66 Erweiterung durch Architekt Erich Wolf, Errichtung der Hl. Geist Kapelle (Josef Schrock)
- 1971/73 Erweiterung im nördlichen Bereich

Quelle: Stadtarchiv Salzburg



Quelle: Orden der Franziskanerinnen von Vöcklabruck



Quelle: Historischer Atlas der Stadt Salzburg

1916 Kuhlstrunk