



Urban wohnen. Grün leben.

Elisabeth-Vorstadt / Salzburg

Das Projekt auf einen Blick

Zwischen Urbanität und Rückzug

Das Projekt liegt im Norden der Altstadt von Salzburg, angrenzend an den historischen Stadtteil Itzling in der Elisabeth-Vorstadt, an der Schnittstelle zwischen lebendiger Stadtstruktur und gewachsener Villengegend. Verkehrstechnisch gut angebunden, zugleich ruhig und grün – mit hochwertigem Baumbestand und in unmittelbarer Nähe zur Salzach. Ein Standort, der Urbanität und Entspannung auf natürliche Weise verbindet.



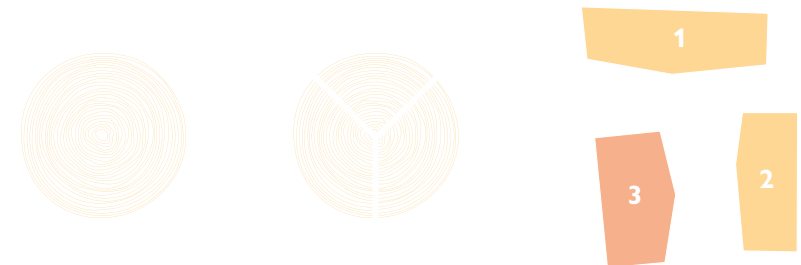
Architektur & Bebauung

Die architektonische Idee der Baukörper leitet sich vom Bild eines Baumes ab, der sich in der Vertikalen in drei Teile gliedert. Dieses Motiv spiegelt sich in der Höhenstaffelung, der Fassadengliederung und der klaren Struktur der Gebäude wider.

Zwei Baukörper prägen das Straßenbild entlang der Haunsperger- und der Sylvester-Oberberger-Straße und bilden gemeinsam eine winkelförmige Bebauung. Ergänzt wird das Ensemble durch einen frei stehenden, solitären Baukörper, der sich in alle Himmelsrichtungen öffnet und zentral erschlossen ist.

Die Gebäude nehmen die bestehenden städtebaulichen Richtungen der Umgebung auf und fügen sich selbstverständlich in das gewachsene Umfeld ein – modern, ruhig und ausgewogen.

Die Baukörper bilden einen attraktiven Innenbereich welcher als grüne Ruheoase und Freizeitbereich genutzt werden kann.



Grün, ruhig und lebenswert

Die Freiraumgestaltung folgt der Architektursprache der Gebäude und verbindet diese mit dem vorhandenen Baumbestand. Strukturierende Grünbänder gliedern den Außenraum und schaffen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche. Das angrenzende Straßenumfeld wird bewusst miteinbezogen und neu gestaltet – so entsteht ein zusammenhängendes und lebenswertes Wohnklima.

Wohnungsaufteilung je Haus

Haus 1: 15 Wohneinheiten, Sylvester-Oberberger-Str. 6

Haus 2: 14 Wohneinheiten, Haunspergstraße 39

Haus 3: 10 Wohneinheiten, Haunspergstraße 39a

Festung Hohensalzburg

Untersberg

Die besondere Lage zwischen Stadtleben und Natur –
mit durchdachter Architektur und hoher Lebensqualität.

Nachhaltigkeit & Klima

Wasserdurchlässige Beläge, begrünte Fassaden und vermehrte Grünflächen unterstützen ein angenehmes Mikroklima. Staudenpflanzungen und Baumbestand sorgen insbesondere an warmen Tagen für Kühlung und ein spürbar besseres Wohnumfeld. Die Gestaltung folgt ökologischen Prinzipien, ohne diese in den Vordergrund zu stellen, um eine natürliche Wirkung zu erzeugen.



Begrünungskonzept

Grün, das bleibt. Zum Einsatz kommen erprobte, standortgerechte Staudenmischungen mit hohem Gräseranteil sowie Hochstämme und mittelgroße Bäume entlang des Straßenraums. Mehrstämmige Bäume gliedern die Freiflächen und schaffen natürliche Übergänge zwischen Architektur und Landschaft.

Ein Ort für Begegnung, Bewegung und ein lebendiges Miteinander.

Familienfreundliche Freiräume

Spielraum mitten im Quartier.

Der zentral gelegene Spielbereich ist gut einsehbar und sicher eingebettet. Unterschiedliche Spielzonen bilden gemeinsam einen zusammenhängenden Erlebnisraum: Ein Sandspielbereich mit Sonnensegel und kleinem Hügel im Norden sowie eine großzügige Kletterstruktur im Süden, eingerahmt von einer Naschhecke.



Fassadengestaltung

Struktur, Tiefe und Langlebigkeit

Innere Fassadenbereiche: Vorgegrautes Holz definiert den halb-öffentlichen Raum des Quartiers. Die vertikale und horizontale Anordnung der Holzdielen erzeugt Lebendigkeit und Wärme.

Äußere Fassadenbereiche: Helle, warmweiße Putzflächen mit fein abgestuften Strukturen. Unterschiedliche Oberflächen lassen die einzelnen Wohneinheiten subtil nach außen treten und schaffen einen ruhigen, hochwertigen Gesamteindruck.



Farbkonzept & Erschließung

Orientierung mit Identität. Die Zugänge und Treppenhäuser der drei Baukörper sind bewusst farblich gestaltet und unterstützen sowohl Orientierung als auch Identifikation.

Haus 1 und Haus 2 teilen sich ein gemeinsames Farbkonzept, da sie formal identisch sind und über eine gemeinsame Struktur verbunden werden. Haus 3 erhält ein eigenständiges Color-Set.

Jedes Farbkonzept basiert auf drei harmonisch abgestuften Farbtönen und wird in unterschiedlichen Intensitäten eingesetzt:

Haus 1 & 2: Zinkgelb (RAL 1018)

Haus 3: Lachsrot (RAL 3022)

jeweils abgestuft in

100 % 50 % 25 %



So entsteht ein klares, ruhiges
Leitsystem mit eigenem Charakter
– zurückhaltend, aber prägend.

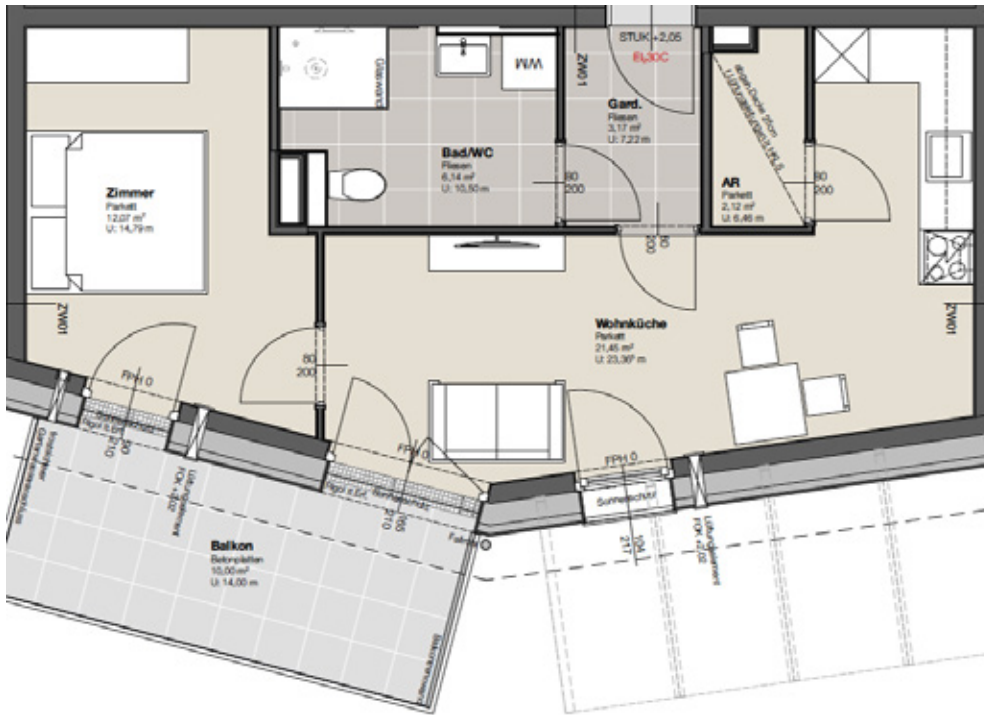


2 Zimmer

Beispielhafte Visualisierung

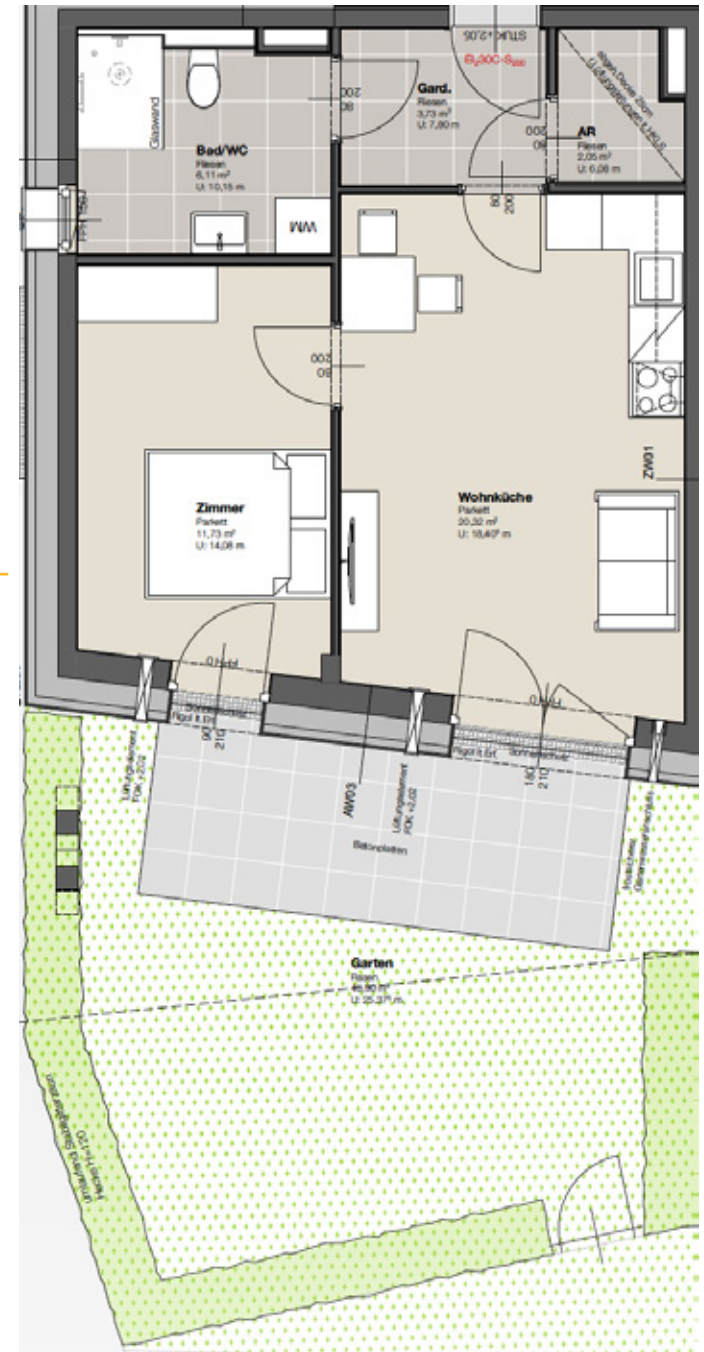
Haus 3

- Zweites Obergeschoss
- 44,95 m² Wohnfläche
- 10 m² Balkon
- 1–2 Tiefgaragenplätze



Haus 2

- Erdgeschoss
- 43,49 m² Wohnfläche
- 40,9 m² Garten
- 1–2 Tiefgaragenplätze

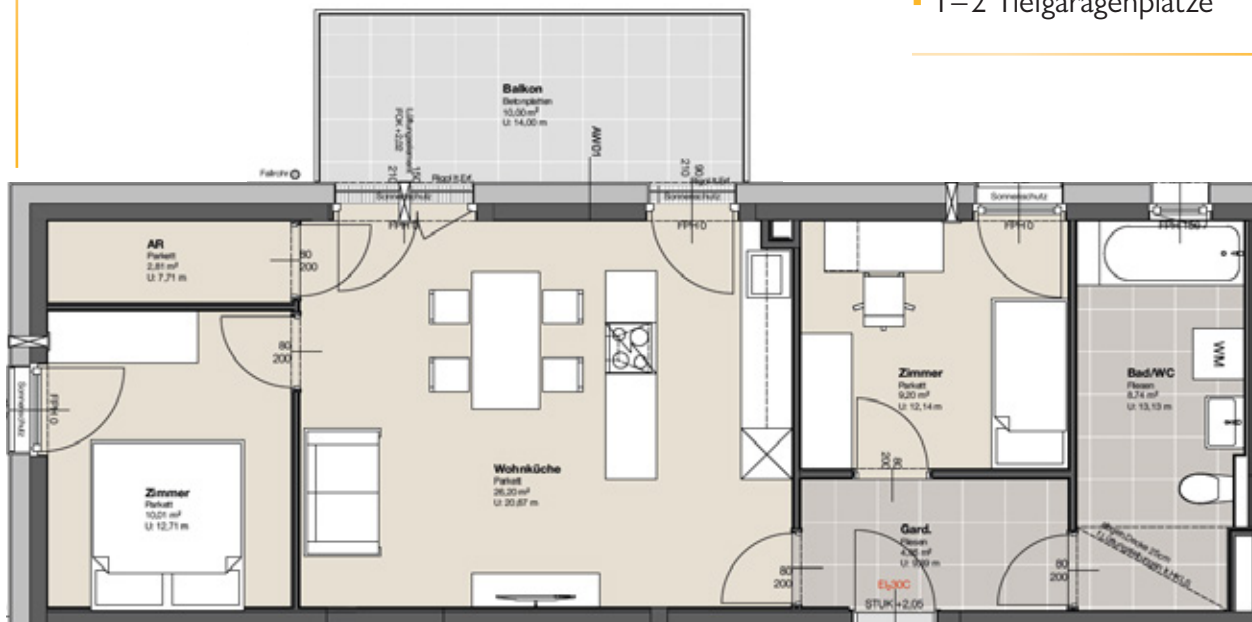


3 Zimmer

Beispielhafte Visualisierung

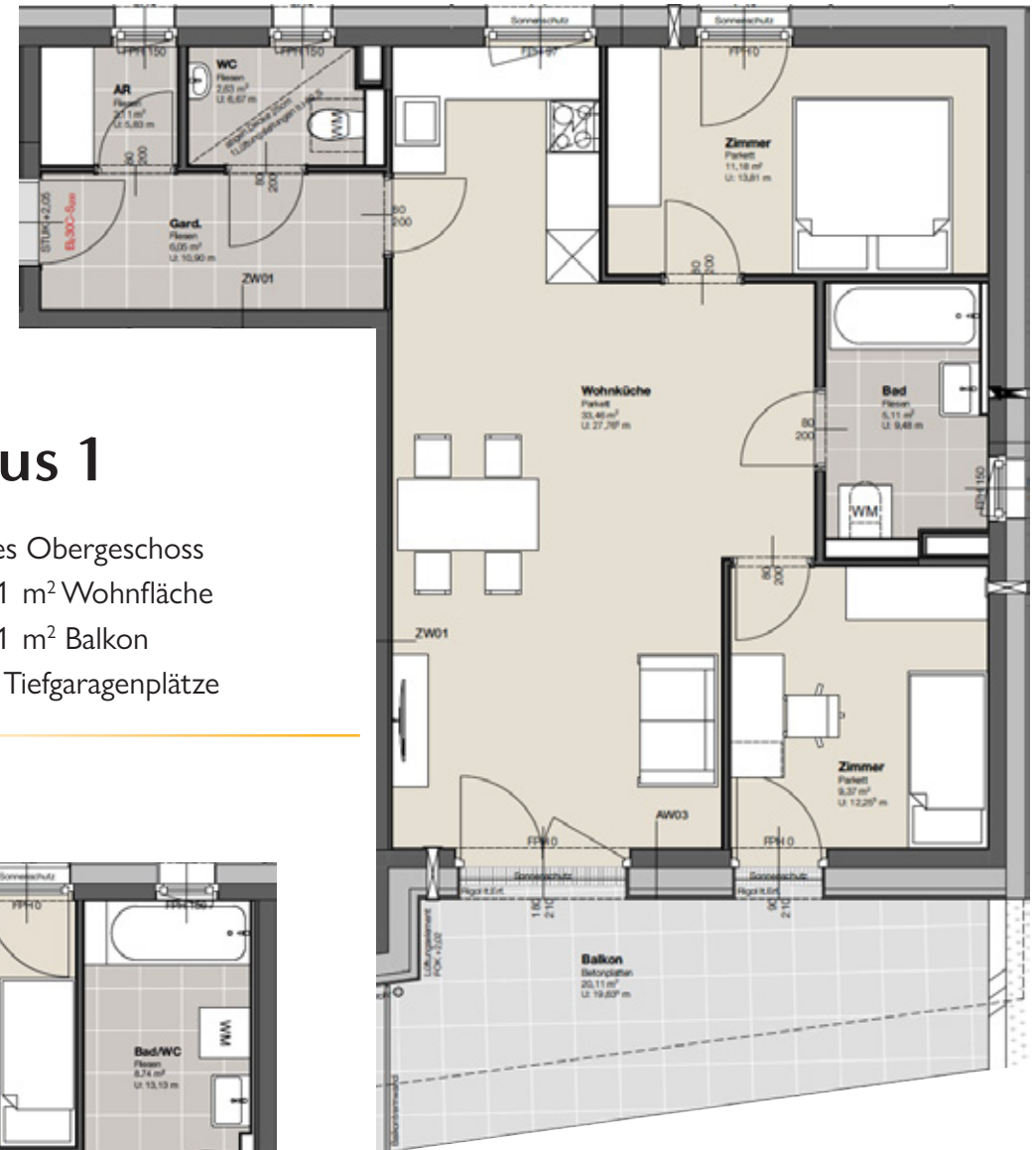
Haus 3

- Zweites Obergeschoss
- 61,81 m² Wohnfläche
- 10 m² Balkon
- 1–2 Tiefgaragenplätze



Haus 1

- Erstes Obergeschoss
- 69,91 m² Wohnfläche
- 20,11 m² Balkon
- 1–2 Tiefgaragenplätze

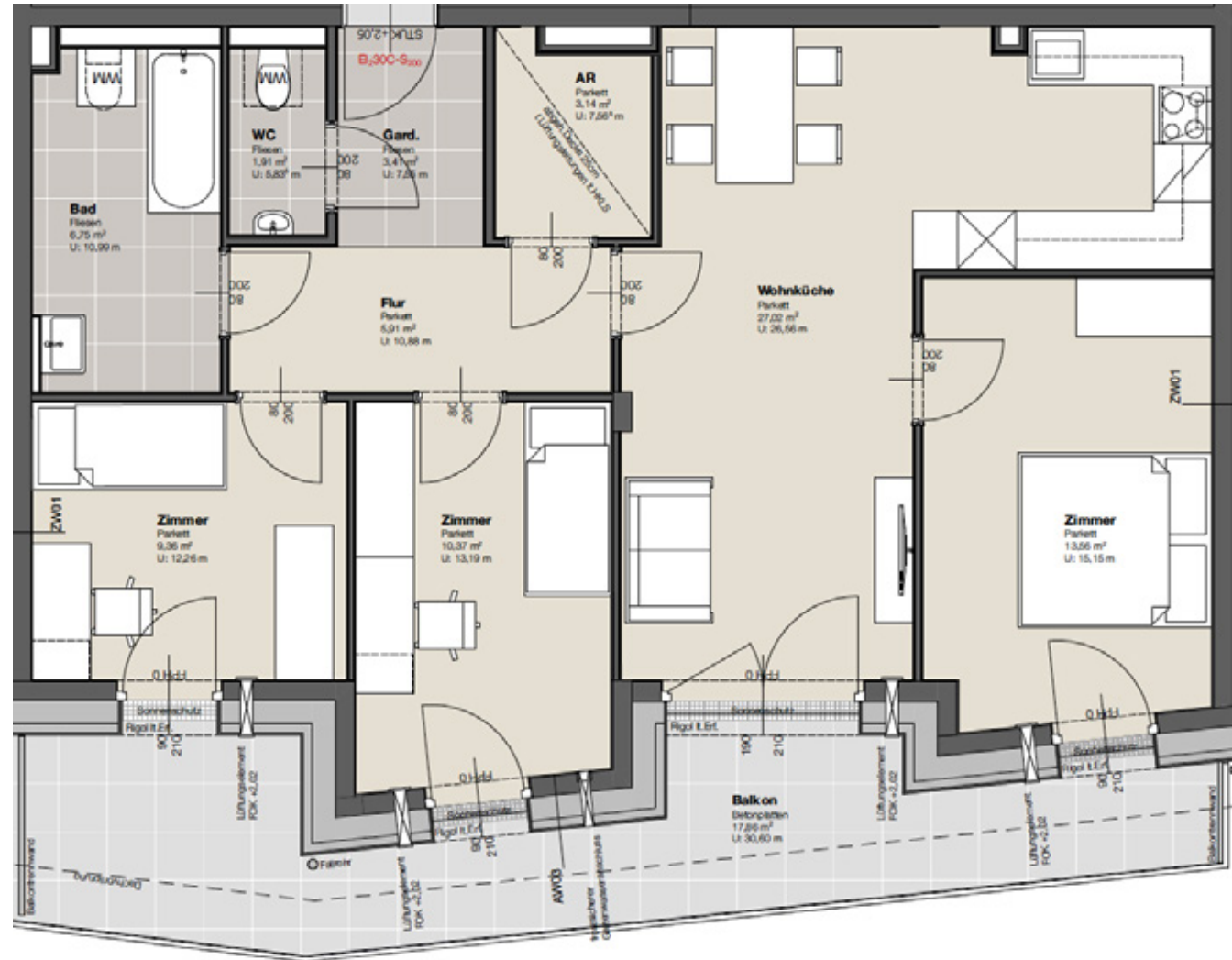


4 Zimmer

Beispielhafte Visualisierung

Haus 2

- Drittes Obergeschoss
- 81,43 m² Wohnfläche
- 17,89 m² Balkon
- 1–2 Tiefgaragenplätze



Wissenswertes

- barrierefreie Wohnanlage
- nachhaltige Energieversorgung (Photovoltaikanlagen und Fernwärme)
- optimale Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege



Baubeginn

Sommer 2026 | Fertigstellung geplant: Frühjahr 2028

Wohnungsgrößen

$$39,41 \text{ m}^2 - 106 \text{ m}^2$$

Einheiten & Energiewerte

Haus 1: 12 Eigentumswohnungen | 3 Mietwohnungen
HWB: SK 25 | GEE: 0,65 | EEB 62,7

Haus 2: 12 Eigentumswohnungen | 2 Mietwohnungen
HWB: SK 26 | GEE: 0,66 | EEB 64,2

Haus 3: 7 Eigentumswohnungen | 3 Mietwohnungen
HWB: SK 27 | GEE: 0,66 | EEB 65,7

Benefits

Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen und ein Freizeitpark.

Ein Spielplatz mit Sonnensegel im begrünten Innenhof schafft zusätzlichen Freiraum. 61 Tiefgaragenplätze sowie großzügige Fahrradabstellräume ergänzen das Angebot.

Außenraffstores in jeder Wohnung bieten zusätzlichen Wohnkomfort und Wärmeisolierung.

Ihre Ansprechpartnerin



HEIMAT
ÖSTERREICH

Brigitte KERN

+43 662 / 437 521

+43 676 / 604 76 90

haunspargstrasse@heimat-oesterreich.at

Ein Bauprojekt der Heimat Österreich

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgemeinschaft m.b.H.

Plainstraße 55, 5020 Salzburg

+43 662 / 437 52 10 - 0

office@heimat-oesterreich.at



MITGLIED DER
GBV.AT



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

klimaaktiv

Weiter Informationen
zum **Projekt online** ➔



Projektbeteiligte

Visualisierungen und Fotos: **DMP ARCHITEKTUR**
Christoph Pflögl

HEIMAT
ÖSTERREICH



SCHREMMER + JELL
ARCHITEKTINNEN

TIEFENTHALER - SCHICHTLE



ELEKTRO SACHS

ENERGIETECHNIK
winkler