



Stellplatzreduziertes Wohnen & Arbeiten

im Geschäfts-, Büro und Wohnhaus in der Stadt Salzburg



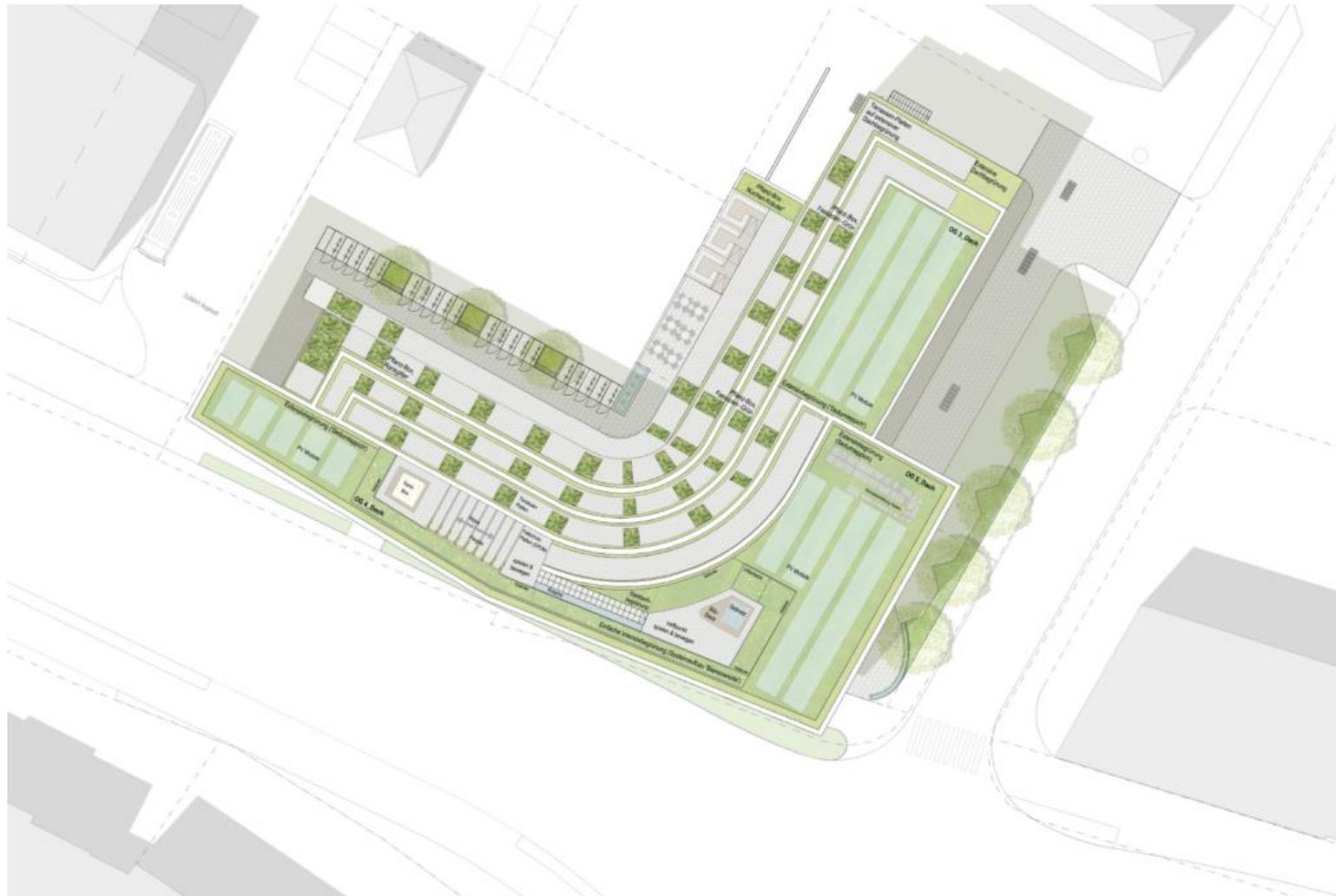
2021
Baubeginn

3.800 m²
Nutzfläche

Wohnen 34
Typologie Einheiten

Gewerbe 14
Typologie Einheiten

Eckdaten des Bauvorhabens



Wohnungen

Zielgruppe:	Starter / Young Professionals
Wohnfläche:	bis 40 m ²
Zimmer:	1-2
Freifläche:	Terrasse
Lage:	ab dem 2.OG

Gewerbe

Geschäfte:	Dienstleistung, Showroom verschiedene Größen
Büros:	bis ca. 200 m ²
Lage:	Sockelzone, 1.OG und Auskrangung

Städtebaulicher Ansatz

- Gewerbe und „Pufferzonen“ zum Verkehr
- Wohnungen nach Innen gekehrt mit Freiflächen
- Begrüntes Dach und Fassaden
- Lärmschutzfunktion (geschlossene Bauweise)



Linien: 4, 14

Linien: 4, 24, 14

Linie 34

Linien: 4, 14

400 Meter

300 Meter

200 Meter

200 Meter

300 Meter

400 Meter

Wohnungen

Wohnungen zur verkehrsberuhigten Seite



Wohnen zur „Innenhofseite“ mit Terrassen

Begrünte Fassaden und Dächer

Begrünte Fassaden und Dächer



Forellenweg

Ansicht Nord



5,35 m²

Mitarbeiterbüro
Fliese
35,15 m²

Geschäftsbüro
Fliese
84,82 m²

Geschäftsbüro
Fliese
83,26 m²

Schattenhalle 2
Fliese
32,54 m²

Kühlfläche
2,9 x 1,10

Schattenhalle 1
Fliese
15,58 m²

Treppe
Fliese
10,00 m²

Archiv
Fliese
11,04 m²

Büro
Parkett
22,34 m²

Verkaufsfäche
Parkett
88,79 m²

WC
Fliese
6,22 m²

Küche
Parkett
4,20 m²

Fettabscheider
Fliese
4,28 m²

Besprechung
Parkett
18,15 m²

Küche
Fliese
15,32 m²

Besprechung
Fliese
9,11 m²

Gastraum
Parkett
83,73 m²

Besprechung
Parkett
16,09 m²

WC
Fliese
4,31 m²

WC
Fliese
2,91 m²

WC
Fliese
4,20 m²

WC
Fliese
3,41 m²

Wandtag
Parkett
14,32 m²

Besprechung
Fliese
29,21 m²

JA
Fliese
5,11 m²



Mobilitätskonzept

Car- & Bikesharing

Fuhrpark: 1x E-Auto, 1x Verbrennungsmotor
Platzbedarf: 2 TG-Stellplätze

Parkraum

- Entkoppelung von Parkplatz und Bestandeinheit
- Kundenparkplätze im EG
- „Bürobesucher“ Parkplätze im TG

ÖPNV - Radnetz

- Stadtbuss direkt vor bzw. neben dem Gebäude
- S-Bahnanschluss ca. 750m entfernt
- Ausgebauter Fuß- und Radweg

Bauliche Maßnahmen

- 118 Fahrradabstellplätze
- eigene Fahrradgarage
- Abstellboxen, überdachte Räder
- **Bekanntnis zu hochwertigen Radstellplätzen**



5,35 m²

Garage Neu
Besichtigung
366,82 m²

Garage Bestandsgebäude
Ebene
466,77 m²

AR 8
Fläche
5,27 m²

Gang
Fläche
4,02 m²

AR 9
Fläche
1,24 m²

AR 10
Fläche
3,14 m²

AR 11
Fläche
11,80 m²

AR 12
Fläche
3,14 m²

AR 13
Fläche
11,80 m²

Waschküche
Fläche
5,36 m²

Trennpunkt
Fläche
11,80 m²

Elektrotechnik
Fläche
20,73 m²

Haust.
Fläche
20,00 m²

AR 14
Fläche
4,23 m²

AR 15
Fläche
6,80 m²

Danke für die Aufmerksamkeit.

Mehr Informationen
zum Projekt auf

www.vorderegger.org

Fabian Vorderegger

Geschäftsführer

 Forellenweg 3
5020 Salzburg
 +43 662 455500
 fabian@vorderegger.org
 vorderegger.org