

Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Wohnbausymposium

▼
Mobilität
im Alpenraum

▼
Projektschmiede
Agenda 21

▼
Dorfentwicklung

Gemeinsam mehr bewegen

Inhalt

Editorial, Neues im SIR ...	2	Wunsch & Wirklichkeit ...	3		
Sonnengarten Limberg ...	4	Exkursion der e5-Gemeinden ...	5	Bodenpreise	
nach Baulandkategorien ...	6+7	Raumordnung und Schule ...	8a		
Mobilität und Raumplanung im Alpenraum ...	8b	Bürgerrat und Agenda 21-			
Projektschmiede ...	9	Gemeindeamt Uttendorf ...	10	Dorfentwicklungsplan	
Schleedorf ...	11	Kurz notiert ...	12		

In die Zukunft denken

Das Jahr 2016 nähert sich dem Ende und wir blicken im SIR zurück auf eine Zeit, die uns viele neue Projekte und Aufgaben gebracht hat. Wir lernen daraus, um zukunftsfähige Konzepte und Lösungen zu erarbeiten. Beim Wohnbausymposium 2016 – organisiert von der Stadt Salzburg und dem SIR-Team um Inge Straßl und Patrick Lüftenegger – ging der Blick in die Zukunft. Wie wollen wir wohnen? Welche Wohnkonzepte und Wohnformen sind geeignet für die Veränderungen in der Gesellschaft und in den Lebensbedürfnissen der Menschen? Was ist auf längere Sicht leistbar für den Einzelnen und die Gesellschaft?

Der Planungsdirektor der Stadt Wien, Thomas Madreiter stellte bei diesem Symposium die Ideen der Stadt Wien

auf dem Weg zu einer Smart City vor. Diese ist für ihn keine hochtechnisierte Stadt, sondern eine, in der umfassend nachhaltige und soziale Konzepte eine gute Entwicklung für die Menschen bietet. Experten gaben Inputs zu den Themen Freiraum im Wohnbau, Wohnkonzepte und Baugruppen. Anschließend diskutierten die ca. 110 Teilnehmer in drei Arbeitsgruppen und brachten konkrete Vorschläge, wie diese Themen künftig verstärkt im Wohnbau berücksichtigt werden können. Dabei geht es in Zukunft immer mehr um die Verschränkung vieler Fachbereiche und die Kommunikation sowie die Zusammenarbeit vieler Akteure. Wir freuen uns, gerade in diesen Be-



reichen unsere Kompetenz anbieten zu können. Wir möchten uns bei der Landesregierung, der Landesverwaltung, den Gemeinden und allen Projektpartnern für die stete Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

Arch. DI Hanns Peter Köck

Vorstandsvorsitzender

DI Peter Haider

Direktor

Was gibt es Neues im SIR?



Verstärkung im SIR-Team

Nina Marlene Mostegl, MRM unterstützt seit November das Team im Fachbereich Energie. Nach dem Bakkalaureatstudium „Ökologie und Biodiversität“ an der Universität Salzburg sowie dem Masterstudium „Resource and Environmental Management“ an der Simon Fraser University in Vancouver ist unsere neue Kollegin derzeit Doktorantin an der BOKU in Wien.

Zurück aus der Babypause

Zurück aus der Karenz unterstützt DI (FH) Monika Schausberger nun wieder das Team der Energie.

Auf zu neuen Ufern

Nach rund eineinhalb Jahren Mitarbeit im Fachbereich Wohnen, wo er überwiegend Aufgaben der Wohnbauförderungsberatung übernommen hat, widmet sich Martin Hargassner nun neuen beruflichen Herausforderungen. Das SIR-Team wünscht ihm für den weiteren Weg viel Erfolg.

Verabschiedung

Ganz herzlich verabschieden möchten wir uns von Mag. Alois Fröschl, welcher mit 30. September 2016 nach über 31 Jahren im SIR den wohl verdienten Ruhestand angetreten hat. Unser Kolleg hat sich intensiv mit Themen der Raumordnung und Regionalentwicklung beschäftigt, sich aber auch als langjähriger Betriebsrat um die Anliegen der Mitarbeiter gekümmert. Wir wünschen ihm viele schöne Jahre und alles Gute für die Zukunft.



Wunsch & Wirklichkeit



In Salzburg wurde immer das Ziel eines hochwertigen, geförderten Wohnbaus verfolgt. Durch Architektenwettbewerbe und die Begleitung durch ambitionierte Bauträger und Experten konnten viele Projekte auch als „Modellprojekte“ umgesetzt werden.

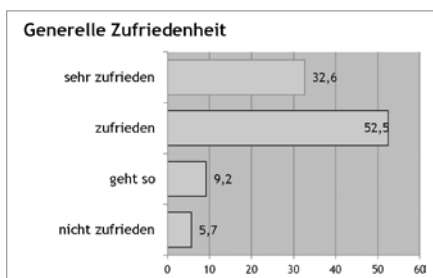
Ing. Inge Straßl

Nun wurden in dieser Wohnzufriedenheitsstudie in einer vergleichenden Untersuchung bestehende Salzburger Wohnbauprojekte unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit untersucht und die Sicht der BewohnerInnen abgefragt. Ziel ist ein integrativer Ansatz, bei dem ökonomische, ökologische und sozio-kulturelle Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden.

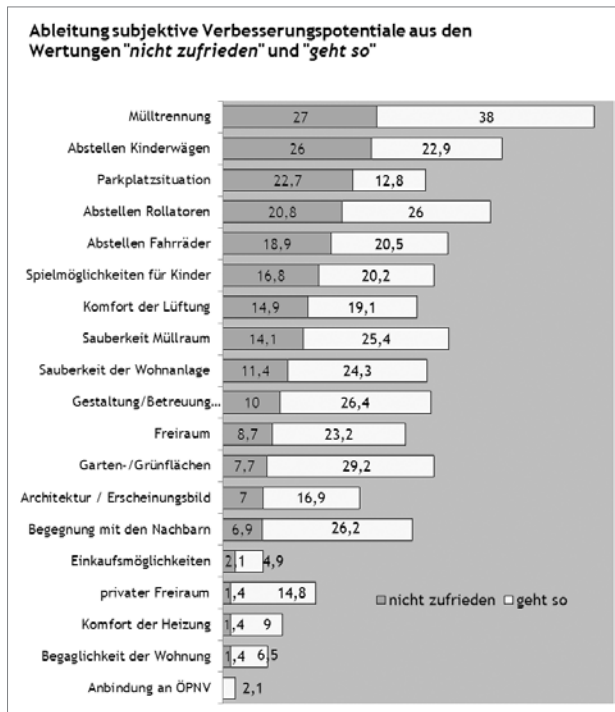
Im Frühling 2016 wurde diese Studie zur Wohnzufriedenheit gestartet. Auftraggeber sind die Stadt Salzburg (MA5 – Stadtplanung und MA3 – Soziales) sowie die Wohnbauforschung des Landes Salzburg; weiters beteiligen sich die gemeinnützigen Bauträger Heimat Österreich, gswb, „die salzburg“ und Salzburg Wohnbau. Je ein Bauvorhaben jedes Bauträgers wurde dabei untersucht:

- Erhebung der Daten
- Standortbewertung
- Befragung der BewohnerInnen mittels Fragebogen und fallweise Einzelinterview
- Interview mit der Hausverwaltung
- Begehung und Faktencheck vor Ort
- Einzelauswertung je Wohnanlage
- Zusammenführung der Daten und Auswertung des Durchschnittes

Kritikpunkte sind vielfach nicht ausreichende oder unpassende Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder bzw. Fehlnutzungen speziell bei PKW-



Durchwegs herrscht in den befragten Siedlungen eine sehr hohe Wohnzufriedenheit, die Faktoren für Kritik sind sehr verschieden und individuell zu bewerten. (Werte in %)



Die meisten Punkte werden von den BewohnerInnen durchwegs mit „sehr zufrieden“ und „zufrieden“ bewertet. Die Aspekte, die mit geht so (hell) und „nicht zufrieden“ (dunkel) bewertet wurde, sind hier zusammengestellt.

Abstellplätzen. Spielende und lärmende Kinder werden oft als störend empfunden, was stark mit der Ausgestaltung und Situierung der Kinderspielplätze zusammenhängt.

Durchwegs positiv bewertet wird die meist recht zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Es zeigt sich auch in der Befragung, je zentraler eine Wohnanlage liegt, umso höher ist der Anteil der BewohnerInnen, die keinen eigenen PKW benötigen. Sehr hoch ist die Zufriedenheit mit der Behaglichkeit in der Wohnung und dem Komfort der Heizung. Die großen Ambitionen und Verbesserungen im Bereich des energieeffizienten Bauens zeigen hier

Wirkung und werden von den BewohnerInnen wahrgenommen. Auch die Höhe der Heizkosten wird von einem Großteil der BewohnerInnen als leistbar und passend eingeschätzt, wogegen (speziell in älteren Wohnanlagen) die Höhe der Miete als belastend empfunden wird.

In dieser Studie wird anhand der vier Wohnprojekte ein Format für eine Evaluierung entwickelt, das für weitere Projekte angewendet werden soll und so auf längere Sicht eine breitere Basis an vergleichbaren Erhebungen begründet. Ziel ist es, dieses Instrument und die Ergebnisse für ein Benchmark des qualitativen Wohnbaus zu verwenden und vergleichbare Grundlagen für verschiedene Aspekte zu schaffen.

Städtische Planungsprozesse voller Energie

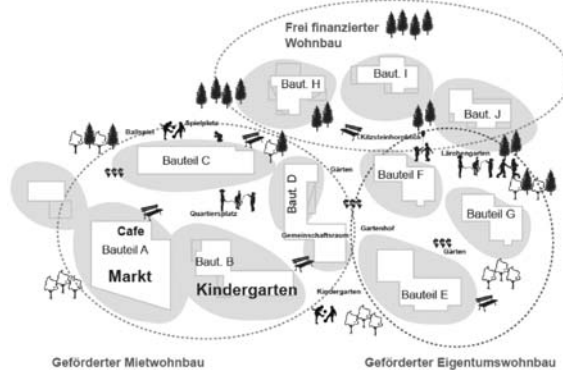


In Zell am See entsteht ein hochqualitatives und innovatives Wohnbauprojekt. Das SIR ist bei der Planung des Bauvorhabens als unabhängiges Beratungsunternehmen involviert. Die Ergebnisse und der Weg dorthin sind vorbildhaft für ganz Österreich.

Ing. Inge Straßl und Oskar Mair am Tinkhof, MSc

Bei den Limberg-Gründen in der Bezirkshauptstadt Zell am See handelt es sich um eine rund 4 ha große unbebaute Grünfläche, auf der ab 2017 ein Wohnquartier mit gemischter Nutzung durch die Habitat Wohnbau GmbH und die Stadtgemeinde Zell am See errichtet wird. Neben rund 143 geförderten Miet- bzw. Eigentumswohnungen sind auch rund 36 frei finanzierte Eigentumswohnungen geplant.

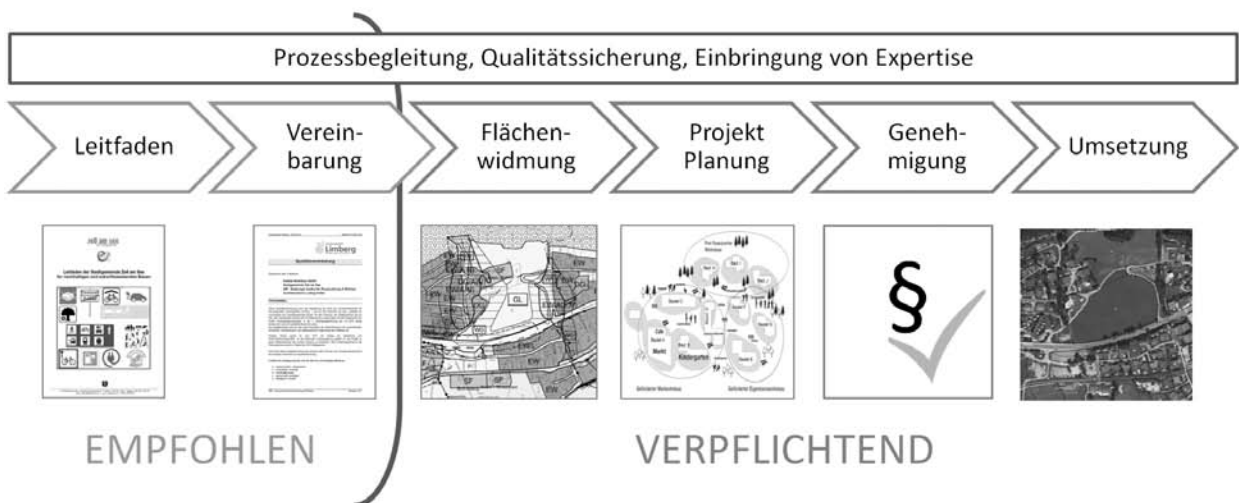
Obwohl an der Grundstücksgrenze ein Gasanschluss vorhanden ist und entsprechend dem Gaswirtschaftsgesetz §9 ein Anschluss an das Gasnetz jederzeit unproblematisch möglich gewesen wäre, hat sich die Gemeinde Zell am See dafür entschlossen ein alternatives Energiekonzept umzusetzen. Dies begründet sich dadurch, dass die Gemeinde Zell am See bereits seit 2009 eine e5-Gemeinde ist und



die nachhaltige Siedlungsentwicklung ein Schwerpunktthema der Pinzgauer Hauptstadt darstellt. Erste Ideen, Grundsatzbeschlüsse und Vorhaben sind aus dieser Initiative heraus entstanden; beispielhaft sei der Leitfaden für nachhaltiges und zukunftsweisendes Bauen genannt, welcher bei dem oben beschriebenen Bauvorhaben erstmals angewendet wurde. Ergebnis war eine von der eigens eingerichteten Steuerungsgruppe er-

arbeitete und unterschriebene Qualitätsvereinbarung, welche gezeigt hat, wie wichtig die intensive Abstimmung im Zuge der Projektplanung ist.

Diese vorrangigen Prozessschritte, welche von der Gemeinde Zell am See freiwillig umgesetzt wurden, werden dabei von externen ExpertInnen begleitet. Deren Aufgabe ist dabei die Prozessbegleitung (z.B. durch das Landesprogramm e5), die Qualitätssicherung der Zwischenergebnisse und die Einbringung von Expertisen (z.B. in Form von Projektergebnissen). Somit ist auch der dargestellte Prozess, welcher Elemente der Stadt- und Raumplanung miteinander kombiniert, als ein Ergebnis des Projektes anzusehen. Die Stadtgemeinde Zell am See erhielt für das Projekt „Sonnengarten Limberg“ im November 2016 den österreichischen Umweltpreis – wir gratulieren!



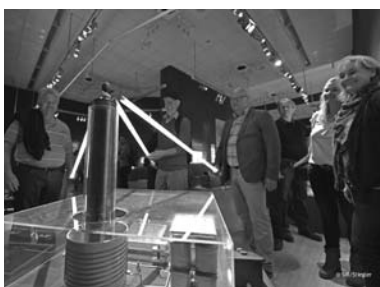
Exkursion der e5-Gemeinden



Technik, Stadtentwicklung, etwas Physik und Geschichte sowie ganz viel Austausch und Vernetzung standen am Programm der diesjährigen e5-Exkursion. Über 20 Teilnehmer aus 11 e5-Gemeinden machten sich am 30. September auf den Weg nach Kärnten und Slowenien.

Mag. Petra Gruber

Die ExkursionsteilnehmerInnen konnten in den Werkhallen von Kioto Solar hautnah die Entstehung von Photovoltaikpaneelen mitverfolgen und wurden über die neuesten technischen Entwicklungen informiert. Am Standort St. Veit werden seit 25 Jahren Solaranlagen für Wärme und Strom erzeugt. GreenoneTec und Kioto Solar erzeugen u.a. optisch perfekt kombinierbare Solar- und Photovoltaik-Module mit gleichen Außenabmessungen. Die Leistungen liegen je Modul bei 1.200 Watt thermisch oder 300 Watt elektrisch. 100 Mitarbeiter erzeugen am Standort jährlich Photovoltaikmodule mit 100.000 kWp. Bei guter Aufstellung deckt deren Stromgewinnung den Jahresstrombedarf von mehr als 25.000 Haushalten.



Besichtigung der Nikola Tesla Ausstellung

Im Rathaus der 61.000-Einwohner-Stadt Villach erfolgte ein e5-Informationsaustausch. Die Energiebeauftragte Ursula Lackner gab Einblicke in die aktuelle Energiepolitik und die geplanten Maßnahmen der „e5“-Stadt. Villach ist seit 2010 im e5-Programm und hat 2016 bereits das fünfte „e5“ erreicht. Ein aktueller Schwerpunkt der e5-Arbeit ist das Thema Siedlungsentwicklung samt entsprechender Energieversorgung.

Beim Besuch der slowenischen 280.000-Einwohner-Metropole Ljubljana stand das Thema Mobilität und Stadtentwicklung im Mittelpunkt. Die Stadt beeindruckt mit bevorzugter Behandlung der Mobilitätsformen Fuß- und Radverkehr. Autofreie Plätze mit Natursteinpflaster schaffen Raum für Menschen; innovative Beleuchtung setzt Bauwerke ins rechte Licht. Anschaulich zeigen Vorher-Nachher-Vergleiche im Rat-



Autofreie Innenstadt in Ljubljana

haus den Qualitätsgewinn in der praktisch autofreien Innenstadt. Die Bevölkerung bedankte sich beim Bürgermeister mit der Wiederwahl in die mittlerweile vierte Amtsperiode. Das städtische Radverleihsystem BicikelJ bietet zu einem Jahrespreis von € 3,- hunderte Fahrräder zum kurzfristigen Verleih – bis zu 60 Minuten gratis und mit unbegrenzter Häufigkeit. Für Menschen, die in der autofreien Innenstadt gerne „rollend“ vorankommen möchten, steht ein kleiner Elektro-Shuttlebus als „hop on hop off“ kostenlos zur Verfügung. Die dem im damaligen Kaisertum Österreich geborgenen Nikola Tesla gewidmete Ausstellung, versetzte die Teilnehmer in die Zeit an das Ende des 18. Jahrhunderts zurück. Die damaligen Experimente und Forschungen des Physikers und Erfinders führten zur Erfindung des Wechselstroms.

Am Programm der Fachexkursion standen:

- die Besichtigung der Produktionsstätte von Kioto Solar in St. Veit an der Glan
- ein Gespräch mit der Energiebeauftragten der e5-Gemeinde Villach (e5e5e5)
- die Besichtigung der „Green Capital City 2016 Ljubljana“ mit dem Hauptfokus auf Stadtentwicklung und Mobilität
- die Besichtigung der Nikola Tesla Ausstellung und
- unzählige Energie-Gespräche im Kreis der TeilnehmerInnen



Exkursionsteilnehmer der diesjährigen e5-Exkursion nach Kärnten und Slowenien

Bodenpreise im Land Salzburg nach Baulandkategorien



Die jährlichen SIR-Bodenpreisinformationen erlauben eine landesweite, langjährige Beobachtung der Grundstückspreise für Wohnbauland im Land Salzburg auf Gemeinde- bzw. Katastralgemeindeebene. Im vorliegenden Artikel werden alle Verkäufe der Jahre 2011–2015 zusammengefasst, um auch einen Überblick über Preise in anderen Baulandkategorien zu geben.

Mag. Walter Riedler

Erhebungsgrundlagen

- Die SIR-Bodenpreiserhebung erfolgt auf Basis der Auswertung von Grundbuchs-Kaufverträgen von unverbauten Grundstücken über 300 m² Bauland, ausgewertet nach dem Jahr der Grundbucheintragung. Das bedeutet, dass z.B. auch Käufe des Jahres 2013 und 2014 – wenn sie 2015 verbüchert wurden – in die Bodenpreisinformationen des Jahres 2015 eingegangen sind.
- Im Unterschied zu anderen Preiserhebungen werden keine bebauten Grundstücke erfasst, welche sich besonders im Wohnbauland als stark preisverändernd auswirken können.
- Alle Preise sind Angaben in €/m², jeder Kauf wird unabhängig von seiner Flächengröße nur einmal berücksichtigt. Die Preise sind inflationsbereinigt, d.h. Preise vor 2015 wurden entsprechend dem jeweiligen Verbraucherpreisindex erhöht. Preissteigerungen, die der jährlichen Inflation entsprechen, werden dadurch eliminiert, die Preise sind langfristig besser vergleichbar.

Baulandkategorien und Gemeindetypen

Jeder Verkauf wird bei der Erhebung mit den Flächenwidmungsplänen im SAGISonline abgeglichen, somit kann er einer Baulandkategorie zugeordnet



werden. Die meisten Verkäufe liegen im Wohnbauland. Andere Verkäufe sind viel seltener und daher nur grob zusammengefasst statistisch auszuwerten. Die hier verwendeten Gemeindetypen wurden in einer Studie des SIR aus dem Jahre 2004 entwickelt und wurden auch schon bei einer SIR-Sonderauswertung für den Raumordnungsbericht 2010 verwendet. Sie weichen z.B. von der aktuelleren Strukturuntersuchung zum Salzburger Landesentwicklungsprogramm etwas ab.

Statistische Werte der Bodenpreise

Jede Statistik stellt eine Zusammenfassung von sehr unterschiedlichen Verkäufen dar: Lage der Gemeinde im Land, Lage des verkauften Grundstücks in der Gemeinde, Umgebung, Aufschließung, Bebauungsmöglichkeit, Bebauungserschwerisse usw. Jede Auswertung fasst also sehr unterschiedliche Daten zusammen, ist im statistischen Überblick aber trotzdem objektiv. Detaillierte statistische

Informationen über Wohnbauland sind in Form von Listen aller Katastralgemeinden, Gemeinden und Bezirke im 10-Jahresüberblick beim SIR erhältlich.

- 1. Quartil: niedriges Preisspektrum; 25 % der Grundstücksverkäufe (der bezahlten Quadratmeterpreise) liegen unter diesem Wert und 75 % darüber
- Median: durchschnittliches Preisspektrum bzw. 50%-Stelle; 50 % der bezahlten Quadratmeterpreise liegen unter diesem Wert und 50 % darüber
- 3. Quartil: höheres Preisspektrum; 75 % der bezahlten Quadratmeterpreise liegen unter diesem Wert und 25 % darüber

Der Bereich zwischen 1. und 3. Quartil kann als Hauptbandbreite der bezahlten Quadratmeterpreise bezeichnet werden. Minimalpreise und Preisspitzenreiter sind hier nicht ausgewiesen, da sie nicht repräsentativ sind.

Mittlere Bodenpreise nach Regions- und Gemeindetypen in Baulandgruppen
(Verkäufe Grundbuchsjahre 2011 - 2015, Preise in €/m², inflationsbereinigt auf das Jahr 2015, gerundet)
Sonderauswertung SIR-Bodenpreisinformation 2016

	REGION	Reines und Erweitertes Wohngebiet			Kemgebiet, Ländl. Kerngeb., Dorfgebiet			Betriebsgebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet			Sonstige Baulandwidmung			Verkaufsfälle
		Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	Quartil1	Median	Quartil3	
	Gemeindetyp (nach SIR, 2004)													
	INNERER ZENTRALRAUM													
1	Stadt Salzburg	460	750	1020	350	560	850	170	310	480	k.A.	150	k.A.	102
2	Umlandbereich Salzburg	250	360	480	250	350	400	110	180	270	k.A.	140	k.A.	216
	MITTLERER ZENTRALRAUM													
3	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	160	210	250	k.A.	320	k.A.	160	210	230	k.A.	200	k.A.	137
4	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	200	250	350	240	270	380	80	90	150	k.A.	300	k.A.	108
5	Ländliche (touristisch geprägte) Gemeinden	100	160	290	k.A.	200	k.A.	k.A.	130	k.A.	k.A.	230	k.A.	54
	ÄUSSERER ZENTRALRAUM													
6	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	110	130	190	170	210	300	60	90	110	k.A.	150	k.A.	381
7	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	100	140	170	150	230	330	30	30	90	k.A.	k.A.	k.A.	123
8	Stark touristisch geprägte Gemeinden	90	120	320	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	27
9	Ländliche (touristisch geprägte) Gemeinden	90	110	170	60	90	120	40	40	50	k.A.	k.A.	k.A.	246
	PONGAU - PINZGAU													
10	Stadt- und Umlandbereich St.Johann im Pongau	140	200	380	140	190	270	120	140	250	k.A.	k.A.	k.A.	89
11	Stadt- und Umlandbereich Zell am See	160	210	320	130	230	290	70	110	140	k.A.	k.A.	k.A.	160
12	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	140	150	220	240	310	400	70	80	100	k.A.	410	k.A.	135
13	Kleinere Zentren bzw. Verdichtungsgemeinden	100	120	160	k.A.	200	k.A.	100	120	130	k.A.	250	k.A.	102
14	Stark touristisch geprägte Gemeinden	120	160	250	110	210	270	120	190	350	120	310	470	258
15	Ländliche (touristisch geprägte) Gemeinden	100	120	160	60	90	180	90	90	110	210	260	280	272
	LUNGAU													
16	Regionale Wohn- und Arbeitsplatzzentren	60	70	100	k.A.	60	k.A.	k.A.	60	k.A.	k.A.	180	k.A.	77
17	Stark touristisch geprägte Gemeinden	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	0
18	Ländliche (touristisch geprägte) Gemeinden	50	70	80	40	40	70	k.A.	20	k.A.	k.A.	30	k.A.	95
	Verkaufsfälle		2094			197			223			68		2582

(1) Salzburg (2) Anif, Bergheim, Elsbethen, Grödig, Hallein, Hallwang, Oberalm, Puch, Wals-Siezenheim (3) Eugendorf, Hof, Seekirchen, Thalgau (4) Adnet, Anthering, Elixhausen, Großgmain, Henndorf (5) Bad Vigaun, Ebenau, Koppl, Plainfeld (6) Abtenau, Bürmoos, Golling, Kuchl, Neumarkt, Oberndorf, St. Gilgen, Straßwalchen (7) Lamprechtshausen, Mattsee, Obertrum, Strobl (8) Fuschl, Rußbach (9) Annaberg-Lungötz, Berndorf, Dorfbeuern, Faistenau, Göming, Hintersee, Köstendorf, Krispl, Nußdorf, Scheffau, Schleedorf, Seeham, St. Georgen, St. Koloman (10) Bischofshofen, Pfarrwerfen, Schwarzach, St. Johann, St. Veit (11) Bruck, Maishofen, Saalfelden, Zell am See (12) Altenmarkt, Bad Hofgastein, Badgastein, Mittersill, Radstadt (13) Lofer, Neukirchen, Taxenbach, Wagrain, Werfen (14) Dienten, Dorfgastein, Filzmoos, Flachau, Forstau, Fusch, Großarl, Kaprun, Kleinarl, Krimml, Leogang, Maria Alm, Mühlbach, Rauris, Saalbach-Hintertglemm, St.Martin am Tg., St. Martin bei Lofer, Untertauern, Viehhofen, Wald, Werfenweng (15) Bramberg, Eben, Goldegg, Hollersbach, Hüttau, Hüttschlag, Lend, Niedersill, Piesendorf, Stuhlfelden, Unken, Uttendorf, Weißbach (16) Mauterndorf, St. Michael, Tamsweg (17) Tweng (18) Göriach, Lessach, Mariapfarr, Muhr, Ramingstein, St. Andrä, St. Margarethen, Thomatal, Unternberg, Weißpriach, Zederhaus

Raumordnung und Schule



PlanerInnen, ArchitektInnen, PolitikerInnen, BauherrInnen, GrundeigentümerInnen, FirmenbesitzerInnen, BaumeisterInnen, Einkaufende, UrlauberInnen, PendlerInnen, KonsumentInnen: An der Gestaltung unseres Lebensraumes sind viele, viele Einzelpersonen direkt oder indirekt beteiligt. Schon als SchülerInnen können sie lernen, die Ziele von Raumordnung zu verstehen und grundlegende Auswirkungen eigenen Handelns auf den Raum zu erkennen. Das SIR unterstützt LehrerInnen und SchülerInnen dabei.

Mag. Walter Riedler

Nach Schulwettbewerben über Bebauungsmodelle, Raumordnungsvorträgen und dem Online-Projekt RAUM:PLANEN setzt das SIR seine langfristigen Aktivitäten mit Schulen fort. Im Fokus stehen die Vermittlung von Raumordnungszielen und die Relevanz des persönlichen Handelns für die derzeitige und die zukünftige Nutzung des Raumes. Welche Ziele verfolgt die Raumordnung? Wozu dient sie? Welche Handlungen sind raumrelevant? Welche entsprechen/widersprechen wichtigen Zielen der Raumordnung? Wo kann ich mich einfach über „den Raum“ informieren?

Unterrichtsmaterialien, Lehrerfortbildung und Schulstunden

Ein erfolgreicher Zugang zu den SchülerInnen erfordert interessante Themen, ansprechendes Material und interaktive Methoden. Mit den Themen „Mobilitäts- und Wohnkosten“ sowie „SAGISonline“ stehen uns zwei lebensnahe Zugänge zum Thema Raumordnung zur Verfügung. Dies wurde auch bereits in Schulstunden (12. Schulstufe AHS) und bei einer österreichweiten Lehrerfortbildung in Salzburg erfolgreich getestet. Weitere Schülerworkshops erfolgten im Rahmen des GISday 2016 und im Dezember 2016 fand in Kooperation mit der Pädagogischen Hochschule Salzburg eine Geographie-Lehrerfortbil-



dung für Höhere Schulen im SIR statt. 2017 werden die Aktivitäten weitergeführt, auch Schulbesuche werden angeboten.

Nachfolgeprojekt von MORECO im INTERREG-Alpenraumprogramm

Mobilität und Raumplanung im Alpenraum



Die internationale Kooperation mit Partnern aus dem Alpenraum im EU-Projekt MORECO – Mobilitäts- und Wohnkosten war sehr erfolgreich und hat hohen inhaltlichen Mehrwert erzielt. Deshalb wurde mit bewährten Projektpartnern ein thematisch nahestehendes Nachfolgeprojekt entwickelt und im Oktober 2016 von der EU-Programmbehörde genehmigt.

Mag. Walter Riedler

ASTUS – Alpine Smart Transport and Urbanism Strategies befasst sich ebenfalls mit dem Zusammenwirken von Mobilität und Raumplanung, diesmal unter dem Gesichtspunkt von möglichen CO₂-Einsparungen und -Reduktionen im

Alpenraum. Die Planungsabteilung der französischen Region Auvergne-Rhône-Alpes leitet die Projektpartnerschaft nun drei Jahre lang. Aus Österreich ist neben dem SIR auch RSA ISPACE beteiligt, als „Beobachter“ die Abteilung Wohnen und Raum-

planung des Landes Salzburg, sowie die Alpenkonvention und als lokaler Umsetzungspartner der Regionalverband Pongau mit einigen besonders interessierten Gemeinden (Pfarrwerfen, Werfen, Werfenweng, Goldegg, St. Veit, Schwarzach).

Wozu ein Bürgerrat?



Ein Bürgerrat tagt nur ein einziges Mal (1,5 Tage) zu einer bestimmten Fragestellung. Die einstimmigen Empfehlungen werden öffentlich präsentiert, danach löst sich der Bürgerrat wieder auf. Er bildet keine Parallelstruktur zur gewählten politischen Vertretung.

Anja Brucker, MSc

Der Bürgerrat hat sich in den letzten Jahren in speziellen Fällen verstärkt als Beteiligungsmethode etabliert und bewährt. Auch in Salzburg entscheiden sich Gemeinden, Regionen und das Land Salzburg häufiger für dieses Format. Ziel ist es, einstimmig getragene Empfehlungen für die VerantwortungsträgerInnen zu erarbeiten. Zur Anwendung kommt ein Bürgerrat bei komplexen oder polarisierenden Themenstellungen oder bei scheinbaren Sackgassenthemen als Instrument für neue Lösungsansätze. Die Chance liegt sowohl in einem Blick „von außen“ auf eine herausfordernde Situation als auch in einem Hinhören, was Menschen zu einer Themenstellung bewegt. Er liefert – nach einer vertiefenden Auseinandersetzung mit einem Thema – Lösungsvorschläge.

Das Zufallsprinzip

12–16 TeilnehmerInnen mit einem Mindestalter von 16 Jahren werden mittels Zufallsziehung auf Basis des Melderegisters ausgewählt und beteiligen sich freiwillig und unentgeltlich für einen begrenzten Zeitraum.

Die Auswahl der TeilnehmerInnen erfolgt mittels Zufallsprinzip (verteilt nach Alter und Geschlecht). Damit soll gewährleistet sein, dass der Bürgerrat einen breiten Querschnitt der Bevölkerung abbildet. Bei den TeilnehmerInnen handelt es sich um „normale“ Leute, die über kein spezielles Vorwissen zum Thema verfügen und damit keine Interessensgruppen sondern ihre persönliche Meinung vertreten.

Ergebnisse

Die vom Bürgerrat erarbeiteten Empfehlungen werden bei einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und danach von den VerantwortungsträgerInnen weiter bearbeitet. Die Bürgerräte werden über den Stand der Umsetzung informiert. Ein Bürgerrat fällt keine Entscheidungen sondern spricht nur Empfehlungen aus. Somit ergänzt er die bestehenden Organe der repräsentativen Demokratie und bildet keine Parallelstruktur dazu. Er bietet eine einfache und rasche Möglichkeit, Eigenverantwortung in der Bevölkerung zu stärken und einen neuen Weg der Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und BürgerInnen. In der **Gemeinde Werfenweng** fand Anfang Dezember 2016 ein Bürgerrat zur Frage „*Wie können wir die Balance zwischen Tourismus und Wohnort schaffen?*“ statt.

Die Projektschmiede – Bring deine Idee in Form!

Von der Idee zur Realisierung mit professioneller Begleitung

Berufsbegleitender Lehrgang 2017 – jetzt anmelden!

Erstmals findet in Salzburg die Agenda 21-Projektschmiede statt. Sie bietet eine umfangreiche Unterstützung für engagierte Bürger und Gemeindeverantwortliche, die eine zukunftsfähige Projektidee in ihrer Gemeinde oder Region umsetzen wollen. Zusätzlich bietet sie eine kostengünstige, fundierte Fortbildung in den Themenbereichen Konzeption, Teambuilding, Persönlichkeitsentwicklung, Finanzierungsmöglichkeiten, Selbst- und Zeitmanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltungsmethoden und Aufbau eines Netzwerkes. Für die Teilnahme sind keine Vorkenntnisse erforderlich, Voraussetzung ist jedoch, dass Sie eine (erste) Projektidee mitbringen.

Aufbau: 9 Module mit zahlreichen renommierten Referent/innen

Wo: Zwei Projektschmieden im • Salzburger Land (Schwerpunkt Flachgau) – Leitung: Kristina Sommerauer (SIR)
• Lungau – Leitung: Anja Brucker (SIR)

Wann: Jänner bis Herbst 2017

Anmeldung: bis 30.12.16 bei gabriele.kriks@salzburg.gv.at oder 0662-623455-34

Kosten: 195 € p. P. (für Ermäßigung ggf. mit uns oder ihrer Gemeinde in Kontakt treten)

Nähere Infos und Termine: siehe www.salzburg-nachhaltig.at/agenda21



Du hast eine Projektidee?



Gemeindeamt Uttendorf



Den Salzburger Gemeinden ist die Entwicklung und Gestaltung des gebauten Raumes ein großes Anliegen. Die Ortszentren erhalten dabei eine immer stärkere Aufmerksamkeit. Mit zahlreichen Planerverfahren wird eine möglichst hohe Qualität hinsichtlich Gestaltung, Energie und Klimaschutz sowie Ökologie angestrebt.

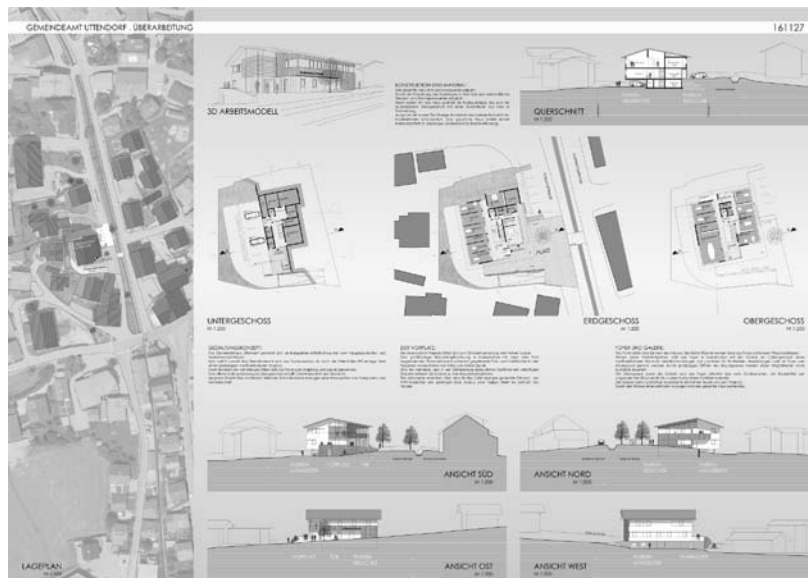
DI Peter Haider

Die Gemeinde Uttendorf plant – auch zur Stärkung des Ortszentrums – ein neues Gemeindezentrum in der Ortsmitte an der Dorfbachstraße. In diesem Objekt sollen das Gemeindeamt und das Tourismusbüro ansprechende neue Räumlichkeiten finden. Es ist auch vorgesehen, Räume für die Fraktionen und die Vereine sowie Sozialräume für die MitarbeiterInnen und eine öffentliche WC-Anlage zur Verfügung zu stellen.

Das Raum- und Funktionsprogramm wurde mit Unterstützung des SIR sowie der engagierten Mitarbeit des Gemeindeteams entwickelt und bildete eine wesentliche Planungsgrundlage für die Planungsbüros. Mit dem Objekt soll eine harmonische Weiterentwicklung des Zentrumsbereiches erfolgen und sich die Baukubatur mit zwei Obergeschossen und einer zeitgemäßen Formensprache in den Bestand integrieren.

In einer ersten Sitzung wurden die eingereichten Projekte begutachtet und Verbesserungswünsche an einzelne Projektanten von der Jury formuliert. Nach einem weiteren Sitzungstermin konnten die überarbeiteten Projekte nochmals bewertet und ein Siegerprojekt ausgewählt werden.

Das Siegerprojekt von Hasenauer Architekten ZTGmbH ist als kompaktes Gebäude mit zwei Hauptgeschossen konzipiert. Man betritt das Gemeindeamt und das Tourismusbüro über einen multifunktionalen Vorplatz. Dieser ist zum Ortszentrum und zu den Hohen Tauern ausgerichtet. Hinter dem Windfang öffnet sich das Fo-



Übersichtsplan



yer zum Empfang und zum Bürgerservice. Dieses bildet das Zentrum des Hauses, sämtliche Räume werden über das Foyer auf kurzem Weg erschlossen. Neben dieser Verteilerfunktion stellt das Foyer in Kombination mit der Galerie einen multifunktionalen Raum für Mehrfachnutzungen dar, der für unterschiedliche Veranstaltungen geeignet ist. Durch das Öffnen des Sitzungssaales werden diese Möglichkeiten noch zusätzlich erweitert. Dieser sowie die Galerie erhalten das volle Dachraumvolumen, wodurch der Gesamteindruck in Verbindung mit dem Ausblick auf die Hohen Tau-

ern und den Vorplatz noch verstärkt wird. Durch einen zentralen Lift ist das gesamte Gebäude barrierefrei.

Eine offene Sichtverbindung ins Obergeschoß schafft Orientierbarkeit und Übersicht. Verglaste Oberlichten im Bereich teilender Schrankwände erzeugen eine Atmosphäre von Transparenz und Gemeinschaft. Die MitarbeiterInnen und BesucherInnen erreichen über eine flache Zufahrtsrampe gedeckte Fahrrad- und PKW-Stellplätze und gelangen über den Lift oder eine Treppe in das Gebäude.

Dorfentwicklungsplan Schleedorf



Gemeinsam mit den BürgerInnen von Schleedorf wird ein Dorfentwicklungsplan erarbeitet, in dem konkrete und praktische Maßnahmen aufgelistet sind. Dieser Rahmenplan wird in Folge die Grundlage für weitere Maßnahmen und Planungen sein.

Philipp Vesely, BSc

Schleedorf ist eine Gemeinde im Norden des Flachgaus; sie zählt mit 1.060 Einwohnern zu der 24-kleinsten Gemeinde im Land Salzburg. Als „Schaudorf“ ausgezeichnet möchte es eine zukunftsorientierte Entwicklung einläuten, welche das Dorf ein Dorf bleiben lässt. Mit seinem Zukunftsprofil 2010-2020 hat sich Schleedorf vorgenommen, ein Modelldorf für lokales, regionales und nachhaltiges Leben und Wirtschaften zu werden. Die kleine, aber initiativ Gemeinde kann dabei auf wertvolle Erfahrungen anknüpfen: die mehrfach ausgezeichnete Gemeinde (Dorferneuerungspreis 2006, „e5“-Gemeinde 2011) hat als früheres „Schaudorf“ gelernt, den notwendigen Wandel aktiv zu gestalten, um die Lebensqualität des Dorflebens zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Gemeinsam mit den BürgerInnen wurde ein Dorfentwicklungsplan erarbeitet, der als Rahmenplan zu verstehen ist und in weiterer Folge die Grundlage für weitere Maßnahmen und Planung ist. Ziel dieses integrierten Dorfplanes war es erstmalig alle Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Raumordnung, Wohnen, Wirtschaft und Grünraum zu vereinen und gemeinsam darzustellen. Hierbei wurde die gesamte Anstrengung darauf gelegt die Besonderheit zu erhalten und behutsam einen Plan für die zukünftige Entwicklung auszuarbeiten. Nachfolgend werden einige Eckpunkte des Maßnahmenkatalogs vorgestellt.

Überprüfung der Ortskernabgrenzung

Die Raumordnungsnovelle 2004 ermöglicht den Gemeinden im Flächenwidmungsplan Orts- bzw. Stadtkernbereiche zu kennzeichnen. Ziel ist es, die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung zu fördern. Bestimmte Gegebenheiten sind erforderlich, damit eine Abgrenzung überhaupt in Betracht kommt. Die



Die Wasserstelle des erst kürzlich fertiggestellten Lebensgartens. Foto: Simone Kamleitner / Kreativagentur Dimenso

Ortskernabgrenzung ist sowohl durch eine höhere Bau- und Wohndichte als auch durch das historisch gewachsene Zentrum definiert. Die Nutzungsmischung ist in diesem Bereich von äußerster Bedeutung. Durch die Beständigkeit öffentlicher Einrichtungen sollten diese jedenfalls in ein Ortszentrum verlagert werden; zu empfehlen ist, dass die Wohnnutzung dennoch überwiegt. In kleineren Gemeinden sind diese Ortskernabgrenzungen oftmals ident mit dem Franzisziänschen Kataster aus dem 19. Jahrhundert. Zu beachten ist, dass ein Ortskern zur damaligen Zeit mitunter ein dichte-

res Siedlungsgefüge aufgewiesen hat. Nach fachlicher Überlegung und Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien wurde die Ortskernabgrenzung in Schleedorf neu definiert.

Vorgehensweise Bauen innerhalb des historischen Ortskerns bzw. innerhalb der Ortskernabgrenzung

Gerade innerhalb der Ortskernabgrenzung muss behutsam mit dem Bestand umgegangen werden. Eine neue Bebauung, auch wenn sie im Kontrast zum Alten steht, muss sich in Harmonie einfügen können. Für dieses Ziel ist der Bebauungsplan als Instrumentarium ein geeignetes Mittel; hier können Straßenfluchtlinien und Baulinien entlang der Straßen in der Ortskernzone festgelegt werden. Der traditionellen Baukultur sollte wieder mehr Beachtung geschenkt werden. Hierzu zählt nicht nur der Salzburger Flachgauhof (früher Blockweise und später bis jetzt Massivbauweise) sondern auch die Verwendung der unterschiedlichsten Materialien und dessen dazugehörige Handwerkskunst.

Lebensgarten

Das Konzept eines „Lebensgartens“ wurde bereits umgesetzt. Das als Leuchtturmprojekt durch das Land Salzburg geförderte Projekt hat für die Schleedorfer BürgerInnen einen Raum mit entsprechender Atmosphäre zur Erholung geschaffen. Die Umsetzung erfolgte vor Volksschule, Kindergarten und Tageszentrum. Durch die Fußgängerachse Grabenmühle – Sportplatz ist es fußläufig gut erreichbar.

Wohnberatung Salzburg durch das SIR im Auftrag des Landes Salzburg

Sie haben Fragen zur Wohnbauförderung bzw. zum Thema Wohnen?

Die SIR-Wohnberater informieren Sie über die Fördermöglichkeiten, leisten Hilfestellung beim Förderantrag und geben Auskunft über Rechtsfragen rund um den Immobilienkauf.

Um auch den Bürgern den von der Stadt Salzburg weiter entfernten Bezirken des Landes die Serviceleistung der Wohnberatung besser anbieten zu können, hält das SIR regelmäßige Bezirkssprechtage ab. Die Beratungen werden nur bei Bedarf abgehalten.

Eine Terminvereinbarung vorab ist unbedingt erforderlich:
Tel. 0662/8042-3000

Die Beratung ist kostenlos.

Beratung durch das SIR im BZB

Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg
Mo-Do 7.30-18.00 Uhr, Fr 7.30-15.00 Uhr

Beratung durch das SIR in den Bezirken

in den Bezirkshauptmannschaften Zell am See,
St. Johann im Pongau und Tamsweg
jeweils 1 x im Monat



Technische und planerische Beratung



Als Erweiterung unseres Beratungsangebotes bieten wir Ihnen neben der Beratung zum Thema Baubiologie nunmehr auch wertvolle Tipps zur Sanierung, zur Planung und Errichtung von Einfamilienhäusern, zum energieeffizienten Bauen sowie zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung beim Wohnungs- bzw. Hauskauf.

Eine Terminvereinbarung vorab ist erforderlich unter: [Tel. 0662/62 34 55](tel:0662623455)
Die Beratung ist kostenlos.

SIR-Mitteilungen und Berichte Band 36/2016

Der jüngste Band der wissenschaftlichen Publikationen des SIR ist dem Thema „Baulandmobilisierung und Flächenmanagement“ gewidmet. Eine Reihe von namhaften Autoren befasst sich dabei mit Regelungsversuchen sowie der Anwendungsbereitschaft auf Ebene der österreichischen Bundesländer, aber auch des angrenzenden Alpenraums.

Der Band ist in digitaler Form auf der SIR-Homepage (www.sir.at) verfügbar, kann aber auch als Druckwerk bestellt werden (sir@salzburg.gv.at).

Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt



Impressum

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, DI Peter Haider Ausgabe: Dezember 2016

Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) Grafik: Gabriele Kriks (SIR) Coverfoto: © Coverfoto: Marc Dietrich – Fotolia.com

Adresse: Schillerstraße 25, Stiege Nord, 5020 Salzburg Telefon: +43 (0)662 62 34 55 Fax: +43 (0)662 62 34 55 - 15 E-Mail: sir@salzburg.gv.at www.sir.at

Druck: Druckerei Schönleitner (Kuchl/Salzburg) SIR-INFO ist die Informationszeitschrift des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen.