

Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Kommunale und
Regionale Entwicklung –
Raumordnung

▼
Wohnen

▼
Energie und Klimaschutz

Energieeffizienz

Inhalt

- Neues im SIR ... **2** 25 Jahre e5-Landesprogramm in Salzburg ... **3** Erneuerbare
Energiegemeinschaft Seeland ... **4** Dialog Wärmenetzerweiterung ... **5** Sbg. Bau-
projekte ausgezeichnet ... **6** Sbg. Wohnbausymposium 2023 ... **7** Lehrgang für Haus-
verwaltungen & Wohnservice ... **8** Kopenhagen: Bei Wohnbau & Radwegen einen
Schritt voraus? ... **9** Zukunft des Einzelhandels in Salzburgs Ortskernen ... **10**
Attraktives Wohnen – bodensparend & leistbar ... **11** Kurz notiert ... **12**



Zeigen, was möglich ist und begleiten bei der Umsetzung

Es gibt viele Herausforderungen im kommunalen Umfeld, mit denen Gemeinden umgehen müssen: Energieeffizienz, Wohnen, Klimawandelanpassung, Ortskernstärkung... im SIR befassen wir uns intensiv mit diesen Fragen – aus kommunaler und regionaler Perspektive, wirksam in unseren Serviceangeboten über Programme, Beratung und Prozessbegleitung sowie in sog. Wissenstransferprojekten. Für hochwertige Sanierungen und energieeffiziente Neubauten setzen wir im Auftrag des Klimaschutzministeriums mit dem klimaaktiv Gebäudestandard an; ein weiteres Konzept der klimaaktiv-Initiative, ist die Wärmeplanung. Weitere Beispiele sind der Aufbau und die Ausweitung unserer Angebote für Gemeinden zu den Themen Klimawandelanpassung, Energiebuchhaltung, Wohnen, Natur und Ressourcen oder Stadt- und Ortskernentwicklung.

Letztlich geht es in allen Bereichen darum, am Bedarf der Allgemeinheit Gemeinden dabei zu unterstützen, praxisorientierte Lösungen für kommunale Herausforderungen zu finden.

Im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung sind damit Gemeinden konfrontiert, diese Handlungsfelder integriert zu betrachten. Doch viele Gemeinden verfügen nicht über notwendige strukturelle, finanzielle und personelle Ressourcen, um die skizzierte Rolle einzunehmen. Je nach Größe der Verwaltung, Erfahrungen in der Abwicklung und Umsetzung entsprechender Projekte sind die Ausgangsbedingungen unterschiedlich. So sehr Gemeinden hier eine zentrale Rolle einnehmen sollen und wollen, ist der Zugang zu einer strukturellen Finanzierung als Grundvoraussetzung dafür schwierig. Es ist eine breite Förderlandschaft, die aber oft auch schwer zu erfassen ist.

Den Gemeinden steht dabei schon heute im SIR ein breites fachliches Serviceangebot zur Verfügung, das wir 2024 weiterentwickeln möchten. Angesichts der Vielzahl an Themen und relevanten Kompetenzen als auch der starken Verbindung der Herausforderungen untereinander ist es oftmals eine prozessbegleitende, koordinierende Funktion mit fachlichem Knowhow. Das Team beleuchtet die Themen aus verschiedenen Blickwinkeln und ist im kommunalen und regionalen Umfeld sowie mit Partnerinstitutionen im In- und Ausland vernetzt, um fundierte Entscheidungsgrundlagen zu geben.

Im Namen des gesamten Teams wünsche ich Ihnen einen schönen Jahresausklang, erholsame Feiertage und ein gesundes neues Jahr!

Mag. Oliver Wagner
SIR-Geschäftsführer

Was gibt es Neues im SIR?

Verstärkung im SIR-Team



Das Team Energie wird seit Mai von **Benedikt Olbert BSc** unterstützt. Er hat an der Universität Erlangen den Bachelor in Energietechnik abgeschlossen, studiert berufsleitend „Smart Buildings in Smart Cities“ an der FH Kuchl und widmet sich aktuell insbesondere dem Thema Energiebuchhaltung.



Seit Juli betreut **Mag. Fritz Zobl MSc** das neu eingerichtete Programm Klimawandelanpassung für Salzburger Gemeinden. Als Ingenieurgeologe und Geoinformatiker bringt er langjährige Erfahrung im Bereich Naturgefahren und vielen anwendungsorientierten Projekten aus Wissenschaft und Wirtschaft für die Herausforderung der Anpassung an die Folgen des Klimawandels in unterschiedlichen Handlungsbereichen mit.



Ebenfalls seit Juli bereichert **Larissa Pichler** das SIR-Team. Unsere neue Kollegin ist gelernte Buchhalterin und bringt mehrjährige Berufserfahrung in diesem Bereich mit. Ihre Aufgaben im SIR umfassen die Buchhaltung sowie die Unterstützung im Controlling.

Um unsere breit aufgestellte Expertise noch besser weiter zu geben, „nach draußen zu tragen“, haben wir uns Mitte des Jahres Unterstützung im Bereich Öffentlichkeitsarbeit geholt. **Magdalena Ott BA** hat Kommunikationswissenschaften studiert und bringt Praxiserfahrung u.a. als Redakteurin in einem Verlag mit.

Unterstützung haben wir seit Juli auch durch die Politikwissenschaftlerin **Eva Frisch MA**. Sie widmet sich neben ihrer Bildungskarenz dem Wissenschaftsmanagement für ein Projekt für klimaneutrale Städte.

Zurück aus der Bildungskarenz

Seit September zurück aus der Bildungskarenz ist **DI (FH) Patrick Lüftenegger**, welche somit wieder im Team Wohnen / Wohnbauforschung aktiv ist. Schwerpunktmäßig widmet er sich aktuell der Prozessbegleitung für die Wohnbauförderung NEU.

Gratulation

Beglückwünschen möchten wir Sarah Weber zur Geburt ihrer Tochter. **Stella Maria** hat am 03.08.2023 das Licht der Welt erblickt.



25 Jahre e5-Landesprogramm in Salzburg



Vor 25 Jahre wurde in Salzburg, Tirol und Vorarlberg der Grundstein für das erfolgreichste kommunale Energie-Programm in Österreich gelegt. Seither haben sich viele weitere Bundesländer und Gemeinden angeschlossen und gemeinsam wird an der Energie-Zukunft gearbeitet.

Mag. Petra BRANDSCHEID

Der Pionierarbeit des Bundeslandes Salzburg und erster mutiger sowie vorausschauender Gemeinden – Elixhausen, Grödig, St. Johann im Pongau, St. Koloman und Weißbach bei Lofen – ist es zu verdanken, dass seither 33 weitere Gemeinden ebenfalls den bewussten Schritt zum Beitritt in das e5-Programm gehen konnten. Das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH hat die beteiligten Gemeinden von Beginn an mit Fachexpertise begleitet. Etwa die Hälfte der Salzburger Bevölkerung lebt aktuell in einer e5-Gemeinde. Dort arbeiten mehr als 300 engagierte e5-Teammitglieder, die pro Jahr etwa 200 Maßnahmen zur Einsparung von Energie auf den

Weg bringen. Viele der Gemeinden haben ihre Gemeindegebäude auf erneuerbare Wärme umgerüstet und mit Photovoltaik ausgestattet. Bei der Straßenbeleuchtung ist LED mittlerweile der übliche Standard, ebenso bei vielen Außen- und Sportbeleuchtungen. Auch Bürger:innen profitieren von mehr Beratung und zusätzlichen Förderungen.

Eines verbindet sie alle, die e5-Gemeinden der ersten Stunden wie auch jene, die sich erst kürzlich dem e5-Programm angeschlossen haben: Der Wille, selbst an der energieeffizienten Zukunft mitzuarbeiten und diese zu gestalten, die bestmögliche Lebensqualität in ihrem Ort zu schaffen, Regionalität und Gemeinschaft groß zu schreiben sowie offen zu sein für neue

Entwicklungen und Technologien. Auch für die nächsten 25 Jahre rüstet sich das e5-Landesprogramm, in dem laufend die Beratungsangebote für die Gemeinden den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Die Servicierung und Unterstützung der teilnehmenden Gemeinden ist ein ganz zentrales Element im e5-Programm. Weiters wird auch die Bewertung, das Audit in österreichweiter Zusammenarbeit für die Zukunft weiter verbessert und auf noch mehr Wirkungsorientierung ausgerichtet.

Weiter Infos
zum e5-Programm und den
Salzburger e5-Gemeinden:
e5-salzburg.at



Erneuerbare Energiegemeinschaft Seenland



Durch Energiegemeinschaften entstehen in Gemeinden neue Handlungsspielräume in der Energieverwertung. Eine Möglichkeit besteht darin, sich gemeindeübergreifend zu organisieren bzw. bereits bestehende Strukturen zu nutzen. Dieser Beitrag zeigt anhand der EEG Seenland, wie über Gemeindegrenzen hinweg eine Energiegemeinschaft gestaltet werden kann.

DI (FH) Markus SCHWARZ PMSc

Gemeinden stellen zweifelsohne eine bedeutende Zielgruppe für Energiegemeinschaften (EG) dar. Viele Salzburger Gemeinden haben sich dem Thema auch bereits angenommen, ihren Bedürfnissen entsprechend eine EG umzusetzen. Im Kontext Energiegemeinschaften können diese aus Sicht einer Gemeinde sehr unterschiedlich sein, was unmittelbar mit der Rolle zusammenhängt, die eine Gemeinde im Zuge einer EG einnehmen möchte. Energiegemeinschaften lassen somit für Gemeinden neue Handlungsspielräume entstehen, von der gemeindeinternen Variante bis hin zu gemeindeübergreifenden Energiegemeinschaften.

Eine dieser gemeindeübergreifenden Energiegemeinschaften soll in diesem Beitrag näher vorgestellt werden: die Erneuerbare Energiegemeinschaft (EEG) Seenland. Begleitet durch das SIR und die Unterstützung durch die KEM und den Regionalverband Salzburger Seenland wurde im Zuge eines Förderprojektes („Energiegemeinschaften 2021“, Projektnummer C277197) ein Konzept für die Seenland Gemeinden erarbeitet. Dabei wurden verschiedene Varianten aus Sicht der Gemeinden definiert und bewertet. Gemeinsam einigte man sich auf eine gemeindeübergreifende Variante, ausschließlich mit Gemeindegebäuden. Dies ist möglich, da ein Großteil des Seenlands von einem Umspannwerk versorgt wird, was für eine EEG voraussetzen ist.

Damit wird in den beteiligten Gemeinden eine gemeinsame, regionale Perspektive verfolgt. Der klare



© Koordinationsstelle für Energiegemeinschaften im Klima- und Energiefonds

Vorteil an dieser Variante besteht darin, dass kein eigener Rechtsträger benötigt wird, da der Regionalverband diese Rolle übernehmen kann, inklusive allfälliger Verwaltungsaufgaben. Zwar kann diese Konstellation den Anforderungen von Gemeinden entgegenwirken, ausschließlich die eigenen Gebäude im Zuge einer EEG zusammenzuschließen. Zudem besteht für die Bevölkerung und Betriebe keine Möglichkeit, an der EEG Seenland teilzunehmen, da die Teilnahme ausschließlich den Mitgliedsgemeinden des Regionalverbands vorbehalten ist. Nichts desto trotz schließt eine Teilnahme an der EEG

Seenland nicht aus, eigene Vorhaben innerhalb der Gemeinde zu verfolgen, um so auch den Bürger:innen und Betrieben die Möglichkeit zu bieten, gemeinsam Energie zu verwerten.

Die EEG Seenland befindet sich kurz davor, in Betrieb zu gehen, um Energie gemeindeübergreifend auszutauschen. Die Energiegemeinschaft erstreckt sich über 11 Gemeinden und startet mit 9 PV-Erzeugungs- und über 20 Verbrauchsanlagen. Vorgesehen ist, nach einer Betriebsphase von etwa einem halben Jahr weitere Erzeuger und Verbraucher in die EEG aufzunehmen.

Das SIR ist im Auftrag des Landes Salzburg als Anlauf- und Beratungsstelle für Energiegemeinschaften tätig.

Kontakt: [0662/623455-38](tel:066262345538) und -20

energiegemeinschaften@salzburg.gv.at

www.salzburg.gv.at/themen/energie/energiegemeinschaften



Dialog Wärmenetzerweiterung



Bürger:innen, die ab kommendem Jahr ihre fossile Heizungsanlage tauschen, können bis zu 75% Förderung erhalten. Doch welches ist das richtige Heizsystem am jeweiligen Standort? Gemeinden werden mit dieser Frage konfrontiert und können dabei wesentlich zu einer effektiven Energiewende beitragen. Wärmenetze sollten dabei als zentrale kommunale Infrastruktur besondere Beachtung finden.

Mag. Alexander REHBOGEN

Die Bundesregierung hat mit dem Erneuerbaren Wärme Gesetz zwar von Verpflichtungen zum Heizungstausch abgesehen, mit den angekündigten Förderungen ist im nächsten Jahr trotzdem mit einer nochmals deutlich gesteigerten Bereitschaft zum Heizungstausch zu rechnen. Die getätigten Investitionen bedeuten eine Festlegung des neuen Heizsystems für Dekaden. Umso relevanter ist es, diese in die richtige Richtung zu lenken.

Nahwärme als „kommunale“ Versorgungsinfrastruktur

Wärmenetze bieten im Hinblick auf die Einbindung (lokaler) erneuerbarer Energieträger, Versorgungssicherheit und Komfort viele Vorteile. Ein wirtschaftlicher Betrieb bedarf jedoch einer ausreichenden Wärmedichte. Je größer die Zahl und Abnahme der angeschlossenen Gebäude, desto günstiger und effizienter kann die Wärme für den Einzelnen bereitgestellt werden. Innerhalb des geeigneten Versorgungsgebietes sollte die Nahwärme deshalb unbedingt Vorrang gegenüber Einzellösungen haben. Die Förderungen sind darauf bereits ausgerichtet. Den Gemeinden bietet sich hier die Chance, zusätzlich unterstützend einzugreifen und so den zielgerichteten Ausbau dieser nachhaltigen Versorgungsinfrastruktur abzusichern.

Orientierung bieten – Wärmenetze unterstützen

Gerade vor dem Hintergrund der immer stärkeren Nachfrage nach Alternativen muss eine klare Orientierung für die Bürger:innen oberste Priorität haben. Gemeinden haben hier



Nahwärme leistet in Salzburg bereits heute einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Wärmeversorgung und stellt eine wesentliche kommunale Infrastruktur dar.

(© Heizwerk Dienten, Harald Kaufmann, nahwaerme.at)

einerseits eine passive Informationsfunktion (Wo ist ein Anschluss möglich?), andererseits können sie die sog. Nachverdichtung beispielsweise durch Kommunikationsmaßnahmen oder den Anschluss gemeindeeigener Gebäude auch aktiv unterstützen. Dazu ist es notwendig, das aktuelle Versorgungsgebiet zu kennen und bei allen Anfragen zu berücksichtigen. Auch künftige Versorgungsgebiete sollten optimalerweise bekannt sein und einbezogen werden.

VERANSTALTUNG:

Im Fachdialog „Kommunale Wärmepläne“ wurden am 15. November auch internationale Beispiele aus Deutschland und Dänemark präsentiert.
[www. Erneuerbare-energie.at/nachschau-fdwp](http://www.Erneuerbare-energie.at/nachschau-fdwp)

Mit Dialog zur nachhaltigen Transformation der Wärmeversorgung

Mit der steigenden Nachfrage entsteht eine zusätzliche Möglichkeit zum Ausbau von Wärmenetzen. Ein strukturierter Dialog zwischen der Gemeinde und dem lokalen Wärmenetzbetreiber ermöglicht eine effektive Planung und Effizienz in der Umsetzung für beide Seiten: in der Nachverdichtung bestehender Netze genauso wie bei deren Ausbau. In Salzburg steht mit dem Wärmeatlas und den Bestandsanalysen Energie eine optimale Datenbasis zur Verfügung, um diesen Dialog effektiv führen zu können (www.salzburg.gv.at/themen/energie/energie-raumplanung). Zudem wurde 2023 im Rahmen des klimaaktiv Programms Heizwerke und Wärmenetze ein praxisnaher Leitfaden für die Planung, Durchführung und Nachbereitung dieses Dialoges entwickelt (www.klimaaktiv.at/qmheizwerke).

Das Amt der Salzburger Landesregierung – Abt. 4/04 unterstützt diesen Prozess und SUCHT AKTUELL DREI GEMEINDEN, die den Leitfaden und somit den Prozess 2024 pilothaft in ihrer Gemeinde anwenden möchten.

Weitere Informationen: alexander.rehbogen@salzburg.gv.at

Salzburger Bauprojekte ausgezeichnet



Prämierung von 14 geplanten, umgesetzten und in Nutzung befindlichen Bauprojekte für klimafreundliches und zukunftsfähiges Bauen und Sanieren. Salzburger Bauträger leisteten dabei Pionierarbeit, denn mit der Energieeffizienzrichtlinie rückt das Thema Sanierung und die damit einhergehenden Qualitätsanforderungen in den nächsten Jahren wieder verstärkt in den Vordergrund.

DI Mag. MARGIT RADERMACHER



Verleihung klimaaktiv 2023 – Gemeinde Anif

Im Rahmen des Salzburger Wohnbausymposiums am 18. Oktober 2023 zeichnete das Klimaschutzministerium 14 Bauprojekte in unterschiedlichen Projektphasen für ihre energieeffiziente und ökologische Planungs-, Bau- und Betriebsweise aus. Die Vorzeigeprojekte erfüllen die Kriterien des klimaaktiv Gebäudestandards des Klimaschutzministeriums (BMK), des europaweit anspruchsvollsten und erfolgreichsten Gütesiegels für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

„Hochwertige Sanierungen und energieeffiziente Neubauten sind der Schlüssel zu langfristig wirksamem Klimaschutz und ein zentraler Hebel, um die Abhängigkeit von Öl und Gas zu beenden. Genau hier setzen wir mit dem klimaaktiv Gebäudestandard an. klimaaktiv Gebäude sind klimafit, leistungsfähig und zukunftssicher – davon profitieren Bewohner:innen und Nutzer:innen, die heimische Wirtschaft und unser Klima gleichermaßen. Die ausgezeichneten Projekte gehen mit gutem Beispiel voran und zeigen, wie klimafreundliches Bauen und Sanieren gelingt“, so Bettina Bergauer vom BMK.

Die ausgezeichneten Projekte

PLANUNG

- BORG Radstadt
- Landesdienstleistungszentrum Salzburg
- Haus 1, Quartier GNICE in der Stadt Salzburg

FERTIGSTELLUNG

- Haus A und B, Trattmanspark Mattighofen (OÖ)
- Tagesbetreuungszentrum Taxenbach
- Kindergarten Hallein Gries
- Volksschule Anif
- Bezirkshauptmannschaft Seekirchen
- Haus 3A/3B/3C, Burgfriedensiedlung Hallein

NUTZUNG

- Siedlung Sonnengarten Limberg
- Siedlung Wir inHAUSer

Alle Objekte entsprechen nachweislich höchsten Anforderungen in Sachen Energieeffizienz, nachhaltiger Planung und Ausführung, Baustoffe und Konstruktion sowie Komfort und Raumluftqualität. Weitere Informationen zu den Projekten sind unter: www.klimaaktiv-gebaut.at abrufbar.

SanierungsPLUS | Die Stadt Salzburg will es genau wissen

Die Stadt Salzburg hat sich gemeinsam mit der Stadt Villach dazu entschlossen, verstärkt das Thema Sanierung anzugehen. Gefördert von der Europäischen Union im Forschungs- und Innovationsprogramm Horizont 2020 (Nr. 101033805), werden im Projekt Personalressourcen in den Verwaltungseinheiten aufgebaut und bestehende Abläufe und Prozesse anhand von vorliegenden Praxisfällen analysiert und optimiert. Die Erkenntnisse fließen kondensiert in die zukünftigen Abläufe ein und sorgen somit für mehr Output bei nahezu gleichbleibendem Ressourceneinsatz.

Im Rahmen des Projektes werden unterstützende Prozesse verschriftlicht und praxistaugliche Arbeitsunterlagen entwickelt: Fahrpläne für die Sanierung des gesamten Gebäudebestands, Kriterienkataloge für nachhaltige öffentliche Gebäude, langfristige Finanzierungsmodelle für energieeffiziente Sanierungen, Prozess-Anleitungen für eine innovative Qualitätssicherung der Gesamtenergiebilanz von Gebäuden, etc.

Das „SanierungsPLUS“ wird somit zu einem echten und nachhaltig wirksamen Mehrwert für die Städte Salzburg und Villach.

Weitere Informationen:
www.sanierungsplus.at

Sanierungs **PLUS**

Salzburger Wohnbausymposium 2023



Am 18. Oktober 2023 fand das Salzburger Wohnbausymposium mittlerweile zum siebten Mal statt. Zentral war dabei, Inhalte für die Salzburger Wohnbauförderung NEU zu sammeln sowie Vorbildprojekte in Salzburg mit dem klimaaktiv Gebäudestandard auszuzeichnen.

DI (FH) Patrick LÜFTENEGGER

„Wohnbau fördern, aber wie?“

war das Motto des 7. Salzburger Wohnbausymposiums in der TriBühne Lehen. Wie wesentlichen Eckpfeiler waren:

- Inputs zur Wohnbauförderung NEU aus Vorträgen und Publikum
- Podiumsdiskussion zur Wohnbauförderung und leistbarem Wohnen in Salzburg
- klimaaktiv Bronze, Silber und Gold Auszeichnungen für geplante und Neubauten

Eröffnet wurde die Veranstaltung von Landesrat Martin Zauner und Bettina Bergauer vom BMK. „Wir haben in Salzburg nicht die einfachste Situation im Wohnbau und benötigen einen neuen Prozess, in dem alle Stakeholder engagiert mitarbeiten, den angebotenen Austausch effektiv nutzen und sich der Verantwortung der Salzburger Bevölkerung gegenüber bewusst werden“, so LR Zauner in seiner Eröffnungsrede. Genau das war auch das Ziel des Wohnbausymposiums: den Austausch anzuregen und möglichst breit gefächerte Inputs für die Salzburger Wohnbauförderung NEU zu sammeln. In fünf Impulsvorträgen erhielten die rund 120 Besucher:innen grundlegende Informationen zu den Themen Leistbarkeit, Nachhaltigkeit und Innovationspotenzialen der Wohnbauförderung und konnten anschließenden ihre eigenen Inhalte einbringen.

Publikum spricht mit

In drei moderierten Fachsessions waren die Teilnehmenden eingeladen, mitzudiskutieren und wichtige Inputs für den Prozess der Salzburger



Angeregte Podiumsdiskussion mit den politischen Vertreter:innen

Wohnbauförderung NEU, der vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR GmbH) begleitet wird, beizusteuern. Drei beispielhafte Erkenntnisse aus diesen Fachsessions sind:

- **Aktive Bodenpolitik** wird als wesentliche Voraussetzung für leistbares Wohnen gesehen und die wichtige Rolle der LandINVEST mehrfach angesprochen. Der geplanten Verbindung von Förderanreizen und Raumordnungsinstrumenten wird viel Potenzial zugesprochen.
- Auf das Thema **Baustandards** wird unterschiedlich reagiert: eine Vereinfachung in der Wohnbauförderung wird positiv gesehen, es gibt allerdings auch Befürchtungen, dass es dadurch zu qualitativen Rückschritten kommen könnte.
- Die Möglichkeiten einer **Bonusförderung**, um Anreize für zukunftsfähiges Bauen zu schaffen, finden viel Anklang und es wurden bereits viele Ideen, Wünsche und Vorschläge eingebracht. Wichtig in diesem Zusammenhang

wird die Förderhöhe in Relation zur Basisförderung und die effiziente Abwicklung im Förderprozess sein.

Weiters wurden die Ergebnisse in die abschließende Podiumsdiskussion aufgenommen und zwischen den politischen Vertretern LR Martin Zauner, Wolfgang Mayer, David Egger, Kay-Michael Dankl und Martina Berthold diskutiert. Die Höhe der zur Verfügung gestellten Wohnbaufördermittel und die Art der Finanzierungsmodelle haben sich als zentrale Themen im politischen Entscheidungsprozess herauskristallisiert.



Wertvolle Inputs aus dem interessierten Publikum

Lehrgang für Hausverwaltungen und Wohnservice



Das Programm „GERN fürs Klima“ entstand im Rahmen des Forschungsprojekts BAREWO – Baukasten für ressourcenschonendes Wohnen, das vom Klima- und Energiefonds gefördert wird. Um Hausverwalter:innen in ihrem umfangreichen Aufgabenfeld zu unterstützen, wurde im Rahmen des Programms ein „Lehrgang für Hausverwaltungen und Wohnservice“ angeboten.

DI Daniela KATSCHTHALER-JAHRMANN

Die Energiewende im Bereich des Wohnbaus fordert ein verstärktes Bemühen der energetischen Sanierung im Bestandsbau. Derzeit orientieren sich die Abläufe vorwiegend am Neubau. Im Bereich der Sanierung sind umfangreichere Prozesse notwendig, da hier in bereits bestehende Lebensräume eingegriffen wird. Für eine erfolgreiche energetische Sanierung ist der Informationsprozess mit den Bewohner:innen von großer Bedeutung. Ein weiterer Faktor ist das Nutzer:innenverhalten, das den tatsächlichen Energieverbrauch bestimmt. Die Information und das Verständnis der Bewohner:innen sind entscheidend für reale Energieeinsparungen. Hausverwaltungen spielen dabei eine wesentliche Rolle, da sie einen vertrauensvollen Zugang zu den Bewohner:innen haben.

Im Programm „GERN fürs Klima“ werden mögliche Maßnahmen gesammelt und ein Baukasten für ressourcenschonendes Wohnen entwickelt. Der daraus entstandene Lehrgang soll Hausverwaltungen unterstützen um Bewohner:innen im Alltag für mehr Klimaschutz zu sensibilisieren und zu motivieren. Dabei geht es um Aspekte des Energiesparens, Mobilität, Abfallmanagement, Wasser, Sharing und ein soziales Miteinander.

Der „Lehrgang für Hausverwaltungen und Wohnservice“ fand 2023 in drei Modulen statt. Die Vernetzung und der Austausch der Erfahrungen der Teilnehmer:innen aus Graz, Salzburg und Innsbruck waren ein wesentlicher und wichtiger Bestandteil. Externe Stakeholder:innen und Expert:innen aus Wissenschaft und Forschung,



Auftaktveranstaltung des Lehrgangs in Graz

Verwaltung, Hilfsorganisationen und privaten Unternehmen vor allem aus den Bereichen Energie / Abfall / Kommunikation / Wohnungswesen vermittelten ihr Wissen und regten zur gemeinsamen Diskussion an.

Das 1. Modul fand im März in Graz statt und befasste sich mit **energieeffiziente und ressourcenschonende Wohnanlagen**. Mit Impulsvorträgen wurden Anregungen zum Umgang mit Wärmebedarf und der Gründung von Energiegemeinschaften gegeben. Die Themen Abfall und optimale Abfalltrennung in Wohnanlagen inklusive Praxisbeispielen, soziale Energie-sparberatung und Tipps zum Umgang mit von Energiearmut betroffenen Menschen wurden vorgestellt.

Das Thema **Engagierte Bewohner:innen – aktive Nachbarschaften; Verbündete oder Gegner:innen der Hausverwaltungen** war Schwerpunkt im 2. Modul im Juni in Salzburg. Dabei stand der Einfluss des Nutzer:innenverhaltens, die Zufriedenheit der Bewohner:innen und Erfahrungen und Einflussfaktoren für funktionierende Nachbarschaften

in Vordergrund. Aufgaben der Bewohnerservicestellen, ein Beispiel eines moderierten Prozesses mittels Bewohner:innenkoordination wurden vorgestellt und diskutiert. Zudem wurde die soziale Verantwortung und die damit verbundene ökonomische Wirkung angesprochen. Hinsichtlich dem Umgang mit Beschwerden von Bewohner:innen wurden praxisnah Lösungsansätze vorgestellt und diskutiert.

Der abschließende 3. Teil des Lehrgangs fand im Oktober in Innsbruck statt. Dieses Modul setzte sich mit der **Einwohnbegleitung und Nachbarschaftsarbeit** auseinander. Vorteile einer Einzugsbegleitung wurden aufgezeigt, Unterstützungsmöglichkeiten und Anlaufstellen zum Thema „Wohnen im Alter“ und Gemeinschaftsgärten vorgestellt.

Insgesamt war dieser Lehrgang sowohl für die Veranstalter:innen vom Projektteam als auch die Teilnehmenden eine spannende und interessante Erfahrung: Kontakte wurden geknüpft, Wissen ausgetauscht und das Verständnis für das Thema gestärkt.

Kopenhagen: Bei Wohnbau & Radwegen einen Schritt voraus?



Überlegung, die Hauptstadt von Dänemark zu besuchen, gab es schon länger: seit der Planung des Stadtwerk Lehen in der Stadt Salzburg besteht ein gutes Netzwerk über das frühere EU-Projekt „Concerto“, in dem mit dänischen Expert:innen u.a. an einem optimierten Energiesystem für das Stadtwerk gearbeitet wurde. So führte die SIR-Wohnbauexkursion 2023 nach Kopenhagen.

DI Bernhard GUGG

Eine Gruppe von 17 Experten aus Salzburg und anderen Bundesländern reiste mit dem Zug nach Kopenhagen, um dort mit Leihrädern an insgesamt drei Tagen eine Reihe interessanter Projekte zu besichtigen. Fast 100 km wurden per Rad zurückgelegt! Die CO₂-Bilanz der Reise war sehr positiv. Erstmals wurden vom SIR zwei Stipendien für Personen unter 35 Jahren vergeben, die sich mit dem Wohnbauthema intensiv auseinandersetzen.

Kopenhagen: Ist der Hype gerechtfertigt?

Der Entwicklung in Kopenhagen hat mehrere Transformationen hinter sich. Eine prägende Phase war die Zeit ab den 1980er- und 1990er-Jahren, in der versucht wurde, die träge Wirtschaft mit einer liberalen Phase anzutreiben. Große Hafengebiete wurden an Investor:innen verkauft, mit dem Ziel, neue Arbeitsplätze zu schaffen und Bewohner:innen anzuziehen. Mit den wirtschaftsliberalen Paradigmen des sog. „Städte Wettbewerbs“ und der „Creative City“ von Richard Florida ab den 2000er-Jahren schien diese Politik aufzugehen, denn die Stadt gilt bis heute als jung, kreativ und dynamisch.

Wohnbau-Besichtigungen

Nach einem Besuch in der Abteilung Stadtplanung, bei der über das Wohnbausystem in Dänemark und Kopenhagen diskutiert wurde, ging es zur Besichtigung. Im **Superkilen-Park** widmeten wir uns der vorbildhaften Freiraumplanung, bei den **Living Places** standen in einem Reallabor



Wohnbauexkursion per Fahrrad

100%-Holzbau-Häuser im Mittelpunkt, die einen geringen CO₂-Abdruck haben. Das **Quartier Carlsberg City** sowie das **Quartier Nordhavn** zeigten, wie große Neubaugartgebiete aussehen, wenn ein durchgehender Prozess verfolgt wird. So sind in Nordhavn Stellplätze etwa in einer Quartiersgarage gebündelt, was mehr Raum für andere Nutzungen bietet. Im **Quartier Urbanplanen** besichtigte die Gruppe schließlich ein Viertel, in dem Wohn- und Freiräume über ein Programm des Bundes gefördert und Sozial- mit Wohnungspolitik kombiniert werden.

Beachtlich ist auch das **Radwegenetz**. In fast allen Straßen gibt es zweispurige getrennt gebaute Radwege, auf denen sehr viel los ist. Schaut man genau hin, bemerkt man aber vor allem in der Innenstadt zur Rush-Hour, dass wenig ältere Menschen das Fahrrad nutzen. Etwa an Kreuzungen wird ersichtlich, dass der Hype auch

kritisch hinterfragt werden muss. Als Gruppe oder Familie hat man kaum Platz, um sich auf das Stehenbleiben und Queren der Straße vorzubereiten. Abgesehen davon ist es aber gelungen, mit relativ geringen Mitteln eine praktikable und eine durchgängige Fahrradinfrastruktur zu installieren.

Wie steht es um Wohnbauentwicklung?

Dänemark hat ein eher national ausgerichtetes System. Der sog. „Landsbyggenfonden“ ist ein Fonds, über den Investitionen in den sozialen Wohnbau und die Quartiersentwicklung in Städten und Regionen fließen. Der geförderte Sektor ist ein wesentlicher Faktor, allerdings muss sich dieser gegenüber dem freien Markt behaupten, was nicht immer gelingt. Seit 2015 ist es in Kopenhagen möglich, ein bestimmtes Mindestmaß an geförderten Wohnungen bei einem Neubau vorzugeben.

Zukunft des Einzelhandels in Salzburgs Ortskernen



Die Zukunft des Einzelhandels in historischen Stadtzentren und Ortskernen in Salzburg wurde im Rahmen einer Studie des SIR untersucht. Dabei wurden alle Branchen in Betracht gezogen, außer nicht-zentrumsrelevante Geschäfte und Kriterien wie Kundenerlebnis, lokale Bedürfnisse und digitale Präsenz zur Bewertung herangezogen.

DI Robert KRASSER

Die Diskussion über die Zukunft des Einzelhandels in den historischen Orts- und Stadtkernen der Salzburger Gemeinden wird stark von der wachsenden Bedeutung des Online-Handels geprägt, insbesondere während des Corona-Lockdowns hat dieser stark zugenommen. Die Frage, welche Arten von Geschäften und Dienstleistungen in dieser neuen Ära erfolgreich sein werden und welche Schwierigkeiten haben könnten, steht im Mittelpunkt. Hier einige Erkenntnisse aus unserer Untersuchung:

Grundsätzlich sollten alle Branchen in Handel, Gewerbe und produzierendem Gewerbe im Stadtzentrum in Betracht gezogen werden; ausgenommen sind nicht-zentrumsrelevante Betriebe, die mehr Platz benötigen (Bsp. Autohäuser, Baumärkte, Möbelgeschäfte); diese sollten eher in der Peripherie angesiedelt sein. Somit bleibt die Frage: Welche Branchen sind in Orts- und Stadtzentren zukunftsträchtig? Um dies zu bewerten, wurden drei Kriterien herangezogen:

1. *Erforderliche physische Präsenz des Kunden: Dazu zählen körpernahe Dienstleistungen, wie etwa ein Friseur. Im Gegensatz dazu kann der Kauf eines standardisierten Produkts (z.B. Buch) online erfolgen.*
2. *Bezug zum öffentlichen Raum: Ein wichtiger Aspekt ist, inwieweit ein Geschäft oder eine Dienstleistung den öffentlichen Raum oder die Beziehung zu anderen Einrichtungen benötigt oder beeinflusst. Viele Menschen besuchen etwa nach einem Opernbesuch, dem Arztter-*



Golling: derzeit wird mit Bürgerbeteiligung ein Konzept zur Belebung des Ortskerns entwickelt, um leerstehende Ladenlokale wieder zu nutzen und somit mehr Leben ins Zentrum zu bringen.

min oder der Apotheke ein Restaurant oder Cafe.

3. *Beratungsintensität eines Produkts: Je beratungsintensiver ein Produkt ist, desto mehr Kontakt zum Kunden ist erforderlich. Die Arbeit eines Optikers beispielsweise, der individuelle Sehtests durchführt, kann nicht online agieren. Die physische Nähe Kunde – Geschäft ist zwingend erforderlich*

Die Untersuchung zahlreicher Branchen bzw. Betriebsarten zeigt, dass der klassische Einzelhandel an Bedeutung verliert, während Branchen mit körpernahen Dienstleistungen, im Freizeit- oder Unterhaltungsbereich wichtiger werden. Geschäfte und Betriebe, die (teilweise) den öffentlichen Raum nutzen und aktiv gestalten, wie Stadtführungen, Wochenmärkte oder die Gastronomie mit Gastgärten, werden als zukunftsträchtig angesehen. Besonders wichtig sind Betriebe, die Zusatzkäufe auslösen.

Zusätzlich haben innovative Modelle wie Pop-up-Stores und Concept-Stores das Potenzial, erfolgreich zu sein, da sie flexibel auf Marktveränderungen reagieren können. Die besten Aussichten haben jedoch Geschäfte und Dienstleistungen, die Fußgängerfrequenz generieren, den öffentlichen Raum nutzen oder gestalten, hybride Modelle anbieten und öffentliche und kulturelle Einrichtungen integrieren. Sie können dazu beitragen, lebendige Orts- und Stadtzentren zu erhalten.

Dennoch sollte in allen Gemeinden die Grundversorgung mit den Produkten des täglichen Bedarfs sichergestellt sein, indem die Versorgung mit Produkten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe gewährleistet wird. Insgesamt steht der Einzelhandel vor der Herausforderung, sich anzupassen und eine Kombination aus physischer Präsenz und digitalen Angeboten zu finden, um die Attraktivität der Innenstädte zu erhalten und den sich verändernden Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden.

Attraktives Wohnen – bodensparend & leistbar



Mag. Ursula EMPL

Nachhaltige Siedlungsentwicklung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden oder leistbares Wohnen, all das sind Schwerpunkte im neuen Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022). Als Gemeindekompetenzzentrum haben wir zu einer Veranstaltung in Neumarkt am Wallersee eingeladen und uns diesen Themen gewidmet sowie Alternativen und Chancen aufgezeigt.

Rund 30 Entscheidungsträgern und Stakeholdern sind der Einladung gefolgt und haben sich bei der Werkstatt „Attraktives Wohnen: bodensparend & leistbar“ mit diesem in vielen Gemeinden „heißen“ Thema beschäftigt. Impulsreferate lieferten den fachlichen Input, versuchten zu sensibilisieren sowie Alternativen und Chancen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung aufzuzeigen. Die Vorstellung gelungener Beispiele aus Tirol, welche vom Tiroler Bodenfonds angeregt im Rahmen von Wettbewerbsverfahren geplant und realisiert worden sind, hat die Anwesenden besonders beeindruckt. Weiters haben LandINVEST und SIR, welche in Kooperation mit dem Land Salzburg (Abt. 10) und der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee die Veranstaltung initiiert haben, ihre Tätigkeitsfelder und Aufgabengebiete vorgestellt.

Neben den Fachbeiträgen waren aber auch die Teilnehmenden gefragt, sich aktiv einzubringen. Im Zuge einer Online-Abfrage wurden ein Stimmungsbild eingefangen und Anregungen gesammelt. Abgerundet wurde der Termin durch spannende Diskussionen sowohl im Plenum als auch im Rahmen einer Posterausstellung. Mit der Besprechung der konkreten Situation in der Gemeinde Neumarkt anhand eines großen Plans sowie dem intensiven Austausch und Netzwerken beim gemütlichen Ausklang wurde der Abend beendet.

Bodensparende Siedlungsentwicklung

Nutzung von bestehendem Bauland oder doch Baulandneuwidmung? Bodensparende Alternativen zur



Angeregte Diskussion in Neumarkt am Wallersee

Neuwidmung sind die Umnutzung bestehender Gebäude, Formen der Nachverdichtung oder das Füllen von Baulücken; auch Kooperationsprojekte in der Region sollten überlegt werden. Ist es erforderlich, neue Flächen zu widmen, gelten zwei Punkte als zentral: Standort (möglichst zentral und gut erschlossen) und bodensparende Bebauung durch verdichtete Bauweise. Insbesondere für Baulandsicherungsmodelle sind diese Aspekte im Landesentwicklungsprogramm 2022 festgeschrieben. Weitere Qualitätskriterien betreffen das Einfügen ins Orts- und Landschaftsbild, die energetische Nachhaltigkeit sowie leistbare Grundstückspreise (unter dem ortsüblichen Marktwert).

Leistbares Wohnen

Ein passendes Wohnraumangebot zu leistbaren Konditionen schaffen – eine Herausforderung für die Gemeinde. Doch was bedeutet leistbar? Neben dem tatsächlichen Aufwand für's Wohnen ist eine mittelfristige und breitere Betrachtung erforderlich. Die Nutzung von Einsparungs-

potenzialen wie etwa Lagevorteile oder entsprechende Bauweisen sowie eine aktive Bodenpolitik können maßgeblich dazu beitragen. Mögliche Ansätze sind auch im Raumordnungsgesetz sowie im Landesentwicklungsprogramm enthalten.

Aktive Bodenpolitik und aktive Siedlungsentwicklung

Das aktive Mitgestalten bringt für die Gemeinde viele Vorteile, welche sie unbedingt nutzen sollte. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die Betrachtung des Gesamtareals und die damit verbundene ganzheitliche Optimierung ist entscheidend für die Qualität einer Siedlung. Gemeinsam mit Fachleuten und der Bevölkerung können dabei interessante, flächensparende und architektonisch hochwertige Projekte entstehen. Die Ergebnisse der Befragung (siehe oben) zeigt klar in die richtige Richtung: verdichtete Bauweisen forcieren sowie verstärktes Engagement der Gemeinde hinsichtlich gemeinschaftlicher und gesamtheitlicher Siedlungsplanung.

SIR-Beratungsangebote für Gemeinden

Nachhaltigkeit, Klimawandel/-schutz und Energie sind nur einige der Themen mit hohem Stellenwert im Land Salzburg. Das Beratungsangebot des SIR unterstützt Gemeinden dabei, entsprechende Aktivitäten zu setzen und zukunftsfähige Maßnahmen/Projekte zu realisieren bzw. die Weichen dafür zu stellen.



Unter diesem Motto hier einige ausgewählte Schwerpunkte:

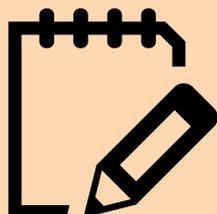
- Thema Energie im REK – Unterstützung bei der Erarbeitung/Überarbeitung
- Integrierte (städtebauliche) Entwicklungskonzepte bzw. Dorfentwicklungspläne – Begleitung des Prozesses
- Erneuerbare Energiegemeinschaften – Beratung bei Entwicklung, Gründung, Umsetzung und Betrieb
- Nachhaltige und energieeffiziente Sanierung von Gemeindegebäuden und (Stadt-)Quartieren – Beratung und Begleitung
- und vieles mehr ...

Kontaktdaten: +43 5 7599 725-00 oder sir@salzburg.gv.at



Foto: Rido – Adobe Stock

Veranstungshinweise – Terminavisos



SIR-SEMINARE IM JÄNNER 2024

**Jedes Paradies hat eine Schlange –
Umgang mit herausfordernden Hausgemeinschaften**
DO, 18. Jänner 2024, 9:00-13:00

**Vertragsraumordnung –
Baulandsicherung in Theorie & Praxis**
DI, 23. Jänner 2024, 9:00-13:00



DETAILS:
salzburg.gv.at
SIR Seminare_Winter 23-24.pdf

Österreichische Post AG

Info.Mail W Entgelt bezahlt

ACHTUNG!

Das SIR hat ab 29.11.2023 eine
neue Telefonnummer:

05 7599 725-00

Impressum

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH Ausgabe: Dezember 2023
Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) Layout: Graphik-Design Ingrid Imser Coverfoto: © SIR
Adresse: Schillerstraße 25, Stiege Nord, 5020 Salzburg Telefon: +43 5 7599 725-00 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.