

Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Kommunale und
Regionale Entwicklung –
Raumordnung

▼
Energie und Klimaschutz

▼
Wohnen

Perspektiven

Inhalt

- Editorial, Neues im SIR ... **2** Alpenraum-Projekt LOS_DAMA! ... **3**
Ortskernstärkung Bürgermeistertreffen ... **4** Raumordnung kommt in den
Unterricht ... **5** Agenda 21 – Miteinander Zukunft gestalten ... **6** e5-Mobilität
in der e5-Gemeinde ... **7** Auf dem Weg zur Siedlung von morgen ... **8**
In Fesseln tanzen – Herausforderung der Bestandssanierung ... **9** Wohnbau-
symposium 2017 ... **10** Urbanes Wohnen ... **11** Kurz notiert ... **12**

Der richtige Blick in die Zukunft

Unser Institut ist aus der Kompetenzlandkarte des Landes Salzburg nicht mehr wegzudenken. Nach nunmehr über 45 Jahren sind wir ein zuverlässiger und kompetenter Partner des Landes und der Gemeinden. Die Aufgabenbereiche des SIR wurden vor 25 Jahren wesentlich erweitert und es wurden zusätzlich zur Raumordnung die Themenfelder Wohnberatung, Wohnbauforschung, Dorf- und Stadterneuerung sowie Energie aufgenommen.

Die Herausforderungen ändern sich ständig, sodass wir im vergangenen Jahr ein neues Leitbild erarbeitet und uns auch einer neuen Struktur gewidmet haben. Mit diesem Rüstzeug gehen wir gestärkt in die nächsten Jahre

und werden weiterhin wesentliche Beiträge zur Stärkung und Sicherung der Lebensqualität in Stadt und Land leisten.

2017 war mit den zahlreichen spannenden und erfolgreichen Projekten ein weiterer Schritt, die Kompetenz in der kommunalen und regionalen Entwicklung, der Raumordnung, in Energie und Klimaschutz sowie in der Wohnberatung und der Wohnbauforschung unter Beweis zu stellen. Der Bogen spannt sich dabei vom Mietwohnbau der Stadt Salzburg über EU-Projekte und Agenda 21 bis hin zum Thema „Raumordnung und Schule“ sowie der Quartierssanierung und Siedlungszertifizierung. Es freut uns natürlich sehr, dass seitens Stadt und

Land immer wieder an unser Institut herangetreten wird, um Aufgaben zu übernehmen und neue Schwerpunkte anzudenken.

Mit diesem SIR-Info zur Weihnachtszeit möchten wir wieder einen Überblick über einige Aufgaben und Projekte geben und über Projektergebnisse berichten. Wir wünschen ein besinnliches Weihnachtsfest, erholsame Feiertage und ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2018.

Arch. DI Hanns Peter Köck
Vorstandsvorsitzender
DI Peter Haider
Direktor

Was gibt es Neues im SIR?

Verabschiedung

Ganz herzlich verabschieden möchten wir uns von **Maritta Gruber**, welche mit 1. Oktober 2017 nach fast 14 Jahren im SIR den wohl verdienten Ruhestand angetreten hat. Unsere Kollegin hat sich insbesondere Themen der Wohnberatung gewidmet, hat aber auch den Bereich Energie organisatorisch unterstützt. Weiters hat sie sich als Betriebsrätin einige Jahre um die Anliegen der Mitarbeiter sowie des SIR im Allgemeinen gekümmert. Wir wünschen ihr für den weiteren Lebensweg, auf dem Sie sich neben der Familie und zahlreichen Hobbies nun auch dem aktiven Studentendasein widmen wird, alles Gute.



Ebenso verabschieden möchten wir uns von **Reinhard Uray**, welcher mit 1. Dezember 2017 nach rund 25 Jahren im SIR in Pension gegangen ist. Die langjährigen Arbeitsschwerpunkte unseres Kollegen waren v.a. die Wohnberatung, welche er sehr wesentlich mitgeprägt hat, sowie Rechnungswesen und allgemeine Organisationsaufgaben, aber auch die Betreuung unserer EDV zählte zu seinen Tätigkeiten. Auch er hat auf der Universität Salzburg ein neues Betätigungsfeld gefunden. Wir wünschen ihm noch viele schöne Jahre und alles Gute für die Zukunft.



Nach zwölf Jahren Mitarbeit im Fachbereich Energie sowie nach zwei karenzbedingten Unterbrechungen hat sich **DI (FH) Monika Schausberger** entschlossen, in ihre alte Heimat zurückzugehen und wird das SIR somit Ende 2017 verlassen. Das SIR-Team wünscht ihr für den weiteren Weg viel Erfolg.



Europäisches Pilotprojekt zur Entwicklung grüner Infrastruktur in Städten des Alpenvorlands

Alpenraum-Projekt LOS_DAMA!



Gemeinsam mit Partnern aus dem Alpenraum möchte sich das SIR den großen Herausforderungen in den attraktiver und dichter werdenden Stadtregionen stellen: Wie können die stadtnahen Grün- und Landschaftsräume im Spannungsfeld von Siedlungsentwicklung, Naherholung, Verkehr, Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft sowie anderen Nutzungen geschützt und entwickelt werden? Wie können sie neuen gesellschaftlichen Anforderungen gerecht werden? Und wie kann die Bevölkerung aktiv eingebunden werden?

Mag. Manuela Brückler

LOS_DAMA! steht für Landscape and Open Space Development in Alpine Metropolitan Areas. Das von der Stadt München als federführende Partner initiierte Projekt hat im Oktober 2016 den Zuschlag des EU-Interreg Alpenraumprogramms bekommen. Als Kern eines Städtetzwerks des Alpenraums (München, Grenoble, Wien, Salzburg, Ljubljana, Trento, Turin, Graz und Zürich) vertritt LOS_DAMA das Anliegen, die stadtreionalen Landschaftsräume im Sinne der „Grünen Infrastruktur-Strategie“ zu entwickeln. Seit der Projektentwicklung besteht eine enge Zusammenarbeit auf EU-Ebene mit der EUSALP Actiongroup 7 „To develop ecological connectivity in the whole EUSALP territory“. Das Projekt

leistet einen wichtigen Beitrag zur besseren Vernetzung geschützter und nicht geschützter Landschaften in urbanen und periurbanen Räumen. Im Rahmen der Umweltministerkonferenz zu Grüner Infrastruktur im Alpenraum am 2.10.2017 in München bestätigten die ersten Städte und Metropolregionen ein Memorandum für die weitere Zusammenarbeit zum Schutz und zur Weiterentwicklung stadtreionaler Grünräume.

Die gemeinsamen Fragestellungen der LOS_DAMA Partnerstädte aus dem Alpenraum beziehen sich auf die großen Herausforderungen in den attraktiver und dichter werdenden Stadtregionen im Spannungsfeld von Siedlungsentwicklung, Naherholung,



Umweltministerkonferenz am 2. Oktober 2017 in München
© Stadt München



Die europäischen Partner

Verkehr, Naturschutz sowie Land- und Forstwirtschaft. Aus Pilotvorhaben in den Stadtregionen um Salzburg, Wien, Ljubljana, Trento, Turin, Grenoble und München sollen übertragbare Ansätze gewonnen werden. Weitere Städte wie Graz, Zürich und Mailand unterstützen das Projekt als „Observer“. Ein besonderes Augenmerk im Projekt wird u.a. auf die aktive Einbindung der diversen Akteurguppen (Grundbesitzer, Landwirte, Forstbetreiber, Jäger, etc.) bis hin zur Bevölkerung gelegt.

Durch das Pilotvorhaben in Salzburg, das auf die Wiederbelebung des Grünlandfonds und die interkommunale und sektorenübergreifende Arbeit mit Stakeholder-Beteiligung aufbaut, sol-



len praxisrelevante Lösungen erarbeitet werden, die speziell im Bereich der Stadt- und Umlandregion die Konnektivität des Grünraums fördern und stärken sowie durch einen Ausbau der Erholungsinfrastruktur deren Qualität verbessern.

Die Bedeutung der stadtreionalen Grün- und Freiräume für die Lebensqualität sollen sichtbarer und die Freiraumqualitäten und Erholungsmöglichkeiten besser werden.

Dieses Projekt wird über das Interreg Alpine Space Programme (ASP 383) aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung kofinanziert. Das Gesamtbudget

für alle beteiligten Städte beträgt 2.598.520 €, davon sind 2.208.742 € Fördermittel der EU.

Projektdauer: Nov. 2016 – Okt. 2019

Weitere Informationen: www.alpine-space.eu/projects/los_dama/en/home



Landesrätin Rössler bei der Umweltministerkonferenz am 2. Oktober 2017 in München
© Salzburger Landeskörrespondenz 3.10.2017

Ortskernstärkung Bürgermeistertreffen



Am 29. November lud die Österreichische Raumordnungskonferenz, das Bundeskanzleramt und das Land Salzburg ausgewählte BürgermeisterInnen Österreichs in das neue Kongresszentrum nach Hallwang ein, um sich intensiv mit der „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ auseinanderzusetzen.

Philipp Vesely, BSc

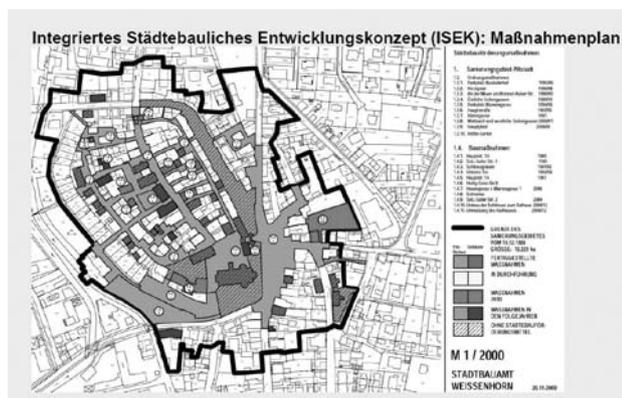
Den Auftakt der Veranstaltung bildeten die Vorstellung der ersten Ergebnisse und die gegebenen Rahmenbedingungen der ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ durch Christine Itzlinger, Robert Krasser und Elsa Brunner. Gastredner Armin Keller vom Bayerischen Staatsministerium – zuständig für die Städtebauförderung in Deutschland – berichtete vom beeindruckenden Modell der Städtebauförderung in Deutschland und zeigte viele Praxisbeispiele aus Bayern.

Die Städtebauförderung gibt es in Deutschland seit 46 Jahren. Der Bund fördert gemeinsam mit den Ländern Klein- und Mittelstädte bei deren städtebaulichen Entwicklung. Es heißt zwar STÄDTEbauförderung, aber über 80 % der Fördermittel fließen in kleine, strukturschwache Städte und Gemeinden. Bisher wurden in Deutschland fast vier Milliarden Euro für die Kommunen bereitgestellt.

Nachdem eine Stadt bzw. eine Gemeinde ein Sanierungsgebiet (Orts- und Stadtkern) festgelegt hat, erstellt diese ein sog. ISEK, ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.

Nur nach Vorlage dieses Konzepts mit Verkehr, Wohnen, Raumplanung und Wirtschaft sowie einem schlüssigen Finanzierungskonzept werden die Fördergelder freigegeben: je 30 % fördern Bund und Land (z.B. Bayern), den Rest muss die Gemeinde selbst

aufbringen. Das jährliche Budget in Deutschland beträgt 736 Mio. € an Bundesmitteln; Bayern bezieht davon 82 Mio. €. Diese umfangreichen Förderungen ziehen private Investitionen mit dem Faktor 8 nach sich und sind somit ein enormer Wirtschaftsfaktor. Durch die Städtebauförderung werden umfassende städtebauliche Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne, Revitalisierungsmaßnahmen, Platzgestaltungen sowie der Erhalt historischer Ensembles zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen gefördert. Isolierte Einzelvorhaben sind von der Städtebauförderung ausgenommen.



Beispiel von einem Maßnahmenplan eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in Deutschland (Weissenhorn)

Nach den einleitenden Vorträgen tauschten sich drei Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Arbeitsschwerpunkten zum Thema „Stärkung der Stadt- und Ortskerne in Österreich“ zu den ersten Ergebnissen der ÖREK-Partnerschaft aus. Zur



Diskussion der Arbeitsgruppe zu den ersten Ergebnissen der ÖREK-Partnerschaft und möglichen strategischen Maßnahmen des Bundes und der Länder zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Diskussion standen zudem die möglichen strategischen Maßnahmen des Bundes und der Länder zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen. Im Zuge dessen wurden auch das Modell der Städtebauförderung in Deutschland, als auch der Umgang mit Baukultur diskutiert. Während des fachlichen Austauschs wurden die Anliegen und Anregungen der Workshop-TeilnehmerInnen gesammelt. Man kam u.a. zu dem Konsens, dass eine Möglichkeit zur Ortskernabgrenzung in allen Bundesländern bestehen sollte, diese ist möglichst klein zu halten. Zudem wurde die Einführung einer Städtebauförderung in Österreich als Chance festgehalten. Die im Plenum präsentierten und abgestimmten Ergebnisse der einzelnen

Arbeitsgruppen werden zur weiteren Bearbeitung des Themas durch die ÖREK-Partnerschaft herangezogen. Das Ziel der ÖREK-Partnerschaft ist die Erstellung einer ÖROK-Empfehlung zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ bis 2019.

Ziele vermitteln und Kompetenzen stärken

Raumordnung kommt in den Unterricht



Mit neuen Angeboten für SchülerInnen und Lehrende erreicht das SIR viel junges Publikum. Zahlreiche Schulworkshops und LehrerInnenfortbildungen belegen das rege Interesse der Schulen an der Raumordnung und an spannenden Online-Werkzeugen wie MORECO-Rechner und SAGIS.

Mag. Walter Riedler

Öffentlichkeitsarbeit und Bewußtseinsbildung zum Thema Raumordnung sind in den Statuten des SIR als dauerhafte Aufgabe verankert. Seit 2016 widmen wir uns dieser Tätigkeit verstärkt mit aktuellen, kostenlosen Angeboten für den Schulbereich. Durch Vortrag, Diskussion und Online-Werkzeuge werden raumordnerische Zielsetzungen, Akteure der Raumordnung, persönliche Mitwirkung und praktisches, eigenständiges Lernen vermittelt.



Workshops in Schulen und im SIR

Das Kernstück des Angebots ist ein kostenloser Workshop in der Schule von mindestens einer, zumeist aber zwei Unterrichtseinheiten, schwerpunktmäßig für Oberstufenklassen in Höheren Schulen. Die Inhalte sind nicht auf einen Schultyp oder ein Unterrichtsfach beschränkt. Sie eignen sich als Ergänzung des Regelunterrichts für Geographie und Wirtschaftskunde, Politische Bildung, Umweltbildung uvam. Der konkrete Inhalt wird in enger Abstimmung mit der jeweiligen Lehrkraft aus einer vorhandenen Themensammlung ausgewählt und flexibel kombiniert (siehe Abbildung).

Raumordnung
kommt in den Unterricht

Aus der Praxis lernen
Kostenlose Angebote für Schulen

Zur Auswahl

WAS: Mein Wohnort im Flächenwidmungsplan / Meine Mitwirkung in der Raumplanung / Wohn- und Mobilitätskosten (moreco) / SAGISonline

WIE: Workshop / Vortrag / Online-Übungen / 1-2 UE

WO: In Ihrer Schule / im SIR / im TechnoZ Salzburg

Fachlicher Hintergrund

Wozu Raumordnung / Wie funktioniert Raumordnung / Wer macht Raumordnung / Aktuelle Online-Werkzeuge

Kontaktieren Sie uns!
 Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen SIR, Schillerstraße 25, 5020 Salzburg
 Tel. 0662 623455, www.sir.at, E-Mail: sir@salzburg.gv.at, Mag. Walter Riedler, 2017

Mehr Infos: www.sir.at > Raumordnung > Raumforschung/Grundlagenarbeiten > Raumordnung und Schule



Neben Workshops in Schulen bieten wir auch die Möglichkeit für einen Besuch im SIR. Mit SAGISmobile können die SchülerInnen auch hier selbst arbeiten – am Smartphone. Zahlreiche SchülerInnen konnten auch im Rahmen des jährlichen GISday speziell zu SAGIS und MORECO (Kostenrechner für Wohnen und Mobilität) informiert werden. Zukünftig sollen auch Workshops im interaktiven Labor für forschendes Lernen IDEAS:LAB des Interfakultären Fachbereich für Geoinformatik der Universität Salzburg Z_GIS angeboten werden. LehrerInnenfortbildung bildet einen weiteren Fixpunkt unserer Tätigkeit, sie konnten bereits mehrfach in Koo-

peration mit der Universität und der pädagogischen Hochschule Salzburg durchgeführt werden.

Seit Mitte 2016 wurden zahlreiche Workshops mit mehr als 250 SchülerInnen absolviert, 30 StudentInnen und rund 50 Lehrpersonen nahmen an den spezifischen Fortbildungen teil. Mit sprechenden Bildern, Fragenrunden, Dialogen und SAGIS gelingen stets interessante Diskussionen und die Fülle der SAGIS-Inhalte bietet allen Mitwirkenden stets Überraschendes über den persönlichen Lebensraum!

Mehr unter:

www.sir.at > raumordnung > Raumordnung, Regionalplanung und Regionalentwicklung > Raumordnung kommt in den Unterricht

Bericht einer Schule:

<http://www.multiaugustinum.com/aktivitaeten/veranstaltungen--projekte/laender-und-wirtschaft/sagis-workshop-2017/>



Moderne GemeindepolitikerInnen führen zu wichtigen Weichenstellungen einen persönlichen Dialog

Agenda 21 – Miteinander Zukunft gestalten



Familien besprechen große Entscheidungen beim Essen. Salzburger Gemeinden setzen sich immer häufiger mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern an einen Tisch. Was macht eine Gemeinde lebenswert und zukunftsfit? Es entstehen Visionen und konkrete Projekte für eine gute Entwicklung vor Ort. 27 Salzburger Gemeinden und Regionen haben diese Chance bisher genutzt.

Anja Brucker, MSc

Ziel von Agenda 21 ist der Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität vor Ort. Konkret gelingt das, indem Gemeindepolitik, Bevölkerung, Verwaltung und ansässige Unternehmen gemeinsam ein Zukunftsprofil für die Gemeinde erarbeiten, das im Gemeinderat beschlossen wird. Schritt für Schritt werden kleinere und größere Projekte (z.B. im Bereich Nahversorgung, Energiebewusstsein, soziales Zusammenleben) miteinander gestartet.

Buntes Spektrum

„Wenn auch nicht alle Ideen in die Tat umgesetzt werden, entsteht sehr viel Positives und Neues. Insbesondere der offene Austausch, die Wertschätzung füreinander und die Aufbruchstimmung werden in den Gemeinden sehr geschätzt“, so Markus Graggaber, der das Agenda 21-Programm beim Land Salzburg betreut. „Darüber hinaus wird das Verständnis, wie Politik funktioniert, gefördert.“

Dabei begleitet werden Agenda 21-Gemeinden und Regionen vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) und einem externen Moderator bzw. einer Moderatorin. „Wir unterstützen Gemeinden sowohl bei der Entscheidung, welches Beteiligungsformat das richtige ist, als auch bei



Christine Winkler vom Agenda 21-Team in Seeham und ihre Enkelkinder Magdalena und Matthias im Gemeinschaftsgarten, der aus dem Agenda 21-Prozess entstanden ist. © Land Salzburg



Info zur Projektschmiede Agenda 21

Die nächste Projektschmiede (berufsbegleitender Lehrgang) startet voraussichtlich im April 2018. Bei Interesse nehmen wir Sie gerne in die Liste der Interessierten auf. Bitte schreiben Sie ein E-Mail an anja.brucker@salzburg.gv.at

der Umsetzung ihrer Zukunftsprojekte“, erklärt Kristina Sommerauer vom SIR.

Kleinste Einheit zählt

Um welches Projekt es sich auch handelt, ein Agenda 21-Prozess lebt immer von den Personen, die sich beteiligen. Eine von ihnen ist Christine Winkler aus Seeham, die ihre persönliche Motivation so beschreibt: „Nur wenn die kleinsten Einheiten – die Regionen, Gemeinden, lokalen Vereine, Organisationen und letztlich jede und jeder Einzelne von uns – konkrete Schritte zu einem achtsamen Umgang mit den Lebensgrundlagen setzen, bleibt unsere Welt zukunftsfähig.“ Das SIR unterstützt die Gemeinden bei der Durchführung, das Umweltressort fördert die Maßnahme. Der Einstieg für interessierte Gemeinden oder Regionen ist jederzeit möglich!

e-Mobilität in der e5-Gemeinde



Zu über 90 % mit fossilen Brennstoffen befeuert ist der motorisierte Individualverkehr für einen erheblichen Anteil der CO₂-, Luftschadstoff- und Lärmemissionen verantwortlich. Als Teil integrierter Mobilitätsplanung gilt e-Mobilität als Hoffnungsträger für eine Ökologisierung des Personenverkehrs. Welche Beiträge können Gemeinden hierzu leisten?

Peter Stiegler, MSc

Kommunen haben vielfältige Möglichkeiten die Personenmobilität der Zukunft mitzugestalten. Als Unternehmen sind sie Arbeitgeber, Fuhrparkbetreiber und Einkäufer von Mobilitätsdienstleistungen; als Gebietskörperschaft Genehmigungsbehörde für das Baurecht und den öffentlichen Raum. Darüber hinaus können sie als lokale Impulsgeber, Gestalter und Kommunikatoren wirken.



e5-Seminar „e-Mobilität in der Gemeinde“

Red Bull Ring Spielberg als Test-Parcour und Ausstellungsrahmen.

Der e5-Leitfaden „e-Mobilität in der Gemeinde“ fasst die Beiträge zusammen und dient als Grundlage für die Entwicklung von e-Mobilitätsstrategien in e5-Gemeinden.

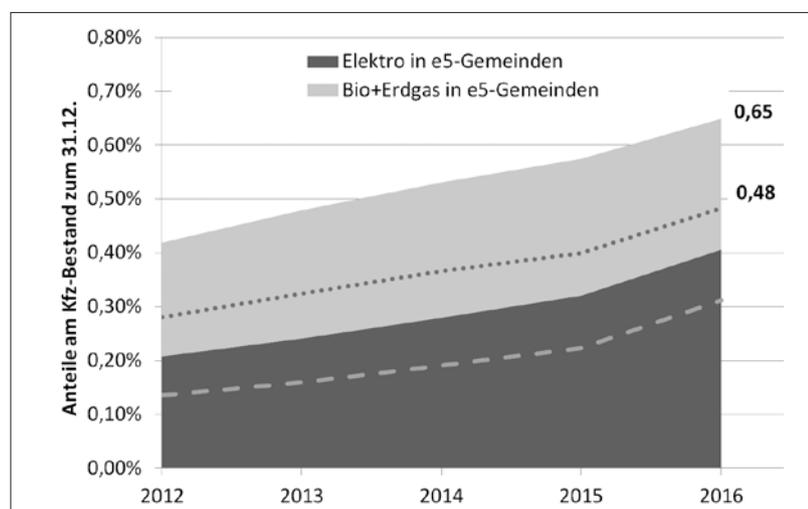


Der Leitfaden e-Mobilität bietet Hilfestellung zur Entwicklung einer e-Mobilitätsstrategie in e5-Gemeinden

Im Rahmen des e5-Programms für energieeffiziente Gemeinden wurden diese Möglichkeiten in den Mittelpunkt der Betreuung 2017 gestellt. Dabei konnte auf die kontinuierliche Beschäftigung mit dem Thema in den e5-Gemeinden und deren e5-Teams aufgebaut werden. Erfahrungen aus der täglichen Praxis wurden bei ER-

FA-Treffen besprochen und konnten so als Entscheidungsgrundlage für weitere Gemeinden dienen. Im e5-Seminar „e-Mobilität in der Gemeinde“ wurden neben Mythen und Fakten, Grundlagen der e-Ladeinfrastrukturplanung, e-Carsharing, wertvolle Erfahrungen von Österreichs größtem e-Fuhrparkbetreiber (Post AG) sowie Fördermöglichkeiten für Beratung, Fahrzeuge und Infrastruktur weitergegeben. Auch die e5-Fachexkursion Ende September widmete sich dem Thema e-Mobilität: Dabei diente der

Eine wachsende Best-Practise-Plattform unterstützt eine direkte Vernetzung von e-Fahrzeugbetreibern und -interessierten. Der neue e5-Indikator „Alternative Antriebe“ spiegelt anhand der Zulassungszahlen auf Gemeindeebene die Entwicklung wider: 2017 liegt der Anteil sauberer Antriebsformen in e5-Gemeinden 35 % über dem Landesschnitt – zugegebenermaßen auf einem noch sehr niedrigen Niveau. Weniger als 1 % der Fahrzeuge wurden zu Jahresbeginn elektrisch oder mit Bio+Erdgas angetrieben. Es gibt viel zu tun!



e5-Seminar „e-Mobilität in der Gemeinde“

Auf dem Weg zur Siedlung von morgen



In Zusammenarbeit mit der ÖGUT, HERRY Consult und Österreichischen ExpertInnen entwickelt das SIR aktuell ein System zur Planung, Bewertung und Qualitätssicherung von Neubausiedlungen. Primäre Zielgruppen für dieses vielseitig einsetzbare Arbeitsinstrument sind Gemeinden.

Oskar Mair am Tinkhof, MSc

Wohnraum in österreichischen Städten ist und bleibt attraktiv. Berechnungen der Statistik Austria und der ÖROK gehen davon aus, dass die Anzahl der Bevölkerung in den österreichischen Ballungszentren zwischen 2017 und 2050 um bis zu 21 % steigen wird und daher auch der Bedarf an Wohnraum stetig zunehmen wird. Parallel dazu wird das Thema Klimaschutz in Gemeinden immer wichtiger.

Eine Online-Befragung von Gemeinden hat ergeben, dass über 80 % der Gemeinden die CO₂-Emissionen in Zukunft verringern werden und somit vermehrt nachhaltige Lösungen in diesem Bereich umgesetzt werden (Quelle: Ergebnisbericht zur Studie: „Energieeffizienz in Österreichs Gemeinden“. Studienautor: Dr. Harald Pitters, 2016).

Zukünftig wird es somit erforderlich sein, dass neben städtebaulichen und sozialen Aspekten auch die Klimaverträglichkeit als zentraler Aspekt bei der Errichtung von Siedlungen berücksichtigt wird. Denn einmal errichtet, sind – aufgrund der langen Lebensdauer der Infrastruktur und aufgrund der mit der Zeit entstandenen Gewohnheiten – kaum mehr größere Veränderungen umsetzbar.

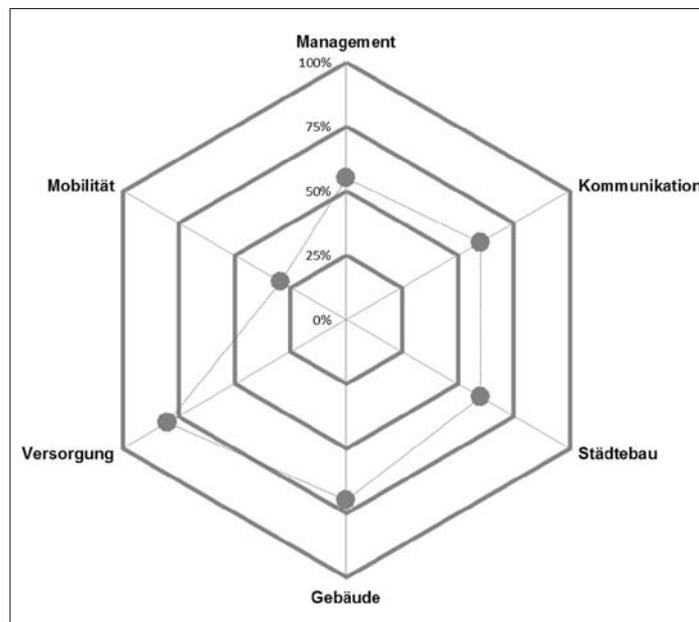
Gemeinden kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu, denn als zentrale lokale Entscheidungsträger können bzw. müssen Gemeinden (städtebauliche und energiepolitische) Ziele vorgeben und deren Einhaltung durchsetzen.

bildet dabei das zentrale Arbeitsinstrument. Ähnlich wie beim e5-Maßnahmenkatalog dient der Katalog in erster Linie als Checkliste zur Standortbestimmung.

Grundlage dafür bilden rund 80 Kriterien zu den Themen Management, Kommunikation, Städtebau, Gebäude, Versorgung und Mobilität. Wie in der Abbildung dargestellt, weist die hier beispielhaft bewertete Siedlung – nach Auswertung der derzeitigen Planungsgrundlagen – noch Verbesserungspotential im Bereich Mobilität auf.

Durch Analyse der dahinterstehenden Bewertungsergebnisse kann in einem nächsten Schritt ein Aktionsplan für die Verbesserung dieses Handlungsfeldes bzw. des Gesamtkonzepts festgelegt und umgesetzt werden. Der

Maßnahmenkatalog fungiert in diesem Schritt als Ideengeber. Nach erfolgreicher Planung und Umsetzung kann der Maßnahmenkatalog schließlich als Messlatte für die Auszeichnung herangezogen werden. Die unabhängige Auditierung – welche auch im Betrieb fortgesetzt werden kann – stellt schließlich die Zielerreichung sicher.



Beispielhaftes Ergebnis der Standortbestimmung

Der Maßnahmenkatalog – das zentrale Planungs-, Bewertungs- und Zertifizierungstool

Um Gemeinden bei diesen komplexen Prozessen zu unterstützen, wird aktuell ein System zur Planung, Bewertung und Qualitätssicherung von klimaverträglichen und städtebaulich ansprechenden Neubausiedlungen entwickelt. Der Maßnahmenkatalog

Quartierssanierung



Den Walter Gropius zugeschriebenen Satz „gestalten heißt: in Fesseln tanzen“ kann vermutlich jeder Architekt unterschreiben. Bei Bestandssanierungen sind die Fesseln noch etwas enger als im Neubau. Komplexere technische Anforderungen mehr einzubindende Akteure stehen geringerer Gestaltungsfreiheit und weniger öffentlicher Anerkennung als bei Neubauten gegenüber. Dennoch liegt die Zukunft des Bauens im Bestand.

DI (FH) Patrick Lüftenegger

Die Sanierung eines bewohnten Bestandsobjektes bedeutet immer einen massiven Eingriff in den Alltag und die Privatsphäre der betroffenen BewohnerInnen. Mindestens ebenso sehr wie auf ökologische Relevanz, technische Innovation, ökonomische Vertretbarkeit muss bei Bauvorhaben auf die Belange der Endnutzer Bedacht genommen werden. Im Zuge der Sicherung der Bausubstanz und dringend notwendiger Sanierungsmaßnahmen (Dach, Fenster, Balkone, Gänge, Stiegenhäuser) drängt sich eine umfassende Anpassung auf. Umfassendere Sanierungen bieten zudem die Möglichkeit über das eigentliche Grundstück hinauszuschauen um Aspekte der Freiraumplanung, der Mobilität und der Energieversorgung zu verbessern.

Die Modernisierung von größeren Wohnhausanlagen wird in vielen Fällen auch mit der Schaffung von zusätzlicher Wohnfläche in Form von Zubauten, Aufbauten, erweiterten Dachgeschoßnutzungen oder freistehenden Neubauten verbunden. Nachverdichtungsprojekte sind dann im Sinne einer Gesamtoptimierung des Wohnobjektes zielführend, wenn umfangreiche Verbesserungen im Altbestand durch Ausnutzung vorhandener Reserven (d.h., über eine höhere Bodenrendite) finanziert werden und eine breite Akzeptanz bei den BewohnerInnen für das Vorhaben gegeben ist. Nachteilig wirken sich unter Umständen der Verlust von Allgemeinflächen (z.B. Trockenräumen, Grünflächen) und die Veränderung des architektonischen Gesamtcharakters von Wohnsiedlungen aus. Man

muss daher von komplexen Abstimmungsprozessen zwischen den Interessen der Beteiligten ausgehen.

Wesentliche Rahmenvorgaben für die Planung von Sanierungsvorhaben sind in den Gesetzen und Verordnungen des Mietrechts (v.a. Mietrechtsgesetz, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) festgelegt. Die Finanzierung wird maßgeblich von den Wohnbauförderungsmodellen der Bundesländer beeinflusst. Die verschiedenen Wohnbauförderbestimmungen bieten im Wesentlichen zwei Varianten zur Sanierungsförderung an: umfassende Sanierung oder einzelne Sanierungsmaßnahmen. In keinem Bundesland ist Freiraumgestaltung oder die BewohnerInneneinbindung in der Sanierungsplanung im Rahmen der Wohnbauförderung direkt als vorbereitende oder begleitende Maßnahme unterstützungsfähig. Auch in den üblichen Honorarrichtlinien zur Abrechnung von Planungsleistungen scheint dieser Aufwandsposten nicht auf, obwohl nach Einschätzung vieler Experten gerade die intensive Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Interessen der BewohnerInnen zum Gelingen von Sanierungsprojekten entscheidend beiträgt.

Voraussetzung für ambitionierte Sanierungsvorhaben auf Siedlungsebene ist ein klarer politischer Auftrag durch Beschluss im Gemeinderat und ein integrativer Prozess bei der Projektentwicklung unter Einbindung der BewohnerInnen bzw. der Bewoh-

nerservicestellen. Ziel muss sein, dass sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die Gesellschaft ein Mehrwert entsteht und die Wohnqualität mit ihrer Infrastruktur, ihrem Mobilitätsangebot und der Freiraumqualität entscheidend verbessert wird. In der Salzburger Strubergassensiedlung ist Vieles vom Genannten sehr gut gelungen und wurde deshalb mit dem ÖGUT Umweltpreis ausgezeichnet.



Gesucht: Entfesselungskünstler für Prozesse in der Bestandssanierung von Quartieren

Im Rahmen der Smart City Initiative wird mit Politik, Stadt- und Landesverwaltung, den Salzburger Bauträgern, mit Soziologen und nationalen bzw. internationalen Experten im Rahmen von Workshops, Veranstaltungen und Forschungsprojekten an der Thematik gearbeitet. Ziel ist es die Rahmenbedingungen für viele anstehende Sanierungsvorhaben zu schaffen und gut koordinierte Prozesse auf den Weg zu bringen.

www.smartcitysalzburg.at

www.oegut.at/de/initiativ/umweltpreis

Urbanes Wohnen



Ziel der Schweiz-Exkursion 2017 waren urbane Wohnquartiere mit hohen ökologischen Standards, erneuerbaren Energieversorgungslösungen, alternativen Mobilitätsangeboten, gut funktionierenden Nutzungsmischungen, attraktiven öffentlichen Räumen und v.a. hoher Lebensqualität bei entsprechender städtischer Bebauungsdichte. Wichtig war insbes. auch der Blick hinter die Kulissen, um herauszufinden welche Planungs- und Entwicklungsprozesse mit welchen Akteurskonstellationen zum Erfolg geführt haben und welche Rolle die Eigeninitiativen von Bewohnern bei Planung, Umsetzung und Verwaltung von Gebäuden spielen.

DI (FH) Patrick Lüftenegger

Die besichtigten Projekte (Giesserei Winterthur, Hunziker Areal und Kalkbreite) zählen aktuell zu den innovativsten Europas und setzen neue Maßstäbe im Wohnbau. Die unterschiedlichen Bebauungsformen demonstrieren eindrucksvoll, dass hohe Dichte (von 2,0 in Stadtrandlage bis hin zu 3,6 im Zürcher Stadtzentrum) der Lebensqualität nicht im Wege steht sondern in vielen Bereichen überhaupt erst möglich macht. Die effiziente, ressourcenschonende Kubatur der Baukörper wird mit unterschiedlichsten Wohnkonzepten und gemischten Nutzungen zum Leben erweckt.



Frontansicht Giesserei

Unterschiedliche Generationen aus diversen sozialen Schichten profitieren von zusätzlicher räumlicher Infrastruktur, die weit über einfache Gemeinschaftsräume hinausgeht. Der bewusste Umgang mit Ressourcen spielt nicht nur bei Gebäude und erneuerbarer Energieversorgung eine Rolle sondern geht vom Anspruch die Pro-Kopf-Wohnfläche zu reduzieren (32 m²/Person, ca. ¼ weniger als der Durchschnitt) bis hin zur tatsächlich gelebten Sharing Economy. Dadurch wird zum Beispiel eine drastische Re-

duktion der PKW-Stellplätze möglich (Stellplatzschlüssel zwischen 0,2 und unglaublichen 0,02 in der Kalkbreite). Alle Projekte wurden von relativ jungen Genossenschaften (Kraftwerk1, mehr als wohnen, gesewo) errichtet und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft umgesetzt. Die Projektentwicklung erfolgte mit gut dimensionierter Beteiligungsprozessen und engagierten Genossenschaftlern. Jedes Quartier hat seine eigene Geschichte und doch eine Gemeinsamkeit: Wo ein Wille da ein Weg!

Besichtigt wurden einige Flaggschiffe des innovativen Wohnbaus in Europa, die auch nicht als repräsentativ für den durchschnittlichen Schweizer Wohnbau verstanden werden dürfen. Viele Aspekte und Details dieser Projekte sind inspirierend. Sie zeigen auf beeindruckende Weise, welche Qualitäten dichter urbaner Wohnungsbau möglich sind und dass das städtische Leben ein sehr dörfliches Miteinander sein kann. Ein paar Schlussfolgerungen kurz zusammengefasst:

Die besichtigten Quartiere sind keine Massenmodelle und nicht die zentrale Lösung für alle Herausforderungen im Wohnbau: Es handelt sich um herausragende Genossenschaftsprojekte die stark idealistisch geprägt sind und durch sehr hohes Engagement von Einzelpersonen erst möglich wurden. Aber verdeutlicht wird, dass Wohnkonzepte weit

über die Vorstellung von eigenen vier Wänden in Form von Wohnung oder Einfamilienhaus hinausgehen können und große Potenziale für gesellschaftliche Herausforderungen darin stecken; insbesondere die Organisationsform der Genossenschaft birgt viele Möglichkeiten.



Hunziker Innenhof

Ideen, Konzepte und Philosophien sind für Österreich übertragbar, aufgrund anderer Rahmenbedingungen sind im Detail andere Lösungsansätze zu überlegen: Nun ist der öffentliche Verkehr in Österreich bei weitem nicht so gut ausgebaut wie in der Schweiz, um Stellplatzschlüssel von 0,02 umzusetzen, die Beteiligungsmentalität nicht durch gelebte direkte Demokratie geschult, die Genossenschaftstradition in diesem Ausmaß nicht vorhanden und die rechtliche Situation in vielen Bereichen völlig anders. Jedoch sind auch in der Schweiz viele Lösungen erst aufgrund der Rahmenbedingungen entstanden. Die Umsetzung von innovativen Pilotprojekten erfordert immer mutige und engagierte Akteure, die bereit sind, über den Tellerrand hinausblicken und davon gibt es mit Sicherheit auch bei uns genügend.

www.kalkbreite.net
www.mehralswohnen.ch
www.giesserei-gesewo.ch

Wohnbausymposium 2017

„Wohnen ist mehrWert“



Am 29. November 2017 fand das Salzburger Wohnbausymposium 2017 in der Tribüne Lehen statt.

Ing. Inge Straßl

Die Veranstaltung wurde von der Stadt Salzburg (MA5 – Raumplanung und Baubehörde, MA3 – Soziales) und dem SIR (Wohnbauforschung) organisiert. Ziel war die Diskussion über Themen des zeitgemäßen Wohnbaus, Problembewusstsein zu schaffen sowie eine Drehscheibe für einen breiten Austausch zu Themen des Wohnens.

Drei Themenschwerpunkte wurden vorgestellt und diskutiert:

1. **Geförderter Wohnbau in Salzburg** – Status, Entwicklung, Vergabep Praxis der Stadt Salzburg
2. **Auf gute Nachbarschaft** – sozialer Frieden und wie wir ihn erhalten
3. **Wohnen & Mobilität** – neue Konzepte für den Wohnbau

In Kurzreferaten wurden inhaltliche Expertisen zu diesen Themen vorgestellt und dann in den nachfolgenden Themenworkshops an neuen Möglichkeiten gearbeitet. Der breite Austausch und das Sammeln von Inputs

von den verschiedenen Interessensgruppen und Fachleuten lieferten wertvolle Anregungen für das Finden neuer Lösungen.



Wohnbausymposium am 29.11.2017

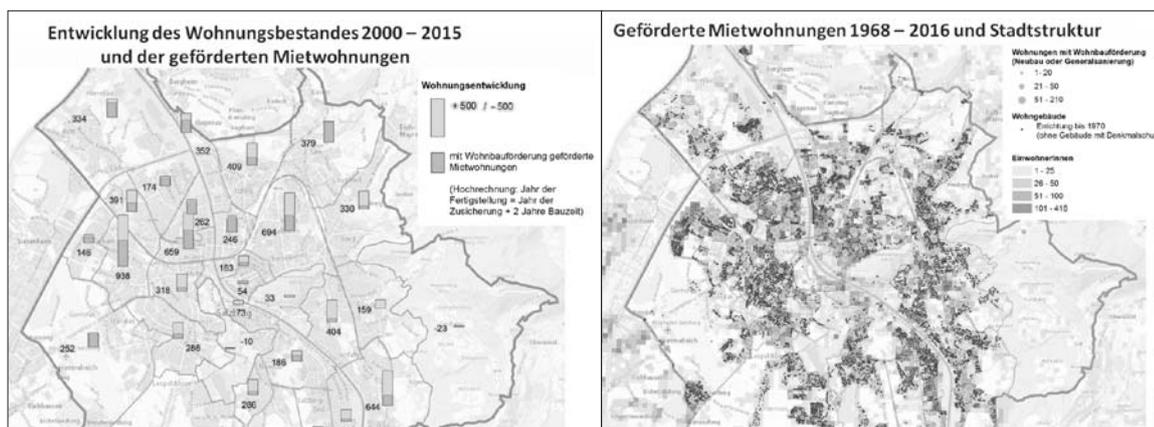
So ist etwa von der Stadt Salzburg geplant, die Vergaberichtlinien des Wohnungsamtes zu überarbeiten und den zeitgemäßen Bedürfnissen anzupassen. Das Wohnbausymposium ist der Startschuss für diesen Prozess bei dem die Anliegen und Erfahrungen von vielen im geförderten Wohnbau erfahrenen Anwesenden gesammelt werden kann. Mit diesen Anregungen wird dann in einer Expertengruppe weiter an der Neufassung der Vergabekriterien gearbeitet.

Bei dem Wohnbausymposium wurden auch die Ergebnisse einer Studie präsentiert, die das SIR im Auftrag des Wohnungsamtes erstellt hat: **Die Erhebung des geförderter Mietwohnbaues in der Stadt Salzburg – Stand und Entwicklung der letzten 15 Jahre.**

Ziele der Studie sind:

- Überblick über den Bestand im geförderten Mietwohnungsbaue
- Entwicklung der Wohnbauleistung der letzten 15 Jahre
- Wohnungen mit Vergaberecht durch die Stadtgemeinde Salzburg
- Basisdaten für eine Evaluierung des Wohnleitbildes der Stadt Salzburg

Aktuell ist die Stadt Salzburg selbst Eigentümerin von 1.816 geförderten Mietwohnungen, die durch die KGL verwaltet werden; zusätzlich zu den eigenen Wohnungen, hat die Stadt auch noch Vergaberechte für Wohnungen im Eigentum der gemeinnützigen Bauträger. Gesamt hat das Wohnungsamt der Stadt Salzburg 2016 das Vergaberecht für 8.598 Wohnungen.



In Karten wurde die Entwicklung des Wohnbaus, der geförderten Mietwohnungen und der Wohnungen mit Vergaberecht des städtischen Wohnungsamtes dargestellt.

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 Beratung ist kostenlos.

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

Beratung durch das SIR im BZB

Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg
Mo-Do 8.00-18.00 Uhr, Fr 8.00-13.00 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 auch wertvolle Tipps zur Sanierung, zur Planung und Errichtung von Einfamilienhäusern, zum energieeffizienten Bauen sowie zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung beim Wohnungs- bzw. Hauskauf.

Termin nach Vereinbarung: Tel. 0662/62 34 55
Die Beratung ist kostenlos.

SIR-Seminare Winter 2017/18

Vertragsrecht am Bau – Fressen große Haie kleine Fische?	Fr, 12.01.2018, 9.00–13.00 Uhr
Grundbuch, Kataster & Co – Spezialteil	Mi, 17.01.2018, 13.30–17.30 Uhr
Salzburger Wohnbauförderung – aktuelle Rechtslage	Fr, 19.01.2018, 9.00–13.00 Uhr
Wohnstandorte klug gewählt – Verkehr und Kosten sparen	Mo, 22.01.2018, 9.00–13.00 Uhr
Sterbende Orts-/Stadtkerne – Was tun?	Mi, 31.01.2018, 9.00–16.00 Uhr
MODULE: Salzburger Wohnbauförderung – aktuelle Rechtslage	Termine nach Vereinbarung

Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

Alle Seminare finden im Seminarraum des SIR,
Schillerstraße 25, 5020 Salzburg statt.

Details zu den einzelnen Terminen: www.sir.at

Impressum

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, DI Peter Haider Ausgabe: Dezember 2017

Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) Grafik: Gabriele Kriks (SIR) Coverfoto: © Coverfoto: S. Kobold – 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.