

Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Kommunale und
Regionale Entwicklung –
Raumordnung

▼
Wohnen

▼
Energie und Klimaschutz

Neuer Anstrich?

Inhalt

Neues im SIR ... **2** Ein Radverkehrsnetz für das Land Salzburg ... **3**

Alpine Freiräume im Blick ... **4** Drei Jahre Natur in der Gemeinde ... **5**

Studentisches Wohnen in Salzburg ... **6** GNICE – Wohnen am Eichtwald ... **7**

Vernetzungsaktivitäten zum Thema Mobilität ... **8** Klimafitte Bauprojekte

von und mit Gemeinden ... **9** Gemeinden auf dem Weg aus der fossilen

Abhängigkeit ... **10** Energiesparen in Gemeinden ... **11** Kurz notiert ... **12**



Mag. Oliver WAGNER
SIR-Geschäftsführer

Die vielfältigen Themen des SIR greifen ineinander und ergeben gleichzeitig Chancen wie neue Lösungsansätze für die Gemeinden und damit für die kommunale und regionale Entwicklung. In interdisziplinären Teams arbeiten wir dazu und verbinden dabei die Zielsetzungen des Landes mit konkreten nachhaltigen Veränderungen vor Ort, in den Gemeinden und den Regionen Salzburgs. Das SIR unterstützt dabei in

Form von Information, Beratung, Bewusstseinsbildung und wissenschaftlichen Grundlagen. Im Ergebnis gilt es, die Kräfte zu bündeln und mit neuen Formen der Zusammenarbeit und Innovationskraft voranzugehen.

Auf Basis meines Studiums Recht und Wirtschaft sowie der langjährigen Tätigkeit bei der Innovation Salzburg GmbH, wo ich für die regionalen Standortentwicklungsprojekte im Gründungs- und Kre-

ativwirtschaftsbereich sowie die Gründungsinitiative Startup Salzburg verantwortlich war, möchte ich hier meine Erfahrungen und Kenntnisse einbringen. Gemeinsam mit dem engagierten Team werden die nächsten Schritte gesetzt, um das SIR als Service- und Kompetenzzentrale für Gemeinden weiter zu stärken. Neben den Gemeinden soll das SIR aber auch künftig ein verlässlicher Partner für viele weitere Akteure in seinen Themenfeldern sein.

Was gibt es Neues im SIR?

Verstärkung im SIR-Team

Seit November ist **Mag. Oliver Wagner** neuer Geschäftsführer der SIR GmbH (siehe Editorial). Er übernimmt die Funktion von **DI Helmut Strasser**, welcher das SIR mit viel Engagement und Geschick in den letzten 19 Monaten interimistisch geführt hat. Das Team bedankt sich dafür ganz herzlich! Helmut Strasser wird seine Fachexpertise auch weiterhin im SIR einbringen.



Bereits seit Juni Teil des SIR-Teams Wohnen ist **DI Daniela Katschthaler-Jahrmann**. Sie hat Architektur studiert, den postgraduellen Lehrgang „Nachhaltiges Bauen“ besucht und Berufserfahrung in mehreren Architekturbüros gesammelt. Der Kontakt zum SIR ist mit dem innovativen Wohnbauprojekt Sonnengarten Limberg entstanden, wo sie die Einreichplanung gemacht hat.



Das Team Energie wird seit Oktober von **Tabea Klier MSc** unterstützt. Sie hat vor kurzem das Geographiestudium abgeschlossen, bereits Erfahrung in verschiedenen Praktika gesammelt und widmet sich aktuell insbesondere dem Thema Energieraumplanung.



Ebenfalls seit Oktober bereichert **Renate Hofbauer** das SIR-Team. Unsere neue Kollegin ist gelernte Buchhalterin sowie diplomierte Erwachsenenbildnerin und bringt langjährige Erfahrung in den Bereichen Sekretariat, Administration und Buchhaltung mit. Ihre Aufgaben umfassen Assistenz und Empfang, sie unterstützt aber auch die Buchhaltung und das Controlling.



Auf zu neuen Ufern

Im Team der Umweltbildung, das seit 2022 nun im Haus der Natur aktiv ist, war **Barbara Schuhwerk MSc** seit Mai 2020. Nach der Karenz ist sie mit Ende August nun aus dem SIR-Kollegium ausgeschieden.



Gabriele Kriks war seit Ende 2005 im Bereich Assistenz mit den Schwerpunkten Graphik und Sekretariat tätig. Seit Herbst bringt sie ihre graphischen Fähigkeiten bei einem kirchennahen Unternehmen im Bereich Marketing ein.



Mit Ende des Jahres verlässt **Helmut Stockinger** das SIR-Team und stellt sich neuen Herausforderungen. Er war sechs Jahre lang Teil der Buchhaltung und hatte hier v.a. das Projekt-Controlling über.



Wir wünschen unseren Kolleg:innen viel Erfolg und alles Gute für die Zukunft!

Zurück aus Babypause & Bildungskarenz

Seit September zurück aus der Karenz ist **Anita Eder BA**, welche somit wieder im Agenda 21-Team aktiv ist.



Ebenfalls nach der Babypause wieder an Bord ist **Sarah Weber**. Sie verstärkt seit Oktober das Team im Bereich Assistenz und Empfang.



Für ein Jahr in Bildungskarenz ist seit September **DI (FH) Patrick Lüftenegger**. Er widmet sich an der TU Wien seiner Doktorarbeit.



Ein Radverkehrsnetz für das Land Salzburg



Mit dem „Zielnetz für Landesradrouten“ hat das Land Salzburg im Herbst 2022 erstmals einen landesweiten Ausbauplan einer gemeindeübergreifenden Fahrradinfrastruktur für den Alltag definiert. Das Netz soll 2035 mehr als 1.000 km sichere Radinfrastruktur umfassen. Maßnahmen von Gemeinden auf diesem Netz werden vom Land finanziell und organisatorisch kräftig unterstützt.

Mag. Walter RIEDLER



Übersicht der Landesradrouten

Die Landesradrouten sollen im Ziel des Ausbaus umfangreiche, qualitätsvolle Radverbindungen innerhalb von, v.a. aber zwischen Siedlungen und Gemeinden darstellen. Sie verlaufen parallel zum hochrangigen Straßennetz sowie entlang von geeigneten Straßen oder Wegen. Ihr Fokus liegt auf der Verbesserung und Steigerung der Fahrradnutzung für alltägliche Wege: Schule / Ausbildung, Arbeitsplätze, Einkaufen, private Erledigungen, Bringen / Holen und Freizeit, mit Fahrrad-Wirtschaftsverkehr (z.B. Lieferdienste) und touristischen Fahrten als positive Nebeneffekte. An stark befahrenen Straßen können diese Radverbindungen zudem sehr wichtig

sein, um Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gut zu erreichen.

Ausgangsbasis des Zielnetzes der Landesradrouten waren zahlreiche bestehende Radwege an Landes- bzw. ehemaligen Bundesstraßen sowie 10 „Regionale Radroutenkonzepte“. Diese Konzepte wurden in den letzten fünf Jahren mit Finanzierung des Landes Salzburg von Städten und Gemeinden in Zusammenarbeit mit Planungsbüros flächendeckend für das gesamte Land erstellt.

Das SIR führte die Daten der regionalen Konzepte mit weiteren Festlegungen des Landes (Referat Öffentlicher Verkehr und Verkehrsplanung) zu einem landesweiten Netz zusammen. Dieses lässt sich im SAGIS nun

im Detail betrachten:

- langfristig angestrebtes (= Ziel-)Netz
- aktueller Ausbauzustand
- Abschnitte mit erforderlichen Maßnahmenvorschlägen und Kurzbeschreibung
- Daten jeweils kombiniert mit Karten, Luftbildern, Straßenkategorien etc.

Umsetzung durch Land und Gemeinden

Für die Umsetzung offener Maßnahmen – Baumaßnahmen, verkehrsorganisatorische Maßnahmen, Querungen – ist entlang der Landesstraßen (B+L) vorrangig das Land Salzburg zuständig, bei Kostenteilung nach dem Bundes- bzw. Landesstraßengesetz. Die Salzburger Gemeinden sind hierbei wichtige Unterstützungspartner. Auf den sonstigen Straßen des Zielnetzes (Gemeindestraßen etc.) ist das konkrete Engagement der Gemeinden für die Umsetzung der Maßnahmen entscheidend. Die Gemeinden werden dabei durch Förderungen stark unterstützt.

FÜR GEMEINDEN: Landesförderung auf Landesradrouten

- *Planungen und Maßnahmen zur Verbesserung des (Alltags-)Radverkehrs*
- *ausschließlich investive Maßnahmen*
- *Berücksichtigung der Qualitätskriterien des Radleitbildes „Fahr Rad in Salzburg“*
- *bis zu 60 % der Bruttokosten*

Alpine Freiräume im Blick



Die raumplanerische Sicherung un bebauter bzw. unerschlossener Freiräume für zukünftige Generationen war zentrale Motivation für das alpenraumweite, vom SIR koordinierte Projekt „OpenSpaceAlps“. Konkrete Ergebnisse sind alpenweite Freiraumkarten, ein Planungshandbuch, Empfehlungen, Beiträge zum zukünftigen Salzburger Landesentwicklungsprogramm und ein international aktives (Raum-)Planernetzwerk.

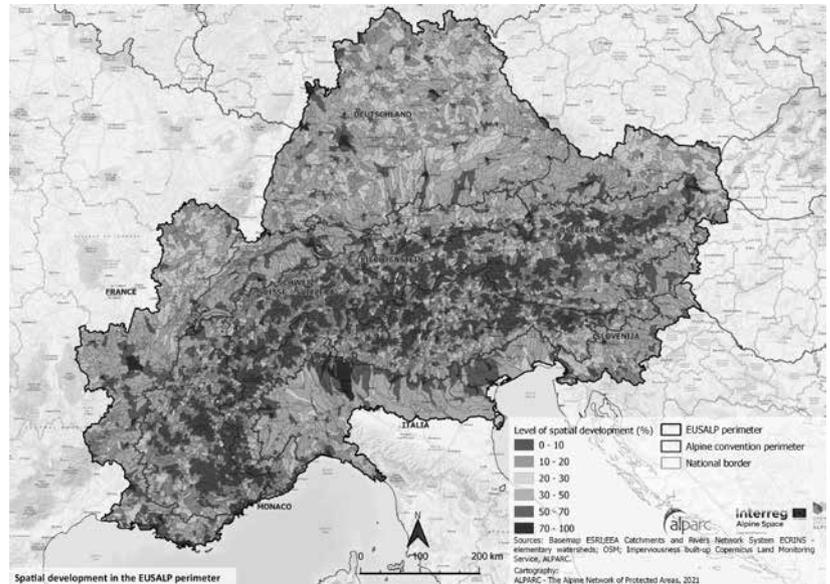
Philipp VESEY, BSc

Freiräume sollten als „Möglichkeitenräume“ für zukünftige Generationen erhalten werden, um wichtige Funktionen wie Biodiversität, Erholung und landwirtschaftlichen Flächen auch in Zukunft zu gewährleisten. Gleichzeitig ist die Raumplanung / Raumordnung notwendig, um Herausforderungen wie dem voranschreitenden Klimawandel und der Biodiversitätskrise entgegenzuwirken (z.B. durch Freihalteflächen für die Sicherung der Landwirtschaft, zur Naturgefahrenvorsorge sowie durch Korridore zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der ökologischen Konnektivität [Habitatvernetzung z.B. für Wildtiere]) im Alpenraum).

Projektergebnisse

Die **alpenweiten Karten** sind ein interaktives Planungsinstrument für Raumplaner und Naturschutzexperten. Sie ermöglichen es, den Erschließungsgrad verschiedener Landschaften zu erkennen und Daten u.a. zum Naturschutz oder zur Landnutzung zu integrieren. Das **Planungshandbuch** ist eine Orientierungshilfe für Planungsstrategien zur Bewertung und Sicherung von Freiräumen. Sie beruhen auf der Raumplanungspraxis und der Einbeziehung zahlreicher Akteure von der kommunalen bis zur internationalen Ebene.

Die **strategischen Empfehlungen** helfen, Freiräume als wesentlichen Teil einer europäischen grünen Infrastruktur zu verstehen. Sie geben Leitlinien für die Verbesserung von (Raum-)Planungsprozessen: Die Politikempfehlungen richten sich an politische und administrative Entscheidungsträger



auf verschiedenen Ebenen, die Umsetzungsempfehlungen an Experten in der Raumplanung.

Ausgehend von Ansätzen einer grenzüberschreitender Freiraumplanung, haben OpenSpaceAlps und die Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz Gemeinschaft (ARL) ein **alpines Raumplanungsnetzwerk** aufgebaut: AlpPlan besteht dank der ARL weiter und bietet Raumplaner:innen, Expert:innen und Entscheidungsträger:innen aus dem gesamten Alpenraum eine Plattform für den transnationalen Austausch und die Zusammenarbeit, u.a. durch Workshops, Newsletter, Online-Events und Tagungen.

Ausblick

In naher Zukunft werden weitere Entwicklungen zusätzlichen Druck auf Freiräume ausüben und zu neuen Herausforderungen führen. Erneuerbare Energien werden erheblich ausgebaut werden müssen und zum Teil in den alpinen Landschaftsräumen untergebracht werden. Die Folgen des Klimawandels werden Aktivitäten, wie z.B. den Wintertourismus, in höhere Lagen verlagern und umfassende strukturelle und naturräumliche Veränderungen bewirken. Raumplanung und Sicherung sind entscheidend, um den Erhalt der wertvollen alpinen Landschaften gewährleisten.



Mehr dazu unter:

[www.alpine-space.eu/
project/openspacealps-2/](http://www.alpine-space.eu/project/openspacealps-2/)

www.jecami.eu/osa/



Drei Jahre „Natur in der Gemeinde“



Fünf Salzburger Gemeinden sind bereits 2020 dem Netzwerk „Natur in der Gemeinde“ beigetreten. Das Resümee fällt sehr positiv aus: auf den gemeindeeigenen Flächen finden sich mehr Pflanzenarten und Insekten, gleichzeitig sind Zeitaufwand und Kosten in der Grünraumpflege gesunken.

Bianca BERCHTOLD MSc, Sabine CZAK MSc & DI Lisa FICHTENBAUER

Göming, Oberalm, Obertrum, St. Koloman sowie Weißbach bei Lofer starteten 2020 als erste Orte mit der Aktion „Natur in der Gemeinde“. Im Rahmen des Projekts wurden sie dabei drei Jahre lang vom SIR bei der Umgestaltung ihrer Flächen begleitet und wurden nun zum Abschluss mit einer Urkunde und Plakette ausgezeichnet. Dies geschah im Rahmen eines Netzwerktreffens, zu dem alle teilnehmenden Projektgemeinden eingeladen waren und ihre Erfahrungen austauschen konnten.

Auch wenn für die ersten fünf Gemeinden die intensive dreijährige Betreuung endet, ist die naturnahe Gestaltung der Gemeindeflächen nicht vorbei, sondern beginnt erst richtig. Das Gemeindekonzept mit den aufgenommenen Flächen dient dazu als Grundlage. Der übersichtliche Pflegeplan gibt den Bauhofmitarbeiter:innen einen einfachen Überblick, wann und wie die jeweilige Fläche gepflegt werden soll. Broschüren, Infoblätter und Bücher, bereit- und zusammengestellt vom Projektteam, dienen ebenfalls als Nachschlagewerke, etwa zur Pflanzenbestimmung, wenn eine Fläche nicht den gewünschten Blüherfolg bringt oder Gräser dominieren. Wenn die Literatur keine Lösung mehr bietet, steht das SIR weiterhin zur Verfügung. Denn das Wichtigste am Netzwerk ist, es nicht nur als ein Projekt zu sehen, das nach drei Jahren abgeschlossen ist. Vielmehr soll es ein Anstoß sein, um sich Wissen zu dem Thema anzueignen, ein Gespür zu bekommen und Erfahrungen zu sammeln. Unter diesen Voraussetzungen

kann die Philosophie der naturnahen Pflege langfristig umgesetzt und weitere Personen sensibilisiert werden. Damit auch weitere Generationen die Vielfalt und Farbenpracht der Natur direkt vor der Haustür finden.



Folgende Gemeinden sind bereits Teil von „Natur in der Gemeinde“

seit 2020:

Obertrum, Göming, Oberalm, St. Koloman, Weißbach

seit 2021:

Lamprechtshausen, St. Johann, Bruck, Saalfelden, St. Andrä

seit 2022:

Henndorf, Ebenau, Berndorf, Mattsee, Koppl, Wals-Siezenheim, Werfen, Großarl, Taxenbach, Kaprun

Folgende Gemeinden treten 2023 dem Netzwerk bei:

Anthering, Elsbethen, Neumarkt, Bergheim, Fuschl, Bad Hofgastein, Mariapfarr

Auf www.naturinsalzburg.gv.at können sich interessierte Gemeinden für das Projekt bewerben und einen wichtigen Beitrag für mehr Artenvielfalt leisten. Jede Fläche zählt!

Ergebnisse nach drei Jahren „Natur in der Gemeinde“

- Positive Resonanz von der Bevölkerung und den Gemeindeverantwortlichen
- Mehr naturnahe Grünräume und somit mehr Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Erhöhung von Biodiversität in der Gemeinde
- „Werkzeuge“ für mehr Natur für das Bauhofpersonal
- Kosten- und Zeitersparnis in der Grünflächenpflege
- „Best practice“ für ökologische Grünraumgestaltung und naturnahe Grünraumpflege
- Gemeinde wirkt als Vorbild für ihre Bürger:innen
- Wissenserweiterung in der Bevölkerung zum Thema Artenvielfalt
- Vernetzung mit und Lernen von anderen Gemeinden und Akteuren

Gemeinde aufblühen lassen

Es gibt überall potenzielle Plätze, die sich mit wenig Aufwand in ein Blühparkland umwandeln lassen. Mit fachlicher Stütze, einem konkreten Plan und dem Dialog mit der Bevölkerung ist es ein kurzer Weg, bis auch die nächste Gemeinde aufblüht.

Voraussetzungskriterien

- Einsatz von regionalen Pflanzen
- Naturnahe, angepasste Pflege
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pestizide (Erlaubt sind Pflanzenschutzmittel, die der EU-Bio-Verordnung entsprechen oder die Kriterien des Gütesiegels „Natur im Garten“ erfüllen.)
- Verzicht auf chemisch-synthetische Dünger
- Verzicht auf Torf

Studentisches Wohnen im Bundesland Salzburg



Das SIR beschäftigte sich mit Themen von Angebot, Nachfrage und zukünftigen Bedarfs an leistbaren Wohnraum für Studierende. Im Anschluss wurden die Ergebnisse in einem Workshop mit Stakeholder:innen diskutiert.

DI Bernhard GUGG

Status Quo: Studentisches Wohnen in Salzburg

Studierende wohnen in Salzburg zu 16% in Wohnheimen, zu 16% in Einzelhaushalten, zu 18% in WGs, zu 25% im Elternhaushalt und zu 26% in einem Partner:innen-Haushalt. Im Median haben Studierende monatlich etwas mehr als € 1.000 zur Verfügung, um alle Kosten zu decken; die Preise für Heimplätze liegen zwischen € 250 und € 600. Leistbarkeit für alle Studierenden ist bis € 325 gegeben, für mittlere Budgets bis € 425 (jeweils alles inklusive).

Entwicklung der Studierendenzahlen in 10 Jahren

Entscheidend für eine Einschätzung des Bedarfs an neuen Heimplätzen ist die Entwicklung der Studierendenzahlen. Die Prognosedaten des Bundes schwanken stark. In Abstimmung mit Vertreter:innen der Hochschulen in einem Stakeholder:innen-Workshop wurde die qualitative Einschätzung getroffen, dass der jährliche Zuwachs in den nächsten 10 Jahren deutlich abflachen bzw. stagnieren wird.

Neubau, Sanierung, Nachverdichtung und Umbau

Wird die Heimquote am Hochschulstandort nicht erhöht, sollten in den nächsten 10 Jahren mindestens 150 neue leistbare Heimplätze errichtet werden, um parallel umgesetzte Sanierungen bestehender Standorte abzufedern. In der Praxis bedeutet das mindestens einen großen, gemeinnützig errichteten leistbaren Neubau oder beispielsweise sechs Nachverdichtungen um jeweils 25 Wohnein-



Beispiel aus München: Historisches Ensemble von Studentenbungalows als verdichteter Flachbau; saniert und an moderne Anforderungen adaptierter Teil der Olympiastadt

(Quelle: Thomas Rottensteiner, GSWB)

heiten an bestehenden Orten. Auch Umbauten oder Umnutzungen leerstehender Immobilien sind möglich.

Qualität, Quantität, Leistbarkeit und Innovationen

Wird aktive Standortpolitik betrieben, könnten sogar bis zu 400 neue Heimplätze geschaffen werden. Parallel sollte gemeinsam mit den Betreiber:innen ein Förderregime entwickelt werden, das Heimplätze an Studierende mit geringen finanziellen Mitteln vergibt. Bei den Qualitäten braucht es einen Mix an Zimmerformen und hochwertigen Allgemein- und Freiräume. Innovationen forcieren könnte man durch Einbindung von Heimstandorten in die Konzeption von zukünftigen (klimaneutralen) Quartieren.

Empfehlungen und Ergebnisse

- Anheben der Wohnheimquote und Schaffung von mindestens 400 leistbaren Heimplätzen
- Einbeziehung Landes- und stadteigener Grundstücke (wenn möglich), um Kosten zu reduzieren
- Regelmäßige strategische Abstimmungen zwischen Stakeholder:innen (z.B. AGs)
- Durchführung eines jährlichen Monitorings wichtiger Indikatoren (Auslastung, Wartelisten)
- Forcieren von Standorten in zentraler Lage und in Mischnutzung(en) mit Wohnen und Gewerbe

Weiterführende Informationen

Landeskorrespondenz vom 07.10.2022:

<https://service.salzburg.gv.at/lkorj/detail?nachrid=67478>

Für die Zusendung der Analyse: sir-wohnen@salzburg.gv.at



GNICE – Wohnen am Eichtwald



Das Wohnbauprojekt der Heimat Österreich am Dossenweg im Süden der Stadt Salzburg hat zu Beginn für viel Aufregung bei den Anrainern gesorgt. Nach einem breiten kooperativen Planungsprozess ist die Stimmung hier nun gelassen. Konkret sind 250 Wohnungen und eine Sockelzone in Niedrigenergiebauweise geplant.

Oskar MAIR AM TINKHOF MSc & Ing. Inge STRASSL

Konkret werden am Dossenweg 250 Wohnungen und eine Sockelzone in Niedrigenergiebauweise von den drei Architekturbüros Strobl Architekten (Salzburg), Frötscher Lichtenwagner Architekten (Wien) und Harder Spreyermann Architekten (Zürich) geplant. Das SIR ist im Projekt für die Qualitätssicherung und den Wissenstransfer von der Forschung in die Umsetzung zuständig.



Visualisierung „Wohnbau Berchtesgadnerstraße“ / Heimat Österreich

© R. Flenreisz / Harder Spreyermann Architekten / Froetscher Lichtenwagner Architekten / Carla Lo Landschaftsarchitektur

Das geplante Wohnbauprojekt bringt auch Vorteile für die Nachbarschaft. Mit einem Kindergarten, einer Arztpraxis und einem Cafe wird notwendige Infrastruktur im Stadtteil geschaffen. Selbst auf europäischer Ebene ist das Projekt sichtbar! Das Projekt am Dossenweg ist eines von vier Modellprojekten im EU-Projekt „syn.ikia“ mit dem nachgewiesen wird, dass es in allen Klimaregionen Europas möglich ist, nachhaltige Plus-Energie-Siedlungen zu leistbaren Preisen zu errichten.

Das Energiekonzept von Dietmar Stampfer sieht vor, dass die Beheizung ausschließlich mittels Wärmepumpen erfolgt, die die Wärme dem Abwasser der Siedlung und dem Grundwasser mittels Wärmesonden entziehen. Auf den Dächern wird eine große Photovoltaikanlage mit rund 500 kWp nicht nur den Strom für dieses Wär-

mesystem und den Allgeinstrom erzeugen, sondern auch noch rund die Hälfte des benötigten Stroms für die Wohnungen liefern, den die Mieter:innen und Eigentümer:innen direkt nutzen können.

Eine weitere Besonderheit: für dieses Projekt wurde erstmals in Salzburg eine genaue Untersuchung des Mikroklimas durchgeführt. In einer Simulation, welche von Greenpass durchgeführt wurde, wurde das Freiraumkonzept u.a. auf sommerliche Überhitzung (heute und in 20 Jahren) sowie die Auswirkungen von Starkregenereignissen untersucht. Relevant sind hier die Qualitäten von Grünanlagen, Boden- und Fassadenmaterialien und der Bepflanzung. Die Bewertung bei der aktuellen Planung ist

sehr gut; es gibt aber trotzdem einige Empfehlungen, die noch in die Umsetzung einfließen.

Die Bauverhandlungen laufen. Wenn alles nach Plan läuft, wird die Baubewilligung noch Ende 2022 ausgestellt. Nach der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen können die Bagger wahrscheinlich im Sommer 2023 auffahren. Dieses Wohnbauprojekt ist ein Beispiel für zukunftsweisendes Bauen und wurde im Herbst 2022 mit dem klimaaktiv Siedlungsstandard in Silber ausgezeichnet.

Weiterführende Informationen:

https://www.hoe.at/de/Projekte/Miet-und-Eigentumswohnungen-in-Gneis_pj_568

Vernetzungsaktivitäten zum Thema Mobilität



Einmal jährlich organisiert das SIR eine interdisziplinäre Wohnbauexkursion, die dieses Jahr nach München geführt hat. Die Exkursion spannte den thematischen Bogen zum Wohnbausymposium, das heuer zum Thema „Wohnen und Mobilität“ stattgefunden hat.

DI Bernhard GUGG

München: Instrumente und Strategien in der Wohnbaupolitik

Status Quo in München sind, ähnlich wie in Salzburg, hohe Preise am Wohnungsmarkt. Mit mehreren Instrumenten versucht die Stadt die Entwicklung in die andere Richtung zu steuern und gleichzeitig zeitgemäße Qualitäten in die Quartiers- und Wohnbauentwicklung zu bringen. Mit dem neuen wohnungspolitischen Handlungsprogramm besteht ein Rahmen inkl. Analysen, Zielsetzungen und einem erhöhten Förderbudget (€ 2 Mrd.). Wird neu gewidmet, kommt die sozial gerechte Bodennutzung (kurz: „SoBoN“) zum Einsatz, um insbesondere private Entwickler bzw. Investoren an Infrastrukturkosten zu beteiligen und günstigere Wohnformen zu schaffen und parallel den Mietwohnungsbau zu forcieren.

München: Klimaneutrale Quartiere und nachhaltige Mobilität

Wie diese und weitere Instrumente in der Praxis vorbildlich eingesetzt werden, zeigt sich eindrucksvoll am Beispiel des Prinz-Eugen-Parks. Hier wurden Förderungen auf mehreren Ebenen kombiniert, u.a. zur Förderung von Holzbau. In einer umfassenden Quartiersentwicklung kam auch das Thema Mobilität nicht zu kurz. Der Stellplatzschlüssel für das gesamte Quartier beträgt nur 0,6 bis max. 1,0 Stellplätze je Wohnung. Dafür gibt es Angebote wie Car-sharing, Fahrradwerkstätten, Lastenradverleih und anderes mehr.

Weiterführende Informationen:

www.prinzeugenpark.de



Bikes & Rails – Vorzeigeprojekt im Wiener Sonnwendviertel mit Fahrradgarage & Fahrradcafé

(Quelle: Bikes & Rails)



Prinz-Eugen-Park (München): Leben im Quartier

Wohnbau-Symposium 2022: Neue Mobilität im Salzburger Wohnbau etablieren

Fast alle täglichen Wege beginnen oder enden bei der eigenen Wohnung. Zu viele davon werden immer noch mit dem Auto getätigt. Innovative Lösungen im Wohnbau umfassen Mobilitätsverträge, Mobilitätskonzepte, Mobilitätsfonds, Mobilitätspunkte oder Quartiersgaragen. Beim Symposium wurden Beispiele der Umsetzung gezeigt. Das Projekt „Bikes & Rails“ in Wien kombiniert

leistbares Wohnen mit einem Mobilitätskonzept, das auf den Umweltverbund statt auf das Auto ausgelegt ist (inkl. Fahrradgarage & Fahrradwerkstätte). Auf 18 Wohnungen kommt nur ein KFZ-Stellplatz, der in einer naheliegenden Quartiersgarage liegt. Das Hausprojekt wurde außerdem langfristig der Bodenspekulation entzogen, in dem es im Modell „habiTAT – Mietshäusersyndikat in Österreich“ umgesetzt wurde.

Weiterführende Informationen:

www.bikesandrails.org

Ausblick auf Vernetzungsaktivitäten des SIR im Jahr 2023

Aktuell ist eine Nachlese zur Exkursion und zum diesjährigen Wohnbau-Symposium in Arbeit. Beide Formate werden voraussichtlich auch im kommenden Jahr wieder stattfinden, die Themen werden derzeit entwickelt.

Klimafitte Bauprojekte von und mit Gemeinden



Die Herausforderungen unserer Zeit sind bekannt. Nun gilt es, geeignete Lösungsansätze zu finden und in die Breite zu bringen. klimaaktiv hat eine Exkursion organisiert, bei der erfolgreich umgesetzte Sanierungs- und Bauprojekte mit unterschiedlichen Herangehensweisen gezeigt wurden – stets mit Beteiligung oder auch aktiver Umsetzung durch die jeweilige Gemeinde.

Oskar MAIR AM TINKHOF MSc & Mag. DI Margit RADERMACHER

Unter den interessierten Teilnehmer:innen bei der von klimaaktiv in Zusammenarbeit mit der FH Salzburg, verschiedenen Bauträgern und dem Land Salzburg organisierten Veranstaltung waren Ländervertreter:innen, Gemeindevertreter:innen, Bauträger, Architekt:innen, Beratende, Soziolog:innen und Forschende. Im Rahmen der Exkursion wurden sowohl bautechnische als auch soziale Aspekte diskutiert: Sanierung vs. Neuerrichtung? Was bringt eine Nachverdichtung? Wie gelingt die Absiedelung der Bewohner:innen? Vorteile von klimaaktiv Standards? Welche Förderungen gibt es? Die Besichtigungen der Gebäude / Siedlungen wurden begleitet durch einen fachlichen Austausch mit den jeweiligen Projektbeteiligten. Den Abschluss bildete eine Fachdiskussion mit LR Andrea Klambauer rund um das Thema Wohnbauförderung.



Station „Burgfriedsiedlung“

Besichtigten Projekte im Überblick:

- **Wir inHAUSeR (Stadt Salzburg):** Absiedelung der Bewohner:innen, Sanierung und Aufstockung
- **Burgfriedsiedlung (Hallein):** Absiedelung der Bewohner:innen, Abriss und Neuerrichtung
- **Wohnen findet Stadt (Hallein):** minimalinvasive Sanierung und Aufstockung ohne Absiedelung
- **Haus der Jugend (Kuchl):** kommunalen multifunktionalen Gebäudes (Neubau)
- **Twin2Sim (FH Kuchl):** Versuchsgebäude, Gebäudehüllenprüfstand, Multifunktionslabor

nicht vergessen werden. Ein ebenso wichtiger Faktor ist der Standort des Projekts, der die Integration von zusätzlichen Nutzungen (z.B. Kindergarten, Geschäft), einer (halb) öffentlichen Grün- und Freifläche sowie die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts gegebenenfalls erforderlich macht. Jedenfalls haben die besichtigten Bauprojekte gezeigt, dass hochwertige Sanierungen und Nachverdichtung sozial verträglich und kosteneffizient umsetzbar sind. Technologisch kann man dazu auf regionale Baustoffe und erneuerbare Energieträger zurückgreifen, die unabhängig von internationalen Lieferketten sind. Damit solche Konzepte vermehrt in die Umsetzung kommen, stehen eine Reihe von Förderungen zur Verfügung.

Erkenntnisse

Die Exkursion hat gezeigt, dass kooperative Planungsprozesse zwischen Bauträgern, Gemeinden und Expert:innen ein wesentlicher Erfolgsfaktor sind, um gute Projekte umzusetzen. Vor allem bei der Sanierung und Nachverdichtung von größeren Gebäudekomplexen sollte auf eine sozialplanerische Planung



Diskussion mit Landesrätin Klambauer

Weitere Informationen:

Das Programmheft und weiterführende Unterlagen können beim SIR angefordert werden:
margit.radermacher@salzburg.gv.at

Gemeinden auf dem Weg aus der fossilen Abhängigkeit



Der Energie-Gemeindetag in Hallein stand ganz unter dem Motto „Raus aus der fossilen Abhängigkeit“ und bot allen Interessierten aus dem kommunalen Umfeld die Gelegenheit zum vertiefenden Wissensaufbau und Austausch. Das Land Salzburg und das Klimaschutzministerium zeichneten energieeffiziente Gebäude, Siedlungen und Gemeinden aus.

Mag. Petra BRANDSCHEID

Fachinformation aus erster Hand

Infos aus erster Hand erhielten die Teilnehmenden zu Planungs- und Bauphase, städtebauliche Einbindung, Baustoffe und Energieeffizienz, Kosten sowie Bewohner:innenzufriedenheit des Seniorenwohnhauses Hallein durch den Architekten und die Stadtgemeinde Hallein. Fachexpert:innen informierten über Ziele und Möglichkeiten in Bezug auf Photovoltaik in der Gemeinde, Umsetzungsbeispiele von Erneuerbaren Energiegemeinschaften und die Eckpunkten und Auswirkung auf die Gemeinden durch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG).

Voneinander lernen

Im Zentrum der Veranstaltung stand auch der Austausch zum Thema Energieeinsparung in der Gemeinde. Beim Podiumsgespräch und auch in den Netzwerkpausen fand der angeregte Austausch zwischen den Teilnehmer:innen untereinander aber auch mit den Fachexpert:innen zu folgenden Themenschwerpunkten statt: schnelle und kurzfristig umsetzbar Einsparungsmaßnahmen, zukunftsorientierte Maßnahmen zur Steigerung der Unabhängigkeit.

Auszeichnung e5-Gemeinden

11 Salzburger Gemeinden erhielten am Gemeindetag eine e5-Auszeichnung. Mit dem Audit, das alle drei bis vier Jahre durchzuführen ist, wird der Erfolg ihrer lokalen Energiemaßnahmen bestätigt. Sie führen zu weniger Energieverbrauch, entlasten die Kommunalbudgets und machen die Gemeinden insgesamt klimafit. Auch Bürger:innen und Betriebe pro-

fitieren von mehr Beratung und zusätzlichen Förderungen. Das SIR begleitet alle interessierten Gemeinden im e5-Programm und bietet umfassende Serviceleistungen an.

Auszeichnung Ölfreie Gemeinde

Für den Ausstieg aus fossilen Wärmesystemen in kommunalen Gebäuden gibt es eine Auszeichnung in zwei Kategorien. Mit Silber wurden vier Gemeinden ausgezeichnet, die ihre Gemeindegebäude zu 100% ohne Heizöl beheizen. Die Gold-Auszeichnung „Gemeindegebäude 100% erneuerbar beheizt“ wurde an jene zwei Gemeinden vergeben, die völlig ohne jegliche Versorgung mit Öl-, Gas- oder Direktstromheizungen auskommen. Damit ersparen sie sich hohe Betriebskosten und sind unabhängig von klimaschädlichen Energierohstoffen.

Auszeichnung klimaaktiv Gebäude und Siedlungen

Die klimaaktiv-Auszeichnung für Gebäude und Siedlungen ist ein Beleg für die Planung und Umsetzung

eines energieeffizienten und nachhaltigen Bau- bzw. Quartiersentwicklungsstandards; sieben klimaaktive Gebäude und zwei klimaaktive Siedlungen wurden ausgezeichnet.



e5-Preisverleihung: Gemeinde Hallwang



Auszeichnung Ölfreie Gemeinden



klimaaktiv-Preisverleihung: Projekt GNICE

Energiesparen in Gemeinden



Steigende Energiepreise und die Zukunft der Wärmeversorgung beschäftigen viele Salzburger Gemeinden. Unabhängig davon ruft das Land Salzburg und die Bundesregierung zum Energiesparen auf. Dabei geht es primär um kurzfristig umsetzbare Maßnahmen, die mit wenigen finanziellen Mitteln machbar sind. Die Checkliste „5 x 3 Energiespar-Tipps“ des e5-Programms liefert Gemeinden einen Überblick.

DI Manfred KOBLMÜLLER & Oskar MAIR AM TINKHOF MSc

Sofort durchführbar sind **bessere Zeitsteuerungen** für die Beheizung von Räumen, die nicht dauerhaft benutzt werden. Ein Ausschalten oder Absenken der Heizung in Nachtzeiten und am Wochenende wird empfohlen. Diese Maßnahme ist von der Art der Beheizung und vom Bauzustand des Gebäudes abhängig. Überhitzte Räume in öffentlichen Gebäuden sind ein Punkt, wo rasch Einsparungen möglich sind. In Abstimmung mit den Nutzer:innen lässt sich eine bessere Heizeinstellung finden. Zu vermeiden ist eine längere Frischluftzufuhr über Kippfenster. **Stoßlüftung** über ein paar Minuten ist der bessere Weg, es lässt die Räume nicht auskühlen. Gute Innenraumluft kombiniert mit Einsparung in der Heizenergie leistet eine kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung. „Bei der Sanierung des Gemeindeamtes wurde eine Komfortlüftung installiert, die mit dazu beiträgt, dass sich unser Wärmebedarf seither halbiert hat“, so Bürgermeisterin Barbara Huber aus Bruck an der Großglocknerstraße. Zahlreiche Gemeinden haben die **Beleuchtung der Innenräume auf LED-Standard** umgerüstet, um Strom zu sparen und eine bessere Lichtqualität zu erreichen. Die Gemeinde St. Georgen wird nächstes Jahr ihre Kirchturmbeleuchtung auf LED-Standard umstellen. Manche Salzburger Gemeinden haben ihre Objekt- und Dekorbeleuchtungen komplett abgeschaltet oder auf einen kürzeren Zeitraum beschränkt. Große Einspa-

**-30 %
meist schnell
zu holen**



Photovoltaik-Anlage am Dach des Gemeindeamtes in Henndorf

rungseffekte sind bei der Beleuchtung der Sport- und Trainingsplätze nach Umrüstung auf LED-Standard zu holen. In den Gemeinden St. Koloman und Bad Vigaun wurde diese größere Investition vor kurzer Zeit getätigt.

Die **Straßenbeleuchtung** ist in den meisten Gemeinden bereits zum Großteil auf LED-Standard umgerüstet. Die Gemeinden Anif und Weißbach bei Lofer haben zu 100 % LED-Straßenbeleuchtung, die Hälfte des ursprünglichen Stromverbrauchs wurde damit eingespart. Zusätzlich sind in fast allen Gemeinden frühere Abschaltzeiten oder Teilnachtsabsenkungen in Vorbereitung, falls nicht bereits umgesetzt. Wo Gemeinden

bereits seit längerer Zeit effizient mit der öffentlichen Beleuchtung umgehen, findet das großes Verständnis bei der Bevölkerung.

Im Rahmen des e5-Programms unterstützt das SIR die Gemeinden bei der Vorbereitung und Umsetzung von Energiesparmaßnahmen. Mittels PV-Check wird das Potenzial auf kommunale Dachflächen für Stromerzeugung berechnet. Zusammen mit der Förderberatung erfolgt eine Abschätzung der Wirtschaftlichkeit, unter Berücksichtigung von Einsparungen im Stromeinkauf, Eigenverbrauch und Netzeinspeisung.

Checkliste zum Download:

www.e5-salzburg.at/news/2022/08/energiesparen-gemeinden-2022.php

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: 0662-623455 oder sir@salzburg.gv.at



Foto: Rido – Adobe Stock

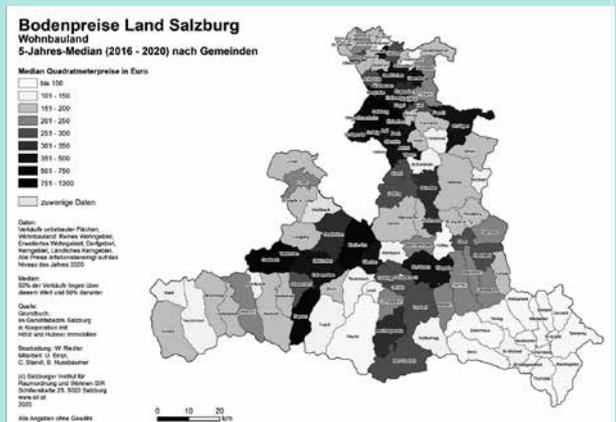
Bodenpreisinformationen 2021



Die SIR-Bodenpreisinformationen erlauben eine gute Einschätzung der Grundstückspreise und ihrer Entwicklung in jeder Salzburger Gemeinde und Katastralgemeinde.

Die aktuellen Auswertungen für das Jahr 2021 sind in Kürze verfügbar.

Nähere Informationen und Bestellschein:
www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/ro_projekt_bodenpreisentwicklung.aspx



Österreichische Post AG Info.Mail W Entgelt bezahlt

Auskünfte:
 Mag. Manuela Brückler, Tel. 0662 623455-24
manuela.brueckler@salzburg.gv.at

Impressum

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH Ausgabe: Dezember 2022
 Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) Trend-Layout: Gabriele Kriks Layout: Graphik-Design Ingrid Imser Coverfoto: © Sebastian Duda – Adobe Stock
 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.