

SIR-INFO



Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



5 Jahre e5

10 Jahre Wohnberatung

▼
**Erfolgsstory
Wohnberatung**

▼
**Vorbilder aus
e5-Gemeinden suchen
Nachahmer**

▼
**Sanierungskonzepte
mit energetisch-
ökologischem Profil**

▼
**Historische Kulturland-
schaft in modernstem
Internet-Format**

Inhalt

Editorial von Peter Häider, Personalia...	2	Im Mittelpunkt der Ratsuchende ...	3
Zahlen zu 10 Jahre SIR-Wohnberatung...	4	SIR-Broschüren informieren um-	
fassend...	5	e5-Auszeichnungsveranstaltung ...	6
Ökologisch orientierte Sanierung		kommunaler Gebäude...	7
Konzept zum Nationalpark Museumsdorf Felben...		Schätze der Kulturlandschaft Klein- und Flurdenkmäler...	8
Wohnen: ökonomische		& ökologische Aspekte...	9
Bezirksberatung, Standortdatenbank online...			10
			12

Editorial: 10 Jahre Wohnberatung, 5 Jahre Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden



Wohnen und Energie – zwei Kernkompetenzen des SIR

Das SIR ist seit nunmehr über 30 Jahren ein verlässlicher Partner für Politik und Verwaltung. Eine bewährte und zuverlässige Institution, die auf eine sicherlich eindrucksvolle Entwicklung blicken kann. Von der kleinen Forschungseinrichtung zum mittlerweile 20-köpfigen Team. Diese Entwicklung ist auch in den Fachbereichen Wohnen und Energie ablesbar. Als die Beratung über die Wohnbauförderung dem SIR übertragen wurde, konnten wir im ersten Jahr der Wohnberatung auf 846 Beratungen verweisen. Nun sind wir bei 3.634 Beratungsgesprächen und E-mail-Kontakten. Die Tendenz ist weiter steigend. Um den Informationsbedarf abzudecken wurden auch in zahlreichen Informa-

tionsveranstaltungen und Seminaren viele Menschen über die Wohnbauförderung des Landes informiert.

Eine Bestätigung unserer Bemühungen haben wir auch durch einen Test in einem Salzburger Medium erhalten. Eine Testperson schrieb über unsere Beratung: „Man fühlt sich gut aufgehoben.“ So etwas liest man gerne.

Vor 5 Jahren wurde das SIR vom Land Salzburg auch mit der Koordination des Landesprogramms für energieeffiziente Gemeinden beauftragt. 12 Gemeinden haben sich bisher an diesem Programm beteiligt. Das Ziel der Bemühungen ist es, mehr Gemeinden zum verstärkten Einsatz erneuerbarer Energieträger zu

motivieren. Das Interesse ist nach wie vor ungebrochen, da auch mit dem Energiecontracting ein besonders wirkungsvoller Ansatz gegeben ist, energiesparende Maßnahmen budgetneutral umzusetzen. Aufbauend auf den Erfahrungen in Salzburg (Tirol, Vorarlberg) soll das Programm nun auch in anderen Bundesländern umgesetzt werden. Mit dem european energy award werden die Erfolge der Gemeinden auch europaweit prämiert.

Wir sind sicher, dass unsere Leistungen überzeugen und wünschen allen Kunden, Partnern und Freunden ein zufriedenes neues Jahr 2004.

Ihr Peter Haider

Was gibt es Neues im SIR-Team?

■ Babypause

Elisabeth Enderle war seit Juni 2002 für Beratungen zur Wohnbauförderung zuständig und unterstützte gleichzeitig den Fachbereich Energie in Sekretariatsaufgaben. Mit Jänner 2004 steht nun Nachwuchs ins Haus – Wir wünschen der zukünftigen Mutti alles Gute!

■ Ergänzungen des Teams

Mit Dezember sind Frau Maritta Gruber und Frau Petra Barbeck als neue Mitarbeiterinnen im SIR tätig.

Frau Gruber wird die Aufgaben von Elisabeth Enderle übernehmen und gemeinsam mit dem Team der Wohnberater unsere Kunden über die Wohnbauförderung informieren.



Gleichzeitig wird sie Sekretariatsaufgaben des Fachbereiches Energie übernehmen.

Frau Barbeck wird das Team der Gemeindeentwicklung unterstützen, und im Sekretariat dieses Fachbereiches als erste Ansprechpartnerin, insbesondere für Gemeinden, eine wichtige Funktion einnehmen.



■ Unterstützung im Gemeinsamen Technischen Sekretariat Interreg IIIA

Mag. Ursula Empl verstärkt bereits seit einigen Monaten das Team im Bereich des GTS und bringt ihre Erfahrungen kompetent ein.



■ Vom SIR zu neuen Ufern

Bianca Moser verlässt unser Institut um sich einem neuen Tätigkeitsbereich zuzuwenden. Hanspeter Gärtner verlässt uns Richtung München. Er nimmt eine neue Herausforderung im Rahmen des facility managements an. Seine soziale und fachliche Kompetenz wird sicherlich auch in seinem neuen Umfeld geschätzt.

Service & Information

www.sir.at

Aktuelle Informationen über unsere Tätigkeitsbereiche und unser Seminarangebot auf unserer Homepage

- Raumordnung ■ Raumforschung
- Wohnberatung ■ Wohnforschung
- Gemeindeentwicklung
- Energie ■ EU-Aktivitäten

Im Mittelpunkt der Rat Suchende

Nur ein Augenblick – aber ein wichtiger!



Ein persönliches Beratungsgespräch in der Wohnberatung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen (SIR) dauert durchschnittlich 45 Minuten. Im Vergleich zur Lebensdauer einer Wohnung nur ein Augenblick – aber ein sehr wichtiger, geht es doch um wichtige Informationen vor Entscheidungen in Fragen wie „Wie wohne ich in den nächsten Jahren? Mit welchen Wohnkosten habe ich zu rechnen? Was muss ich bei einem Wohnungskauf beachten? und, und...“

Dr. Peter Umgeher, Leiter der Abt. Wohnbauförderung des Landes Salzburg

Als vor nunmehr zehn Jahren als Ergebnis einer Aufgabenreform des Salzburger Landesdienstes die Beratung in Wohnungsfragen aus der Landesverwaltung ausgelagert und die Landesregierung das SIR mit den Aufgaben der Wohnberatung betraute, konnte niemand wirklich die **Erfolgsstory** voraussehen, auf die der Bereich **Wohnberatung** des Instituts heute zurückblicken kann. Unter der Geschäftsführung von Arch. DI Leonhard Santner und DI Peter Haider, sowie als BereichsleiterIn „Wohnen“ Frau Dr. Renate Taxacher und ihren Nachfolgern Dr. Thomas Tschaler und Dr. Herbert Rinner wurde eine allseits geschätzte und gerne in Anspruch genommene Beratungseinrichtung geschaffen.

Mehr als 40.000 Beratungsgespräche in zehn Jahren

Die Zahlen sprechen für sich: Das Wohnberatungsteam des SIR war in den zehn Jahren in mehr als 40.000 Beratungsgesprächen (persönliche Gespräche, telefonische Beratungen, Beantwortung von E-Mails) bemüht, Wohnungsinteressenten als unabhängige und neutrale Beratungseinrichtung im Auftrag des Landes Salzburg bei der Lösung ihrer ganz speziellen Wohnungsfrage zu un-

terstützen und über Förderungsmöglichkeiten **kostenlos zu beraten**.

Eine Reihe von Publikationen im Informationsauftrag des Landes

Als Beispiele seien nur die vielen Ausgaben des SIR-Konkret „Wohnbauförderung in Salzburg“ mit den jeweils aktuellen Förderungsbestimmungen, die „Checkliste für den Wohnungskauf“ oder die jüngst erschienene Information über „Eigenheimversicherungen“ erwähnt. Eigene Beratungstage in den Gemeinden, die Präsenz der Wohnberatung bei der Austro-Bau und ähnlichen Veranstaltungen, Seminare und Workshops zu speziellen Fragen rund ums Wohnen und die Förderung runden das Beratungs- und Informationsangebot des SIR ab.

Zahlreiche SIR-Informationsveranstaltungen

Als besonderer Volltreffer haben sich auch die regelmäßig gut besuchten SIR-Informationsveranstaltungen anlässlich der zahlreichen Änderungen in den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung erwiesen: Die intensive Information der Mitarbeiter des Kreditsektors, der Bauträger und von Vertragsverfassern wirkt sich letztlich in gut vorbereiteten Förderungsanträgen nicht nur positiv für die Kunden, sondern auch für die Förderungsstelle des Landes aus, der die Arbeit damit wesentlich erleichtert wird.

Persönlich und namens der Wohnbauförderungsabteilung des Landes bedanke ich mich beim Geschäftsführer des SIR,

Dipl.-Ing. Peter Haider, und dem Leiter der Wohnberatung, Dr. Herbert Rinner, sowie dem gesamten Wohnberatungsteam sehr herzlich für die geleistete Arbeit und wünsche uns im Interesse und zum Wohle unserer gemeinsamen Kunden weiterhin eine gute Zusammenarbeit!



Eine umfangreiche Beratung vor dem Wohnungskauf schützt vor unliebsamen Überraschungen danach

Wohnberatung im Auftrag des Landes

Zahlen zu 10 Jahre SIR-Wohnberatung



In den vergangenen 10 Jahren ist es dem SIR gelungen, sich in vielfältigen Themen rund ums Wohnen als unabhängige Beratungseinrichtung zu profilieren und die Einrichtung der Wohnberatung als wichtige und anerkannte Konsumentenschutzeinrichtung zu etablieren.

Reinhard Uray, Wohnberater im SIR

Seit Eröffnung der SIR-Wohnberatung am 30. Juni 1993 bietet das SIR Beratungsleistungen für folgende Themenschwerpunkte an:

- Wohnbauförderung
- Finanzierung
- Rechtsangelegenheiten
- Wohnungsangebote
- Bautechnik
- Baubiologie
- Energie
- Architektenwettbewerbe
- Innovative Baulandsicherungsprojekte
- Raumplanung

Umsetzung des Beratungsangebotes

Das Dienstleistungsangebot wird in persönlichen und telefonischen Beratungsgesprächen, schriftlichen Informationen, Seminaren, Vorträgen, Exkursionen und Ausstellungen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt und vom derzeitigen Beratungsteam in eine professionelle Beratung umgesetzt.

Für Spezialfragen stehen darüber hinaus auch die übrigen SIR-Mitarbeiter als Experten aus den Bereichen Sozialwissenschaft, Raumplanung, Architektur, Geografie, Ökologie und Landschaftsplanung zur Verfügung.

In den vergangenen 10 Jahren haben auch Elisabeth Enderle, Ing. Alois Friedl, Dr. Renate Taxacher und Dr. Thomas Tschaler (ehemalige SIR-Mitarbeiter) im Beratungsteam mitgewirkt.



Eine persönliches Beratungsgespräch klärt Fragen zu Finanzierung und Wohnbauförderung bei der Wohnraumschaffung

Fakten und Zahlen

Das Ergebnis von 10 Jahre SIR-Wohnberatung lässt sich sehen! Eine Datenerhebung im Zeitraum 1. 7. 1993 bis 30. 6. 2003 stellt die Tätigkeiten des SIR als Beratungsstelle des Landes in konkreten Zahlen dar:

- Wohnberatung
 - persönlich **15.300**
 - telefonisch **23.800**
- E-Mail-Anfragen **1.000**
- Bezirksberatungstage **50**
- Informationsabende **54**
- Gemeindeberatungen **37**
- Exkursionen **8**
- Seminare **81**
- Ausstellungen, Messen **15**

Das Beratungsteam:

- **Maritta Gruber**
Wohnbauförderung, Finanzierung, Wohnungsangebote
Tel. 623455-16
- **Mag. Dr. Herbert Rinner**
Rechtsangelegenheiten, Wohnbauförderung, Finanzierung
Tel. 623455-21
- **Andrea Singer**
Wohnbauförderung, Finanzierung, Wohnungsangebote
Tel. 623455-13
- **Dipl.-Ing. Helmut Strasser**
Energie, Tel. 623455-26
- **Ing. Inge Straßl**
Bautechnik, Baubiologie
Tel. 623455-17
- **Reinhard Uray**
Wohnbauförderung, Finanzierung, Wohnungsangebote
Tel. 623455-20

Informationsmaterial zum Thema Wohnen

SIR-Broschüren informieren umfassend



Das SIR ist vor zehn Jahren vom Land Salzburg mit den Aufgaben der Wohnberatung betraut worden. Von Anfang an war klar, dass das persönliche Gespräch mit den Rat Suchenden einen zentralen Aspekt der Beratung darstellt. Ein wichtiges Anliegen der Wohnberatung ist es auch Hilfestellung in Form von Broschüren und Informationsblättern zur Verfügung zu stellen. Nur eine geringe Auswahl der vielen vom SIR produzierten Broschüren kann hier vorgestellt werden.

Dr. Herbert Rinner, Wohnberater im SIR

Zweifellos die erfolgreichste Broschüre im SIR ist das **SIR-Konkret „Wohnaufförderung in Salzburg“**. Dieses SIR-Konkret erklärt die verschiedenen Förderungssparten des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes. Die Broschüre wird seit Beginn der Beratungstätigkeit produziert und erfreut sich seit jeher starker Nachfrage seitens der Bürger, Bauträger und Banken. In den ersten Jahren wurde die Broschüre in vielen Auflagen außer Haus produziert, wobei Änderungen der Wohnbauförderung durch Beilagen dargestellt werden mussten. Seit einigen Jahren wird dieses SIR-Konkret im Haus produziert, wobei jede Änderung unverzüglich eingearbeitet wird. Die Gesamtauflage des SIR-Konkrets „Wohnaufförderung in Salzburg“ betrug in den letzten zehn Jahren ca. 80.000 Stück.

Ebenfalls großer Nachfrage erfreut sich das seit 1997 publizier-

te **SIR-Konkret „Checkliste Wohnungskauf“**.

Diese mittlerweile 56-seitige Broschüre behandelt rechtliche Aspekte zum Kauf einer Wohnung, unter anderem Erklärungen zum BTVG, Grundbuchsauszügen, Gewährleistung, Fragen zu Nebenkosten etc. Im Innenteil ist eine Mustercheckliste zum Kaufvertrag und ein Muster einer Bau- und Ausstattungsbeschreibung enthalten. Die Broschüre wurde mehrmals in einer Gesamtstückzahl von ca. 10.000 Stück aufgelegt. Rege gesetzgeberische Tätigkeit verlangt nunmehr die Herstellung einer weiteren überarbeiteten Auflage.

Im Lauf der Jahre wurden eine Reihe von **Sonderausgaben des SIR-Konkret** hergestellt, beispielsweise zum Sonderwohnhausgesetz und zum Sonder-Wohnbauförderungsgesetz.

Ein weiteres Medium sind die **SIR-Infoblätter**. Seit Beginn der Wohnberatungen wurde eine Reihe von diesen Informationsblättern zu den unterschiedlichsten Themen hergestellt. Derzeit sind SIR-Infoblätter zu folgenden Themen aufgelegt:

- Mietkauf im Rahmen des WGG
- Die Checkliste für Ihre Wohnungswahl
- Konditionen zugeteilter Bauspardarlehen
- Konditionen neuer Bauspardarlehen
- Sonder-Wohnhaussanierung
- Zuschlagspunkte für ökologische Maßnahmen
- Eigenheimversicherungen

In den letzten zehn Jahren wurden eine große Zahl weiterer Broschüren im Wohnbereich hergestellt, wie Dokumentationen zum Thema **„Innovativer Wohnbau“**, diverse aktualisierte Textausgaben zu Gesetzen und Verordnungen etc.

Die Beratung zum gesamten Themenkomplex des Wohnens ist mit vielen sich permanent ändernden gesetzlichen Grundlagen konfrontiert. Die Mitarbeiter des SIR sind daher laufend mit der Überprüfung und Anpassung des Informationsmaterials befasst. Darüber hinaus werden laufend neue Broschüren erstellt, um dem immer größer werdenden Informationsbedürfnis des Bürgers gerecht werden zu können.

5 Jahre e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden

e5 Jubiläums- & Auszeichnungsveranstaltung



Ein „Fest der Energie“ feierten am 4. November mehr als 80 Gäste aus energieinteressierten Gemeinden, Firmen, Organisationen und Behörden. Anlass war das nunmehr fünfjährige Bestehen des e5-Programms sowie die diesjährige Auszeichnung der energiepolitischen Arbeit der e5-Gemeinden.

Hanspeter Gärtner, SIR

Fünf Jahre nach dem das SIR im Februar 1998 vom Land Salzburg mit der Koordination des „Landesprogrammes für energiebewusste Gemeinden“ zur Umsetzung des Salzburger Energieleitbildes auf kommunaler Ebene beauftragt wurde fand diese e5-Jubiläumsveranstaltung in den Räumlichkeiten der Salzburg AG statt.

Ein guter Zeitpunkt um Bilanz zu ziehen, zu welchen konkreten Ergebnissen die Initiierung und Umsetzung des e5-Programms zur Verwirklichung strukturierter Energiepolitik geführt hat und um darüber nachzudenken, was in Zukunft in diesem Bereich noch geschehen muss.

Rudolf Krugluger (Land Salzburg Abt. Energiewirtschaft) eröffnete stellvertretend für LR Eisl die Veranstaltung. e5-Projektordinator Helmut Strasser (SIR) resümierte in einem Rückblick die erfolgreiche Arbeit im e5-Programm allgemein und präsentierte erfolgreiche Maßnahmen und Projekte in den Modellgemeinden. Der Gastvortrag „**Das Ende des Erdölzeitalters und die Weichenstellung für die Zukunft**“ von Werner Zittel (Ludwig-Bölkow-Systemtechnik GmbH, Ottobrunn) bot Aufschluss über einen sich abzeichnenden globalen Strukturwandel. Mit drei Impulsreferaten zu den Themen Energiebuchhaltung und Energiecontrolling von Stadt und Land Salzburg klang der offizielle Teil der Veranstaltung aus.



Die Bürgermeister der 3 ausgezeichneten e5-Gemeinden präsentieren stolz ihre Trophäen.

(v.l.n.r.: Bgm. Stöckl, Dr. Resch, Bgm. Hemetsberger, Mag. Krugluger, Bgm. Mitterer, DI Strasser)
Foto: Franz Neumayr/Land Salzburg

Die drei Gemeinden Grödig, Hallein und St. Johann i. P. hatten sich 2003 dem Audit zur e5-Bewertung unterzogen und wurden für ihre Leistungen im Bereich

der kommunalen Energiepolitik ausgezeichnet.

Ab einem Auszeichnungsgrad von „eee“ werden die Gemeinden auch mit dem „European energy award“ ausgezeichnet. Diese europäische Auszeichnung wird Anfang nächsten Jahres an Grödig und St. Johann verliehen.

In seinem Ausblick verkündete e5-Projektordinator Helmut Strasser, dass unter dem Namen „e5-Österreich“ gerade ein österreichweit tätiger Verein gegründet wird. Im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes wird in den nächsten Jahren das e5-Programm in weiteren interessierten Bundesländern in Österreich eingeführt werden.

Die Erfolgsbilanz 2003

Grödig: „eee“

Die Gemeinde konnte sich nach der Bewertung „ee“ (2001) durch besondere Anstrengungen im Bereich erneuerbare Energie (Errichtung einer 30 kW-peak Photovoltaikanlage, Ausbau Biomasse-Nahwärmenetz) und die konsequente Fortschreibung der Sanierung ihrer kommunalen Gebäude ihr drittes „e“ abholen. (Umsetzungsgrad 52%)

Hallein: „ee“

Die Stadt Hallein ist ein wahrer Senkrechtstarter. 2002 erst dem e5-Programm beigetreten, katapultieren Maßnahmen wie Abwärmenutzung bei der Industrie und Ausbau der Fernwärme Hallein gleich auf den Status „ee-Gemeinde“. (Umsetzungsgrad 38%)

St. Johann i. P.: „eee“

Salzburgs Vorzeigegemeinde im Energie- und Klimaschutzbereich wurde bereits 2001 mit „eee“ (Umsetzungsgrad 52%) für einen umfassenden Ansatz in allen energierelevanten Handlungsbereichen bewertet (bspw. energetische Sanierung aller Gemeindeobjekt inkl. einem laufenden Energiecontrolling, max. Energiekennzahlen als Ausschreibungsvorgaben, beispielhaftes Angebot an Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, Verkehrskonzept). Die aktuelle Energie- und CO₂-Bilanz der Stadtgemeinde erlaubt die quantitative Beurteilung gesetzter Klimaschutzmaßnahmen. (Umsetzungsgrad 60%) Somit ist für St. Johann die nächste Auszeichnungsstufe zum Greifen nahe.

Sanierung mit Qualität

Ökologisch orientierte Sanierung kommunaler Gebäude



Im Rahmen eines vom BMVIT im Rahmen der Programmlinie „Haus der Zukunft“ geförderten Projekts wurden für ausgewählte typische kommunale Gebäude ökologische Bewertungen und darauf aufbauende optimierte Gesamtkonzepte ausgearbeitet und mit den Gemeinden abgestimmt. Für die Umsetzung könnten neben finanziellen Anreizen auch adaptierte Contracting- und Garantiemodelle eine Rolle spielen. *Dipl.-Ing. Helmut Strasser, SIR*

In Zusammenarbeit mit der für Gemeindefragen zuständigen Landesabteilung 11 wurde das mittelfristige Sanierungspotenzial bei kommunalen Gebäuden analysiert und daraus **acht Gebäude unterschiedlichen Typs und unterschiedlichen Baualters** (Schule, Kindergarten, Turnhalle, Bibliothek, Amtshaus, Heimathaus) für die weiteren Betrachtungen ausgewählt.

Diese Objekte wurden detailliert analysiert und einer energetisch/ökologischen Bewertung unterzogen. Die Bewertungsmethodik basiert dabei auf einer bauökologischen Bewertung nach den **vier Bereichen Energie, Ökologie, Umgebung und Gesundheit**, die von Prof. Panzhauser an der TU Wien entwickelt wurde. Dieses Bewertungssystem wurde punktuell an die Kriterien des Energiepunkte-modells der Salzburger Wohnbauförderung sowie an die Besonderheiten kommunaler Einrichtungen gegenüber Wohngebäuden angepasst. Als Ergebnis erhält man ein so genanntes „**Bau-ökologisches Profil**“ eines Gebäudes.

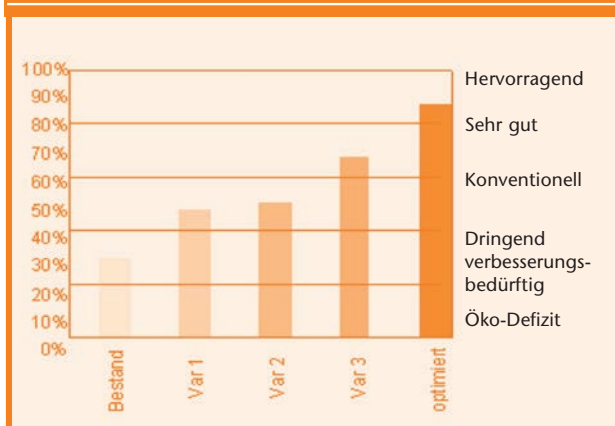
Im nächsten Schritt wurden aufbauend auf diese Bewertungsergebnisse Sanierungskonzepte ausgearbeitet. Diese Sanierungskonzepte wurden für die einzelnen Objekte in vier Varianten untersucht.

Ausgehend von einer „**Optimierten Variante**“, die eine bestmögliche energetisch/ökologische Bewertung zum Ziel hat wurden jeweils **drei weitere Varianten** untersucht, welche hinsichtlich der energetisch/ökologischen Bewertung Kompromissvarianten darstellen. Alle Varianten wurden im Sinne eines Kosten-Nutzen-Vergleichs sowie dem Ergebnis einer neuerlichen Gesamtbewertung überprüft. Ziel dieser Variantenuntersuchungen ist es, aufzuzeigen, inwieweit Einzelmaßnahmen die Gesamtbewertung eines Gebäudes beeinflussen.

debewertung führen. Das solcherart auf einen **zeitgemäßen Standard sanierte Gebäude** wird somit **konkurrenzfähig zu einem Neubau**. Die zentrale Frage die sich damit aufdrängt ist nun die, wie diese Gesamtkonzepte umgesetzt werden können. Zum einen bietet sich an, das Gesamtkonzept in mehreren (finanzierbaren) Teilschritten umzusetzen. Wesentlich ist hier das Vorliegen des Gesamtkonzepts mit quantitativen Zielwerten (Energiekennzahlen, Bau- und Dämmstoffwahl, Energieträger, ...) und die **Überprüfung der Teilschritte** auf

Konformität mit dem Gesamtkonzept. Eine weitere Möglichkeit die sich anbietet, wäre die Adaptierung erprobter **Contractingmodelle**. Die Idee dabei ist es, Baumaßnahmen mit bestimmten Qualitätsgarantien (garantierete Einsparung, max. Energiebedarfskennzahlen, Ausführungsqualitäten etc.) und den Betrieb der Anlagen miteinander zu verknüpfen und über einmalige Baukostenzuschüsse und jährliche „Contractingraten“ zu finanzieren. Erste Modelle dazu wurden bereits entwickelt. Die Projektergebnisse werden Anfang nächsten Jahres in Form von Foldern, Software-Tools und Workshops einem breiteren Kreis verfügbar gemacht.

Bauökologische Gesamtbewertung – Variantenvergleich



Als vorläufiges Resümee zeigt sich, dass nur **gesamtheitliche Sanierungsansätze**, die neben der Sanierung der Gebäudehülle auch die Heizung, die ökologische Materialauswahl, das Innenraumklima und die Behaglichkeit sowie Nutzeranforderungen berücksichtigen zu einer signifikant verbesserten Gebäu-

Regionales Projekt im Oberpinzgau

Konzept zum Nationalpark Museumsdorf Felben



Die Gemeinde Mittersill ist seit 1999 im Programm der Gemeindeentwicklung Salzburg. In diesem Rahmen unterstützt das SIR die Gemeinde bei zahlreichen Vorhaben. Die Nationalparkverwaltung Hohe Tauern plant derzeit ein Nationalpark-Zentrum mit zwei Standorten in Mittersill und einem in der Gemeinde Stuhlfelden. Im Juli 2003 ist die Gemeinde Mittersill an das SIR herangetreten, um für die beiden Standorte in Mittersill unterstützende Arbeit zu leisten.

Dipl.-Ing. Andreas Fackler, SIR



Dipl.-Ing. Robert Krasser, SIR

Das SIR erarbeitet konkret ein Konzept zum Nationalpark Museumsdorf Felben sowie ein Konzept zu möglichen Synergieeffekten zwischen den drei Standorten.

Bestandsaufnahme

Ein wichtiger erster Arbeitsschritt war eine detaillierte Bestandsaufnahme vor Ort. Im Rahmen dieser wurde u. a. eine Besucherbefragung vom diesjährigen Ferialpraktikanten Herrn Hofmann im Felberturm Museum durchgeführt. Diese brachte interessante Ergebnisse, wie zum Beispiel dass ca. 50% der Besucher aus dem benachbarten Ausland kommen, kaum ein Wunsch nach einer Gastronomie ums Museumsumfeld herrscht und dass die vorhandenen Parkplätze ausreichend sind.

Workshop

Am 10. September 2003 fand im SIR-Seminarraum ein Workshop zum Aufbau des Nationalpark Museumsdorfes Felben statt. Teilnehmer waren zahlreiche Akteure, die an der Konzeption und Realisierung des Nationalpark-Zentrums arbeiten. Es wurden wesentliche Informationen ausgetauscht, der aktuelle Stand erläutert und wichtige Inputs für das Konzept erarbeitet sowie Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt.



Aktuelle Ansicht des Felberturms, das Kernstück des Nationalpark Museumsdorfes

Foto: Krasser

Konzept

Das SIR erarbeitet nun dieses Konzept zum Aufbau eines Nationalpark Museumsdorfes Felben.

Wichtig sind dabei umsetzungsorientierte Projektbestandteile zu den Themen Standortentwicklung, Erschließung und Infrastruktur, bauliche Entwicklung sowie Positionierung und Marketing. Dabei baut das SIR auf einer detaillierten Studie zum inhaltlichen Museumskonzept, erarbeitet von Dr. Winding, auf. Mit dem Konzept des SIR soll eine erfolgreiche Realisierung des Nationalpark Museumsdorfes gewährleistet werden.

Projektbearbeitung

Seitens des SIR wird die Arbeit von Herrn DI Krasser und Herrn DI Fackler durchgeführt. Es gibt dabei eine enge Zusammenarbeit seitens der Auftraggeber mit Herrn Vzbgm. Wartbichler und Herrn MMag. Voithofer (Gemeinde Mittersill), Herrn Reifmüller (Obmann des Museumsvereins) und Herrn Mag. Wörestler (Nationalpark Hohe Tauern).

Ergebnis

Das Konzept des SIR wird voraussichtlich Ende 2003 oder Anfang 2004 in Mittersill vorgestellt. Die weitere Entwicklung und Umsetzung der Konzepte ist für den Zeitraum ab 2004 geplant.

www.kleindenkmaeler.com – eine gemeinsame grenzüberschreitende Internetdatenbank!

Schätze der Kulturlandschaft Klein- und Flurdenkmäler in der EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein



salzburger
bildungswerk



An diesem Pilotprojekt beteiligen sich 11 Modellgemeinden. In Zukunft haben interessierte Gemeinden die Möglichkeit, die Erfahrungen aus diesem Projekt zu nutzen und ihre Klein- und Flurdenkmäler in die Datenbank einzubringen.

Dipl.-Ing. Christine Stadler, SIR



Mag. Walter Riedler, SIR

Erhaltung und Revitalisierung

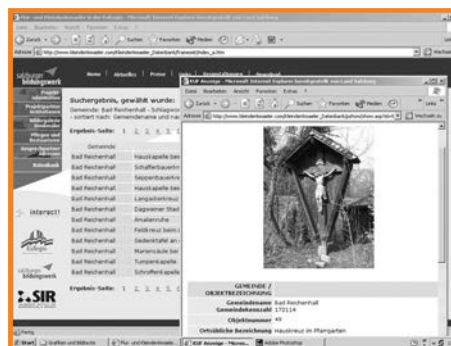
Klein- und Flurdenkmäler bilden einen oft wenig beachteten und dem Verfall preisgegebenen Bestandteil unserer historischen Kulturlandschaft. Information und Bewusstseinsbildung für ihre Erhaltung und fachgerechte Revitalisierung durch die Eigentümer ist oberste Zielsetzung dieses grenzüberschreitenden, EU-geförderten Kooperationsprojektes (INTERREG IIIA, EFRE). Schon bisher gab es zahlreiche Sammlungen von Daten und Fotos zu Klein- und Flurdenkmälern. Die Erfassungen in den Gemeinden erfolgten jedoch äußerst unterschiedlich, blieben vielfach unveröffentlicht und gerieten oftmals in Archiven der BearbeiterInnen in Vergessenheit. Daraus entstand bei interessierten Personen und Institutionen der Wunsch nach Standardisierung der Erfassung und

nachhaltiger Dokumentation dieser Besonderheiten, verbunden mit effizienter Öffentlichkeitsarbeit und Motivation zu fachgerechter Restaurierung.

Datenbank, Dokumentationsbände, Präsentationen, Folgeprodukte

Eine gemeinsame Internetdatenbank stellt das Herzstück des Projektes dar. Nur berechnigte BearbeiterInnen der Gemeinden können hier die Beschreibungen der Klein- und Flurdenkmäler eintragen und abrufen. Erst wenn Objekte von der Gemeinde zur Veröffentlichung freigegeben werden, scheint eine Kurzbeschreibung mit Foto auch in der öffentlich zugänglichen Datenbank auf.

Färbige, gebundene Dokumentationsbände samt Gemeindegarten und CD-ROM vermitteln die Ergebnisse aus dieser Datenbank. Die BearbeiterInnen der Gemeinden präsentieren nach Abschluss der Datenerfassung die Ergebnisse ihrer umfangreichen Arbeit. Die Daten stehen dann auch für Folgeprodukte wie Bildergalerien, Plakate, Wanderkarten usw. zur Verfügung.



Die 11 Modellgemeinden



Projektpartner

Landkreise Berchtesgadener Land und Traunstein, Kreisheimatpfleger, Land Salzburg – Präsidiabteilung, Schatzkammer, Heimat Land Salzburg, Salzburger Volkskultur, Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.

Projektdurchführung

Projekträger:
Salzburger Bildungswerk

Projektmanagement und technische

Abwicklung: Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen

Projektkoordination: Geschäftsstelle EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein

Fachliche Beratung: Mag. Petra Aster
Öffentlichkeitsarbeit: Ingo Breitfuß/
Bigfoot-Design

Modellgemeinden und BearbeiterInnen

Kontakt für interessierte Gemeinden:

Gabriele Pursch • Geschäftsstelle der EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein • Sägewerkstraße 3; D-83395 Freilassing • Tel. +49-8654-497-180
• Fax: +49-8654-497-189 • E-Mail: office.euregio@tzf.de

Weitere Informationen: www.kleindenkmaeler.com

Aktuelles aus dem Fachbereich Wohnen

Fokus: ökonomische & ökologische Aspekte



Ing. Inge Straßl, SIR

Fachtagung Energie & Architektur

Am 13. November fand heuer die Fachtagung Energie & Architektur 2003 mit dem Thema „Ökologisch Bauen – Wirtschaftlich Betreiben“ statt. Arch. Deubner aus Wien (Pionier in Sachen Ökologisches Bauen und 15 Jahre lang Leiter des Institutes für Baubiologie) erläuterte die gesamte Bandbreite der Ökologie von der Raumplanung, Standortwahl, zur Planung, Energieversorgung bis hin zur Wahl der Baustoffe. In weiteren Referaten wurden Beispiele aus

dem Wohnungsbau und Kommunalbereich (Neubau/ Sanierung) präsentiert.

Die Contractingunternehmer Nahwärme.at, EKO, Siemens und die Salzburg AG stellten ihre Dienstleistungsangebote vor. Die gemeinsame Veranstaltung vom Land Salzburg, Hypo Salzburg, ProHolz Salzburg, der Salzburg AG, der Architekten- und Ingenieurkammer und dem SIR war sehr informativ.



Die Referenten der Fachtagung

Tagungsunterlagen können zum Selbstkostenpreis beim SIR angefordert werden.

WOHNBAUFORSCHUNG: Ganzheitliche Sanierung

Das Forschungsprojekt „ganzheitliche Sanierung zusammenhängender Siedlungsstrukturen“ wertet die Erfahrungen aus abgeschlossenen Sanierungen aus und erarbeitet für eine anstehende Großsanierung in Schwarzach ein innovatives Sanierungskonzept.

Projektteam:

Koordination: SIR

Bauträger: GSWB

Kooperationspartner:

- Bautechnische Versuchs- und Forschungsanstalt
- Architekt Dipl.-Ing. Robert Schmid
- Frau Mag. Rosemarie Fuchshofer (Soziologin)
- Ing. Rainer Zwittlinger (Bauphysik)
- Land Salzburg (Abt 10 und Abt 15)

Das Projekt wird aus Mitteln der Salzburger Wohnbauforschung gefördert.

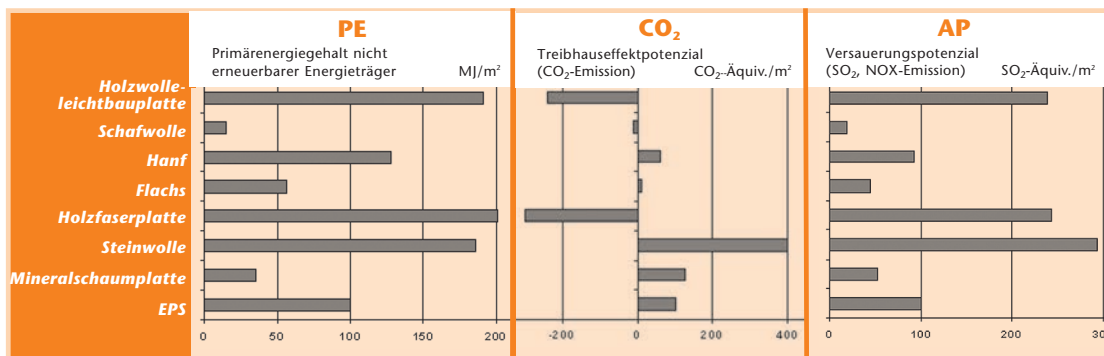
Im Zuge der Bestrebungen zur thermischen Sanierung bestehender Bausubstanz werden in den letzten Jahren vermehrt auch ökologische Aspekte bei der Auswahl der Bauprodukte berücksichtigt. Erfahrungswerte haben gezeigt, dass vor allem die Kostensituation das häufigste Hemmnis der Realisierung von innovativen nachhaltigen Sanierungsmaßnahmen ist. Durch Beschluss der am Projekt beteiligten Experten wurde festgelegt, die Erhebungen auf Fassadendämmsysteme zu fokussieren. Ziel ist, aufzuzeigen welche Fassadensysteme unter Berücksichtigung von festgelegten Auswahlkriterien als Alternative zum derzeit am häufigsten eingesetzten System, dem Wärmedämmverbundsystem mit Dämmplatten aus expandiertem Polystyrol-Partikelschaumstoff (WDVS mit EPS-F), verwendet werden könnten.

Zur Erreichung einer ganzheitlichen Beurteilung wurden fol-

gende **Auswahlkriterien** festgelegt:

- ♦ Baupraktische Umsetzbarkeit im großvolumigen Einsatz,
- ♦ Kosteneffizienz in der Errichtung unter Berücksichtigung möglicher Wohnbauförderungsmittel,
- ♦ architektonische und soziologische Aspekte,
- ♦ Wirtschaftlichkeit in der Erhaltung,
- ♦ ökologische Aspekte sowie
- ♦ bautechnische Erfordernisse.

Die Untersuchungen umfassten technologische Materialprüfungen im Labor, Auswertungen von Fachartikeln aus der einschlägigen Literatur, Vor-Ort-Besichtigungen, Erhebungen der Kosten in Form von Angebotsvergleichen sowie Recherchen und Diskussion zur praktischen Umsetzbarkeit im Projektteam.



Zwischenergebnisse

Ökologische Bewertung von Dämmmaterialien
 Die Bewertung wurde mit den Kennwerten Primärenergieinhalt nicht erneuerbar (PEI n.e.), Treibhauspotenzial (GWP) und Versauerungspotenzial (AP), welche auch im Ökopunkte-Bewertungssystem des Modells der Salzburger Wohnbauförderung verwendet werden, durchgeführt. Diese Kennzahlen sind mit

ausreichender Genauigkeit für die geplante Aufgabenstellung verfügbar und stellen anschaulich wichtige Umweltwirkungen dar.

Ganzheitliche Bewertung
 Bei einer ganzheitlichen Betrachtung – schwerpunktmäßige Berücksichtigung der Kriterien baupraktische Umsetzbarkeit, bautechnische Güteeigenschaften der Materialien und Kosteneffizienz der Gesamtsysteme neben

den ökologischen Aspekten – sind als Alternative vor allem Wärmedämmsysteme mit Dämmstoffen auf mineralischer Basis (Mineralschaumplatte) sowie hinterlüftete Holzfassaden mit Lattung und Steinwollendämmung zu nennen. Nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse sind Dämmsysteme auf Basis nachwachsender Rohstoffe nur mit Einschränkungen realisierbar.
 Der Endbericht wird im Februar 2004 vorliegen.

Allgemein wird im Wohnungsbau vorwiegend auf wirtschaftliche Aspekte geachtet und nur nebenbei auf die Wohnqualität. Diese Studie soll potenziellen Bauherren und Architekten zeigen, dass eine hohe Wohnqualität den Wohnungsbau nicht verteuert, sondern Folge einer intensiven Auseinandersetzung mit der Nutzung, der räumlichen Qualität, der Konstruktion und einer ebenso engagierten Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten ist.
 Die Studie vergleicht verschiedenartige, architektonisch anspruchsvolle Wohnbauten in der deutschen Schweiz in Bezug auf Wohnqualität, Kosten, Konstruktion und Energie. Eine Dokumentationsreihe sowie eine vergleichende Analyse soll Architekten, Behörden und Bauherren als Grundlage zur Entscheidungsfindung dienen.

Paul Meyer-Meierling (Hrsg.)
Wohnbauten mit geringem Energiebedarf
Wohnbauten im Vergleich – Sammelband 1

2003, 136 Seiten, zahlreiche Abbildungen und Tabellen, Format A4 quer gebunden

EUR 31,10

ISBN 3 7281 2842 2
 vdf Hochschulverlag AG
 ETH Zürich

Die Studie basiert auf Material, das von Bauherren und Architekten zur Verfügung gestellt und auf einen vergleichbaren Stand aufgearbeitet wurde. Die Wohnqualität wurde nach dem Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) des Bundesamtes für Wohnungswesen ermittelt. Um exakte, indexbezogene Vergleichswerte zu erhalten, sind die Kosten teilweise neu aufgearbeitet.
 Schlüsseldetails der Konstruktion

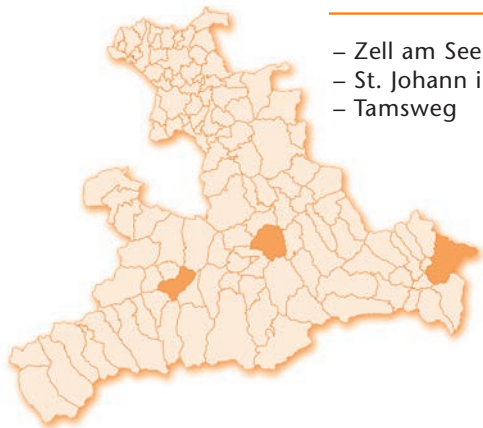
dienen als Grundlage zum Verständnis der Bauten bezüglich Konstruktion und Baumaterial. Sofern vorhanden, wurden errechnete und gemessene Energiebilanzen aufgezeichnet.
 Die Bauten werden einzeln in je einem Bericht dokumentiert, der immer gleich aufgebaut ist:

- Pläne, Fotos
- Raumprogramm
- Grundlagen
- Baubeschreibung
- Kosten
- Wohnungsbewertung nach WBS
- Kurzinformation mit Kennwerten

Zusätzlich fasst der Gesamtbericht III die Ergebnisse der 50 Objekte mit Quervergleichen zusammen. Der vorliegende Sammelband 1 führt die bestehende Reihe von 50 Bänden neu in Form eines themenbezogenen Bandes fort, in welchem fünf Wohnüberbauungen mit geringem Energiebedarf vergleichend dokumentiert werden.

SIR-Wohnberatung

Bezirksberatung NEU!



- Zell am See
- St. Johann i. P.
- Tamsweg

Die SIR-Wohnberater kommen zu Ihnen!

Jeden letzten Dienstag oder Mittwoch im Monat. TERMIN nur gegen telefonische Vereinbarung unter

Tel. (0662) 62 34 55

Die Beratungen finden in den Räumlichkeiten der Bezirkshauptmannschaft Zell am See, St. Johann und Tamsweg statt.

Genauer Ort und Zeitpunkt werden den Interessenten nach erfolgter Anmeldung bekannt gegeben.

Ein kundenorientiertes Service des SIR!

Aktuelles



**Standortdatenbank Salzburg
Seit kurzem online!**

www.standortsalzburg.com

130 Salzburger Gewerbe-Immobilien auf einen Blick!

Eine Kooperation von

- SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (Projektmanagement und technische Umsetzung)
- Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder Salzburg
- LAND-INVEST Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft
- SALZBURG AGENTUR StandortAgentur Salzburg

Standortdatenbank Salzburg

[Suche neu]

- Immobilienobjekt: Büro
- Großregion: Stadt Salzburg und Stadttrandgemeinden
- Nutzflächen: bis 100

8 Treffer
Ergebnis-Seite: 1

Ort	Lage	Fläche (qm)	Miete/ Pacht (€)	Kaufpreis (€)	Maklerobjekt
Stadt Salzburg	Haxlgan	84	700		29 mehr...
Stadt Salzburg	Andriaviertel	81	8,2 /qm		27 mehr...
Stadt Salzburg	Rechte Altstadt	75	663	504/132	mehr...
Stadt Salzburg	Haxlgan	95	8,7 /qm		K 38 mehr...
Stadt Salzburg	Nähe Hönchsberg	90	727	513/368	mehr...
Stadt Salzburg	Haxlgan	85		176.230	K 88 mehr...
Stadt Salzburg und Stadttrandgemeinden	Gießenheim	62	7,6 /qm		H 75 mehr...
Stadt Salzburg und Stadttrandgemeinden	Himmelreich	30	8,5 /qm		BH 1 I mehr...

Ansprechpartner:

Mag. Walter Riedler

Tel. (0662) 62 34 55-18

E-mail: Walter.riedler@salzburg.gv.at

Impressum: Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, Dipl.-Ing. Peter Haider

Redaktion: Hanspeter Gärtner **Grafik:** Andrea Singer **Alle:** Alpenstraße 47, 5033 Salzburg, Postfach 2,
Tel. +43 (0)662 62 34 55, Fax +43 (0)662 62 99 15, E-Mail: sir@salzburg.gv.at, <http://www.sir.at>

Druck: Salzburger Druckerei. SIR-INFO ist die Informationszeitschrift des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen.

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.