

SIR-INFO



Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Lebensraum.
Lebentraum.Gemeinde

▼
Masterplan und
Energiebericht

▼
Naturgefahren

▼
Sanierung
Wohnsiedlung

Bewahren – Sanieren – Erneuern

Inhalt

Editorial, Neues im SIR ...	2	Neues Leben in alten Mauern ...	3
Masterplan Ortszentrum Bergheim ...	4	e5-landesprogramm ...	5
Energiepolitik Stadt Salzburg ...	6+7	Salzburger Ereigniskataster ...	8
MORECO ...	9	Wohnbauförderung und Beratung ...	10
Bauliche und soziale Sanierung ...	11	Kurz notiert ...	12

Das Institut auf Erfolgskurs

Mehr und mehr hat sich das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) in der letzten Zeit zu einem starken Partner der Landesverwaltung entwickeln können. Aufgaben, die bisher von unterschiedlichen Akteuren geleistet wurden, konnten in den letzten Monaten im SIR gebündelt und konzentriert werden. Auch im Bereich der Dienstleistungen für die Gemeinden fand ein weiterer Ausbau statt. Durch die stärkere Zusammenarbeit mit den Gemeinden konnten neue Projekte ins Leben gerufen werden.



Mit der vorliegenden Ausgabe des SIR-Info geben wir einen Überblick über aktuelle Projekte und Schwerpunkte.

Ein Dank für die Zusammenarbeit geht an dieser Stelle auch an Landesrätin Tina Widmann und Landesrat Sepp Eisl, welche die Arbeit des SIR in ihren Ressorts wesentlich unterstützen.

Gemeinsam werden das Kuratorium, der Vorstand und die Geschäftsführung auch in Zukunft daran arbeiten, das Institut auf Erfolgskurs zu halten.

Viel Vergnügen mit der neuesten Ausgabe des SIR-Info und einen erholsamen Sommer wünschen

LR Walter Blachfellner
Kuratoriumsvorsitzender (Bild Mitte)

Arch. DI Hanns Peter Köck
Vorstandsvorsitzender (Bild rechts)

DI Peter Haider
Geschäftsführer (Bild links)

Was gibt es Neues im SIR?

Gratulation

Vor wenigen Monaten haben sie ihr 25-jähriges Mitarbeiterjubiläum im SIR gefeiert: **DI Christine Stadler** hat sich lange Zeit mit Themen der Raumordnung beschäftigt, sich in den letzten Jahren aber vermehrt der Gemeindeentwicklung gewidmet. **Mag. Alois Fröschl** hat die Entwicklung der Raumordnung im SIR ganz entscheidend geprägt und sich in seiner Zeit als Betriebsrat auch intensiv um die Anliegen der SIR-Mitarbeiter gekümmert. Das SIR-Team gratuliert unseren langjährigen Kollegen ganz herzlich.

Verstärkung im SIR-Team

Seit Mitte April 2012 übernimmt **DI Manfred Koblmüller** im Fachbereich Energie vorwiegend Aufgaben im e5-Bereich. Der studierte Raumplaner kann neben der langjähriger beruflicher Tätigkeit für das Österreichische Ökologie-Institut bereits seit rund 10 Jahren auf bewährte Projektkooperationen mit dem SIR verweisen.

DI (FH) Eva Schuh verstärkt seit Anfang Mai 2012 das Team „Wohnbauforschung und Energie“. Sie hat an der FH Kuchl das Studium für Baugestaltung Holz absolviert und bringt Erfahrungen aus ihrer Tätigkeit in verschiedenen Architekturbüros – u.a. in der Schweiz – mit.

Nach mehrjähriger Tätigkeit bei der Umweltabteilung des Landes Salzburg sowie beim Österr. Ökologie-Institut widmet sich **Mag. Silvia Aschenberger** seit kurzem im SIR v.a. den Themen Nachhaltigkeit und Umweltbildung.

Auf zu neuen Ufern

Nach nur rund eineinhalb Jahren Mitarbeit im Fachbereich Wohnbauforschung und Energie haben sich **DI Bettina Rauch** und **DI (FH) Heidi Bernsteiner** entschlossen, beruflich neue Wege zu gehen. Das SIR-Team wünscht beiden für diese Herausforderung viel Erfolg.



Neues Leben in alten Mauern

– Lebensraum. Lebenstraum. Gemeinde



Erhalten, was die Geschichte uns gebracht hat, aber das Adaptierte sichtbar machen; das ist ein Anspruch, der auf der einen Seite wünschenswert und notwendig, auf der anderen Seite aber nicht immer leicht umzusetzen ist.

Egon Leitner MBA

Von September 2011 bis Juni 2012 widmete sich die Veranstaltungsserie vier Themenbereichen: Gemeinden, Ortskerne, Landwirtschaft und zeitgenössisches Bauen. Den Menschen wurde der Wert historischer Bauten, die Verbindung alter und neuer Bauten und Anbauten, des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Verantwortung für die Erhaltung von Bauten und Räumen nähergebracht. Dieses wichtige Projekt der Gemeindeentwicklung für die Erhaltung des ländlichen Raumes wurde durch das landesweite EU-Programm Leader unterstützt und von allen Salzburger Leader-Regionen mitgetragen.

Zeugen der Vergangenheit

„Leider verschwinden auch im Land Salzburg immer mehr bauliche Zeugen der Vergangenheit“, betonte der Hallwanger Bürgermeister und Präsident des Salzburger Gemeindeverbandes. Baukultur darf sich aber nicht nur um neue zeitgemäße Entwicklungen bemühen, sondern muss sich auch um den Erhalt interessanter Bauten der Vergangenheit kümmern. Die Initiative der Gemeindeentwicklung bedeutet für die Gemeinden Unterstützung, Ermutigung und v.a. eine fachliche Begleitung des nicht immer einfachen Weges; auch Raiffeisen Salzburg unterstützte das Projekt. Vor allem dort, wo öffentliche und pri-



(v.l.) F. Pospischil (Raiffeisen Salzburg), BM H. Mödlhammer, GF P. Haider (SIR, Gemeindeentwicklung Salzburg), LR T. Widmann, G. Signitzer (Salzburger Bildungswerk), LR S. Eisl; Bild: GE/LPB

Plätze, Siedlungen und Räume sollten so gestaltet werden, dass Leben möglich ist. Grundlegend geht es um die Erhaltung eines belebten ländlichen Raumes.

Die Projektinhalte wurden mit unterschiedlichen Methoden umgesetzt: Homepage der Gemeindeentwicklung, drei Ausstellungen (Baukultur Gemeindepreis 2009, Weiterbauen am Land, Wohnraum Alpen), Vorträge, Exkursion, Informationsfolder, Podiumsdiskussionen, Schulprojekte, Marktplätze sowie Inse- rate. Das Einbinden von Schülern hat besonders zur Bewusstseinsbildung beigetragen. Insgesamt konnten an die 8.000 Personen bei Veranstaltungen und Ausstellungen gezählt werden.

Bilanz

- 25 Veranstaltungen – von Sept. 2011 bis Juni 2012
- 3 Ausstellungen
- 4 Themenbereiche – Gemeinden, Ortskerne, Landwirtschaft, Wohnen im Alpenraum
- Schüler-Projekte in den LFS, in der HTL Saalfelden u. der HLFS Ursprung
- 91 Vortragende, davon 20 Bürgermeister und 18 Architekten
- 17 Projektpartner und Sponsoren
- 5.583 Ausstellungsbesucher, 2.215 Veranstaltungsteilnehmer

vate Räume aufeinandertreffen, gibt es immer unterschiedliche Bedürfnisse, Wahrnehmungen, Wünsche und Notwendigkeiten; Eigeninteressen und öffentliche Interessen sollen berücksichtigt werden.

Dank an unsere Projektpartner

Raiffeisen Salzburg, Salzburger Nachrichten, ORF-Salzburg, LEADER, Salzburger Bildungswerk, Salzburger Gemeindeverband, Wirtschaftskammer Salzburg, Kammer für Land- und Forstwirtschaft, Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten, Bundesdenkmalamt, Initiative Architektur, Stadt Hallein, Salzburger Freilichtmuseum, Verein Landluft, Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV), Pro:Holz Salzburg, Salzburg AG

„Berner Modell“ als zentrales Element für die B156

Masterplan Ortszentrum Bergheim



„Wir Planen Bergheim“ – unter diesem Motto stand der Bürgerbeteiligungsprozess, der sich Anfang dieses Jahres zum Ziel machte, einen Masterplan für das Ortszentrum der Gemeinde zu erstellen.

DI Robert Krasser und Judith Neubauer

Unter der Leitung der Gemeindeentwicklung brachten insgesamt 46 engagierte Bergheimerinnen und Bergheimer zwischen Jänner und April bei fünf Workshops ihre Ideen zu Umgestaltung des Ortszentrums ein. Baumeister Gabriel und seiner Mitarbeiterin Arch. Korn-Tanaka haben die Pläne von Workshop zu Workshop aktualisiert und unterschiedliche Varianten erarbeitet. Ziel war es, innerhalb von sechs Monaten einen Masterplan in Händen zu halten, der möglichst breiten Konsens bei den Gemeindegürgern und Fachleuten findet – ein Ziel, das weitgehend erfüllt wurde.

Ausgangssituation

Die starke Verkehrsbelastung, mangelnde Aufenthaltsqualität im Dorfzentrum sowie ein fehlendes Veranstaltungszentrum sind einige der großen Herausforderungen, die Bergheim in den nächsten Jahren zu bewerkstelligen hat. Deshalb hat sich die Gemeinde entschlossen, einen neuen Masterplan für das Ortszentrum zu erstellen. Es war der ausdrückliche Wunsch der Gemeindevertretung, die Bevölkerung und die zuständigen Fachleute aktiv in die Planung einzubinden. Zusätzlich zum Masterplan sollten Entwürfe für die Neugestaltung der zwei Straßenabschnitte – B156 und Dorfstraße – ausgearbeitet werden. Auch ein Vorentwurf für eine zentrumsnahe Wohnbebauung sowie die Neuorganisation der Schul- bzw. Veranstaltungsbauten waren gewünscht.



Für Fußgänger ist es Dank der Temporeduktion auf 30 km/h und des 1.8 m breiten Übertrittstreifens möglich, die Fahrbahn zu überqueren. Dadurch werden die beiden Ortshälften von Bergheim wieder mehr verbunden. (Grafik: Michael Stumpf, a-b CAD)

- Positionierung des geplanten Veranstaltungszentrums
- Neuorganisation des Schulbezirks

Zur Entwurfsvorstellung am 15. Mai 2012 erschienen über 100 interessierte Bergheimer. Das Echo war sehr positiv.

„Berner Modell“ für die B156

Doch nun heißt es, auch die Entscheidungsträger in Politik

Ergebnisse

Zu den wesentlichen Ergebnissen des Entwurfsprozesses gehören:

- Einrichtung einer Begegnungszone auf der Dorfstraße, um für Fußgänger und Radfahrer den Aufenthalt im Ortszentrum attraktiver zu machen
- Abbruch der Turnhalle, damit das Gemeindeamt besser zur Geltung kommt
- Eingliederung des Dorfplatzes und des Vorplatzes der Raiffeisenkasse in die Dorfstraße, um eine zusammenhängende Freifläche zu schaffen
- Verdichtung des Ortszentrums mit Wohn- und Geschäftsgebäuden
- Umgestaltung der B156 nach den Grundsätzen des „Berner Modells“
- Schaffung von großzügigen, zentrumsnahen Parkplätzen

und Verwaltung zu überzeugen, um die beiden Ortshälften wieder zu verbinden; derzeit laufen intensive Verhandlungen mit der Abt. 6 des Landes zur Neugestaltung des Straßenraums der B156. Ein Verkehrsplaner soll mit einer Verkehrssimulation prüfen, ob ein solches Modell möglich ist, ohne die Sicherheit der Fußgänger zu beeinträchtigen.

Besonders für das „Berner Modell“ auf der B156 gilt es etwaige Zweifel durch detaillierte, durchdachte Planung auszuräumen. Durch eine Temporeduktion auf Tempo 30, einen Übertrittstreifen, barrierefrei Gestaltung mit Schrägbords sowie neugestaltete Ortseinfahrten mit Kreisverkehren soll die Grenze, welche die B156 durch Bergheim schneidet, überwunden und die beiden Ortshälften wieder miteinander verbunden werden.

e5 in Europa



Was haben Weißbach, Bischofshofen, Wals-Siezenheim, Thomatal und Saalfelden mit 1.000 anderen europäischen Städten und Gemeinden gemeinsam? Sie alle sind ausgezeichnet mit dem European-Energy-Award!

DI (FH) Monika Bischof

Das e5-Programm ist (leider) nicht einzigartig – auch in 17 anderen europäischen Ländern werden für Gemeinden Energieeffizienz-Programme auf Basis desselben Maßnahmenkatalogs angeboten. Der European Energy Award – so heißt das europäische Programm – ist im Vergleich zu e5 zweistufig, d.h. einer e5-Gemeinde, die den Status „3e“ erreicht hat, wird der European Energy Award in Silber verliehen, und eine e5-Gemeinde, die „5e“ erreicht hat, darf sich um den Award in Gold bewerben. Der Vorteil für die Kommunen: Sie können sich auch international mit anderen Städten

vergleichen und voneinander lernen. Am 24. Mai 2012 wurden drei Salzburger Gemeinden zum ersten Mal mit dem eea in Silber ausgezeichnet: Saalfelden, Wals-Siezenheim und Thomatal konnten diese hohe Auszeichnung von BM Niki Berlakovich in Congress Center Villach entgegen nehmen. Die Gemeinden Weißbach und Bischofshofen wurden für ihre hervorragende Energie- und Klimaschutzarbeit bereits zum zweiten Mal mit dem eea in Silber geehrt. Das Rahmenprogramm zur Auszeichnungsveranstaltung führte die Teilnehmer durch die Kärntner e5-Gemeinden Arnoldstein, Villach



e5-Exkursion in Kötschach-Mauthen (Bild: Hannes Obereder)

und Kötschach-Mauthen, u.a. zum einzigen Kärntner Windrad am Plöckenpass. Eine komplette Nachlese finden Sie unter www.e5-salzburg.at.

e5 im Alpenraum



Kleine Gemeinde – sehr große Anerkennung: Die e5-Gemeinde Weißbach war bei der Arge Alp Tagung „Wege zur Energiestadt“ in St. Gallen vertreten.

Mag. Petra Gruber

Acht Gemeinden aus Bayern, Graubünden, Salzburg, St. Gallen, Südtirol, Tirol, Trentino und Vorarlberg stellten bei der Arge Alp Tagung „Wege zur Energiestadt“ in St. Gallen ihre erfolgreichen Projekte vor und zeigten ihren individuellen Weg auf. Für Salzburg präsentierte sich die e5-Gemeinde Weißbach. Als Vertreterinnen der Gemeinde und des e5-Teams stellten A. Hohenwarter und Ch. Klenovec die Gemeinde, den Naturpark und die vielfältigen Aktivitäten rund um e5 vor. Das Publikum war rasch in den Bann

gezogen und selbst die italienische Großstadt Trento konnte noch etwas lernen.

Verbunden durch die gleichen Ziele, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, bot die Tagung für alle Teilnehmer eine hervorragende Plattform zum gegenseitigen Austausch. Einigkeit herrschte auch darüber, dass Vertrauen und Glaubwürdigkeit nur durch gelebte Praxis entstehen. Wenn zusätzlich die Bürger in die Projekte und Maßnahmen einbezogen werden, ist es möglich, den

Nähere Informationen zu den teilnehmenden Gemeinden und deren Energieprojekte auf: www.umwelt.sg.ch/home/arge_alp

eingeschlagenen Weg weiter zu beschreiten und sich neue, ehrgeizige Ziele zu stecken.

Für alle Teilnehmer brachten diese zwei Tage einiges Neues, so manch Unerwartetes und viel Hilfreiches. Wir können gespannt sein, welche Maßnahmen aus diesem neuen Netzwerk entstehen. Vielleicht gibt es schon bald die eine oder andere überregionale Zusammenarbeit.

Energiepolitik in der Stadt Salzburg



Im Masterplan „smart city salzburg“ werden erstmalig die energiepolitischen Leitlinien der Stadt Salzburg für die nächsten 20 Jahre festgelegt. Der erforderliche grundlegende Wandel des Energiesystems soll durch konkrete Maßnahmen aktiv vorangetrieben werden.

DI Helmut Strasser

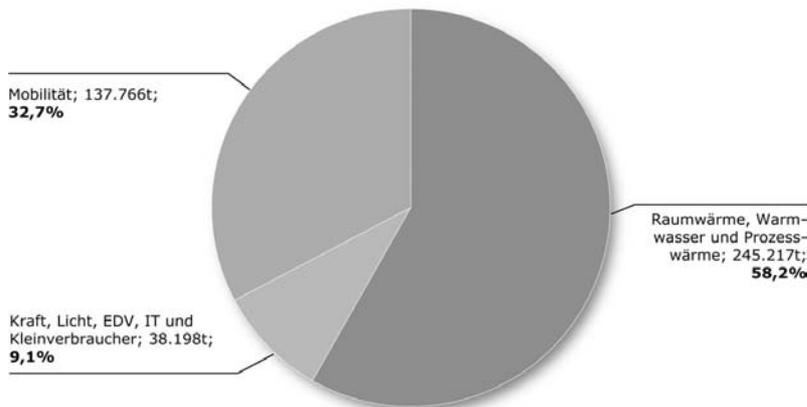
Salzburg im Jahr 2010

Der Energiebericht 2010 liefert einen Überblick über die Energieverwendung, Energieerzeugung und die damit verbundenen CO₂-Emissionen in der Stadt Salzburg. Gut die Hälfte des Endenergiebedarfs der Stadt entfällt dabei auf die Anwendungen Heizen, Warmwasserbereitung und Prozesswärme.

langt gleichgerichtete Aktivitäten der verschiedenen Akteure und damit die Miteinbeziehung der Interessensgruppen. Salzburg erlebte bisher die Nachhaltigkeits- und Klimaschutzdebatte an Hand einzelner Initiativen und Projekte. Ein integrierender Kommunikationsprozess zum Masterplan „smart city salzburg“ dient daher einer

sind Plusenergieobjekte und versorgen ihre Umgebung.

- **Energieaufbringung und -verteilung** ... sind intelligent vernetzt und die Potenziale erneuerbarer Energieträger werden genutzt.
- **Mobilität** ... ist vollständig umgestellt auf ein nachfrageorientiertes, intelligentes Transport-Servicesystem.
- **Mensch und Lebensstil** ... tragen durch aktives Engagement von BürgerInnen, Bildungseinrichtungen u.a. zu einer neuen Energiekultur bei.
- **Politik und Rahmenbedingungen** ... unterstützen durch eine konsequente Energie- und Klimaschutzpolitik den Weg zu einer auch international bekannten „smart city salzburg“.



Anteile der CO₂-Emissionen nach Nutzungssektoren
(Quelle: Energiebericht 2010, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr; 2012)

Erfreulich ist, dass es in den letzten Jahren gelungen ist, v.a. durch den Ausbau von Fernwärme den Anteil fossiler Energieträger erheblich zu reduzieren. Der Beitrag solarthermischer Anlagen konnte in den letzten fünf Jahren verdoppelt werden. Auswertungen der anderen Bereiche zeigen auch hier den Status quo der Energieverwendung in der Stadt Salzburg auf und sind im Energiebericht nachzulesen.

Salzburg im Jahr 2050

Der Umbau von urbanen Energie- und Verkehrssystemen ver-

gemeinsamen Zielfindung, um eine ambitionierte Ausrichtung der Energiepolitik der Stadt Salzburg zu ermöglichen. Begleitet durch Expertenwissen und Szenarienberechnungen wurden die langfristigen Visionen und Ziele erarbeitet:

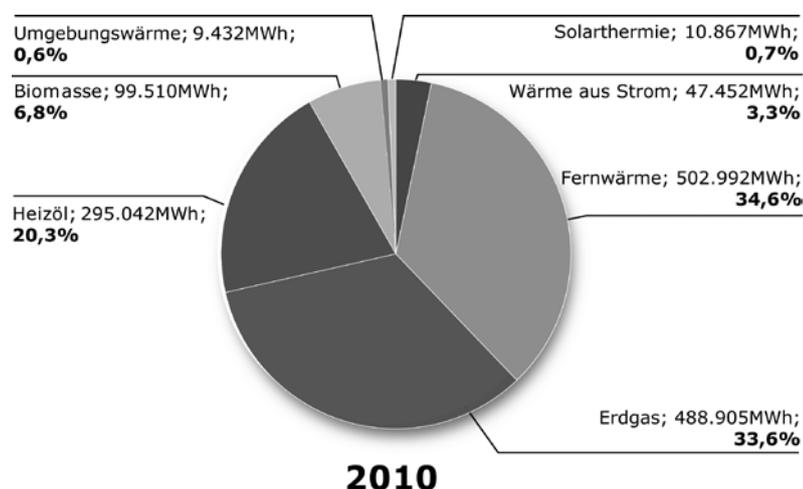
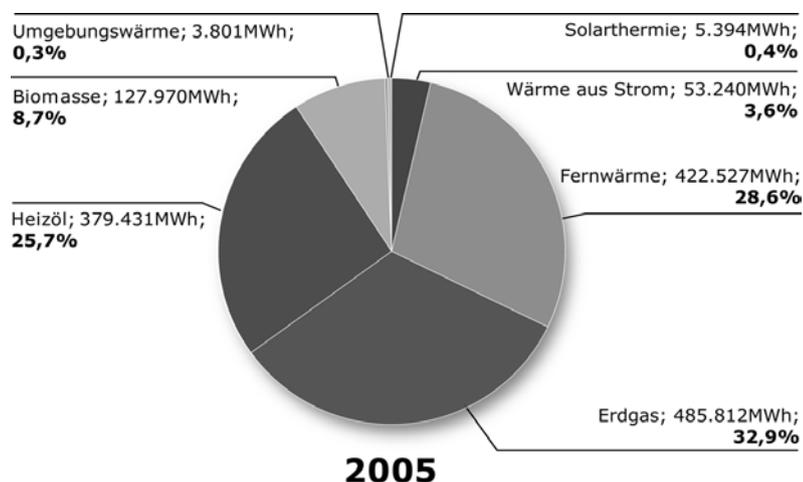
- **Wohngebäude** ... sind in ein Gesamtsystem integrierte Nullenergie-/Plusenergiegebäude und haben im Gesamtsystem eine neutrale CO₂- Bilanz.
- **Kommunale Gebäude und Infrastruktureinrichtungen** ...

Der Weg zum Ziel

Eine tiefer gehende Analyse des Energiebedarfs sowie Szenarienberechnungen für die nächsten 20 Jahre zeigen den dringenden Handlungsbedarf v.a. in den Bereichen

- Reduktion des Energieeinsatzes in den bestehenden Gebäuden
- Umstellung auf eine CO₂-ärmere Wärmeversorgung
- forcierte Einführung neue Mobilitätstechnologien und -dienstleistungen

Bei einer Sanierungsrate von 2 bzw. 3% für thermische Gesamtanie-



Entwicklung der Energieträgeranteile für Wärme
(Quelle: Energiebericht 2010, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr; 2012)

rungen von Gebäuden (derzeit etwa 1%) und einem mehr oder weniger ambitionierten Ausbauprogramm für erneuerbare Energieträger lassen sich 32–77% des Energiebedarfs in der Stadt aus erneuerbaren, CO₂-neutralen Energieträgern decken. Derzeit tragen die Erneuerbaren zu 21% zum Endenergiebedarf bei.

Ein Bündel von 25 Maßnahmen soll dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen. Als zentrale Querschnittsmaßnahme dient dabei ein neues Verständnis einer EnergieRaumPlanung. Durch eine ökologische und ökonomische Optimierung von Gebäudestandards und der Energieversorgung im Sinn einer integrierten Planung sollen qualitative Vorgaben für Bauprojekte und Vorzugsgebiete für Sanierungen ausgearbeitet werden, die in weiterer

Folge auch verbindlich gemacht werden sollen. Dazu werden die Instrumente der Stadt-/Raumplanung ebenso genutzt wie Förderungen oder freiwillige Vereinbarungen.

Gemeinsam mit den Bauträgern soll eine Offensive zur Steigerung der Sanierungsraten und -qualitäten gestartet werden. Quartiersbezogene Sanierungsschwerpunkte sollen zu einer win:win-Situation für Stadt, Bauträger und Bewohner führen. Darüber hinaus werden Schwerpunktgebiete der Stadtplanung unter dem Aspekt einer CO₂-neutralen Siedlung entwickelt – unter Berücksichtigung von Energiebedarf, Energieerzeugung und Mobilität. Beispielsweise wird die räumliche und bauliche Umorganisation von Volksschule und Kindergarten Gnigl in den nächsten Jahren unter den Zielsetzungen einer smart city

durchgeführt. Weitere Maßnahmen wie eine Solaroffensive oder eine forcierte Marktdurchdringung von smart grid tauglichen Komponenten sind ebenso vorgesehen wie höchste Ansprüche der Stadt bei den Objekten im Eigentum der Stadt selber. Die Einführung einer Mobilitäts-Card, eines City-Logistik-Systems zur Warenverteilung in der Altstadt oder die Verknüpfung von Wohnungsangeboten mit Mobilitätsangeboten sind ebenfalls Themen, die aktiv entwickelt werden.

Konkret erfolgt derzeit die Neugestaltung eines Kindergarten-Schulzentrums in Gnigl unter den smart city-Zielsetzungen. Die Optimierung von thermischer Gebäudequalität und Energieversorgung des geplanten Neubaus erfolgt dabei unter Einbeziehung des benachbarten Gebäudebestands. Durch die gemeinsame Betrachtung eröffnen sich neue Energieversorgungs-lösungen wie bspw. die Einbindung von Abwärme oder Kraft-Wärme-kopplungsanlagen. Ebenso wird ein möglicher Lastausgleich durch die unterschiedlichen Nutzungsprofile der Gebäude (Kindergarten/Schule, Wohnen, ...) berücksichtigt. Weiters werden im Zuge des Neubaus auch neue Mobilitätslösungen für die gesamte Siedlung angedacht. Durch eine entsprechende Gestaltung der Wege zu/von Kindergarten und Schule soll der Bringverkehr reduziert werden. An Bewohnerbedürfnisse angepasste neue Mobilitätsdienstleistungen (z.B. Car Sharing, Elektrofahrzeuge) als Ergänzung zum öffentlichen Verkehrsangebot können einen weiteren Beitrag zur Reduktion des motorisierten Verkehrs bringen. Die Umsetzung dieses Projekts wird bis 2016 abgeschlossen.

Weitere Informationen:

Energiebericht 2010 (www.e5-salzburg.at/news/2012/05/energiebericht-salzburg.php)
www.smartcitysalzburg.at

Der Salzburger Ereigniskataster – Naturgefahren im GISonline

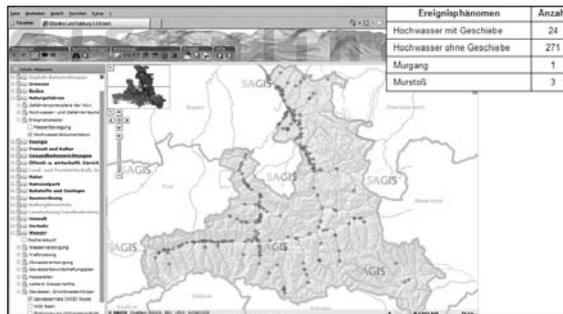
Aus der Vergangenheit lernen



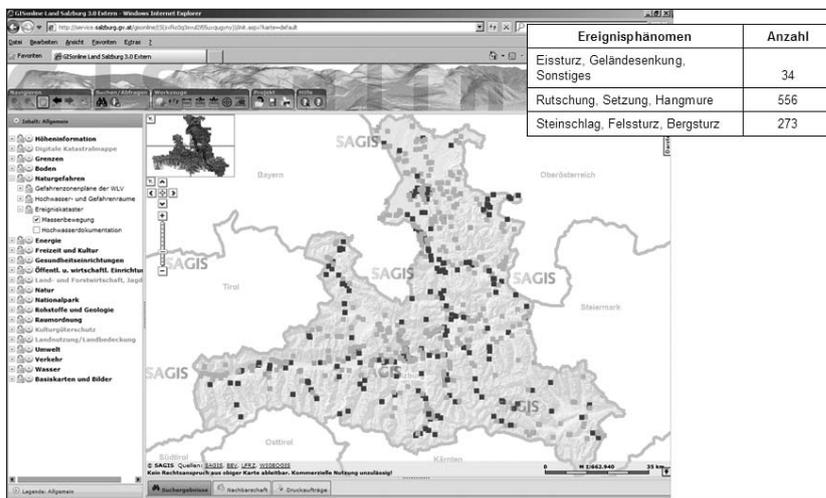
Hochwasser, Muren, Felsstürze und Steinschläge verursachen hohe Schäden und sind dramatische Ereignisse für jeden Betroffenen. Trotzdem verschwinden sie oft im Laufe der Jahre wieder aus dem Bewusstsein. Unter Federführung der Abt. Raumplanung dokumentiert eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe des Landes diese Naturereignisse, um sie zukünftig bei Planungen berücksichtigen zu können.

Mag. Walter Riedler

Der Ereigniskataster umfasst derzeit bereits rund 300 Hochwasserereignisse, 3.000 historische und aktuelle Hochwasserfotos der Salzburger Wasserwirtschaft und 800 sogenannte Massenbewegungs-Ereignisse aus dem Aktenarchiv des geologischen Landesdienstes.



„Hochwasserdokumentation“: Für diese 300 Punkte in SBG sind in der Bilddatenbank des Landes mehrere Hochwasserfotos verfügbar.



Rund 800 Ereignispunkte von Massenbewegungen stammen aus den Akten des geologischen Landesdienstes.

All diese Daten werden systematisch dokumentiert und entsprechend ihrer Lage räumlich „verortet“. Als Datensammelstellen des Ereigniskatasters dienen das WIS (Wasserinformationssystem Salzburg) und die Bilddatenbank des Landes Salzburg, als Auskunftsplattform das GISonline.

Das SIR unterstützte das Land mit diesen Dokumentationsarbeiten

im Rahmen der EU-Projekte DISALP (Disaster Information of Alpine Regions) und CLISP (Climate Change Adaptation by Spatial Planning in the Alpine Space). Durch die Integration der Daten in die EDV des Landes ist eine reibungslose landesinterne Weiterführung gewährleistet. So wurden u.a. in Ergänzung der Naturereignisdokumentation vom geologischen Landesdienst inzwischen auch alle 4.000 Einsatzorte bzw. geologischen Gutachten seit 1975 im GIS erfasst.

Alle öffentlichen Daten des Ereigniskatasters können im GISonline aufgerufen werden und sind frei zugänglich unter:
www.salzburg.gv.at/landkarten > GISonline > Thema Naturgefahren

Unter diesem Thema sind übrigens auch für zahlreiche Gemeinden detaillierte Gefahrenzonenabgrenzungen der Wildbach- und Lawinnenverbauung verfügbar.



Hochwasserfoto aus dem Jahr 1966; beschrieben sind u.a. Fluss, Datum, Gemeinde, Örtlichkeit, Koordinaten und Genauigkeit der Angaben.

Mehr Lebensqualität durch kluge Standortwahl**moreco**
mobility and residential costs

Mehr Lebensqualität durch kluge Standortwahl – so lautet die Prämisse des EU-Projektes MORECO. Die Wohnstandortwahl ist eine emotionale, aber auch wirtschaftliche Frage, in der es letztendlich viele Faktoren abzuwägen gilt. Dafür wird MORECO Hilfestellungen anbieten, sowohl für Private als auch für Planer und politische Entscheidungsträger.

DI Daniela Bischof

Die Anforderungen an unser Lebensumfeld verändern sich im Lauf des Lebens je nach Alter, Aktivität, Beruf und Arbeitsplatz, Freizeitverhalten, Familiengröße, usw. Damit verändern sich auch die Wohnbedürfnisse. Für viele Menschen ist das Haus im Grünen immer noch die ideale Lebens- bzw. Wohnform. Statistisch gesehen, zieht es v.a. junge Paare mit Kleinkindern ins billigere Stadtumland. Die persönlichen Vorteile sind unumstritten, aber es gibt auch gravierende Nachteile, welche sich am Ende wiederum auf die Lebensqualität auswirken:

- In Gegenden mit fehlender oder schlechter Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist die Abhängigkeit vom Auto sehr hoch.
- Pendelstrecken vom Wohnort zum Arbeitsort verursachen hohe Kosten und hohen Zeitaufwand; Freizeitfahrten vervielfachen diese.

- Es kommt zu einer Zerschneidung des Landschaftsraumes, hohem Flächenverbrauch durch Zersiedelung und Bodenversiegelung.
- Hohe Umwelt- und Lärmbelastung sind die Folge.

Wohnstandortentscheidungen werden also häufig ohne langfristige Folgenabschätzung getroffen, abseits gut erreichbarer und langfristig leistbarer infrastruktureller Versorgung. Vor allem Kosten für die Mobilität werden häufig unterschätzt.

Viele dieser Auswirkungen werden verstärkt, wenn in Zukunft die Energiepreise weitersteigen. Dann kann in kurzer Zeit aus dem vermeintlich günstigen Grundstück ein sehr kostenintensiver Lebensmittelpunkt werden, speziell in der Langzeitbetrachtung.

1. Online-Kostenrechner

Damit können Wohnungssuchende schnell und einfach errechnen, wie viel sie die Mobilität auf lange Sicht kosten wird.

2. Siedlungsbewertungstool

Es erleichtert Planern und Gemeinden die Abschätzung von Folgewirkungen bei der Planung von Siedlungserweiterungsgebieten.

3. Haltestellen-Gebietsanalyse

Sie sollen zeigen, welche Standorte für die Verdichtung und Neuausweisung von Siedlungsgebieten bzw. Haltestellen aus volkswirtschaftlicher Sicht besonders geeignet sind.

4. Workshops mit Wohnbauträgern, Banken und Gemeindepolitikern
erhöhen das allgemeine Bewusstsein für diese Problematik.

- Bei Neubauten abseits von Stadt- und Ortszentren fallen hohe Infrastrukturkosten für die öffentliche Hand an (z.B. für Straßenbau und -erhaltung).

Das EU-Projekt MORECO beschäftigt sich mit dieser Problematik und stellt nach Ende der dreijährigen Laufzeit 2014 neue Hilfsmittel zur Verfügung, um Wohnstandortentscheidungen, v.a. aus Kostensicht, zu erleichtern.

Wenn Sie Lust haben, mehr über MORECO zu erfahren, besuchen Sie uns auf:
www.moreco-project.eu

Wohnbauförderung und Beratung



Die jüngste Novelle zur Salzburger Wohnbauförderung führt insbesondere aufgrund der Änderungen in der Kaufförderung zu einem höheren Beratungsaufwand. Im ersten Halbjahr 2012 wurden verstärkt Seminare zur Salzburger Wohnbauförderung nachgefragt.

Dr. Herbert Rinner

Mit der Novelle zur Salzburger Wohnbauförderung wurden die Einkommensgrenzen deutlich angehoben. Es können nun mehr Menschen Eigentumsförderungen in Anspruch nehmen. Sowohl im Neubau als auch in der Sanierungsförderung wird nun auch die Errichtung photovoltaischer Solaranlagen gefördert. Weitere Erleichterungen gibt es für Ehepaare, eingetragene Partnerschaften und Lebensgemeinschaften, wenn bei einer Trennung die Wohnung und damit die Förderung von einem Partner bzw. einer Partnerin übernommen werden.

Weitreichende Änderungen betrafen insbesondere die Förderparate „Erwerb neu errichteter Wohnungen“: Es wurden neue Regelungen zu den Eigenmittelerfordernissen, der gesicherten Finanzierung, der Förderungskürzung bei teuren Wohnungen sowie Zuschläge für AlleinerzieherInnen usw. geschaffen. Ein neues Zusatzdarlehen erhöht die im Bundesländervergleich ohnehin schon sehr hohen Förderbeträge.

Im Sinne des Vertrauensschutzes wurden vor allem für den Bereich der Kaufförderung Übergangsregelungen geschaffen, die es den FörderungswerberInnen ermöglichen, die für sie „günstigere Wohnbauförderung“ zu beantragen.

Eines der Hauptanliegen unserer Förderungsberatung ist es, den KundInnen einen möglichst umfas-



Messe Bauen und Wohnen 2012: Rege Nachfrage herrscht am SIR-Stand nach Infos zur Salzburger Wohnbauförderung.

senden Einblick in die jeweils nachgefragte Förderung zu geben. Die neuen Regelungen sind zum Teil umfangreicher, die Beratungsdauer ist daher vor allem in der Kaufförderung gestiegen. Da zum Teil auch die bis 31. Dezember 2011 geltenden Förderungsbestimmungen angewendet werden können, führen die SIR-BeraterInnen oft mehrere Förderungsberechnungen bei einem Beratungsgespräch durch; der Beratungsaufwand ist daher insgesamt deutlich höher. Im ersten Halbjahr 2012 wurden ca. 3.000 gezählte Beratungen durchgeführt. Darin sind nicht die vielen Beratungen bei Messen, Veranstaltungen und Seminaren enthalten. Die gestiegene Nachfrage nach Information zur Salzburger Wohnbauförderung im ersten Halbjahr 2012 ist auch bei der Nachfrage zu unseren Seminaren zu erkennen.

Das Seminar „Änderungen der Salzburger Wohnbauförderung“ fand im Frühjahr sogar zweimal statt. Mehrere Inhouse-Seminare und Informationsveranstaltungen wurden von Banken und Bauträgern nachgefragt.

Die Änderungen der Salzburger Wohnbauförderung wurden zum Anlass genommen, den Inhalt und das Layout sämtlicher Broschüren zu ändern. Neue Folder, die einen ersten Überblick gewähren, werden für die einzelnen Fördersparten erstellt.

Nach wie vor bieten wir Gemeinden für ihre BürgerInnen kostenlose Informationsveranstaltungen zur Salzburger Wohnbauförderung an. Dieses Angebot wird etwa bei neuen Bauprojekten im Ort gerne angenommen.

Erneuerung der Wohnsiedlung Richard-Knoller-Straße

Bauliche und soziale Sanierung



Der Umbau und die Sanierung des ersten Hauses ist abgeschlossen, im Juni 2012 fällt der Startschuss zur zweiten Bauetappe.

Ing. Inge Straßl

Die sechs Häuser in der Richard-Knoller-Straße mit 164 Wohnungen wurden in den 70er-Jahren errichtet und sind baulich dringend sanierungsbedürftig. Die Beheizung erfolgte mit Öl-Einzelöfen mit zentraler Ölversorgung für die jeweiligen Wohnungen.

Neben der anstehenden baulichen Sanierung stand auch die Veränderung der Wohnungsgrößen im **Wohnhaus Richard-Knoller-Straße 17** an. Bislang setzte sich dieses Wohnhaus aus Garconnieren und kleinen 2-Zimmer-Wohnungen zusammen, sodass hier nur alleinstehende Personen und Paare ohne Kinder wohnen konnten. Die Kleinstwohnungen entsprachen auch von ihrer Grundrissgestaltung her nicht mehr den modernen Wohnvorstellungen. Die praktizierte, auf akute Dringlichkeit setzende kommunale Wohnungsvergabe der vergangenen Jahre führte dazu, dass sich die Bewohnerschaft zunehmend aus Personen bzw. Haushalten in sehr schwierigen Lebenssituationen zusammensetzte. Grobe Nachbarschaftskonflikte und eine Häufung von Polizeieinsätzen waren die Folge.

Wie bei vielen größeren Sanierungsvorhaben, gab es auch hier die Diskussion „Sanieren oder Abbrechen“. Die Salzburg Wohnbau und die Stadt Salzburg entschieden, dass die Gebäude in ihrer Anordnung und Größe sowie die Freiräume im Wesentlichen erhalten werden sollen, aber bei der

Sanierung durchaus auch in die Struktur der Gebäude (speziell Haus Nr. 17) eingegriffen werden soll, um eine umfassende Modernisierung und Aufwertung der Gebäude und Freiräume zu erreichen.

Nach dem Konzept der Architekten Wolfgang Schwarzenbacher und Christian Struber werden alle sechs Häuser in drei Bauetappen baulich und thermisch saniert und mittels Nahwärmenetz mit Biomasse und Solar beheizt. Beim Haus Nr. 17 wurde zusätzlich in die Struktur des Hauses eingegriffen und der Eingang von der Stirnseite auf die Breitseite verlegt, mittels einer Rampe barrierefrei gemacht und Wohnungen zusammengelegt, um größere Einheiten zu bekommen. Das Dachgeschoß wurde ausgebaut, sodass durch die neuen Wohnungen die Gesamtzahl der Wohnungen in der Siedlung annähernd gleich bleibt. Diese Umbaumaßnahmen wurden im teilbewohnten Zustand durchgeführt, was eine spezielle Logistik im Bauablauf erforderte.

Um die Bewohner in diesem Sanierungsprozess zu informieren und zu betreuen sowie gleichzeitig wieder solide nachbarschaftliche Strukturen aufzubauen, wurde eine sozialplanerische Begleitung organisiert (**Projekt Steigflug**). Im Keller des Hauses Nr. 17 wurde ein von außen zugänglicher Mietertreff eingerichtet, in dem Mitarbeiter des Wohnbundes zu fixen Sprechzeiten für Fragen und Beschwerden der Bewohner da sind und auch

gezielte Aktivitäten organisieren. Diese gehen vom gemeinsamen Kinderfest mit der Nachbarschaft bis zu einem Planungsworkshop für den Freiraum in der Siedlung.

Im Haus Nr. 17 sind die Arbeiten abgeschlossen; die meisten Bewohner konnten wieder in ihre sanierten und verbesserten Wohnungen zurückkehren. Im Juni 2012 wird nun mit der nächsten Bauetappe begonnen und das Haus Nr. 5 saniert. Bis 2016 sollen dann die Arbeiten in der ganzen Siedlung abgeschlossen sein.



Die Broschüre dokumentiert die ambitionierte Sanierung mit allen Begleitmaßnahmen und kann beim SIR angefordert oder von der Homepage heruntergeladen werden.

Dieses ambitionierte Projekt wurde zusätzlich zur Wohnbauförderung auch mit Mitteln der Salzburger Wohnbauforschung und Bundesforschungsmitteln unterstützt.

SIR-Wohnberatung

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 Bezirkssprechstage ab. Die Beratungen werden nur bei Bedarf abgehalten.

Eine Terminvereinbarung vorab ist unbedingt erforderlich:
Tel. 0662/62 34 55.

Die Beratung ist kostenlos.

Beratung im SIR

jeden Montag und Donnerstag

Beratung in den Bezirken

jeden letzten Dienstag oder Mittwoch im Monat
in den Bezirkshauptmannschaften Zell am See,
St. Johann im Pongau und Tamsweg



Technische und planerische Beratung



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

Eine Terminvereinbarung vorab ist erforderlich unter:

Tel. 0662/62 34 55.

Die Beratung ist kostenlos.

Beratung

jeden Donnerstag

Bodenpreise

Die langjährigen Bodenpreiserhebungen des SIR erlauben eine sehr gute Einschätzung der Grundstückspreise in jeder Salzburger Gemeinde und Katastralgemeinde. Die aktuellen Auswertungen für das Jahr 2011 sind bereits verfügbar!

Nähere Information und Bestellschein: www.sir.at > Aktuelles

Auskünfte: Mag. W. Riedler, Tel. 0662 623455-18

SIR-Bodenpreisinformationen

Bodenpreise 1995 - 2011

Land Salzburg
Gemeinden

Eigentum in Euro auf Basis der letzten verfügbaren Flächen > 300 m²
untergliedert nach Gemeinde, der Anzahl der Grundstücke

Gemeinde	Minimum	Maximal	1. Quartil	Median	3. Quartil	Auswahl
2007	100	700	140	80	100	11
2008	47	87	210	47	87	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10
2007	48	110	200	50	100	10
2008	48	110	200	50	100	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10
2007	48	110	200	50	100	10
2008	48	110	200	50	100	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10
2007	48	110	200	50	100	10
2008	48	110	200	50	100	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10
2007	48	110	200	50	100	10
2008	48	110	200	50	100	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10
2007	48	110	200	50	100	10
2008	48	110	200	50	100	10
2009	48	110	200	50	100	10
2010	48	110	200	50	100	10
2011	48	110	200	50	100	10

SIR-Bodenpreisinformationen Land Salzburg
Jahr 2012
Seite 1 von 2

Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

Impressum

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

Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) **Grafik:** Gabriele Kriks (SIR) **Adresse:** Schillerstraße 25, Stiege Nord, 5020 Salzburg
Tel. +43 (0)662 62 34 55, Fax +43 (0)662 62 34 55-15, E-Mail: sir@salzburg.gv.at, www.sir.at **Coverfoto:** © Bundesdenkmalamt Tirol

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

Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.