

Die Informationszeitung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen



▼
Kommunale und
Regionale Entwicklung –
Raumordnung

▼
Wohnen

▼
Energie und Klimaschutz

Auf die nächsten 50 Jahre!

Inhalt

Neues im SIR ... **2** Das halbe Jahrhundert ist voll! ... **3**

Nachhaltige Bestandsentwicklung ... **4** Beitrag zum leistbaren Wohnbau ... **5**

Ortskernstärkung in Salzburg ... **6** Infrastrukturkosten in der

Siedlungsentwicklung ... **7** Joint Event LUIGI – OpenSpaceAlps ... **8**

Räumliche Energieplanung ... **9** Raus aus fossilen Energieträgern ... **10**

Jetzt Strom vom Himmel holen ... **11** Kurz notiert ... **12**

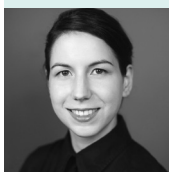


Die Umstrukturierung und teilweise Neuausrichtung des SIR hat auch Auswirkungen auf die Zusammensetzung des Teams. Einige Kolleginnen sind mit den Aufgaben „mitgewandert“ und bringen ihre Expertise nun unter einem neuen Dienstgeber ein, andere haben sich nach erfahrungsreichen Jahren im SIR neue Herausforderungen gesucht. Boomende Bereiche im SIR sowie neue Betätigungsfelder erfordern aber auch zusätzliche Unterstützung durch neue MitarbeiterInnen.

Verstärkung im SIR-Team



Das Team „Natur in der Gemeinde“ wird seit März von zwei neuen Kolleginnen unterstützt: **Bianca Berchtold BA** ist gelernte Floristin und Landschaftsgärtnerin und hat das Bachelorstudium Landschaftsplanung und -architektur abgeschlossen. **Sabine Czack MSc** hat in Wien das Masterstudium für Naturschutz und Biodiversitätsmanagement absolviert und sammelt nun erste Berufserfahrungen.



Seit April im Team ist **DI Veronika Katzlinger**. Die BOKU-Absolventin bringt viel Know-how im Umwelt- und Bioressourcenmanagement und übernimmt die Agenda21-Aufgaben von Eva Kellner.

Ebenfalls seit April verstärkt **Fionn Herold MA** den Bereich Energie, wo er den boomenden Aufgabenbereich „Erneuerbare Energiegemeinschaften“ mitbetreut. Neben dem Studium an der BOKU bringt unser neuer Kollege Wissen im Umwelt- und Nachhaltigkeitsmanagement sowie in der Umweltpädagogik mit.



Ein weiterer Neuzugang ist **DI Mathias Stadler**, der seit Mai das SIR-Team bereichert. Nach dem FH-Studium in Wien bzw. im Burgenland, wo er sich mit nachhaltigen Energiesystemen beschäftigt hat, konnte er bei der Österreichischen Energieagentur sowie als Energieberater Berufserfahrung sammeln, welche er im aktuellen Tätigkeitsbereich Smart Cities gut einsetzen kann.

Auf zu neuen Ufern



Nachdem das Aufgabengebiet der Umweltbildung aufgrund von Umstrukturierungen mit 01.01.2022 an das Haus der Natur ausgelagert worden ist, haben auch die bislang mit diesem Thema betrauten – teilweise langjährigen – Mitarbeiterinnen des SIR den Dienstgeber gewechselt und betreuen die Kunden jetzt unter neuer „Flagge“: **Marianna Lingg MSc**, **Monika Seidl-Musil** und **DI Doris Seyringer**. Sie tragen mit ihrer Expertise und großen Kompetenz somit auch weiterhin dazu bei, das Bewusstsein für Umwelt, Naturschutz und Nachhaltigkeit durch ein breites Bildungs- und Informationsangebot zu schärfen.



Mag. Marlene Suntinger hat in den letzten drei Jahren das UML, ein großes Projekt in Bereich Mobilität, federführend betreut. Seit Anfang des Jahres widmet sie sich nun ihrer eigenen Firma (Schwerpunkt Prozessbegleitung und Kommunikationsmanagement) bzw. bringt ihre Expertise in der Organisationsentwicklung sowie dem Qualitätsmanagement bei der FH Salzburg ein.



Auch im Team der Agenda21, das sich neben der Beratung und Begleitung verschiedener Gemeinden im Agenda21-Prozess auch um die Bildungsschiene „Projektschmiede“ kümmert, gibt es Veränderung: **Eva Kellner** macht sich selbständig, beschäftigt sich aber weiterhin mit nachhaltiger Gesellschaftsgestaltung. **DI Lisa Maria Frenkenberger** hingegen wechselt das Genre und übernimmt einen Kramerladen in ihrer Heimatgemeinde.



Ebenfalls gänzlich anderen Themen widmet sich künftig **Carolin Klar MSc**, welche in den letzten rund zweieinhalb Jahre mitgeholfen hat, den neuen Tätigkeitsbereich „Natur in der Gemeinde“ im SIR aufzubauen. Nach einer Bildungskarenz wird sie den Flug der Waldrappen in den Süden begleiten.

Wir wünschen unseren Kolleginnen viel Erfolg und alles Gute für die Zukunft!

Gratulation

Ganz herzlich gratulieren möchten wir **Mag. Petra Brandscheid** (ehemals Gruber), welche kurz vor Weihnachten geheiratet hat.



Das halbe Jahrhundert ist voll!



Als das SIR vor 50 Jahren als Verein „Salzburger Institut für Raumforschung“ gegründet worden ist, hat keiner geahnt, wie prächtig sich das Baby von damals entwickeln wird. Heuer feiern wir den 50. Geburtstag und sind mächtig stolz darauf!

DI Helmut Strasser

Ein wahrer Grund zum Feiern – 50 Jahre SIR! Gegründet wurde das SIR am 28.02.1972 als unabhängige Stelle außerhalb des Amtes der Salzburger Landesregierung, um das Land Salzburg mit fachlich-wissenschaftlichen Grundlagen als Basis für Interessensabwägungen und Entscheidungen in Raumordnungsfragen zu unterstützen. Bald nahmen ein Geschäftsführer plus Assistenz die Arbeit auf und die Erfolgsgeschichte des SIR begann; heute beschäftigt das SIR ein interdisziplinäres Team von fast 40 Personen!

Aus einem Institut wird eine Institution

Eine Verwaltungsreform des Landes Salzburgs führte 1992 zu einer deutlichen Erweiterung der Tätigkeitsfelder des SIR, in dessen Folge die Wohnberatung aufgebaut sowie die Aufgaben der Wohn(bau)forschung und der Dorf- und Stadterneuerung (später Gemeinde- bzw. Dorf- und Stadtentwicklung) an das SIR übertragen wurden. Damit einhergehend wurde der Institutsname auf den bis heute bekannten Namen „Salzburg Institut für Raumordnung und Wohnen“ angepasst. Faktisch alle Gemeinden im Bundesland Salzburg, aber auch viele Institutionen und fachlich Interessierte zählten zu den Mitgliedern des Vereins SIR.

Nach und nach wurde der Aufgabenbereich breiter: Aufgaben zum Thema Energie, später dann auch Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Umwelt kamen dazu. Nahezu jede Gemeinde hat im Lauf der Jahre Serviceangebote des SIR in Anspruch genommen. Im

Rahmen der Wohnberatung wurden wir vielen SalzburgerIn ein Begriff. Zahlreiche Gemeinden sind über Programme langjährige Partner geworden. Vom SIR begleitete Innovationsprojekte finden sich immer wieder als Preisträger bei Auszeichnungen. Das umfassende Schulungsprogramm wird regelmäßig von zahlreiche MitarbeiterInnen der Gemeinden, Bauträger oder Banken gerne in Anspruch genommen.

50 Jahre, in denen sich das SIR verändert und weiterentwickelt hat: ausgehend von der ursprünglichen Kernaufgabe (Erarbeitung wissenschaftlicher Grundlagen) zu einer Erweiterung des Tätigkeitsschwerpunkts mit einem vermehrten Angebot von Beratungen und Dienstleistungen. Die Verknüpfung Forschen-Beraten-Umsetzen wurde im Institutsleitbild verankert und stärkt die Position als fachlich anerkannte Institution, als verlässlicher und kompetenter Partner bzw. Auftragnehmer. Dies macht die österreichweite Einzigartigkeit des SIR aus, welche seit über 20 Jahren zunehmend auch außerhalb der Grenzen Österreichs wahrgenommen wird. Das SIR ist auch in zahlreichen nationalen und europäischen Programmen und Projekten eingebunden. Zunehmend gelang es damit zusätzliche Fördermittel nach Salzburg zu holen, zum Nutzen für Akteure wie Gemeinden und Bauträger.

Positionierung für die Zukunft

Diese kontinuierliche Entwicklung des SIR mündet nunmehr in einen nächsten Entwicklungsschritt. Das SIR positioniert sich zukünftig verstärkt als

die Service- und Kompetenzstelle für Gemeinden in Themengebieten wie Energieeffizienz, Gemeindeentwicklung und kommunale Infrastruktur, Klima-, Umwelt- und Naturschutz sowie Raumordnung. Damit einhergehend wurde die Organisationsform geändert: seit Anfang Juni 2022 ist das SIR die landeseigene gemeinnützige **SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH**.

Die Herausforderungen Klimaschutz, Leistbarkeit der Energieversorgung und des Wohnens oder die Reduktion des Flächen- und Ressourcenverbrauchs stellen zentrale Herausforderungen der Zukunft dar und erfordern eine integrative, themenübergreifende Herangehensweise an Stelle von Einzelbetrachtungen. Das SIR wird seine vielfältige Expertise einbringen, als Brückenbauer zwischen Forschung und Umsetzung sowie zwischen Land und den lokalen und regionalen Entscheidungsträgern somit verstärkt die Entwicklung des Landes sowie der Gemeinden in wesentlichen Themengebieten zu begleiten und zu unterstützen. Wir freuen auf die nächsten Jahrzehnte einer spannenden Zeit!

„Was die Zeit bringt, wissen wir nicht, aber dass wir handeln müssen, wissen wir.“ (F. Dürrenmatt)

Interessantes, Spannendes, Wissenswertes und vielleicht auch Unbekanntes zu 50 Jahren SIR – all dies wird in unserer im Herbst erscheinenden Ausgabe der Publikationsreihe „SIR Mitteilungen & Berichte“ ausführlicher nachzulesen sein.



Nachhaltige Bestandsentwicklung



In die Jahre gekommene Bausubstanz, Gasthermen und ein Mobilitätskonzept, das hauptsächlich auf Autos ausgerichtet ist. Durch Aufstockung wurden aus den ehemals 75 Wohneinheiten nunmehr 99 geförderte Mietwohnungen. Neben einer thermischen Sanierung mit innovativer Wärmeversorgung wurde auch das Mobilitätskonzept grundlegend modernisiert.

DI (FH) Patrick Lüftenegger

Gassaustieg unter wissenschaftlicher Begleitung umgesetzt

Ziel des Sanierungskonzepts der Wohnanlage in der Friedrich-Inhaußer-Straße im Salzburger Stadtteil Aigen – diese stammt aus den 1980er-Jahren – war es, den CO₂-Ausstoß auf ein Minimum zu reduzieren. Statt mit Gas, werden die Wohnungen zu 100 % aus erneuerbaren Energieträgern versorgt; dabei kommen Photovoltaik, Wärmerückgewinnung aus Abwasser und Raumluft sowie Pufferspeicher zum Einsatz. So wird etwa das gesamte Abwasser gesammelt, um mittels Wärmepumpe die Wärmeenergie aus dem Wasser wieder für Raumwärme und Warmwasser zurückzugewinnen. Im mehrgeschossigen Wohnbau ist dieses Energiekonzept ein völlig neuer Ansatz.

Mobilitätskonzept: Sharing statt Garage für alle

Eine Vorreiterrolle übernimmt das Projekt auch mit seinem im Bundesland bisher einzigartigen Mobilitätskonzept. Ziel war es, die Nutzung des privaten Pkws durch alternative Fortbewegungsmöglichkeiten zu reduzieren. Garagenplätze werden getrennt

von den Wohnungen vermietet und viel Wert auf die Fahrradinfrastruktur gelegt. Im sog. „Mobility Point“, einem ca. 25 m² großen Raum, werden unterschiedliche Sharing-Produkte kostengünstig zur Nutzung bereitgestellt. Das Angebot umfasst neben einem E-Auto, einem E-Lastenpedelec, E-Scootern und E-Bikes auch Fahrrad-Korbanhänger und Fahrrad-Kinderanhänger. Ladestationen für die E-Mobilitätsbausteine befinden sich direkt im oder vor dem Mobility Point.

Umzug erforderlich: Betreuung der BewohnerInnen

Für die Zeit der Baumaßnahmen der umfassenden Sanierung mussten die BewohnerInnen umziehen. Besonders wichtig war daher die persönliche Betreuung im Projektverlauf. Mithilfe anderer gemeinnütziger Bauvereinigungen und dem Wohnservice der Stadt Salzburg wurden Ersatzwohnungen gefunden, die Umzüge organisiert sowie die Kosten übernommen. Die BewohnerInnen wurden durch einen eigens dafür abgestellten Mitarbeiter der Heimat Österreich und der Soziologin Rosemarie Fuchshofer betreut. Der Kontakt zu



Prominente Gäste beim Siedlungsfest im Mai 2022
© www.vogl-perspektive.at

den MieterInnen wurde so über die Dauer der Bauarbeiten gehalten und rund ein Drittel der ehemaligen BewohnerInnen ist nach Abschluss der Umbauten wieder in ihre Wohnung zurückgekehrt.

Begleitung durch das SIR

Die ExpertInnen vom SIR haben das Projekt von den ersten Überlegungen 2015 bis zur Wohnungsübergabe 2022 begleitet; den Prozess moderiert, technische und soziale Innovationen implementiert, Qualitätssicherung mithilfe der klimaaktiv-Standards umgesetzt und ca. €800.000 Förderung über den Klima- und Energiefonds für Planung und Umsetzung lukriert. Nun folgt das Monitoring im Betrieb und die Verbreitung von Erkenntnissen bzw. das Mitwirken bei der Verbesserung von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Förderungen für künftige Projekte.



Blick in den Innenhof – vorher (2016), © Christof Reich



Blick in den Innenhof – nachher (2022), © Christof Reich

Baulandsicherung NEU



Das Thema „leistbares Wohnen“ beschäftigt viele Gemeinden in Salzburg. Speziell für junge Familien wird es zunehmend schwieriger, geeigneten und leistbaren Wohnraum zu finden. Das Beispiel des Baulandmodelles „Weinsteig, Fürstenbrunn“ kann als Modell und Anregung für viele Gemeinden dienen.

Ing. Inge Strassl

In vielen Gemeinden wird über dieses Thema heftig diskutiert. Die Wohnkosten steigen aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren:

- Grundstückspreise: Boden nicht vermehrbar, hohe Nachfrage, steigende Preise
- Errichtungskosten: höhere Standards, steigende Material- und Lohnkosten, geringe Baudichte
- Rendite & Gewinnerwartungen: viele Akteure mischen mit
- Betrieb: steigende Preise bei Instandhaltung, Wartung, Energie etc.

Zusätzliche Faktoren sind:

- Bevölkerungswachstum, Zuzug
- Steigende Wohnflächenbedarf pro Kopf
- Ineffiziente Nutzung (Leerstand, Ferienwohnungen, ...)
- Zweckentfremdung (reine Kapitalanlage und Spekulation)

Baulandsicherung ist seit Jahren ein Schlagwort. Gemeinden haben hier viele Möglichkeiten zu einem sehr frühen Zeitpunkt wichtige Weichenstellungen vorzunehmen, um wirklich kostengünstiges Wohnen zu ermöglichen. Wesentliche Aspekte sind eine flächensparende Bebauung mit kleineren Grundstücken und sparsamer Erschließung, was sich auch auf die Kosten der Infrastruktur senkt.

Die Gemeinde Grödig beschreitet beim **Baulandsicherungsprojekt**

„Weinsteig, Fürstenbrunn“ neue Wege: Auf einer Fläche von 14.000 m² werden verschiedene Wohnformen umgesetzt, etwa die Hälfte wird für das Baulandsicherungsmodell genutzt. Die Gemeinde übernimmt als Raumordnungsbehörde die Rolle des Projektentwicklers, um die Zielsetzungen einer leistbaren und sparsamen Bebauung umzusetzen. Es wurde ein Planungswettbewerb für

Architekt liefert die Grund- sowie die Einreichplanung mit Material- und Farbkonzept, ein Generalunternehmer übernimmt die bauliche Umsetzung des Projektes und die Abstimmung mit den Käufern zu einem vereinbarten Fixpreis; Sonderwünsche sind möglich, ebenso das Einbringen von Eigenleistungen.

Auch bei der Energieversorgung wurde nach einer klimafreundlichen Lösung gesucht. Eine Grundwasser-/Solewasserheizung (Genossenschaftsbetrieb) versorgt von gemeinsamen Brunnenanlagen jedes Objekt mit Sole; eine Wärmepumpe in jedem Haus übernimmt die individuelle Wärmeversorgung. Diese Vernetzung mit „kalter Fernwärme“ ist auch bei geringeren Bebauungsdichten eine wegweisende Lösung, da durch die geringere Temperatur wesentlich geringere Verluste anfallen.



Lageplan mit Grundstücksteilung

Quelle: Gemeinde-Sonderinformation (Gemeinde Grödig 2021)

die Organisation des Bebauungsgebietes, die Anordnung der Häuser und Grundstücke sowie die Erschließung ausgeschrieben. Im Bebauungsplan wird bei Grundstücksgrößen von 200–320 m² eine verdichtete bzw. gekuppelte Bauweise festgelegt.

Für die Häuser gibt es einen kleineren und einen größeren Grundtypus. Der

Die Vergabe der Grundstücke übernahm die Gemeinde. Die Käufer erwerben das Grundstück mit Einreichplanung und erteilen die Bauaufträge zu den

ausverhandelten günstigen Baupreisen. Die Kosten liegen dabei wesentlich unter den sonst üblichen Preisen, da durch den Raumordnungsvertrag günstigere Grundstückspreise erzielt werden konnten, die Grundstücke kleiner sind, die Baukosten durch die gemeinsame Ausschreibung günstiger sind und Nebenkosten nur vom Grundpreis anfallen.

Ortskernstärkung in Salzburg

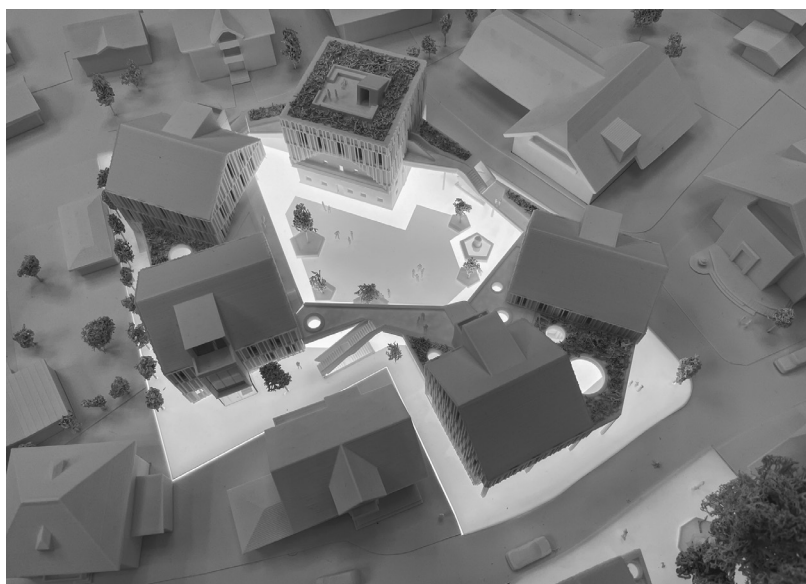


Mit dem Ankauf einer Liegenschaft im historischen Ortskern hat sich für die Marktgemeinde Grödig eine sog. „Jahrhundertchance“ aufgetan. Auf den ca. 3.200 m² soll der neue Marktplatz entstehen. Im Rahmen der Dorf- und Stadtentwicklung hat das SIR das Planungsverfahren begleitet.

DI Robert Krasser

Oberste Priorität ist, einen neuen lebendigen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu erhalten. Rund um den Marktplatz werden nun vier neue Gebäude mit Mischnutzung errichtet. Der Hauptzugang zum Platz wird durch ein großes städtebauliches Tor erschlossen. Dieses rahmt den Blick von der Bushaltestelle auf das Innere des Platzes und lässt die dortigen Aktivitäten erkennen. Die aufgelockerte Stellung der Gebäude und die Einbindung in das angrenzende Stadtgefüge machen eine natürliche und harmonische Einfügung in die Marktgemeinde möglich. Ein Arkadengang (Säulengang) mit unterschiedlichen Höhen und verschiedenen Aufenthaltszonen umrahmt den neuen Marktplatz. Er bildet ein umlaufendes Band, das die angrenzenden Gebäude als städtebauliche Kernhäuser miteinander verbindet. Als Kulisse für den zentralen Bereich des Marktplatzes soll die historische Fassade des Bauernhofes dienen. Sie wirkt somit als Vermittler zwischen traditioneller und zeitgenössischer Baukultur.

Im Erdgeschoßbereich ist eine öffentliche bzw. geschäftliche Nutzung vorgesehen, diese soll den Platz beleben; berücksichtigt wurde auch ein Restaurant samt Gastgarten. Ob letztendlich am neuen Marktplatz ein Gasthaus „einziehen“ wird, hängt einerseits von der Entwicklung der Gastronomiebetriebe in Grödig ab, andererseits, ob ein geeigneter Pächter gefunden



Neuer Marktplatz aus der Vogelperspektive – Modellfoto

wird. In den Obergeschoßen ist Platz für Dienstleistungen wie Ärzte, Physiotherapie etc. Ab dem zweiten Obergeschoß sind leistbare Wohnungen vorgesehen. Der bestehende Marktplatz nördlich der Landesstraße wird ebenfalls mit einem Geschäftshaus überbaut. Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen ist angedacht, auf der Landesstraße eine Begegnungszone oder Tempo 30-Zone zu einrichten.

Planerfindung & Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Vorfeld zur Bürgerbeteiligung hat die Gemeinde Grödig 17 Planungsbüros eingeladen und gebeten, städtebauliche Überlegungen zu erarbeiten; 10 Architekturbüros haben die Gelegenheit genutzt und erste Gestaltungsüberlegungen präsentiert. Schließlich hat Architekt Martin Oberascher mit seinem Konzept und seiner inklusiven Herangehensweise überzeugt.

Das grundlegende Projekt wurde anschließend in einem ausführlichen Bürgerbeteiligungsprozess diskutiert und angepasst. Insgesamt haben sich ca. 70 Grödiger BürgerInnen aktiv in den Planungsprozess eingebracht. Bei sechs Workshops mit den örtlichen Vereinen, Anrainern und Unternehmern wurde über die künftigen Nutzungen diskutiert und letztendlich festgelegt.



Zugang zum neuen Marktplatz (Rendering)

Gut durchdachte Planung spart Kosten



Um die Kostenbelastung durch die Bereitstellung der technischen Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung möglichst gering zu halten, ist es entscheidend, WO und WAS gebaut wird. Der Leitfaden sowie der dazugehörige Foliensatz sollen dazu beitragen, Abhängigkeiten zu erkennen und Einsparungspotenziale bei entsprechender Planung zu erkennen bzw. zu nutzen.

Mag. Ursula Empl

Infrastrukturkosten und Siedlungsentwicklung stehen in einem engen Zusammenhang und sollten immer im Konnex gesehen werden. Eine vorausschauende und umsichtige Planung hinsichtlich Lage des Baugebietes sowie Bauart und -dichte kann die Höhe der anfallenden Infrastrukturkosten – von der Errichtung über den Betrieb und die

Erhaltung bis zur allfälligen Erneuerung – massiv positiv beeinflussen. Ausgehend vom Interesse der Gemeinde, die Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum zu versorgen, soll die vorliegende Arbeit einen Beitrag leisten, das Bewusstsein für die durch Siedlungsentwicklung entstehenden Infrastrukturkosten zu schärfen. Die zentralen Fragestellungen und somit die wesentlichen Einflussfaktoren für die zu erwartende Kostenbelastung sind: WO wird gebaut? WAS wird gebaut? Anhand von Modellrechnungen wurden verschiedene Kostenszenarien erörtert sowie mögliche Einsparungspotenziale aufgezeigt. Dabei wurden sowohl die innere als auch die äußere Erschließung eines Baugebietes betrachtet. Neben der Erschließung neuer Areale wurden auch Entwicklungspotenzial im Bestand in die Überlegungen miteinbezogen. Im Fokus stand die technische Infrastruk-

tur, wobei für folgende Elemente realistischen Preisspannen als Richtwerte eruiert wurden:

- Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Kanalisation (Abwasser und Oberflächenwasser)
- Stromversorgung
- Straßenbeleuchtung
- Fern-/Nahwärme

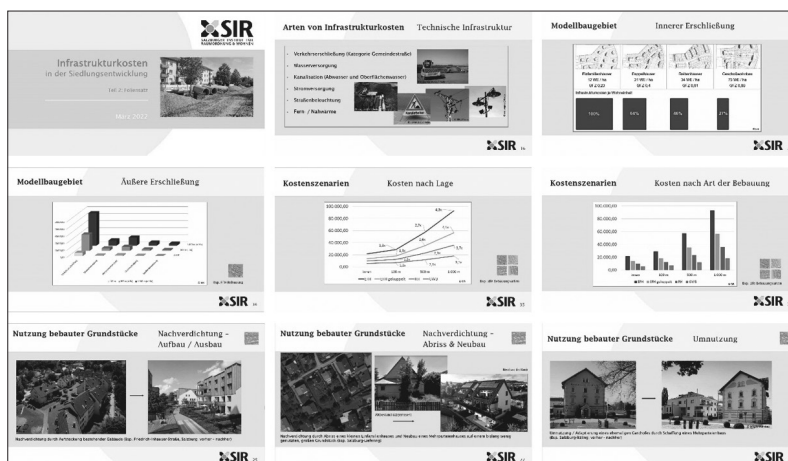
flussen die Infrastrukturkosten. Der Vergleich Einfamilienhaus zu Reihenhaushaus zeigt bereits eine Differenz von über 50 %(!), wird zusätzlich die Lage miteinbezogen, klafft die Schere bei zunehmender Distanz rasch deutlich weiter auseinander. Eine gut durchdachte Bebauungsplanung ermöglicht eine effizientere Nutzung der Fläche und trägt dazu bei, die Kosten zu

senken. Das damit verbundene Einsparungspotenzial entlastet das Budget der Gemeinde, aber letztendlich auch jeden einzelnen Haushalt.

Der Leitfaden sowie der Foliensatz dienen als Informations- aber auch Schulungsmaterial, als Denkanstoß für die Entscheidungsträger in der Ge-

meinde sowie als Argumentationshilfe in der Überzeugungsarbeit bei der Bevölkerung. Folgende Kernbotschaften sollten somit in der künftigen Siedlungsentwicklung Berücksichtigung finden:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Kompakte Siedlungsstrukturen
- Siedlungsentwicklung aktiv steuern



Eine entscheidende Rolle kommt der Lage des Baugebietes zu: je näher am bereits erschlossenen und zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich, desto günstiger. Die Innenentwicklung ist der Außenentwicklung eindeutig vorzuziehen; bestehende Elemente können genutzt werden bzw. sind nur marginale Erweiterungen der bestehenden Infrastruktur erforderlich. Bereits bei der Annahme von 100 m ist – unabhängig von der Art der Bebauung – eine Kostensteigerung um rund 30 % gegeben! Aber auch die Bauart und die daraus resultierende Bebauungsdichte beein-

Weiterführende Informationen
www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Seiten/infrastrukturkosten-siedlung.aspx



LUIGI – OpenSpaceAlps: Joint Event



Am 28. und 29. April 2022 fand – unter organisatorischer Leitung des SIR – das „Joint Event“ der beiden EU-Projekte LUIGI und OpenSpaceAlps in Wals statt. Die Veranstaltung widmete sich der Erhaltung und Nutzung von Grün- und Freiflächen und deren Ökosystemleistungen.

Mag. Manuela Brückler &
Verena Rohringer Bsc

Nach über zwei Jahren Projektarbeit unter Corona-Bedingungen war die gemeinsame Veranstaltung Ende April in Wals für beide EU-Projekte die erste Gelegenheit für ein persönliches Treffen aller Projektpartner. Die zwei Veranstaltungstage standen unter dem Motto „Grüne Infrastruktur und Ökosystemleistungen: Bewahrung vs. Entwicklung – Von der Forschung zur Praxis“. Durch den gemeinsamen Austausch sollten Synergien zwischen der Sicherung von Freiräumen und deren wirtschaftlichem Nutzen aufgezeigt und relevante Erkenntnisse für das jeweils andere Projekt weitergegeben und diskutiert werden. Mit inspirierenden Kurzpräsentationen regten die Vortragenden aus beiden Projekten intensive Diskussionen im Plenum zu den Themen Freiraumplanung und Inwertsetzung der Grünen Infrastruktur (GI) an.

herbrachte und von den TeilnehmerInnen ihre Erfahrungen und ihr Wissen einholte, wie man relevante Zielgruppen erreichen kann. Anschließend wurde die Frage diskutiert, warum geschützte Freiräume für die regionale Wertschöpfung von so hoher Wichtigkeit sind.

Wenn die TeilnehmerInnen aus Deutschland, der Schweiz, Italien und Frankreich schon die weite Anreise auf sich nahmen, um nach Salzburg zu kommen, durften natürlich regionaltypische Erlebnisse nicht fehlen. So wurde das Programm mit einem geführten Spaziergang zu einer Streuobstwiese und einem Hofladen, einer Edelbrandverkostung in der Walser Brennkammer sowie mit regionalen kulinarischen Produkten ergänzt.

Der zweite Tag begann mit einem interaktiven Workshop, bei dem die Teilnehmenden ihre Ideen einbrachten, wie man die in beiden Projekten erarbeiteten Empfehlungen und Leitlinien in die jeweiligen rechtlichen Instrumente der einzelnen Mitgliedsstaaten einfließen lassen könnte. Weiters wurde ein vom slowenischen Agrarinstitut erstelltes LUIGI Webinar präsentiert. Dieses Video erklärt für unterschiedliche Zielgruppen sehr anschaulich verschiedene Aspekte der GI – darunter deren Planung, Management und Business-Modelle.



Führung durch den Obmann des Salzburger Landesverbandes der Obst- und Gartenbauvereine, Josef Wesenauer, am Internationalen Tag der Streuobstwiese durch seine wunderschöne Streuobstwiese Rosenlehen in Faistenau

Der Internationale Tag der Streuobstwiesen am Nachmittag des 29. Aprils wurde dem Thema entsprechend auf dem Familienbetrieb „Rosenlehen“ im Rahmen einer kurzen Exkursion nach Faistenau zelebriert. Dabei konnten die TeilnehmerInnen Wissenswertes über den Erhalt alter Obstsorten, das Veredeln von Bäumen und sogar über Pinzgauer Ziegen in Streuobstwiesen und vieles mehr erfahren.

Wir bedanken uns herzlich beim Salzburger Landesverband der Obst- und Gartenbauvereine für die wertvolle Unterstützung und bei allen Teilnehmenden für die aktive Mitwirkung und die ausgezeichneten Beiträge aller Projektpartner, durch die die Veranstaltung zu einem tollen Erfolg wurde – sowohl aus thematischer Sicht, als auch für die Stärkung der Projektpartnerschaft.



Intensiver fachlicher Austausch

Die Grenoble Ecole de Management (GEM) leitete einen Workshop, in dem sie regionalen Akteuren zentrale Projektergebnisse mit lokaler und regionaler Anwendbarkeit nä-

Nähere Informationen

LUIGI: <https://www.alpine-space.eu/projects/luigi/en/home>

OpenSpaceAlps: <https://www.alpine-space.org/projects/openspace-alps/en/home>

Räumlichen Energieplanung in Salzburger Gemeinden



Seit der Verankerung des Themas Energie im Salzburger ROG beschäftigen sich viele Gemeinden intensiv mit dieser Materie. Durch die umfassende „Bestandsanalyse Energie“ und die Beratungsleistungen des SIR werden die Salzburger Gemeinden dabei unterstützt, bundesweit eine Vorreiterrolle in der Energiewende einzunehmen.

Christina Standl MSc

Seit dem Start des Beratungsprogrammes Energie im REK für Salzburger Gemeinden im Jahr 2021 haben schon knapp 50 Gemeinden die „Bestandsanalyse Energie“ beim SIR angefragt. Diese ist ein rund 40 Seiten umfassendes Dokument, das umfassende Aussagen zu den Energiebedarfen, Energieversorgungsinfrastrukturen und erneuerbaren Energiepotenzialen in der Gemeinde enthält und auf Knopfdruck mit den jeweils aktuellsten Daten generiert wird. Diese Innovation „Made in Salzburg“ ist Ergebnis eines mehrjährigen Forschungsprojektes, initiiert vom Referat 4/04 Energiewirtschaft und -Beratung sowie von der Stabstelle für Klimaschutz und Nachhaltigkeit und unter Mitarbeit

des Referats 10/04. Sie liefert die Basis für die profunde Auseinandersetzung mit dem Thema Energie im Rahmen des Räumlichen Entwicklungskon-

durch Landeshauptmann Stellvertreter Dr. Heinrich Schellhorn feierlich übergeben.

Für Gemeindepolitik und -verwaltung

stellen die Bestandsanalyse Energie und die Beratungsleistungen des SIR einen wichtigen Beitrag dar: „In der Gemeindepolitik ist der Klimaschutz natürlich ein wichtiges Anliegen. Mit der Bestandsanalyse Energie erhalten wir fundierte Grundlagen und wichtige Hinweise, wo wir konkret ansetzen können“ ergänzt Bgm. Franz Mayr.

Salzburg ist das erste Bundesland Österreichs, in dem diese intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Energie in der räumlichen Planung

zum Standard geworden ist. Die „Bestandsanalyse Energie“ wird zum einen laufend verbessert und erweitert und zum anderen steht sie mit Beginn 2022 allen interessierten Gemeinden als ein von Abt 4 und 10 unterstütztes Angebot zur Verfügung. So haben Salzburgs Gemeinden Dank neuesten Erkenntnissen aus wissenschaftlichen Forschungsprojekten des SIR und der Serviceorientierung der Landesregierung optimale Bedingungen, um einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten zu können.



Übergabe der Bestandsanalyse Energie in der Gemeinde Maishofen
v.l.n.r.: Vizebürgermeister Thomas Mayr, Christina Standl (SIR), Dr. Gerhard Löffler (Ref.4/04), LH-Stv. Dr. Heinrich Schellhorn, DI Helmut Strasser (SIR), Bürgermeister Ing. Franz Eder, Ortsplaner Arch. DI Wolfgang Hartl, Bildquelle: Land Salzburg / Neumayr – Leopold

zepts. Zusätzlich zur Bereitstellung der umfassenden Analyse bietet das SIR Unterstützung bei der Umsetzung in Form von Beratung an und fungiert als ständige Ansprechstelle bei fachlichen Fragen.

Die Gemeinde Maishofen ist eine der Gemeinden, die im Jahr 2022 um die Erstellung einer „Bestandsanalyse Energie“ und einer Präsentation im Rahmen des Bau- und Raumordnungsausschusses sowie des Umweltausschusses beim SIR angesucht hatte. Im Rahmen des Beratungstermins wurde die „Bestandsanalyse Energie“

„Die Gemeinden sind wichtige Klimaschutz-Verbündete. Daher schaffen wir notwendige Rahmenbedingungen und Services, damit Gemeinden ihre Verantwortung wahrnehmen und einen direkten Beitrag leisten können.“
(LH-Stv. Dr. Heinrich Schellhorn, zuständig für Energie, Umwelt und Klimaschutz)



Raus aus fossilen Energieträgern



Der Österreichische Gaspreisindex (ÖGPI) ist innerhalb eines Jahres um 455 % gestiegen, der Import von Energieträgern wird immer unsicherer. Auf Bundesebene wird deshalb mit Hochdruck am Rechtsrahmen für den stufenweisen Ausstieg aus fossilen Energieträgern im Wärmesektor gearbeitet. Welche Möglichkeiten haben Gemeinden und Bauträger und was kommt auf sie zu?

Oskar Mair am Tinkhof MSc & DI Dr. Markus Leeb (FH Salzburg)

Im Bundesland Salzburg werden derzeit noch eine Vielzahl von fossilen Energieträgern (Heizöl, Erdgas, Strom direkt) für die Wärmebereitstellung eingesetzt. Im Masterplan Klima-Energie 2030 ist daher der Ersatz von zumindest 26.000 Ölkesseln bis 2030 und gleichzeitig der Ausbau der erneuerbaren Energieinfrastruktur festgeschrieben. Gemeinden und Bauträgern kommt dabei eine Schlüsselrolle zu: einerseits besitzen sie einen relativ großen Gebäudepool, andererseits haben sie eine Vorbildwirkung für andere Marktakteure (Einfamilienhausbesitzer, Gewerbetreibende usw.).

Lösungen auf Gebäudeebene

Viele Projekte zeigen, dass der Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme bei entsprechender Planung technisch, wirtschaftlich und ökologisch immer möglich ist. In Abhängigkeit der verfügbaren Potenziale vor Ort ist bspw. der Umstieg von bestehenden Gasetagenheizungen auf ein erneuerbares Heizsystem mit €6.000–20.000 pro Wohnung umsetzbar (Preisbasis 2020). Gleichzeitig kann und sollte im Zuge des Heizungstauschs auch eine thermische Sanierung und/oder Nachverdichtung angestoßen werden, welche – neben der Reduktion der laufenden Kosten – eine Komfortsteigerung mit sich bringt. Kostenfreie Tools helfen bei der ersten Einschätzung, was am Standort möglich ist, bzw. was eine Umstellung inklusive Förderung kosten würde.



© Bundesministerium für Klimaschutz | www.kesseltausch.at

Lösungen auf Siedlungsebene

Was schon beim Ausbau der Gasinfrastruktur gegolten hat, gilt immer noch: dort, wo eine hohe Wärmedichte vorhanden ist, kann eine zentrale, leitungsgebundene Wärmelösung wirtschaftlich umgesetzt werden. Es liegt daher auf der Hand, den Heizungstausch strategisch anzugehen und den Aufbau von Nahwärmenetzen gegenüber dezentralen Einzelösungen zu forcieren. Die Herausforderung besteht darin, die räumlichen und zeitlichen Gegebenheiten zu kennen und den Prozess gut zu organisieren. Im Rahmen der räumlichen Entwicklungsplanung haben Gemeinden die Möglichkeit bzw. Aufgabe, relevante Informationen zu sammeln und daraus die richtigen Schlüsse abzuleiten (z.B. wo ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes oder die Implementierung eines kalten Nahwärmenetzes möglich, Bereitstellung von Dienstbarkeiten und/oder Flächen, Festlegung von Zonierungen). Weiters geht es darum, sog. Ankerverbraucher zu

identifizieren und vertraglich zu binden. Dies umfasst all jene Gebäude, welche einen relativ hohen Wärmeverbrauch aufweisen und somit die Wirtschaftlichkeit eines Nahwärmenetzes garantieren. Neben den kommunalen Gebäuden sind v.a. Objekte von gemeinnützigen und gewerblichen Bau-

trägern relevant, deren Mieter bzw. Eigentümer eine alternative Wärmeversorgungslösung fordern. Erwähnt seien an dieser Stelle die wohnrechtlichen Reformen, die ab Sommer eine Erleichterung am Willensbildungsprozess versprechen (2/3-Mehrheit). Die Bestandsanalyse im REK und Energieraumanalysen helfen bei der Entscheidungsfindung bzw. bilden die Grundlage für die Suche nach einem Energiedienstleister.

Weiterführende Informationen

- Lösungen auf Gebäudeebene identifizieren und bewerten mit Hilfe des Replace Heizungsrechner: https://www.energieinstitut.at/tools/Replace/index.php?region=AT_salzburg
- Lösungen auf Siedlungsebene identifizieren und bewerten mit Hilfe von kostenfreien Bestandsanalysen REK und Energieraumanalysen: energie@salzburg.gv.at

Jetzt Strom vom Himmel holen

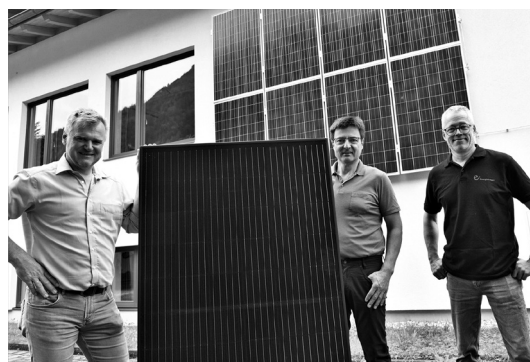


Wer liefert Energie ohne Ende und dazu keine Rechnung? Richtig, der uns nächste „Star“, unsere Sonne. e5-Gemeinden nutzen diese unerschöpfliche Energiequelle für den kommunalen Bedarf und darüber hinaus. Das SIR unterstützt sie dabei im Rahmen des e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden – von der ersten Idee bis zur Umsetzung.

Peter Stiegler MSc

Während die Welt am fossilen Tropf heute den Atem anhält, haben viele Gemeinden in den letzten Jahren eine eigenverantwortliche und klimaneutrale Energieversorgung vorangetrieben. So beispielsweise Weißbach bei Lofer: Bereits 1998 ins damals neue e5-Programm eingestiegen, ist die Gemeinde heute Vorbild für viele. „Die letzten Ölkessel im Gemeindegebiet lassen sich mittlerweile an einer Hand abzählen“, freut sich Bgm. Josef Hohenwarter über die enormen Fortschritte. Gemäß der vom e5-Team der Gemeinde durchgeführten Energiebefragung und Auswertungen der Heizanlagen Datenbank liegt der erneuerbare Anteil für Raumwärme und Warmwasser bei stolzen 96%. Neben einer Vielzahl an thermischen Solaranlagen und traditionellen Kachelöfen trägt das von der Gemeinde unterstützte Biomasse-Nahwärme-Projekt ganz wesentlich zu diesem Erfolg bei.

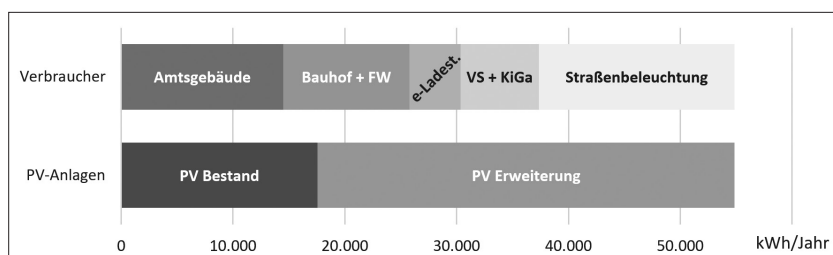
verbindet seitdem Schulgebäude, Gemeindeamt und Feuerwehrgebäude und optimiert die Eigenversorgung. Nachdem zuletzt einige Module dem erheblichen Druck in der Schneelastzone 4 nachgegeben hatten, war es 2021 an der Zeit, ein Anlagen-Repowering anzugehen. Kompletter Anlagentausch oder Anlagenerweiterung, mit oder ohne Batterie, wie groß und mit welchem Fördermix? Nach eingehenden Beratungen fiel die Entscheidung zu Gunsten einer Kombination aus Altmodul-Zusammenlegung und Anlagenerweiterung aus. Anstatt in einen Batteriespeicher zu investieren, wurden sämtliche verfügbaren Mittel (Kommunales Investitionsprogramm + KEM-PV + Land PV Großanlagen) in eine, auf 68 kWp ertüchtigte



Elektrotechniker Th. Fernsebner, Bgm. J. Hohenwarter & e5-Berater P. Stiegler mit dem ersten der 154 neuen PV-Module

ßenbeleuchtung, Trinkwasserpumpe und der e-Ladestation für das kommunale e-Carsharing. Der ins Netz eingespeiste Stromüberschuss macht sich unmittelbar im öffentlichen Netz nützlich. Der aktuell sehr hohe Marktpreis bringt der Gemeinde zusätzliche Erträge aus dem Stromverkauf.

Auch in vielen anderen Gemeinden wie beispielsweise Anif, Faistenau oder Saalfelden unterstützt die e5-Beratung des SIR aktuell bei der Entwicklung kommunaler PV-Strategien: aufbauend auf die langjährigen Verbrauchsdaten der Gemeinden, Luftbildanalysen und Ertragsabschätzungen werden unterschiedliche Varianten dargestellt. In der Folge werden die zuständigen Gemeindegremien bei Entscheidungsfindung und Umsetzung unterstützt, sodass die e5-Gemeinden mit gutem Beispiel vorangehen können. Durch die Beschäftigung mit der Solarenergie steigt auch das Bewusstsein für die Endlichkeit verfügbarer Dachflächen und die Nutzung weiterer lokaler Energiepotentiale – sowohl im Gemeindeamt, als auch im Gemeindegebiet.



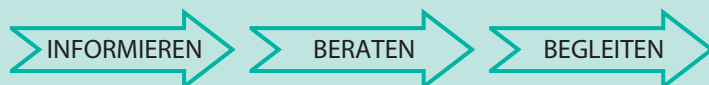
Bilanzierung der kommunalen Stromverbraucher und -erzeuger

Die erste kommunale Photovoltaik-Anlage wurde in Weißbach bereits im Jahr 2003 auf der Volksschule errichtet. Nach den Jahren als Volleinspeiser wurde die 30 kWp-Anlage mit Auslaufen des Einspeisetarifes auf Eigenverbrauch umgestellt. Eine Direktleitung

Stromerzeugung auf drei Gebäuden investiert. So schafft die Gemeinde Weißbach mit den verstärkten Alpin-Modulen heute und zumindest für die nächsten 20 Jahre eine bilanzielle Energieautarkie für alle kommunalen Gebäude und Anlagen, inklusive Stra-

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

Wohnbausymposium 2022 – Save the date

Heuer wieder als Präsenzveranstaltung widmet sich das Wohnbausymposium 2022 den Themen Wohnbau & Mobilität.

WANN: DO, 06.10.2022 13:00-17:30 Uhr

WO: WIFI Salzburg, Großer Saal

Anmeldung erforderlich unter:

birgit.danninger@salzburg.gv.at



Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

Impressum

Herausgeber und Verleger: SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH, DI Helmut Strasser **Ausgabe:** Juli 2022

Redaktion: Mag. Ursula Empl (SIR) **Grafik:** Gabriele Kriks (SIR) **Coverfoto:** © Sergey – 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:** www.sir.at

Druck: Druckerei Schönleitner (Kuchl/Salzburg) **SIR-INFO** ist die Informationszeitschrift des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen.

FN 582155 k