



Visualisierungen: www.avisu.at

- **Verschiedene Aspekte und Sichtweisen**

Nachverdichtung aus Sicht der Bewohner*innen

Nachverdichtung: Begleitung und Kommunikation

Nachverdichtung: Leistbares Wohnen und Neubau

Nachverdichtung: Klimarelevanz und Nachhaltigkeit



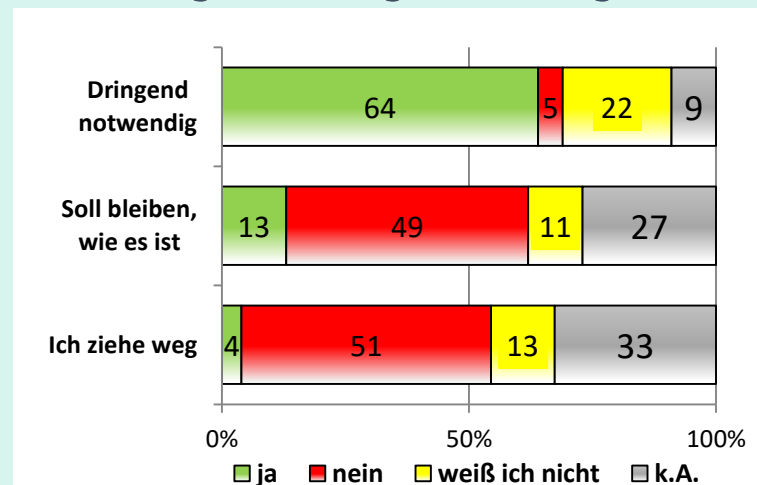
○ AUSGANGSSITUATION

- Siedlung Baujahr 1983
- 74 geförderte Mietwohnungen
- Wärmeversorgung Gas
- 75 PKW Stellplätze

○ ZECARE II (Zero Carbon Refurbishment II)

- Planung ab 2017, Sondierung in Vorgängerprojekt
- 99 geförderte Mietwohnungen
- Sozialwissenschaftliche Begleitung der Absiedelung
- Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung aus Abwärme und Abwasser, Photovoltaikanlage und Biomasse
- 75 PKW Stellplätze + Mobility Point

Beurteilung Sanierungsnotwendigkeit



CO2 NEUTRAL □ HELL □ SANFT MOBIL □ LEBENSWERT □ NUTZERORIENTIERT □ LEISTBAR

Energie

Sanierung auf Niedrigenergiestandard

Weitgehend CO2 neutrale Wärme- und Stromversorgung

Bestmögliche Nutzung des Solarpotenzials

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Wärmerückgewinnung aus Abwasser

Architektur und Wohnraumqualität

Aufstockung in Holzbauweise

Verbesserung des Lärmschutz

Verbesserung der Belichtungsverhältnisse durch Öffnung der Wohnungen zum Außenraum mit Wohnterrassen

Wohnraumkonzept den Anforderungen der Wohnbauförderung entsprechend

Barrierefreiheit nahe den Anforderungen der Wohnbauförderung

Mobilität

Keine Errichtung von neuen Autostellplätzen

Keine fixe Zuweisung von Autostellplätzen, Anmietung nach Bedarf

Eingangsnah überdachte Fahrradabstellanlagen

Radservicestation

e-Carsharing und e-Bikesharing

Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Standortbezogenes Mobilitätsmanagement und Mobilitätsberatung

Freiraum

Grün- und Freiraum aufwerten

Gemeinschaftlich nutzbare Gärten

Soziales

Soziologische Begleitung

Ökonomie

Wohnbauförderung für Errichtung

Leistbare Betriebskosten







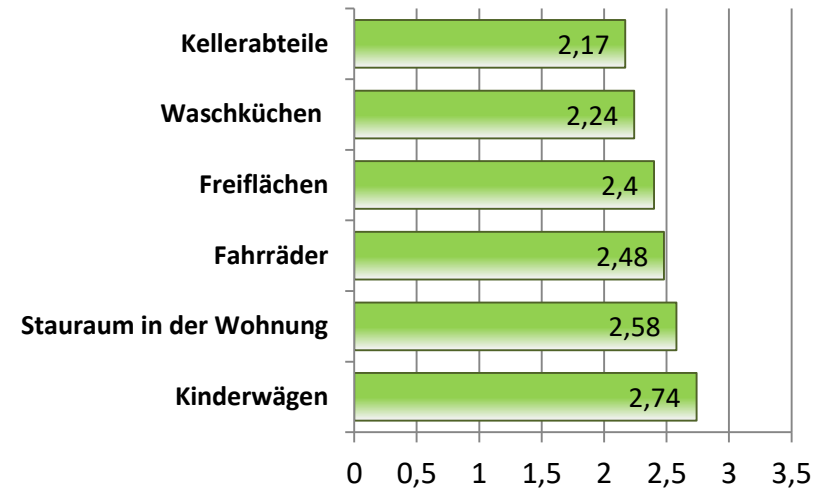




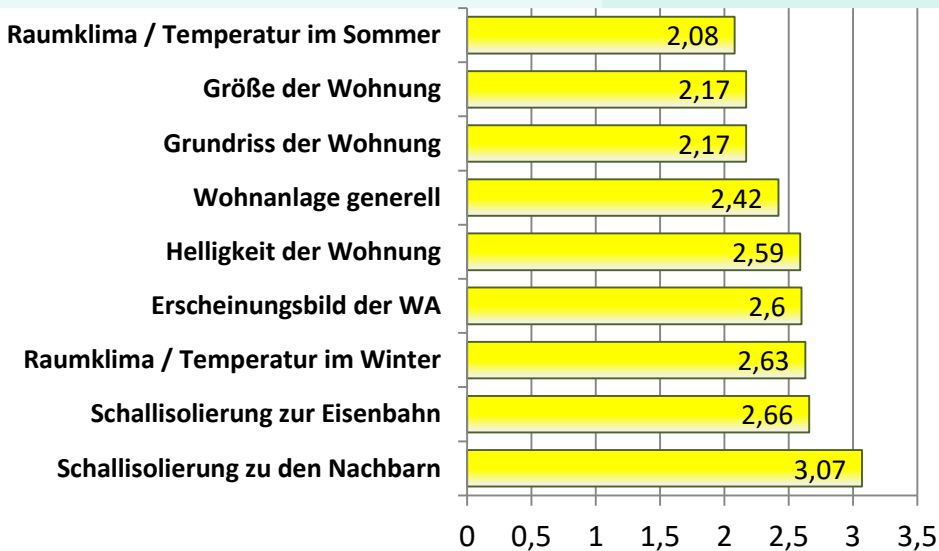
- Versorgung von 74 Wohnparteien mit Ersatzwohnungen
- Sicherung Sozialverträglichkeit und Akzeptanz der Ziele und Maßnahmen
- Alle Vereinbarungen wurden einvernehmlich getroffen
- Viel Arbeitseinsatz, enorme Personalkapazitäten zur Erreichung des Ziels notwendig
- Absiedelung konnte schneller als das Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens abgeschlossen werden
- Erfolgreiche Kooperation zwischen Bauträgerin, Wohnservice und den anderen gemeinnützigen Wohnbauträger*innen in Salzburg
- Versammlung Anrainer*innen und Bewohner*innen am 25.9.2019

Zufriedenheit der Bewohner*innen

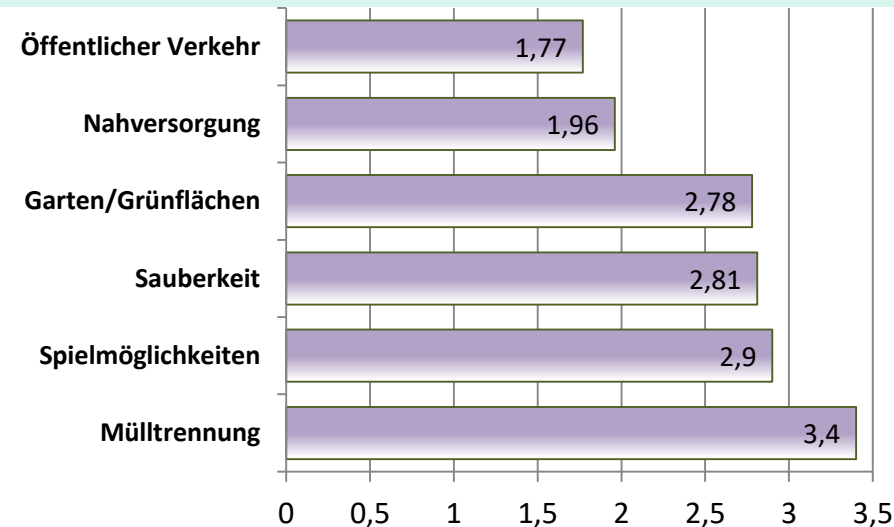
Mittelwertvergleich Allgemein- & Abstellflächen



Mittelwertvergleich Architektur und Behaglichkeit

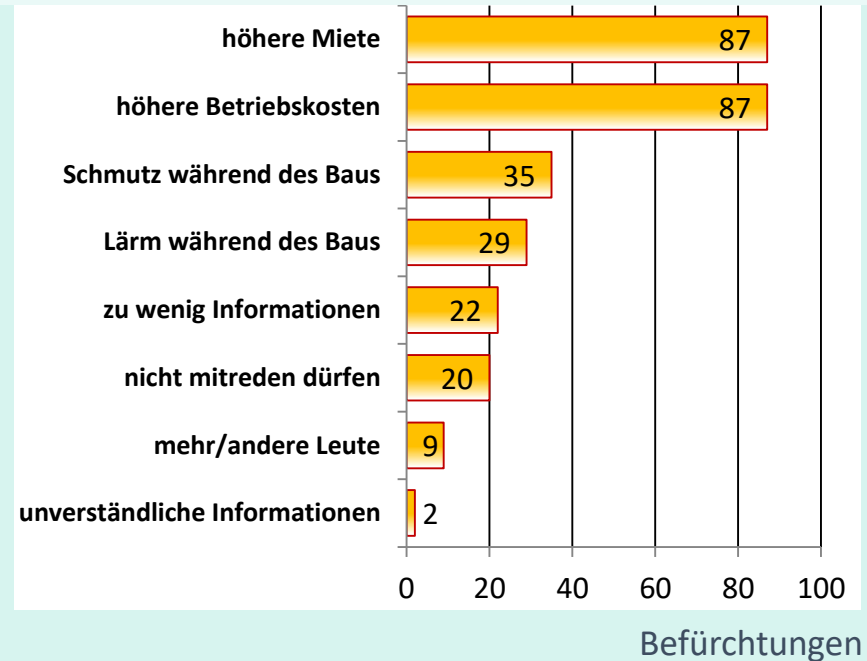
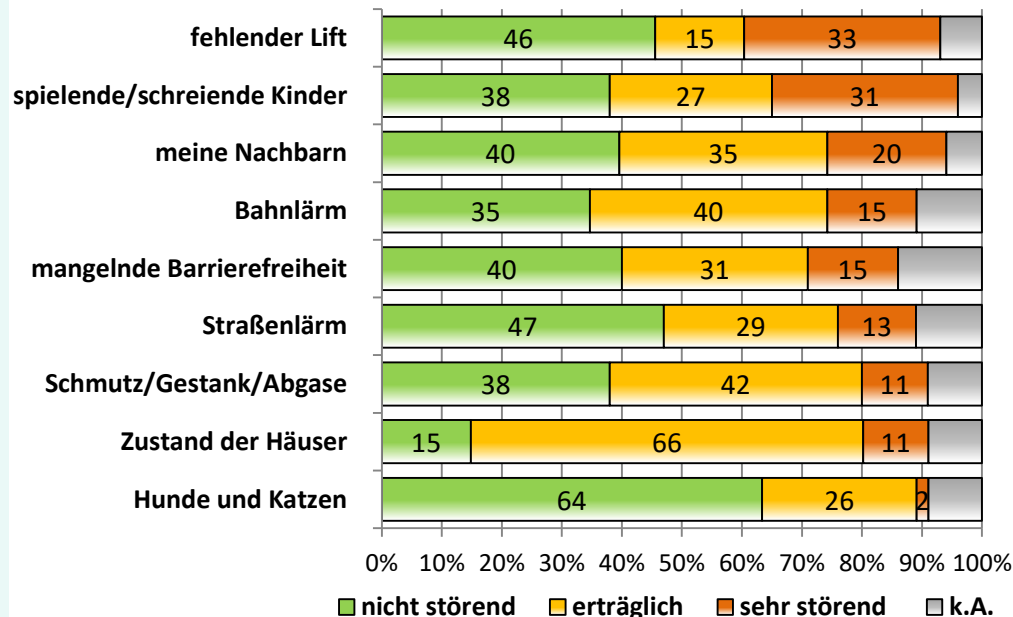


Mittelwertvergleich Allgemeinflächen/ Nahversorgung



Störfaktoren und Befürchtungen

Störfaktoren







Baufortschritt

- Herbst 2019 Genehmigungen etc., letzte Bewohner*innen ausgezogen
- Winter 2019 Entrümpelung, Vorbereitungsmaßnahmen
- Anfang 2020 Baubeginn, Abbruch
- Aktuell Aufstockung

Geplante Fertigstellung im Herbst 2021 / Frühjahr 2022

Vergabe der Wohnungen nach Vergaberichtlinien, Sondervergabe wird angestrebt













overtec

overtec

overtec

RINGER 35

RINGER 35

RINGER 35

overtec

Container

5000

EBBSTEIN

EBBSTEIN





68

BERNER









Kategorie	Datums
Projektziele	Zwei Carbon Footprint-Ziele – Gesamtwerte betrachten Modellierungsgangfortschritt am Beispiel der Wohnbaureifung – Salzburg
Programm	Smart Cities Demo – 7. Ausbaustadium
Dauer	01.09.2019 – 31.08.2020
Koordinatorin/Projektverantwortl.	Fachhochschule Salzburg GmbH
Koordinatorin – Name	Dr. phil. Dipl.-Ing. Dr. Ingrid Michael Gröbinger
Koordinatorin – E-Mail	ingrid.michael@fh-salzburg.ac.at
Koordinatorin – Telefon	+43(0)662-321-200 2714
Koordinatorin – E-Mail	michael.gruebinger@fh-salzburg.ac.at
Projekt- und Koordinationsteam (DfM, Baubetrieb)	SIR + Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, Salzburg Stadtverwaltung Salzburg, SIR – Raumordnung und Wohnen, Bauplanung, Österreichische gemeinnützige Wohnbau- und Entwicklungsgesellschaft m.b.h., Salzburg
Projektziele	
Bezugspunkt im Projekt (Fachwissen, Themen, Zielsetzung)	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gebäude <input type="checkbox"/> Energieplanung <input type="checkbox"/> Jährliche kommunale Ver- und Entsorgungssysteme <input type="checkbox"/> Mobilität <input type="checkbox"/> Kommunikation und Information
Projektbudget (Gesamt)	130.140 €
Finanzierungsart	EU/ÖZFP/FFR/2020
Kontrakt-Nr.	140320/FFR/2020
Erstellt am:	30.10.2019



Projektname: Straße, Siedlung	Qualitätsvereinbarung
Qualitätsvereinbarung	
Mustervereinbarung (Europäischer Innovationskatalog I. 1, 1.1, 1.1, 1.1, 1.1)	
Zwischen dem Partner:	
Name: Österreich	
Stadt: Salzburg	
SIR – Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen	
PRÄAMBEL	
Diese Qualitätsvereinbarung dient der Offenlegung der Ziele und Verantwortlichkeiten für die Maßnahmenumsetzung „Innovatives Wohnen Salzburg“ des Innovationskatalogs in Salzburg, basierend auf dem Smart City Masterplan 2021, den Ergebnissen aus der Reifegradbewertung (ZuCaRe – Zero Carbon Footprint) und dem Einsatz des Architekten Christoph Schick-Neser.	
Neben dem Wohnbauförderungsstellen des Landes stehen für die Umsetzung auch Mittel aus dem vom Klima- und Energiefund geführten Smart City Demoprojekt „ZuCaRe 8 – umfassende Modernisierungsmaßnahmen in Betriebsquartieren am Beispiel freistehender Wohnen Straße“ zur Verfügung.	
Die Projektumsetzung und Umsetzung erfolgt durch die Heimat Österreich. Die Stadt Salzburg wird hinsichtlich der Realisierung ihrer Verantwortung nachweislich und transparent über Fortschritte in der abschließenden Evaluation des Projektes mit. Die SIR vertritt das ZuCaRe Projektteam.	
Zusatzfaktoren aus dem Smart City Masterplan 2021 der Stadt Salzburg	
<ul style="list-style-type: none"> • unebenes Gelände • intelligenter Verkehr • erneuerbare Energie • nachhaltig mobil • gemeinsame Gestaltung 	



definierte Kriterien für einzelne **Gebäude**



definierte Kriterien für gesamte **Siedlung**

Grundlagen aus
ZeCaRe Sondierung

Festschreibung in
Qualitätsvereinbarung

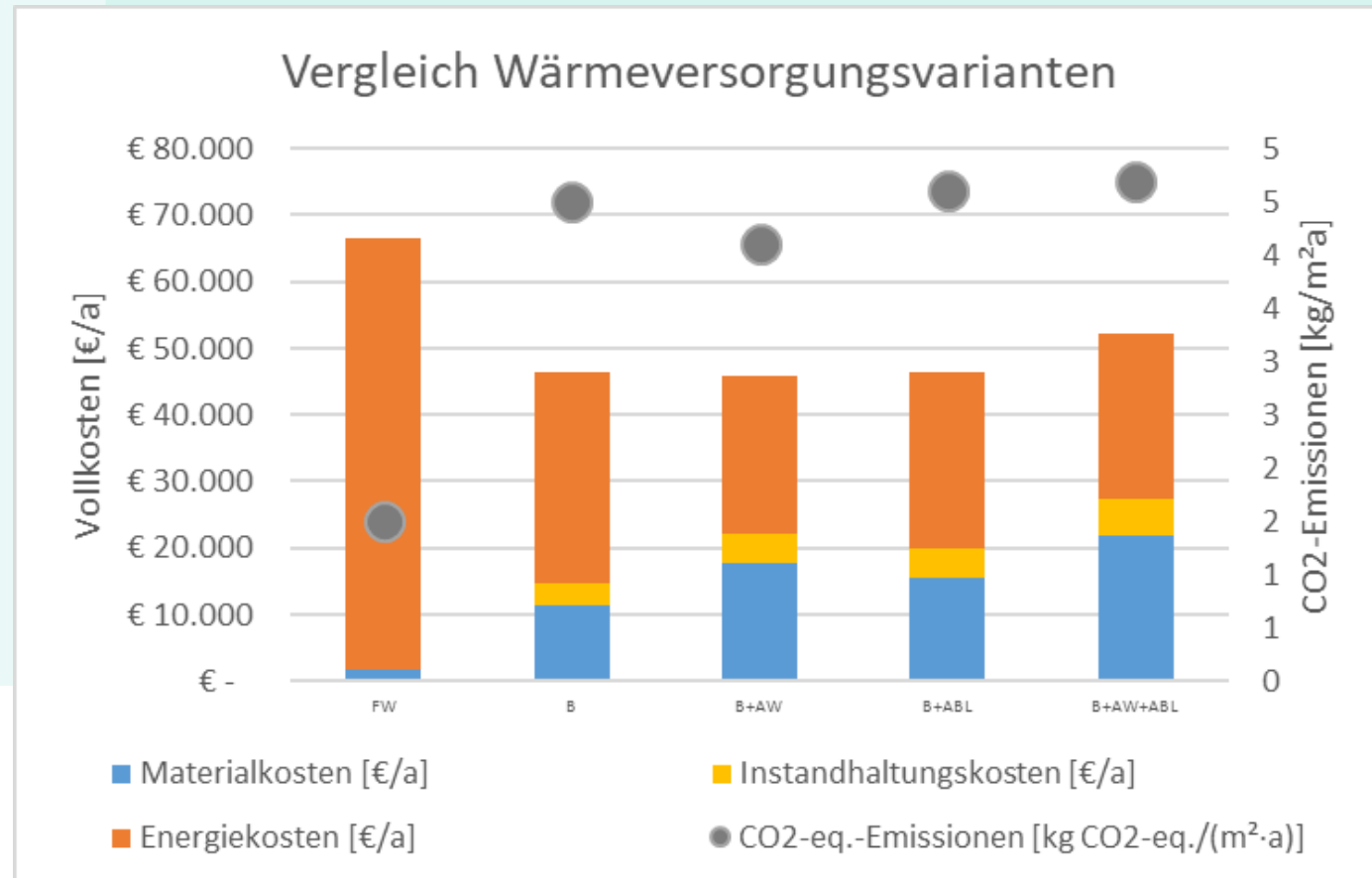
Im Detail betrachtete Themen

- Gebäudehülle
- Lüftung
- Energieversorgung
- Photovoltaik
- Mobilität

Mit unterschiedlichen Gewichtungen

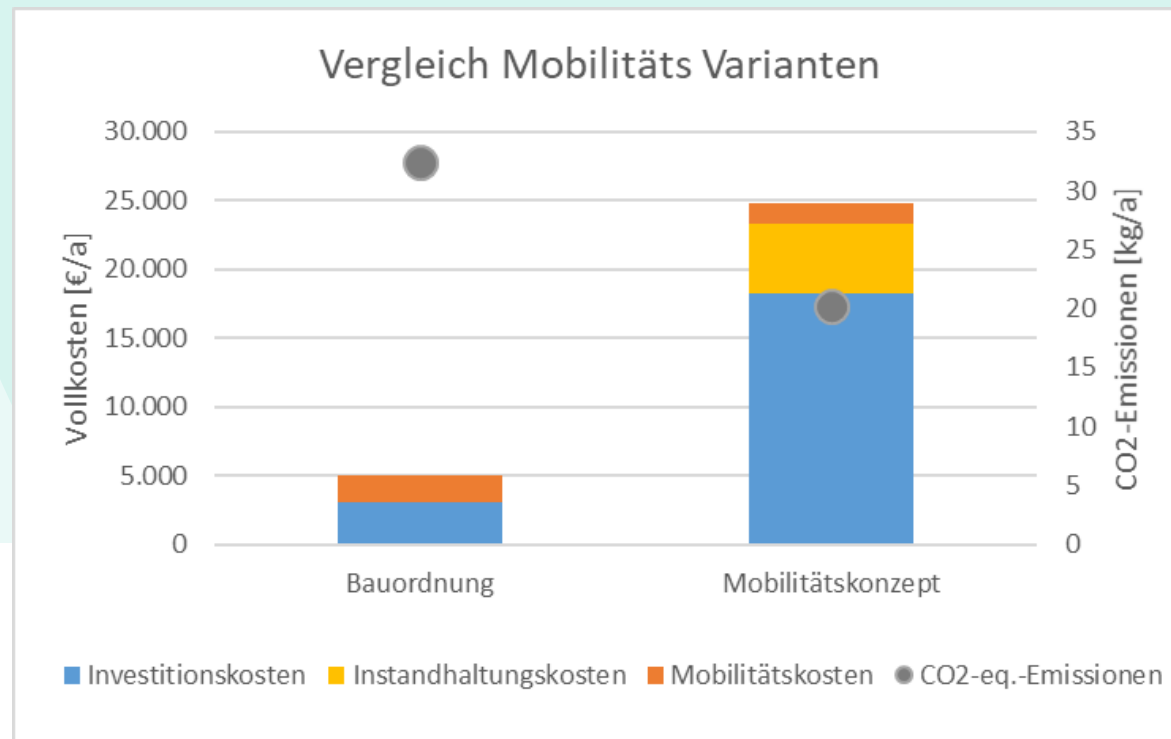
- Investitionskosten 20%
- Instandhaltungskosten 10%
- Verbrauchskosten 10%
- CO₂-eq.-Emissionen 50%

- Betrachtung unterschiedlicher Wärmeversorgungsvarianten: Fernwärme als Referenz; Biomasse; Biomasse und Abwasser Wärmepumpe; Biomasse und Abluft Wärmepumpe; Biomasse und Abwasser + Abluft Wärmepumpe



Anmerkung: Dargestellte Berechnungen stellen einen Zwischenstand dar und sind noch keine finalen Ergebnisse

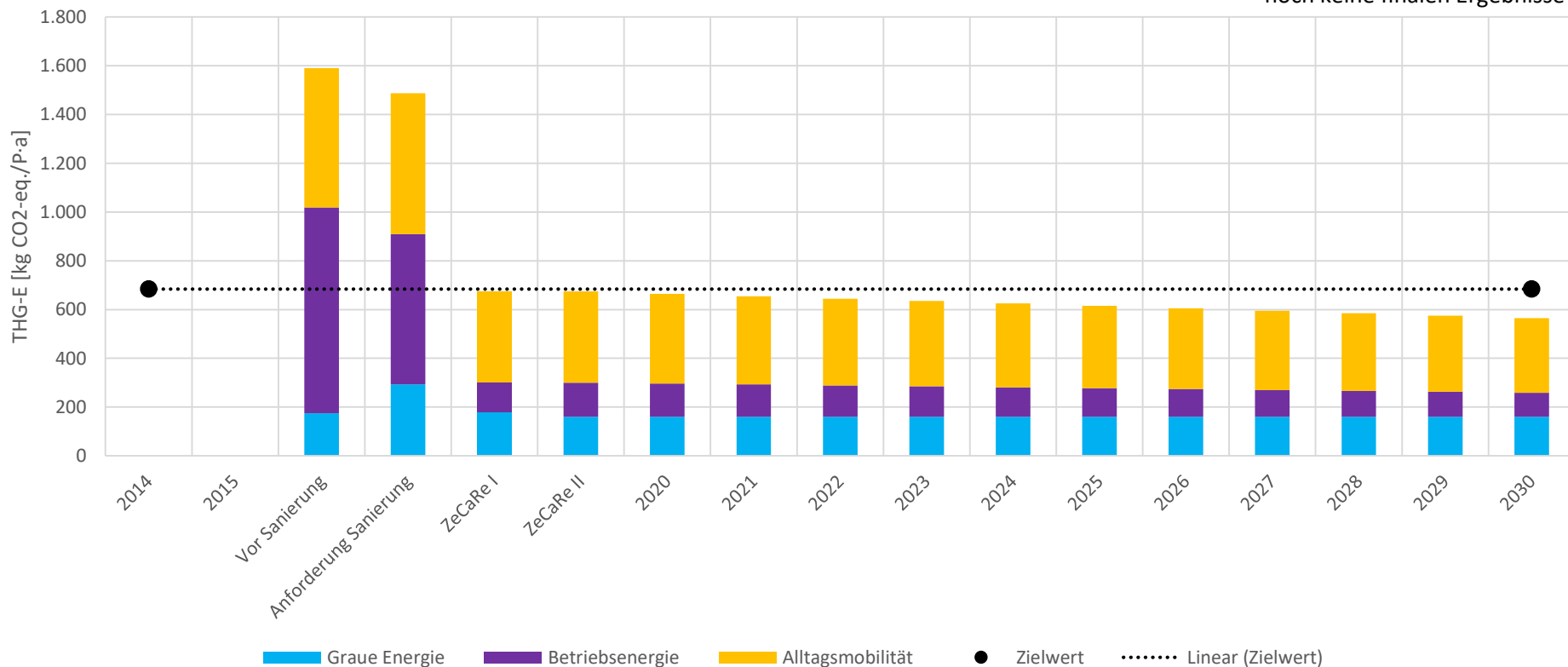
- Bauordnung: ÖV Güteklasse D am Standort; Stellplatzverordnung: PKW 1,2 und Fahrrad 2
- Mobilitätskonzept: PKW 0,8 und Fahrrad 4, Mobility-Point (E-Bikes, E-Lastenrad, E-Scooter, Fahrradanhänger, Service Station, Ladeinfrastruktur für PKW und Räder, Carsharing, Buchungsplattform, etc.)

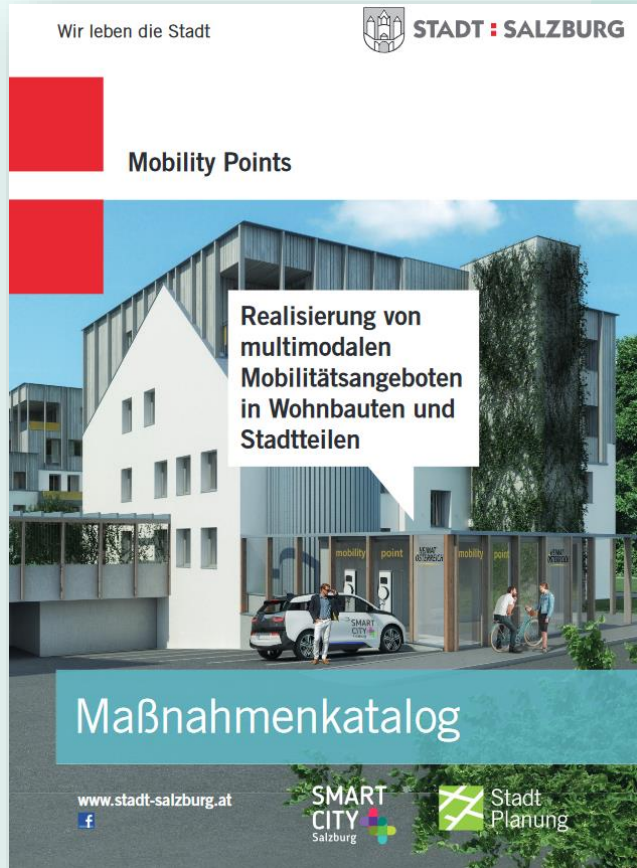


Anmerkung: Dargestellte Berechnungen stellen einen Zwischenstand dar und sind noch keine finalen Ergebnisse

Anmerkung: Dargestellte Berechnungen stellen einen Zwischenstand dar und sind noch keine finalen Ergebnisse

Entwicklung THG-Emissionen





- Maßnahmenkatalog „Mobility Points“

- Zielsetzungen für Multimodale Mobilität
- Vorteile für Nutzerinnen und Nutzer
- Pull-Maßnahmen: Multimodalität im Wohnbau
- Push-Maßnahmen: Restriktive Lenkungsinstrumente
- Stellplatzregulativ – rechtliche Grundlagen
- Zusammenarbeit und Organisation bei Neubauten
- Absicherung der Mobilitätsmanagement-Maßnahmen
- Betriebsmodelle Shared Mobility
- Finanzierung
- Best-Practice-Beispiele

• Eckdaten:

- Ca. 9 oder 10 Clips, Gesamtlänge maximal 30 Minuten
- Bisher wurden bereits 70h gedreht (Bestand, Abbruch, Absiedlung, Interviews)
- Fertigstellung einzelner Clips bis Projektende ZeCaRe
- Fertigstellung Serie nach Bezug bzw. Monitoring (2022)





Zeit, die man
mit der Familie
verbringt, ist jede Sekunde wert.





Bernhard Gugg, SIR
Rosemarie Fuchshofer, StadtLandBerg

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!