ÖGUT-Themenfrühstück

Projekt Zero Carbon Refurbishment II

Visualisierungen: www.avisu.at

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Projektgebiet „Aigen“

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

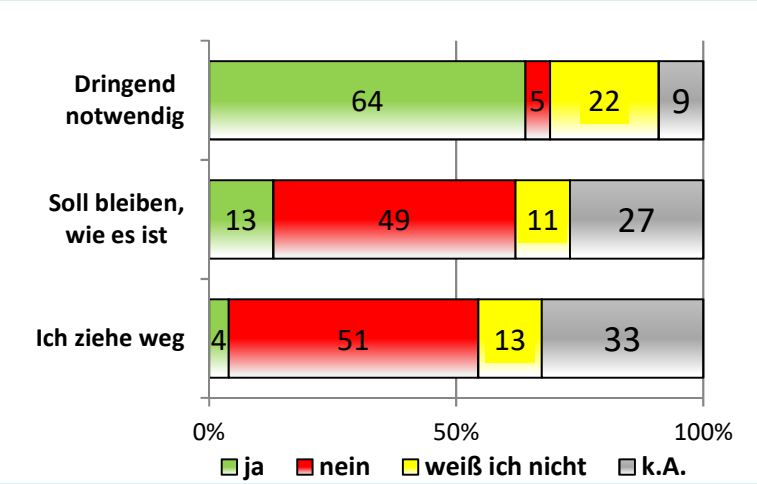
SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Herausforderung

- **AUSGANGSSITUATION**

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

Beurteilung Sanierungsnotwendigkeit



- **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

Sanierungsleitbild

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 Belichtungs-verhältnisse durch Öffnung der Wohnungen zum Außenraum mit Wohnterrassen

Wohnraumkonzept den Anforderungen der Wohnbau-förderung entsprechend

Barrierefreiheit nahe den Anforderungen der Wohn-bauförderung

Mobilität

Keine Errichtung von neuen Autostellplätzen

Keine fixe Zuweisung von Autostellplätzen, Anmietung nach Bedarf

Eingangsnahe 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

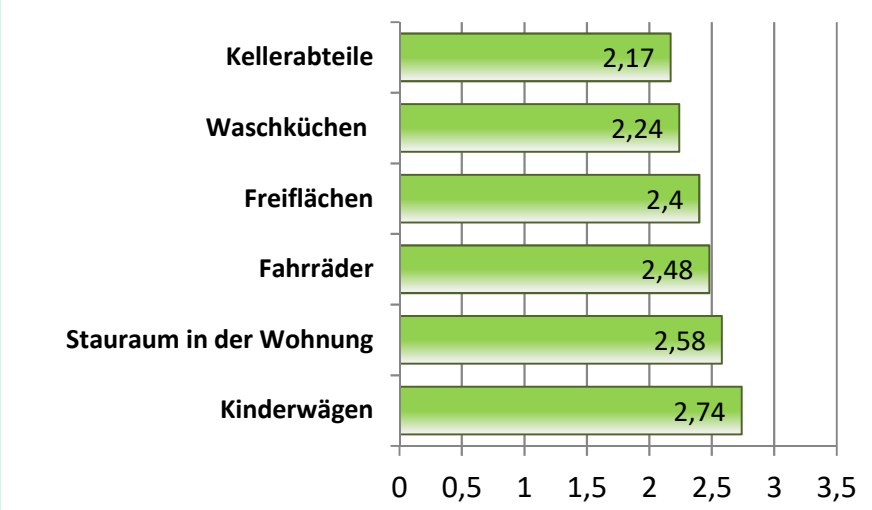
powered by klima+ energie fonds
STADT : SALZBURG
FH Salzburg
StadtLandBerg
SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Begleitprozess

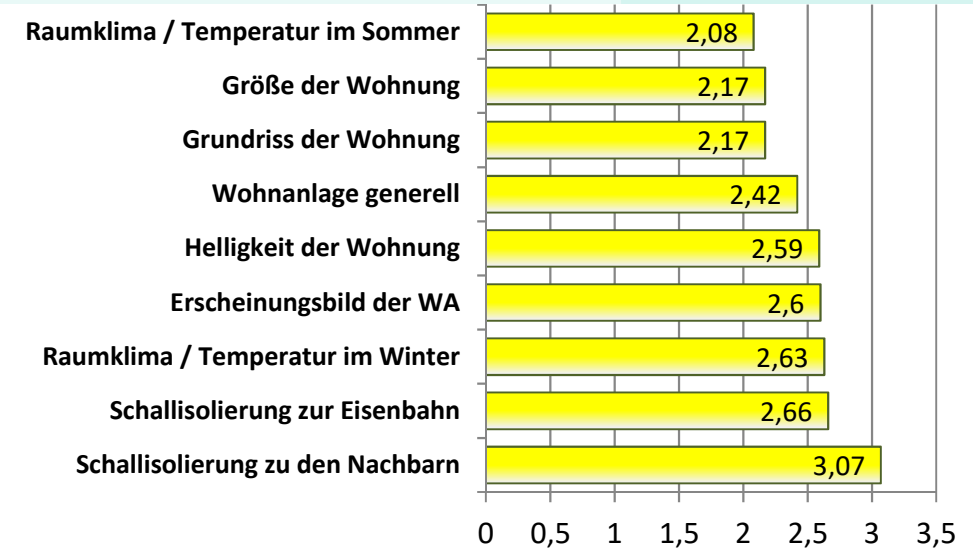
- Versorgung von 74 Wohnparteien mit Ersatzwohnungen
- Sicherung Sozialverträglichkeit und Akzeptanz der Ziele und Maßnahmen
- Alle Vereinbarungen wurden einvernehmlich getroffen
- Viel Arbeitseinsatz, enorme Personalkapazitäten zur Erreichung des Ziels notwendig
- Absiedelung konnte schneller als das 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

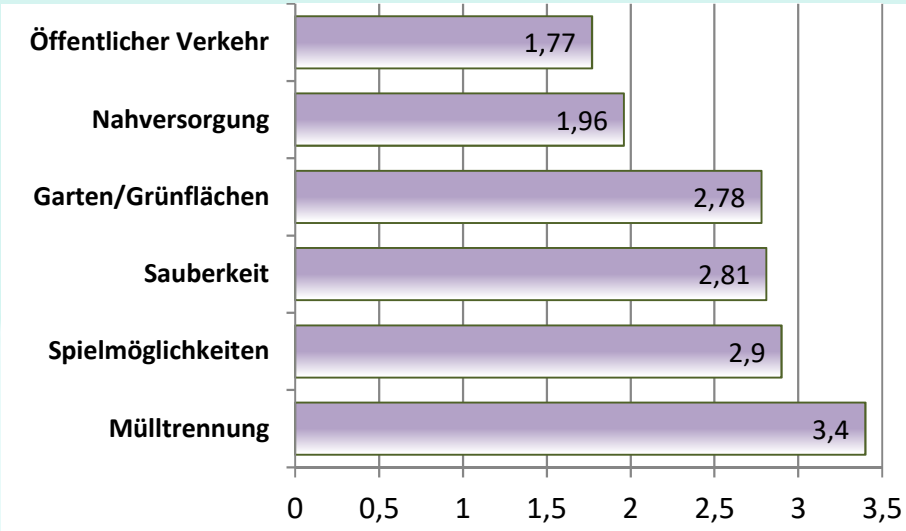
Mittelwertvergleich Allgemein- & Abstellflächen



Mittelwertvergleich Architektur und Behaglichkeit

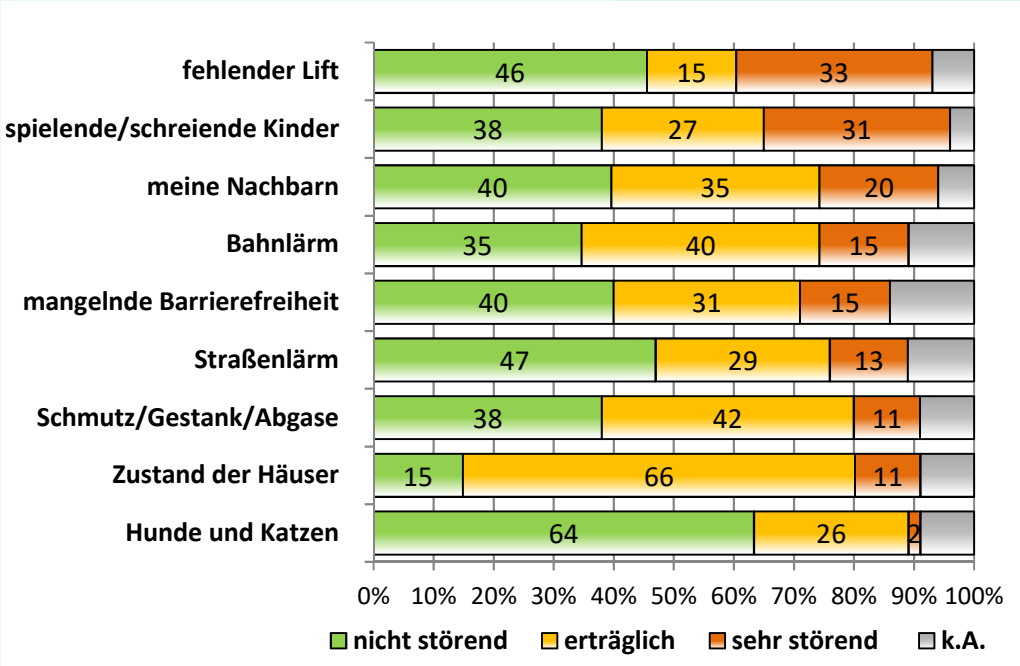


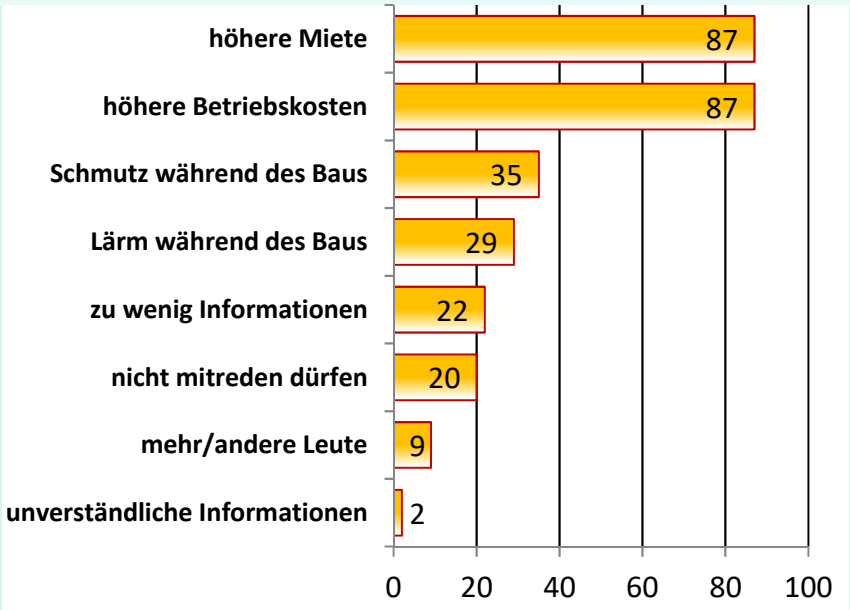
Mittelwertvergleich Allgemeinflächen/ Nahversorgung



Störfaktoren und Befürchtungen

Störfaktoren





Befürchtungen

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

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

VOLVO

overtec
RINGER 3S
EBSTER

Qualitätskontrolle

Grundlagen aus
ZeCaRe Sondierung

Festschreibung in
Qualitätsvereinbarung

definierte Kriterien für einzelne **Gebäude**

definierte Kriterien für gesamte **Siedlung**

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Zero Carbon Refurbishment II

Im Detail betrachtete Themen

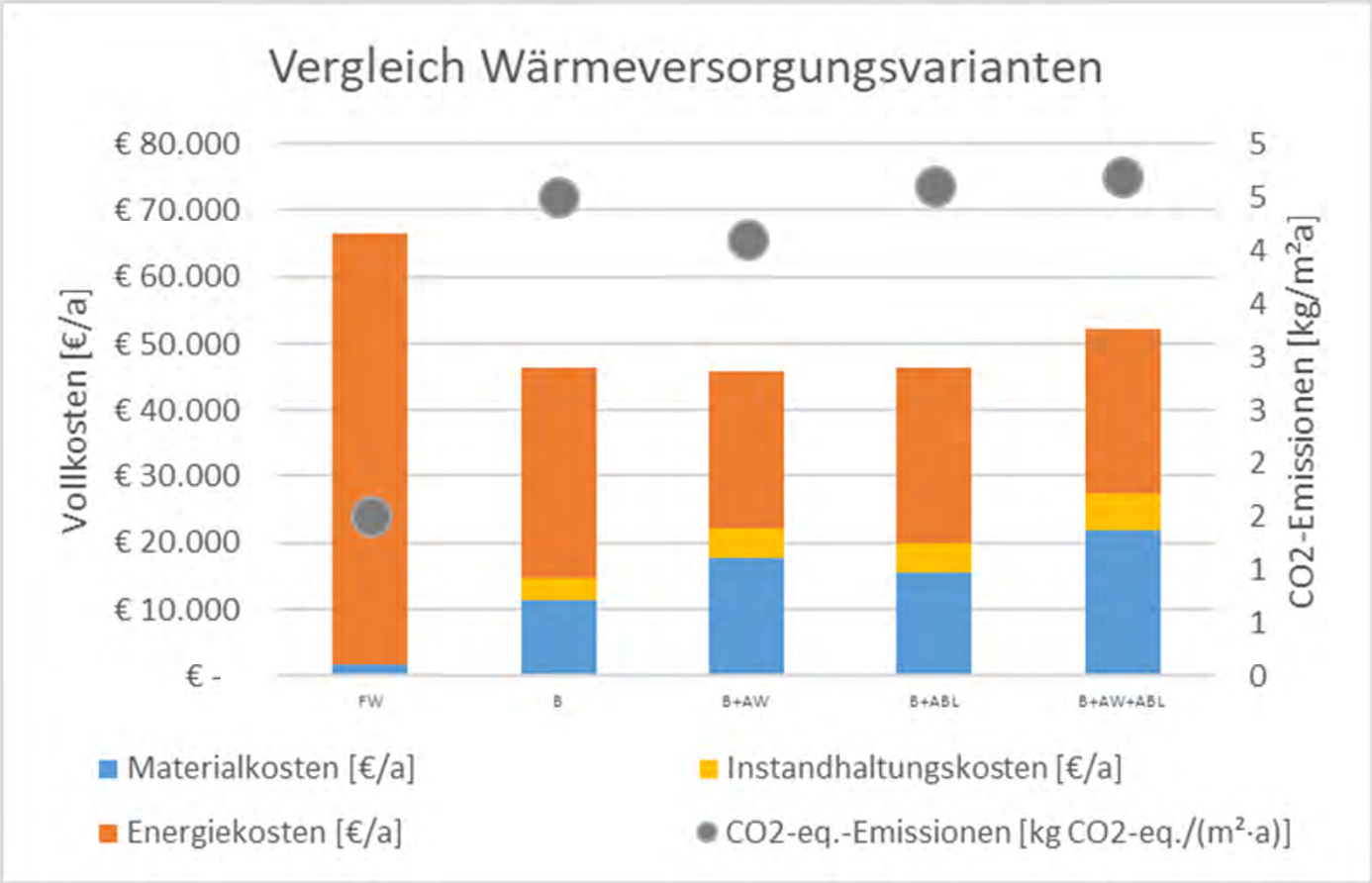
- Gebäudehülle
- Lüftung
- Energieversorgung
- Photovoltaik
- Mobilität

Mit unterschiedlichen Gewichtungen

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

Betriebsenergie

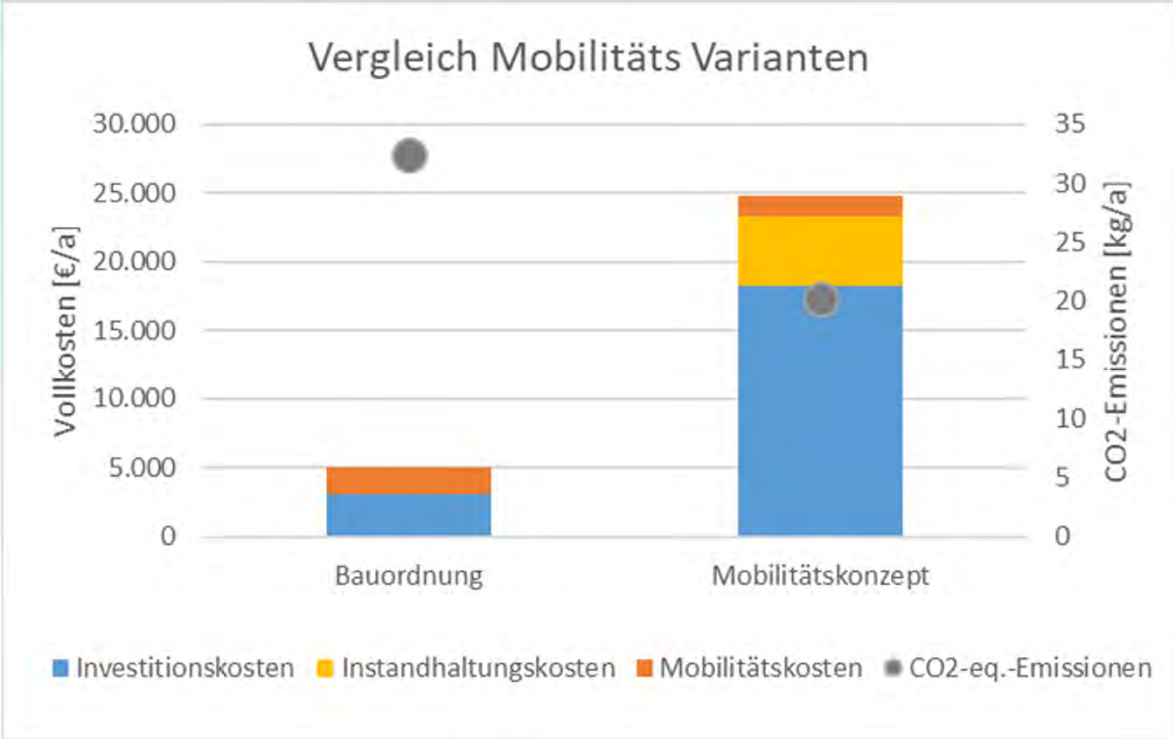
- Betrachtung unterschiedlicher Wärmeversorgungsvarianten: Fernwärme als Referenz; Biomasse; Biomasse und Abwasser Wärmepumpe; Biomasse und Abluft Wärmepumpe; Biomasse und Abwasser + Abluft Wärmepumpe



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

Alltagsmobilität

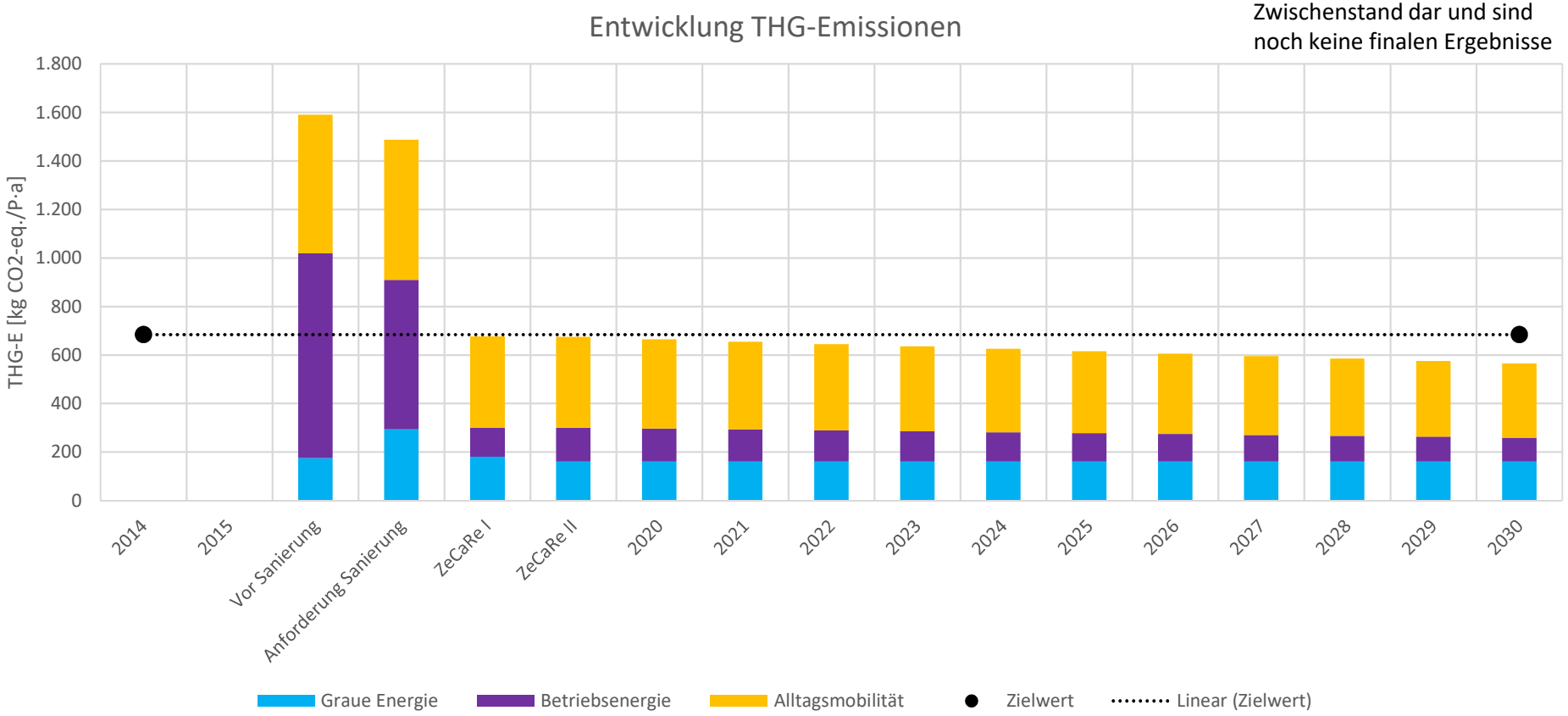
- Bauordnung: ÖV Güteklasse D am Standort; Stellplatzverordnung: PKW 1,2 und Fahrrad 2
- Mobilitätskonzept: PKW 0,8 und Fahrrad 4, Mobility-Point (E-Bikes, E-Lastenrad, E-Scooter, Fahrradanhänger, Service Station, Ladeinfrastruktur für PKW und Räder, Carsharing, Buchungsplattform, etc.)



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

CO2 Bewertung

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



powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Maßnahmenkatalog

- 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

powered by klima+ energie fonds
STADT : SALZBURG
FH Salzburg
StadtLandBerg
SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Filmclip – Dokumentation

- **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)

Filmclip – Dokumentation

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

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

Wir INHAUSER

HEIMAT ÖSTERREICH

Visualisierungen: www.avisu.at

powered by klima+ energie fonds

STADT : SALZBURG

FH Salzburg

StadtLandBerg

SIR SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Bernhard Gugg, SIR

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!