

R S A F G

Research Studio **iSPACE**

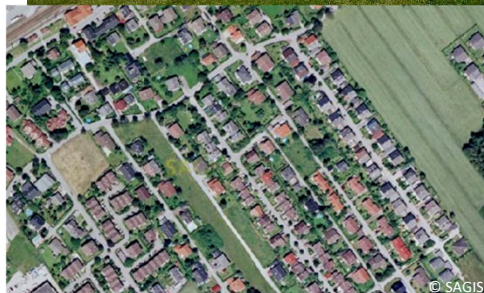
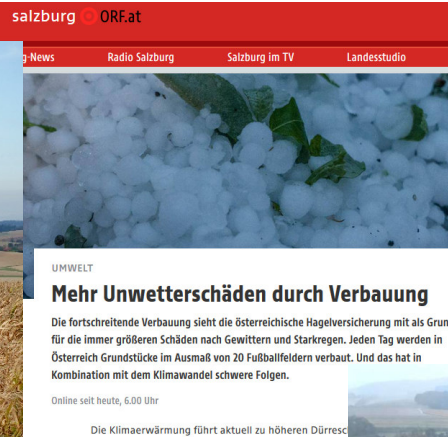


Nachverdichtungspotenziale in Salzburg und Strategien zu deren Mobilisierung

Wohnbausymposium 2024 – Weg damit oder mach´ma was draus?
Bauen und Sanieren von bestehenden Quartieren



Warum Weiterbauen im Bestand?



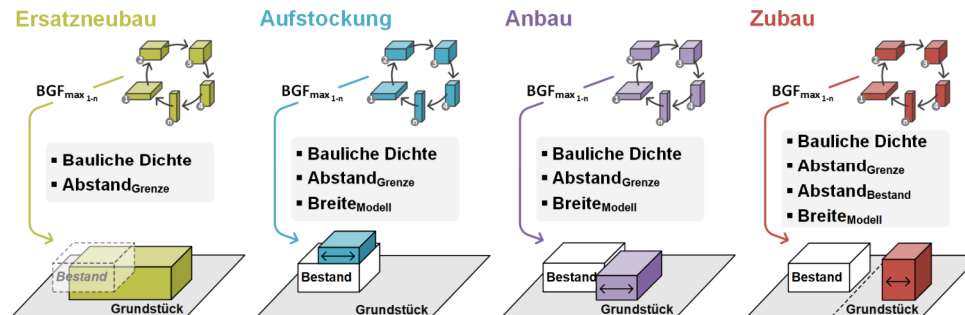


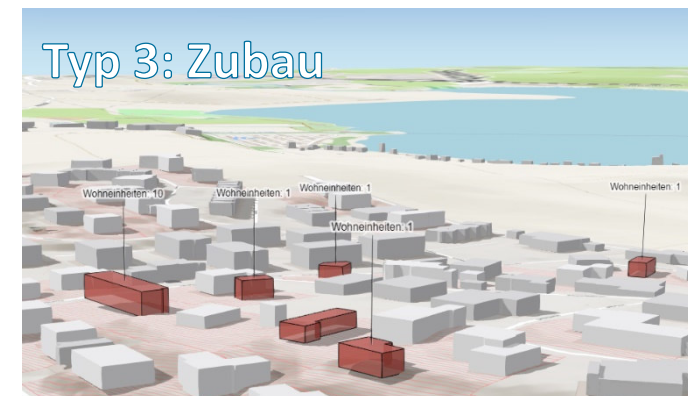
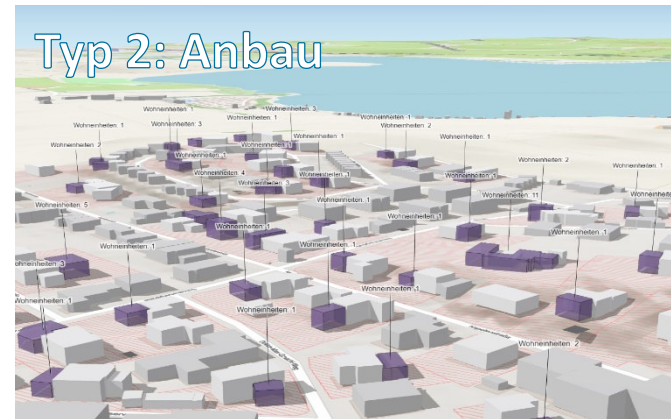
Möglichkeiten Weiterentwicklung Gebäudebestand

Nutzung externe Reserven

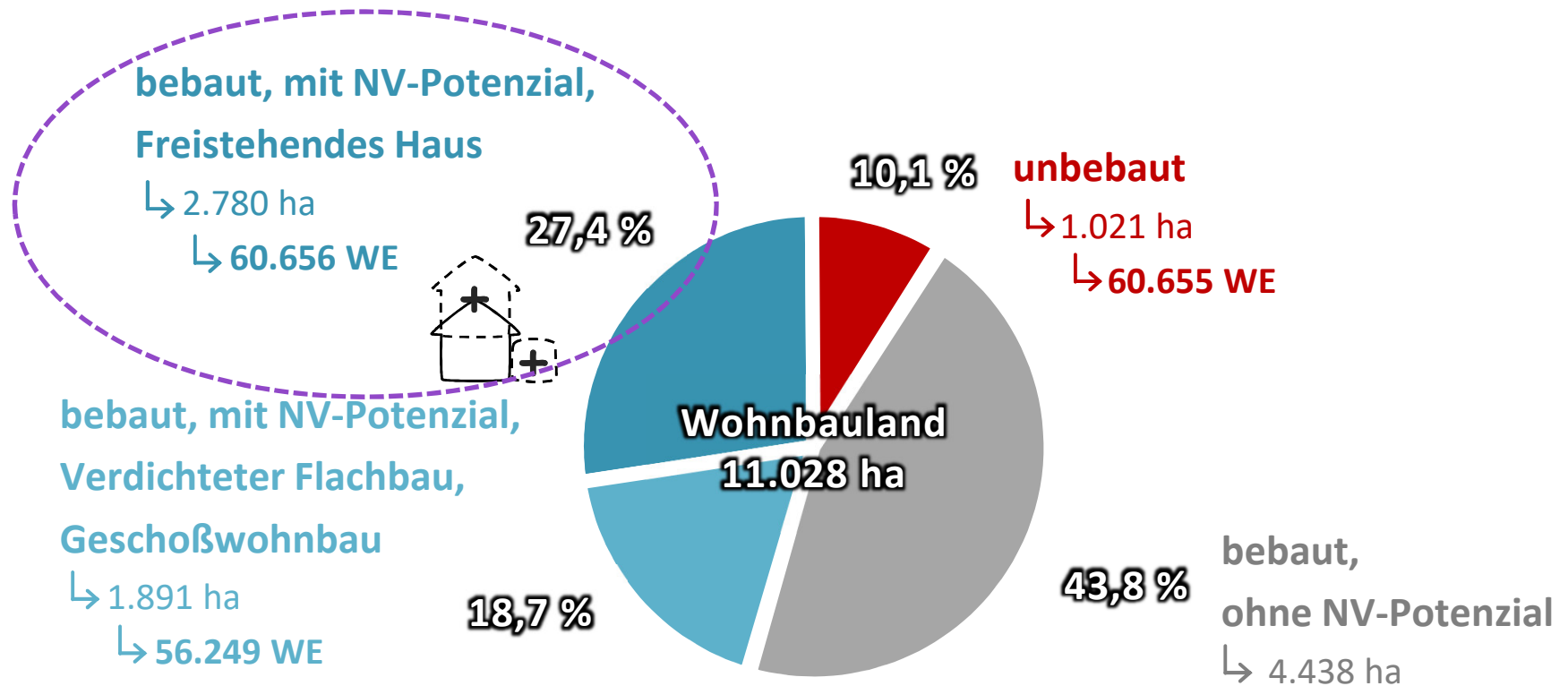


Nutzung interne Reserven





Potenziale im Widmungsbestand



Wohnbauland: Reine Wohngebiete; Erweiterte Wohngebiete; Förderbarer Wohnbau; Kerngebiete; Ländliche Kerngebiete; Dorfgebiete; Zweitwohnungsgebiete; Förderbarer Wohnbau

BONUS-Planungsberatung zur Wohnraumschaffung in Bestandsgebäuden

- Qualitative Weiterentwicklung des Bestands zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum – integrative Beratung zur Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen
- Themenfelder
 - Mögl. Weiterbauen im Bestand
 - Energie / Sanierung
 - Grün- Blaue Infrastruktur
 - Klimawandelanpassung
 - Mobilität

Wir leben die Stadt

STADT : SALZBURG

BONUS
Bestand Optimal Nutzen – Umwelt Stärken

Weiter Informationen finden Sie unter:
www.stadt-salzburg.at/smartcity/smart-city-projekt-bonus

Bei Fragen wenden Sie sich an:
DI Bernadette Dannerer, 0662 8072-2365,
Mag. Josef Reithofer, 0662 8072-2764 oder
an stadtplanung@stadt-salzburg.at

powered by klima

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und
Energiefonds gefördert und im Rahmen des
Programms „Smart Cities Demo – Living Urban
Innovation 2019“ durchgeführt. In Zusammenar-
beit mit Expert:innen aus Forschung und Praxis.

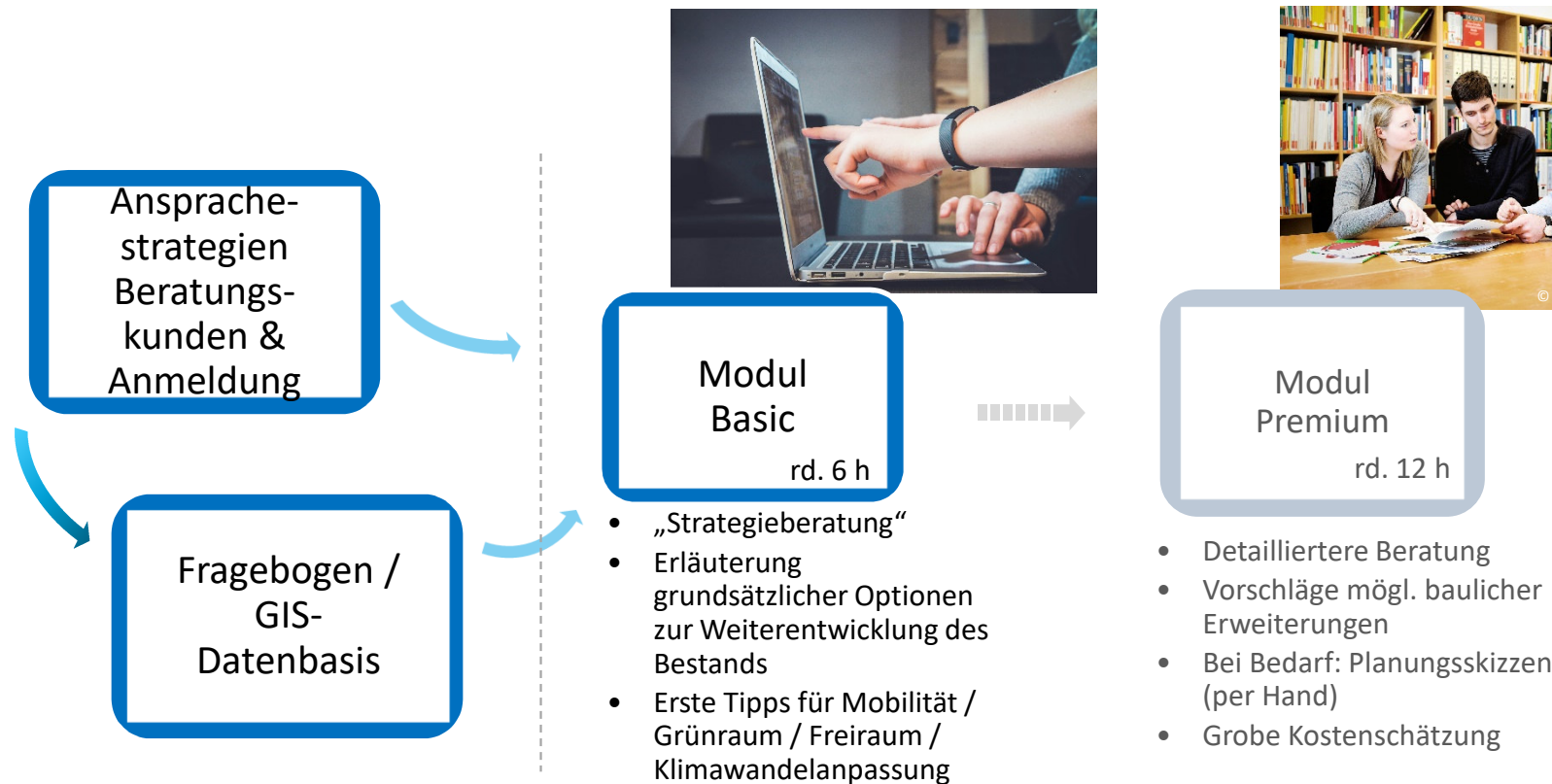
IMPRESSUM: MedieninhaberIn & HerausgeberIn: Stadtgemeinde Salzburg, Herstellungsort: Salzburg,
Verlagssitz: Salzburg, F.d.L.: Bernadette Dannerer, Redaktion: Klara Krenn, Gestaltung: Max Meid,
Bild: Karin Nussbaumer, Paul Schuster, Fotografin: Verena Berg, Stadt Salzburg, Druck: 000000000000
Stand: Januar 2022.
Die Datenschutzerklärung und weitere Informationen finden Sie auf www.stadt-salzburg.at/datenschutz

Neuen Wohnraum schaffen

Tel. 0662 8072-2680
www.stadt-salzburg.at
#wirlebensalzburg

Stadt
Planung

BONUS-Beratung Ablauf



Werkzeuge der BONUS-Beratung

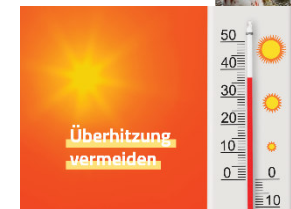
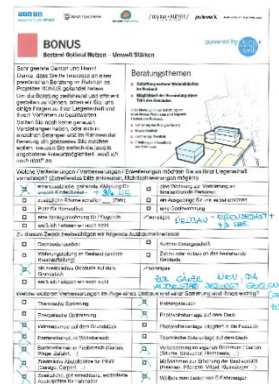
Schulung +
Handbuch

Indikatoren-
blatt

Fragebogen

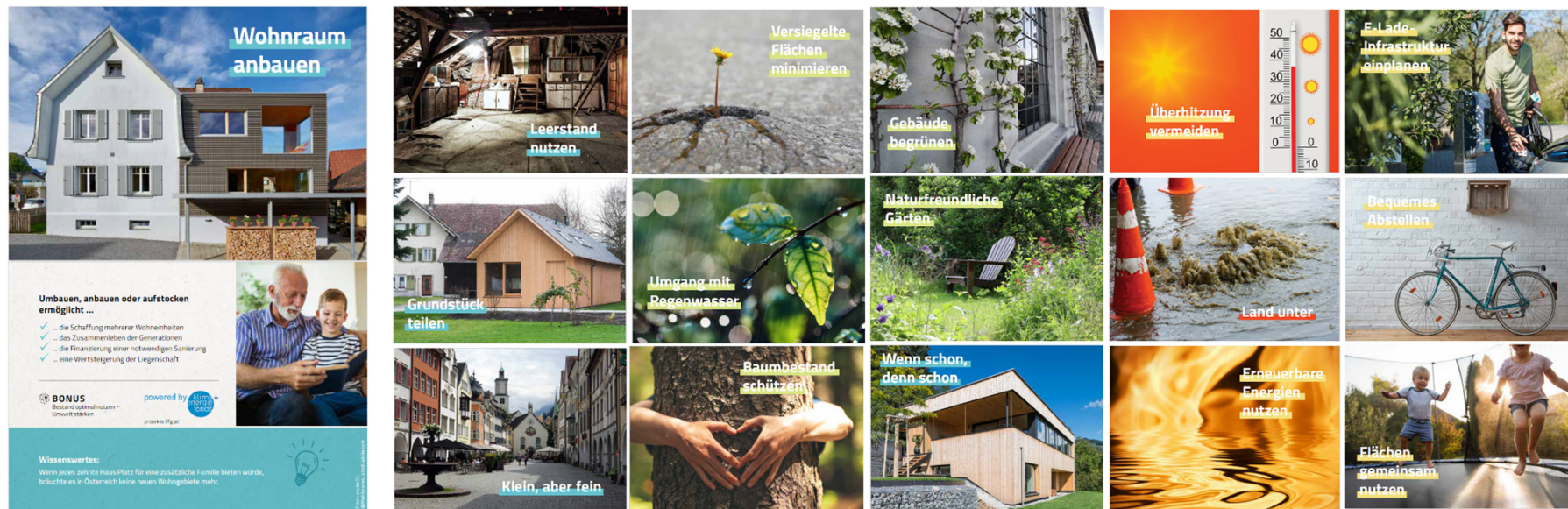
Maßnahmen
-karten

Gesprächsleit-
faden



Maßnahmenkarten

- Themen Wohnraumschaffung, Sanierung, Mobilität, Biodiversität, Klimawandelanpassung
- Kompakte Maßnahmenübersicht für Beratungskund:innen



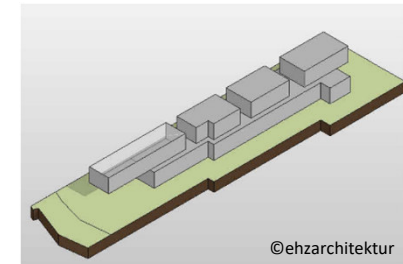
Beratungsbeispiele



Umbau: aus einer Wohneinheit **mehrere unabhängige Wohneinheiten** generieren

- Bestand bleibt weitgehend erhalten
- Teilung Foyer im EG (abgeschlossene Wohneinheit)
- Eingezogene Decke im Stiegenhaus im OG
- Geteilte Vorräume
- Tausch Ölheizung durch Wärmepumpe, Errichtung PV

	Anzahl Bewohner: innen	Wohn- nutzfläche	Anzahl Wohneinheiten	Wohnnutzfläche / Kopf
Aktuell	2	250m ²	1	125m ²
Nach Umbau	4-6	350m ²	3	58 m ² - 87 m ²



Neuerrichtung von **4 Reihenhäusern**

- Altbestand nicht für Umbau geeignet - **Abriss Bestandsgebäude**
- **Altengerechte, barrierefreie Wohneinheit** für Eigentümer; Vermietung
- **Begrünte Flachdächer** gemischt mit Dachterrassen
- Nachhaltiges und energieeffizientes Heizsystem mit **PV-Anlage**
- Radabstellplätze, Wallbox, Verbesserung Grünraum

	Anzahl Bewohner: innen	Wohn- nutzfläche	Anzahl Wohneinheiten	Wohnnutzfläche / Kopf
Aktuell	2	241m ²	1	125m ²
Nach Umbau	ca.8	ca. 440m ²	4	55 m ²

R S A F G

Research Studio **iSPACE**

Kontakt:

sabine.gadocha@researchstudio.at

...Research that matters!



Managing Innovations *from Universities into Markets* in Digital Intelligence