

**Dipl.Ing. Sabine Pinterits**

MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr  
 Schwarzstraße 44, Postfach 63  
 5024 Salzburg  
 e-mail: sabine.pinterits@stadt-salzburg.at  
 Tel.: +43 (0)662 8072-2256  
 Internet: www.stadt-salzburg.at/nachhaltigkeit



# Salzburg baut auf:

## Checkliste für einen nachhaltigen Wohnbau

### Vorgeschichte

Die Stadt Salzburg nimmt als eine von sechs Partnerstädten an dem EU-Projekt „Green Cities Building“ mit dem Ziel teil, Aspekte nachhaltiger Stadtplanung und -entwicklung am konkreten Bauobjekt festzumachen. Bei Diskussionen mit Fachleuten und in der Kollegenschaft bemerkt man, dass es kein klares, eindeutiges Bild zum Begriff „zukunftsweisendes“ Bauen gibt. Er ist durch unterschiedliche Zugänge – bisher vor allem mit dem Schwerpunkt Energie – geprägt und verändert sich entsprechend dem jeweils aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand oder selbst gemachten Erfahrungen.

Mit diesem, zu einem gewissen Teil auch diffusen Bild „nachhaltigen Bauens“ sollten jene Barrieren aufgedeckt werden, die ein solches im konkreten Projekt verhindern. Die Ergebnisse dieses Analyseprozesses wurden in neun Handlungsfelder zusammengefasst und dabei u.a. folgende Themen angesprochen: mangelnde Berücksichtigung der Aspekte Nachhaltiger Entwicklung



Die Wohnhausanlage bei der Gneiser Kirche.

Foto: SIR

bei Aus- und Weiterbildung, inkonsequente Umsetzung bestehender Vorgaben auch durch fehlende Bekenntnis der Entscheidungsträger, fehlende Standards und keine rechtliche Verankerung der Aspekte

Nachhaltiger Entwicklung im Wohnbau. Im Wesentlichen konnte aber festgestellt werden, dass fehlendes Wissen und keine klare Definition von nachhaltigem Bauen wichtige Punkte sind, an denen es zu arbeiten gilt.

Mit diesem Hintergrund entstand die Idee, einen Katalog zu schaffen, der mit wenigen Kriterien das abbildet, was die Stadtplanung Salzburg unter dem Begriff „Nachhaltiger Wohnbau“ versteht.

### Der Prozess

Wenn man eine solche Kriterienliste erstellt, muss man sich bewusst sein, dass auch damit nicht das gesamte Spektrum der Nachhaltigkeit im Wohnbau abgedeckt werden kann. Es gibt weiterhin „weiche“, nicht messbare Faktoren, die nur beim jeweiligen Umsetzungsprojekt über direkte Kommunikation berücksichtigt werden können. Vor allem das soziale Zusammenleben lässt sich nur schwer im Vorhinein festlegen, man kann aber Rahmenbedingungen schaffen, die ein gutes Miteinander künftig erleichtern.

Seitens der Stadt wurde ein kompetenter Partner zur Erarbeitung der sogenannten Nachhaltigkeitscheckliste gesucht und in Form des Österreichischen Ökologieinstitutes gefunden. Als übergeordnetes Ziel der Checkliste wurde die Anhebung der Qualität von konkreten Wohnbauvorhaben definiert. Sie soll zur Standardisierung von guten Erfahrungen (vom Modellbau zum Standard) und zur Aufwertung bisher zu wenig beachteter Bereiche im Wohnbau (z.B. soziale Aspekte und Freiraumplanung) beitragen.



Workshoprunde  
Foto: Josef Reithofer

Als erster Arbeitsschritt wurde eine Recherche bestehender Kriterienlisten durchgeführt, um auf bereits bestehendem Wissen aufzubauen. Für die Anforderungen als besonders passend erwies sich das System Total Quality Building (TQB), das bereits alle inhaltlichen Ebenen der Nachhaltigkeit im Wohnbau umfasst. Am Ende der Analysephase lag ein für lokale Erfordernisse adaptierter Entwurf der Checkliste vor, der zwei Bewährungsproben standhalten musste. Zunächst wurden die Kriterien an zwei konkreten Wohnbauprojekten gemeinsam mit

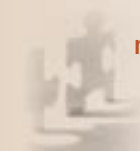
den jeweiligen Bauträgern – einem gemeinnützigen und einem gewerblichen Vertreter – getestet. Diese Ergebnisse wurden in weiterer Folge in Arbeitsgruppen mit Experten aus der Baubehörde, der Stadtplanung, dem Salzburger Institut für Raumordnung und den Vertretern der Bauträgerschaft Stück für Stück diskutiert, adaptiert oder gegebenenfalls umformuliert.

Am Ende dieser intensiven Auseinandersetzung liegt nun ein Katalog mit 33 Kriterien vor, der zu vier Bereichen des Wohnens Aussagen trifft.

Dipl.-Ing. Sabine Pinterits

Salzburg baut auf:

- hohe Wohnzufriedenheit bei den Bewohnern
- interdisziplinäre Planungen als Mehrwert für die künftigen Nutzer
- die Verwendung regionaler, nachwachsender Rohstoffe
- alternative Energieversorgung
- gesundes Wohnen, das leistbar bleibt



## CHECKLISTE KONKRET

Die vier Bereiche umfassen folgende Inhalte:

- **Standort- und Wohnqualität:** Ein gut funktionierender Anschluss an das Öffentliche Verkehrsnetz, eine ausreichende Versorgung mit Erholungs- und Spielflächen und in kurzer Distanz Einrichtungen wie Arzt, Apotheke oder Nahversorger spielen eine große Rolle für die Wohnqualität. Gemeinschaftsangebote und die soziale Durchmischung gelten darüber hinaus als wichtige Voraussetzungen für eine dauerhaft stabile Entwicklung von Stadtquartieren.

- **Planungs- und Objektqualität:** Neben den Anforderungen an eine nutzungsorientierte umfassende Planung, die Aspekte der Architektur sowie Freiraum- und Sozialplanung gesamtheitlich betrachtet, sind auch Fragen des „gesunden Wohnens“, der Adaptierbarkeit von Gebäuden oder auch der hochwertigen Ausstattung zu beantworten. Transparente Planung und Mitsprachemöglichkeiten der künftigen Nutzer sollen hier ebenfalls ihren Stellenwert erhalten.

- **Energie und Versorgung:** Eine bestmögliche Energie- und Ressourceneffizienz wirkt sich nicht nur positiv auf den Naturhaushalt der Erde aus, sondern spart darüber hinaus Geld. Die Förderung von Alternativen zu nicht erneuerbaren Energieträgern,



Eine grüne Oase vor der Balkontüre zur Erholung.

Foto: SIR

aber auch der sorgsame Umgang mit Trinkwasser haben hohe Priorität in der Bewertung.

- **Ökologie der Baustoffe:** Bei den Baustoffen sind zwei Faktoren wesentlich: der notwendige Energieaufwand von der Produktion bis hin zur Entsorgung und die Herkunft der Baustoffe. Ziel ist die Förderung von Materialien, die einer Wiederverwendung zugeführt werden können und die Förderung regionaler Roh- und Baustoffe. Dem Material Holz soll dabei vermehrtes Augenmerk geschenkt werden.

Natürlich können nicht alle Fragen schon zu Beginn des Projektes beantwortet, sollen aber bereits bei den ersten Planungsüberlegungen mitgedacht werden. Für die tatsächliche Anwendung wird es daher notwendig sein, die für die jeweilige Planungs- und Bauphase messba-

ren Kriterien in Module zusammenzufassen. Am Ende der Errichtung soll dann die gesamte Checkliste nachprüfbar sein.

## Ausblick

Die nächsten Schritte liegen vor allem in der Öffentlichkeits- und Informationsarbeit. Die Checkliste soll zunächst primär als Instrument zum gegenseitigen Verständnis dienen. So wird es in den nächsten Jahren Aufgabe der Verwaltung sein, den Informationstransfer voranzutreiben und die Checkliste durch weitere Praxistests zu optimieren sowie neue Entwicklungen und Erkenntnisstände zu integrieren. Daneben ist angedacht, den Fokus, der bisher nur dem Wohnbau galt, ebenso auf die Bereiche Gewerbe und Infrastruktur auszuweiten. Mit dieser Arbeit wurde auf jeden Fall ein Grundstein gelegt, auf dessen Basis nun Schritt für Schritt die Umsetzung erfolgen kann. ♦



Die Förderung von Holz als regionale Ressource.

Foto: Josef Reithofer