

1.1.1 Wohnen Plus

Das Magazin **Wohnen plus** mit einem ausführlichen Bericht über die Wohnbauexkursion 2012 nach Salzburg Lehen.

ORTSTERMIN SALZBURG

STADTWERK LEHEN Die Mischung macht die Stadt

Der **Stadtwerk Lehen** vereint eine 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung mit einer 100-prozentigen kommunalen Wohnungsgesellschaft. Ein Modell, das die Vorteile beider Systeme vereint und ein neues Konzept für die soziale Wohnraumbereitstellung darstellt.

Die Mischung macht die Stadt. Das ist das Motto der Stadtwerke Lehen, die im Jahr 2009 die beiden Unternehmen Stadtwerk Lehen und Kommunale Wohnungsgesellschaft Lehen fusioniert haben. Die neue Gesellschaft hat sich als 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung und als 100-prozentige kommunale Wohnungsgesellschaft für die soziale Wohnraumbereitstellung gegründet.



Konzeptionell ist das Stadtwerk Lehen ein Modell für die langfristige Wohnraumbereitstellung. Die beiden Unternehmen Stadtwerk Lehen und Kommunale Wohnungsgesellschaft Lehen haben sich als 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung und als 100-prozentige kommunale Wohnungsgesellschaft für die soziale Wohnraumbereitstellung gegründet. Das Stadtwerk Lehen ist ein Modell für die langfristige Wohnraumbereitstellung, das die Vorteile beider Systeme vereint und ein neues Konzept für die soziale Wohnraumbereitstellung darstellt.

ORTSTERMIN SALZBURG

Das Stadtwerk Lehen ist ein Modell für die langfristige Wohnraumbereitstellung. Die beiden Unternehmen Stadtwerk Lehen und Kommunale Wohnungsgesellschaft Lehen haben sich als 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung und als 100-prozentige kommunale Wohnungsgesellschaft für die soziale Wohnraumbereitstellung gegründet.



Wohnen plus ist ein Magazin, das sich mit der Wohnraumbereitstellung beschäftigt. Es bietet Informationen über die verschiedenen Möglichkeiten der Wohnraumbereitstellung und die Vorteile der sozialen Wohnraumbereitstellung. Das Stadtwerk Lehen ist ein Modell für die langfristige Wohnraumbereitstellung, das die Vorteile beider Systeme vereint und ein neues Konzept für die soziale Wohnraumbereitstellung darstellt.

ORTSTERMIN SALZBURG



Einigung über die langfristige Wohnraumbereitstellung. Die beiden Unternehmen Stadtwerk Lehen und Kommunale Wohnungsgesellschaft Lehen haben sich als 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung und als 100-prozentige kommunale Wohnungsgesellschaft für die soziale Wohnraumbereitstellung gegründet.

Das Stadtwerk Lehen ist ein Modell für die langfristige Wohnraumbereitstellung. Die beiden Unternehmen Stadtwerk Lehen und Kommunale Wohnungsgesellschaft Lehen haben sich als 100-prozentige Genossenschaft für die langfristige Wohnraumbereitstellung und als 100-prozentige kommunale Wohnungsgesellschaft für die soziale Wohnraumbereitstellung gegründet.

MANIFESTATION FÜR CHANGE-MANAGEMENT. Im März 2012... (text continues)

Table with 12 columns and 12 rows of numbers, likely a calendar or schedule.



mit Sichtführung – die Barocke... (text continues)

2007 die Österr. Wirtschaft... (text continues)

das moderne Wohnbau... (text continues)



wohnen plus 02 | 12

Über diese Designprojekte... (text continues)

...sorgen die... (text continues)

...werden... (text continues)

LEBEN-PARKLIFE

Schulterschluss für Generationen

In einer Kombination aus... (text continues)

Einige... (text continues)



...Jahr... (text continues)

...In... (text continues)



Partnerschaft... (text continues)

...Ergänzung... (text continues)

wohnen plus 02 | 13

Stadtwerk Lehen lebt mit der Sonne

Die **Energieversorgung** der neuen Wohnsiedlung auf dem früheren **Stadtwerke-Areal** der Stadt Salzburg hat die Salzburg AG verschiedene **schadstoffarme Energiequellen** zum neuartigen Gesamtkonzept verbunden.



Das neue Stadtwerk Lehen soll zu einem Musterbeispiel für das sinnvolle Nebeneinander verschiedener Energiesysteme werden.

Am 1. November haben die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gwb) und die Heimat Österreich 300 Wohnungen, einen Kindergarten und ein Altenheim auf dem früheren Stadtwerke-Areal an die zukünftigen Nutzer übergeben. Die Geschäftslöcher folgen bis zum 3. Die Salzburg AG ist für die Wärmeversorgung verantwortlich. Zu 30 Prozent deckt die „hauseigenen“ Sonnenkollektoren den Wärmebedarf. Der Rest kommt von umweltschonender Fernwärme von Kraftwerken und Abwärme-Erzeugern. Die CO₂-Emissionen verringern sich durch im Vergleich zu einer herkömmlichen Öl- oder Gas-Heizung um über 85 Prozent.

WÄRME VOM DACH

Mit 1.500 Quadratmetern bilden die Sonnenkollektoren schon jetzt die größte zusammenhängende thermische Solaranlage Salzburgs. Bis 2013 wird sie um weitere 500 Quadratmeter wachsen. Im Sommer liefern die Kollektoren bis zu 90 Grad heißes Wasser, das dann im größten Pufferspeicher gesammelt wird, den es zurzeit im Bundesland Salzburg gibt. Er fasst 200.000 Liter und zieht sich vom zentralen Boulevard gut sichtbar über sechs Stockwerke in die Höhe. Auf ihm werden LED-Anzeigen den thermischen und elektrischen Ertrag aus der Sonne anzeigen. Im Winter erhöht eine Solar-Wärmepumpe den Wirkungsgrad der Kollektoren um etwa 15 Prozent.

WENIGER KOSTEN FÜR HEIZUNG

Durch die eingesetzten erneuerbaren Energieformen ist im Stadtwerk Lehen mit deutlich geringeren Kosten für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung zu rechnen. 60 Testwohnungen wurden erstmals in Salzburg mit intelligenten Stromzählern (Smart Meter) und einem „Home Energy Monitoring System“ ausgestattet. Damit können die Bewohner ihren Verbrauch von Strom, Wärme und Wasser kontrollieren, Einsparmöglichkeiten erkennen und ihre Kosten optimieren.

ÜBERGREIFENDES ENERGIEKONZEPT

Auf der Anlage wurden vom Bauträger außerdem Photovoltaikpaneele montiert. Diese und die Solaranlagen werden ein Jahr lang überwacht, damit die Energieproduktion optimal an den Bedarf im Stadtwerk Lehen angepasst werden kann. Von den gewonnenen Daten erwarten die Planer auch Aufschluss für weitere Anlagen, die im europäischen Raum entstehen sollen. Vorstand August Hirschbichler von der Salzburg AG: „Durch die Zusammenarbeit von gswb, Heimat Österreich und Salzburg AG konnte ein übergreifendes und nachhaltiges Energiekonzept für den kommunalen Wohnbau geschaffen werden, das mithilft, die Kyoto-Ziele zu erreichen.“



200.000 Liter von der Solaranlage bis auf 90 Grad Celsius aufgeheiztes Wasser kann im größten Pufferspeicher Salzburgs gesammelt werden.

EU-Projekte und Modellwohnbau zeigen Ergebnisse

Neue Wohnungen am STADTWERK LEHEN



Am STADTWERK LEHEN wurden 289 neue geförderte Wohnungen errichtet; Mitte November 2011 konnten die Mieter die Schlüssel für ihre Wohnung übernehmen. Hier entsteht auch die größte thermische Solaranlage des Landes Salzburg.

Ing. Inge Strauß

Das STADTWERK LEHEN ist in Sachen Energie ein durch- aus geschichtsträchtiger Ort. Früher war hier die Zentrale der Salzburger Stadtwerke mit den Gasbehältern, nun entsteht an dieser Stelle ein neues Stück Stadt. Das ganze Areal ist autofrei, eine große Tiefgarage ermöglicht aber eine gute Erschließung aller Bereiche. Die neuen Wohnbauten bilden Gassen und Plätze, zwischen den Wohnbauten im Norden und dem Competence Park im Süden (mit Büro-, Seminar- und Laborräumen) erstreckt sich ein breiter Boulevard zwischen Gaswerksgasse und Rosseggerstraße. An diesem befinden sich die Gemeinschaftsräume, der Fotohof, ein Ateliergebäude und andere Nutzungen. Weiters findet hier der große zentrale Pufferspeicher Platz. Er ist weithin sichtbares Zeichen dafür, dass hier das Thema Energie eine wichtige Rolle spielt. Auf den Dächern wurden insgesamt 2.000 m² Sonnenkollektoren errichtet. Die Wärme, die hier gewonnen wird, wird im großen Puffer zentral gespeichert und dann in die einzelnen Wohnungen für Warmwasser und Raumheizung verteilt. Aufgrund des optimierten Systems mit einer zusätzlich integrierten Wärmepumpe soll in Zukunft mehr als 1/3 der gesamten Wärmeenergie von der Sonne kommen. Der zusätzliche Bedarf wird durch die städtische Fernwärme gedeckt. Durch LED-Anzeigen am Pufferspeicher wird ab Februar jeder Bewohner oder Besucher sofort sehen können, wie hoch der jeweils aktuelle Ertrag

aus der Solaranlage ist. Die Energie wird nicht mehr im Technikraum eingesperrt, sondern im öffentlichen Raum gezeigt. Zusätzlich wurden auf einigen Dächern Photovoltaik-Paneele installiert, die Strom aus Sonnenlicht gewinnen.

Mehr als € 50 Mio. aus der Salzburger Wohnbauförderung machen dieses Projekt möglich. Die zusätzlichen Kosten für die besonderen Ausstattungen werden durch Förderungsmittel aus dem EU-Programm Concerto (ca. € 900.000,-) und der Salzburger Wohnbauforschung (ca. € 200.000,-) getragen, sodass den Bewohnern dadurch keine Mehrkosten entstehen.

Die Häuser wurden in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die neuen Wohnungen haben eine hochwertige Ausstattung mit Holzböden und einer Komfortlüftung. Die Fenster können jederzeit geöffnet werden, aber auch bei geschlossenen Fenstern ist so immer eine gute Luftqualität gewährleistet. Die Wärmerückgewinnung aus der Abluft hält zusätzlich Energie zu sparen und die Heizkosten so gering als möglich zu halten. Errichter der Wohnungen sind die gemeinnützigen Bauträger gswb und Heimat Österreich, die Salzburg AG engagiert sich beim Energiekonzept und der Solaranlage.

An der Gaswerksgasse wurde ein Studentenwohnheim mit 97 Betten errichtet, das bereits im September 2011 eröffnet wurde. Die Übergabe der Wohnungen am 15. November 2011 erfolgte exakt im Zeitplan. Derzeit wird der Kindergarten mit fünf Gruppen im nördlichen Bereich



Neue Wohnungen und ein Studentenwohnheim am STADTWERK LEHEN. Die Solaranlage liefert bis zu 1/3 der notwendigen Wärme. (Bild: Fotohof)

fertig gestellt und eingerichtet; er wird im Februar 2012 in Betrieb genommen. Die anderen Nutzungen in der Sockelzone werden ebenfalls über den Winter fertig gestellt. Das Stadtwerk Hochhaus wird von der Unternehmensgruppe PRISMA generalisiert; hier soll ab 2013 die Volkshochschule einziehen. Auch die Bauarbeiten im Campus beginnen mit Anfang 2012. Für die neuen Bewohner ist so zwar noch einiger Baulärm vorprogrammiert, aber die Fertigstellung des neuen STADTWERK LEHEN bringt ein neues hochwertiges Zentrum mit unterschiedlichen Angeboten und viel Lebensqualität.

32 BAUREPORTAGE
Salzburger Nachrichten
SONNTAG, 19. NOVEMBER 2011





Stadtwerk Lehen

Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

erstrahlt in neuem Glanz

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

„Auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal errichten die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich 289 Wohnungen, Kindergärten, Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher.“

Wohnung: 48 m² - 94 m²

Die beiden der gestiegenen und gut gestützten Werte. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt.

Die beiden der gestiegenen und gut gestützten Werte. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt.



Die beiden der gestiegenen und gut gestützten Werte. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt.

Die beiden der gestiegenen und gut gestützten Werte. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt. Die Qualität der Ausstattung ist ein weiterer Pluspunkt.









Immobilienmarkt

Gefördertes Wohnprojekt fertig

Neue Wohnanlage „Stadtwerk:Lehen“ setzt auf günstige Mieten

● SALZBURG. Es ist ein starker Impuls für leistbares Wohnen in der Stadt Salzburg, der mit dem Großprojekt „Stadtwerk:Lehen“ auf dem ehemaligen Stadtwerke-Areal gesetzt wurde. Insgesamt 289 geförderte Miet- und Mietkaufwohnungen haben die Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) und die Heimat Österreich errichtet.

Günstige Brutto-Miete
Die Wohnanlage, die zusätzlich einen Kindergarten, ein Studentenheim sowie eine Tiefgarage und Geschäftslöcher enthält, zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität und eine günstige Brutto-Miete aus. Letztere beträgt acht Euro pro



Günstig und zentral: Die Wohnanlage „Stadtwerk:Lehen“ zeichnet sich durch günstige Mieten aus. Foto: Neustygl

Quadratmeter inklusive Umsatzsteuer, Betriebs- und Heizkosten. Hinsichtlich des Energiesystems setzt das Projekt auf Photovoltaik, Fernwärme und Sonnenkollektoren.

Moderner Wohnpark in Alt-Maxglan

● SALZBURG. Fertig übergeben wurde der Wohnpark „Solaris II“ der Salzburg Wohnbau in Alt-Maxglan. Die hell gestalteten Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen verfügen über Balkone oder Dachterrassen, jene im Erdgeschoss über einen eigenen Gartenanteil.

Generalsanierung einer Wohnanlage

● SALZBURG. Eine moderne Wohnqualität zu erzeugen ist das Ziel der Generalsanierung der Wohnanlagen in der Richard-Knoll-Straße. Die 164 Wohnungen entsprechen nicht den Anforderungen des sozialen Wohnbaus und sollen in kostengünstige Familienwohnungen umgewandelt werden.



Stadtwerk Lehen:

Das neue Stadtwerk Lehen verfügt über die größten Photovoltaik-Anlagen an einer Fassadung und besticht nebenbei durch die höchsten Energieeffizienz.

Der neue Stadtwerk Lehen verfügt über die größten Photovoltaik-Anlagen an einer Fassadung und besticht nebenbei durch die höchsten Energieeffizienz.

Das neue Stadtwerk Lehen verfügt über die größten Photovoltaik-Anlagen an einer Fassadung und besticht nebenbei durch die höchsten Energieeffizienz.



Das Solarpanel-Fassadenkonzept ist beispielhaft für die Energieeffizienz des Gebäudes.

Energieeffizient



Das neue Stadtwerk Lehen verfügt über die größten Photovoltaik-Anlagen an einer Fassadung und besticht nebenbei durch die höchsten Energieeffizienz.



Neues Studentenheim im

Bereits im Start der Wintersemester 2011/2012 wurde im Rahmen des Projekts Stadtwerk Lehen das neue Studentenwohnheim für die Region der Metropolregion München fertiggestellt.

Stadtwerk Lehen

Das neue Stadtwerk Lehen verfügt über die größten Photovoltaik-Anlagen an einer Fassadung und besticht nebenbei durch die höchsten Energieeffizienz.

1.1.5 Tagespublikation der FH für Soziale Arbeit (Basel) Beitrag des Artikels „Stadtwerk Lehen. Beispiel für (sozial) nachhaltigen Stadtumbau“ in einer Tagungspublikation der FH für Soziale Arbeit/Basel erscheint im Herbst 2012

1.2 Einreichungen

Das Projekt Stadtwerk Lehen wurde vom SIR in Absprache mit allen beteiligten Partner für den Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit, für den Klimaschutzpreis und für den Energy Globe eingereicht.