BONSEI!

Bestand Optimal Nutzen – Sanierung Energieeffizient Implementieren!

Pilotgebiete

Nach wie vor ist die offene Bebauungsstruktur (v. a. geprägt durch das freistehende Einfamilienhaus und Kleinwohnhäuser) in Österreich die beliebteste, hinsichtlich Energie- und Ressourcenverbrauch aber auch die ineffizienteste Wohnform. Rund 67 % der Gebäude in Österreich verfügen über eine oder zwei Wohneinheiten. Auch in österreichischen Städten (> 20.000 EinwohnerInnen) liegt der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern bei 65 %.

Rund zwei Drittel dieser Gebäude wurden vor 1981 errichtet und entsprechen damit nicht aktuellen energetischen Standards, wodurch auch aus gebäudetechnologischer Sicht großes Optimierungspotenzial vorliegt. Vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern kommt es durch geänderte Lebensumstände, beispielsweise wenn die Kinder ausziehen, häufig auch zu Änderungen der Bedürfnisse der BewohnerInnen und es ergeben sich Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Gebäude.

Es wurden zwei Testgebiete in Vorarlberg und Salzburg identifiziert, welche sich durch einen großen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern auszeichnen. Anhand dieser werden die methodischen Konzepte einer bedürfnisorientierten, energieeffizienten Wohnraumschaffung und die innovative Beratungsdienstleistung erprobt.

Salzburg

- Pilotgebiet in Salzburg sind die Stadtteile Itzling & Elisabeth-Vorstadt
- Rund 900 Gebäude

Salzburg: Itzling/Elisabeth-Vorstadt

Vorarlberg

- Pilotgebiet ist Feldkirch mit dem Ortsteil Gisingen
- Rund 250 Gebäude

Feldkirch: Gisingen

Projektpartner

RSA FG / Research Studio iSPACE (Lead)
ispace.researchstudio.at

Energieinstitut Vorarlberg
www.energieinstitut.at

Architekt Paul Schweizer
http://bautaenzer.eu/index.html

Stadt Salzburg
www.stadt-salzburg.at

Unterstützer

Kontakt

Projektleitung
Dr. Thomas Prinz
Mag. Sabine Gadocha

Research Studio iSPACE
Schillerstrasse 25, 5020 Salzburg
T: + 43 662 90 85 85-213
F: + 43 662 90 85 85-299

thomas.prinz@researchstudio.at
sabine.gadocha@researchstudio.at
http://ispace.researchstudio.at

Bildnachweise:
Titelseite: © Hassler Architektur ZT GmbH
Seite 4 (oben): © Reichart Bauplanungsgmbh; Seite 4 (unten): © Energieinstitut Vorarlberg
Seite 5 (oben): © Hassler Architektur ZT GmbH & Reichart BauplanungsgmbH
Grafiken und Karten: © Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH
Architektonische Zeichnungen und Bautypologie-Skizzen: © Paul Schweizer (2009) & Modellregion BAU-LAND-GEWINN Pongau

Copyright RSA FG GmbH 06/2017

Version 1.0, Letzte Aktualisierung: 06/2017

BONSEI!

Bestand Optimal Nutzen – Sanierung Energieeffizient Implementieren!

BONSEI!

Bestand Optimal Nutzen – Sanierung Energieeffizient Implementieren!

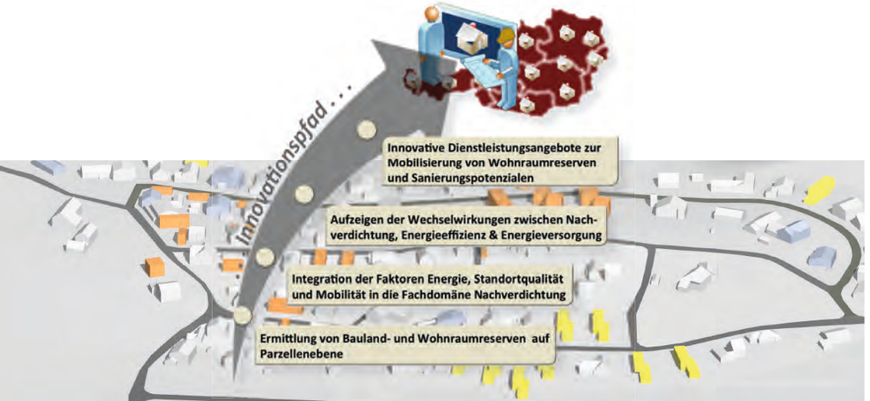
Hintergrund und Ziele

Durch den überdurchschnittlich hohen Flächenverbrauch in Österreich und den starken Bevölkerungsdruck vor allem in städtischen Regionen ergibt sich gerade dort die Notwendigkeit zur Entwicklung innovativer, zukunftsfähiger Lösungen für eine energieeffiziente Wohnraumschaffung und Sanierung.

Dazu ist es erforderlich ganzheitliche Planungsgrundlagen und Kriterien für eine ressourcenschonende Bauland- und Wohnraumentwicklung zu schaffen, die auch Faktoren wie Standortqualität, Mobilität und Energie sowie mögliche Rückkopplungseffekte berücksichtigen.

Besonders Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Kleinwohnhäuser weisen häufig große Wohnraumreserven und zugleich hohe Sanierungsrückstände auf. Lebensumstände ändern sich und es kann für die EigentümerInnen hilfreich sein, die Optionen zu kennen, wie sie ihr Haus an die geänderten Bedürfnisse anpassen können. Um die EigentümerInnen direkt anzusprechen und ihnen Möglichkeiten für eine energieeffiziente Weiterentwicklung ihrer Gebäude unter Aufrechterhaltung ihrer Lebensqualität aufzeigen zu können, wird ein neuartiges ganzheitliches Beratungsangebot entwickelt.

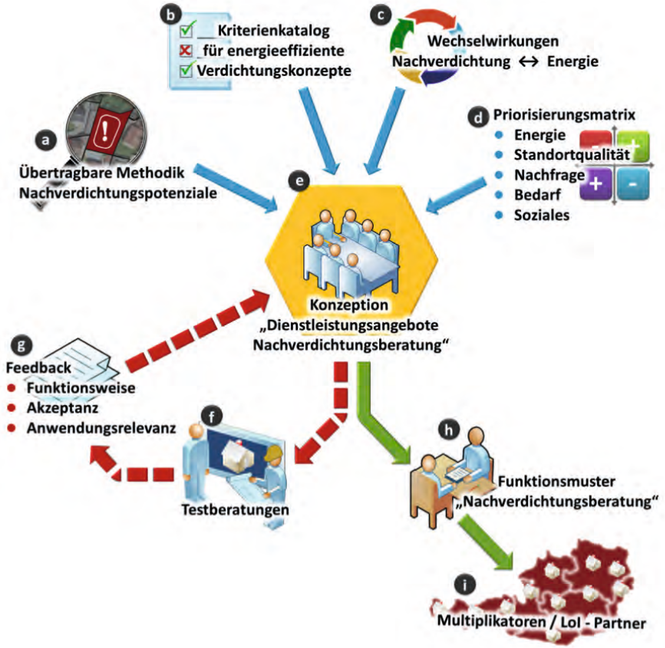
Um dieses Beratungskonzept zu testen und Feedback von GebäudeeigentümerInnen zu erhalten, werden in den Pilotgebieten in Salzburg und Vorarlberg Testberatungen durchgeführt. Die Erfahrungen daraus dienen zur Verbesserung und Weiterentwicklung der Beratungsleistung.



Methodik

Im Projekt BONSEI! werden im ersten Schritt innovative Kriterien und Planungsgrundlagen zur energieeffizienten Wohnraumschaffung als wichtige Grundlage der Modernisierung und zukunftsfähigen Entwicklung von Stadtregionen geschaffen.

Im zweiten Schritt wird ein innovatives Dienstleistungsangebot entwickelt und getestet, das GebäudeeigentümerInnen Möglichkeiten zum energieeffizienten Weiterbauen im Bestand aufzeigt und sie dabei unterstützen soll auf geänderte Wohnbedürfnisse zu reagieren.



Grundlagen einer energieeffizienten Wohnraumschaffung

Es wird eine Methodik entwickelt, die potenzielle Bauland- und Nachverdichtungsreserven auf Parzellenebene unter Einbeziehung rechtlicher Vorgaben automatisiert identifiziert. Zudem wird ein übertragbarer Kriterienkatalog erstellt, der umfassende Empfehlungen für energieeffiziente Verdichtungs- und Sanierungskonzepte sowohl auf Parzellenebene als auch im Siedlungskontext liefert (z. B. Baualter, geeignete Bauweise, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, Erhalt der Freiraumqualität etc.). Darauf aufbauend erfolgt eine Priorisierung der ermittelten Flächen unter Berücksichtigung der Durchführbarkeit und Dringlichkeit von Maßnahmen an konkreten Standorten. Diese Grundlagen zeigen einerseits den Behörden den akuten Bedarf und auch die Möglichkeiten für eine energieeffiziente Wohnraumschaffung auf, andererseits dienen sie als Basis für die Entwicklung eines Beratungsangebots für GebäudeeigentümerInnen.

Innovative Beratungsdienstleistung

Im Projekt wird ein ganzheitliches Beratungsangebot konzipiert, das interessierten BürgerInnen als erste Anlaufstelle für eine sachliche, produktneutrale Beratung bei Vorhaben zur Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden im Sinne von Nachverdichtung und energieeffizienter Sanierung dienen soll. Die Beratung soll den EigentümerInnen Optionen für eine bauliche und/oder energetische Gebäudeadaptierung, beispielsweise im Fall von geänderten Wohnbedürfnissen aufzeigen. Dazu werden im Rahmen des Projektes auch Testberatungen in den beiden Pilotgebieten durchgeführt. Die Erfahrungen aus diesen Testberatungen fließen in die Weiterentwicklung und Verbesserung des Beratungsangebotes ein.