

**Publikation:**Salzburger Nachrichten

**Datum:**30.05.2022

# Salzburger Nachrichten

## Einfamilienhäuser sollen nun erweitert werden

Die Stadt Salzburg sieht Potenzial für 8000 zusätzliche Wohnungen und setzt auf Hauseigentümer.

Marco Riebler Salzburg. Knapp die Hälfte der Gebäude in der Stadt Salzburg entfällt auf Einfamilienhäuser mit ein bis zwei Wohnungen. Diese könnten nun erweitert und neu geplant werden, damit zusätzliche Wohneinheiten entstehen - zumindest wenn es nach der Stadt Salzburg geht. Wie gelingt das? Durch Erweiterung der bisherigen Substanz eines Hauses beziehungsweise durch Anbauten. "Wir sehen Potenzial für 8000 zusätzliche Wohnungen", sagt Vizebürgermeisterin Barbara Unterkofler (ÖVP). Die hohen Immobilienpreise in der Stadt Salzburg würden vor allem jüngere Familien dazu bewegen, dass sie das elterliche Haus beziehungsweise die Immobilien der Großeltern in einer Generationengemeinschaft nutzen möchten. Bei der Beratung bietet die Stadt finanzielle Unterstützung an. 90 Prozent der Objekte sind in privaten Händen - daher ist die Stadt von den Eigentümern abhängig und ist gezwungen, für das Vorhaben zu sensibilisieren. Bürgerinnen und Bürger in Maxglan wurden schon über das Projekt mit dem Namen Bonus informiert. Als weiterer Pilotstadtteil wurde Lieferung ausgewählt. Auch die ersten Beratungsgespräche haben schon stattgefunden. 40.000 Euro hat die Stadt für die Leistungen budgetiert. Beraten wird von Architektinnen und Architekten. Nicht alle Anträge kommen für die Beratungsleistungen infrage.

Vier Beratungen hat Architektin Christine Außerlechner schon durchgeführt und merkt an: "Der Wunsch, dass mehrere Generationen unter einem Dach Platz finden, ist nicht der primäre Grund." Auch Themen wie eine Wohnmöglichkeit für Pflegerinnen und Pfleger oder auch nur für eine klassische Vermietung begleiten die Interessierten. Häufig geäußert werde auch der Wunsch nach einer Verkleinerung der aktuellen Wohnquadratmeteranzahl, vor allem bei älteren Menschen. Viele Einfamilienhäuser in der Stadt Salzburg seien ideal, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dadurch eine Nachverdichtung voranzutreiben. Denkbar seien eine Aufstockung, aber auch eine Verkleinerung der aktuellen Wohnfläche und dadurch die Erschließung einer neuen Wohneinheit.

Dass Generationenwohnen funktionieren kann, weiß Christine Außerlechner aus eigener Erfahrung. Sie lebt in Großgmain angrenzend an ihre Eltern. Sie ist sich sicher: "Das Modell, dass Familien wieder gemeinsam an einem Ort wohnen, hat Zukunft." Was es brauche, seien klare Regeln und getrennte Eingangsbereiche, merkt die Architektin an. Sie sieht jedoch noch ein anderes Potenzial in der Nachverdichtung im Rahmen von bestehenden Objekten: Das typische Stadtbild bleibe dadurch erhalten. Speziell wenn es mehrere Grundstückserben gebe, würden diese meist an Bauträger verkaufen. Dies führe zur Errichtung von privaten Mehrparteienhäusern, die das Stadtbild verändern. "Ich bin nicht gegen diese Häuser und plane sie auch selbst. Der Charme der Einfamilienhäuser im Stadtbild geht dadurch nur verloren." Der Stadt gehe es vor allem um eine sorgsame Nachverdichtung, ohne zusätzliche Grünflächen umwidmen zu müssen, erklärt Barbara Unterkofler. Darüber hinaus möchte man den Gebäudebestand qualitativ weiterentwickeln. Neben der architektonischen Beratung sind eine Energie- und Mobilitätsberatung Teil des Projekts. Einen einreichfertigen Plan von den Architektinnen und Architekten dürfen sich Interessierte nicht erwarten. Das Basis-Beratungsmodul von sechs Stunden umfasst eine Erläuterung von Optionen und Möglichkeiten der Erweiterung sowie Tipps für Mobilität, Barrierefreiheit und Grünraum. Im Rahmen des zweiten Moduls erfolgt eine grobe Planungsskizze, wobei ein Teil der Kosten bei hoher Nachfrage von den Interessenten getragen werden müsse.

Author: Marco Riebler  
Publikation: Salzburger Nachrichten  
Ausgabe: 124  
Mutation:

Ausgabedatum: 2022-05-30

Ressort: Lokal

Seite: L5