

INFORMATION

Neubau der Südtiroler Siedlung

WORUM GEHT ES? WARUM EIN NEUBAU?

Vor rund 85 Jahren erbaut

Die Südtiroler Siedlung wurde als Volkswohnanlage mit kleinsten Sozialwohnungen und einfachen Standards errichtet.



Ansicht der Anlage von 1966 im Zuge der Straßensanierung
Bildnachweis: Stadtarchiv Salzburg, Fotosammlung

1972 von der BUWOG übernommen

Immer wieder wurde investiert und saniert, aber die baulichen Gegebenheiten, Elektrotechnik, Heizsysteme etc. entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Wohnraum für die Zukunft

Wohnen muss energieeffizient, klimafreundlich und barrierefrei sein. Diese Anforderungen kann die Wohnanlage nicht erfüllen. Es braucht eine Veränderung.

Sanierung leider nicht möglich

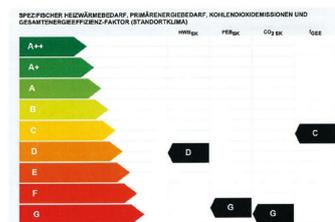
Die bestehende Substanz bietet technisch und wirtschaftlich keine ausreichende Basis für eine Sanierung, eine zukunftsfähige Gebäudestruktur und qualitativen Wohnraum.

Wir bauen für Sie

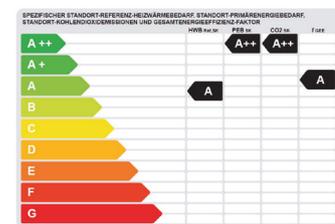
Die BUWOG errichtet eine neue Wohnanlage für hohe Lebensqualität:

- Aufwertung des Quartiers
- barrierefreie Wohngebäude und öffentliche Durchwegung
- zeitgemäße Ausstattung
- energieeffizient und klimaschonend
- öffentliche und private Freiflächen
- neue soziale Infrastruktur
- Anbindung an Rad- und Fußwege
- Zugang zu neuer Mobilitätsinfrastruktur (Sharing, E-Mobilität)

BUWOG



Die Energieausweise der derzeitigen Anlage weisen schlechte Werte auf.



Die neue Anlage soll klimafreundlich werden (Beispielbild).

WIR HOFFEN, DASS SIE DIESEN WEG MIT UNS GEHEN UND AUCH KÜNFTIG MIETER:IN IN UNSEREM NEUBAU SEIN WERDEN.

NEUGESTALTUNG DER GESAMTEN ANLAGE: WAS BEDEUTET DAS FÜR SIE ALS MIETER:INNEN?

Auszug Ende 2023 und frühester Einzug in den Neubau ab 2027

Die baulichen Gegebenheiten lassen eine Sanierung der gesamten Anlage nicht zu. Das Areal wird neu bebaut. **Daher müssen alle Mieter:innen bis Ende 2023 ausziehen.** Voraussichtlich ab 2026 können neue Mietverhältnisse abgeschlossen werden. Ganz loslösen möchte man sich von der historischen Südtiroler Siedlung aber nicht, da sie mit viel Geschichte verbunden ist – für die Stadt und für die Mieter:innen.

Wir suchen das Einvernehmen mit Ihnen

Leider ist es nicht möglich, dass Sie in Ihren Wohnungen bleiben. Wir sprechen in den nächsten Wochen persönlich mit allen Hauptmieter:innen. Gemeinsam mit Ihnen suchen wir nach einer individuellen Lösung für die Beendigung des Mietverhältnisses.

Geplanter
Abbruch

2024

Geplanter
Neubaubeginn

2025

Geplante Fertigstellung
gesamtes Areal

2027



Überblick über das Areal der derzeitigen Südtiroler Siedlung, Quelle: Google Maps

Fakten

- 107 Hauptmieter:innen in der Südtiroler Siedlung
- über 50 % leerstehende sanierungsbedürftige Wohnungen

BUWOG

WAS BEDEUTET DIE VERÄNDERUNG FÜR DAS STADTVIERTEL?

Wir bauen für Sie und für Salzburg

Salzburg forciert eine aktive Stadtentwicklung und möchte bestehende Flächen wie die der Südtiroler Siedlung auch für geförderten Wohnraum nutzen.

Die Planungen für die neue Bebauung des Areals orientieren sich an den Handlungsschwerpunkten aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg.

Salzburg bleibt starkes Zentrum in der Stadtregion.

Salzburg forciert die aktive Stadtentwicklung.

Salzburg wird klimafit und setzt auf nachhaltige Energie.

Salzburg tritt für leistbares und attraktives Wohnen ein.

Salzburg stärkt die Identitäten der Stadt.

Salzburg versteht sich als innovativer Wirtschaftsstandort.

Salzburg entwickelt sich weiter zur durchmischten und urbanen Stadt.

Salzburg setzt auf zukunftsfähige Mobilität.

Salzburg bietet hochwertige öffentliche Räume und Naturräume.

Quelle: Räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg



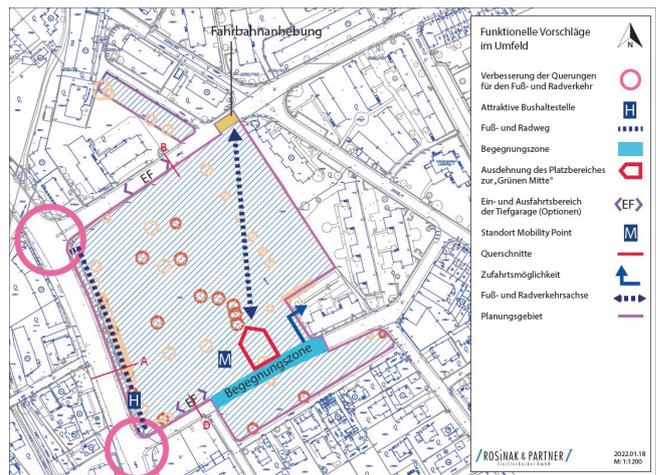
Dieser QR-Code führt Sie zum Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg

BUWOG

Beste Ideen für die Entwicklung des Areals

Die BUWOG startet noch in diesem Jahr in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Salzburg einen städtebaulichen Wettbewerb mit besonderem Augenmerk auf die Aufwertung des Stadtteils:

- barrierefreie Wohngebäude und öffentliche Durchwegung
- zeitgemäße Ausstattung
- energieeffizient und klimaschonend
- öffentliche und private Freiflächen
- neue soziale Infrastruktur
- Anbindung an Rad- und Fußwege
- Zugang zu neuer Mobilitätsinfrastruktur (Sharing, E-Mobilität)



Überlegungen zur neuen städtebaulichen Gestaltung des Areals
Quelle: BUWOG

Schrittweise Entwicklung des Areals

- Zweistufiger EU-weit ausgeschriebener Wettbewerb für die Gestaltung des Areals ab Sommer 2022
 - Stufe 1: Städtebau
 - Stufe 2: Architektur
- Geplanter Baubeginn 2025

WIE GEHEN WIR JETZT GEMEINSAM VOR? BLEIBEN SIE MIT UNS IM GESPRÄCH.

Lassen Sie uns gemeinsam eine Lösung für die Beendigung Ihres Mietverhältnisses finden.

In Einzelgesprächen in den kommenden Wochen suchen wir gemeinsam mit Ihnen individuelle Lösungen für Ihre persönliche Situation.

Bitte vereinbaren Sie dazu einen Termin an der entsprechenden Dialoginsel in Saal 5 nebenan.

Werden Sie Mieter:innen im Neubau

Wir freuen uns, wenn Sie nach dem Neubau wieder Mieter:in werden wollen. Sollten Sie Interesse an einer Wohnung im Neubau haben, reservieren wir Ihnen gerne mit Vorzug eine Wohnung, die Ihren Anforderungen entspricht.

Projektteam BUWOG:

- Natascha Toegl
- Sebastian Kolar
- Christian Placek



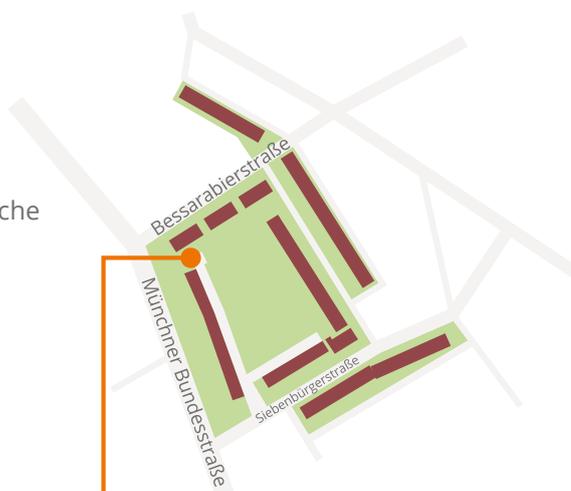
bessarabierstrasse@buwog.com

Der für Ihr Anliegen kompetente Kontakt wird sich auf Ihre Anfragen bei Ihnen melden.

Laufende Information:

www.bessarabierstrasse.com

BUWOG



An dieser Stelle im Areal werden ab kommender Woche Bürocontainer für persönliche Einzelgespräche mit den Mieter:innen aufgestellt.

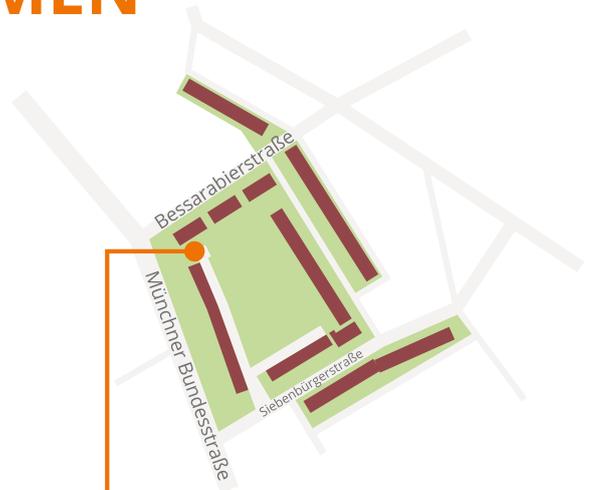
PERSÖNLICHE EINZELGESPRÄCHE MIT DEN MIETER:INNEN:

März 2022						
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			
Einzelgespräche						

TERMINVEREINBARUNGEN EINZELGESPRÄCHE DURCHS REDEN KOMMEN D'LEUT ZAM

Bitte vereinbaren Sie hier einen Termin für Ihr persönliches Einzelgespräch, in dem Ihre individuelle Situation besprochen wird.

Wir suchen gemeinsam mit Ihnen nach Lösungen.



An dieser Stelle im Areal werden ab kommender Woche Bürocontainer für persönliche Einzelgespräche mit den Mieter:innen aufgestellt.

PERSÖNLICHE
EINZELGESPRÄCHE
MIT DEN MIETER:INNEN:

März 2022						
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			
Einzelgespräche						

BUWOG

WOHIN KANN ICH MICH WENDEN? DIE OMBUDSSTELLE



Wenn Sie Schwierigkeiten in den Gesprächen mit der BUWOG haben, können Sie sich an folgende Ombudsstelle wenden:

Ombudsmann

Mag. Bernhard Penz
E-Mail: ombudsstelle.liefering@buwog.com
Tel.: 0664 1420640

Foto: Bernhard Penz

Mögliche Stellen für die Wohnungssuche in den nächsten 2 Jahren

MA 3/03 Wohnservice der Stadt Salzburg

Tel.: +43 662 8072 2268, E-Mail: wohnservice@stadt-salzburg.at

Gemeinnützige Salzburger Wohnbaugesellschaft (GSWB)

Tel.: +43 662 2010, E-Mail: office@gswb.at

Heimat Österreich

Tel.: +43 662 437521-0, E-Mail: office@hoe.at

Salzburg Wohnbau

Tel.: +43 662 2066 0, E-Mail: office@salzburg-wohnbau.at

MA3/04 Senioreneinrichtungen der Stadt Salzburg

Tel.: +43 662 8072 4862, E-Mail: senioreneinrichtungen@stadt-salzburg.at

**Weitere Kontakte finden Sie auf der
Kontaktliste, die als Handout aufliegt.**

BUWOG

**EIN STÜCK
GESCHICHTE
BEWAHREN
WIR FREUEN
UNS ÜBER
IHREN
BEITRAG!**



*Ansicht der Anlage von 1966 nach der Straßensanierung
Bildnachweis: Stadtarchiv Salzburg, Fotosammlung*

Die Geschichte der Südtiroler Siedlung soll in einer Publikation festgehalten werden: „Südtiroler Siedlung Salzburg – ein Stück Geschichte“

Sie wollen Ihre Geschichten und Bilder zur Südtiroler Siedlung mit uns teilen?

Diese drei Möglichkeiten stehen zur Verfügung:

- Bringen Sie Ihr Material beim BUWOG-Standort in Salzburg vorbei oder schicken es per Post an BUWOG, Reichenhallerstraße 6-8, 5020 Salzburg
- Wenn Sie von uns angesprochen werden wollen, tragen Sie sich hier in die Liste ein.
- Wenn Sie sich später bei uns melden wollen, schicken Sie uns eine E-Mail an bessarabierstrasse@buwog.com mit dem Betreff „Ein Stück Geschichte“.

BUWOG