

FAQ: Südtiroler Siedlung

Stand: 4.3.2022

- **Warum hat die BUWOG entschieden, neu zu bauen?**

Die Siedlung wurde Ende der 30er-Jahre für einen bestimmten Zweck erbaut mit dem Ziel, schnell und günstig Wohnraum zu schaffen. Das bedeutet, schon damals erfüllten alle Wohnungen in der Anlage einen eher einfachen Standard und bieten daher heute nicht die Basis, aktuelle und zukünftige Wohnanforderungen zu erfüllen.

Trotz der von der BUWOG in den vergangenen Jahrzehnten umgesetzten Investitionen in die Erhaltung, wurde nach umfassenden Analysen und in Abstimmung mit der Stadt Salzburg Ende 2021 entschieden, dass ein Neubau im Hinblick auf Energieeffizienz, Klimaschutz und Barrierefreiheit die beste Option ist, um der Stadt qualitativen und zum Teil geförderten Wohnraum bieten zu können.

- **Wann soll der Abbruch der Siedlung starten?**

Der Abbruch der Bauteile bzw. die eventuelle Sanierung einzelner Teile ist für Anfang 2024 geplant.

- **Wann sind die Wohnungen im Neubau fertig, wann kann man dort einziehen?**

Voraussichtlich 2027 erfolgt die Gesamtfertigstellung des Areals. Aufgrund des noch sehr frühen Planungsstadiums können wir dazu noch keine konkrete Auskunft geben.

- **Wie viele Wohnungen wird es im Neubau geben?**

Das können wir zum aktuellen Stand der Planung noch nicht konkret sagen und wird sich im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs ergeben.

- **Wie wird der Neubau aussehen, wie hoch wird gebaut?**

Derzeit gibt es noch keine konkreten Pläne über das Aussehen des Neubaus – das wird alles im Rahmen der EU-weiten Ausschreibung und eines Architekturwettbewerbs entschieden. Bezüglich der Höhe können wir aber schon jetzt versichern, dass wir bei der Entwicklung des Neubaus auf die angrenzende Wohnlandschaft Rücksicht nehmen werden.

- **Was werden die Wohnungen im Neubau kosten?**

Genaue Preise stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest. Ein Teil der Wohnungen wird jedenfalls gefördert errichtet und damit zu entsprechend günstigen Konditionen vergeben.

- **Wird es geförderte Wohnungen im Neubau geben?**

Ja, ein Teil der Wohnungen wird gefördert errichtet.

- **Wie groß werden die Wohnungen im Neubau sein?**

Der Neubau wird einen Mix aus Single- und Familienwohnungen anbieten, d.h. es wird Wohnungen mit 1-4 Zimmern geben.

- **Wird es barrierefreie Wohnungen geben?**

Ja, ein Teil der (geförderten) Neubauwohnungen wird barrierefrei und auch seniorengerecht errichtet, das ist auch in der Bauordnung entsprechend geregelt und vorgegeben.

- **Bleibt der grüne Innenhof erhalten?**

Ja, es wird nach Fertigstellung wieder einen grünen Innenhof mit Kinder- und Jugendspielflächen sowie Ruhezone geben.

- **Wird im Neubau ein Schwerpunkt auf die Klimaneutralität und nachhaltige Bauweise gesetzt?**

Ja, auf jeden Fall! Die BUWOG ist als einziges Unternehmen der Immobilienbranche Partner des klima:aktiv Pakt 2030 und hat sich damit ambitionierten Zielen verpflichtet, die wir auch im Neubau berücksichtigen werden.

So sind z.B. der Anschluss an das Fernwärmenetz, großflächige Photovoltaikanlagen, Maßnahmen gegen die Überhitzung von Städten sowie ein innovatives und umfangreiches Mobilitätskonzept geplant.

- **Wird es Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsflächen geben?**

Ja, es wird einen Gemeinschaftsraum für alle Bewohner:innen geben und darüber hinaus einen sogenannten „Mobility Point“ mit diversen Sharing-Angeboten – dort können Sie bspw. E-Bikes, E-Lastenfahräder oder E-Autos ausleihen. Ob und welche weiteren Gemeinschaftsräume und –flächen es geben wird, steht zum aktuellen Stand der Planung noch nicht fest.

- **Wird es im Neubau auch Lokale und Geschäftsflächen geben?**

Es wird auch im Neubau Geschäftslokale geben. Über deren genaue Verwendung gibt es aktuell aber noch keine Entscheidung, dafür ist es noch zu früh. Jedenfalls möchten wir die soziale Infrastruktur ausbauen, wie zum Beispiel mit einem Kindergarten.

- **An wen kann ich mich wenden, wenn ich ein Lokal dort mieten möchte?**

Bei Interesse melden Sie sich gerne per E-Mail unter bessarabierstrasse@buwog.com. Zum aktuellen Stand der Planung können wir allerdings noch keine Zusicherung abgeben – wir kommen aber jedenfalls auf Sie zu, sobald das Projekt entsprechend

fortgeschritten ist und wir über detaillierte Informationen zur Größe der Geschäftsflächen und Preise verfügen.

- **Was bringt der Neubau allgemein für die Umgebung, was hat unser Grätzel davon?**

Das Projekt soll die Wohn- und Lebensqualität der künftigen Bewohner:innen deutlich verbessern und auch für die Anrainer:innen einen Mehrwert bieten. Dazu zählt u.a. die Entwicklung einer Quartiersgarage mit PKW-Stellplätzen für Mieter:innen, Anrainer:innen und Besucher:innen sowie der Betrieb eines „Mobility Points“ mit Leihangeboten wie E-PKWs, E-Bikes, E-Lastenräder und E-Scooter. Von den öffentlichen Grünflächen in der Anlage, der optimierten und barrierefreien Durchwegung sowie einer geplanten Begegnungszone entlang der Siebenbürgerstraße profitieren Fußgänger:innen und Radfahrer:innen gleichermaßen.