

## Monitoring SGLimberg

Evaluierung der Bereiche Energie, Mobilität und Soziales in den ersten zwei Jahren nach Bezug

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, Smart Cities, Smart Cities Demo - Living Urban Innovation 2019	<b>Status</b>	abgeschlossen
<b>Projektstart</b>	01.05.2020	<b>Projektende</b>	30.04.2022
<b>Zeitraum</b>	2020 - 2022	<b>Projektlaufzeit</b>	24 Monate
<b>Keywords</b>	Sonnengarten-Monitoring-Energie-Mobilität-Soziales		

### Projektbeschreibung

Der Sonnengarten Limberg in Zell am See ist das ambitionierteste Wohnbauprojekt der Stadtgemeinde Zell am See der letzten Jahre. In diesem Projekt wurden 2017 – 2019 insgesamt 77 geförderte Mietwohnungen und 61 förderbare Eigentumswohnungen sowie ein Kindergarten, ein Nahversorger und eine Arztpraxis errichtet. In die notwendige Lärmschutzwand wurde ein Jugendmusikraum, ein Radiosenderaum, eine Gemeinschaftswerkstatt sowie Lagerräume implementiert. Weiters werden derzeit noch 41 frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet.

Das Projektteam (bestehend aus dem Bauträger Habitat Wohnbau GmbH, der neu gegründeten Limberggarten GmbH, der Stadtgemeinde Zell am See, dem Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen und der Soziologin Sarah Untner) hat das Ziel einer nach dem klimaaktiv Standard errichteten Wohnanlage angepeilt. Es sollen alternative Mobilitätsformen forciert werden (Fahrrad, Car Sharing), gemeinsame Aktivitäten im Gemeinschaftsraum, der Werkstatt und dem Siedlungsgarten umgesetzt und von einer Wohnkoordinatorin unterstützt werden und der differenziert ausgestaltete Freiraum soll für die Bewohner ein vielfältiges Angebot schaffen.

Ob nun die Ziele der Energieeinsparung, der autoarmen Siedlung, der gepflegten Gemeinschaft und glücklicher BewohnerInnen erreicht wurde, soll nun in einem zweijährigen Monitoring überprüft werden.

Dabei wird ein technisches Monitoring durchgeführt, bei dem die Daten zum Energieverbrauch (Wärme und Strom), zum Stromertrag aus der PV Anlage, dem Wasserverbrauch und Müll erfasst und ausgewertet werden.

Eine Verkehrszählung bei der Zufahrt, beim Geh- und Radweg, der Öffi-Haltestellen sowie eine Auswertung des Carsharings hilft Aussagen zur Erreichung der Mobilitätsziele zu treffen.

Mittels einer Bewohnerbefragung wird die Zufriedenheit der NutzerInnen mit der Wohnanlage und den Angeboten erhoben. Dazu wird das, in Salzburg gut eingeführte Studiendesign der „Wunsch & Wirklichkeit – Wohnzufriedenheitserhebung“ verwendet und in einigen Fragen adaptiert und ergänzt. Dadurch ist ein Abschätzen der subjektiven Zufriedenheit der BewohnerInnen möglich aber auch ein Vergleich mit anderen Wohnanlagen im Bundesland Salzburg.

Durch das Weiterführen der Steuerungsgruppe und der sozialwissenschaftlichen Begleitung in dieser Evaluierungsphase ist

auch sichergestellt, dass auf Erkenntnisse und Defizite aus diesem Evaluierungsprozess reagiert werden kann. Die Ergebnisse werden aufbereitet und an die jeweiligen Zielgruppen in geeigneter Form kommuniziert (BewohnerInnen, Planer, Projektentwickler, Gemeinden, Behörden).

## **Abstract**

The Sonnengarten Limberg in Zell am See is the most ambitious housing project of the city of Zell am See in recent years. In this project, a total of 77 subsidized rental apartments and 61 eligible condominiums as well as a kindergarten, a supermarket and a doctor's office were built between 2017 and 2019. In the necessary noise protection wall, a youth music room, a radio station room, a workshop and storage rooms were implemented. Furthermore, 41 freely financed condominiums are built.

The project team (consisting of the developer Habitat Wohnbau GmbH, the newly founded Limberggarten GmbH, the municipality of Zell am See, the Salzburg Institute for Spatial Planning & Housing and the sociologist Sarah Untner) has set the goal of a klima aktiv gold-certified, sustainable residential complex, alternative forms of mobility are to be promoted (bicycle, car sharing), joint activities in the common room, the workshop and the settlement garden are supported by a housing coordinator and the differentiated green areas are designed to create a diverse offer for the residents.

Whether the goals of energy saving, car-poor housing, well-groomed communities and happy residents have been achieved, will be reviewed in a two-year monitoring process.

A technical monitoring is carried out. Here the data on energy consumption (heat and electricity), the electricity yield from the PV system, the water consumption and waste are recorded and evaluated.

A traffic count of the access road, as well as the bike path and an evaluation of the car sharing helps to make statements on the achievement of the mobility goals.

By means of a resident survey, the satisfaction of the users with the housing estate and the offers is raised. For this purpose, the study design of the "Wish & Reality - Satisfaction Survey" well established in Salzburg is used and adapted and supplemented in some questions. This makes it possible to estimate the subjective satisfaction and assessment of the residents, but also a comparison with other housing estates in the province of Salzburg.

The continuation of the steering group and the socio-scientific monitoring in this evaluation phase makes it possible to react on the findings and deficits raised in this evaluation process. The results are prepared and communicated to the respective target groups in suitable form (inhabitants, planners, project developers, communities ...).

## **Projektkoordinator**

- SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH

## **Projektpartner**

- Stadtgemeinde Zell am See
- Limberggarten GmbH
- Habitat Wohnbau GmbH