

NEB-Strobl

NEB-konforme Entwicklung des Quartiers "Fürstenberg - Gemeinsam leben" in der Gemeinde Strobl

Programm / Ausschreibung	KNS 24/26, KNS 24/26, Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt 2025	Status	laufend
Projektstart	15.11.2025	Projektende	14.05.2027
Zeitraum	2025 - 2027	Projektlaufzeit	19 Monate
Projektförderung	€ 111.940		
Keywords	Quartiersentwicklung; NEB-konform; Gemeinde		

Projektbeschreibung

Im Bundesland Salzburg besteht ein hoher Bedarf an leistbarem, qualitativem Wohnraum – nicht nur im urbanen Raum, sondern insbesondere in ländlichen Gemeinden. Gemeinden verfügen meist weder über ausreichende finanzielle Mittel noch über das nötige Personal oder Fachwissen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Das Land Salzburg versucht daher, Gemeinden bei der Quartiersentwicklung mit Baulandsicherungsmodellen, bei dem ein Tochterunternehmen des Landes Salzburg Grundstücke kostengünstig und treuhändig ankauft, zu unterstützen. Gemäß den Entwicklungszielen der Gemeinde, werden diese Flächen einer bedarfsgerechten Entwicklung zugeführt. Als Pilotmodell für innovative, klimaneutrale und gemeinwohlorientierte Projekte im ländlichen Raum, wird für das Quartier „Fürstenberg – Gemeinsam leben“ in Strobl eine NEB-konforme Planung umgesetzt.

Im Mittelpunkt stehen die Grundprinzipien des New European Bauhaus: die ökologische Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion. Primäres Ziel im Projekt ist, neue und bedarfsgerechte Angebote vor Ort mit Schwerpunkt auf Partizipation und Gemeinwesen für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, einen Beitrag zur Lösung sozialer Probleme zu leisten und den Bodenverbrauch zu verringern, da durch die Schaffung von bedarfsgerechten Wohnformen auch eine Rotation der Bestandswohnungen angestoßen werden kann.

Die angestrebten Ergebnisse sind NEB-konforme Planungs- und Ausschreibungsunterlagen sowie ein umfassendes, öffentlich zugängliches Excel-Tool, das die Kriterien des NEBKritQ-Standard abbildet und zur Planung, Bewertung und Qualitätssicherung dient sowie eine fundierte Entscheidungsgrundlage für Gemeinden bietet.

Das Projekt folgt einem integrativen Forschungsdesign mit Bestandsaufnahme, Sozialraumanalyse, Bedarfserhebung und Beteiligungsformaten wie Zukunftswerkstätten und Workshops. Ein interdisziplinäres Konsortium, bestehend aus Gemeindeverwaltung, Gemeindepolitik, Forschung, Soziologin, Bauträger, Planende und Landesinstitutionen entwickeln das Projekt und steuern die zukünftige Umsetzung. Bürger:innen werden aktiv an der Projektentwicklung beteiligt. Weiter werden die genderspezifischen Themen gezielt berücksichtigt, etwa durch die Auswertung zielgruppengerechter Bedarfe in

der Beteiligung und durch die Integration genderrelevanter NEB-Kriterien.

Die Innovation liegt in der erstmaligen integralen Anwendung der NEB-Prinzipien in einer realen Quartiersentwicklung in einer ländlichen Gemeinde. Am Beispiel von Strobl werden die Ergebnisse im Gesamtkonzept mit Visionen, Strategien, Maßnahmenbündel inkl. Zeit- und Finanzierungsplan als umfassender Bericht zusammengefasst und in ausgewählten Kreisen diskutiert. Darüber hinaus werden die Erkenntnisse aus dem Projekt der Salzburger Wohnbauförderung präsentiert, welche gem. Wohnbauförderungsgesetz Mittel für nachhaltiges Bauen vergeben kann (RIS, 2025). Ziel ist es, das NEBKritQ-Kriterienset (oder zentrale Elemente daraus) als Grundlage für die Auswahl innovativer Quartiersentwicklungen in der Fördervergabe zu verankern.

Gesellschaftlich leistet das Vorhaben einen Beitrag gegen Landflucht, Gentrifizierung und Vereinsamung. Es schafft lokal verwurzelten, generationenübergreifenden Wohnraum, stärkt regionale Wertschöpfung und erhöht die Lebensqualität. Umweltpolitisch wird mit der NEB-konformen Umsetzung im Projekt „Fürstenberg – Gemeinsam leben“ eine CO₂-Einsparung von ~318 t/Jahr erwartet.

Abstract

In Salzburg, there is a high demand for affordable, high-quality housing—not only in urban areas but especially in rural municipalities. These municipalities often lack sufficient financial resources, personnel and expertise to pursue sustainable neighborhood development. To address this, the province of Salzburg supports municipalities through land acquisition models, in which a state-owned subsidiary buys land at a low cost and holds it in trust. In line with each municipality's development goals, these plots are then allocated for needs-based development.

As a pilot model for innovative, climate-neutral, and community-oriented projects in rural areas, the “Fürstenberg – Living Together” neighborhood in Strobl is being developed in accordance with the principles of the New European Bauhaus (NEB).

At the heart of the project are the NEB's core values: ecological sustainability, aesthetics, and inclusion. The primary objective is to create new, needs-based local housing options with a focus on participation and community building for the local population. It also aims to address social issues and reduce land consumption, as the introduction of appropriate housing types can help initiate rotation in the existing housing stock.

The intended outcomes include NEB-compliant planning and tendering documents, as well as a comprehensive, publicly accessible Excel tool that incorporates the NEBKritQ standard. This tool supports planning, evaluation and quality assurance and serves as a solid decision-making foundation for municipalities.

The project follows an integrated research design involving site assessments, social space analysis, demand surveys and participatory formats such as workshops. An interdisciplinary consortium - consisting of municipal administration and politics, researchers, a sociologist, developers, planners and state-level institutions - guides the project and its future implementation. Local residents are actively involved in the development process. Gender-specific topics are also deliberately addressed, for example, by analyzing the needs of target groups during participation phases and by integrating gender-relevant NEB criteria.

The innovative aspect lies in the first integrated application of NEB principles in a real neighborhood development in a rural

community. Using Strobl as an example, the results will be consolidated into a comprehensive report including a vision, strategies, action plans, timeline and financing plan. The findings will be shared and discussed with selected stakeholders. Additionally, the insights will be presented to Salzburg's housing subsidy authorities, who - under the Salzburg Housing Subsidy Act - are authorized to allocate funds for sustainable construction (RIS, 2025). The goal is to anchor the NEBKritQ criteria (or essential elements thereof) as a basis for evaluating and selecting innovative neighborhood development projects in future funding decisions.

Socially, the project addresses rural depopulation, gentrification and isolation. It fosters rooted, multigenerational housing, strengthens regional value creation and enhances quality of life. From an environmental perspective, the NEB-compliant development of "Fürstenberg - Living Together" is expected to reduce CO₂ emissions by approximately 318 tons per year.

Projektkoordinator

- SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH

Projektpartner

- Mag. Sarah Eleonora Untner