

Qualitätscheck nach Fertigstellung Sommer 2020




Zwischen den Partnern:

Habitat Wohnbau GmbH
Stadtgemeinde Zell am See
SIR - Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen
Architekturbüro Ludwig Kofler



Stand: September 2020
SIR Inge Straßl


Text Qualitätsvereinbarung	Status Baubeginn Mai 2017	Status Fertigstellung Sommer 2020
<p>PRÄAMBEL</p> <p>Diese Qualitätsvereinbarung dient der Detaillierung der Ziele und Verantwortlichkeiten für das Bauprojekt „Sonnengarten Limberg“ – Zell am See basierend auf dem „Leitfaden für nachhaltiges und zukunftsweisendes Bauen für den Wohnbau“ der Stadtgemeinde Zell am See, dem vorliegenden Entwurf des Architekturbüros Ludwig Kofler und den Ergebnissen der ersten Arbeitsgruppensitzungen. In der 1. Arbeitsgruppen-sitzung am 14.1.2015 wurde bereits eine Liste mit Qualitätskriterien formuliert. Die Stadtgemeinde Zell am See wirkt hinsichtlich der Wahrnehmung Ihrer raumordnungsrechtlichen Verantwortung in der städtebaulichen Entwicklung des Projektes mit.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Juni 2015 ein Antrag um Gewährung von Wohnbauforschungsmittel an die Salzburger Landesregierung gestellt um das Projekt zu einem Modellwohnbau des Landes Salzburg zu entwickeln. Dem Förderungsantrag für die Planungsphase wurde im September 2015 stattgegeben. Somit wird diese Qualitätsvereinbarung zwischen allen Partnern und Vertragsunterzeichnern ein wichtiges Instrument zur Qualitätssicherung.</p> <p>Leitbild der Stadtgem. Zell am See für nachhaltiges Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • wohnenswert – lebenswert • erneuerbar versorgt • nachhaltig mobil • gemeinsam gestaltet • intelligent vernetzt <p>Das gesamte Planungsgebiet befindet sich in der KG Bruckberg, nördlich der Mittersiller Bundesstraße (B168) Richtung Piesendorf. Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 22.000 m², Bebauung der Zone 1 und 2 (ca. 22.000m²),</p>	<p>Besprechung am 30.5.2017 im Baubüro Sonnengarten Limberg. Anwesende: Andreas Onz, Gotthard Neumayer-Leitinger, Bernhard Haym, Martina Lochner Baubüro, Mike Mühle Bauleiter, Makus Reiter Bauleiter, Silvia Lenz, Manfred Onz, Inge Strauß</p>  <p>Status Mai: Abschluss Phase 1 Modellwohnbau Antrag 2. Phase März 2017 ÖGUT Umweltpreis für nachhaltige Kommune für den mustergültigen Planungsprozess Nov 2016 Zusage SmartCities demo Mietwohnungen: 79 + 1 Gästeapartment. Geförderte Eigentumswohnung: 61 (EFG) Frei Finanzierte Eigentum: 39 Bebauungsplan auch für Zone 3: Einzelhausbebauungen, Ziele nur bedingt verbindlich, Gestaltungsbeiratspflicht</p>	<p>Steuerungsgruppe Sept 2020: Gotthard Neumayer-Leitinger, Silvia Lenz, Manfred Onz, Inge Strauß Status Sommer 2020: Der gesamte 1. Abschnitt wurde fertiggestellt. Die ersten Eigentumswohnungen wurden im November 2018 übergeben, die Radwegunterführung wurde im Oktober 2018 fertiggestellt. Im Frühling 2019 wurde die Lärmschutzwand fertiggestellt, im September 2019 die weiteren förderbaren Eigentumswohnungen (Bauteile E,F und G) und die ersten Mietwohnungen übergeben und der Kindergarten eröffnet. Im November 2019 werden die letzten Mietwohnungen (BauteilC) übergeben, im Dezember 2019 wird der Nahversorger eröffnet und das Car Sharing gestartet. Die Büros und Arztpraxis im A. Bauteil sind im Februar 2020 fertiggestellt.</p>


<p>hier werden geförderte Mietwohnungen, geförderte Eigentumswohnungen und frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet. Die generellen Zielsetzungen dieser Vereinbarung sollen auch die Basis für die Aufschließung und Bebauung der Zone 3 sein.</p>		
<p>PROJEKTZIELE & GRUNDSÄTZE</p> <p>Nachhaltiges Planen und Bauen heißt integratives Gestalten von privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen und impliziert eine bessere Lebensqualität und Zukunftsorientierung. Die Schlüsselfaktoren für nachhaltige Planungen sind Wissen und interdisziplinäre Zusammenarbeit. Eine nachhaltige, integrierte Planung bedarf des Dialogs und der Kooperation von Architekt, Bauträger, Freiraumplaner, Energieplaner, dem Einbeziehen von sozialwissenschaftlichen Komponenten und vor allem der Belange der künftige Nutzer und Anrainer.</p>		
<p>❖ Es ist ein besonderes Anliegen aller Verfahrensbeteiligten, dieses Projekt modellhaft als ganzheitliches Stadtteilprojekt zu planen, zu unterstützen und zu verwirklichen. Ein Antrag an das Land Salzburg (Modellwohnbau) wurde gestellt. Dadurch sind für begleitende Forschung und Öffentlichkeitsarbeit zusätzliche personelle und finanzielle Aufwendungen möglich, gefördert aus Mitteln der Salzburger Wohnbauforschung. Dem Förderungsantrag für die Planungsphase wurde im September 2015 stattgegeben.</p>	<p>Phase 1 abgeschlossen, Endbericht liegt vor, Grundlagenarbeiten Phase 2 im März 2017 eingereicht</p>	<p>Förderung vom Land Salzburg „Modellwohnbau“ für die Planungsphase, für die Umsetzung Förderung als Smart City demo Projekt vom Klimafond (Laufzeit 1.5.2017 – 30.4.2020)</p>
<p>❖ Die Partner erklären ihre Bereitschaft bei Veranstaltungen, Kommunikationsmaßnahmen und Exkursionen im Rahmen ihrer Möglichkeiten mitzuwirken.</p>	<p>gemeinsame Logo Entwicklung, Infoveranstaltung Kick Off März 2017, Städtetag Mai 2017, Österreichische Gemeindezeitung, Spatenstichfeier mit Presse,</p>	<p>Teilnahme an den Wohnbauexkursionen nach Wien, Zürich und Tübingen, Beitrag beim Wohnbausymposium 2018, Teilnahme Auszeichnung VCÖ Mobilitätspreis Wien 2018 und NaWoAward Wien 2020, Presse, Baustellenfeste</p>
<p>❖ Das Projekt hat einen interdisziplinären und komplexen Charakter und alle Beteiligten nehmen in ihrem Verantwortungsbereich auch diese interdisziplinäre Kultur auf.</p>		<p>erfolgt</p>


<p>❖ Die Habitat möchte dieses Projekt als Vorzeigeprojekt durchführen und plant die erforderlichen Ressourcen im Rahmen des Projektmanagements ein.</p>	<p>Finanzielles Etat und Personalressourcen vorgesehen, für Projektmanagement, Öffentlichkeitsarbeit</p>	<p>erfolgt – personelle Kontinuität und großer Einsatz bei der Projektleitung und allen Beteiligten, Pressearbeit</p>
<p>❖ Die Stadtgemeinde Zell am See sieht dieses Projekt in Wahrnehmung ihrer Pflichten in der Umsetzung der Landespolitischen Zielsetzungen in der örtlichen Raumplanung als äußerst sensibles und erfolgversprechendes Vorrangprojekt an. Dies äußert sich durch die Mitarbeit in der Steuerungsgruppe.</p>	<p>Teilnahme an der Steuerungsgruppe und aktive Mitarbeit bei Veranstaltungen. Neue GmbH „Limberggarten GmbH“ Geschäftsführung durch Bernd Hillebrand und Silvia Lenz</p>	<p>Aktive Mitarbeit in der Steuerungsgruppe in allen Phasen des Projektes. Beteiligung der Gemeinde mit eigenen Gesellschaften für den Wohnbau und den gewerblichen Bauteil. Einreichung des Projektes bei VCÖ Mobilitätspreis, NaWo Award, energy globe,...</p>
<p>❖ Das SIR wurde vom Projektteam beauftragt, das Projekt als Berater sowie in Hinblick auf die Abwicklung von begleitender Forschung und Förderungen und der klima aktiv Zertifizierung zu begleiten.</p>	<p>Smart Cities demo, Qualitätssicherung, Monitoring</p>	<p>Abwicklung der Förderungen und Antragstellungen, Qualitätssicherung, Teilnahme an der Steuerungsgruppe, Unterstützung klima aktiv Zertifizierung</p>
<p>❖ Die bereits installierte Arbeitsgruppe wurde als wichtiges Gremium der Projektentwicklung, Kommunikation und Qualitätssicherung eingerichtet. Alle Projektpartner erklären sich bereit, stets zu den Terminen mit einer verantwortlichen Person (bzw. einer kompetenten Vertretung) anwesend zu sein.</p>	<p>Ca. 1 im Monat, bis Mai 2017 gab es 25 Sitzungen der Steuerungsgruppe</p>	<p>Regelmäßige Steuerungsgruppentreffen (im letzten Jahr mit größeren Abständen) um die wichtigen Projektschritte und Entscheidungen abzustimmen. Von Juni 2017 bis März 2020 gab es weitere 20 Steuerungsgruppentreffen.</p>
<p>QUALITÄTSZIELE DES PROJEKTES</p>		<p>Zusätzlich zu den Wohnungen wurde ein Kindergarten, ein Nahversorger, ein Musikraum, Arztpraxen und Büroräumlichkeiten errichtet. Für die Bewohner gibt es einen Gemeinschaftsraum, vielfältige definierte Räume im Freien, ein Gäste-apartment und eine Gemeinschaftswerkstatt.</p>
<p>1) Städtebauliche Gesamtbetrachtung des Planungsgebietes</p> <p>Die Bebauung „Sonnengarten Limberg“ soll einerseits hochwertigen, leistbaren Wohnraum schaffen, aber auch durch die Integration des Kindergartens und eines Nahversorgers ev. mit Bistro ein neues soziales Zentrum für diesen Ortsteil schaffen. Die Projektpartner verpflichten sich zu einer engen Zusammenarbeit. Es wird eine sozial verträgliche und nachhaltige Konzeption der Wohnraum-, Freiraum-, und Verkehrsgestaltung angestrebt. Lokale Bewohner- und Sozialeinrichtungen werden in die Planung miteinbezogen und ein breitest möglicher Konsens bei problematischen Themenstellungen gesucht.</p>		


		
<p>❖ Der Dichtebonus ist ein Anreizsystem für mehr Qualität, dieser kann genutzt werden für: überdachte Loggien, überdachte Fahrrad-abstellplätze, vereinbarter innovativer Konstruk-tionen (z.B stärkere Wandstärken ab 40cm zur Vermeidung von WDVS) und ev. sinnvolle Pufferspeicher.</p>	<p>Dichte im Bebauungsplan GFZ 0,8, Dichte-bonus für überdachte Loggien und überdachte Fahrradabstellplätze und erdgeschoßige Fahrradräume. Wandstärkenbonus ist aufgrund der gewählten Konstruktion nicht wirksam. Alternative zum WDVS wurde geprüft aber im mehrgeschoßigen Objektbau als bauphysikalisch nicht sinnvolle Variante eingeschätzt – fehleranfällig</p>	<p>Dichtebonus für überdachte Loggien und überdachte Fahrradabstellplätze, erdgeschoßige Fahrradräume. Die erdgeschoßige Waschküche mit Ausgang zum Quartiersplatz in BGF relevant.</p>
<p>❖ Kurze, attraktive und sichere fußläufige Anbindung zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und eine sichere und attraktive Anbindungen an das Radwegenetz werden hergestellt.</p>	<p>Barrierefreie Unterführung wird durch die Gemeinde errichtet mit finanzieller Beteiligung der Habitat, Direkte Verbindung entlang der Lärmschutzwand zur Bushaltestelle</p>	<p>Neu Fuß-und Radwegunterführung wurde im Oktober 2018 fertiggestellt.</p>
	<p>Errichtung des Kreisverkehrs zur besseren Anbindung an die Landesstraße und Umlegung der Erschießungsstraße zum Grundstück um die Siedlung im Inneren verkehrsfrei zu gestalten.</p>	


<p>2) Freiraumqualität</p> <p>Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:</p>		
<p>❖ Bereits in einem frühen Planungsstadium wird ein Freiraumkonzept in Auftrag gegeben, in dem die verschiedenen Flächennutzungen, Abgrenzungen und Zuordnungen klar aufgezeigt werden. Weiters werden von einem Freiraumplaner Vorschläge und Varianten für Materialien, Pflanzvorgaben und Gestaltungselemente erstellt.</p>	<p>Freiraumplaner 3:0 Oliver Gachovez Freiraumkonzept im Vorfeld, Basis für Umwidmung und Bebauungsplan, 1. Freiraumworkshop im April 2017, 2. Freiraum-workshop im Juni 2017, Fertigstellung Konzept Juli 2017 incl. Bepflanzung und Spielgeräte</p>	<p>Das Konzept des Freiraumplaners wurde umfassend umgesetzt, Bepflanzung mit heimischen Gewächsen.</p>
<p>❖ Speziell die Definition von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen wird klar ausformuliert und mit einer entsprechenden Gestaltung geplant und kommuniziert.</p>	<p>Thema in den Freiraumworkshops, 60cm Holzzaun mit Bepflanzung. In einem eigenen Termin werden die öffentlichen und siedlungsinternen Flächen definiert.</p>	<p>Pflanzfilter in Kombination mit Holzstaketenzäunen gliedern klar in privat – halböffentlich und öffentliche Räume.</p> 
<p>❖ Die Gemeinde und der Bauträger erklären die Absicht den Kleinkinderspielplatz und den Jugendplatz hochwertig auszustatten und eine Nutzung über die Siedlung hinaus zu ermöglichen. Eine Vereinbarung bezüglich Finanzierung und Erhaltung wird getroffen.</p>	<p>Generelles Bekenntnis der Gemeinde für einen Zuschuss für eine höherwertige Ausstattung der Plätze.</p>	<p>Die Gemeinde hat 100.000,- geleistet als Beitrag für den Kinderspielplatz und Jugendbolzplatz, (im Eigentum der Limberggarten GmbH), hochwertigere Spielplatzmöbel (Moser Holzspiel). Die Gemeinde finanziert hochwertige</p>

		Fahrradabstellanlagen entlang des Radweges sowie einen Beitrag zum Trinkbrunnen.
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Es erfolgen verschiedene Nutzungs- und Funktionszuordnungen: Bewegungs-, Spiel- und Erholungsflächen für verschiedene Altersgruppen. Insbesondere: Kleinkinderspielbereiche, Ballspielplatz (Bolzplatz) für Jugendliche, Ruhepunkt für Senioren mit natürlichem Schatten, dabei werden Konfliktpotentiale möglichst vermieden. 	Themen in der Freiraumplanung, Bereich im Freiraumkonzept ausgewiesen.	Die verschiedenen Bereiche wurden gemäß dem Freiraumkonzept ausgeführt, möbliert und bepflanzt: Kleinkinderspielbereich am Quartiersplatz, Abenteuerspielplatz an der Ostseite, Jugendbolzplatz hinter dem Bauteil C und ein Fitness- und Ruhebereich am oberen Erschließungsweg (Kitzsteinhornblick).
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Im Bereich des Quartiersplatzes sind Stromanschlüsse und ein Wasseranschluss für ev. Feste und Veranstaltungen vorzusehen. 	Wasser beim Kindergarten, Gemeinschaftsgarten und am Quartiersplatz, Versorgungsboller mit Strom und Wasser am Quartiersplatz	Der Quartiersplatz ist mit Wasser- und Stromanschluss versorgt (Bauteil D).
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Bei der Gestaltung des Freiraumes wird eine weitgehende Barrierefreiheit umgesetzt: Zugänglichkeit mit max. 6% Steigung, deutliche Farbkontraste, bei Stufen werden, wenn sinnvoll auch im Freibereich Handläufe angebracht. 	Rampe, teils mit Farbkonzept, Farbbänder im Freibereich, Stufen	Der Verbindungsweg innerhalb der Siedlung führt mit max. 6% Steigung von jedem Haus zum Nahversorger, ein Farbband im Zentrum kennzeichnet einen „Aktivbereich“
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Winter- und Sommertauglichkeit werden beachtet: Schattenplätze, Schneedepot 	Im Freiraumkonzept Vorgesehen	Wie im Freiraumkonzept umgesetzt
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Naturnah gestaltete Freiräume mit gebietstypischer Bepflanzung, Obstbäume und Beerensträucher sind erwünscht. 	Pflanzkonzept soll mit Naturschutz Frau Jerabeck Maria abgestimmt werden, Biotope für Amphibien neben Heizwerk und im Süd-Osten bei der Unterführung,	Wie im Freiraumkonzept umgesetzt, Abstimmung mit Frau Jerabeck erfolgt – 6 Fotodokumentationen erfolgt, keine Ost und Beeren aber heimisches Sträucher und Gehölz
<ul style="list-style-type: none"> • Vorsehen von Mieter- und Gemeinschaftsgärten mit Abstellplatz für Gartengeräte und Wasseranschluss. 	Vorgesehen	

		<p>Gemeinschaftsgarten mit Hütte, Regenwasserzisterne mit Handbrunnen und Sitzgelegenheit. Koord. über die Wohnkoordination, Gruppe seit Sommer 2020.</p> <p>Im Frühsommer 2020 wurde an alle Bewohner Blumenkisterl, Blumen und Kräuter gratis verteilt – sehr gut angenommen.</p>
<p>❖ Die Freiraumplanung soll einen soliden Rahmen und Konzept vorgeben, bei der Detailgestaltung werden die künftigen Bewohner (in Form eines moderierten Workshops) einbezogen. Der Spielraum der Mitgestaltung wird davor klar definiert. Es wird bereits in der Projektentwicklung ein Budget für diese Maßnahmen ausgewiesen und reserviert.</p>	<p>Beim Gesamtkonzept werden das Jugendzentrum und die Kindergartenleitung eingebunden. Der Gemeinschaftsgarten wird mit den Bewohnern entwickelt.</p>	<p>Die Teilbereiche wurden teils unter Einbindung der künftigen Nutzer (oder Vertreter) entwickelt, hochwertige Ausstattung.</p>
<p>❖ Die Dachflächen der Gebäude werden begrünt und teilweise für die Anbringung von Solarpaneele genutzt.</p>	<p>Teilweise begrünt, PV auf den Dächern und teils Dachterrassen</p>	<p>Bei den Miethäusern jeweils auf einer Dachfläche PV und eine Dachfläche als Dachterrasse nutzbar – keine Gründächer.</p> <p>Gemeinschaftliche Gestaltung und Budget vorgesehen – für 2021.</p>
<p>❖ Lärmschutzmaßnahmen werden mitgeplant und gestaltet und größtenteils begrünt. Die Lärmschutzwand enthält Bauten und Räume für allgemeine Abstellflächen, Fahrradservicestation, mietbare Stauräume etc. Es wird angestrebt mind. einen der Bauten beheizbar auszubilden, dieser enthält für Bewohner mietbare Arbeitsräume und/oder Allgemeinräume (z.B. Raum für Interessensgruppen, Raum für die Hausverwaltung, Stützpunkt für eine ev. Pflege...). Die Finanzierung und Erhaltung dieser Räume wird in einer eigenen Vereinbarung geregelt. Die Kostenaufteilung erfolgt nach Nutzfläche.</p>	<p>In Planung vorgesehen, Ein Jugend- und Musikraum, Raum für Hausverwaltung, Werkstatt und mietbare Lagerflächen, Fahrradabstellbereiche</p>	<p>Erfüllt.</p>  <p>Lager- und Abstellräume, im beheizbaren Baukörper: Gemeinschaftswerkstatt, Jugendlounge, Musikraum mit Sanitäreinheiten und Radiostudio.</p>

<p>❖ Ausreichende Müllplätze mit praktikabler Beschickung und Abholung. Durch Lage und Gestaltung werden optische und Geruchsbeeinträchtigungen vermieden.</p>	<p>In der Siedlung nur Restmüll und Biomüll – Müllhäuschen, Müllsammelstelle im Westen durch die Gemeinde</p>	<p>In der Siedlung nur Restmüll und Biomüll – Müllhäuschen, Wertstoffsammelstelle im Westen durch die Gemeinde (für den ganzen Ortsteil)</p>
<p>3) Architektur Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:</p>		
<p>❖ Die Architekten übernehmen die Planungsarbeiten bis hin zur Ausführungs- und Detailplanung im Sinne dieser Qualitätsvereinbarung.</p>	<p>Auftrag für Bauteile A-G, HIJK Ausführungsplan durch Habitat – Mehraufwand durch mehr Sonderwünsche</p>	<p>erfüllt</p>
<p>❖ Berücksichtigung des technischen Bauwerkschutzes in der Architektur, um die Instandhaltungskosten gering zu halten (Witterungsschutz, ...)</p>		<p>Hochwertige Materialien, Attikaabdeckungen mit ca. 25 cm Vorsprung. Loggien: Rückversetzung der Holzfassaden, Holz-Alu bzw. Kunststoff-Alu Fenster – witterungssichere Außenfront, Außengeländer pulverbeschichtet (nicht verzinkt)</p>
<p>❖ Architektonisch ansprechende Integration eines ev. notwendigen Pufferspeichers und von Solarpaneelen (Photovoltaik) in die Dach- und/oder Fassadenfläche.</p>		<p>PV Anlagen auf den Dächern ragen nicht über die Attika, Pufferspeicher im Heizhaus.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ❖ Geschützte, ansprechende und natürlich belichtete Zugänge, Stiegenhäuser und Allgemeinräume. 	Umgesetzt	Erfüllt
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Folgende Allgemeinräume werden je Haus ausgeführt: Waschraum, Trockenraum, Kinderwagenraum, Folgende Allgemeinräume stehen für die ganze Siedlung zur Verfügung: Multifunktionsraum mit Büro (für eine Wohnkoordination), ein Mietbares Gästearpartment, Fahrradwerkstatt. 		Zusätzlich Fahrradabstellräume je Baukörper, im Bauteil C ist die Waschküche im Erdgeschoß mit Ausgang zum Quartiersplatz
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Überdachte, hochwertige Fahrradabstellplätze (mind. 1:1,2) unmittelbar neben den Hauseingängen bzw. in Fahrradräumen, weitere Fahrradabstellplätze in der Siedlung für Besucher. (Gesamtfaktor mind. 1:2) Stromanschlüsse zum Aufladen von E-Bikes werden bei den größeren Abstellplätzen und in den Fahrradräumen vorgesehen. In jedem Haus ist ein Raum für Kinderwagen und Fahrräder auszuweisen, in der Siedlung gibt es eine gemeinschaftliche Fahrradservicestation. 	Vorgesehen Abstimmung Radständer und Anordnung der Stecker wird geprüft. Ziel ca. 50% E-Bike soll an Allgemeinstrom versorgt werden können.	Hochwertige Fahrradabstellplätze jeweils im Gebäude und zusätzlich überdacht im Außenbereich. Lademöglichkeiten in den Fahrradräumen.
<p>4) Barrierefreiheit</p> <p>Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Das Bau- und Freiraumkonzept wird fachlich auf Barrierefreiheit von einem Experten/ einer Expertin (Frau DI. Monika Klenovec) überprüft. 	Workshop, Richtlinien, Abstimmung mit Arch, Termin zur Abstimmung mit Frau Klenovec wird demnächst vereinbart	Startworkshop durchgeführt, Richtlinien von Frau Klenovec.
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Barrierefreie Ausbildung gem. der Salzburger Wohnbauförderung Richtlinie Barrierefreiheit vom April 2015. 	Vorgesehen	Erfüllt

❖ Die max. Schwellenhöhe wird nach Ö-Norm B1600 ausgeführt. (bei Innentüren Niveauunterschied max. 20 mm, Außentüren Niveauunterschied max. 30 mm) um die problemlose Benutzung mit einem Rollator zu ermöglichen.	Vorgesehen	Erfüllt
❖ Farbkontraste bzw. taktile Elemente bei den Eingängen, Stiegenhäusern, Liften und Freitreppen sowie auch im Freibereich.	Beim Farbkonzept und Auswahl der Materialien zu berücksichtigen	Erfüllt
❖ Bei Wohnungen mit Dusche wird diese bodeneben und barrierefrei ausgebildet	Standard	Erfüllt
❖ Im Bauteil D gibt es einen Gemeinschaftsraum mit Büro (für die Wohnkoordination), dies kann bei Bedarf als Pflegestützpunkt genutzt werden.	Gemeinschaftsraum mit Büro geplant, Nutzung auch für Pflegestützpunkt möglich.	Erfüllt
❖ Gute Zugänglichkeit zu den Wohnungen und den Allgemeinanlagen (Spielplätzen) mit Kinderwagen, Rollator und Rollstuhl.	Vorgesehen	Auch im Freiraum alle Bereiche mit max. 6% Steigung erreichbar.
❖ Jeder 10. PKW Abstellplatz ist rollstuhlgerecht auszuführen und nach Möglichkeit in Eingangsnähe zu situieren.	Vorgesehen	Erfüllt
<p>5) Planung der Wohnungen</p> <p>Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:</p>		
❖ Zeitgemäße, funktionale und flexible Grundrissformen		Erfüllt, bei den meisten Wohnungen zusätzlich 2. Bad, bei 4-Zi Kinderzimmer mit eigenem Balkon / Loggia, größere Abstellräume

❖ guter Wohnungsmix in jedem Haus	Erfüllt	Erfüllt
❖ Ausreichend tiefe, überdachte Balkon/ Loggien mit ausreichendem Sicht- und Lärmschutz	Erfüllt	Erfüllt
❖ Gesundes Innenraumklima durch klima:aktiv Zielsetzungen und Zertifizierung (muss: Klasse bronze, soll: Klasse silber)	Angestrebte Klima aktiv Gold, Derzeit Prüfung sommerliche Überwärmung durch Bauphysiker beauftragt	Alle Gebäude klima aktiv Gold zertifiziert
6) Soziale Aspekte		
Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:		
❖ Es wird klar definiert in welchen Fragen und Bereichen eine Beteiligung der künftigen Bewohner möglich und gewünscht ist.	Wahlmöglichkeit für Endoberflächen (Böden, Fliesen), Gemeinschaftsgärten, Workshop mit Bewohnern zur Außenraumgestaltung, Koordination durch Sarah Untner	Begleitung des gesamten Prozesses durch Sarah Untner. Aktive Einbindung nach Bezug bei Dachterrassen und Gemeinschaftsgarten – moderiert durch Wohnkoordination
❖ Es gibt ein moderiertes Vergabeverfahren, basierend auf den gemeldeten Wohnungs-suchenden und den Vergabekriterien der Gmd Zell am See. Auf eine gute soziale Durchmischung (Alter und Einkommensstruktur) wird geachtet.	Bewerbungsbogen in Kooperation Sarah Untner und Gemeinde erarbeitet, Erweiterte Vergabekriterien von der Gmd beschlossen	Erfüllt
❖ Die sozialplanerische Begleitung des Projektes wird extern beauftragt („Raumsinn“ Mag. Sarah Untner)	Erstauftrag Sarah Untner bis Projekt, Folgeauftrag wird vorbereitet (Smart Cities)	Erfüllt
❖ Ein Gemeinschaftsraum mit überdachtem Freibereich wird errichtet. Es wird ein Konzept für die spätere Nutzung und „Bespielung“ der Wohnanlage erstellt.	Im Auftrag von Sarah Untner	Gemeinschaftsraum umgesetzt, Nutzungsregeln von Sarah Untner vorbereitet, Bespielung und Bewirtschaftung durch Wohnkoordination
❖ Aktivitäten im Rahmen des Sozialkonzeptes (Baustellenbesuche, Themenabende....) bringen Information und schaffen Kontakte	Baustellenbegehung im September 2017. Geplant, Informationscontainer und Verkaufsbüro am Areal, durch Mitarbeiter besetzt mit Modell, Plänen und Musterböden, Fliesen, Armaturen.	Eröffnung Fahrradunterführung mit Baustellenfest im Okt 2018, Feierliche Übergabe der letzten Wohnungen mit Fest November 2019, Come together Treffen und Aktivitäten durch Wohnkoordination


❖ Der Kindergarten in der Wohnanlage ist fußläufig erreichbar. Die Freibereiche des Kindergartens sind nach Süden orientiert. Für Feste und Veranstaltungen ist eine Nutzung des Platzes an der Nordseite gewünscht (gute Verbindung).	Erfüllt	Erfüllt
❖ Aktivitäten in der Siedlung werden angeregt und unterstützt: gemeinschaftlicher Fahrradservice, Kinderspielgruppe, Bastel-, Lese-, Strickrunde oder Yoga Kurse – die Eigeninitiative der Bewohner soll gezielt gefördert werden. Ein organisatorischer Rahmen wird im Rahmen der sozialplanerischen Begleitung vorbereitet.	In Kommunikation mit künftigen Bewohnern, im Fragebogen, Sarah Untner soll moderieren	Durch Wohnkoordination: Werkstattverein, Gartengruppe, Kino im Gemeinschaftsraum, Angebot BEP und Volkshochschule, Kinderfeste und Geburtstagsfeiern – durch Corona 2020 etwas eingeschränkte Nutzung
7) Ökologische Aspekte Lt. Vereinbarte Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:		
❖ Es erfolgt eine Zertifizierung gem. klima:aktiv. Standard silber wird angestrebt, ist im Wohnbau aber schwer erreichbar, jedenfalls wird bronze realisiert.	Bronze gegeben, Gold geprüft und angestrebt, Kindergarten jedenfalls Gold	Alle Wohngebäude und der Kindergarten sind klima aktiv Gold zertifiziert
❖ In der Freiraumgestaltung wird die Nutzung von Regenwasser, sowie eine erforderliche Retention berücksichtigt.	Gemeinschaftsgärten, Biotope, Versickerung Dachwässer	Brunnen im Gemeinschaftsgarten, Retentionsflächen, teils offene Wasserführung
❖ Minimierung der versiegelten Flächen (auch im Bereich der Dächer)		Dächer teils begrünt, sonst Terrassen
8) Energetische Aspekte Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:		
❖ Die neuen Wohnungen und Kindergarten werden in Niedrigstenergiehausstandard errichtet, unter Beachtung	Erfüllt	Erfüllt

der Ökologie von Baustoffen. Eine möglichst hohe Punktezahl bei der ökologischen Bewertung lt. Salzburger Wohnbauförderung ist angestrebt. Dabei wird eine Gesamtbewertung des Gebäudestandards durchgeführt.		
❖ Zielwert Lek Linien ab 1.1.2021: LEK _T 20, LEK _P 40, LEK _{CO2} 50	LEK T Wert ist unter 18 LEK P und LEK CO2 im Energierahmen	Erfüllt
❖ Für das Energiekonzept und die Energieversorgung gibt es eine Ausschreibung zur Findung des Bestbieters (Preis, technische Lösung, Versorgungssicherheit und Service). Die Entscheidung darüber fällt im Team.	Erfüllt	Erfüllt
❖ Zielvorgabe für die Energieaufbringung: möglichst zu 100% erneuerbar (max. 10% als Spitzenlast- und Ausfallsicherung können anderweitig aufgebracht werden, wenn technisch und wirtschaftlich sinnvoll).	Erfüllt Zum Ausführen kommt eine Hackgut Biomasse mit PV-Anlagen, Ausfallsicherheit durch Gaskessel	Erfüllt Zentrale Pelletsanlage mit Rauchgaskondensation
❖ Innovative Technologien im Bereich Energiegewinnung und Speicherung werden geprüft und sinnvoll genutzt. Das Konzept der Beheizung mittels Abluftwärmepumpe (Konzept Meisl) soll in mind. einem Gebäude umgesetzt, dokumentiert und gemessen werden.	Abluft Wärmepumpe für Bauteil B, KIGA Speicherungen eines Teils des PV-Stromes anhand von Batteriespeicheranlagen	Abluft Wärmepumpe für Bauteil B, KIGA Gemeinschafts-PV Anlage mit dynamischer Abrechnung
❖ Der Strom für die Allgemeinanlagen wird zu einem großen Teil vor Ort durch PV erzeugt: Zielvorgabe: mind. 4 m ² PV je WE (mehr bei einer Beheizung mit Wärmepumpe), die genaue Festlegung erfolgt nach Fixierung des Energiekonzeptes.	Erfüllt	Erfüllt – Mieterstrommodell als Vorzeigeprojekt für dynamisches Abrechnungsmodell
❖ Im architektonischen Konzept sind aktive und passive Solargewinne ebenso berücksichtigte wie eine gute Beschattung im Sommer.	Erfüllt Beschattung Sommer ist bei den Loggien vorgesehen Beschattung zum Erreichen des Klima Aktiv Gold Standards wird derzeit geprüft und in Teilbereichen durchgeführt	Erfüllt Beschattung Sommer ist bei den Loggien vorgesehen Zum Erreichen des Klima Aktiv Gold Standards wurde teils bessere Beschattungen ausgeführt
❖ Allgemeinbeleuchtungen im Innen- und Außenbereich werden in energiesparender LED Technik ausgeführt.	In der Tiefgarage befindet sich LED Straßenbeleuchtung der Gemeinde=LED	Erfüllt

	Interne Straßenbeleuchtung in LED auszuführen Interne Außenbeleuchtung wird über PV-Strom versorgt	
❖ Wo sinnvoll wird die Beleuchtung mit Bewegungsmeldern geregelt.	Wird geprüft	Erfüllt (Tiefgarage, Treppenhäuser, Eingangsbereiche)
9) Mobilitätsmanagement Lt. Vereinbarten Qualitätskriterien vom 14.1.2015. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Ziele wird insbesondere an den folgenden Detailpunkten gemessen:		
❖ Der Stellplatzschlüssel wird in der Siedlung mit 1:1,2 vorgeschrieben		Stellplatzschlüssel wurde reduziert auf Basis des Mobilitätskonzept(1:1,2) für die Bereiche der BT A - G Für die BT H, I, J, K wurde eine Tiefgarage ergänzend geplant zur Qualitätserhöhung der Außenanlagen. In diesem Bereich beträgt der Stellplatzschlüssel 1:1,6 Als Ausgleich für diese Abweichung zum Mobilitätskonzept wurde ein Beitrag zur Förderung des öffentlichen Verkehrs (Zugang Radwegunterführung) mit der Stadtgemeinde vereinbart
❖ Die Siedlung wird von Beginn an in der Gemeinde und vom Bauträger als „innovativ mobile Siedlung“ kommuniziert	Erfüllt	Erfüllt – Mobilitätsschwerpunkt beim 2. Baustellenfest, Abfrage bei der Bewerbung um die Wohnung, VCÖ Preis
❖ Es wird ein Mobilitätskonzept erstellt mit einem Mix aus Maßnahmen	Erfüllt	Erfüllt
❖ Das Fahrrad soll besser erreichbar sein, als das Auto		Barrierefreiheit, leicht erreichbare Fahrradabstellplätze im Nahbereich der Hauszugänge
❖ Ein Car-Sharing Modell soll in der Siedlung gestartet werden. Dies braucht eine gute Information, Betreuung in der Startphase und eine gewisse Zeit zum Anlaufen.	Car-Sharing ist in Ausarbeitung	Car-Sharing mit 2 E-Autos im Dezember 2019 gestartet – Bewerbung im Vorfeld, bei Übergabe und durch Wohnkoordination. Nutzung zusätzlich durch Habitat – Evaluierung im Zuge des Monitorings

Einfaches Buchungs-system und professionelle Wartung sind Voraussetzung.		
❖ Es gibt Leihfahrräder (E-bikes und Lastenräder) und Kinderanhänger zu mieten	Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes in Ausarbeitung	Pro Haus sind Trolley Boy und Anhängervorrichtung für Fahrrad leihbar.
❖ Zu Fuß gehen, Radfahren und das Benutzen der öffentlichen Verkehrsmittel muss so einfach, sicher und sympathisch als möglich sein.	Barrierefreier Zugang zu den Öffi-Haltestellen Information anhand der schwarzen Bretter über Fahrpläne etc. für jeden Bewohner leicht zugänglich Angestrebt ist eine Kooperation mit den öffentlichen Verkehrsbetrieben, zur Übermittlung der Fahrpläne in Echtzeit (Verspätungen)	Barrierefreie Zugänge zu Haltestellen, Taktverdichtung umgesetzt, Echtzeitanzeige des ÖV im digitalen schwarzen Brett in jedem Stiegenhaus. Das Innere die Siedlung ist verkehrsfrei, Zugang zum Nachversorger vom Quartiersplatz mit Bistro.
10) Imagebildung und Öffentlichkeitsarbeit		
❖ Das Projekt wird von Beginn an mit Name und Logo präsentiert und einheitlich in der Öffentlichkeitsarbeit kommuniziert. Die Werte und Ziele des Leitbildes werden von Anfang an transportiert: Wohnenswert – lebenswert / erneuerbar versorgt / nachhaltig mobil / gemeinsam gestaltet / intelligent vernetzt.	Erfüllt	Erfüllt
❖ Die Stadtgemeinde Zell am See und die Habitat treten in der Öffentlichkeitsarbeit als Partner auf. Alle öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen werden auf kurzem Wege untereinander abgestimmt.	Erfüllt Für den Bereich der Mietwohnbaukörper wurde eine GmbH zw. der Stadtgemeinde Zell am See und der Habitat gegründet „Limberggarten GmbH“	Erfüllt Für den Bereich der Mietwohnbaukörper wurde eine GmbH zw. der Stadtgemeinde Zell am See und der Habitat gegründet „Limberggarten GmbH“
❖ Soziale Netzwerke und neue Medien werden für die Öffentlichkeitsarbeit genutzt.	Homepage wurde bereits erstellt www.sonnengartenlimberg.at , Facebook ist in Arbeit	Aktive Medienarbeit über homepage, Presse, Fernsehen, Radio und Dokumentationsbroschüre
❖ Die Öffentlichkeitsarbeit kooperiert mit dem Sozialkonzept – Wünsche, Anregungen und Fragen der Nachbarn und künftiger Bewohner werden ernst genommen und beantwortet. Grenzen und Möglichkeiten von Mitbestimmung werden klar kommuniziert.	Dies ist noch zu bearbeiten!	Immer Ansprechpartner vor ort – Angebot für Information – Laufende Info über Gemeinde, Veranstaltungen,...

11) Wohnungsvergabe		
❖ Die Wohnungsvergabe der Mietwohnungen erfolgt in einem moderierten Verfahren gem. den Wohnungsvergaberichtlinien der Stadt Zell am See.	Zusätzlich wurde ein Bewerbungsbogen mit Kriterien und Punktebewertung ausgearbeitet Grund: Gewünschter Bewohnermix	Es wurden eigene Vergaberegeln für das Projekt entwickelt und auch ein spezieller Bewerbungsbogen erarbeitet und angewendet.
❖ Die Stadtgemeinde Zell am See hat bei der Vergabe der geförderten Miet- und Eigentumswohnungen ein Vorschlagsrecht (gem. ROG Vereinbarung). Eine gute altersmäßige und soziale Durchmischung ist gewünscht.	Es wurden 19 Vorzugswohnungen mit Nominierungsrecht der Stadtgemeinde ausgewiesen für die Eigentumswohnungen	Mietwohnungen: Vergabeprotokolle und Vorbereitung durch die Limberggarten GmbH – Beschluss durch den Wohnungsausschuss. 19 Eigentumswohnungen mit limitierten Preisen für Einheimische
❖ Bei jeder Wohnungsvergabe ist darauf hinzuweisen, dass keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen. Für die Wohnbauförderung ist die Begründung des Hauptwohnsitzes verpflichtend.	Es wird so kommuniziert	Erfüllt – bei Wohnbauförderung ohnehin verpflichtend Im Eigentum aktuell nur 1 NWS
❖ Ziel ist eine Wohnkoordination für die weiterführende Betreuungs- und Koordinationsleistungen im laufenden Wohnbetrieb einzurichten und einen Passus für dieses Modell im Mietvertrag / Kaufvertrag zu verankern.	Ist in Ausarbeitung	Es ist im Kauf-Mietvertrag ein Passus und ein Beitrag für die Wohnkoordination verankert – Wohnkoordination wurde im Frühling 2019 gestartet und ist seit Februar 2020 in Vollbetrieb
❖ Die Bewohner erhalten ein Wellcome Package (z.B. Fahrpläne, Radkarten, Gutschein für Car-Sharing, Radservice, Nahversorgergutschein)	Noch nicht genau definiert Fahrkarten Pinzgauer Lokalbahn (Monats- oder Jahreskarte?), Radservice, Stadtplan Zell am See, Stadtgemeinde Zell am See (Jakober und Wimmer) und Habitat (mit Marketingabteilung) Workshop am 06.07.2017 – Einbindung Sarah Untner	Übergabe und Welcome Package mit Informationsmaterial, Fahrplänen und Gutscheinen beim Kauf einer Zeitkarte für den ÖV (bei der Wohnkoordination einlösbar), teils ein Trolley-Boy je Wohnung
❖ Ein elektronisches „schwarzes Brett“ in den Stiegenhäusern zeigt aktuelle Informationen aus der Siedlung, öffentlichen Verkehr in Echtzeit,... und kann auch direkt zum Buchen des Gemeinschaftsraumes oder eines Car-Sharing Autos oder Fahrrad genutzt werden. Das digitale „Bewohnerportal“ wird mit dem schwarzen Brett verlinkt und auch über App verfügbar gemacht.	Wird derzeit Entwickelt Fixierung der Lage ist noch offen Vorschlag: Auf Stiege	Erfüllt – in jedem Stiegenhaus

<p>❖ Die Bewohner erhalten eine wohnungsbezogene Vergünstigung beim Erwerb eines Zeittickets für den öffentlichen Verkehr</p>	<p>Workshop am 06.07.2017</p>	<p>Umgesetzt: beim Kauf einer ÖV Zeitkarten kann ein Gutschein in der Höhe von 250,- für den örtlichen Nahversorger bei der Wohnkoordination abgeholt werden (bis Sep.2020 bereits 20 abgeholt)</p>
<p>KOOPERATION, ORGANISATION UND ZUSTÄNDIGKEITEN</p> <p>Die Habitat Wohnbau GmbH übernimmt für dieses Projekt die gesamte Projektentwicklung und organisiert in diesem Sinne die Arbeitsgruppensitzungen. Die Habitat hat die Kaufoption für das Areal und übernimmt die Realisierung der Neubauten von den geförderten Mietwohnungen und frei finanzierten Eigentumswohnungen und wird dabei der Umsetzung der Qualitätsziele Priorität einräumen.</p> <p>Die Stadtgemeinde Zell am See wirkt hinsichtlich der Wahrnehmung Ihrer raumordnungsrechtlichen Verantwortung in der städtebaulichen Entwicklung des Projektes mit.</p> <p>Das SIR wurde beauftragt inhaltlich im Projektteam als Berater mitzuwirken. Wenn das Projekt als Modellwohnbau des Landes gefördert wird, wird das SIR bei der laufenden Überprüfung der Qualitätsziele, sowie der Dokumentation und Präsentation des Projektes mitarbeiten.</p> <p>Den hohen Zielsetzungen des Projektes sowie der komplexen und interdisziplinären Fragestellungen gerecht zu werden, wurde eine Arbeitsgruppe mit den folgenden Teilnehmern fixiert:</p> <p>Habitat Wohnbau GmbH (Leitung) Stadt Zell am See (Bauamt, Gebäudeverw., Amtsleitung) - Stadtpolitik Architekturbüro Ludwig Kofler SIR weitere Vertreter der Gmd od. externe Experten</p>	<p>In diesem Projektteam werden alle wesentlichen Planungs- und Verfahrensvorgänge die Handlungsgegenstände dieser Qualitätsvereinbarung betreffen zur Beratung vorgelegt. Bei Meinungsverschiedenheiten wird eine einvernehmliche Lösung angestrebt. Wenn es sinnvoll erscheint, werden verschiedenen Schwerpunktthemen in kleineren Gruppen bearbeitet. Diese berichten dann über den Stand jeweils in den Arbeitsgruppensitzungen.</p> <p>Der Erreichung der Zielvorgaben und der Einhaltung des Zeitplanes ist im gemeinsamen Interesse aller Partner größtes Augenmerk zu widmen, da davon das Gelingen des Gesamtprojektes und die Förderungen abhängen. Sind Probleme bezüglich der Erreichung der dargelegten Projektziele oder Termine absehbar, so ist dies unverzüglich in der Arbeitsgruppe vorzubringen! Es wird dann im Team nach einer bestmöglichen, konsensorientierten Lösung gesucht.</p>	 <p>Durch den Smart Cities Vertrag mit der FFG und die Förderung des Klima- und Energiefonds sind die meisten Punkte der Qualitätsvereinbarung auch Vertragsbestandteil und Inhalte in den einzelnen Arbeitspaketen. Die zusätzlichen Förderungsgelder in der Höhe von ca. 580.000,-€ erleichtern die Umsetzung ohne die Mieten für die Bewohner zu erhöhen.</p> <p>-</p>

FORTSCHREIBUNG

Diese Qualitätsvereinbarung kann bei Bedarf fortgeschrieben werden.

Eventuelle Änderungen oder Fortschreibungen der Qualitätsvereinbarung im Anlassfall bedürfen der Unterzeichnung aller Parteien.

Diese Qualitätsvereinbarung dient auch der Evaluierung des Erfolgs und der Qualitätssicherung. Eine Überprüfung erfolgt bei Bedarf, zumindest aber vor Baubeginn und nach Fertigstellung.

ZEITPLAN

Um diesen für alle Vertragspartner wichtigen Zeitplan einzuhalten, wird in der Arbeitsgruppe der **Zeitplan** laufend geführt. Wesentliche Meilensteine sind jedenfalls:

	Beschreibung	Wann	Beteiligte
M 1	Planung Barrierefreiheit	1.Q 2016	Habitat/ Gmd./ Kofler/ Klenovec
M 2	Planung Freiraum	1.Q 2016	Freiraumplaner/ Habitat/ Gmd./ Kofler
M 3	Entscheidung Energie	1.Q 2016	Habitat/ Gmd./ SIR/ Bleyl/ e7
M 4	Soziologie Erstkonzeption	1.Q 2016	Habitat/ Gmd./ Untner
M 5	Zwischenbericht Wohnbauforschung	Ende März 2016	Habitat/ Gmd./ SIR
M 6	Antrag Wohnbauforschung Phase 2	2.Q 2016	Habitat/ Gmd./ SIR
M 7	Mobilitätskonzept	3. Q 2016	Habitat/ Gmd./ ...

Bei absehbaren Abweichungen bezüglich der dargelegten Meilensteine ist dies unverzüglich in der Arbeitsgruppe zu melden!

Erfolgt

Spatenstich April 2016



Zeitplan weitgehend eingehalten.

Übergabe der letzten Mietwohnungen November 2019



<p>Sonnengarten Limberg – Zell am See Qualitätsvereinbarung</p> <p>VEREINBARUNG</p> <p>Alle Beteiligten bestätigen diesem Projekt in Ihrem Wirkungsfeld die nötige Priorität einzuräumen und organisatorisch und fachlich alles zu tun, um diese Ziele und den Zeitplan einhalten zu können, damit dieses Projekt zu einem Vorzeigeprojekt für Zell am See werden kann. Die Projektpartner stimmen dieser Qualitätsvereinbarung zu.</p> <p> Habitat Wohnbau GmbH (BM Ing. Bernd Hillebrand)</p> <p> Stadlgemeinde Zell am See (Bürgermeister Peter Padunek M.A.)</p> <p> SIR – Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen (Geschäftsführer Peter Haider)</p> <p> Architekturbüro Ludwig Kofler (Arch. Ludwig Kofler)</p> <p>ZU 2.) FREIRAUMQUALITÄT: ZUGÄNGLICHKEIT GFS ITG. WIRD NUR FÜR ZONE 1 GEWAHRLISTET (GEF. MIETE + GEF. EIGENTUM)</p> <p></p> <p>SIR – Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen Dezember 2015</p>	<p style="text-align: center;">September 2020</p> <p style="text-align: center;">Alle Beteiligten bestätigen die Richtigkeit der Angaben zum Zeitpunkt der Überprüfung der Qualitätsvereinbarung.</p> <p style="text-align: center;">..... Habitat Wohnbau GmbH (BM Ing. Bernd Hillebrand)</p> <p style="text-align: center;">..... Stadlgemeinde Zell am See (Bürgermeister Andreas Wimmreuter)</p> <p style="text-align: center;">..... SIR– Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen (Projektleiterin Inge Strauß)</p> <p style="text-align: center;">..... Architekturbüro Ludwig Kofler (Arch. Ludwig Kofler)</p> <p style="text-align: center;">..... Raumsinn (Mag. Sarah Untner)</p>
---	---