



## Die Sprache des Geldes

Die Teilnehmer der Gesprächsrunde (v. l. n. r): Bernhard Kopf, Herbert Brugger, Heinz Plöderl, Christian Kühn, Barbara Feller, Roman Höllbacher, Georg Huber, Gudrun Fleischmann, Marco Sillaber, Astrid Rössler  
Foto: Initiative Architektur/Theresa Forstenlechner

### GESPRÄCH SALZBURG

**Stadt und Land Salzburg hätten gute Voraussetzungen für eine hohe Baukultur: Eine große Tradition, eine zumindest saisonale Weltgeltung als Festspielstadt, wirtschaftliche Dynamik, boomenden Tourismus. Trotzdem kommt keine Begeisterung auf, wenn es um Architektur und Raumplanung im Land geht. Starke Raumordnungsgesetze, die nur zögerlich umgesetzt werden; zu viele Regulierungen, die als Innovationshemmnis erscheinen; ein Tourismus, der in den Regionen immer mehr vom Gleichen produziert. Verstanden wird vor allem die Sprache des Geldes. Auch in dieser Sprache lässt sich freilich ein Weg zur Baukultur formulieren: Auf Dauer kann es sich kein Land leisten, Raubbau mit seinen Ressourcen zu betreiben.**

von Barbara Feller und Christian Kühn (Architekturstiftung Österreich)

Um mit einem aktuellen Thema zu beginnen: Wenn man den Zeitungen glauben darf, geht der Salzburger Landeswohnbauförderung gerade das Geld aus, was bei einer durchschnittlichen Förderung von 46.000 Euro pro Ansucher und einem Anstieg der Ansuchen von 22 im Jahr 2014 auf aktuell 850 niemanden wundern sollte. Fördert das Land mit solchen Geldgeschenken für Einfamilienhäuser nicht systematisch die Zersiedlung?

Astrid Rössler (AR): Aus raumplanerischer Sicht ist das natürlich nicht die gewünschte Entwicklung.

Bernhard Kopf (BK): Besonders problematisch ist, dass die Einkommensgrenzen angehoben wurden. Da werden auch Wohnungen mit einem Quadratmeterpreis bis zu 6.000 Euro gefördert.

Ein weiterer Kritikpunkt ist die Umstellung von einem Darlehensmodell auf das Zuschussmodell. Damit ist das Geld, das jetzt ausgegeben wird, weg, während das frühere Darlehensmodell ein sich erneuerndes System war. Kritisch sehe ich auch, dass gewerblichen Bauträgern der Zugang zum geförderten Mietwohnbau geöffnet wurde. Wenn die Finanzierung zurückgezahlt ist, unterliegen diese Wohnungen keiner Beschränkung mehr. Das werden in 25 Jahren die teuersten Wohnungen in Salzburg sein.

Heinz Plöderl (HP): Die Sehnsucht nach Einfamilienhäusern ist ja nachvollziehbar, und dieses Bild wird sehr schwer wegzubekommen sein. Aber mit diesem Modell ist diese Option einfach zu attraktiv. Man muss klar sagen, dass geförderte Einfamilienhäuser nur mehr über sehr, sehr hohe Dichten gehen. Dass das möglich ist, zeigen viele internationale Studien. Leistbares Wohnen war in Salzburg immer schon ein Thema.

Hat sich das verschärft, nicht zuletzt durch die Flüchtlings-situation?

HP: Ja, bezahlbares Wohnen fehlt, die Situation wird immer schlimmer. Wir brauchen einen grundlegenden Perspektivenwechsel in den Lebensstrukturen. Die Gier in der Ausnutzung von Grund und d Boden darf einfach nicht endlos so weiter gehen.

Man sollte nach einer gewissen Übergangsfrist alle Widmungen auf „Null“ stellen und damit einen vollkommenen Neubeginn ermöglichen. Damit hätten wir die Chance, unsere Speckgürtel wegzubekommen und auch unsere Städte sinnvoll nachzuverdichten.

Georg Huber (GH): Ich wohneziemlich zentral und schätze das sehr. Aber es gibt drei, vier Monate im Jahr, da gibt man das Radfahren auf, weil es nicht mehr möglich ist. Eigentlich ist es wie in Venedig, die Stadt lebt nicht mehr richtig.

Gudrun Fleischmann (GF): Eigentlich ist es unerträglich:

Die Dichte in der Innenstadt und der Verkehrsraum machen die Stadt unerträglich zum Leben.

HP: Aber die Verkehrsproblematik der Stadt wird nicht, oder nur zu einem geringen Teil, von den Touristen gemacht. Das machen schon die 40.000, 50.000 Einpendler oder Auspendler täglich.

Georg Huber (GH): Ich wohneziemlich zentral und schätzt das sehr. Aber es gibt drei, vier Monate im Jahr, da gibt man das Radfahren auf, weil es nicht mehr möglich ist. Eigentlich ist es wie in Venedig, die Stadt lebt nicht mehr richtig.

Das ist ja ein heiliges Lamento. Gibt es denn gar keine innovativen Ansätze, mit diesem Problem umzugehen?

Roman Höllbacher (RH): Es geht hier um die Frage, wie wir mit der begrenzten Ressource Raum umgehen. Natürlich muss man unterscheiden zwischen Besuchstourismus und einem nachhaltigeren Tourismus.

HP: Beim Tourismus geht es ja nicht nur um die Stadt Salzburg: Was da im Land in den letzten Jahren in puncto Tourismus auf den Weg gebracht wurde, ist unerträglich. Da sind u. a. diese „Chaletdörfer“, die irgendwo und irgendwie in die Wüste/Landschaft kommen. Und der ganze Tourismus, der eigentlich nur über die Größe funktioniert. In Salzburg ist in puncto Tourismus alles gebaut, auch in der Infrastruktur. Jetzt müsste es

HP: Dem kann ich nur beipflichten – die bestehenden Instrumenten würden ausreichen. Dass das nicht gelingt, liegt leider auch an Kollegen, die oft nur als Erfüllungsgehilfen der Besteller auftreten und die Expertise vermissen lassen.

Wir würden gerne zum Tourismus überleiten. Sind da schon die Grenzen des Wachstums erreicht?

Herbert Brugger (HB): Ich kann für die Stadt sprechen, und da muss man das differenziert betrachten: Zum einen gibt's natürlich saisonale Spitzen, etwa ein paar Wochenenden im Advent oder bei schlechtem Wetter im August, wo es zu Staus auf den Einzugsstraßen und all diesen unerfreulichen Erscheinungen kommt. Bei den Nächtigungen haben wir aber durchaus noch Potenzial nach oben. Aber in den Spitzenzeiten ist es natürlich voll, nicht zuletzt wegen der Bustouristen.

Gudrun Fleischmann (GF): Eigentlich ist es unerträglich: Die Dichte in der Innenstadt und der Verkehrsraum machen die Stadt unerträglich zum Leben.

HP: Aber die Verkehrsproblematik der Stadt wird nicht, oder nur zu einem geringen Teil, von den Touristen gemacht. Das machen schon die 40.000, 50.000 Einpendler oder Auspendler täglich.

Georg Huber (GH): Ich wohneziemlich zentral und schätzt das sehr. Aber es gibt drei, vier Monate im Jahr, da gibt man das Radfahren auf, weil es nicht mehr möglich ist. Eigentlich ist es wie in Venedig, die Stadt lebt nicht mehr richtig.

Das ist ja ein heiliges Lamento. Gibt es denn gar keine innovativen Ansätze, mit diesem Problem umzugehen?

Roman Höllbacher (RH): Es geht hier um die Frage, wie wir mit der begrenzten Ressource Raum umgehen. Natürlich muss man unterscheiden zwischen Besuchstourismus und einem nachhaltigeren Tourismus.

HP: Beim Tourismus geht es ja nicht nur um die Stadt Salzburg: Was da im Land in den letzten Jahren in puncto Tourismus auf den Weg gebracht wurde, ist unerträglich. Da sind u. a. diese „Chaletdörfer“, die irgendwo und irgendwie in die Wüste/Landschaft kommen. Und der ganze Tourismus, der eigentlich nur über die Größe funktioniert. In Salzburg ist in puncto Tourismus alles gebaut, auch in der Infrastruktur. Jetzt müsste es

um die Qualität gehen, wenn man schon ein Wachstum generieren will bzw. muss. Es geht um Rehabilitieren, Überlagern, Revitalisieren, Erneuern vorhandener Strukturen.

Vielelleicht ist der Unterschied zur Altstadt, dass diese zu 99 Prozent als fertig empfunden wird und eher das Erhalten als das Entwickeln im Vordergrund steht?

AR: Das Thema Wachstumsgrenzen ist ein Tabuthema, das niemand ansprechen will. Nur 20 Prozent in Salzburg sind besiedelbarer Raum, und umso bewusster müsste man mit diesen limitierten Ressourcen umgehen, das betrifft ganz besonders auch den Tourismus. Ich sehe aktuell nur einen Faktor, der akzeptiert wird, und das sind begrenzte Geldmittel. Das hat sich bei den Salzburger Festspielen gezeigt, die eine Krisensituation bewältigen mussten, jetzt mit einem anderen Budget arbeiten müssen und auch zur Transparenz gezwungen sind. Das war ein extrem wertvoller Prozess. Ich sehe die Chance, diese Art von Lernen und Qualitätsbewusstsein bei limitierten Resourcen auch auf andere Bereiche umzulegen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im Schnitt bleibt ein Gast zirka 5,5 Stunden in der Stadt und gibt etwa 30 Euro aus. Wenn man das hochrechnet mit fünf bis sechs Millionen Besuchern, dann ist man schnell bei 180 Millionen Umsatz, und wenn sie mit 100.000 Euro einen Arbeitsplatz berechnen, dann sichern die an die 2.000 Arbeitsplätze und zwei Millionen Umsatz in der Stadt. Ich möchte mir aber auch in einer Stadt was anschauen können, ohne konsumieren zu müssen.

Marco Sillaber (MS): Ich wollte noch ergänzen im Hinblick Tourismus, dass man sich auch fragen muss, wer der Stadt was bringt. Etwa die Reisebustouristen, die in die Stadt kommen und nachweislich nirgendwo gegessen oder was gekauft haben, und den spannenden Touristen, die Geld da lassen.

HP: Eine Studie zum Tagestourismus zeigt, dass Salzburg rund 5,5 Millionen Tagesbesucher hat, davon sind aber über 50 Prozent Einheimische aus der Umgebung, die dann auch mehrmals im Jahr kommen. Im