

Wir entwickeln die Stadt

**STADT : SALZBURG**

#salzburgneuplanen



Evaluierungsbericht zum REK 2007

MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr

September 2020

REK Räumliches
Entwicklungskonzept



Stadt Planung



Inhalt

1. Zusammenfassung	4
2. Anlass.....	8
2.1. Methodik und Vorgehensweise	9
3. Angestrebte Stellung in der Region.....	11
4. Evaluierung der Bevölkerungsentwicklung	13
4.1. Prognose der Bevölkerungsentwicklung im REK 2007.....	13
4.2. Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2002 - 2018	14
5. Evaluierung der Haushaltsentwicklung	17
5.1. Prognose der Haushaltsentwicklung im REK 2007.....	17
5.2. Tatsächliche Haushaltsentwicklung zwischen 2002 - 2015	18
6. Evaluierung der Wohnungsentwicklung	20
6.1. Zielsetzungen im REK 2007	20
6.2. Prognose der Wohnungsentwicklung im REK 2007	21
6.3. Tatsächliche Wohnungsentwicklung zwischen 2005 - 2014	21
7. Evaluierung der Wirtschaftsentwicklung	24
7.1. Zielsetzungen im REK 2007	24
7.2. Prognose der Wirtschaftsentwicklung im REK 2007	24
7.3. Tatsächliche Entwicklung der Wirtschaft zwischen 2001 – 2016.....	26
7.3.1. Beschäftigte	26
7.3.2. Arbeitsstätten	27
7.3.3. Pendler*innen.....	29
7.3.4. Tourismus	29
7.3.5. Vergleich zu Prognosen im REK 2007	30
8. Evaluierung der Bruttogeschoßflächennutzung	33
9. Angestrebte Siedlungsentwicklung.....	36
9.1. Zielsetzungen im REK 2007	36
9.2. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung 2009 bis 2020	37
9.3. Nachverdichtung	39
10. Baulandbedarf	42
10.1. Ermittelter Baulandbedarf im REK 2007	42
10.1.1. Bedarf für Wohnen im REK 2007	42
10.1.2. Bedarf für Gewerbe im REK 2007	43
10.2. Widmungsbilanz Wohnen und Gewerbe	43



11.	Angestrebte Verkehrsentwicklung	45
11.1.	Zielsetzungen im REK 2007	45
11.2.	Evaluierung der Verkehrsentwicklung.....	45
11.3.	Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse.....	49
12.	Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur.....	51
13.	Bürger*innenbeteiligung bei Vorhaben der Stadtentwicklung	53
14.	Entwicklung des Freiraums	54
14.1.	Zielsetzungen im REK 2007	54
15.	Umweltauswirkungen.....	56
15.1.	Umwelterheblichkeitsprüfungen und Umweltprüfungen	57
15.2.	Monitoring von Maßnahmen der Umweltprüfungen	58
15.3.	Lärmentwicklung seit 2007	58
15.3.1.	Veränderung im Bereich Straßenlärm	60
15.3.2.	Veränderung im Bereich Fluglärm.....	61
15.3.3.	Veränderung im Bereich Schienenlärm.....	61
16.	Aktive Bodenpolitik.....	63
16.1.	Bodenpolitische Maßnahmen 2009 bis 2020.....	63
16.1.1.	Zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009	64
16.1.2.	Nutzungserklärungen.....	65
16.1.3.	Befristung von Widmungen.....	65
16.1.4.	Ausweisung der Widmungskategorie Förderbares Wohnen.....	66
16.1.5.	Baurechtsvergaben und Grundankäufe.....	66
17.	Empfehlungen.....	67
17.1.	Empfehlungen zur angestrebten Siedlungsentwicklung.....	67
17.2.	Empfehlungen zur angestrebten Verkehrsentwicklung.....	68
17.3.	Empfehlungen zur sozialen und technischen Infrastruktur	69
17.4.	Empfehlungen zur angestrebten Entwicklung des Freiraums	69
17.5.	Weitere Empfehlungen	71
18.	Abbildungsverzeichnis.....	72
19.	Tabellenverzeichnis	73
20.	Beilagen.....	74



1. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Evaluierungsbericht werden die wesentlichen Themenbereiche der räumlichen Entwicklung der Stadt in einer Rückschau für den Zeitraum 2008-2020 untersucht. Damit wird der gesetzliche Auftrag zur Überprüfung von Planungen wie dem Räumlichen Entwicklungskonzept gemäß §20 ROG 2009 erfüllt. Die Ergebnisse der vorliegenden Evaluierung fließen außerdem in die Neuaufstellung des REK ein. Im Rahmen der Evaluierung werden vielfältige Themen behandelt, insbesondere jene, die wiederum im neuen REK Berücksichtigung finden.

Die Stadt Salzburg als Teil einer *Region*, sowie ihre regionale Positionierung und zentralörtliche Funktion wird weiterhin eine wichtige Rolle spielen. Die Stadt Salzburg konnte ihre internationale Anziehungskraft erhalten. Es gilt die bestehenden Qualitäten zu stärken sowie durch ein zeitgemäßes Angebot zu ergänzen. Zudem sind übergeordnete Themen und Megatrends verstärkt aufzunehmen.

Seit 2002 ist die *Bevölkerung* der Stadt Salzburg (gemessen an der Zahl der Hauptwohnsitze) moderat um +6,8% auf 154.820 Einwohner*innen im Jahr 2018 gewachsen. Das tatsächliche Bevölkerungswachstum lag etwas über jenem, welches im Rahmen des REK 2007 prognostiziert wurde. Das städtische Wachstum ergibt sich in erster Linie durch Zuzug, die Geburtenbilanz ist nur leicht im positiven Bereich. In der Stadt gibt es gewisse Entwicklungsschwerpunkte. Die Zählbezirke Alt-Maxglan, Lehen-Süd und Schallmoos sind in den Jahren 2011 bis 2018 in absoluten Zahlen am stärksten gewachsen. Aktuell wächst das Umland der Stadt deutlich stärker als die Stadt selbst.

Die Anzahl der *Privathaushalte* ist seit 2001 um +6,7% auf 73.147 Haushalte im Jahr 2015 angewachsen. Die tatsächliche Haushaltsentwicklung blieb bis 2015 etwas unterhalb der Annahmen gemäß REK 2007. Vor allem die Ein-Personen-Haushalte nahmen deutlich zu.

Im Jahr 2018 gab es in der Stadt Salzburg 88.669 *Wohnungen*. Seit 2001 entspricht dies einem Wachstum um 15,8%. Im Verhältnis zur Bevölkerung und den Haushalten ist diese Zahl deutlich stärker angewachsen.

Im REK 2007 wurde das Ziel definiert, dass im Jahr 810 Wohnungen und davon 300 geförderte Mietwohnungen errichtet werden sollen. Im Durchschnitt wurden im Zeitraum 2005-2014 rund 670 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Das im REK 2007 festgeschriebene Ziel wurde somit nicht ganz erreicht. Von diesen 670 Wohnungen wurden rund 354 Wohnungen als Mietwohnungen und rund 336 Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern fertiggestellt (der Großteil davon als



Mietwohnungen). Das im REK definierte Ziel von 300 geförderten Wohneinheiten pro Jahr konnte im untersuchten Zeitraum durchschnittlich erreicht werden.

Im Vergleich zum Jahr 2001 ist die Zahl der *Beschäftigten* in Salzburg um 13,4% angestiegen und lag 2016 bei 103.904 Beschäftigten. 90,1% der Beschäftigten sind im tertiären Sektor tätig, wobei insbesondere der Handel, Erziehung und Unterricht, Gesundheits- und Sozialwesen, Beherbergung und Gastronomie sowie sonstige wirtschaftliche Dienstleitungen von besonderer Bedeutung sind. Die Zahl der Arbeitsstätten ist seit 2001 um 46% auf 14.910 Arbeitsstätten im Jahr 2016 angewachsen. Der Vergleich der prognostizierten Beschäftigtenentwicklung im REK 2007 mit der tatsächlichen Entwicklung zeigt sowohl insgesamt als auch für die einzelnen Sektoren weitgehende Übereinstimmung. Da generell vor allem langfristige Prognosen im wirtschaftlichen Bereich mit stärkeren Unsicherheiten behaftet sind, ist die Prognose als sehr stimmig zu beurteilen.

Sowohl im Bereich der Bevölkerung und damit der Haushaltsentwicklung, als auch im Bereich der Wirtschaft konnte die Entwicklung gut abgeschätzt werden. Die verwendeten *Prognosemethoden* sollen daher auch für die Neuaufstellung des REK herangezogen werden.

Im Zeitraum 2009 bis 2020 (laufendes Jahr) wurden zahlreiche Verordnungsverfahren abgeschlossen, welche die Grundlagen der *Siedlungsentwicklung* der Stadt definieren. Insgesamt gab es 111 Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans, 47% davon mit überwiegender Zielwidmung einer Wohnkategorie und 23% mit überwiegender Zielwidmung einer betrieblichen Kategorie. Die restlichen 30% hatten mehrere Zielwidmungen oder sonstige Kategorien, wie Verkehrs- oder Grünlandkategorien. Ferner gab es 307 Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen der Grundstufe und 168 Bebauungspläne der Aufbaustufe.

Eine regelmäßige Überprüfung der *Nachverdichtung* im Zeitraum 2005-2019 zeigt, dass dieses Potential durchaus intensiv genützt wurde und wird. Im Bereich der GFZ-Reserven (v.a. Wohnen) wurden insgesamt 21% der Potentiale und im Bereich der BMZ-Reserven (v.a. Wirtschaft) 15% konsumiert, unter Berücksichtigung jener Potentiale, die durch Änderungen hinzukamen. Die Nachverdichtung spielt also sowohl im Bereich des Wohnens als auch des Gewerbes eine große Rolle. Die Nutzung dieses Potentials sollte im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung nach Innen weiterhin forciert werden, da noch immer sehr große Potentiale bestehen.

Die Ermittlung des *Baulandbedarfs* ist eine zentrale Aufgabe des REK, so auch im REK 2007. Im REK 2007 war ein 10-jähriger Baulandbedarf für die Entwicklung der Gemeinde auszuweisen. Um den Bedarf im Wohnbereich zur Neuerrichtung



von 8.100 Wohnungen zu decken, war die Neuausweisung von 44 ha im Flächenwidmungsplan erforderlich. Im Bereich der Wirtschaft für Gewerbe-, Büro-, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen sowie Eigenbedarfsflächen der Betriebe ergab sich ein Flächenbedarf von 33 ha. In beiden Bereichen war weiters die Nutzung der Nachverdichtungspotentiale und Baulücken von großer Bedeutung.

Im Wohnbereich wurden im Zeitraum von 2005-2020 (inkl. 158. Teilabänderung Mai 2020) 43,1 ha verbraucht. Im gleichen Zeitraum wurden im Gewerbebereich 23,9 ha gewidmet. Im Wohnbereich wurde fast der gesamte prognostizierte Baulandbedarf ausgeschöpft. Dies ist ein weiterer Grund für die Neuaufstellung des REK. Im Gewerbebereich sind noch ausreichend Potentiale vorhanden. Bisher wurden etwa 70% des prognostizierten Bedarfs gewidmet. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Baulandbedarf inkl. der angenommenen Mobilisierungsraten für die einzelnen Kategorien an Flächenpotentialen für die weitere Entwicklung der Stadt im Rahmen des REK 2007 gut abgeschätzt wurde. Die Systematik der Ermittlung der Bedarfskategorien kann daher für die Überarbeitung des REK inkl. kleineren Anpassungen übernommen werden.

Die allgemeine *Verkehrsentwicklung* in der Stadt Salzburg der Jahre 2012 bis 2018 war von einer wesentlich weniger starken Veränderung gekennzeichnet, als es noch Anfang der 2000er-Jahre der Fall war. Die Anteile des privaten Kfz-Verkehr sowie des öffentlichen Verkehrs stagnieren im Wesentlichen. Der Anteil der Fußwege hat abgenommen, der Radverkehr hat hingegen deutlich zugenommen. Bei der Wahl des Verkehrsmittels dominiert im Jahr 2018 mit 37% nach wie vor das Kfz (inkl. Motorrad), gefolgt vom Anteil des Radverkehrs mit 21%, des Fußgängerverkehrs mit 19% und dem ÖPNV-Anteil mit 15%.

Ein wichtiger Bestandteil der Bestrebungen im REK 2007 sind die Bestimmungen der Deklaration "Geschütztes Grünland" zum langfristigen Erhalt der unverbauten Frei- und Grünräume der Stadt sowie der Erhalt der zusammenhängenden Stadtlandschaften und Grünverbindungen und deren Erlebbarkeit. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanung wurde das *Freiraumkonzept* dahingehend angewendet, als die Deklaration "Geschütztes Grünland" und der Grüngürtel des Regionalprogramms die äußere Bauland-Grünlandgrenze definiert. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden Maßnahmen der Freiraumentwicklung entsprechend der Ziel- und Maßnahmenfestlegungen im REK 2007 mittels verschiedener Festlegungen (z.B.: Pflanzgebote, Dachbegrünungen, Tiefgaragenüberdeckungen, Fassadenbegrünungen, etc.) definiert.

Bei den Flächenwidmungsplanänderungen müssen die *Umweltauswirkungen* abgeschätzt werden. Bei den im Zeitraum 2009 bis 2020 abgeschlossenen 111 Teilabänderungsverfahren wurden bei 73 Verfahren Ausschlusskriterien geltend gemacht, wodurch keine weitere Prüfung der Umweltauswirkungen notwendig



wird. Bei insgesamt 34 Teilabänderungsverfahren wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt, bei vier Teilabänderungen eine Umweltprüfung. Auch die Lärmentwicklung im Bereich Straßen-, Flug- und Schienenlärm wurde evaluiert. Die Belastung durch Straßenlärm hat seit 2007 tendenziell zugenommen, die Belastung durch Fluglärm eher abgenommen und die Belastung durch Schienenlärm deutlich abgenommen.

Im REK 2007 wurde auch die *aktive Bodenpolitik* als Ziel definiert. Das wichtigste Instrument zur Absicherung von Entwicklungszielen der Stadt sind Verordnungsverfahren (Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen) in Verbindung mit privatrechtlichen Vereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009. Im Rahmen der privatrechtlichen Vereinbarungen hat die Stadt, neben anderen Zielen, vor allem die Schaffung von förderbarem Wohnraum verfolgt. Im Zeitraum 2009 bis 2017 wurden bei Teilabänderungen zur Baulandausweisung insgesamt 61 Nutzungserklärungen abgegeben. Seit der ROG Novelle im Jahr 2017 wurden diese Nutzungserklärungen durch befristete Baulandneuausweisungen auf 10 Jahre abgelöst. Dies fand bisher bei vier Teilabänderungen Anwendung. Die Möglichkeit der Ausweisung der Widmungskategorie Förderbares Wohnen besteht seit der ROG-Novelle 2017 und wurde bisher einmal angewendet.

Ergänzend dazu wurden die *Bereiche* der Bruttogeschoßflächennutzung, die soziale und technische Infrastruktur sowie die Bürger*innenbeteiligung betrachtet.

Am Ende dieses Evaluierungsberichtes finden sich abgeleitete Empfehlungen (siehe Kapitel 17, Empfehlungen), die als Grundlage und Eingangsgröße für die Neuerstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes formuliert wurden. Die Gesamtheit der Erkenntnisse aus dem vorliegenden Evaluierungsbericht werden im weiteren Prozess der REK-Bearbeitung berücksichtigt werden.



2. Anlass

Mit dem vorliegenden Evaluierungsbericht werden die wesentlichen Themenbereiche der räumlichen Entwicklung der Stadt in einer Rückschau untersucht. Der Untersuchungszeitraum ist dabei der Zeitraum zwischen dem Beschluss des REK 2007 Ende 2008 bis zum Datum der Berichtserstellung im August 2020.

Dieser Bericht verfolgt folgende Ziele:

- Rückschau zur Aufstellung der Planungstätigkeit auf der Ebene der örtlichen Raumplanung und der Prüfung hinsichtlich der im REK 2007 formulierten Planungsziele, sowie die Überprüfung der Planungen auf Ebene der örtlichen Raumplanung gemäß § 20 ROG 2009.

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass das Räumliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan in einem Zeitraum von zehn Jahren zu überprüfen sind. Die Ergebnisse der Überprüfung werden in Form dieses Berichts dem Gemeinderat vorgelegt.

- Vorbereitung der Erstellung eines neuen Räumlichen Entwicklungskonzeptes

An Hand der Erkenntnisse aus dieser Evaluierung und Zusammenschau der Planungspraxis auf der Ebene der örtlichen Raumplanung können Empfehlungen für die Neuaufstellung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Salzburg formuliert werden. Der Fokus der Evaluierung liegt im Sinne einer effizienten Herangehensweise auf jenen Themenbereichen, die im neuen REK wiederum Eingang finden.

Da sich die gesetzlichen Grundlagen seit dem Beschluss des REK 2007 mit dem Erlass des ROG 2009 deutlich geändert haben, ist dieser Bericht nach den Empfehlungen des Landes zur Evaluierung und Erstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes aufgebaut.



2.1. Methodik und Vorgehensweise

Für die Erstellung dieses Berichtes wurden folgende Grundlagen herangezogen:

- Leitfaden des Landes zur Überprüfung von Planungen und zur Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes
- Die Leitsätze, Ziele und Maßnahmen des REK 2007 und deren Prüfung auf ihre Anwendung im Wesentlichen im Tätigkeitsbereich der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr
- Studien und Grundlagenerhebungen zu den Sachgebieten Verkehr, Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, der Wirtschaftsentwicklung sowie der Nachverdichtung. Sofern statistische Daten ausgewertet wurden, wurden die jeweils jüngsten vorhandenen Datenstände herangezogen.
- Analyse der Verordnungsverfahren zur Teilabänderung des FWP 1997 und von Bebauungsplänen der Grund- und Aufbaustufe im Zeitraum 01/2009 bis 08/2020.

Die Vorgehensweise der vorliegenden Evaluierung des REK 2007 zielt darauf ab, die im REK 2007 definierten Planungsziele in einer Rückschau im Hinblick auf ihre Umsetzung zu überprüfen. Da sich die Umsetzung vorrangig in den nachfolgenden Raumordnungsinstrumenten der örtlichen Raumplanung zeigt, dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen, werden diese im Rahmen dieses Berichtes untersucht.

Die Ziel- und Maßnahmenformulierungen im REK 2007 sind gegliedert in zehn Leitsätze, 252 Ziele und 796 Maßnahmen. Davon:

- 47 Ziele und 127 Maßnahmen des Allgemeinen Funktionskonzeptes
- 84 Ziele und 213 Maßnahmen des Freiraumkonzeptes
- 53 Ziele und 193 Maßnahmen des Siedlungs- und Ortsbildkonzeptes
- 22 Ziele und 95 Maßnahmen des Verkehrskonzeptes
- 46 Ziele und 168 Maßnahmen des Infrastrukturkonzeptes

Der vorliegende Bericht gliedert sich nicht in die einzelnen Fachkonzepte des REK 2007, sondern stellt entsprechend der Empfehlungen des Landes die konkrete Entwicklung an Hand vorgegebener Themenbereiche der Raumordnung dar. Da das REK 2007 noch nach den zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen Vorgaben des damaligen ROG 1998 erstellt wurde, entspricht der Aufbau des REK 2007 nicht mehr den Vorgaben des nun gültigen ROG 2009. Der vorliegende Bericht nimmt die Gliederung nach den Empfehlungen des Landes auf, um damit die Aufstellung eines neuen Räumlichen Entwicklungskonzeptes zu erleichtern.



Auch können aufgrund des Umfangs und der Fülle der Maßnahmen und Ziele des REK 2007 deren Umsetzung nicht einzeln dargestellt werden – dieser Bericht zeigt die tatsächliche Planungspraxis an Hand wesentlicher Ziele des REK 2007 und deren Umsetzung in den nachfolgenden Planungsinstrumenten auf und verweist auf die Leitsätze betreffend der einzelnen Themenbereiche, vorrangig in der Flächenwidmungs- (FWP 1997) und Bebauungsplanung.

Davon abgeleitet werden eine Übersicht der Planungstätigkeit und eine Einordnung der Umsetzung wesentlicher Zielaussagen im REK 2007 seit seinem Beschluss am 17.12.2008 und im Rahmen dieses Berichts dargestellt.



3. Angestrebte Stellung in der Region

Zum Themenbereich „Stellung der Gemeinde in der Region“ wurden im REK 2007 zwei der zehn Leitsätze formuliert. Diese wurden durch 11 Ziele und 27 Maßnahmen im Allgemeinen Funktionskonzept konkretisiert.

- Leitsatz 1: *„Die Stadt Salzburg ist auf internationaler Ebene mit ihren besonderen Stärken noch besser zu positionieren. Ihre überregionalen Qualitäten sind weiter auszubauen.“*

Die Stadt Salzburg konnte ihre internationale Anziehungskraft insbesondere durch das Kulturangebot und ihre historische Innenstadt mit Weltkulturerbestatus erhalten. Dabei gilt es weiterhin, die bestehenden Qualitäten zu stärken sowie durch ein zeitgemäßes (Kultur-) Angebot zu ergänzen.

Auch im Forschungs- und Bildungsbereich ist die überregionale Bedeutung weiter auszubauen. Dabei ist der Universitätsstandort durch eine Weiterentwicklung des Mozarteums, durch die Weiterverfolgung des Konzeptes „Science City Itzling“ und durch die Generierung neuer Bildungs- & Forschungskooperationen im Bereich Naturwissenschaften, Medizin und Geo-Informatik zu stärken.

- Leitsatz 2: *„Die intensiven Wechselwirkungen zwischen der Stadt Salzburg und der Europaregion Salzburg müssen verstärkt bewusst gemacht werden. Eine klare und geregelte regionale Funktionsteilung ist anzustreben.“*

Leitsatz 2 zielt darauf ab, die intensiven Wechselwirkungen zwischen der Stadt Salzburg und der Europaregion Salzburg weiter zu stärken und dafür eine regionale Funktionsteilung anzustreben. Bereits heute hemmen Aspekte wie die fortschreitende Zersiedelung, die mangelnde Kooperation zwischen den Gemeinden bei Wohn- und Betriebsansiedlungen, die hohen Bodenpreise und die Verkehrsprobleme die Weiterentwicklung der Gesamtregion gegenüber anderen österreichischen Stadtregionen. Um als staats-grenzüberschreitende Verflechtungsregion im europäischen Wettbewerb bestehen zu können, ist eine abgestimmte und differenzierte Schwerpunktbildung anzustreben. Die Stadt Salzburg kann aufgrund ihrer Funktion als Magnet der Region wichtiger Impulsgeber sein. Der Masterplan „Kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg“ (Beschluss der Salzburger Landesregierung im Jahr 2013) wurde in diesem Zeitraum verfasst. Das EuRegio- Entwicklungskonzept und die Planungsregionen auf der Salzburger Seite laut Landesentwicklungsprogramm sind in räumlicher, organisatorischer und rechtlicher Hinsicht noch weiterzuentwickeln.

Die Ziele und Maßnahmen aus Kapitel III.A.1. „Kernstadt der Europaregion Salzburg – Umlandbeziehungen und regionale Positionierung“ sollten nicht für sich



isoliert stehen, sondern im neuen REK mit den themenspezifischen Zielen und Maßnahmen konkreter zusammengeführt werden, insbes. beispielsweise der Themenkomplexe regionale Positionierung und zentralörtliche Funktionen sowie städtische Standortfaktoren und Umsetzungsstakeholder. Zudem sind übergeordnete Themen wie demographischer Wandel, Migration, Klimawandel und weltweite Krisenszenarien verstärkt aufzunehmen.



4. Evaluierung der Bevölkerungsentwicklung

4.1. Prognose der Bevölkerungsentwicklung im REK 2007

Im Jahr 2002 lag die Einwohner*innenzahl in Salzburg bei 143.616 Personen. Die Geburtenbilanz war im Durchschnitt der Jahre 1999-2003 leicht negativ. Die Wanderungsbilanz war im Vergleich dazu im Durchschnitt der Jahre 1999-2003 positiv, ausschließlich bedingt durch den Zuzug von ausländischen Staatsbürger*innen. Der Zuzug aus dem Ausland war damit alleine verantwortlich für das leichte Bevölkerungswachstum der Stadt.

Die Bevölkerungsentwicklung wurde im REK 2007 anhand der Prognosen der Statistik Austria sowie der ÖROK-Prognosen 2001-2031 geschätzt, wobei ein aktualisiertes, neu berechnetes Hauptszenario bis 2031 zugrunde gelegt wurde.

Es erfolgte eine Einschätzung der damals aktuellen Entwicklung, die den Hintergrund der Annahmen für das REK bildeten:

*„Die demographische Entwicklung der Stadt Salzburg entspricht damit jener der anderen Großstädte Österreichs. Die Reproduktion und – wenn überhaupt – die geringfügige Zunahme der Bevölkerung wird nur mehr durch die Zuwanderung aus dem Ausland sichergestellt. Diese muss die Abwanderung der Inländer*innen sowie den wachsenden Anteil an Sterbefällen (gegenüber Geburten) ausgleichen. Die Abwanderung der Inländer*innen wiederum führt zu einem starken Bevölkerungswachstum im Umland der Stadt.“*

Das REK 2007 ging schließlich von einer Entwicklung gemäß ÖROK-Prognose 2001-2031 aus, die auf Basis des veränderten Ausgangsniveaus im Jahr 2007 angepasst wurde.

Die berechnete Prognose für die Stadt Salzburg zeigte sehr deutlich, dass auch langfristig die Einwohner*innenzahl nahezu unverändert bleiben wird. Bis 2021 wurde ein geringfügiges Wachstum auf 150.849 Personen und damit ein Zuwachs von 5% seit 2002 prognostiziert. Ab 2021 setzt ein moderater Rückgang ein und bis 2031 sollten etwa 149.968 Personen in Salzburg leben, was einem Zuwachs von etwa 4,4% seit 2002 und damit einem leichten Rückgang seit 2021 entsprechen würde.

Vor allem die Veränderung der Altersstruktur in der Stadt und hier die zunehmende Alterung der urbanen Bevölkerung spielten im REK 2007 eine wichtige Rolle.

Ein deutlich stärkeres Wachstum als jenes der Stadt wurde in den Umlandbezirken, Hallein und Salzburg-Umgebung, vorausgesagt.

4.2. Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2002 - 2018

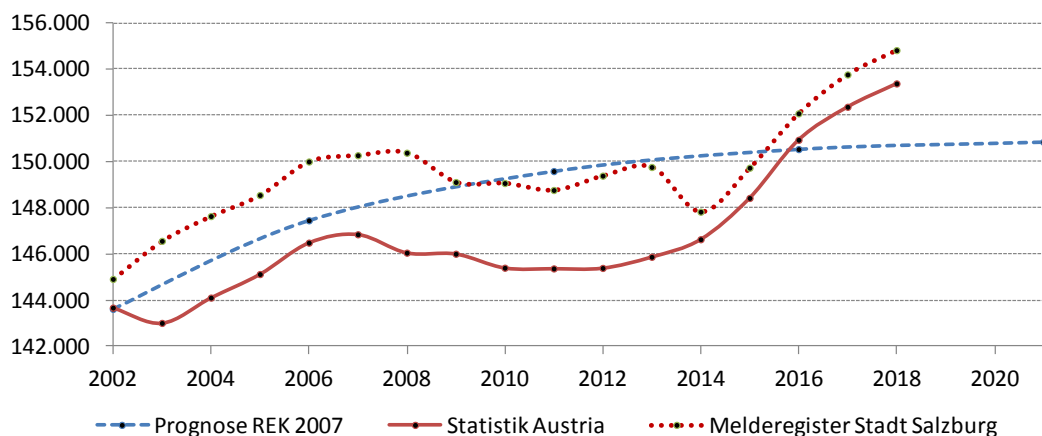
Seit 2002 ist die Bevölkerung der Stadt Salzburg (gemessen an der Zahl der Hauptwohnsitze) moderat um +6,8% auf 154.820 Einwohner*innen im Jahr 2018 gewachsen.

Somit liegt das tatsächliche Bevölkerungswachstum etwas über jenem, welches im Rahmen des REK 2007 prognostiziert wurde (vgl. REK 2007: 2021 150.849 Einwohner*innen).

Die tatsächliche Entwicklung gemäß Meldestatistik der Stadt Salzburg sowie Bevölkerungsregister Statistik Austria zeigt zwischen 2002 und 2018 deutliche Schwankungen und verläuft naturgemäß nicht so linear wie die Prognose, die dem REK zugrunde gelegt wurde. Im Wesentlichen zeigt die Gegenüberstellung aber, dass die Entwicklung in einer ähnlichen Kurve wie die Prognosen verlaufen ist.

Die Entwicklung gemäß der Daten von Statistik Austria blieb lange leicht unter dem prognostizierten Wachstum und überstieg erst im Jahr 2016 die Prognose (in absoluten Zahlen). Nach einem Angleich der unterschiedlichen Datenquellen verlief das Bevölkerungswachstum ident.

Abbildung 1: Vergleich der REK-Prognose und der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung 2002-2018 (absolut); Darstellung: ÖIR



Quelle: REK 2007, Hauptwohnsitze gem. Meldestatistik Stadt Salzburg und Bevölkerungsstand gem. Bevölkerungsregister Statistik Austria (POPREG), Hinweis: Die Entwicklung zwischen den vorliegenden Prognosedaten für einzelne Jahre (Punktmarkierung) wurde interpoliert.

Die schwache Bevölkerungsentwicklung Mitte der 2000er Jahre fällt zeitlich auch mit der geringen Wohnbauleistung in diesen Jahren zusammen. Nach dem REK-Beschluss im Jahr 2008 wurde die Wohnbautätigkeit ab 2009 deutlich angekurbelt. Dies macht sich durch die kontinuierlichen Steigerungen der Bevölkerung ab



dem Jahr 2012 bemerkbar. Damit war ein neuerliches Bevölkerungswachstum der Stadt schon vor der Flüchtlingswelle zu verzeichnen.

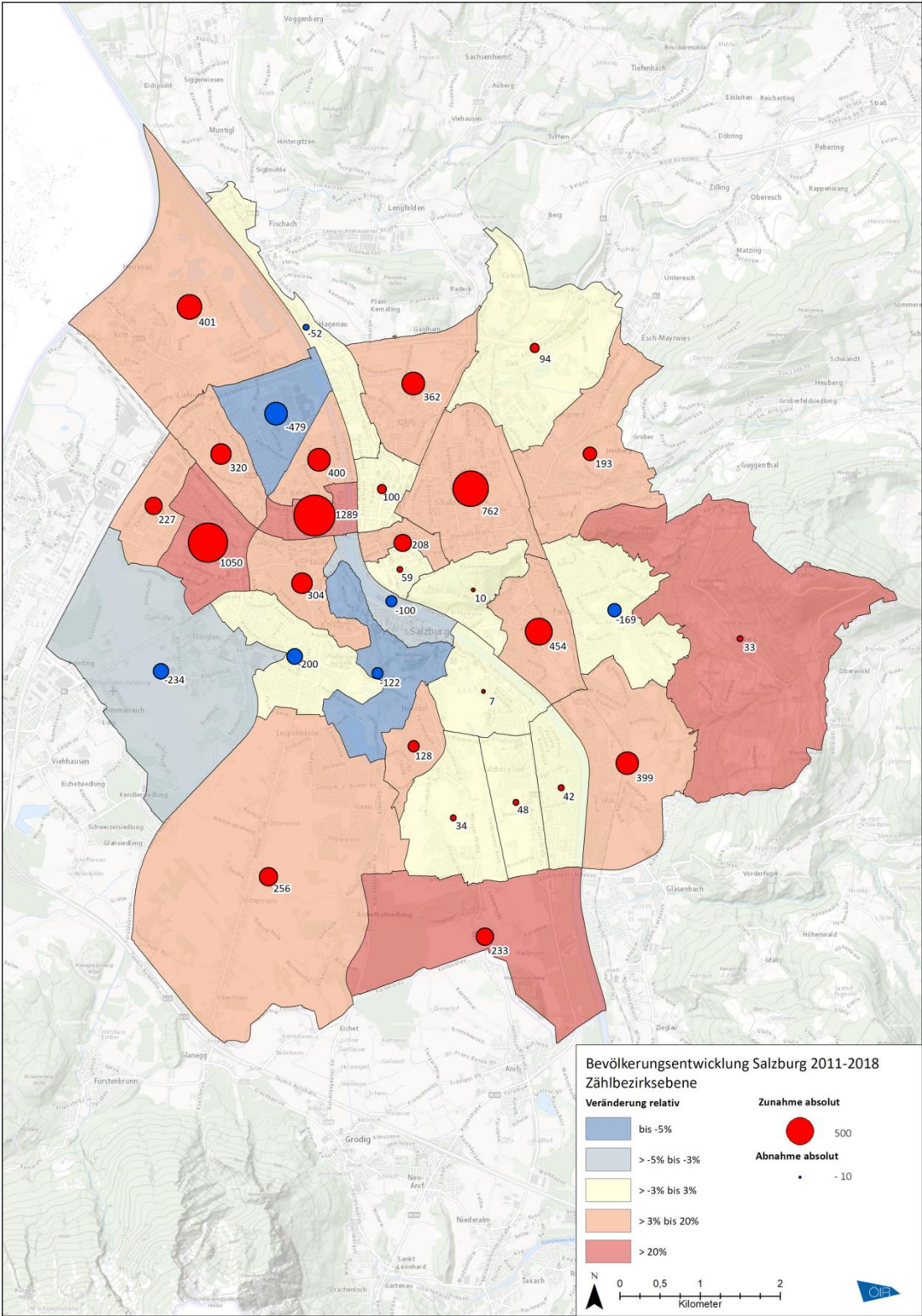
Die Geburtenbilanz war in den Jahren 2002 bis 2018 im Durchschnitt leicht positiv. Die Wanderungsbilanz war im gleichen Zeitraum deutlich im positiven Bereich.

Wie prognostiziert wuchs das Umland der Stadt, die Bezirke Hallein und Salzburg Umgebung, in relativen Zahlen deutlich stärker als die Stadt Salzburg.

Das Bevölkerungswachstum in der Stadt Salzburg erfolgt nicht gleichmäßig über die gesamte Stadt verteilt, sondern es gibt gewisse Entwicklungsschwerpunkte. In absoluten Zahlen sind die Zählbezirke Alt-Maxglan, Lehen-Süd und Schallmoos in den Jahren 2011 bis 2018 am stärksten gewachsen.



Abbildung 2: Karte der Bevölkerungsentwicklung Salzburg 2011-2018 auf Zählbezirksebene; Darstellung: ÖIR



Quelle: Lokales Melderegister der MA 1/02 – Einwohner- und Standesamt



5. Evaluierung der Haushaltsentwicklung

5.1. Prognose der Haushaltsentwicklung im REK 2007

Im Jahr 2002 gab es in der Stadt Salzburg 69.445 Privathaushalte. Bereits 44% der Haushalte, also absolut 30.544, waren Ein-Personen-Haushalte. Ein Großteil der Ein-Personen-Haushalte wurde von älteren Personen bewohnt, hier vor allem von Frauen.

Die Prognose der Haushalte sowie deren Größe baute auf jener der Bevölkerungsentwicklung gemäß dem aktualisierten, neu berechneten Hauptszenario basierend auf den ÖROK-Prognosen 2001-2031 auf.

Für das Jahr 2021 wurde die Anzahl der Haushalte auf 76.376 und somit ein Zuwachs von +10% geschätzt. Die Haushaltszahl für das Jahr 2031 wurde mit 75.221 und damit einem Zuwachs von +8,3% seit 2001 ermittelt. Nach dem Jahr 2021 wurde also, analog zur Bevölkerungsentwicklung, eine Reduktion der Haushaltszahlen prognostiziert. Auffällig ist, dass das Wachstum der Haushaltszahlen deutlich stärker prognostiziert wurde als jenes der Bevölkerungszahlen. Die Gründe dafür sind vielfältig: zunehmende Individualisierung, gesteigerte Scheidungsraten, Geburtenrückgang sowie die zunehmenden Bevölkerungsalterung.

Die Zahl der Ein-Personen-Haushalte bleibt bis 2031 unverändert. Die durchschnittliche Größe der Mehr-Personen-Haushalte sinkt laut Prognosen bis 2031 leicht.

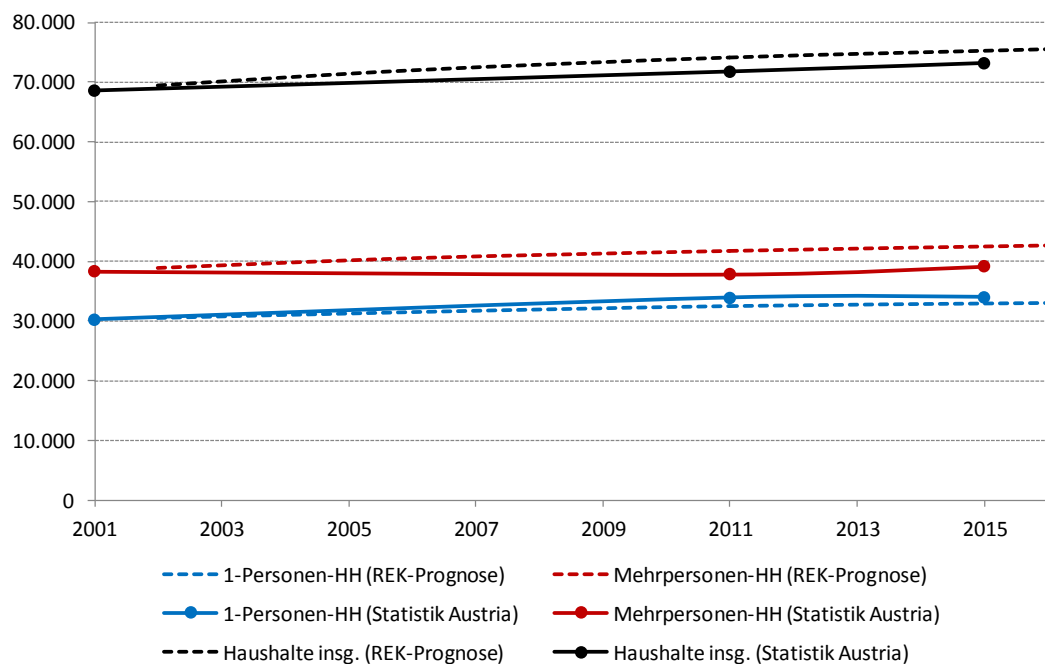
Auch im Bereich der Haushalte wurde eine deutlich dynamischere Entwicklung der Umlandbezirke vorausgesagt, woran sich klar der Trend zur Suburbanisierung ableiten ließ und die Notwendigkeit der regionalen Handlungsebene hervorgehoben wurde.

5.2. Tatsächliche Haushaltsentwicklung zwischen 2002 - 2015

Im Jahr 2015 gab es in der Stadt Salzburg 73.147 Privathaushalte. Dies entspricht einem Wachstum um +6,7% seit 2001.

Die tatsächliche Haushaltsentwicklung blieb daher bis 2015 etwas unterhalb der Annahmen gemäß REK 2007. Bei Betrachtung der Haushaltsgrößen zeigt sich eine stärkere Zunahme der Ein-Personen-Haushalte, insbesondere bis 2011 (2001 bis 2011: +13%), als angenommen. Die angenommene positive Entwicklung der Mehr-Personen-Haushalte in der Periode bis 2015 ist währenddessen nicht eingetroffen. Diese größeren Haushalte haben im Gegenteil bis 2011 geringfügig abgenommen (2001-2011: -1%), bis 2015 ist allerdings hier eine deutliche Zunahme zu verzeichnen (2011-2015: +3%).

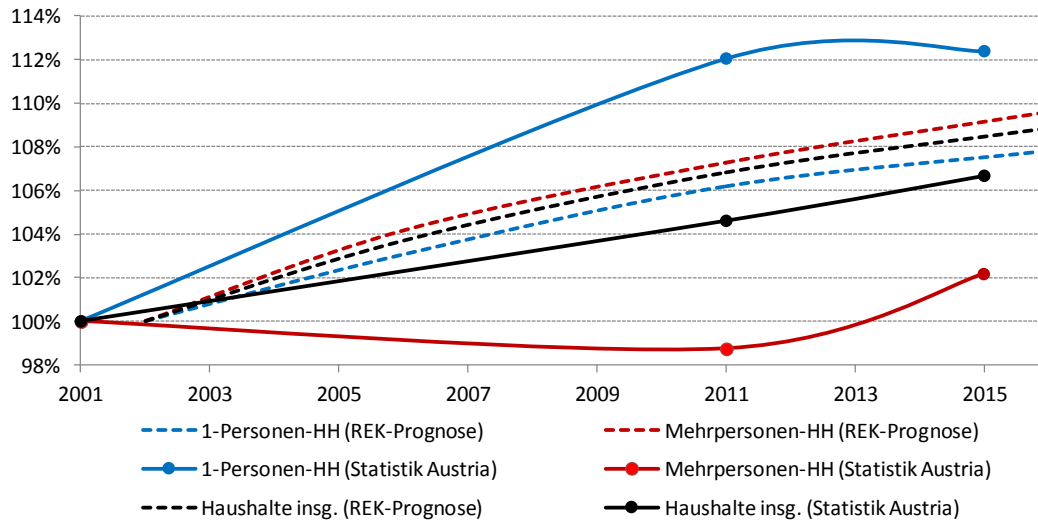
Abbildung 3: Vergleich Haushaltsentwicklung gem. Prognose REK 2007 und tatsächliche Entwicklung gem. Statistik Austria (absolut); Darstellung: ÖIR



Quelle: REK 2007 (Prognose), Bevölkerungsregister Statistik Austria (POPREG, statistische Daten), Hinweis: Die Entwicklung zwischen den vorliegenden Daten für einzelne Jahre (Punktmarkierung) wurde interpoliert.



Abbildung 4: Vergleich Haushaltsentwicklung gem. Prognose REK 2007 und tatsächliche Entwicklung gem. Statistik Austria (relativ); Darstellung: ÖIR



Quelle: REK 2007 (Prognose), Bevölkerungsregister Statistik Austria (POPREG, statistische Daten), Hinweise: relative Entwicklung mit REK-Prognose: 2002 = 100% und tatsächliche Entwicklung 2001 = 100%, die Entwicklung zwischen den vorliegenden Daten für einzelne Jahre (Punktmarkierung) wurde interpoliert.

Die Abweichungen zwischen den Annahmen des REK 2007 und der tatsächlichen Entwicklung zeigen sich noch deutlicher bei der Betrachtung der relativen Entwicklung (in der folgenden Abbildung). Wesentlich ist diese Abweichung im Hinblick auf den Wohnungsbedarf. Auf Basis der dem REK zugrundeliegenden Annahmen wurde die Haushaltsgröße in der Vergangenheit tendenziell überschätzt. Im Rahmen der Prognosen für das neue REK werden diese Erkenntnisse berücksichtigt.



6. Evaluierung der Wohnungsentwicklung

6.1. Zielsetzungen im REK 2007

Im REK 2007 wurden unterschiedliche Zielsetzungen hinsichtlich der Wohnungsbereitstellung bis 2014 festgeschrieben. Die relevantesten, quantitativen Zielsetzungen sowie Maßnahmen sollen hier herausgegriffen werden:

Ziel A.2.2 inkl. zugehöriger Maßnahmen

- Stärkung der Wohnfunktion in der Stadt Salzburg
- Neuerrichtung von 8.100 Wohneinheiten in den Jahren 2005-2014
- hoher Anteil von gefördertem Mietwohnbau (Richtwert: 75%, inklusive Mietkauf) insbesondere durch die Ausweisung von Vorbehaltsflächen

Ziel A.2.4 inkl. zugehöriger Maßnahmen

- Schaffung eines ausreichenden Angebotes an geförderten Mietwohnungen von mind. 300 Mietwohnungen im Jahr (gem. Gemeinderatsbeschluss 6.7.2005)
- Mietwohnungsanteil von mind. 50% über privatrechtliche Vereinbarungen
- hoher Anteil für den geförderten Mietwohnungsbau in der Stadt bei der Zuteilung von Wohnbauförderungsmitteln
- Errichtung von 3.000 neuen (geförderten) Mietwohnungen im Zeitraum 2005-2014 entsprechend dem Bedarfsdeckungsmodell für Mietwohnungen

Hier ist zu berücksichtigen, dass sich die Ziele in Bezug auf den Mietwohnungsanteil insbesondere auf jene Bauvorhaben beziehen, wo Regelungsmöglichkeiten seitens der Stadt bestehen. Im Wesentlichen betreffen dies Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderungen. Im Bereich der Flächenwidmung handelt es sich um Umwidmungen von Grünland in Bauland oder von Gewerbe in Wohnbauland. Im Bereich der Bebauungsplanung geht es in erster Linie um sogenannte „Aufzonungen“, die Erhöhung der zulässigen Bebauungsdichte in größerem (Flächen)Ausmaß. In diesen Fällen ist der Abschluss von privatrechtlichen Verträgen gem. § 18 ROG 2009, sogenannte § 18 Vereinbarungen, möglich. In den vergangenen Jahren zeigt sich eine konsequente Umsetzung der Planungsziele der Stadt, nach denen bei Widmungsänderung je nach Kategorie ein Mietwohnanteil von 50 bis 75% angestrebt werden soll.

Die Zielsetzungen zum leistbaren Wohnbau liegen auch darin begründet, dass die Stadt Salzburg gegenüber den Umlandgemeinden als Wohnstandort attraktiv bleiben und die Suburbanisierung verringert werden sollte.



6.2. Prognose der Wohnungsentwicklung im REK 2007

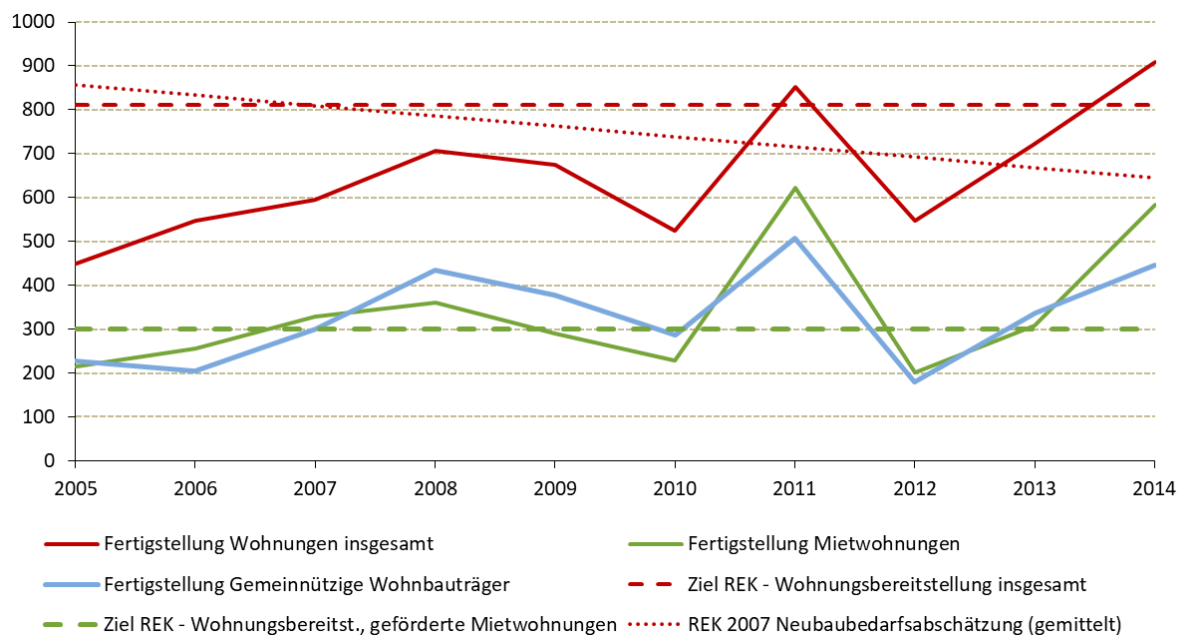
Im Jahr 2001 gab es 76.600 Wohnungen in der Stadt, wobei ein Anteil von 88% als Hauptwohnsitz genutzt wurde. Bis zum Jahr 2031 wurde ein Wohnungsbestand von 88.300 Wohnungen prognostiziert mit einem Anteil von 83% als Hauptwohnsitz genutzten Wohnungen. Das Wachstum an Wohnungen wurde somit für die Jahre 2001-2031 mit einem Plus von 15% prognostiziert, während die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um 4% und die Haushalte um 8% wuchsen.

Eine detailliertere Analyse zum prognostizierten Wohnungsbedarf findet sich in Kapitel 10.1.1 Bedarf für Wohnen im REK 2007.

6.3. Tatsächliche Wohnungsentwicklung zwischen 2005 - 2014

Im Jahr 2018 gab es in der Stadt Salzburg 88.669 Wohnungen. Seit 2001 entspricht dies einem Wachstum um 15,8%. Im Verhältnis zur Bevölkerung und den Haushalten ist diese Zahl deutlich stärker angewachsen.

Abbildung 5: Vergleich Wohnungsfertigstellungen – Ziele gem. REK 2007 und tatsächliche Entwicklung; Darstellung: ÖIR



Quelle: Stadtgemeinde Salzburg, MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik

Über den Zeitraum zwischen 2005 bis 2014 hinweg zeigt sich eine relativ konstante Bautätigkeit sowohl hinsichtlich der Zahl der errichteten Wohnungen insgesamt als auch hinsichtlich des Mietwohnungsanteils. Entgegen der ursprünglich angestrebten Verteilung der Fertigstellungen (mit höheren Fertigstellungszahlen



zu Beginn der Periode, die sukzessive abnehmen) stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen zwischen 2005 und 2014 tendenziell an.

Im Durchschnitt wurden in diesem Zeitraum rund 670 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Das im REK 2007 festgeschriebene Ziel zur Errichtung von durchschnittlich 810 Wohnungen pro Jahr wurde somit nicht ganz erreicht.

Von den durchschnittlich 670 pro Jahr errichteten Wohnungen wurden rund 354 Wohnungen als Mietwohnungen und rund 336 Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern fertiggestellt (der Großteil davon als Mietwohnungen). Es zeigt sich, dass der angestrebte Mietwohnungsanteil von mehr als 50% erreicht wurde.

Das im REK definierte Ziel von 300 geförderten Wohneinheiten pro Jahr hat sich als realistisch herausgestellt und konnte erreicht werden, trotz der insgesamt etwas niedrigeren Bautätigkeit als angestrebt. Die Umsetzung erfolgt dabei in erster Linie durch Gemeinnützige Bauträger.

Gemäß einer Studie des SIR (2018), die auf Auswertungen der Wohnbauförderungszusicherungen basiert, haben die Gemeinnützigen Bauträger im Durchschnitt seit 2000 pro Jahr 279 von insgesamt durchschnittlich 327 Mietwohnungen zur Verfügung gestellt.

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Insg.
482	168	248	208	255	233	245	207	351	610	78	52	417	292	339	4.185

Tabelle 1: Zusicherung der Wohnbauförderung für geförderte Mietwohnungen 2000 – 2014. Quelle und Darstellung: SIR, ÖIR

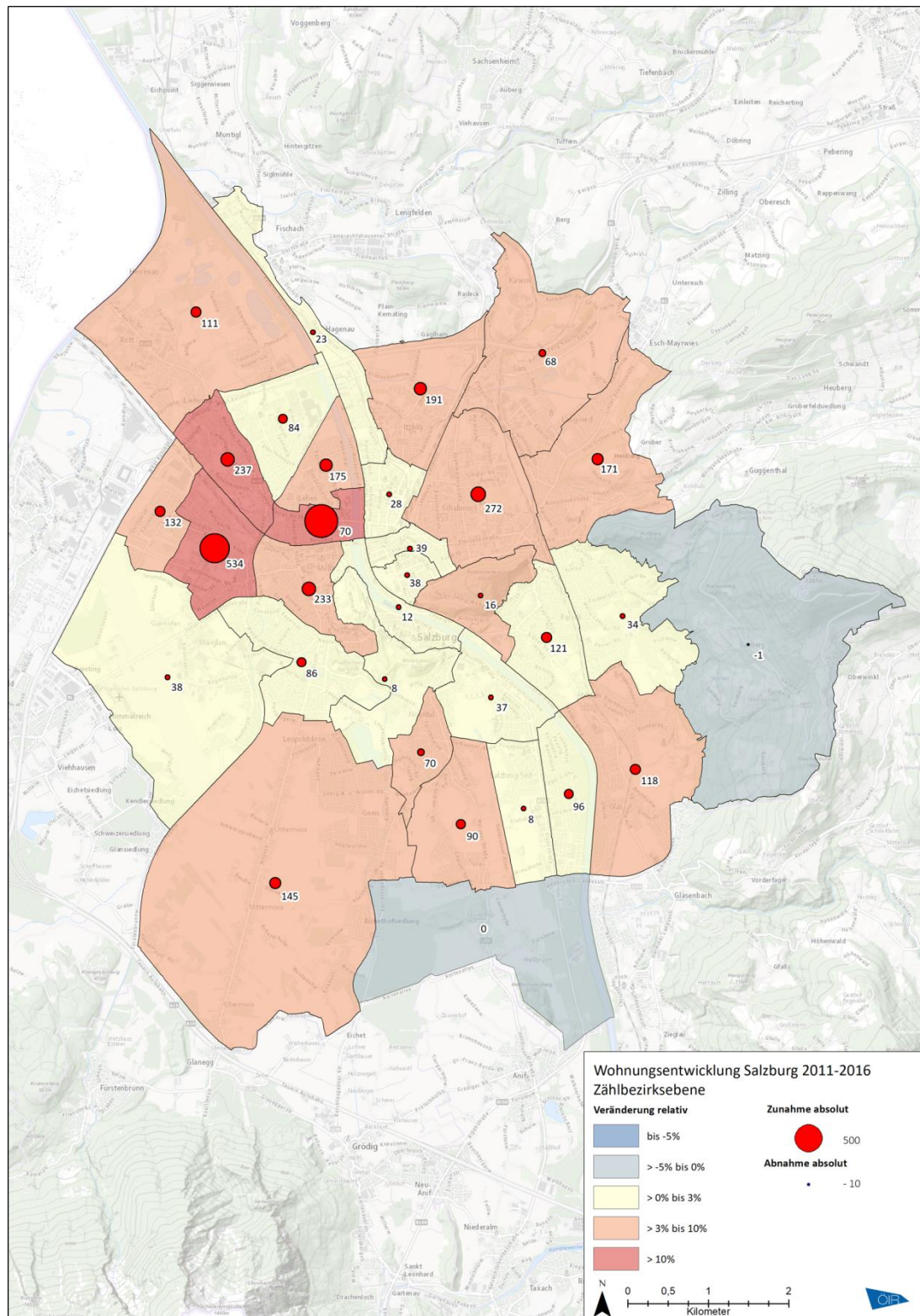
Generell ist zu beobachten, dass gemeinnützige Bauträger in den vergangenen Jahren wieder mehr geförderte Mietwohnungen errichten. Nach einer Änderung der Richtlinien im Jahr 2015 dürfen zusätzlich auch gewerbliche Bauträger geförderte Wohnungen errichten, diese Möglichkeit wurde aber bislang kaum in Anspruch genommen.

Damit wurden die Ziele des REK hinsichtlich der Wohnungsbereitstellung in der Stadt Salzburg über den gesamten Zeitraum betrachtet und bei Berücksichtigung der Veränderungen gegenüber den im REK getroffenen Prognoseannahmen im Wesentlichen, insbesondere beim Mietwohnungsbau, erreicht.

Bei der räumlichen Verteilung der Wohnungsentwicklung lassen sich nicht so klare räumliche Schwerpunkte ausmachen als bei der Bevölkerungsentwicklung. Im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 stieg die Zahl der Wohnungen in fast allen Bezirken. In den folgenden Jahren 2011-2016 stieg die Zahl der Wohnungen wiederum stadtweit in fast allen Zählbezirken, allerdings mit Schwerpunkten in Lehen-Süd und Alt-Maxglan.



Abbildung 6: Karte der Wohnungsentwicklung Salzburg 2011-2016 auf Zählbezirksebene; Darstellung: ÖIR



Quelle: Stadtgemeinde Salzburg, MA 2/01 – Stadtarchiv und Statistik



7. Evaluierung der Wirtschaftsentwicklung

7.1. Zielsetzungen im REK 2007

Einer der REK-Leitsätze beschäftigt sich mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

- Leitsatz 6: *„Der attraktive Wirtschaftsstandort Salzburg ist weiter zu sichern und auszubauen, insbesondere ist der flexible Branchenmix der Wirtschaft zu festigen.“*

Die weiteren Zielformulierungen und Maßnahmen beziehen sich auf die Art und Weise der wirtschaftlichen Entwicklung und enthalten keine quantitativen Zielsetzungen.

Im REK 2007 wurden Stärken und Entwicklungspotentiale der Stadt in folgenden wirtschaftlichen Bereichen identifiziert:

- Kultur- und Kreativwirtschaft
- Qualitätstourismus
- B2B-Dienstleistungen und B2C-Dienstleistungen
- Forschung & Entwicklung
- Spezialisierte Produktion
- Headquarters und Unternehmenszentralen

7.2. Prognose der Wirtschaftsentwicklung im REK 2007

Im Jahr 2001 gab es in Salzburg 100.055 Beschäftigte in 7.838 Betrieben, verteilt auf 10.210 Arbeitsstätten. Etwa 90% der Beschäftigten waren im tertiären Sektor tätig, wobei insbesondere der Handel, die unternehmensbezogenen Dienstleistungen und Realitätenwesen sowie das Gesundheits- und Sozialwesen von besonderer Bedeutung waren. Die Sachgüterproduktion spielte mit 8,7% der Beschäftigten eine deutlich untergeordnete Rolle.

Im REK 2007 wurde der Flächenbedarf für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt anhand eines Berechnungsmodells prognostiziert. Im Zuge dieser Überlegungen wurden verschiedene Szenarien dargestellt um die Bandbreite der möglichen Entwicklungen im wirtschaftlichen Bereich abdecken zu können. Dabei wurden Aspekte der Beschäftigungsentwicklung, des Pendler*innenanteils sowie sektorale Entwicklungen unterschiedlich angenommen. Insgesamt wurden so vier verschiedene Szenarien entwickelt.



Das im REK festgelegte „Trendszenario“ ging grundsätzlich (mit wenigen Anpassungen) von einer Beschäftigungsentwicklung gemäß Trend 1991-2001 aus. Entsprechend wurden weitere Abnahmen in den Bereichen der Sachgüterwirtschaft sowie im Sektor Bau / Energie angenommen, wogegen für die Dienstleistungsbranchen von einem weiteren Wachstum ausgegangen wurde – vor allem bei den unternehmensnahen Dienstleistungen, aber in abgeschwächter Form. Dieses Szenario wurde in weiterer Folge auch für die Berechnungen herangezogen.

Bis 2014 wurde ein Wachstum der Beschäftigten auf 114.945 Personen prognostiziert (ohne Land- und Forstwirtschaft). Das hätte einem Wachstum von etwa 15% der Beschäftigten insgesamt seit 2001 entsprochen. In den verschiedenen wirtschaftlichen Bereichen wurde die Entwicklung jedoch sehr unterschiedlich vorausgesagt. Stärkere Rückgänge wurden im Bereich der Sachgütererzeugung (-23%) und des Bauwesens /Energie /Wasser (-45%) prognostiziert. Leichte Rückgänge wären im Handel zu verzeichnen. Ein stärkeres Wachstum wurde in sämtlichen Dienstleistungsbereichen vorausgesagt.

	Beschäftigte 2001 (Statistik Austria)	Beschäftigte REK 2007 – Szenario „Trend“ (2014)	Entwicklung
Sachgütererzeugung	8.710	6.673	-23%
Bauwesen/Energie/Wasser	6.467	3.589	-45%
Handel	19.488	18.805	-4%
Beherbergungs- und Gaststättenwesen	5.600	7.062	26%
Unternehmensnahe Dienste, Banken, Telekommunikation, Verkehr	29.268	38.352	31%
Öffentliche und persönliche Dienstleistungen	30.522	40.464	33%
Insgesamt	100.055	114.945	15%

Tabelle 2: Prognostiziertes Beschäftigungswachstum lt. REK 2007 im Vergleich zum Bestand 2001;
Quelle: REK 2007, Statistik Austria; eigene Darstellung



7.3. Tatsächliche Entwicklung der Wirtschaft zwischen 2001 – 2016

Im Jahr 2016 arbeiteten 103.904 Beschäftigte in den 14.910 Arbeitsstätten der Stadt Salzburg. Diese arbeiteten dabei laut Statistik Austria in 113.486 Beschäftigungsverhältnissen. Bezogen auf das Jahr 2011 stieg die Zahl der Beschäftigungsverhältnisse in der Stadt Salzburg um 4,9%, die Zahl der Beschäftigten um 5,2%.

7.3.1. Beschäftigte

Im Vergleich zu dem Jahr 2001 ist die Zahl der Beschäftigten in Salzburg um 13.413 (oder 13,4%) angestiegen (siehe Tabelle 3).

Innerhalb Österreichs ist Salzburg dabei ein wichtiger Dienstleistungsstandort. Dementsprechend waren in Salzburg 2016 bereits 90,1% der Beschäftigten und 92,4% der Arbeitsstätten im tertiären Sektor tätig. Im Jahr 2001 waren es noch 84,8% der Beschäftigten und 89,2% der Arbeitsstätten. Anhand der weiterhin fortschreitenden Tertiärisierung der Salzburger Wirtschaftsstruktur lässt sich der Strukturwandel erkennen. Die Tertiärisierung war bereits 2001 auf einem hohen Niveau und hat sich weiter erhöht.

	Beschäftigte	Unselbständig Beschäftigte
1991	89.326	
2001	100.055	92.473
2011	108.101	98.836
2016	113.468	

Tabelle 3: Zahl der Beschäftigten in der Stadt Salzburg; Quelle: STADT:SALZBURG, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Beschäftigung Statistik Austria; Blick auf die Gemeinde, Arbeitsstättenzählung 2001 (Zahlen für 1991 und 2001), Registerzählung 2011; eigene Darstellung

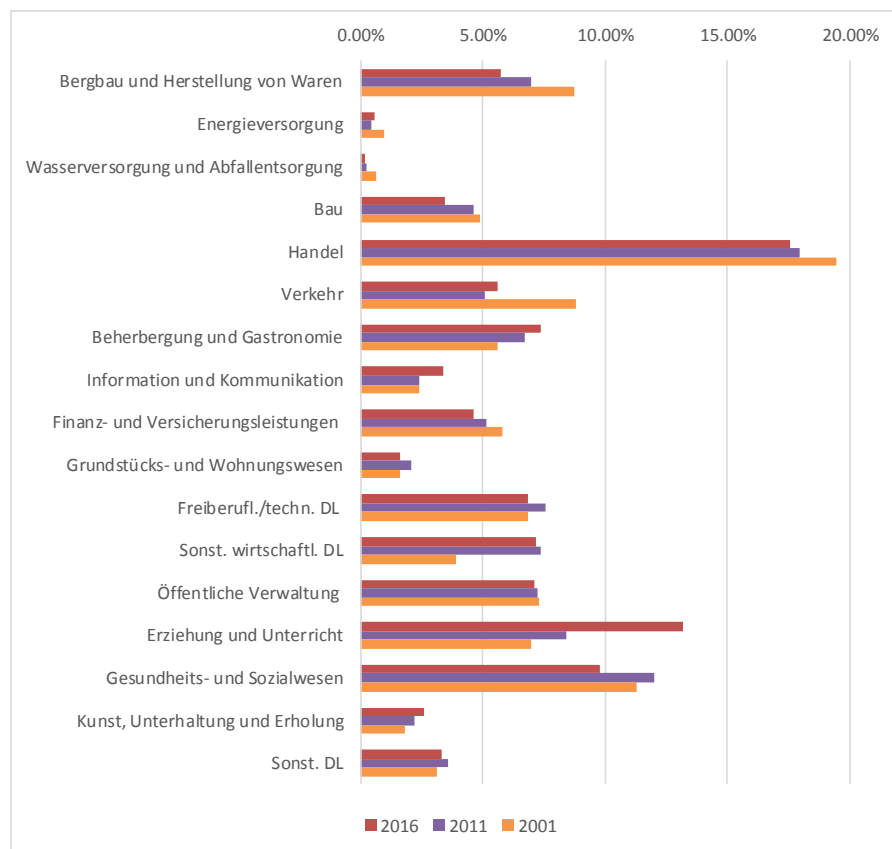
Nach einzelnen Branchen waren dabei der Handel mit einem Beschäftigungsanteil von 17,5% sowie Erziehung und Unterricht bedeutende Arbeitgeber am Standort. Daneben trugen noch das Gesundheits- und Sozialwesen (9,8%), Beherbergung und Gastronomie (7,3%), die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (7,2%), die öffentliche Verwaltung (7,1%), die freiberuflichen sowie technischen Dienstleistungen (6,9%) und der Verkehr (5,6%) mehr als 5% zur Gesamtbeschäftigung bei. Der gemeinsame Beschäftigungsbeitrag von Bergbau und der Herstellung von Waren lag mit 5,7% ebenfalls über dieser Grenze.

Gegenüber dem Jahr 2001 hat sich vor allem der Beschäftigtenanteil im Sektor Erziehung und Unterricht sowie in den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen deutlich erhöht, während der Beschäftigungsanteil des Handels und des Ver-



kehrs ebenso wie jener des Bergbaus und der Herstellung von Waren deutlich rückläufig war (siehe Abbildung 7).

Abbildung 7: Beschäftigten nach Branchen in der Stadt Salzburg 2001, 2011, 2016 (in %)



Quelle: Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Statistik Austria, Arbeitsstättenzählung 2001, Registerzählung 2011, Arbeitsstättenzählung 2016; ÖNACE Klassifizierung 2008; eigene Darstellung

7.3.2. Arbeitsstätten

Die Zahl der Arbeitsstätten legte seit 2001 um 4.700 Arbeitsstätten oder 46,0% zu.

	Arbeitsstätten
2001	10.210
2011	14.576
2016	14.910

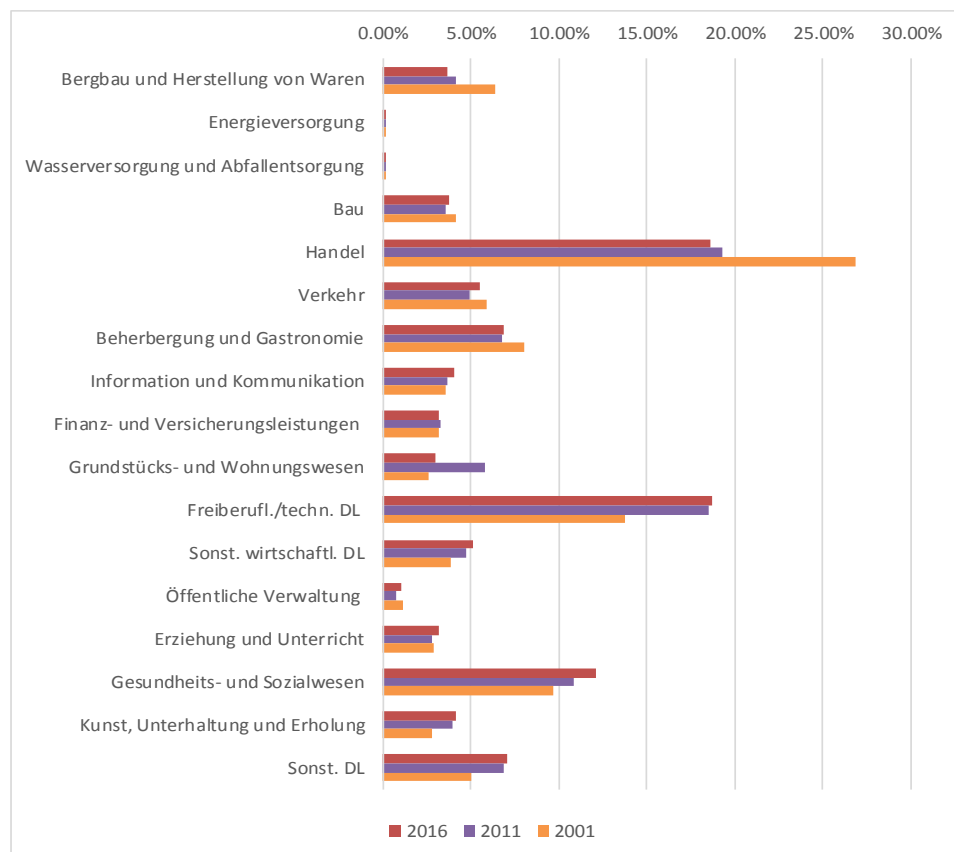
Tabelle 4: Zahl der Arbeitsstätten in der Stadt Salzburg; Quelle: STADT:SALZBURG, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Beschäftigung Statistik Austria; Blick auf die Gemeinde, Arbeitsstättenzählung 2001 (Zahlen für 1991 und 2001), Registerzählung 2011;

Die Zahl der Arbeitsstätten in den einzelnen Branchen folgt dabei weitgehend der Struktur der Beschäftigung. Aufgrund branchenspezifisch unterschiedlicher durchschnittlicher Betriebsgrößen ist der größte Teil der Salzburger Arbeitsstät-



ten (18,7%) in den freiberuflichen technischen Dienstleistungen angesiedelt. Erst danach folgt der Handel (mit ebenfalls 18,7%) und Gesundheits- und Sozialwesen (12,1%). Die Zahl der Arbeitsstätten in Erziehung und Unterricht ist hingegen aufgrund der großen Arbeitsstätten in diesem Bereich mit 3,1% deutlich geringer als bei der Beschäftigung.

Abbildung 8: Arbeitsstätten nach Branchen in der Stadt Salzburg 2001, 2011, 2016 (in %)



Quelle: Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Statistik Austria, Arbeitsstättenzählung 2001, Registerzählung 2011, Arbeitsstättenzählung 2016; ÖNACE Klassifizierung 2008; eigene Darstellung

Insgesamt lassen sich somit in Salzburg empirisch in den folgenden Branchen-gruppen deutliche Spezialisierungen im Jahr 2019 feststellen:

- Teile der wissensintensiven Unternehmensdienstleistungen (insbesondere unternehmensnahe und Finanzdienstleistungen)
- Tourismus
- Kunst und Unterhaltung
- Groß-, Einzel- und Kfz-Handelsbranchen
- Logistik und Transportwesen

Diese Spezialisierungen wurden größtenteils bereits im REK 2007 als Standortvorteile bzw. Entwicklungsschwerpunkte angeführt.



7.3.3. Pendler*innen

Verbesserte Transportverbindungen und Mobilitätsangebote, Präferenzen für ein „Wohnen im Grünen“, aber auch die durch das Wachstum der Städte bedingte Ausdehnung des verdichteten Stadtraums bei zunehmender Anwendung digitaler Technologien führen in der Stadtregion Salzburg – ebenso wie in allen europäischen Städten – zu zunehmenden Verflechtungen mit dem Umland. Dies äußert sich zum einen in hohen Pendelverflechtungen mit dem Umland, aber auch weiter entfernt liegenden Gebieten in Österreich. Im Jahr 2017 wohnten in der Stadt Salzburg 71.880 Erwerbstätige. Davon pendelten 20.507 Personen (28,5%) aus. Gleichzeitig pendelten 54.336 (51,4%) der insgesamt 105.709 Beschäftigten am Arbeitsort Salzburg aus anderen Gebieten Österreichs ein (siehe Tabelle 5).

	Einpendler*innen in die Stadt Salzburg				Auspendler*innen aus der Stadt Salzburg			
	Erwerbs- pendler*innen		Schüler- pendler*innen		Erwerbs- pendler*innen		Schüler- pendler*innen	
	2017	2009	2017	2009	2017	2009	2017	2009
Insgesamt	54.336	49.968	9.460	10.784	20.507	15.703	1.591	1.698
Davon aus								
Salzburg								
Umgebung	28.006	24.987	4.864	5.358	11.712	8.924	540	579
anderen Salz- burger Bezirken	13.292	11.287	1.957	2.071	2.761	1.932	504	387
Anderen Bundesländern	13.038	13.694	2.639	3.355	5.426	4.486	547	732
Ausland					608	361		

Tabelle 5: Einpendlerinnen in die Stadt Salzburg nach Wohnort sowie Auspendler*innen aus der Stadt Salzburg nach Arbeitsort und Pendeltyp (2009 und 2017); Quelle: Statistik Austria, abgestimmte Erwerbsstatistik; Darstellung: ÖIR

7.3.4. Tourismus

Bezüglich der beabsichtigten touristischen Entwicklung verweist das REK 2007 in seinen Zielen und Maßnahmen auf das damals gültige Tourismusleitbild 2005. Das aktuell für die Stadt Salzburg gültige Tourismusleitbild 2025 wurde im Dezember 2019 von der Tourismus Salzburg GmbH erstellt. Es wird hinsichtlich der Darstellung der touristischen Entwicklung der letzten zehn Jahre auf die entsprechenden Kapitel im aktuell gültigen Tourismusleitbild verwiesen.

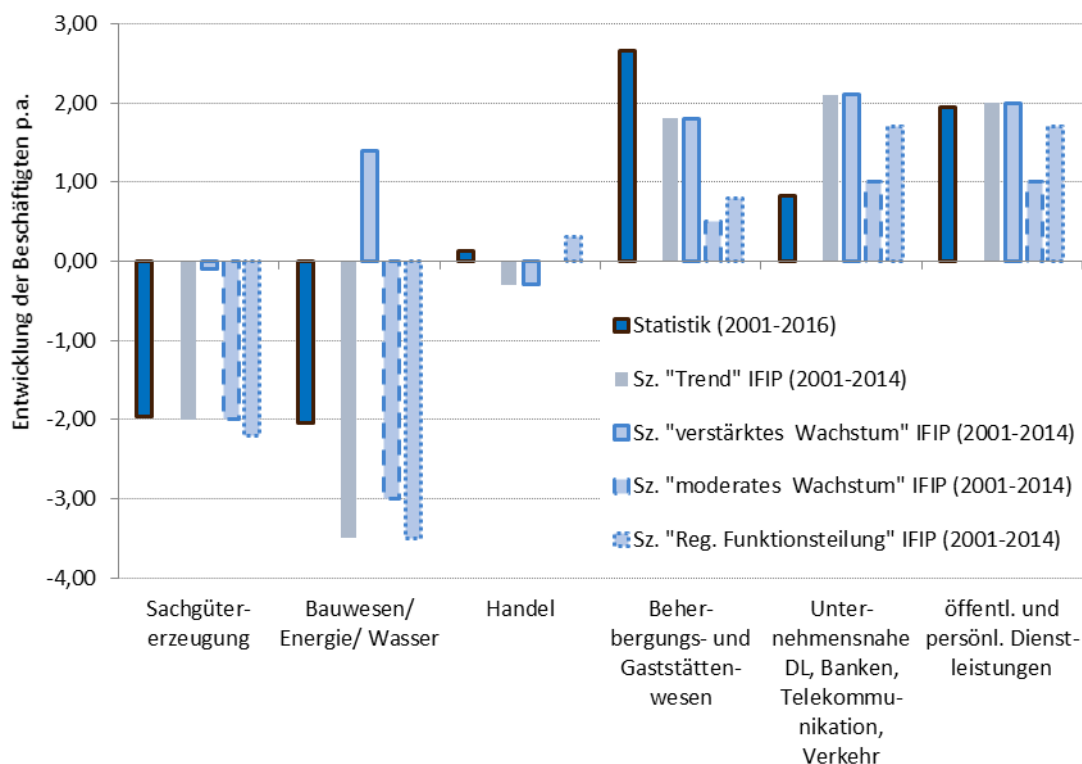
7.3.5. Vergleich zu Prognosen im REK 2007

Im REK 2007 wurde der Flächenbedarf für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt durch verschiedene Szenarien dargestellt. Für die Berechnungen im REK 2007 wurde das Szenario „Trend“ als Grundlage herangezogen, auch für die Baulandbedarfsberechnungen.

Der Vergleich der prognostizierten Beschäftigtenentwicklung mit der tatsächlichen Entwicklung zeigt sowohl insgesamt als auch für die einzelnen Sektoren weitgehende Übereinstimmung bei Berücksichtigung eines geringfügig längeren Zeitraums (2016). Der Bedarf wurde im REK 2007 bis 2014 quantifiziert.

Abweichungen gab es im Bauwesen, da der Beschäftigungsverlust nicht so hoch war als prognostiziert. Das Beherbergungs- und Gaststättenwesen ist im Vergleich zum „Trendszenario“ stärker gewachsen. Im Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen war das tatsächliche Wachstum geringer als das prognostizierte.

Abbildung 9: Evaluierung REK 2007 – Beschäftigte: Prognose 2001-2014 versus Entwicklung 2001-2016 p.a.



Quelle: REK 2007, Statistik Austria

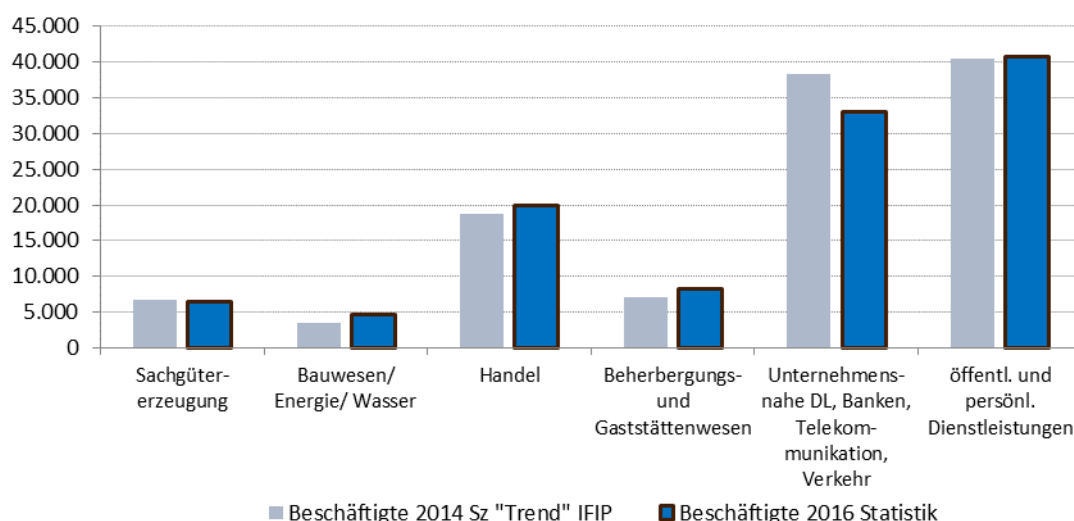


	Beschäftigte REK 2007 – Szenario „Trend“ (2014)	Beschäftigte 2016 (Stat.AT)	2016 (Stat.AT) in % von REK 2007 (2014)	Differenz 2016 (Stat.AT) – REK 2007 (2014)
Sachgütererzeugung	6.673	6.466	97	-207
Bauwesen/Energie/Wasser	3.589	4.747	132	1.158
Handel	18.805	19.856	106	1.051
Beherbergungs- und Gaststättenwesen	7.062	8.303	118	1.241
Unternehmensnahe Dienste, Banken, Telekommunikation, Verkehr	38.352	33.110	86	-5.242
Öffentliche und persönliche Dienstleistungen	40.464	40.721	101	257
Insgesamt (ohne Land- /Forstwirtschaft)	114.945	113.203	98	-1.742

Tabelle 6: Evaluierung REK 2007 – Beschäftigte: REK 2007 (Trendszenario 2014) versus Daten 2016 (Stat.AT); Quelle: REK 2007, Statistik Austria

In Bezug auf die Zahl der Beschäftigten insgesamt weicht das Trendszenario der REK 2007 Prognose nur um zwei Prozentpunkte von der tatsächlichen Entwicklung bis 2016 ab.

Abbildung 10: Evaluierung REK 2007 – Zahl der Beschäftigten nach Branchengruppen: Prognose Trendszenario 2014 versus Daten 2016



Quelle: REK 2007, Statistik Austria



Im Vergleich der Branchengruppen aus dem Trendszenario REK 2007 mit der tatsächlichen Entwicklung bis 2016 zeigen sich folgende Entwicklungen und Abweichungen:

- Die Entwicklung der Branchengruppe Sachgütererzeugung (Differenz: -207 Beschäftigte, und damit eine etwas stärkere Abnahme, -3% gegenüber Prognose REK 2007) sowie öffentliche und persönliche Dienstleistungen (Differenz: +257 Beschäftigte, +1% gegenüber Prognose REK 2007) weicht sowohl absolut als auch relativ nur geringfügig von den prognostizierten Werten ab.
- Positivere Entwicklungen als in der Prognose REK 2007 angenommen zeigen sich vor allem bei den Branchengruppen Beherbergungs- und Gaststättenwesen (+1.241 Beschäftigte bzw. +18% gegenüber Prognose REK 2007), Handel (+1.051 Beschäftigte bzw. +6% gegenüber Prognose REK 2007). Im Bereich Bauwesen/Energie/Wasser gab es geringere Abnahmen als prognostiziert (+1.158 Beschäftigte bzw. +32% gegenüber Prognose REK 2007). Bezogen auf die Gesamtzahl der Beschäftigten betragen diese Abweichungen aber allerdings nur rund 1%.
- Eine deutlich weniger dynamische Entwicklung als angenommen lässt sich dem gegenüber für die Branchengruppe der unternehmensnahen Dienstleistungen, Banken, Telekommunikation und Verkehr feststellen. Hier nahm die Zahl der Beschäftigten in deutlich geringerem Ausmaß zu (-5.242 Beschäftigte bzw. -14% gegenüber Prognose REK 2007). Aufgrund der Bedeutung dieses Bereich in Bezug auf die Beschäftigten beträgt diese Abweichung bezogen auf die Gesamtzahl der Beschäftigten aber nur knapp 5%. Hier zeigen sich – insbesondere im Bereich Banken – die Auswirkungen der Finanzkrise 2008/09, deren Auftreten damals nicht vorhersehbar war.

Da generell langfristige Prognosen im wirtschaftlichen Bereich mit stärkeren Unsicherheiten behaftet sind, ist die Prognose grundsätzlich als sehr stimmig zu beurteilen. Die Anzahl der prognostizierten Beschäftigten war nicht nur in ihrer Gesamtheit korrekt, sondern konnte auch die sektoralen Veränderungen gut abschätzen.



8. Evaluierung der Bruttogeschosßflächennutzung

In der Stadt Salzburg gab es von 2005 bis 2019 eine Zunahme der Bruttogeschosßflächen in allen großen Nutzungskategorien. Die stärksten Zuwächse wurden dabei im Handel (+27%) sowie im klassischen Gewerbe (+19%) verzeichnet. Beide Kategorien haben jedoch nur einen geringen Anteil an der gesamten genutzten Geschosßfläche der Stadt (6 bzw. 9%).

Doch auch die Wohnflächen, die über die Hälfte der Nutzungen in Salzburg ausmachen, haben um 10% zugenommen. Die Flächen für Dienstleistungen sind nur geringfügig mehr geworden.

	Wohnen	Dienstleistungen	Handel	Klassisches Gewerbe
2005	7.501.774 m ² (58%)	1.603.822 m ² (12%)	674.857 m ² (5%)	1.075.317 m ² (8%)
2019	8.281.042 m ² (56%)	1.626.260 m ² (11%)	854.467 m ² (6%)	1.275.850 m ² (9%)
Veränderung 2005-2019				
absolut	779.269 m ²	22.437 m ²	179.610 m ²	200.533 m ²
In %	10,4%	1,4%	26,6%	18,6%

Tabelle 7: Gebäudenutzung (Bruttogeschosßfläche (BGF) in m²) gem. ICRA, 2005 und 2019 in der Stadt Salzburg; (NN%) = Anteil der BGF je Kategorie an der BGF Gesamt | Quelle: ICRA, Berechnung ÖIR

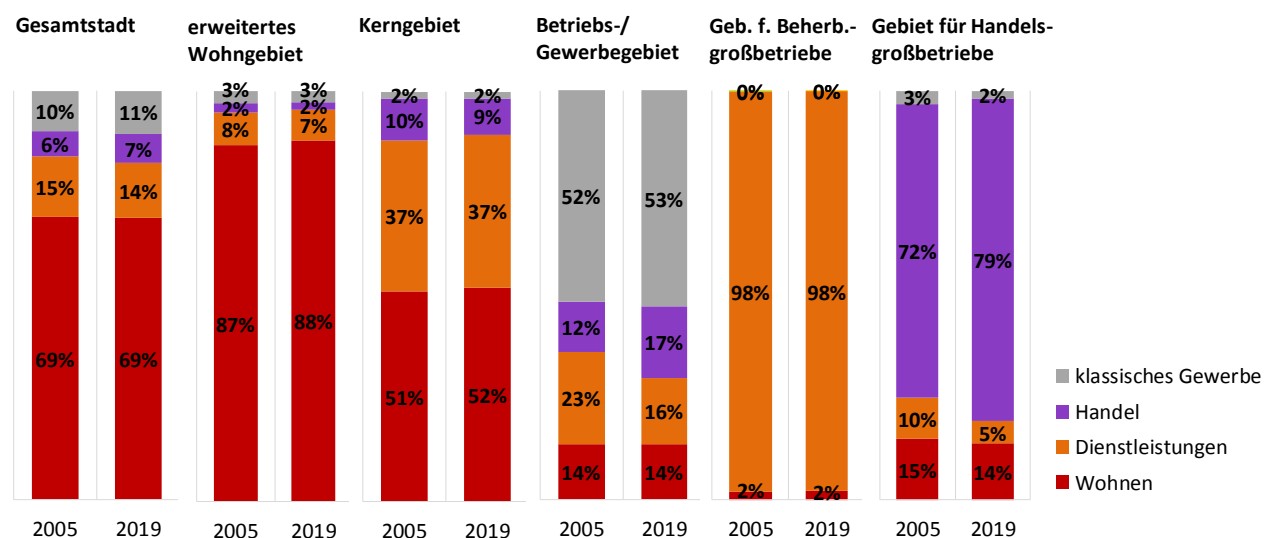
Die tatsächliche Gebäudenutzung lässt sich auch mit der jeweiligen Widmungskategorie in Zusammenhang setzen, wodurch Rückschlüsse zur Nutzung unabhängig von der vordergründigen Widmung möglich sind.

Besonders auffällig ist hier, dass gewisse Widmungskategorien stärker homogen genutzt werden als andere. Im Besonderen die Kategorien „Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe“ und „Gebiete für Handelsgroßbetriebe“, die konsequenterweise hauptsächlich im Rahmen ihrer vorgesehenen Zwecknutzung genutzt werden. Auch im Bereich der Widmung „Erweitertes Wohngebiet“ ist die Nutzung relativ homogen und entsprechend dem vordergründigen Nutzungszweck, da es sich um stark nutzungsspezifische Widmungskategorien handelt.

Vor allem in den Kategorien „Kerngebiet“ und „Gewerbe- bzw. Betriebsgebiet“ sind die tatsächlichen Nutzungen zwischen Wohnen und Arbeiten deutlich durchmischter. Die Bedeutung von gemischten Nutzungen wird in Zukunft weiter zunehmen.

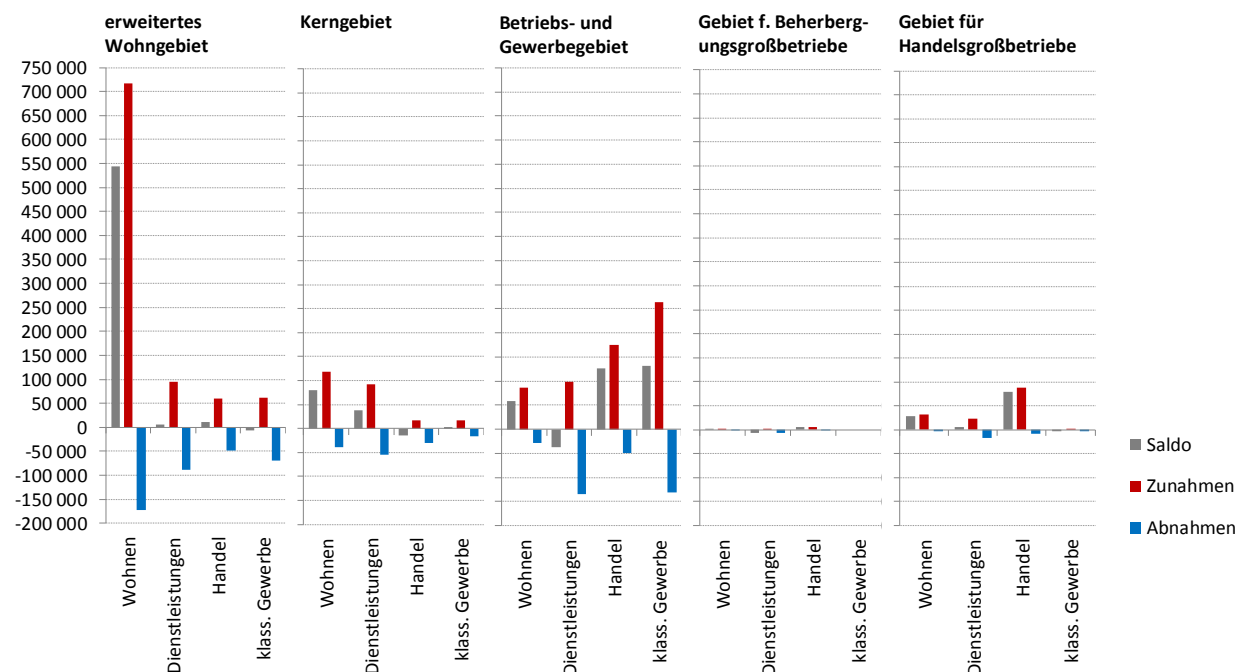


Abbildung 11: Gebäudenutzung (Bruttogeschoßfläche (BGF) in m²) innerhalb unterschiedlicher Widmungskategorien, 2005 und 2019



Quelle: ICRA, Berechnung ÖIR, Anmerkung: Anteile der untersuchten Nutzungskategorien 1-9 (ohne Berücksichtigung der Geschoßflächen von Gebäuden aller übrigen Nutzungskategorien)

Abbildung 12: Veränderung der Gebäudenutzung (Bruttogeschoßfläche (BGF) in m²) nach Nutzungs- und Widmungskategorien 2005-2019



Quelle: ICRA; Berechnung und Darstellung: ÖIR

Die oben dargestellte Entwicklung der unterschiedlich genutzten Geschoßflächen ergibt sich aus Zuwächsen (Neu- und Zubauten, Umnutzung von Flächen) und



Abnahmen (Abrisse, Umnutzung von Flächen) innerhalb der jeweiligen Widmungskategorien. Die folgende Abbildung zeigt das hohe Ausmaß an Veränderung innerhalb der Widmungskategorien „Erweitertes Wohngebiet“, „Kerngebiet“ und „Betriebs- und Gewerbegebiet“. Diese „Bewegung“ im Sinne von Um- und Neunutzungen von Gebäudeflächen innerhalb der einzelnen Widmungskategorien zeigt auch einen gewissen Handlungsspielraum für die Raumplanung – dort, wo diese Veränderungen durch das Raumordnungsinstrumentarium beeinflusst werden können.



9. Angestrebte Siedlungsentwicklung

9.1. Zielsetzungen im REK 2007

Die im REK 2007 angestrebte Siedlungsentwicklung ist durch die nachfolgend wiedergegebenen Leitsätze definiert und wurde mit den Zielen und Maßnahmen des Siedlungs- und Ortsbildkonzeptes präzisiert.

- Leitsatz 5: *„Ziel aller städtischen Planungstätigkeiten ist die Förderung einer umfassenden Lebensqualität. Die vielfältigen städtischen Funktionen – vom Arbeiten bis zur Erholung – sind in diesem Sinn entsprechend den jeweiligen konkreten Bedingungen weiterzuentwickeln und zu verbessern. Die veränderten sozialen und kulturellen Bedürfnisse sind dabei verstärkt zu berücksichtigen.“*
- Leitsatz 7: *„Durch eine gezielte bauliche Innenentwicklung kann eine höhere Wirtschaftlichkeit der städtischen Infrastruktur erzielt und die prägenden Frei- und Landschaftsräume der Stadt Salzburg gesichert werden.“*
- Leitsatz 8: *„Die bestehenden baulichen Qualitäten der Stadt Salzburg sind zeitgemäß weiterzuentwickeln und angemessen zu ergänzen.“*

Die bauliche Innenentwicklung wurde im REK 2007 im Siedlungs- und Ortsbildkonzept durch eine angestrebte funktionale Gliederung in Zentren und Entwicklungsbereiche verfolgt, siehe dazu den REK 2007-Plan Nr. 3.02 (siehe Beilage 1). In den hier festgelegten Bereichen sollte sich die bauliche Entwicklung der Stadt konzentrieren.

Die unmittelbare Kompetenz der MA 5 in den Bereichen Flächenwidmung, Bebauungsplanung und Architekturbegutachtung führte dazu, dass die im REK 2007 formulierten Ziele und Maßnahmen in den entsprechenden Verordnungsverfahren berücksichtigt werden konnten. Mit den Festlegungen des REK in Form der identifizierten Potentialflächen für die Entwicklung von Wohnen und betrieblichen Entwicklungen in Kombination mit den Vorgaben der Deklaration "Geschütztes Grünland" liegt eine klare Abgrenzung der Bauland-Grünland-Grenze und der vorgegebenen Siedlungsentwicklung der Stadt vor. Innerhalb dieser Vorgaben fand die Siedlungsentwicklung der Stadt im Untersuchungszeitraum auch statt.

Zur architektonischen und städtebaulichen Entwicklung kann angeführt werden, dass mit den international renommierten Gremien Gestaltungsbeirat und Sachverständigenkommission eine hohe architektonische Qualität von (großen) Planungsvorhaben und deren Einbindung in den umgebenden Stadtraum gewährleistet werden konnte.



9.2. Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung 2009 bis 2020

Der Plan 3.02 des REK 2007 zeigt die festgelegten Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, gegliedert nach einer hierarchischen Zentrenstruktur, Entwicklungsachsen und Schwerpunkten der gewerblichen Entwicklung und der Wohnfunktion.

Die tatsächliche bauliche Entwicklung lässt sich an Hand der Verordnungen nach dem Raumordnungsrecht sowie an Hand von Baugenehmigungen ablesen. Im Rahmen dieses Berichtes werden die raumordnungsrechtlichen Verfahren zur Abbildung der Siedlungsentwicklung herangezogen. Auch konnten im Rahmen dieser Verfahren seitens der MA 5 die im REK 2007 definierten Ziele und Maßnahmen in der Projekt- bzw. Standortentwicklung berücksichtigt werden. Im Zeitraum 2009 bis 2020 (laufendes Jahr) wurden folgende Verordnungsverfahren abgeschlossen, welche die Grundlagen der Siedlungsentwicklung der Stadt definieren:

- **111 Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans** (siehe Beilagen 2 und 3), davon:
 - 53 Teilabänderungen mit überwiegender Zielwidmung einer Wohnkategorie (RW, DG, EW, KG, FW)
 - 26 Teilabänderungen mit überwiegender Zielwidmung einer betrieblichen Kategorie (BE, GG, HG, BG, ggf. KG) tlw. inklusive untergeordnet Grünland- bzw. Verkehrsflächenkategorien
 - 12 Teilabänderungen mit mehreren Zielwidmungen der Bereiche Wohnen, betrieblich und/ oder Grünland- bzw. Verkehrsflächenkategorien
 - 20 Teilabänderungen von sonstigen Kategorien (z.B. ausschließliche Ausweisung von Grünlandkategorien oder Verkehrskategorien, Sonderflächen, Kennzeichnungen)

Teilweise umfassen die Änderungen auch untergeordnet Grünland und Verkehrsflächenausweisungen. Bei bekannten betrieblichen Vorhaben, die als Kerngebiet ausgewiesen wurden, wurden diese der betrieblichen Kategorie zugeordnet (z.B. 153. TAÄ Münchner Bundesstraße).

- **307 Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen der Grundstufe** (inkl. erweiterte Grundstufen).

Die Bebauungspläne der Grundstufe können aufgrund ihrer Anzahl in diesem Bericht nicht weiter dargestellt werden. Hinsichtlich der Beschreibung der Siedlungsentwicklung und einer Einordnung des Planungsgrundsatzes eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird an dieser Stelle auf die Aussagen des Nachverdichtungsmonitors verwiesen.



- **168 Bebauungspläne der Aufbaustufe** (siehe Beilagen 4 und 5).

Aufbaustufen werden aufgrund der Festlegungen in den jeweiligen Bebauungspläne der Grundstufe für Großprojekte ab 2.000 m² Bruttogeschoßfläche bzw. 7.000 m³ Baumasse (in Gewerbegebieten 15.000 m³) aufgestellt.

Für viele dieser Bauvorhaben wurden seitens der Stadtplanung städtebauliche Rahmenbedingungen erstellt, welche aus den jeweiligen Zielsetzungen des REK 2007 für das Planungsgebiet entwickelt wurden. Somit lassen sich an Hand der aufgestellten Bebauungspläne der Aufbaustufe Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung ablesen. Hinsichtlich der vorgenommenen Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans und der Aufstellung von Bebauungsplänen der Aufbaustufe lässt sich das Planungsgeschehen in der Stadt im Untersuchungszeitraum somit gut nachvollziehen:

- Der überwiegende Teil dieser Ordnungsverfahren wurde für Planungsvorhaben in den Stadtteilen Schallmoos, Elisabeth-Vorstadt, Itzling, Liefering, Lehen, Maxglan und Salzburg-Süd durchgeführt.
- Eine geringere Anzahl an Verfahren wurde in den Stadtteilen Gnigl, Langwied, Aigen, Nonntal, Taxham und Gneis durchgeführt.
- Vergleichsweise wenige Ordnungsverfahren wurden in den Stadtteilen Leopoldskron, Leopoldskroner Moos, Morzg und Parsch durchgeführt.

Hinsichtlich der im REK 2007 definierten Entwicklungsschwerpunkte lässt sich an Hand der abgeschlossenen Ordnungsverfahren feststellen, dass eine rege Siedlungsentwicklung in den festgelegten Zentren und Entwicklungsbereichen des REK 2007 stattfand:

- Im Bereich der übergeordneten Zentren Altstadt/ Neustadt, Bahnhof und Europark vor allem rund um den Bahnhof (insbesondere mehrere größere Büro-, Einzelhandels- und Hotelprojekte). Im Bereich Europark wurden ebenfalls größere Entwicklungs- bzw. Erweiterungsprojekte bearbeitet, welche teilweise aber noch nicht realisiert wurden (etwa das Projekt zum Bebauungsplan der Aufbaustufe "Inovum Europastraße 1/A1", Juni 2016) bzw. sind Planungsvorhaben derzeit in Vorbereitung. Der Bereich der historischen Altstadt nimmt in Bezug auf Ordnungsverfahren eine Sonderrolle ein, da innerhalb der Altstadtschutzzone keine Bebauungspläne der Aufbaustufe (und zum überwiegenden Teil auch keine Bebauungspläne der Grundstufen) aufgestellt werden.
- Insbesondere entlang der festgelegten Entwicklungsachsen im Bereich übergeordneter Verkehrswege, der Ignaz-Harrer-Straße/ St.-Julien-Straße, Ster-



neckstraße, Alpenstraße, Innsbrucker Bundesstraße, Rudolf-Biebl-Straße, Münchner Bundesstraße und entlang der S-Bahnstrecke.

- Der Großteil der im REK 2007 definierten Entwicklungspotentiale für Wohnen wurden entwickelt: Darunter fallen etwa die Fertigstellung des Stadtwerks Lehen, Vorhaben auf den ehemaligen Kasernengeländen der Struberkaserne und Riedenburgerkaserne, die Rauchmühle, mehrere Wohnprojekte in Liefering (z.B. am Rottweg, Lexengasse, Baldehofstraße, Laufenstraße), in Maxglan/Taxham (z.B. an der Rosa-Hofmann-Straße, Zaunergasse, Kendlerstraße), in Aigen (z.B. an der Olivierstraße, Valkenauer Straße, Alten Aigner Straße, Sonnenpark Aigen und Albert-Birkle-Straße), in Langwied (z.B. in der Lerchenstraße, Bachstraße) und in Gneis (z.B. an der Georg-von-Nissenstraße, Berchtesgadner Straße).
- Von den festgelegten gewerblichen Entwicklungspotentialen des REK 2007 wurden insbesondere Vorhaben in den Stadtteilen Liefering (z.B. in der Franz-Sauer-Straße, Autobahnmeisterei, Schmiedingerstraße) Maxglan (z.B. in der Siezenheimer Straße, Karolinger Straße), in Salzburg-Süd entlang der Alpenstraße, in Schallmoos (z.B. in der Sterneckstraße, Vogelweiderstraße, Vilniusstraße), in Itzling/ Hagenau (an der Oberndorfer Landesstraße, Rosa-Kerschbaumer-Straße) und in Langwied (z.B. in der Bachstraße) entwickelt.

9.3. Nachverdichtung

Zur Erfolgskontrolle von Zielen der Stadtentwicklung im Bereich der Nachverdichtung wird das Projekt „Nachverdichtungsmonitor“ durchgeführt. Dieses wird durch die Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH in regelmäßigen Abständen, bisher in den Jahren 2005, 2014 und 2019, aktualisiert.

Dabei wird erhoben, welche Potentiale zur Nachverdichtung in der Stadt Salzburg bestehen, wobei als Nachverdichtung die Differenz zwischen der maximal möglichen baulichen Ausnutzbarkeit gemäß dem gültigen Bebauungsplan und der tatsächlichen Bebauung verstanden wird. Dieses Nachverdichtungspotential wird grundstücksscharf und unter Berücksichtigung baurechtlichen Grundannahmen quantifiziert sowie die Entwicklungen der letzten Jahre erhoben.

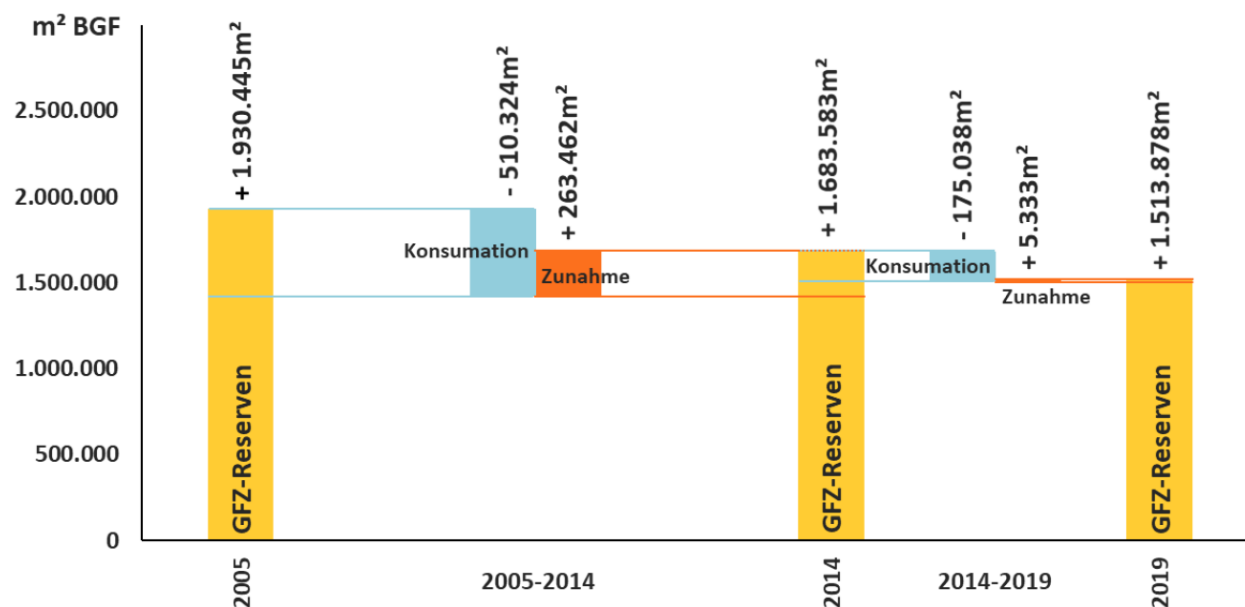
Im Bereich Wohnen (GFZ-Reserven, vgl. Abbildung 13) konnte in der Stadt Salzburg für 2005 ein Nachverdichtungspotenzial von beinahe 2 Mio. m² Bruttogeschossfläche (BGF) ermittelt werden. Davon wurden bis 2014 etwa 510 Tsd. m² konsumiert. Durch Bebauungsplanänderungen, Abrisse, Umwidmungen o.ä. wurden auch neue Potenziale im Ausmaß von 263 Tsd. m² geschaffen. Mit Stand 2014 waren somit GFZ-Reserven in der Höhe von knapp 1,7 Mio. m² BGF vorhanden, wovon bis 2019 wiederum etwa 175 Tsd. m² konsumiert wurden; etwa



5 Tsd. m² kamen in diesem Zeitraum neu dazu. Für 2019 werden 1,51 Mio. m² BGF an GFZ-Reserven ausgewiesen.

Seit der erstmaligen Erhebung 2005 wurden also bereits Nachverdichtungspotentiale im Bereich Wohnen im Ausmaß von etwa 680 Tsd. m² konsumiert, wobei 2019 420 Tsd. m² Potential weniger bestehen als 2005.

Abbildung 13: Entwicklung der GFZ-Reserven 2005 bis 2019



Quelle und Darstellung: Nachverdichtungsmonitor, RSA ispace

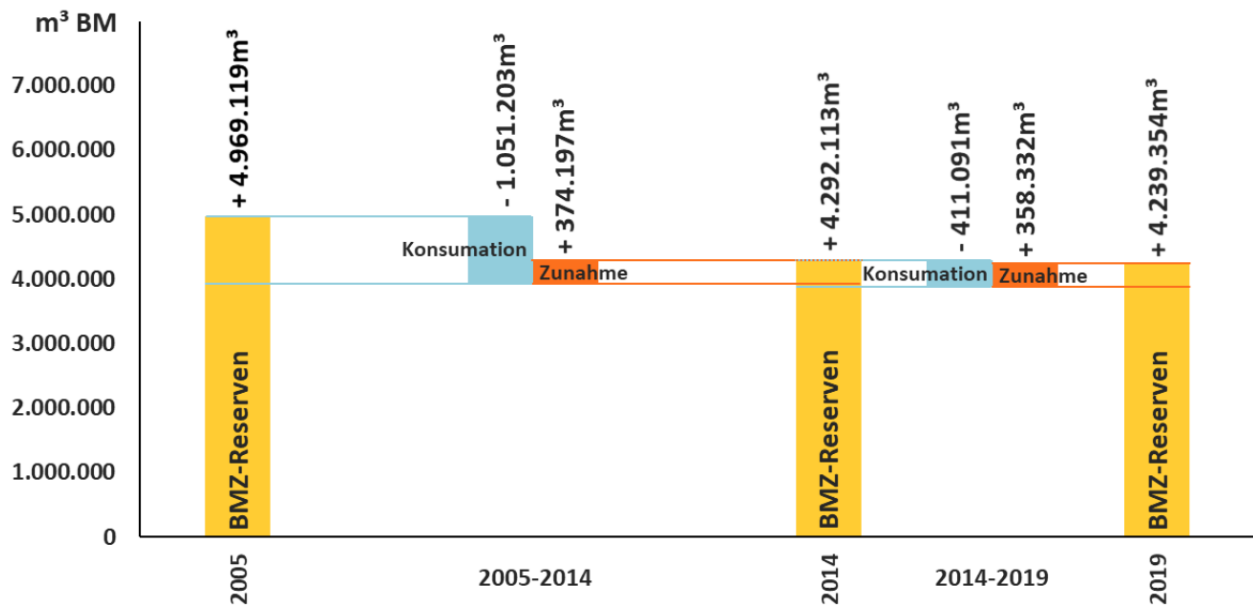
Die Nachverdichtung in Form der GFZ-Reserven spielt auch für das Entstehen von Wohneinheiten eine zentrale Rolle. In den Jahren 2005 bis 2019 wurde etwa die Hälfte aller Wohneinheiten in den GFZ-Reserven realisiert. Da dafür im Regelfall keine Verordnungsänderungen, wie etwa Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderungen, erforderlich sind, besteht auch für die Stadt keine Möglichkeit steuernd einzugreifen. Deshalb kann in den Nachverdichtungspotentialen auch nicht sichergestellt werden, dass geförderter Wohnraum entsteht.

Im Bereich Gewerbe (BMZ-Reserven, vgl. Abbildung 14) verfügte die Stadt Salzburg 2005 über ein realisierbares Nachverdichtungspotenzial von beinahe 5 Mio. m³ Baumasse (BM), wovon bis 2014 etwa 1,05 Mio. m³ konsumiert wurden; ca. 374 Tsd. m³ an Nachverdichtungspotenzial wurden im selben Zeitraum neu geschaffen. Mit Stand 2014 waren knapp 4,3 Mio. m³ Potenzial vorhanden. Davon wurden bis 2019 etwa 411 Tsd. m³ konsumiert; 358 Tsd. m³ kamen hinzu. Für 2019 werden somit BMZ-Reserven im Ausmaß von etwa 4,2 Mio. m³ BM ausgewiesen.

Seit der erstmaligen Erhebung 2005 wurden also bereits Nachverdichtungspotentiale im Bereich Gewerbe im Ausmaß von etwa 1,5 Mio. m³ konsumiert, wobei 2019 730 Tsd. m³ Potential weniger bestehen als 2005.



Abbildung 14: Entwicklung der BMZ-Reserven 2005 bis 2019. Quelle und Darstellung: Nachverdichtungsmonitor, RSA ispace



Quelle und Darstellung: Nachverdichtungsmonitor, RSA ispace

Die Nachverdichtung spielt sowohl im Bereich des Wohnens als auch des Gewerbes eine große Rolle. Die Nutzung dieses Potentials sollte im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung nach Innen weiterhin aktiv forciert werden. Trotz der positiven Entwicklungen der letzten Jahre bestehen weiterhin Potentiale in großem Umfang. Eine aktive Mobilisierung bzw. Steuerung zur tatsächlichen Form der Nutzung (gefördert – nicht gefördert, Betriebstyp, etc.) ist von Seite der Stadt allerdings schwer möglich und bedürfte zusätzlicher Strategien und Überlegungen.



10. Baulandbedarf

10.1. Ermittelter Baulandbedarf im REK 2007

Die Ermittlung des Baulandbedarfs ist eine (die) zentrale Aufgabe des REK, so auch im REK 2007. Entsprechend §17a Abs 2 ROG 1998 war der Baulandbedarf an dem voraussichtlichen 10-jährigen Bedarf in der Gemeinde, unter der Prämisse eines sparsamen Umgangs mit Boden, auszuweisen.

10.1.1. Bedarf für Wohnen im REK 2007

Der künftige, zusätzliche Wohnungsbedarf ergibt sich aus mehreren Faktoren und wurde im REK 2007 sowohl für einen 10-jährigen, als auch grob für einen 30-jährigen-Entwicklungshorizont abgeschätzt.

„Bedarfserhöhende Komponenten sind in erster Linie der Haushaltszuwachs, dem ein Zugang an Hauptwohnsitzen entspricht, die Bereitstellung von „Ersatzwohnungen“ für den Verlust von Wohnungen durch physischen Abbruch, Wohnungszusammenlegungen und Umnutzungen sowie der Zuwachs an Freizeitwohnsitzen oder am Leerstand (inklusive Mobilitäts- bzw. Fluktuationsreserve).“

In den Jahren 2001-2011 wurde ein Wohnungsneubau von etwa 860 Wohnungen pro Jahr berechnet, wobei sich die Wohnungsanzahl um etwa 700 Wohnungen pro Jahr erhöht¹.

In den Jahren 2011-2021 reduziert sich der Neubau auf etwa 620 Wohnungen p.a. mit einem Zuwachs an Wohnungen von 430 Wohnungen pro Jahr. Danach reduziert sich der Neubaubedarf analog zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2031 auf rund 310 Wohnungen pro Jahr.

Langfristig wurde also prognostiziert, dass der erforderliche Wohnungsneubau deutlich zurückgeht. Dabei steht schlussendlich die Bestandserhaltung und -modernisierung im Vordergrund.

Für die Jahre 2005 bis 2014 ist durchschnittlich ein Wohnungsneubau von 750 Wohnungen erforderlich. Aus wohnungspolitischen Überlegungen und zur Dämpfung des Preisniveaus wurde dieser Wert auf 810 Wohnungen pro Jahr erhöht. Der Bedarf sinkt in den Jahren 2015-2024 auf durchschnittlich 480 Wohnungen pro Jahr.

¹ Etwa 160 Wohnungen werden als Ersatz für Wohnungsabgang neu gebaut, erhöhen den Wohnungsbestand insgesamt aber nicht.



Um den Bedarf zur Neuerrichtung von 8.100 Wohnungen zu decken, war die Neuausweisung von 44 ha im Flächenwidmungsplan erforderlich. Ferner spielte die Nutzung der Nachverdichtungspotentiale und Baulücken ebenfalls eine wichtige Rolle.

10.1.2. Bedarf für Gewerbe im REK 2007

Ausgangspunkt für die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs für die Wirtschaftsentwicklung waren die ÖROK-Prognosen zu den Erwerbstätigen, sowie Annahmen zur Entwicklung der Beschäftigten, dem Nutzflächenbedarf je Arbeitsplatz und den möglichen Bebauungsdichten in den unterschiedlichen Branchen.

Flächenansprüche entstehen durch Zuwächse an Arbeitsplätzen, Firmenumsiedlungen, dadurch, dass die Erfordernisse an einen modernen Betriebsstandort nicht mehr gegeben sind, oder erhöhten Flächenansprüchen. Der Bedarf war auch maßgeblich abhängig von der Entwicklung im Zentralraum und in diesem Zusammenhang der Entwicklung der Pendlerströme.

Für die Ermittlung des Baulandbedarfs wurden unterschiedliche Szenarien konzipiert. Zur weiteren Berechnung wurde das Szenario „Trend“ herangezogen, welches die Entwicklungen der letzten Jahre fortgeschrieben hat. In Summe ergab sich daraus ein Flächenbedarf für die Wirtschaft von 33 ha, dessen Neuausweisung im Rahmen des Flächenwidmungsplans erforderlich wurde. Dieser berücksichtigt Gewerbe-, Büro-, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen sowie Eigenbedarfsflächen der Betriebe. Ferner spielte zur Deckung des Bedarfs die Nutzung der Nachverdichtungspotentiale und Baulücken eine wichtige Rolle.

10.2. Widmungsbilanz Wohnen und Gewerbe

In der unten stehenden Graphik finden sich die tatsächlichen Neuausweisungen im Rahmen von FWP-Teilabänderungen für Wohnen und Gewerbe. Als Änderungen für Wohnen werden dabei Widmungen in Richtung EW und KG geführt. FWP-Änderungen in Richtung GG, BE, HG und BG gelten als Änderungen für Gewerbe.

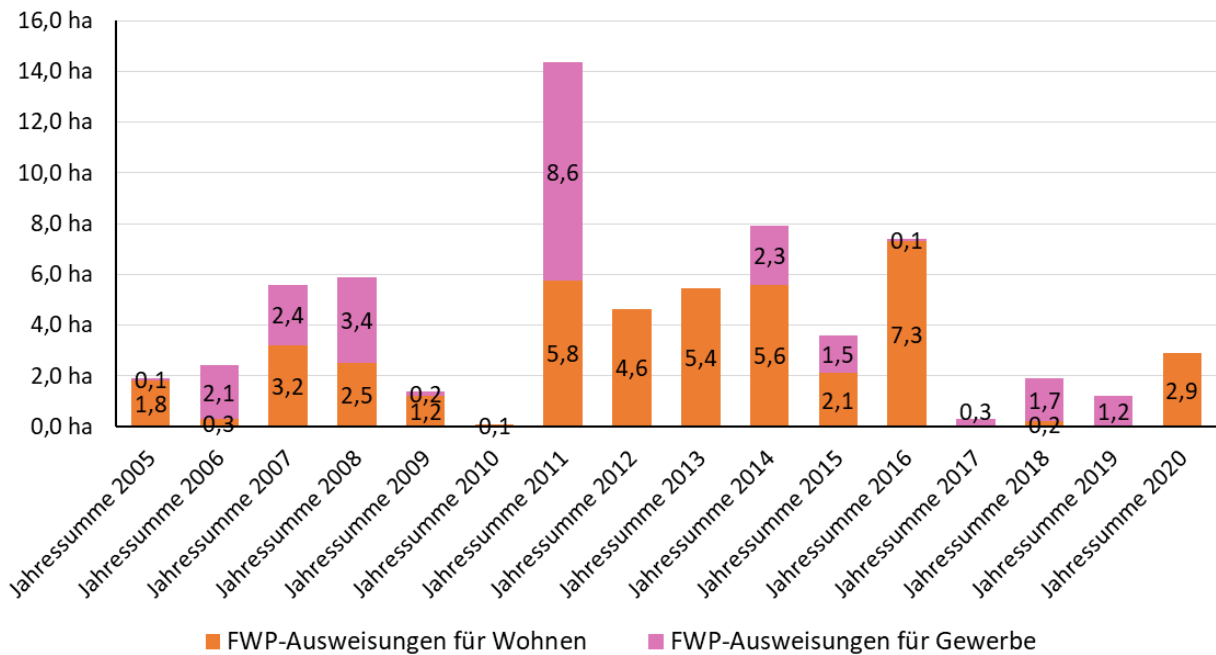
Im Wohnbereich wurden im Zeitraum von 2005-2020 (inkl. 158. Teilabänderung Mai 2020) 43,1 ha verbraucht. Im gleichen Zeitraum wurden im Gewerbebereich 23,9 ha gewidmet.

Nutzungskategorie	Bedarf lt. REK 2007	Tatsächlich gewidmet (Stand August 2020)
Wohnen	44 ha	43,1 ha
Gewerbe	33 ha	23,9 ha

Tabelle 8: Übersicht Widmungsbilanz; Quelle und Darstellung: MA 5/03



Abbildung 15: Flächenbilanz der Widmungsausweisungen (in Hektar). FWP-Teilabänderungen der Jahre 2005 bis 2020.



Quelle: MA 5/03

Klar erkennbar ist, dass im Wohnbereich fast der gesamte prognostizierte Baulandbedarf ausgeschöpft wurde. Der im REK 2007 berechnete Baulandbedarf war jedoch auf eine Periode von 10 Jahren ausgelegt.

Im Gewerbebereich sind noch ausreichend Potentiale vorhanden. Bisher wurden etwa 70% des prognostizierten Bedarfs gewidmet. Auch dieser Bedarf wurde ursprünglich für 10 Jahre ermittelt, welche bereits überschritten wurden.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Baulandbedarf inkl. der angenommenen Mobilisierungsraten für die einzelnen Kategorien an Flächenpotentialen für die weitere Entwicklung der Stadt im Rahmen des REK 2007 gut abgeschätzt wurde. Die Entwicklungen im Gewerbebereich wurden leicht überschätzt, während die Prognose des Flächenbedarfs im Wohnbereich sehr treffsicher war. Die Übernahme der Systematik zur Ermittlung der Bedarfskategorien bietet sich daher für die Überarbeitung des REK inkl. kleineren Anpassungen an.



11. Angestrebte Verkehrsentwicklung

11.1. Zielsetzungen im REK 2007

Wesentliche Zielsetzungen zur angestrebten Verkehrsentwicklung wurden im REK 2007 im Verkehrskonzept dargestellt. Dabei wurden folgende Leitsätze formuliert:

- Leitsatz 3: *„Die gute Erreichbarkeit der Stadt Salzburg ist als wichtiger Standortvorteil auszubauen.“*
- Leitsatz 4: *„Dem deutlich steigenden Verkehrsaufkommen in der Europaregion ist zum Erhalt der regionalen Qualitäten und städtischen Potentiale entgegenzusteuern.“*

Die wichtigsten Ziele des Verkehrskonzeptes im REK 2007 sind:

- Die Sicherstellung einer bedürfnisgerechten Mobilität für alle sozialen Gruppen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduktion von Unfällen
- Der Fußgänger- und Radfahrerverkehr soll gefördert und anteilmäßig erhöht werden
- Die Benützung des ÖPNV soll gefördert und im Verhältnis zum KFZ-Verkehr möglichst erhöht werden
- Eine effiziente und umweltverträgliche Organisation des motorisierten Individualverkehrs bei gleichzeitiger Reduktion des nicht notwendigen KFZ-Verkehrs
- Die Schaffung eines gesamtstädtischen kommunalen Stellplatzmanagements
- Die Erreichbarkeit innerstädtischer Wirtschaftsstandorte für den Wirtschaftsverkehr ist sicherzustellen

11.2. Evaluierung der Verkehrsentwicklung

Die allgemeine Verkehrsentwicklung in der Stadt Salzburg der Jahre 2012 bis 2018 war von einer wesentlich weniger starken Veränderung gekennzeichnet, als es noch Anfang der 2000er-Jahre der Fall war. Der Anteil des privaten Kfz-Verkehr stagniert im Wesentlichen, beim öffentlichen Verkehr ist es nicht anders bzw. konnte hier die Zahl der beförderten Personen nur etwa im Ausmaß des Bevölkerungswachstums gesteigert werden. Zuwächse konnten nur dort erzielt werden, wo deutliche, attraktive Angebotsverbesserungen umgesetzt und kommuniziert wurden.

Verloren hat der Anteil der Fußwege überall, auch wenn diese negative Entwicklung in den letzten Jahren deutlich abgeschwächt wurde. Dennoch wirken sich



die zum Teil zunehmenden Entfernungen zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen sowie die wachsende Autoanzahl und -verfügbarkeit dahingehend aus.

Erfreulich ist die deutliche Zunahme des Radverkehrs auf einen Anteil von derzeit etwa 21% aller zurückgelegten Wege, die besonders durch den Ausbau des Radwegenetzes und eine konsequente Sicherheitsarbeit im Straßenraum unterstützt wurde.

Zuwachsraten sind aber auch beim stadtgrenzenüberschreitenden Verkehr festzustellen, dessen Anteil in den letzten Jahren weiter gestiegen ist. 8 von 10 dieser Wege werden mit dem Pkw zurückgelegt, somit trägt der Quell-/Zielverkehr entscheidend zu den Verkehrsproblemen (Lärm, Stau, Abgase usw.) der Stadt Salzburg bei.

Im Detail sind folgende Trends feststellbar:

Jede in der Stadt Salzburg wohnhafte Person hat im Jahr 2012 – wenn sie außer Haus unterwegs war – 3,4 Wege pro Werktag zurückgelegt. Leicht gestiegen ist im Zeitraum zwischen 2004 und 2012 der Anteil jener Personen, die an einem durchschnittlichen Werktag außer Haus waren, und zwar von 89% auf 92%. Hier ist aktuell mit keiner wesentlichen Veränderung zu rechnen, wobei tendenziell die Wegeanzahl je Person und Tag leicht rückläufig ist. Das bedeutet, dass zwar mehr Personen unterwegs sind, diese aber – wenn sie außer Haus sind – etwas weniger Wege zurücklegen als vor rund 15 Jahren.

Verlassen die Salzburger*innen an einem Werktag den Wohnort, sind sie durchschnittlich etwa 1 Stunde und 14 Minuten unterwegs, ein einzelner Weg dauert rund 22 Minuten und ist 7,4 km lang. Dieser Wert war in der Stadt Salzburg über die Jahre hinweg konstant und es ist zu erwarten, dass dieser auch aktuell noch gültig ist.

Während sich die in dieser Zeitspanne zurückgelegte Strecke bis zum Jahr 2004 stark vergrößert hat (von 18 km pro Tag im Jahr 1992 auf 25 km im Jahr 2004), ist sie im Zeitraum zwischen 2004 und 2012 nicht weiter angestiegen und beträgt weiterhin 25 km pro Tag. Für die Entwicklung bis heute ist zu erwarten, dass auch hier keine wesentlichen Verschiebungen stattgefunden haben. Wurden bis zum Jahr 2004 für die Stadt Salzburg beispielsweise noch deutliche Verschiebungen der Wegzwecke in Richtung Freizeitverkehr und Erholung – mit entsprechend höheren Wegelängen – diagnostiziert, ist eine solche Entwicklung zwischen 2004 und 2012 nicht mehr feststellbar.

Von der Wohnbevölkerung der Stadt Salzburg werden aktuell (Bevölkerungsstand rund 154.000 Personen) pro Werktag ca. 480.000 Wege zurückgelegt. 79% dieser Wege (ca. 380 000 Wege) liegen innerhalb des Stadtgebietes, 18%



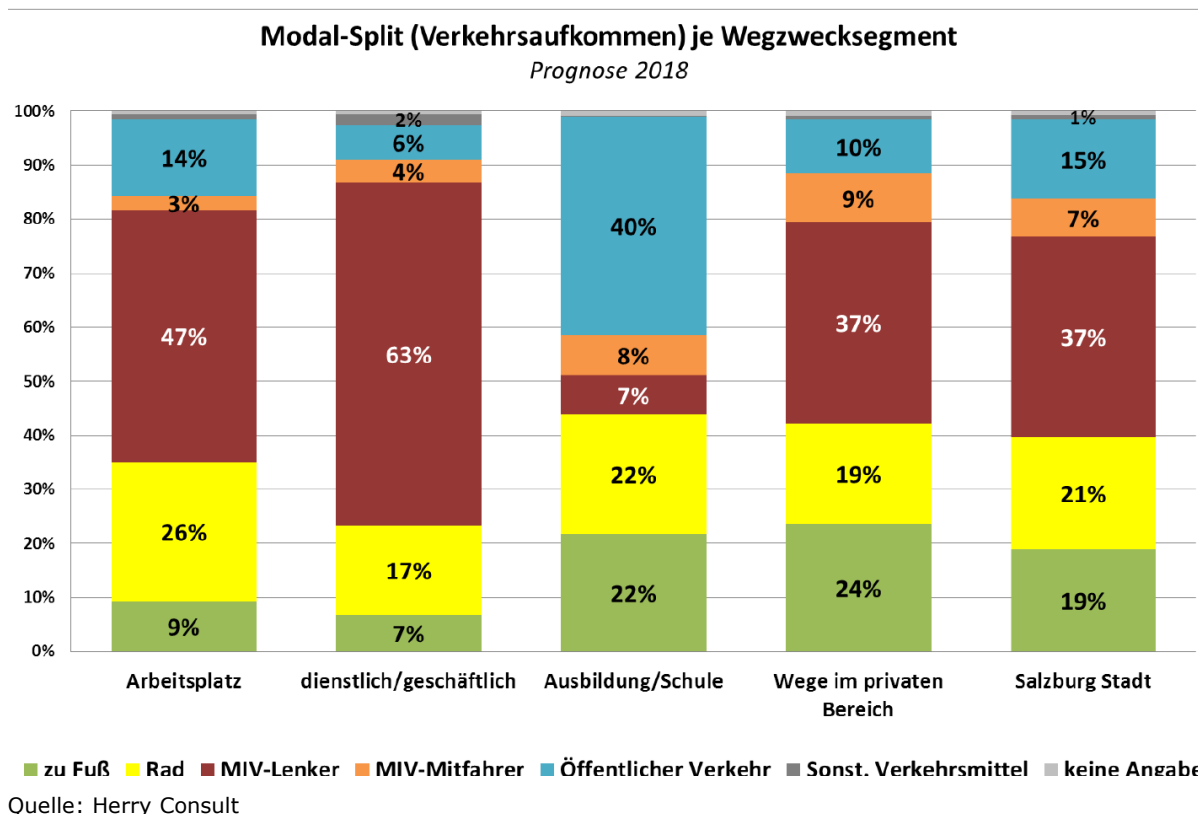
aller Wege überschreiten die Stadtgrenze und nur 3% der Wege der Bevölkerung der Stadt Salzburg haben weder Quelle noch Ziel im Stadtgebiet. Hier ergab sich seit 2004 eine leichte Verschiebung hin zu stadtgrenzenüberschreitendem Verkehr (2004: 81% Stadtbinnenverkehr).

Beim Zweck der täglichen Wege erreicht der Sektor private Erledigung, Freizeit und Besuche im Jahr 2012 insgesamt einen Anteil von etwas mehr als 30%. Dieser Anteil ist zwischen 2004 und 2012 um 3%-Punkte zurückgegangen, bis zum Jahr 2018 ist hier wieder mit einem leichten Anstieg zu rechnen. Dieser Anstieg geht zu Lasten der Einkaufswege, die sowohl 2004 als 2012 einen Anteil von 20% erreicht haben und leicht auf aktuell 19% rückläufig sind. Relativ konstant sind auch die Anteile der berufsbedingten Wege (rund 30%) sowie der Anteil der Wege zum Bringen und Holen von Personen mit 6%. Auf Grund der Entwicklung bei der Bevölkerungszusammensetzung wird für das Jahr 2018 ein im Vergleich zum Jahr 2004 um 3%-Punkte höherer Anteil ausbildungsbezogener Wege erwartet, dieser Anteil beträgt aktuell 13%.

Fast 60% aller täglichen Wege wurden im Jahr 2004 dem „privaten“ Bereich zugeordnet (Freizeit- und Einkaufswegen, Besuche, private Erledigungen sowie Bringen und Holen von Personen) und es wurde erwartet, dass dieser Anteil weiter steigen wird. Diese Entwicklung ist nicht eingetreten, im Gegenteil ist der Anteil der genannten Wegzwecke sogar rückläufig und beträgt aktuell etwa 56%. Allerdings besteht in diesem Bereich auf Grund des derzeit geringen Anteils des ÖPNV von rund 10% ein Steigerungspotential, das aber nur mittels besonderer Attraktivitätssteigerungen im ÖPNV-Angebot (Service, Preis, Qualität) sowie motivierender Begleitmaßnahmen ausgeschöpft werden kann. Der Anteil der MIV-Wege liegt bei den „privaten“ Wegen im Salzburger Gesamtdurchschnitt von 37%. Ebenfalls deutlich über dem Durchschnitt liegt der MIV-Lenker*innenanteil bei den Wege, die zum Arbeitsplatz führen (knapp 24% aller Wege) und beträgt dort 47%. Der Besetzungsgrad der Pkw ist in beiden Fällen besonders gering (1,05 bzw. 1,07 Personen pro Pkw).



Abbildung 16: Verkehrsaufkommen je Wegzwecksegment (2018)



Bei der Wahl des Verkehrsmittels dominierte im Jahr 2018 mit 37% nach wie vor das Kfz (inkl. Motorrad), gefolgt vom Anteil des Radverkehrs mit 21%, des Fußgängerverkehrs mit 19% und dem ÖPNV-Anteil mit 15%. Zwei Entwicklungen sind hier wesentlich: zum einen geht der Anteil der zu Fuß zurückgelegten Wege stetig zurück, und zwar von 22% im Jahr 2004 auf 20% im Jahr 2012 und 19% im Jahr 2018. Zum anderen steigt der Radanteil und erreicht nach 16% im Jahr 2004 und 20% im Jahr 2012 einen Anteil von 21% im Jahr 2018. Sowohl der Anteil der Wege mit einem Kfz als auch der Anteil der Wege mit dem ÖPNV sind in diesem Zeitraum leicht auf 44% bzw. 15% zurückgegangen.

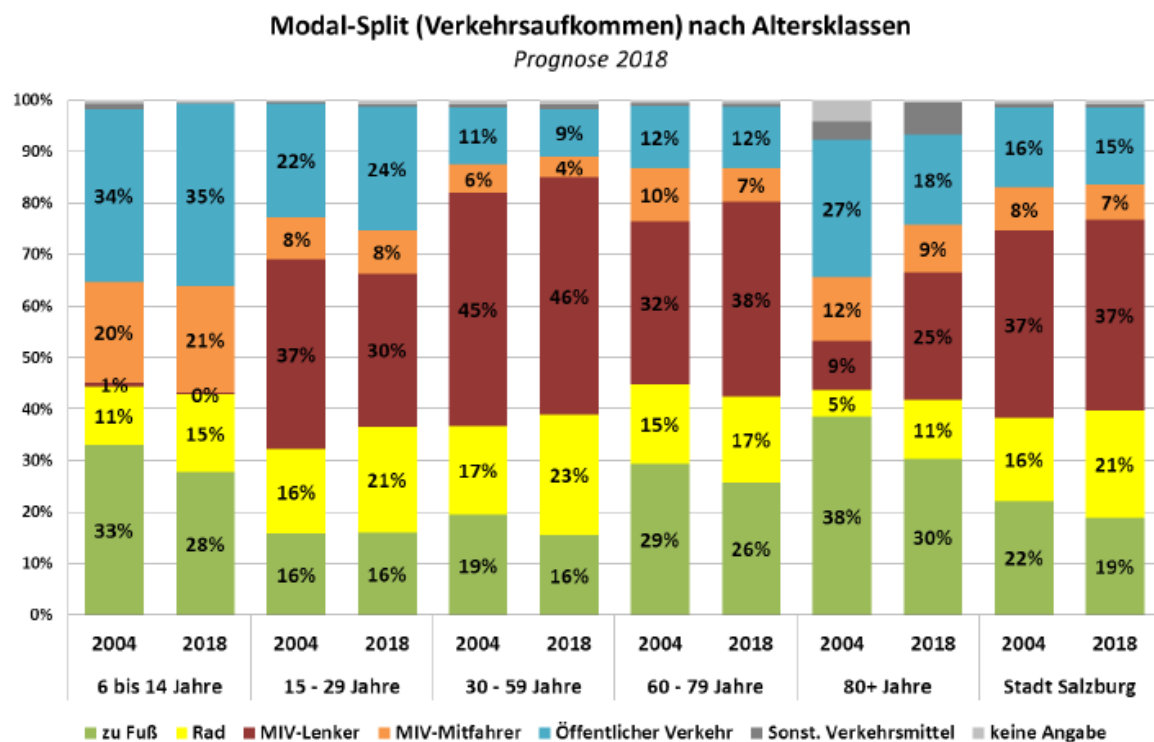
Für die verschiedenen Fahrtzwecke werden die Verkehrsmittel unterschiedlich häufig eingesetzt. Bei Wegen zur/von der Arbeit und bei geschäftlichen Wegen dominiert das Kfz mit 50% bzw. 68%, während bei Schule/ Ausbildung die Benutzung des ÖPNV mit einem Anteil von 40% im Vordergrund steht. Die täglichen Wege für Einkauf, private Erledigungen sowie Bringen/ Holen und Freizeit werden zusammen noch immer zu 42% zu Fuß oder mit dem Fahrrad durchgeführt, dazu kommen 10% ÖPNV-Wege – der Umweltverbund erreicht damit bei diesen Wegzwecken nach wie vor etwas mehr als 50%.

Besonders deutliche Unterschiede und Entwicklungen zeigen sich bei der Verkehrsmittelwahl je nach Altersklassen. Der Anteil der zu Fuß zurückgelegten Wege ist bei den Kindern und Jugendlichen bis 14 Jahren und bei älteren Personen



ab 60 Jahren überdurchschnittlich, geht aber auch hier zurück. Der Fahrradanteil liegt dagegen bei der mittleren Altersklasse über dem Durchschnitt, den stärksten Anstieg gab es aber (relativ betrachtet) bei den über 80-Jährigen. Diese Gruppe hat andererseits auch beim motorisierten Individualverkehr massiv zugelegt. Am häufigsten ist die mittlere Altersklasse der 30- bis 59-Jährigen mit dem Kfz unterwegs. Eine positive Entwicklung im öffentlichen Verkehr zeigt sich bei den jüngeren Personen bis 29 Jahren mit einem weiteren Zuwachs des ÖV-Anteils. Die Altersklasse der der 15- bis 29-Jährigen ist es auch, die als einzige bei allen Verkehrsmitteln eine zielkonforme Entwicklung in Richtung des Umweltverbundes aufweist.

Abbildung 17: Veränderung des Modal Split je Altersgruppen, 2004 und 2018.



Quelle: Herry Consult

11.3. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

Obwohl die vom Gemeinderat beschlossenen verkehrspolitischen Ziele und Maßnahmen aus den Konzepten wie dem Leitbild Verkehr (1997) und dem REK 2007 nach wie vor Gültigkeit haben und – soweit politisch mehrheitsfähig – bei allen von der Verkehrsplanung vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt wurden, entwickelt sich die „Verkehrs-Realität“ nicht in allen Bereichen entsprechend der Zielvorgaben. Dies zeigt sich am klarsten beim Indikator „Verkehrsmittelwahl“, wie die nachstehende Zusammenstellung der Entwicklung zwischen 1995, 2004 und 2012 bzw. 2018 zeigt (siehe

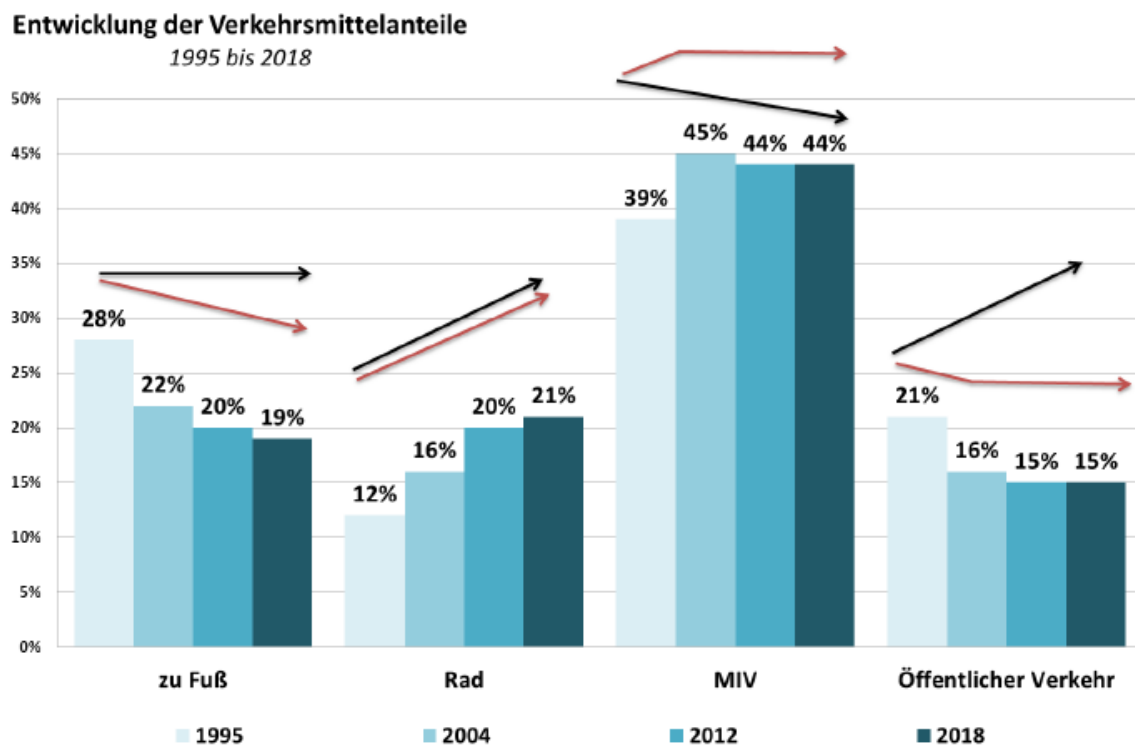


Abbildung 17 und Abbildung 18).

Nur eine klare zielkonforme Entwicklung konnte festgestellt werden, nämlich die des Radverkehrs, dessen Anteil weiter von bereits hohen 16% im Jahr 2004 auf aktuell 21% und somit um gut 30% gestiegen ist.

Beim Anteil des Kfz konnte zumindest eine leichte Trendumkehr erreicht werden, dieser ist leicht von 45% auf 44% zurückgegangen. Die Anteile des ÖPNV und der Fußgänger sind aber ebenfalls leicht rückläufig, wobei diese negative Entwicklung zwischen 2004 und heute im Vergleich zur Entwicklung im Zeitraum zwischen 1995 und 2004 deutlich abgeschwächt wurde. Der Anteil des ÖPNV beträgt aktuell 15% und jener der Fußgänger*innen 19%.

Abbildung 18: Entwicklung der Verkehrsmittelanteile.





12. Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur

Im Technischen und Sozialen Infrastrukturkonzept des REK 2007 wird eine Vielzahl an Zielen und Maßnahmen aufgelistet. Diese betreffen im Regelfall Sozial-, Kultur- und Bildungseinrichtungen, öffentliche und halböffentliche Dienstleistungseinrichtungen sowie technische Infrastruktur.

- Wesentliche Ziele im Bereich der Sozialeinrichtungen sind:
 - die Sicherung und Verbesserung der sozio-kulturellen Lebensqualität für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt
 - die Berücksichtigung des Grundsatzes eines barrierefreien Bauens
 - die Schaffung ausreichender Angebote für Kinder, Jugendliche, Menschen mit Betreuungsbedarf
 - Aufbau eines flächendeckenden Stadtteilmanagements und Standards der Bürgerbeteiligung
- Wesentliche Ziele im Bereich der Kultur- und Bildungseinrichtungen sind:
 - Bewahrung und Weiterentwicklung der Kulturstadt Salzburg
 - Weiterentwicklung des Kulturangebots an die Bedürfnisse der Stadtbewohner*innen
 - Stärkung und Ausbau der Bildungseinrichtungen in der Stadt
- Wesentliche Ziele im Bereich der öffentlichen und halböffentlichen Dienstleistungseinrichtungen sind:
 - Standortoptimierung und aktive Entwicklung von Standorten dieser Einrichtungen
- Wesentliche Ziele im Bereich der technischen Infrastruktur sind:
 - Optimierung der vorhandenen Infrastrukturen, Fokussierung auf eine effiziente Versorgung und Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energieträgern

Die Adressaten dieser Ziel- und Maßnahmenfestlegungen sind dabei die jeweils zuständigen Abteilungen und Dienststellen der Stadtverwaltung sowie Externe, insbesondere die Träger der verschiedenen Infrastrukturen (z.B. die Universität Salzburg, die Salzburger Landeskliniken, der Flughafen Salzburg, etc.). Zur Umsetzung der festgelegten Ziele und Maßnahmen ist so auch auf die Programme und Tätigkeiten der jeweilig zuständigen Stellen zu verweisen:



- Im Bereich der Sozialen Infrastrukturen v.a. das Programm zur Neuaufstellung bzw. Neubau der städtischen Seniorenwohnhäuser und die Tätigkeiten der Bewohnerservicestellen (BWS). Im Kur- und Freizeitbereich hat die Stadt mit dem Neubau des Aya-Hallenbades, des Paracelsusbades und des Sportzentrum Nord Großprojekte realisiert.
- Im Kultur- und Bildungsbereich der Ausbau und die Förderung von Bildungseinrichtungen (z.B. Errichtung Bildungscampus Gnigl, Universitätsgebäude der Materialwissenschaften) und die Initiative der Wissen:Stadt Salzburg. Für den Kulturbereich wird an dieser Stelle auf das Kulturleitbild der MA 2 - Bildung, Kultur und Wissen verwiesen.
- Im Bereich der technischen Infrastruktur wurden verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Smart City Salzburg zur Förderung nachhaltiger und effizienter Stadtentwicklung in vielerlei Hinsicht gesetzt (siehe Smart City Masterplan 2025):
 - Die technische Infrastruktur der Stadt wurde im Untersuchungszeitraum durch größere Projekte wie zum Beispiel das Kraftwerk Sohlstufe Lehen oder den Pufferspeicher Heizkraftwerk Nord ergänzt.
 - Auf der Ebene von Bauverfahren wird seitens der MA 5 die Erreichung von Zielen der nachhaltigen und CO₂-reduzierten Energieversorgung im Bereich der Projektentwicklung (städtebauliche Rahmenbedingungen), in Verordnungsverfahren (z.B. entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen) und im Bereich von Bauverfahren (Prüfung von Energieausweisen) verfolgt.



13. Bürger*innenbeteiligung bei Vorhaben der Stadtentwicklung

Hinsichtlich der Einbindung der Bürger*innen bei Vorhaben der Stadtentwicklung fordert das REK 2007 eine Standardisierung von Partizipationsverfahren und die Bereitstellung dafür erforderlicher Ressourcen auf Ebene der Stadt.

Die Einbindung von Bürger*innen fand bei Vorhaben der Stadtentwicklung auch über den Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zur Durchführung von Raumordnungsverfahren hinaus in Form einer je nach Art und Ausmaß des Vorhabens abgestimmten Information und der Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen und Einwendungen statt.

Bei folgenden größeren Vorhaben im Bereich der Stadtentwicklung wurden auch partizipative Ansätze gewählt, mit denen räumliche Entwicklungsabsichten gemeinsam mit teilnehmenden Bürger*innen diskutiert bzw. erarbeitet wurden:

- Projekt "Ideenwerkstatt Schallmoos-West" (2012-2013) zur Entwicklung einer langfristigen Entwicklungsvorstellung inklusive Umsetzungsmaßnahmen im Bereich Schallmoos-West.
- Beteiligungsprozess zur Umgestaltung des Volksgartens (2017-2018) der MA 7/02 - Stadtgärten
- Quartiersdialog Mülln im Rahmen der Entwicklung des UNESCO-Welterbes (2017-2018)
- Kooperatives und partizipatives Verfahren Berchtesgadner Straße/ Dossenweg zur Erstellung von städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Wohnbebauung (2019)



14. Entwicklung des Freiraums

14.1. Zielsetzungen im REK 2007

Zur Entwicklung des Freiraums wurde im REK 2007 ein Freiraumkonzept ausgearbeitet. Dieses bezieht sich auf folgenden Leitsatz:

- Leitsatz 9: *„Die bestehenden hohen Qualitäten der Landschaftsräume in der Stadt Salzburg sind zu erhalten und, wo notwendig, entsprechend ihren jeweiligen Charakteristika weiterzuentwickeln.“*

Ein wichtiger Bestandteil der Bestrebungen im REK 2007 sind die Bestimmungen der Deklaration "Geschütztes Grünland" zum langfristigen Erhalt der unverbauten Frei- und Grünräume der Stadt. Auch der Erhalt der zusammenhängenden Stadtlandschaften und Grünverbindungen und deren Erlebbarkeit wurden als wichtige Ziele definiert.

Für die einzelnen Landschaftstypen der Stadt wurden spezifische Ziel- und Maßnahmenfestlegungen zum Erhalt und der qualitativen Verbesserung bzw. Weiterentwicklung formuliert. Auch die Absicht einer aktiven Grünlandpflege wurde festgehalten und für konkrete Anwendungsfälle dargestellt.

Das Freiraumkonzept des REK 2007 wurde im Rahmen von folgenden Planungstätigkeiten der MA 5/03 ergänzend angewendet:

- Raumordnungsverfahren zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplans (FWP 1997)
- Erstellung von Bebauungsplänen
- Erstellung von städtebaulichen Rahmenbedingungen als Bestandteil von Architekturverfahren
- Erstellung von Sozialraumanalysen als Bestandteil der Standortentwicklung
- Durchführung von Stadtteilentwicklungsprojekten (z.B. Schallmoos, Mülln, Lehen)
- Architektonische Beurteilung von Bauvorhaben
- Erstellung von Raumordnungsgutachten (Einzelbewilligung, Forst, u.a.)
- Durchführung von Naturschutzverfahren (naturgemäß nur ergänzend)

Im Rahmen der Flächenwidmungsplanung wurde das Freiraumkonzept dahingehend angewendet, als die Deklaration "Geschütztes Grünland" und der Grüngürtel des Regionalprogramms die äußere Bauland-Grünlandgrenze definiert. Geringfügige Änderungen („Täusche“) der Deklarations- bzw. Grüngürtelflächen, z.B. im Rahmen der 148. TAÄ CDK Kinder- und Jugendpsychiatrie oder der 155. TAÄ Maxglan-West Moserstraße, fanden unter Berücksichtigung der Bedingungen



zum Flächentausch der Deklaration und des Grüngürtels statt. Qualitative Zielsetzungen der Deklaration und des regionalen Grüngürtels zum Grünlandschutz sowie entsprechende Ziel- und Maßnahmenfestlegungen des REK 2007 wurden bei Umwidmungsverfahren im Rahmen der Widmungsabgrenzungen berücksichtigt, um wichtige Grünverbindungen zu erhalten.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden Maßnahmen der Freiraumentwicklung entsprechend der Ziel- und Maßnahmenfestlegungen im REK 2007 mittels verschiedener Festlegungen (z.B.: Pflanzgebote, Dachbegrünungen, Tiefgaragenüberdeckungen, Fassadenbegrünungen, etc.) definiert. Diese Festlegungen wurden nach fachlichen Kriterien in den letzten Jahren zunehmend verbindlich festgelegt.



15. Umweltauswirkungen

Folgender Leitsatz wurde im REK 2007 zu den Umweltauswirkungen formuliert:

- Leitsatz 10: *„Die städtischen Umweltqualitäten sind zum Schutz der Gesundheit und zum Erhalt einer intakten Natur weiter zu verbessern. Die Belastungen aus Lärm, Luftschadstoffen und Elektromog müssen reduziert werden.“*

Nach den Landesvorgaben zur Überprüfung von Planungen sollen die Umweltauswirkungen auf der Ebene der örtlichen Raumplanung evaluiert werden. Dabei sind die Umweltauswirkungen heranzuziehen, die im Rahmen der Änderung der Flächenwidmung untersucht wurden. Eine tabellarische Übersicht der Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans und die jeweiligen Erfordernisse hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen finden sich in Beilage 2.

Je nach Umfang des Planungsvorhabens wurde im Rahmen von durchgeführten Teilabänderungsverfahren des Flächenwidmungsplans entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Umweltauswirkungen abgeschätzt. Das ROG sieht dafür einen dreistufigen Prüfmechanismus vor:

In der ersten Stufe wird ein Vorhaben auf Schwellenwerte und Ausschlusskriterien überprüft. Liegen diese vor, ist keine weitere Prüfung der Umweltauswirkungen vorgesehen. Nach den Vorgaben des Landes sind folgende vier Ausschlusskriterien vorgegeben:

a	Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe eine Umweltprüfung durchgeführt und sind aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten.
b	Die Planung stellt ausschließlich eine Anpassung an tatsächlich gegebene (rechtskonforme) Struktur- und Nutzungsverhältnisse dar.
c	Die Planung stellt eine kleinräumige Erweiterung, Arrondierung oder Fortschreibung eines Planes dar, durch die Art und Ausmaß der Umweltauswirkungen offensichtlich nur unwesentlich beeinflusst werden.
d	Durch die Planung sind offensichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Tabelle 9: Ausschlusskriterien der Umwelterheblichkeitsprüfung; Darstellung der MA 5/03.

Bei den im Zeitraum 2009 bis 2020 abgeschlossenen 111 Teilabänderungsverfahren wurden bei 72 Verfahren Ausschlusskriterien geltend gemacht. Die jeweils geltend gemachten Ausschlusskriterien sind in der Beilage 3 ersichtlich.



15.1. Umwelterheblichkeitsprüfungen und Umweltprüfungen

In den Verfahren, bei denen keine Ausschlusskriterien geltend gemacht wurden bzw. andere Ausschlussgründe vorlagen, wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei wurden die Umweltauswirkungen eines Vorhabens in den folgenden 12 Sachgebieten beurteilt.

Landschaftsstruktur und -bild	Vegetation und Tierwelt	Erholungsnutzung und Grünflächen
Lebensräume und Biotope	Kulturgüter- und Ortsbild	Geologie und Baugrundeignung
Boden	Land- und Forstwirtschaft	Wasser und Wasserwirtschaft
Naturräumliche Gefährdungen	Lärm	Luft

Tabelle 10: 12 Sachgebiete der Umweltprüfung; Darstellung der MA 5/03.

Je nach der getroffenen Beurteilung werden bei der Umwelterheblichkeitsprüfung je Sachgebiet 0 bis 32 Punkte vergeben.

0 Punkte	Umwelterheblichkeit ist nicht gegeben
1 Punkt	Umwelterheblichkeit ist gering gegeben
8 Punkte	Umwelterheblichkeit ist gegeben
32 Punkte	Umwelterheblichkeit ist erheblich gegeben

Tabelle 11: Erheblichkeitspunkte der Umweltprüfung; Darstellung der MA 5/03.

Für den Fall, dass die Umwelterheblichkeitsprüfung eine Punktevergabe mit 32 oder mehr Punkten ausgewiesen hat, war eine Umweltprüfung erforderlich. Bei insgesamt 34 Teilabänderungsverfahren wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die jeweilige Punktevergabe ist in der Beilage 2 ersichtlich. Davon lag bei vier Verfahren eine Erheblichkeit vor, sodass bei den folgenden Teilabänderungsverfahren eine Umweltprüfung erstellt wurde.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Umweltauswirkungen untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen ausgearbeitet. Auch wurde bei den nachstehenden vier Teilabänderungen jeweils eine Alternativenprüfung erstellt, ob das Planungsvorhaben auch mit geringeren Umweltauswirkungen realisierbar ist:

- 73. FWP-TAÄ: Entwicklung der Betriebe Maco/ Porsche
Begründung für Umweltprüfung: Erhebliche Umweltauswirkungen in den Prüfkriterien Grünflächenfunktionen, Landschaftsbild, Vegetation/ Tierwelt und Biotop-/ Naturschutz
- 76. FWP-TAÄ: Errichtung der Sportnachwuchsakademie Lieferung
Begründung für Umweltprüfung: Widmungsgröße über 2 ha - Überschreitung des Schwellwertes.



- 77. FWP-TAÄ: Nachnutzung Struberkaserne für Wohnen, Betriebe und Grünflächen
Begründung für Umweltprüfung: Widmungsgröße über 5 ha - Überschreitung des Schwellwertes.
- 133. FWP-TAÄ: Nachnutzung Riedenburgerkaserne für Wohnen
Begründung für Umweltprüfung: Erhebliche Umweltauswirkungen in den Prüfkriterien Boden, Wasser- und Wasserwirtschaft, Luft und Lärm

15.2. Monitoring von Maßnahmen der Umweltprüfungen

Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfungen wurden verschiedene Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen formuliert. Dies entspricht den Vorgaben des § 5a Abs 6 ROG 2009. Darunter ist ausgeführt:

„Die Landesregierung, die Regionalverbände und die Gemeinden haben die Ausführung von Planungen, für die eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist, zu überwachen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Maßnahmen zu ergreifen, wenn auf Grund der Verwirklichung der Planungen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt drohen oder bereits eingetreten sind. Die Ergebnisse dieser Überwachung durch die Regionalverbände und Gemeinden sind der Landesregierung mitzuteilen.“

Derzeit liegen der MA 5/03 keine Informationen hinsichtlich unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen der betreffenden Planungen vor. Es ist jedoch vorgesehen, im Rahmen eines Monitorings die im Zuge der Umweltprüfungen festgelegten Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und die Umsetzungen nach der Realisierung der Vorhaben zu evaluieren.

15.3. Lärmentwicklung seit 2007

Im Zuge der Erstellung eines neuen Raumentwicklungskonzepts für die Stadt Salzburg gilt es, eine Beurteilung der Lärmentwicklung im Stadtgebiet auf Basis des REK 2007 durchzuführen. Im REK 2007 sind Lärmkarten für Straßenlärm, Fluglärm und Schienenlärm dargestellt und folgende Ziele definiert:

- Ziel B.2.1.: *„Reduktion der Lärmbelastungen für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie auf Erholungsflächen entsprechend den Vorgaben des Landes („Immissionsschutzrichtlinie“).“*
- Ziel B.2.2.: *„Aktive Mitwirkung der Stadt an Maßnahmen, die zur verstärkten Reduktion des Fluglärms und damit erhöhten Akzeptanz des Flughafens beitragen.“*



Nachfolgend werden die drei Themenbereiche Straßenlärm, Fluglärm und Schienenlärm im Detail betrachtet und die Entwicklung der Lärmsituation in der Stadt Salzburg dargestellt. Die Zuständigkeit für entsprechende Maßnahmenkonzepte liegt allerdings beim Land.

Für Umgebungslärm sind sowohl in der österreichischen als auch in der europäischen Gesetzgebung keine Grenzwerte zum Schutz der allgemeinen Bevölkerung² angeführt. Im Bundes-LärmG sind lediglich Schwellenwerte vorgegeben. Bei Überschreitung dieser sind Maßnahmen in Aktionsplänen in Erwägung zu ziehen oder einzuführen. Planungsrichtwerte für Schallemissionen bzw. –immissionen liefert die ÖNORM S 5021, welche iVm der Richtlinie Immissionschutz in der Raumordnung für Raumordnungsverfahren angewendet werden. Nachdem in der Stadt Salzburg der Großteil der Wohnbebauung der Widmungskategorie „erweitertes Wohnen (EW)“ zugeordnet ist, wird für nachfolgende Analysen der Planungsrichtwert für diese Kategorie herangezogen.

Im Jahr 2007 wurden erstmals gemäß dem Bundes-LärmG iVm der Bundes-LärmV je eine strategische Lärmkarte für Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen veröffentlicht. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften werden die Karten für den 24h-Durchschnitt (Tag/Abend/Nacht - L_{DEN}) sowie für die Nacht (L_N) erstellt. Seit dem Jahr 2007 sind alle 5 Jahre die Datengrundlagen für die Kartierungen zu überprüfen und gegebenenfalls neue strategische Lärmkarten zu berechnen. Im Jahr 2012 wurde in Salzburg erstmals eine Lärmkartierung für den Straßenverkehr in der gesamten Stadt (Ballungsraum) sowie für den Flughafen Salzburg durchgeführt.

Die letzte Veröffentlichung von strategischen Lärmkarten entsprechend dem Bundes-LärmG erfolgte im Jahr 2017, wobei in der Stadt Salzburg Straßenlärm (Ballungsraum), Schienenlärm und Fluglärm berechnet wurden. Nachdem diese Karten den aktuellen Stand betreffend Lärmbelastung in Salzburg darstellen, werden diese Karten zum Vergleich mit dem Stand aus dem Jahr 2007 herangezogen. Bei nachfolgenden Vergleichen ist zu beachten, dass heute genauere Datengrundlagen (Geländemodell, Gebäudedaten, Lärmschutzwände etc.) und stärkere Rechenleistungen als für die Kartierung 2007 verfügbar sind. Aus den Lärmkarten im REK ist nicht eindeutig ableitbar, welche Rechenvorschriften für die Berechnungen herangezogen wurden. Darüber hinaus wurde seit 2007 auch der Kartierungsumfang teils geändert. Daher können aus nachfolgenden Vergleichen lediglich Tendenzen bzgl. Lärmentwicklung in der Stadt Salzburg abgeleitet werden.

² gesetzliche Regelungen zum Arbeitnehmerschutz liegen vor



15.3.1. Veränderung im Bereich Straßenlärm

Die Evaluierung der Entwicklung des Straßenlärms erfolgt durch Gegenüberstellung der strategischen Lärmkarte für die Hauptverkehrsrouten in Salzburg aus 2007 und aus 2017. Die Karte aus 2017 ist nicht veröffentlicht, wurde aber für die Betroffenenauswertung entsprechend der Bundes-LärmV durch das Bau- und Feuerpolizeiamt berechnet und ermöglicht den Vergleich von weitgehend übereinstimmenden Berechnungsumfängen. In der Kartierung 2007 waren die Morzger Straße (L201), die Berchtesgadener Straße (L104) die Grazer Bundesstraße (L158) und die Itzlinger Hauptstraße nicht inkludiert, siehe auch Beilage 6.

Eine Auskunft seitens der ASFINAG³ ergab, dass seit 2007 entlang der Westautobahn A1 insgesamt 4.794 lfm Lärmschutzwände mit einer Oberfläche von rund 11.400 m² errichtet wurden. Des Weiteren wurde zwischen Salzburg Mitte und Salzburg Nord ein lärm mindernder Fahrbahnbelag (SMA) aufgebracht.

Laut Bundes-LärmV liegt bei Straßenlärm für den 24h-Durchschnitt ein Schwellenwert von 60 dB und für die Nacht ein Schwellenwert von 50 dB vor. In Bezug auf die Flächenwidmung (erweitertes Wohnen) ist bei Straßenlärm für den 24h-Durchschnitt ein Wert von 55 dB und für die Nacht ein Wert von 45 dB anzusetzen. In Tabelle 12 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**sind die Analyseergebnisse bezogen auf oben angeführte Beurteilungswerte angeführt, eine graphischer Vergleich der Schallpegel 2007/2017 für die Nacht bei einem Schwellenwert von 50 dB ist in Beilage 6 dargestellt.

Beurteilungszeitraum	24h-Durchschnitt (L _{DEN})		Nacht (L _N)	
Beurteilungsgrundlage	Bundes-LärmV	Flächen-widmung	Bundes-LärmV	Flächen-widmung
Schallpegel	> 60 dB	> 55 dB	> 50 dB	> 45 dB
Kartierung 2007	7 km ²	15 km ²	8 km ²	19 km ²
Differenz Kartierung 2017	+15%	+13%	+31%	+22%

Tabelle 12: Vergleich Straßenlärm LDEN/LN: Differenz Hauptverkehrsrouten strategische Lärmkartierung 2007/2017

Ein Vergleich der betroffenen Flächen der Lärmkartierungen 2007/2017 zeigt eine Vergrößerung der betroffenen Flächen zwischen 10 und 30 %. Insgesamt sind die betroffenen Flächen und deren Zunahme in der Nachtzeit höher als im 24h-Durchschnitt.

Bei diesem Vergleich ist zu beachten, dass in der Kartierung 2007 einige Hauptverkehrsstraßen nicht berücksichtigt wurden. Ein Blick auf die Beilage 6 zeigt des

³ ASFINAG Bau Management GmbH, Abteilung Projektentwicklung, Auskunft vom 9.9.2020



Weiteren, dass in der Kartierung 2017 insbesondere im Bereich Langwied eine größere Lärmfläche ausgewiesen ist als in der Kartierung 2007. Die Ursache dafür liegt eher beim Einsatz unterschiedlicher Rechenprogramme bzw Geländemodelle als bei einer realen Veränderung der Lärmsituation in diesem Ausmaß.

Zusammenfassend lässt sich dennoch festhalten, dass die Belastung durch Straßenlärm in der Stadt Salzburg seit 2007 tendenziell zugenommen hat.

15.3.2. Veränderung im Bereich Fluglärm

Die Bundes-LärmV sieht bei Fluglärm für den 24h-Durchschnitt einen Pegel von 65 dB vor, in Bezug auf die Flächenwidmung (erweitertes Wohnen) wird ein Schallpegel von 55 dB herangezogen. In Tabelle 13 sind die Ergebnisse dieses Vergleichs aus dem REK 2007, Prognose 2015 und aus der Kartierung 2017 für den 24h-Durchschnitt zusammengefasst, eine graphische Darstellung erfolgt in Beilage 7.

Beurteilungsgrundlage	Bundes-LärmV	Flächenwidmung (EW)
Schallpegel L_{DEN}	65 dB	55 dB
REK 2007	2 km ²	6 km ²
Differenz Kartierung 2017	-15 %	+3 %

Tabelle 13: Vergleich Fluglärm LDEN: Differenz REK 2007/Lärmkartierung 2017

Innerhalb der 65 dB-Zone ergibt sich eine Abnahme und innerhalb der 55 dB-Zone eine geringe Zunahme der betroffenen Fläche. Ein Blick auf die Vergleichskarte (Beilage 7) zeigt jedoch, dass seit 2007 eine Verschiebung der lärmbelasteten Zone vom Norden (Liefering/Taxham) in Richtung Süden (Leopoldskron-Moos) erfolgte.

15.3.3. Veränderung im Bereich Schienenlärm

Es werden die strategischen Lärmkarten für Schienenverkehr aus den Jahren 2007 und 2017 für den Zeitbereich Nacht gegenübergestellt. Ein Vergleich des Kartierungsumfangs (Beilage 8) zeigt, dass 2017 zusätzlich die Lokalbahnstrecke berücksichtigt wurde, ansonsten sind die Strecken gleich.

Auskünfte seitens der ÖBB⁴ ergaben, dass seit 2007 folgende schallmindernden Maßnahmen im Bereich der Bahnstrecken in der Stadt Salzburg vorgenommen wurden:

- Bestandslärmsanierung: 1.297 lfm Lärmschutzwände

⁴ ÖBB-Infrastruktur AG, GB Projekte Neu-/Ausbau, Auskunft vom 7.9.2020 und SAE Region Mitte, Auskunft vom 8.9.2020



- Dreigleisiger Ausbau Taxham – Salzburg Hbf: 6.400 lfm Lärmschutzwände
- Dreigleisiger Ausbau Liefering – Saalachbrücke: 1.750 lfm Lärmschutzwände
- Dreigleisiger Ausbau – Landeskliniken: 420 lfm Lärmschutzwände
- Bahnhofsumbau: 1.500 lfm Lärmschutzwände

Insgesamt wurden also seit 2007 rund 11.400 lfm Lärmschutzwände im Bereich der Bahnstrecken errichtet.

Laut Bundes-LärmV liegt der Schwellenwert für Schienenverkehr in der Nacht bei 60 dB. Unter Berücksichtigung des Schienenbonus (5 dB) liegt der Planungsrichtwert für die Flächenwidmung EW in der Nacht bei 50 dB. Nach der Richtlinie für die schalltechnische Sanierung der Eisenbahn-Bestandsstrecken ist ab einem Pegel von 55 dB in der Nacht eine schalltechnische Sanierung der Strecke vorzunehmen. In Tabelle 14 sind die Analyseergebnisse bezogen auf oben angeführte Beurteilungswerte angeführt, ein graphischer Vergleich der Schallpegel 2007/2017 für die Nacht ist in Beilage 8 dargestellt.

Beurteilungsgrundlage	Bundes-LärmV	Sanierung	Flächenwidmung
Schallpegel L_N	>60 dB	>55dB	>50dB
Kartierung 2007	3 km ²	5 km ²	10 km ²
Differenz Kartierung 2017	-48%	-45%	-48%

Tabelle 14: Vergleich Schienenlärm L_N : Differenz Lärmkartierung 2007/2017

Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich die von Schienenlärm betroffene Fläche in der Stadt Salzburg seit 2007 beinahe halbiert hat. Dies ist in erster Linie auf den intensiven Ausbau von Lärmschutzwänden im Bereich der Bahnstrecken zurückzuführen.



16. Aktive Bodenpolitik

Das REK 2007 stützt sich in der Formulierung von Zielfestlegungen hinsichtlich einer aktiven Bodenpolitik auf die gesetzlich definierten Raumordnungsziele und Grundsätze und Empfehlungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) aus dem Jahr 2001.

- Das ROG 1998 weist als Raumordnungsgrundsatz eine „aktive Bodenpolitik der Gemeinden“ aus.
- Die ÖROK-Empfehlungen formulieren als Ziel einer verantwortungsvollen Raumnutzung und Regionalentwicklung eine aktive Bodenpolitik, darunter den Ankauf und Vergabe von geeigneten Liegenschaften (z.B. Baulandsicherungsgesellschaften, Bodenbeschaffungsfonds), Erschließungskostenbeiträge für unbebaute Bauflächen zur Rückerstattung der Aufwendungen der Gemeinde für die Infrastruktur.

Das REK 2007 formuliert folgende Maßnahmen zur Bodenpolitik:

- A.4.1.7.: *„Aktive Bodenpolitik über einen einzurichtenden Fonds, über den unter anderem Baulandsicherungsmodelle oder eine Börse für Tauschgrundstücke etc. abgewickelt werden können, gegebenenfalls auch unter Nutzung der vorhandenen Strukturen.“*
- A.4.2.1.: *„Die Stadt betreibt beim Landesgesetzgeber die rasche Schaffung einer wirksamen Nachfolgeregelung zur Vertragsraumordnung. Diese sah unter bestimmten Bedingungen vor, dass gewidmetes Bauland per Vertrag mit dem Grundeigentümer insbesondere für den Bau von geförderten Mietwohnungen zweckgebunden werden konnte. Auch die Möglichkeit zur Planwertabschöpfung nach internationalen Vorbildern (Bayern, Schweiz) ist sicherzustellen.“*

16.1. Bodenpolitische Maßnahmen 2009 bis 2020

Das wichtigste Instrument zur Absicherung von Entwicklungszielen der Stadt sind Verordnungsverfahren (Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen) in Verbindung mit privatrechtlichen Vereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009. Damit hat die Stadt vor allem im Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus die Ziele des REK 2007 hinsichtlich der Schaffung von förderbaren Wohnungen verfolgt. Seit der ROG-Novelle im Jahr 2017 wurde diesbezüglich auch eine eigene Widmungskategorie "Förderbarer Wohnbau" eingeführt. Damit wird dieses Ziel auch unmittelbar im Flächenwidmungsplan verankert.

Neben wohnungspolitischen Inhalten wurden vorhabensabhängig teilweise auch weitere Planungsziele mittels ROG-Vereinbarungen verfolgt. Diese betreffen etwa

die Herstellung von Flächen für weitere Nutzungen oder angestrebte Qualitäten im Bereich der Erschließung.

16.1.1. Zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009

Seit dem Inkrafttreten des REK 2007 durch Gemeinderatsbeschluss am 17.12.2008 wurden bis aktuell (Stand September 2020) insgesamt 48 zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 18 ROG zwischen der Stadt und Grundeigentümer*innen bzw. Bauwerber*innen abgeschlossen. Die entsprechenden Planungsziele werden von der MA 5/03 auf Grundlage der Zielsetzungen des REK 2007 sowie aufbauender oder präzisierender politischer Vorgaben des zuständigen Ressorts erstellt und von der MD/04 Wirtschaft, Beteiligungen und Grundstücke mit den Bauwerber*innen verhandelt. Von diesen 48 Vereinbarungen wurden abgeschlossen:

- 34 Vereinbarungen im Rahmen von Teilabänderungsverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans (siehe Beilage 3).
- 14 Vereinbarungen im Rahmen von Änderungen bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen (siehe nachfolgende Tabelle):

Adresse/Bereich des Vorhabens	Name Bebauungsplan	Abschluss der Vereinbarung
Vogelweiderstraße/ Sterneckstraße (Fuchsgut)	Wohn- und Geschäftshaus Vogelweiderstraße/ Sterneckstraße 1/A1	Oktober 2012
Landeskrankenhaus - Salk	Maxglan-Leopoldskron 4/G2	Jänner 13
Schillinghofstraße 34	Schallmoos-Neustadt 8/G1/N1	August 2013
Schmiedkreuzstraße 19	Münchner Bundesstraße Nord/West Rottweg Süd 1/G3	4.10.2013
Glaserstraße 10	Glaserstraße 2/G1/N3	26.11.2015
General-Keyes-Straße	Wohnbebauung General-Keyes-Straße 1/A2	10.6. 2016
Leopoldskronstraße 35 und 35A	Maxglan-Leopoldskron 39/G1/N2	28.10.2016
Hafnermühlweg 3	Münchner Bundesstraße Süd-West 5/G1/N1	7.3.2017
Dr.-Sylvesterstraße 8	Wohnbebauung Dr.-Sylvester-Straße 1/A1	3.4.2017
Bräuhäusstraße	Wohnbebauung Bräuhäusstraße 1/A1	6.11.2018
Vogelweiderstraße 31-33	Bebauung Vogelweiderstraße 31-33 1/A1	30.11.2018
Fanny-v.-Lehnertstr. 21-33	Bahnhofsvorplatz 2/G1/N1	8.4.2019
Stauffenstr. 5/ Haunspergstr. 29	Elisabeth Vorstadt 4/G1/N2	16.9.2019
Franz-Josef-Str.13	Schallmoos-Neustadt 2/G1/N2	10.12.2019

Tabelle 15: Liste der Bebauungsplanverfahren, in deren Rahmen Raumordnungsvereinbarungen erstellt wurden; Quelle und Darstellung: MA 5/03



16.1.2. Nutzungserklärungen

In den gesetzlichen Bestimmungen des § 17a ROG 1998 sowie des § 29 ROG 2009 vor der ROG-Novelle 2017 waren für Baulandneuausweisungen Nutzungserklärungen erforderlich. Mit dieser Erklärung haben Grundeigentümer*innen erklärt, ihre Liegenschaften innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren zu bebauen. Mit der Novellierung des ROG 2009 wurde diese Verpflichtung abgeschafft. Für Änderungen des Flächenwidmungsplanes, deren Auflage nach dem 31.12.2017 erfolgte, ist eine Nutzungserklärung somit nicht mehr erforderlich, weil im Falle der Baulandneuwidmung gemäß § 29 Abs 2 ROG 2009 eine Befristung erforderlich ist. Im Zeitraum 2009 bis 2017 wurden bei Teilabänderungen zur Baulandausweisung insgesamt 61 Nutzungserklärungen abgegeben (siehe Tabelle Beilage 2). Rückwidmungen aufgrund nicht eingehaltener Nutzungserklärungen fanden bisher nicht statt.

16.1.3. Befristung von Widmungen

Seit der ROG-Novelle im Jahr 2017 sind gemäß § 29 ROG 2009 Baulandneuwidmungen von unbebauten Grundflächen, sofern keine Kennzeichnung als Aufschließungsgebiet oder -zone erfolgt, mit einer Befristung von 10 Jahren zu belegen. Aktuell wurden im Rahmen der nachfolgend dargestellten vier Teilabänderungen Befristungen des Baulandes festgelegt:

Nr. und Name der Teilabänderung	Zielwidmung	Befristung bis	Folgewidmung
152. TAÄ Mehrlgutweg	Betriebsgebiet (BE)	1.8.2028	Grünland-sonstige Flächen (GSO)
155. TAÄ Maxglan-West Moserstraße	Betriebsgebiet (BE)	16.10.2029	Grünland-Ländliche Gebiete (GLG)
157. TAÄ L118 Hagenau II	Gewerbegebiet (GG)	1.2.2030	Grünland-Ländliche Gebiete (GLG)
158. TAÄ Berchtesgadner Straße/ Dosenweg	Förderbarer Wohnbau (FW); Erweitertes Wohngebiet (EW)	7.5.2030	Grünland-Ländliche Gebiete (GLG)

Tabelle 16: Liste der FWP-Teilabänderungsverfahren, in deren Rahmen Befristungen festgelegt wurden; Quelle und Darstellung: MA 5/03

Diese Maßnahme ersetzt die bis dahin geltende Verpflichtung zur Abgabe von Nutzungserklärungen und soll dazu führen, dass ausgewiesenes Bauland auch tatsächlich bebaut wird. Falls die Grundflächen innerhalb der Befristung nicht bebaut werden, tritt automatisch die festgelegte Folgewidmung in Kraft (in der Regel in der Kategorie vor der Teilabänderung).



16.1.4. Ausweisung der Widmungskategorie Förderbares Wohnen

Die Möglichkeit der Ausweisung der Widmungskategorie Förderbares Wohnen besteht seit der ROG-Novelle 2017. Diese Widmungskategorie wurde im Untersuchungszeitraum bei einer Teilabänderung rechtswirksam ausgewiesen:

- 158. TAÄ Berchtesgadner Straße/ Dossenweg

16.1.5. Baurechtsvergaben und Grundankäufe

In den nachfolgend aufgelisteten drei Fällen hat die Stadt im Untersuchungszeitraum auch selbst mittels Grundankäufen bzw. Grund- oder Baurechtsvergaben bodenpolitische Akzente gesetzt. An dieser Stelle werden nur jene Fälle genannt, sofern sie relevant für nachfolgende Raumordnungsverfahren waren:

- Jakob-Haringer-Straße 2A: Baurechtsvergabe an die Universität Salzburg zur Errichtung eines Universitätsgebäudes (siehe 110. TAÄ Laborgebäude Itzling)
- Karl-Höller-Straße 2: Baurechtsvergabe an die GSWB zur Errichtung geförderter Mietwohnungen (siehe 134. TAÄ Neubau SWH Nonntal)
- Grundankauf im Bereich Mehrlgutweg für betriebliche Nutzungen (siehe 152. TAÄ Mehrlgutweg)



17. Empfehlungen

Die Erkenntnisse aus der vorliegenden Evaluierung werden in die Konzeption und inhaltliche Ausrichtung des neuen REK einfließen. Besonders berücksichtigt werden dabei jene Aspekte, die weiterhin einen wichtigen Stellenwert haben werden. Ferner werden diese Themenschwerpunkte größtenteils auch vom Gesetz als jene definiert, zu denen Aussagen im REK zu treffen sind.

Zu den unterschiedlichsten Themenbereichen lassen sich aus der Evaluierung Empfehlungen ableiten.

17.1. Empfehlungen zur angestrebten Siedlungsentwicklung

- Identifikation von Bereichen der weiteren integrierten Siedlungsentwicklung

An der im Kapitel 9 dargestellten realen Siedlungsentwicklung der letzten Jahre ist erkennbar, dass die meisten verfügbaren Flächen, die im REK 2007 identifiziert wurden, für eine Wohnentwicklung konsumiert wurden. Bei diesen konnte die Stadt in Form von Raumordnungsvereinbarungen, städtebaulichen Rahmenbedingungen und Vorgaben im Rahmen der Verordnungsverfahren auf Ebene des Flächenwidmungsplans und der Bebauungspläne maßgeblichen Einfluss auf die Art der Wohnungen, die Einbindung in die Umgebung und die qualitative Gestaltung des Vorhabens nehmen. Im Bereich der betrieblichen Entwicklung blieben einige Entwicklungspotentiale des REK 2007 bislang ungenutzt. Je nach ermitteltem Baulandbedarf soll die Vorgehensweise der Ausweisung von Potentialflächen für die weitere Siedlungsentwicklung der Stadt beibehalten werden. Dabei soll eine Vorgehensweise definiert werden, welche die Inanspruchnahme identifizierter Potentialflächen sicherstellt.

- Eine intensivere Auseinandersetzung mit einer Siedlungsentwicklung innerhalb bebauter Stadtbereiche

Aufgrund der Bestimmungen der Deklaration "Geschütztes Grünland", teilweise sanierungsbedürftiger Gebäudebestände und des Rückgangs „klassischer“ Gewerbegebiete werden in den nächsten Jahren die „Innenverdichtung“, „Umstrukturierung“, der Herausforderungen ein verträglichen Mischung unterschiedlicher Nutzungen in urbanen Stadtgebieten (z.B. Umgang mit Erdgeschoßzonen, Leerständen, der Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume etc.) sowie die „Erneuerung und Neustrukturierung“ neue Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung bilden. Daher sollen die inhaltlichen Anforderungen zu diesen Themenbereichen im REK stärker betont und auch die Vorgangsweise (Verfahren, Instrumente) zur Sicherung von Qualitätskriterien herausgearbeitet werden.



- Fokus auf städtebauliche Qualitätskriterien bei Bauvorhaben

Bei größeren Bauvorhaben ist im Falle einer Nachverdichtung das Erreichen städtebaulicher Qualitätskriterien nachzuweisen, bzw. ist das Maß der baulichen Ausnutzung auf die Umsetzung solcher Qualitätskriterien abzustimmen. Die Themenbereiche für die Festlegung derartiger Qualitätskriterien sollen je nach Planungsvorhaben definiert werden und betreffen etwa Bereiche der Freiflächengestaltung, der Nutzungsmischung, von sozialen Angeboten etc.

- Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte im neuen REK

Um die Widmungskategorie „Förderbares Wohnen“ in Zukunft konsequent anwenden zu können, ist eine Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte im neuen REK erforderlich.

17.2. Empfehlungen zur angestrebten Verkehrsentwicklung

Im Hinblick auf die Umsetzung der verschiedenen Ziele und Maßnahmen des Verkehrskonzeptes des REK 2007 in der Planungspraxis der letzten Jahre wurden die nachfolgenden Empfehlungen für die Neufassung des REK definiert:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung an leistungsfähigen Achsen des öffentlichen Verkehrs

So wie bisher sollen bei der Festlegung von räumlichen Entwicklungspotentialen die Erschließung und Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr berücksichtigt und entsprechend gewichtet werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass nur jene Flächen, die über eine qualitätsvolle ÖV-Erschließung verfügen, als künftige Potentiale für die weitere Siedlungsentwicklung ausgewiesen werden.

- Berücksichtigung von Mobilitätsaspekten in der Standortentwicklung

Für konkrete Festlegungen der Standortentwicklung ausgewiesener Entwicklungspotentiale sollen Maßnahmen eines nachhaltigen Mobilitätsmanagements zur Förderung des Umweltverbunds vorgesehen werden. Damit soll der Abbau von Mobilitätsbarrieren sowie die Förderung der Chancengleichheit verschiedener Verkehrsmittel unterstützt werden. Daher wird angestrebt, entsprechende Festlegungen auch in den nachgeordneten Verordnungsverfahren zu prüfen.

- Strategische Verkehrsentwicklung im Rahmen geeigneter Umsetzungsprogramme



Im REK 2007 wurden zahlreiche Ziele und Maßnahmen zu verschiedenen Aspekten der Mobilität und der einzelnen Verkehrsträger formuliert. Aufgrund der angestrebten Zielausrichtung einer verstärkten Fokussierung des neuen Räumlichen Entwicklungskonzeptes auf die räumliche Entwicklung werden übergeordnete strategische Zielsetzungen in einzelnen Verkehrssektoren und Bereichen der Mobilität in der Neufassung des REK nicht im Umfang des REK 2007 aufgenommen werden können. Strategische Ziele der städtischen und regionalen Verkehrsentwicklung sollen im Rahmen eigener, geeigneter Programme entwickelt und festgelegt werden.

17.3. Empfehlungen zur sozialen und technischen Infrastruktur

Im Hinblick auf die Umsetzung der verschiedenen Ziele und Maßnahmen des Infrastrukturkonzeptes des REK 2007 in der Planungspraxis der letzten Jahre wurden die nachfolgenden Empfehlungen für die Neufassung des REK definiert:

- Konzentration auf Flächenvorsorge kommunaler Infrastrukturen

Bei der Definition des Baulandbedarfes sollen die Flächenbedarfe der verschiedenen kommunalen Infrastrukturen (wie z.B. Schulen, Seniorenwohnhäuser, Kinderbetreuungseinrichtungen etc.) berücksichtigt und aufgenommen werden. Dadurch können notwendige Entwicklungen hinsichtlich ihres Flächenbedarfs auf der Ebene des REK sichergestellt werden.

- Quartiersentwicklung, räumliche Faktoren mit sozialer Dimension

Für konkrete Festlegungen der Standortentwicklung ausgewiesener Entwicklungspotentiale soll ab einer gewissen Projektgröße die Untersuchung der sozialen Auswirkungen auf die Umgebungsstruktur in Form von kombinierten Funktions- und Sozialraumanalysen im Rahmen des allgemeinen Prüfvorgangs beibehalten bzw. weiterentwickelt werden.

17.4. Empfehlungen zur angestrebten Entwicklung des Freiraums

Im Hinblick auf die Umsetzung der verschiedenen Ziele und Maßnahmen des Freiraumkonzeptes des REK 2007 in der Planungspraxis der letzten Jahre wurden die nachfolgenden Empfehlungen für die Neufassung des REK definiert:

- Konkrete Maßnahmen, Handlungsfelder und Umsetzungsmöglichkeiten definieren



Aus der Evaluierung des Freiraumkonzeptes geht hervor, dass Teile des umfangreichen Ziel- und Maßnahmenkatalogs aufgrund der teils unspezifischen Formulierungen nicht die Verbindlichkeit entfalten konnten, die für die Berücksichtigung in nachfolgenden Planungsüberlegungen bzw. Verfahren erforderlich war. Durch eine klare, standortbezogene Auseinandersetzung mit den Fragestellungen der beabsichtigten Entwicklung des Freiraums soll darauf geachtet werden, künftig eine stärkere Verbindlichkeit und damit auch eine hohe Umsetzungsqualität sicherzustellen. Daher wird angestrebt, entsprechende Festlegungen auch in den nachgeordneten Verordnungsverfahren aufzunehmen.

- Neue Themen der Freiraum- und Grünflächenentwicklung aufnehmen

Die Planungspraxis der letzten Jahre zeigt, dass in Bezug auf die Gestaltung der Grün- und Freiräume unterschiedliche Anforderungen teilweise in Konkurrenz stehen und die qualitative Gestaltung der Freiräume in der Stadtplanungsfachlich, aber auch in der öffentlichen Wahrnehmung eine zunehmende Bedeutung erlangen. Hierunter fallen etwa:

- Zielkonflikte bei der Standortentwicklung und der beabsichtigten Gestaltung von Freiräumen aufgrund der zunehmenden Innenentwicklung
- die Forderung nach der Erhaltung und qualitativollen Gestaltung von Freiräumen in urbanen Bereichen
- neue Anforderungen hinsichtlich der Berücksichtigung von Umweltthemen (z.B. Fragen der Klimawandelanpassung)
- die verstärkte Berücksichtigung von Anforderungen verschiedener Bevölkerungsgruppen an die städtischen Freiräume.

Diese Planungsherausforderungen sollen in der Neuaufstellung des REK insofern aufgenommen werden, als dass bei einer Ziel- und Maßnahmenformulierung auf einer räumlichen Ebene konkrete Aussagen für die jeweils nachfolgenden Planungsebenen erarbeitet werden.

- Aktive Grünlandpflege im Sinne der Deklaration "Geschütztes Grünland" und qualitative Weiterentwicklung der Landschaftsräume

Die Deklaration "Geschütztes Grünland" behandelt zwei Zielrichtungen der Freiraumentwicklung, den Erhalt der Grünräume und eine aktive Komponente der Grünlandpflege, Erhaltung und Entwicklung. Aktive Maßnahmen zur Grünlandpflege wurden nach Beschluss des REK 2007 zum Teil in Form von Ausgleichsmaßnahmen aus Naturschutzverfahren gesetzt. In den Jahren nach dem Beschluss des REK 2007 wurde auch ein eigener Grünlandfonds eingerichtet. Dieser Fonds wurde nach der Umsetzung erster Projekte aber nicht weiter dotiert bzw. aktiv betrieben. Bezüglich der Komponente der Grünland-



entwicklung soll geprüft werden, aktiv Maßnahmen zu setzen und dafür erforderliche Mittel bereitzustellen.

17.5. Weitere Empfehlungen

- Anwendung von Bürger*innenbeteiligungsmaßnahmen im Rahmen von Vorhaben der Stadtplanung

Bei größeren Vorhaben der Standortentwicklung, wie auch im Rahmen der Neuaufstellung des REK selbst, sollen unterschiedliche Maßnahmen der Bürger*innenbeteiligung vorgesehen werden, um so einen möglichst leichten und breiten Zugang zu Informationen über die beabsichtigte Stadtentwicklung zu ermöglichen und eine möglichst hohe Akzeptanz der Festlegungen zu erzielen.

- Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Anwendung bodenpolitischer Instrumente, die das ROG 2009 vorsieht

Es sollen jene bodenpolitischen Möglichkeiten angewendet werden, die im ROG 2009 gesetzlich verankert sind, um so den Handlungsspielraum der Stadtgemeinde im Sinne einer aktiven Siedlungsentwicklung zu maximieren.

- Anwendung von Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik bei Vorhaben der Stadtplanung

Im Sinne des Prinzips des Flächensparens und der Vermeidung einer zunehmenden Zersiedelung werden im neuen REK Festlegungen zu definieren sein, welche die Verfügbarkeit von identifizierten Entwicklungspotentialen sicherstellen.

Die Gesamtheit der Erkenntnisse aus dem vorliegenden Evaluierungsbericht sollen im weiteren Prozess der REK-Bearbeitung berücksichtigt werden. Dazu zählen die oben stehenden Empfehlungen, etwaige Modelladaptionen oder auch Veränderungen in der Prioritäten- und Themensetzung. In dieser Vollständigkeit werden sie eine wichtige Eingangsgröße für das neue REK bilden.



18. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vergleich der REK-Prognose und der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung 2002-2018 (absolut); Darstellung: ÖIR	14
Abbildung 2: Karte der Bevölkerungsentwicklung Salzburg 2011-2018 auf Zählbezirksebene; Darstellung: ÖIR.....	16
Abbildung 3: Vergleich Haushaltsentwicklung gem. Prognose REK 2007 und tatsächliche Entwicklung gem. Statistik Austria (absolut); Darstellung: ÖIR	18
Abbildung 4: Vergleich Haushaltsentwicklung gem. Prognose REK 2007 und tatsächliche Entwicklung gem. Statistik Austria (relativ); Darstellung: ÖIR.....	19
Abbildung 5: Vergleich Wohnungsfertigstellungen – Ziele gem. REK 2007 und tatsächliche Entwicklung; Darstellung: ÖIR.....	21
Abbildung 6: Karte der Wohnungsentwicklung Salzburg 2011-2016 auf Zählbezirksebene; Darstellung: ÖIR	23
Abbildung 7: Beschäftigten nach Branchen in der Stadt Salzburg 2001, 2011, 2016 (in %).....	27
Abbildung 8: Arbeitsstätten nach Branchen in der Stadt Salzburg 2001, 2011, 2016 (in %).....	28
Abbildung 9: Evaluierung REK 2007 – Beschäftigte: Prognose 2001-2014 versus Entwicklung 2001-2016 p.a.	30
Abbildung 10: Evaluierung REK 2007 – Zahl der Beschäftigten nach Branchengruppen: Prognose Trendszenario 2014 versus Daten 2016	31
Abbildung 11: Gebäudenutzung (Bruttogeschoßfläche (BGF) in m ²) innerhalb unterschiedlicher Widmungskategorien, 2005 und 2019	34
Abbildung 12: Veränderung der Gebäudenutzung (Bruttogeschoßfläche (BGF) in m ²) nach Nutzungs- und Widmungskategorien 2005-2019.....	34
Abbildung 13: Entwicklung der GFZ-Reserven 2005 bis 2019	40
Abbildung 14: Entwicklung der BMZ-Reserven 2005 bis 2019. Quelle und Darstellung: Nachverdichtungsmonitor, RSA ispace.....	41
Abbildung 15: Flächenbilanz der Widmungsausweisungen (in Hektar). FWP-Teilabänderungen der Jahre 2005 bis 2020.....	44
Abbildung 16: Verkehrsaufkommen je Wegzwecksegment (2018)	48
Abbildung 17: Veränderung des Modal Split je Altersgruppen, 2004 und 2018.....	49
Abbildung 18: Entwicklung der Verkehrsmittelanteile.	50



19. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusicherung der Wohnbauförderung für geförderte Mietwohnungen 2000 – 2014. Quelle und Darstellung: SIR, ÖIR	22
Tabelle 2: Prognostiziertes Beschäftigungswachstum lt. REK 2007 im Vergleich zum Bestand 2001; Quelle: REK 2007, Statistik Austria; eigene Darstellung	25
Tabelle 3: Zahl der Beschäftigten in der Stadt Salzburg; Quelle: STADT:SALZBURG, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Beschäftigung Statistik Austria; Blick auf die Gemeinde, Arbeitsstättenzählung 2001 (Zahlen für 1991 und 2001), Registerzählung 2011; eigene Darstellung	26
Tabelle 4: Zahl der Arbeitsstätten in der Stadt Salzburg; Quelle: STADT:SALZBURG, Amt für Stadtplanung und Verkehr auf Basis von: Beschäftigung Statistik Austria; Blick auf die Gemeinde, Arbeitsstättenzählung 2001 (Zahlen für 1991 und 2001), Registerzählung 2011;.....	27
Tabelle 5: Einpendlerinnen in die Stadt Salzburg nach Wohnort sowie Auspendler*innen aus der Stadt Salzburg nach Arbeitsort und Pendeltyp (2009 und 2017); Quelle: Statistik Austria, abgestimmte Erwerbsstatistik; Darstellung: ÖIR.....	29
Tabelle 6: Evaluierung REK 2007 – Beschäftigte: REK 2007 (Trendszenario 2014) versus Daten 2016 (Stat.AT); Quelle: REK 2007, Statistik Austria	31
Tabelle 7: Gebäudenutzung (Bruttogeschoßfläche (BGF) in m ²) gem. ICRA, 2005 und 2019 in der Stadt Salzburg; (NN%) = Anteil der BGF je Kategorie an der BGF Gesamt Quelle: ICRA, Berechnung ÖIR.....	33
Tabelle 8: Übersicht Widmungsbilanz; Quelle und Darstellung: MA 5/03	43
Tabelle 9: Ausschlusskriterien der Umwelterheblichkeitsprüfung; Darstellung der MA 5/03.	56
Tabelle 10: 12 Sachgebiete der Umweltprüfung; Darstellung der MA 5/03.	57
Tabelle 11: Erheblichkeitspunkte der Umweltprüfung; Darstellung der MA 5/03.....	57
Tabelle 12: Vergleich Straßenlärm LDEN/LN: Differenz Hauptverkehrsrouten strategische Lärmkartierung 2007/2017	60
Tabelle 13: Vergleich Fluglärm LDEN: Differenz REK 2007/Lärmkartierung 2017	61
Tabelle 14: Vergleich Schienenlärm LN: Differenz Lärmkartierung 2007/2017	62
Tabelle 15: Liste der Bebauungsplanverfahren, in deren Rahmen Raumordnungsvereinbarungen erstellt wurden; Quelle und Darstellung: MA 5/03.....	64
Tabelle 16: Liste der FWP-Teilabänderungsverfahren, in deren Rahmen Befristungen festgelegt wurden; Quelle und Darstellung: MA 5/03.....	65



20. Beilagen

1. Plan 3.02 des REK 2007 Funktionelle Stadtgliederung
2. Plandarstellung Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans (FWP 1997)
3. Tabelle der Teilabänderungen des Flächenwidmungsplans (FWP 1997)
4. Plandarstellung der Aufstellung von Bebauungsplänen der Aufbaustufen
5. Tabelle der Aufstellung von Bebauungsplänen der Aufbaustufen
6. Lärmkarte Straße
7. Lärmkarte Flughafen
8. Lärmkarte Schiene



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>