



## **Beantwortung der Fragen der Zuseher\*innen zur Auftaktveranstaltung via Livestream am 5.11.2020**

Nachstehend werden die Fragen, die im Laufe der Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts der Stadt Salzburg (REK) am 5.11.2020 über das bereitgestellte Eingabeformular abgegeben wurden, aus planungsfachlicher Sicht seitens der MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr (kurz: Stadtplanung) in Kurzform beantwortet. Fragen mit ähnlichen Inhalten wurden zu Themenbereichen zusammengefasst und textlich gekürzt.

Beantwortungen zu Anregungen und Fragen, die mit Nennung einer E-Mail-Adresse eingegeben wurden, ergehen direkt an die Fragesteller\*in.

### **Leistbares Wohnen und Bodenpreise**

#### **Forderung der Verdichtung und Errichtung von höheren Gebäuden, um Bodenpreise zu dämpfen und Grünraum zu erhalten.**

Das neue REK wird Aussagen zur angestrebten Siedlungsentwicklung treffen, die auf die Bestandssituation, angestrebte Siedlungsschwerpunkte und den prognostizierten Flächenbedarf abzustimmen sind. Eine weitgehende Siedlungsentwicklung nach innen und der Erhalt der wertvollen großflächigen Freiräume ist bereits derzeit ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung. Die zulässige Höhenentwicklung von Bauvorhaben ist in den Bebauungsplänen geregelt – eine Änderung dieser Vorgaben bedarf einer eingehenden Auseinandersetzung mit der Umgebungsstruktur sowie eines Beschlusses des Gemeinderates.

#### **Welche Möglichkeiten gibt es, um den steigenden Immobilienpreisen entgegenzuwirken?**

Im Aufgabenbereich der Stadtplanung verfolgt die Stadt Salzburg bei größeren Bauvorhaben konsequent das Ziel, einen hohen Anteil an förderbaren Wohnungen in Miete und Eigentum sowie im Einzelfall auch eine preisliche Deckelung bei förderbaren Wohnungen sicherzustellen. Dies erfolgt bei Änderungen des Flächenwidmungsplans (Widmungskategorie "Gebiete für den förderbaren Wohnbau") und der zulässigen Dichte in Bebauungsplänen durch Sicherstellung im Rahmen von zivilrechtlichen Vereinbarungen - sogenannten Raumordnungsverträgen (gemäß § 18 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009). Dies hat bei diesen Projekten eine preisdämpfende Wirkung.

Auf der Ebene des REK ist es weiters relevant, Entwicklungspotentiale für Wohnen auch zu mobilisieren, das heißt eine Standortentwicklung und anschließende Widmung in Richtung Gebiete für den förderbaren Wohnbau sicherzustellen.





## **Welche Maßnahmen wird es im REK zum Thema leistbares Wohnen geben?**

Derzeit ist eine abschließende Auflistung von Maßnahmen zum Thema leistbares Wohnen noch nicht möglich, zumal es dahingehend zunächst einer Abstimmung mit der Stadtpolitik bedarf. Wesentlich wird die Berücksichtigung von ausreichenden und mobilisierbaren Flächen zur Abdeckung des prognostizierten Flächenbedarfs sein.

Mögliche und heute bereits angewendete Maßnahmen sind z.B. der Abschluss von zivilrechtlichen Vereinbarungen (Raumordnungsverträge nach § 18 ROG 2009). Inhaltliche Vorgaben hierzu wurden auch seitens der politischen Entscheidungsträger erlassen. Weiters kommt bei Umwidmungen für Wohnbauvorhaben die Ausweisung der Widmungskategorie "Gebiete für den förderbaren Wohnbau" zur Anwendung.

## **Sind Zweitwohnsitze im REK ein Thema?**

Es ist nicht beabsichtigt, Flächen für Zweitwohnsitze auszuweisen. Auf Ebene des REK gibt es aber jedenfalls keine Handlungsmöglichkeiten, legale Zweitwohnsitze zu unterbinden.

## **Klima, Freiraum, Bodenversiegelung**

### **Öffentliche Grünräume – wie können Parks und Spielplätze ausgebaut werden?**

Parks und öffentliche Grünräume werden von der MA 7/02 – Gartenamt betreut, geplant und weiterentwickelt. Soweit ein dahingehender Bedarf zur Ausweitung solcher Flächen besteht, wird eine Berücksichtigung im REK möglichst erfolgen. Im Rahmen der Standortentwicklung bei größeren Bauvorhaben erstellt die Stadtplanung in Abstimmung mit weiteren Magistratsabteilungen Rahmenvorgaben für die weitere Projektentwicklung. Neben qualitativen Vorgaben können mit Blick auf die Bestimmungen des derzeit gültigen REK 2007 gegebenenfalls auch flächenhafte Vorgaben zur Ausweisung öffentlicher Freiflächen vorgesehen werden (etwa in Form des sogenannten "Grünflächenabzugs" im nördlichen Bereich des Stadtgebietes).

### **Bodenversiegelung – Wird daran gedacht Flächen zu entsiegeln, um Grünraum zu schaffen?**

Nur relativ wenige Flächen im Stadtgebiet sind im Eigentum der Stadt, davon ein kleiner Teil unverbaut, jedoch versiegelt (z.B. größere Parkplätze). Bei diesen Flächen kann es gegebenenfalls möglich sein, teilweise weitere Grünflächen zu schaffen. Dies ist jedoch im Einzelfall zu prüfen und auf die Bedürfnisse der vorhandenen Nutzungen abzustimmen. Bei privaten Flächen sind Möglichkeiten zur Einflussnahme der Stadt und somit der Umsetzung von qualitativen Zielen der Freiflächenentwicklung auf der Ebene der Raumordnung vor allem im Rahmen von Ordnungsverfahren (Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung), teilweise auch in Individualverfahren, gegeben.



## **Wie kann dem hohen Flächenverbrauch entgegengewirkt werden?**

Die Stadt Salzburg hat mit der Deklaration "Geschütztes Grünland" ein wirkungsvolles Instrument, um die wertvollen Freiräume im Stadtgebiet von einer großflächigen Versiegelung zu bewahren. Auch benötigen städtische Strukturen mit ihrer höheren baulichen Ausnutzbarkeit (Dichte) und den kurzen Wegen zwischen den Wohnungen, dem Arbeitsplatz und Einrichtungen des täglichen Bedarfs weniger Fläche je Einwohner\*in als Siedlungen im freien Landschaftsraum.

Somit ist eine urbane Siedlungsentwicklung mit einer durchdachten und abgestimmten Mischnutzung ein wirksames Mittel der Raumordnung, dem „Flächenverbrauch“ entgegenzuwirken.

## **Klimawandel – wie kann die Stadt entgegenwirken? Wie kann Hitzehotspots entgegen gewirkt werden?**

Derzeit wird im Auftrag der Stadtplanung eine Studie bearbeitet, die sich mit dem Thema der Möglichkeiten der Klimawandelanpassung im Stadtgebiet beschäftigt. Im Rahmen dieser Studie werden Ergebnisse erwartet, wie die Stadt auf das sich ändernde Klima auf der Ebene der Stadtentwicklung reagieren kann.

Somit werden Maßnahmen der Klimawandelanpassung im REK eine wichtige Rolle spielen. Damit ist eine Strategie gemeint, die darauf abzielt, wie auf den erwarteten und prognostizierten Klimawandel auf städtischer Ebene reagiert werden kann, um die (negativen) Auswirkungen auf verschiedene Lebensbereiche und Bevölkerungsgruppen möglichst gering zu halten. Dazu sind auf räumlicher Ebene insbesondere die Themen der Vermeidung von Überhitzung und Ermöglichung von lokaler Versickerung bei Starkregenereignissen relevant.

## **Werden *Neobiota* in der Stadt bekämpft und heimische Arten wieder angesiedelt?**

Derartige Themen können nicht auf Ebene des REK behandelt werden.

## **Stadtstruktur und Siedlungsentwicklung**

### **Warum sind in der Stadt so geringe Bebauungsdichten verordnet?**

Die zulässigen Bebauungsdichten sind in den Bebauungsplänen für alle Baulandflächen der Stadt – mit Ausnahme des historischen Altstadtbereichs - festgelegt. Die Bestimmungen der Bebauungspläne bilden dabei die zum Zeitpunkt deren Erstellung durchgeführten Erhebungen der Stadtstruktur und des Gebäudebestands sowie planungsfachlich angestrebte Zieldichten ab. Eine Anhebung der zulässigen Bebauungsdichte bedarf einer eingehenden Untersuchung der Umgebungsstruktur, der Auswirkung des Vorhabens auf die Umgebung ebenso, wie auf die technische und soziale Infrastruktur, sowie eines Beschlusses des Gemeinderats.



## **Kann ein Zwang zum Bauen oder Zwang zur Rückwidmung durchgesetzt werden?**

Ein unmittelbarer Bauzwang gegen den Willen des/ der Grundeigentümer\*in ist weder auf der Ebene des REK noch auf der Ebene des Raumordnungs- und Baurechts möglich. Auch eine konkrete Rückwidmung selbst ist nicht Gegenstand des REK, sondern auf Ebene des Flächenwidmungsplans zu beurteilen.

Im derzeit gültigen REK 2007 sind mögliche Entwicklungspotentiale für Wohnen und Gewerbe flächenhaft ausgewiesen, von denen der überwiegende Teil in den letzten Jahren tatsächlich entwickelt wurde. Die nicht mobilisierten Flächenpotentiale weisen im Flächenwidmungsplan überwiegend eine Grünlandwidmung auf (meist umgangssprachlich als "Sonstiges Grün" bezeichnet) und müssen bei einer Nicht-Mobilisierbarkeit daher auch nicht rückgewidmet werden.

## **Forderung nach besserer Baustoffqualität (Holzbau etc.) im Wohnbau für bessere Ökobilanz.**

Das Thema der Baustoffqualität kann auf Ebene des REK nicht detailliert bearbeitet werden.

## **Identitätsstiftende Orte und Einrichtungen im Stadtteil Gnigl?**

Im Rahmen des REK sind für die einzelnen Stadtteile Aussagen zur angestrebten Siedlungsentwicklung und den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung zu formulieren. Detaillierte Festlegungen, wie die z.B. die konkrete Errichtung eines Vereinsheimes, können im REK nicht bearbeitet werden und sind im Einzelfall gesondert zu diskutieren.

## **Verkehr**

### **Wie wird die Regionalstadtbahn in die Planungen mitaufgenommen?**

Die Regionalstadtbahn als Vorhaben von Stadt und Land wird bei der Bearbeitung des REK als übergeordnete Planungsvorgabe aufgenommen, einerseits in Form der Berücksichtigung erforderlichen Flächenbedarfe („Freihaltetrassen“) und andererseits ganz allgemein durch die Orientierung der Siedlungsentwicklung am hochrangigen Öffentlichen Verkehr.

### **Wird der MIV in der Stadt reduziert und der Öffentliche Verkehr sowie Radverkehr massiv ausgebaut?**

Die Reduktion des MIV kann in der Stadt nur durch ein Bündel von Maßnahmen und eine abgestimmte Vorgehensweise von allen Verkehrsteilnehmer\*innen gelingen – davon liegt nur ein geringer/langfristiger Teil im Handlungsspielraum des REK. Auch der Ausbau des ÖV und des Radverkehrs wird aktuell auf verschiedenen Ebenen und zwischen verschiedenen Planungsakteur\*innen von Stadt und Land vorangetrieben. Diese Maßnahmen unterstützend fließen einerseits planungsfachlichen Vorgaben zur Mobilität am Bauplatz für die künftigen Bebauungspotentiale ein und werden andererseits erforderliche Flächenbedarfe für den öffentlichen Raum bei der Erstellung des REK berücksichtigt.



## **Welche Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs sind geplant?**

Die Stadt Salzburg verfolgt bereits derzeit mit der „Radverkehrsstrategie“ einen Weg zur Förderung des Radverkehrs. Auf Ebene des REK spielen davon abgeleitete Maßnahmen eine untergeordnete Rolle und betreffen etwa die Flächenvorsorge für Radinfrastrukturen und Maßnahmenfestlegungen bei vorgeschlagenen Flächenentwicklungen.

## **Verkehrsentlastung für Schallmoos?**

Detaillierte Maßnahmen zur Verkehrsentwicklung in einzelnen Stadtteilen können aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht auf der Ebene des REK bearbeitet werden, sondern bedürfen der zielgerichteten Abstimmung der einzelnen Verkehrsträger und Straßenerhalter (Stadt, Land) in gesonderten (auch stadtteilbezogenen) Verkehrskonzepten.

## **Bevölkerungsentwicklung**

### **Gibt es in der Stadt Salzburg Bestrebungen, die Bevölkerung aktiv zu steigern?**

Derzeit wird seitens der Stadtplanung an der Abschätzung der Bevölkerungsprognosen für den Bearbeitungshorizont des REK gearbeitet. Eingangsgrößen dafür sind statistische Daten zur Haushaltsentwicklung, Bevölkerungsentwicklung etc. Die Entscheidung zu möglichen Szenarien der angestrebten Bevölkerungsentwicklung trifft die Stadtpolitik.

## **Bürger\*innenbeteiligung**

### **Frage nach Bürgerbeteiligung – gibt es einen Bürger\*innenentscheid? Wie verbindlich ist die Bürger\*innenbeteiligung?**

Die vorgestellten Elemente der Bürger\*innenbeteiligung sind eine wichtige Eingangsgröße in die inhaltliche Bearbeitung des REK durch die Stadtplanung und eine Entscheidungshilfe für die Stadtpolitik zur Beschlussfassung. Ein Bürger\*innenentscheid ist aber nicht vorgesehen.

### **Kann ausgeschlossen werden, dass auch Personen außerhalb der Stadt Salzburg die Beteiligungsplattform nutzen?**

Es sollen alle Menschen an den Formaten der Bürger\*innenbeteiligung teilnehmen können, die einen Bezug zur Stadt Salzburg haben, auch wenn sie sich derzeit nicht in der Stadt aufhalten. Somit ist ein Ausschluss nicht gewünscht.

### **Kriterien zur Auswahl der Young Experts?**

Junge Menschen im Alter zwischen ca. 18 und 25 sind eingeladen, sich zur Teilnahme als „Young Experts“ zu bewerben. Wichtigstes Kriterium für die Auswahl sind die Unterlagen, die auf der dafür eingerichteten Website ([www.stadt-](http://www.stadt-)



([salzburg.at/rek-neu](http://salzburg.at/rek-neu)) hochgeladen werden. Bei der Auswahl wird auf eine ausgewogene Gruppe hinsichtlich Geschlecht, Ausbildungshintergrund, Alter und Örtlichkeit geachtet.

### **Ein Bürger\*innenrat alleine ist nicht repräsentativ. Welche Beteiligungsformate gibt es noch?**

Die verschiedenen Formate der Beteiligung sind auf der Website ([www.stadt-salzburg.at/rek-neu](http://www.stadt-salzburg.at/rek-neu)) dargestellt. Im weiteren Projektverlauf sind auch weitere öffentliche Veranstaltungen zur Information und Diskussion vorgesehen.

## **Prozess und Projekt REK Neu**

### **Weitere Informationen zum Projekt REK, Amtsbericht? Evaluierung? Grundlagenstudien?**

Der Amtsbericht und der Evaluierungsbericht zum REK 2007 sind auf der Projektwebsite des REK ([www.stadt-salzburg.at/rek-neu](http://www.stadt-salzburg.at/rek-neu)) abrufbar. Grundlagenstudien werden nach Fertigstellung und Zusammenstellung seitens der MA 5/03 der Stadtpolitik vorgelegt.

### **Werden soziale Gruppierungen und Interessensvertretungen bei der Erarbeitung des REK eingebunden?**

Ja, ist vorgesehen.

### **Welche Schwerpunkte werden in den Stadtteilen gesetzt?**

Nach der derzeit laufenden Projektphase der Visions- und Leitsatzerarbeitung wird die Stadtplanung die weiteren Projektphasen bearbeiten, die in den einzelnen Stadtteilen in Form von Stadtteilgesprächen vorgestellt werden. Nähere Aussagen dazu können derzeit aber noch nicht getroffen werden.

### **Einbindung des Gartenamts in den Prozess?**

Alle Abteilungen des Magistrats werden bei der Erstellung des REK aktiv eingebunden, so auch das Gartenamt.

### **Wird ein Stadtmodell erstellt?**

Nein, dies ist im Rahmen des REK nicht vorgesehen.