

Wir entwickeln die Stadt



STADT : SALZBURG

#salzburgneuplanen

Entwurf für die
öffentliche Auflage
**Räumliches
Entwicklungskonzept
2026**

REK Textteil - Räumliche Entwicklungsziele

REK Räumliches
Entwicklungskonzept



Stadt
Planung

Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts zur öffentlichen Auflage



Hinweise zur vorliegenden Entwurfssfassung



Dieses Dokument umfasst den Entwurf des REK Textteils – Räumliche Entwicklungsziele und wurde für die öffentliche Auflage gemäß § 65 Abs 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes ROG 2009 erstellt.

Es ist neben dem REK Entwicklungsplan Bestandteil der Neuerstellung des REK der Stadt Salzburg und wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG 2009) und den Vorgaben des Landes Salzburg zu Inhalten und Umfang verfasst.

Der öffentlichen Auflage geht ein Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf voran.

Während der Zeit der Auflage wird die Stadt über den Entwurf des REK informieren und es besteht die Möglichkeit, schriftliche Einwendungen zum Entwurf zu erheben.

Der REK Entwurf dient weiters der Vorlage an das Amt der Salzburger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Vorbegutachtung.

Nach Ablauf der Frist zur öffentlichen Auflage wird der Entwurf nach Bearbeitung der Stellungnahmen und Einwendungen überarbeitet.

Anschließend erfolgt die Vorlage zum Beschluss des REK durch den Gemeinderat.

Stand: September 2025

Weitere und aktuelle Informationen zur Erstellung des REK und den Verfahrensstand finden Sie auch auf der Homepage der Stadt Salzburg:
www.stadt-salzburg.at/rek-neu



Inhalt

Teil A: Rahmen, Umfang und Erstellungsprozess	6
Das Räumliche Entwicklungskonzept – Worum geht es?	8
Bestandteile und Erstellung des REK Entwurfes	14
Formate der Bürger:innenbeteiligung und Information	19
Von Handlungsschwerpunkten zu Umsetzungsvorhaben – der Aufbau des REK	22
Monitoring und Evaluierung	23
Teil B: Die Vision zur Stadtentwicklung	24
Handlungsschwerpunkte und Leitsätze	26
Teil C: Stadtweite Ziele und Aufgaben	36
1 Instrumente und Strategien: Salzburg entwickelt sich partnerschaftlich, qualitätssichernd und verantwortungsvoll	39
1.1 Die Zusammenarbeit in der Region stärken	40
1.2 Die Planungs- und Baukultur stärken und den Dialog führen	42
Governance	43
Beteiligung	44
Qualitätssicherung	44
1.3 Planungsstrategisch handeln und bodenpolitische Maßnahmen setzen	46
Planungsstrategie	46
Vertragsraumordnung	49
Flächensicherung	49
Baulandmobilisierung und Bodensparen	49
Klimaschutz	50
1.4 Das Wachstum der Stadt steuern	52
Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung	52
Künftige Beschäftigtenentwicklung	53
Baulandbedarf für die städtische Entwicklung	53
Bedarf an (leistbaren) Wohnungen	54
Bedarf für die städtische Wirtschaft	57
Bedarf an Infrastrukturen	59

1.5 Den Baulandbedarf decken	61
Mobilisierungswahrscheinlichkeit	63
Baulandbedarfsdeckungsmodell	64
2 Stadtstruktur, Wohnen und Arbeiten: Salzburg erneuert, transformiert und erweitert sich	69
2.1 Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln	71
Zentren	72
Entwicklungsachsen	79
Entwicklungsbereiche	82
Fußläufige Erreichbarkeit der Grundfunktionen	84
2.2 Die durchmischte Stadt fördern – Wohnen und Arbeiten in Salzburg	87
Urbane Nutzungsmischung	89
Leistbares und qualitätsvolles Wohnen	90
Vielfältiges und zukunftsfähiges Arbeiten	92
Gewerbeschwerpunkte	93
Salzburgs bedeutende Branchen und Top-Standorte	95
2.3 Das historische Erbe Salzburgs bewahren und die Identität der Stadträume stärken	99
2.4 Das urbane Profil stärken	103
Stadtstruktur	107
Bauliche Ausnutzbarkeit	108
Stadtgestaltung und Leithöhen	109
2.5 Die städtische Energieversorgung nachhaltig gestalten	113
Wärmeversorgung	114
Stromproduktion	114
Gebäudesanierung	115
2.6 Räumliche Auswirkungen der Digitalisierung mitdenken	116



3	Grünräume, Klimawandelanpassung und Mobilität: Salzburg sichert Grünräume, verbessert Erreichbarkeiten und wird klimasensibel	119
3.1	Das Grünland bewahren	121
	Grünland aufwerten und vergrößern	125
	Einschränkungen bei Bauten im Grünland	126
3.2	Die charakteristischen Landschaftsräume erhalten und sichern	129
	Landschaftsbild	130
	Stadtlandschaften	132
3.3	Die Natur in der Stadt schützen	139
	Biodiversität, Artenschutz, Naturerlebnis und Bodenfunktion	139
	Bäume in der Stadt	142
3.4	Die Versorgung mit Freiraumangeboten verbessern	145
	Freizeit- und Erholungsräume für alle	146
	Das Grüne Netz	149
3.5	Urbane Freiräume entwickeln	153
	Allgemeine Aspekte der Freiraumplanung	154
	Öffentliche Freiräume	156
	Wohnungsnahe Freiräume	157
	Freiräume von Mischnutzungen und Gewerbe	158
3.6	Die klimaresiliente Stadtentwicklung forcieren	161
	Verminderung urbaner Wärmeinseln	161
	Durchlüftung der Stadt	167
	Öffentlich zugängliche Ausgleichsräume für die Bevölkerung	171
3.7	Blaue Infrastruktur, Regenwassermanagement und Kanal	175
	Gewässer in der Stadt – Blaue Infrastruktur	175
	Etablierung eines Regenwassermanagements	176
3.8	Städtische Mobilität umweltverträglich weiterentwickeln	179
	Aktive Mobilität	180
	Hochrangiger Verkehr und Personennahverkehr	183
	Verkehrssicherheit	185
	Mobilität am Bauplatz	185
	Ruhender Verkehr	186

Teil D: Zielbilder zu ausgewählten Stadträumen 190

4	Zielgebiete: Salzburg setzt Schwerpunkte und bündelt Ressourcen	193
4.1	Itzling Klimafittes, urbanes Wohnen und Forschen an Lokalbahn und Alterbach	195
4.2	Bahnhof/rechte Altstadt Zentraler Mobilitätshub und attraktiver Eingangspunkt in die Stadt	197
4.3	Schallmoos Zentrales Pioniertviertel zwischen der Bahn und dem Kapuzinerberg	199
4.4	Aigen Süd Gut eingefügtes, neues Wohnen im Süden schafft zentralörtliche Qualitäten	201
4.5	Alpenstraße Urbane Magistrale zwischen zwei Landschaftsräumen	203
4.6	Maxglan Nord Zukunftsfähiges Produzieren und Arbeiten in Mischstrukturen im Westen der Stadt	205
4.7	Maxglan Süd Sportliche und klimafitte Gartenstadt der Zukunft	207
4.8	Flughafen Zentraler Knoten und neuer Stadtteil am Flughafen	209
4.9	Münchner Bundesstraße und Messe Hochrangige Lebensader, multifunktionales Veranstaltungsquartier und grünes Wohnen	211

Teil E: Standortbezogene Festlegungen 212

Teil F: Anhang: Deklaration „Geschütztes Grünland“ 216

Teil G: Abspann	222
Quellen und weitere relevante Dokumente	224
Abkürzungsverzeichnis	226
Glossar	227
Impressum	229

Teil A

Rahmen, Umfang und Erstellungsprozess





Das Räumliche Entwicklungs- konzept

- Worum geht es?
- Bestandteile und Erstellung des REK
- Formate der Bürger:innenbeteiligung und Information
- Der Aufbau des REK
- Monitoring und Evaluierung

Das Räumliche Entwicklungskonzept – Worum geht es?



Das REK ist das wesentliche Raumplanungsinstrument der Stadt zur Definition langfristiger Ziele der räumlichen Entwicklung. Es baut auf einer langen Tradition der Erstellung räumlicher Leitbilder und Konzepte der Stadt Salzburg auf und soll eine tragfähige und engagierte Grundlage für die Raumplanung und Stadtentwicklung sein.

Mit dem REK blicken wir in die Zukunft unserer Stadt und geben Antworten auf die Fragen der Stadtentwicklung für die kommenden 25 Jahre: Das REK ist mit dem gesetzlichen Auftrag des Salzburger Raumordnungsgesetzes das Raumplanungsinstrument, das die Inhalte für nachfolgende Verordnungen der Stadt auf der Ebene der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung definiert und vorgibt. Es legt einen Schwerpunkt auf die räumlichen Auswirkungen der Planung, berücksichtigt Festlegungen übergeordneter Planungsebenen und wurde mit unterschiedlichen Leitbildern, Konzepten und Strategien der Stadt abgestimmt.

Das REK wird vom Gemeinderat beschlossen und ist dann die Grundlage und Rahmen für weitere Beschlüsse zur räumlichen Stadtentwicklung.

Funktionen und rechtlicher Rahmen des REK

Grundlage der nachfolgenden Aussagen im REK ist die Absicht, die hohe Lebensqualität der Stadt zu erhalten und zukünftig weiter zu steigern. Dazu muss für aktuelle Herausforderungen und künftige Entwicklungen im Bereich des Wohnens, Arbeitens, des Verkehrs sowie im Bereich der baulichen Entwicklung der Stadt, Bodenpolitik, der Freiraumentwicklung und der Klimawandelanpassung eine neue Planungsgrundlage geschaffen werden. Gleichzeitig ist es wichtig, für die künftige Generation einen möglichst großen Handlungsspielraum für die Stadtentwicklung offen zu halten.

Das REK soll für die nächsten 25 Jahre eine Vision für die zukünftige Stadtentwicklung skizzieren und verbindliche Festlegungen für die räumliche Entwicklung der Stadt treffen. Diese



Vision – in Form von Handlungsschwerpunkten und Leitsätzen – bildet den Überbau und Rahmen für das REK. Darauf bauen die generellen Zielaussagen auf, welche die Grundlage für die jeweiligen konkreten Planungsvorgaben der Entwicklungspotentiale darstellen. Im Vordergrund steht dabei der konkrete räumliche Bezug der Planungsabsicht.

Das REK soll eine fachliche und faktenbasierte Grundlage für künftige Planungen in den Themenbereichen Bevölkerungs-, Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsentwicklung, Aussagen zum künftigen Baulandbedarf, Entwicklung des Freiraums und Energieversorgung liefern.

Mittels Gemeinderatsbeschluss erklärt die Stadt das REK für verbindlich als Grundlage für alle Vorhaben der Stadt in der örtlichen Raumplanung – davon umfasst sind Vorhaben der Stadtentwicklung (Konzepte und Leitbilder), die Flächenwidmungsplanung und die Bebauungsplanung sowie die behördliche Sachverständigentätigkeit (Verfahren nach § 46 u. § 47).

Die rechtliche Grundlage für das Räumliche Entwicklungskonzept ist das Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009 i.d.g.F.).

Herausforderungen der Stadtentwicklung

Das REK soll für die Stadt eine stabile und langfristig tragfähige Grundlage der Stadtplanung sein, die vor verschiedenen Herausforderungen steht. Diese betreffen sowohl soziale, ökonomische als auch ökologische Aspekte.

Wichtige Herausforderung dabei ist die Bereitstellung leistbarer Wohnungen und die Sicherstellung der räumlichen Grundlagen und Entwicklungsmöglichkeiten für die städtische Wirtschaft im Hinblick auf knappen und schwer verfügbaren Grund und Boden.

Gleichzeitig will Salzburg die vorhandenen und geschützten Grünflächen erhalten. Die verschiedenen Schutzsysteme wie die Deklaration „Geschütztes Grünland“ und der „Regionale Grün-

gürtel“ stehen außer Frage und haben einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der besonderen Salzburger Stadtlandschaften geleistet. Dieser Schutzanspruch ist mit der erforderlichen Deckung des Bedarfs an Wohnraum in Einklang zu bringen und der Anspruch des Grünflächenschutzes darf die qualitativen Aspekte vielfältiger Freiräume nicht außer Acht lassen.

Die Stadt muss auch nachhaltiger werden, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Biodiversität zu erhalten und Ressourcen insgesamt effizient zu nutzen. Die Bodenversiegelung hat verschiedene negative Effekte und es gilt, durch eine gute Freiflächengestaltung die unterschiedlichen Funktionen der Freiräume zu stärken und wichtige Elemente wie Bäume und Gewässer zu schützen. In Zeiten des sich verändernden Klimas ist auch eine daran angepasste Gestaltung der unterschiedlichen Stadträume wichtig.

Die Stadt Salzburg lebt wie wenige andere Städte von ihrer kulturellen Vielfalt und Besonderheit. Aus der langen Geschichte der Stadt haben sich neben der besonderen und geschützten Altstadt verschiedene Orte und Stadtteile entwickelt, die für die Bewohner:innen identitätsstiftend und charakteristisch sind. Um die Identität dieser städtischen Orte zu erhalten, zu stärken und mancherorts auch erst zu schaffen, sind jeweils ortstypische und stadträumlich passende städtebauliche Lösungen auf der Grundlage des vorhandenen Bestands zu entwickeln. Stärker in den Fokus stadtplanerischer Überlegungen soll in diesem Zusammenhang die Gestaltung des öffentlichen Raums treten, der viel mehr sein soll als PKW-Abstellplatz oder nicht gestalteter Zwischenraum.

Die Frage einer stadtverträglichen Mobilität zielt darauf ab, städtische Flächen so zu verteilen, dass diese von allen als attraktiver öffentlicher Raum genutzt werden können. Somit liegt der Schwerpunkt der Entwicklung städtischer Mobilitätsformen in der Minderung der verschiedenen negativen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs und der Stärkung des Umweltverbunds (Fuß, Rad, Öffentlicher Verkehr)

der dazu auch den Platz zugeteilt bekommen soll, um leistungsfähig, sicher und verlässlich funktionieren zu können.

Salzburg ist mit ihren vielen Besonderheiten eine außergewöhnlich lebenswerte Stadt. Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit sollen die Möglichkeiten erhalten werden, für alle Bevölkerungsgruppen den Zugang zu (leistbarem) Wohnen, Arbeitsplätzen und den unterschiedlichen Funktionen der Stadt zu gewährleisten.

Dabei soll auch die Teilhabe der Bürger:innen an der Entwicklung der Stadt ermöglicht und ausgebaut werden, und dem Auseinanderdriften unterschiedlicher Sichtweisen und Gesellschaftsschichten entgegenzuhalten. Dazu ist gerade in Fragen der Stadtentwicklung ein konstruktiver und offener Dialog mit allen Beteiligten wichtig.

Das Räumliche Entwicklungskonzept sollte flexibel genug sein, um auf zukünftige Veränderungen reagieren zu können, aber auch klare Leitlinien bieten, um eine nachhaltige und zielgerichtete Entwicklung der Stadt sicherzustellen. Es ist wichtig, die Balance zwischen Wachstum, Nachhaltigkeit und sozialer Gerechtigkeit zu finden, um eine Stadt zu schaffen, die den Bedürfnissen aller Bürger:innen gerecht wird und dazu die Handlungsspielräume der Stadt im Sinne des öffentlichen Interesses erhält.

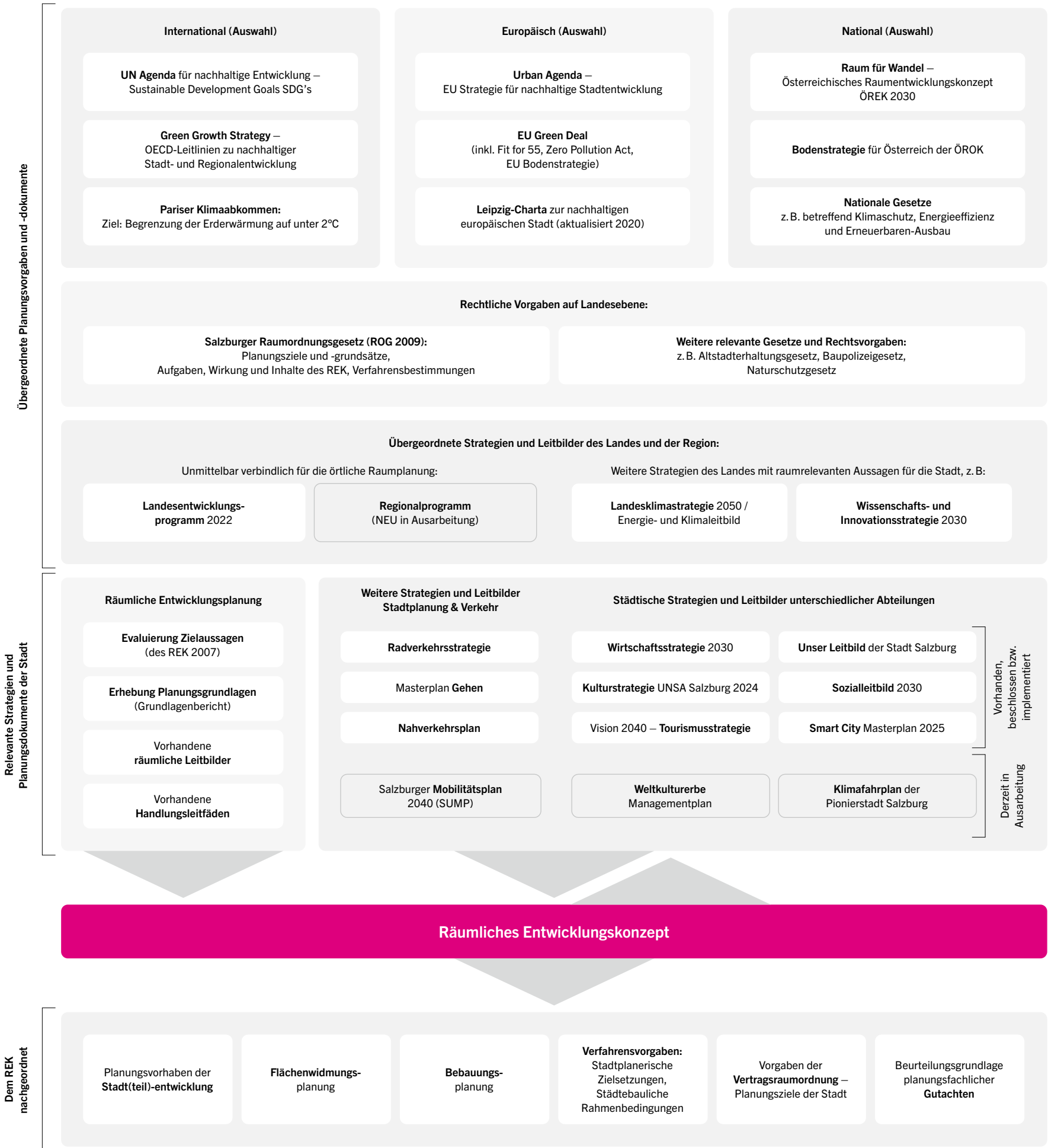


Abbildung 1: Das REK im Planungssystem (Überblick)



Stellung im Planungssystem

Nach den Vorgaben des Salzburger Raumordnungsgesetzes hat das REK einen Planungszeitraum von 25 Jahren und ist das wesentliche Raumplanungsinstrument der Stadt zur räumlichen Entwicklung. Es ist nach dem Stufenbau der Raumordnung in ein Planungssystem eingebettet, das verschiedene Planungsebenen umfasst, welche unterschiedliche Aussagen, Strategien und Regelungen zur Raum- bzw. Stadtentwicklung beinhalten. Ein Überblick dazu ist in der Abbildung 1 dargestellt. Sie wurden im REK Erstellungsprozess auf ihre Übertragbarkeit auf Zielsetzungen des REK geprüft.

Auf einer internationalen Ebene wird in diesem Kontext auf drei Dokumente eingegangen. Diese wirken auf einer übergeordneten Ebene als Impulse für nachgeordnete Planungen, sind teilweise in nationale bzw. nachgeordnete Rechtsvorgaben implementiert und haben hinsichtlich ihrer Zielrichtungen auch verschiedenste Einflüsse auf die Schwerpunktsetzung der Stadtplanung. Nachfolgend werden in einer Auswahl wesentliche Planungsdokumente genannt.

- **UN Agenda für nachhaltige Entwicklung** umfasst 17 Sustainable Development Goals (SDGs), das sind global übergeordnete Ziele, die als Leitlinien für sozial gerechte, ökologisch verträgliche und wirtschaftlich tragfähige Planungsprozesse dienen. Die SDGs fordern insbesondere integrierte, partizipative und ressourcenschonende Stadtentwicklungsstrategien.
- **Green Growth Strategy** – OECD Leitlinien zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung: Hier wird die Verknüpfung von wirtschaftlichem Wachstum mit Umwelt- und Ressourcenschutz betont und auf dieser Grundlage Strategien gefördert, die ökologische Effizienz, innovative Energien und klimaangepasste Infrastrukturen in Vorhaben der Stadtentwicklung integrieren.
- **Pariser Klimaabkommen:** Österreich als Unterzeichnerstaat des Abkommens ist ver-

pflichtet, die Treibhausgasemissionen deutlich zu reduzieren und Klimaanpassungsmaßnahmen zu setzen.

Auf **europäischer Ebene** werden drei Strategien und Planungsrichtlinien genannt:

- **Urban Agenda:** Ist ein Programm der EU, um verschiedene Akteure der Stadtentwicklung zu vernetzen und Partnerschaften zu unterstützen. Im Rahmen der Urban Agenda werden verschiedene Aktionspläne erstellt und verfolgt, wie die Stadtplanung bzw. Stadtverwaltung auf lokaler Ebene EU-Vorgaben umsetzen kann.
- **Green Deal:** Die EU verfolgt mit dem Green Deal eine klimaneutrale und ressourcenschonende Entwicklung und die Veränderung von Energie-, Mobilitäts- und Flächennutzungssystemen. Unter dieser Vorgabe stehen auch lokale Zielsetzungen, die städtische Strukturen so zu gestalten, dass sie CO₂-Emissionen reduzieren, erneuerbare Energien fördern und klimaresiliente Lebensräume schaffen.
- **Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt:** In diesem Strategiedokument wird die integrierte Stadtentwicklung als Schlüssel für eine lebenswerte, so-zial gerechte und umweltfreundliche Stadt hervorgehoben. Für das REK liefert die Charta zentrale Leitprinzipien wie die Stärkung der Innenentwicklung, die Förderung gemischter Strukturen und die Einbindung aller Akteure in partizipative Planungsprozesse.

Auf **nationaler Ebene** sind einerseits Materien-gesetze zu verschiedenen Aspekten der Stadtentwicklung überwiegend indirekt relevant, wie etwa das Klimaschutzgesetz, das Energieeffizienzgesetz oder Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz, die dann in nationale bzw. nachgelagerte Strategiedokumente implementiert werden.

Auf einer nationalen, planungsstrategischen Ebene werden über die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) unterschiedliche

Richtlinien und Strategien erarbeitet und verfolgt. In diesem Kontext sind für die Erstellung des REK zu nennen:

- **Raum für Wandel** – Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2030. Dieses Konzept dient als Rahmen der Raumentwicklung auf nationaler Ebene und formuliert verschiedene Grundsätze, Ziele und Handlungsaufträge an die verschiedenen Planungsträger. Die drei übergeordneten Grundsätze sind „Klimaverträgliche und nachhaltige Raumentwicklung“, „Gemeinwohlorientierte Raumentwicklung“ und „Gerechte Raumentwicklung“.
- **Bodenstrategie für Österreich:** Wurde 2024 im Rahmen der ÖROK Befassung von den Landesraumordnungsreferent:innen aller Bundesländer beschlossen. Mit dieser Strategie soll die weitere Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie neu versiegelter Flächen bis zum Jahr 2030 signifikant reduziert werden.

Planungsvorgaben auf Landesebene:

Auf der Grundlage des Salzburger Raumordnungsgesetzes sind auf Landesebene einerseits das **Landesentwicklungsprogramm LEP 2022** und darin enthalten bzw. ergänzend verschiedene **Sachprogramme und Richtlinien** direkte Vorgabe für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes. Das LEP ist in einen verbindlichen und einen unverbindlichen Teil gegliedert. Verbindlich sind:

- Vorgaben zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
- zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieversorgung
- zur Freiraumentwicklung
- zur Siedlungsentwicklung
- und zur Stadt- und Ortskernentwicklung.

Die darin umfassten Festlegungen wurden bei der Erstellung des REK berücksichtigt. Ein weiterer (unverbindlicher) Teil des LEP 2022 umfasst Planungs determinanten, -kriterien und -methoden zur Gewährleistung landesweit einheitlicher und abgestimmter Planungen. Diese wurden bei der Erstellung des REK bestmöglich berücksichtigt.

Folgende weitere für die Erstellung des REK relevante Strategien und Leitbilder auf Landesebene wurden bei der Erstellung berücksichtigt bzw. flossen in die Überlegungen mit ein:

- **Klima- und Energiestrategie Salzburg 2050** bei der Ausarbeitung von Zielen und Aufgaben sowie Umsetzungsvorhaben in den Bereichen Klima- und Energieraumplanung.
- **Die Wissenschafts- und Innovationsstrategie Salzburg 2030** setzt den Rahmen für die Entwicklung von Wissenschaft und Forschung im Bundesland Salzburg und konkretisiert für diese Bereiche die **Standortstrategie Salzburg 2035**. Mit diesen Strategiedokumenten wird die Entwicklung des Standortes Salzburg für Wirtschaft, Wissenschaft und Innovation verfolgt. Die hier formulierten Handlungsziele und Handlungsfelder wurden auf ihre Relevanz für die Formulierung des REK geprüft und in die Konzeption des REK mit-aufgenommen.

Relevante übergeordnete Planungen auf regionaler Ebene

Die Stadt Salzburg ist Teil des Regionalverbands Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden. Das dafür geltende und verbindliche **Regionalprogramm (REP 2013)** wird derzeit überarbeitet.

Da das REK als örtliches Raumplanungsdokument dem überörtlichen Regionalprogramm zu entsprechen hat, finden derzeit Abstimmungen in den Bearbeitungsprozessen des Regionalprogramms und des REK bezüglich deren Übereinstimmung der Zielfestlegungen statt.

Stellung und Bezug zu relevanten Strategien und Planungsdokumenten der Stadt Salzburg

In die Erstellung des REK sind auch mehrere Planungsdokumente und Strategien der unterschiedlichen Bereiche der Stadt eingeflossen.

Diese betreffen für die räumliche Entwicklung der Stadt relevante Aspekte und die Zielaussagen des REK wurden darauf abgestimmt:

Im Bereich Verkehrsplanung (hinsichtlich raumrelevanter Aussagen):

- **Radverkehrsstrategie:** Strategie der Stadt zur Stärkung des Radverkehrs, inkl. Radhauptnetz und Leitprojekte
- **Masterplan Gehen:** Strategie der Stadt zur Stärkung des Gehens, inkl. Leitprojekte
- **Nahverkehrsplan:** Strategie zur Stärkung des Öffentlichen Verkehrs im Zentralraum.

Folgende weitere Planungsdokumente der Stadt werden nachfolgend angeführt, die für das REK relevant sind. Bei der Erstellung des REK wurden davon ableitbare Ziele und Aufgaben mitberücksichtigt:

- **Unser Leitbild der Stadt Salzburg** hinsichtlich Haltung und Zugang der Stadtverwaltung im Bearbeitungsprozess und in den wechselseitigen Abstimmungen.
- **Wirtschaftsstrategie 2030** hinsichtlich der Zielaussagen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Salzburg.
- **Kulturstrategie UNSA Salzburg 2024:** Strategie zur künftigen Kulturentwicklung mit verschiedenen raumrelevanten Aussagen, darunter die Betonung der Altstadt als Welt-erbe und Lebensraum, die Stärkung von Diversität und Identität der Stadtteile und die Nennung verschiedener Zukunftsthemen für Stadt und Zentralraum.

- **Sozialleitbild 2030:** Mit dem Sozialleitbild hat die Stadt einen Rahmen beschlossen, wie verschiedene soziale Werte und Grundprinzipien und soziale Themen, wie Wohnen, Teilhabe, Sozial- und Lebensraum in den Tätigkeiten der Stadtverwaltung abgebildet werden können.

- **Vision 2040 – Tourismusleitbild:** Formulierung von Grundprinzipien der Tourismusentwicklung, Ausarbeitung einer Positionierungsstrategie und Definition von Handlungsfeldern und Umsetzungsmaßnahmen

- **Smart City Masterplan 2025:** Mit dem Smart City Masterplan hat die Stadt 2019 eine Strategie vorgelegt, wie Energieraumplanung, effiziente kommunale Gebäude und Infrastrukturen ihren Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung und Klimaschutz leisten können.

Aktuell im August 2025 in Bearbeitung befindliche Strategie- bzw. Planungsdokumente:

Parallel zur Erstellung des REK sind stadtseitig aktuell auch drei Strategie- bzw. Planungsdokumente in Ausarbeitung, die mit ihren Zielrichtungen und Aussagen teilweise Aspekte der räumlichen Entwicklung betreffen. Es findet daher bei deren Erstellen sowie der REK-Bearbeitung eine wechselseitige Abstimmung statt. Bereits vorhandene Aussagen wurden entsprechend in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Diese drei Dokumente sind:

- **Klimafahrplan 2040 der Pionierstadt Salzburg:** Der Klimafahrplan der Pionierstadt Salzburg wird derzeit erstellt, um eine Strategie zu beschließen, wie die Stadt Salzburg bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden kann. Bei der Erstellung des REK wurde im Rahmen des stadtseitigen Abstimmungs- und Stellungnahmeverfahrens auf Kernaussagen zum Thema Klimaschutz Bezug genommen und im REK-Entwurf aufgenommen.



Der Klimafahrplan soll nach aktuellem Stand dem Gemeinderat im Herbst 2025 vorgelegt werden.

- **Salzburger Mobilitätsplan (SUMP):** Derzeit arbeitet die Stadt Salzburg an einem neuen strategischen Rahmen, wie Fragen des Verkehrs und der Mobilität integrativ in einem Strategiedokument zusammengefasst werden können. Dieser Salzburger Mobilitätsplan setzt auch EU-Vorgaben zur Erstellung eines Sustainable Urban Mobility Plans um (SUMP) und soll nach aktuellem Bearbeitungsstand bis Ende 2026 vorliegen.

Im Rahmen des stadtweiten REK Abstimmungs- und Stellungnahmeverfahrens wurden bisher bekannte Themen und Inhalte mit REK-Bezug in den REK-Entwurf aufgenommen.

- **Weltkulturerbe Managementplan:** Aktuell arbeitet die Stadt Salzburg auch an der Erstellung eines Weltkulturerbe Management Plans. Es erfolgte bisher eine Abstimmung zu Themen des REK, die mit dem Schutz und der Entwicklung des Welterbes in Zusammenhang stehen.

Räumliche Entwicklungsplanung der Stadt

In das REK flossen weiters verschiedene vorhandene Bearbeitungen und Planungsdokumente der Stadtplanung mit ein, teilweise im Rahmen des seitens der Landesplanung vorgegebenen Rahmens der REK-Erstellung (Evaluierung und Grundlagen entsprechend dem Leitfaden zur REK Erstellung, siehe unten).

Darüber hinaus verfügt die Stadtplanung über verschiedene vorhandene Räumliche Leitbilder und Studien zu Teilräumen des Stadtgebietes sowie über verschiedene Handlungsleitfäden zu Planungsthemen mit Ziel- und Maßnahmenausagen. Diese wurden im REK-Erstellungsprozess berücksichtigt.

Dem REK nachgeordnete Planungsdokumente der Stadt

Nach den Festlegungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes (§ 23 ROG 2009) bindet das Räumliche Entwicklungskonzept die Stadtgemeinde im Rahmen ihrer Planungen, begründet aber keine Rechte Dritter. Folgende Vorhaben der Räumlichen Entwicklungsplanung der Stadt sind auf dieser Grundlage dem REK nachgeordnet und dürfen den verbindlichen Inhalten des REK nicht entgegenstehen:

- **Planungsvorhaben der Stadt(teil)entwicklung:** Raumrelevante Studien, Leitbilder und ähnliche Planungs-dokumente, die für die Stadt bzw. Teilräume räumliche Entwicklungsaussagen des REK detaillieren.
- **Flächenwidmungsplanung:** Die Aufstellung bzw. Teilabänderung des Flächenwidmungsplans der Stadt.
- **Bebauungsplanung:** Die Aufstellung bzw. die Abänderung von Bebauungsplänen der Grund- und Aufbaustufe zur Festlegung von Bebauungsgrundlagen.
- **Qualitätsziele für städtebauliche Verfahren bzw. Architekturverfahren,** mit denen die Ziele der Stadt betreffend des jeweiligen Planungsgebietes festgelegt werden.
- **Vorgaben zur Vertragsraumordnung:** Vorgaben der Stadt zur Erstellung von Raumordnungsvereinbarungen gemäß § 18 ROG 2009, mit denen bodenpolitische Zielsetzungen der Stadtgemeinde mit Projektwerber:innen in Form von Planungszielen vereinbart werden.
- Weiters stellt das REK auch die **Beurteilungsgrundlage für planungsfachliche Gutachten** und Stellungnahmen in unterschiedlichen Behördenverfahren dar.

Bestandteile und Erstellung des REK-Entwurfes

Der vorliegende Entwurf zum REK wurde auf der Grundlage der Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG 2009) erstellt. Für die Ausarbeitung wurde der vorhandene Leitfaden des Amtes der Salzburger Landesregierung, Referat Raumplanung (Stand November 2019) verwendet.

Dieser Leitfaden detailliert die gesetzlichen Vorgaben und gibt zahlreiche Hinweise zu Umfang, Aufbau und Abwicklung des Erstellungsprozesses. Auf dieser Grundlage wurde der Umfang des REK abgegrenzt und folgende Bestandteile des REK definiert, siehe Abbildung 2: Das REK besteht somit aus zwei Hauptbestandteilen, dem gegenständlichen REK Textteil – Räumliche Entwicklungsziele und dem REK Entwicklungsplan (siehe nachstehende Beschreibung).

Im Erstellungsprozess wurden weiters drei vorgelagerte Planungsdokumente verfasst:

- REK Evaluierungsbericht
- REK Grundlagenbericht
- REK Umweltbericht und Erläuterungen.

Der Umfang und deren Inhalte werden nachstehend kurz beschrieben.

Gemeinsam bilden diese Dokumente die Bestandteile des REK.

Erstellungsphasen

Die Erstellung des REK erfolgte in vier Bearbeitungsphasen, siehe Abbildung 3. Diese Phasen wurden aufbauend und teilweise parallel bearbeitet und haben jeweils die nachfolgend beschriebenen vorgelagerten Planungsdokumente bzw. Inhalte zum Ergebnis.

Phase 1 Evaluierung:

In der ersten Phase wurde das bisher gültige REK 2007 auf Grundlage eines Leitfadens des Amtes der Salzburger Landesregierung evaluiert und Empfehlungen für die Neuerstellung abgegeben. Die erste Phase wurde mit der Kenntnisnahme des REK Evaluierungsberichtes des Gemeinderates am 2.11.2020 abgeschlossen.

Nachstehend werden zusammenfassend die Empfehlungen des REK Evaluierungsberichtes für die Neuerstellung des REK wiedergegeben.

Der **REK Evaluierungsbericht** gibt folgende Empfehlungen ab:

Zur angestrebten Siedlungsentwicklung:

- Identifikation von Bereichen der weiteren integrierten Siedlungsentwicklung.
- Eine intensivere Auseinandersetzung mit einer Siedlungsentwicklung innerhalb bebauter Stadtbereiche.
- Fokus auf städtebauliche Qualitätskriterien bei Bauvorhaben.
- Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte im neuen REK.

Zur angestrebten Verkehrsentwicklung:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung an die leistungsfähigen Achsen des öffentlichen Verkehrs.

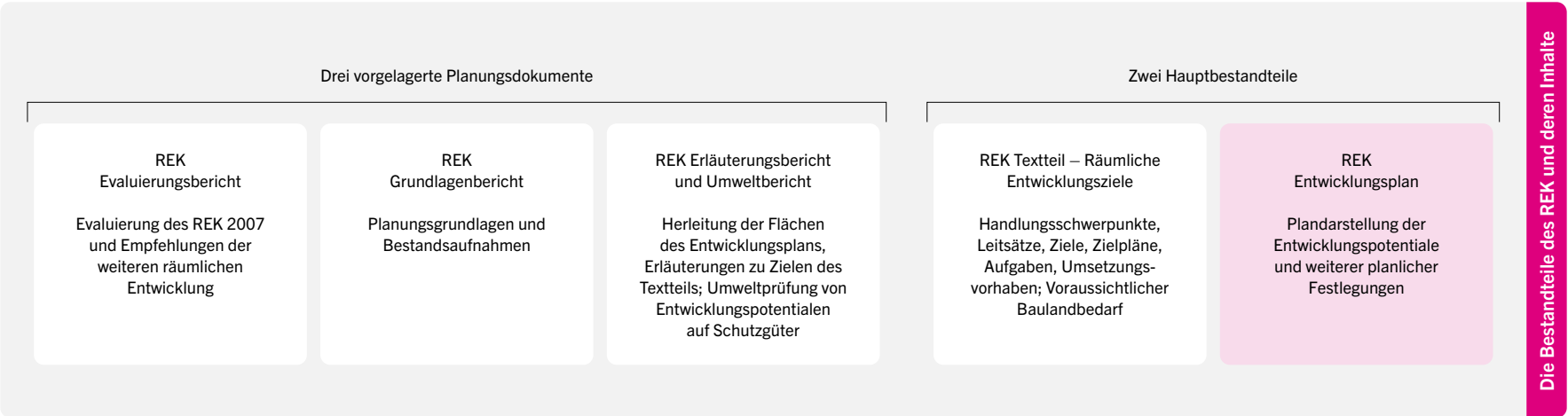


Abbildung 2: Die Bestandteile des REK



- Berücksichtigung von Mobilitätsaspekten in der Standortentwicklung.
- Strategische Verkehrsentwicklung im Rahmen geeigneter Umsetzungsprogramme.

Zur angestrebten sozialen und technischen Infrastruktur:

- Berücksichtigung der Flächenvorsorge für kommunale Infrastrukturen.
- Stärkung der Quartiersentwicklung und Berücksichtigung räumlicher Faktoren mit sozialer Dimension.

Zur angestrebten Entwicklung des Freiraums:

- Konkrete Maßnahmen, Handlungsfelder und Umsetzungsmöglichkeiten definieren.

- Neue Themen der Freiraum- und Grünflächenentwicklung aufnehmen (z.B. bezüglich des öffentlichen Raums und der Klimawandelanpassung).

- Weiterführung der aktiven Grünlandpflege im Sinne der Deklaration „Geschütztes Grünland“ und die verstärkte qualitative Weiterentwicklung der Landschaftsräume.

Weitere Empfehlungen:

- Verstärkte Bürger:innenbeteiligung bei Vorhaben der Stadtplanung.
- Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Anwendung bodenpolitischer Instrumente, die das ROG 2009 vorsieht.
- Anwendung von Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik bei Vorhaben der Stadtplanung.



Der **REK Evaluierungsbericht** wurde am 2.11.2020 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Evaluierungsbericht kann hier abgerufen werden.

In der **Phase 2** der REK Bearbeitung wurde der REK Grundlagenbericht sowie das „Visionsdokument“ der Handlungsschwerpunkte und Leitsätze erstellt.

REK Grundlagenbericht

Auf dieser Grundlage wurden in der zweiten Bearbeitungsphase die Planungsgrundlagen und Bestandserhebungen (vgl. REK Grundlagenbericht 2021) und die Vision zur Stadtentwicklung bearbeitet.

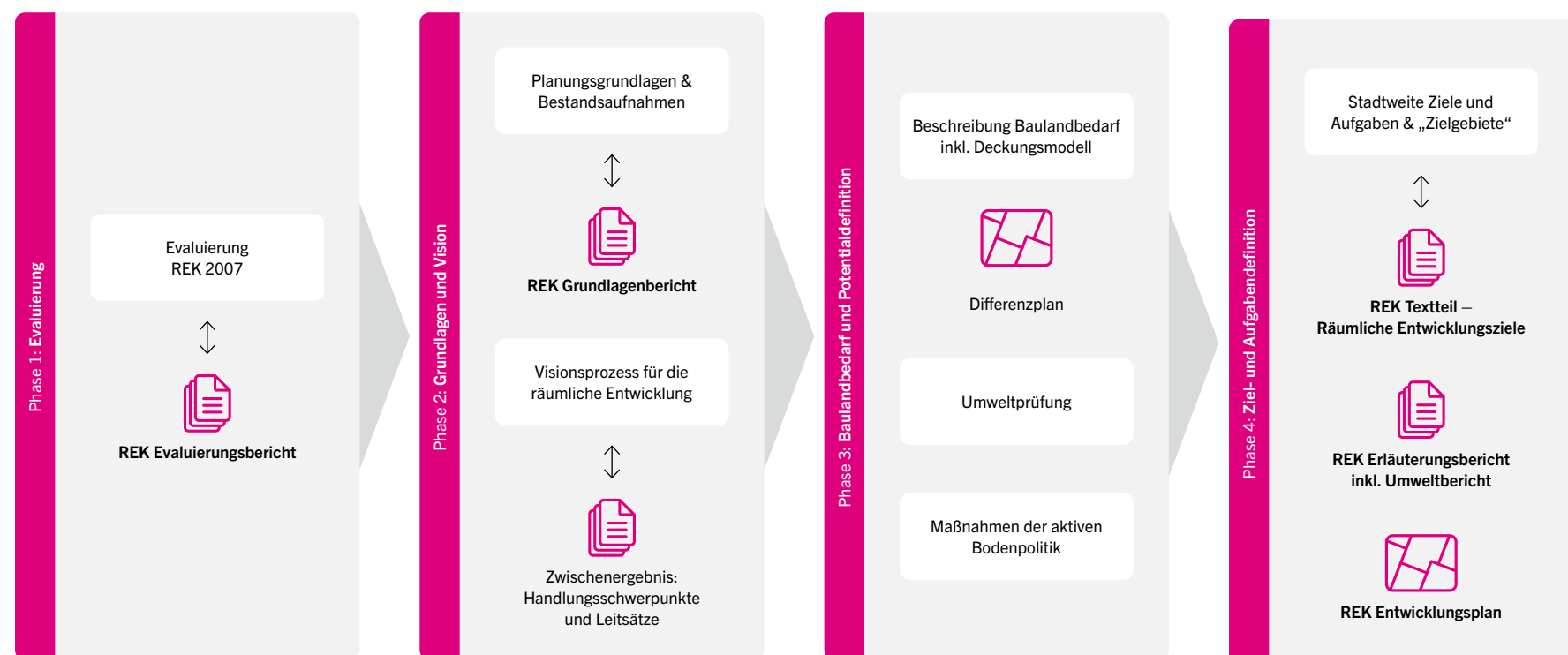


Abbildung 3: Die Erstellungsphasen des REK

Bestandteile und Erstellung des REK-Entwurfes

Der REK Grundlagenbericht umfasst folgende Themenbereiche und gibt einen Überblick über die verarbeiteten Daten und Bestandserhebungen:

- Megatrends und übergeordnete Vorgaben
- Leben in der Stadt Salzburg
- Arbeiten in der Stadt Salzburg
- Siedlungsstruktur der Stadt Salzburg
- Umwelteinflüsse in der Stadt Salzburg
- Grün- und Freiraum in der Stadt Salzburg
- Mobilität in der Stadt Salzburg



Der **REK Grundlagenbericht** wurde am 15.12.2021 vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Grundlagenbericht kann hier abgerufen werden.

Parallel zur Erstellung der Grundlagen und Bestandsaufnahmen erfolgte der Visionsprozess mit unterschiedlichen Formaten der Beteiligung und der Formulierung von Handlungsschwerpunkten und Leitsätzen. Diese sind nachfolgend im Teil B dieses Dokuments abgebildet.

Neben der Kenntnisnahme des REK Grundlagenberichtes hat der Gemeinderat die Handlungsschwerpunkte und Leitsätze in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2021 als ersten Teil des REK beschlossen.

Wesentlicher und gesetzlich vorgegebener Pflichtbestandteil des REK ist die Abschätzung des Baulandbedarfes für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur sowie die Festlegung von Entwicklungspotentialen. In der **Phase 3** der REK Erstellung wurde daher auf der Grundlage von ergänzenden Studien der Bedarf an Baulandflächen abgeschätzt und ein Deckungsmodell erstellt,

wie der (Flächen)Bedarf in unterschiedlichen Flächentypen für die weitere räumliche Entwicklung der Stadt gedeckt werden kann.

Das Deckungsmodell ist Teil dieses REK Textteils und wird in den Kapiteln 1.3 bis 1.5 beschrieben.

In diesem Zusammenhang wurden auch jene Flächen im Stadtgebiet identifiziert, die für die Deckung des Bedarfes vorgeschlagen werden. Dazu wurde ein Differenzplan erstellt, der mögliche Flächenpotentiale beinhaltet und Gegenstand weiterer Prüfungen und Abstimmungen war.

Eine Teilmenge der Entwicklungspotentiale war entsprechend den Vorgaben des Landes einer **Umweltprüfung** zu unterziehen. Diese betrifft jene Flächen mit einer Größe von über 5.000 m², die derzeit als Grünland ausgewiesen sind. Die Umweltprüfung wurde von einem externen Auftragnehmerbüro durchgeführt, und in dieser Prüfung wurden die im Differenzplan abgebildeten, umweltprüfungspflichtigen Potentialflächen auf folgende sieben Schutzgüter untersucht:

- Boden
- Klima und Luft
- Kultur- und Sachgüter
- Landschaft und Ortsbild
- Mensch
- Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage dieser Umweltprüfung werden die Umweltauswirkungen der Planung dargelegt, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen formuliert, inklusive einer Abschätzung der Beeinträchtigung je geprüfter Potentialfläche und der Definition standortbezogener Festlegungen.

Im **Erläuterungsbericht und Umweltbericht** wird zusammenfassend nachgewiesen, wie Umweltewägungen in die Planungen einbezogen worden sind, und es wird die Vorgehensweise der Potentialflächendefinition und die Übereinstimmung der vorgeschlagenen Ausweisung von Entwicklungspotentialen mit den Bestimmungen der **Deklaration Geschütztes Grünland** und des **Grüngürtels** dargelegt.



Der **REK Erläuterungsbericht und Umweltbericht** kann hier digital abgerufen werden.

In der **Phase 4** des REK Erstellungsprozesses wurden die Ziele und Aufgaben des REK formuliert und im vorliegenden **Entwurf zum REK Textteil** in textlicher Form bzw. in Form der Zielpläne und Zielbilder und in Form des **REK Entwicklungsplans** zusammengefasst und aufbereitet. Der vorliegende REK Textteil umfasst die Entwicklungsziele und -maßnahmen in Form von Zielen und Aufgaben für den vorgegebenen Planungszeitraum von 25 Jahren. Nach dem gesetzlichen Auftrag werden Aussagen getroffen:

- zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
- zum voraussichtlichen Baulandbedarf
- zur angestrebten Entwicklung des Freiraums und
- zur angestrebten Energieversorgung.

Der **REK Entwicklungsplan** ist nach den gesetzlichen Vorgaben der Planteile des REK. In diesem Plan sind folgende Flächen dargestellt:

- Flächen, die für eine Baulandausweisung inkl. ihrer angestrebten Nutzung in Betracht kommen



- Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind
- Festlegung des Siedlungsschwerpunkts



Der **REK Entwicklungsplan** kann hier digital abgerufen werden.

Studien zur Erstellung des REK Textteils

Zur Erstellung des vorliegenden Entwurfes wurden neben vorhandenen Daten und den Ergebnissen der Evaluierung, Grundlagenerhebungen und Bestandsaufnahmen mehrere Studien von externen Auftragnehmer:innen erstellt.

Diese sind Teil der Grundlagen für die im REK angeführten Zielsetzungen.



Die **Studien zur Erstellung des REK Textteils** können hier auf der Homepage der Stadt Salzburg digital abgerufen werden.

Vorgehensweise zur Definition von Entwicklungspotentialen

Wesentlicher Pflichtbestandteil dieses REK ist die Festlegung eines tragfähigen Rahmens für den errechneten Baulandbedarf und die Definition von Entwicklungspotentialen bzw. die Zielsetzungen zur Bevölkerungs- Wohnungs- und Arbeitsplatzentwicklung, das heißt von jenen Flächen, die zur Deckung des Bedarfs für Wohnen und Arbeiten benötigt werden.

Die fachliche Grundlage und der Vorgang der Berechnung sowie die Konzeption des Deckungs-

modells nach verschiedenen Flächentypen mit Schwerpunkt Innenentwicklung, Transformation und Bodensparen ist in den Kapiteln 1.4 und 1.5 dieses Dokuments erläutert.

Zur Identifizierung jener Flächen, die im Rahmen dieses REK-Entwurfes als Entwicklungspotentiale zur Deckung des Flächenbedarfes für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen werden, fanden im Zuge des Erstellungsprozesses mehrere Bearbeitungs- und Abstimmungsrunden statt:

Sichtung der vorhandenen Entwicklungspotentiale

Im Vorfeld wurden alle vorhandenen Potentialflächen des bisherigen REK 2007 umfangreich auf ihre Relevanz hinsichtlich der Zielerreichung des REK (z.B. Möglichkeiten zur Schaffung von leistbarem Wohnen und Arbeiten), ihrer Mobilitätsbarkeit und Beibehaltung geprüft, siehe die Ausführungen zur Herangehensweise zum Deckungsmodell im Kapitel 1.5.

Identifikation „neuer“ Entwicklungspotentiale im REK Erstellungsprozess

Zur Deckung des Flächenbedarfs sind als Teil des Deckungsmodells auch Flächen als Entwicklungspotentiale ausgewiesen (Teilmenge von Typ 2), die als „Tauschpotentiale“ bisher im Anwendungsbereich der Grünlanddeklaration bzw. dem regionalen Grüngürtel liegen und künftig für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden sollen.

Dies aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit, zur Errichtung der benötigten Wohnungen auch einen Anteil an Neuausweisungen von Baulandflächen abseits vorhandener Entwicklungspotentiale zu schaffen.

Übereinstimmung der Vorgehensweise mit den Bestimmungen der Deklaration „Geschütztes Grünland“ und des regionalen Grüngürtels

Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ wurde am 17.12.2008 vom Gemeinderat beschlossen

und dient dem dauerhaften Schutz der Stadtlandschaften. Sie ist Bestandteil des REK 2007 und ist auch im gegenständlichen REK inhaltlich unveränderter Bestandteil, siehe Teil F dieses Dokument und Kapitel 3.1, in dem die Ziele des Grünlandschutzes beschrieben werden.

Die wesentlichen Ziele der Grünlanddeklaration sind demnach insbesondere:

- Der Schutz der noch bestehenden größeren zusammenhängenden Frei- und Landschaftsräume.
- Die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung.
- Die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen sowie
- Die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

Bei der Methodik zur Festlegung der Entwicklungspotentiale wurde auf die Bestimmungen der Grünlanddeklaration, Punkt 4 betreffend der Änderung der Deklarationsfläche geachtet. Für eine Herausnahme von Deklarationsflächen ist festgelegt:

- Die wesentlichen (vorstehend genannten) Ziele der Deklaration werden berücksichtigt.
- Eine Herausnahme benötigt einen weitgehend gleichwertigen Flächenersatz.
- Diese Bestimmung wird im Rahmen der REK Erstellung auf die gesamte Stadt als Planungsgebiet bezogen.
- Es muss ein öffentliches Interesse im besonderen Ausmaß vorliegen.

- Dieses öffentliche Interesse liegt durch die benötigte Schaffung von leistbarem Wohnraum sowie zur Umsetzung des übergeordneten Ziels der Schaffung von Mischstrukturen und Arbeitsplätzen im nachgewiesenen Ausmaß zur Deckung des Bedarfs vor.
- Für jene Flächen, die aus der Deklaration entnommen werden, müssen für das Vorhaben Voraussetzungen vorliegen, die eine besondere Qualität gewährleisten.
- Diese Voraussetzungen sind im Punkt 4.2 der Deklaration aufgelistet und finden sich auch in den Zielfestlegungen dieses REK.
- Für eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet bedarf es zudem bei der Beschlussfassung des Salzburger Gemeinderates der Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und einer Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden.
- Es ist eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu gewährleisten und Akteneinsicht zu gewähren.

Die Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Deklaration wird im Rahmen dieses REK (Erläuterungsbericht und Umweltbericht) je betreffender Fläche dargelegt.

Um den Flächenersatz gewährleisten zu können, ist das Ausmaß an Tauschpotentialen aufgrund der möglichen Einbringungsflächen mit rund 38,5 ha limitiert. Damit betrifft die Änderung des Deklarationsgebietes maximal rund 1 % der derzeitigen Deklarationsflächen.

Hinsichtlich der Bestimmungen des regionalen Grüngürtels sind analog dazu die inhaltlichen Kriterien und die Festlegungen zur Vorgehensweise zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Regionalprogramm aktuell überarbeitet wird und die nach dessen Beschluss dort festgelegten Bestimmungen betreffend dem Grüngürtel Vorgaben für das REK sind.

Bei der Identifizierung der Entwicklungspotentiale wurde folgendermaßen vorgegangen:

- Der Fokus bei der Identifizierung von Entwicklungspotentialen lag in der Beurteilung der Flächeneignung zur Erreichung der Planungsabsicht der vorliegenden Zielfestlegungen.
- Auf dieser Grundlage wurden die Flächen, die in den Entwicklungsplan aufgenommen in mehreren Schritten geprüft:
 - Je Fläche wurde die Erreichung der Planungsabsichten in einer Abschätzung der Übereinstimmung der Ziele untersucht.
 - Jene Flächen, die für eine grünlandgebundene Entwicklung vorgeschlagen werden, wurden hinsichtlich einer möglichen Einbringung in die Deklaration Geschütztes Grünland sowie den regionalen Grüngürtel geprüft. Dafür sind die diesbezüglichen Kriterien (qualitativ und hinsichtlich Mindestgröße) der Deklaration und des Grüngürtels (zusätzlich Anschluss an den Grüngürtel) maßgeblich.
 - Somit wurde das flächenmäßige Potential zur Erfüllung der Deklarationsbestimmungen nach einem weitestgehend gleichwertigen Flächenersatz abgeschätzt.
 - Jene Flächen, die als Herausnahmeflächen aus der Deklaration (bzw. dem regionalen Grüngürtel) künftig als Entwicklungsfläche vorgeschlagen werden (Teilmenge von Typ 2 nach dem Deckungsmodell), wurden auf die möglichen Übereinstimmungen mit den Bestimmungen der Deklaration bzw. Grüngürtel untersucht.
- Es wurde Kontakt mit Grundeigentümer:innen vorhandener Entwicklungspotentiale (bestehend im REK 2007) zur Abklärung der Mobilisierbarkeit aufgenommen.

- Es erfolgte die Prüfung und Sichtung von laufenden Anregungen von Grundeigentümer:innen und Projektentwickler:innen.

- Weiters wurden Grundeigentümer:innen und Projektentwickler:innen durch die Stadtregerung in Form von Flächenklausuren und Einzelgesprächen aktiv angesprochen.

Hier stand die Identifizierung der für die Zielsetzungen der Stadt geeignetsten und mobilisierbaren Flächen im Vordergrund.

- Darauf aufbauend erfolgte die Prüfung der Flächen im Rahmen der Erstellung des REK-Entwurfs auf die Übereinstimmung mit den weiteren Zielen der Siedlungsentwicklung (z.B. siedlungsstruktureller Anschluss und Integration, ÖV-Anbindung, Infrastrukturversorgung, naturräumliche Gegebenheiten) und den (weiteren) festgelegten Kriterien zur Herausnahme aus der Deklaration sowie des Grüngürtels.

- Aufnahme der Flächen in den Prüfraumen der Umweltprüfung und Prüfung auf die festgelegten Schutzgüter sowie die Beschreibung standortbezogener Festlegungen.

- Abstimmung mit der Stadtpolitik über den Entwurf zur Festlegung von Entwicklungspotentialen im Rahmen von Workshops und Flächenexkursionen mit Vertreter:innen aller Fraktionen des Gemeinderates.

Im weiteren Verlauf der REK-Erstellung ist beabsichtigt, die Verfügbarkeit zur Mobilisierung der vorgeschlagenen Entwicklungspotentiale für die Zielerreichung des REK mit Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik mit den Grundeigentümer:innen zu vereinbaren.

Formate der Bürger:innenbeteiligung und Information



Im Rahmen der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wurden in den unterschiedlichen Phasen der Erstellung verschiedene Formate der Einbindung von Bürger:innen angeboten.

Ein Schwerpunkt der Beteiligung wurde auf die frühe Bearbeitungsphase gelegt: Aufbauend auf hier angebotenen Beteiligungsformate wurde die Konzeption des REK entwickelt und die Vision der Stadtentwicklung in Form einer Themensetzung der Handlungsschwerpunkte und Leitsätze formuliert. Folgende Beteiligungsformate wurden für die erste und zweite Phase der REK-Erstellung (Bearbeitungszeitraum 2020 bis 2022) angeboten:

Auftaktveranstaltung

Im November 2020 erfolgte der Auftakt der REK Bearbeitung. In Form einer Abendveranstaltung, die online übertragen wurde, wurde die Einleitung der Erstellung des neuen REK angekündigt und mögliche Inhalte sowie der Rahmen diskutiert.

Digitale Beteiligungsplattform

Nach der Auftaktveranstaltung fand eine mehrwöchige digitale Bürger:innenbeteiligung über eine eigene Online-Plattform statt. Die dabei gesammelten Anregungen wurden in verschiedene Themenbereiche geclustert und bilden eine Eingangsgröße für die nachfolgend formulierten Zielaussagen dieses Dokuments.

Young Experts

Um die Sicht und die Anliegen junger Menschen bei der Bearbeitung des REK gut berücksichtigen zu können, wurde eine Gruppe von „Young Experts“ eingeladen, sich mit der Stadtentwicklung und ihrer Vorstellung einer guten Zukunft der Stadt Salzburg auseinanderzusetzen. Da auf Grund des langen und gesetzlich vorgegebenen Planungshorizonts des REK von 25 Jahren die getroffenen Festlegungen das Leben heute jun-

ger Menschen stark beeinflussen werden, sind ihre Perspektiven besonders wichtig. Für die Konzeption und inhaltliche sowie organisatorische Begleitung dieses Teilprojekts wurde ein externes Planungsbüro beauftragt.

Die Teilnehmer:innen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren wurden über ein vorgeschaltetes, offenes Bewerbungsverfahren ausgewählt. Dabei wurde auf einen ausgewogenen Anteil von Frauen und Männern sowie eine Bandbreite an Ausbildung bzw. beruflichem Hintergrund geachtet. Über den Zeitraum der verschiedenen Treffen bestand die Gruppe aus 9 Young Experts, die den Erstellungsprozess des REK über ein Jahr begleiteten. Sie brachten ihre Sichtweisen aktiv in die Konzeption und Schwerpunktsetzung des REK mit ein.

Die Young Experts entwickelten sowohl ein Positionspapier für Themen, die aus ihrer Sicht vorrangig für die Stadtentwicklung sind als auch eine Vision ihrer Idealvorstellung der Stadt Salzburg im Jahr 2050 mit dem Titel „Salzburg: eine Stadt, die atmet“.

Diese Vision wurde in einem im Rahmen des Projekts erstellten Video verarbeitet (auf der Homepage abrufbar) sowie in den nachfolgenden **Abbildung 4** zusammengefasst.



Weitere Informationen zu den **Young Experts** können unter diesem Link abgerufen werden.

Bürger:innen-Rat

Ende Mai 2021 fand ein Bürger:innen-Rat zum Thema „Stadt der Zukunft“ statt. Die per Zufallsauswahl gewählte, gemischte Gruppe diskutierte an eineinhalb Tagen intensiv über Fragen der Stadtentwicklung. Unter der Leitfrage „Wie soll sich die Stadt in den nächsten 25 Jahren entwickeln?“ haben die Teilnehmer:innen selbst die Themenauswahl getroffen und Sichtweisen, Lösungsideen und Empfehlungen besprochen. Die Ergebnisse des Bürger:innen-Rats wurden im Juni 2021 allen Interessierten im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt.

Zentrale Ergebnisse des Bürger:innen-Rats sind die Forderungen nachfolgenden Aspekten der Stadtentwicklung:

- Lebenswertes und leistbares Wohnen in allen Lebensphasen und für alle Bevölkerungsgruppen schaffen.
- Lebendige und lebenswerte „Ortskerne“ schaffen.
- Mobilität erhalten und gestalten.
- Bürger:innen-Beteiligung in der Raumentwicklung verankern.

Die Ergebnisse des Bürger:innen-Rats wurden anschließend in einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert und zur Diskussion gestellt.



Die Ergebnisse des **REK Bürger:innen-Rats** sind auf der Homepage der Stadt Salzburg unter diesem Link abrufbar:

Stadt der Natur

Stadtberge, grüne Dächer und Fassaden schaffen ein angenehmes Klima. Bäume spenden Schatten, Plätze sind wie Oasen. Attraktive Parks und naturnahe

Stadt der Gemeinschaft

In Salzburg begegnen sich Menschen an einem weltoffenen Ort. Sie leben die Vielfalt und ein selbstbewusstes Miteinander.

Stadt der Bewegung

In Salzburg bewegen sich die Menschen ungehindert. Barrierefreie Rad- und Gehwege durchziehen das Zentrum. Das Nahverkehrsnetz ist gut ausgebaut. Regionalzüge verbinden die Stadt mit dem Umland. Bus, Mietauto und alternative Verkehrsmittel bieten vielseitige Nutzung. Autonome Fahrzeuge sind dabei ein wichtiger Grundpfeiler.

Stadt der Mitsprache

Die in Salzburg lebenden Menschen reden mit. Sie kommen aus allen Altersgruppen, wählen verschiedene Lebensformen und haben eigene Bedürfnisse. So entsteht ein Wohnumfeld, das zu allen passt. Geschäfte sind ums Eck, soziale Zentren mittendrin, Kindergärten, Schulen und Sportangebote gut erreichbar. Das Wohnen ist für alle leistbar. Junge Familien fühlen sich hier genauso zuhause wie ältere Menschen.

Stadt der zeitgemäßen Arbeitswelt

In Salzburg gibt es gute Arbeitsplätze. Co-Working Spaces fördern den Austausch. Berufstätige nutzen die Möglichkeit,

Stadt des modernen Lebens

In Salzburg bewegen sich die Menschen ungehindert. Barrierefreie Rad- und Gehwege durchziehen das Zentrum. Das Nahverkehrsnetz ist gut ausgebaut. Regionalzüge verbinden die Stadt mit dem Umland. Bus, Mietauto und alternative Verkehrsmittel bieten vielseitige Nutzung. Autonome

Stadt der menschengerechten Bauweise

Salzburg ist eine Stadt der innovativen Architektur. Nachhaltige Materialien sind selbstverständlich. Viele Gebäude sind aus Holz und mit Solarzellen bestückt. Flächen werden genutzt, um Strom und Warmwasser zu erzeugen. Die Stadt ist ein guter Ort für die Menschen, die Gesellschaft und die Umwelt.



Salzburg: die Stadt für Jeder:Mensch

Abbildung 4: Die Vision der Young Experts



REK Ausstellung zum Visionsprozess

Im Vorfeld der Vorlage des REK Grundlagenberichts und des Zwischenergebnisses der Handlungsschwerpunkte und Leitsätze wurde im Herbst 2021 eine Plakatausstellung in der Wolf-Dietrich-Halle im Schloss Mirabell organisiert. Während der Ausstellungszeit konnten sich die Bürger:innen über die Schwerpunkte und Themen der übergeordneten REK-Zielsetzungen informieren.

REK Homepage

Während des Erstellungsprozesses ist auch eine Projektwebsite mit einer Vielzahl an Informationen und Zwischenergebnissen auf der Homepage der Stadt Salzburg zur Erstellung des neuen REK eingerichtet.

REK Meinungsumfrage

Im August 2024 wurden knapp 10.000 Haushalte (verteilt im Stadtgebiet) eingeladen, an einer umfangreichen Meinungsumfrage zum neuen REK teilzunehmen. Rund 10 Prozent (insgesamt 985 Fragebögen) wurden ausgefüllt abgegeben.

Folgende Schwerpunkte der Rückmeldungen können zusammengefasst werden:

- Wohnen bleibt eines der drängendsten Themen. Obwohl insgesamt 94 Prozent der Befragten mit ihrer aktuellen Wohnsituation sehr oder eher zufrieden sind, spiegelt sich in den Ergebnissen ein wachsender Druck, vor allem bei jungen Menschen und Mieter:innen. Besonders private Mietverhältnisse werden zunehmend als belastend empfunden. Es besteht somit eine Forderung von mehr leistbarem Wohnraum, vor allem im Mietsegment.

- In den Ergebnissen der Meinungsumfrage ist weiters die Forderung nach einem Stadtwachstum ablesbar, das soziale Aspekte stärker berücksichtigt, etwa durch qualitativ hochwertige Wohnumfelder, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichende Grün- und Erholungsflächen.

- Ein Großteil der befragten Personen befürwortet verkehrsberuhigende Maßnahmen: 38 % können sich „voll und ganz“ vorstellen, Einschränkungen des Autoverkehrs zugunsten besserer Luftqualität und weniger Lärm in Kauf zu nehmen, weitere 35 Prozent „eher schon“.

- 88% der Befragten wünschen sich außerdem deutlich mehr Maßnahmen für Klimaschutz und Klimawandelanpassung (z.B. mehr Bäume, Entsiegelung und zusätzliche Grünflächen).

Die REK Meinungsumfrage 2024 ist die jüngste Umfrage in einer Reihe von Umfragen zur Stadtentwicklung, die die Stadt im Fünfjahres-Rhythmus in Auftrag gegeben hat. Durch die lange Zeitreihe sind weitere Erkenntnisse der längerfristigen Entwicklung ablesbar.

Geplante weitere Formate der Beteiligung und Information:

Die bisher durchgeführten Beteiligungs- und Informationsformate sind in die Erstellung des vorliegenden Entwurfes eingeflossen.

Es ist beabsichtigt, nach der Vorlage zum Gemeinderat zum Beschluss der **öffentlichen Auflage** den gegenständlichen Entwurf zur Diskussion zu stellen. Folgende Formate sind dazu beabsichtigt:

Postwurfsendung und Stadtteilgespräche

Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt vier Stadtteilgespräche geplant, in denen über die Inhalte des vorliegenden REK Entwurfes informiert wird und diese zur Diskussion gestellt werden.

REK Ausstellung zum Entwurf

Im Rahmen einer Plakatausstellung im Zusammenhang mit der öffentlichen Auflage werden die Kernaussagen des vorliegenden Entwurfes im Schloss Mirabell in der Wolf-Dietrich Halle aufbereitet und zur Information ausgestellt.

Möglichkeit der Abgabe von Einwendungen

Nach den gesetzlichen Verfahrensvorschriften besteht zudem die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auflage des Entwurfes eine Einwendung abzugeben. Die Einwendungen werden inhaltlich bearbeitet und im nachfolgenden Schritt zur Finalisierung des REK zur Berücksichtigung geprüft.

Nach der Einwendungsbearbeitung wird das REK dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

Von Handlungsschwerpunkten zu Umsetzungsvorhaben – der Aufbau des REK

Der vorliegende REK Textteil beinhaltet Entwicklungsziele und Entwicklungsmaßnahmen in unterschiedlichen Zielebenen und Verbindlichkeiten. Die Entwicklungsmaßnahmen werden in weiterer Folge als Aufgaben und Umsetzungsvorhaben benannt, um die beabsichtigte Notwendigkeit der Umsetzung stärker zu betonen.

Der Aufbau des REK resultiert aus einer umfangreichen Befassung des Bearbeitungsteams zur Abbildung der angestrebten Adressierung aller raumrelevanten Planungsthemen in einer integrativen Art und Weise.

Als planerische Grundlage werden den inhaltlichen Zielen **neun Handlungsschwerpunkte und 22 Leitsätze** vorangestellt. Diese adressieren die verschiedenen Herausforderungen der Stadtentwicklung und fassen die Vision der Stadtentwicklung zusammen. Sie sind im nachfolgenden Teil B dieses Dokuments beschrieben.

Auf dieser Grundlage wurden stadtweite Ziele und Aufgaben in vier Themenbereiche gegliedert (siehe Teil C dieses Dokuments).

Das erste Kapitel beinhaltet die **Instrumente und Strategien**, die für eine partnerschaftliche, qualitätssichernde und verantwortungsvolle Entwicklung der Stadt erforderlich sind. Teil dieses Kapitels sind auch die Aussagen zum voraussichtlichen Baulandbedarf und dem Deckungsmodell zur Mobilisierung des zugrundeliegenden Flächenbedarfs.

Das zweite Kapitel umfasst die Themenbereiche der **Stadtstruktur, des Wohnens und des Arbeitens** und beschreibt, wie sich Salzburg in diesen Planungsbereichen erneuern, transformieren und erweitern soll.

Im dritten Kapitel werden die Zielaussagen betreffend der **Grünräume, der Klimawandelanpassung und der Mobilität** zusammengefasst und Aussagen getroffen, wie Salzburg Grünräume sichern, die Erreichbarkeiten verbessern und klimasensibel werden kann.

Die inhaltlichen Festlegungen dieser Kapitel sind gegliedert in **verbindliche** und **nicht-verbindliche** Inhalte:

Verbindliche Inhalte dieses REK Textteils sind:

- **Ziele**, die textliche Festlegungen zu den Planungsthemen beinhalten
- **Zielpläne**, die themenspezifische, räumliche Aussagen in Form eines Planes beinhalten
- **Zielbilder**, die darauf aufbauend weitere Aussagen für einzelne räumliche Teilbereiche der Stadt beschreiben.
- **Aufgaben**, die einen Auftrag zur Umsetzung des vorangestellten Ziels formulieren.
- **Standortbezogene Festlegungen**. Diese umfassen für die Entwicklungspotentiale, die im Entwicklungsplan dargestellt sind, die unterschiedlichen Zielaussagen dieses Dokuments, verortet in den Zielplänen.

Für jene Flächen, die im Rahmen der Umweltprüfung behandelt wurden, wurden darüber hinaus noch weitere Festlegungen getroffen, um die Umweltauswirkungen zu mindern und Voraussetzungen für die Entwicklung darzulegen (siehe Umweltbericht).

Die Standortbezogenen Festlegungen werden zur Beschlussvorlage diesem Dokument beigelegt. Zur aufsichtsbehördlichen Vorbegutachtung ist im Teil E dieses Dokuments eine Lesehilfe zur Nachvollziehbarkeit beigelegt.

Als weiterer Hauptbestandteil des REK zeigt der verbindliche **REK Entwicklungsplan** planliche Festlegungen der räumlichen Entwicklung.

Im Rahmen des REK werden weiters **neun Zielgebiete** beschrieben, die im vierten Kapitel näher erläutert sind. Für diese Bereiche der Stadt besteht ein besonderer Handlungsbedarf der Stadtentwicklung, und in Form der formulierten

Zielbilder eine Grundlage für die weitere, integrative stadtplanerische Auseinandersetzung geschaffen.

Nicht verbindliche Inhalte dieses REK sind:

Die genannten **Umsetzungsvorhaben**. Diese bilden den bekannten Stand an möglichen Vorhaben ab und sind als „Absichtserklärungen“ der Stadt zu verstehen.

Monitoring und Evaluierung



Die Erreichung der im REK formulierten Aussagen soll nach der Beschlussfassung in einem strukturierten Vorgang und gemäß den rechtlichen Vorgaben des Raumordnungsgesetzes evaluiert werden.

Darüber hinaus wurde in der Abstimmung mit der Stadtpolitik ein regelmäßiges Monitoring besprochen, um in kürzeren Abständen erkennen zu können, ob die formulierten Ziele erreicht werden, insbesondere hinsichtlich der Vorgaben für die Schaffung des benötigten leistbaren Wohnraums.

Dazu sollen folgende Schritte des Monitorings nach dem Beschluss dieses REK umgesetzt werden:

- **Jährliches Wohnbaumonitoring**
Sichtung und Überprüfung der Zielerreichung bei der Wohnbautätigkeit. Dieses erfasst die tatsächliche Wohnbau-Bilanz nach Segmenten (Miete, Mietkauf, Eigentum) und dient als Grundlage für Steuerung und Nachschärfung im Rahmen der politischen Entscheidungsprozesse.
- **Monitoring der Entwicklungspotentiale** alle 5 Jahre
In einem Fünf-Jahres-Rhythmus sollen die Entwicklungspotentiale, die im REK Entwicklungsplan festgelegt sind, auf ihre Entwicklung überprüft werden, mit einem Schwerpunkt auf die Tauschpotentiale, d.h. jene Flächen, die im Rahmen dieses REK als Baulandpotentiale des Typ 2 laut Deckungsmodell ausgewiesen wurden und für die bodenpolitische Vereinbarungen mit den Grundeigentümer:innen zur Mobilisierung und Entwicklung getroffen wurden.

- **Monitoring der qualitativen Zielerreichung und Meinungsumfrage** alle 5 Jahre

Die unterschiedlichen Ziele und Aufgaben des REK sollen an Hand eines strukturierten Monitorings im Fünf-Jahres-Rhythmus auf ihre Zielerreichung qualitativ in Form eines Fortschrittsberichtes überprüft werden.

- **Evaluierung des REK** entsprechend dem gesetzlichen Auftrag des Raumordnungsgesetzes

Gemäß § 20 ROG 2009 ist das REK und der Flächenwidmungsplan im Abstand von jeweils zehn Jahren zu überprüfen. Dabei sind die Erreichung der Entwicklungsziele des REK, die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan und die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung prognostiziert worden sind, einer Bewertung zu unterziehen.

Der Evaluierungsbericht ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Für den Fall, dass Defizite in der Zielerreichung festgestellt werden, ist jedenfalls im Rahmen der gesetzlichen Evaluierung im Abstand von 10 Jahren ein Revisions- oder Änderungsverfahren einzuleiten.

Teil B

Die Vision zur Stadtentwicklung





Die Handlungsschwerpunkte und Leitsätze des REK

Die Vision zur Stadtentwicklung – Handlungsschwerpunkte und Leitsätze

Die Handlungsschwerpunkte und Leitsätze bilden den Rahmen und die Vision für die Stadtentwicklung und deren Schwerpunkte in den nächsten 25 Jahren. Die darauf aufbauenden Ziele und Aufgaben sollen in einen gesamthaften Kontext gestellt werden. Die Handlungsschwerpunkte definieren jene Bereiche, in denen eine Notwendigkeit für eine aktive Steuerung der künftigen Entwicklung besteht. Die Leitsätze präzisieren die Handlungsschwerpunkte.

Salzburg bleibt starkes Zentrum in der Stadtregion

Salzburg forciert die aktive Stadtentwicklung

Salzburg wird klimafit und setzt auf nachhaltige Energie

Salzburg tritt für leistbares und attraktives Wohnen ein

Salzburg stärkt die Identitäten der Stadt

Salzburg versteht sich als innovativer Wirtschaftsstandort

Salzburg entwickelt sich weiter zur durchmischten und urbanen Stadt

Salzburg setzt auf zukunftsfähige Mobilität

Salzburg bietet hochwertige öffentliche Räume und Naturräume

Salzburg bleibt starkes Zentrum in der Stadtregion

Die Stadt und der sie umgebende Zentralraum sind verflochten und beeinflussen sich wechselseitig. Dabei hat die Stadt Salzburg als Landeshauptstadt eine wichtige überregionale Bedeutung und bildet den „Motor“ für diese Stadtregion. Zur Stärkung des Zentralraumes baut die Stadt Salzburg diese Position aus und arbeitet mit den verschiedenen Planungsträger:innen gemeinsam an der Bewältigung regionaler Standortherausforderungen.

Leitsatz 1

Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt werden erhalten und ausgebaut.

Bestehende zentralörtliche Funktionen von überörtlicher Bedeutung in der Stadt Salzburg sind Einrichtungen in den Bereichen der öffentlichen Verwaltung (Landesregierung, Bezirkshauptmannschaft), im Bildungsbereich (z.B. Universitäten, Gymnasien und berufsbildende höhere Schulen), der Gesundheitsinfrastruktur (z.B. Landeskliniken, Unfallkrankenhaus), kulturelle Einrichtungen (z.B. Festspielhäuser, Landestheater, Museen), des Messewesens, hochrangige Verkehrsinfrastrukturen (Flughafen, Hauptbahnhof, Autobahnknoten) und zahlreiche weitere wichtige Einrichtungen zur Deckung



des Versorgungs- und auch Erholungsbedarfs der Bevölkerung im Zentralraum und darüber hinaus.

Um negative Effekte von Abwanderungsbewegungen ins Umland (v.a. Bewohner:innen und Arbeitsplätze) und damit einhergehend weitere Belastungen des Verkehrssystems zu verhindern, soll die Landeshauptstadt Salzburg ihre zentralörtliche Funktion aufrechterhalten und ausbauen.

Für die Stadtentwicklung gilt es, die Standortbedingungen für diese überregional bedeutenden Einrichtungen zu erhalten und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Eine Abwanderung überregional bedeutender Einrichtungen soll vermieden werden, vielmehr soll die zentralörtliche Funktion durch die Etablierung weiterer überregional bedeutender Einrichtungen mittels einer aktiven Standortentwicklung gezielt unterstützt werden.

Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt sind in hohem Maß auch von der Bereitstellung von ausreichend verfügbarem und leistbarem Wohnraum für die städtische Bevölkerung abhängig. Weiters sind Ansiedlungsmöglichkeiten neuer und die Sicherstellung von Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe in der Stadt zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen besonders wichtig. Nur so kann einer Abwanderung der Wohnbevölkerung und von Arbeitsplätzen aus dem Stadtgebiet entgegengewirkt bzw. die Stellung der Stadt als hochrangiger Wohn- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Analyse umgesetzter Projekte oder die Messung der Veränderung von Pendler:innenbewegungen.

Leitsatz 2

Für Herausforderungen, die den Zentralraum betreffen, werden regionale Lösungen angestrebt.

Der Zentralraum um die Stadt Salzburg bildet einen engen Verflechtungsraum. Zahlreiche Aspekte mit regionalen Auswirkungen im Bereich Wohnen, Arbeiten, Freiraum, Verkehr, etc. sind daher auch grenzübergreifend zu denken und abzustimmen.

Die Berücksichtigung der Nachfrage nach Wohnraum und Wirtschaftsflächen in einem regionalen Kontext, die Ausarbeitung von regional wirksamen Verkehrsstrategien und die Freihaltung von Freihaltebereichen zur Siedlungsgliederung tragen zur nachhaltigen Entwicklung der Stadtregion bei. Dabei ist künftig eine gute Abstimmung zwischen den einzelnen Planungsebenen und Gebietskörperschaften anzustreben.

Für das REK der Stadt Salzburg bedeutet dies, Arbeitsbereiche der regionalen Ebene im Einklang mit den vorhandenen regionalen Planungsdokumenten zu definieren.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Analyse umgesetzter Projekte mit regionaler Bedeutung, und eine qualitative Untersuchung zur Zusammenarbeit im regionalen Kontext.

**Salzburg
forciert die
aktive Stadt-
entwicklung**

Die Siedlungsentwicklung ist das zentrale Element des REK. Es gilt hier als Stadt im Sinne einer sozialen Stadt(teil)entwicklung sowie integrierter Planung eine aktive Position einzunehmen. Dazu sind auf den unterschiedlichen

Ebenen entsprechende Maßnahmen zu setzen und innovative Instrumente einer partizipativen, kooperativen und prozessorientierten Planung zu implementieren. Im Vordergrund stehen dabei die Mobilisierung bestehender Potentiale sowie die Sicherstellung künftiger Potentiale sowie eine effiziente Flächennutzung und qualitätsvolle Innenentwicklung.

Leitsatz 3

Ausgewiesene Entwicklungspotentiale, die bisher nicht verfügbar waren sowie neue Entwicklungspotentiale werden für die künftige Stadtentwicklung mobilisiert.

Boden ist eine endliche Ressource und muss sparsam eingesetzt und effizient genutzt werden. Deshalb ist es für die weitere Stadtentwicklung notwendig, ausgewiesene Entwicklungspotentiale verfügbar zu machen (mobilisieren) sowie die Verfügbarkeit von neuen Entwicklungspotentialen sicherzustellen. Entwicklungspotentiale sind jene Flächen oder Strukturen, die für eine bauliche (Weiter-)Entwicklung vorgesehen sind. Auch die Nutzarmachung von mindergenutzten Strukturen (Gebäude, Wohnungen, Betriebsflächen, Parkplätze etc.) spielt dabei eine Rolle.

Die Verfügbarkeit von Flächen, die für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, ist die zentrale Voraussetzung einer aktiven und qualitätsvollen Stadtentwicklung sowie die Grundlage für die Deckung des künftigen Flächenbedarfs mit deutlichen Auswirkungen auf die Boden- und Wohnungspreise. Dies gilt sowohl für bereits ausgewiesene, nicht verfügbare Entwicklungspotentiale, als auch für neu ausgewiesene. Dazu sollen die möglichen, verfügbaren Potentiale definiert werden. In weiterer Folge ist die konsequente Anwendung des bestehenden Instrumentariums zur Bodenpolitik unumgänglich, um die Verfügbarkeit sicherzustellen. Neben der Verfügbarkeit sind auch die Bodenpreise ausschlaggebend für eine mögliche Nutzung. Um den ausgewiesenen Flächenbedarf decken zu können, sollen auch neue Ansätze der Flächenmobilisierung konzipiert werden.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich quantitativ messen, etwa durch die Mobilisierungsraten der Flächen.

Leitsatz 4

Bei der baulichen Weiterentwicklung der Stadt steht in Zukunft eine effiziente Flächennutzung im Vordergrund.

Ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden ist zu pflegen. Die weitere Versiegelung muss durch eine intensivere und effizientere Flächennutzung und Innenentwicklung auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dies gilt auch für die Nutzung von unternutzten Strukturen, Brachflächen oder Leerständen. Künftig wird ein möglichst hoher Durchgrünungsgrad angestrebt, um auch eine Entsiegelung zu erreichen.

Das Ziel der effizienten Flächennutzung muss bei der baulichen Weiterentwicklung der Stadt künftig im Vordergrund stehen. Hier steht vor allem auch die Verteilung der Fläche am Bauplatz zwischen den einzelnen Nutzungen für eine bestmögliche Gestaltung im Sinne der Bewohner:innen im Vordergrund. Eine dichtere Bauweise bedarf die Schaffung von hochwertigen Freiräumen und führt zu weniger Versiegelung. Weitere Vorteile ergeben sich durch eine effiziente Infrastrukturnutzung, etwa im Bereich ÖV oder Energie. Auch positive Auswirkungen im Bereich der Klimawandelanpassung durch geringere Hitzeentwicklung oder eine bessere Versickerung sind möglich. Für die Stadtentwicklung stehen dabei die Schaffung von durchmischten und effizienten Strukturen im Vordergrund sowie eine entsprechende Projektplanung, die die unterschiedlichen Aspekte sinnvoll kombiniert.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich quantitativ messen, etwa durch die Analyse der Ausschöpfung der maximal zulässigen Bebauungsplandichten bzw. durch projektspezifische Analysen zum Versiegelungsgrad unbebauter Flächen.

Leitsatz 5

Eine qualitätsvolle Innenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten und der Schaffung hochwertiger Strukturen wird angestrebt.

Die vorrangige Entwicklung nach Innen stellt ein zentrales Weiterentwicklungspotential der Stadt dar. Dies führt zu entsprechenden Vorteilen bei der Infrastrukturnutzung und trägt zum Ziel des Flächensparens bei. Bei der Innenentwicklung gilt es, eine möglichst hohe Qualität zu erreichen, die sich in den unterschiedlichsten Bereichen äußert. Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Innenentwicklung sind die etablierten Instrumente und Gremien der Stadtentwicklung und -gestaltung zu nutzen und hinsichtlich der sich stetig verändernden Herausforderungen im Planen und Bauen anzupassen.

Im Sinne der Architekturqualität sind die gegebenen baulichen Strukturen zu berücksichtigen und es ist eine Ergänzung des vorhandenen Stadtgefüges anzustreben. Auch die gesellschaftsstrukturellen und funktionalen Anforderungen spielen bei der Projektplanung eine Rolle. Innenentwicklung führt zu dichteren Strukturen. Dies bedingt einen erhöhten Bedarf sowie gesteigerte Anforderungen an den Freiraum. Bei der Gestaltung (öffentlich) nutzbarer Freiräume ist eine hohe Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu erreichen. Für die Stadtentwicklung ist die Schaffung von qualitätsvollen Strukturen vorrangig. Dazu gilt es die möglichen Entwicklungsgebiete zu identifizieren und die erforderlichen Rahmenbedingungen zu definieren.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich qualitativ messen.

Salzburg wird klimafit und setzt auf nachhaltige Energie

Um weiterhin die hohe Lebensqualität zu erhalten, ist dem fortschreitenden Klimawandel durch entsprechende Anpassungsmaßnahmen in der Stadtentwicklung zu begegnen. Im Bereich der Energieraumplanung strebt die Stadt Salzburg eine ressourcenschonende und effiziente Energieversorgung in allen Energiesektoren an.

Leitsatz 6

Eine erneuerbare Energieversorgung sowie -gewinnung als Beitrag zum Klimaschutz wird im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung verfolgt.

Die Stadt Salzburg verfolgt als Beitrag zum Klimaschutz auf städtischer Ebene innovative Formen der Energieversorgung, der Mobilität und der CO₂-Reduktion. Im Bereich der Energieversorgung wird in Zukunft ein ambitionierter Ansatz der Energieraumplanung hinsichtlich der eingesetzten Ressourcen und Infrastrukturen angestrebt.

Die Stadt hat dabei ein großes Potential als Ort der kleinteiligen Energieproduktion (Photovoltaik, Mikronetze, etc.) sowie auch durch die Anpassung der baulichen Strukturen bzw. der Berücksichtigung bei der Projektentwicklung zur Unterstützung eines effizienten Ressourceneinsatzes.

In Bezug auf die Wärmeversorgung ist vorrangig an vorhandene leitungsgebundene Wärmenetze anzuschließen. Damit die städtische Fernwärme ihren Beitrag zum Klimaschutz leistet, ist auf die (weitere) Dekarbonisierung der Fernwärme hinzuwirken. Für die Stadtbereiche, bei denen ein Anschluss an das Fernwärmenetz nicht in Frage



kommt, ist die Etablierung dezentraler Nahwärmenetze anzustreben.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich quantitativ messen, etwa durch Datenauswertung zur Veränderung der städtischen Energieversorgung.

Leitsatz 7

Maßnahmen zur Klimawandelanpassung werden zum künftigen Erhalt der Lebensqualität konsequent umgesetzt.

Bei baulichen Maßnahmen sind klimarelevante Aspekte, wie zum Beispiel Hitzeinseln, die Frischluftzirkulation, Kaltluftentstehung, Regenwassermanagement, etc. zu berücksichtigen. Einen essentiellen Beitrag zur Klimawandelanpassung leisten insbesondere Bäume und andere Begrünungselemente, da sie Schattenbildung und Kühlung (durch Verdunstung) bewirken. Große Bestandsbäume haben weitaus den wirkungsvollsten Effekt und deshalb ist ihr Schutz auch im Sinne einer klimafitten Stadt von besonderer Bedeutung.

Durch die Notwendigkeit zur Berücksichtigung des Klimawandels ergeben sich geänderte Anforderungen auf verschiedenen Handlungsebenen. Durch entsprechende Klimawandelanpassungsmaßnahmen sind auf lokaler Ebene Verbesserungen des Mikroklimas anzustreben, wobei auch großräumigere positive Wechselwirkungen begünstigt werden. Die Beachtung des Klimawandels ist bei allen Vorhaben der Stadtentwicklung relevant.

Insgesamt ist eine klimaangepasste Stadtentwicklung ein wichtiger Aspekt zur Sicherung der Gesundheit und der Lebensqualität der Stadtbevölkerung und ein Faktor der Standortattraktivität.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich quantitativ messen, etwa durch Datenauswertung zur Veränderung des Mikroklimas.

Salzburg tritt für leistbares und attraktives Wohnen ein

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das in den unterschiedlichsten Formen benötigt wird, aber dennoch für alle leistbar und verfügbar sein sollte. In Zukunft soll daher in ausreichender Quantität für Salzburger:innen mit Bedarf und Menschen, die zuziehen, sowie in entsprechender Qualität Wohnraum geschaffen werden.

Leitsatz 8

Die Verfügbarkeit von leistbaren und attraktiven Wohnungen für alle wird angestrebt und sichergestellt.

Wohnen ist gemeinsam mit Arbeiten die zentrale Funktion einer Stadt, hier gibt es außerdem enge Verflechtungen. Ein attraktiver Wohnort verfügt über Arbeitsplätze und umgekehrt. Ferner ist Wohnen ein grundlegendes Bedürfnis der Menschen. Auf Grund der Entwicklungen am Immobilienmarkt ist Wohnraum jedoch für immer größere Bevölkerungsgruppen schwer zu finanzieren und auch die Verfügbarkeit stellt ein großes Problem dar.

Wohnungen sollten für alle, die sie brauchen, verfügbar und leistbar sein. Im Sinne der Wohn- und Lebensqualität sind ein attraktives Wohnumfeld und durchdacht geplante Wohngebäude und Wohnungen erforderlich. In erster Linie sollen leistbare Wohnungen für jene verfügbar sein, die in der Stadt Salzburg ihren Lebensmittelpunkt schaffen oder beibehalten wollen. Dabei spielt auch die zielgerichtete Verteilung geförderter Wohnungen eine wichtige Rolle. Leerstände, Zweitwohnungen oder Anlegerwohnungen entsprechen nicht dieser Zielsetzung.

Für die Stadtentwicklung stehen dabei die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum, sowie die Sicherstellung der Leistbarkeit und Verfügbarkeit im Vordergrund. Dazu sollen alle gesetzlich verankerten Instrumente einer aktiven Bodenpolitik genutzt bzw. bei Bedarf auch neue geschaffen werden. Durch ausreichend verfügbaren Wohnraum lässt sich auch die künftige Bevölkerungsentwicklung in einem gewissen Maß steuern. Dies wiederum hat Auswirkungen auf den Erhalt und den Ausbau der städtischen Strukturen (etwa Bildungs- oder Versorgungseinrichtungen).

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Anzahl der gebauten (geförderten) Wohnungen oder der Bewertung der Leistbarkeit anhand der Preisentwicklungen am Wohnungsmarkt im Vergleich zu den verfügbaren Haushaltseinkommen.

Leitsatz 9

Flexible und zeitgemäße Wohnformen für verschiedene Lebenslagen werden ermöglicht und bereitgestellt.

Auf Grund des demographischen und sozialen Wandels verändern sich auch die Bedarfe hinsichtlich Wohnraums. Verschiedene Lebenslagen erfordern verschiedene Wohnformen. Dies ergibt sich entweder durch einen bestimmten Lebensabschnitt, etwa für Studierende, Haushaltsgründungen durch Junge, Familien oder ältere Personen und spezifischen Anforderungen an die Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung (z.B. für betreutes Wohnen) und die Rechtsform (Miete/Eigentum). Oder aber auch durch einen temporären Aufenthalt in der Stadt. Für den Wirtschaftsstandort ist es außerdem teils nötig, dass die Betriebe ihren Mitarbeiter:innen Wohnraum zur Verfügung stellen können. Daneben gibt es auch neue Wohnformen (etwa Gemeinschaftswohnen, Baugruppen, modulares Wohnen), die immer stärker von der Bevölkerung nachgefragt werden.

Daher ist es wichtig, dass flexible und zeitgemäße Wohnformen künftig ermöglicht und bereitgestellt werden. In der Projektentwicklung von Wohnbauvorhaben sollen verschiedene Wohnformen auf die unterschiedlichen Bedarfe abgestimmt werden. Außerdem ergeben sich aus unterschiedlichen Wohnformen unterschiedliche Anforderungen an den umliegenden Freiraum und Stadtteil. Diese Anforderungen sind einerseits zu erheben und andererseits entsprechend in städtebaulichen Rahmenbedingungen, Planungszielen sowie § 18 Vereinbarungen (Raumordnungsverträge) zu verankern.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Anzahl der gebauten Wohnungen und ihrer Art.

Salzburg
stärkt die
Identitäten
der Stadt

Die Identität der Stadt Salzburg ist von der Schönheit der Stadt und ihrer Naturräume, dem historischen Erbe und ihren vielfältigen kulturellen Angeboten geprägt. Damit sich diese Identität weiter entfalten kann, sind die räumlichen Aspekte der Kulturstadt - die Urbanität der Gebäude und Plätze, der Charakter der einzelnen Stadtteile und darüber hinaus auch die Kultur des Planen und Bauens wesentlich.

Die Möglichkeit der Teilhabe an der Veränderung des persönlichen Wohn- bzw. Lebensumfelds unterstützt die Identifikation mit der Stadt oder dem Stadtteil. Insofern ist die Beteiligung der Bürger:innen an städtischen Planungs- und Entwicklungsprozessen wichtig für die Stärkung der Planungskultur.

Leitsatz 10

Bestehende Qualitäten in der Gestaltung der Gebäude und Plätze werden als Teil der Kultur der Stadt erhalten und künftig ausgebaut.

Die Schönheit der Stadt und ihr historisches Erbe, die Stadtlandschaften und die vielfältigen kulturellen Angebote sind Alleinstellungsmerkmale Salzburgs. Als Kulturstadt lebt Salzburg dabei insbesondere auch von der Qualität der Gebäude und Plätze als wesentliche Elemente städtischer Lebensqualität. Bezogen auf die städtischen Freiflächen spielen die Gestaltung von Räumen für soziokulturelle Zwecke und die Nutzbarkeit dieser Freiflächen als Begegnungsorte eine wichtige Rolle.

Der Handlungsbedarf für die Stadtentwicklung liegt bei der Sicherstellung und Förderung von Planungs- und Architekturqualität bei Planungsvorhaben und die Berücksichtigung einer guten Qualität der Gestaltung öffentlicher Räume. Mit dem Gestaltungsbeirat begleitet und fördert die Stadt Salzburg seit über 40 Jahren eine qualitativ hochwertige Architekturentwicklung. Dieses Gremium ist ein wichtiger Teil der städtischen Planungskultur.

Es gilt auch, durch städtebauliche Leitbilder neue Identitäten für die jeweiligen Stadträume zu schaffen. Weiters sind auch die Entwicklungsmöglichkeiten für kulturelle Einrichtungen durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu erhalten.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich qualitativ messen, etwa durch entsprechende Fragestellungen zur Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume und Zufriedenheit mit den Teilhabemöglichkeiten bei Planungsvorhaben.

Leitsatz 11

Auf die Besonderheiten der gewachsenen Stadtteile und Stadtlandschaften wird in der weiteren Stadtentwicklung Rücksicht genommen.

Die Stadt hat neben der Altstadt noch weitere gewachsene Stadtteile, die mit ihren ortstypischen Besonderheiten (z.B. Orte, Gebäude und prägende Grünelemente) jeweils einen eigenen Charakter und eine eigene Identität bewahrt beziehungsweise entwickelt haben. Darüber hinaus sind die unterschiedlichen Stadtlandschaften ebenso ein wichtiger Bestandteil der städtischen Identität und Stadtstruktur.

In der weiteren Entwicklung der Stadt sollen diese Besonderheiten der Stadtteile als wichtige Qualitätsmerkmale verstärkt berücksichtigt werden. Es gilt, die jeweiligen gebauten Strukturen zeitgemäß, urban und bedarfsangepasst zu erhalten und mit Hilfe partizipativer Methoden weiterzuentwickeln. Damit werden lebendige und charakteristische Stadtteile angestrebt, die im Sinne einer polyzentralen Versorgungsstruktur und sozialer Interaktionsräume wichtige Bestandteile der Identifikation mit dem Wohnumfeld und einer hohen Lebensqualität in der Stadt sind.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich qualitativ messen, etwa durch entsprechende Fragestellungen zur Wohnzufriedenheit, der Versorgungsqualität, und der Identifikation mit dem Wohnumfeld bezogen auf die Stadtteile.

Leitsatz 12

Bei Planungsvorhaben mit übergeordneter Bedeutung werden die Bürger:innen eingeladen, sich im Sinne einer kooperativen Planung am Planungsprozess zu beteiligen.

Bürger:innenbeteiligung an Planungsvorhaben ist ein wesentliches Merkmal integrativer Stadtentwicklung. Dabei steht die Information und Dialogmöglichkeit zu Vorhaben der Stadtentwicklung, die Stärkung der Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld und die Möglichkeit der Teilhabe an der positiven Weiterentwicklung der Stadt im Vordergrund. Weitere wichtige Ziele sind die Schaffung von Transparenz, die Ver-



trauensbildung zwischen Einwohner:innen, der Stadtverwaltung und der Politik sowie insgesamt die Stärkung einer Beteiligungskultur.

Ziel der Bürger:innenbeteiligung ist nicht die Durchsetzung von Einzelforderungen gegenüber den Bedürfnissen im öffentlichen Interesse. Vielmehr soll dabei ein sorgsamer Umgang mit den Qualitäten der Stadt und den unterschiedlichen knappen Ressourcen in der Projekt- und Standortentwicklung unterstützt werden.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich qualitativ und quantitativ messen, etwa durch eine Analyse durchgeführter Planungsprozesse bei in Frage kommenden Planungsvorhaben.

Salzburg versteht sich als innovativer Wirtschaftsstandort

Arbeiten ist gemeinsam mit Wohnen die wesentliche Funktion einer Stadt. Hier gilt es sowohl als Arbeitsplatz für Arbeitnehmer:innen, als auch als Standort für Betriebe attraktiv zu sein. Bildungseinrichtungen mit hoher Qualität fördern die Standortqualität weiter und sind auch für die Bevölkerung von großer Bedeutung.

Insbesondere für den Wirtschaftssektor des städtischen Tourismus hängt die Standortgunst als Wirtschaftsstandort in hohem Maße auch von der Standortgunst als Wohnstandort ab. Um einerseits den Tourismussektor nachhaltig zu sichern und andererseits auch die Lebensgrundlagen für die Wohnbevölkerung zu erhalten, ist ein Gleichgewicht von touristischen Angeboten und den unterschiedlichen Bedürfnissen der Wohnbevölkerung anzustreben.

Leitsatz 13

Der Wirtschaftsstandort Salzburg ist modern, international und nachhaltig und wird mit Schwerpunkt auf städtische, innovative und bildungsauf-fine Wirtschaftszweige weiterentwickelt.

Der Wirtschaftsstandort Salzburg ist durch den tertiären Sektor geprägt. Für eine Stadt besonders interessant sind Betriebe mit hochwertigen Arbeitsplätzen und einer hohen Arbeitsplatzdichte. Um für die Zukunft fit zu sein, ist ein Fokus auf innovative Wirtschaftszweige zielführend. Die Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen, etwa durch die Digitalisierung im Wirtschaftsbereich, ist wesentlich zur Sicherstellung der Standortattraktivität bzw. zur Weiterentwicklung des Standortes. Eine krisensichere Wirtschaft braucht außerdem Diversität, diese gilt es anzustreben.

Die Herstellung der entsprechenden Rahmenbedingungen für zukunftsorientierte Arbeitsplätze sowie für den Wirtschaftsstandort ist von großer Bedeutung. Dazu bedarf es der Sicherstellung der Verfügbarkeit von attraktiven und leistbaren Standorten. Diese Aspekte sind auch bei Projektentwicklungen zu beachten. Mit Blick auf den Flächenbedarf und die Kommunalsteuer soll bei Entwicklungen die Flächenintensität und die Arbeitsplatzdichte von Betrieben berücksichtigt werden. Künftig werden bei der Struktur der Wirtschaft vor allem kleinteilige, gemischte Strukturen, Headquarter und die Erdgeschoßzone von Interesse sein. Bei den Branchen sind der Handel (inkl. City-Logistik), der stadtverträgliche Tourismus sowie Dienstleistungsbetriebe von Bedeutung. Aber auch die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum für die Mitarbeiter:innen ist für den Wirtschaftsstandort von hoher Bedeutung.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Anzahl der entstanden Arbeitsplätze, ihrer Branchenverteilung, oder der wirtschaftlich genutzten Flächen.

Leitsatz 14

Die verschiedenen Bildungseinrichtungen der Stadt werden als wichtiger Standortfaktor erhalten und weiterentwickelt.

Die Stadt Salzburg hat eine wichtige Funktion im Bildungsbereich. Diese erstreckt sich über alle Bereiche der Bildung, von Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen (Volksschulen, Mittelschulen, allgemeinbildende Pflichtschulen, mittlere und höherbildende Schulen) sowie Hochschulen. Auch die Berufsschulen sowie die diversen Lehrmöglichkeiten leisten einen wichtigen Beitrag zur (Aus-)Bildung. Viele Bildungseinrichtungen sind sowohl für die Stadt als auch das Umland von Bedeutung. Zwischen einem innovativen, qualitätsvollen Bildungsstandort können Synergien mit der ansässigen Wirtschaft mit positiven Effekten sowohl für den Wirtschafts- als auch den Bildungsstandort entstehen. Die Wissensgesellschaft nimmt insgesamt an Bedeutung zu.

Bildungseinrichtungen gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln, um sowohl als Wohn-, als auch als Wirtschaftsstandort attraktiv zu bleiben. Dennoch ist eine Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen im Bildungsbereich wesentlich zur Sicherstellung der Standortattraktivität bzw. zur Weiterentwicklung zu einem innovativen Standort mit Schwerpunkt F&E im Hinblick auf die Veränderungen durch die Digitalisierung. Die Stadt soll ihre Attraktivität als Stadt für Studierende sowie als Wissensstadt im Allgemeinen weiter ausbauen und die Einrichtungen der Universität im Stadtraum sichtbar machen.

Für die Stadtentwicklung stehen dabei die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung von bestehenden Einrichtungen und die Ansiedlungen von Bildungs- und F&E-Einrichtung im Vordergrund.

Auch eine Verknüpfung mit dem Thema Wohnen, etwa durch die Erstellung von attraktiven Wohnkonzepten, sowie ein insgesamt attraktives Umfeld ist von größter Bedeutung.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Anzahl an Studierenden oder Bildungseinrichtungen.

Leitsatz 15

In den Bereichen Wohnen, Wirtschaft und Verkehr wird eine Balance zwischen Tourismus und Bevölkerung angestrebt.

Der Tourismus ist ein zentraler Bestandteil der Salzburger Wirtschaft. In manchen Bereichen kommt es dennoch zu Konflikten mit der Bevölkerung durch die Quantität und die Ausdehnung des Tourismus. Hier gilt es ein Gleichgewicht zu finden.

Besonders die Altstadt soll als Stadtzentrum ihre vielfältigen Versorgungsfunktionen auch für die Stadtbewohner:innen wahrnehmen können und neben der touristischen Nutzung auch als lebendiger Wohnstandort (etwa durch die Sicherstellung der für die Bewohner:innen notwendigen Infrastruktur) gestärkt werden.

Unter der Prämisse, dass die Stadt allen Bewohner:innen zur Verfügung stehen soll, ist eine Verdrängung von Wohnen durch touristische Nutzungen (gewerbliche Privat- und Kurzzeitvermietung, Umwidmung von Wohngebäuden in Beherbergungsbetriebe) zu unterbinden.

Für die Stadtentwicklung bedeutet dieses Ziel, dass die für die städtische Wirtschaft wichtige Tourismusfunktion anstatt dem oftmals vorhandenen Fokus auf die Altstadt auch Aspekte in der ganzen Stadt berücksichtigen soll. Elemente des städtischen Tourismus wie die Beherbergung, touristische Attraktionen und der touristische Verkehr sollen im Kontext der weiteren

städtischen Funktionen und im Zusammenspiel mit den jeweiligen Gegebenheiten und Kapazitätsgrenzen betrachtet werden.

Salzburg entwickelt sich weiter zur durchmischten und urbanen Stadt

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Veränderung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe und Betten im Vergleich zur Bevölkerung auf Zählsprengelebene oder entsprechende Fragestellungen zur Wohnzufriedenheit.

Die Stadt zeichnet sich durch eine durchmischte, urbane Struktur mit unterschiedlichen Nutzungen aus, die zu einem lebendigen und belebten Lebensumfeld beitragen. In Zukunft soll vermehrt auf durchmischte Strukturen mit einer urbanen Dichte gesetzt werden, wodurch Vorteile in der Stadtentwicklung erreicht werden.

Leitsatz 16

Die städtischen Strukturen werden in ihren Nutzungen intelligent gemischt sowie effizient und bedarfsgerecht entwickelt.

Durchmischte Strukturen sind maßgeblich für urbane Qualitäten, eine effiziente Raumnutzung sowie eine Stadt der kurzen Wege. Durch die Etablierung von kleinteiligen, vernetzten Strukturen wird die Attraktivität des Wohn- und Arbeitsstandortes erhöht, Vorteile ergeben sich vor allem für den tertiären Sektor. Diese Nutzungsmischung muss jedoch intelligent erfolgen – die durchmischten Nutzungen müssen harmonisieren, die Örtlichkeit muss passend sein und das Ausmaß der angestrebten Nutzungen

den Bedarf berücksichtigen. Die Mischung kann sowohl horizontal innerhalb eines Quartiers, als auch vertikal in einem Gebäude erfolgen und wirkt sich immer auch auf den umliegenden Freiraum aus.

Die Nutzungsmischung ermöglicht - trotz steigendem Flächenbedarf und geänderten -ansprüchen, dem Ziel der Reduktion der Bodenversiegelung und dem Anspruch an eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Stadt - eine attraktive und effiziente Stadtentwicklung in der Zukunft. Diese effizienten Strukturen verfügen über Vorteile bei der ÖV- und Energieversorgung sowie beim Platzbedarf. Daher ist es von großer Bedeutung, dass künftig städtische Strukturen in ihren Nutzungen intelligent gemischt werden.

Für die Stadtentwicklung ist dabei die Weiterentwicklung und Umstrukturierung bestehender baulicher Strukturen von Bedeutung. Dabei gilt es Synergieeffekte zu fördern und unterschiedliche Anforderungen zu berücksichtigen, um so etwaige Nutzungskonflikte zu vermeiden. In der Umsetzung sind standortspezifische Rahmenbedingungen auszuarbeiten sowie über die Planungsziele sicherzustellen. Im REK kann dazu ein Beitrag geleistet werden, indem Flächen für eine Mischnutzung identifiziert werden, sowie die Rahmenbedingungen für deren künftige Nutzung und Bebauung definiert werden.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Analyse von Nutzungskartierungen oder von umgesetzten Projekten.

Leitsatz 17

Die urbanen Qualitäten Salzburgs und das Zusammenspiel von Versorgungsfunktion und prägendem Stadtbild werden sichergestellt und weiterentwickelt.

Urbanität zeichnet sich durch die Summe der Funktionen, die in einer Stadt zur Verfügung ste-



hen, sowie das Stadtbild und die Stadtstruktur aus. Darüber hinaus sind eine entsprechende bauliche Dichte und Nutzungsmischung Kennzeichen von Urbanität. Die hohe Anzahl und Dichte an vielfältigen Funktionen führen zu einer hohen Versorgungsqualität, auch bedingt durch eine gute Mischung der Nutzungsstrukturen und damit einhergehend einer Stadt der kurzen Wege. Die attraktive Struktur der gebauten Stadt sowie die Erlebbarkeit der öffentlichen Räume prägen den Charakter und die Lebensqualität Salzburgs sowie die Beziehung der Bewohner:innen zur „ihrer“ Stadt. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieser urbanen Qualitäten sind wesentliche Kriterien einer qualitativen Stadtentwicklung im Sinne eines respektvollen Umgangs mit dem historischen Erbe und dem harmonischen Einfügen von Neuem. Prägende Teile der Stadt sind demnach auch zu „UNESCO Weltkulturerbe“ erklärt worden.

Für die Stadtentwicklung ist dabei die Abwägung zwischen vorhandener Stadtstruktur sowie einer notwendigen Weiterentwicklung wesentlich. Es gilt dabei das Stadtbild, die Architekturqualität sowie die Attraktivität und Funktionalität der Stadt, aber auch den erforderlichen Raum- und Dichtebedarf sowie die Bedarfe der Bewohner:innen zu berücksichtigen. Neben den gebauten Strukturen ist auch die Handlungsebene des öffentlichen Raums als wichtiger Aufenthaltsraum zu beachten.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich qualitativ messen.

Leitsatz 18

Die Stärken Salzburgs als soziale und gesunde Stadt für alle Bevölkerungsgruppen werden gefördert.

Eine soziale und gesunde Stadt äußert sich in den unterschiedlichsten Bereichen. Für die Lebensqualität sind attraktive Orte der Erholung und Orte für Sport, Spiel und Bewegung von

größter Bedeutung und stellen somit einen wichtigen Baustein in der städtischen Infrastruktur dar. Auch das soziale Miteinander und Orte der Begegnung mit Aufenthaltsqualität beeinflussen maßgeblich das Wohlbefinden und lokale Identifikation der Stadtbewohner:innen. Umwelteinflüsse wie Lärm und Luft haben und auch die Art der Fortbewegung (Radfahren, zu Fuß gehen) haben großen Einfluss auf die persönliche Gesundheit. Radfahren und zu Fuß gehen sind daher in der Planung prioritär zu berücksichtigen bzw. zu forcieren.

Ziel ist es, dass die Stadt für alle noch besser erlebbar und nutzbar ist. Daher ist es wichtig, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen an die Stadt berücksichtigt werden und sie sowohl zugänglich, auch im Sinne der Barrierefreiheit, als auch attraktiv ist. Dazu sind Maßnahmen zum Schutz vor negativen Umwelteinflüssen, eine entsprechende Planung von Freiräumen und des öffentlichen Raums sowie die Berücksichtigung von sozialraumplanerischen Aspekten etwa in Form einer Sozialraumanalyse in der Standortentwicklung wesentlich.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch Analysen der Luft- und Lärmbelastung.

Salzburg setzt auf zukunftsfähige Mobilität

In Zukunft muss die Organisation und Gestaltung der Mobilität in der Stadt sozialverträglich und klimaschonend sein. Zum Erreichen einer zukunftsfähigen Mobilität sind Mobilitätsmaßnahmen vorrangig auf die Stärkung des Umweltverbundes (öffentlicher Verkehr, Radverkehr und Fußgängerverkehr) abzustimmen. Eine gute

Erreichbarkeit der städtischen Grundversorgungseinrichtungen unterstützt dieses Ziel und ist wichtiger Teil der städtischen Lebensqualität.

Leitsatz 19

Verkehrsflächen und Infrastrukturen für die unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse werden im Sinne einer menschengerechten und klimafitten Stadt entwickelt und gestaltet.

Der Verkehr in der Stadt und die einzelnen Verkehrsmittel haben vielfältigen Einfluss auf die städtische Lebensqualität. Die Erlebbarkeit der Stadt für ihre Bewohner:innen wird von der Nutzbarkeit der Flächen, der Erreichbarkeit ihrer Funktionen und dem Schutz vor negativen Umwelteinflüssen definiert. Mit dem jeweiligen Platzbedarf (fließender und ruhender Verkehr) der einzelnen Verkehrsmittel prägt die Verkehrsorganisation wesentlich die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen und ist darüber hinaus auch wichtiger Beurteilungsgegenstand in der Projektplanung von Bauvorhaben.

Damit die Mobilitätsansprüche der Bevölkerung zukunftsfähig gestaltet werden können, sind in Bezug auf die räumliche Entwicklung die Themen der Flächeninanspruchnahme (Platzbedarf) für den fließenden und ruhenden Verkehr, Nutzungskonflikte des Verkehrs mit weiteren Ansprüchen an den Stadtraum sowie die Umweltbelastung (Lärm, Luft) der jeweiligen Verkehrsträger bereits am Beginn von Entwicklungsüberlegungen integrativ zu berücksichtigen. Insbesondere durch die Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes soll das Ausmaß und die Gestaltung der Flächen, die für den Verkehr erforderlich sind und die Umweltbelastung möglichst gering gehalten werden. Das ist auch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Neue Formen der Mobilität entwickeln sich aufgrund des technologischen Fortschritts und der Digitalisierung dynamisch. Auch diese sind in der Stadt so zu organisieren, dass ihr Einfluss auf den Flächenbedarf und ihre Umweltauswirkungen berücksichtigt werden.

Im Rahmen des REK ist die Weiterentwicklung der städtischen Mobilität im Sinne dieses Leitsatzes durch die (linienhafte) Flächenvorsorge für den Umweltverbund sicherzustellen. Bezogen auf die Bauplatzebene soll die Festlegung von qualitativen Mindestanforderungen der Verkehrsorganisation durch die Vorbereitung zur Festlegung von Bebauungsgrundlagen gewährleistet werden.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Darstellung des Modal Split.

Leitsatz 20

Die Erreichbarkeit und kleinteilige Versorgung werden künftig so entwickelt, dass das Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ erreicht wird.

Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen im Stadtgebiet die Wege des täglichen Bedarfs rasch und mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes bewältigt werden können. Dieses Ziel der guten Erreichbarkeit der Grundbedürfnisse von der Wohnung aus wird durch die Zeitangabe der Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten greifbarer gemacht. Es ist ein Ziel, dass die fußläufige Erreichbarkeit der Bedarfe des täglichen Lebens hervorhebt und die gute Erreichbarkeit durch die Verkehrsmittel des Umweltverbundes unterstützt. Auch wird dadurch die polyzentrale Stadtstruktur mit lebendigen Stadtteilen gestärkt.

Für die Stadtentwicklung bedeutet es, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig im Nahbereich hochwertiger öffentlicher Verkehrsmittel und von Radwegen geplant werden soll. Dazu besteht der Handlungsbedarf in der Ausweisung bzw. Mobilisierung entsprechender Entwicklungspotentiale.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch die Darstellung des Modal Split.

Salzburg bietet hochwertige öffentliche Räume und Naturräume

Freiflächen und öffentliche Räume sind wichtige Bestandteile der Stadt und deren Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Erlebbarkeit sind wesentlich für die Lebensqualität der Stadtbewohner:innen. Ebenso ist die Stadt Salzburg von hochwertigen und ausgedehnten Natur- und Landschaftsräumen geprägt. Diese sind zu erhalten.

Leitsatz 21

Die bestehenden öffentlichen Räume werden aufgewertet, vernetzt und zugänglich gestaltet und neue, erlebbare öffentliche Räume werden geschaffen.

Die vielfältigen landschaftlichen und urbanen Räume im Stadtgebiet sind ein wesentlicher Bestandteil der Identität und Lebensqualität Salzburgs. Es gibt neben den weitläufigen Stadtlandschaften auch Freiräume im bebauten Gebiet wie Parks, Grünflächen, Plätze und Straßen. Diese öffentlichen Räume erfüllen unterschiedliche Funktionen und sind entsprechend gestaltet (Spielplätze, Bewegungs-, Sport- und Erholungsflächen). Es gilt in der Gestaltung die Ansprüche unterschiedlicher Gruppen zu berücksichtigen, etwa Spielbereiche für Kinder, Treffpunkte für Jüngere oder Ruhebereiche für Ältere. Für die Stadtentwicklung sind die Flächen und Räume, die sich zwischen der Bebauung ergeben von größter Bedeutung und bei der angestrebten Innenentwicklung ein entscheidender gliedernder Faktor. Sie übernehmen wichtige Erschließungsfunktionen und klimatische Funktionen und bieten Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen. Den Bewohner:innen dienen die wohnungsnahen Freiräume zur Erholung, Bewegung, der Identifikation, dem gemeinschaftlichen Garteln

und als Treffpunkt. Insbesondere der öffentliche Freiraum ist ein Angebot an die Bevölkerung sich ohne Konsumzwang draußen aufzuhalten und einen Ausgleich zu finden.

Aufgabe der Planung ist es dafür zu sorgen, dass Freiräume die genannten Funktionen übernehmen können und die Verfügbarkeit und Nutzbarkeit erhöht werden. Es gilt in der Gestaltung die Ansprüche unterschiedlicher Gruppen zu berücksichtigen, etwa Spielbereiche für Kinder, Treffpunkte für Jüngere oder Ruhebereiche für Ältere und gleichzeitig einen Ort der Begegnung und Kommunikation zu schaffen. Für die Stadtentwicklung sind die Flächen und Räume, die sich zwischen der Bebauung ergeben von größter Bedeutung und bei der angestrebten Innenentwicklung ein entscheidender gliedernder Faktor. Wichtige Zielsetzung ist dabei auch, den Grünanteil auf Freiflächen im öffentlichen und im privaten Bereich zu erhöhen, indem die Versiegelung möglichst auf ein Mindestmaß reduziert wird. Kleinteilige Freiflächenstrukturen sind im Sinne eines Grünen Netzes auch bei Projektentwicklungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ messen, etwa durch Erhebungen zum Grünanteil bei Projektentwicklungen.

Leitsatz 22

Die prägenden Landschaftsräume Salzburgs werden geschützt und erhalten und die ökologische Vielfalt in der Stadt wird verbessert.

Die Stadt Salzburg ist geprägt durch vielfältige Landschafts- und Grünräume, die besonders schützenswert sind. Die Stadt ist ein wichtiger Lebensort für Fauna und Flora. Diese gilt es zu schützen und die ökologische Vielfalt zu verbessern. Bei der Anpassung an den Klimawandel übernehmen die Stadtlandschaften und urbanen Freiräume eine entscheidende Rolle, da sie



klimaregulierend wirken, im Sinne des Regenwassermanagements ausgebaut werden können und während Hitzeperioden für die Bevölkerung ein kühler Zufluchtsort sind. Im Bereich der Stadtentwicklung ist darauf hinsichtlich der Stadtgliederung zu achten und die ökologischen und klimatischen Funktionen der Freiflächen sind zu berücksichtigen. Wesentliche Instrumente der Stadtentwicklung sind die entsprechenden regionalen Vorgaben des Grüngürtels und die Deklaration „Geschütztes Grünland“.

Es gilt, die ökologisch und landschaftlich bedeutenden Freiflächen zu sichern und zu vernetzen und abgestimmt mit den Anforderungen des Naturschutzes deren Erlebbarkeit zu ermöglichen. Die Wasserflächen der Stadt sind wichtige Elemente der Frei- und Landschaftsräume und sind bezüglich ihrer ökologischen und klimatischen Bedeutung sowie hinsichtlich der Erholungsfunktion für die Bevölkerung zu sichern. Der Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen haben einen besonders großen Stellenwert. Insgesamt ist die Erhöhung der Biodiversität anzustreben.

Die Erreichung des Leitsatzes lässt sich quantitativ messen, etwa durch statistische Datenauswertungen zur Veränderung der Flächennutzung.



Teil C

Stadtweite Ziele und Aufgaben





Instrumente und Strategien:

- Salzburg entwickelt sich partnerschaftlich, qualitätssichernd und verantwortungsvoll

Stadtstruktur, Wohnen und Arbeiten:

- Salzburg erneuert, transformiert und erweitert sich

Grünräume, Klimawandelanpassungen und Mobilität:

- Salzburg sichert Grünräume, verbessert Erreichbarkeit und wird klimasensibel



Kapitel 1

Instrumente und Strategien: Salzburg entwickelt sich partnerschaftlich, qualitätssichernd und verantwortungsvoll

Inhaltsübersicht

- 1.1 Die Zusammen-
arbeit in der
Region stärken
- 1.2 Die Planungs- und
Baukultur stärken
und den Dialog
führen
- 1.3 Planungsstrate-
gisch handeln und
bodenpolitische
Maßnahmen
setzen
- 1.4 Das Wachstum der
Stadt steuern
- 1.5 Den Bauland-
bedarf decken

Das REK ist sowohl die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Stadt, als auch die strategische Grundlage der künftigen Stadtentwicklung und bildet die Planungsabsicht der Stadt ab. Als maßgebliche Grundlage für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Salzburg soll das REK eine inklusive und gerechte Stadtplanung im Sinne einer „Stadt für alle“ unterstützen. Salzburg soll sich dabei partnerschaftlich, qualitätssichernd und verantwortungsvoll entwickeln. Dafür sind diverse Planungsebenen, Instrumente und Strategien erforderlich. Im nachfolgenden Kapitel sind die maßgeblichen Inhalte dazu angeführt.

Für die Stadtplanung sind mehrere Planungsebenen von Relevanz. Diese betreffen die Zusammenarbeit im nationalen Kontext der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) und im grenzüberschreitenden, regionalen Kontext der EUREGIO. Auf Landesebene stellt neben den gesetzlichen Grundlagen vor allem das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022) eine wichtige Grundlage dar.

Die Stadt ist Teil des Regionalverbands Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden (RVS), der eine Abstimmung der Gemeinden in der Region zu wichtigen Themen ermöglicht. Mit dem REP (Regionalprogramm) gibt es eine wichtige übergeordnete Strategie zur regionalen Entwicklung, die sich auch auf die städtische Entwicklung auswirkt. Es soll die regionale Zusammenarbeit gestärkt werden und dabei auch die Position der Stadt als Landeshauptstadt und als regionales Zentrum gefestigt werden. Bei neuen möglichen Baulandflächen an den Stadtgrenzen sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt die angrenzenden Gemeinden zu informieren und diese in den Prozess mit einzubeziehen.

Die Stadtentwicklung soll qualitativ und nachhaltig erfolgen, dabei soll die Planung und Baukultur in der Stadt gestärkt werden. Diese Qualität kann über eine Vielzahl an Instrumenten gefördert und gesichert werden. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Governance – die Art und Steuerung von Planungsvorhaben sowie die transparente Kommunikation dazu. Auch

eine Beteiligung und Information der Salzburger Bevölkerung zu Planungsvorhaben kann die Akzeptanz der Projekte verbessern. Durch geeignete Beteiligungsformate kann die Qualität der Projekte weiter gesteigert werden und an die Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden.

Eine der wichtigsten Strategien für eine aktive Stadtentwicklung ist die Anwendung einer aktiven Planungsstrategie und Bodenpolitik. Planungsstrategisch gilt es, die unterschiedlichen Instrumente bestmöglich aufeinander abzustimmen. Die Instrumente und Ziele der Bodenpolitik haben eine große Bandbreite – von einer aktiven Rolle am Grundstücksmarkt, über die Baulandmobilisierung bis zur Vertragsraumordnung. Sie bilden damit eine wichtige Ergänzung zu den hoheitsrechtlichen Raumordnungsinstrumenten und können eine aktive, zielgerichtete Stadtentwicklung unterstützen. Auf einer strategischen Ebene werden diese Aspekte ergänzt mit Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Innovation.

Gesetzlicher Auftrag und übergeordnetes Ziel der Raumordnung ist die Steuerung des Flächenbedarfes für die wachsende Stadt. Dabei ist es zunächst erforderlich zu wissen, in welchem Ausmaß die Stadt wächst – bezogen auf die Bewohner:innen und die Beschäftigten und auf der Grundlage von Prognosen der weiteren Entwicklung. Daraus kann in weiterer Folge ein Baulandbedarf für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur abgeleitet werden. Hier nimmt die Stadt eine aktive Position ein und erhöht diesen Bedarf auf eine angestrebte Entwicklung (Zielsetzung zur künftigen Entwicklung). Dadurch soll die Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv bleiben.

Die Strategie zur Deckung des Baulandbedarfs zielt darauf ab, dass sich die Stadt weiter nach innen und hauptsächlich im bestehenden Bauland entwickelt. Gleichzeitig ist ein Entwicklungsschwerpunkt im leistbaren Wohnbereich zu setzen und sind Entwicklungsmöglichkeiten für die städtische Wirtschaft zu schaffen. Durch dieses breite Spektrum an Instrumenten und Strategien ist eine aktive, qualitätsvolle Stadtentwicklung möglich.

Kapitel 1.1

Die Zusammenarbeit in der Region stärken

Die Stadt Salzburg mit ihren hochrangigen und überregional bedeutsamen Funktionen sowie ihrer besonderen geographischen Lage ist Kernstadt der dynamischen, grenzüberschreitenden Europaregion Salzburg. Verstärkt werden nachhaltige Strategien entwickelt, um die Region als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu positionieren und gleichzeitig die landschaftsprägenden Grünräume zu erhalten.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die regionale Entwicklung festgelegt.

Ziel 1.1.1:

Langfristige Positionierung der Stadt Salzburg als Kernstadt der Europaregion Salzburg. In dieser Rolle werden ihre überregionalen Funktionen und Einrichtungen gesichert und weiter ausgebaut.

Aufgaben:

- Die überregionalen Funktionen werden durch eine klare Positionierung im zunehmenden europäischen Städtewettbewerb und entsprechende Schwerpunktbildung v.a. im Bereich Kultur, Sport und Tourismus, Bildung und Forschung, Medizin, Messe- und Kongresswesen sowie Verwaltungseinrichtungen weiterentwickelt.
- Die Standortpotentiale werden durch die Entwicklung von Strategien und Rahmenbedingungen für Planungsherausforderungen mit überregionaler Bedeutung gestärkt.
- Die Infrastruktureinrichtung Flughafen ist als wichtiger Standortfaktor für den Wirtschaftsstandort Salzburg zu sichern und umweltverträglich (insbesondere bezogen auf die Lärmsituation und die Anrainer:innen) weiterzuentwickeln.
- Die hochrangige Schieneninfrastruktur soll als maßgeblicher Standortfaktor weiter ausgebaut werden.

- Die „weichen“ Standortfaktoren v.a. Kultur, Bildung, Landschaft, Naturraum, Erholung und Sicherheit werden als bedeutender Vorteil im europäischen Städtewettbewerb gesichert.

- Die ausgezeichnete Lagegunstfaktoren im mitteleuropäischen Kontext, vor allem in verkehrlicher Hinsicht, werden erhalten und gestärkt.

Umsetzungsvorhaben:

- Stärkung von Kompetenzclustern (z.B. Welterbezentrum, Science City Salzburg, Weiterentwicklung SALK, Erweiterung der Festspielhäuser)
- Erhalt des regionalen Grüngürtels
- Die Stadt setzt sich für die Führung der Bahn-Hochleistungsstrecke „Magistrale Paris – Budapest“ über Salzburg ein.

Ziel 1.1.2:

Dem Suburbanisierungsprozess wird verstärkt entgegengesteuert, um eine weitere Abwanderung der Bevölkerung in die Stadtregion zu vermeiden. Damit sollen negative Entwicklungen, wie zunehmende Zersiedelung – auch im Wirtschaftsbereich – und erhöhte Umwelt- und Verkehrsbelastungen, reduziert werden.

Aufgaben:

- Die Wohnfunktion der Stadt ist zu stärken, insbesondere durch die Forcierung der Schaffung von leistbarem Wohnraum, auch zur Reduktion des Fachkräftemangels.
- Ein Flächenmonitoring zu Grundstücken und Potenzialen für die Wohnraumentwicklung soll grenzüberschreitend aufgebaut werden.

- Eine grenzüberschreitenden Gewerbe-Ansiedlungspolitik und ein Flächenmanagement sollen entwickelt werden. Im Sinne einer optimalen Bündelung der bestehenden Strukturen soll ein grenzüberschreitender Flächenpool für Gewerbe- und Industrieflächen im Rahmen einer Kooperation der bestehenden Agenturen aufgebaut werden.

- Eine Mobilitätsstrategie für die grenzüberschreitende Europaregion Salzburg (EU-REGIO Salzburg – Berchtesgadener Land Traunstein / Südliche bzw. westliche Teile der oberösterreichischen Bezirke Braunau, Gmunden und Vöcklabruck) ist zu erstellen.

- Die Attraktivität des eu-regionalen ÖPNV ist zur Verlagerung der (Berufs-) Pendler:innen vom Individualverkehr hin zum Umweltverbund zu steigern.

- Der weitere Ausbau der S-Bahn und Umsetzung des Projekts NAVIS ist durch die Ergänzung von Maßnahmen in Richtung Nord-Osten um den Abschnitt der Mattigtalbahn und die Erweiterung des S-Bahn „Y“ zu einem „X“ durch einen zusätzlichen S-Bahn-Ast über Teisendorf bis Traunstein zu forcieren.

- Ausdehnung des Salzburger Verkehrsverbundes auf die benachbarten bayrischen Regionen

Ziel 1.1.3:

Die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit soll im Bereich der regionalplanerischen Handlungsebenen gestärkt werden.

Aufgaben:

- Die EU-regionale Zusammenarbeit ist durch projektorientierte Umsetzung der EUREGIO-Grenzraumstrategie 2021-2027 zu stärken.



- Die Ziele des Regionalprogramms¹, insbesondere in den Themenbereichen leistbares Wohnen und regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte (Freihaltezone Arbeiten), sind forciert umzusetzen.
- Die Planungsverbände im Zentralraum sind durch Anpassung an die bestehenden funktionalräumlichen Verflechtungen mit dem Ziel der besseren Koordinierung der regionalen Zusammenarbeit weiterzuentwickeln.

Umsetzungsvorhaben:

- Aufbau von grenzüberschreitenden Rauminformationen für eine nachhaltige Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (Durchführung Projekt RABE - Basisindikatoren für die grenzüberschreitende Raubeobachtung für eine nachhaltige Entwicklung in der EU-REGIO).
- Initiierung Umsetzungspartnerschaft mit Landesraumplanung, Regionalverband, Wals und Bergheim/Anthering zur Entwicklung der Freihaltezone Arbeiten gem. LEP 2022 im Korridor entlang der A1, B1 (Innsbrucker Bundesstraße) und B156 (Lamprechtshausener Straße).

Ziel 1.1.4:

Die gemeindeübergreifenden Landschaftsräume sind zu erhalten und zu stärken.

Aufgaben:

- Erhalt des regionalen Grüngürtels im Sinne der Erhaltung der großflächigen Landschaftsräume in und um die Stadt Salzburg. Dabei sollen die bestehenden Grünkeile bzw. Grünverbindungen zwischen der Stadt und den Nachbargemeinden gem. Regionalprogramm gesichert werden. Sofern es struktu-

rell und funktionell geeignet ist, ist eine geordnete Siedlungsentwicklung im regionalen Kontext zu ermöglichen, z.B. für regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte und Infrastruktureinrichtungen.

- Erhalt und Aufwertung der gemeindeüberschreitenden Landschaftsräume, insbesondere zur klaren Abgrenzung der Siedlungskörper und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten an der Gemeindegrenze.
- Hintanhaltung der weiteren Bebauung auf den für die Frischluftzufuhr der Stadt wichtigen Hangflächen durch konsequente Freihaltung der entsprechenden Flächen des Grüngürtels und aktive Abstimmung mit der Nachbargemeinde Koppl, v.a. im Bereich Gaisberg, Kühberg, Heuberg und Plainberg. Die gemeindeübergreifende Erholungsnutzung der Landschaftsräume ist durch die Vernetzung der Rad- und Fußwege zu stärken.

Umsetzungsvorhaben:

- Aufbau einer Datenbank zur Sammlung von Kompensationsprojekten als Ausgleich für Naturschutzmaßnahmen und REP-Grüngürtel-Herausnahmen
- Aktivierung Grünlandfond (u.a. Entwicklung von Kompensationsprojekten für die Herausnahmen aus dem Grüngürtel)
- Weiterführung des Grünen Netzes in die Umlandgemeinden
- Umsetzung Landesradroutennetz, städtisches Radhaupttroutennetz und regionales Radausbauprogramm im Sinne der Lückenschließungen

Ziel 1.1.5:

Salzburgs Attraktivität als überregional wirksamer Wirtschaftsstandort wird durch eine regionale Funktionsteilung gesteigert.

Aufgaben:

- Sicherung und Entwicklung der Freihaltezone Arbeiten lt. LEP 2022 und Regionalprogramm, insbesondere des Bereichs „Flughafen Salzburg“
- Ausrichtung auf hochrangige Wirtschaftsfunktionen und komplementäre Einrichtungen wie Ausbildung, Forschung und Entwicklung. Dies in regionaler Funktionsteilung durch Abstimmung innerhalb der Euregio und dem Regionalverband)
- Neuansiedlung von Betrieben nach folgenden Kriterien: sparsame Flächennutzung, qualifizierte Arbeitsplätze, hohes technisches Niveau und hohe Wertschöpfung. Damit ist in der Regel auch eine vergleichsweise große Anzahl von Arbeitsplätzen verbunden.

Umsetzungsvorhaben:

- Initiierung Umsetzungspartnerschaft mit Landesraumplanung, Landesverkehrsplanung, Regionalverband, Wals zur Entwicklung der Freihaltezone Arbeiten gem. LEP 2022 im Korridor entlang der A1, B1 (Innsbrucker Bundesstraße)

¹ Hinweis: Das Regionalprogramm ist derzeit in Überarbeitung

Kapitel 1.2

Die Planungs- und Baukultur stärken und den Dialog führen



Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts zur öffentlichen Auflage

Mit dem vorliegenden Räumlichen Entwicklungskonzept sollen auch Ziele und Aufgaben festgelegt werden, die darauf abzielen, die Planungsprozesse im Sinne der Einbindung von Stakeholdern, der Schaffung von Teilhabemöglichkeiten und der Qualitätssicherung zu stärken. Die dabei verwendeten Begriffe der „Planungskultur“ und der „Baukultur“ sind eng miteinander verbunden, aber sie differenzieren sich in ihrem Fokus und ihrem Anwendungsbereich innerhalb der Stadtentwicklung.

Planungskultur zielt darauf ab, durch einen partizipativen, integrativen und nachhaltigen Planungsprozess eine ausgewogene und zukunftsfähige Stadtentwicklung zu ermöglichen. Sie berücksichtigt auch die politischen, rechtlichen, sozialen und ökologischen Rahmenbedingungen und Gegebenheiten und legt den Grundstein für die spätere Baukultur. Mit dem REK wird im Sinne einer „Stadt für alle“ eine inklusive und gendergerechte Stadtplanung unterstützt. Gehwege, die zu schmal für Kinderwagen und Rollatoren sind, Ampelphasen, die für ältere Menschen nicht ausreichen, oder Treppen ohne Rollstuhlrampen sind raumwirksame Relikte einer autozentrierten Planung, die es in Zukunft umzugestalten bzw. auch im Kontext einer neuen Planungskultur weiter zu denken gilt.

Die Baukultur strebt an, eine hohe gestalterische und funktionale Qualität des gebauten Raums zu erreichen und dabei die Wünsche und Bedürfnisse der Nutzer:innen zu berücksichtigen. Mit der Einsetzung eines Gestaltungsbeirates im Jahr 1983 hat die Stadt Salzburg einer Vorreiterrolle in Österreich in der externen Begleitung von Großprojekten übernommen. Der Gestaltungsbeirat als Gremium der Qualitätssicherung soll weiter erhalten und gestärkt werden.

Der Dialog zwischen den unterschiedlichen Stakeholdern ist sowohl für die Planungs- als auch für die Baukultur von Bedeutung. Durch deren Teilhabe an und Einbindung in Planungsprozesse kann sichergestellt werden, dass die vielfältigen Bedürfnisse und Perspektiven der Gesellschaft einfließen können. In der Baukultur hilft der Dialog, Räume zu schaffen, welche die sozialen, kulturellen und funktionalen Bedürfnisse der Bewohner:innen er-

füllen. In der Planungskultur fördert der Dialog eine integrative, transparente und nachhaltige Stadtentwicklung. Durch einen respektvollen und kontinuierlichen Austausch wird eine langfristig erfolgreiche, lebendige und gerechte Stadtentwicklung möglich. Dabei soll Beteiligung bei Planungsvorhaben die fünf Aspekte Transparenz, Inklusivität, Effizienz, Nachvollziehbarkeit sowie der Rückmeldung berücksichtigen.

Der Begriff Governance umfasst verschiedene Aspekte einer integrierten und strategischen Stadtentwicklungsplanung, die über die rechtlich definierten, formellen Planungsinstrumente hinausgehen. Darunter fallen verschiedene Aspekte der Stadtentwicklung hinsichtlich der Grundlagenerhebung, Zielerreichung, Art der Steuerung von Planungsvorhaben, Einbindung und Aktivierung der verschiedenen Akteur:innen und die Art der Vermittlung von städtischen Planungen. Dabei ist eine Partnerschaft bzw. ein Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Akteur:innen gewünscht bzw. erforderlich. So kann durch eine lebendige und konstruktive Diskussion über Lösungsansätze einer Planung ein gutes Ergebnis im Sinne des öffentlichen Interesses erreicht werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll dabei hinsichtlich des Umfangs und der gewählten Methoden in einem zeitlich und organisatorisch zielgerichteten und sinnvollen Ausmaß stattfinden.

Zur Stärkung der Planungskultur soll durch Maßnahmen der Qualitätssicherung erreicht werden, dass die Erarbeitung von Planungsgrundlagen und die Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess strukturiert, transparent und effizient erfolgen. Dies bedeutet, dass die Methoden und Prozesse der Planung so gestaltet werden, dass sie qualitativ hochwertige Ergebnisse liefern, die die Interessen und Bedürfnisse aller relevanten Akteur:innen – von Anwohner:innen bis zu Interessengruppen – umfassend berücksichtigen. Dies umfasst sowohl die Erarbeitung von Konzepten und Leitbildern, sowie auch Prozesse der Abstimmung und des Dialogs mit unterschiedlichen Planungsakteur:innen.



Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Stärkung der Planungs- und Baukultur festgelegt.

Governance

Ziel 1.2.1:

Bei Planungsvorhaben ist zur Erreichung optimaler Ergebnisse im Sinne des öffentlichen Interesses ein dialogorientierter, partnerschaftlicher Austausch mit den Planungsbeteiligten anzustreben.

Aufgaben:

- Die organisatorischen Strukturen der Stadtverwaltung in den Aufgabenbereichen der Stadtentwicklung, Partizipation und Information werden gestärkt.
- Der Gestaltungsbeirat ist wichtiges Gremium zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen Architekturentwicklung und soll erhalten und gestärkt werden.
- Zur Optimierung von Planungsprozessen hinsichtlich der Zielerreichung im Sinne der Aussagen des REK wird je nach Vorhaben stadtseitig ein Qualitätsmanagement eingerichtet.
- Es wird die Etablierung bzw. der Ausbau von Beratungsangeboten für Private angestrebt, insbesondere zu den Themen Freiraum & Klima, Flächensparen, Energie, Mobilität etc.

Ziel 1.2.2:

Die Einbindung von institutionellen Partner:innen in der Stadtentwicklungsplanung ist zu stärken. Dies betrifft insbesondere die Schaffung bzw. den Ausbau von Angeboten, die das Gemeinwohl fördern.

Aufgaben:

- Im Rahmen der Projektentwicklung sollen mit Projektentwickler:innen und Bauträger:innen Aspekte der Planung für das öffentliche Interesse abgestimmt werden. Dies betrifft insbesondere Fragen, wie ein Projekt den öffentlichen Raum besser mit einbeziehen und allfällige Angebote für das Gemeinwohl mit aufnehmen kann.
- Zu grundsätzlichen Vorhaben der Stadtentwicklungsplanung sollen Partnerschaften zu verschiedenen Institutionen ausgebaut werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Stärkung bzw. Etablierung von Austauschformaten mit institutionellen Partner:innen in der Stadtentwicklung
- Aktive Rolle der Stadt Salzburg im Rahmen nationaler Formate, z.B.: ÖROK, Austausch Städtebund, Kooperationen mit Universitäten, Teilnahme an Forschungsprojekten

Ziel 1.2.3:

Die Erstellung von Planungsgrundlagen geschieht transparent und die Herbeiführung von Planungsentscheidungen wird verständlich begründet.

Aufgaben:

- Planungsvorhaben sollen durch geeignete, vorhabenbezogene Methoden und Instru-

mente der Information und Teilhabe sichtbar gemacht werden.

- Bei Planungsprozessen soll je nach Vorhaben geprüft werden, welche Austauschformate zwischen unterschiedlichen Akteur:innen aus Politik, Verwaltung, Bauwerber:innen sowie der Öffentlichkeit geeignet sind, um Entscheidungsprozesse im Rahmen der Projektentwicklung zu unterstützen.
- Die maßgeblichen Planungsgrundlagen sind dabei im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit verständlich und zu einem geeigneten Zeitpunkt bereit zu stellen.

Ziel 1.2.4:

Die Stadt nimmt bei eigenen Planungsvorhaben eine Vorbildrolle im Sinne qualitätsvollen und zukunftsgerichteten Planens und Bauens ein.

Aufgaben:

- Bei städtischen Planungsvorhaben werden die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen im Sinne der Sozialplanung zielgerichtet in den Planungen berücksichtigt.
- Bei städtischen Vorhaben sind erneuerbare Energiequellen zu nutzen und zu etablieren.
- Bei bestehenden, städtischen Objekten wird der Fokus auf eine nachhaltige Sanierung und die Nutzung der Ausbaupotentiale für Photovoltaik gelegt.
- Bei städtischen Planungsvorhaben werden die Bedarfe aller Bevölkerungsgruppen im Sinne der Sozialplanung zielgerichtet in den Planungen berücksichtigt.
- Bei Planungsvorhaben der Stadt sind Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung konsequent weiterzuentwickeln und umzusetzen.

- Bei Planungsvorhaben der Stadt wird auf eine qualitätsvolle Architektur geachtet und es werden hohe Ansprüche an die Freiflächengestaltung und Maßnahmen der Klimawandelanpassung (Entsiegelung, Begrünungsmaßnahmen, etc.) gelegt.
- Bei Planungsvorhaben der Stadt ist vorrangig die Mobilität mit dem Umweltverbund (ÖPNRV, Fuß, Rad) zu fördern und zu nutzen.
- Die Stadt strebt die Verbesserung der Energieeffizienz städtischer Gebäude im Sinne der Klimaziele durch eine beschleunigte klimaneutrale Sanierung bestehender Bauten.

Beteiligung

Ziel 1.2.5:

Die Zivilgesellschaft wird in Vorhaben der Stadtentwicklung durch die Anwendung kooperativer, partizipativer und prozessorientierter Methoden involviert. Diese dienen der Einbindung lokaler Expertise und dem frühzeitigen Austausch von Anregungen und können wertvolle Informationen für die zuständigen politischen Gremien geben.

Aufgaben:

- Je nach Planungsvorhaben ist die Art der Beteiligung und die dafür geeigneten Methoden hinsichtlich Umfang, Schwerpunkte und Adressat:innen maßgeschneidert festzulegen
- Zur Gestaltung von Freiräumen und öffentlichen Räumen sollen auch partizipative Prozesse wie z.B. Befragungen, Stadtteilspaziergänge und Workshops, unter besonderer Berücksichtigung der Einbeziehung möglichst aller Nutzer:innengruppen vorgesehen werden.
- Die Beteiligung von unterrepräsentierten Bevölkerungsgruppen ist bei Planungsvorhaben zu unterstützen und zu fördern.

- Bei größeren Planungsvorhaben¹ ist auch die Nutzung digitaler Kommunikationswege zur Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen zu prüfen bzw. anzuwenden.

- Bei größeren Wohnbauvorhaben sollen nachbarschaftsfördernde bzw. -bildende Maßnahmen vorgesehen werden (z.B. Besiedelungsmanagement, Einwohnbegleitung, Urban Gardening etc.) um den Zusammenhalt und die Wohnzufriedenheit zu stärken.

Umsetzungsvorhaben:

- Entwicklung (teil)standardisierter Beteiligungsplattform/-formate
- Planungswerkstatt für Informations- und Vermittlungsangebote

Ziel 1.2.6:

Die Öffentlichkeitsarbeit und Information über Vorhaben der räumlichen Entwicklung ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für eine gute Planung und wird frühzeitig und entsprechend des Umfangs im Planungsprozess berücksichtigt.

Aufgaben:

- Bei größeren Planungsvorhaben wird frühzeitig die Öffentlichkeit informiert und werden wesentliche Meilensteine des Vorhabens laufend kommuniziert.
- Bei stadtteilbedeutsamen Planungsvorhaben ist ein Informations- bzw. Beteiligungskonzept mit Definition geeigneter Maßnahmen zu erstellen.
- Bei der Vermittlung von Planungsinhalten wird auf eine verständliche Formulierung bzw. Begründung geachtet („einfache Sprache“).
- Bei der Organisation von Informationsangeboten wird auf die Bedürfnisse unterschied-

licher Bevölkerungsgruppen hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit geachtet.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung von Qualitätsstandards für Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Erstellung von Leitlinien zu „leichter Sprache“ bei Verfahren der Raumplanung

Qualitätssicherung

Ziel 1.2.7:

Bei Planungsvorhaben werden die Auswirkungen der Planung auf den umliegenden Stadtraum, seine Identität und Qualitäten in den Planungsprozess miteinbezogen. Dabei wird auch konsequent auf den Abbau struktureller Diskriminierung vieler Menschen durch räumliche Gegebenheiten (z.B. Gebäude, Freiflächen, Straßen und Plätze) geachtet.

Aufgaben:

- Je nach Art und Umfang des Planungsvorhabens sollen projektbegleitende Maßnahmen und ggf. auch stadtteilbezogene Konzepte erarbeitet werden.
- Bei größeren Wohnbauvorhaben ab ca. 100 Wohneinheiten sollen Grundlagenenerhebungen und Maßnahmen (Sozialraumanalyse) im Rahmen einer projektbezogenen Sozialplanung durchgeführt bzw. vorgeschlagen werden.
- Bei Planungsvorhaben ist bereits in der Planungsphase für die Zeit nach der Baufertigstellung ein Monitoring der Erreichung der Ziele der Stadt mitzudenken. Ein diesbezüglich kleinräumiges Sozialmonitoring soll künftig verstärkt Bestandteil einer bedarfsorien-



tierten, sozialräumlichen Planung sein und kann ein Instrument für das Monitoring zur (sozialen) Zielerreichung des REK darstellen.

Umsetzungsvorhaben:

- Entwicklung Baukultureller Leitlinien, ggf. gemeinsam bzw. in Abstimmung mit dem Land Salzburg
- Entwicklung von Teilraumkonzepten und städtebaulichen Leitbildern für vordringliche Handlungsbereiche der Stadtentwicklung

Ziel 1.2.8:

Es werden Standards der Qualitätssicherung erstellt, die abgestimmt auf Art und Umfang eine Grundlage zur Beurteilung von Planungsvorhaben für die wesentlichen Planungsthemen darstellen.

Aufgaben:

- Planungsvorhaben sind seitens der Stadt durch geeignete Mittel auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf ressourcensparenden Bau, Nutzbarkeit, das Mobilitätssystem, den Klimaschutz bzw. die Klimawandelanpassung sowie das soziale Gefüge im umliegenden Stadtbereich zu beurteilen.
- Im Rahmen der Projektentwicklung von Planungsvorhaben sind Möglichkeiten der Qualitätssicherung mit den zuständigen Gremien des Gestaltungsbeirates bzw. der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung (SVK) abzustimmen.

- Bei größeren stadtstrukturellen Vorhaben sollen entsprechend dem Leitfaden für Architekturverfahren geeignete Verfahren zur Architekturfindung vorgesehen werden.
- Auch bei kleineren Vorhaben sollen wettbewerbliche Verfahren gefördert werden, um zur Qualitätssteigerung bei der Architekturfindung beizutragen.

- Die architektonische Gestaltung soll sich funktional nach den Bedarfen und Bedürfnissen der Menschen richten.
- Die Architekturentwicklung im Wohnbau darf nicht allein auf Preisgewinne ausgerichtet sein, sondern muss sich funktional nach den Bedarfen und Bedürfnissen der Menschen richten.



Kapitel 1.3

Planungsstrategisch handeln und bodenpolitische Maßnahmen setzen

Ein planungsstrategisches Handeln unter Anwendung diverser Instrumente, abgestimmt auf die Projektgröße und -art leistet einen maßgeblichen Beitrag zur Erreichung der stadtplanerischen Zielsetzungen. Auch die konsequente Anwendung bodenpolitischer Instrumente ist maßgeblich zur Zielerreichung. Hier stellen die Anwendung prozesshafter Strategien inkl. der Definition gewisser Voraussetzungen und der Einsatz der Vertragsraumordnung wesentliche Ergänzungen zu den klassischen hoheitsrechtlichen Instrumenten der Raumplanung dar. Das Salzburger Raumordnungsgesetz beinhaltet mittlerweile mehrere Ziele und Grundsätze zu einer aktiven Bodenpolitik sowie zahlreiche Instrumente, die teils auch in ergänzenden Gesetzen geregelt sind. Dazu gehören etwa die Erteilung von befristeten Baulandwidmungen gem. § 29 ROG 2009, die Einhebung des Infrastrukturbereitstellungsbeitrags gem. § 77b ROG 2009 oder die Einhebung der Leerstands- und Zweitwohnsitzabgabe gem. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabengesetz 2022.

Um eine qualitätsvolle Stadtentwicklung mit einem Schwerpunkt in der Innenentwicklung zu erreichen, sind Maßnahmen zur Baulandmobilisierung, zum Bodensparen und zur Flächensicherung zu setzen.

Eine wichtige Rolle bei der Sicherstellung der Lebensqualität kommt auch der Bekämpfung des Klimawandels zu. Hier sind sowohl Anpassungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 3.6) als auch Schutzmaßnahmen, um den Ursachen des Klimawandels entgegenzuwirken, von entscheidender Bedeutung. Maßnahmen zum Klimaschutz werden im Rahmen eines Klimafahrplans¹ definiert. Als sogenannte „Pionierstadt“ setzt sich Salzburg ambitionierte Ziele in den Bereichen Energie, Mobilität und Kreislaufwirtschaft. Auch das Thema der Innovation soll künftig in der Stadtentwicklung verstärkt berücksichtigt werden.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Planungsstrategie und die aktive Bodenpolitik der Stadt festgelegt.

Planungsstrategie

Ziel 1.3.1:

Die Instrumente der Raumordnung werden aktiv angewendet, um Entwicklungspotentiale zu mobilisieren und eine integrative und qualitätsvolle Siedlungsentwicklung zu erreichen.

Aufgaben:

- Rückwidmungen von wenig geeigneten, nicht mobilisierbaren Flächen, die keinen Beitrag zur Zielerreichung leisten, sind zu prüfen und gegebenenfalls durchzuführen.
- Die Festlegung von Bausperren wird in Kombination mit Rückwidmungsbestrebungen angewendet, um die angestrebte Planungsabsicht durchsetzen zu können.
- Im Rahmen von größeren Projekten kann die Schaffung von Infrastrukturangeboten bzw. Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch Bonusdichten in der Bebauungsplanung oder über ROG-Verträge sichergestellt werden.
- Aktuell ist gem. § 35a BauTG 2015 iVm § 30 Abs 1 Z 6 ROG 2009 die Errichtung von sog. Start- und Übergangswohnungen im Betriebsgebiet möglich. Bei einer solchen Festlegung ist zu prüfen, ob mittels einer Umwidmung die Planungsabsicht der Stadt optimaler erreicht und sichergestellt werden kann. Ist dies nicht der Fall, sollen jedenfalls nur Mietwohnungen realisiert werden, die sich hinsichtlich der Mietkosten an der S.WBF zu orientieren haben. Es ist jedenfalls auf die Qualitäten im Wohnbau (vgl. Kapitel 2.2) Bedacht zu nehmen. Im Bereich von Ge-

werbeschwerpunkten ist eine solche Festlegung ausgeschlossen.

- Die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen gem. § 39a ROG 2009 soll nur zur Schließung von Versorgungslücken der Wohnbevölkerung mit Nahversorgern (vgl. Graphiken im Kapitel 2.1) genutzt werden. Es ist jedenfalls auf die Qualitäten im Wohnbau (vgl. Kapitel 2.2) Bedacht zu nehmen.
- Wenn sich die Fristigkeiten gemäß den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen (gem. § 42 ROG 2009) ändern, soll die Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau geprüft werden.

Ziel 1.3.2:

Zur Sicherstellung des öffentlichen Interesses werden im Planungsprozess die zur Verfügung stehenden hoheitsrechtlichen sowie ergänzend privatrechtliche Instrumente genutzt. In Abhängigkeit der Projektgröße und Komplexität der Aufgabenstellung sowie der erforderlichen Verfahrensschritte sind die Planungsprozesse anzupassen.

Aufgaben (stellen den Maximalrahmen dar):

- Mit den „Planungszielen“ werden projektbezogen die Entwicklungsziele und die bodenpolitischen Zielsetzungen der Stadt definiert und zwischen der Stadt und dem Projektanten vereinbart (mittels einseitiger Erklärung des Projektanten und Beschluss in politischen Gremien).
- Die Planungsziele stellen die planungsfachlichen Vorgaben für die Durchführung von Verordnungsverfahren (Flächenwidmungs- und



Bebauungsplan der Grundstufe), für den Abschluss von § 18 ROG Vereinbarungen sowie für die weiteren Planungsschritte (z.B. Wettbewerbe) dar.

- Zur Sicherstellung der beschlossenen Planungsziele, die nicht hoheitsrechtlich (Flächenwidmung- oder Bebauungsplan) sichergestellt werden können, ist der Abschluss einer § 18 ROG Vereinbarung (Unterfertigung durch den Projektanten) vor der Beschlussfassung von Verordnungsänderungen Voraussetzung.
- Bei größeren Bauvorhaben sind die projektbezogenen Qualitätsanforderungen der Stadt („Stadtplanerische Zielsetzungen“ für städtebauliche Wettbewerbe, „Städtebauliche Rahmenbedingungen“ für Realisierungswettbewerbe) zu konkretisieren und stellen Vorgaben für die Projektentwicklung und Verordnungsverfahren dar.
- Sowohl die „Stadtplanerischen Zielsetzungen“ als auch die „Städtebaulichen Rahmenbedingungen“ sollen als Wettbewerbsgrundlage einer politischen Befassung und Absicherung zugeführt werden.
- Die Ergebnisse der Wettbewerbe bilden eine der fachlichen Grundlagen (insb. neben den Planungszielen) für die Verordnungsänderung (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan).
- Die Planungsprozesse sind so aufzusetzen und aufeinander abzustimmen, dass eine möglichst strukturierte politische Befassung und Absicherung gelingen. Ein mögliches Schema zeigt die nebenstehende Grafik.

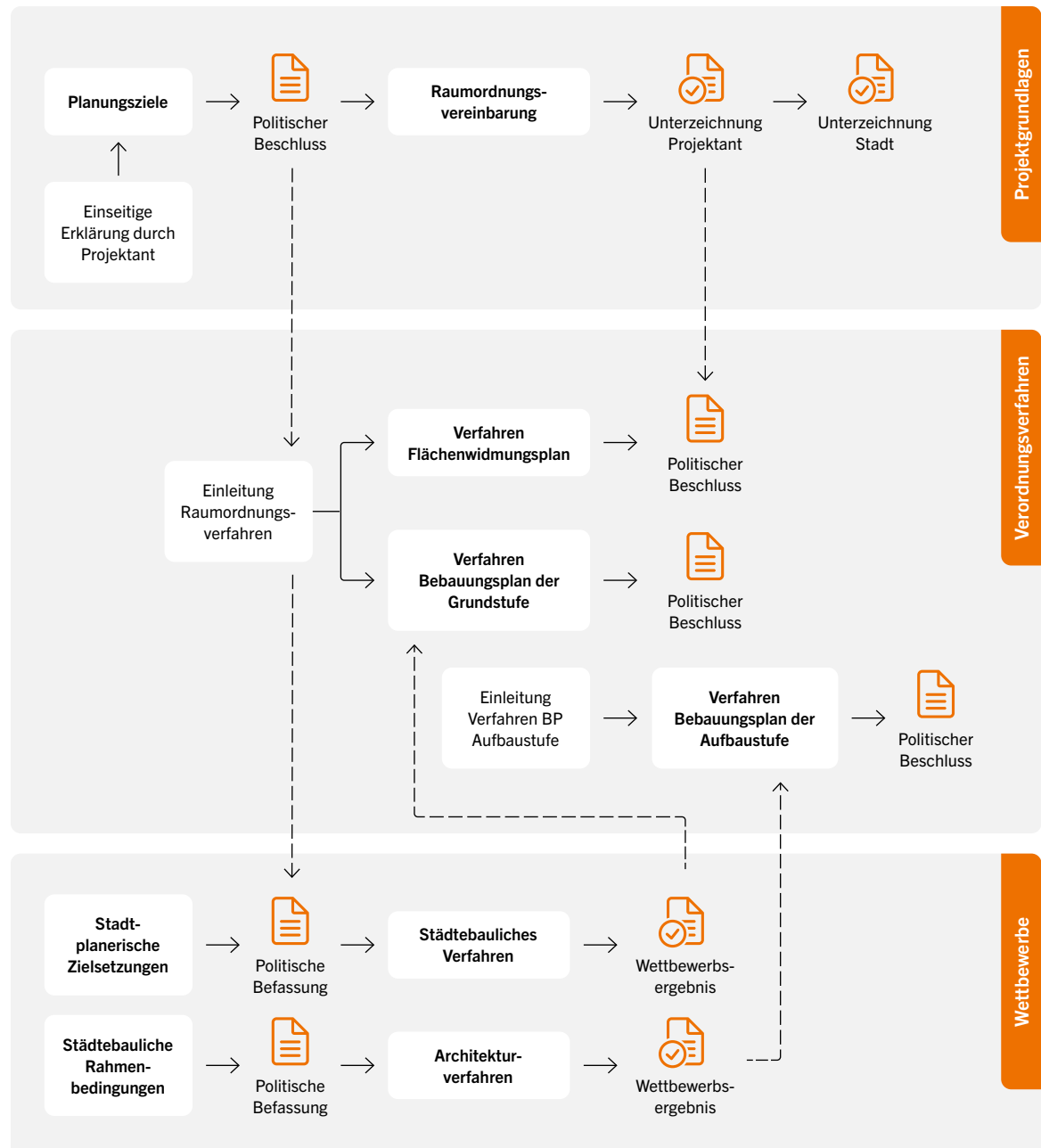


Abbildung 5: Planungsstrategie; Quelle: eigene Darstellung MA 5/03

Ziel 1.3.3:

Die raumordnungsrechtlichen Verordnungen, insbesondere der Flächenwidmungsplan, sind auf ihre Aktualität zu überprüfen, besonders auf ihre Übereinstimmung mit der vorliegenden Planungsabsicht sowie der angestrebten funktionellen und städtebaulichen Entwicklung sowie des Baubestandes.

Aufgaben:

- Im Zuge einer Anpassung des Flächenwidmungsplanes ist eine Prüfung und ggf. Anpassung der Widmungskategorie an die tatsächliche Nutzung durchzuführen.
- Teilräumliche städtebauliche Konzepte sind als fachliche Grundlage für die Veränderungsänderungen in zusammenhängenden Stadtbereichen (insbesondere im Bereich der Zielgebiete) zu erstellen.
- Änderungen von Bebauungsgrundlagen sollen vorrangig in einem zusammenhängendem Stadtbereich geprüft werden. Dabei sind die politischen Vorgaben zur Schaffung von Flächen im öffentlichen Interesse zu beachten.

Umsetzungsvorhaben:

- Gesamtstädtische Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes

Ziel 1.3.4:

Für die Umsetzung der komplexen Mischnutzungsprojekte im Rahmen von Transformationsprozessen werden innovative Planungsansätze und vielfältige Instrumente und Prozesse zur Qualitätssteigerung genutzt.

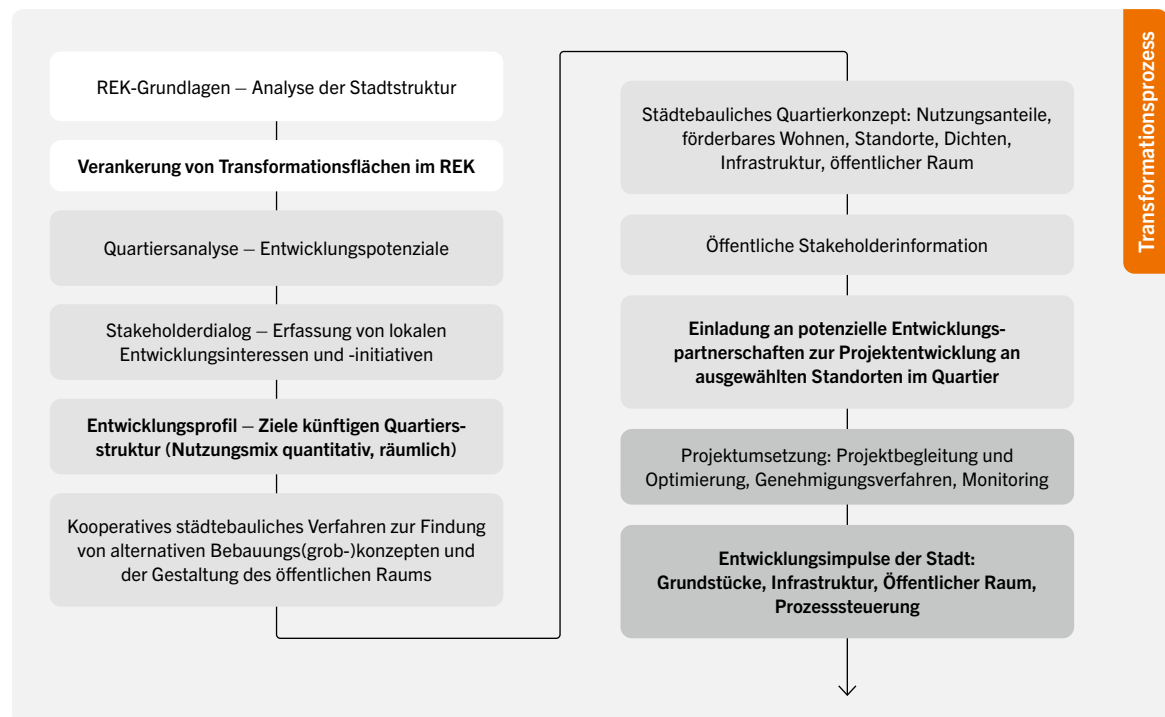


Abbildung 6: Transformationsprozess; Quelle: PlanSinn und ÖIR

Aufgaben:

- Bei der fachlichen Konzepterstellung für größere Transformationsgebiete ist ein Prozess aufzusetzen, welcher die unterschiedlichen Grundeigentümer:innen einbindet. Die Stadt nimmt dabei eine aktive Rolle in der Kommunikation ein.
- Die ansässige Bevölkerung wird aktiv in den Planungsprozess eingebunden. Die lokale Expertise zu fehlenden Nutzungen oder Einrichtungen soll in die Erstellung der Rahmenbedingungen zur Quartiersentwicklung einfließen.
- Ein (grobes) städtebauliches Quartierskonzept wird erstellt, welches die Rahmensezung für die geplante Entwicklung (Nutzungsmix quantitativ, räumlich) vorgibt.
- Durch eine Funktionsanalyse wird der spezifische Bedarf an Nutzungen im jeweiligen Stadtraum bzw. der Bewohner:innen ermittelt.

telt. Dieser Bedarf wird im Rahmen der städtebaulichen Rahmenbedingungen berücksichtigt und die Umsetzung festgelegt, um so eine fußläufige Versorgung zu ermöglichen.

- Bei Planungsvorhaben, die Mischnutzungsprojekte umfassen, kann die Entwicklung mit gemeinnützigen und gewerblichen Bauträger:innen erfolgen.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung von Masterplänen für Schallmoos, für Maxglan (Bereich Siezenheimer Straße) und die Alpenstraße und Umsetzung eines Pilotprojekts (vgl. Kapitel 4)

Die obenstehende Graphik beschreibt einen Prozess zur Umsetzung eines Transformationsprojekts.



Vertragsraumordnung

Ziel 1.3.5:

Die Erreichung der bodenpolitischen Zielsetzungen wird durch die konsequente und transparente Anwendung der Vertragsraumordnung sichergestellt. Raumordnungsvereinbarungen stellen dabei eine integrative Ergänzung der hoheitsrechtlichen Instrumente dar.

Aufgaben:

- Die Vertragsraumordnung wird zur Sicherstellung des öffentlichen Interesses in Bezug auf die raumordnungsfachlichen Zielsetzungen (Planungsabsicht) der Stadt genutzt. Vorrangig sind hier leistbares Wohnen, Bereitstellung von Flächen für öffentliche Infrastruktureinrichtungen, wie soziale Einrichtungen oder öffentliche Grünräume, Flächen für den Umweltverbund oder Vergaberechte der Stadt für Wohnungen sicherzustellen.
- Wohngebietswidmungen werden nur iVm dem Abschluss einer Raumordnungsvereinbarung (oder gleichwertigen Instrumenten) ausgewiesen.
- Die Vertragsraumordnung wird zur dauerhaften Sicherstellung der Planungsabsicht genutzt.
- Die Vertragsinhalte sind auf Geschoßfläche zu beziehen, da diese im Raumordnungsverfahren sichergestellt werden kann. Spezifische Aussagen zur Wohnungs- oder Arbeitsplatzanzahl sollen nicht Vertragsgegenstand sein.
- Im Vertrag wird der Umgang mit der (zusätzlichen oder neuen) Geschoßfläche geregelt, vor allem im Hinblick auf leistbares Wohnen und das öffentliche Interesse.

Umsetzungsvorhaben:

- Es sollen Maßnahmen zur Erhöhung der Transparenz, der Effizienz in der Erstellung und der Rechtssicherheit der Raumordnungsvereinbarungen geprüft werden

Flächensicherung

Ziel 1.3.6:

Im Rahmen von Stadtentwicklungsprojekten werden die für eine qualitätsvolle und funktionale Stadtentwicklung erforderlichen Flächen gesichert.

Aufgaben:

- Zur Verbesserung der Freiflächenversorgung der Bevölkerung sollen bei Planungen erforderliche Flächen bzw. die öffentliche Zugänglichkeit sichergestellt werden.
- Die Bereitstellung von Flächen für öffentliche Infrastruktureinrichtungen, wie soziale Einrichtungen wird berücksichtigt.
- Die für die verkehrliche Entwicklung der Stadt und zur Aufwertung des öffentlichen Raums erforderlichen Flächen sind sicherzustellen und sollen in das öffentliche Gut der Stadt übernommen werden.
- Eine öffentliche Durchwegung ist sicherzustellen (Ausnahmen sind städtische Bildungseinrichtungen oder andere Einrichtungen, bei denen dies auf Grund von Sicherheitskonzepten nicht möglich ist).

Ziel 1.3.7:

Die Stadt nimmt eine aktive Rolle bei der Flächenmobilisierung und bei der Projektentwicklung ein.

Aufgaben:

- Die Stadt sichert ihren Grundstücksbestand.
- Das Instrument der Umsetzungspartnerschaften gem. LEP 2022 wird zur Erstellung von relevanten Masterplänen, Stadtteilstrategien, o.ä. angewendet, etwa beim Standort Flughafen.
- Die Gesellschaften mit Beteiligung der Stadt (gswb, KGL, Parkgaragen GmbH, Flughafen etc.) werden zur Umsetzung bodenpolitischer Ziele genutzt.

Umsetzungsvorhaben:

- Die Stadt strebt eine aktive Zusammenarbeit mit dem Salzburger Bodenfonds (LandInvest und SISTEG) an.

Baulandmobilisierung und Bodensparen

Ziel 1.3.8:

Bestehende, nicht verfügbare Entwicklungspotentiale werden zum Zwecke der flächensparenden und effizienten Stadtentwicklung mobilisiert.

Aufgaben:

- Bestehende, nicht verfügbare Flächen sollen durch eine aktive Ansprache durch die zuständigen Institutionen bei Stadt oder Land verfügbar gemacht werden.

- Die rasche Mobilisierung bestehender und künftiger Vertragsflächen ist durch die konsequente Anwendung von hoheitsrechtlichen Maßnahmen, wie befristete Widmungen oder den Abschluss von Raumordnungsvereinbarungen, sicherzustellen.

Umsetzungsvorhaben:

- Die Informationsplattform der Innovation Salzburg GmbH wird unterstützt.

Ziel 1.3.9:

Baulandflächen, die aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Gegebenheiten (z.B. Flächengröße, potentielle Dichte, ÖV-Erreichbarkeit, periphere Lage, Versorgung) nur eine bedingte Eignung zur Erreichung der Planungsabsicht der Stadt aufweisen bzw. übergeordnete Planungsabsichten einer Baulandnutzung widersprechen (z.B. Infrastrukturmaßnahmen, Naturschutz, Klimawandelanpassungsmaßnahmen) sollen in Grünland rückgewidmet werden.

Aufgaben:

- Die bestehenden, unbebauten Baulandflächen sind zu prüfen und ggf. Rückwidmungsverfahren einzuleiten.
- Langfristig (mehr als 10 Jahre) nicht genutzte Baulandflächen und Baulandflächen ohne konkrete Nutzungsabsicht sollen insbesondere an siedlungsstrategisch weniger günstigen Standorten in Grünland rückgewidmet werden.
- Die Instrumente des Raumordnungsgesetzes, insbesondere Bausperren, werden zur Zielerreichung eingesetzt.

Umsetzungsvorhaben:

- Der Flächenwidmungsplan wird unter Berücksichtigung des Evaluierungsergebnisses neu aufgestellt.

Ziel 1.3.10:

Die künftige Stadtentwicklung erfolgt unter der Prämisse des Bodensparens. Parallel werden die Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen geprüft, um den Neuversiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten

Aufgaben:

- Die weitere bauliche Entwicklung passiert zum überwiegenden Anteil nach innen auf bereits gewidmeten und/oder genutzten Potentialen (vgl. Kapitel 1.5).
- Der bestehende Siedlungsraum wird nur mehr in reduziertem Ausmaß erweitert, entweder in Lagen, die an den bebauten Bereich anschließen oder die das bestehende Siedlungsgefüge abrunden.
- Größere versiegelte Flächen werden vorrangig auf ihre Möglichkeiten zur Entsiegelung sowie zu flächeneffizienteren Nutzung überprüft.
- Freistehende Oberflächenstellplätze für PKW sind im Hinblick auf die Bedeutung des Erhalts unversiegelter Böden und der Anstrengungen zur Entsiegelung künftig grundsätzlich zu vermeiden und im Bestand so weit als möglich zu reduzieren.

Klimaschutz

Ziel 1.3.11:

Die Stadt Salzburg bereitet sich langfristig auf die klimatologischen Veränderungen vor und leistet ihren Beitrag zur Reduktion der Emissionen. Dabei ist das Ziel die Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen, um die Lebensqualität in der Stadt, auch für künftige Generationen, zu sichern.

Aufgaben:

- Die Energiewende wird vorangetrieben. Die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung erfolgt klimaneutral. Die Energiereserven werden sparsam eingesetzt und Einsparungen vorgenommen wo dies möglich ist (vgl. Kapitel 1.2 und 2.5).
- Die Sanierungen von Bestandsgebäuden in der Stadt werden vorangetrieben. Die stadteigenen Gebäude werden entsprechend nationaler und internationaler Vorgaben wie der EU-Energieeffizienzrichtlinie EED III (EU-Richtlinie 2023/1791) sowie im Einklang mit den Zielsetzungen aus dem Klimafahrplan saniert (vgl. Kapitel 1.2 und 2.5).
- Die Mobilitätswende wird durch Maßnahmen unterstützt, die den Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes fördern. Die Stadt stellt außerdem die Rahmenbedingungen sicher, um den Umstieg auf erneuerbare Antriebe zu ermöglichen (vgl. Kapitel 3.8).
- Für die Pionierstadt werden Pilotquartiere definiert, die dazu dienen, Instrumente zu testen und Prozesse der Stadtentwicklung mit Ziel der Klimaneutralität weiterzuentwickeln (vgl. Kapitel 2.1 und 2.5).



- Die Nutzung des bestehenden Gebäudebestands wird forciert und Umnützungen oder Initiativen zur Leerstandsbespielung unterstützt. Die Gebäude werden anhand Lebenszyklusanalysen und -kosten betrachtet, um nachhaltige Entscheidungen zu treffen. (vgl. Kapitel 1.5)
- Für den Gesamtenergiebedarf beim Planen und Bauen ist auch die „Graue Energie“ von Relevanz. Die gespeicherte Energie der Baustoffe (Herstellung, Transport und Entsorgung) soll im Hinblick auf die Klimaauswirkungen stärker berücksichtigt werden.
- Ein stadteigenes Treibhausgas Monitoring wird erstellt.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung des Klimafahrplans mit Monitoring und Anpassungsmöglichkeiten
- Planung eines klimaneutralen Quartiers
- Pilotquartiere Glan Gärten und Goethesiedlung

Innovation

Ziel 1.3.12:

Die Stadt Salzburg positioniert sich als innovativer Standort für zukunftsorientierte Stadtentwicklung, indem sie gezielt Kooperationen mit wissenschaftlichen Einrichtungen und Forschungspartner:innen aufbaut und vertieft, sich systematisch um nationale und europäische Fördermittel bewirbt und den Wandel zur Smart City durch die Umsetzung intelligenter, digital gestützter Lösungen in den Bereichen Mobilität, Energie, Verwaltung und Bürger:innenbeteiligung weiter vorantreibt.

Aufgaben:

- Aufbau und Pflege von strategischen Partnerschaften. Die Stadt kooperiert mit Hochschulen, Forschungsinstituten, Innovationszentren und Technologieunternehmen, um gemeinsam Forschungsprojekte im urbanen Raum umzusetzen und innovative Planungsansätze zu entwickeln und anzuwenden.

- Förderscreening, -beratung und Akquise
- Projektentwicklung zum Vorantreiben innovativer Projekte
- Interne Innovationsförderung und Qualifizierung zur Fortbildung und Schaffung agiler Arbeitsstrukturen sowie gezielte Förderung von Experimentierfreude und interdisziplinärem Denken innerhalb der Verwaltung

Umsetzungsvorhaben:

- Implementierung einer aktualisierten Smart City Strategie



Kapitel 1.4

Das Wachstum der Stadt steuern

Die Stadt Salzburg wächst, sie gewinnt sowohl an Bevölkerung, als auch an Beschäftigten. Dafür braucht es Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum und zur Weiterentwicklung der Wirtschaft. Entsprechend der Gültigkeitsdauer des REK werden die Prognosen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung für einen Zeitraum von 25 Jahren erstellt. Darauf aufbauend werden Ziele inkl. Zielzahlen zur künftigen städtischen Entwicklung festgelegt. Die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Weiterentwicklung werden über die Definition eines Baulandbedarfs geschaffen.

Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Basierend auf den aktuellen Prognosen der ÖROK und des Landes Salzburg wurde die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Salzburg abgeschätzt. Als Basis für die Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingung für die weitere Stadtentwicklung, insbesondere die Definition eines Wohnungsbedarfs, wurde die Haushaltsprognose der ÖROK 2024 herangezogen. Diese stellt sowohl einen realistischen Wachstumspfad als auch einen ambitionierten Zugang dar.

Im Jahr 2022 hatte die Stadt Salzburg eine Bevölkerung von 155.300 Einwohner:innen. Gemäß der ÖROK Prognose würde die Anzahl der

Einwohner:innen bis 2035 um 3,1% auf 160.100 Einwohner:innen und bis 2050 um insgesamt 5,7% auf 164.200 Einwohner:innen wachsen.

Diese Einwohner:innen wohnen in privaten Haushalten sowie in Anstaltshaushalten (Seniorenwohnhaus o.ä.). Für den Wohnungsbedarf maßgeblich sind die privaten Haushalte.

Für die Entwicklung der Haushalte ergibt sich dadurch Folgendes: Im Jahr 2022 gab es in der Stadt 76.800 Privathaushalte. Bis zum Jahr 2035 nimmt diese Zahl um 2,9% auf 77.800 Haushalte¹ und bis 2050 um insgesamt 5,9% auf 81.300 Haushalte zu. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei knapp unter zwei Personen pro Haushalt.

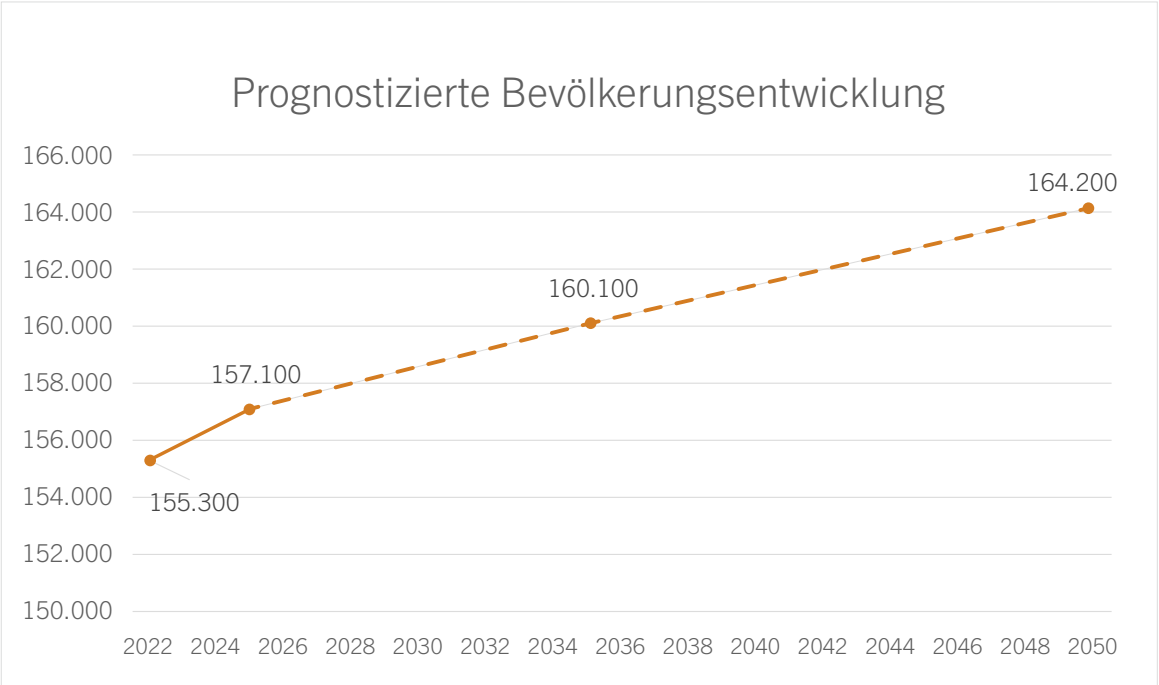


Abbildung 7: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung; Quelle: ÖIR GmbH auf Basis der ÖROK Prognosen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung 2021 und 2024

¹ Diese Zahl bezieht sich auf die Hauptwohnsitzhaushalte und damit die privaten Haushalte. Die Haushalte im Rahmen von Anstaltshaushalten kommen hinzu und nehmen über die Jahre geringfügig zu.



Künftige Beschäftigtenentwicklung

Auch die Beschäftigtenentwicklung wird basierend auf den bisherigen Entwicklungen über einen längeren Betrachtungszeitraum hinweg fortgeschrieben. Diese Fortschreibung bildet die Basis für die Abschätzung des wirtschaftlichen Baulandbedarfs. Im Zuge der Abschätzung wurden aktuelle Trends und Entwicklungen (etwa Teilzeitbeschäftigung, Home-Office, etc.) sowie die Entwicklung der umliegenden Bezirke berücksichtigt, da Salzburg eine Einpendler-Gemeinde ist. Aus den unterschiedlichen möglichen Szenarien wurde für die weitere Bearbeitung wurde die Trendlinie eines „mittleren Szenarios“ ausgewählt, die einen realistischen, aber durchaus ambitionierten Entwicklungspfad annimmt.

Im Jahr 2022 gab es in Salzburg 107.100 Beschäftigte (ohne den primären Sektor). Gemäß der Abschätzung der gewählten Trendlinie wächst die Anzahl der Beschäftigten bis 2035 um 8,3% auf 116.000 Beschäftigte und bis 2050 um insgesamt 18,1% auf 126.500 Beschäftigte².

Im Verhältnis zur Bevölkerung entwickelt sich die Zahl der Beschäftigten deutlich dynamischer, was einerseits auf die Stärke des Wirtschaftsstandortes hindeutet, wodurch aber mit einer weiteren Zunahme des Einpendlersaldos mit entsprechenden Folgewirkungen im Verkehrsbe-
reich zu rechnen ist.

Diese Beschäftigtenzunahme - unter Berücksichtigung der Branchenentwicklung sowie der raumplanerischen Entwicklungsabsichten - bildet die Grundlage für den wirtschaftlichen Baulandbedarf.

Baulandbedarf für die städtische Entwicklung

Der Baulandbedarf wird auf Grund der gesetzlichen Vorgaben des Raumordnungsgesetzes sowie weiterer übergeordneter Programme und Vorgaben des Landes (Landesentwicklungsprogramm, Regionalprogramm, etc.) abgeschätzt. Der Baulandbedarf ist sowohl für unterschiedliche Perioden als auch für unterschiedliche Nutzungen zu definieren.

Baulandbedarf nach Perioden

Der Baulandbedarf wird differenziert für folgende Perioden festgelegt:

- Die erste Periode, der sogenannte engere Baulandbedarf, wird für die nächsten zehn Jahre, 2025-2035 festgelegt. Nach zehn Jahren muss entsprechend § 20 ROG 2009 eine Überprüfung des REK durchgeführt werden, um ggf. etwaige Fehlentwicklungen festzustellen.

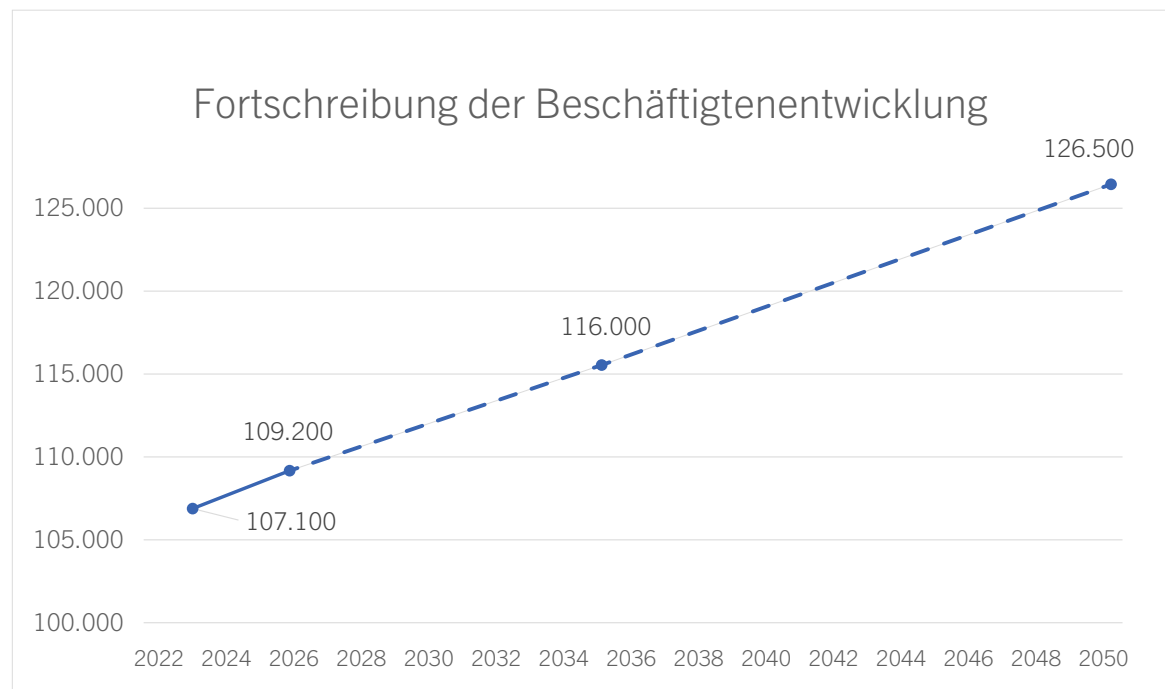


Abbildung 8: Fortschreibung der Beschäftigtenentwicklung; Quelle: ÖIR GMBH 2024

² Hier wird die Anzahl der Beschäftigten prognostiziert, unabhängig vom Beschäftigungsausmaß. Teilzeitbeschäftigten haben in den letzten Jahren zugenommen. Oft kommt es hier zu einer Teilung eines Arbeitsplatzes auf mehrere Beschäftigte.

- Die zweite Periode, der sogenannte weitere Baulandbedarf, wird für die nachfolgenden 15 Jahre ermittelt. Dabei handelt es sich um die Jahre 2035-2050.
- Der gesamte Baulandbedarf wird entsprechend für die Jahre 2025-2050 ermittelt, also für 25 Jahre.

Baulandbedarf nach Nutzungen

Der Baulandbedarf wird entsprechend seiner Nutzung untergliedert. Hierbei wird differenziert zwischen:

- Baulandbedarf für Wohnen: Dieser Bedarf dient zur Deckung des Wohnbedürfnisses der Bevölkerung. Der Bedarf wird auf Flächen mit einer Widmung gem. § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ROG 2009 gedeckt. Im Vordergrund steht die Bereitstellung von leistbarem bzw. förderbarem Wohnraum (iSd S.WFG 2025).
- Baulandbedarf für Arbeiten: Dieser Bedarf wird entsprechend seiner Berücksichtigung innerhalb der Widmungskategorien untergliedert:
 - Baulandbedarf für Arbeiten im Sinne der Bestimmungen des § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ROG 2009 (sog. „Mischgebietswidmungen“): Hierunter sind insbesondere Betriebe des tertiären Sektors zu subsummieren, die in weiterer Folge vor allem in gemischten Strukturen entwickelt werden sollen.
 - Baulandbedarf für Arbeiten im Sinne der Bestimmungen des § 30 Abs 6, 7, 10, 11 und 12 ROG 2009 (sog. „klassisches Gewerbe“): Hierunter sind insbesondere Betriebe des sekundären Sektors zu subsum-

mieren, die in weiterer Folge vor allem in homogenen Betriebs- und Gewerbegebieten (z.B. Gewerbeschwerpunkten, Sondernutzungen) entwickelt werden sollen.

- Baulandbedarf für Infrastruktur: Dieser Bedarf umfasst Flächen für Einrichtungen der sozialen oder technischen Infrastruktur.

Bedarf an (leistbaren) Wohnungen

Grundsätzlich gibt es einen prognostizierten Bedarf an Wohnungen, basierend auf der Bevölkerungsentwicklung, sowie eine Zielsetzung zur künftigen städtischen Entwicklung. Bei der Erstellung des Wohnungsbedarfs wurden auf einer qualitativen Ebene auch Aspekte wie die Auswirkungen der COVID-Krise, Home-Office, die Entwicklung des Umlands, die Pendlerverflechtungen, etc. berücksichtigt.

Der Wohnungsbedarf der Stadt setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

- 1. Wohnungen für die Hauptwohnsitzbevölkerung: Hierbei gilt, dass für jeden Privathaushalt eine Hauptwohnsitzwohnung erforderlich ist.

- 2. Wohnungen für weitere Nutzungen: Diese Nachfrage ergibt sich durch Wohnungen für Studierende, Wochenpendler:innen, touristischer Nutzung oder Leerstand.
- 3. Ersatz für abgebrochene oder zusammengelegte Wohnungen im Ausmaß von ca. 150 Wohnungen pro Jahr

Nur für die beiden Komponenten 1. und 2. besteht ein Flächenbedarf und es entsteht in weiterer Folge zusätzlicher Wohnraum.

Im Rahmen einer Rückschau zur Wohnbautätigkeit in den Jahren 2020 bis 2024 hat sich gezeigt, dass rund 400 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt wurden. Der tatsächliche Bedarf lag bei rund 600 Wohnungen, wodurch sich ein „Nachholbedarf“ von etwa 1.000 Wohnungen ergibt. Dieser Nachholbedarf erhöht den Wohnungsbedarf.

Basierend auf der Bevölkerungs- bzw. Haushaltsentwicklung sowie der Zielsetzung zum Nachholbedarf wurde folgender Bedarf an Wohnungen quantifiziert:

Prognose Wohnungsbedarf			
		gesamt	p.a.
1. Periode 2025 - 2035	Wohnungsbedarf	4.500	450
2. Periode 2035 - 2050	Wohnungsbedarf	4.800	320
Gesamt 2025 - 2050	Wohnungsbedarf	9.300	370

Abbildung 9: Prognose Wohnungsbedarf gem. ÖROK HH-Prognose 2024 inkl. Nachholbedarf; Quelle: ÖIR GmbH 2024



Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf den Bedarf für Wohnen festgelegt.

Ziel 1.4.1:

Die Prognose zur Haushaltsentwicklung der ÖROK aus dem Jahr 2024 soll als Grundlage für den Wohnungsbedarf bis 2050 herangezogen werden. Um einen Impuls im Bereich der Wohnversorgung zu setzen, soll zusätzlich der Nachholbedarf von rund 1.000 Wohnungen aus 2020-2024 mittelfristig ausgeglichen werden.

Aufgaben:

- Der prognostizierte Bedarf für die ersten fünf Jahre der 1. Periode (2025-2030) soll um rund 200 Wohnungen pro Jahr erhöht werden, dies entspricht dem ermittelten Nachholbedarf.
- Im gesamten Planungszeitraum von 2025 bis 2050 soll der Bedarf von 9.300 neuen Wohnungen gedeckt werden.
- In der 1.Periode (2025 bis 2035) soll der Bedarf von 4.500 neuen Wohnungen (inkl. Nachholbedarf) gedeckt werden.
- In der 2.Periode (2035 bis 2050) soll der Bedarf von 4.800 neuen Wohnungen gedeckt werden.

Ziel 1.4.2:

Die Stadt Salzburg soll als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt und Pendlerverflechtungen mit dem Umland reduziert werden. Zur Stärkung der Wohnfunktion soll der prognostizierte Wohnungsbedarf um rund 25% erhöht werden. Damit wird ein Bevölkerungswachstum auf rund 170.600 Einwohner:innen bis 2050 angestrebt.

Aufgaben:

- Im gesamten Planungszeitraum von 2025 bis 2050 sollen zusätzlich zum prognostizierten Wohnungsbedarf rund 2.700 Wohnungen neu errichtet werden. Somit liegt das Wohnungsziel in Summe bei rund 12.000 neu errichteten Wohnungen.
- In der 1.Periode (2025 bis 2035) sollen in Summe rund 5.800 Wohnungen neu errichtet werden.
- In der 2.Periode (2035 bis 2050) sollen in Summe rund 6.200 Wohnungen neu errichtet werden.
- Das erforderliche Ausmaß für die Schaffung von 12.000 Wohnungen als Wohnungsziel von 83 ha wird in den unterschiedlichen Typen der Entwicklungspotentiale (vgl. Kapitel 1.5) definiert und die Rahmenbedingungen für eine Bebauung geschaffen.

Ziel 1.4.3:

Ein möglichst hoher Anteil an leistbarem Wohnraum ist zu schaffen und sicherzustellen. Neu geschaffener Wohnraum soll vorrangig der Hauptwohnsitzbevölkerung bzw. der Gründung neuer Hauptwohnsitze dienen.

Aufgaben:

- Alle Entwicklungspotentiale für Wohnen sollen hinsichtlich ihrer Eignung für den förderbaren Wohnbau gem. S.WFG 2025 geprüft werden und im Falle der Eignung die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen (z.B. Widmung in die Kategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“, Mindestdichten, Kennzeichnungen, Vorbehaltsflächen) werden.
- Zumindest der gesamte (prognostizierte) Wohnungsbedarf (9.300 Wohnungen) soll auf Entwicklungspotentialen gedeckt werden können, die für den förderbaren Wohnbau geeignet sind (Typ 1-4).
- Mindestens 70% des angestrebten Wohnungsziels (rund 8.400 Wohnungen) sollen als geförderte Mietwohnungen im Sinne des S.WFG 2025 errichtet und dauerhaft genutzt werden. Darüber hinaus soll eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen im förderbaren Bereich errichtet werden.

- Die weiteren 30% des angestrebten Wohnungsziels (rund 3.600 Wohnungen) sollen als (förderbares) Eigentum oder Mietkauf umgesetzt werden.
- In begründeten Einzelfällen (z.B. auf Transformationsflächen) kann von diesem Schlüssel abgewichen werden. In jedem Fall sind jedoch mindestens 50% der Wohneinheiten als geförderte Mietwohnungen im Sinne des S.WFG 2025 zu errichten und dauerhaft zu nutzen.
- Der gesamtstädtisch angestrebte Verteilungsschlüssel von 70% für den geförderten Mietwohnbau und 30% für das (förderbare) Eigentum oder Mietkauf gilt jedenfalls für die erste Periode (2025-2035).
- Insbesondere in der ersten Periode (2025-2035) ist die Errichtung von gefördertem Mietwohnbau besonders zu forcieren.
- Vor Beginn der zweiten Periode (2035-2050) wird eine Evaluierung durchgeführt. Auf dieser Grundlage kann eine Anpassung des Verteilungsschlüssels geprüft und gegebenenfalls vorgenommen werden.
- Die Entwicklungspotentiale gem. Typ 1 bis Typ 4 des Bedarfsdeckungsmodells (vgl. Kapitel 1.5) sollen vorrangig der Schaffung förderbarer Wohnungen dienen.
- Die Schaffung von frei finanzierten Wohnungen (beispielsweise Eigenbedarf, Nebenwohnsitz und externe Nachfrage) soll sich weitgehend auf Entwicklungspotentialen der Kleinflächen und Bestandsreserven gem. Typ 5 des Bedarfsdeckungsmodells (vgl. Kapitel 1.5) beschränken.
- Die Instrumente des Raumordnungsgesetzes werden konsequent angewendet, um die Flächen für den förderbaren Wohnbau zu mobilisieren und sicherzustellen.
- Im Rahmen von Ordnungsverfahren sollen zur dauerhaften Sicherstellung von leistbarem Wohnraum vorrangig ROG-Vereinbarungen (gem. § 18 ROG 2009) abgeschlossen werden.
- Die Umsetzung von Wohnprojekten im Baurechtseigentum ist im Sinne der dauerhaften Leistbarkeit kein primäres Ziel. Baurechte sollen nur für Projekte im öffentlichen Interesse (wie Infrastruktureinrichtungen) oder für den Mietwohnungsbau genutzt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines Wohnleitbilds, welches umfassend die städtischen Zielsetzungen zum Thema „Wohnen“ behandelt.

		Ziele zur Wohnbautätigkeit		
		Wohnungen gesamt	davon geförderte Mietwohnungen	davon (förderbares) Eigentum oder Mietkauf
1. Periode 2025 - 2035	Gesamt	5.800	4.100	1.700
	Pro Jahr	580	410	170
2. Periode 2035 - 2050	Gesamt	6.200	4.300	1.900
	Pro Jahr	410	290	120
Gesamt 2025 - 2050	Gesamt	12.000	8.400	3.600

Abbildung 10: Ziele zur Wohnbautätigkeit; Quelle: eigene Darstellung



Bedarf für die städtische Wirtschaft

Der Baulandbedarf für Arbeiten ergibt sich anhand der Zunahme der Beschäftigten. Dabei werden die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen wirtschaftlichen Bereichen in die Prognose miteinbezogen, da sich je nach wirtschaftlichem Bereich bzw. je nach Arbeitsplatztyp (Büro, Handel, Gewerbe, etc.) ein anderer Flächenbedarf ergibt. Tendenziell sind im tertiären Sektor mehr Arbeitsplätze auf einer geringeren Fläche wie im sekundären Sektor möglich. Auch hier wurden die diversen Auswirkungen von Teilzeitbeschäftigung, Krisen, Digitalisierung und KI, Home-Office, etc. soweit wie möglich berücksichtigt.

Für die Entwicklung der einzelnen wirtschaftlichen Bereiche wurden die Zielsetzungen der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg als maßgeblich angesehen. Die Wirtschaftsstrategie 2030 forciert eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung. Ziel ist es, die Stadt Salzburg als modernen, internationalen, nachhaltigen Wirtschaftsstandort in Verbindung mit Wissen und Kultur auf

Weltniveau zu positionieren. Neben der weltweit etablierten Kunst-, Kultur- und Tourismuskompetenz soll durch Innovations- und Kreativthemen die Positionierung als dynamischer, pulsierender Ort für Betriebe, kreative Köpfe und Fachkräftenachwuchs gestärkt werden.

Ferner sollen attraktive Angebote für Unternehmen mit qualitätsvollen Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfungsintensität bereitgestellt werden. Entsprechend wird sich das Wachstum auf wissensintensive und weniger flächenintensive Branchen sowie strukturell auf Headquarter sowie Büro- und Dienstleistungszentralen fokussieren.

Neben der Wirtschaftsstrategie 2030 ist die Berücksichtigung einer flächeneffizienten Entwicklung der wirtschaftlichen Struktur maßgeblich für die Abschätzung des Baulandbedarfs. Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren ergibt sich für die Stadt der folgende Baulandbedarf, differenziert nach wirtschaftlicher Aktivität in der Mischnutzung und in der rein gewerblichen Nutzung:

		Prognose Wirtschaftsbedarf	
		gesamt	Pro Jahr
1. Periode 2025 - 2035	Mischnutzung	6 ha	0,6 ha
	Gewerbenutzung	3 ha	0,3 ha
	Gesamt	9 ha	0,9 ha
2. Periode 2035 - 2050	Mischnutzung	9 ha	0,6 ha
	Gewerbenutzung	7 ha	0,5 ha
	Geamt	16 ha	1,1 ha
Gesamt 2025 - 2050	Mischnutzung	15 ha	0,6 ha
	Gewerbenutzung	10 ha	0,4 ha
	Gesamt	25 ha	1 ha

Abbildung 11: Baulandbedarf für Arbeiten; Quelle: ÖIR GmbH 2024

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf den wirtschaftlichen Bedarf festgelegt.

Ziel 1.4.4:

Die mittlere Trendlinie der Fortschreibung zur Beschäftigtenentwicklung soll als Grundlage für die Beschäftigtenentwicklung und die Branchenverteilung bis 2050 herangezogen werden. Darauf aufbauend wird der Baulandbedarf für Arbeiten, differenziert nach Misch- und Gewerbenutzung abgeleitet. Die wirtschaftliche Entwicklung soll möglichst effizient in Form einer dichten Bebauung und einer raschen Nach- und Umnutzung von Flächen erfolgen.

Aufgaben:

- Im gesamten Planungszeitraum von 2025 bis 2050 soll der Bedarf von 25 ha gedeckt werden. Dabei entfallen 15 ha auf die Mischnutzung und 10 ha auf die Gewerbenutzung.
- In der 1.Periode (2025 bis 2035) soll ein Bedarf von 9 ha gedeckt werden. Dabei entfallen 6 ha auf die Mischnutzung und 3 ha auf die Gewerbenutzung.
- In der 2.Periode (2035 bis 2050) soll ein Bedarf von 16 ha gedeckt werden. Dabei entfallen 9 ha auf die Mischnutzung und 7 ha auf die Gewerbenutzung.
- Sollte die wirtschaftliche Entwicklung weniger flächeneffizient als unter stadtplanerischen Gesichtspunkten angestrebt erfolgen, ist die vorhandene Entwicklungsreserve zu prüfen und sind weitere Widmungen im Ausmaß von 40 ha möglich.



Ziel 1.4.5:

Die Stadt Salzburg entwickelt sich als hochwertiger, urbaner und nachhaltiger Arbeitsstandort mit intensiv genutzten Standorten weiter. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt dabei auf dem tertiären Sektor und jenen Branchen mit einer hohen Arbeitsplatzdichte.

Aufgaben:

- Gem. Wirtschaftsstrategie 2030 wird Betriebsansiedelungen mit hoher Wertschöpfung und Flächeneffizienz wie etwa Top-Standorte sowie Business-Standorte Vorrang eingeräumt.
- Die Zukunftssektoren Kreativwirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologien, Life Sciences und Tourismus werden etwa durch städtebauliche Rahmenbedingungen zu projektspezifischen Erdgeschoßzonen, o.ä. gestärkt.
- Neben dem tertiären Sektor gilt es auch den sekundären Sektor, insbesondere in jenen Bereichen, die von den Bewohner:innen der Stadt benötigt werden, zu fördern (bspw. Handwerksbetriebe. etc.).
- Die Gewerbeschwerpunkte (vgl. Zielplan 2.10) werden weitgehend erhalten, um geschlossene Gewerbebereiche ohne Nutzungskonflikte zu ermöglichen.
- Die Rahmenbedingungen zur Realisierung von attraktiven, funktional-gemischt genutzten Quartieren inkl. geeigneten Arbeitsplätzen sind zu schaffen, etwa durch die Festlegung der Standorte und einer grundsätzlichen Nutzung (vgl. Zielplan 2.20) im REK.
- Zur Transformation von monofunktional und minder genutzten Flächen sollen die dafür erforderlichen Bebauungsbedingungen im Rahmen von Raumordnungsverfahren (durch Umwidmung, die Festlegung von Nutzungsanteilen im Bebauungsplan, etc.) geschaffen werden.



- In genutzten Bestandsgebieten soll zur Ermöglichung der angestrebten Arbeitsfläche und Nutzungsstruktur bei gleichzeitigem sparsamem Umgang mit Grund und Boden eine entsprechend höhere bauliche Ausnutzbarkeit bei Neuverbauung und Umbauten gem. Zielplan 2.40 angestrebt werden.

Bedarf an Infrastrukturen

Grundsätzlich sind Flächen für Einrichtungen der sozialen, technischen oder Freizeitinfrastruktur, sofern sie bekannt sind, im Entwicklungsplan berücksichtigt. Darüber hinaus wird der Bedarf zu sozialer Infrastruktur vorrangig durch die Auslastung bestehender Infrastrukturen und im Rahmen der Innentwicklung bzw. größerer Stadtentwicklungsprojekten gedeckt. Deshalb ist kein zusätzlicher Nettoneuflächenbedarf erforderlich, der Bedarf wird je nach notwendiger Nutzung im Bereich des Flächenbedarfs für Wohnen oder Arbeiten abgebildet.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf den Bedarf an Infrastrukturen festgelegt.

Ziel 1.4.6:

Für die wachsende Stadt werden Infrastrukturangebote bzw. Einrichtung der Daseinsvorsorge in ausreichendem Ausmaß sowie in hoher Qualität für alle Bevölkerungsgruppen vorgesehen.

Aufgaben:

- Die Deckung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtung erfolgt in erster Linie durch die Innenentwicklung, insbesondere auf Flächen der öffentlichen Hand.
- Notwendige zusätzliche Infrastruktureinrichtungen, die sich aus dem Bevölkerungs-

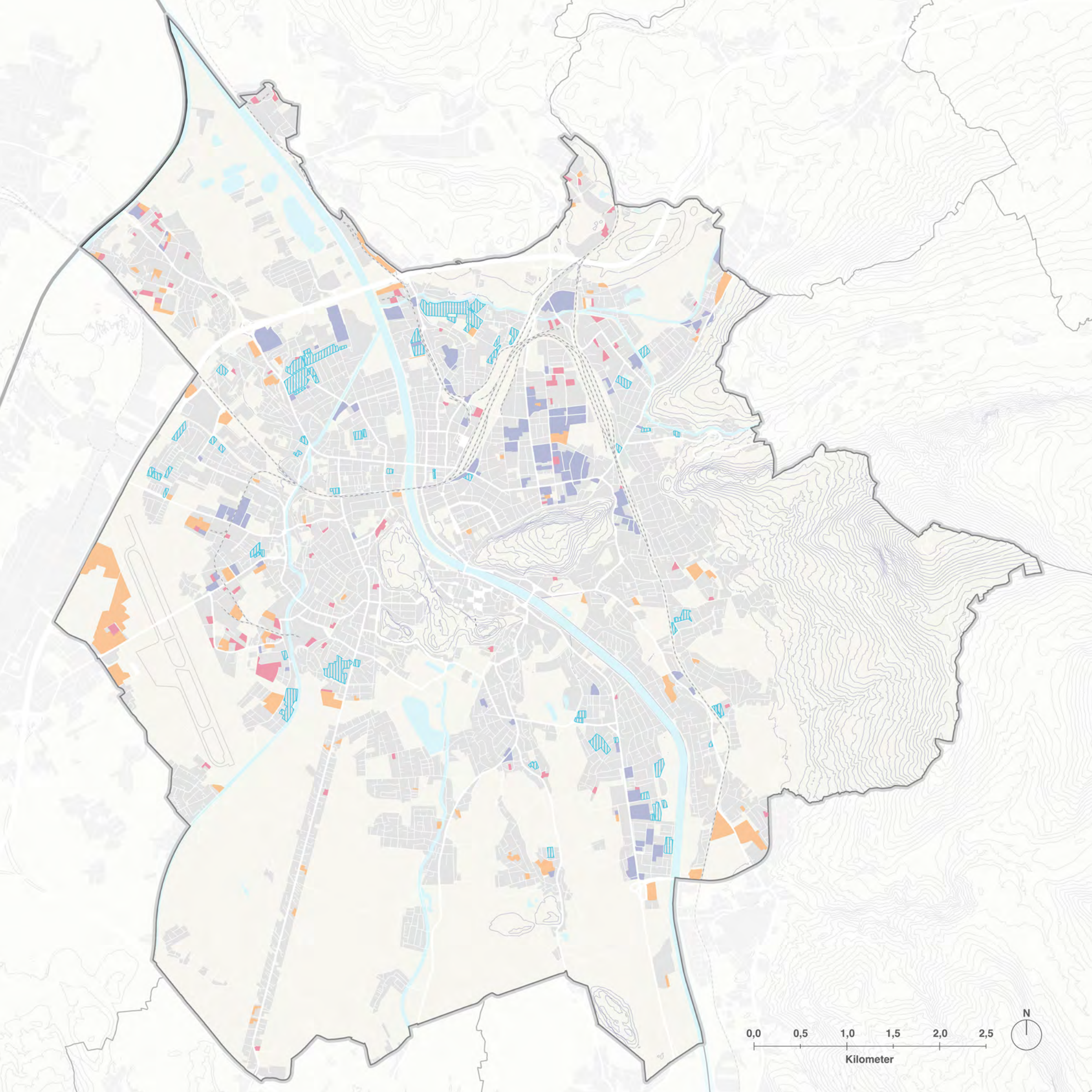
wachstum ergeben, sind auf Flächen, die für eine Wohn- oder Mischnutzung vorgesehen sind, umsetzbar. Die Änderung der Nutzung stellt dabei keinen Widerspruch dar, da die Infrastrukturen als Sondernutzungen gelten.

- Die Berücksichtigung der erforderlichen Infrastrukturen wird über die Planungsziele sichergestellt und kann durch Bonusdichten in der Bebauungsplanung ermöglicht werden.
- Bei größeren Bauprojekten ist die ergänzend erforderliche Infrastruktur im Rahmen der Projektentwicklung zu berücksichtigen und umzusetzen.
- Bestehende Infrastruktureinrichtungen, insbesondere im Bereich der Bildungseinrichtungen sowie der Kleinkindgruppen, sollen entsprechend dem angestrebten Bevölkerungswachstum, weiterentwickelt und ergänzt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Neu- und Ausbau der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen (KBBE) gem. dem Bildungsbauprogramm („Schlau im Stadtteil“), insbesondere an den Standorten Lehen (VS+KBBE) und Itzling (VS)
- Ausbau und Weiterentwicklung der Bewohnerservicestellen im gesamten Stadtgebiet als wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen
- Ausbau der städtischen Hallen- und Freibäder, insbesondere das Hallenbad Leopoldskron
- Sport- und Trainingseinrichtungen, wie Eisarena, Eistrainingshalle und Sport-Multifunktionshalle

- Prüfung eines Standortes für ein Stadtstadion
- Räumlichkeiten für Kunst und Kultur inkl. Arbeitsräumen für Künstler:innen, wie Proberäume, Arbeitsateliers (Generalplan Kulturbauten), Raumerfordernisse von modernen, zeitgenössischen und jugendkulturellen Strömungen, „Orte der Möglichkeiten“ gem. Kulturstrategie
- Orte der Möglichkeiten für die Jugend
- Sanierungs- bzw. Neubaupaket für die städtischen Seniorenwohnhäuser, vor allem an den Standorten Hellbrunn und Itzling, sowie Prüfung eines weiteren Standortes
- Weiterer Recyclinghof im Süden der Stadt, ggf. im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit



Zielplan 1.50
Entwicklungspotentiale
Legende

- Typen der baulichen Entwicklung
- Typ 1
gewidmete, unbebaute Flächen
 - Typ 2
mögliches neues Bauland
 - Typ 3
Transformationsflächen
 - Typ 4
Innenentwicklung

Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung
und Verkehr
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 1.5

Den Baulandbedarf decken

Zentrales Element des REK ist die Ausweisung eines Baulandbedarfs für die räumliche (Weiter-) Entwicklung der Stadt. Diesen ausgewiesenen Baulandbedarf gilt es zu decken, weshalb die Definition von räumlich konkreten Entwicklungspotentialen erforderlich ist.

Beschreibung zum Zielplan „Entwicklungspotentiale“, in dem unterschiedlichen Typen der baulichen Entwicklung dargestellt werden:

Im Zielplan werden jene Flächenpotentiale, die für eine bauliche Entwicklung in Frage kommen, dargestellt. Auf diesen Potentialen sowie durch die Nutzung der Bebauungspotentiale im Bereich der Dichterreserven und Baulücken soll der Baulandbedarf gedeckt werden. Zur Deckung des Baulandbedarfes werden unterschiedliche **Entwicklungspotentiale** herangezogen, welche jeweils verschiedene rechtliche sowie fachliche Voraussetzungen für die Nutzung und Entwicklung haben und damit auch unterschiedliche Strategien zur Mobilisierung und Nutzbarmachung erfordern. Anhand verschiedener Kriterien werden die unterschiedlichen Entwicklungspotentialen zu Typen zusammengefasst. Zwischen den **Typen** der Entwicklungspotentiale erfolgt eine Differenzierung, ob sie einen Beitrag zur Bedarfsdeckung im Sinne der Planungsabsicht (leistbares Wohnen, Schaffung neuer Arbeitsplätze) leisten können oder ob sie in erster Linie zur Bestandsentwicklung im Wohn- und Wirtschaftsbereich bzw. zur Deckung eines Eigenbedarfs (Wohnen) geeignet sind.

Diese **Differenzierung** erfolgt vorrangig hinsichtlich der Größe des Potentials. Auf Grundlage der möglichen Geschoßfläche und der dadurch möglichen Anzahl an Wohnungen, sowie der möglichen Dichte wird eine Eignung für den förderbaren Wohnbau abgeleitet. Als Kennwert zur Unterscheidung der Potentiale wird die mögliche Geschoßfläche (GF) herangezogen. Die Grenze wird bei 1.000m² möglicher GF (entspricht ca. 10 Wohnungen) gezogen:

■ **Potentiale über 1.000m² GF und einer potentiellen Bebauungsdichte von mind. GFZ 0,8** (gem. S.WFG 2025) werden für das Bedarfsdeckungsmodell herangezogen und sind damit Teil der REK-Entwicklungspotentiale. Die Wohnpotentiale werden für den förderbaren Bereich (Miete, Mietkauf und Eigentum) vorgesehen. Die Potentiale für das Arbeiten werden entsprechend ihrer Eignung ebenso berücksichtigt.

■ **Potentiale unter 1.000m² GF bzw. mit einer potentiellen Bebauungsdichte unter GFZ 0,8** sind nur in untergeordnetem Ausmaß für die Bedarfsdeckung relevant. In erster Linie dienen diese Potentiale der Deckung des Eigenbedarfs bzw. werden im privaten/gewerblichen Sektor (Wohnen/Arbeiten) einer Nutzung zugeführt. Sie sind für den geförderten Mietwohnbau auf Grund ihrer geringen Größe und oftmals Lagen in Siedlungsstrukturen mit geringen Bestandsdichten bzw. Dichtefestlegungen nicht geeignet bzw. zulässig.

Folgende Typen an Entwicklungspotentialen sind für die Bedarfsdeckung relevant:

■ **Typ 1 – Gewidmete, unbebaute Flächen:** Flächen, die bereits als Bauland gewidmet, aktuell aber noch unbebaut sind. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt, etwa hinsichtlich Baulandmobilisierung und Nutzung, sind gering, da für eine Bebauung in der Regel keine Verordnungsänderungen erforderlich sind. Dieser Typ beinhaltet Baulandreserven mit einem Vertrag gem. § 14 ROG 1992 sowie größere unbebaute Flächen.

■ **Typ 2 – Mögliches neues Bauland:** Flächen, die aktuell als Grünland gewidmet und dementsprechend unbebaut sind. Für eine Nutzung ist die Änderung des Flächenwidmungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Einflussmöglichkeiten der

Stadt hinsichtlich der künftigen Nutzung und der Sicherstellung der Planungsabsicht sind hoch. Dieser Typ beinhaltet Flächen der Grünland-Kategorie „Sonstige Flächen“ (gem. § 36 Abs 1 Z 15 ROG 2009), sogenannte „Ergänzungsflächen“ gem. REK 2007 sowie potentielle „Tauschflächen“ („Deklaration“ gem. REK 2007 / „Grüngürtel“ gem. REP 2013).

- **Typ 3 – Transformationsflächen:** Flächen, die derzeit zum überwiegenden Teil wirtschaftlich genutzt und entsprechend gewidmet sind (z.B. Bauland-Kategorie „Gewerbegebiet“, „Betriebsgebiet“, „Handelsgroßbetriebe“, „Beherbergungsgroßbetriebe“ gem. § 30 Abs 1 Z 6, 7, 10, 11 ROG 2009) oder Flächen, die aktuell unternutzt sind oder brachliegen. Vielfach sind die Flächen aktuell bebaut und genutzt. Gemeinsam ist den Flächen jedoch, dass sie die fachliche Eignung für eine intensivere und hochwertigere Nutzung bzw. Struktur aufweisen. Diese Transformation kann sich etwa auf eine Nutzungsänderung (von Arbeiten auf eine Mischnutzung von Arbeiten und Wohnen) oder auf eine Nutzungsintensivierung (höhere Flächeneffizienz, etwa nur im Bereich des Arbeitens) beziehen. Im Rahmen der Transformation ist eine Änderung der Bebauungsgrundlagen (Flächenwidmung, Bebauungsplan) erforderlich. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt sind vorhanden, auf Grund der bestehenden Nutzung bzw. Bebauung sind die Transformationsprozesse jedoch komplex. Einen Teilaspekt hierbei bildet die Überbauung von Supermärkten.

- **Typ 4 – Innenentwicklung:** Potentiale in gebauten und überwiegend genutzten Strukturen auf bereits als Bauland gewidmeten Flächen. Die relevanten Strukturen eignen sich siedlungsstrukturell jedoch für eine bauliche Weiterentwicklung und effizientere Nutzung. Dafür ist eine Änderung der Bebauungsgrundlagen (v.a. Bebauungsplan) erforderlich. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt hinsichtlich des Realisierungszeitpunkts sind gering. Die Prozesse der Innenentwicklung sind auf

Grund der Bestandsbewohner:innen und der bestehenden Nutzung komplex. Darin berücksichtigt sind einerseits größere Siedlungen, bei denen die bauliche Struktur ergänzt bzw. erweitert werden kann sowie große Dichterreserven.

- **Typ 5 – Kleinflächen und Eigenbedarf:** Unbebaute und ungenutzte Flächen, die zum überwiegenden Teil bereits als Bauland gewidmet, aber auf Grund ihrer Größe (< 1.000m² potentielle GF) nur für kleinteilige Entwicklungen z.B. zur Deckung des Eigenbedarfs (Wohnen/Arbeiten) geeignet sind. Aufgrund ihrer geringen Fläche und Dichtepotentials sind sie für den geförderten Mietwohnbau nicht geeignet. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt hinsichtlich des Realisierungszeitpunkts oder der Nutzung sind nicht vorhanden. Alle kleinstrukturierten Dichterreserven werden in diesem Potentialtyp berücksichtigt. Diese Potentiale sind im gesamten Stadtgebiet verteilt und werden auf Grund ihrer untergeordneten Rolle in der Bedarfsdeckung nicht im Zielplan 1.50 dargestellt.

Herangehensweise

Grundlage für das Bedarfsdeckungsmodell sind die Evaluierung der Nutzungspotentiale auf Basis des REK 2007 und des rechtswirksamen Flächenwidmungsplans in der Fassung der 173. Änderung sowie die Evaluierung der Bestandsreserven („Dichterreserven“) auf Basis der rechtswirksamen Bebauungspläne (Nachverdichtungsmonitoring). Alle Nutzungspotentiale aus dem REK 2007 wurden hinsichtlich der Raumordnungszielen und -grundsätzen (§ 2 ROG) und der übergeordneten Planungsabsicht dieses REK (vgl. Kapitel zu Handlungsschwerpunkten und Leitsätzen) evaluiert. Im Rahmen der Evaluierung wurden unter anderem folgende Punkte beurteilt: Lage im Siedlungsgefüge, aktuelle Nutzung, Versiegelungsgrad, naturräumliche Funktion (z.B. Biotop, Baumbestand, o.ä.), klimatische Situation im Stadtteil, Anschluss an Grünraum, Bestandteil eines Landschaftsraums, Qualität der Versorgung

mit sozialer Infrastruktur, dem öffentlichen Personennahverkehr und Nahversorgern sowie das Entwicklungsinteresse der Eigentümer:innen. In diesem Sinne siedlungsstrukturell geeignete Entwicklungsflächen wurden beibehalten. Bei einer geringen Eignung wurden diese Flächen auf ihre Eignung zur Leistung eines Beitrags zum Grünraumschutz und zur Klimawandelanpassung geprüft.

Für die Definition der „Tauschpotentiale“ in Typ 2 wurden mehrere Flächen geprüft, ob sie die Anforderungen der Deklaration für Herausnahmen (vgl. Punkt 4 des Deklarationstextes) erfüllen und keine absoluten Ausschlusskriterien für eine Bebauung (etwa Landschaftsschutzgebiet, rote Hochwasserzone, o.ä.) gelten. Diese Flächen wurden in weiterer Folge auf ihre Umweltauswirkungen und auf ihre Verfügbarkeit zur Zielerreichung geprüft.

Die wesentliche Herausforderung neben den siedlungsstrukturellen Anforderungen und rechtlichen Vorgaben im Rahmen der Stadt- und Siedlungsentwicklung ist die Mobilisierung geeigneter Entwicklungspotentiale. Hierbei liegt ein Schwerpunkt auf der kurz- und mittelfristigen Verfügbarkeit, um einen Impuls am Wohnungsmarkt setzen zu können.

Im Zuge der Definition der Entwicklungspotentiale wurde auch der angestrebte Nord-Süd-Ausgleich berücksichtigt. Die Festlegung von Entwicklungspotentialen im Typ 3 und im Typ 4 ist stark mit der bestehenden Struktur verknüpft und an diese gebunden, weshalb hier ein Nord-Süd-Ausgleich nur untergeordnet berücksichtigt werden kann.



Mobilisierungswahrscheinlichkeit

Für die Konzeption eines validen Bedarfsdeckungsmodells ist die Anwendung von sogenannten „Mobilisierungsraten“ maßgeblich. Diese basieren auf der Evaluierung der Mobilisierungsraten der Entwicklungspotentiale des REK 2007 sowie einer fachlichen Einschätzung. Auf Grundlage der Mobilisierungsraten kann die Wahrscheinlichkeit der Verfügbarkeit der einzelnen Potentialkategorien innerhalb eines Planungszeitraums abgebildet werden.

Die Mobilisierungsraten variieren dabei teilweise sehr stark nach Typ der Entwicklungspotentiale und Perioden.

Beim „Typ 1 – Gewidmete, unbebaute Flächen“ bleibt die Mobilisierungsrate in den Perioden gleich. Da diese Potentiale schon lange als Potential ausgewiesen sind, bisher keiner Nutzung zugeführt wurden und die Einflussmöglichkeiten der Stadt sehr gering sind, ist die Mobilisierungsrate mit 35% auf die gesamte Periode eher gering.

Da die Flächen im „Typ 2 – Mögliches neues Bauland“ aktuell ungenutzt und unbebaut sind, können sie schneller einer Nutzung zugeführt werden, weshalb die angenommene Mobilisierungsrate in der ersten Periode höher ist. Insgesamt weißt der Typ 2 mit 60% eine deutlich höhere Mobilisierung auf, wobei die Mobilisierungswahrscheinlichkeit

bei den Tauschpotentialen mit über 80% deutlich höher ist.

Bei den Potentialen im „Typ 3 – Transformationsflächen“ verhält es sich umgekehrt zum Typ 2. Diese Flächen sind aktuell genutzt und bebaut, weshalb die Transformation längere Zeit in Anspruch nehmen wird und die Potentiale vor allem in der 2. Periode relevant sind. Insgesamt liegt hier die Mobilisierungsrate bei 60%, da den definierten Transformationsflächen vielfach erstmals erhöhte Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt werden, weshalb ein erhöhtes Verwertungsinteresse angenommen wird.

Bei „Typ 4 – Innenentwicklung“ ist die Mobilisierungswahrscheinlichkeit mit 30% auf Grund der fehlenden Einflussmöglichkeiten der Stadt gering. Im Bereich der Siedlungserneuerung ist die Mobilisierung mit 50% deutlich höher.

Bei „Typ 5 – Kleinflächen und Eigenbedarf“ ist die Mobilisierungswahrscheinlichkeit mit 20% auf Grund der fehlenden Einflussmöglichkeiten der Stadt sehr gering.



	1. Periode	2. Periode	Gesamte REK-Laufzeit
Typ 1	20 %	20 %	35 %
Typ 2	50 %	25 %	60 %
Typ 3	25 %	50 %	60 %
Typ 4	15 %	15 %	30 %
Typ 5	10 %	10 %	20 %

Abbildung 12: Mobilisierungsraten (gerundet); Quelle: eigene Darstellung MA 5/03

Baulandbedarfsdeckungsmodell

Das Baulandbedarfsdeckungsmodell und die dazugehörige Strategie stützen sich auf fünf Säulen. Als übergeordnetes Ziel bei der Definition des Bedarfsdeckungsmodells wurde der Schutz der Deklaration und des Grüngürtels als übergeordnetes Ziel definiert (vgl. Kapitel 3.1).

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Baulandbedarfsdeckungsstrategie festgelegt.

Ziel 1.5.1:

Für das im Planungszeitraum von 2025 bis 2050 angestrebte Wohnungsziel von rund 12.000 Wohnungen und die angestrebte Wirtschaftsentwicklung gem. der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg mit rund 19.000 zusätzlichen Beschäftigten sind die erforderlichen Entwicklungs-

potentiale vorzusehen. Die Bedarfsdeckung erfolgt auf unterschiedlichen Entwicklungspotentialen.

Aufgaben

- Innenentwicklung, Nutzung von gewidmetem, unbebautem Bauland und kleinteilige Entwicklungen im Bestand (Typ 1, Typ 4 und Typ 5) sollen 40% zur Bedarfsdeckung beitragen.
- Transformationen von minder genutzten Flächen (Typ 3) sollen 30% zur Bedarfsdeckung beitragen.
- Neuausweisungen von Bauland (Typ 2) sollen 30% zur Bedarfsdeckung beitragen.

Ziel 1.5.2:

Die Stadt Salzburg forciert die Mobilisierung der Entwicklungspotentiale gem. Bedarfsdeckungsmodell. Dabei sind die Instrumente des Raumordnungsgesetzes unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Deklaration“ und des „Grüngürtels“ aktiv und konsequent anzuwenden. Bisherige Entwicklungspotentiale, die nur mehr bedingt der raumordnungsfachlichen Planungsabsicht zur Baulandbedarfsdeckung entsprechen oder die nicht mobilisierbar sind, werden zurückgenommen.

Aufgaben:

- Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ entsprechend der Flächenabgrenzung im Zielplan 3.11 sowie des Deklarationstext gem. REK 2007 (siehe Anhang) geben die Rahmenbedingungen für die Ausweisung von Entwicklungspotentialen im Rahmen der Flächenwidmung vor. Dabei steht insbesondere eine Einbindung der Bürger:innen, die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie eine transparente Vorgehensweise im Vordergrund.
- Noch nicht als Bauland gewidmete Entwicklungspotentiale, die aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Gegebenheiten (z.B. Flächengröße, potentielle Dichte, ÖV-Erreichbarkeit, periphere Lage, mögliche Nutzung) nur eine bedingte Eignung zur Erreichung der Planungsabsicht der Stadt aufweisen bzw. bei mangelhafter Verfügbarkeit sollen künftig keine Entwicklungspotentiale darstellen.
- Diese Flächen werden hinsichtlich ihrer Eignung für eine Aufnahme in die Deklaration bzw. den Grüngürtel geprüft und ggf. zum Zweck des langfristigen Grünraumschutzes und der Schaffung von Tauschpotentialen in die Deklaration und/oder den Grüngürtel aufgenommen werden.

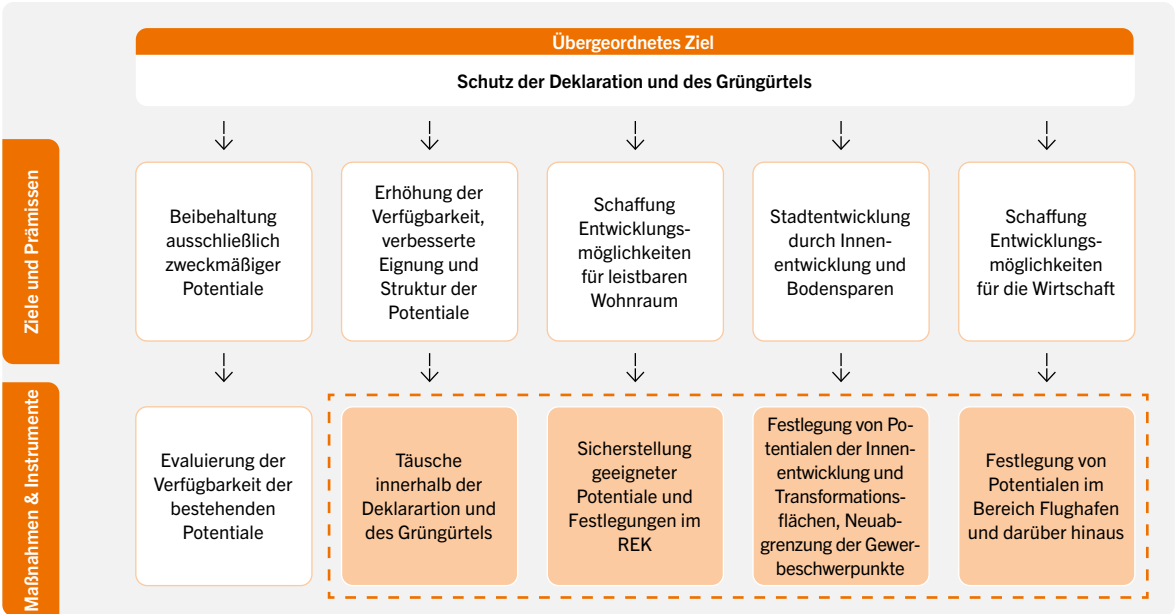


Abbildung 13: Säulen des Bedarfsdeckungsmodells; Quelle: eigene Darstellung MA 5/03



- Zur Sicherstellung des langfristigen Grünraumschutzes sollen diese Flächen in eine der Nutzung entsprechenden Grünlandkategorie gewidmet werden.
- Zum Zeitpunkt des REK-Beschlusses werden jene Potentiale, die eine bedingte Eignung zur Beibehaltung als Baulandpotential haben, entsprechend ihrer Eignung in die Deklaration und/oder den Grüngürtel aufgenommen (vgl. Zielplan 3.10 und 3.11).

Ziel 1.5.3:

Die Verfügbarkeit der Potentiale wird durch die Durchführung von Tauschen innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels erhöht sowie die Struktur und die Nutzungseignung der Potentiale an den Bedarf angepasst.

- Die Durchführung von Tauschen innerhalb der Deklaration und des Grüngürtels erfolgt immer unter der Prämisse der quantitativen und qualitativen Gleichwertigkeit. Bei einem Tauschvorgang kann auch mehr als eine Ausgleichsfläche geltend gemacht werden, wenn dadurch eine Gleichwertigkeit erreicht wird, wobei die Gleichwertigkeit auf einem stadtweiten Maßstab zu erfüllen ist.
- Die Tausche werden auf das erforderliche Mindestmaß reduziert und betreffen nur einen untergeordneten Anteil der Fläche des geschützten Grünlands.
- Die neuen Potentiale werden so ausgewählt, dass sie in ihren Eigenschaften (mögliche Nutzung, mögliche Dichte, Verfügbarkeit, etc.) der Planungsabsicht der Stadt entsprechen und auf Grund ihrer Größe qualitätsvolle Strukturen ermöglichen.

Ziel 1.5.4:

Entwicklungsmöglichkeiten für das leistbare Wohnen sollen auch durch die Festlegung von möglichem neuem Bauland geschaffen werden.

- Die Verfügbarkeit der Flächen zu den Rahmenbedingungen der Stadt ist sicherzustellen, bevor weitere Verfahrensschritte zur Umsetzung gesetzt werden.
- Bei der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten auf potentiellen Neuausweisungen durch Tauschvorgänge in der Deklaration kommt dem öffentlichen Interesse eine besondere Bedeutung zu, weshalb der Anteil der geförderten Mietwohnungen bei mindestens 70% der Wohnnutzung liegen soll und diese Flächen nur in der Widmungskategorie FW ausgewiesen werden, außer wenn die stadtstrukturelle Lage einen höheren Anteil an Mischnutzung erforderlich macht.
- Bei der Definition der Entwicklungspotentiale für Wohnen ist eine zumindest mittelfristige Verfügbarkeit sicherzustellen. Ausnahmen dazu bilden übergeordnete Planungen und die Berücksichtigung der Erfordernisse innerhalb der Perioden der Bedarfsschätzung.

Ziel 1.5.5:

Entwicklungspotentiale für die bauliche Entwicklung, insbesondere die Tauschpotentiale, werden im Rahmen des vorgesehenen Monitorings hinsichtlich ihres Beitrags zur Bedarfsdeckung, insbesondere für das leistbare Wohnen, evaluiert und neu bewertet.

Aufgaben:

- Eine Evaluierung der noch nicht als Bauland gewidmeten Entwicklungspotentiale soll alle 5 Jahre erfolgen.
- Für die Bedarfsdeckung wurden die geeignetsten Flächen ausgewählt. Ist die Bedarfsdeckung auf den definierten Potentialen nicht (mehr) möglich, sind weitere Potentiale für eine bauliche Entwicklung heranzuziehen. Diese weiteren Entwicklungspotentiale dienen als vorrangige alternative Entwicklungspotentiale zur Sicherstellung einer möglichst hohen Verfügbarkeit von Entwicklungspotentialen für leistbares Wohnen und Arbeiten. Diese Potentiale wurden bereits einer Umweltprüfung unterzogen. Im Rahmen einer Teilabänderung des REK sollen diese „Alternativflächen“ - bei gleichwertiger Einbringung von Entwicklungspotentialen gem. den Vorgaben der Deklaration/des Grüngürtels - vorrangig als neue Entwicklungspotentiale geprüft werden.
- Tauschflächen des Typ 2 werden nur für eine Baulandausweisung berücksichtigt, wenn sie einen relevanten Beitrag zur Erreichung der Planungsabsicht der Stadt leisten (leistbares Wohnen, attraktiver Wirtschaftsstandort, öffentliches Interesse, etc.) und die Verfügbarkeit sichergestellt ist.

Ziel 1.5.6:

Die städtische Entwicklung ist nach innen gerichtet, spart Boden und findet zum überwiegenden Teil im bereits gewidmeten Bauland statt. Etwa 70% der Bedarfsdeckung für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur soll im gewidmeten Bauland erfolgen.



Aufgaben:

- Im Sinne des Bodensparens sind alle Flächen und Strukturen effizient zu nutzen. Geeignete, bestehende Entwicklungspotentiale, die bisher noch keiner Nutzung zugeführt wurden, sind zu mobilisieren.
- Durch die Festlegung von Minstdichten soll eine Mindernutzung von Entwicklungspotentialen vermieden werden (vgl. Kapitel. 2.4).
- Neu- und Umnutzungen von wirtschaftlichen Standorten werden durch die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (intensivere bauliche Nutzung, Mischnutzung) gem. Zielplan 2.20 und gem. Zielplan 2.40 aktiv gefördert.
- Für die Entwicklung von gemischt genutzten urbanen Strukturen und Nutzungen, vor allem bei der Transformation von Flächen (Typ 3), werden die dafür erforderlichen Bebauungsgrundlagen geschaffen (vgl. Kapitel 2.2).
- Bebauungspotentiale, die aufgrund ihrer Größe und strukturellen Rahmenbedingungen für den geförderten Wohnbau nicht geeignet sind (Typ 5), sollen zur Deckung des Wohnbedarfs der Hauptwohnsitzbevölkerung und des betrieblichen Eigenbedarfs genutzt werden.
- Insbesondere Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand sind hinsichtlich einer Eignung zur Umstrukturierung bzw. Innenentwicklung im Bestand zu überprüfen und zu nutzen. Vordringlich sollen diese für den geförderten Mietwohnbau genutzt werden.



- Auf bereits länger bestehenden Potentialen, die aufgrund ihrer Größe und strukturellen Rahmenbedingungen für den geförderten Wohnbau nicht geeignet sind, soll eine (Weiter-)Entwicklung in kleinteiligen Strukturen für die Deckung des Wohnbedarfs der Hauptwohnsitzbevölkerung möglich sein, sofern es dadurch nicht zu einer maßgeblichen weiteren Bodenversiegelung kommt.

Ziel 1.5.7:

Zweckentfremdung und Unternutzung von Wohnraum ist mit allen Instrumenten zu verhindern. Unternutzte Flächen sind zu vermeiden und einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Aufgaben:

- Die Stadt wird weiterhin eine „Zweitwohnungsbeschränkungsgemeinde“ gem. § 31 ROG 2009 sein und dies entsprechend im Flächenwidmungsplan ausweisen.
- Die Ausweisung von Zweitwohnungsgebieten gem. § 31 ROG 2009 ist ausgeschlossen.
- In den Wohnzonen und in den Wohngebieten mit untergeordneter Mischung wird in aller Regel davon ausgegangen, dass die Eignung für Hauptwohnsitzzwecke vorliegt. Eine Zweckentfremdung von Wohnraum gem. § 31b ROG 2009 ist daher nicht zulässig. (Der Baubehörde steht es zu, hier Ausnahmen zu definieren).

- Die Wohnfunktion der Altstadt wird durch Wohnumfeld- und Infrastrukturverbesserungen verbessert, um die Attraktivität dieses Stadtteils für die Hauptwohnsitzbevölkerung zu steigern.
- Die Aktivierung von Brachflächen wird auch durch die Nutzung bestehender (bundesweiter) Förderinstrumente gefördert.
- Es werden Beratungs- oder Förderungsprogramme etabliert, die die Ausschöpfung der stadtplanerischen Festlegungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit attraktiver machen.
- Im Rahmen einer Leerstandserhebung werden leerstehende und unternutzte Flächen und Gebäude erhoben.
- Zwischennutzungen zur Vermeidung von Leerstand, insbesondere in Erdgeschoßlokalen, werden geprüft.
- Eigentümer:innen von leerstehenden und unternutzten Flächen und Gebäuden werden zu deren Aktivierung aktiv angesprochen.
- Die Stadt nimmt eine aktive Rolle ein, um die Dauer bis zur Nachnutzung von Flächen möglichst gering zu halten.

Umsetzungsvorhaben:

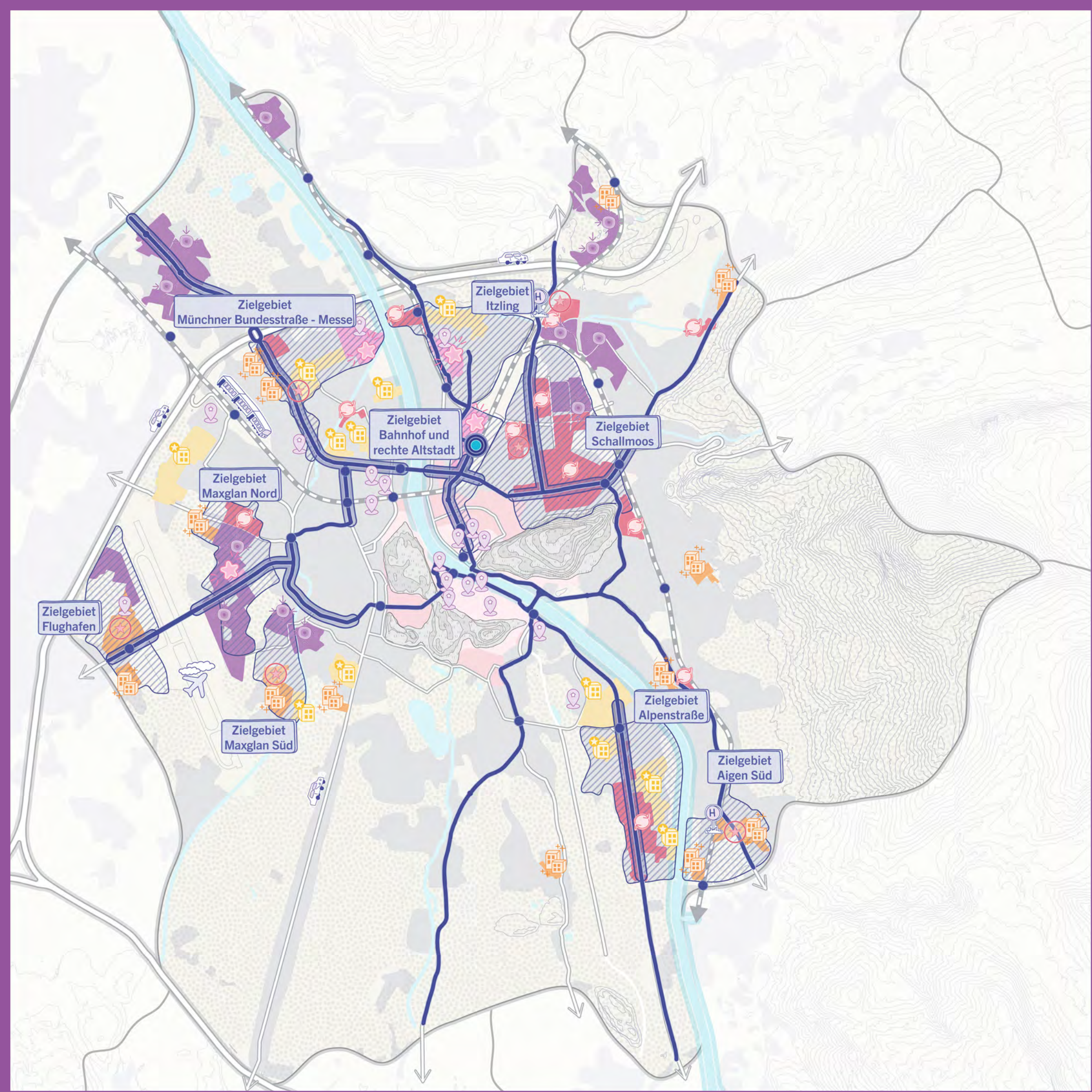
- Ein aktives Standortmanagement in der Stadt soll aufgebaut werden, um eine möglichst zeitnahe Nachnutzung von leerstehenden Strukturen oder Brachflächen zu erreichen.
- Eine Plattform zu leerstehenden, nutzbaren Liegenschaften oder bauliche Strukturen soll die Sichtbarkeit dieser Entwicklungsmöglichkeiten erhöhen. Eine Einrichtung wird unterstützt.

Ziel 1.5.8.

Die „Freihaltezone Arbeiten“ am Flughafen gem. LEP 2022 soll als neuer wirtschaftlicher Knotenpunkt der Stadt im Sinne der Wirtschaftsstrategie 2030 entwickelt werden.

Aufgaben:

- Die Stadt tritt aktiv für den Aufbau von Kooperationsstrukturen im Sinne einer Umsetzungspartnerschaft mit dem Land Salzburg, dem Regionalverband „Regionalverband Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden“ und den Nachbargemeinden ein.
- Im Rahmen der Umsetzungspartnerschaft sind die funktionellen Rahmenbedingungen und räumlichen Abgrenzungen der Freihaltezone zu entwickeln (vgl. Kapitel 2.2.).
- Baulandausweisungen im Rahmen der Umsetzung der Freihaltezone sind als zwingend umzusetzende landesrechtliche Vorgabe gem. LEP 2022 zu beurteilen und stellen somit Herausforderungen aus der Deklaration ohne erforderlichen Flächentausch dar.



Kapitel 2

Stadtstruktur, Wohnen und Arbeiten: Salzburg erneuert, transformiert und erweitert sich

Inhaltsübersicht

- 2.1 Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln
- 2.2 Die durchmischte Stadt fördern – Wohnen und Arbeiten in Salzburg
- 2.3 Das historische Erbe Salzburgs bewahren und die Identität der Stadträume stärken
- 2.4 Das urbane Profil stärken
- 2.5 Die städtische Energieversorgung nachhaltig gestalten
- 2.6 Räumliche Auswirkungen der Digitalisierung mitdenken

Das REK ist die zentrale Grundlage für die städtische Entwicklung. Diese Entwicklung geschieht dabei auf unterschiedliche Art und Weise – die Stadt erneuert sich, die Stadt transformiert sich und die Stadt erweitert sich. Im nachfolgenden Kapitel sind die maßgeblichen Vorgaben für diese Veränderungen angeführt.

Die Struktur der Stadt gliedert sich in mehrere Zentren und Entwicklungsachsen, die ihr eigenes Profil und ihre eigenen Funktionen haben, welche es zu stärken und weiterzuentwickeln gilt. Die bauliche Entwicklung wird in erster Linie in gewissen Entwicklungsbereichen stattfinden – in der Transformation von unernutzten Bereichen hin zu Mischstrukturen, in der Stadterweiterung, in der Siedlungserneuerung und in der Strukturverbesserung.

Die verschiedenen Nutzungen - Wohnen, Arbeiten sowie Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen - finden sich in unterschiedlicher Intensität gegliedert im Stadtraum. Für die künftige Entwicklung gilt es, die durchmischte Stadt zu fördern, um den vielfältigen Herausforderungen der städtischen Entwicklung begegnen zu können. Die Leistbarkeit und Qualität des Wohnraums gilt es zu steigern und für die städtische Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend ihrer Anforderungen zu schaffen.

Dabei steht auch eine kurzwegige Erreichbarkeit im Vordergrund: Die städtische Bevölkerung sollte die Grundfunktionen möglichst fußläufig erreichen können, um so eine lebenswerte Stadt der kurzen Wege zu schaffen.

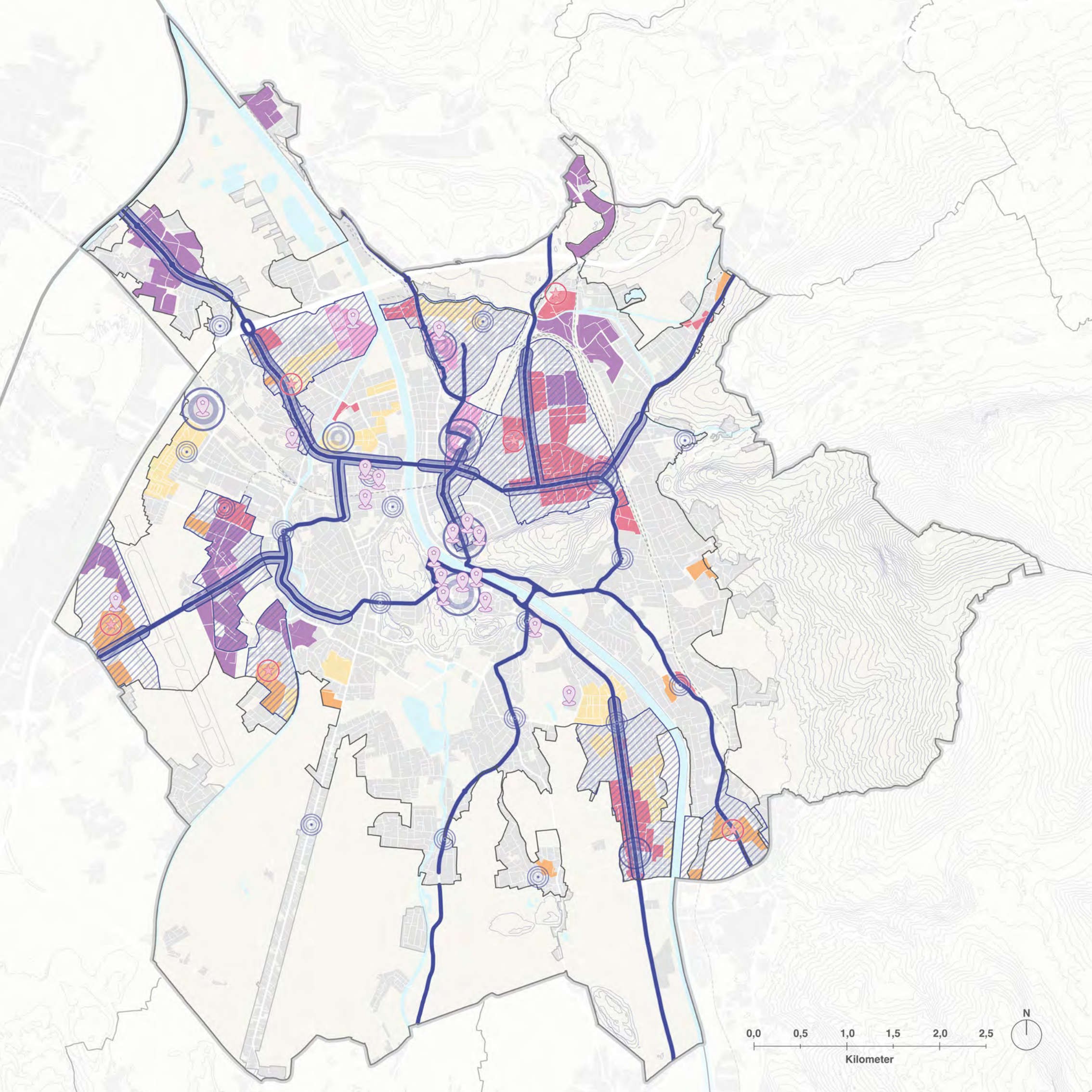
Maßgeblicher Teil der Stadtstruktur der Stadt Salzburg sind die verschiedenen Elemente des historischen Erbes, welche es zu bewahren gilt. Die Identität der einzelnen Stadträume ist außerdem zu stärken.

Im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung sind vor allem die stadtstrukturelle Gliederung, die Aussagen zur Dichte der Bebauung trifft, sowie die Stadtgestaltung, die Aussagen zu den Leithöhen der Bebauung trifft, maßgeblich. Diese beiden Parameter definieren das künftige Stadtbild und sind die Vorgaben für die künftige bauliche Entwicklung.

Neben diesen baulichen Aspekten bildet auch die nachhaltige Gestaltung der städtischen Energieversorgung in den Bereichen Wärme, Strom und Gebäudesanierung sowie die Berücksichtigung der räumlichen Auswirkungen der Digitalisierung eine relevante Grundlage der künftigen Stadtentwicklung.

Die räumliche Entwicklung und das Weiterbauen an Salzburg muss gesamthaft mit der Entwicklung von Siedlungsstrukturen und Gebäuden und in Kombination mit den unterschiedlichen Grün- und Freiflächen gedacht werden. Die Attraktivität, Lebensqualität und schließlich die Identität der Stadt sind neben den gebauten Siedlungsstrukturen wesentlich von den umgebenden Landschaftsräumen, dem Umland und den zahlreichen verschiedenen Freiräumen in der Stadt geprägt. Die Stadtentwicklung hat dementsprechend unterschiedliche Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

All diese Aspekte bilden den Rahmen für die künftige bauliche Entwicklung der Stadt und prägen das Bild der Stadt Salzburg. Die Strukturkarte links zeigt dabei die wesentlichen Inhalte dieser städtischen Entwicklung auf: die Zentren und (Entwicklungs-)Achsen, die Entwicklungsschwerpunkte, die Gewerbeschwerpunkte und die Top-Standorte sowie die Zielgebiete.



Zielplan 2.10
Funktionelle Stadtgliederung
und -entwicklung
Legende



Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 2.1

Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur berücksichtigt den Bestand und geht von diesem aus. Die daraus resultierende Innenentwicklung hat zum Ziel, die vorhandenen Strukturen, Nutzungen und Funktionen in ihrer Qualität im benötigten Ausmaß weiterzuentwickeln und qualitativ auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten. Die Stadt weist nach ihrer bisherigen Entwicklung und den vorhandenen Funktionen unterschiedliche Zentren mit Schwerpunkten wie Handel, Dienstleistungen, Verwaltung oder Bildung auf. Die Zentren stellen die Versorgungs- und Arbeitsplatzschwerpunkte der Stadt dar. Sie sind durch die Erhaltung oder die Schaffung einer entsprechend hohen Dichte und einer Vielfalt an Einrichtungen sowie einer guten Erreichbarkeit durch den Umweltverbund zu stärken.

Dieser Ansatz der Polyzentralität gliedert die Stadt und zeigt die unterschiedlichen Funktionen auf – hohe Versorgungsdichte und kurze Wege, die attraktiv zu Fuß bewältigt werden können. Mit diesem Zielbild zur Organisation der Stadtstruktur wird die kleinteilige Funktionsmischung unter dem Gesichtspunkt der vorhandenen Ressourcen angestrebt. Die angestrebte Innenentwicklung erfordert zunehmend eine verträgliche und gelingende Mischnutzung unterschiedlicher Funktionen. Diese soll sich an der polyzentralen Struktur der Stadt orientieren.

Beschreibung zum Zielplan „Funktionelle Stadtgliederung und -entwicklung“, mit dem die strukturelle Gliederung der Stadt und die zentralen Entwicklungsbereiche dargestellt werden:

Funktionelle Gliederung

Das Stadtgebiet gliedert sich nach den zentralörtlichen Funktionen der vorhandenen und angestrebten Strukturen. Bei der räumlichen Entwicklung der Stadt ist besonders auf eine

Stärkung der zentralen Bereiche hinsichtlich der vorhandenen und angestrebten Funktionen zu achten.

Die Stadtentwicklung fokussiert sich auf mehrere Entwicklungsbereiche in der Stadt, in denen sich die Stadt auf unterschiedliche Art und Weise weiterentwickelt. Daneben gibt es großflächige, geschützte und stadtbildprägende Grünräume, die sich in die Stadt hineinziehen und die Qualität der Stadt ausmachen, die zu erhalten sind.

Der Siedlungsbereich wird nach den bestehenden und angestrebten zentralörtlichen Funktionen in Zentren, Entwicklungsachsen, Top-Standorte der wirtschaftlichen Entwicklung und Gewerbeschwerpunkte (vgl. Zielplan 2.20) sowie Zielgebiete (siehe Kapitel 4) gegliedert. Sie legen den Fokus auf vordringliche Bereiche der Stadtentwicklung und zeigen jene Stadtbereiche auf, die im Sinne ihrer unterschiedlichen Funktionen eine besondere Bedeutung für die Stadt haben.

Entwicklungsbereiche

Die Weiterentwicklung der Stadt findet in unterschiedlichen Bereichen statt. Im Zielplan 2.10 wurden dabei stadtstrukturell zusammengehörige Bereiche gesamthaft als Entwicklungsbereiche definiert, um die künftige Stadtentwicklung zu verdeutlichen. Die präzise, flächengenaue Abgrenzung der Entwicklungspotentiale findet sich im Zielplan 1.50 bzw. im REK Entwicklungsplan.

Die **Transformation** von aktuell gewerblich oder unternutzten Bereichen hin zu gemischt genutzten oder hochwertigeren Strukturen findet vor allem in den Stadtbereichen Schallmoos, Sam, entlang der Alpenstraße, im Bereich der Messe und des Autobahnknotens Mitte sowie in Maxglan statt.

Kapitel 2.1 / Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Durch die **Stadterweiterung** sollen weitere Entwicklungsmöglichkeiten für das leistbare Wohnen und den Wirtschaftsstandort Salzburg geschaffen werden. Dies passiert unter anderem im südlichen Aigen und in Maxglan. Im westlichen Umfeld des Flughafens wird auch auf der Grundlage übergeordneter Festlegungen im LEP 2022 ein Stadtentwicklungsgebiet mit übergeordneter Arbeitsplatz-, Versorgungs- und Wohnfunktion festgelegt.

Im Bereich von größeren Siedlungen kann über die **Siedlungserneuerung** zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, einhergehend mit einer strukturellen Verbesserung in den Bereichen Mobilität inkl. Organisation ruhender Verkehr, Freiraumversorgung und öffentlicher Raum. Diese Siedlungserneuerung findet vor allem in Taxham, Lehen, im Bereich Salzburg Süd und in Lehen-Liefering statt.

Eine **Aufwertung und Verbesserung der bestehenden Struktur** mit einer Aufwertung des öffentlichen Raums wird vorrangig rund um den Bahnhof, im Bereich der Messe, im Bereich der Science City Itzling sowie im Bereich der Innsbrucker Bundesstraße angestrebt.

Für eine nähere Beschreibung der Gewerbeschwerpunkte und der Top-Standorte der wirtschaftlichen Entwicklung siehe Kapitel 2.2.

Hauptsiedlungsbereich und Siedlungsschwerpunkt

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm wird der **Hauptsiedlungsbereich der Stadt Salzburg** festgelegt. Dieser Bereich umfasst das zusammenhängende Wohnbauland im Stadtgebiet und jene zusammenhängenden Siedlungen, die im Versorgungsbereich liegen (Hauptort).

Der Hauptsiedlungsbereich umfasst alle vorrangigen Siedlungsbereiche der Stadt, insbesondere auch die Entwicklungspotentiale und -reserven für den ermittelten Wohnbaulandbedarf, der

städtischen Wirtschaft sowie die Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung. Außerhalb des Hauptsiedlungsbereichs liegen wenige Siedlungsteile der Stadt, wie etwa die Hammerauer Siedlung, die Siedlungsteile am Kühberg oder Teile der Salzachseesiedlung.

Entsprechend den Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes wird innerhalb des Hauptsiedlungsbereichs der **Siedlungsschwerpunkt der Stadt** festgelegt. Der Siedlungsschwerpunkt hat die Schwerpunktsetzung der räumlichen Entwicklung der Stadt auf den zentralen und gut versorgten Bereichen zum Zweck, mit einer einhergehenden Schaffung der benötigten Infrastrukturen. Er dient darüber hinaus auch als Voraussetzung für die Ausweisung der Widmungskategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“ gem. § 30 Abs 1 Z 2a ROG 2009. Weitere Festlegungen zur Entwicklung innerhalb des Siedlungsschwerpunkts, welche im LEP 2022 definiert werden, kommen zur Anwendung (z.B. die zulässige Überschreitung bei Lärmgrenzwerten bei Wohnbaulandwidmungen bei gleichzeitig möglicher Maßnahmenfestlegung zur Minderung der Lärmbelastung).

Zentren und Entwicklungsachsen

Nachfolgend werden die Zentren und Entwicklungsachsen der Stadt hinsichtlich ihrer Funktionen dargestellt. Folgende Kriterien sind die Grundlage für die Ausweisung:

- Eine Agglomeration von vorhandenen oder angestrebten Einrichtungen mit Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion.
- Eine Bebauungsstruktur, die entweder aufgrund ihrer historischen Entwicklung oder der angestrebten intensiveren baulichen Entwicklung zentralörtliche Merkmale aufweist.
- Die gewachsene bzw. angestrebte generelle Nutzungsverteilung im Stadtgebiet.

Die Zentren und Entwicklungsachsen werden hinsichtlich ihrer Funktion und räumlichen Wirkung wie folgt hierarchisiert:

■ Übergeordnete Zentren

Diese Bereiche der Stadt erfüllen eine überregionale Arbeitsplatz- und Versorgungsfunktion, welche künftig erhalten und gestärkt werden soll.

■ Mittlere Zentren

Diese Bereiche stärken die gesamtstädtische Versorgungsfunktion und übernehmen stadtteilbezogene Versorgungsfunktionen. Sie sind weiters wichtige Arbeitsplatzzentren und sind in dieser Funktion zu sichern und zu stärken.

■ Lokale Zentren

Diese Bereiche dienen in erster Linie der Sicherung und Förderung der Quartiersversorgung. Sie sind in einigen Fällen historisch gewachsen und sind Kristallisationspunkte für die Stadtteilidentität.

■ Neue Zentren

Im Bereich größerer Stadtentwicklungsgebiete mit einem Versorgungsdefizit sollen im Rahmen der Projektentwicklung neue Zentren geschaffen werden, um die Versorgung der Bestandsbevölkerung sowie der neuen Bewohner:innen zu verbessern. Der Fokus liegt auf der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Entsprechend der definierten Entwicklungspotentiale sollen in den Stadtteilen Schallmoos, Sam, Maxglan und im Zuge der Entwicklungen westlich des Flughafens und an der Aigner Straße neue Zentren entstehen.

■ Entwicklungsachsen

Entwicklungsachsen sind gesamtstädtisch bedeutende Entwicklungskorridore, die eine Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion übernehmen. Sie haben eine herausragende Bedeutung für die funktionelle Gliederung und



Erreichbarkeit in der Stadt. Sie stellen jene polyzentralen Entwicklungsbereiche und, neben den Zentren, oftmals historisch gewachsene Identifikationsräume der Stadt dar, in denen vorrangig eine bauliche Verdichtung im Einklang mit der Aufwertung des öffentlichen Raums sowie eine schwerpunktmäßige Ansiedlung von Einrichtungen des Handels und Dienstleistungen erfolgen soll. Im Bereich der Entwicklungsachsen sind besonders die Potenziale der Bestandsentwicklung und des Stadtumbaus zu nutzen, sie stellen somit vordringliche Handlungsräume der Stadtentwicklung mit hoher baulicher Verdichtung dar.

■ Hauptachsen

Die Hauptachsen ergänzen die Entwicklungsachsen und sind Bereiche urbaner Strukturen mit vielfach stadtteilbezogenen und teilweise gesamtstädtischen Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktionen. Diese sollen erhalten und qualitativ aufgewertet werden.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die polyzentrale Gliederung und die aktive Entwicklung der Stadt festgelegt.

Ziel 2.1.1:

Die unterschiedlichen zentralörtlichen Funktionen sollen differenziert nach der funktionellen Gliederung entwickelt werden. Neben den vielfältigen Funktionen sind auch die jeweiligen Besonderheiten und baulichen Qualitäten, attraktive öffentliche Räume und insgesamt die Wirkung der zentralen Bereiche auf die Identität der Stadt bei Planungen besonders zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Zur funktionellen und stadtstrukturellen Stärkung urbaner Strukturen und zur Akzentuierung von Straßenräumen sollen insbesondere entlang der Haupt- und Entwick-

lungsachsen und im Bereich der Zentren urbane Bebauungsgrundlagen geschaffen werden (z.B. geschlossene Bauweise, überhohe Erdgeschoßzonen, größere Bauhöhe und Baudichten).

- Es soll insbesondere in den Bereichen zur Akzentuierung der Straßenräume (entlang der Haupt- und Entwicklungsachsen sowie im Bereich der Zentren und Verdichtungsbereiche) auf eine geschlossene Bauweise und eine Belebung und attraktive Gestaltung der Erdgeschoßzone geachtet werden.

- Bei der Entwicklung der Erdgeschoßzone ist eine hohe Außenraumqualität im Übergang zum öffentlichen Raum sicherzustellen. Besonders im Bereich der Zentren und Entwicklungsachsen sind hier hohe gestalterische Ansprüche zu setzen.

- Auf der Ebene der nachfolgenden Planungsinstrumente – dem Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplänen – sollen nutzungs- und bebauungsspezifische Aspekte zur räumlichen Entwicklung der Zentren und Entwicklungsachsen aufgenommen werden. Die betrifft die Ausweisung geeigneter Widmungskategorien auf Ebene der Flächenwidmung (z.B. „Kerngebiet“) oder die Festlegung von Nutzungsanteilen auf Ebene der Bebauungsplanung.

- Zur Stärkung der funktionellen und siedlungsstrukturellen Entwicklung der im Zielplan 2.10 generalisiert festgelegten Zentren, Entwicklungsachsen und Gewerbeschwerpunkte sollen die erforderlichen Bebauungsgrundlagen geschaffen werden. Diese Bereiche stellen Vorrangbereiche der städtebaulichen Entwicklung dar (bzgl. Bebauungsdichten und Bauhöhen).

- Bei Bauvorhaben, die in bzw. an Zentren, Entwicklungsachsen und Verdichtungsbereichen liegen, sind spezifische Vorgaben zur Entwicklung der Erdgeschoßzone auszuarbeiten.

- Die Neuausweisung sowie Ergänzung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe (HGB) ist im Kontext der polyzentralen Stadtstruktur auf die Bereiche der Zentren und Entwicklungsachsen zu beschränken. Hierbei sind die bestehende gesamtstädtische bzw. regionale Handels- und Dienstleistungsstruktur und Erreichbarkeit durch den Umweltverbund maßgeblich zu berücksichtigen.

- Die Ansiedlung von Nahversorgern mit größeren Verkaufsflächen (max. 1.000 m²) ist auch außerhalb der Zentren und Entwicklungsachsen möglich. Dies gilt insbesondere dann, wenn es sich um bestehende Einrichtungen handelt oder die Nahversorgung der Wohnbevölkerung im Hinblick auf eine Vollversorgung dadurch verbessert wird.

- Bei der Beurteilung von Planungen – insbesondere von Handels- und Beherbergungsgroßbetrieben (gem. § 32 und § 33 ROG 2009) – ist die lokale bzw. regionale Wirkung der Nutzung in Relation zur Hierarchie der Zentren und Entwicklungsachsen zu setzen.

- Im Bereich der Zentren und Entwicklungsachsen soll die Ausweisung von zusätzlichen Orts- und Stadtkernen gem. § 39 ROG 2009 geprüft werden.

- In der Altstadt und den historischen Zentren (gem. Ortskernabgrenzung) sowie den bestehenden, gewachsenen Zentren mit zentralörtlicher Versorgungsfunktion sind der Bestand und die Erweiterung von Verkaufsflächen auch durch die Ausweisung von Orts- und Stadtkernen zu unterstützen.

- Neues Bauland soll aus Gründen des Gesundheitsschutzes nicht unter Hochspannungsleitungen ausgewiesen werden.

Kapitel 2.1 / Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines Leitfadens zur Entwicklung und Gestaltung von Erdgeschoßzonen, unter Berücksichtigung bisheriger Projekte und von Best Practice Beispielen.

Zentren und Entwicklungsachsen

Ziel 2.1.2:

Die nachfolgenden definierten Zentren werden entsprechend dem jeweils angeführten Zielbild entwickelt.

Die vier übergeordneten Zentren:

In diesen überregional bedeutenden Zentrumsbereichen steht der Erhalt und Ausbau der überregionalen Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion im Vordergrund. Die zentralörtlichen Funktionen sollen hier auch in der Stadtstruktur ablesbar sein:

Linke Altstadt

Zentrenhierarchie:
Übergeordnetes Zentrum

Teil eines Zielgebietes:
nein

Überschneidungen:
Top-Standort Festspielbezirk

Raumeinheit:
1 – Altstadt

Einzelhandelsagglomeration:
Linke Altstadt

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten der linken Altstadt:

- ▶ Welterbe und historischer Stadtkern in unterschiedlichen Bautypologien
- ▶ Prägend für die Identität der Stadt, ihre Kultur und den städtischen Tourismus
- ▶ Standort für Leitbetriebe und Institutionen in den Bereichen Kultur, Bildung und Verwaltung

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Planungsvorhaben sind in Abstimmung mit den Zielsetzungen zum Erhalt und der Stärkung des Welterbes (siehe Welterbe-Managementplan) zu entwickeln. Es liegt bei allen Um- und Neubauten die Herausforderung in erster Linie in der Beibehaltung bzw. der Stärkung und behutsamen Weiterentwicklung der vorhandenen stadtgestalterischen Qualitäten.
- ▶ Die vielfältigen übergeordneten Funktionen in den Bereichen Kultur, Bildung und Verwaltung sollen am Standort erhalten bleiben. Die Leitinstitutionen, wie die Festspiele, die Universität Salzburg und die Museen werden in ihren Entwicklungsbedürfnissen unterstützt.
- ▶ Die Versorgungsfunktion für die Stadtbevölkerung und die Wohnfunktion sollen werden gestärkt werden. Dabei wird besonders auf die Wechselwirkungen unterschiedlicher Nutzungsansprüche und die Möglichkeiten bzw. Limitationen der Baustruktur geachtet (z.B. Barrierefreiheit, Anlieferung, Raumgrößen etc.) und bei der Planung der Nutzungsarten aufgenommen.
- ▶ Die vielfältigen Funktionen rund um die Festspiele sollen ausgebaut werden. Diesbezüglich unterstützt die Stadt die Festspiele bei künftigen Entwicklungen.

- ▶ Die Gestaltung der öffentlichen Räume ist neben der Beibehaltung der vorhandenen stadtgestalterischen Qualitäten unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der aktiven Mobilität und der Klimawandelanpassung zu verbessern.
- ▶ Die Straßenräume und Stadtplätze sollen verkehrsberuhigt und in ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt werden, vor allem im Bereich der Stadtdurchfahrten.





Rechte Altstadt/Andräviertel

Zentrenhierarchie:
Übergeordnetes Zentrum

Teil eines Zielgebietes:
teilweise (Bahnhof)

Überschneidungen:
Entwicklungssachse Rainerstraße

Raumeinheit:
1 – Altstadt und 4 – Schallmoos –
Neustadt

Einzelhandelsagglomeration:
Linke Altstadt

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten der rechten Altstadt:

- ▶ Welterbe und historischer Kern bzw. Stadterweiterung
- ▶ Zentraler Wohnstandort und Urbane Siedlungsstruktur
- ▶ Standort für Leitbetriebe und Institutionen in den Bereichen Kultur, Bildung und Verwaltung

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Wie in der linken Altstadt liegt auch in der rechten Altstadt und im Andräviertel der Fokus bei Planungsvorhaben im Erhalt der besonderen stadtgestalterischen Qualitäten und Stärken im Sinne des Welterbes sowie in der Rücksichtnahme auf und Stärkung der vorhandenen Stadtstruktur - der Blockrandbebauung und attraktiven öffentlichen Räumen.
- ▶ Die vielfältigen übergeordneten Funktionen in den Bereichen Kultur, Bildung und Verwaltung sind am Standort zu erhalten. Die hier angesiedelten Leitinstitutionen, wie etwa die Universität Mozarteum, Salzburg Congress

oder die Stadtverwaltung werden in ihrer Standortentwicklung unterstützt.

- ▶ Die Wohnfunktion in ihrer guten Mischung mit Betrieben ist beizubehalten und auszubauen.
- ▶ Der urbane Charakter soll insbesondere in der Gestaltung des öffentlichen Raums besser ablesbar sein, unter Berücksichtigung der Aufwertung von Aufenthaltsbereichen und von Grünflächen.
- ▶ Insbesondere für die Gestaltung des Mirabellplatzes und anliegender Straßengestaltungsmaßnahmen im Bereich der Rainerstraße stehen unter der Prämisse der Verträglichkeit mit der Erhaltung des Welterbes Aspekte zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Fokus der Überlegungen.

Hauptbahnhof

Zentrenhierarchie:
Übergeordnetes Zentrum

Teil eines Zielgebietes:
ja (Bahnhof)

Überschneidungen:
Entwicklungssachse St. Julien-Straße – Ignaz-Harrer-Straße; Zielgebiet Schallmoos im Bereich Lastenstraße

Raumeinheit:
2 – Itzling – Elisabethvorstadt

Einzelhandelsagglomeration:
Bahnhofsviertel

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten des Bahnhofs:

- ▶ Wichtigster ÖV-Umsteigeknoten von städtischen, regionalen und Fernverbindungen

- ▶ Hochrangiger Verwaltungsstandort (z.B. Landesdienstleistungszentrum, ÖGK) und Vielzahl an Angeboten unterschiedlicher Funktionen, auch in Kombination mit dichter Wohnbebauung

- ▶ Hohe bauliche Dichte im Umfeld des Bahnhofes (insbesondere im Bereich Südtiroler Platz und Rainerstraße

- ▶ Der Ausgang des Hauptbahnhofes auf Schallmooser Seite eröffnet städtebauliche Potentiale.

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Hauptbahnhofes werden die Funktionen entsprechend ihrer Lagegunst, der städtebauliche Fassung der unterschiedlichen Stadträume, auch in einer hohen baulichen Ausnutzbarkeit sowie die Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums besonders berücksichtigt.
- ▶ Die Höhenentwicklung im Bereich des Hauptbahnhofes kann bei einer städtebaulichen und architektonischen Befassung auch deutlich von den Festlegungen der Leithöhe (vgl. Zielplan 2.41) abweichen.
- ▶ Die Vernetzung zwischen den Stadträumen über den Gleiskörper hinweg ist zu verbessern (etwa durch das Vorhaben „Nordspange“).
- ▶ Insbesondere an der östlichen Bahnhofsseite (Lastenstraße) sind vorhandene Potentiale zur funktionellen und stadträumlichen Entwicklung und Aufwertung weiter zu entwickeln.
- ▶ Die Rainerstraße als wichtige Achse in Richtung Zentrum ist in ihrer gestalterischen Qualität, für die Aufenthaltsqualität, die anliegenden Nutzungen sowie den Umweltverbund zu stärken.

Taxham – Europark

Zentrenhierarchie: Übergeordnetes Zentrum
Teil eines Zielgebietes: nein
Überschneidungen: Top-Standort Business und Handel
Raumeinheit: 8 – Maxglan – Taxham
Einzelhandelsagglomeration: Europark

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in Taxham-Europark:

- Für die Stadt und die Region bedeutender Einkaufsstandort mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung (ÖV und MIV).
- Das Einkaufszentrum übernimmt bisweilen auch die Funktion eines Stadtteilzentrums.
- Neben dem Einkaufszentrum auch wichtiger Arbeitsstandort

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- Der Europark und der Arbeitsstandort mit den unterschiedlichen Betrieben und Unternehmen ist ein höchstrangiger Versorgungs- und Arbeitsplatzschwerpunkt und ist dementsprechend zu sichern und zu entwickeln.
- Bei weiteren Planungsvorhaben im Umfeld des Europarks ist die hohe Erschließungsqualität mit allen Verkehrsarten, insbesondere dem Umweltverbund sowie die Einbettung in die umgebenden Stadtbereiche zu berücksichtigen.

- Der Europark ist durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der umliegenden öffentlichen Räume gut in den umgebenden Stadtteil zu integrieren.

Die vier mittleren Zentren:

In den mittleren Zentren steht die Stärkung der gesamtstädtischen Versorgungsfunktion und die Übernahme von stadtteilbezogenen Versorgungsfunktionen im Vordergrund. Stadtstrukturelle Akzente verstärken und unterstützen die zentralörtlichen Funktionen.

Itzling – Science City

Zentrenhierarchie: Mittleres Zentrum
Teil eines Zielgebietes: ja (Itzling)
Überschneidungen: 2 – Itzling – Elisabethvorstadt
Raumeinheit: 4 – Schallmoos – Neustadt
Einzelhandelsagglomeration: Sterneckstraße und Fürbergstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in Itzling – Science City:

- Standort für Forschung und Entwicklung
- Vorhandene Transformationspotentiale derzeit untergenutzter Flächen
- Defizite im öffentlichen Raum bzgl. Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- Der Wissenschafts- und Forschungsstandort soll gesichert und ausgebaut werden, dabei sind die vorhandenen Transformationspotentiale (Regionalbuswerkstätte und Abstellflächen, Verteilzentrum) zu nutzen.
- Die Science City soll insgesamt zu einer weiteren Aufwertung des Stadtteils im Sinne der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume beitragen.
- Bei der Entwicklung der Transformationsflächen sind bezüglich der Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der guten Einbettung in den Stadtteil auch höhere bauliche Dichten möglich, die im Rahmen von städtebaulichen Studien zu entwickeln sind.
- Aspekte der Klimawandelanpassung sind bei Bauvorhaben und Umgestaltungen des öffentlichen Raums, insbesondere im Bereich der Rosa-Kerschbaumer-Straße, Raiffeisenstraße und Jakob-Haringer-Straße aufgrund der vorhandenen großvolumigen Strukturen und der versiegelten Straßenbereiche besonders zu berücksichtigen.
- Die Barrierewirkung der Lokalbahntrasse ist abzubauen.
- An der nördlichen Stadteinfahrt soll ein attraktiver Eingangspunkt in die Stadt entstehen.



Schallmoos-Ost – Zentrum im Berg

Zentrenhierarchie: Mittleres Zentrum
Teil eines Zielgebietes: ja (Schallmoos)
Überschneidungen: Entwicklungssachse Sterneckstraße
Raumeinheit: 4 – Schallmoos – Neustadt
Einzelhandelsagglomeration: Sterneckstraße und Fürbergstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten: in Schallmoos-Ost – Zentrum im Berg

- ▶ Architektonisch bedeutender Bau des Einkaufszentrums „Zentrum im Berg“ (ZIB)
- ▶ Stadträumlich markante Lage an Sterneckstraße, Fürbergstraße und Kapuzinerberg

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Das Zentrum im Berg in Schallmoos hat eine wichtige Versorgungsfunktion für einen stadtteilübergreifenden Einzugsbereich. Diese soll für das Einkaufszentrum und den umliegenden Bereich gestärkt werden.
- ▶ Die straßenraumprägende Bebauung an Sterneckstraße und Fürbergstraße ist zu fassen, gestalterisch aufzuwerten und in ihrem urbanen Charakter zu stärken.
- ▶ Der Kreuzungsbereich zwischen Sterneckstraße, Schallmooser Hauptstraße und Fürbergstraße als teils stark verkehrsbelastete Straßenraum ist aufzuwerten. Wegeverbindungen für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen sowie Plätze und Aufenthaltsbereiche werden attraktiv gestaltet.

- ▶ Die ÖV-Anbindung wird durch sichere und attraktive Wegeverbindungen zu den nächsten Haltestellen von O-Bus und S-Bahn verbessert.

Neue Mitte Lehen

Zentrenhierarchie: Mittleres Zentrum
Teil eines Zielgebietes: nein
Überschneidungen: Entwicklungssachse Ignaz-Harrer-Straße/ Rudolf-Biebl-Straße
Raumeinheit: 7 – Lehen – Liefering
Einzelhandelsagglomeration: Neue Mitte Lehen

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Neuen Mitte Lehen:

- ▶ Der Bereich um die Neue Mitte Lehen hat eine stadtweite Versorgungsfunktion im Einzelhandel sowie durch die Stadt:Bibliothek;
- ▶ Architektur des Gebäudes der Neuen Mitte Lehen

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die Versorgungsfunktion und Erreichbarkeit der stadtweit bedeutenden Einrichtungen (Stadt:Bibliothek, Tribühne Lehen) und die Versorgungsfunktion für den Teilraum (Nahversorger und weiterer Einzelhandel, niedergelassene Ärzte) ist zu stärken.
- ▶ Die Planungsvorhaben in diesem Bereich sollen sich an der Bestandsstruktur orientieren und fügen sich gut in diese einfügen.

- ▶ Der öffentliche Raum (Begegnungszone) ist für den Umweltverbund und hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität attraktiv zu gestalten.
- ▶ Funktionale Verknüpfung mit der Entwicklungssachse Ignaz-Harrer-Straße und Rudolf-Biebel-Straße: Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung der Erdgeschoßzone im Hinblick auf den Branchenmix und die Gestaltung.

Alpenstraße/Ginzkeyplatz – Shopping Arena

Zentrenhierarchie: Mittleres Zentrum
Teil eines Zielgebietes: ja (Alpenstraße)
Überschneidungen: Entwicklungssachse Alpenstraße
Raumeinheit: 12 – Hellbrunn – Alpenstraße
Einzelhandelsagglomeration: Alpenstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Alpenstraße/Ginzkeyplatz – Shopping Arena:

- ▶ Gesamtstädtisch bedeutende Ein- und Ausfallstraße;
- ▶ Unterschiedliche Sequenzen der straßenbegleitenden Bebauung aufgrund der geschichtlichen Entwicklung und Gebäudesetzung mit unterschiedlichen Kubaturen und Vorräumen.

Kapitel 2.1 / Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die Versorgungsfunktion durch Nahversorger und weiteren Einzelhandel hat einen stadtteilbedeutenden Charakter und ist weiter zu stärken.
- ▶ Der urbane Charakter ist durch eine straßenbegleitende Bebauungsstruktur in höherer baulicher Ausnutzbarkeit erhalten bzw. zu stärken.
- ▶ Die öffentlichen Räume im Bereich Vorplatz der Shopping Arena und des Ginzkeyplatzes sind in ihrer Aufenthaltsqualität und Freiraumgestaltung, inkl. der Errichtung von Grünelementen zu verbessern.
- ▶ Im östlichen Nahbereich zum Ginzkeyplatz soll die Wohnfunktion durch die Transformation bestehender betrieblicher Nutzungen gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sind (private und öffentliche) Freiflächen attraktiv zu gestalten.

Ziel 2.1.3:

Zur Deckung der Stadtteilversorgung sollen die nachfolgend aufgelisteten lokale Zentren gesichert und gestärkt werden. Diese Zentren sind in einigen Fällen historisch gewachsen und sind Kristallisationspunkte für die Stadtteilidentität (vgl. Zielplan 2.10).

Folgende lokale Zentren werden festgelegt:

- Lokales Zentrum Altliefering
- Lokales Zentrum Veronaplatz/Kirchenstraße
- Lokales Zentrum Altnigl/Eichstraße
- Lokales Zentrum Borromäumspoint Parsch
- Lokales Zentrum Aigen-Bahnhof

- Lokales Zentrum „Zentrum Herrnau“
- Lokales Zentrum Unipark Nonntal
- Lokales Zentrum Nonntaler Hauptstraße/Hofhaymer Allee
- Lokales Zentrum Ortskern Morzg
- Lokales Zentrum Ortskern Gneis
- Lokales Zentrum Ortskern Leopoldskron-Moos
- Lokales Zentrum Riedenburg Moosstraße/Neutorstraße
- Lokales Zentrum Müllner Kreuzung SALK
- Lokales Zentrum Inge-Morath-Platz Lehen
- Lokales Zentrum Hans-Schmid-Platz Maxglan
- Lokales Zentrum Panzerhalle
- Lokales Zentrum Kleßheimer-Allee Taxham

Aufgaben:

- Die Quartiersversorgung und Kommunikationsfunktion dieser lokalen Zentren sind zu sichern und zu fördern
- Bei Bauvorhaben im Bereich der lokalen Zentren ist besonders auf die Auswirkung auf deren Stadtteilidentität zu achten und diese nach Möglichkeit zu stärken
- Für die öffentlichen Räume im Bereich der Zentren sind Aufwertungsmaßnahmen zu setzen.

Umsetzungsvorhaben:

- Erarbeitung einer Strategie zur Stärkung der Stadtteilzentren

Ziel 2.1.4:

Im Rahmen von größeren Projektentwicklungen sollen die nachfolgend aufgelisteten neuen Zentren geschaffen werden, um in diesen Bereichen zumindest stadtteilbezogene zentralörtliche Funktionen anzusiedeln und stadtteilwirksame öffentliche Räume zu entwickeln. (vgl. Zielplan 2.10).

Folgende neue Zentren werden festgelegt:

- Neues Zentrum Am Flughafen
- Neues Zentrum Karolingerstraße – Glangärten
- Neues Zentrum Münchner Bundesstraße – Südtiroler Siedlung
- Neues Zentrum Schallmoos West
- Neues Zentrum Sam – Landstraße
- Neues Zentrum Aigner Straße Süd

Aufgaben:

- Für diese Bereiche steht bei Planungen die städtebauliche Setzung im Vordergrund, um urbane Strukturen zu schaffen. Dies umfasst die Planung attraktiver öffentlicher Räume und attraktiver Erdgeschoßzonen.
- Die bestehende Versorgungssituation im umliegenden Stadtbereich ist zu analysieren und es sind zur Verbesserung bzw. Erweiterung der Angebotsstruktur für die angestrebten neuen Zentren Nutzungskonzepte auszuarbeiten.
- Die Anforderungen an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind als Vorgaben für die Projektentwicklung zu formulieren.
- Die Errichtung von zusätzlichen kulturellen Nutzungen, Bildungsangeboten sowie Möglichkeiten für Sport und Bewegung (Bewegte Stadt) ist zu prüfen.

Entwicklungssachsen

Entwicklungssachsen sind gesamtstädtisch bedeutende Entwicklungskorridore, die eine Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion übernehmen. Sie haben eine herausragende Bedeutung für die funktionelle Gliederung und Erreichbarkeit in der Stadt und stellen jene polyzentralen Entwicklungsbereiche und gewachsenen Identifikationsräume der Stadt dar, in denen vorrangig eine bauliche Verdichtung im Einklang mit der Aufwertung des öffentlichen Raums sowie eine schwerpunktmäßige Ansiedlung von Einrichtungen des Handels und Dienstleistungen erfolgen soll. Im Bereich der Entwicklungssachsen sind besonders die Potentiale der Bestandsentwicklung und des Stadtumbaus zu nutzen, sie stellen somit vordringliche Handlungsräume der Stadtentwicklung dar. Es wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche dieser Entwicklungssachsen Landesstraßen sind. Eine etwaige Gestaltung des öffentlichen Straßenraums hat daher im Konsens und in Abstimmung mit dem Amt der Salzburger Landesregierung zu erfolgen.

Ziel 2.1.5:

In den Entwicklungssachsen ist die gesamtstädtische Versorgungsfunktion sowie die stadtteilbezogene Versorgungsfunktion zu sichern und zu stärken. Bei Planungen sollte ein besonderes Augenmerk auf die Erdgeschoßzone gelegt werden.

Aufgaben:

- Verweis: Hierzu relevante Aufgaben sind auch dem Ziel 2.1.1 zugeordnet.

Ziel 2.1.6:

Bei Planungsvorhaben im Bereich der Entwicklungssachsen sind die nachfolgenden stadtplanerischen Besonderheiten und das funktionale und stadtstrukturelle Zielbild zu beachten.

Südtiroler Platz – Rainerstraße – Mirabellplatz

Entwicklungssachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Bahnhof)

Überschneidungen/ Anknüpfung:
übergeordnete Zentren Hauptbahnhof und Rechte Altstadt;
Entwicklungssachse St. Julien-Straße

Raumeinheit:
1 – Altstadt
2 – Itzling – Elisabethvorstadt

Einzelhandelsagglomeration:
Rechte Altstadt und Andräviertel

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten am Südtiroler Platz - Rainerstraße - Mirabellplatz:

- ▶ Eingangssituation am Südtiroler Platz vom Hauptbahnhof kommend und Verbindung in Richtung Zentrum – Altstadt; Mirabellplatz als großer innenstädtischer Platz mit Gestaltungsbedarf

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die Verbindung Südtiroler Platz – Mirabellplatz ist als attraktive Stadtverbindung zu gestalten und funktional aufzuwerten.
- ▶ Dabei ist der Flächenbedarf für den Umweltverbund bei der Flächenzuteilung im öffentlichen Raum vorrangig zu berücksichtigen.

- ▶ Der Südtiroler Platz muss weiterentwickelt werden, um seine Funktion als Umsteigeknoten und den damit verbundenen Platzbedarf zu optimieren.
- ▶ Der Südtiroler Platz als Eingangspunkt zur Stadt für die Fahrgäste des hochrangigen öffentlichen Verkehrs soll eine hohe Qualität im öffentlichen Raum aufweisen. Dabei sind auch Maßnahmen der Klimawandelanpassung zu berücksichtigen.
- ▶ Der Mirabellplatz soll als belebter Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität gestaltet werden, nach Möglichkeit weitgehend ohne freistehende Oberflächenstellplätze.

St.-Julien-Straße – Ignaz-Harrer-Straße - Rudolf-Biebl-Straße

Entwicklungssachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Bahnhof)

Überschneidungen/ Anknüpfung:
übergeordnetes Zentrum Bahnhof, Nahbereich mittleres Zentrum Neue Mitte Lehen; Entwicklungssachse Münchner Bundesstraße

Raumeinheit:
2 – Itzling – Elisabethvorstadt
7 – Lieferung – Lehen

Einzelhandelsagglomeration:
Rechte Altstadt und Andräviertel

Kapitel 2.1 / Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der St.-Julien-Straße – Ignaz-Harrer-Straße – Rudolf-Biebl-Straße:

- ▶ Blockrandbebauung entlang der St.-Julien-Straße und Ignaz-Harrer-Straße; wichtige Ost-West Verbindung mit starker MIV-Verkehrsbelastung

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die stadtteilbezogene Versorgungsfunktion als Nebengeschäftsstraße ist zu erhalten und in Teilbereichen wiederherzustellen.
- ▶ Zur Betonung der wichtigen Verkehrsverbindung ist die Bebauung stärker auf den öffentlichen Raum auszurichten.
- ▶ Die Kreuzungsbereiche mit den anknüpfenden höherrangigen Verbindungsstraßen - wie etwa der Guggenmoosstraße an der Ausfahrt von der CDK - stellen Bereiche mit besonders hoher gestalterischer Bedeutung dar und sind städtebaulich zu fassen und aufzuwerten.
- ▶ Die Kreuzungsbereich Rudolf-Biebl-Straße/ Aiglhofstraße ist entsprechend seiner Bedeutung als Eingangsbereich zu den Landeskliniken gestalterisch aufzuwerten.
- ▶ Die Bauvorhaben der Landeskliniken an der Rudolf-Biebl-Straße sollen zur Fassung des öffentlichen Raums an der Rudolf-Biebl-Straße beitragen.

Münchner Bundesstraße

Entwicklungssachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Münchner Bundesstraße)

Überschneidungen/Anknüpfung:
Entwicklungssachse Ignaz-Harrer-Straße

Raumeinheit:
6 – Lieferung – Rott-Hagenau
7 – Lieferung – Lehen

Einzelhandelsagglomeration:
Münchner Bundesstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Münchner Bundesstraße:

- ▶ Im äußeren Bereich von der Staatsgrenze bis zur Autobahn gewerblich geprägte Ausfallstraße (Landesstraße), innerhalb der Autobahn heterogene Bebauungsstruktur, mit Richtung Zentrum zunehmend urbanem Charakter

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Stärkung der gesamtstädtischen Versorgungsfunktion und Übernahme einer stadtteilbezogenen Versorgungsfunktion.
- ▶ Im Bereich der Münchner Bundesstraße und der Ignaz-Harrer-Straße nördlich der Glan ist der vielfach fehlende Raumbezug durch eine straßenraumbildende Bebauung zu verbessern (auch durch die weitere Umsetzung der vorhandenen städtebaulichen Studie).
- ▶ Die stadtweite Bedeutung dieser Straßenverbindung ist gestalterisch hervorzuheben und es sind Aspekte einer klimasensiblen Gestaltung der öffentlichen Frei- und Straßenräume zu berücksichtigen, insbesondere auch aufgrund der angrenzenden Versiegelungsgrade im äußeren Bereich (Gewerbeschwerpunkt).

Sterneckstraße – Vogelweiderstraße – Linzer Bundesstraße

Entwicklungssachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Schallmoos)

Überschneidungen/Anknüpfung:
Mittleres Zentrum „Zentrum im Berg“

Raumeinheit:
4 – Schallmoos – Neustadt

Einzelhandelsagglomeration:
Sterneckstraße u. Fürbergstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Sterneckstraße – Vogelweiderstraße – Linzer Bundesstraße:

- ▶ Landesstraße und hochrangige Ost-West Verbindung vom Stadtzentrum in Richtung Osten
- ▶ Heterogene Bebauungsstruktur an der Vogelweiderstraße, die stadtauswärts zunehmen gewerblich geprägt ist, mit schmalen Straßenquerschnitten und hoher Verkehrsbelastung;
- ▶ Städtebauliche Studie aus den 1990er Jahren als Grundlage der vorhandenen und geplanten Bebauungstypologie an der Sterneckstraße

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die Übergänge zwischen den heterogenen Bebauungsstrukturen sind zu harmonisieren.
- ▶ Der öffentliche Raum ist baulich weiter zu fassen und stadträumlich aufzuwerten.
- ▶ Je nach Flächenverfügbarkeit sind Elemente einer klimasensiblen Straßenraumgestaltung umzusetzen.
- ▶ Die gestalterischen Defizite der wichtigen Kreuzungen und Verkehrsknotenpunkte Vo-

gelweiderstraße mit der Gabelsbergerstraße/ Sterneckstraße sind in ihrer Ablesbarkeit und Gestaltung städtebaulich aufzuwerten.

- ▶ Der kontinuierliche Ablauf entlang der Linzer Bundesstraße ist sowohl bezüglich der Vorräume als auch bezüglich der Bebauungsstruktur zu erhalten bzw. zu stärken.
- ▶ Zur Stärkung der Identität der Entwicklungsachse „Linzer Bundesstraße“ sind die vorhandenen Nachverdichtungspotentiale im Bereich zwischen Alterbach, Linzer Bundesstraße und Bahnlinie qualitäts- und maßvoll zu entwickeln.

Innsbrucker Bundesstraße

Entwicklungsachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Maxglan West, Flughafen)

Überschneidungen/Anknüpfung:
Entwicklungsachse Maxglaner Hauptstraße

Raumeinheit:
8 – Maxglan – Taxham

Einzelhandelsagglomeration:
Innsbrucker Bundesstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Innsbrucker Bundesstraße:

- ▶ Ausfallstraße in Richtung Flughafen – Wals-Siezenheim mit heterogener Bebauung unterschiedlicher Prägung und teils Blickbeziehungen zum offenen Landschaftsraum

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die gesamtstädtische und stadtteilbezogene Versorgungsfunktion ist zu stärken.
- ▶ Die Bebauung entlang der Innsbrucker Bundesstraße ist zur Stärkung des urbanen Charakters straßenraumbildend aus zu gestalten.
- ▶ Der urbane Charakter der Innsbrucker Bundesstraße ist durch die Vereinheitlichung der Vorraumtiefen und einer stärkeren baulichen Fassung zu stärken. Freistehende Oberflächenstellplätze, die der Straße zugewandt sind, sollen im Hinblick auf die angestrebte gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums vermieden werden.

Maxglaner Hauptstraße

Entwicklungsachse

Teil eines Zielgebietes:
nein

Überschneidungen/Anknüpfung:
Entwicklungsachse Innsbrucker Bundesstraße

Raumeinheit:
9 – Maxglan – Riedenburg

Einzelhandelsagglomeration:
Maxglaner Hauptstraße und Neutorstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Maxglaner Hauptstraße:

- ▶ Versorgungsfunktion mit Schwerpunkt auf den kurzfristigen Bedarf
- ▶ Identität und Historisches Ensemble der straßenbegleitenden Bebauung

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Unter Berücksichtigung der historischen Bebauungsstruktur ist die Entwicklungsachse in ihrer Vitalität zu stärken und durch imagebildende Maßnahmen weiter zu beleben.
- ▶ Zur straßenraumbildenden baulichen Fassung sind die Vorräume urban zu gestalten.
- ▶ Der Kreuzungsbereich der Maxglaner Hauptstraße mit der Innsbrucker Bundesstraße und der Siezenheimer Straße ist zu akzentuieren, und damit ist hier die Verteilerfunktion zu betonen und die Orientierung zu verbessern.

Alpenstraße

Entwicklungsachse

Teil eines Zielgebietes:
ja (Alpenstraße)

Überschneidungen/Anknüpfung:
Zentrum Alpenstraße – Shopping Arena

Raumeinheit:
12 – Hellbrunn – Alpenstraße

Einzelhandelsagglomeration:
Alpenstraße

Stadtplanerisch relevante Besonderheiten in der Alpenstraße:

- ▶ Gesamtstädtisch bedeutende Ein- und Ausfallstraße
- ▶ Unterschiedliche Sequenzen der straßenbegleitenden Bebauung aufgrund der geschichtlichen Entwicklung und Gebäudesetzung mit unterschiedlichen Kubaturen und Vorräumen

Kapitel 2.1 / Die Stadt polyzentral gliedern und die unterschiedlichen Potentiale der Stadträume aktiv entwickeln

Funktionales und stadtstrukturelles Zielbild:

- ▶ Die überregional bedeutende Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion im Bereich der Alpenstraße ist zu erhalten und auszubauen.
- ▶ Die unterschiedlich tiefen und ausgestalteten Vorräume zur straßenbegleitenden Bebauung an der Alpenstraße sind zur Verbesserung der Freiraumqualität und Schaffung von Grünelementen zu nutzen.
- ▶ Die Eingangs- bzw. Einfahrtssituation von Süden in die Stadt („Eingangstor“) ist in der Bebauungsstruktur abzubilden.
- ▶ Die Querverbindungen zu den westlich und östlich liegenden Landschaftsräumen (Hellbrunner Allee und Salzach) sollen akzentuiert und verstärkt werden.

Entwicklungsbereiche

Ein wesentlicher Baustein der künftigen Stadtentwicklung ist es, die weitere Siedlungsentwicklung und wesentliche Bauaktivitäten vorrangig im infra- und siedlungsstrukturell geeigneten Bestand zu realisieren und nicht durch zusätzliche Erweiterungen in Randlage. Dieser Raumordnungsgrundsatz ist in Zeiten knapper werdender Ressourcen und den Herausforderungen des Klimawandels umso relevanter. Dabei ist darauf zu achten, dass Innenentwicklungsmaßnahmen:

- integrativ erfolgen, um qualitative Verbesserungen im Sinne baulich, ökologisch, verkehrlich und kulturell attraktiver Siedlungs- und Baustrukturen zu schaffen und
- mit proaktiven und zielgerichteten bodenpolitischen Ansätzen auch eine hohe Quantität der Wohnraumschaffung erreicht wird, um damit dem Druck auf das Grünland entgegenzuwirken (vgl. ÖROK Bodenstrategie).

In einem untergeordneten Ausmaß werden zur Deckung des Bedarfs ergänzend Stadterweiterungsgebiete festgelegt, die sich auf Grund ihrer ÖV- und Infrastrukturversorgung sowie ihrer stadträumlichen Lage und Verfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung eignen.

Ziel 2.1.7:

Transformation zu Mischstrukturen: Aktuell unternutzte städtische Bereiche (wirtschaftlich genutzte Flächen, Brachflächen, Supermärkte, etc.) mit einer guten Lage und Versorgungsinfrastruktur werden zu hochwertigen, gemischt genutzten Gebieten transformiert mit einer Bedeutung für die Entwicklung von leistbarem Wohnraum sowie des Salzburger Wirtschaftsstandortes.

Aufgaben:

- Die Gestaltung des öffentlichen Raums und des Freiraums ist in diesen Stadträumen von besonderer Bedeutung.
- Bei der Transformation von gewerblichen Flächen, die meist einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, ist jedenfalls auch eine deutliche Reduktion des Versiegelungsgrades vorzunehmen.
- Projekte zur Überbauung von Supermärkten werden unterstützt. Eingeschoßige Gebäude von Einzelhandelsbetrieben sollen künftig durch die Festlegung von Mindestdichten und Mindesthöhen in den Bebauungsplänen vermieden werden, ebenso wie großflächige oberirdische Parkplätze. Die erforderlichen KFZ-Stellplätze sollen in Garagen vorgesehen werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines „Masterplans“ für Schallmoos, für Maxglan (Bereich Siezenheimer Straße) und für die Alpenstraße

Ziel 2.1.8:

Stadterweiterung: Zur Versorgung der Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum sowie für Entwicklungsmöglichkeiten des Wirtschaftsstandortes soll eine Stadterweiterung in begrenztem Ausmaß erfolgen. Im Rahmen der Stadterweiterung ist die Schaffung von hochwertigen Quartieren mit einer Versorgung mit den Grundfunktionen im Sinne der Stadt der kurzen Wege inkl. einer Verbesserung der Versorgungssituation für die Bestandsbevölkerung das Ziel.

Aufgaben:

- Einrichtungen der sozialen, kulturellen und sportlichen Infrastruktur sowie des täglichen Bedarfs sind im Zuge der Projektentwicklung zu berücksichtigen. Das Ausmaß der dafür vorgesehenen Flächen wird auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmt.
- Die gute Versorgung der Bevölkerung mit dem öffentlichen Verkehr ist durch angebotsverbessernde Maßnahmen sicherzustellen.
- Hochwertige, öffentlich zugängliche Freiräume sind bei der Projektentwicklung vorzusehen, etwa durch die Nutzung jener Flächen, die durch den Grünflächenabzug verfügbar werden (vgl. Kapitel 3.1)

Ziel 2.1.9:

Siedlungserneuerung: Größere, zusammenhängende Siedlungen werden ausgehend von ihrem Bestand strukturell weiterentwickelt und neuer Wohnraum geschaffen. Hierbei steht eine klimafitte Adaptierung und eine Aufwertung des gesamten Wohnumfelds im Vordergrund.

Aufgaben:

- Die Bereiche der Siedlungserneuerung (vgl. Zielplan 2.10) sind vorrangig hinsichtlich

einer baulichen Weiterentwicklung, effizienteren Nutzung und Erneuerung des Bestandes zu prüfen.

- Die Möglichkeiten der Aufwertung des Wohnumfelds sind auf die jeweilige Bestandssituation abzustellen und in den wesentlichen Planungsthemen unter freiraumplanerischen, sozialraumplanerischen oder auch bauökologischen Gesichtspunkten zu entwickeln.
- Eine dichtere Bebauung muss mit einer Qualitätsverbesserung der Bestandsstruktur und des Freiraums einher gehen.
- Im Bereich der Mobilität sollen innovative Ansätze zur Förderung von aktiven Mobilitätsformen entwickelt und umgesetzt werden. Dabei ist auch die Organisation des ruhenden Verkehrs, etwa in Quartiersgaragen, zu berücksichtigen.
- Zur Beurteilung der Maßnahmen der Qualitätssteigerung können die Qualitätsstandards des klimaaktiv-Programms für Siedlungen und Quartiere herangezogen werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Umsetzung der Goethesiedlung als Pilotprojekt der Siedlungserneuerung
- Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten für Quartiersgaragen (insb. Betriebskonzepte)

Ziel 2.1.10:

Strukturverbesserung: Stadtbereiche mit hoher funktionaler Bedeutung und stadtweit relevanter Prägung, wie das Bahnhofsumfeld, die Messe oder die Ignaz-Harrer-Straße, werden weiterentwickelt, mit einem besonderen Augenmerk auf die Aufwertung des öffentlichen Raums.

Aufgaben:

- Bei Projektentwicklungen in diesen Bereichen ist ein besonderes Augenmerk auf die Verbesserung des öffentlichen Raums, sowohl hinsichtlich (künstlerischer) Gestaltung als auch Aufenthaltsqualität, zu legen.
- Bei der Entwicklung der Erdgeschoßzonen ist darauf zu achten, dass diese neben ihrer Funktionalität auch eine attraktive Gestaltung für den anliegenden öffentlichen Raum aufweisen.

Umsetzungsvorhaben:

- Bei der Projektentwicklung des alten Kinostandortes am Engelbert-Weiß-Weg werden unter anderem diese Planungsprämissen angewendet.
- Strukturelle Verbesserung im Bereich des Techno-Z unter Berücksichtigung der Studie „Science City Salzburg“.

Ziel 2.1.11:

Der Hauptsiedlungsbereich sowie der Siedlungsschwerpunkt gliedern die bauliche Entwicklung der Stadt und definieren die Außengrenze der baulichen Entwicklung.

Aufgaben:

- Außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches soll keine Überprägung ländlicher Siedlungsformen stattfinden.
- Schlecht erschlossene und versorgte oder periphr gelegene Bereiche sollen nicht als Bauland ausgewiesen werden.
- Die Entwicklungspotentiale für den förderbaren Wohnbau (Typ 1-4) sollen innerhalb des Siedlungsschwerpunkts liegen.
- Geeignete Flächen im Siedlungsschwerpunkt, die größer sind als 2.000 m², sind im Hinblick auf ihre Eignung für Verdichtung sowie Eignung für den förderbaren Wohnbau zu prüfen.



Fußläufige Erreichbarkeit der Grundfunktionen

Die fußläufige Erreichbarkeit der Grundfunktionen soll konsequent auf allen planerischen Ebenen verfolgt werden: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sollen innerhalb von einer Viertelstunde zu Fuß erreichbar sein. Die Stadt Salzburg bietet aufgrund ihrer Größe und der kompakten Struktur dazu hervorragende Voraussetzungen, wobei in vielen Bereichen dieser Zeitbedarf sogar unterschritten werden kann. Damit alle Grundbedürfnisse gedeckt werden können, ohne in das Auto oder ein öffentliches Verkehrsmittel steigen zu müssen, bedarf es im gesamten Stadtgebiet einer attraktiven Infrastruktur für das Zu-Fuß-Gehen und eine durchgängig hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Damit wird die Verbesserung der Erreichbarkeit von lokalen Zielen zu Fuß (oder mit dem Fahrrad) sichergestellt.

Zur Beurteilung der fußläufigen Versorgungsqualität wurde die Erreichbarkeit folgende Infrastruktureinrichtungen analysiert, und in den nachfolgenden Graphiken dargestellt: Supermärkte, Kinderbetreuungseinrichtungen, Volksschulen sowie Spielplätze.

Diese Einrichtungen sind für breite Bevölkerungsgruppen von Relevanz und sollen auf Grund ihrer Funktion schnell und kurzwegig erreichbar sein. Die Stadt hat eine wesentliche Rolle in der Entwicklung und Standortdefinition dieser Einrichtungen. Je nach Lebenslage können natürlich auch weitere Einrichtungen, wie Allgemeinmediziner:innen, Apotheken oder andere Einrichtungen der Daseinsversorgung, relevant sein.

Bei der Analyse wurde sowohl die Struktur und räumliche Verteilung der Bestandsbevölkerung berücksichtigt, als auch die Entwicklungspotentiale für Wohnen. Ziel ist es, dass im Rahmen von Neuansiedelungen oder bei größeren Projektentwicklungen konkrete Vorgaben zur Schaffung erforderlicher Einrichtungen oder notwendigen Infrastruktureinrichtungen definiert werden können.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es im Stadtgebiet bereits jetzt eine sehr gute Versorgung gibt. Insgesamt sind in der Stadt Salzburg zurzeit 74 Supermärkte, 157 Kinderbetreuungseinrichtungen, 27 Volksschulen (davon 21 städtische) und 85 Spielplätze zu finden. Im Bereich der Kinderbetreuung sind bereits 98% der Stadtbevölkerung fußläufig innerhalb von 15 Minuten versorgt. Hier kann es zu weiteren Verbesserungen kommen, indem die Gehdistanz reduziert und Wegeattraktivitäten verbessert werden.

Im Bereich der Volksschulen gibt es deutlich größere Versorgungslücken. Hier können nur knapp 80% der Wohnbevölkerung innerhalb von 15 Minuten zu Fuß einen Schulstandort erreichen. Betroffen sind hier neben peripheren Lagen im Westen und Süden auch zentrale Stadtteile wie die Riedenburg und das angrenzende Maxglan sowie Teile von Schallmoos, wo jeweils ein zusätzlicher Schulstandort geprüft werden soll.

Bei Spielplätzen ist die Versorgung wieder deutlich besser – etwa 96% der Wohnbevölkerung erreichen einen Spielplatz innerhalb von 15 Minuten Gehzeit.

Bei den Supermärkten haben etwa 93% der Wohnbevölkerung einen Vollversorger in Gehdistanz. Für rund 20% der Bevölkerung ist der Vollversorger mit einer Entfernung von unter 200 Metern erreichbar. Weitere 60% der Bevölkerung haben eine Distanz zwischen 200 bis 666 Metern zum nächsten Supermarkt zurück zu legen. Und 10% der Wohnbevölkerung haben einen Weg von bis zu 1.000 Metern zum nächsten Supermarkt. Zusammenfassend sind die zentralen Lagen der Stadt Salzburg in den untersuchten Kategorien Bildung (Volksschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen), Freizeit (Spielplätze) und Nahversorgung (Supermärkte) nach dem Ziel der Stadt der kurzen Wege durchwegs gut bis sehr gut versorgt.

Lücken im Versorgungsnetz zeigen sich vor allem im weitläufigen Süden der Stadt: Im gesamten Gebiet der Stadtteile Maxglan West, Leopoldskroner Moos, Gneis und Gneis Süd mit insgesamt mehr als 10.000 Einwohnern sind nur ein Supermarkt und eine Volksschule zu finden. Im Norden

sind vor allem die Siedlungsbereiche entlang der Salzachseen unzureichend versorgt, hier leben im betroffenen Bereich etwa 900 Personen. Die Gebiete in den übrigen schlecht versorgten Stadtteilen im Norden und Osten (etwa Itzling Nord, Kasern, Itzling Ost, Gaisberg) sind derzeit dünn besiedelt und daher bei einer angedachten Verbesserung der Versorgungssituation gegenüber den anderen genannten unterversorgten Gebieten weniger prioritär zu behandeln.

Folgendes Ziel und Aufgaben werden in Bezug auf die fußläufige Erreichbarkeit der Grundfunktionen festgelegt.

Ziel 2.1.12:

Bei größeren Projektentwicklungen sind die Versorgungslücken mit den Grundfunktionen der Daseinsvorsorge im Sinne der Stadt der kurzen Wege zu schließen.

Aufgaben:

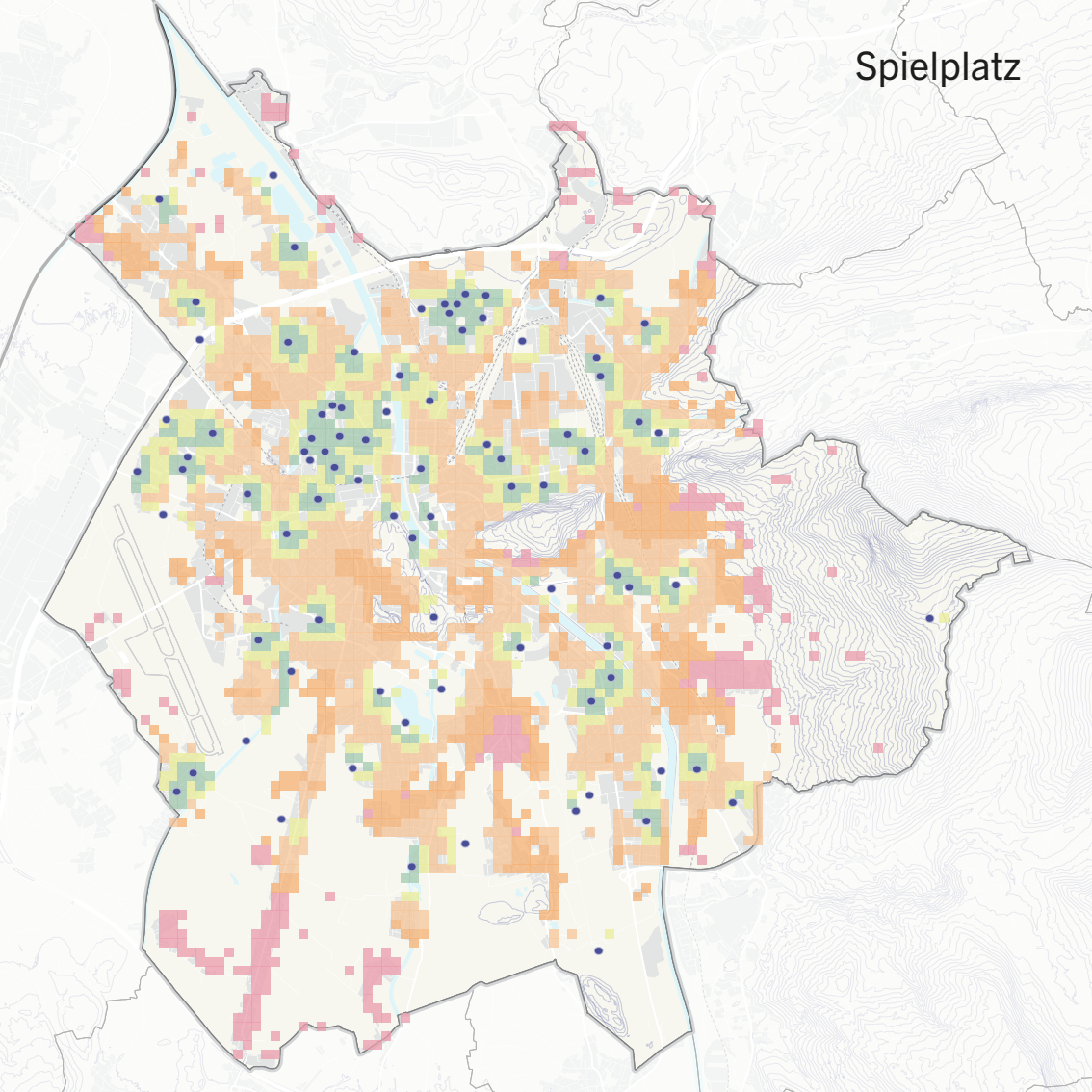
- Insbesondere in jenen Bereichen, die lt. den nachfolgenden Darstellungen eine Unterversorgung aufweisen, sollen bei Projektentwicklungen Möglichkeiten der Versorgungsverbesserung geprüft bzw. angestrebt werden.
- Entwicklung von Mischnutzungsprojekten können unter Berücksichtigung ihrer Lage mit ihrer betrieblichen Nutzung eine gute Basis für eine fußläufige Versorgung der Bevölkerung schaffen.

Fußläufige Erreichbarkeit

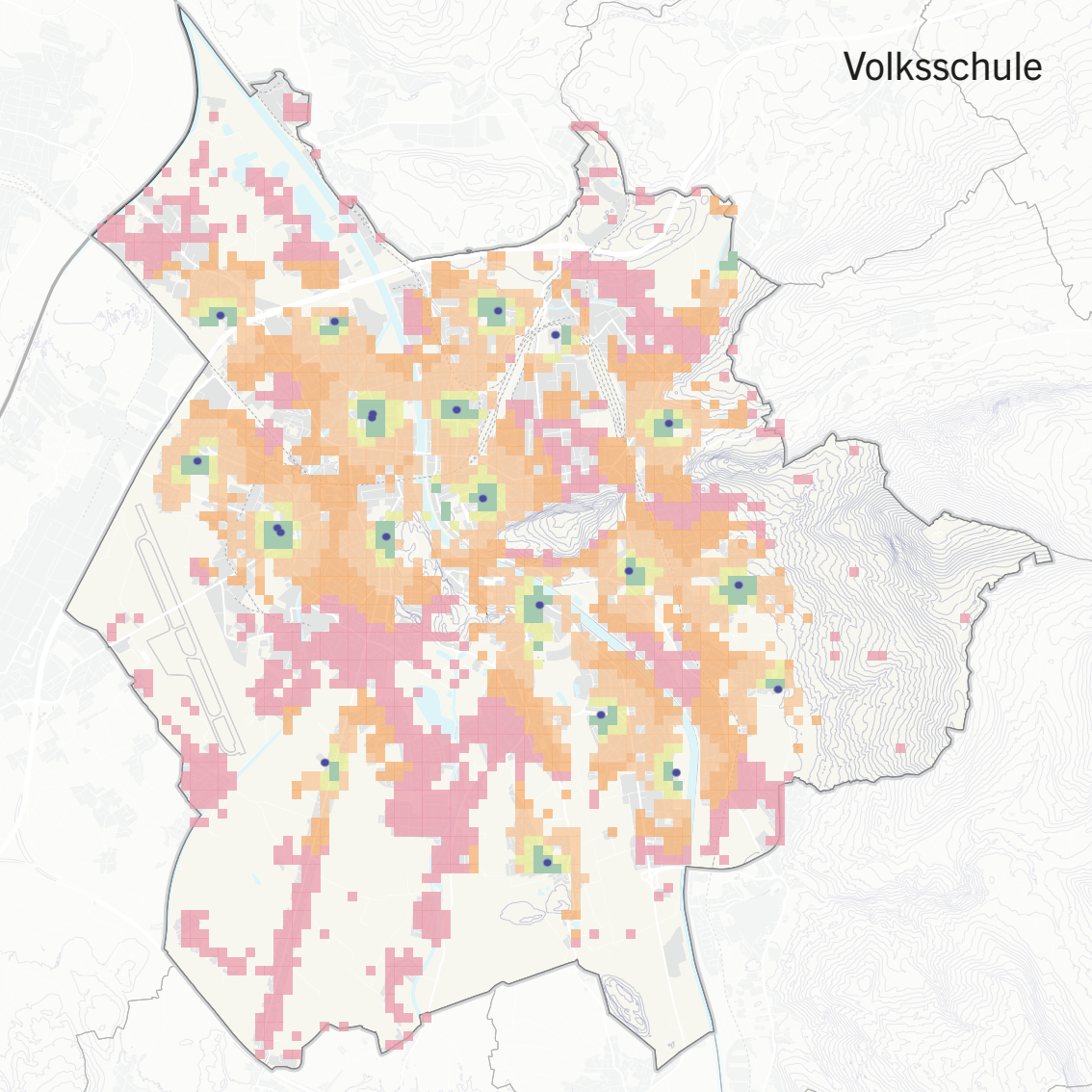
Legende

- bis 200 m
- 201-333 m
- 334-666 m
- 667-1.000 m
- über 1.000 m

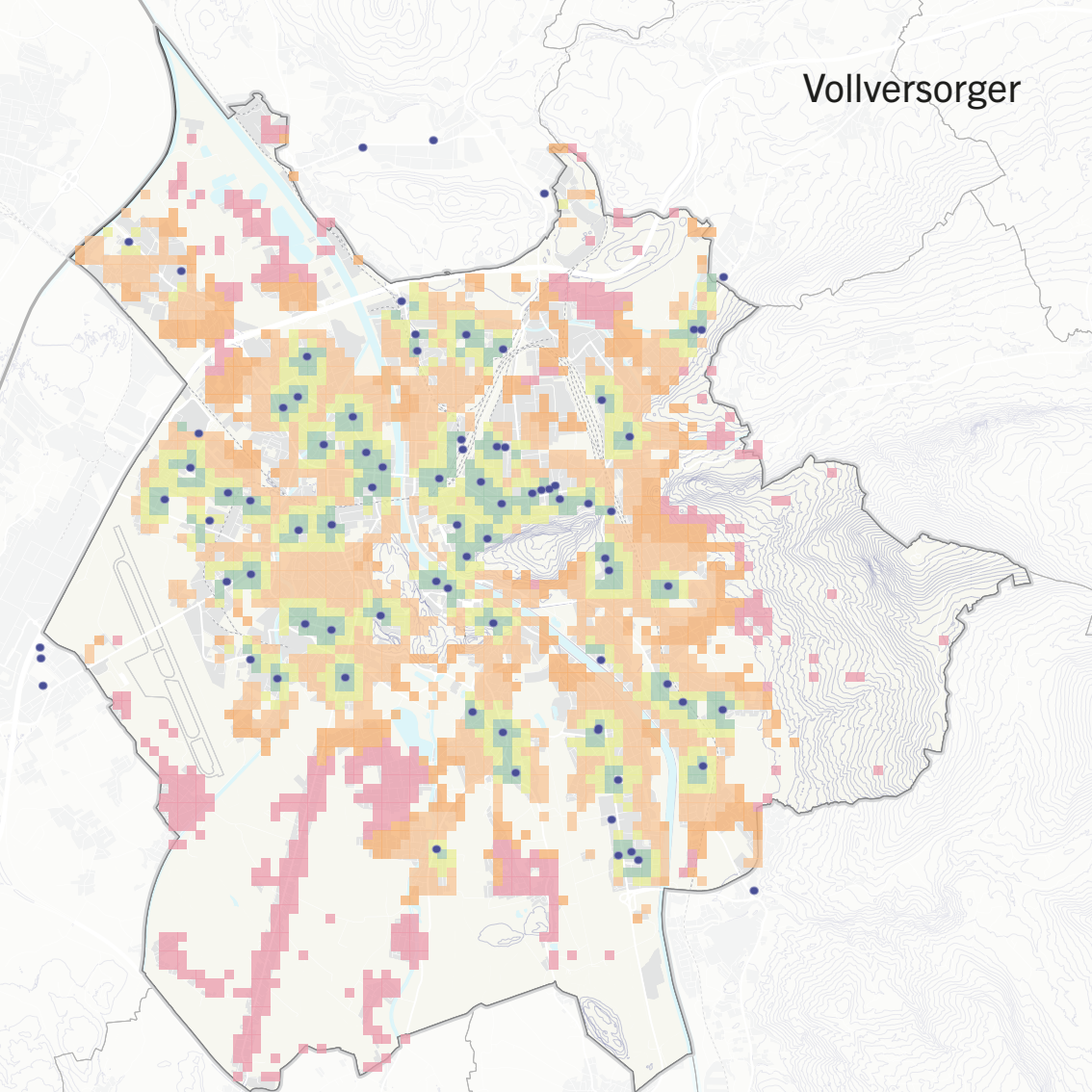
Spielplatz



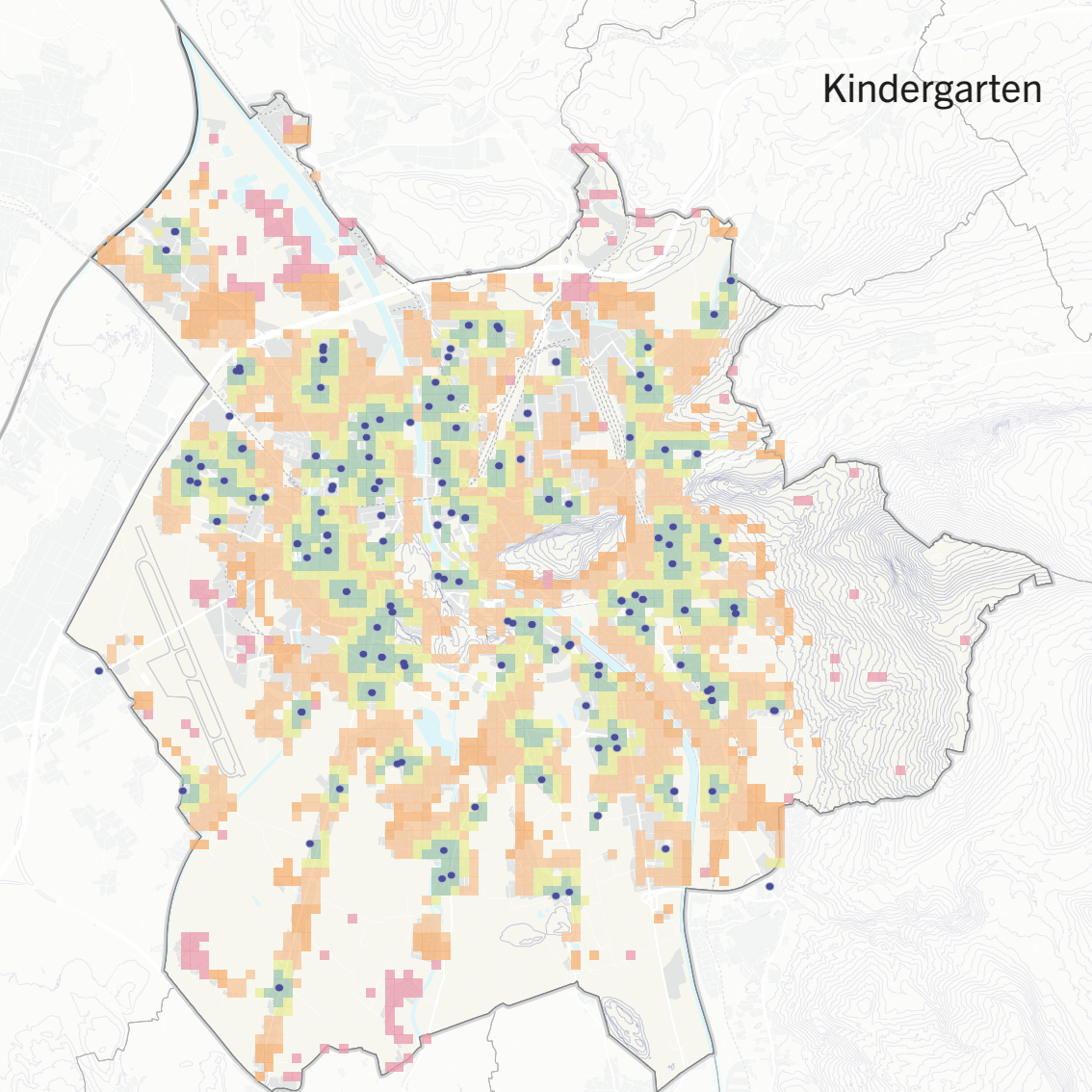
Volksschule

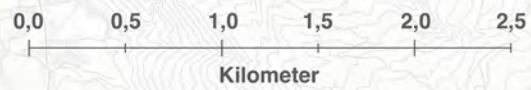
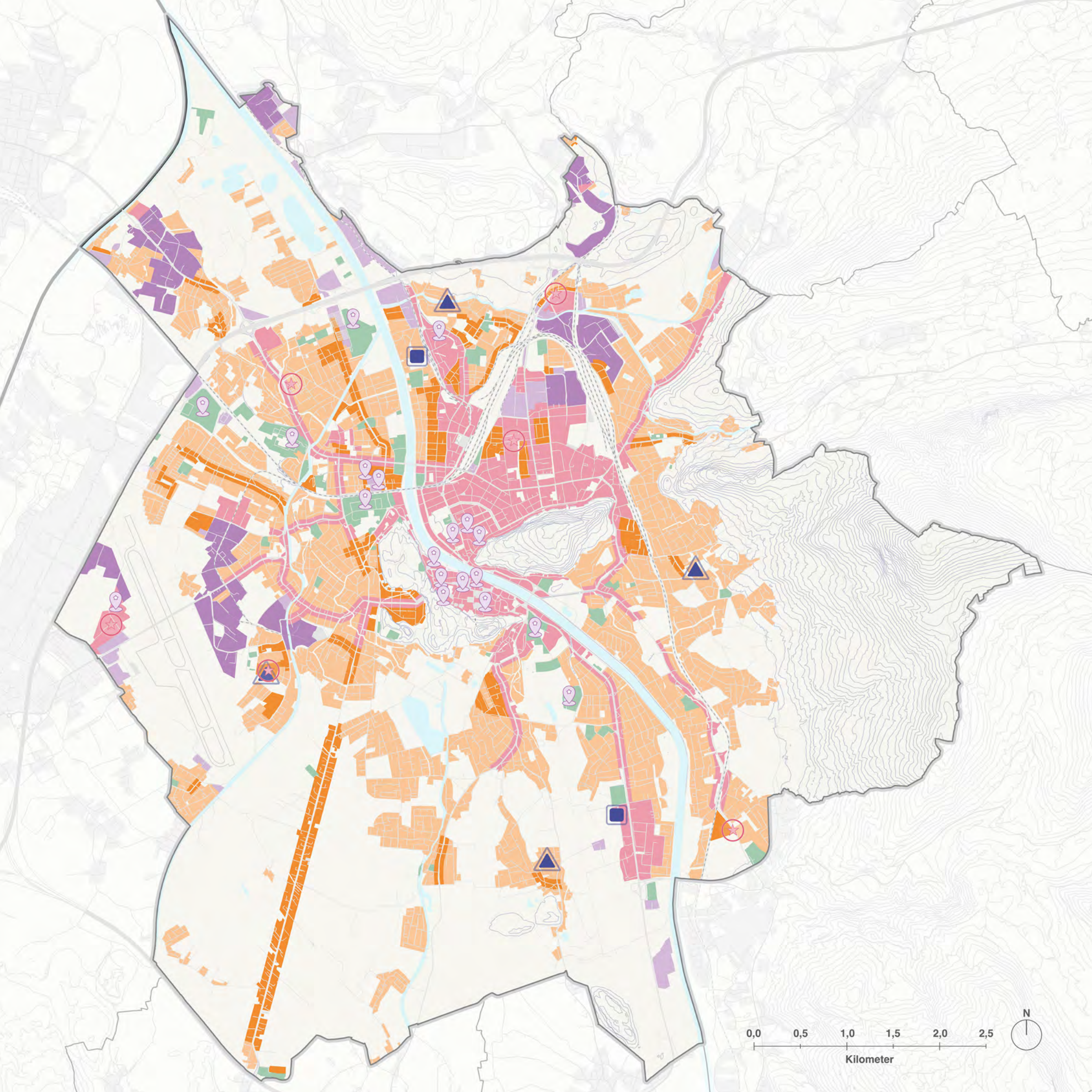


Vollversorger



Kindergarten





Zielplan 2.20
Künftige Nutzung
Legende

Künftige Nutzung	
	Wohnzonen
	Wohngebiete mit untergeordneter Mischung
	urban gemischte Quartiere
	überwiegende Arbeitsstandorte
	Gewerbeschwerpunkte
	infrastrukturelle Nutzungen
	Top-Standorte
Zentren	
	neues Zentrum
	Generationen- und altersgerechtes Wohnen
	Studentisches Wohnen

Plangrundlage:	Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle:	Amt für Stadtplanung und Verkehr
Datenstand:	06.08.2025
Erstellt am:	01.09.2025

Kapitel 2.2

Die durchmischte Stadt fördern – Wohnen und Arbeiten in Salzburg

Die Stadt gliedert sich in unterschiedlich genutzte Stadtbereiche. Diese Nutzungen differenzieren sich in der Intensität der Wohn- bzw. der Arbeitsnutzung, ergänzt um infrastrukturelle Einrichtungen.

Beschreibung zum Zielplan „Künftige Nutzung“, mit dem die künftig angestrebte Nutzung der Stadt dargestellt wird:

Die Abgrenzung stellt die grundsätzliche angestrebte Nutzungsstruktur auf einer generalistischen Ebene dar (keine parzellenscharfe Abgrenzung). Die Übergänge zwischen den unterschiedlichen funktionellen Bereichen sind vielfach fließend. Kleinräumige Abweichungen sind bei fachlicher Begründbarkeit zulässig.

Künftige Nutzung

Wohnzonen

Der überwiegende Anteil des Stadtgebiets ist dieser Kategorie zuzurechnen, vor allem außerhalb der Innenstadt und der zentralen Stadtbereiche im Anschluss an die Innenstadt. In diesen Bereichen wird (fast) ausschließlich gewohnt. Eingestreut sind ergänzende Nutzungen möglich, wie kleine Geschäfte oder Dienstleistungsbetriebe. Dabei handelt es sich aber meist um Einzelstandorte. Funktionen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen, wie Nahversorger, sind hier zu vermeiden.

Wohngebiete mit untergeordneter Mischung

Diese Wohngebiete schließen oft an urban gemischte Quartiere an und befinden sich etwa in der inneren Riedenburg, entlang der Moosstraße, in Lehen entlang der Siebenstädterstraße, in der Elisabethvorstadt oder in Schallmoos. Die Wohngebiete mit untergeordneter Mischung sind in erster Linie geprägt durch Wohnnutzungen, ergänzt um untergeordnete andere Nutzungen, oft Handelseinrichtungen des täg-

lichen Bedarfs, Dienstleistungen oder soziale Infrastruktureinrichtungen. Sie konzentrieren sich entlang der Haupt- und Entwicklungsachsen. Auch die Gebiete der Stadterweiterung sind oftmals dieser Kategorie zugeordnet, um eine Verbesserung der künftigen und bestehenden Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsversorgung sicherzustellen.

Urban gemischte Quartiere

Im Zentrum der Stadt zwischen Bahnhof, Altstadt und dem südlichen Teil von Schallmoos sowie entlang der Alpenstraße befinden sich die großen Bereiche die bereits jetzt, aber künftig noch weiter verstärkt eine urban gemischte Nutzungsstruktur aufweisen werden. Dies bedeutet eine intensive Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten in stark verdichteten Strukturen. Diese Gebiete werden ergänzt um spezifische Stadtbereiche wie den Flughafen sowie im Bereich der Siezenheimer Straße. Ferner sind Entwicklungs- bzw. Hauptachsen Vorrangbereiche zur Entwicklung urban gemischter Quartiere und Strukturen. Damit soll die Versorgungsfunktion dieser Achsen weiter gestärkt werden.

Überwiegende Arbeitsstandorte

In diesen Stadtbereichen findet eine überwiegende Arbeitsnutzung statt. Auf Grund der wirtschaftlichen Struktur in diesen Bereichen ist das Störpotential mit Wohnnutzungen nur untergeordnet gegeben.

Gewerbeschwerpunkte

Diese Stadträume sind geprägt durch eine rein wirtschaftliche Nutzung, oftmals mit Betrieben mit einem erhöhten Flächenbedarf und Emissionen, vielfach des sekundären Sektors. Sie sind vorrangig sehr gut mit hochrangiger Infrastruktur erschlossen (kurzwegiger Anschluss an Autobahn- und Schienennetz). Um etwaige Nutzungskonflikte zu vermeiden ist eine Wohnnutzung hier ausgeschlossen.

Überörtliche infrastrukturelle Nutzung

Als infrastrukturelle Einrichtungen sind große Einzelhandelsstandorte, Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen sowie weitere Einrichtungen (Heizkraftwerk, LPD, etc.) kategorisiert. Diese Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung sind zu sichern und eine erforderliche Entwicklung zu ermöglichen.

Top-Standorte

Entsprechend der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg wurden die wichtigsten 14 Top-Standorte in den Bereichen Handel (Innenstadt und Europark), Kultur (Festspielbezirk), Messe- und Kongresswesen (Messe), Life Sciences (CDK, SALK, Stadtwerkeareal), Business (Flughafen) und Forschung und Entwicklung (PMU, Science City, NAWI, Unipark, Mozarteum, Uni Salzburg) verzeichnet. Diese Standorte sind für die Salzburger Wirtschaft und ihr angestrebtes Profil von hoher Bedeutung, weshalb hier die Standortsicherung und sofern erforderlich der Ausbau im Vordergrund steht.

Neue Zentren

Die Festlegung von neuen Zentren korreliert mit größeren Veränderungsprozessen. Damit einhergehend soll auch die Versorgungssituation der Bevölkerung verbessert werden bzw. die erforderliche Infrastruktur für die neue Bevölkerung geschaffen werden (vgl. Kapitel 2.1).

Standorte für generationen- & altersgerechtes Wohnen sowie studentisches Wohnen

Im Plan sind jene Standorte verzeichnet, auf denen vorrangig Projekte im Bereich des generationen- & altersgerechten Wohnens sowie des studentischen Wohnens im Rahmen der Projektentwicklung geprüft werden sollen.

In einer lebenswerten Stadt muss es sowohl ausreichend Platz für (leistbaren) Wohnraum, als auch für wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten geben. Die bereits in den letzten Jahrzehnten verfolgte Strategie der Funktions-

mischung der zentralen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Kultur, Tourismus, Verwaltung, Forschung, Bildung, Versorgung und Freizeit soll weiterentwickelt und konsequent umgesetzt werden. Funktionstrennungen sollen sich nur auf Bereiche mit funktionalen Nutzungskonflikten beschränken (z.B. bei Gesundheitsgefährdung durch Emissionen). Eine zukunftsweisende und klimafitte Stadtentwicklung wird oft gleichgesetzt mit einer durchmischten Stadtentwicklung, einer Stadt der kurzen Wege sowie der 15-Minuten-Stadt (vgl. Kapitel 2.1).

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die künftige Nutzung und die durchmischte Stadt festgelegt.

Ziel 2.2.1:

Die Entwicklung der einzelnen Nutzungen soll fokussiert in jenen Stadträumen passieren, die für diese Nutzung gem. Zielplan 2.20 vorgesehen sind.

Aufgaben:

- In Wohnzonen soll ein ruhiges und störungsfreies Wohnumfeld geschaffen werden. Neben der Wohnnutzung sind eingestreute Einzelstandorte wie kleine Geschäfte oder Dienstleistungsbetriebe möglich. Die angestrebten Widmungskategorien sind „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“, „Erweitertes Wohngebiet“ oder „Reines Wohngebiet“.
- In Wohngebieten mit untergeordneter Mischung steht die Wohnnutzung im Vordergrund. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch Handelseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen oder soziale Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen. Die angestrebten Widmungskategorien sind „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“ oder „Erweitertes Wohngebiet“.
- Wohngebiete mit untergeordneter Mischung finden sich insbesondere an hochrangigeren Straßenzügen und im Bereich der lokalen Zentren, um die Versorgungsqualität der

Bevölkerung sicherzustellen und ggf. zu verbessern. Auch im Bereich der Stadterweiterung ist diese Nutzungskategorie vorzusehen.

- In urban gemischten Quartieren ist eine ausgewogene Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten anzustreben. Neben Wohnraum findet dort Arbeiten, in erster Linie des tertiären Sektors, Handels-, Kultur- und Freizeitnutzungen, soziale Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen, statt. Die angestrebten Widmungskategorien sind „Kerngebiet“ und „Erweitertes Wohngebiet“.
- Insbesondere an Entwicklungs- bzw. Hauptachsen und im Bereich der überregionalen und mittleren Zentren sollen urban gemischte Quartiere entstehen, um die Versorgungsfunktion dieser Achsen und Zentren weiter zu stärken.
- An überwiegenden Arbeitsstandorten soll der Anteil des Arbeitens überwiegen. In diesen Bereichen sind in erster Linie Standorte des tertiären Sektors anzusiedeln. Die angestrebten Widmungskategorien sind „Betriebsgebiet“ oder „Gewerbegebiet“.
- In Gewerbeschwerpunkten ist ein störungsfreies Umfeld für wirtschaftliche Tätigkeiten (sekundärer und tertiärer Sektor) zu schaffen, weshalb Wohnen ausgeschlossen ist. Die angestrebten Widmungskategorien sind „Betriebsgebiet“ oder „Gewerbegebiet“.
- Gewerbeschwerpunkte sind in siedlungsstrategisch geeigneten Standorten auszuweisen, etwa in der Nähe von hochrangigen Verkehrsanbindungen (Straße und Schiene) sowie abgeschirmt von reinen Wohnzonen.
- Die Einrichtung von infrastrukturellen Nutzungen ist grundsätzlich in allen Nutzungskategorien möglich. Die Zuordnung eines Standortes in einer anderen Nutzungskategorie stellt keinen Widerspruch dar, da es sich bei infrastrukturellen Nutzungen um Sondernutzungen mit sehr diversen Anforder-

runge handelt. Insofern ist eine Einzelfallprüfung zur Standorteignung erforderlich.

Urbane Nutzungsmischung

Die Forcierung der urbanen Mischnutzung fördert ein qualitätsvolles und lebendiges Umfeld mit maßgeblichen Vorteilen für die fußläufige Versorgung der Bevölkerung, umweltverträgliche Mobilitätsformen sowie eine effiziente Entwicklung in zentralen Lagen mit einem geringen Bodenverbrauch.

Entsteht die Mischnutzung im Zuge einer Transformation von einem reinen Gewerbegebiet hin zu einem Mischnutzungsgebiet, kommt es zu einer Aufwertung bereits versiegelter Flächen. Auf Grund der knappen Flächen und der hohen Grundstückspreise in der Stadt ist die Transformation hin zu einer Mischnutzung eine zentrale Strategie für eine effiziente Flächennutzung, die gleichzeitig die Sicherung des Wirtschaftsstandortes und die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum ermöglicht. Eine Voraussetzung für die Realisierung von Transformationsprojekten ist eine Umsiedelung bestehender Betriebe. In weiterer Folge ist die Etablierung anderer wirtschaftlicher Strukturen möglich. Die Mischung kann sowohl horizontal innerhalb eines Quartiers, als auch vertikal in einem Gebäude erfolgen. Bei der Konzeption der Mischnutzung gilt es auf mögliche Störfaktoren (Verkehr durch Kunden:innen und Zulieferung, Luft- und Lärmemissionen, etc.) Rücksicht zu nehmen.

Grundsätzlich eignen sich viele Nutzungen, wie Büros, technische oder wirtschaftliche Dienstleistungen, körpernahe Dienste oder öffentliche Verwaltungen gut für eine Integration in Mischnutzungsprojekte. Bei Nutzungen wie Hotels, Bildungseinrichtungen oder Gastronomie können mittels geeigneter Maßnahmen mögliche Störungen bewältigt werden. In der Regel ungeeignet für Mischnutzungen sind Handelsgrößbetriebe, Sachgüterproduktion oder Logistikbetriebe.

Die Struktur der Salzburger Wirtschaft eignet sich dabei grundsätzlich gut für Mischnutzung, da über 90% der Arbeitsstätten und der Beschäftigten im tertiären Sektor tätig sind (vgl. REK Grundlagenbericht 2021, Kapitel 3). Dies spiegelt sich auch in der räumlichen Verteilung der Beschäftigten wider, da bereits jetzt rund 70% der Beschäftigten in Stadtbereichen tätig sind, die nicht als eine klassische gewerbliche Widmungskategorie (Gewerbe- oder Betriebsgebiet) ausgewiesen sind.

Ziel 2.2.2:

In zentral gelegenen Lagen und an den Entwicklungs- und Hauptachsen sind urban gemischte Quartiere mit hoher Funktionsmischung zu etablieren. Dadurch werden urbane Strukturen und belebte Stadträume geschaffen. Auch in anderen Lagen kann Mischnutzung sinnvoll sein.

Aufgaben:

- Die Transformation von unternutzten Strukturen (gewerblich unter genutzte Flächen, Brachflächen, Supermärkten, Parkplätze, etc.) hin zu effizient genutzten, gemischten Quartieren mit Wohnen und Arbeiten wird forciert. Vorrangig sollen dazu die Potentiale des Typ 3 genutzt werden (vgl. Zielplan 1.40).
- Die Wohnbevölkerung ist vor Lärm- und Luftemissionen zu schützen, weshalb entlang der Entwicklungs- und Hauptachsen bei Neuentwicklungen in der ersten Bautiefe (zumindest im Erdgeschoß) Wohnen vermieden werden soll.
- Bei der Entwicklung von Neubauprojekten ist ab einer Größe von über 10.000 m² GF jedenfalls eine Mischnutzung, in erster Linie zur Versorgung der Bevölkerung und ergänzenden Arbeitsplätzen, vorzusehen.
- Bei kleineren Projekten (unter 10.000m² GF) ist eine Mischnutzung je nach stadträumlicher Funktion zu prüfen.

- Bei der Konzeption gemischt genutzter Gebiete sind die Bedürfnisse und Anforderungen von betrieblichen Nutzungen hinsichtlich Positionierung und Erreichbarkeit vorrangig zu berücksichtigen. Mögliche Nutzungskonflikte und künftige Entwicklungsmöglichkeiten sind zu berücksichtigen.

- Die Realisierung von Mischnutzungen soll durch die Ausweisung von geeigneten Baulandkategorien im Rahmen der Flächenwidmungsplanung unterstützt werden (z.B. Kerngebiet, Erweitertes Wohngebiet, Gebiete für förderbaren Wohnbau).

- Zur Sicherstellung der angestrebten Mischung und den entsprechenden Anteilen an Wohnen und Arbeiten sollen die jeweiligen Nutzungsanteile im Zuge der Bebauungsplanung festgelegt werden.

- Bei Planungsvorhaben, die Mischnutzungsprojekte umfassen, sind unterschiedliche Anforderungen der jeweiligen Nutzung im Projektgebiet sowie in der Umgebung zu berücksichtigen um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten können projektspezifische Festlegungen zur Zufahrt und Situierung der Bauten im Zuge der Bebauungsplanung getroffen werden.

Ziel 2.2.3:

In gemischten Strukturen werden Ansiedlungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Wirtschaftszeige geschaffen, da sich die Stadt auf Grund ihrer dienstleistungs- und forschungsgeprägten Struktur gut für Mischnutzungen eignet. Dies entspricht den Zielsetzungen der Wirtschaftsstrategie 2030 und stärkt den Wirtschaftsstandort.

Aufgaben:

- Bei der Projektentwicklung ist auf mögliche Nutzungskonflikte zwischen der betrieblichen und der Wohnnutzung zu achten, etwa durch Verkehr durch Kund:innen, Zulieferung und Mitarbeiter:innen sowie durch Lärm- und Luftemissionen zu achten. Falls erforderlich kann die Stadt geeignete Maßnahmen zur Reduktion des Störpotentials einfordern.
- In der Konzeption gemischt genutzter Gebiete sind gewerblichen Nutzungen gebündelt anzuordnen.
- Bei größeren Bauvorhaben ist ein Zielwert von mind. 4.000m² Geschoßfläche für Nicht-Wohnnutzung anzustreben. Die erforderliche Größe der Geschoßfläche für Nicht-Wohnnutzungen steht im Zusammenhang mit der Gesamtgröße des Quartiers. Bei standortspezifischen Anforderungen kann davon abgewichen werden.
- Auch im wirtschaftlichen Bereich sollen bestehende, flächenintensive Gewerbegebiete durch kompatible betriebliche Nutzungen und höherrangige Funktionen (Verwaltung, Büros, etc.) nachverdichtet werden, um hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen und Boden zu sparen.

Leistbares und qualitätsvolles Wohnen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und maßgeblich für die Lebensqualität der Menschen, weshalb dem Wohnen eine besondere Bedeutung zukommt. Dabei ist vor allem die Leistbarkeit des Wohnraums zentral, welche in Salzburg für viele Menschen eine Herausforderung darstellt. Eine mangelnde Verfügbarkeit von (leistbarem)

Wohnraum hat negative Auswirkungen auf die städtische Entwicklung – sie führt dazu, dass Personen wegziehen mit den entsprechenden negativen Folgen der Pendlerverflechtungen, etwaigen negativen Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort durch eine mangelnde Verfügbarkeit von Arbeits- und Fachkräften und gesellschaftlichen Transformationen.

Die Leistbarkeit wird meist anhand eines maximalen Anteils der Wohnkosten am Haushaltseinkommen definiert. Von einer überproportionalen Wohnkostenbelastung kann bei wohnungsbezogenen Ausgaben von über 40% des verfügbaren Haushaltseinkommens ausgegangen werden. Dies ist in Abhängigkeit der absoluten Höhe des Haushaltseinkommens nicht zwingend ein zutreffender Indikator, da bei einem geringen Haushaltseinkommen bereits bei einem niedrigeren Prozentwert eine überproportionale Wohnkostenbelastung gegeben sein kann.

Neben der Leistbarkeit ist auch die Verfügbarkeit von Wohnraum ein zentrales Thema. Bei einem Zuzug in die Stadt bzw. einem Umzug innerhalb der Stadt sind die Menschen auf verfügbare Wohnungen angewiesen, welche zu großen Teilen nur am privaten Wohnungsmarkt gegeben sind. Rund 75% der jährlich neu bezogenen Wohnung sind privat vermietete Wohnungen und rund 15% beziehen Eigentum. Die restlichen rund 10% werden im Bereich der geförderten Mietwohnungen fündig.

Das REK definiert die politischen Entwicklungsziele im Bereich des Wohnens. Die Stadt Salzburg wächst, wodurch ein Bedarf an neuem Wohnraum besteht. Ausgehend von einem prognostizierten Wohnbedarf von 9.300 neuen Wohnungen wird ein Wohnungsziel von 12.000 Wohnungen für die nächsten 25 Jahre definiert, um die Wohnfunktion der Stadt zu stärken. Dafür werden ausreichend Entwicklungspotentiale im Entwicklungsplan festgelegt (vgl. Kapitel 1.4 und 1.5).

Ziel 2.2.4:

Die Leistbarkeit und Verfügbarkeit von Wohnraum für die Hauptwohnsitzbevölkerung wird erhöht und gesichert, sowohl im Miet- als auch im Eigentumsbereich.

Aufgaben:

- Es wird ein erhöhtes Wohnungsziel von 12.000 Wohnungen festgelegt.
- Mindestens 70% des angestrebten Wohnungsziels (rund 8.400 Wohnungen von 12.000 Wohnungen) sollen als geförderte Mietwohnungen im Sinne des S.WFG 2025 errichtet und dauerhaft genutzt werden. Die weiteren 30 % (rund 3.600 Wohnungen) sollen als (förderbares) Eigentum oder Mietkauf umgesetzt werden.
- Bei Wohnungen im Vergaberecht der Stadt soll die Wohnungsart bzw. die Verteilung auf die Wohnungsgrößen den Vorgaben der Stadt entsprechen.
- Mietkaufmodelle werden als leistbarer Einstieg ins Eigentum unterstützt.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines Wohnleitbilds, welches umfassend die städtischen Zielsetzungen zum Thema „Wohnen“ behandelt

Ziel 2.2.5:

Bedarfsspezifische Bedürfnisse und sich ändernde Anforderungen in unterschiedlichen Lebensphasen werden bei der Planung und Errichtung von Wohnanlagen berücksichtigt.

Aufgaben:

- Verschiedene Wohnungsarten und -formen (Rechtsform, Größe, ...) sollen gezielt gemischt werden, um die soziale und demographische Durchmischung zu fördern.



- Bei der Entwicklung größerer Wohnbauprojekte sind die räumlichen und funktionellen Bedürfnisse der Nutzer:innen, insbesondere bezogen auf Wohnungsarten, zu erheben und in der Planung zu berücksichtigen.
- Bei der Projektentwicklung sind Rahmenbedingungen für geeignete Wohnformen für verschiedene Lebensabschnitte (Studierende, Familien mit Kindern, Senior:innen, generationenübergreifendes Wohnen etc.) zu schaffen und über ROG-Vereinbarungen sicherzustellen.
- Projekte im Bereich des Generationen- & altersgerechten Wohnens werden zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung besonders unterstützt. Die Umsetzung solcher Projekte soll vorrangig auf folgenden Flächen geprüft werden (vgl. Zielplan 2.20):
 - Fläche in Parsch an der Apothekerhofstraße
 - Fläche in Morzg am Flurweg
 - Fläche in Maxglan an der Kendlerstraße (Projekt Glan Gärten)
 - Im Rahmen der Siedlungserneuerung Goethesiedlung
- Projekte im Bereich des studentischen Wohnens werden zur Stärkung des Universitätsstandortes sowie der Sicherstellung einer entsprechenden Versorgung besonders unterstützt. Die Umsetzung solcher Projekte soll vorrangig auf folgenden Flächen geprüft werden (vgl. Zielplan 2.20):
 - Fläche in Itzling bei der ASV Tribüne
 - Fläche in Salzburg-Süd an der Otto-Holz-bauer-Straße
- Neue und innovative Wohnformen wie beispielsweise Baugruppen, Kleinstwohnungen mit zugeordneten Gemeinschaftsbereichen o.Ä. sollen unterstützt werden. Diesbezügliche quartierswirksame Tätigkeiten sind dabei sicherzustellen.

- Sonderwohnformen für Auszubildende und Wochenpendler:innen in Arbeitsbereichen des öffentlichen Interesses (Krankenhäuser, soziale Infrastruktureinrichtung, etc.) sind zu unterstützen.
- Mitarbeiterwohnungen oder betrieblich bedingte Wohnungen werden unterstützt. Ihre Umsetzung soll vorrangig in Wohngebietswidmungen stattfinden, im Gewerbeschwerpunkt sind sie jedenfalls ausgeschlossen.

Umsetzungsvorhaben:

- Im Rahmen der Erstellung des Wohnleitbilds soll eine Strategie zum Umgang mit und der Förderung von Baugruppen erstellt werden.

Ziel 2.2.6:

Im Rahmen der Projektentwicklung bei neuen oder der Sanierung von bestehenden Siedlungen werden vielfältige Qualitätsanforderungen an den Wohnraum und das Wohnumfeld zur Sicherstellung einer hohen Wohnzufriedenheit definiert.

Aufgaben:

- Öffentlich zugängliche, wohnungsnahe Freiräume sind über den Grünflächenabzug (vgl. Kapitel 3.1) sicherzustellen.
- Die Schaffung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, vorwiegend in Erdgeschoßzonen einschließlich der laufenden Betreuung der Flächen und Räume seitens der Bauträger:innen und Hausverwaltungen ist sicherzustellen.
- Für jene Flächen, die nicht für Wohnen genutzt werden, ist ein Nutzungskonzept vorzulegen.

- Bei neuen Wohnanlagen ist auf das Vorhandensein oder die Schaffung von Gesundheitsinfrastruktur, wie Arztpraxen zu achten, um eine möglichst wohnumfeldnahe Grundversorgung zu gewährleisten. Die barrierefreie Erreichbarkeit ist dabei zu beachten.
- Die Notwendigkeiten der Klimawandelanpassung sind bei der Projektentwicklung bezogen auf den öffentlichen Raum sowie den Wohnraum verstärkt zu berücksichtigen, etwa durch eine entsprechende Ausrichtung der Gebäude und Wohnräume, Beschattungen von Wegen oder ähnliches.
- Der Schutz der Bewohner:innen vor Lärmbelastung und Luftschadstoffen ist zu berücksichtigen.
- Zur Förderung der aktiven Mobilität ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen.
- Um ein gutes Miteinander bei neuen, größeren Siedlungen zu erreichen, kann ein Besiedlungsmanagement bzw. ein Wohnkoordinator eingesetzt werden. Diese Aufgaben können auch von einer Bewohnerservice-stelle übernommen werden.
- Für eine qualitätsvolle Projektentwicklung kann das Instrument einer Sozialraumanalyse genutzt werden.

Vielfältiges und zukunftsfähiges Arbeiten

Die Salzburger Wirtschaft entwickelt sich dynamisch und wächst weiter (vgl. Kapitel 1.4). Die Stadt Salzburg stellt dabei den wichtigsten Wirtschaftsstandort im Bundesland Salzburg dar. Geprägt ist die Salzburger Wirtschaft in erster Linie durch den tertiären Sektor. Das der angestrebten wirtschaftliche Entwicklung zugrunde gelegte Szenario zeichnet sich durch ein Wachstum des sekundären und tertiären Sektors entsprechend den Zielsetzungen der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg aus. Einer effizienten Flächennutzung kommt im Hinblick auf die Klimakrise und der Zielsetzung zum Bodensparen eine besondere Bedeutung zu.

Die Salzburger Wirtschaftsstruktur ist geprägt durch bestimmte Branchen, die das Profil Salzburgs als international relevanter Wirtschaftsstandort ausmachen und überregionale Bedeutung haben. Diese Branchen gilt es zu stärken und weiterzuentwickeln. Insbesondere sind das Bildung, Forschung und Entwicklung, Kultur, Life Sciences und Gesundheit, Handel und Tourismus. Diese Branchen finden sich auch in den sogenannten „Top-Standorten“ wieder, die in der Salzburger Wirtschaftsstrategie 2030 definiert wurden. Mit den Top-Standorten wird ein Schwerpunkt auf den für die Stadt so wichtigen tertiären Sektor gelegt als Ergänzung zu den Gewerbeschwerpunkten, die vielfach durch den sekundären Sektor geprägt sind.

Im Zuge der Erarbeitung des neuen REK wurden die Gewerbeschwerpunkte des REK 2007 evaluiert und unter Berücksichtigung der Nutzungsprofile der einzelnen Stadträume, der Planungsabsicht und der Bestandsnutzungen eine Neuabgrenzung der Gewerbeschwerpunkte vorgenommen. In Summe sind in der Stadt acht Bereiche als Gewerbeschwerpunkt definiert mit einer Fläche von rund 195 ha.

Die Wirtschaftsbetriebe bilden das Rückgrat des Arbeitsstandortes Salzburg. Je nach wirtschaftlicher Aktivität sind hier andere Ansprüche vorhanden:

- ein monofunktionaler Gewerbeschwerpunkt ohne Nutzungskonflikte
- ein Top-Standort mit einem klaren Nutzungsprofil
- eine kleinteilige wirtschaftliche Struktur
- ein gemischt genutztes Quartier mit ergänzenden Infrastrukturen

Diese unterschiedlichen Bedürfnisse sollen durch ein breites Angebot an Standorten und Entwicklungsmöglichkeiten abgebildet werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Stadtentwicklung „Flughafen“ zu, da dieser auf einer großen Fläche wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten in einer urbanen Struktur mit optimaler infrastruktureller Anbindung (Autobahnanschluss, Flughafen Salzburg, Nähe zu Deutschland) bietet.

Ziel 2.2.7:

Zum Erhalt und Ausbau des Wirtschaftsstandortes Salzburg sind hochrangige Wirtschaftsstandorte (Top-Standorte), die bestehende kleinteilige Wirtschaft und Gewerbeschwerpunkte zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt dabei auf dem tertiären Sektor, Standorte mit einer hohen Arbeitsplatzdichte und geringen Ansiedlungsfolgekosten für die öffentliche Hand.

Aufgaben:

- Die Top-Standorte gem. Wirtschaftsstrategie 2030 (vgl. Zielplan 2.20) werden in ihrer Entwicklung, insbesondere entsprechend ihrer spezifischen Ausrichtung, unterstützt.
- Die Gewerbeschwerpunkte (vgl. Zielplan 2.20) werden erhalten, um geschlossene Gewerbebereiche ohne Nutzungskonflikte zu ermöglichen. In Gewerbeschwerpunkten sind Wohnnutzungen ausgeschlossen.

- Die kleinteilige Wirtschaftsstruktur wird erhalten und gefördert, etwa durch die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten und Nachverdichtungen im Bereich gewachsener Strukturen, auch mit ergänzenden Komplementärnutzungen, wie Büro- oder Freizeitstrukturen.

- Eine intensive und effiziente Nutzung von Gewerbeflächen wird durch die Ausweisung entsprechend hoher Bebauungsdichten, unter Bedachtnahme auf gestalterische Qualitäten des Außenraumes und einer Sicherstellung von Freiraumelementen, unterstützt.

- Landwirtschaftlich genutzten Flächen sind für eine funktionstüchtige Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern (vgl. Kapitel 3.3)

Ziel 2.2.8:

Die Stadt ist auch ein attraktiver Standort für kleinteilige Strukturen der Wirtschaft und neue Formen des Arbeitens, dafür werden die Rahmenbedingungen geschaffen und eine Ansiedelung wird unterstützt.

Aufgaben:

- Die Schaffung von Flächen für neues oder kleinteiliges Arbeiten, vorrangig in Erdgeschoßzonen, soll unterstützt werden. Darunter fallen Vorhaben wie Co-Working oder Maker-Spaces. Besonders unterstützt wird die Ansiedelung von Start-ups oder KMUs.
- Die Einrichtung von „Experimentier- und Innovationswerkstätten“ als Innovationshubs wird angestrebt.

Umsetzungsvorhaben:

- Für das kleinteilige Gewerbe in der Stadt soll auch ein Gewerbehof angeboten werden.



Ziel 2.2.9:

Die Erreichbarkeiten des Wirtschaftsstandortes insgesamt und der unterschiedlichen Standorte werden stadtverträglich im Sinne der Erschließbarkeit, der Umweltauswirkungen und dem Vorrang für den Umweltverbund organisiert.

Aufgaben:

- Der Wirtschafts- und Tourismusverkehr wird effizient und stadtverträglich gestaltet. Gewerbe und Wirtschaft werden an Standorten mit günstiger Verkehrsanbindung gebündelt.
- Eine gute infrastrukturelle Erreichbarkeit der vorrangigen Wirtschaftsstandorte (Gewerbeschwerpunkte, Top-Standorte, ...) für den Wirtschaftsverkehr ist sicherzustellen.
- Die Erschließung der Wirtschaftsstandorte erfolgt vorrangig über das Hauptverkehrsnetz. Eine flächenhafte Erschließung über Nebenstraßen/Wohngebiete ist jedenfalls zu vermeiden.
- Die Lage der Ein- und Ausfahrten wird so gewählt, dass negative Auswirkungen auf die Luft- und Lärmqualität für Bewohner:innen in möglichst geringem Ausmaß auftreten.
- Anschlussgleise sind für den Güterverkehr zu sichern und wenn möglich zu reaktivieren.

Umsetzungsvorhaben:

- Ein Konzept für Citylogistik (Umschlagplätze, Lagerflächen, etc.) ist zur Verringerung des Lieferverkehrs insb. in den Fußgängerzonen und sensiblen Altstadtbereichen zu erarbeiten.

Gewerbeschwerpunkte

Ziel 2.2.10:

Durch die Festlegung von Gewerbeschwerpunkten werden der städtischen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten in großflächigen, in sich geschlossenen Gewerbegebieten sichergestellt. Die Gewerbeschwerpunkte sind vor allem für flächen- sowie emissionsintensive Betriebe von Relevanz.

Aufgaben:

- Unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben sind Wohnnutzungen in Gewerbeschwerpunkten ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- Zur Stärkung der Gewerbeschwerpunkte ist primär die Ansiedelung von Betrieben gem. der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt zu fördern.
- Gewerbeschwerpunkte sind durch geeignete Maßnahmen (Ausweisung von Betriebsgebieten, Festlegung von Grünräumen, o.ä.) von Wohngebieten zu trennen.
- Die Flächen in Gewerbeschwerpunkten sollen intensiv genutzt werden, weshalb die Festlegung von Minstdichten erfolgen soll.
- Bei Neubauprojekten ist auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung zu achten, dies kann über die ergänzende Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) sichergestellt werden.
- Die Erreichbarkeit über den Umweltverbund soll sichergestellt werden, auch ein Erhalt und Ausbau der Anschlussgleise ist zu forcieren.

- Die Erreichbarkeit der Gewerbeschwerpunkte soll über das hochrangige Straßennetz möglich sein, eine Durchfahrt durch Wohngebiete ist zu vermeiden.
- Die Umwidmung von Flächen im Gewerbeschwerpunkt in andere Widmungskategorien (Wohnbauland, Gebiet für Handelsgroßbetrieb oder Beherbergungsgroßbetrieb) ist ausgeschlossen.
- Im Falle der Überlagerung von Gewerbeschwerpunkten mit Haupt- und Entwicklungsachsen ist die Ausweisung eines Gebiets für Handelsgroßbetriebe gem. § 32 ROG 2009 in erster Bautiefe möglich (vgl. Zielplan 2.10).
- Das Instrument der Einzelbewilligung gem. § 46 ROG 2009 zur Schaffung von Wohnraum wird in Gewerbeschwerpunkten nicht angewendet.
- Die Errichtung von Start- und Übergangswohnungen im Betriebsgebiet gem. § 30 Abs 1 Z 6 ROG 2009 iVm § 35a BauTG 2015 im Gewerbeschwerpunkt wird ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- Ergänzende Nutzungen mit einem erhöhten Platzbedarf, wie Freizeit (ohne Hotellerie) oder Gastronomie, sind in Gewerbeschwerpunkten zulässig.

Gewerbeschwerpunkt Flughafen

Größe:
mind. 4 ha (Abhängigkeit Umsetzungs-
partnerschaft)

Infrastruktur:
an der Autobahn A1 und A10, Nähe zum
Flughafen

Bestandssituation:

- ▶ Unverbaute Flächen
- ▶ Keine Einrichtungen oder Nutzungen im Umfeld, mit denen ein Störpotential gegeben ist

Zielbild:

- ▶ Fokus liegt auf der Ansiedelung von Betrieben des sekundären Sektors
- ▶ Ergänzung zum südlichen Bereich, der eine breitere wirtschaftliche Nutzung ermöglicht (in Summe hat der neue Standort eine Größe von rund 25 ha)
- ▶ Erschließung mittels des Umweltverbunds, Verbesserung MIV
- ▶ flächeneffiziente, gesamtheitliche Entwicklung

Gewerbeschwerpunkt Maxglan

Größe:
rund 50 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1 und A10, Nähe zum Flughafen

Bestandssituation:

- ▶ Vielzahl an unterschiedlichen Betrieben
- ▶ Sekundärer und tertiärer Sektor
- ▶ Viele Headquarter, Bürostandorte und Firmenzentralen
- ▶ Hapterschließung über Innsbrucker Bundesstraße - B1

Zielbild:

- ▶ Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbunds (Innsbrucker Bundesstraße hat teilweise Kapazitätsgrenzen erreicht)
- ▶ flächeneffiziente Nutzung der Entwicklungspotentiale
- ▶ Nutzung der Dichterreserven
- ▶ Im nördlich angrenzenden Bereich werden Transformationen angestrebt, die Impulse setzen können

Gewerbeschwerpunkt Stiegl

Größe:
rund 15 ha

Infrastruktur:
Schienenanschluss gegeben („Stiegl-Bahn“)

Bestandssituation:

- ▶ Betriebsflächen der „Stieglbrauerei“

Zielbild:

- ▶ Weiterentwicklung des wichtigen Leitbetriebs im Rahmen der Flächen- und Dichterreserven

Gewerbeschwerpunkt Lieferung

Größe:
rund 45 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1, Schienenanschluss gegeben, Nähe zur Grenze zu Deutschland

Bestandssituation:

- ▶ Vielzahl an unterschiedlichen Betrieben
- ▶ Sekundärer und tertiärer Sektor
- ▶ teilweise Einzelhandels- und Freizeitnutzungen
- ▶ Hapterschließung über Münchner Bundesstraße

Zielbild:

- ▶ flächeneffiziente Nutzung der Entwicklungspotentiale
- ▶ Nutzung der Dichterreserven

Gewerbeschwerpunkt Bergheim

Größe:
rund 10 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1, Schienenanschluss gegeben

Bestandssituation:

- ▶ flächenintensive Betriebe

Zielbild:

- ▶ Nutzung der Dichterreserven



Gewerbeschwerpunkt Sam

Größe:
rund 30 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1, Schienenanschluss gegeben, Nähe zum Hauptbahnhof

Bestandssituation:

- ▶ flächenintensive Betriebe

Zielbild:

- ▶ Nutzung der Dichtereserven
- ▶ Verbesserung der ÖV-Erschließung
- ▶ Im nördlichen angrenzenden Bereich werden Transformationen angestrebt, die Impulse setzen können.

Gewerbeschwerpunkt Kasern

Größe:
rund 20 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1, Schienenanschluss gegeben

Bestandssituation:

- ▶ flächenintensive Betriebe
- ▶ Sekundärer Sektor
- ▶ Großer Handelsstandort

Zielbild:

- ▶ Nutzung der Dichtereserven

Gewerbeschwerpunkt Schallmoos

Größe:
rund 15 ha

Infrastruktur:
Nähe zur Autobahn A1, Schienenanschluss gegeben, Nähe zum Hauptbahnhof

Bestandssituation:

- ▶ flächenintensive Betriebe
- ▶ viele unternutzte Bereiche
- ▶ Lage zentral und gut erreichbar
- ▶ Sehr durchmischter Stadtteil

Zielbild:

- ▶ flächeneffiziente Nutzung der Entwicklungspotentiale
- ▶ Nutzung der Dichtereserven
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raums
- ▶ klimafitte Weiterentwicklung, da der Stadt-raum zu den hitzebelasteten Bereichen zählt

Salzburgs bedeutende Branchen und Top-Standorte

Ziel 2.2.11:

Die Top-Standorte sind in ihrer Entwicklung zu unterstützen und die Weiterentwicklung der infrastrukturellen Einrichtungen im Sinne des öffentlichen Interesses soll ermöglicht werden.

Aufgaben:

- Die erforderlichen Änderungen der Raumordnungsinstrumente zur Weiterentwicklung der Standorte und Einrichtungen werden unterstützt.

Ziel 2.2.12:

Die Stadt Salzburg ist als Universitäts-, Forschungs- und Entwicklungsstandorts zu sichern und die Bildungsfunktion ist zu stärken.

Aufgaben:

- Die Standorte für die zahlreichen Universitäts- und Forschungseinrichtungen (insb. Uni Salzburg, PMU, Mozarteum) sind zu erhalten und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten zu stärken.
- Der Standort der Science-City Itzling ist zu sichern sowie der Ausbau zu ermöglichen.
- Neue Innovationsstandorte im Umfeld von Universitäten und Ausbildungsstätten (z.B.: NAWI, PMU, Mozarteum, SALK etc.) sind zu prüfen und ggf. bei der Entwicklung zu unterstützen
- Ein ausreichend leistbares Wohnangebot für Studierende, auch über Wohnheimplätze hinaus, und auch in der Altstadt, ist zu schaffen. Dazu wurden Prüfflächen für studentisches Wohnen definiert (vgl. Ziel 2.2.5)

Ziel 2.2.13:

Salzburg hat eine weltweite Bedeutung als Kulturstadt. Die Kultur und Kreativwirtschaft in der Stadt sind zu sichern und die Umsetzung der Kulturstrategie „unsalzburg“ zu unterstützen.

Kapitel 2.2 / Die durchmischte Stadt fördern – Wohnen und Arbeiten in Salzburg

Aufgaben:

- Die Festspiele als Leitbetrieb der Kulturstadt sind zu sichern und in ihrer Entwicklung zu unterstützen.
- Kulturelle Einrichtungen, wie das Landestheater, das Rockhouse, das Schauspielhaus, die ARGE, die Szene, das Haus der Natur, das Musikum und die Camerata etc. sollen in ihrer Weiterentwicklung unterstützt werden.
- Urbane Quartiere sind durch die Etablierung kultureller Nutzungen zu beleben.

Ziel 2.2.14:

Die Branche der Life Sciences ist als zukunfts-trächtige Branche und als unmittelbar erforderlich für die Versorgung der Bevölkerung zu stärken.

Aufgaben:

- Die Klinik-Areale (insb. SALZ und CDK) sollen an ihren jeweiligen Standorten im Sinne einer langfristigen Entwicklungsstrategie und der Einbettung in den Stadtraum gesichert und in ihren Entwicklungsanfordernissen unter Beachtung der besonders stadträumlichen Qualitäten (Grün- und Freiräume) unterstützt werden.

Ziel 2.2.15:

Der Handelsstandort ist zur Stärkung der, vor allem fußläufigen, Versorgungsfunktion der Bevölkerung zu sichern.

Aufgaben:

- Nahversorger sollen gezielt dort angesiedelt werden, wo Versorgungslücken gegeben

sind und die fußläufige Versorgung der Bevölkerung ist sicherzustellen (vgl. Kapitel 2.1 und 2.2).

- Die Innenstadt als wichtiges überregionales Zentrum ist auf Grund ihrer Bedeutung für Begegnung und Identifikation, auch für die Bevölkerung, durch das Altstadtmarketing zu stärken (gezielte Ansiedelungen...)
- Der Europark als wichtiges überregionales Zentrum zur Versorgung der Bevölkerung ist vertraglich weiterzuentwickeln.
- Die Neuausweisung sowie Ergänzung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe (HGB) ist nur unter Berücksichtigung der bestehenden Handelsstruktur möglich. Maßgeblich sind die Festlegungen des Zielplans 1.10 zur Stadtentwicklung (Zentren und Entwicklungsachsen) sowie die Erreichbarkeit mit dem Umweltverbund.
- Im Bereich der City Logistik ist ein geeignetes Konzept zu erarbeiten, insbesondere zur Sicherung des Handelsstandortes Innenstadt

Ziel 2.2.16:

Der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor ist in einer für die Bevölkerung vertraglichen Art und entsprechend der „Vision Salzburg 2040“ weiterzuentwickeln.

Aufgaben:

- Die Widmung von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe gem. § 33 ROG 2009 wird ausgeschlossen, ausgenommen ist eine Einrichtung für das Messe- und Kongresswesen außerhalb von Wohnzonen (vgl. Zielplan 2.20) und in Verbindung mit einer entsprechenden Verkehrsanbindung.
- Die höchstzulässige Zahl der zulässigen Gästezimmer und -betten gem. § 33 Abs 1

ROG 2009 wurde auf die Hälfte (maximal 60 Gästezimmer) außerhalb von Gebieten für Beherbergungsgroßbetriebe reduziert. Diese Reduktion soll beibehalten werden.

- Die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser und -hotels gem. § 39 ROG 2009 wird ausgeschlossen.
- Hauptwohnsitzwohnungen, die auf Grund einer touristischen Nutzung dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen werden, sind zu vermeiden (vgl. Kapitel 1.5).
- Die Touristenströme sind so zu lenken, dass es zu einem möglichst geringen Störpotential für die Bevölkerung kommt. Möglichkeiten hierfür sind Entzerrungen durch eine breitere Verteilung der Besuchspunkte und zeitliche Staffelungen der Ankünfte.
- Die Entwicklung der Messe als Top-Standort für Messe- und Kongresswesen gem. Wirtschaftsstrategie 2030 wird unterstützt.
- Der Tourismusverkehr soll möglichst über die Bahn erfolgen. Der touristische Busverkehr soll möglichst nicht in die Innenstadt geführt werden.

Ziel 2.2.17:

Der Top-Standort „Flughafen“ inkl. der Infrastruktureinrichtung Flughafen ist als neuer Stadtraum und hochrangiger urbaner Businessstandort mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln. Dies stellt eine übergeordnete Vorgabe und eine landespolitische Zielsetzung dar und hat eine regionale Bedeutung.

Aufgaben:

- Das Gebiet ist als Top-Standort für Firmenzentralen und hochrangige Bürostandorte zu entwickeln.

- Im nördlichen Bereich wird die Ansiedelung von Betrieben des sekundären Sektors angestrebt.
- Um einen attraktiven, belebten Stadtraum und einen qualitativ hochwertigen Arbeitsstandort zu schaffen, können unter Prüfung der raumordnungsfachlichen Voraussetzungen in einem untergeordneten Ausmaß auch andere Nutzungen ermöglicht werden (Freizeit, Handel, Gastronomie, Wohnen, etc.)
- In einem breiten Prozess ist ein klares Standortprofil und eine Identität zu entwickeln inkl. einer Entwicklungsvision, die die Themen Freiraum, öffentlicher Raum, klimasensible Entwicklung, Organisation des Verkehrs, etc. berücksichtigt.

- Eine hochwertige Erschließung mittels des Umweltverbundes inkl. einer neuen Flächenverteilung zwischen den Verkehrsarten ist zu gewährleisten. Im Vorfeld der Entwicklungen ist eine geeignete Mobilitätsstrategie für das gesamte Gebiet zu erarbeiten.
- Eine unterirdische Führung der Innsbrucker Bundesstraße ist zu prüfen um einen zusammenhängenden Stadtraum und eine Verbindung des Flughafens mit dem Bereich der Stadterweiterung zu ermöglichen. Diese Barriere gilt es abzubauen.
- Die Entwicklung des Gebiets ist auf Grund seiner Größe und Bedeutung über eine Entwicklungsgesellschaft zu realisieren. Der Fokus soll auf der Ansiedelung von Betrieben, die dem Standortprofil entsprechen, sowie

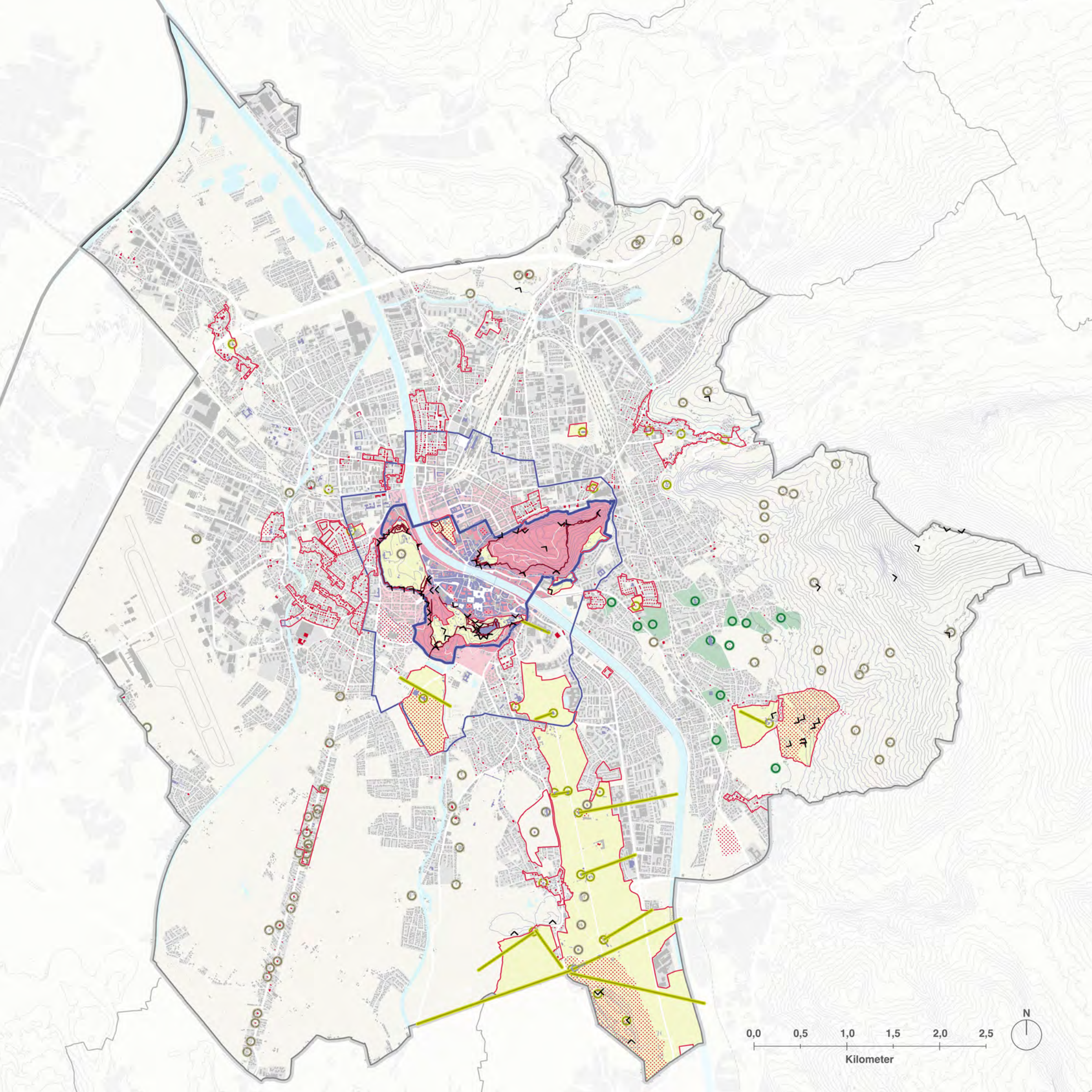
auf einer einheitlichen Entwicklung zur Gewährleistung geeigneter Grundstücksparzellen liegen.

- Ein besonderes Augenmerk soll auf der Gestaltung des Stadteingangs liegen (vgl. Zielplan 2.41)

Umsetzungsvorhaben:

- Eine Umsetzungspartnerschaft lt. LEP 2022 ist unter Einbeziehung aller wichtigen Akteur:innen (Flughafen, ASFINAG, Gemeinde Wals-Siezenheim, Land Salzburg, RVS, etc.) zu gründen.





Zielplan 2.30
Historisch stadtbild-
prägende Elemente
Legende

Geschützte Gebiete und Objekte

- Altstadtschutzzone I
- Altstadtschutzzone II
- Denkmalschutzgebiete (öffentlich & privat)
- Bauten unter Denkmalschutz (öffentlich & privat)
- Erhaltungsgebot

Unesco Weltkulturerbe

- Unesco Kernzone
- Unesco Pufferzone

weitere historisch gewachsene Bereiche

- historische Ensembles

Landschaftlich bedeutende Objekte

- Herrenhof
- Villa des 19. Jhdt.
- Bauerngut
- Festungswerke im Grünraum

Historische Grünräume

- von Herrenhöfen geprägte Kulturlandschaft
- von Villen geprägte Kulturlandschaft

Grünachsen und Aussichtspunkte

- landschaftliche Achsen von Herrenhöfen
- Aussichtspunkte

Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr, Baubehörde
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 2.3

Das historische Erbe Salzburgs bewahren und die Identität der Stadträume stärken

In einer sich ständig wandelnden urbanen Landschaft spielt die Bewahrung des historischen Erbes eine zentrale Rolle bei der Stärkung der kulturellen Identität und der Förderung des Gemeinschaftsgefühls. Salzburg baut auf einem reichen kulturellen Erbe auf. Die historische Altstadt ist sowohl Teil des UNESCO Welterbes, als auch vom Schutz des Altstadterhaltungsgesetzes umfasst. Neben der Altstadt weist Salzburg weitere gewachsene Stadtbereiche mit historischer Prägung und einer besonderen Bedeutung für das Orts- und Stadtbild auf – Orts- und Stadtteilkerne, gewachsene Straßenräume und zahlreiche historische Einzelgebäude, von denen viele unter Denkmalschutz oder unter Erhaltungsgebot stehen. Diese tragen zum unverwechselbaren Charakter der einzelnen Stadtteile, zu ihrem Wiedererkennungswert und zur Identität der Stadt bei.

Dieser hohe Schutzanspruch für das historische Erbe soll positiv auf die Stadtentwicklung insgesamt wirken: Ziel ist eine lebendige Altstadt als Teil der lebendigen Stadt. Ein Wechselspiel in der Entwicklung der unterschiedlichen Stadtbereiche braucht - auch bezogen auf den Erhaltungsgedanken - eine ausgewogene Vorgehensweise und ein Abwägen der unterschiedlichen Aspekte des öffentlichen Interesses. Neben der Bestandserhaltung und Stärkung der Identität unterschiedlicher Stadträume zählen dazu die Schaffung von benötigtem Wohnraum, die Entwicklung der städtischen Wirtschaft und die Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen.

Die Integration der verschiedenen historischen und stadtbildprägenden Elemente in eine moderne Stadtentwicklung schafft nicht nur eine Brücke zwischen Vergangenheit und Gegenwart, sondern stärkt das Gefühl von Kontinuität und Zugehörigkeit der Bewohner:innen und Besucher:innen Salzburgs.

Beschreibung zum Zielplan „Historisch stadtbildprägende Elemente“, mit dem die unterschiedlichen historisch relevanten Elemente dargestellt werden:

Der nebenstehende Zielplan zeigt die Bandbreite der unterschiedlichen historisch stadtbildprägenden Elemente, die im Rahmen der räumlichen Entwicklung zu berücksichtigen sind. Für die

unterschiedlichen Elemente sind verschiedene Schutzsysteme etabliert – es werden die **Schutz-zonen nach dem Altstadterhaltungsgesetz 1980** (Schutzzonen I und II) und Bauten und Gebiete, die nach dem **Denkmalschutzgesetz** unter Schutz gestellt sind, dargestellt.

Wesentliches Element zum Schutz des historischen Erbes ist weiters die Unterschutzstellung nach dem **UNESCO Weltkulturerbe** – die festgelegte UNESCO Kernzone und Pufferzone umfassen große Teile des innerstädtischen Bereichs. Auf der Grundlage umfangreicher stadtschichtlicher Erhebungen in den 1980er und 1990er Jahren wurden erhaltenswerte Gebäude und historische Ensembles aufgezeigt. Der Zielplan zeigt den aktuellen Stand der noch bestehenden, charakteristischen Gebäude, welche auf der Grundlage dieser Untersuchungen in den gültigen Bebauungsplänen mit einem **Erhaltungsgebot** (gem. § 59 ROG 2009) belegt wurden.

Weiterer Teil der stadtschichtlichen Erhebungen war die Abgrenzung **historischer Ensembles**, die gewachsene Bereiche außerhalb der Altstadt (alte Ortskerne, stadtschichtlich bedeutende Siedlungsteile) zeigen. Diese Abgrenzung wurde auf ihre noch heute vorhandene Ablesbarkeit untersucht. Die historischen Ensembles sollen im Hinblick auf ihre stadtschichtliche Bedeutung erhalten werden und dortige Bauvorhaben sind diesem Erhaltungsgedanken entsprechend zu planen. Hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung haben auch die vielfältigen gewachsenen Elemente, die die Stadtlandschaften und städtischen Grünräume prägen. Ihre Erhaltung, Pflege und Sichtbarkeit ist bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Es besteht ein hohes öffentliches Interesse am Erhalt der historischen und stadtbildprägenden Bauten und Siedlungsbereiche. Etwa 40% der Stadt-Salzburger:innen leben in einer Wohnsiedlung (vgl. Grundlagenbericht 2021, Plan 4.2 Siedlungstypologie). Diese Anlagen sind oftmals Zeitzeugen ihrer Entstehungsepoche und haben dadurch einen eigenen Charakter. In den Wohnsiedlungen hat sich oftmals eine lebendige Siedlungsgemeinschaft entwickelt, die erhalten werden soll. Manche der Wohnsiedlungen können

¹ Rund 60.000 Hauptwohnsitzmeldungen 2024 in einer Wohnsiedlung lt. REK Grundlagenbericht 2021, Plan 4.2

Kapitel 2.3 / Das historische Erbe Salzburgs bewahren und die Identität der Stadträume stärken

aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte, ihrer besonderen architektonischen Qualität bzw. ihrer Bedeutung für die Stadtteilentwicklung als bemerkenswerte Siedlungen bezeichnet werden. Diese Aspekte sollen bei Planungsvorhaben beachtet werden.

Als wesentliche historische und für die Identität der Stadt bedeutende Elemente werden weiters verschiedene **landschaftlich bedeutende Objekte** dargestellt, die im Landschaftsraum wirken sowie **historisch bedeutende Grünräume, Grünachsen und Aussichtspunkte**.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Erhaltung der stadtbildprägenden und identitätsstiftenden Elemente festgelegt.

Ziel 2.3.1:

Die Altstadt ist im Sinne der herausragenden Bedeutung für die Stadtgeschichte und das Welterbe in ihrer Charakteristik, Funktion und Prägung zu erhalten. Dabei sind ihre vielfältigen Funktionen miteingeschlossen, deren jeweilige Entwicklungsmöglichkeiten und -bedürfnisse mit den Anforderungen der Altstadterhaltung abzuwägen sind.

Aufgaben:

- In der Altstadt sind die Daseinsgrundfunktionen wie etwa Verwaltung, Handel, soziale und kulturelle Infrastrukturen zu erhalten bzw. zu verbessern, im Hinblick auf die Möglichkeiten im Kontext der Altstadterhaltung auch auszubauen und insbesondere für die Wohnbevölkerung zu stärken.
- Die Wohnfunktion in der Altstadt soll durch Verbesserungen im Bereich der Daseinsvorsorge gestärkt werden.
- In der Altstadt und den weiteren bestehenden Zentren mit ausreichend zentraler Versorgungsfunktion sind der Bestand und die Erweiterung der Verkaufsflächen auch durch

die Ausweisung von Orts- und Stadtkernbereichen zu unterstützen.

- Der formale Kontrast zwischen den unterschiedlichen Maßstäblichkeiten in der Altstadt (z.B. Bürgerstadt, Dom- und Festspielbezirk) ist zu erhalten.
- Die Auswirkungen von Bauvorhaben auf den Bereich der Altstadt ist im Rahmen der Projektentwicklung frühzeitig abzustimmen und die Vorgaben des Altstadtschutzgesetzes und des Welterbes zu berücksichtigen².

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung einer integrativen Altstadtstrategie zur Stärkung der verschiedenen zentralen Einrichtungen und der Wohnfunktion. Im Zuge der Erstellung der Altstadtstrategie soll ein eigenes Parkkonzept entwickelt werden.

Ziel 2.3.2:

Vorhandene prägende Stadträume und Bebauungsstrukturen, baukünstlerisch wertvolle Ensembles und geschichtlich bedeutende Bereiche sind inkl. ihrer naturräumlichen Umgebung zu erhalten und im Zuge der Weiterentwicklung der Stadt zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Die historischen Ensembles sind mit ihrem direkten Umfeld (z.B. historische Gartenanlagen) im Rahmen der Bebauungsplanung im Bestand zu erhalten. Im Rahmen städtebaulicher Studien und der Architekturbegutachtung sind diese zu berücksichtigen.
- Die archäologisch bedeutenden Zonen sind im Rahmen der Flächenwidmung und Bebauungsplanung darzustellen.
- Historisch wertvolle Parkanlagen und Gärten sind im Rahmen der Flächenwidmung möglichst durch Grünlandwidmung zu sichern.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung von Leitlinien für Vorhaben im Bereich von historischen Ensembles als Grundlage der Bebauungsplanung
- Erarbeitung eines Schutzsystems von erhaltungswerten Gebäuden im Grünland

Ziel 2.3.3:

Die ortstypischen bzw. zeitgenössisch und/oder baukünstlerisch besonders wertvollen Einzelgebäude, Herrenhöfe und Villen in Einzellage und historisch und/oder künstlerisch wertvollen Kleindenkmäler sind zu erhalten und in ihrer Wirkung für die umgebenden Kulturlandschaften zu stärken.

Aufgaben:

- Zeitgenössische bzw. baukünstlerisch bedeutende Bauwerke seit 1945 sollen im Zuge von Umstrukturierungen hinsichtlich ihrer besonderen Ausprägungen und des möglichen Erhalts geprüft werden.
- Die Erhaltung der historisch bedeutenden Einzelgebäude (Herrenhöfe und Villen) ist im Rahmen der Bebauungsplanung und Architekturbegutachtung samt ihrem prägenden Umfeld und in ihrer Wirkung auf die umliegenden Stadtbereiche zu berücksichtigen.
- Historisch und/oder künstlerisch wertvolle Kleindenkmäler sind im Rahmen der Architekturbegutachtung zu berücksichtigen und sensibel zu erhalten.

Umsetzungsvorhaben:

- Prüfung des Gebäudebestandes und Aufnahme von baukünstlerisch bedeutenden Bauwerken seit 1945 in den Katalog der erhaltungswerten Gebäude und Prüfung der Festlegung von Erhaltungsgeboten in den Bebauungsplänen gem. § 59 ROG 2009.

² Die Belange des Welterbes werden detailliert im UNESCO-Management-Plan dargestellt.



- Einrichtung eines Fonds zur Unterstützung und Förderung des Erhalts von bedeutenden Gebäuden und Objekten auch außerhalb der Altstadt.

Ziel 2.3.4:

Die Bedeutung der Wohnsiedlungen hinsichtlich ihrer identitätsstiftenden Wirkung für ihren Stadtteil und ihre Bewohner:innen soll gestärkt und bei Vorhaben zur Siedlungssanierung bzw. Umbau berücksichtigt werden.

Aufgaben:

- Bei umfangreicheren Sanierungs- bzw. Umbauvorhaben im Bereich von Wohnsiedlungen ist auf ihre Entstehungsgeschichte, ihren Charakter und die identitätsstiftende Wirkung für ihre Bewohner:innen und den umliegenden Stadtraum zu achten. Diese Bestandsqualitäten sind bei der Weiterentwicklung von Erweiterungspotentialen und der Sanierung zu berücksichtigen.

Ziel 2.3.5:

Die Freihaltung der Sicht von und zu den landschaftlichen und städtebaulichen Dominanten sowie der Sicht auf den charakteristischen Landschaftsraum (Panorama) ist in der Stadt- und Freiraumentwicklung zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Die historisch bedeutsamen Sichtachsen und Sichtfelder sowie die Sicht auf kulturhistorisch relevante Bauten und Wehranlagen sollen berücksichtigt werden, u.a. ist die Sichtbarkeit der Stadtberge mit ihren Felswänden zu erhalten. Diesbezüglich ist auf die Aussagen des Welterbemanagementplans (Aussagen zu „wider setting“) zu achten.

- Auf für das Stadt- und Landschaftsbild relevante Sichtbeziehungen sowie die Durchblicke in die Landschaft ist im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sowie in der Architekturbegutachtung Rücksicht zu nehmen.

- Die erhöhten Aussichtspunkte (vgl. Zielplan 2.30) im Freiraum dienen der Identifikation mit der Stadt und sollen als wichtige Attraktion für die einheimische Bevölkerung aber auch für Tourist:innen erhalten und ggf. wiederhergestellt werden.

- Historische Achsen im Freiraum wie im Zielplan 2.30 angegeben sind in die Planung zu integrieren und sollen bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Ziel 2.3.6:

Die kulturhistorischen Grün- und Freiräume wie historische Parkanlagen, der Grünraum um historische Schlösser und historische Bauernhöfe werden in ihrem Bestand unter Berücksichtigung des Ensemblecharakters geschützt und weiterentwickelt.

Aufgaben:

- Das besondere Landschaftsbild des Umfeldes um das Schloss Aigen und der Revertera-Allee sind langfristig zu sichern und für das Ortsbild typischen historischen Ensembles in Aigen samt ihren angrenzenden, teilweise großflächigen Grün- und Freiräumen sind zu erhalten.
- Der historische Aigner Park mit seinen vielfältigen landschaftlichen und baulichen Elementen wie den charakteristischen Wegen, Brücken, Grotten und Aussichten ist zu erhalten und wiederherzustellen. Dabei soll der Park als wichtiger Erholungsraum für die Bevölkerung gesichert und zugänglich gemacht werden.

- Die besondere Schönheit der kulturhistorisch bedeutsamen Landschaft der Hellbrunner Park- und Kulturlandschaft inkl. der historisch gewachsenen Grünachse von Hellbrunn über die Hellbrunner Allee und Freisaal bis zur Akademiestraße ist auch zur Sicherung des hohen Erholungs- und Erlebniswertes zu erhalten.

- Im Bereich der Hellbrunner Park- und Kulturlandschaft wird eine Kaschierung der Bauwerke entlang des Siedlungsrandes durch Pflanzungen von Gehölzen umgesetzt.

- Entflechtung der Pkw- und Bus-Abstellplätze mit dem historischen Ensemble des Hellbrunner Schlossparks und Berücksichtigung der landschaftlich sensiblen Parkplatzsituation am Hellbrunner Zoo.

Umsetzungsvorhaben:

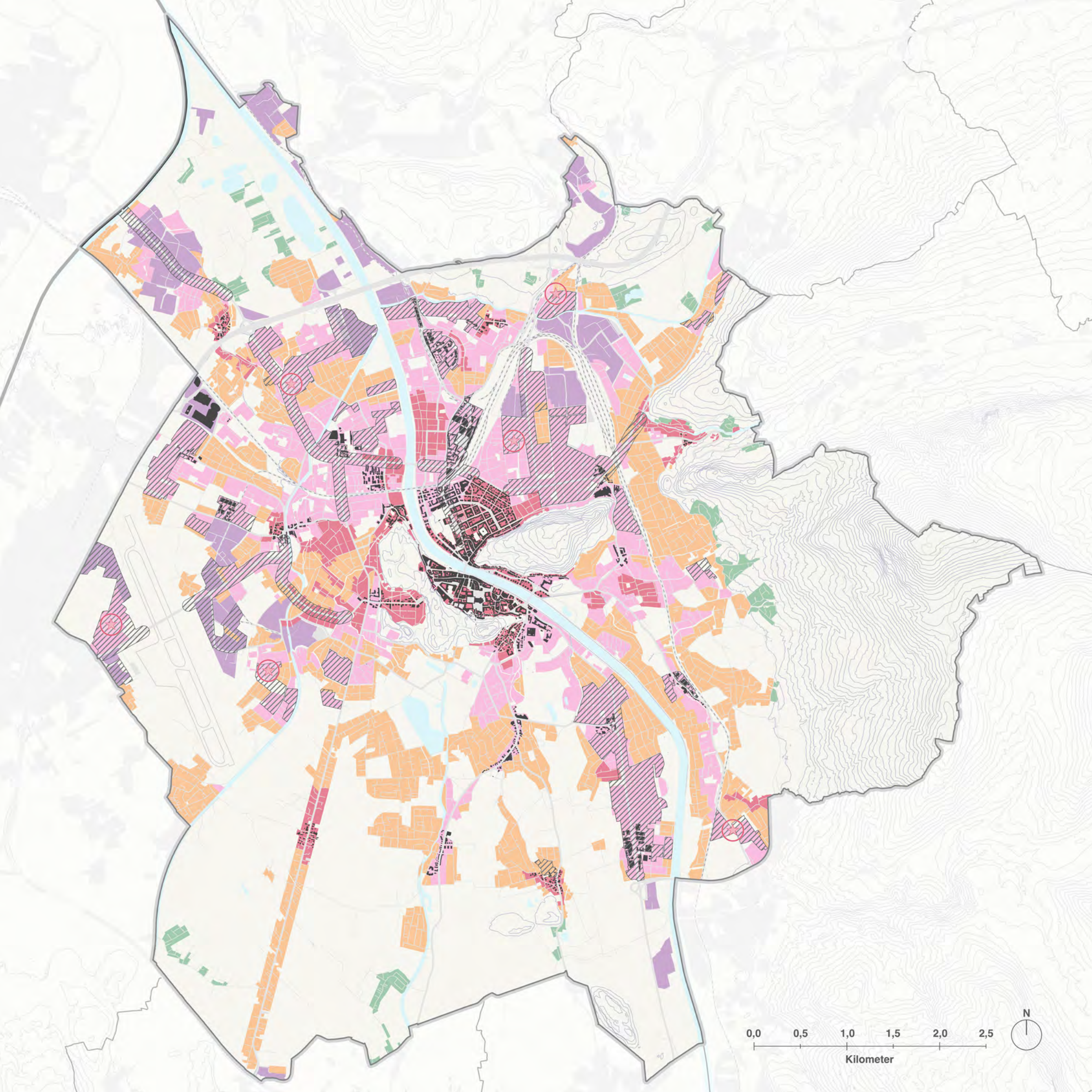
- Umsetzung der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen im Aigner Park unter Beteiligung der Stadt Salzburg

Ziel 2.3.7:

Die ortstypischen Bauernhöfe (Bauerngüter) besitzen eine wichtige Funktion für das Orts- und Landschaftsbild und sind mit ihrem charakteristischen Umfeld zu erhalten.

Aufgaben:

- Im Rahmen der Bebauungspläne sowie der Architekturbegutachtung sind die speziellen Baustrukturen der Bauernhöfe samt ihrem prägenden Umfeld besonders zu berücksichtigen.



0,0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5
Kilometer



Zielplan 2.40
Künftige Stadtstruktur
Legende

Stadtstrukturelle Gliederung

- Siedlungen im Landschaftsraum
- kleinteilige Bestandsentwicklung
- Altstadt und gewachsene Baustruktur
- urbane Siedlungsstruktur
- großvolumige Bebauungsstruktur

Vorrangbereich städtebauliche Entwicklung

Bereiche besonderer stadtbildprägender Bedeutung und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Bereiche mit künftigem Bedarf zur Gestaltung/Aufenthaltsqualität

Kapitel 2.4

Das urbane Profil stärken

Salzburg weist mit einer kompakten Siedlungsstruktur und hohen Nutzungsdichten in den innerstädtischen Bereichen eine Urbanität auf, die vielerorts in unterschiedlicher Art und Weise ausgeprägt ist. In stadtstruktureller Hinsicht sind das unterschiedliche Bebauungsstrukturen, die kurze Wege innerhalb der Stadt und eine hohe Nutzungsdichte unterstützen bzw. ermöglichen und zu einem kompakten und attraktiven, identitätsstiftenden Stadtbild beitragen. Der Begriff der Urbanität umfasst dabei die Vielfältigkeit städtischer Qualitäten in einer guten und ausgewogenen Mischung auf der Grundlage der gewachsenen Stadt. All deren Bestandteile prägen in ihrem Zusammenwirken die insgesamt hohe Aufenthalts- und Lebensqualität Salzburgs.

Die nachfolgenden Ziele stellen darauf ab, das urbane Profil Salzburgs in städtebaulicher Hinsicht weiter zu stärken und auszubauen. Sie stehen damit auch im Einklang mit einer fortgeführten urbanen Entwicklung Salzburgs in der Tradition europäischer, nachhaltiger Stadtentwicklung und dem Anspruch, die Herausforderungen zur Erreichung der Klimaneutralität, einer sozialen Gerechtigkeit und auch von Aspekten der Ästhetik in der Stadtentwicklung vorrangig zu berücksichtigen.

Dabei werden die bestehenden Gegebenheiten der gebauten Struktur der unterschiedlichen Stadtbereiche als Grundlage genommen und in unterschiedlichen Kategorien Aussagen zur angestrebten Stadtstruktur getroffen. Ein wesentlicher Ansatz ist die Schaffung bzw. Weiterentwicklung kompakter Strukturen, die durch Aussagen zu Minstdichten und Leithöhen unterstützt werden.

Wo es die gewachsene Stadtstruktur und Grundstückskonfigurationen zulässt, sollen verstärkt auch dichtere städtebauliche Strukturtypen (z.B. Blockrandbebauung) vorgesehen werden, um klare Stadträume zu schaffen und eine effiziente Flächennutzung bei einer gleichzeitig hohen Freiflächenqualität sicherzustellen.

Damit soll eine effiziente Nutzung des vorhandenen Siedlungsraums im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ gewährleistet werden - im Einklang mit den Zielen des Erhalts der Grün- und Freiräume in der Stadt. Dabei ist auf eine attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und der Erdgeschoßzonen zu achten.

Mit den Instrumenten des Grünlandschutzes (Deklaration & Grüngürtel) ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Entwicklungsflächen eine äußere Bauland-Grünlandgrenze gesetzt – die weitere Stadtentwicklung nimmt dieses definierte Siedlungsgebiet als Grundlage. Die Stadt soll auf dieser Basis vorrangig aus dem Bestand heraus entwickelt werden, sodass neue Planungsvorhaben und Bauprojekte an vorhandene Standortqualitäten und die vorhandenen Infrastrukturen anknüpfen können. Vor diesem Hintergrund ist sicherzustellen, dass bestehende Stadträume mit ihren gewachsenen Strukturen respektiert und gleichzeitig modernisiert werden können, während bei Vorhaben der Transformation und des Stadtumbaus eine standortangepasste Dichte und Nutzung ermöglicht werden soll.

Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Beschreibung zum Zielplan „Künftige Stadtstruktur“, mit dem die strukturellen Aspekte der baulichen Weiterentwicklung dargestellt werden:

Der Zielplan zur Stadtstruktur zeigt die stadtstrukturellen Zielsetzungen zur angestrebten Weiterentwicklung der Stadt. Als konzeptuelle Zielaussagen geben sie Hinweise für die nachfolgende Bebauungsplanung bzw. die vertiefende Auseinandersetzung im Rahmen städtebaulicher Studien. Die strukturelle Gliederung der bebauten Stadtbereiche unterteilt sich in folgende Strukturtypen:

- Die Bereiche der **Siedlungen im Landschaftsraum** umfassen Siedlungsteile am Übergang zum Landschaftsraum und Bebauungen in Hang- und Streulagen in landschaftsräumlich sensiblen bzw. schlecht erschlossenen Bereichen. Hier ist eine weitere Siedlungsentwicklung nicht Planungsabsicht und die Bebauung soll auf ihren Bestand beschränkt bleiben.
- In Bereichen der **kleinteiligen Bestandsentwicklung** sollen die Dichtereserven genutzt werden und die bauliche Entwicklung soll sich weitgehend am Bestand orientieren. Verdichte Bauformen sollen das Ziel einer flächeneffizienten Bebauung und einer angestrebten hohen Freiflächenqualität unterstützen.
- In Bereichen der **Altstadt und der gewachsenen Baustruktur** steht der Erhalt der historisch-städtebaulich hochwertigen Stadtstruktur und des Charakters des Stadtraums im Vordergrund. Bei Planungsvorhaben in diesen Bereichen ist dabei vorrangig auf die Wirkung und sensible Einfügung in den Stadtraum, die Freiflächen und den öffentlichen Raum zu achten. Die Zulässigkeit zeitgemäßer Architektur steht dem nicht entgegen.

- In Bereichen mit **urbanen Siedlungsstrukturen** werden kompakte Bebauungsstrukturen mit mittleren bis hohen Bebauungsdichten und Bauhöhen angestrebt. Durch geschlossene oder gekuppelte Bauweisen sollen flächeneffiziente Strukturen gestärkt werden.

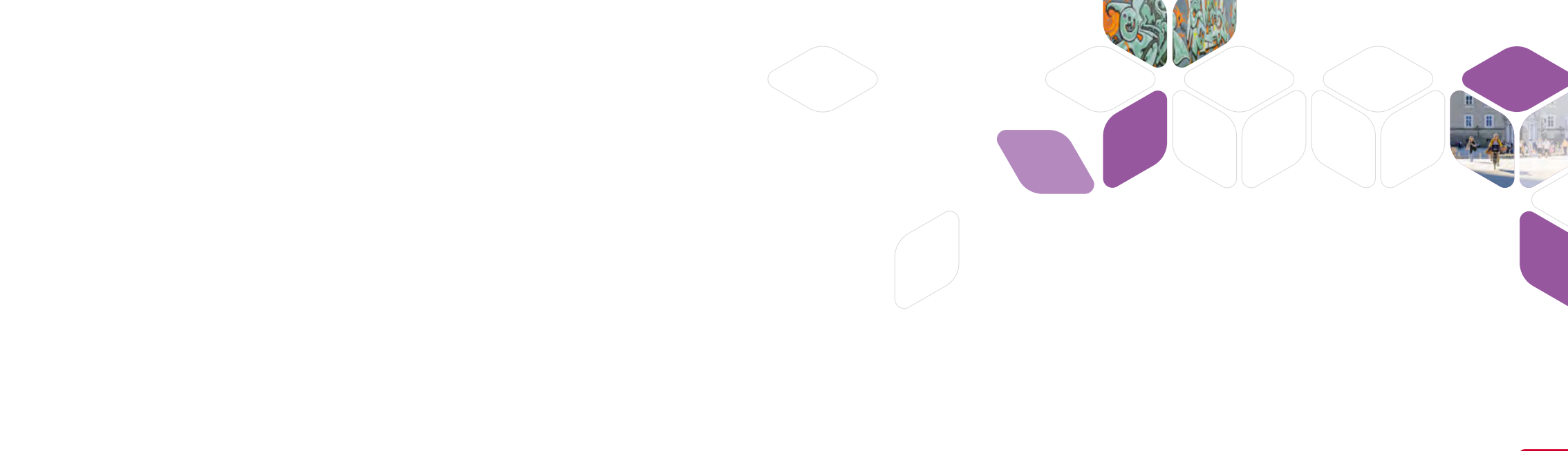
- **Großvolumige Baustrukturen** umfassen jene Bereiche der Stadt, die vorrangig von gewerblichen Nutzungen und Strukturen mit mittleren bis hohen Bauvolumina und Bauhöhen geprägt sein sollen.

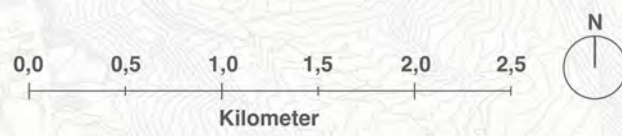
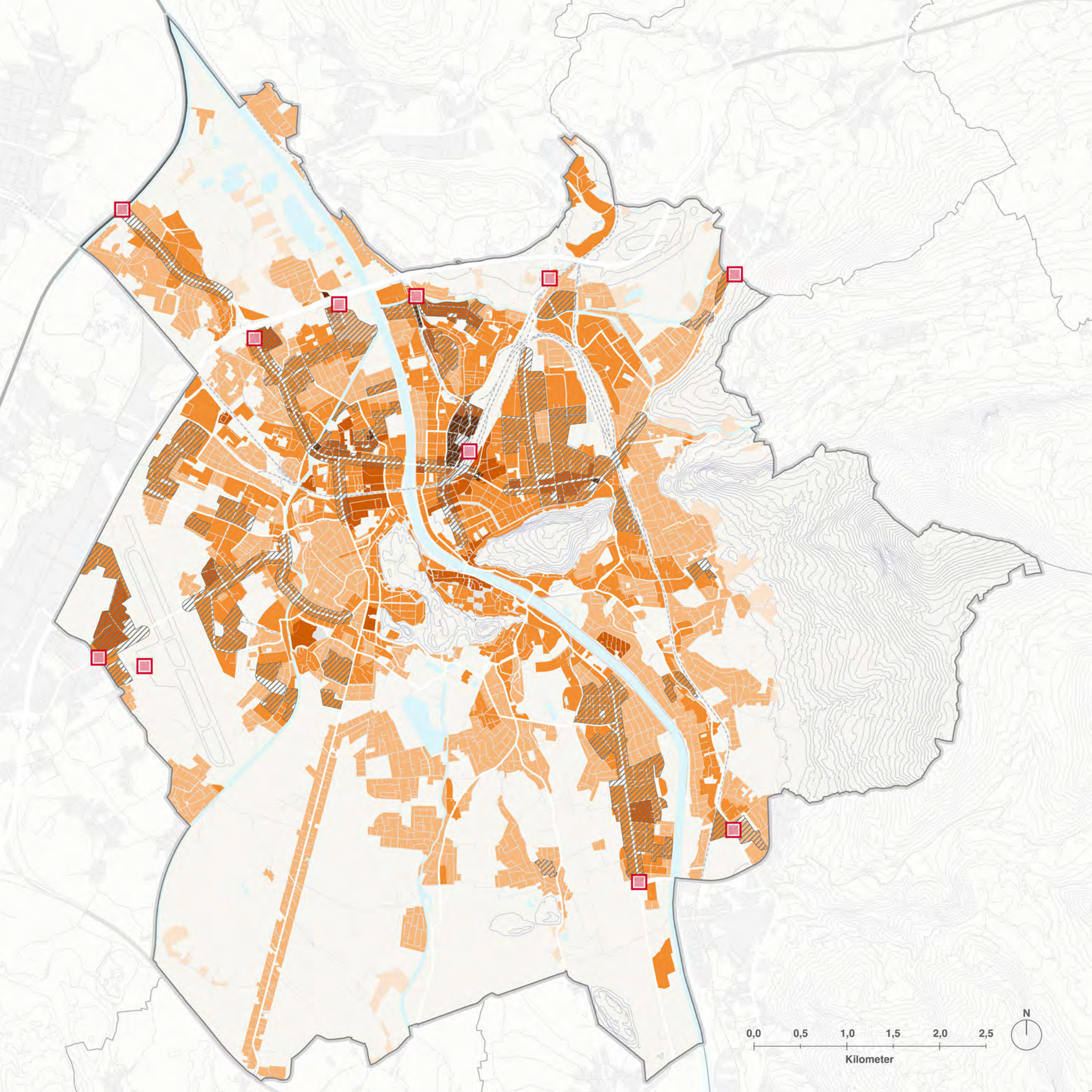
Die „**Vorrangbereiche der städtebaulichen Entwicklung**“ umfassen Gebiete in der Stadt, in der eine weitere städtebauliche Entwicklung vorrangig stattfinden soll (vgl. Zielplan 2.10). In diesen Bereichen werden kompakte und verdichtete Bebauungsstrukturen mit höheren Bebauungsdichten und Bauhöhen angestrebt.

Als „**Bereiche besonderer stadtbildprägender Bedeutung**“ werden zentralörtlich relevante Gebiete dargestellt. Diese weisen eine Zentrenfunktion auf und im Plan wird ihre tatsächliche Bebauung (Gebäudegrundflächen) dargestellt. Hier gilt es, die städtebauliche Struktur und die Gestaltung des öffentlichen Raums entsprechend ihrer Bedeutung für die Stadt zu entwickeln.

Um hier qualitative städtebauliche Lösungen zum Weiterbauen der Stadt zu finden, sind integrative Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der Bestandssituation, und der jeweiligen Ansprüche an die Entwicklung der Freiräume und der Mobilität, abgestimmt auf die Nutzungsabsicht in einem Rahmen zu entwickeln, die über eine Einzelbetrachtung hinausgehen.







Zielplan 2.41

Künftige Stadtgestaltung

Legende

Leithöhe

- bis 2 Geschosse
- 3 bis 4 Geschosse
- 4 bis 6 Geschosse
- 6 bis 8 Geschosse
- über 8 Geschosse

Vorrangbereich städtebauliche Entwicklung

Eingangspunkte in die Stadt

Beschreibung zum Zielplan „Künftige Stadtgestaltung“, mit dem die gestalterischen Aspekte der baulichen Weiterentwicklung dargestellt werden:

Im nebenstehende Zielplan bildet weitere Themen der Stadtgestaltung - ergänzend zum vorstehenden Zielplan 2.40 Künftige Stadtstruktur - ab. Es werden die Bereiche der vorrangigen Entwicklung dargestellt, in denen nachfolgend beschriebene gestalterische Aspekte bei nachgelagerten Raumordnungsverfahren bzw. der Erstellung von städtebaulichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden sollen. Weiters zeigt der Zielplan so genannte **Eingangspunkte in die Stadt**, wo ein besonders hoher Anspruch an die städtebaulich-architektonische Gestaltung und urbanen Freiräume gestellt wird.

Die **Leithöhen** orientieren sich an den gebauten Gebäudehöhen/am gebauten Bestand nach Geschossen und sind als Rahmen zur Entwicklung von Bebauungsstrukturen sowohl hinsichtlich einer Mindest- als auch einer Maximalhöhe zu verstehen. Punktuelle Unter- bzw. Überschreitungen sind im Einzelfall möglich, wenn sie städtebaulich und architektonisch begründbar sind. Dies trifft besonders die festgelegten Vorrangbereiche der städtebaulichen Entwicklung zu.

In den **Vorrangbereichen der städtebaulichen Entwicklung** liegt der Fokus auf der Transformation bestehender Strukturen bzw. neue Stadtentwicklungsbereiche. Bei Planungs- und Bauvorhaben, die in diesen Bereichen zu einer städtebaulichen Verdichtung führen, ist insbesondere auf eine gestalterische Aufwertung bzw. Verbesserung der Bestandssituation zu achten. Hier sind die Gebäudesetzung und deren Wirkung auf den öffentlichen Raum (ihre Zugänglichkeit, Fassaden, Gestaltung der Erdgeschoßzone etc.) und dahingehend die Schnittstellen zum öffentlichen Raum besonders zu berücksichtigen.

In den Bereichen der Zentren und Entwicklungsachsen (vgl. Zielplan 2.10) soll das Erscheinungsbild der Stadt durch die Entwicklung orts-

spezifisch passender Bebauungsstrukturen und Gebäude gestärkt werden. Dies ist im Einklang mit einer attraktiven Gestaltung der Freiräume und öffentlichen Räumen zu entwickeln.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Stadtstruktur und -gestaltung festgelegt.

Stadtstruktur

Ziel 2.4.1:

Die weitere Stadtentwicklung berücksichtigt die bestehenden räumlichen Strukturen und Identitäten und den Erhalt der bestehenden Freiräume. Diese Innenentwicklung geht mit einer Verdichtung einher, die nur mit einer gemeinsamen Betrachtung des Bestands, der Freiräume und der Mobilität gelingt.

Aufgaben:

- Als vordringliche Handlungsbereiche der Stadtentwicklung gelten die städtischen Verdichtungsbereiche sowie die Zentren und Entwicklungsachsen. Das sind jene Flächen mit einem hohen Potential in der Bestandsentwicklung und der Mobilisierung von Entwicklungspotentialen.
- Zur Schaffung von kompakten Bebauungsstrukturen und Bauformen, zur Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen sollen vorrangig eine geschlossene Bauweise und Blockrandstrukturen – insbesondere an den Entwicklungsachsen und Hauptachsen geprüft werden.
- Bei der Entwicklung neuer Gebäude ist darauf zu achten, dass diese möglichst multifunktional und flexibel gestaltet werden (damit einhergehend ein reduzierter Flächenbedarf). Auch der effiziente Einsatz knapper und immer teurer werdender Ressourcen unterstreicht die Bedeutung solcher (aktuell noch) innovativer Ansätze.

Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

- Insbesondere im Bereich der Zentren und Entwicklungsachsen ist auf eine gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume zu achten. Eine intensivere bauliche Ausnutzung muss dabei zu einem Mehrwert für die Bevölkerung im Sinne des öffentlichen Interesses führen.
- Zur Sicherung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf bestehendem Bauland ist die Situierung von Neubauten auf Basis eines Gesamtkonzeptes im Rahmen der Bebauungsplanung und Architekturbegutachtung zu prüfen und entsprechend festzulegen.
- Im Einzelfall können kleinräumig höhere Dichten und Gebäudehöhen in fachlich begründbaren städtebaulich interessanten Lagen festgelegt werden, die über die Leithöhen laut Zielplan 2.41 hinausgehen.
- Im Rahmen von Stadtentwicklungsvorhaben soll auf die flexible Nutzbarkeit von baulichen Strukturen sowie die Zugänglichkeit, Erlebbarkeit und Funktionalität von Erdschoßzonen Bedacht genommen werden.
- Sowohl der öffentliche Raum als auch der Freiraum sind in ihrer Konzeption auf die diversen Nutzansprüche auszurichten. Es soll eine klare Trennung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen geben, gleichzeitig stellen sie die verbindenden Elemente zwischen den Nutzungen dar.
- Großflächige, oberirdische Stellplätze sind jedenfalls zu vermeiden und entsprechende Lieferzonen zu konzipieren.

Ziel 2.4.2:

Durch die Forcierung kompakter, qualitätsvoller und klimasensibler Siedlungsstrukturen wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht.

Aufgaben:

- Es sollen Minstdichten zur Bedarfsdeckung und Schaffung von kompakten Strukturen festgelegt werden, um eine effiziente und bodensparende Flächennutzung zu unterstützen.
- Innerhalb des Siedlungsschwerpunkts sind auch außerhalb von Bereichen „Urbaner Siedlungsstrukturen“ höhere Bebauungsdichten zur Umsetzung von leistbarem Wohnen prüfbar (Dichtevorgaben gem. S.WFG 2025).
- Auch im gewerblichen Bereich ist eine effiziente Flächennutzung anzustreben mit nutzungsverträglichen Dichten und einer möglichst geringen Versiegelung und begleitenden Maßnahmen der Klimawandelanpassung.
- In den Siedlungen im Landschaftsraum sowie schlecht erschlossenen Bereichen soll über die sensible Bestandsentwicklung hinaus keine weitere Siedlungsentwicklung stattfinden.
- Kleinräumige Verdichtungspotentiale (vor allem im Ein- und Zweifamilienhausbereich) sind proaktiv anzusprechen und bei der Umsetzung durch Förderprogramme zu unterstützen (vgl. BONUS-Programm).

Umsetzungsvorhaben:

- Es werden Pilotquartiere festgelegt, die hinsichtlich ihrer baulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung im Sinne einer klimasensiblen Siedlung saniert und integrativ weiterentwickelt werden.
- Weiterführung des BONUS-Programms zur Sanierung und Wohnraumschaffung in ausgewählten kleinteilig strukturierten Bereichen.

Ziel 2.4.3:

Die vielfach heterogene Bebauung soll in den unterschiedlichen Bereichen der Stadt strukturiert und harmonisiert werden.

Aufgaben:

- Der urbane Charakter ist - insbesondere im Bereich der Zentren, entlang von Entwicklungsachsen und Hauptachsen - im Rahmen der Bebauungspläne durch die Entwicklung ortsspezifisch passender Bebauungsstrukturen zu stärken.
- Gebietsprägende und erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten sind bei künftigen Festlegungen von Bebauungsgrundlagen zu berücksichtigen.

Bauliche Ausnutzbarkeit

Ziel 2.4.4:

Die Festlegung der baulichen Dichte hat neben der Umgebungsstruktur und der Verträglichkeit der angestrebten Nutzungen die Aspekte Bodensparen, Mobilitätsformen, Infrastrukturversorgung und Energieeffizienz zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Bereiche baulicher Verdichtungen sollen sich vor allem auf den Bereich der Vorrangbereiche städtebaulicher Entwicklung (vgl. Zielplan 2.40) sowie den wirtschaftlich genutzten Bereichen mit hohen Dichtereserven, insbesondere den Gewerbeschwerpunkten, konzentrieren.
- Kompakte Bauformen im Sinne effizienter Strukturen (Flächenverbrauch, Energieeffizienz, Nutzungsdichte) sind in allen Stadtbereichen zu forcieren. Dabei sind unter Be-

rücksichtigung der Lagefaktoren die lokale Versorgung, Erreichbarkeit, Umwelt und nahegelegenen Grün- und Freiflächen bei der Festlegung der Bebauungsdichten zu berücksichtigen.

- Bei einer höheren Dichte sind die Anstrengungen zur Schaffung attraktiver und funktionsfördernder Freiräume entsprechend zu erhöhen: Dies umfasst den Erhalt unversiegelte Flächen ebenso wie unterschiedliche Grün und Freiflächenelemente der Gestaltung und Bepflanzung.

Ziel 2.4.5:

Für die einzelnen Strukturtypen sollen in der weiteren Entwicklung folgende Vorgaben zur baulichen Ausnutzbarkeit bzw. Mindestdichten (im Rahmen einer Überarbeitung von Bebauungsplänen) herangezogen werden.

- In den Siedlungen im Landschaftsraum soll keine wesentliche, weitere bauliche Verdichtung stattfinden.
- In den Gebieten der Altstadt und den gewachsenen Baustrukturen soll sich die bauliche Ausnutzbarkeit am Bestand der näheren Umgebung orientieren.
- In den Bereichen der kleinteiligen Bestandsentwicklung: Mindestens 0,5 GFZ
- In den Bereichen der urbanen Siedlungsstrukturen: Mindestens 1,0 GFZ
- In den Bereichen der großvolumigen Bebauungsstrukturen: Mindestens 4,5 BMZ

Aufgaben:

- Teile der bestehenden Bebauungspläne weisen geringere Dichten aus. Bebauungsplanänderungen sind auf der Grundlage der Vorgaben zur künftigen Stadtstruktur und künftigen Stadtgestaltung (vgl. Zielplan 2.40 und 2.41) oder darauf aufbauende Stadtteilkonzepte durchzuführen.

- Dabei sind gebietsprägende und erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten bei zukünftigen Dichte- und Höhenfestlegungen zu berücksichtigen.

- Bei betrieblichen Bauten ist generell darauf zu achten, dass Flächen neben den betrieblichen Anforderungen auch im Sinne der Zielsetzungen effizienter Siedlungsstrukturen geplant werden. Dementsprechend sind eingeschobige gewerbliche Strukturen zu vermeiden und betriebsbedingte Nutzflächen gestapelt vorzusehen.

Stadtgestaltung und Leithöhen

Ziel 2.4.6:

Die Höhenentwicklung berücksichtigt den Bestand und das Stadtgefüge mit den Landschaftsräumen, Stadtbergen und Sichtbeziehungen. Höhere Gebäude fügen sich in das Stadtbild ein.

Aufgaben:

- Die Festlegung der Höhenentwicklung bei Planungsvorhaben (Städtebauliche Rahmenbedingungen und Bebauungsplanung) orientiert sich an den Leithöhen (vgl. Zielplan 2.41). Bei einer detaillierteren, städtebaulichen Betrachtung kann eine, auch deutlichere Unter- oder Überschreitung dieser Höhenfestlegungen erfolgen. Diese ist städtebaulich und architektonisch zu begründen und betrifft vorrangig Bereiche der Zentren und Entwicklungsachsen sowie der Vorrangbereiche städtebaulicher Entwicklung.
- Aufgrund der städtischen Topographie und der Stadtberge ist gerade in höheren Lagen im Hinblick auf die Festlegung von Bauhöhen besonders Bedacht auf eine mögliche Überformung zu nehmen.

Ziel 2.4.7:

Die stadträumlich relevanten Eingangspunkte in die Stadt sollen städtebaulich und in ihrer Wirkung auf den öffentlichen Raum aufgewertet werden.

Aufgaben:

- Bei Planungsvorhaben im Bereich der Eingangspunkte ist zu prüfen, wie die Eingangssituation in die Stadt bezüglich der städtebaulichen Setzung bzw. bei der Gestaltung der öffentlichen Räume verbessert werden kann.
- Um die Annäherung an die Stadt besser wahrnehmbar zu machen, ist im Bereich der Eingangspunkte die Bebauungsstruktur stadteinwärts in Dichte und Höhe gestaffelt zu entwickeln.

Ziel 2.4.8:

Flächen mit eingeschobigen Supermärkten sollen künftig besser genutzt werden – dazu ist eine Überbauung bestehender Märkte bzw. eine multifunktionale Nutzung von Neubauten anzustreben. Großes Augenmerk ist auf die Freiflächengestaltung und die Vermeidung bzw. Reduktion großflächiger, freistehender KFZ-Stellplätze zu legen.

Aufgaben:

- Bei künftigen Projektentwicklungen sind im Rahmen städtebaulicher Rahmenbedingungen und im Wege der Bebauungsplanung Festlegungen zu treffen, dass keine eingeschobigen Supermärkte und großflächige, freistehende Oberflächenstellplätze mehr errichtet werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Mit den Supermarktbetreiber:innen sollen auf der Grundlage vorhandener Untersuchungen Entwicklungspotentiale bestehender Märkte abgestimmt und auf dieser Basis Umsetzungsprojekte eingeleitet werden.

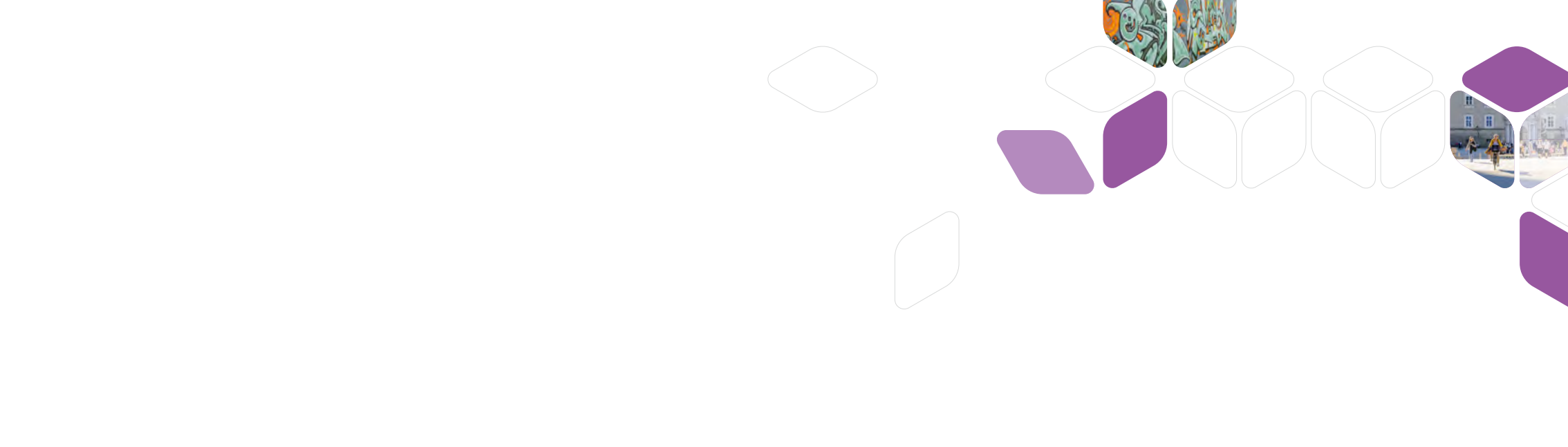
Ziel 2.4.9:

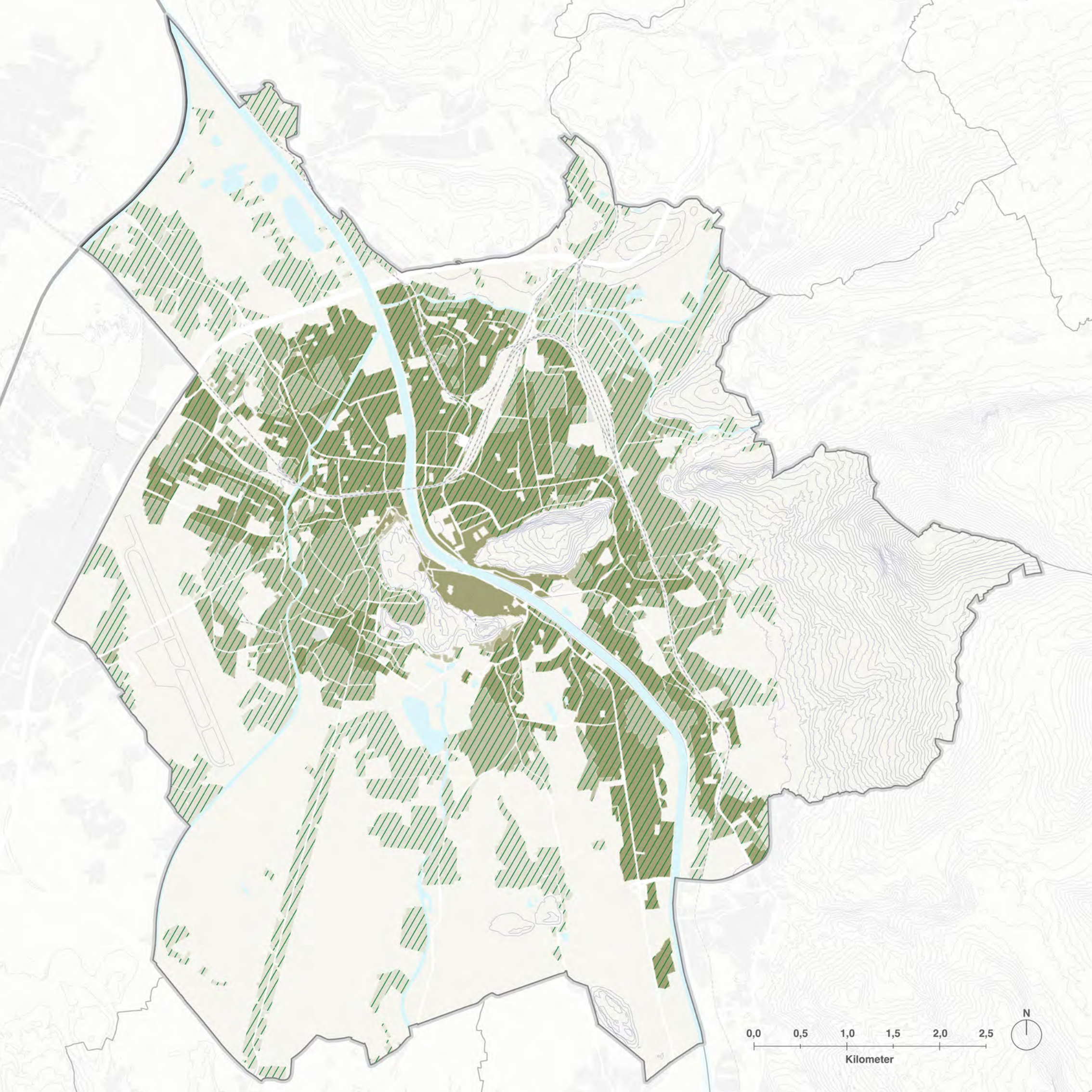
Der architektonische und städtebauliche Gesamteindruck der Stadt soll durch Werbeanlagen, Hinweistafeln und ähnliche großflächige Anschläge nicht negativ beeinflusst werden.

Aufgaben:

- Bei der Beurteilung von Werbeeinrichtungen soll auf die gute Integration in den öffentlichen Raum und in das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden zu achten.
- Weiters sind bei der Beurteilung der Werbeeinrichtungen eventuell negative Auswirkungen (auf den Verkehr, auch nachbarschaftliche Belange – z.B. Licht oder Verschattung) zu berücksichtigen und sie sollen im öffentlichen Raum sparsam eingesetzt werden.
- Nicht genutzte Werbeanlagen bzw. solche in einem schlechten Zustand sollen aus dem öffentlichen Raum beseitigt werden.
- Demgemäß sind die im Leitfaden zu Werbeanlagen in der Stadt Salzburg formulierten Beurteilungskriterien zu berücksichtigen.







Zielplan 2.50
Energieraumplan
Legende



Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg

Datenquelle: Amt für Stadtplanung
und Verkehr,
SIR - Salzburger Institut
für Raumplanung

Datenstand: 06.08.2025

Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 2.5

Die städtische Energieversorgung nachhaltig gestalten

Nachfolgend werden die raumrelevanten Aspekte der Energieraumplanung und angestrebten Energieversorgung dargestellt. Im Fokus stehen die Schwerpunkte einer nachhaltigen Wärmeversorgung, eine klimaneutrale Stromproduktion mit räumlicher Priorität auf bebaute Bereiche und die Erhöhung der Energieeffizienz durch eine angestrebte hohe Sanierungsrate des Gebäudebestandes.

Diese Zielsetzungen stehen im Einklang mit anderen relevanten Strategien auf unterschiedlichen Planungsebenen, wie den entsprechenden übergeordneten Zielsetzungen des Landes Salzburg - dem Masterplan Klima und Energie 2030 - sowie nationaler und europäischer Programme und Strategien. Ihre jeweiligen Ziele dienen der langfristigen Reduktion der CO₂-Emissionen und sind laufend und verschränkt auf ihren Zielerreichungsgrad zu überprüfen.

Mit den energieraumplanerischen Festlegungen soll auch der Weg der Stadt Salzburg zur Dekarbonisierung und der Klimaneutralität bis 2040 unterstützt werden, siehe auch den in Erstellung befindlichen Klimafahrplan im Rahmen des Projektes Pionierstadt (vgl. Kapitel 1.3).

Beschreibung zum Zielplan „Energieraumplan“, mit dem die Potentiale der Wärmeversorgung und der Stromerzeugung durch Photovoltaik dargestellt werden:

Der nebenstehende Zielplan zur Energieraumplanung zeigt räumliche Festlegungen in drei Kategorien:

Zur Wärmeversorgung werden die drei Zonen zum Ausbau leitungsgebundener Wärmeversorgung dargestellt (ABC-Plan):

- In der **Zone A** soll das bestehende Fernwärmenetz im Sinne einer effizienten Nutzung verdichtet werden.
- In der **Zone B** ist aufgrund der bestehenden Wärmebedarfsdichten der wirtschaftliche Betrieb eines Wärmeverbundes möglich. In dieser

Zone besteht die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Wärmenetzes. Sollte eine Erweiterung wirtschaftlich (z.B. aufgrund der Distanz zum bestehenden Netz) nicht möglich sein, besteht die Option der Errichtung neuer Wärmenetze.

- In der **Zone C** sind grundsätzlich dezentrale Wärmeversorgungsanlagen vorzusehen. Dabei sollen bestmöglich die vor Ort verfügbaren Potenziale (z.B. Erdreich, Grundwasser) und Einschränkungen (z.B. Schallemissionsgrenzen) berücksichtigt werden. Für größere Projektentwicklungen besteht auch hier die Möglichkeit zur Initiierung eines Wärmeverbundes.

Die Zonenabgrenzung (ABC) wurde aufgrund vorhandener Wärmebedarfsdichten vorgenommen und soll nach Erfordernis und in Abstimmung mit dem Leitungsträger nachfolgend angepasst werden.

Zur Stromversorgung wird der Vorrangbereich für die Errichtung von Erneuerbarer Stromerzeugungsanlagen mittels Photovoltaik dargestellt. Durch die Elektrifizierung des Wärmebereichs (Wärmepumpen) und der Mobilität (Elektromobilität) wird der Strombedarf weiter steigen. Der Ausbau erneuerbarer Stromerzeugungsanlagen ist notwendig, soll aber nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes und der Sicherung der Stadtlandschaften treten. Die Stadt Salzburg setzt daher eine Priorität zur Errichtung von PV-Anlagen im gewidmeten Bauland, ausgenommen die sensiblen Bereiche der Altstadt.

Die nachfolgenden Ziele und Aufgaben fokussieren sich auf die räumlichen Aspekte der Energieraumplanung. Eine umfassendere Darstellung der energiepolitischen Ziele der Stadt Salzburg findet sich im Fachkonzept Energieraumplanung.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die nachhaltige, städtische Energieversorgung festgelegt.

Wärmeversorgung

Der Schwerpunkt der Wärmeversorgung liegt, auch im Einklang mit den Zielsetzungen des Landes bei der Substitution fossiler Energieträger durch erneuerbare Energiequellen, mit einer entsprechend effizienten Wärmenutzung (siehe Gebäudesanierung). Beim Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung ist dazu jedenfalls auch auf die erneuerbare Wärmebereitstellung hinzuwirken.

Ziel 2.5.1:

Für die Wärmeversorgung werden erneuerbare Energiequellen im maximalen Ausmaß genutzt. Dazu wird der Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung abgestuft nach den drei Zonen A, B und C umgesetzt.

Aufgaben:

- Der Ausbau und die Dekarbonisierung des bestehenden Wärmenetzes (in der Zone A) wird unterstützt. Dazu sollen die Anschlussbereitschaft in der Zone A und der Netzausbau in der Zone B forciert werden.
- Die Neuerrichtung dezentraler Wärmenetze auf Basis von erneuerbaren Energieträgern (in der Zone B) wird unterstützt.
- In Gebieten dezentraler Wärmeversorgung (entspricht der Zone C) wird die Nutzung erneuerbarer Energiequellen nach den jeweiligen, vor Ort möglichen Wärmeversorgungsoptionen koordiniert bzw. forciert.
- Neben der netzgebundenen Wärmeversorgung, welche vom Amt der Salzburger Landesregierung als Versorgungsoption priorisiert wird, sind vor allem außerhalb der Netzgebiete erneuerbare Energiequellen (wie z.B. Biomasse, Umgebungswärme, oberflächennahe Geothermie, Solarthermie) zu forcieren. Über diese Potentiale sollen die Bürger:innen informiert werden.
- In Abstimmung mit dem Energieversorger werden Projekte zur Errichtung von Kraftwerken und Speicher seitens der Stadt im Rahmen der

aktiven Bodenpolitik und der Festlegung von Rahmenbedingungen unterstützt.

- Bei größeren baulichen Entwicklungen (> 50 Wohneinheiten) soll ein integrierter Planungsprozess unter Einbeziehung der Themen Energie und Mobilität Teil der Planungen sein. Die Erreichung ambitionierter Zielvorgaben nach dem klimaaktiv-Programm soll dabei angestrebt werden. Damit sollen frühzeitig innovative Energieversorgungs Lösungen entwickelt und umgesetzt werden.
- Unter der Maßgabe der Sicherstellung des Gemeinnützigkeitsgebots bei der netzgebundenen Wärmeversorgung ist im Rahmen der Bebauungsplanung die Verbesserung der Anschluss effizienz prüfbar.

Umsetzungsvorhaben:

- Transformation Fernwärme-Sparte der Salzburg AG zu einer gemeinnützigen GmbH (ähnlich Verkehrssparte) zur Sicherstellung der Grundversorgung.
- Die Einführung eines Fernkältesystems wird geprüft.

Stromproduktion

Der Ausbau erneuerbarer Stromproduktionsanlagen mittels Photovoltaik wird unterstützt, und im Rahmen des REK wird eine prioritäre Errichtung im bebauten Bereich festgelegt. Ausgenommen davon ist der Bereich der Altstadt schutzzone I aufgrund des Ortsbildes. Falls in diesem Bereich eine Anlage errichtet werden soll, ist dies im Einklang mit dem Ortsbildschutz nachzuweisen.

Die Errichtung von freistehenden PV- bzw. Solaranlagen im Grünland hat keine Priorität und ist mit den weiteren Zielsetzungen des REK bezüglich des Erhalts der Stadtlandschaften und die Schutzmechanismen des Grünlandes (vgl. Kapitel 3.1 und Anhang zum Deklarationstext) abzuwägen.

Nachfolgend im Ziel 2.5.3 angeführte Bereiche sollen nicht von Solaranlagen überbaut werden. Hier ist von der Möglichkeit einer entsprechenden Kennzeichnung nach § 39b Abs 2 ROG 2009 der Kennzeichnung von freistehenden Solaranlagen im Flächenwidmungsplan Abstand zu nehmen.

Ziel 2.5.2:

Es wird eine möglichst intensive Nutzung geeigneter Flächen bzw. Potentiale zur Produktion von Strom mittels PV-Anlagen angestrebt. Dabei liegt als oberste Priorität der Fokus auf Gebäudedächern, versiegelten und vorbelasteten Flächen im gewidmeten Bauland.

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm sollen PV-Anlagen bevorzugt auf Dächern errichtet werden. Hierauf legt das REK die höchste Priorität.

Aufgaben:

- Bei Bauvorhaben wird auf die Erforderlichkeit der Errichtung von PV-Anlagen hingewiesen. Deren Errichtung ist im Rahmen der Projektentwicklung abzustimmen und festzulegen.
- Die Errichtung von PV-Anlagen auf Bauten ist immer in Kombination mit Grünelementen (Dach-/Fassadenbegrünung) anzustreben.

Umsetzungsvorhaben:

- Für PV-Anlagen auf Gebäudedächern werden Bauwerber:innen über die Möglichkeiten der Errichtung der Anlage in Kombination mit Grünelementen informiert.

Ziel 2.5.3

Folgende Flächen des Stadtgebietes sind für die Errichtung von freistehenden Solaranlagen nicht in Betracht zu ziehen:

- Landschaftsschutzgebiete
- Biotope
- Ökologisch besonders wichtig erscheinende Flächen
- Wälder
- Nahbereiche von Gewässern
- Stadtbildprägende Bereiche
- Freiflächen und Landschaften in unterversorgten Bereichen

Aufgaben:

- Von einer Kennzeichnung im Sinne des § 39b ROG 2009 in diesen Bereichen ist Abstand zu nehmen.
- Bei Flächen, auf denen hinsichtlich des Ortsbildes und des Landschaftsbildes ein höheres Konfliktpotential vorliegt, ist eine gesonderte, detailliertere Prüfung vorzunehmen (Stadthänge, orts- u. stadtbildprägende Sichtachsen).
- Dabei sind aufgrund der voranschreitenden Technik (z.B. Module in Ziegelfarbe, Dachintegration etc.) künftig erweiterte Möglichkeiten der verträglichen Einfügung zu erwarten. Diese sind hinsichtlich ihrer Integration ins Stadtbild abzustimmen und gegebenenfalls zu verwenden.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines gesamtstädtischen Plans zu Gebieten einer möglichen PV-Kennzeichnung im Grünland.

Gebäudesanierung

Die dritte Säule zu den energieraumplanerischen Zielsetzungen im Räumlichen Entwicklungskonzept ist der Themenkomplex zur Unterstützung und Forcierung von Sanierungen im Gebäudebestand. Dies betrifft sowohl Einzelgebäude, als auch Siedlungen und Quartiere. Viele Bestandswohnungen entsprechen nicht dem heutigen Standard. Es gibt in der Stadt Salzburg nach wie vor Wohnungen – dies betrifft auch die gemeinnützigen

Bauvereinigungen - der Kategorie B, welche teils ohne Heizung sind. Daher wäre eine verstärkte Sanierungsoffensive, insbesondere im Hinblick auf energetische Maßnahmen (bevorzugt Anschluss an Fernwärme wo möglich und Nutzung erneuerbarer Energien) angezeigt. Derzeit werden noch viele Wohnungen mit Einzelgasöfen beheizt – ein Umstieg ist aus ökologischer wie sozialer Sicht notwendig.

Die Erhöhung des Sanierungsanteils wird seit vielen Jahren als wichtiges Ziel erachtet und politisch v.a. auf Bundes- und Landesebene durch hohe Förderungen forciert. Diese stehen im Einklang mit der Zielsetzung der effizienten Nutzung bebauter Flächen und des vorhandenen Baubestandes.

Ziel 2.5.4:

Durch die Sanierung im Bestand soll zur Reduktion des Energieverbrauchs beigetragen werden. Dazu werden integrative und quartiersbezogene Sanierungsansätze unter Nutzung allfälliger Nachverdichtungs- und Umstrukturierungspotenziale verfolgt.

Aufgaben:

- Durch gezielte Nachverdichtung und Aufzonierungen in geeigneten Gebieten wird die integrierte energetische Sanierung mittels umfassender und quartiersbezogener Sanierungskonzepte unterstützt.
- Bauten und Siedlungen sollen folgendermaßen unterstützt werden:
- Berücksichtigung von Energiekriterien in städtebaulichen Planungskonzepten und Architekturwettbewerben
- Festlegungen im Bebauungsplan
- Orientierung an Zielwerten nach dem klimaaktiv-Programm
- Bei Sanierungsvorhaben sind neben energetischen Aspekten auch jene des Freiraums und der Mobilität zu berücksichtigen.

Umsetzungsvorhaben:

- In Zusammenarbeit mit Bauträger:innen werden Sanierungskonzepte für Siedlungen verstärkt konzipiert und umgesetzt. Dabei wird der klimaaktiv-Standard berücksichtigt.
- Ausarbeitung von Sanierungskonzepten im Rahmen von Siedlungssanierungen, hier insbesondere im Zusammenhang mit der Pionierstadt Salzburg und den definierten Pilotquartieren.
- Einleitung einer Sanierungsoffensive für ältere Wohngebäude, insbesondere im Hinblick auf energetische Maßnahmen (bevorzugt Anschluss an Fernwärme wo möglich oder Nutzung erneuerbarer Energien) in Zusammenarbeit mit Energieversorger und Bauträger:innen

Ziel 2.5.5:

Es wird eine Sanierungsrate von 3% des Gebäudebestandes pro Jahr angestrebt.

Aufgaben:

- Für die unterschiedlichen Siedlungstypen sind unterschiedliche Sanierungskonzepte zu erarbeiten. Auf Grund der höheren Bevölkerungsdichte liegt hier die Priorität bei größeren Wohnsiedlungen, aber auch Sanierungsvorhaben für Gebäude in kleinstrukturierten Gebieten sollen unterstützt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Weiterführung des Beratungsprogramms BONUS zur Wohnraumschaffung und Gebäudesanierung.

Kapitel 2.6

Räumliche Auswirkungen der Digitalisierung mitdenken

Die fortschreitende Digitalisierung bietet viele Chancen aber auch Risiken für die künftige Stadtentwicklung. Der dynamische Fortschritt der technologischen Entwicklung digitaler Datenverarbeitung und -generierung haben unterschiedliche Auswirkungen auf die Gesellschaft und den (Stadt-)Raum.¹

Es gilt, die Chancen, die durch neue Technologien und Nutzungsmöglichkeiten entstehen für die Stadtentwicklung im Zusammenleben und -arbeiten, in der Nutzung des öffentlichen Raums und in der städtischen Mobilität proaktiv und positiv im Sinne des öffentlichen Interesses zu nutzen. Dabei dürfen die Risiken nicht unterschätzt werden, z.B. Tendenzen der Kommerzialisierung gemeinschaftlicher Bedürfnisse, die Beeinflussung der öffentlichen Meinung, die Schwierigkeit bzw. zunehmende Unmöglichkeit, digital generierte Darstellungen von der Realität zu unterscheiden oder die generierte Verstärkung von einseitigen Aussagen, die ihrer Gesamtheit zu falschen Annahmen führen.

Ein Gegensteuern zu diesen negativen Effekten ist insbesondere auch auf kommunaler Ebene möglich und notwendig: Bei der räumlichen Entwicklung der Stadt ist in diesem Zusammenhang auf eine Unterstützung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch Bereitstellung von guten Lebens- und Wohnverhältnissen für alle Stadtbewohner:innen und das Schaffen von ausreichenden und attraktiven Treffpunkten sowie Angebote und Möglichkeiten des Zusammenkommens sind Handlungsbereiche der Stadtentwicklung auf unterschiedlichen Ebenen zu achten.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die räumlichen Auswirkungen der Digitalisierung festgelegt.

Ziel 2.6.1:

Die Auswirkungen der Digitalisierung auf Nutzungen, Funktionen und Flächen werden in der Stadtentwicklung berücksichtigt. Die fortschreitenden Möglichkeiten zur Funktionsteilung in unterschiedlichen Bereichen sollen zu Verbesserungen in der Lebensqualität, der städtischen Wirtschaft und der Stadtstruktur genutzt werden.

Aufgaben:

- Funktionsteilungen auf denselben Flächen, die aufgrund von digitalen Angeboten möglich werden (z.B. Privatvermietungsplattformen) dürfen nicht zur Verdrängung der benötigten Flächenverfügbarkeiten führen (insbesondere im Bereich des Wohnens).
- Der durch die Digitalisierung angestoßene bzw. verstärkte Transformationsdruck auf Handelsstandorte ist in der Entwicklung der zentralen Bereiche zu berücksichtigen. Dabei sind monofunktionale Strukturen zu vermeiden und eine attraktive Mischung mit positiven Synergieeffekten für die städtische Wirtschaft anzustreben.
- Eine flexible bzw. hybride Nutzung von urbanen (Frei-)Räumen, die durch digitale Dienste ermöglicht wird, soll nach Abwägung auf eventuelle Nutzungskonflikte und unter Berücksichtigung rechtlicher Gesichtspunkte unterstützt werden.

- Temporäre Nutzungen für wirtschaftliche bzw. künstlerische Zwecke auf Flächen, die leer stehen oder untergenutzt werden, sollen unterstützt werden. Dabei sind die jeweiligen Auswirkungen auf den umgebenden Stadtraum und angrenzende Nutzungen abzuwägen.

- Die Schaffung von Experimentierräumen betrieblicher bzw. künstlerischer Art (z.B. Pop-Up, Start-Up) sollen nach Berücksichtigung ihrer jeweiligen Auswirkungen auf den umgebenden Stadtraum und die angrenzenden Nutzungen nach Möglichkeit unterstützt werden (vgl. Wirtschaftsstrategie 2030).

Ziel 2.6.2:

Zur Organisation der Mobilität werden heutige und zukünftige Technologien im Sinne einer Stärkung des Umweltverbundes, des sparsamen Flächenbedarfs des Verkehrs im öffentlichen Raum und zur Verbesserung der Angebotsqualität eingesetzt.

Aufgaben:

- Bei Mobilitätskonzepten werden digitale Dienste wie Sharing, nutzerspezifische Informationen und Routenplanung sowie „Mobility as a Service“ verstärkt eine Rolle spielen. Die Wirksamkeit und dauerhafte Verfügbarkeit sind dabei nachzuweisen und sicherzustellen.

- Die Automatisierung von Fahrzeugen soll zum Nutzen der städtischen Mobilität eingesetzt werden, darunter fallen Vermeidung von nicht notwendigen Wegen, der Besetzungsgrad der Fahrzeuge und der Stellplatzbedarf an der Oberfläche. Diese Aspekte sind bei der Bedarfsabschätzung von Verkehrs- und Stellplatzflächen zu berücksichtigen.
- Maßnahmen zur stadtverträglichen Abwicklung des Lieferverkehrs in der Stadt (Stichwort City-Logistik) sind hinsichtlich ihres Flächenbedarfs (Verkehrsflächen, Aufstellflächen und Lagerflächen) bei entsprechenden Planungen im Sinne einer möglichst effizienten Flächennutzung zu berücksichtigen.
- Lenkungsinstrumente zur Vermeidung der Verkehrsbelastung sollen dazu eingesetzt werden, die Effizienz des Verkehrssystems insgesamt zu erhöhen.

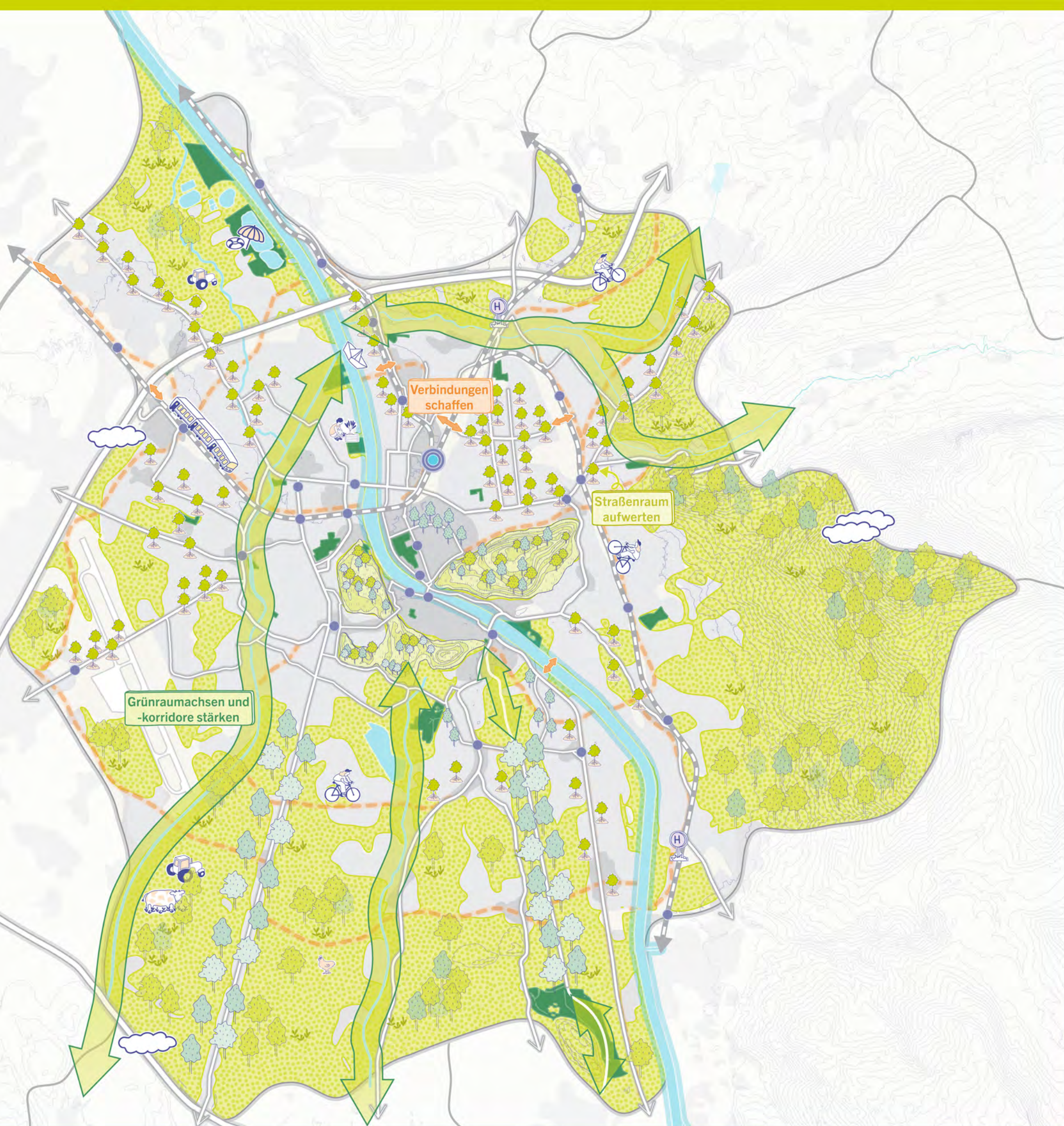
Ziel 2.6.3:

Die sich dynamisch entwickelnden neuen Möglichkeiten zur Generierung, Verarbeitung und Darstellung von digitalen Daten (z.B. Echtzeitdarstellung von Geodaten, Virtual und Augmented Reality, Anwendungen künstlicher Intelligenz) werden bei Absehbarkeit ihres Mehrwerts und in Abwägung zum Verhältnis Nutzen zu Aufwand eingesetzt.

Aufgaben:

Es ist eine Abwägung der Chancen und Risiken zu treffen und eine verstärkte Aufmerksamkeit auf die Richtigkeit und Schlüssigkeit von Visualisierungen, Zusammenhängen und Planungsvorschlägen zu legen.





Inhaltsübersicht

- 3.1 Das Grünland bewahren
- 3.2 Die charakteristischen Landschaftsräume erhalten und sichern
- 3.3 Die Natur in der Stadt schützen
- 3.4 Die Versorgung mit Freiraumangeboten verbessern
- 3.5 Urbane Freiräume entwickeln
- 3.6 Die klimaresiliente Stadtentwicklung forcieren
- 3.7 Blaue Infrastruktur, Regenwassermanagement und Kanal
- 3.8 Städtische Mobilität umweltverträglich weiterentwickeln

Kapitel 3

Grünräume, Klimawandelanpassung und Mobilität: Salzburg sichert Grünräume, verbessert Erreichbarkeiten und wird klimasensibel

Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung spielt die Weiterentwicklung der Stadt in den Bereichen Grünräume, Klimawandelanpassung und Mobilität für die Lebensqualität der Bevölkerung eine große Rolle. Salzburg sichert seine Grünräume, verbessert die Erreichbarkeiten und wird klimasensibel. Im nachfolgenden Kapitel sind die maßgeblichen Vorgaben für diese Weiterentwicklung angeführt.

Das vielfältige Orts- und Landschaftsbild steht in engem Bezug zu den Stadtlandschaften und den kulturhistorischen Elementen. Die charakteristischen Landschaftsräume der Stadt haben eine große Bedeutung für das Stadtbild und es besteht ein großes Potenzial zur naturräumlichen Aufwertung und Verbesserung ihrer Erlebbarkeit. Sie sind daher zu erhalten und zu sichern. Die Natur in der Stadt gilt es in vielfältigen Aspekten – Stadtökosystem, Biodiversität, Artenschutz und Naturerlebnis zu schützen. Auch dem Boden und seiner Funktionen kommt dabei eine wichtige Bedeutung zu. Für die städtische Natur und den Naturhaushalt maßgeblich ist die grün- blaue Infrastruktur mit u.a. den Gewässern und ihren Uferbereichen. Dem Erhalt und der Pflanzung von Bäumen wird besondere Priorität eingeräumt.

Die Stadt und ihre (jüngere) Geschichte sind stark geprägt durch die Bestrebungen, das Grünland zu schützen und zu bewahren. Die zentralen Instrumente hierbei sind die Deklaration „Geschütztes Grünland“ sowie der regionale Grüngürtel. Zur Bewahrung des Grünlands sind auch Einschränkungen der Bauten im Grünland von zentraler Bedeutung.

Für die Lebensqualität der Bewohner:innen ist die Versorgung mit Freiräumen und deren Erreichbarkeit sowie ein Angebot essentiell, das den Anforderungen der verschiedenen Nutzer:innengruppen entspricht. Für eine stadtweite Versorgung mit Grünräumen und einer Verbindung der einzelnen Grünbereiche ist das Grüne Netz die Schlüsselmaßnahme.

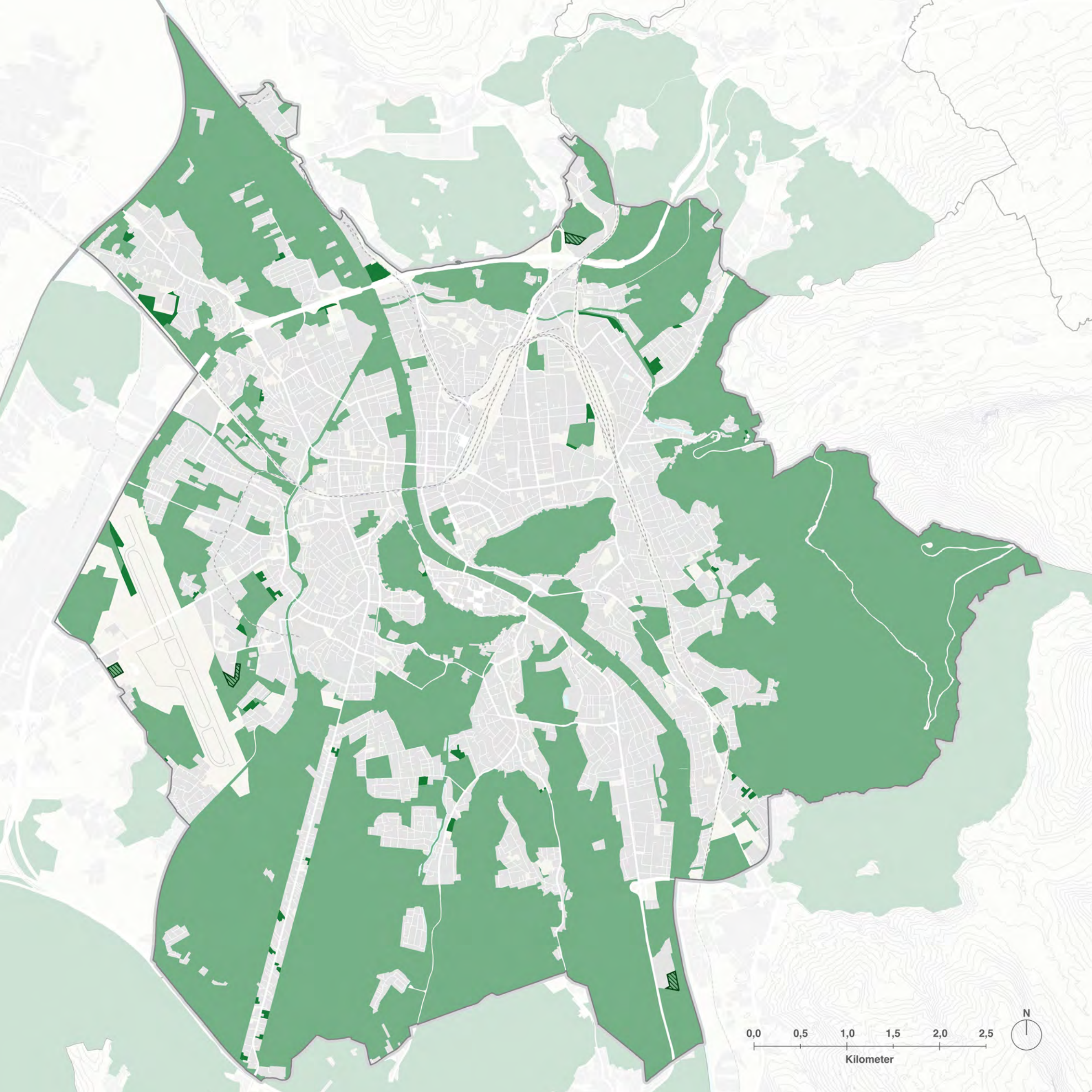
Im Siedlungsgebiet sind die öffentlichen und privaten urbanen Freiräume von zentraler Bedeutung z.B. als wichtige Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche. Sie sind Teil der gebauten Stadt und befinden sich u.a. im Wohnumfeld sowie im Außenraum von Mischnutzungen, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben. Diese urbanen Freiräume gilt es gemeinsam mit den Grün- und Landschaftsräumen, den zentralen Mobilitätspunkten und der Zentrenhierarchie der Stadt zu denken und weiterzuentwickeln.

Städte sind immer stärker von den Folgen des Klimawandels betroffen und müssen deshalb Maßnahmen zur Klimawandelanpassung umsetzen. Dabei gilt es, eine klimaresiliente Stadtentwicklung zu forcieren. Wichtige Aspekte sind dabei die städtische Überwärmung, das Kaltluftsystem sowie die Ausgleichsräume.

Eine entscheidende Rolle spielt der Umgang mit dem Gewässerausbau, dem Hochwasserschutz, der Kanalisation sowie den Themen des Regenwassermanagements wie z.B. der Retention von Oberflächenwässern.

Die städtische Mobilität in all ihren Formen – das Zu-Fuß-Gehen, das Radfahren, der öffentliche Verkehr, der motorisierte Individualverkehr sowie der ruhende Verkehr – sind umweltverträglich weiter zu entwickeln, um Erreichbarkeiten sicherzustellen, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und den Umweltverbund zu stärken.

All diese Aspekte bilden den Rahmen für die künftige Weiterentwicklung der Stadt und prägen das Bild der Stadt im Zusammenhang mit den gebauten Strukturen. Die Strukturkarte zeigt schematisch die wesentlichen Inhalte dieser städtischen Entwicklung auf: die großen Grünräume und -achsen, die wichtigsten Straßenzüge, Bahn- und Radverbindungen und die stadtbildprägenden Alleen.



Zielplan 3.10
Geschütztes Grünland –
Grüngürtel
Legende

- Grüngürtel
- überörtlich bedeutsamer Betriebsstandort
- Neuaufnahme Grüngürtel
- Grüngürtel außerhalb des Stadtgebiets

Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung
und Verkehr, Land Salzburg
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 3.1

Das Grünland bewahren

Grünlandschutz ermöglicht, dass natürliche Lebensgrundlagen sowie die Landschaft geschützt und pfleglich genutzt werden. Der freie Zugang zu landschaftlichen Schönheiten und Erholungsräumen ist dabei zu sichern. Für die Stadt Salzburg sind folgende Schutzsysteme für den langfristigen Erhalt des Grünlandes wirksam: Der im „Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (REP 2013, *derzeit in Überarbeitung*)“ festgelegte „Grüngürtel“, die mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 beschlossene Deklaration „Geschütztes Grünland“ und die Flächenwidmung spielen entscheidende Rollen bei der Sicherung von Grünland vor Bebauung. Der vollständige Text zur Deklaration „Geschütztes Grünland“ befindet sich im Teil F – Anhang dieses REK.

Grünlandschutz wirkt auf regionaler Ebene auf der Grundlage des „Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden 2013“ vor allem mit dem „Grüngürtel“, den „Vorrangbereichen“ sowie „Vorrangachsen“ und auf Gemeindeebene mit der Deklaration „Geschütztes Grünland“ sowie durch Umsetzung des Flächenwidmungsplans. Konkrete Regeln zum Grünlandschutz betreffen vor allem Bedingungen, unter denen eine Nutzung des Grünlandes bei Wahrung des Freiraumschutzes möglich ist. Je nach Nutzung des Grünlandes gliedert das Salzburger Raumordnungsgesetz das Grünland in mehrere Widmungskategorien. Den wirksamsten Grünlandschutz bietet die Widmungskategorie Grünland-Erholungsgebiet, da eine Begründung der Nutzungsnotwendigkeit von Bauten für den Erholungszweck nicht bzw. nur in Ausnahmefällen möglich ist. Diese nutzungsnotwendigen Bauten sind nur von baulich untergeordneter Bedeutung und Größe, wie z.B. WC-Anlagen bei großen Parks.

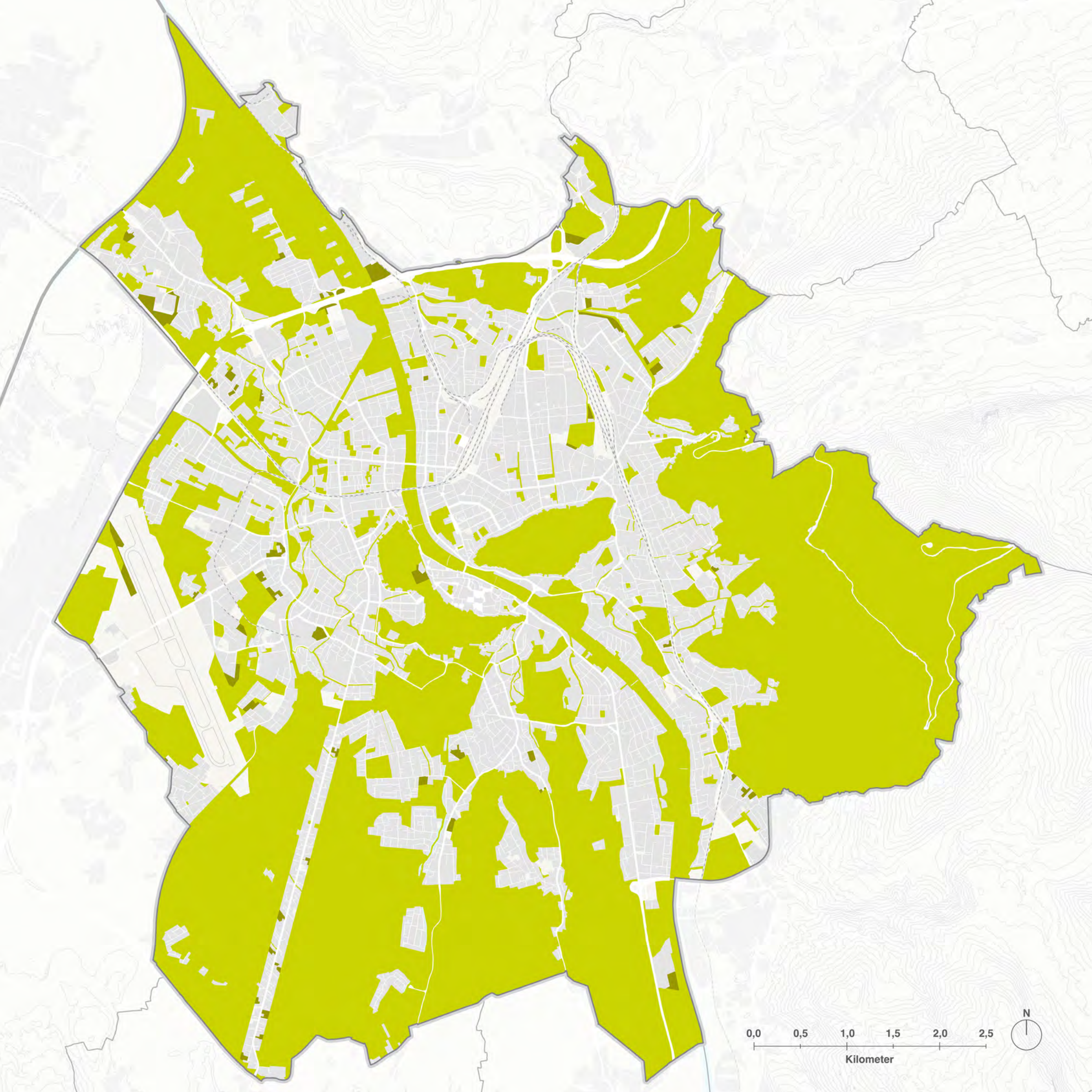
Unter bestimmten Voraussetzungen ist das Bauen im Grünland auf der Grundlage des Salzburger Raumordnungsgesetzes dennoch möglich. Im Abschnitt „Einschränkungen bei Bauten im Grünland“ werden dazu Regeln festgelegt, die bei raumordnungsfachlichen Beurteilungen von Bauvorhaben im Grünland den Rahmen definieren.

Beschreibung zum Zielplan „Geschütztes Grünland - Grüngürtel“, mit dem der flächenhafte

Schutz des Grünlandes durch den regionalen Grüngürtel dargestellt wird.

Mit dem „Grüngürtel für den Salzburger Ballungsraum“ des Regionalprogramms soll der zusammenhängende Grünraum in der Region im Hinblick auf Ökologie, Erholung und Landwirtschaft gesichert werden. Der nebenstehende Zielplan „Geschütztes Grünland - Grüngürtel“ bildet die auf REK-Grundlage angestrebte Ausdehnung des Grüngürtels ab und beinhaltet folgende Kategorien:

- **Bestandsflächen** des Grüngürtels in der Stadt Salzburg laut Regionalprogramm (REP 2013), abzüglich der Entwicklungspotentiale laut Bedarfsdeckungsmodell zur Sicherung des Baulandbedarfes der Stadt Salzburg (siehe Kapitel 1.5).
- **Flächen**, die zur Sicherstellung des laut Regionalprogramm erforderlichen Erhalts der Flächenbilanz des Grüngürtels zur Neuaufnahme in den regionalen Grüngürtel vorgeschlagen werden. Begründung ist die lt. REP 2013 verbindliche Verpflichtung zum Flächenausgleich im Zusammenhang mit der Geltendmachung der Entwicklungspotentiale entsprechend Kapitel 1.5 dieses REK zur Sicherung des Baulandbedarfes der Stadt Salzburg. Für diese Flächen wurden die Voraussetzungen zur Aufnahme in den Grüngürtel geprüft und sie weisen einen Anschluss an die bestehenden Flächen des Grüngürtels auf.
- **Überörtlich bedeutsame Betriebsstandorte** lt. REP 2013. Diese wichtigen Betriebsstandorte wurden im REP 2013 zur Absicherung der Entwicklungsmöglichkeit zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von bestehenden Betrieben ausgewiesen. Die aktualisierte Festlegung wird hier übernommen.
- Informative Darstellung der Flächen des Grüngürtels außerhalb des Stadtgebietes, die in den Umlandgemeinden (Als Mitglieder des Regionalverbands Salzburg und Umgebungsgemeinden) in den regionalen Grüngürtel eingebracht wurden. Damit wird die gemeindeübergreifende Ausdehnung des regionalen Grüngürtels ersichtlich.



Zielplan 3.11

Geschütztes Grünland – Deklaration

Legende

- Grünlanddeklaration
- Neuaufnahme Grünlanddeklaration

Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg

Datenquelle: Amt für Stadtplanung
und Verkehr

Datenstand: 06.08.2025

Erstellt am: 01.09.2025

Beschreibung zum Zielplan „Geschütztes Grünland - Deklaration“, mit dem der flächenhafte Schutz des Grünlandes durch die Deklaration „Geschütztes Grünland“ dargestellt wird.

Die Deklaration ist sowohl im Salzburger Stadtrecht als auch im Räumlichen Entwicklungskonzept verankert. In § 3a Salzburger Stadtrecht 1966 (vgl. Salzburger Stadtrecht 1966) ist festgelegt, dass den „das Stadtbild prägenden Stadtlandschaften“ im Handeln der Stadt ein vorrangiges öffentliches Interesse zukommt. Ferner normiert § 15 Abs 2a des Salzburger Stadtrechts: „Zu einem gültigen Beschluss betreffend der für das Stadtbild prägenden Stadtlandschaften ist die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder (Anm.: des Gemeinderats) und die Zustimmung einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich.“

Die wesentlichen Ziele der Deklaration sind insbesondere:

- der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume
- die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung
- die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen, sowie
- die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

Mit dem vorliegenden Entwurf des REK werden die Zielsetzungen der Deklaration mit den Erfordernissen zur Deckung des Flächenbedarfes für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in Einklang gebracht und die Forderungen der Deklaration nach einem gleichwertigen Flächenersatz sowie einem verstärkten qualitativen Grünflächenschutz erfüllt.

Laut Text der Deklaration (siehe Teil G – Anhang) ist eine Plandarstellung der Deklarationsflächen integrierter Bestandteil des REK, ursprünglich bezogen auf das zum Beschluss des Deklarationstextes bestehende REK 2007. Mit der gegenständlichen Neuerstellung des REK wird mit dem nebenstehenden Zielplan 3.11 eine aktualisierte und hinsichtlich der Flächengröße bilanziell mindestens gleich große Ausdehnung der Deklarationsflächen in das REK aufgenommen. Die laut Festlegungen der Deklaration benötigte „weitestgehende“ Flächengleichheit führt bei der dargestellten Flächenabgrenzung jedenfalls zu keiner Verringerung der Deklarationsflächen (der in den Deklarationserläuterungen geforderte mindestens 90%ige Ersatz wird übererfüllt). Der nebenstehende Zielplan zeigt die beabsichtigte künftige Ausdehnung der Deklarationsflächen in folgenden Kategorien:

- **Bestehende Flächen der Deklaration**, abzüglich jener Flächen, die als Entwicklungspotentiale entsprechend Kapitel 1.5 dieses REK zur Sicherung des Baulandbedarfes der Stadt Salzburg benötigt werden.
- **Einbringungsflächen** zur Sicherstellung des gleichwertigen Flächenersatzes entsprechend der Bestimmungen des Punkt 4 der Deklaration. Diese Flächen eignen sich laut den in der Erläuterung zur Deklaration festgehaltenen Kriterien für die Einbringung in die Deklaration.

Die Beurteilung der Gleichwertigkeit wird im Sinne der gesamstädtischen Aufstellung des REK auf das gesamte Stadtgebiet bezogen. Die Gegenüberstellung der Herausnahme- und Einbringungsflächen finden sich im REK Erläuterungsbericht und Umweltbericht.

Als ein wesentliches Qualitätsmerkmal gilt insbesondere, dass die betreffende Einbringungsfläche unmittelbar an bestehendes Deklarationsgebiet anschließt, es sei denn, es handelt sich um eine größere (ab ca. 2000 m²) Fläche im Stadtgebiet, die zu einer eigenständigen ökologisch bzw. kleinklimatisch wertvollen Fläche werden kann.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Bewahrung des Grünlandes festgelegt.

Dauerhafter Grünland-Schutz

„Grüngürtel“, Deklaration „Geschütztes Grünland“, Landschaftsschutz und Flächenwidmungsplan

Ziel 3.1.1:

Die Stadt bekennt sich zu den regions- bzw. grenzübergreifenden freiraumbezogenen Festlegungen im „Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)“ insbesondere zum „Grüngürtel“, den ökologischen Vorrangbereichen, den Vorrangbereichen für Freizeit und Erholung sowie den Vorrangachsen für Freizeit und Erholung.

Ziel 3.1.2:

Einhaltung der Deklaration „Geschütztes Grünland“ insbesondere der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume, die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung, die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen unverbauten Frei- und Grünräume sowie die Verhinderung eines baulichen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

Aufgaben:

- Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ (entsprechend der Flächenabgrenzung im Zielplan 3.11) sowie der Deklarationstext sind als Grundlage für die Bauland-Grünland-Grenze heranzuziehen.
- Bei Herausnahme einer Fläche aus der Deklaration ist ein weitestgehend gleichwertiger Ausgleich in Quantität und Qualität sicherzustellen. Als wesentliches Qualitätsmerkmal gilt insbesondere der Anschluss an bestehendes Deklarationsgebiet. Bei einem Tauschvorgang können auch mehr als eine

Ausgleichsfläche geltend gemacht werden, wenn dadurch eine Gleichwertigkeit erreicht wird, wobei die Gleichwertigkeit auf einem stadtweiten Maßstab zu erfüllen ist. Die Gleichwertigkeit ist sowohl ein quantitatives wie auch ein qualitatives Kriterium.

Ziel 3.1.3:

Sicherung und Ausweitung von Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsteilen (gem. Naturschutzgesetz und Alpenkonvention) sowie von weiteren Landschaftsräumen und Landschaftselementen, die aus Sicht des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung besitzen.

Aufgaben:

- Schutz des identitätsstiftenden Landschaftsbildes durch Erhalt der Stadtlandschaften mit ihren Grünräumen, Grünkeilen und Grünverbindungen (vgl. Kapitel 3.2).
- Betreiben der Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete Leopoldskroner Moos, Salzburg Süd und Salzachsee-Saalachspitz.
- Betreiben der Neuausweisung eines Landschaftsschutzgebietes „Gaisberg-Heuberg“
- Betreiben der Neuausweisung eines Landschaftsschutzgebietes „Söllheimer Wiesen- und Hügelland“ (gem. Gemeinderatsbeschlüssen aus den Jahren 1990 und 1992).
- Erweiterung sowie Neuausweisung von Geschützten Landschaftsteilen (Anifer Altbach, Hellbrunner Berg, Gaisberg-Plateau, Arenberg).
- Ausweisung von landschaftsbildprägenden Bäumen bzw. Baumgruppen als Naturdenkmäler.
- Würdigung von noch auszuweisenden und bestehenden Naturdenkmälern gem. Naturschutzgesetz im Rahmen von raumord-

nungsfachlichen Verfahren. Bei Naturdenkmälern in der Stadt Salzburg handelt es sich ausschließlich um landschaftsbildprägende Bäume.

Ziel 3.1.4:

Grünlandschutz ist durch die Grünland-Widmung im Flächenwidmungsplan umzusetzen. Dabei sind die als Grünland gewidmeten Flächen in einem Zustand zu erhalten, der der Intention dieser Widmung entspricht. Die bestehende Bauland-Grünland-Grenze ist zu respektieren und es darf zu keiner Zerschneidung der Landschaftsräume infolge von Neuanlage oder Ausweitung von Siedlungsflächen kommen. In Bereichen, die in ihrer Kernfunktion besondere Qualitäten aufweisen, wie etwa ökologische Wertigkeit, hohe Biodiversität, Klimawirksamkeit, Erholungswert, Landschaftsbildqualität, ist besonderes Augenmerk auf die Stärkung des Grünlandschutzes zu legen.

Aufgaben:

- Verstärkte Anwendung der Widmungskategorie Grünland-Erholungsgebiet unter Berücksichtigung der besonderen Potenziale wie Erholungswert, ökologische Wertigkeit, Biodiversität und die öffentliche Zugänglichkeit.
- Langfristige Sicherung historisch gewachsener wertvoller Freiraumstrukturen auch im Sinne der Naherholung durch Ausweisung als Grünland-Erholungsgebiet im Flächenwidmungsplan. Diese Freiraumstrukturen sind etwa die verbliebenen Auwaldgebiete an der Salzach und Saalach, der Schlosspark Hellbrunn, der Leopoldskroner Weiher, der Mirabellgarten, Freisaal, die Aigner Parkhängen etc.
- Bei Baumaßnahmen sind ökologisch bedeutsame Gewässer samt ihrer Uferbereiche, die im Bauland oder im Grenzbereich dazu liegen, aufzuwerten und als „Grünland-Gewässer“ zu widmen.



- Ausweisung und Beibehaltung von Gewässer begleitenden Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 5 m durch Ausweisung als „Grünland-Erholungsgebiet“ im Flächenwidmungsplan beidseits bei Fließgewässern bzw. anschließend an die Fläche „Grünland-Gewässer“. Die Breite des Grünstreifens von mindestens 5 m bemisst sich ab der Uferböschungsoberkante bzw. ab der Grenze der Gewässerfläche. Die gewässerbegleitenden Grünstreifen sollen naturnah gestaltet werden, ohne bauliche Anlagen wie z.B. Nebengebäude oder Schwimmbecken. Versiegelungen von Oberflächen für z.B. Wege und Anlagen von KFZ-Abstellplätzen sind hintanzuhalten. Die gewässerbegleitenden Grünstreifen dienen auch der Biotopvernetzung und der Weiterentwicklung des „Grünen Netzes“. Bäche sollen z.B. durch ökologische Verbesserungen oder durch Umgestaltung bzw. Aufweitung der Uferbereiche zu erleb-
baren innerstädtischen Naherholungsräumen aufgewertet werden.
- Grundsätzlich flächensparende Anwendung der Widmungskategorie „Grünland-Gebiete für Sportanlagen“. Die Spiel- und Sporteinrichtungen sollen mit dem Umweltverbund gut erreichbar sein und das ÖV-Angebot ggf. verbessert werden. Das Stellplatzangebot ist nicht auf Veranstaltungen auszurichten, sondern soll sich an der angrenzend gültigen Stellplatz-Verordnung orientieren. Anstelle von erforderlichen KFZ-Oberflächen-Stellplätzen im Grünraum sollte eine Tiefgarage errichtet werden. Für (Sport-)Veranstaltungen ist ein separates Mobilitätskonzept vorzuweisen und anzuwenden.
- Keine Neuausweisung von Kleingartengebieten und stattdessen Förderung von Gemeinschaftsgärten. Die geringfügige Erweiterung von bestehenden Kleingartenanlagen kann geprüft werden.
- Bei landwirtschaftlichen Flächen, deren Bewirtschaftung aufgegeben wird, soll besonders in innerstädtischen Lagen die Umnutzung zu Erholungsflächen oder zu Natur-schutzflächen geprüft werden.

- Erhalt des Bestandes der vorhandenen Friedhöfe auch hinsichtlich ihrer Funktion als Erholungsraum und touristischer Anziehungspunkt. Sicherung der Friedhöfe in ihrem derzeitigen Flächenausmaß im Flächenwidmungsplan.
- Ausweisung der bestehenden Campingplätze als Grünland-Campingplätze, sofern sie aus Sicht des Stadt- und Landschaftsbildes vertretbar sind. Erweiterungen sind – insbesondere in sensiblen Landschaftsbereichen – weitestgehend zu vermeiden.
- Die Kennzeichnung von Lücken im Grünland gem. § 40 ROG 2009 ist ausgeschlossen.

Grünland aufwerten und vergrößern

Grünlandfonds „Grünland Salzburg“, Grünflächenabzug

Ziel 3.1.5:

Zur Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege, Erhaltung und Entwicklung des Grünlandes ist eine entsprechende Vorsorge, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Grünlandfonds, zu treffen. Ziel ist eine qualitative Verbesserung des Grünlandes in den Bereichen Naherholung, Ökologie, Klimawandelanpassung, Entsiegelung sowie Biodiversität.

Aufgaben:

- Unterstützung der Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Salzburger Erholungsräume durch z.B. Schaffung von Wegverbindungen und Aufwertung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft (vgl. Kapitel 3.4). Abgeltung von Nutzungseinschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft durch die Einräumung von Nutzungsrechten für Erholungssuchende.

- Verbesserung des Wanderwegenetzes insbesondere auf den Salzburger Stadtbergen.
- Bereitstellung von Flächen bzw. Wegen im Landschaftsraum und Abgeltung von Nutzungseinschränkungen und Nutzungsbeeinträchtigungen für die Land- und Forstwirtschaft durch die Erholungsnutzung.
- Erwerb von Flächen und Abschluss von Pachtverträgen für den Erhalt und die naturschutzkonforme Bewirtschaftung von Grünlandflächen (z.B. extensive Bewirtschaftungsformen, Förderung von Blühflächen, Düngeverzicht, Außernutzungsstellung von Waldflächen)
- Umsetzung von Naturschutzprojekten (z.B. Restrukturierung von Gewässern, Wiedervernässung von Mooren)
- Umsetzung von Umweltbildungsprojekten (z.B. Erstellung von Naturlehrpfaden, Citizen-Science-Projekte zum Thema Gebäudebrüter, Exkursionen zur Stadtnatur, Förderung von Gemeinschaftsgärten)

Ziel 3.1.6:

Zur Zweckbindung von mindestens 15-20% der potentiellen Projektfläche für die Schaffung von öffentlich nutzbarem ist der „Grünflächenabzug“ geltend zu machen. Dadurch können der öffentlich nutzbare Freiraumversorgung im Siedlungsraum verbessert und Lückenschlüsse im Grünen Netz erreicht werden. Die Aufnahme neuer Grünflächen in die Deklaration „Geschütztes Grünland“ wird ermöglicht.

Aufgaben:

- Bei allen größeren Bauvorhaben (ab 5.000 m² Projektfläche) ist der „Grünflächenabzug“ geltend zu machen. Der „Grünflächenabzug“ kann auch für die Verbesserung und Aufwertung von Grünverbindungen im Grünen Netz verwendet werden. Dieser Grünflächenabzug

ist im Wege der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bei Neu- und Umwidmungen sicherzustellen.

- Geeignete Flächenwidmungskategorien für den Grünflächenabzug sind „Grünland-Erholungsgebiet“, „Grünland-Gewässer“ oder „Grünland-Abstandsflächen“ (Flächen zur Gliederung des Baulands).
- Bei Neuausweisungen von Grünland ist die Eignung hinsichtlich einer Aufnahme in die „Deklaration“ und/oder den „Grüngürtel“ zu prüfen.

Einschränkungen bei Bauten im Grünland

Grünland ist gem. Salzburger Raumordnungsgesetz grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Dennoch ermöglicht das Raumordnungsgesetz in Ausnahmefällen unter bestimmten Voraussetzungen die Errichtung oder Änderung von Bauten auch im Grünland (insbesondere §§ 46 und 47 ROG 2009). Für land- und forstwirtschaftliche Bauten findet § 48 ROG 2009 Anwendung. Für die raumordnungsfachliche Beurteilung ist besonders die grundsätzliche Planungsabsicht relevant, die dem Bauvorhaben weder entgegenstehen noch von diesem wesentlich beeinträchtigt werden darf. Folgende grundsätzliche Planungsziele sind neben den raumordnungsrechtlichen Zielen und Grundsätzen bei beabsichtigten Bauführungen im Grünland besonders wichtig:

Ziel 3.1.7:

Bei Bauführungen im Grünland sind die größtmögliche Schonung dieser Flächen und ein ressourcenschonender Umgang mit Grund und Boden oberstes Planungsziel der Stadt. Die im Salzburger Raumordnungsgesetz definierten Ausmaße für die maximal zulässige Gesamtgeschoßfläche im Grünland können nur in fachlich besonders begründeten Ausnahmefällen

ausgeschöpft werden. Bei Bauführungen (Neuerbauten, Erweiterungen und Umnutzungen) im Deklarationsgebiet gelten zudem die Bestimmungen des Deklarationstextes.

Aufgaben:

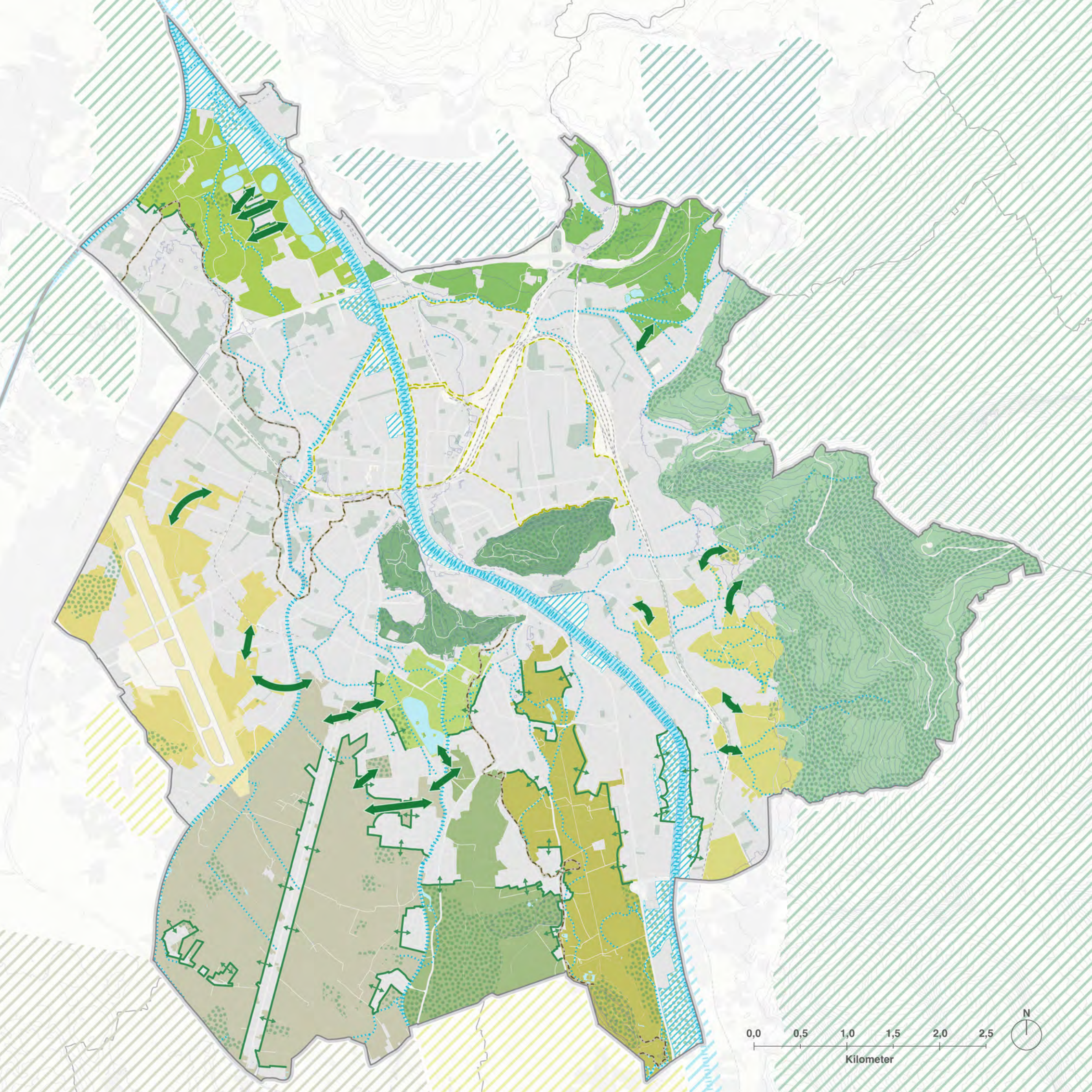
- Bauführungen im Grünland in exponierten, isolierten und aus Sicht des Landschaftsbildes sensiblen Lagen, können nur dann positiv beurteilt werden, wenn sie gegenüber dem Bestand als untergeordnet bezeichnet werden können bzw. die durch die jeweilige Flächenwidmung beabsichtigte Nutzung nicht wesentlich mehr als bisher beeinträchtigt wird. Davon ist insbesondere dann auszugehen, wenn die Erweiterung nicht mehr als rund 20% des Bestandes (d.h. konsensmäßige Gesamtgeschoßfläche, -kubatur, inkl. Berücksichtigung unterirdischer Bauvolumen/Geschoßflächen und überbaute Fläche) in Kubatur, Flächenausmaß verursacht. Dies betrifft etwa die Hänge und Hangfüße der Inneren und Äußeren Stadtberge.
- Bauführungen im Grünland in Zusammenhang mit historischen erhaltenswerten oder denkmalgeschützten Bestandsobjekten, können nur dann positiv beurteilt werden, wenn die Erweiterung zur zeitgemäßen Nutzung des historischen Bestandsobjektes erforderlich ist und sie gegenüber dem Bestand als untergeordnet bezeichnet werden kann bzw. die durch die jeweilige Flächenwidmung beabsichtigte Nutzung nicht wesentlich mehr als bisher beeinträchtigt wird. Davon ist insbesondere dann auszugehen, wenn die Erweiterung nicht mehr als rund 30% des Bestandes (d.h. konsensmäßige Gesamtgeschoßfläche, -kubatur, inkl. Berücksichtigung unterirdischer Bauvolumen/Geschoßflächen und überbaute Fläche) in Kubatur bzw. Flächenausmaß verursacht.
- Bauführungen im Grünland mit nachbarschaftlicher umgebender Bestandsbebauung und/oder Baulandanschluss und keiner Störung des Siedlungsrandes können nur dann positiv beurteilt werden, wenn sie

gegenüber dem Bestand als untergeordnet bezeichnet werden können bzw. die durch die jeweilige Flächenwidmung beabsichtigte Nutzung nicht wesentlich mehr als bisher beeinträchtigt wird. Davon ist insbesondere dann auszugehen, wenn die Erweiterung nicht mehr als rund 40% des Bestandes (d.h. konsensmäßige Gesamtgeschoßfläche, -kubatur, inkl. Berücksichtigung unterirdischer Bauvolumen/Geschoßflächen und überbaute Fläche) in Kubatur bzw. Flächenausmaß verursacht.

- In der Beurteilung der potentiellen Beeinträchtigung der grundsätzlichen Planungsabsicht sind insbesondere folgende Kriterien abzuwägen:
 - a) Art und Intensität der Nutzung
 - b) Ausmaß der Verkehrswirkung
 - c) Ausmaß der Flächenversiegelung
 - d) Ausmaß der Unterbauung von (Grün-)Flächen
 - e) Ausmaß von begleitenden (ausgleichenden) Begrünungsmaßnahmen sowie Integration von Bestandsbäumen in die Planung
 - f) Identität des vorherrschenden Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes
 - g) Nähe bzw. Abstand zu Schutzgebieten
 - h) Ergebnisse (parallel) anhängiger Verfahren (insb. Naturschutzrecht)
 - i) Kulturhistorische Bedeutung des Gebäudes und des Freiraums
- Nutzungsintensivierungen sind auf ein Minimum zu beschränken und anhand der Standorteignung zu beurteilen. Dabei ist das Ausmaß der Verkehrswirkung relevant. Positiv zu bewerten sind optimierte Voraussetzungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Ausmaß der Anbindung an das ÖPNV- und Radwegenetz). Zu berücksichtigen sind auch etwaige zusätzliche Belastungen (wie etwa Lärm, Verkehr) für Nachbarschaften.
- Bei Erweiterung bestehender Betriebe können Erfordernisse zur Aufrechterhaltung der Betriebsführung Eingang in die Beurteilung finden.



- Die maximale Anzahl der KFZ-Stellplätze am Bauplatz hat sich an dem baurechtlichen Stellplatzschlüssel und an der Stellplatzverordnung zu orientieren (vgl. Kapitel 3.8). Oberflächenstellplätze sind auf ein Minimum (Behindertenstellplätze, Besucherstellplätze) zu reduzieren. Versickerungsfähige Erschließungswege sind zu forcieren.
- Eine wesentliche Aufgabe bei Bauführungen (auch Veranstaltungszelte) im Grünland ist die Minimierung von Flächenversiegelung vor dem Hintergrund eines ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden. Dies betrifft sowohl das Erdgeschoßniveau, als auch Dachflächen. Im Sinne der erforderlichen Abwägungen sind Aspekte wie etwa Ausmaß und ökologische Qualität von Dachbegrünung, Entsiegelung bestehender Flächen, Vermeidung der Unterbauung von Grünflächen und Herstellung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigung mit geringem Abflussbeiwert positiv zu werten.
- Durch flächensparende und kompakte Bauformen sowie eine Reduktion der Anzahl der Gebäude (d.h. Nebenanlagen sind möglichst in das Hauptgebäude zu integrieren) soll die bebaute Fläche minimiert werden. Bei Neubauten möglichst wenig versiegelte Fläche außerhalb des Gebäudeumrisses. Dachgeschoßausbauten werden im Vergleich zur Neuerrichtung von Bauten im Allgemeinen verträglicher eingestuft.
- Unterirdische Bauführungen im Grünland, vor allem Tiefgaragen, sollen an der Oberfläche begrünt bzw. bepflanzt werden, auch zur Förderung des Regenwasserrückhalts.
- Insbesondere bei Bauten in Hanglagen ist auch die unterirdische Baumasse/Geschoßfläche, die raumordnungsrechtlich im Sinne des § 56 Abs 5 ROG 2009 nicht als oberirdisch gilt, in die Abwägung einer Erweiterung einzubeziehen.
- Dachbegrünungen sind insbesondere in von oben einsichtigen Bereichen (z.B. Hanglage) zu forcieren.
- Die optisch in Erscheinung tretende Anzahl der Geschoße, die Größe der Fassaden sowie die Bauhöhe dürfen das Orts- sowie Straßenbild nicht stören.
- Das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild darf nicht gestört werden, wobei naturgemäß in exponierten Lagen den Anforderungen an das Landschaftsbild besondere Bedeutung zukommt. Geländeverläufe sind möglichst beizubehalten; größere geländeverändernde Abgrabungen (z.B. zu Belichtungszwecken oder für Erschließungsflächen) sind auf ein Minimum zu beschränken.
- Mit Begrünung kann unter Umständen eine bessere Integration ins Orts-, Straßen- und Landschaftsbild erreicht werden. Insbesondere sind Verbesserungen gegenüber dem Bestand zu berücksichtigen. In die Beurteilung sollen Ausmaß und Qualität geplanter ökologisch und landschaftlich relevanter Begrünungsmaßnahmen (siehe Bestimmungen zur Grünflächenzahl) einfließen.
- Besondere positive Berücksichtigung findet der Erhalt von Bestandsbäumen, aber auch die Pflanzung von Bäumen sowie die Begrünung von Fassaden und Einfriedungen.
- Forcierung vielfältiger Hecken- und Zaungestaltungen anstelle von Einfriedungen, die sich störend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.
- Schutz der Felswände der Stadtberge durch weitgehende Vermeidung von Bautätigkeit. Bei Neubauten Bedachtnahme auf den Erhalt der Erlebbarkeit und Einsehbarkeit der Felswände der Stadtberge. Aushöhlungen in den Stadtbergen nur bei Vorliegen eines besonderen öffentlichen Interesses möglich.
- Bei bereits im Felsen bestehenden Bauten (z.B. Kavernen) sind Erweiterungen in den Felsen nur bei nachgewiesener technischer oder sonstiger zwingender Notwendigkeit im Sinn der Deklaration „Geschütztes Grünland“ möglich.
- Erhalt einer an den Ort angepassten bäuerlichen Baukultur, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt und durch kompakte und zueinander in maßstäblicher Relation stehende Gebäudestrukturen gekennzeichnet ist.
- Unterordnung (ggf. entsprechende Gliederung) von landwirtschaftlichen Nebengebäuden in die bestehenden Bauensembles.
- Gliederung der Fassaden von landwirtschaftlichen Großbauten (z.B. Reithallen, Freilaufställe) vor allem in Einzellagen und im offenen Landschaftsraum.
- Einhaltung eines maßvollen Abstands der Baukörper zum Waldrand (mindestens möglichst 10 m), zu Gewässern bzw. zur Oberkante deren Ufer (mindestens aber 5 m) sowie zu naturschutzfachlich und kulturhistorisch schützenswerten Gebieten und Bauwerken. Dies auch vor dem Hintergrund alternativer Standortoptionen. In Abhängigkeit von ökologischen und landschaftsprägenden Gegebenheiten sowie von der Größe des Bauvorhabens kann auch mehr Abstand erforderlich sein.
- Offenlegung aller parallel anhängiger Verfahren (insbesondere Naturschutz) sowie deren Inhalte.
- Sind von der geplanten Bauführung kulturhistorische Gebäude, wie etwa Villen und Herrenhöfe, sowie die davon geprägten Kulturlandschaften betroffen, sollen wirkungsvolle Maßnahmen zum Erhalt der prägenden Elemente der Gebäude sowie der Freiräume gesetzt werden, um die kulturgeschichtliche Identität des Ortes möglichst zu bewahren und sichtbar zu machen.



Zielplan 3.20
Stadtlandschaften und
grün-blaue Infrastruktur
Legende

Stadtlandschaften (Bestand)

- Leopoldskroner Moorwiesen
- Landschaftsraum Leopoldskroner Weiher
- Innere Stadtberge: Festungs-, Mönchs-, Kapuziner- und Rainberg
- Morzger Wiesen und Wälder
- Hellbrunner Park- und Kulturlandschaft
- Flusslandschaft Salzach und Saalachspitz
- Aigner Parkhänge
- Äußere Stadtberge: Gaisberg und Heuberg
- Plainberg, Söllheimer Wiesen und Hügelland
- Lieferinger Tiefebene und Salzachseen
- Maxglaner Flughafenebene mit Grünverbindungen
- Flughafen

Grünland

- (künftiges) Grünland außerhalb der Stadtlandschaften

Biodiversität

- Fokusbereich für Biodiversität
- Ökologischer Verbindungskorridor
- naturverträglicher Übergang am Landschaftsschutzgebiet
- Biodiversitätskorridor an Fließgewässern

Landschaftselemente

- Gewässer
- Wald
- Friedhofsterrasse

Regionale Zusammenhänge

- stadtübergreifende Landschaftsräume (schematische Darstellung)

Kapitel 3.2

Die charakteristischen Landschaftsräume erhalten und sichern

Der Landschaftsraum und der Siedlungsraum werden als miteinander verbundenes Gesamtsystem dargestellt, in dem die grüne und blaue Infrastruktur als Grundlage für die Natur in der Stadt und folglich auch für die Biodiversität ablesbar ist. Damit werden Potenziale für die Aufwertung und Weiterentwicklung der Landschaftsräume und des Grünlands im gesamten Stadtgebiet verdeutlicht.

Beschreibung zum Zielplan „Stadtlandschaften und grün-blaue Infrastruktur“, mit dem die Stadtlandschaften, Landschaftselemente und die Biodiversität dargestellt werden

Die großräumige Abgrenzung der **Salzburger Stadtlandschaften** ermöglicht den Überblick über die elf charakteristischen Landschaftsräume und ihre Verflechtung mit dem Siedlungsgebiet. Neben der großen Bedeutung der Stadtlandschaften für das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung, sind sie Potenzialräume für die Naturentwicklung. Die Darstellung der Stadtlandschaften basiert auf der Grundlage des gewidmeten Grünlands und von Flächen, die zur Umwidmung in Grünland vorgesehen sind (künftiges Grünland). Neue Entwicklungspotentiale im Grünland wurden nicht einbezogen. Eine Ausnahme bildet das Gelände des Flughafens, das als Bestandteil des umgebenden Landschaftsraums dargestellt ist.

Als Teil des Gesamtsystems der Landschafts- und Grünräume ist auch das **(künftige) gewidmete Grünland** lt. Flächenwidmungsplan (inkl. der zur Umwidmung vorgesehenen Flächen) im Stadtgebiet dargestellt, das keinen direkten Zusammenhang mit den Stadtlandschaften aufweist.

Weitere Inhalte des Plans sind:

- Fokusbereich für Biodiversität:** Mit der Ausweisung von vier Fokusbereichen für die Biodiversität werden die durch hohe Versiegelungsgrade und Einwohnerzahlen geprägten Stadtteile Schallmoos, Lehen, Itzling und

Elisabeth-Vorstadt als Vorranggebiete zur Schaffung von ökologisch wertvollen Habitaten und weiteren Strukturen zur Förderung der Biodiversität definiert. Im Vergleich mit den restlichen Salzburger Stadtteilen kommt es hier durch einen Mangel an vorhandenen Grünstrukturen zu deutlichen Einbußen bei der Biodiversität und dadurch auch bei der Resilienz der heimischen Stadtökosysteme. Die ungleiche Verteilung der Parkanlagen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, gewidmeten Grünlandflächen, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsteilen, Naturdenkmälern und Biotopen im Salzburger Stadtgebiet soll damit Berücksichtigung finden.

- Ökologischer Verbindungskorridor:** Ein Merkmal der Stadtlandschaften ist, dass die verschiedenen Teilflächen der jeweiligen Landschaftsräume weitgehend miteinander in Zusammenhang stehen. Dafür ist es wichtig, derzeit bestehende Verbindungen, insbesondere wenn diese bereits auf eine minimale Breite reduziert sind, beizubehalten, ggf. zu vergrößern und aufzuwerten.
- Naturverträglicher Übergang am Landschaftsschutzgebiet:** An den Übergängen wo Siedlungsraum und Landschaftsraum aufeinandertreffen, hat die Schaffung naturverträglicher Einfriedungen und Bebauungen Priorität. Im Zielplan sind die besonders sensiblen Ränder der Landschaftsschutzgebiete hervorgehoben, dies gilt aber für die meisten Stadtränder.
- Biodiversitätskorridor an (Fließ-) Gewässern:** Fließgewässer mit ihren begleitenden Ufer- und Grünstreifen besitzen eine essentielle Verbindungsfunktion zwischen den verschiedenen Landschaftsräumen und der kleinteiligen Struktur der Grünräume innerhalb der urbanen Stadtbereiche. Auch bei künftigen Bauvorhaben sind Fließgewässer zu integrieren und ihnen ist mehr Raum zu geben (u.a. durch Öffnen verrohrter Gewässer).

- **Wald:** Als deklarativer Inhalt ist der Wald gem. Forstgesetz eingeblendet, der ein wichtiger Bestandteil der Grünlandflächen und insbesondere der Stadtlandschaften ist.
- **Terrassenkante der Friedhofsterrasse:** Diese fast 10 m hohe Geländekante ist in der Eiszeit entstanden und bildet eine markante Zäsur im Salzburger Landschaftsbild.
- **Regionale Zusammenhänge:** Die stadtübergreifenden Landschaftsräume sind außerhalb des Stadtgebietes schematisch dargestellt, um deren regionale Bedeutung zu verdeutlichen.

Landschaftsbild

Das Salzburger Landschaftsbild ist geprägt von den charakteristischen Landschaftsräumen, die sich in elf großräumige landschaftliche Einheiten, die sogenannten Stadtlandschaften, untergliedern. Die gebaute Stadt und die umgebende Landschaft sind eng miteinander verwoben. Dieses Zusammenspiel führt in allen Stadtteilen wie auch in der historischen Altstadt zur einzigartigen Qualität, wodurch die Stadt ihre unverwechselbare Identität erhält. Die Potenziale von Natur und Landschaft zu erhalten und zu fördern ist eine zentrale Aufgabe für die zukünftige Entwicklung der Stadt Salzburg. Dabei spielen kulturhistorische Bezüge und Elemente, wie u.a. Sichtbeziehungen und historische Parkanlagen, eine große Rolle.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Stadtlandschaften und Landschaftselemente festgelegt.

Ziel 3.2.1:

Die prägenden Salzburger Landschaftsräume und Landschaftsteile, insbesondere die großen zusammenhängenden Stadtlandschaften mit ihren Grünräumen, Grünkeilen und Grünverbindungen sind als Identität der Stadt zu erhalten, zu sichern und zu verbessern.

Aufgaben:

- Die Erlebbarkeit der Landschaft und insbesondere des Kontrastes zwischen der Ebene, der Beckenumrahmung und den aus dem Becken herausragenden Inselbergen und Hügeln ist zu sichern.
- Eine Erweiterung von Siedlungen in bestehende Grünkeile sowie Grünverbindungen ist zu unterbinden und Baulandausweisungen oder Bauführungen im offenen Landschaftsraum der Stadtlandschaften sind zu vermeiden.

Ziel 3.2.2:

Die Erlebbarkeit von landschaftsprägenden Geländekanten (z.B. der Friedhofsterrasse) soll erhalten bleiben.

Aufgaben:

- Die markante Kante der so genannten „Friedhofsterrasse“ im baulich nicht überformten Bereich soll als landschaftliche Strukturlinie freigehalten werden. Dabei ist der gesamte Verlauf dieser Geländekante zu beachten, die sich von Hellbrunn über die Morzger Straße, die Gneiser Straße, Thumegg und Krauthügel bis zum Lieferinger Mühlbach erstreckt (vgl. Zielplan 3.20).
- Keine neue Baulandausweisung im Grünraum südlich des Kommunalfriedhofes und beidseitig des Jakob-Hacksteiner-Weges bis zur Friedhofsterrasse

Ziel 3.2.3:

Landschaftliche Strukturen und prägende Elemente des angrenzenden Landschaftsraums werden als charakteristische Qualitäten in Stadtplanung, Freiraumplanung und Architektur als Basis der Planung zu Grunde gelegt.

Aufgaben:

- Bei Bauverfahren im direkten Umfeld der Salzburger Landschaftsräume und Landschaftsteile sind die großräumigen Zusammenhänge und Zielsetzungen mit besonderem Fokus auf Verbindungen und Übergänge in der Planung zu berücksichtigen und diesbezügliche Maßnahmen sind bereits in den Entwurfskonzepten zu integrieren.
- Neue Architektur (Stadtsilhouette, Sichtbeziehungen etc.) und die Freiraumgestaltung sind auf die angrenzenden Landschaftsräume abzustimmen, um Bezüge gezielt herzustellen.
- Im direkten landschaftlichen Zusammenhang sollen Grünverbindungen in Siedlungen hineingeführt und als Potenzial und Qualität für die Planung aufgegriffen werden.
- Der Grünlandfonds ist zur Attraktivierung und Ökologisierung der Stadtlandschaften zu nutzen.

Ziel 3.2.4:

Die Vielfalt an strukturreichen Lebensräumen und landschaftlichen Elementen ist in den Landschaftsräumen entsprechend ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhöhen.

Aufgaben

- Verbesserung des monotonen Landschaftsbildes und des Erhöhung des Erholungswertes im Bereich von intensiv landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen entsprechend der jeweiligen Landschaftscharakteristik u.a. durch die Einbringung von Strukturelementen (z.B. Gehölze, Natursteinmauern, Erdwälle und Tümpel), siehe auch Angaben zu den einzelnen Stadtlandschaften.



Ziel 3.2.5:

Die Verbindungen zwischen den Stadtlandschaften und ihren Teilbereichen sind freizuhalten bzw. im Rahmen von neuen Projekten zu schaffen (vgl. ökologische Verbindungen im Zielplan 3.20).

Aufgaben:

- Insbesondere Übergänge zwischen Teilflächen der Stadtlandschaften sind freizuhalten und verbindende Strukturen wie Gewässer und Gehölzstreifen zu erhalten bzw. zu schaffen.
- Die bestehenden Verbindungen der Landschaftsräume u.a. mit den Grünflächen im Siedlungsraum sind im Sinne des Naturschutzes aufzuwerten.
- Bei Umgestaltungen oder Umnutzungen von intensiv landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzten Flächen sowie bebauten Flächen innerhalb der Stadtlandschaften im Grünland ist ein verbindender Grünraum in die Planung zu integrieren.

Ziel 3.2.6:

Naturverträgliche Übergänge zum Siedlungsraum und zur Verkehrsinfrastruktur sind ökologisch und gestalterisch anspruchsvoll auszuführen.

Aufgaben:

- Die Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Aufwertung der Siedlungsränder insbesondere am Übergang zu Landschaftsschutzgebieten soll durch klar abgegrenzte kontinuierliche Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft vorzugsweise in Form von Abpflanzungen erfolgen.
- Der Erhalt von Gehölzen, Hecken und sonstiger Grünelemente als Abgrenzung sowie die Ergänzung bestehender Pflanzungen hat Priorität.
- Vielfältige Hecken- und Zaungestaltungen sind anstelle von Landschaftsbild störender Einfriedungen anzulegen.

- Die übergeordneten Verkehrswege wie z.B. Bahntrassen und Autobahnen sollen mit Pflanzungen eingegrünt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung eines Leitbilds zum Bezug zwischen Stadt und Landschaft, insbesondere an den Übergängen (Siedlungsränder).

Ziel 3.2.7:

Der regionale Zusammenhang der Landschaftsräume über die Stadtgrenzen hinaus soll gestärkt werden.

Aufgaben:

- Die Abstimmung von Maßnahmen zur Stärkung des regionalen Zusammenhangs sind mit den Umlandgemeinden zu definieren und umzusetzen.
- Erhalt der zusammenhängenden gemeindeübergreifenden Waldflächen der Morzger Wälder (Gemeinde Grödig) und auf dem Gaisberg und Heuberg (Gemeinden Elsbethen, Hallwang und Koppl)
- Erhalt der gemeindeübergreifenden Auwaldflächen entlang der Salzach und der Saalach (Gemeinden Anif und Elsbethen sowie Freilassing)



- Weiterführung der Restrukturierung der Glan als mäandrierendes Gewässer.
- Intensive Eingrünung des Landschaftsraumes entlang der Autobahn bzw. der autobahnbegleitenden Lärmschutzwände

Stadtlandschaft: Landschaftsraum Leopoldskroner Weiher

Stadtlandschaften

Ziel 3.2.8:

Die bestehenden Stärken und Qualitäten der Stadtlandschaften sind entsprechend den jeweiligen Charakteristiken weiterzuentwickeln.

Aufgaben:

- Wichtige Naturelemente und naturräumliche Zielbilder sowie die darauf basierenden Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung der einzelnen Stadtlandschaften auch bezüglich der naturschutzfachlich relevanten Strukturen sind:

Naturräumliches Zielbild für die Leopoldskroner Moorwiesen:

- Hochmoore, Pfeifengras-, Streu-, Feucht- und Nasswiesen, Moorwäldchen, Erlenbruchwälder

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Erhalt und Weiterentwicklung der Hochmoorreste des prägenden und naturhistorisch wichtigen Landschaftselements Hammerauer Moor
- Erhalt und Vergrößerung der angrenzenden Streu- und Feuchtwiesen als Pufferzone und verbindendes Landschaftselement
- Erhalt und Förderung der weitläufigen Leopoldskroner Moorwiesen als typisches Landschaftselement mit Erlebnis und Erholungswert im Süden der Stadt
- Keine Baulandausweisung in der bestehenden Grünverbindung zwischen dem Grünraum Leopoldskroner Moos und Leopoldskroner Weiher nördlich der Firmianstraße
- Freihalten des offenen Landschaftsraumes von Raumelementen wie Strom- oder Handymasten

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Europaschutzgebiet (Kopfweiden am Almkanal), Landschaftsschutzgebiet (Leopoldskroner-Weiher), Geschützte Landschaftsteile (Moorwiesen bei den St.Peter-Weiher, Leopoldskroner Allee mit Leopoldskronstraße, Eichen an der Karl-Höller-Straße) Naturdenkmal (Ephemerer Tümpel beim Krautwächterhaus), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Almkanal, Leopoldskroner Weiher, St. Peter Weiher, Rosittengraben, Dossengraben, Wildmoosgraben, Gaiglbach, Ertlgraben, Koeckablauf, Teiche im Hans-Donnenberg-Park

Stadtlandschaft: Leopoldskroner Moorwiesen

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Europaschutzgebiet (Kopfweiden am Almkanal), Naturschutzgebiet (Hammerauer Moor), Landschaftsschutzgebiet (Leopoldskroner Moos), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Glan, Schwarzgraben, Obermoosgraben, Wildmoosgraben, Almkanal, Rosittengraben

Naturräumliches Zielbild für den Leopoldskroner Weiher:

- Sumpflvegetation, Schilf- und Röhricht-Gesellschaften, Moorwiesen, Kopfweiden, ephemere Tümpel, alter Baumbestand

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Erhalt und Förderung der natürlichen Feuchlvegetation durch extensive Bewirtschaftung und Außernutzungsstellung, sowie Vernässung



- Erhalt des alten Baumbestandes als Altholz- bzw. Totholzhabitate
- Erhalt und Erweiterung des Kopfweidenbestandes am Almkanal bis zum St. Peter-Weiher
- Ergänzung der historischen Baumreihe um den Leopoldskroner Weiher

Stadtlandschaft: Innere Stadtberge: Festungs-, Mönchs-, Kapuziner- und Rainberg

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Landschaftsschutzgebiete (Mönchsberg-Rainberg, Kapuzinerberg), Geschützte Landschaftsteile (Naturwaldreservat Rainberg, Felsensteppe am Rainberg), Biotope, Denkmalschutzgebiet

Vorkommende Gewässer:

Tümpel am Kapuzinerberg

Naturräumliches Zielbild in den inneren Stadtbergen:

- **Mönchsberg-Rainberg:** Konglomeratfelsen, kleinteiliger Wechsel von Wiesen- und Weidenelementen, wärmeliebende Steppenvegetation am Südhang des Rainberges, Magerrasen, Eichen-Hainbuchenbestände, Naturwaldreservat
- **Kapuzinerberg:** Dachsteinkalk- und Dolomitfelswände, Buchenwald, artenreicher Edelholz-Laubmischwald, Alpenflora, naturnahe Tümpel

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

Mönchsberg-Rainberg:

- Im Bereich des Rainberges ist von der Erweiterung der bestehenden Gärten abzusehen.
- Erhalt des südseitig gelegenen Felsensteppenhangs, der aufgrund seines Reliktbestandes wärmeliebender Pflanzenarten als besonders erhaltungswürdig eingestuft wird, durch regelmäßige naturschutzkonforme Pflegemaßnahmen
- Ausweitung der Magerrasen durch extensive Bewirtschaftung und Rückschnitt der aufkommenden Gehölze
- Erhalt und Außernutzungsstellung der Eichen-Hainbuchenbestände
- Vermeidung der zunehmenden Verwaldung von Wiesenflächen durch kleinräumiges Zurückdrängen der jungen Randgehölze und des aufkommenden Unterwuchses
- Berücksichtigung der Erlebbarkeit und Einsehbarkeit der Felswände

Kapuzinerberg:

- Freihaltung der Dachsteinkalk- und Dolomitfelswände
- Erhalt der Buchenwaldbestände und des artenreichen Edelholz-Laubmischwalds
- Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten der Alpenflora
- Anlage weiterer naturnaher Tümpel

Stadtlandschaft: Morzger Wiesen & Wälder

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Landschaftsschutzgebiet (Salzburg-Süd), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Almkanal, Tümpel und Teiche auf Morzger Hügel, Scheinlacke

Naturräumliches Zielbild für die Morzger Wiesen & Wälder:

- Weitläufige, landwirtschaftliche genutzte Wiesen, struktur- und reliefreiche Waldbestände im Eichtwald und auf dem Morzger Hügel, tierökologisch hochwertige Stillgewässer auf dem Morzger Hügel, Altbaumbestand im Kommunalfriedhof

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Umwandlung der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen in extensiv genutzte Moor- und Feuchtwiesen
- Entwicklung von strukturreichen Waldrändern und Anlage weiterer naturnaher Stillgewässer
- Erhalt des alten Baumbestandes als Altholz- bzw. Totholzhabitate
- Rekonstruktion historischer Alleen im südlichen Teil der Stadtlandschaft sowie südlich des Kommunalfriedhofes und deren Ergänzung mit weiteren Baumreihen

Stadtlandschaft: Hellbrunner Park- und Kulturlandschaft

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Landschaftsschutzgebiet (Salzburg-Süd), Geschützte Landschaftsteile (Hellbrunner Allee, Freisaal, Eichenreihe im Schloßpark Hellbrunn, Anifer Alterbach), Naturdenkmäler (Linden in Freisaal, Rotbuche an der Hofhaymerallee, Eiche an der Buchholzhoferstraße), Biotope, Denkmalschutzgebiet

Vorkommende Gewässer:

Anifer Alterbach, Eschenbach, Hellbrunnerbach, Hechtenbach, Freisaal Weiher

Naturräumliches Zielbild für die Hellbrunner Park- und Kulturlandschaft:

- Historische Parkanlagen mit Alleen und besonders alten Baumbeständen, Konglomeratfelsen am Hellbrunnerberg, weitläufige Landwirtschaftsflächen, naturnahe Wiesenbachabschnitten, strukturreiche Waldränder, Moor- und Feuchtwiesen

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Pflege und Erhalt der historischen Parkanlagen
- Erhalt des alten Baumbestandes als Altholz- bzw. Totholzhabitate
- Förderung der extensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen
- Freihaltung der Konglomeratfelsen am Hellbrunnerberg
- Naturnahe Gestaltung der Fließgewässerränder

- Erhalt der historisch gewachsenen Grünachse von Hellbrunn über die Hellbrunner Allee bis nach Freisaal und Verlängerung bis zum Karl-Weiser-Platz
- Bestehende, isolierte Gewerbegebietsausweisungen, insbesondere in sensiblen Grünbereichen (z.B. Hellbrunner Allee), sollen auf ihr derzeitiges bauliches Ausmaß beschränkt werden
- Wiederherstellung kulturhistorisch bedeutsamer Alleen, z.B. östlich des Emsliebhofes, westlich des Schlosses Freisaals, im Nordosten des einstigen Schösschens Belvedere, Fürstenweg als historische Lindenallee

Stadtlandschaft: Flusslandschaft Salzach & Saalachspitz

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Landschaftsschutzgebiete (Salzburg-Süd, Aigner Au, Salzachsee-Saalachspitz), Geschützte Landschaftsteile (Josefiau, Itzlinger Au), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Salzach, Saalach und Zuflüsse

Naturräumliches Zielbild für die Flusslandschaft Salzach & Saalachspitz:

- Eschen-, Weiden- und Grauerlen-Auwälder, naturnahe und erlebbare Ufer, Schotterbänke

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Umsetzung des Salzachplans
- Weiterentwicklung und Erweiterung der Auwälder mit einem hohen Totholzanteil entlang der Salzach

- Schaffung von abwechslungsreichen, naturnahen Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe
- Erhalt der Vegetation beidseitig des Salzach Rad- und Fußweges
- Anlage einer gewässerbegleitenden Pufferzone, die über den uferbegleitenden Radweg hinaus reicht

Stadtlandschaft: Aigner-Parkhänge

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Geschützte Landschaftsteile (Aigner Park, Fleberbach, Revertera-Allee, Tümpel beim Agnes-Muthspiel-Weg), Naturdenkmäler, Biotope, Denkmalschutzgebiet

Vorkommende Gewässer:

Aubach, Baumbichlgraben, Felberbach, Judenbergbach, Glasbach, Marbachgraben, Tümpel beim Agnes-Muthspiel-Weg

Naturräumliches Zielbild für die Aigner-Parkhänge:

- Strukturreiche Gehölzstreifen, hochwüchsige Laubmischwälder, Wildbachschlucht des Felberbaches mit Grotten und zahlreichen Felsbildungen sowie kleinen Wasserfällen, artenreiche Streuwiesen, Schilfröhrichte, Feuchtwiesen

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Erhalt und Erweiterung von landschaftsprägenden Gehölzstrukturen außerhalb des Waldes und entlang von Fließgewässern



- Erhalt des hochwüchsigen Laubmischwaldes durch Außernutzungsstellung, Errichtung von Altholz- bzw. Totholzhabitaten
- Pflege und Instandhaltung des Landschaftsraumes mit außerordentlichem Erlebnis- und Erholungswert
- Erhalt der Wildbachschlucht des Felberbaches mit den zahlreichen Grotten und kleinen Wasserfällen
- Ausweitung der artenreichen Streuwiesen

Stadtlandschaft: Äußere Stadtberge: Gaisberg & Heuberg

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Geschützte Landschaftsteile (Naturwaldreservat Gaisberg, Kühberg), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Gruberbauerngraben, Azetmühlbach, Kühbergbach, Gersbach, Parschergraben, Oberjudenbergbach, Felberbach, Marbachgraben, Glasbach

Naturräumliches Zielbild für die äußeren Stadtberge:

- **Gaisberg:** Wechsel aus Forst- und Landwirtschaftsflächen, Naturwaldreservat (Fichten-Tannen-Buchenwald), Kapaun-Felswände, Gebirgsbäche, Magerweiden, Halbtrockenrasen, artenreiche Streuwiesen, Quellfluren
- **Heuberg:** Magerweiden, Quellfluren, Wechsel aus Forst- und Landwirtschaftsflächen, zahlreiche Strauch- und Baumhecken

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes Gaisberg, Heuberg und Kühberg
- Vermeidung der zunehmenden Verwaldung von Wiesenflächen durch kleinräumiges Zurückdrängen der jungen Randgehölze und des aufkommenden Unterwuchses
- Förderung der extensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen
- Gezielte Lenkung der Besucher:innen auf der Gaisbergspitze, um die ökologisch hochwertigen Halbtrockenrasen zu schützen und ausweiten zu können
- Erhalt und Ergänzung von landschaftsprägenden Gehölzstrukturen außerhalb des Waldes
- Erhalt des hohen Totholzanteiles im Naturwaldreservat Gaisberg
- Erhalt der Bergwiesen und Almweiden durch naturschutzkonforme Bewirtschaftung
- Kleinräumiges Zurückdrängen der Verwaldung zum Erhalt der Wiesenflächen
- Keine Beeinträchtigung des ober- und unterirdischen Regenwasserabflusses

Stadtlandschaft: Plainberg, Söllheimer Wiesen & Hügelland

Schutzgebiete innerhalb dieser Stadtlandschaft:

Landschaftsschutzgebiet (Plainberg), Geschützte Landschaftsteile (Samer Mösl, Wallpachwald und Tümpel in Sam), Naturdenkmal (Moorwäldchen in Sam), Biotope

Vorkommende Gewässer:

Alterbach, Schleiferbach, Kralgraben, Söllheimerbach

Naturräumliches Zielbild für Plainberg, Söllheimer Wiesen & Hügelland:

- kleinräumiger Wechsel aus Wiesen, naturnahen Bächen, Baum- und Strauchgruppen sowie (Moor)-Waldflächen der Söllheimer Wiesen & Hügelland, Samer-Mösl, naturnaher Rot-Buchen-, Edel-Eschen- und Berg-Ahorn-Wald auf dem Plainberg

Aufgaben zur Sicherung und Weiterentwicklung des Zielbildes:

- Erhalt und Weiterentwicklung der Hochmoorreste des Samer Mösls als prägendes und naturhistorisch wichtiges Landschaftselement

- ▶ Erhalt und Vergrößerung der an das Samer Mösl angrenzenden Streu- und Feuchtwiesen als Pufferzone und verbindendes Landschaftselement
- ▶ Schaffung und Erhalt von abwechslungsreichen, naturnahen Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe
- ▶ Erhalt und Ergänzung von landschaftsprägenden Gehölzstrukturen außerhalb des Waldes
- ▶ Förderung der extensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen
- ▶ Eingrünung der Bahntrassen, Autobahn, Lärmschutzwände und Siedlungsteile mit Ausnahme der Bauerngehöfte

Stadtlandschaft:
Lieferinger Tiefebene &
Salzachseen

Schutzgebiete innerhalb dieser
Stadtlandschaft:
Landschaftsschutzgebiet (Salzachsee-
Saalachspitz), Biotope

Vorkommende Gewässer:
Altglan, Lieferinger Mühlbach, Salzachsee
Vogelteich, Badensee Liefering, Karlsbader
Weiher, Baggersee Liefering, Schrebergar-
tenteich

Naturräumliches Zielbild für die
Lieferinger Tiefebene & Salzachseen:

- ▶ Edel-Eschen- und Weiden-Auwälder, landwirtschaftliche Nutzflächen, Baum- und Strauchgruppen, Großseggenriede, Schilfröhrichte

Aufgaben zur Sicherung und
Weiterentwicklung des Zielbildes:

- ▶ Erhalt und Ergänzung von landschaftsprägenden Gehölzstrukturen außerhalb des Waldes
- ▶ Außernutzungsstellung der Au-Waldflächen durch den Erhalt von Alt- und Totholzbäumen
- ▶ Förderung der extensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen
- ▶ Schaffung und Erhalt von abwechslungsreichen, naturnahen Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe
- ▶ Schaffung attraktiver Aufenthaltsorte am Salzachufer

Stadtlandschaft:
Maxglaner Flughafenebene mit
Grünverbindungen

Schutzgebiete innerhalb dieser
Stadtlandschaft:
Biotope

Vorkommende Gewässer:
Glan

Naturräumliches Zielbild für die Maxglaner
Flughafenebene mit Grünverbindungen:

- ▶ Weiträumige landwirtschaftliche Nutzflächen, Edellaub-Mischwälder, freie Wiesenflächen des Flughafens

Aufgaben zur Sicherung und
Weiterentwicklung des Zielbildes:

- ▶ Erhalt der Weiträumigkeit durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen und das Flughafengelände
- ▶ Sicherung und ggf. Erweiterung der bestehenden Freiflächen als Schutz- und Abstandstreifen zu vorhandenen, immissionswirksamen Verkehrsflächen (Autobahn, Flughafen) und Betriebsanlagen
- ▶ Schaffung von strukturreichen Waldrändern
- ▶ Förderung der extensiven Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen samt Einbringung von kleineren Strukturelementen, wie Baumhecken, Trocken-/ Natursteinmauern, Erdwällen und Stillgewässern
- ▶ Vegetationsökologische Aufwertung der Wiesenflächen auf dem Flughafengelände (z.B. Schaffung von artenreichen Extensivwiesen, Magerrasen und/oder Sandtrockenrasen)







Kapitel 3.3

Die Natur in der Stadt schützen

Um eine hohe ökologische Qualität und Biodiversität im urbanen Umfeld gewährleisten zu können, ist es essentiell, sowohl ungestörte Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu schaffen, als auch der Bevölkerung zu ermöglichen, naturnahe Räume entdecken und erleben zu können. Grüne und blaue Infrastruktur ist daher auch als Teil der sozialen Infrastruktur zu verstehen bzw. zu planen (siehe Kapitel 3.4).

Von besonderer Bedeutung ist der Artenschutz gem. EU-Richtlinien. Dieser schützt auch die jeweiligen Lebensräume, wodurch nicht nur die geschützte Art selbst, sondern zahlreiche selten gewordene Tier- und Pflanzarten profitieren. Daher ist der Artenschutz essentiell für den Erhalt der ökologischen Qualität und Biodiversität in der Stadt. Die EU-Wiederherstellungsverordnung fordert den Erhalt und die Erweiterung der städtischen Ökosysteme, die es zukünftig bei Planungen zu berücksichtigen gilt. Zusätzlich zu den erwähnten Landschaftsräumen und vielen kleinräumigen Maßnahmen werden durch die Definition von sogenannten Fokusbereichen für Biodiversität vier Bereiche im Stadtgebiet angegeben, in denen Verbesserungspotenzial besteht.

Besondere Priorität liegt auf der Verbesserung der Lebensbedingungen für Baumbestand und Baumpflanzungen sowie auf der Erhöhung der Anzahl der Bäume im Stadtgebiet. Lt. EU-Wiederherstellungsverordnung ist die Fläche der Baumüberschirmung beizubehalten bzw. zu vergrößern. Auch deshalb hat der Erhalt der Bestandsbäume mit ihrem unverzichtbaren Beitrag zu einer lebenswerten und klimafitten Stadt einen besonders hohen Stellenwert.

Im Sinne der EU-Bodenstrategie 2030 werden Aussagen zur Bodenfunktion beschrieben.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf den Schutz der Natur festgelegt.

Biodiversität, Artenschutz, Naturerlebnis und Bodenfunktion

Ziel 3.3.1:

Vielfältige Lebensräume im Stadtgebiet, die als Refugium für eine Vielzahl von bedrohten Tierarten und Lebensgemeinschaften dienen, sollen sichergestellt werden.

Aufgaben:

- Förderung von streng geschützten Zielarten (lt. EU-Richtlinien FFH & VS) wie z.B. der Äskulapnatter im Bereich der südlichen Salzachauen oder der Zauneidechsenvorkommen in den Randbereichen der Bahngleise.
- Schutz von ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvollen Wiesen- und Weideflächen vor Verbuschung und Verwaldung
- Naturschutzrelevante Kleinstrukturen sind zu erhalten

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung und Umsetzung von Gestaltungs- und Pflegekonzepten zur Verbesserung der ökologischen Vielfalt wie z.B. Erstellung eines Pflegekonzepts für das Samer Mösl
- Lebensraumvernetzung entlang des südlichen Bereichs der Alpenstraße (z.B. durch Amphibientunnel)
- Erstellung eines Leitfadens für wildtierfreundliches Bauen

Ziel 3.3.2:

Landschaftsprägende Gehölzstrukturen und Bereiche entlang von Fließgewässern sind als ökologische Verbindungskorridore wertvolle Trittsteine des Biotopverbundsystems. Deshalb sind diese insbesondere zur Vermeidung von Isolationseffekten bei Biotopen zu sichern und zu erhalten.

Aufgaben:

- Flüsse und Bäche sollen als wichtige ökologische Verbindungskorridore in ihrer Kontinuität aufgewertet und u.a. mit Gehölzen, naturnahen Bachufern oder anderen Strukturelementen unter Berücksichtigung von ökologisch wertvollen (Klein-) Lebensräumen natürlich gestaltet werden.
- Landschaftsprägende Gehölzstrukturen außerhalb des Waldes sind als prägende Gliederungselemente und zur Vernetzung zu erhalten und zu ergänzen. Dies beinhaltet die Ergänzung und Neuanlage von Baumreihen und Hecken zur Strukturierung des Grünraumes.

Ziel 3.3.3:

Die Stadtnatur ist zu fördern und zuzulassen, sodass die Fauna in der Stadt nicht beeinträchtigt wird.

Aufgaben:

- Durch die naturnahe, struktur- und artenreiche, sowie standortgerechte Gestaltung der städtischen Grünflächen ist die Biodiversität im Siedlungsraum zu fördern.
- Bei Bauten ist der Schutz von Vögeln vor Anprall (Vogelschlag) an Glasflächen und

durchsichtigen Elementen durch Maßnahmen zur Kenntlichmachung als Barriere verstärkt zu berücksichtigen. Insbesondere an Stadträndern am Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum sind Maßnahmen gegen Vogelschlag umzusetzen.

- Bei der Beleuchtung von Freiräumen ist darauf zu achten, dass die negativen Auswirkungen für Insekten, Vögel und Säugetiere durch künstliches Licht möglichst reduziert werden.
- Städtische Grünflächen fördern die Biodiversität im Siedlungsraum, indem sie struktur- und artenreich sowie standortgerecht gestaltet werden.
- Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden (z.B. energetische Sanierungen) sind der Artenschutz und die (Wieder-) Ansiedlung von Tierarten zu beachten (z.B. durch die Schaffung von geeigneten Habitaten für die Zielarten u.a. am Gebäude).

Ziel 3.3.4:

In den ausgewiesenen vier Fokusbereichen für die Biodiversität (Schallmoos, Elisabeth-Vorstadt, Itzling, Lehen) ist der vorhandene Mangel an ökologisch wertvollen Habitaten und damit an städtischen Ökosystemen vorrangig durch die Schaffung neuer Strukturen zur Förderung der Biodiversität zu beheben.

Aufgaben:

- Entsprechend der Charakteristik des jeweiligen Fokusbereiches werden die folgenden Aufgaben zur Förderung der Biodiversität definiert:

Fokusbereich für Biodiversität: Schallmoos

Schutzgebiete:

Geschützter Landschaftsteil (Baumreihe beim Robinighof), Biotope

Gewässer:

Lämmererbach

Aufgaben zur Förderung der Biodiversität:

- ▶ Lämmererbach: Schaffung abwechslungsreicher, vielfältiger Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe, Entfernung von Uferverbauung und Verrohrungen, Anlage einer gewässerbegleitenden Pufferzone
- ▶ Erhalt des Altbaumbestandes
- ▶ Vernetzung der einzelnen ökologischen Trittsteine bzw. Grüninseln (z.B. Baron-Schwarz-Park, Robinighof, Kleingärten) durch linear angelegte Baumhecken, Straßenbaum-Alleen und extensiv genutzten Grünstreifen
- ▶ Anlage von Lebensraumstrukturen (z.B. extensiv genutzte Grünstreifen, Hecken, Steinhäufen) entlang der Gleisanlagen
- ▶ Begrünung der Flachdächer zur Erstellung von Biodiversitätsdächern
- ▶ Schaffung von Grünflächen, die der natürlichen Sukzession überlassen werden.



Fokusbereich für Biodiversität: Elisabeth-Vorstadt

Schutzgebiete:
Naturdenkmal (Platane und Schwarzkiefer im Fordhof), Biotop

Gewässer:
Salzach

Aufgaben zur Förderung der Biodiversität:

- Erhalt und Förderung der strukturreichen Hausgärten samt Altbaumbestand
- Schaffung von Grünkeilen von der Salzach ausgehend in Richtung Bahnhof
- Anlage von straßenbegleitendem Grün, Fassaden- und Dachbegrünung

Fokusbereich für Biodiversität: Itzling

Schutzgebiete:
Biotop

Gewässer:
Augraben, Alterbach, Salzach

Aufgaben zur Förderung der Biodiversität:

- Augraben und Alterbach: Schaffung abwechslungsreicher, vielfältiger Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe, Zurückdrängung der Neophyten, Erhaltung von ungedüngten Gewässerrändern als Pufferstreifen, Verbindung des Alterbachs mit den Grünflächen südlich der Goethesiedlung

- Anlage von Lebensraumstrukturen (z.B. extensiv genutzte Grünstreifen, Hecken) entlang der Gleisanlagen
- Verstärkte Umsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung (Biodiversitätsdächer)

Fokusbereich für Biodiversität: Lehen

Schutzgebiete:
Geschützter Landschaftsteil (Itzlinger Au), Biotop

Gewässer:
Glan, Salzach

Aufgaben zur Förderung der Biodiversität:

- Verbindungsbach der Salzach mit dem Glan-kanal, Teich am Glanspitz, Glan-kanal in Lieferung: Schaffung abwechslungsreicher, vielfältiger Fließgewässerstrukturen samt Ausbau ufertypischer Vegetationskomplexe
- Itzlinger-Au: Extensivierung des strukturreichen Auwaldrestes mit hohem Alt- und Totholzreichtum
- Schaffung von Verbindungsachsen entlang der Grünlandstreifen zwischen Glan und Salzach
- Verbindung der Grünflächen (z.B. Lehner-Park, Paumannpark, Glanspitz-Park, Schumacherstraße Fußballwiese und Spielplatz) durch linear angelegte Baumhecken, Straßenbaum-Alleen und extensiv genutzten Grünstreifen
- Verstärkte Umsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung (Biodiversitätsdächer)

Ziel 3.3.5:

Die Erholungsfunktion soll mit dem Naturerlebnis verknüpft werden, um u.a. zur Bewusstseinsbildung beizutragen.

Aufgaben:

- Die Lenkung und Information der Besucher:innen in Schutzgebieten und sensiblen Landschaftsräumen ist durch geeignete Maßnahmen umzusetzen.
- Naturerfahrungsräume sollen ausgewiesen werden, um Interessierten den geführten Zugang zu ermöglichen, z.B. Naturlehrpfade.

Umsetzungsvorhaben:

- Naturlehrpfade in Landschaftsschutzgebieten z.B. in der Itzlinger Au
- Konzeption von Projekten zum Naturerlebnis im Rahmen der Umsetzung durch den Grünlandfonds

Ziel 3.3.6:

Die Bodenfunktion soll als Bestandteil des Naturhaushaltes erhalten bleiben.

Aufgaben:

- Eine Veränderung der Böden - in ihrer Funktion einerseits als Lebensgrundlage und Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und andererseits zur Regulierung mittels ihrer Filter- und Pufferfunktion der Wasser-, Gas- und Nährstoffkreisläufe - in urbanen Gebieten ist zu vermeiden, bzw. bei Eingriffen durch bauliche Maßnahmen so gering wie möglich zu halten, da sonst die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig eingeschränkt wird.



- Um die Bodenfunktion nachhaltig zu sichern und zu verbessern, sind die Entsiegelung bzw. Reduzierung des Bodenverbrauchs (u.a. durch Aushub), die Verringerung der Schadstoffeinträge, der Schutz des Humus (wichtiger Kohlenstoffspeicher) sowie der Schutz des Bodens vor Verdichtung und Erosion voranzutreiben.

Bäume in der Stadt

Ziel 3.3.7:

Der Baumbestand außerhalb des Waldes ist in seiner vielfältigen Funktion für Artenvielfalt, Kleinklima und Landschafts- sowie Straßenbild zu erhalten und zu verbessern.

Aufgaben:

- Da vitale Bäume mit zunehmendem Alter in ihrem Wert für den Artenschutz und die Klimawirksamkeit steigen, sind diese mit großer Priorität zu erhalten. Dabei ist die Verkehrssicherheit in allen Bereichen des Stadtgebiets (u.a. Straßenraum) zu berücksichtigen.
- Der Erhalt des schützenswerten Baumbestandes hat grundsätzlich Vorrang gegenüber Ersatzpflanzungen.

Ziel 3.3.8:

Die Anzahl der Bäume im Stadtgebiet ist durch strategische Vorgaben, wie z.B. die Grünflächenzahl und deren kontrollierte Umsetzung zu erhöhen.

Aufgaben:

- Bestandsbäume und Baumpflanzungen sind in der Bebauungsplanung festzulegen.



- Bei Straßenbaumaßnahmen sind die bestehenden Bäume mit Priorität zu erhalten und neue Baumstandorte einzuplanen.
- Bei Eingriffen in den Straßenraum soll die deutliche Verbesserung des Baumbestands geprüft werden. Als Prüfmaßstab soll je vier Parkplätze (Senkrecht- und Schrägaufstellung) bzw. zwei Parkplätze (Längsaufstellung) ein Baum gepflanzt werden.

Ziel 3.3.9:

Bei Baumpflanzungen ist die zu verwendende Baumart auf die spezifischen Standortbedingungen abzustimmen.

Aufgaben:

- Langlebige standortgerechte Baumarten sind unter Berücksichtigung von Schädlings-, Wärme- und Trockenheitsresistenz sowie Resistenz gegenüber Streusalz im Winter zu bevorzugen.
- Die Baumart (potenzielle Größe) ist passend zum verfügbaren Raum für die Entwicklung von Wurzeln und Krone insbesondere hinsichtlich bestehender und künftig möglicher Bauwerke zu wählen.
- Sofern der Standort geeignet ist, sollen bevorzugt heimische Baumarten gepflanzt werden.

Ziel 3.3.10:

Zur Sicherung einer vitalen Entwicklung und dem langfristigen Überleben der Bäume, ist für geeignete Baumstandorte zu sorgen.

Aufgaben:

- Die Baumgruben der Baumpflanzungen sind durch den Einbau von geeigneten Baumsubstraten zu verfüllen. Dabei sollen ein Volumen der Pflanzgrube von minimal 12 m³ für den Baum und eine Baumgrubentiefe von ca. 1,50 m eingehalten werden.
- Für eine ausreichende Bewässerung der Bäume ist zu sorgen z.B. durch den Einbau von Bewässerungssystemen. Als Möglichkeit, das Regenwasser für die Bäume verfügbar zu machen, ist die Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips bzw. von Baumrigolen zu prüfen und zu fördern.
- Für Pflanzungen von Bäumen auf Dächern und Tiefgaragendecken ist minimal eine Gesamtaufbauhöhe von 1 m (vgl. Leitfaden zur Bauwerksbegrünung) erforderlich.

Ziel 3.3.11:

Bestandsbäume sind vor schädlichen Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches und der Krone u.a. während der Bauphase zu schützen.

Aufgaben:

- Der Schutz der Bestandsbäume während Bauführungen ist entsprechend der geltenden Normen zum Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu gewährleisten.
- Die Beeinträchtigungen der Bestandsbäume auf der Fläche unter der Baumkrone zuzüglich eines Abstandes von 1,5 m durch und Eintrag von pflanzenschädigenden Stoffen ist unbedingt zu vermeiden.
- Bodenauftrag und Bodenabtrag sind zu unterlassen, um eine Schädigung des Wurzelbereiches auszuschließen.

- Bestandsbäume sind während der Baumaßnahmen durch einen Zaun o.ä. zu schützen, der minimal die Fläche unter der Baumkrone zuzüglich eines Abstandes von 1,5 m abgrenzt.

Ziel 3.3.12:

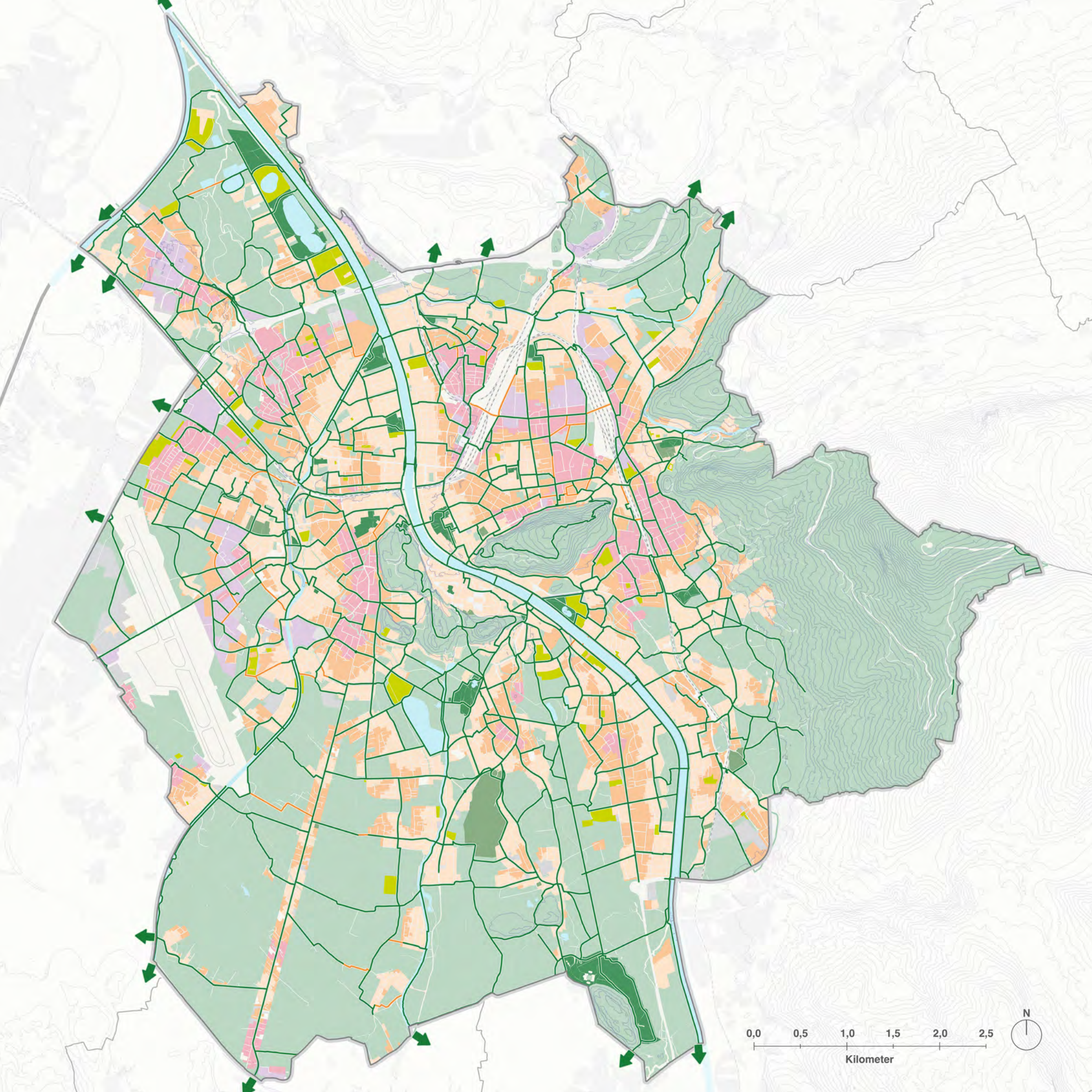
Die Bestandsbäume auch der angrenzenden Grundstücke sind nachhaltig und vorausschauend in die Planung zu integrieren.

Aufgaben:

- Maßgeblich für die Planung ist, dass eine Verbesserung der Baumstandorte erreicht wird.
- Bei der Planung von Gebäuden und Freiräumen sind die Auswirkungen von Bestandsbäumen auf die angrenzende Bebauung (z.B. peitschende Äste, Laubfall und die Verschattung von Wohnräumen) zu berücksichtigen. Eine nachträglich erforderliche Fällung der Bäume soll dadurch vermieden werden.
- Bei der Planung ist der Baumschutzbereich (Kronenprojektion plus 1,50 m) von neuen Versiegelungen, Abgrabungen und baulichen Elementen aller Art (z.B. Kinderspielplätze, Feuerwehrezufahrten, Terrassen, Verlegung von unterirdischen oder oberirdischen Leitungen etc.) freizuhalten.

Umsetzungsvorhaben:

- Zu Baumstandorten (Größe der Pflanzgrube und Anforderungen an Baumsubstrate) und der Erhöhung der Anzahl der Bäume im Stadtgebiet (insbesondere im Straßenraum) wird ein Leitfaden mit detaillierten Handlungsempfehlungen erstellt.
- Pilotprojekte zur Verbesserung der Baumstandorte (z.B. Schwammstadtprinzip) werden definiert und ressortübergreifend bearbeitet



Zielplan 3.40
Erreichbarkeit der
Freiräume
Legende

Entwicklungspotential:
Versorgungsqualität

- sehr gute Erreichbarkeit für Bauland (Entfernung bis 300 m)
- gute Erreichbarkeit für Bauland (Entfernung bis 500 m)
- Aufwertungspotential für Bauland mit Wohn- oder Mischnutzung (Erreichbarkeit >500m)
- Aufwertungspotential für Gewerbe- und Betriebsgebiete (Erreichbarkeit > 500 m)

Freiraumtypen und Grünland

- (künftiges) Grünland
- öffentliche Parkanlage
- Sportanlage, Freibad, Spielfläche
- Friedhof
- größere Gewässer

Grünes Netz

- bestehende Verbindungen
- erforderlicher Lückenschluss
- Anschluss an die Region

Plangrundlage:	Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle:	Amt für Stadtplanung und Verkehr, Research Studio iSpace
Datenstand:	06.08.2025
Erstellt am:	01.09.2025

Kapitel 3.4

Die Versorgung mit Freiraumangeboten verbessern

Die gute Versorgung mit Frei- und Grünräumen für Erholungs- und Freizeitnutzungen im Nahbereich des Wohnortes und des Arbeitsplatzes ist essentiell für die Lebensqualität und die Gesundheit der Stadtbevölkerung. Sowohl Ruhe und Entspannung als auch Sport-, Erlebnis- und Freizeitaktivitäten sollen ermöglicht werden. Die Anforderungen der verschiedenen Nutzer:innengruppen (hinsichtlich Alter, Geschlecht, Diversität, Inklusion, soziale und kulturelle Hintergründe etc.) spielen eine wichtige Rolle bei der Zugänglichkeit und der Gestaltung von Freiräumen, um ansprechende Angebote für alle zu schaffen und das soziale Miteinander zu fördern. Ein wichtiger Aspekt der Erholung ist die Bewegung durch die urbanen und landschaftlichen Stadtbereiche zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Mit dem Grünen Netz wird die Entwicklung eines flächendeckenden Systems von begrüneten und damit attraktiven Straßen und Wegen im Stadtgebiet gesichert und verbessert. Darüber hinaus sind die attraktive und engmaschige Erschließung der verschiedenen Freiräume und folglich die Schaffung von neuen Wegeverbindungen essentiell für deren Nutzbarkeit.

Beschreibung zum Zielplan „Erreichbarkeit der Freiräume“, in dem die Versorgungsqualität der Stadt mit Freiräumen dargestellt wird:

Die fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen Freiräume mit Erholungsfunktion im Nahbereich der Wohn- und Arbeitsorte ist eine wichtige Voraussetzung für die Versorgungssituation der Bevölkerung. Für die bestehenden und geplanten Siedlungsgebiete der Stadt Salzburg werden auf der Grundlage von Wegedistanzen die abgestufte Qualität der Versorgung mit öffentlichen Freiräumen und somit auch Stadtbereiche mit Aufwertungspotential gezeigt.

Die Abgrenzung der Einzugsgebiete der verschiedenen Kategorien basiert auf definierten Zugangspunkten (z.B. Eingängen oder Beginn

von Wegen) zu den öffentlichen Freiräumen (u.a. Parkanlagen und Landschaftsräume) und einer Ermittlung der realen Wegdistanzen.

Folgende Kategorien der Erreichbarkeit der Freiräume mit Erholungsfunktion werden unterschieden:

Sehr gute Erreichbarkeit für gesamtes gewidmetes Bauland in einer Entfernung bis 300 m – Von diesen Liegenschaften aus ist innerhalb von 300 m ein öffentlicher Freiraum mit Erholungsqualität zu Fuß erreichbar. Dies entspricht mit einer Gehzeit von ca. 5 Minuten und einer sehr guten Erreichbarkeit.

Gute Erreichbarkeit für gesamtes gewidmetes Bauland in einer Entfernung bis 500 m - Von diesen Liegenschaften aus ist innerhalb von 500 m ein öffentlicher Freiraum mit Erholungsqualität zu Fuß erreichbar. Dies entspricht mit einer Gehzeit von ca. 8 Minuten einer guten Erreichbarkeit.

Aufwertungspotential der Erholungsflächen für Bauland mit Wohn- oder Mischnutzung ab einer Erreichbarkeit von mehr als 500 m – In diesen Bereichen ist mit einem Fußweg von mehr als 10 Minuten zu rechnen. Damit gilt ein öffentlicher Freiraum als eingeschränkt erreichbar. Insbesondere bei Wohn- und Mischnutzungen sind gut zugängliche Freiraumangebote im Nahbereich besonders wichtig und folglich besteht hier Potential zur Aufwertung.

Aufwertungspotential der Erholungsflächen für „Gewerbegebiete“, „Gebiete für Handelsgroßbetriebe“ sowie „Betriebsgebiete“ ab einer Erreichbarkeit von mehr als 500 m - Hier ist mit einem Fußweg von mehr als 10 Minuten zu rechnen und damit gilt ein öffentlicher Freiraum bereits als eingeschränkt erreichbar.

Dargestellt sind das (künftige) gewidmete Grünland (inkl. der zur Umwidmung in Grünland vorgesehenen Flächen) sowie die relevanten Freiraumtypen wie öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe und zusammengefasst Sportanlagen, Freibäder und Spielflächen. Außerdem werden die größeren Gewässer gezeigt.

Aufgrund seiner wichtigen Funktion für die Erreichbarkeit von öffentlichen Freiräumen ist in vereinfachter Form das **Grüne Netz** mit den erforderlichen Lückenschlüssen sowie die regional bedeutsamen Wegeverbindungen angegeben. Detailinformationen zum Grünen Netz sind dem Zielplan 3.41 entnehmen.

Da für die Erschließung und Verfügbarkeit von Freiräumen mit Erholungsfunktion oft kleinmaßstäbliche Details relevant sind, die sich auch ändern können, kann dieser Zielplan nur einen Überblick vermitteln. Auf dieser Basis ist eine detailliertere Analyse und fachliche Begutachtung von Planungsgebieten und ihrem Kontext erforderlich, die z.B. auch kleinere öffentliche Freiräume und informelle Wegeverbindungen berücksichtigt.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Verbesserung von Freiraumangeboten festgelegt.

Freizeit- und Erholungsräume für alle

Ziel 3.4.1:

Fußläufig erreichbare öffentliche Frei- und Grünräume sind für die städtische Lebensqualität zu sichern, auszubauen und neu zu schaffen. Dabei ist die optimale Versorgung aller Stadtteile mit gut ausgestatteten, naturnahen und vielfältig nutzbaren öffentlichen Freizeit- und Erholungsräumen wie u.a. Parkanlagen, Flussräume, Landschaftsräume, Wälder, Stadtplätze, begrünte Straßenräume, Bereiche für Urban Gardening, Spielplätze und diversen Sportanlagen zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Die Bereitstellung und Ausstattung von Freizeit- und Erholungsräumen soll in Abhängigkeit der Bevölkerungsdichte und der vorhandenen bzw. zu erwartenden Nutzungsintensität erfolgen.
- Die Beurteilung der Versorgungssituation der öffentlichen Freiräume mit Erholungsfunktion erfolgt unter Berücksichtigung der fußläufigen Erreichbarkeit, also unter 10 Minuten Fußweg, was einer Entfernung von maximal 300 m bis 500 m (reale Weglänge) entspricht.
- Das Angebot von Freizeit- und Erholungsflächen soll unter Einbindung der Bevölkerung z.B. in der Form von geeigneten Partizipationsformaten verbessert werden.
- Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen ist im Nahbereich von Wohnbauungen in maximal 300 m bis 500 m Entfernung (reale Weglänge) anzustreben. Bei Spielplätzen in Parkanlagen soll aufgrund der Attraktivität des Spielangebotes ein maximaler Einzugsbereich von 1.000 m als versorgt gelten.

Umsetzungsvorhaben:

- Erstellung von Analysen auf Quartiersebene zu Handlungserfordernissen zur Verbesserung der Freiraumversorgung auch hinsichtlich des Nutzungsdruckes

Ziel 3.4.2:

Ein abgestuftes Freiraumangebot mit verschiedenen Typologien und Flächengrößen wie Pocket-Parks, Stadtteilparks, historischen Parkanlagen und der Zugänglichkeit der großen Landschaftsräume soll gesichert, weiterentwickelt und neu geschaffen werden.

Aufgaben:

- Eine kleinteilige Ausstattung von Erholungsräumen zur besseren Nutzbarkeit und Erhöhung der Aufenthaltsqualität mit z.B. Ruhe- und Rastmöglichkeiten, Aussichtspunkten, kleineren Spielplätzen und Spielobjekten soll umgesetzt werden.
- Die Nutzbarkeit der siedlungsnahen Kulturlandschaft und geeigneter Bereiche von Wäldern als Freizeit- und Erholungsraum ist unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern.
- Es ist darauf zu achten, dass mehr konsumfreie Räume geschaffen werden, die auch in den Stadtteilen eine hohe Aufenthaltsqualität und damit lange Verweildauer aufweisen, z.B. für Jugendliche.
- Geeignete Flächen für Urban Gardening sollen neu ausgewiesen und nutzungsgerecht ausgestattet werden.
- Abgestimmt auf die Zielsetzungen der Biodiversität sollen Naturerlebnisräume entstehen, siehe Abschnitt 3.3.

Ziel 3.4.3:

Zur Verbesserung der Erschließung und Erreichbarkeit der Salzburger Erholungsräume soll ein attraktives und engmaschiges Netz an Geh- und Wanderwegen gesichert und durch die Schaffung von neuen Wegeverbindungen ausgebaut werden.

Aufgaben:

- Insbesondere entlang von linearen Landschaftselementen wie Wirtschaftswegen, Alleen, Fließgewässern und Waldrändern sind Wege zu erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.



- Die Nutzbarkeit von geeigneten Teilen bestehender Wälder durch ein geschlossenes Wanderwegenetz sowie des Wegenetzes im unmittelbaren Umfeld der Wälder soll verbessert werden.
- Die Erreichbarkeit der Salzburger Erholungsräume mit aktiver Mobilität und ÖPNV, insbesondere des Gaisbergs, wird verbessert.

Ziel 3.4.4:

Öffentliche und private Freiräume haben wichtige soziale und soziokulturelle Funktionen und sind als Orte für die Entstehung und Förderung des sozialen Miteinanders aller Nutzer:innengruppen zu gestalten.

Aufgaben:

- Öffentliche Räume sollen offen für alle gesellschaftlichen Gruppen gestaltet werden. Sie sollen wichtige Orte der (informellen) Begegnung und des Meinungsaustauschs einer aktiven Bürgerschaft sein und zu Aneignung und Teilhabe der Bevölkerung einladen.
- Auf Flexibilität für sich verändernde und gleichzeitig stattfindende Nutzungen je nach Anlass, Tageszeit und Saison soll geachtet werden.
- Informelle und konsumfreie Freiräume mit Aufenthaltsqualität u.a. in zentralen Stadtteilen sollen erhalten bleiben und erweitert werden.
- Für die Entstehung einer guten Nachbarschaft mit viel sozialem Austausch ist die besondere Rolle der wohnungsnahen Freiräume in der Planung zu berücksichtigen.
- Durch die Schaffung von kulturellen und soziokulturellen Angeboten wie der künstlerischen Gestaltung von Freiräumen soll ein Mehrwert für die Bevölkerung entstehen.

- Attraktive Sport- und Bewegungsmöglichkeiten (z.B. „Bewegte Stadt“) sollen niederschwellig nutzbare Angebote im öffentlichen Raum schaffen und besser sichtbar machen.

Ziel 3.4.5:

Die Verfügbarkeit von Freiraumangeboten für alle Nutzer:innengruppen erfordert die Berücksichtigung von u.a. Alter / Lebensphase, Geschlecht, Diversität, Inklusion, Mobilität, Familienstand, Erwerbstätigkeit, sozialem und kulturellem Hintergrund.

Aufgaben:

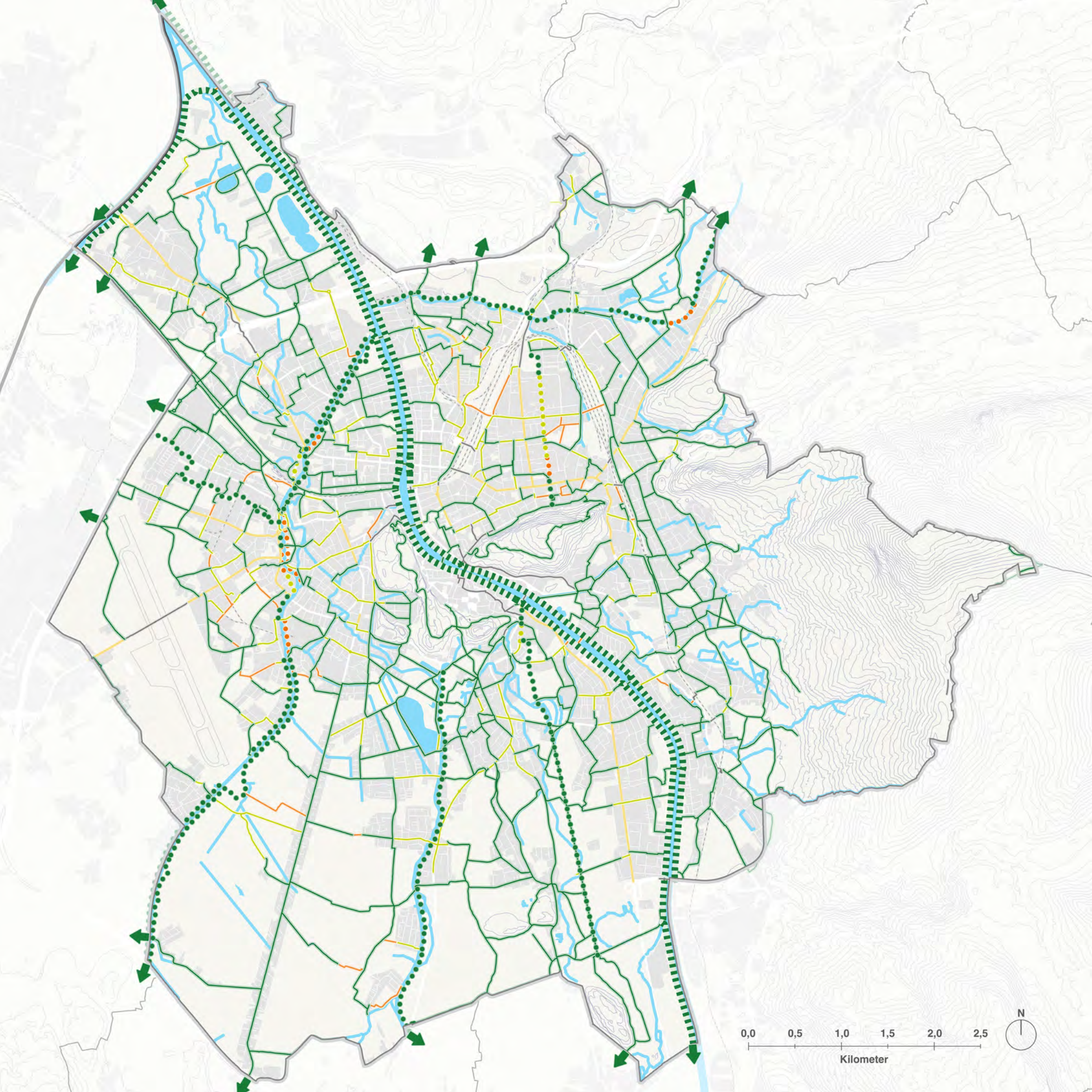
- Die Barrierefreiheit hat besondere Priorität für die Nutzbarkeit von Freiräumen. Dies betrifft neben den Menschen mit Behinderung auch weitere Gruppen (z.B. Senior:innen, Menschen mit Kinderwagen).
- Die Freiraumangebote sollen vulnerable Gruppen (Kinder, Senior:innen, Menschen mit Behinderung etc.) einbeziehen und Ausgrenzung vermeiden.
- Die Sanierung und Verbesserung der bestehenden Kinderspielplätze und ihrer Begleitinfrastruktur sowie die Erweiterung des Spiel- und Nutzungsangebotes (z.B. Schaffung von Treffpunkten) ist ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität von Freiräumen.
- Die soziodemografischen Veränderungen wie z.B. der absehbare steigende Anteil an älteren Menschen sind bei der Gestaltung des Grün- und Freiraumangebotes zu beachten.
- Das subjektive Sicherheitsempfinden soll z. B. durch ausreichende Beleuchtung der Wege und Vermeidung von potentiellen Gewalt- bzw. Gefahrräumen berücksichtigt werden.

Ziel 3.4.6:

Der Tiergarten ist als wichtige Einrichtung von stadtweiter und regionaler Bedeutung zu erhalten und zu sichern.

Aufgaben:

- Flächenerweiterungen der Bebauung und der versiegelten Flächen u.a. der Parkplätze haben im Einklang und mit dem Erhalt der historischen Substanz unter besonderer Berücksichtigung der naturschutz- und artenschutzrelevanten Besonderheiten des Gebiets zu erfolgen.
- Die Erreichbarkeit des Zoos mit aktiver Mobilität und ÖPNV sollen verbessert werden. Die Parkplätze für den MIV gilt es auch aufgrund ihrer sensiblen Lage nicht zu erweitern oder zu versiegeln.



Zielplan 3.41

Grünes Netz

Legende

Sichern

- ■ Grünkorridor
- ● ● Grünzug
- Grünverbindung
- grauer Weg

Aufwerten

- ● ● Grünzug
- Grünverbindung
- Straßenraum

Lückenschluss

- ● ● Grünzug
- Grünverbindung

Regionale Verbindungen

- ➡ Anschluss an die Region

Landschaftselemente

- Gewässer

Das Grüne Netz

Das Grüne Netz hat zum Ziel, die großflächigen Landschaftsräume mit den zahlreichen kleineren und größeren Grünflächen, den Sport- und Freizeiteinrichtungen, aber auch mit den wichtigen öffentlichen Einrichtungen und Zentren der Stadt über grüne annehmbare öffentlich benutzbare Wege zu verbinden.

Neben der Verbindungsfunktion kann das Grüne Netz weitere Funktionen erfüllen:

- **Erholungsfunktion:** Das Spaziergehen auf grün gestalteten Wegen oder der Aufenthalt auf kleinen, in das Netz integrierten Flächen ist vor allem für ältere Personen oder für Eltern mit Kleinkindern im wohnungsnahen Bereich von großer Bedeutung.
- **Gestaltfunktion:** Das Grüne Netz trägt wesentlich zur Stadtgestalt bei – je nach seiner Ausprägung kann es Identifikation mit dem jeweiligen Stadtteil schaffen (z.B. Alleen, markante Grünelemente entlang von Straßen).
- **Ökologische Funktion:** Das Grüne Netz ist selbst Lebensraum für Tiere und Pflanzen und trägt zu einem ausgeglichenen Mikroklima der Stadt bei.

Das Grüne Netz steht aufgrund seiner vorrangigen Verbindungsfunktion sehr eng im Zusammenhang mit den Geh- und Radwegen, den Erholungswegen und den Wanderwegen der Stadt.

Beschreibung zum Zielplan „Grünes Netz“, mit dem die Grünelemente nach ihrem jeweiligen Handlungsbedarf dargestellt werden:

Die unterschiedlichen Elemente des Grünen Netzes unterliegen einer Hierarchie: Die „**Grünkorridore**“ Salzach und Saalach sind als übergeordnete **Grünverbindungen** von regionaler sowie gesamtstädtischer Bedeutung. Die „**Grünzüge**“ Glankanal, Schallmoos, Taxham/Maxglan, Almkanal, Hellbrunner Allee, Lieferinger Aubach

und Alterbach/Söllheimer Bach sind stadtteilverbindende **Grünverbindungen**. Alle weiteren „Grünverbindungen“ stellen kleinere Verästelungen im Stadtgebiet dar.

Sichern:

Bestehende grüne Wegverbindungen (**Grünkorridor, Grünzug, Grünverbindung**) weisen begleitende Grünelemente auf (auch auf angrenzenden privaten Grundstücken) und sind dauerhaft zu sichern sowie zu verbessern. In Ausnahmefällen wird das Grüne Netz durch sogenannte „**Graue Wege**“ ergänzt. Dies sind Straßen oder Wege, die eine wichtige Verbindungsfunktion zur Vervollständigung des „Grünen Netzes“ erfüllen, wo aber keine Begrünungselemente vorhanden bzw. möglich sind.

Aufwerten:

Bei diesen bestehenden Wegverbindungen (**Grünzug, Grünverbindung, Straßenraum**) fehlen Begrünungselemente. Die Aufenthaltsqualität oder die Qualität des Weges soll verbessert werden. Hauptverkehrsstraßen wurden ebenso in das Grüne Netz integriert, da sie meist auch für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen eine wichtige Verbindungsfunktion haben und Potentiale zur Begrünung des Straßenraums genutzt werden sollen.

Lückenschluss:

Bei einer Lücke im Grünen Netz fehlt eine Grünverbindung bzw. ist eine längere Grünverbindung oder ein Grünzug unterbrochen. Hier ist dringend eine Verbindung herzustellen, d.h. mindestens ein öffentlich benutzbarer Weg mit begleitenden Begrünungselementen. Neue Grünverbindungen als **Lückenschlüsse** lassen sich oft in Zusammenhang mit Bauvorhaben, z.B. über den Grünflächenabzug, realisieren. Dabei muss nicht zwingend die planlich dargestellte Lage der Grünverbindung realisiert werden, wenn es die Verfügbarkeiten nicht zulassen. Auch mit parallel oder ähnlich verlaufenden Verbindungen kann möglicherweise ebenso der beabsichtigte Lückenschluss erreicht werden.

Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg

Datenquelle: Amt für Stadtplanung
und Verkehr

Datenstand: 06.08.2025

Erstellt am: 01.09.2025

Regionale Verbindungen:

Die meisten Grünverbindungen an der Stadtgrenze haben eine Fortführung in den angrenzenden Nachbargemeinden und damit Anschluss an die Region.

Landschaftselemente - Gewässer:

Gewässer (Flüsse, Bäche und Seen) werden aufgrund ihrer hohen ökologischen Bedeutung dargestellt. Vielfach orientieren sich Grünverbindungen am Verlauf der Fließgewässer. Befinden sich Gewässer entlang von Grünverbindungen, bedeutet dies ein besonders hohes Qualitätsmerkmal.

Das gesamte Grüne Netz bildet die Ideallage von Grünverbindungen ab, um ein über die Gesamtstadt „geschlossenes Netz“ an grünen Wegverbindungen zu erhalten. Zusätzlich gibt es noch weitere Grünverbindungen, die nicht im Grünen Netz abgebildet sind, weil sie z.B. Parallelverbindungen darstellen oder im Zusammenhang der Anschluss im Gesamtnetz nicht möglich war oder diese weniger Qualität aufweisen.

Auch wenn die meisten Grünverbindungen abseits der Hauptverkehrsstraßen verlaufen, werden größere Straßen mit stadtteilverbindender Funktion in das Grüne Netz integriert, da hier vielfach Potential zur gestalterischen Aufwertung mit Grünelementen (z.B. Baumreihen) besteht.

Folgendes Ziel und Aufgaben werden in Bezug auf das Grüne Netz festgelegt.

Ziel 3.4.7:

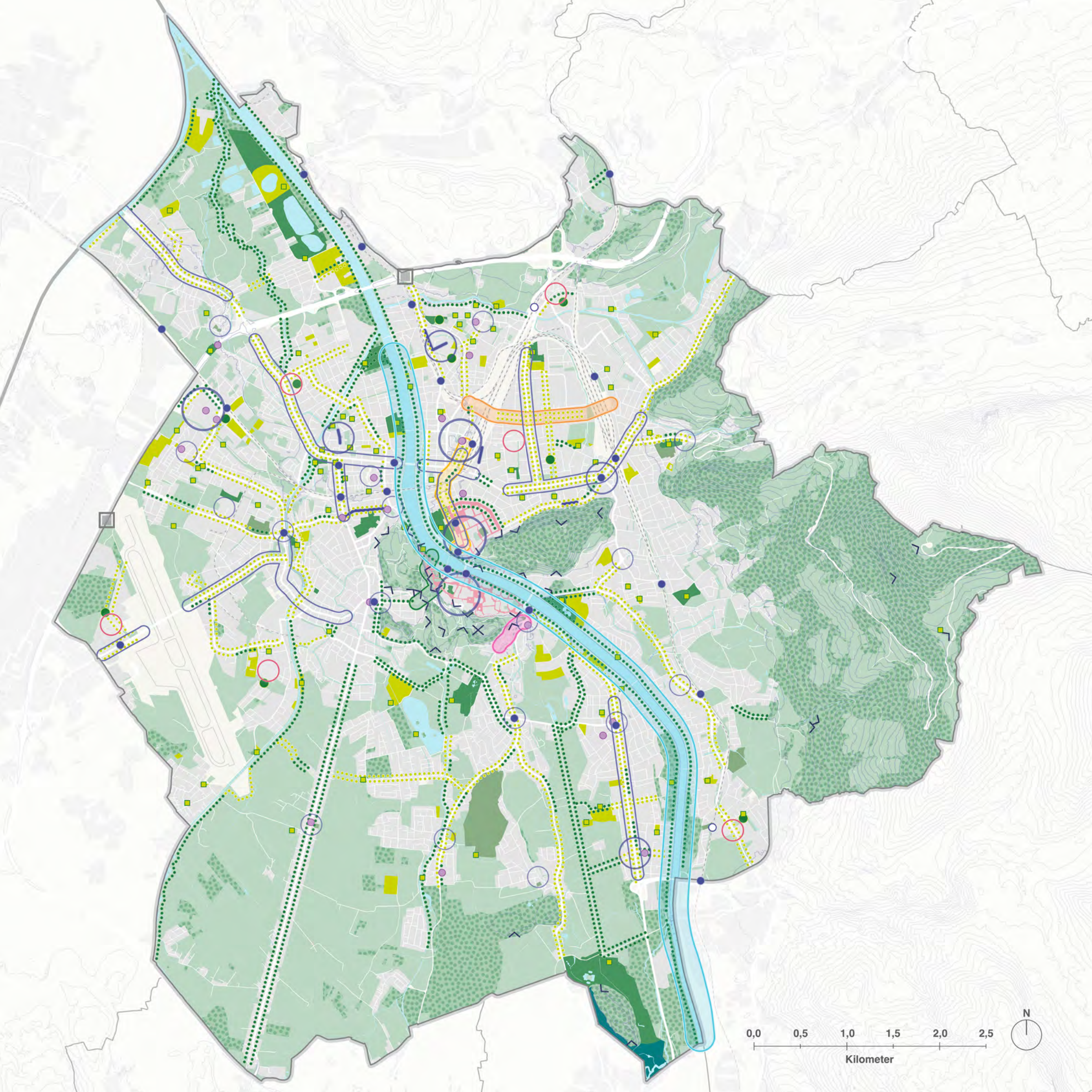
Das Grüne Netz ist als attraktives grüngestaltetes Wegesystem, als wichtiger Erholungsraum und Gestaltelement der Stadt Salzburg zu sichern, zu verbessern und zu vervollständigen.

Aufgaben:

- Die Lücken im Grünen Netz sind zu schließen (Lückenschlüsse), d.h. es sollen neue öffentlich benutzbare grüngestaltete Wegverbindungen zur Schließung von Lücken im Grünen Netz errichtet werden. Dafür sind ausreichend Flächen zur Schaffung attraktiver Fuß- und Radwege sowie begleitende Grünstrukturen wie z.B. Baumpflanzungen sicherzustellen.
- Festzulegen sind platzschaffende Straßenflucht-, Bauflucht- und Baugrenzl原因en zur Freiraumgestaltung in der Bebauungsplanung.
- Grünverbindungen sind so zu errichten, dass sie möglichst alle Funktionen erfüllen (Erholungsfunktion, ökologische, klimatische Funktion und gestalterische Funktion).
- Bestehende Grünverbindungen sind mit Begrünungselementen, wie etwa Bäumen, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen, aufzuwerten
- Beibehaltung der Grünlandwidmung auch entlang von Fließgewässern zur Gewinnung von Flächenpotentialen für die Weiterentwicklung des Grünen Netzes.
- Schaffung und Ausbau attraktiver Fuß- und Radwege, insbesondere entlang von linearen Landschaftselementen wie Fließgewässern, Waldrändern, Wirtschaftswegen und Alleen entsprechend dem Grünen Netz.
- Die gemeindeübergreifenden Verbindungen zu benachbarten öffentlichen Grünräumen sind zu erhalten und zu verbessern.







Zielplan 3.50

Entwicklung urbane Freiräume

Legende

Aufwertungsbereiche des öffentl. Raums

- Altstadt – Gestaltung öffentl. Freiraum/Aktive Mobilität
- Platzgestaltung (inkl. Verkehrsflächen)
- Gestaltung für Aktive Mobilität
- potentieller öffentl. Freiraum in Entwicklungsflächen
- Entwicklungssachse
- Zentren**
 - bestehendes Zentrum
 - neues Zentrum
- Umgebungsbereiche ÖV-Knoten**
 - Bestand
 - Planung – S-Bahnhof

Leitprojekte Aktive Mobilität

- Salzachplan
- Nordspange
- Salzburg Boulevard
- Achse Neutor
- Begegnungszone Nonntal

straßenbegleitende Bäume an wichtigen Verkehrsrouten

- Allee/Baumreihe sichern/ergänzen
- Allee/Baumreihe schaffen

Freiraumtypen und -elemente sichern und stärken

- Grünland
- Öffentliche Parkanlage
- Sportanlage, Freibad, Spielfläche
- Friedhof
- Spielplatz
- Zoo
- Wald
- größere Gewässer

- Aussichtspunkte sichern

Kapitel 3.5

Urbane Freiräume entwickeln

Im Unterschied zu den großen Landschaftsräumen (Stadtlandschaften) sind urbane Freiräume stark von ihrer Funktion für die Bevölkerung (z.B. hinsichtlich der Aufenthaltsqualität) und den verschiedenen Verkehrsarten geprägt. In der Regel bestehen Wechselbeziehungen zwischen den Außenanlagen und der umgebenden Bebauung.

Bei der Planung von urbanen Grün- und Freiräumen ist eine Vielzahl von unterschiedlichen Aspekten zu beachten, auf die in weiteren Abschnitten dieses Kapitels eingegangen wird, wie u.a. die Einbettung in den städtebaulichen Kontext, der Baumbestand, der Anteil der Versiegelung und das Regenwassermanagement. Außerdem sind urbane Freiräume und Grünflächen für die Anpassung an den Klimawandel von großer Bedeutung, vgl. auch Kapitel 3.6. In einer Stadt mit knappen Flächenressourcen kann die Freiraumplanung nur im Zusammenhang mit der Setzung und Gestaltung der Bebauung sowie der Verkehrsplanung funktionieren und es bedarf qualitativer Konzepte und Vorgangsweisen von der übergeordneten Planungsebene bis zur Detailplanung.

Innovative Begrünungskonzepte wie u.a. Urban Gardening und Vertical Gardening tragen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Luftqualität bei, außerdem fördern sie Biodiversität und soziale Teilhabe in Freiräumen. Besonders in dicht besiedelten Gebieten bieten Fassadenbegrünungen und Dachgärten Lösungen, um Grünelemente trotz des Platzmangels zu integrieren. Im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind Maßnahmen der Bauwerksbegrünung in Kombination mit klassischen Bepflanzungselementen essentiell, um Lebensqualität, Klimawandelanpassung und Klimaschutz sowie Ästhetik des Ortsbilds miteinander zu verbinden.

Die urbanen Freiräume lassen sich in unterschiedliche Typologien einteilen, die aufgrund der Besitzverhältnisse (öffentlich oder privat) sowie den angrenzenden Nutzungen (Wohnen oder Arbeiten) unterschieden werden. Die folgenden Abschnitte sind unterteilt in:

Öffentliche Freiräume: Das Spektrum der öffentlichen Freiräume in der Stadt ist groß und beinhaltet beispielsweise sowohl Parkanlagen als auch Plätze und Straßenräume.

Wohnungsnahe Freiräume: Für die Wohnqualität ist das Angebot von gut nutzbaren Außenanlagen mit hohem Grünanteil von essentieller Bedeutung.

Freiräume von Mischnutzungen und Gewerbe: Im Freiraum von gewerblich genutzten Gebäuden werden hohe funktionale Anforderungen für das wirtschaftliche Arbeiten gestellt, die mit Zielsetzungen wie z.B. Entsiegelung und Begrünung in Zusammenhang stehen. Mischnutzungen erfordern aufgrund der verschiedenen Nutzer:innengruppen eine sensible Auseinandersetzung mit der Gestaltung der Außenanlagen.

Beschreibung zum Zielplan „Entwicklung urbane Freiräume“, in dem die Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit Mobilität dargestellt wird:

Da in der Stadt Salzburg der Siedlungs- und der Landschaftsraum stark miteinander verflochten sind, wird in diesem Zielplan eine Gesamtsicht ermöglicht, um funktionale Zusammenhänge und Synergieeffekte zu verdeutlichen.

Der öffentliche Raum besteht aus umbauten und landschaftlich geprägten Freiräumen, die stark von ihrer Funktion für die verschiedenen Verkehrsarten und dem Anteil an Grünelementen geprägt sind. Dargestellt sind die öffentlichen urbanen Freiräume wie z.B. Plätze, die Straßenräume, die Umsteigeknoten für den ÖPNV und die verschiedenen Freiraumtypen inklusiv der höher gelegenen Aussichtspunkte im Freiraum.

Aufwertungsbereiche des öffentlichen Raums: Angegeben werden die Bereiche für: die Gestaltung von öffentlichen Freiräumen und der Integration aktiver Mobilität in der Altstadt, die Platzgestaltung in Stadträumen außerhalb der Altstadt (inkl. der Verkehrsflächen) und Bereiche mit einem Fokus auf aktive Mobilität. Das Aufwertungspotenzial dieser Stadträume mit

ihren unterschiedlichen Teilbereichen ist hinsichtlich geeigneter baulicher Veränderungen zur Verbesserung zu prüfen. Entscheidend zur Steigerung Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume tragen Bäume, Bepflanzungs- und Ausstattungselemente wie Bänke und Wasserspiele bzw. Wasserspender bei. Genug Platz für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen wirken sich positiv auf den öffentlichen Raum aus.

Wie zentrumsnah ein öffentlicher Raum gelegen ist, lässt sich durch die Abgrenzung von zentralen Bereichen sowie der Entwicklungsachsen erkennen. Auch geplante neue Zentren wurden angegeben.

Umsteigeknoten und Bahnhöfe

Umsteigeknoten des ÖPNV und Bahnhöfen haben eine wichtige Funktion, da hier täglich sehr viele Menschen unterwegs sind. Eine Aufwertung dieses hoch frequentierten öffentlichen Raums kann z.B. erreicht werden, indem eine attraktive Gestaltung umgesetzt wird, die das Umsteigen komfortabler macht, das subjektive Sicherheitsgefühl erhöht und bei längerer Aufenthaltsdauer zum Verweilen einlädt. Dargestellt sind auch geplante S-Bahnhöfe.

Leitprojekte der aktiven Mobilität

Die angegebenen Leitprojekte üben einen wesentlichen Einfluss auf die öffentlichen Räume aus. Eine Beschreibung von Zielen und Aufgaben zum Salzachplan ist in Kapitel 3.7 zu finden und für weitere Informationen wird auf Kapitel 3.8 verwiesen, vgl. Zielplan 3.80 „Aktive Mobilität“.

Straßenbegleitende Bäume an wichtigen Verkehrsrouten

Entlang von einigen Straßen und Wegen befinden sich bereits Alleen, die zu sichern und zu ergänzen sind, siehe Bestand. Wo entlang wichtiger Verkehrsachsen neue Baumreihen bzw. Alleen dargestellt sind, besteht ein Potenzial für mehr Baumpflanzungen.

Freiraumtypen und -elemente sichern und stärken

Dargestellt ist das (künftige) gewidmete Grünland (inkl. der zur Umwidmung in Grünland vorgesehenen Flächen) sowie die relevanten Freiraumtypen und -elemente, die gesichert und gestärkt werden sollen. Neben öffentlichen Parks und Wald werden auch die funktionsgeprägten Freiräume wie der Zoo, Friedhöfe, Spielplätze sowie zusammengefasst die Flächen für Sport, Spiel und Freibäder hervorgehoben. Außerdem werden die größeren Gewässer gezeigt.

Aussichtspunkte sichern

Eine Auswahl der wichtigsten Aussichtspunkte zeigt, wo die Stadt von oben aus betrachtet werden kann.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die urbanen Freiräume festgelegt.

Allgemeine Aspekte der Freiraumplanung

Ziel 3.5.1:

Die Freiraumplanung für öffentliche, halböffentliche und private Freiräume hat vielfältigen Aspekten wie u.a. der Integration von Grünelementen, des Regenwassermanagements, Bedarfe der Nutzer:innen sowie der Berücksichtigung des landschaftlichen und urbanen Kontextes gerecht zu werden und dies in qualifizierten Konzepten, Entwicklungs- und Gestaltungsplänen darzustellen.

Aufgaben:

- Bei der Entwicklung von größeren Bauvorhaben soll die Erstellung eines qualifizierten Freiraumgestaltungsplans als Grundlage für die Projektbeurteilung, dessen Einfügung ins Ortsbild und die quantitative Beurteilung der Begrünung (Grünflächenzahl) Teil der Planungen sein.

- Die Freiraumplanung ist beim Verfassen von städtebaulichen Rahmenbedingungen von Beginn an verstärkt einzubeziehen und bei größeren Projekten mit der Erstellung eines Fachkonzeptes zu unterbauen.

- In Entwicklungs- und Sanierungsgebieten können mit der Erstellung einer übergeordneten Vision Zielsetzungen für die urbanen Frei- und Grünräume und die Übergänge zum Landschaftsraum bzw. das Verzahnen mit dem Landschaftsraum angegeben werden (z.B. im Sinne einer Grünordnungsplanung). Dabei steht die Schaffung eines differenzierten Angebots von öffentlichen und privaten Freiräumen und deren Vernetzung im Fokus.

Umsetzungsvorhaben:

- Zur Aufwertung des öffentlichen Raums sollen integrierte Freiraumkonzepte erstellt werden. Diese können im Rahmen von städtebaulichen Gesamtkonzepten für Stadtquartiere oder Teilbereiche davon bearbeitet werden, die auch die Verkehrssituation und die Gebäude mit den jeweiligen Nutzungen einbeziehen. Aufbauend auf einer Analyse sollen Stärken und Schwächen ermittelt und schließlich ein Zukunftsbild und eine Umsetzungsstrategie entwickelt werden.

- Zur Verdeutlichung von Gestaltungsprinzipien für die verschiedenen Stadtbereiche sollen Leitlinien zur Gestaltung öffentlicher Räume im Zusammenhang mit baukulturellen Leitlinien geprüft werden.

Ziel 3.5.2:

Zur Erstellung einer vollständigen Planung der Außenräume sind die verschiedenen Anforderungen und Komponenten (u.a. Kontext, Baumbestand, Anteil der Versiegelung, Regenwassermanagement, Anforderungen der Berufsfeuerwehr, Organisation des ruhenden Verkehrs) möglichst umfassend zu berücksichtigen.



Aufgaben:

- Bei der Planung von Freiräumen ist die Berücksichtigung des landschaftlichen und urbanen Kontextes von besonderer Bedeutung. Auch auf die Außenräume der Nachbargrundstücke mit eventuellen Bestandsbäumen und Pflanzungen ist in der Gestaltung zu reagieren, um passende bauliche oder aus Bepflanzung bestehende Einfriedungen und Übergänge zu schaffen.
- Besondere Priorität bei der Planung von Gebäuden und Außenanlagen hat der Baumbestand, der bestmöglich zu integrieren ist. Zum Schutz des Baumbestands sind die Abstände zu Baumaßnahmen, Versiegelung etc. einzuhalten (vgl. Kapitel 3.3).
- Im Freiraum sind die Anforderungen der grünen und blauen Infrastruktur auch im Sinne einer klimafitten und wassersensiblen Gestaltung verstärkt zu berücksichtigen. Die Vernetzung der grünen und blauen Infrastruktur mit dem Landschaftsraum ist anzustreben (vgl. Kapitel 3.2).
- Eine frühzeitige Berücksichtigung von Belangen der Wasserwirtschaft und des Regenwassermanagements hat zu erfolgen. Diesbezügliche technische Maßnahmen z.B. zur Regenwasserversickerung sind in die Freiraumgestaltung einzufügen (möglichst ohne Umzäunung), so dass sie keine Fremdkörper oder Barrieren bilden, sondern gut integrierte, multifunktionale Bereiche entstehen.
- Die Entsiegelung bestehender versiegelter Flächen ist als wichtige Aufgabe in der gesamten Stadt umzusetzen. Potenzialflächen für neue Freiraumqualitäten wie bestehende versiegelte Flächen (graue Infrastruktur), Brachflächen und Verkehrsflächen sollen in die Planung einbezogen und umgestaltet werden.

- Essentiell für den Planungsprozess ist die frühzeitige Abstimmung mit den Anforderungen der Salzburger Berufsfeuerwehr. Wenn ggf. erforderliche Zufahrten und Aufstellflächen für die Rettungsdienste geklärt sind, ist eine möglichst unauffällige aber funktionale Integration in das Freiraumkonzept anzustreben.
- Die Anzahl von oberirdischen Pkw – Stellplätze ist zu reduzieren und eine klimafitte Ausführung dieser Flächen unter Berücksichtigung der Begrünung mit Bäumen, der Anlage von Sickermulden sowie dem Einsatz von versickerungsfähigen Belägen anzustreben (soweit hinsichtlich wasserrechtlicher Vorgaben zulässig).
- Eine Integration und gute Erreichbarkeit von (überdachten) Fahrradabstellanlagen und Abfallsammelstellen ist rechtzeitig in der Planung zu berücksichtigen.

Ziel 3.5.3:

Die Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen sind auch im Sinne eines attraktiven Ortsbildes sorgfältig zu gestalten und ggf. klar zu trennen bzw. mit halböffentlichen Bereichen als Puffer zu umgeben.

Aufgaben:

- Die Tiefe und Gestaltung der Vorzonen (Vorgärten) als Übergänge zwischen öffentlichem und privatem Raum sind als charakteristisches Merkmal ein wichtiger Beurteilungsfaktor für das Ortsbild. Diese Vorzonen sind als Teil des öffentlich wahrnehmbaren Raums insbesondere entlang von Entwicklungs- und Hauptachsen gestalterisch zu verbessern.
- Die dem Straßenraum zugewandten bzw. der Bebauung vorgelagerten, PKW-Stellplätze sind möglichst zu entsiegeln und durch eine qualitative Freiraumgestaltung aufzuwerten.

- Bei Planungen sind die Vorräume von Gebäuden (u.a. bei Supermärkten, Handel und Gewerbe) mit Bepflanzungselementen zu gestalten und von vorgelagerten PKW-Stellplätzen möglichst freizuhalten.

Ziel 3.5.4:

Die Stärkung einer grünen Baukultur, die sich vorbildlich mit der Gestaltung des Freiraums und der Bauwerksbegrünung auseinandersetzt, soll in der Stadt Salzburg gefördert und unterstützt werden.

Aufgaben:

- Die Umsetzung von Bauwerksbegrünung wird bei allen Bauvorhaben beabsichtigt (vgl. Salzburger Leitfaden zur Bauwerksbegrünung). Dies betrifft die Begrünung von geeigneten Dachflächen und unterbauten Bereichen sowie die Integration der Fassadenbegrünung in die Freiraum- und Architekturgestaltung.
- Aufgrund der topografischen Gegebenheiten der Stadt Salzburg ist die gestalterische Auseinandersetzung mit den Dachflächen und -landschaften als „fünfte Fassade“ besonders wichtig und somit bei der Ausarbeitung von Dachbegrünungskonzepten zu berücksichtigen.
- Die Nutzung der Dachbegrünung für die Regenwasserretention soll verstärkt umgesetzt werden.
- Die Zugänglichkeit der Dächer als Erweiterung des Freiraums für den privaten (Dachgärten und Terrassen) und öffentlichen Gebrauch (z.B. Spiel- und Sportanlagen) ist stärker zu berücksichtigen.

Ziel 3.5.5:

Die verschiedenen Aspekte der Freiraumplanung (vgl. Ziel 3.5.2) können sich gegenseitig positiv beeinflussen und verstärken. Deshalb gilt es, Synergien zu fördern und die Vernetzung von Funktionen anzustreben.

Aufgaben:

- Eine multifunktionale Gestaltung soll eingesetzt werden, um in urbanen Freiräumen unterschiedliche Nutzungen platzsparend zu kombinieren z.B. hinsichtlich der Kombination von Freizeitaktivitäten (z.B. Spielbereichen) und Regenwassermanagement.
- Öffentliche und private Freiräume ergänzen sich gegenseitig und haben zusammen positive Auswirkungen auf das Ortsbild. Zur Begrünung von schmalen Straßenräumen ist deshalb gezielt der angrenzende private Freiraum einzubeziehen, z.B. zur Pflanzung einer Baumreihe.

Öffentliche Freiräume

Ziel 3.5.6:

Die hochwertige Gestaltung und Begrünung der öffentlichen Grün- und Freiräume wie u.a. Straßen, Fußgängerzonen und Plätzen, hat im Zusammenspiel mit der Verkehrsinfrastruktur sowie der angrenzenden Bebauung und deren Nutzungen zu erfolgen. Öffentliche Räume inkl. der Straßenräume sind als im Sommer verschattete Aufenthaltsbereiche mit ausreichend Sitzgelegenheiten und Spielelementen zu gestalten.

Aufgaben:

- Das Netzwerk von öffentlichen Räumen verschiedener Größenordnungen und Typologien soll gesichert und erweitert werden (vgl. Zielplan 3.50). Dazu gehören:
 - Straßen und Plätze der Altstadt (inkl. Fußgängerzonen)
 - Plätze, Vorplätze und Kreuzungsbereiche
 - Parkanlagen mit unterschiedlichem Flächenausmaß und Nutzungen
 - Öffentliche Spielplätze
 - Straßenräume verschiedener Kategorien unter Berücksichtigung ihrer Funktion für die aktive Mobilität inkl. der Entwicklungsachsen
 - Grünverbindungen und grüne Wege inkl. gewässerbegleitender Wege (vgl. Zielplan 3.41)
- Die im Zielplan 3.50 dargestellten Aufwertungsbereiche des öffentlichen Raums sind hinsichtlich der Gestaltungsqualität zu prüfen und z.B. im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen gestalterisch aufzuwerten.
- In Stadtbereichen mit Zentrumsfunktion soll der öffentliche (Straßen-) Raum baulich stärker gefasst und gestalterisch aufgewertet werden. Dabei ist auf die Kontinuität von u.a. Bepflanzungselementen und Oberflächenmaterialien zu achten.

Ziel 3.5.7:

Elemente des öffentlichen Raums (z.B. Bodenbelag, Bänke, Beleuchtung, Werbeanlagen) sollen hochwertig ausgeführt und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden. Dabei ist das Ortsbild zu berücksichtigen und sind die stadtraumprägenden Bereiche hervorzuheben.

Aufgaben:

- Das Angebot von Ausstattungselementen zum Sitzen, Ausruhen und Verweilen u.a. in zentralen Stadtbereichen wie z.B. Einkaufsstraßen soll erweitert werden.
- Das Angebot an öffentlichen WC-Anlagen u.a. bei Freizeit- und Erholungsangeboten ist bedarfsgerecht zu erweitern. Behindertengerechte Toiletten und Wickelmöglichkeiten sind an allen Standorten mit zu berücksichtigen.
- Auf die Anpassung von Freiraumangeboten an den Klimawandel u.a. hinsichtlich Verschattung ist zu achten (vgl. Kapitel 3.6).

Ziel 3.5.8:

Im öffentlichen Raum wird zu Gunsten der Förderung der aktiven Mobilität, der Aufenthaltsqualität und der Schaffung von Begrünungselementen eine Umverteilung und damit ein Paradigmenwechsel zu Lasten des Pkw-Verkehrs und der Pkw-Stellplätze angestrebt.

Aufgaben:

- Bei der Aufwertung und Umgestaltung des Straßenraums ist straßenbegleitendes Grün zu erhalten und neu zu schaffen. Insbesondere die hochbelasteten innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen sollen durch die Schaffung von mehr Raum für Bäume und gut dimensionierte Wege für die aktive Mobilität aufgewertet werden.
- Ein Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum für Menschen mit Behinderung, Fußgänger:innen und Radfahrer:innen hat Priorität in der Planung.



- Im Bereich der Haltestellen ist ausreichender Raum für die Überdachung und hochwertige Gestaltung der Wartebereiche vorzusehen.
- Park & Ride Anlagen sind in Ihrer Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit attraktiv zu gestalten.

Ziel 3.5.9:

Die bestehenden identitätsbildenden öffentlichen Räume und Umgebungsstrukturen sollen insbesondere hinsichtlich ihrer historisch gewachsenen Charakteristik weiterentwickelt werden, z.B. im Bereich der Salzburger Altstadt.

Aufgaben:

- Die gestalterischen Qualitäten der gewachsenen Stadt sollen im öffentlichen Raum stärker herausgearbeitet und akzentuiert werden. Dabei stehen eine klimaresiliente Gestaltung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Vordergrund.
- Die im Bestand stark von Grünelementen (z.B. Alleen) geprägten öffentlichen Räume sind zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Ziel 3.5.10:

Hochbelastete innerstädtische Hauptverkehrsstraßen und Entwicklungsachsen sollen durch eine höhere Gestaltungsqualität insbesondere der Seitenbereiche aufgewertet werden.

Aufgaben:

- Die stadträumliche Charakteristik der verschiedenen Hauptstraßenachsen mit ihren jeweiligen Abschnitten soll betont werden.

- Eine Aufwertung des öffentlichen Raums ist mit einheitlichen Gestaltungselementen im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung und deren Vorbereichen herauszuarbeiten.
- Die Aufwertung der prägenden Eingangssituationen ins Stadtgebiet soll berücksichtigt werden.

Wohnungsnahe Freiräume

Ziel 3.5.11:

Die Qualitäten im wohnungsnahen Freiraum werden durch ein attraktives Angebot aus öffentlich, gemeinschaftlich und privat genutzten Freiräumen geschaffen und verbessert. Damit soll insbesondere in Siedlungen mit Mehrparteienhäusern zur Steigerung der Wohnqualität beigetragen werden.

Aufgaben:

- Zur wohnungsnahen Erholung ist auf ein differenziertes Angebot an ausreichend großen Grünflächen (z. B. begrünter Innenhof, Spielwiese, Dachbegrünung) mit unterschiedlichen Stufen von Privatheit und Öffentlichkeit zu achten.
- Untergenutzte und eingeschränkt zugängliche Innenhöfe von Mehrparteienhäusern sollen bei Planungsvorhaben durch Entsiegelung, Begrünung, Sitzgelegenheiten oder Spielgeräte als gemeinsame Freiräume (re) aktiviert und erschlossen werden (siehe als Beispiel die Innenhofgestaltung des „Lehener Vierkanters“).
- Abgestimmt auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sollen Ansprüche an Freiräume ermittelt und die Gestaltung darauf

abgestimmt werden. Dazu sind geeignete Partizipationsformen zu wählen.

- Qualitativ hochwertige und gut nutzbare private Freiräume wie Gärten, Balkone und Terrassen im Geschoßwohnungsbau sind im Wohnbau zu berücksichtigen.
- Dächer von Wohngebäuden sollen nach Möglichkeit und in Abstimmung mit den technischen und rechtlichen Gegebenheiten bei Planungs- bzw. Umbauvorhaben für Begrünung oder gemeinschaftliche Dachterrassen nutzbar gemacht werden.
- Die Anordnung und die Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Bereichen sind mit großer Sorgfalt zu gestalten. Dabei sind Details wie u.a. Höhenunterschiede und Sichtschutz aber auch Möglichkeiten der (informellen) Kommunikation und sozialer Kontrolle zu berücksichtigen.
- Auf die Schaffung identitätsstiftender und attraktiver Eingangsbereiche zu den Siedlungen und den einzelnen Wohngebäuden ist Wert zu legen.
- Die Sicherheit und Übersichtlichkeit der Zugänge zu den alltäglich frequentierten Bereichen (u.a. Fahrradabstellanlagen, Wäscheräume, Müllsammelplätze) soll berücksichtigt werden.
- Bei Gemeinschaftsräumen sind auch im umgebenden Außenraum zur Förderung von Gemeinschaftsaktivitäten z.B. Terrassen, Sitzmöglichkeiten etc. einzurichten.
- Die wohnungsnahen Freiräume sind mit der Umgebung (siedlungsnahen Landschaftsräume und öffentliche Räume) zu vernetzen und über Wegeverbindungen zu verbinden.

Ziel 3.5.12:

Die Sicherung und der Ausbau eines attraktiven Angebotes von Spielbereichen in allen Wohngebieten differenziert nach unterschiedlichen Altersgruppen (z.B. Kleinkinderspielplätze, Kinder- und Jugendtreffpunkte im Freien) haben unter besonderer Bedachtnahme auf die Versorgungssituation (vgl. Kapitel 2.2) zu erfolgen.

Aufgaben:

- Spielplätze sind sensibel in den wohnungsnahen Freiraum zu integrieren und ungeeignete Restflächen z.B. direkt im Anschluss an Verkehrswege sollen als Standort ausgeschlossen werden.

Ziel 3.5.13:

Wohnungsnaher Freiraum in bestehenden Siedlungen soll hinsichtlich ihrer Ausstattung und Nutzbarkeit qualitativ verbessert werden. Folglich ist bei Sanierungsmaßnahmen und Nachverdichtung die Freiraumplanung einzubeziehen.

Aufgaben:

- Die prägenden und öffentlich wirksamen Freiräume sowie die innen liegenden, identitätsprägenden Grünräume im Bereich der Wohnsiedlungen sind weitestgehend zu erhalten und gestalterisch zu verbessern.
- Bei Nachverdichtungen ist das ursprüngliche Konzept der Freiraumplanung darzulegen, um bestehende Qualitäten zu identifizieren und mögliche Defizite zu erkennen, so dass eine Aufwertung erzielt wird. Bauliche Eingriffe sind möglichst ohne Beeinträchtigung der bestehenden Freiraumqualitäten zu positionieren.

- Insbesondere in Bereichen mit hoher Bebauungsdichte soll eine qualitativ hochwertige Freiraumgestaltung mit Bäumen, Grünelementen und hoher Aufenthaltsqualität zur Kompensation beitragen.

Ziel 3.5.14:

Das Ausmaß und die negativen klimatischen Auswirkungen von oberirdischen Parkplätzen und motorisiertem Verkehr sind im Wohnumfeld auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Aufgaben:

- Bei Bauvorhaben ab ca. 10 Wohneinheiten ist zur Verbesserung des Freiraumangebots die Errichtung von Tiefgaragen prioritär vorzusehen.
- Die großflächigen Parkplätze bestehender Wohnquartiere sollen entsiegelt und durch eine qualitative Freiraumgestaltung aufgewertet werden.

Freiräume von Mischnutzungen und Gewerbe

Ziel 3.5.15:

Bei Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind qualitätsvolle und differenzierte öffentliche, halböffentliche sowie private Freiräume zu schaffen.

Aufgaben:

- Erholung, Freizeit- und Sportangebote sowie Gastronomie sollen als wichtige Funktionen

im Umfeld des Arbeitsplatzes integriert werden.

- Auf die Schaffung von verschatteten, attraktiven und gut erreichbaren Aufenthaltsbereichen im Freien für die Mitarbeiter:innen ist Wert zu legen.
- Durchlässige Sockelzonen wirken als aktivierender Faktor und Bereicherung für die Freiraumnutzung und sollen deshalb gefördert werden. Die Belebung des öffentlichen Raums durch die angrenzende Positionierung von Gastgärten und Aufenthaltsbereichen in Kombination mit den Erdgeschoßnutzungen ist zu unterstützen.
- Die repräsentative Gestaltung der Eingangsbereiche soll zur Adressbildung und zur Orientierung dienen.
- Der Kontext des Grundstücks ist als Bereicherung zu betrachten und Wegeverbindungen auf der Liegenschaft (z.B. von und zu Fahrradstellplätzen) und in deren Umfeld sollen aufgegriffen und ergänzt bzw. weitergeführt werden.
- Auf eine qualitätsvolle Integration der verschiedenen Funktionen im Freiraum (Fahrradstellplätze, Regenwasserretention, etc.) ist zu achten.
- Gewerbeflächen sollen durch eine Verringerung der Versiegelung und einer ökologisch hochwertigen und klimaresilienten Freiraumgestaltung aufgewertet werden
- Dem Straßenraum zugewandte, häufig ungestaltete, großflächig versiegelte Park- und Lagerplätze der Gewerbe- und Handelseinrichtungen sind durch Entsiegelung, Elemente der Regenwasserretention und Bepflanzung umzugestalten.



- Die vielfältigen Möglichkeiten zur Erhöhung der Biodiversität z.B. durch neue Strukturelemente und eine auf heimischem Saatgut basierenden Bepflanzung sollen mit Priorität umgesetzt werden. Dabei ist auf Dachbegrünung (z.B. Biodiversitätsdach) Wert zu legen.

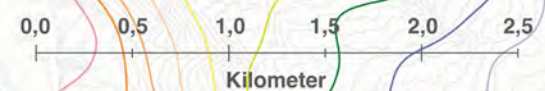
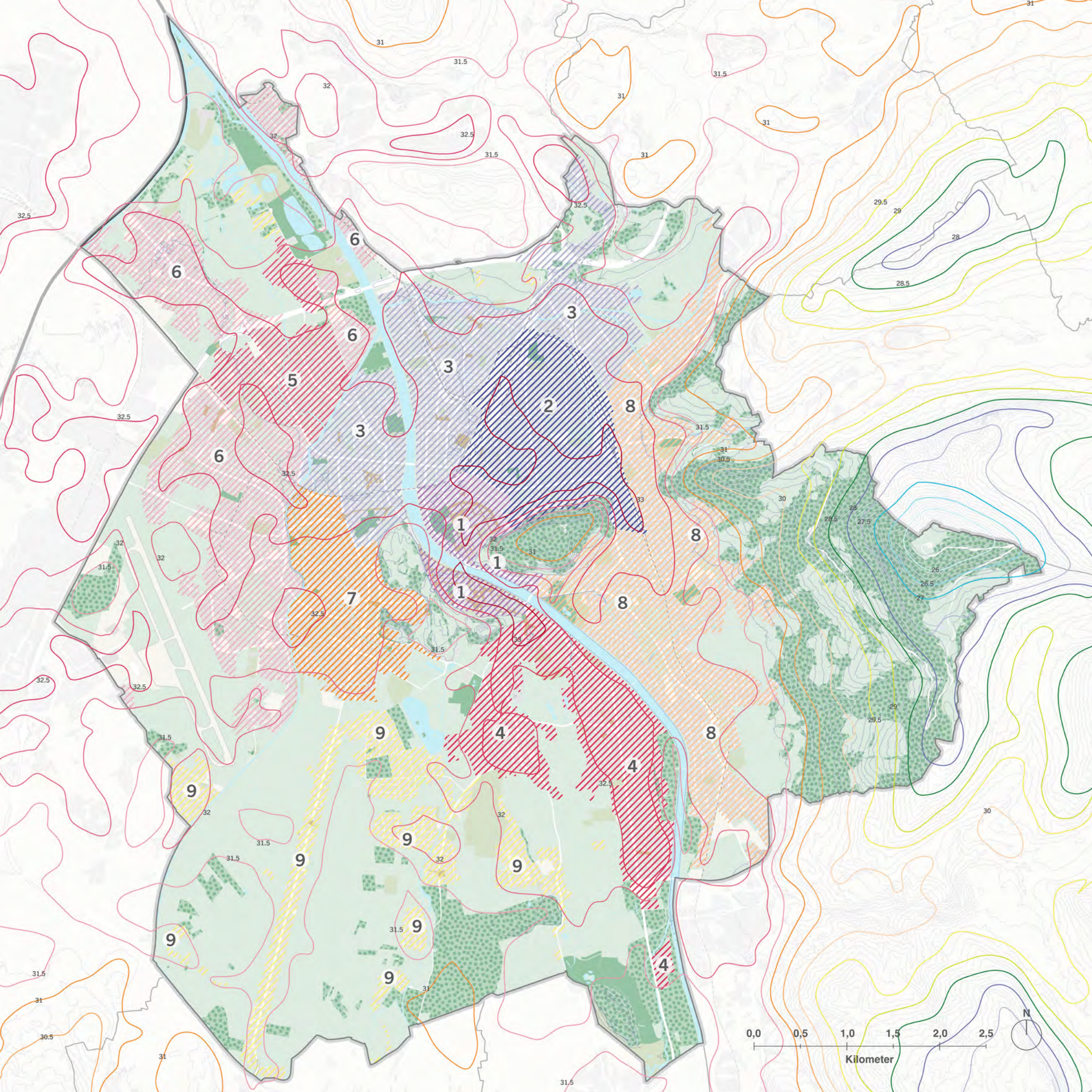
Ziel 3.5.16:

Den besonderen Herausforderungen der Gestaltung von Freiräumen für Gebäude mit Mischnutzung soll im Planungsprozess mit innovativen Lösungen begegnet werden.

Aufgaben:

- Bei Mischnutzungen sollen Synergien der verschiedenen Nutzungen entstehen, z.B. durch Möglichkeiten für informelle und temporäre Angebote wie u.a. Ausstellungen, Feste, Marktstände.
- Die klare Trennung der Freiräume zwischen verschiedenen Nutzungsformen soll erfolgen, um Konflikte zu vermeiden. Insbesondere eine Abschirmung der privaten Bereiche der Wohnnutzung von eventuellen Störfaktoren (z.B. Gastgärten, Lieferverkehr, Lärm aus gewerblichen Aktivitäten, Zufahrten, Parkplätze etc.) ist abzuwägen.
- Orte der Begegnung und des Austauschs sollen geschaffen und durch Angebote zum Aufenthalt und Spielmöglichkeiten im Freiraum ergänzt werden.





Zielplan 3.60

Abgrenzung Klimatope

Legende

Klimatope

-  **Klimatop 1**
Innenstadtklima
-  **Klimatop 2**
Innenstadtklima und Gewerbeklima
-  **Klimatop 3**
Stadtklima
-  **Klimatop 4**
Stadttrandklima, schlechter durchlüftet
-  **Klimatop 5**
Stadttrandklima, besser durchlüftet
-  **Klimatop 6**
Stadttrandklima und Gewerbeklima
-  **Klimatop 7**
Stadttrandklima, besser durchlüftet
-  **Klimatop 8**
Vorstadtklima, Flächensiedlung
-  **Klimatop 9**
Vorstadtklima, Siedlungssplitter

Freiraumtypen und Grünland

-  Wald
-  Landschaftsraum
-  öffentliche Parkanlage
-  funktionsgeprägte Freiräume
-  urbane Freiräume mit Aufenthaltsqualität
-  Gewässer

Isothermen Lufttemperatur in °C

-  26 bis 27
-  27.5 bis 28.5
-  29 bis 30
-  30.5 bis 31.5
-  32 bis 33

Plangrundlage: Magistrat Salzburg,
Land Salzburg

Datenquelle: Amt für Stadtplanung und
Verkehr, BOKU – Universität
für Bodenkultur, GeoSphere

Datenstand: 06.08.2025

Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 3.6

Die klimaresiliente Stadtentwicklung forcieren

Stadträume sind im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels besonders sensibel. Auch in der Stadt Salzburg sind die Folgen des Klimawandels bereits deutlich spürbar. Dazu gehören steigende Temperaturen, die durch den sogenannten städtischen Wärmeineffekt noch verstärkt werden, aber auch Veränderungen im Niederschlagsregime, die sowohl zu einer Zunahme von Starkregenereignissen als auch längeren Trockenheitsperioden führen. Eine frühzeitige und aktive Anpassung an die Entwicklungen des Klimawandels ist unbedingt erforderlich. Die Beachtung der Folgen des Klimawandels ist bei allen Planungen relevant und umzusetzen – unter Wahrung folgender Grundsätze:

- Verschlechterungsverbot: keine Verschlechterung für derzeit von der städtischen Überwärmung gering bzw. wenig betroffene Bereiche (Klimatope geringer thermischer Belastung)
- Verbesserungsgebot: Erfordernis der Verbesserung für derzeit von der städtischen Überwärmung mittel bzw. stark betroffene Bereiche (Klimatope mit sehr hoher, hoher und mittlerer thermischer Belastung)

Zur Anpassung an den Klimawandel und zur Umsetzung einer klimaresilienten Stadtstruktur können planerische, naturbasierte sowie technische Lösungen und Maßnahmen eingesetzt werden. Erstere bewirken z. B., dass Flächen für die Kaltluftproduktion und -leitung freigehalten werden und ein vernetztes Grün- und Freiraumsystem in der Stadt gesichert und entwickelt wird. Die Nutzung von naturbasierten Lösungen beinhaltet die Sicherung und den Ausbau der urbanen grünen Infrastruktur (d. h. von natürlichem und naturnahem Grün, das die Evapotranspiration fördert) und blauen Infrastruktur (d. h. von wassergeprägten Flächen und Elementen) im gesamten Stadtgebiet, damit deren regulierende Ökosystemleistungen genutzt werden können. Durch technische Maßnahmen zur Anpassung können z. B. Gebäude durch einen außenliegenden Sonnenschutz klimaresilienter gestaltet werden.

Für die Stadt Salzburg wurde von der BOKU University– Institut für Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit der GeoSphere Austria eine maßgeschneiderte Methodik entwickelt, die auf Basis von Klimaanalysen und analysierten Herausforderungen in Bezug auf das Stadtklima Grundlagen für die Stadtplanung liefert. Im REK Grundlagenbericht wurden in Kapitel 5.1 die stadtklimatischen Gegebenheiten zusammengefasst, auf denen weitere Aussagen aufbauen. Die im Folgenden dargestellten Planungshinweiskarten beinhalten neben einer Synthese von Daten aus diversen Klimaanalysen immer auch Expert:inneneinschätzungen. Durch die Ableitung von Planungsempfehlungen aus unterschiedlichen klimatischen Analysen wird das klimatische Wissen für die räumliche Planung „übersetzt“, um als Information für nachfolgende Stadtplanungs- und Entwicklungsprozesse zu dienen.

Verminderung urbaner Wärmeinseln

Der städtische Wärmeineffekt wird hauptsächlich durch ein hohes Maß an versiegelten und bebauten Flächen bzw. einen geringen Vegetationsanteil hervorgerufen. Durch unversiegelte und begrünte Flächen kommt es zu einer Erhöhung der Verdunstung und Versickerungsleistung sowie Reduktion der Wärmespeicherung. In Abhängigkeit von der unterschiedlichen Bebauungsdichte, der Bebauungstypologie und der damit zusammenhängenden thermischen Belastung werden unterschiedliche Gebiete (Klimatope) abgegrenzt.

Beschreibung zum Zielplan „Abgrenzung Klimatope“, mit dem die Gliederung der Stadt in Klimatope dargestellt wird:

In dem Zielplan „Abgrenzung Klimatope“ werden die Klimatope in der Stadt Salzburg identifiziert und abgegrenzt. Klimatope sind nicht parzellenscharfe räumliche Einheiten, die Gebiete mit ähnlichen klimatologischen Eigenschaften darstellen. Sie unterscheiden sich hauptsäch-

lich durch tägliche thermische Schwankungen, die Oberflächenstruktur und vertikale Rauigkeit, die Topografie sowie die Art der Landnutzung und Vegetationsbedeckung.

Der Zielplan „Abgrenzung Klimatope“ differenziert **neun räumlich abgegrenzte Klimatope** in der Stadt Salzburg. Die farblich gekennzeichneten Klimatope umfassen die bebauten Bereiche der Stadt Salzburg und reichen von „Klimatop 1 – Altstadtbereich mit sehr hoher thermischer Belastung (Innenstadtklima)“ zu „Klimatop 9 – Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung (Vorstadtklima, Siedlungssplitter“, siehe nachstehende Tabelle).

Die klimatische Information ergibt sich aus den **Isothermen**, gemessen am Nachmittag zum Höhepunkt einer Hitzewelle.

Als Kartenhintergrund sind die Freiraumtypen und das Grünland in der Stadt Salzburg sowie die Gewässer eingefügt.

Im Hintergrund sind das **(künftige) gewidmete Grünland** (inkl. der zur Umwidmung in Grünland vorgesehenen Flächen) und die **Freiraumtypen** sowie die größeren Gewässer eingefügt. Als funktionsgeprägte Freiräume zusammengefasst und einheitlich dargestellt werden Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder, Kleingartengebiete, Friedhöfe und der Zoo. Die öffentlichen urbanen Freiräume mit Aufenthaltsqualität beinhalten Fußgängerzonen, Straßenräume mit Aufenthaltsqualität, Begegnungszonen und Plätze.

Für detaillierte Angaben u.a. zu den Methoden und Quellenverweisen der Zielpläne 3.60, 3.61 und 3.62 wird auf die von der BOKU University–

Institut für Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit der GeoSphere Austria erstellten Studie „Planungshinweiskarten und Maßnahmen zur Klimawandelanpassung in der Stadt Salzburg“ verwiesen.

Als Klimatope werden räumliche Einheiten bezeichnet, die sich durch relativ homogene klimatische Bedingungen auszeichnen. Die Abgrenzung erfolgte anhand der thermischen Belastung (u.a. unter Berücksichtigung der Landnutzung, Berücksichtigung des Versiegelungs- und Durchgrünungsgrades) und es werden folgende Klimatope unterschieden:



Klimatop-Nr.	Bezeichnung Klimatope	Beschreibung der Merkmale	Planungshinweise (Kurzfassung)
Klimatop 1	Innenstadtklima: Altstadtbereich mit sehr hoher thermischer Belastung	Der Altstadtbereich mit dem historischen Gebäudebestand und einer gemischten Nutzung ist durch einen hohen Versiegelungsgrad, eine dichte Bebauung und durch einen geringen Grünanteil in Form von Einzelbäumen in den Straßenräumen oder begrünten (Innen-)höfen gekennzeichnet.	■ Umsetzung Entsiegelungsmaßnahmen (u.a. Hofentsiegelung) ■ Begrünungsmaßnahmen, inkl. Bauwerksbegrünung wo möglich ■ Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes und Forcierung von Baumpflanzungen ■ Gezielte Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ■ Ausbau der blauen Infrastruktur
Klimatop 2	Innenstadtklima und Gewerbeklima: Sehr dicht bebaute Gebiete mit einer Mischnutzung und sehr hoher thermischer Belastung	Dieses Klimatop ist durch eine dichte Bebauung, eine Mischnutzung und teilweise großflächig gewerblich genutzte Flächen gekennzeichnet. Auch die Gleisanlagen des Hauptbahnhofes liegen hier.	■ Transformation zu Mischnutzung mit Wohnanteil als Chance für Umsetzung von KWA-Maßnahmen ■ Starke Reduktion der Versiegelung ■ Neue Dachbegrünung u.a. bei großflächigen bei Handels- und Gewerbebauten ■ Sicherung und Entwicklung von Grünverbindungen ■ Steigerung der Aufenthaltsqualität in Straßenfreiräumen ■ Verbesserung der Erreichbarkeit der Ausgleichsräume
Klimatop 3	Stadtklima: Dicht bebaute Gebiete mit hoher thermischer Belastung	Dieses Klimatop umfasst vergleichsweise dicht bebaute Quartiere mit einer Nutzungsmischung und vielen öffentlichen Bauten. Lokale „Hot-spots“ der Überwärmung sind in Bereichen mit großen Sonderbauten sowie Handels- und Gewerbebetrieben gegeben.	■ Erhalt und Ausbau der Begrünung von öffentlichen und privaten Grünflächen ■ Entsiegelung und Begrünung großer Parkplätze ■ Bei Bauvorhaben: geringer Versiegelungsgrad und Anteil der unterbauten Fläche sowie Förderung des Ausbaus der grünen Infrastruktur
Klimatop 4	Stadttrandklima, schlechter durchlüftet: Gebiete mit mittlerer und teilweise dichter Bebauung und mittlerer thermischer Belastung	Dieses Klimatop ist durch eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung in Kombination mit dichteren Bebauungsformen, Handelsbetrieben und vereinzelt Sonderbauten gekennzeichnet, die lokale „Hotspots“ sind.	■ Erhalt der großen Ausgleichsräume ■ Für Kaltluft durchlässige Übergänge von Ausgleichsräumen zu Siedlungsbereichen ■ Erhalt des hohen Anteils an Gärten und Grünflächen ■ Reduktion lokaler Hitzeinseln durch u.a. Begrünung von Parkplätzen, Bauwerksbegrünung etc. ■ Vermeidung von zusätzlicher thermischer Belastung bei Nachverdichtung durch ausreichenden Erhalt der Begrünung
Klimatop 5	Stadttrandklima, besser durchlüftet: Gebiete mit mittlerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung	Dieses Klimatop ist durch Zeilenbauten und Punkthäuser sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einer vorwiegenden Wohnnutzung gekennzeichnet.	■ Beachtung der Summenwirkung von Nachverdichtungsprojekten und Entwicklungsgebieten in der Gesamtheit ■ Insbesondere Durchführung von mikroklimatischen Analysen ■ Bei Bauvorhaben: Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen
Klimatop 6	Stadttrandklima und Gewerbeklima: Heterogen bebaute Gebiete mit mittlerer thermischer Belastung und klimarelevanter Funktion	Dieses Klimatop umfasst Quartiere mit einer sehr heterogenen Nutzungsstruktur. Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit eingestreuten größeren Wohnsiedlungen sowie dazwischenliegende großflächige Gewerbe- und Handelsflächen, aber auch große Wiesen und Felder sind kennzeichnend.	■ Sicherung der Durchgrünung ■ Reduktion der Versiegelung ■ Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Dachbegrünung ■ Bei größeren Entwicklungsgebieten: Empfehlung der Durchführung mikroklimatischer Simulationen ■ Erhalt der Ausgleichsräume und lokaler Kaltluftproduktionsstätten ■ Abstimmung auf regionaler Ebene
Klimatop 7	Stadttrandklima, besser durchlüftet: Gebiete mit mittlerer bis lockerer Bebauung und mittlerer thermischer Belastung	Dieses Klimatop umfasst Quartiere mit einer überwiegenden Ein- und Mehrfamilienhausbebauung und Zeilenbauten.	■ Bei Bauvorhaben: Umsetzung ausreichender Durchgrünung und geringer Versiegelungsgrad ■ Erhalt vorhandener Begrünung ■ Für Kaltluft durchlässige Übergänge von Ausgleichsräumen zu Siedlungsbereichen ■ Berücksichtigung der lokalen Windrichtungen
Klimatop 8	Vorstadtklima, Flächensiedlung: Bebaute Gebiete mit geringer thermischer Belastung	Dieses Klimatop ist durch eine vergleichsweise lockere Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einzelnen verdichteten Bauformen und dazwischenliegenden siedlungsgliedernden Wiesen gekennzeichnet. Die Wohnnutzung überwiegt.	■ Bei Bauvorhaben: Erhalt des hohen Anteils an Durchgrünung ■ Kritische Prüfung einer neuen Bebauung in vorhandenen Kaltluftleitbahnen bzw. Eindringbereichen (Vermeidung der Erhöhung der Rauigkeit bzw. Entstehung von Blockaden) ■ Bei größeren Entwicklungsgebieten: Erstellung lokaler Windstudien
Klimatop 9	Vorstadtklima, Siedlungssplitter: Gebiete mit lockerer Bebauung und geringer thermischer Belastung	Dieses Klimatop umfasst Streusiedlungen und Siedlungssplitter mit einer überwiegenden Wohnnutzung und eingestreuten Hofstellen.	■ Bei Bauvorhaben: Umsetzung ausreichender Durchgrünung und geringer Versiegelungsgrad ■ Umfangreichere Erweiterungen des Siedlungsraums ist aus stadtklimatischer Sicht nicht empfehlenswert

Bei Projektentwicklungen auf Flächen, die nicht in einem Klimatop liegen, sind die Maßnahmen aus den angrenzenden bzw. nächstgelegenen Klimatopen zu übernehmen und entsprechend der thermischen Gegebenheiten zu adaptieren.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die klimaresiliente Stadtentwicklung, insbesondere die städtische Überwärmung festgelegt.

Ziel 3.6.1:

Die thermische Belastung des jeweiligen Klimatops ist bei der konkreten Projektentwicklung hinsichtlich der daraus entstehenden Rahmenbedingungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- In von der städtischen Überwärmung derzeit gering bzw. wenig betroffenen Bereichen gilt es, Verschlechterungen zu verhindern.
- Für derzeit von städtischer Überwärmung stark betroffenen Bereichen mit sehr hoher, hoher und mittlerer thermischer Belastung ist im Rahmen von konkreten Planungen eine Verbesserung zu erreichen.

Ziel 3.6.2:

Die Schaffung einer hitzeangepassten Stadt- und Gebäudestruktur und somit eine Reduktion der städtischen Überwärmung soll durch eine entsprechende Planung erreicht werden.

Aufgaben:

- Die stadtklimatischen Anforderungen und Wirkungen sind bei allen Planungen zu berücksichtigen. Jede Planung beeinflusst das lokale Mikroklima. Daher sind stadtklimatische Anforderungen grundsätzlich in alle Planungen und auf allen Planungsebenen durchgängig miteinzubeziehen.

- Die kumulative Summenwirkung und Interaktionseffekte von baulichen Eingriffen sind zu berücksichtigen. Die klimatischen Auswirkungen einzelner Entwicklungsprojekte können sich z. B. durch eine großflächige Nachverdichtung summieren und verstärken und dieser Effekt ist in seiner Wirkung zu prüfen (z. B. durch eine mikroklimatische Simulation).

- Mikroklimatische Simulationen der Auswirkungen auf die thermische Belastung bzw. die Durchlüftung sollen für größere Projekte durchgeführt werden, da Durchlüftung sowie die Sonneneinstrahlung durch Gebäude stark beeinflusst werden (z. B. durch Ablenkung bzw. Verschattung). Um den sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren und der folglich hohen Komplexität gerecht zu werden, ist ab einer Projekt-Größe von rund einem Hektar eine mikroklimatische Untersuchung durchzuführen (stadtklimatisches Gutachten).

Ziel 3.6.3:

Die klimatischen Regulierungsleistungen urbaner grüner Infrastruktur sind zur Sicherung und zum Ausbau einer durchgrünten Stadt zu nutzen.

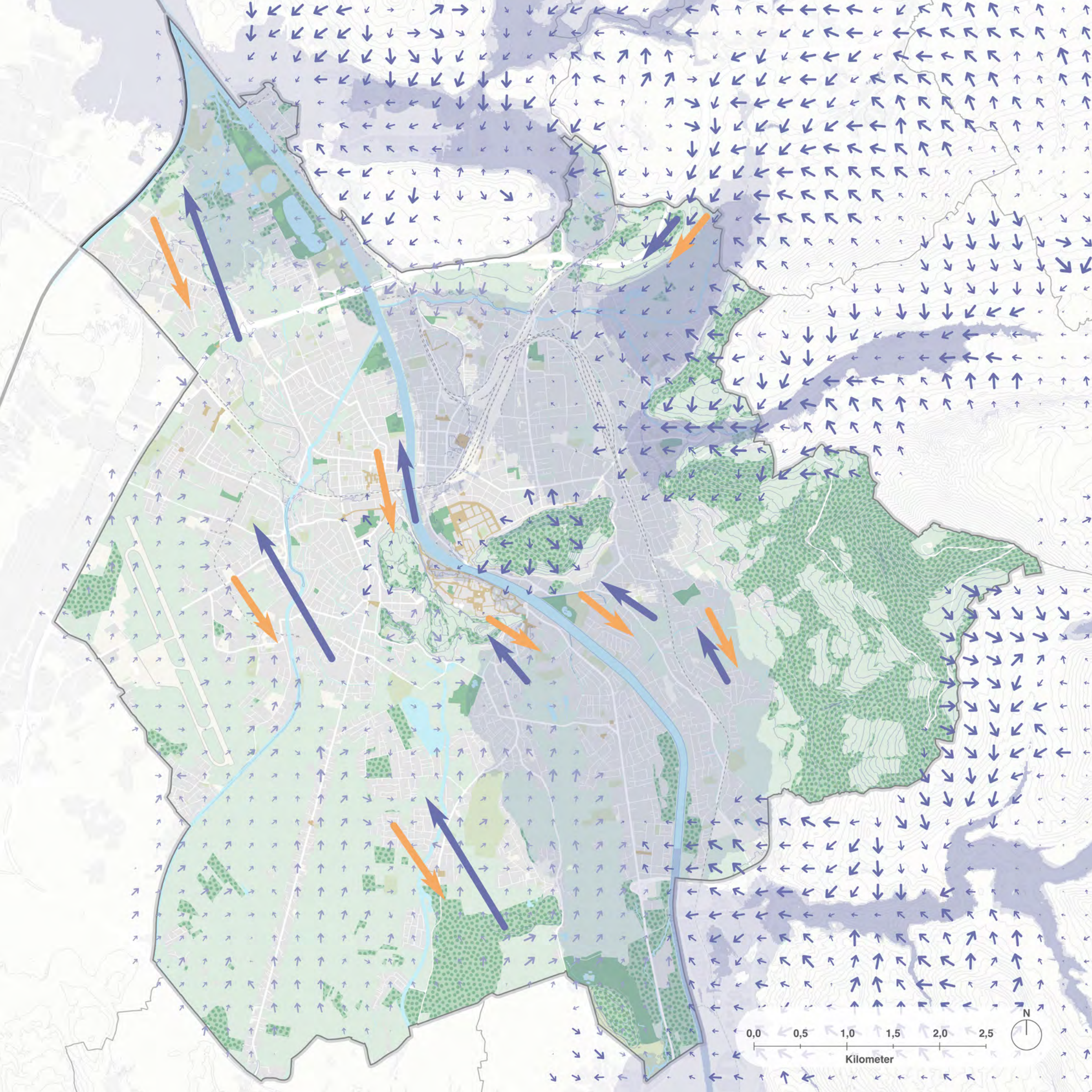
Aufgaben:

- Zur Reduktion der Versiegelung und der Schaffung von Grünelementen ist eine Erhöhung der Grünflächenzahl auch auf der Grundlage von lokalklimatischen Bedingungen zu prüfen und im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen.
- Durch die Schaffung kleinflächiger Grünräume und dem Einsatz von Begrünungselementen im Straßenfreiraum ist das Mikroklima von (größtenteils) versiegelten öffentlichen Räumen zu verbessern, z.B. durch (straßenbegleitende) Grün-, Rasen- und Wiesenflächen, Strauchpflanzungen oder insbesondere Bäume.

- Helle Oberflächen sollen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Anforderungen an Straßenbeläge gegenüber dunklen Oberflächen bevorzugt werden, da die Erhöhung der Rückstrahlfähigkeit von (Oberflächen-) Materialien (z. B. durch hellere Farben) den thermischen Eintrag und die Speicherung von Wärme reduzieren kann.

- Der Ausbau von Verschattungselementen in sonnenexponierten öffentlichen Räumen ist voranzutreiben, wo Bäume und Begrünungselemente nicht möglich sind oder unzureichenden Schutz bieten und wo es der Straßenquerschnitt zulässt und die barrierefreie Gestaltung nicht eingeschränkt wird. Durch die temporäre oder permanente Verschattung von Freiflächen (z. B. durch Pergolen oder Sonnensegel) sowie die Bereitstellung von verschatteten Sitzgelegenheiten kommt es zu einer Verbesserung des Mikroklimas und einer Steigerung der Aufenthaltsqualität.





Zielplan 3.61
Kaltluftsystem
Legende

Windrichtung und -intensität

regionales Talwindsystem

Nachtwind

Tagwind

lokales Hangwindsystem

in 2 Meter Höhe

Flurwinde der Landschaftsräume

in 2 Meter Höhe

Eindringbereiche Kaltluft

(Höhe der Kaltluftschicht > 35m)

2 Stunden nach Sonnenuntergang

4 Stunden nach Sonnenuntergang

Freiraumtypen und Grünland

Wald

Landschaftsraum

öffentliche Parkanlage

funktionsgeprägte Freiräume

urbane Freiräume mit
Aufenthaltsqualität

Gewässer

Durchlüftung der Stadt

Die gute Durchlüftung und damit die Abkühlung der Stadt Salzburg werden durch unterschiedliche Windsysteme bestimmt. Diese Windsysteme sind in der Planung zu berücksichtigen.

Das überregionale Windsystem ist in der Windrose vom Salzburger Flughafen ablesbar. Ersichtlich sind die (Haupt-) Windrichtungen, die Windgeschwindigkeit und die Windhäufigkeit.

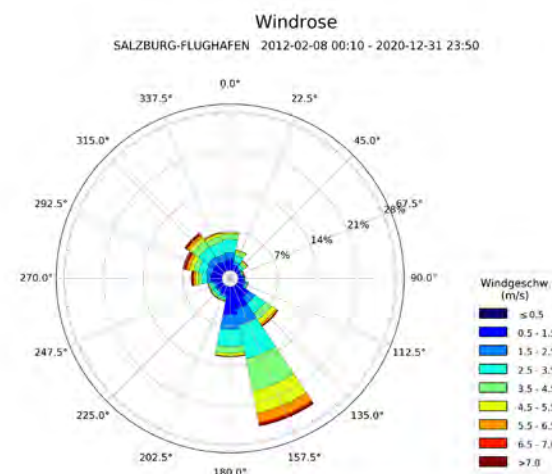


Abbildung 14: Windrose Salzburg Flughafen; Quelle: ZAMG, BOKU 2021

Beschreibung zum Zielplan „Kaltluftsystem“, mit dem die unterschiedlichen Hierarchien des Kaltluftsystems dargestellt werden:

Die Darstellung der Karte „Kaltluftsystem“ legt den Fokus sowohl auf die unterschiedlichen Windsysteme der Stadt Salzburg als auch die Eindringbereiche der Kaltluft in zwei Zeitschritten. Die Inhalte der Karte basieren maßgeblich auf den Simulationen der nächtlichen Kaltluftabflüsse und der Windrichtung und -intensität.

Die „natürlichen Klimaanlage“ der Stadt Salzburg sind für die städtische Kühlung und Durchlüftung relevant und in ihrer Funktionalität zu erhalten. Planerisch kann dies durch die Sicherung von Durchflussskorridoren und eine Stadt-

gestaltung, die die natürliche Belüftung erhält, unterstützt werden. Zusätzlich liefern die großen zusammenhängenden Grünräume der Stadt auch lokal Kaltluft für die angrenzenden Siedlungsbereiche.

In der Planungshinweiskarte „Kaltluftsystem“ sind die **Windsysteme der Stadt Salzburg** (regionales Talwindsystem, lokales Hang- bzw. Talwindsystem und die Flurwinde der Landschaftsräume) sowie die Eindringbereiche der Kaltluft, in denen die Höhe der Kaltluftschicht 35 m überschreitet, in zwei Zeitschritten (zwei bzw. vier Stunden nach Simulationsbeginn) dargestellt. Zudem sind Windrichtung und -intensität mittels Windpfeilen abgebildet.

Um das **regionale Talwindsystem** sichtbar zu machen, werden die Nacht- und Tagwinde in ihrer Richtung und Intensität gezeigt. Die Hauptwindrichtungen des tagesperiodischen regionalen Windsystems, das bei Schönwettertagen bei geringer überregionaler Luftströmung auftritt, werden dargestellt. Durch die Berg- und Talwindzirkulation treten im gesamten Salzachtal vom Pinzgau bis Salzburg tagsüber talaufwärts und nachts talabwärts gerichtete Strömungen auf, die vor allem den westlichen Teil der Stadt Salzburg gut durchlüften und kühlen.

In klaren und windschwachen Sommernächten (typisch für einen Hitzetag in Salzburg) bildet sich ein ausgeprägtes **lokales Hang-Talwindsystem** aus, das einen markanten Tagesgang zeigt und für ständigen Luftaustausch sorgt. Die kühle Luft der Nacht wird vor allem am und um den Gaisberg erzeugt und fließt im Laufe der Nacht in die östlichen Stadtteile, teilweise bis über die Salzach. Nach rund sechs Stunden ist die Kaltluft nahezu in das gesamte Stadtgebiet eingeströmt. Der **Eindringbereich der Kaltluft** wird in zwei Zeitschritten (zwei bzw. vier Stunden nach Beginn der Simulation) und ab einer Höhe von über 35 m dargestellt. Die Auswahl der zeitlichen Intervalle erfolgte in den genannten zwei Zeitschritten, da diese die Veränderung der Kaltluftsäule im Stadtgebiet anschaulich darlegen. Nach rund sechs Stunden ist die Kaltluft nahezu in das gesamte Stadtgebiet eingeströmt.

Plangrundlage:	Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle:	Amt für Stadtplanung und Verkehr, BOKU – Universität für Bodenkultur, GeoSphere
Datenstand:	06.08.2025
Erstellt am:	01.09.2025



Die Windrichtung und die Windintensität in 2 m Höhe sowohl des **lokalen Hangwindsystems** und als auch der Flurwinde der Landschaftsräume werden mittels Windpfeilen in ausgewählten Bereichen des Stadtgebiets dargestellt. Die Windgeschwindigkeit wird in 2 m Höhe wiedergegeben, weil dies eine international verwendete Referenzhöhe für meteorologische Messungen ist. Diese Höhe liegt in der Nähe des menschlichen Aufenthaltsbereichs und ist für viele praktische Anwendungen wie z. B. Landwirtschaft oder Bauwesen besonders relevant.

Im Hintergrund sind das (**künftige**) **gewidmete Grünland** (inkl. der zur Umwidmung in Grünland vorgesehenen Flächen) und die **Freiraumtypen** sowie die größeren Gewässer eingefügt. Als funktionsgeprägte Freiräume zusammengefasst und einheitlich dargestellt werden Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder, Kleingartengebiete, Friedhöfe und der Zoo. Die öffentlichen urbanen Freiräume mit Aufenthaltsqualität beinhalten Fußgängerzonen, Straßenräume mit Aufenthaltsqualität, Begegnungszonen und Plätze.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf das Kaltluftsystem festgelegt.

Ziel 3.6.5:

Die klimatischen Verhältnisse (überregionales Windsystem, regionales Talwindsystem, lokales Hang- bzw. Talwindsystem) sind im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung zu berücksichtigen.



Ziel 3.6.6:

Die Kühl- und Durchlüftungseffekte des überregionalen und regionalen Windsystems sind so zu sichern, dass die großräumige Kalt- und Frischluftzufuhr für die Stadt, die durch das überregionale und regionale Windsystem aus Süd bis Südost bzw. aus Nord bis Nordwest erfolgt, nicht gestört wird.

Aufgaben:

- Bei höheren Gebäuden ist die Gebäudestellung auf die (Haupt-)Windrichtung abzustimmen, um eine vorhandene oder angestrebte Durchlüftung nicht zu stören bzw. zu ermöglichen (z. B. keine breiten Baukörper quer zur Hauptwindrichtung, Sicherung eines ausreichenden Abstands zwischen Baukörpern für die Durchlüftung).
- Das Einholen einer Windstudie soll bei Planungen mit Gebäudehöhen von mehr als 35 m im gesamten Stadtgebiet erfolgen, um sicherzustellen, dass die Gebäude nach Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Durchlüftung haben.

Ziel 3.6.7:

Das lokale Hang- bzw. Talwindsystem sowie die Windsysteme der Stadtberge insbesondere die drei großen Kaltluft- und Frischluftzubringer für die Stadt Salzburg wie das Guggenthal und Söllheim sind zu sichern. Sie haben eine große Bedeutung für die nächtliche Abkühlung und dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden.

Aufgaben:

- Kaltluft ist schwerer als erwärmte Luft und fließt eher bodennah ab. Veränderungen an der Topografie und der Oberfläche haben daher Auswirkungen auf den Kaltluftstrom. Dichte Hindernisse wie Gebäude oder Dämme, die die Strömungsgeschwindigkeit reduzieren, sollten vermieden werden.
- Um festzustellen, ob Projekte in und in der Nähe von wichtigen Kaltluftleitbahnen (Entfernung < 250 m vom „Eindringbereich 2 h“ im Plan 3.61) diese wesentlich verändern bzw. beeinflussen, sind Windstudien einzuholen.
- Da die Kaltluftproduktion bzw. auch die entsprechende Weiterleitung meist auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche erfolgt, ist das ausgeprägte Hangwindsystem auch von der räumlichen Entwicklung der Nachbargemeinden abhängig. Deshalb soll eine Abstimmung zur Sicherung der Kaltluftproduktion und Kaltluftleitbahnen mit diesen stattfinden.

Ziel 3.6.8:

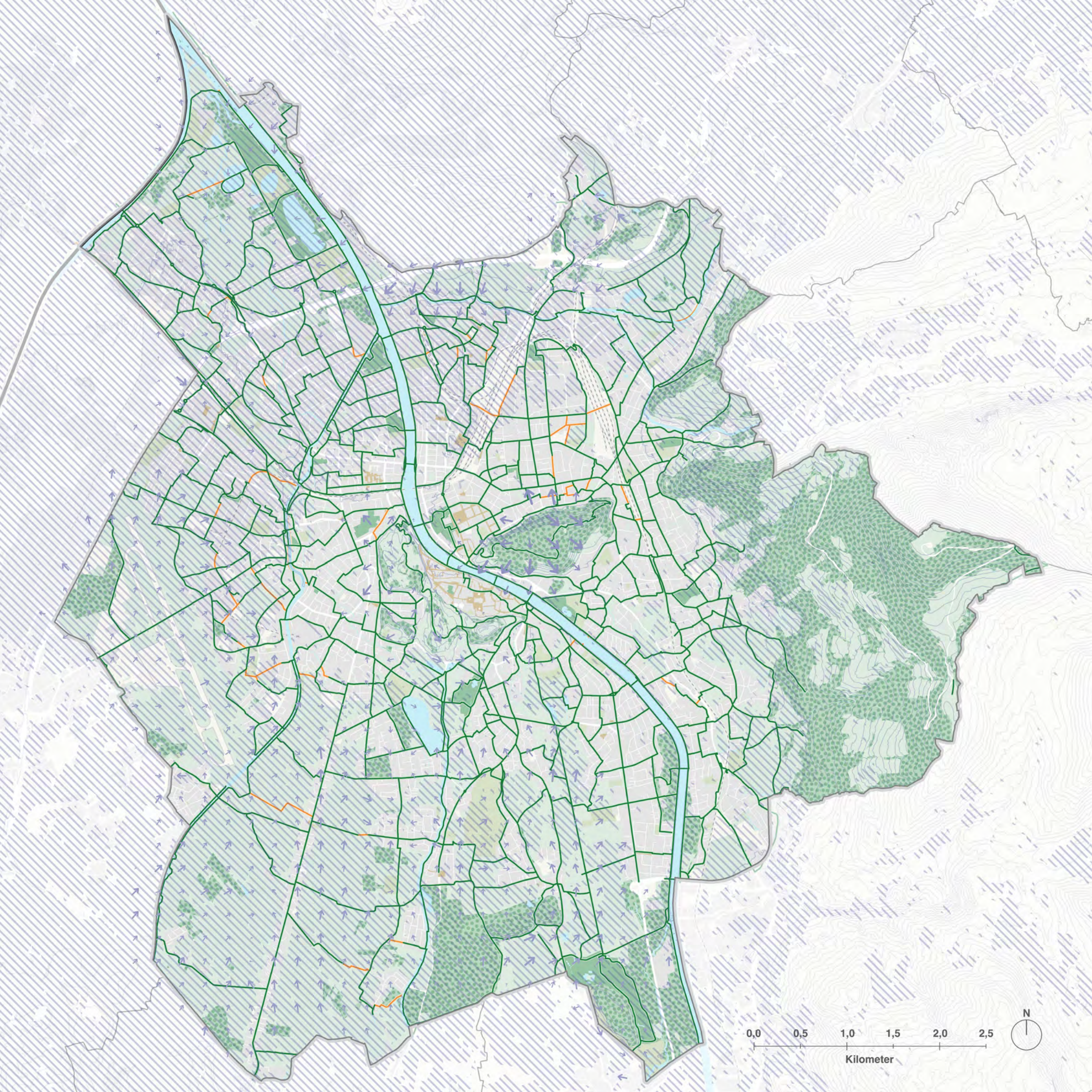
Die lokale Kaltluftproduktion und -leitung der Landschaftsräume (Flurwinde aus Stadtlandschaften) sind zu sichern, da diese die angrenzenden Bereiche kühlen und die Erhaltung dieser Funktion für die Stadt Salzburg und ihre Bewohner:innen wichtig ist.

Aufgaben:

- Eine weitere Bebauung der Grünräume mit einer besonderen stadtklimatischen Funktion soll verhindert werden, da große Grünräume vor allem am Abend und in der ersten Nachthälfte effizient zu einer Kühlung der Stadt beitragen. Eine Zerschneidung der Flächen sowie eine weitere Bebauung reduzieren den Kühleffekt und sind deshalb zu vermeiden.
- Die Übergänge zwischen Bebauung und größeren Freiflächen sollen klimasensibel gestaltet werden. Die Ausbreitung der nächtlichen Kaltluft sollte nicht blockiert oder in falsche Richtungen kanalisiert werden. Die Grenzen der bzw. die Übergänge zu den Grünräumen sind wichtig, damit die erzeugte Kaltluft in die Siedlungsgebiete einfließen kann.
- Die Entwicklung der Landnutzung in den Kaltluftproduktionsstätten ist zu berücksichtigen, da diese in den Landschaftsräumen die Kaltluftentstehung beeinflusst. Über offenen Wiesen und Weiden ist die Kaltluftproduktion im Vergleich zu Wäldern oder Ackerflächen am größten. Bei Nutzungsänderungen können gleichzeitig Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität gesetzt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Ein Leitfaden zum Umgang mit dem Thema „Sicherung der Kühl- und Durchlüftungseffekte der Windsysteme der Stadt Salzburg“ soll erarbeitet werden.



Zielplan 3.62

Ausgleichsräume

Legende

Sicherung und Qualitätsverbesserung großer Ausgleichsräume

- Wald
- Landschaftsraum

Ausbau und klimaresiliente und bio-diverse Gestaltung innerstädtischer Grünräume

- öffentliche Parkanlage
- funktionsgeprägte Freiräume
- urbane Freiräume mit Aufenthaltsqualität
- Gewässer

Verbesserung der Erreichbarkeit der Grün- und Ausgleichsräume

- Verbindungen im Grünen Netz sichern oder aufwerten, Straßenraum aufwerten
- Lückenschluss im Grünen Netz

Nächtliche Abkühlung

- Bereiche, die nach einem Hitzetag in der Nacht auf unter 20 °C abkühlen

Windrichtung und -intensität

- Flurwinde der Landschaftsräume in 2 Meter Höhe

Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr, BOKU – Universität für Bodenkultur, GeoSphere
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Öffentlich zugängliche Ausgleichsräume für die Bevölkerung

Neben ihrer Funktion als Kaltluftproduktionsstätten und -leitbahnen erfüllen Grünräume auch eine Funktion als Ausgleichsräume für die Bevölkerung. Grüne Ausgleichsräume leisten – bei einer entsprechenden Gestaltung bzw. Nutzung – ebenso einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität.

Beschreibung zum Zielplan „Ausgleichsräume“, mit dem die Ausgleichsräume in der Stadt und die nächtliche Abkühlung dargestellt werden:

Unterschieden wird zwischen großen Ausgleichsräumen mit stadtklimatischer Wirkung wie den Salzburger Landschaftsräumen (u.a. Stadtlandschaften) und innerstädtischen Grünräumen im Siedlungsverbund, also lokalen Ausgleichsräumen wie etwa öffentliche Parks, Freiräume mit Aufenthaltsqualität, Erholungsgebiete oder funktionsgeprägte Freiräume. Diese können als Erholungsräume für die Bevölkerung dienen und in Abhängigkeit von der Größe auch eine lokal-klimatische Wirkung haben. Angegeben ist das (künftige) gewidmete Grünland (inkl. der zur Umwidmung in Grünland vorgesehenen Flächen).

Als funktionsgeprägte Freiräume zusammengefasst und einheitlich dargestellt werden Sportanlagen, Spielplätze, Freibäder, Kleingartengebiete, Friedhöfe und der Zoo. Die öffentlichen urbanen Freiräume mit Aufenthaltsqualität beinhalten Fußgängerzonen, Straßenräume mit Aufenthaltsqualität, Begegnungszonen und Plätze. Außerdem werden die größeren Gewässer gezeigt.

Wichtig ist die Verbesserung der Erreichbarkeit der oben genannten Grün- und Ausgleichsräume. Dazu werden die Verbindungen im Grünen Netz gezeigt, die gesichert oder aufgewertet werden sollen, bzw. aufzuwertende Straßenräume, sowie die beabsichtigten Lückenschlüsse im Grünen Netz (vgl. Zielplan zum Grünen Netz, 3.41). Das Grüne Netz, dient als Freiraumverbundsystem in der Stadt Salzburg und soll Landschaftsräume mit urbanen Grün- und Erholungsflächen, funkti-

onsgeprägten Freiräumen, Freizeiteinrichtungen sowie sozialer Infrastruktur verbinden.

Die klimatische Information der Karte ist in zwei Ebenen vorhanden. Hinsichtlich der von Grünräumen mit stadtklimatischer Wirkung ausgehenden Kaltluftproduktion und -leitung sind Windrichtung und -intensität wiedergegeben. Weiters sind die Bereiche der Stadt zur nächtlichen Abkühlung dargestellt. In diesen Stadtbereichen wird laut der vorhandenen Klimadaten eine Abkühlung in der Nacht nach einem Hitzetag (Tageshöchsttemperatur 30 °C oder darüber) auf unter 20 °C erwartet.

Weiters relevant für die Ausgleichsräume und daher dargestellt sind die Flurwinde der Landschaftsräume in zwei Metern Höhe.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die Ausgleichsräume festgelegt.

Ziel 3.6.9:

Die großflächigen Landschaftsräume und die Naherholungsräume sind aufgrund ihrer wichtigen Ausgleichsfunktion zu erhalten und aufzuwerten, da in ihnen die Lufttemperatur kühler ist als in den bebauten Bereichen.

Aufgaben:

- Die großen Ausgleichsräume (Stadtlandschaften) sollen gesichert und ihre Nutzbarkeit und Biodiversität verbessert werden. Durch eine Erhöhung der Nutzbarkeit aus klimatischer Sicht durch z. B. Schattenplätze, Verdunstungsflächen oder die Verschattung von Wegen durch Baumreihen wird die Ausgleichsfunktion weiter verbessert. Dies ist möglichst mit Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität zu kombinieren, die gleichzeitig helfen, die regulierenden Ökosystemleistungen zu erhalten.
- Das städtische Freiraumangebot bzw. das Angebot an Freizeit und Erholungsräumen (vgl. Kapitel 3.4), sollen ausgebaut und eine

klimaresiliente und biodiversen Gestaltung öffentlicher Parks entwickelt werden. Der Kühlungseffekt wird durch eine klimaresiliente Gestaltung (z. B. Verschattung, Baumpflanzungen) verstärkt. Zusätzlich soll die klimatische Anpassung mit Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität kombiniert werden, die gleichzeitig helfen, die Vegetationsbestände klimaresilienter zu entwickeln.

- Eine Nutzung der als Grünland gewidmeten Flächen, die der Intention nicht entspricht wie die Nutzung von Grünflächen als Parkplatz, Lagerplatz, Abstellfläche etc. ist möglichst hintanzuhalten.

Ziel 3.6.10:

Wohnungsnahe bzw. gut erreichbare Ausgleichsräume bieten der Bevölkerung eine Entlastung an Hitzetagen. Mit dem Angebot kurzer und qualitätsvoller Wege für das Zufußgehen und Radfahren ist die Erreichbarkeit zu unterstützen.

Aufgaben:

- Die Erreichbarkeit der Ausgleichsräume innerhalb einer Distanz von 300 m vom Wohnort aus ist für alle Bewohner:innen Salzburgs zu ermöglichen. Durch die Schaffung von vielen kleinflächigen, über die Stadt verteilten Grünräumen wird die Erreichbarkeit von Grünflächen zur klimatischen Entlastung der Bewohner:innen und Nutzer:innen gesichert.
- Die Erreichbarkeit der Ausgleichsräume soll durch die Förderung der aktiven Mobilitätsformen und den Ausbau des Grünen Netzes verbessert werden (vgl. Kapitel 3.4). In Bereichen, in denen ein Ausbau der öffentlichen Ausgleichsräume nicht möglich ist, wird zumindest die Erreichbarkeit vorhandener Ausgleichsräume mit begrünten und schattigen Wegen optimiert. Mit der Aufwertung der Aufenthaltsqualität von Wegen und Straßenräume soll erreicht werden, dass sie die Funktion von Ausgleichsräumen übernehmen.





Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts zur öffentlichen Auflage





Kapitel 3.7

Blaue Infrastruktur, Regenwassermanagement und Kanal

Die bereits vorkommenden und prognostizierten Veränderungen in den Niederschlagsregimen durch den Klimawandel führen sowohl zu vermehrten Starkregenereignissen als auch zu längeren Trockenperioden. Die städtischen Wasserkreisläufe sind durch die (zunehmende) Oberflächenversiegelung gestört. Die Hochwasserereignisse werden voraussichtlich in ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen, was Auswirkungen auf den Hochwasserschutz und die Bebauung in den Hochwasserrisikozonen hat.

Der Ausbau sowie der verbesserte Zugang zu blauer Infrastruktur stellen für die Bevölkerung eine Erleichterung an heißen Tagen dar. Insbesondere die Fließgewässer in der Stadt Salzburg sind sowohl wichtige verbindende Naturräume als auch Erholungs- und Erlebnisräume, die für diese Funktionen aufgewertet werden sollen. Die Retention des Regenwassers trägt zur Abflussreduktion, einem Versickern und damit zur Grundwasserbildung bei. Gründächer sind ebenfalls in der Lage, Niederschlag zu speichern bzw. verzögert abzugeben. In solchen offenen Systemen wird auch eine Verdunstung und somit Kühlung erreicht.

Als Teil der essentiellen Infrastruktur ist die Abwasserentsorgung im Planungsprozess von Bauvorhaben hinsichtlich der Erfordernisse des Abwasserentsorgungsnetzes frühzeitig zu prüfen und zu berücksichtigen.

Gewässer in der Stadt – Blaue Infrastruktur

Ziel 3.7.1:

Die ökologische Qualität der Oberflächengewässer soll erhalten und verbessert werden indem u.a. das für Salzburg charakteristische feinmaschige Gewässernetz als landschaftsprägendes Element aufgewertet wird.

Aufgaben:

- Bei Baumaßnahmen sind ökologisch bedeutsame Gewässer, im Bauland oder in angrenzenden

Bereichen besonders zu berücksichtigen und ggf. aufzuwerten.

- Flüsse und Bäche inkl. ihrer Uferbereiche sollen als wichtige ökologische Verbindungskorridore (Biotopvernetzung) in ihrer Kontinuität aufgewertet und natürlich gestaltet werden, u.a. durch Verbesserung der Wanderkorridore für Tiere am Ufer, die Errichtung von Bermen, die Entfernung von Hindernissen (z.B. Zäune) und harten Uferverbauungen sowie der Aufwertung der Ufervegetation (vgl. Kapitel 3.4).
- Zur Verbesserung der Gewässerökologie sollen Bäche inkl. der Ausgestaltung eines naturnahen und vielgestaltigen Ufersaumes restrukturiert werden. Dabei sind Ufersicherungen naturnah mit natürlichen Materialien und standortgerechter Bepflanzung auszuführen.
- Uferverbauungen in Form von baulichen Elementen wie u.a. Mauern sollen grundsätzlich vermieden bzw. unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes durch ein natürliches Ufer ersetzt werden (z.B. durch die Restrukturierung von Fließgewässern).
- Hart verbaute Fließgewässerabschnitte sind zu renaturieren unter Berücksichtigung der Verbesserung der Ökologie der Fließgewässer mit dem Ziel einer erhöhten Selbstreinigungskraft und einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt.
- Ein wichtiger Aspekt ist die Gewährleistung der Durchgängigkeit der Gewässer durch Entfernung von Sohlrampen und Verrohrungen.

Umsetzungsvorhaben:

- Fortsetzung der Renaturierung der Glan und des Alterbaches als mäandrierende Gewässer.

Ziel 3.7.2:

Für die Siedlungsräume des Stadtgebietes ist der bestmögliche, nachhaltige Hochwasserschutz zu gewährleisten.

Aufgaben:

- Die natürlichen Hochwasserüberflutungsgebiete sollen als Retentionsräume erhalten werden und daher soll keine Neuausweisung von Bauland im HQ100 entlang aller Bachläufe erfolgen.
- Die Überflutungsgebiete HQ 300 sollen bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.
- Sowohl die Anforderungen der Biodiversität als auch der Naherholung sollen bei der Gestaltung von Retentionsflächen, Hochwasserschutzbauten und der Bermen berücksichtigt und abgewogen werden.
- Neben der Funktionalität von Hochwasserschutzbauten ist auf ihre gestalterische Qualität auch für die Erholungsnutzung und die Einbindung in das Ortsbild zu achten.

Ziel 3.7.3:

Da Wasser eine zentrale Rolle bei der Anpassung von Städten an den Klimawandel spielt, ist durch den Ausbau und die Aufwertung des Zugangs zu blauer Infrastruktur die Erlebbarkeit für die Bevölkerung zu verbessern. Die Schaffung von Wasserelementen trägt dazu bei, den Hitzestress zu mindern, indem durch Verdunstung die Umgebungstemperatur gesenkt oder Kühlung im und am Wasser gefunden wird.

Aufgaben:

- Durch die Öffnung von verrohrten Gewässerabschnitten wird die Verbesserung des Zugangs zu natürlichen und naturnahen Gewässern und der Erlebbarkeit von Wasser für

die Bevölkerung erreicht und Erholungsräume geschaffen. Die Freilegung verrohrter Gewässer und die Gestaltung der Uferbereiche wertet die Stadtlandschaften und Grünräume auf und entlastet zudem die Kanalisation.

- Offene Wasserflächen und die Erhöhung des Angebots an (bewegtem) Wasser im öffentlichen Raum sollen umgesetzt werden. Wasserelemente im Bereich der Straßenfreiräume oder Plätze haben vor allem das Ziel, die Aufenthaltsqualität durch die Verdunstungskühlung zu verbessern. Die Installation von Wasserbecken bzw. Brunnenanlagen, Wasserspielen (mit Bodendüsen, Fontänen) oder Sprühnebelanlagen (Nebelstelen) schafft Erleichterung an heißen Tagen.
- Eine Schaffung von zusätzlichen Trinkbrunnen ist essentiell aufgrund der hohen Bedeutung von Trinkwasser für Gesundheit und Wohlbefinden. Es ist daher wichtig, eine schnelle Verfügbarkeit von Trinkwasser (sowohl für die Bevölkerung als auch für Tourist:innen) durch die Installation einer großen Menge an Trinkbrunnen zu schaffen.
- Fließende Gewässer (Salzach, Almkanal etc.) sind als wesentliche innerstädtische Freiräume stärker in den öffentlichen Raum einzu beziehen und erlebbar zu machen. Dabei ist zwischen urbanen und natürlich geprägten Abschnitten zu unterscheiden.
- Bäche sind z.B. durch Umgestaltung bzw. Aufweitung der Uferbereiche zu erlebbaren innerstädtischen Naherholungsräumen aufzuwerten. Dabei ist durch die Lenkung von Erholungssuchenden eine Störung wertvoller naturnaher Lebensräume im Uferbereich zu vermeiden.

Ziel 3.7.4:

Die große Bedeutung des Salzach-Flussraumes soll durch die Sicherung und die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität entlang der Salzachufer der Innenstadt und verbesserter Zugangsmöglichkeiten zum Fluss hervorgehoben werden.

Aufgaben:

- Der Flussraum der Salzach soll zur Verbesserung der Rückhaltewirkung im Zusammenhang mit der Sicherung und ökologischen Aufwertung des naturnahen Charakters der Auwaldreste aufgeweitet werden. Geeignete Bereiche befinden sich in Lieferung und Lehen sowie bei anderen flussbegleitenden Wäldern wie der Hellbrunner Au, der Aigner Au und der Josefiaw.
- Der „Salzachplan“ – Masterplan für die Salzach (Land Salzburg) ist weiter zu konkretisieren.

Umsetzungsvorhaben:

- „Salzachplan“ – Masterplan für die Salzach (Land Salzburg) zur kontinuierlichen Aufwertung des gesamten Flussraumes der Salzach

Etablierung eines Regenwassermanagements

Ziel 3.7.5:

Das Regenwassermanagement wird verstärkt zur Reduktion des (Oberflächen) Abflusses sowie zur Förderung der Versickerung und Verdunstung eingesetzt. Die Minimierung der versiegelten Flächen, damit Wasser vor Ort versickern kann, das Rückhalten und Verdunsten über offene Böden und Pflanzen sowie das Versickern über Bodenfilter oder Sickerschächte tragen dazu bei, die Kanalsysteme bei Starkregenereignissen zu entlasten, und unterstützen die Kühlung.



Aufgaben:

- Durch den Einsatz von möglichst großen versickerungsfähigen Oberflächen im öffentlichen und privaten Raum wird der Regenwasserabfluss reduziert. Durch unversiegelte (und begrünte) Flächen kommt es zu einer Reduktion der Wärmespeicherung durch Förderung der Versickerung (und Verdunstung). Die notwendigen Erschließungsflächen im privaten und öffentlichen Raum sollten vermehrt mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden.
- Der Rückhalt, die Verdunstung und die Versickerung von Regenwasser vor Ort sind zu fördern und geeignete Maßnahmen wie z.B. Retentionsdächer umzusetzen. Für die Versickerung des Regenwassers ist auf dem Bauplatz eine ausreichende Flächenreserve mit angemessenem Abstand zu baulichen Anlagen (z.B. TG-Kante) vorzusehen.
- Das Schwammstadtprinzip soll im öffentlichen Raum bei entsprechenden baulichen Voraussetzungen vermehrt umgesetzt werden. Die Umsetzung des sogenannten Schwammstadtprinzips dient dazu, möglichst viel anfallendes Regenwasser vor Ort zu speichern bzw. zur Versickerung zu bringen und in Kombination mit grüner Infrastruktur pflanzenverfügbar zu machen. Es gibt unterschiedliche Systeme, aber bei allen wird ein unterirdischer Retentionsraum errichtet.
- Multifunktionale Rückhalteräume zur Verbesserung des Überflutungsschutzes durch kurzzeitige Retention sollen geschaffen werden. Aufgrund des Platzmangels in bebauten Bereichen können multifunktionale urbane Retentionsflächen (temporär) für den Wasserrückhalt und die Versickerung genutzt werden. Diese Rückhalteräume sollen gleichzeitig als Überflutungsschutz und bei entsprechender Gestaltung auch als Freiräume genutzt werden.

- Eine effiziente Bewässerung von Bepflanzungen durch die Nutzung von alternativen Bewässerungssystemen und Wassersamelsystemen ist anzustreben. Durch die Verbindung des Regenwassermanagements mit der Bewässerung von Pflanzen soll einerseits wertvolles Trinkwasser eingespart werden, andererseits die Wasserversorgung der Vegetation verbessert werden

Ziel 3.7.6:

Die Gefährdung durch Starkregen und andere Extremwetterereignisse ist im Bestand und bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Aufgaben:

- Die Bestandssituation des ober- und unterirdischen Regenwasserablaufs ist zu analysieren und zur Vermeidung von Schäden sind geeignete Maßnahmen umzusetzen.
- Bei Bauvorhaben in Hanglagen, am Fuß des Hanges oder in Senken ist die Gefährdungssituation durch Hangwässer bei Starkregen zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen.
- Eine auf den Schutz vor Starkregenereignissen und Extremwetterereignissen ausgerichtete Bauweise soll etabliert werden.

Umsetzungsvorhaben:

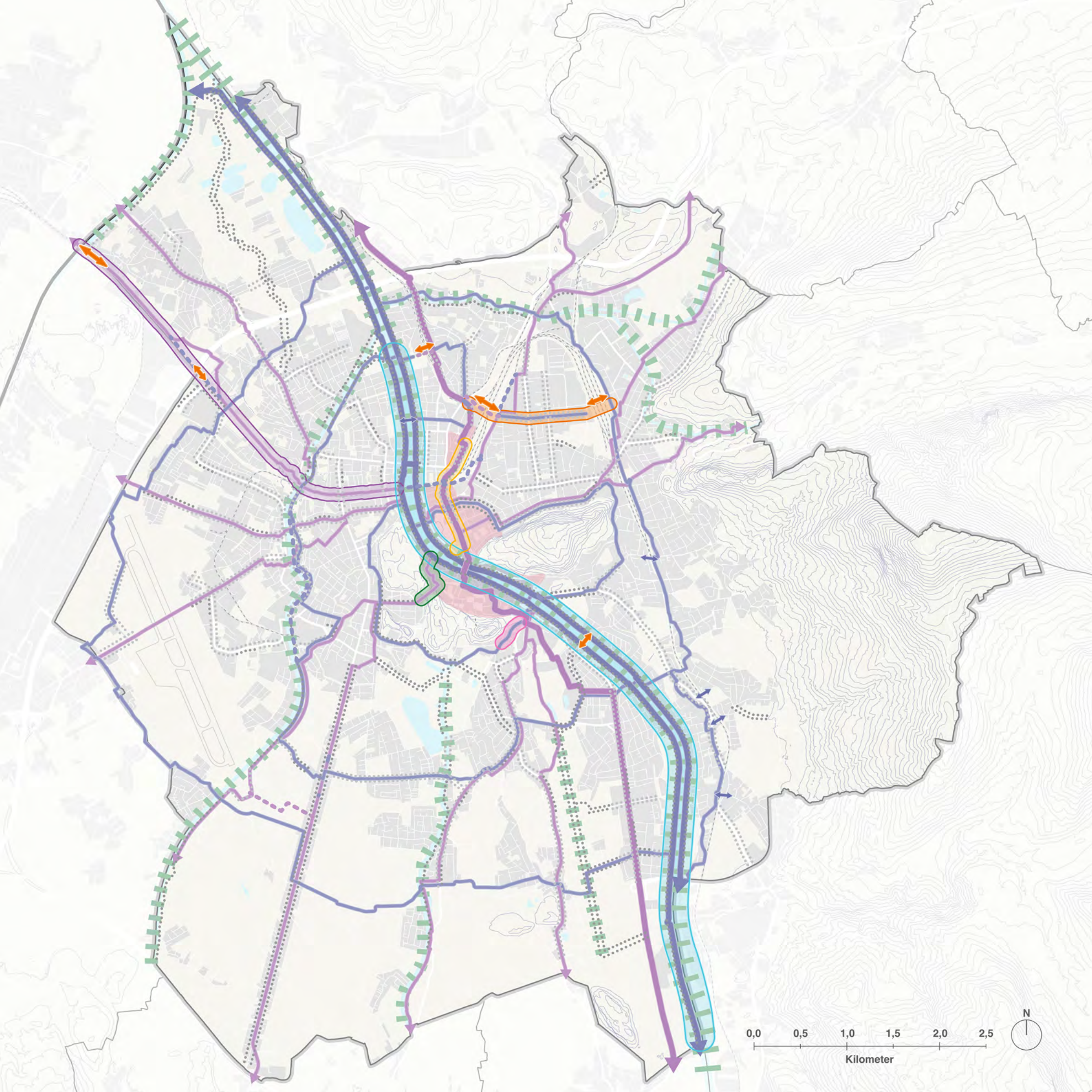
- Analyse des oberirdischen und unterirdischen Ablaufs des Regenwassers zur Angabe von bei Starkregenereignissen gefährdeten Bereichen im Stadtgebiet.

Ziel 3.7.7:

Als Teil der essentiellen Infrastruktur ist bei Bauvorhaben die Abwasserentsorgung sicherzustellen.

Aufgaben:

- Bei Bauvorhaben sind die Erfordernisse des gebietsspezifischen, heterogen ausgebauten Abwasserentsorgungsnetzes frühzeitig im Planungsprozess zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Dabei ist darauf zu achten, dass im Altstadtkern und dessen Umgebung vorwiegend Mischkanalisation vorhanden ist, während an den Stadträndern meist eine Trennkanalisation zur Verfügung steht.
- Hinsichtlich der Planungszeiträume ist bei Nachverdichtungsmaßnahmen oder Änderungen der Bebauungsstruktur zu beachten, dass eine hydraulische oder lagemäßige Anpassung des städtischen Kanals im Vorfeld notwendig werden kann. Solche erforderlichen Kanalbauarbeiten sind vorab mit dem zuständigen Fachamt auf deren Machbarkeit hin zu prüfen, abzustimmen und ggf. im Anschluss in den Bauablauf einzuplanen.
- Retentionsbegünstigende Bauformen sind zu prüfen und vorrangig in die Planung zu integrieren wie z.B. Retentionsdächer und Regenwassernutzung.
- Die Entsiegelung von Flächen ist im Hinblick auf die zu erwartende Abwasserreduktion im Sinne der wasserwirtschaftlichen Planung möglichst großräumig einzusetzen.
- Auf Grund der klimatischen Veränderung ist häufiger auftretenden Starkregenereignissen und erhöhten Überflutungswahrscheinlichkeiten bei der Planung von Gebäuden und Außenanlagen Rechnung zu tragen.



Zielplan 3.80
Aktive Mobilität
Legende



Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Kapitel 3.8

Städtische Mobilität umweltverträglich weiterentwickeln

Um die vielfältigen Ansprüche an den öffentlichen Stadtraum in Einklang zu bringen und diesen zukunftsfähig zu gestalten, soll der Umweltverbund – bestehend aus öffentlichem Verkehr, Rad- und Fußverkehr – zunehmend und verstärkt an Bedeutung gewinnen. Heute prägt der motorisierte Individualverkehr in vielen Bereichen der Stadt Salzburg das Straßenbild und spielt eine wichtige Rolle bei der alltäglichen Mobilität. Die individuellen Mobilitätsbedürfnisse der Salzburger:innen sollen in der weiteren Stadtentwicklung integrativ mit ihren Auswirkungen auf Klima und Stadtraum berücksichtigt werden. Unter dieser Prämisse ist das städtische Verkehrssystem weiterzuentwickeln, das derzeit mit einem noch hohen Anteil an fossil betriebenen KFZ neben den negativen Klimaauswirkungen auch vielfältige Herausforderungen im Hinblick auf Flächennutzung, Stadtraum, Luftqualität und Verkehrslärm mit sich bringt.

Die Stadtstruktur Salzburgs bietet aufgrund ihrer Kompaktheit und Nutzungsdichte eine ideale Grundlage für eine attraktive, kurzwegige und sichere Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr und den öffentlichen Verkehr. Die verstärkte Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen trägt dazu bei, den urbanen Raum effizienter und lebensfreundlicher zu gestalten. So können Flächen geschaffen werden, die als Grünräume, Aufenthaltszonen oder für Maßnahmen zur Klimawandelanpassung genutzt werden – zum Nutzen aller Stadtbewohnerinnen und -bewohner. Neue Bauvorhaben eröffnen dabei Chancen, von Anfang an eine integrierte Verkehrsplanung umzusetzen, die eine ausgewogene Mobilität ermöglicht und verschiedene Bedürfnisse berücksichtigt. Intelligente Sharing-Systeme können den Flächenbedarf reduzieren und alternative Mobilitätsangebote schaffen.

Die nachfolgenden Zielaussagen des REK gehen mit der übergeordneten Zielsetzung einher, den Anteil des Umweltverbundes auf 80% des gesamten Modal Split anzuheben. Dieses ambitionierte Ziel wird im Detail durch die Entwicklung eines umfassenden „Salzburger Mobilitätsplans“ verfolgt, der als Grundlage die Vorgaben der EU-Richtlinien für urbane Knoten aufgreift.

Der Mobilitätsplan definiert die strategische Ausrichtung der Stadt Salzburg in Bezug auf die angestrebte Verkehrsentwicklung. Der Plan stützt sich auf bestehende Grundlagen wie die Radverkehrsstrategie, das Radhauptnetz, den Masterplan Gehen und den Nahverkehrsplan. Diese Konzepte, die bereits durch den Gemeinderat beschlossen wurden, sind in den Zielaussagen des REK abgebildet.

Beschreibung zum Zielplan „Aktive Mobilität“, mit dem die wichtigsten Aspekte zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs dargestellt werden:

Der Zielplan „Aktive Mobilität“ verfolgt eine ganzheitliche Strategie zur Förderung der nachhaltigen Mobilität in Salzburg. Durch die Verbesserung der Infrastruktur für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen, die Schaffung von attraktiven und sicheren Verkehrswegen sowie die Integration von Grünflächen und Begegnungszonen soll der Verkehr in der Stadt sicherer, umweltfreundlicher und lebenswerter gestaltet werden. Durch den Ausbau des **Radhauptnetzes**, soll der Anteil des Radverkehrs weiter erhöht werden. Es werden die hochrangigen Verbindungen des Radhauptnetzes – der „Salzach-Highway“ und der „Uni-Highway“ sowie die Ring- und Radialverbindungen dargestellt, ergänzt um Zielaussagen zur Erweiterung dieser Verbindungen.

Weiters bildet der Plan die **Leitprojekte Aktive Mobilität** ab. Diese Leitprojekte wurden bereits in eigenen Fachkonzepten und Strategien skizziert (z.B. Masterplan Gehen) und sollen in der weiteren Stadtentwicklung berücksichtigt und umgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Stärkung der aktiven Mobilität steht auch die Verbesserung von **Verbindungen**, das heißt der Abbau von Barrieren für den Fuß- und Radverkehr im Stadtgebiet. Die stadtbedeutsamen **grünen Achsen** sollen qualitativ aufgewertet werden. Zu dieser Zielsetzung, werden weiters die **straßenbegleitenden Bäume an wichtigen Verkehrsrouten** im Bestand und als Planabsicht gezeigt.

Weiters wird der zentrale Bereich dargestellt, in dem eine **Verkehrsberuhigung der Innenstadt** als Planungsziel definiert wird.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf die aktive Mobilität festgelegt.

Aktive Mobilität

Ziel 3.8.1:

Für eine sichere und komfortable Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur werden kontinuierlich Verbesserungen vorgenommen. Ein flächendeckendes Netz aus gut gestalteten Wegen fördert die nachhaltige Mobilität und trägt zur Erhöhung der Lebensqualität in der Stadt bei.

Aufgaben:

- Die Leitprojekte der aktiven Mobilität laut Zielplan 3.80 sind bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen und durch Umsetzungsvorhaben weiter zu bearbeiten.
- Barrieren wie Eisenbahnen oder Gewässer werden in der Stadtentwicklung berücksichtigt und kontinuierlich minimiert.
- Mobilitätsbarrieren für Fuß- und Radverkehr, wie etwa nicht barrierefreie Unterführungen, werden abgebaut.
- Die Aufenthaltsqualität des Straßenraums wird durch ansprechende Gestaltung, Begrünung, Beschattung und Stadtmobiliar (z.B. Bänke) verbessert.
- An stark befahrenen Straßen werden nach Möglichkeit baulich getrennte Geh- und Radwege sowie sichere Querungsmöglichkeiten als Grundlage für eine attraktive Fuß- und Radwegeführung geschaffen und ggf. verbessert.
- Abtretungsflächen werden vorrangig zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrsnetzes sowie des ÖPNV (z.B. Busspuren, Haltestellen) genutzt.

- Für das Radhauptnetz wird Flächenvorsorge entsprechend der Qualitätskriterien für Radverkehrsanlagen getroffen.

- Hochwertige und funktionale Radabstellanlagen werden im öffentlichen Raum in ausreichender Zahl und gut integriert bereitgestellt.

Umsetzungsvorhaben:

- Nordspange: Abbau von Barrieren, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und wichtiger Lückenschluss im Radhauptnetz.
- Salzachplan: Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Radverkehrsanlagen entlang der Salzach und Schaffung attraktiver Naherholungsräume.
- Radverleihsystem (S-Bike): Einführung eines Radverleihsystems zur Förderung der nachhaltigen Mobilität

Ziel 3.8.2:

Die Entwicklung attraktiver Infrastrukturen für den Fußverkehr fördert eine nachhaltige urbane Entwicklung, belebt öffentliche Räume und verbessert die Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen im Rahmen der Stadt der kurzen Wege. Dies soll bei der Planung stets berücksichtigt werden.

Aufgaben:

- Die Infrastruktur für das Zu-Fuß-Gehen wird durch direkte Wegeführungen und bedarfsgerechte Flächenvorsorge sicher und nutzergerecht gestaltet.
- Bei der Planung von Fußwegenetzen ist auf eine Feinmaschigkeit und Durchgängigkeit zu achten, um die Attraktivität zu erhöhen.

- In allen Straßen ist die Herstellung von Gehsteigen (beleuchtet, ausreichend breit) eine Grundvoraussetzung für sicheres und attraktives Zu-Fuß-Gehen. Dabei ist auf die verfügbaren Breiten Rücksicht zu nehmen.

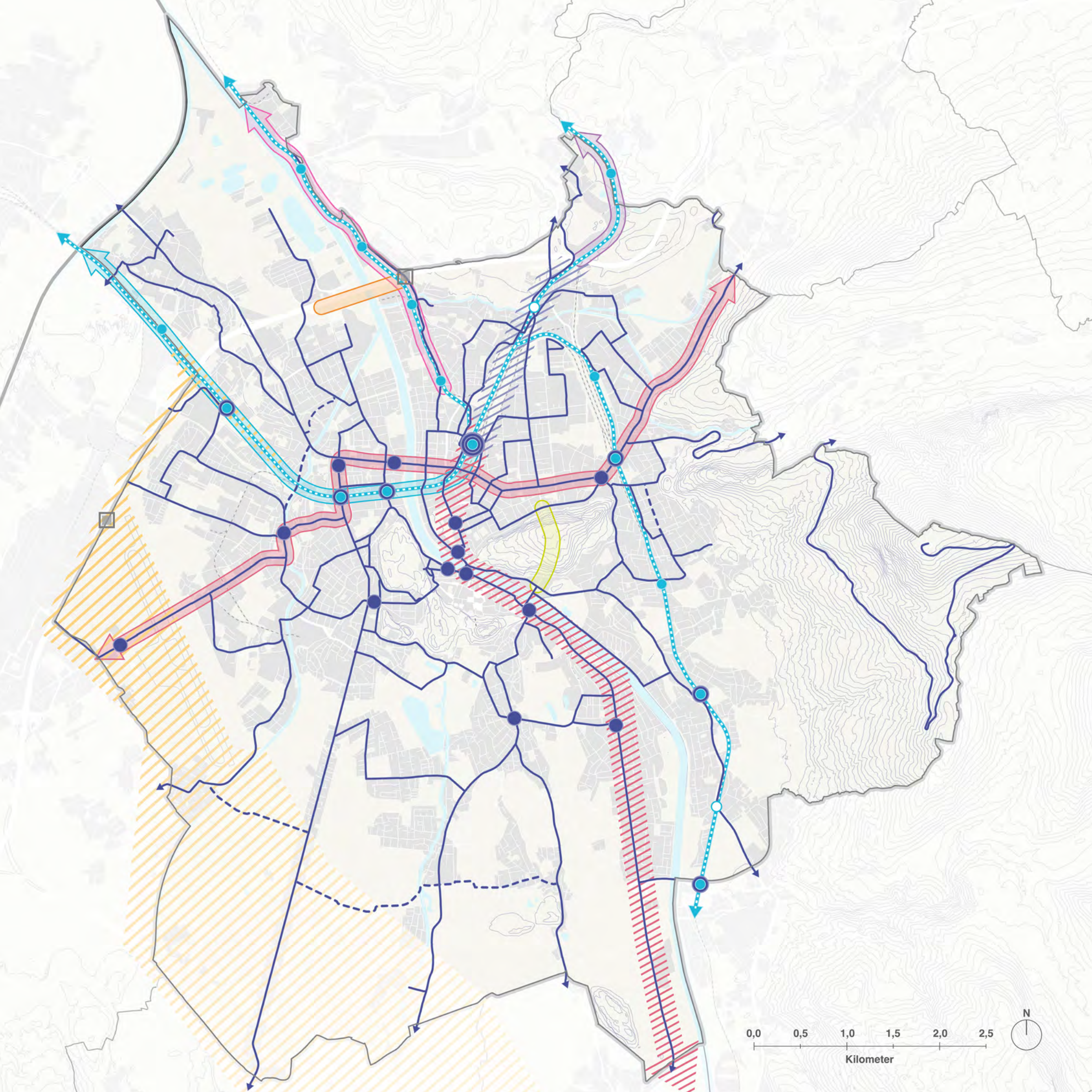
- Die Zugänglichkeit zu ÖPNV-Haltestellen wird verbessert, und ihre fußläufige Erreichbarkeit muss sichergestellt werden.

- Sichere Querungsstellen sind entscheidend für die fußläufige Erreichbarkeit. Daher sind Infrastrukturen konsequent mit Querungshilfen (Schutzwege, Gehsteigvorziehungen, Mittelinseln, Fahrbahnanhebungen, Fahrbahneinengungen) auszustatten, insbesondere an VLSA-geregelten Kreuzungen.

Umsetzungsvorhaben:

- Verkehrsberuhigte Innenstadt mit Flanierqualität
- Fußgängerfreundlicher Staatsbrückenkopf
- Salzburg Boulevard: Verbesserung der Fußgängerachse zwischen Bahnhof und Mirabellplatz
- Begegnungszone Nonntaler Hauptstraße: Schaffung einer attraktiven und sicheren Fußgängerzone
- Gestalterische Aufwertung der Stadtteilzentren und Stärkung der lokalen Identität





Zielplan 3.81

Hochrangiger Verkehr

Legende

Linienetz

- Bestand – Busnetz
- Bestand – S-Bahnnetz
- Planung – Busnetz

Umsteigeknoten und Bahnhöfe

- Hauptbahnhof
- Umsteigeknoten
- S-Bahnstation
- Planung – S-Bahnstation

Hochrangige Verkehrsinfrastruktur

- Hochrangige ÖV-Achse Salzburg-Hallein (Korridor)
- 4-gleisiger Ausbau der Westbahn
- Neubaustrecke Salzburg-Köstendorf (Flachgautunnel und Korridor)
- Westspange und Flughafenanbindung (Korridor)
- Selektiver 4-gleisiger Ausbau Salzburg Hauptbahnhof-Staatsgrenze
- 2-gleisiger Ausbau Lokalbahn Itzling-Siggerwiesen
- Regionalbuskorridor B1
- Messekorridor
- Kapuzinerbergtunnel
- Prüfung Autobahnanschluss

Plangrundlage: Magistrat Salzburg, Land Salzburg
Datenquelle: Amt für Stadtplanung und Verkehr, Land Salzburg
Datenstand: 06.08.2025
Erstellt am: 01.09.2025

Hochrangiger Verkehr und Personennahverkehr

Beschreibung zum Zielplan „Hochrangiger Verkehr“, in dem die übergeordneten Linien des Öffentlichen Verkehrs, deren Umsteigeknoten und übergeordnete Verkehrskorridore dargestellt werden:

Der Zielplan zur hochrangigen Infrastruktur zeigt das **Linienetz**, basierend auf dem Nahverkehrsplan. Er gliedert sich in das bestehende Bus- und Bahnnetz sowie die geplanten Linien-erweiterungen. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln zur Stadtstruktur betont, ist eine gute Anbindung an das ÖV-Liniennetz ein entscheidendes Kriterium für die bauliche Weiterentwicklung der Stadt. Bei Planungsvorhaben in Gebieten mit geringerem ÖV-Angebot (vgl. Plan 7.4 Grundlagenbericht 2021) ist eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebots zu prüfen und umzusetzen.

Der Zielplan hebt auch die wichtigsten **Umsteigeknoten und Bahnhöfe** hervor. Diese Knotenpunkte, an denen mehrere Linien zusammenkommen, sind entscheidend für schnelle Verbindungen und den effizienten Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsträgern. An diesen Stellen ist es wichtig, ausreichend Platz für Umsteigebeziehungen vorzusehen und die Zugänglichkeit für Fußgänger:innen aus dem umliegenden Wegenetz zu sichern bzw. zu verbessern. Umsteigeknoten haben zudem eine besondere Bedeutung für den öffentlichen Raum, da hier eine hohe Fußgängerfrequenz herrscht und eine gesteigerte Nachfrage nach vielfältigen Nutzungsangeboten besteht.

Neben dem Busnetz ist auch das S-Bahnnetz im Zielplan eingezeichnet. Dieses Netz stellt das **Rückgrat für den lokalen und regionalen Verkehr** dar und soll weiter ausgebaut werden. In Übereinstimmung mit den Entwicklungspotentialen sind neben den bestehenden S-Bahnstationen auch zwei weitere S-Bahnstationen vorgesehen, die aus städtischer Sicht strategisch sinnvoll sind und im Rahmen von Standortentwicklungen geprüft werden sollen.

Übergeordnet sind die wichtigsten Korridore und Flächen der **hochrangigen Verkehrsinfrastruktur** dargestellt. Die geplanten Projekte haben das Ziel, das Verkehrsnetz im Raum Salzburg zu optimieren, insbesondere durch die Erweiterung der Schienenkapazitäten und eine Verbesserung des ÖPNV:

Hochrangige ÖV-Achse Salzburg-Hallein (Korridor): Ein leistungsfähiger ÖPNV-Korridor entlang der Nord-Süd-Achse soll geschaffen werden, um dem wachsenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden.

4-gleisiger Ausbau der Westbahn: Zwischen dem Hauptbahnhof und Kasern soll die **Westbahn 4-gleisig ausgebaut werden**.

Westspange und Flughafenanbindung (Korridor): Die Westspange soll eine Ummfahrungsmöglichkeit für den internationalen Güterverkehr schaffen, den Pendelverkehr berücksichtigen und den Flughafen sowie die Gemeinden Grödig und Anif an die Bahn anbinden. Eine Trassenfestlegung liegt derzeit nicht vor, mit der Abgrenzung des Planungskorridors ist diese Verbindung bei Planungsvorhaben in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Neubaustrecke Salzburg-Köstendorf (Flachgautunnel und Korridor): Die Strecke von Kasern bis Köstendorf dient der Verbesserung der Verbindung über den Flachgau in Richtung Wien.

Selektiver 4-gleisiger Ausbau Salzburg Hauptbahnhof-Staatsgrenze: Der Ausbau zwischen dem Salzburger Hauptbahnhof und der Staatsgrenze bei Freilassing soll den S-Bahnverkehr im Großraum Salzburg verbessern. Aufgrund des Ausbaus ist in weiterer Folge die Radhaupttroute neu zu gestalten.

2-gleisiger Ausbau Lokalbahn Itzling-Siggerwiesen: Weiterer Ausbau und Berücksichtigung des Flächenbedarfs sowie der Aufwertung der Lokalbahnstationen im Stadtgebiet

Regionalbuskorridor B1:

Setzung von Maßnahmen zur Busbeschleunigung und Attraktivierung der Haltestellen im Stadtgebiet

Messekorridor: Korridor zur weiteren Schaffung einer hochrangigen ÖV-Anbindung des Messezentrums.

Kapuzinerbergtunnel: Schaffung einer Achse durch den Kapuzinerberg für den Stadtverkehr (keine Festlegung der Verkehrsart) zur Verkehrsverbesserung im Bereich der rechten Altstadt, Schallmoos und Parsch

Zur Verbesserung der Anbindung sollen im Bereich des Flughafens und in Itzling (bestehender Viertelanschluss Bergheim-West) **Autobahnan-schlüsse** weiterverfolgt werden.

Folgende Ziele und Aufgaben werden in Bezug auf den hochrangigen Verkehr, Personennahverkehr und weitere Mobilitätsthemen festgelegt.

Ziel 3.8.3:

Die Nutzung des ÖPNV wird gefördert und der Anteil der Nutzer:innen im Vergleich zum KFZ-Verkehr erhöht. Dabei wird der ÖPNV im Zentralraum um multimodale Angebote ergänzt.

Aufgaben:

- ÖV-Haltestellen und -Knoten müssen so gestaltet und angeordnet werden, dass sie leicht zugänglich sind und Umsteigevorgänge durch attraktive Querungsmöglichkeiten und kurze Fußwege erleichtert werden.
- Haltestellen und deren Umfeld sind barrierefrei und attraktiv zu gestalten, mit hochwertiger Beschilderung, Informationssystemen, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und Beschattung.
- Die Ausstattung der Haltestellen ist in deren Planung aufzunehmen. Wichtige Merkmale sind gut ausgestattete Wartebereiche mit

ausreichend Platz, Beschattung, Witterungsschutz, Bepflanzung und einem ansprechenden Beleuchtungskonzept.

- Es soll eine Flächenvorsorge für ergänzende Infrastruktur wie Fahrradabstellanlagen, Bike- und Car-Sharing-Systeme getroffen werden, um die Erreichbarkeit und Attraktivität von ÖV-Knoten zu steigern. Zusätzliche Angebote wie Paketboxen sollen ebenfalls integriert werden.
- Es ist eine Bevorrangung des ÖPNV im öffentlichen Raum zur Beschleunigung zu berücksichtigen.
- Bei Stadtentwicklungsprojekten ist sicherzustellen, dass notwendige Flächen für ÖV-Infrastruktur eingeplant und qualitativ hochwertige Haltestellen integriert werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Entwicklung der Musterhaltestelle Mirabellplatz als Teil des Salzburg Boulevards (Leitprojekt aus Masterplan Gehen).
- Schaffung multimodaler Knotenpunkte an zentralen Verkehrsknoten, z.B. Hauptbahnhof/Lastenstraße, Salzburg Süd (S-Bahn), Taxham, Mirabellplatz und Ferdinand-Hanusch-Platz

Ziel 3.8.4:

Sicherstellung einer vorausschauenden und nachhaltigen Flächenvorsorge für die Entwicklung hochrangiger Verkehrsinfrastrukturen, wobei die Freihaltekorridore gem. den Vorgaben des Landes Salzburg (Sachprogramm - Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte) sowie bundesweite Vorgaben (Zielnetz ÖBB) berücksichtigt werden.

Aufgaben:

- Die erforderlichen Flächen für die zukünftige Entwicklung hochrangiger Verkehrsverbindungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Freihaltekorridore sind sicherzustellen.
- Die Stadt setzt sich für weitere bzw. verbesserte Anschlüsse an die Autobahn A1 ein, im Bereich des Zielgebiets Flughafen und im Bereich Itzling Bergheim-West, Ausweitung des dzt. Viertelanschlusses.
- Freihaltekorridore sind in die städtische und regionale Planung zu integrieren, um eine ungehinderte Erweiterung und Anpassung der Verkehrsinfrastruktur zu gewährleisten.
- Abgleich bei Planungsvorhaben mit dem Sachprogramm - Freihaltung für Verkehrsinfrastrukturprojekte und anderen übergeordneten Planungsvorgaben, um Synergien zu schaffen und Konflikte zwischen den Nutzungsinteressen zu vermeiden
- Anpassung der wichtigen Radroute nach Freilassing (H11) aufgrund des selektiven viergleisigen Ausbau Salzburg Hauptbahnhof – Staatsgrenze.

Umsetzungsvorhaben:

- Entwicklung eines leistungsfähigen ÖPNV-Korridors für die Nord-Süd-Achse in Salzburg
- Identifikation und Definition eines Prüfkorridors für eine mögliche Trasse der Westspanne
- Weiterverfolgung des Kapuzinerbergtunnels eingebettet in ein Gesamtkonzept zur Verbesserung des Verkehrssystems im Bereich rechte Altstadt, Schallmoos und Parsch



Verkehrssicherheit

Durch eine systematische Gestaltung des öffentlichen Raums und die planerische Fokussierung auf sichere Straßenräume für die aktive Mobilität bekennt sich die Stadt Salzburg zur Vision Zero. Ziel der Vision Zero ist es, Unfälle mit Toten und Schwerverletzten zur Gänze zu vermeiden. Es basiert auf der Überzeugung, dass die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere im Umkreis zentraler öffentlicher Einrichtungen und stark frequentierter Bereiche, so gestaltet werden muss, dass sie sicher für alle Nutzer:innen ist – unabhängig von ihrem Verhalten oder der Art des Verkehrsmittels. Ziel ist es, durch eine Kombination aus besserer Infrastruktur, Sicherheitsmaßnahmen, veränderten Verkehrsgesetzen und erhöhter Sensibilisierung eine völlig unfallfreie Verkehrsumgebung zu schaffen.

Ziel 3.8.5:

Verkehrsberuhigte Bereiche werden sowohl im Stadtzentrum als auch in den Stadtteilzentren ausgeweitet, um ein sicheres Mobilitätsumfeld für alle Nutzer:innen sicherzustellen.

Aufgaben:

- Die Ausweitung von Fußgänger- und Begegnungszonen, Wohnstraßen, Fahrradstraßen sowie verkehrsberuhigten Bereichen werden in geeigneten Stadtbereichen auch zur Verbesserung der Verkehrssicherheit weitergeführt.
- Insbesondere in Wohnlagen sind Maßnahmen zu setzen, welche die Verkehrssicherheit erhöhen und die Attraktivität für Fuß- und Radverkehr steigern.
- Durch die Ausweitung von Kurzparkzonen und Stellplätzen für Anwohner:innen wird dazu beigetragen, ortsfremden KFZ-Verkehr aus Wohngebieten fernzuhalten und auf Hauptverkehrsachsen zu konzentrieren.

- Die Sicherheit auf Fuß- und Radverkehrsachsen ist durch bessere Beleuchtung, breite Wege und nutzergerechte Gestaltung zu verbessern.
- Die weitere Einführung von Schulstraßen ist für ein sicheres und verkehrsberuhigtes Umfeld bei Schulen zu prüfen. Auch Kindergärten sollen von verkehrsberuhigenden Maßnahmen profitieren.

Umsetzungsvorhaben:

- Ausweitung verkehrsberuhigter Bereiche und Tempo-30-Zonen, wo es verkehrstechnisch sinnvoll ist, außer im Hauptverkehrsnetz.
- Implementierung von baulichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion abseits der Hauptverkehrsachsen
- Umsetzung des Projekts „Verkehrsberuhigte Innenstadt“

Mobilität am Bauplatz

Die Veränderung des Modal-Splits zugunsten des Umweltverbunds kann durch gezielte Maßnahmen auf dem Bauplatz unterstützt werden. Da 80% der täglichen Wege am Wohnort beginnen und enden, trägt eine (Neu-)Organisation des ruhenden KFZ-Verkehrs sowie alternative Mobilitätsangebote wie Radverkehr und Car-/Bike-Sharing entscheidend dazu bei, den privaten KFZ-Verkehr zu reduzieren. Durch gezielte Verbesserungen im Bauumfeld wird die aktive Mobilität gefördert. Diese Maßnahmen sind besonders erfolgreich, wenn sie mit Einschränkungen für den motorisierten Individualverkehr kombiniert werden.

Ziel 3.8.6:

Bauplatzbezogene Mobilitätskonzepte sind entscheidend für einen effizienten und nachhaltigen Stadtverkehr. Sie fördern den Umweltverbund und etablieren klimafreundliche Mobilitätsangebote.

Aufgaben:

- Bauvorhaben müssen an das öffentliche Fuß- und Radwegenetz in Salzburg angeschlossen werden, gegebenenfalls ergänzt durch neue, attraktive und engmaschige Verbindungen, die dauerhaft gesichert sind (vgl. Kapitel 3.4).
- Die festgelegten Qualitätsstandards für Radabstellanlagen jedenfalls gemäß der Fahrradabstellplätze-Verordnung und nach Möglichkeit auch dem Leitfaden für Fahrradabstellanlagen sind konsequent einzuhalten.
- Bei größeren Bauvorhaben ist die Erstellung von Mobilitätskonzepten erforderlich.
- Falls im Rahmen konkreter Bauvorhaben die Änderung des Stellplatzschlüssels angeregt wird, ist jedenfalls ein Mobilitätskonzept als Grundlage für Festlegungen im Bebauungsplan auszuarbeiten.
- Die Inhalte von Mobilitätskonzepten sind nach dem Leitfaden der MA 5/03 mit folgenden Mindestinhalten auszuarbeiten:
 - Erhebung und Darstellung des Bauvorhabens, Anzahl der Bewohner:innen/Arbeitsplätze, Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel, Rad- und Fußwegenetz
 - Ein- und Ausfahrten durch KFZ, projektspezifische Abweichungen vom Modal Split und Motorisierungsgrad
 - Verkehrsorganisation, Anordnung von Ein- und Ausfahrten, Zugängen, öffentliche/private Verkehrsflächen, Lage von Wendepunkten, Müllcontainern und Aufenthaltsbereichen

- Angebote für ruhenden Verkehr (Kurzparkplätze, Dauerstellplätze, E-Ladestationen)
- Begleitende Maßnahmen, z.B. Möglichkeiten von Sharing-Angeboten, Mobilitätsmanagement, Stellplatzmanagement, Bauliche Zugangsbeschränkungen, rechtliche Absicherung der Parkflächen.

Ziel 3.8.7:

Durch den Abschluss von Mobilitätsverträgen zwischen der Stadt Salzburg und den Bauträger:innen soll sichergestellt werden, dass die in einem Mobilitätskonzept definierten Maßnahmen langfristig umgesetzt werden. Dabei sollen Vereinbarungen garantieren, dass die notwendigen infrastrukturellen und verkehrsberuhigenden Maßnahmen auch über die Dauer des Projekts hinaus bestehen und effektiv zur Förderung der nachhaltigen urbanen Mobilität beitragen.

Aufgaben:

- Ein reduzierter Stellplatzschlüssel muss durch ein attraktives Alternativangebot ausgeglichen werden. Es darf keinesfalls dazu kommen, dass privates Dauerparken in den öffentlichen Raum verlagert wird. Bei Bedarf ist eine standortbezogene Parkraumbewirtschaftung als Begleitmaßnahme zu prüfen.
- Wenn z.B. technische, wirtschaftliche oder rechtliche Gründe eine Festlegung eines reduzierten Stellplatzschlüssels bedingen, wird zur Sicherstellung der im Rahmen eines, dann jedenfalls erforderlichen, Mobilitätskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen (wie z.B. Car-Sharing) ein Mobilitätsvertrag zwischen der Stadt Salzburg und den ausführenden Bauträger:innen abgeschlossen.

- Mobilitätsverträge sind mit den folgenden Inhalten zu etablieren und sollen nachhaltige Verkehrsformen von Wohnungsübergabe an unterstützen:

- Festlegung des (reduzierten) KFZ-Stellplatzschlüssels
- Bereitstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegdurchquerungen und Optimierung der Zugänglichkeit zum ÖV-Netz
- Qualitativ hochwertige Radabstellplätze
- Flächenvorsorge für die Bereitstellung von (e-)Carsharing und ergänzenden Sharing-Angeboten wie z.B. Lastenfahrrad, Bike-Sharing-Station. Herstellung der bauplatzbezogenen Maßnahmen (Zugänglichkeit und Ladeinfrastruktur, bei höherwertiger Ausführung Carport mit PV-Anlage/Dachbegrünung.

- Erforderliche Flächen für die Errichtung von Paketboxen sind in der Projektentwicklung zu berücksichtigen

- Die Bewohner:innen von Bauvorhaben, für die ein Mobilitätskonzept erstellt wurde, sind über die festgelegten bzw. vereinbarten Mobilitätsmaßnahmen zu informieren

Umsetzungsvorhaben:

- Einführung eines (städtischen) Car-Sharing-Modells.
- Etablierung eines bauträgerfinanzierten Mobilitätsfonds, um Mobilitätsangebote (wie Car-Sharing) für ein Quartier oder Stadtteil bereitzustellen.
- Berücksichtigung des Platzbedarfs für Mobility-Points und Radverleihsysteme bei größeren Bauvorhaben.

Ruhender Verkehr

Über 60% des Stellplatzangebots in der Stadt (ca. 25.000 Stellplätze) befinden sich auf Privatgrund, während nur ein kleiner Teil im öffentlichen Raum genutzt wird, wovon einige gebührenpflichtig sind. Diese Struktur erfordert eine Verlagerung des Verkehrs hin zum Umweltverbund.

Ziel ist es, den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren und den öffentlichen Raum für Fußgänger:innen, Radfahrer:innen und den ÖPNV zu gewinnen. Die Organisation des ruhenden KFZ-Verkehrs im öffentlichen Raum spielt eine Schlüsselrolle, um das Mobilitätsverhalten auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel zu lenken. Verbesserungen und Anreize für den Umweltverbund sind umso erfolgreicher, je konsequenter sie mit Restriktionen für den MIV verknüpft werden.

Ein zentraler Ansatz ist die Schaffung von Quartiersgaragen, um Stellplätze aus dem öffentlichen Raum zu verlagern. Diese Garagen entkoppeln den Wohnraum bzw. den Arbeitsplatz von Stellplätzen und tragen so zur Entlastung des öffentlichen Raums bei.

Als weitere Maßnahme soll das Superblock-Konzept umgesetzt werden: Hier wird der Verkehr auf Hauptstraßen konzentriert und die Zufuhr in Wohngebiete reduziert. Dies erhöht die Aufenthaltsqualität und fördert eine sichere, fußgängerfreundliche Umgebung.

Der Ausbau von Park&Ride-Anlagen im Umland und eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind ebenfalls wichtige Maßnahmen, um den Verkehr bereits vor dem Stadtgebiet abzufangen und so Überlastungen zu vermeiden.



Ziel 3.8.8:

Durch die gezielte Organisation des ruhenden KFZ-Verkehrs am Bauplatz kann das Verkehrsaufkommen reduziert und verstärkt auf den Umweltverbund verlagert werden. Diese Maßnahme trägt zur Steigerung der Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld bei und ist ein wesentlicher Bestandteil von Mobilitätskonzepten.

Aufgaben:

- Flächen des ruhenden Verkehrs an der Oberfläche sind zu reduzieren und im Zuge von Projektentwicklung ist zu berücksichtigen, dass keine neuen KFZ-Oberflächenstellplätze (ausgenommen Behindertenstellplätze) errichtet werden.
- KFZ-Stellplätze sind grundsätzlich von den Wohneinheiten oder Arbeitsplätzen entkoppelt zu errichten und organisieren. Dies unterstützt die Rückgewinnung von öffentlichen Räumen als Aufenthaltsräume.
- Eine Reduktion von Pflichtstellplätzen ist im Rahmen von Planungsvorhaben in Verbindung mit einem Mobilitätskonzept zu begründen, die Anzahl der Stellplätze ist in Abhängigkeit von der Qualität der Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr vorzusehen.
- Bei Sportstätten im Grünland soll die Stellplatzanzahl je nach Größe und Betreiber im Rahmen von Einzelprüfungen möglichst flächenschonend festgelegt werden. Im Veranstaltungsfall kann die Erreichbarkeit durch Zubringerlösungen des Veranstalters sichergestellt werden, einschließlich der Nutzung öffentlicher Parkplätze und Verkehrsknotenpunkte.

Umsetzungsvorhaben:

- Anpassung der bestehenden städtischen Stellplatzverordnung auch für Wohnbauten sowie die Entwicklungspotentiale an die geänderten ÖPNV-Angebote, räumlich differenziert und in Abhängigkeit des Alternativangebotes (Einführung von Stellplatzobergrenzen)
- Schrittweise Ausweitung der Kurzparkzonen auf das gesamte Stadtgebiet sowie Ausweitung von Bewohnerparkzonen.
- Erstellung eines Konzeptes zur Festlegung von Stellplatzobergrenzen für Arbeitsplätze

Ziel 3.8.9:

Eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) zum Umweltverbund soll durch restriktives Stellplatzmanagement im öffentlichen Raum am Zielort gefördert werden.

Aufgaben:

- Schrittweise Ausweitung der Kurzparkzone auf das gesamte Stadtgebiet, um Dauerparken im öffentlichen Raum zu verhindern.
- Schrittweise Erweiterung der gebührenpflichtigen Kurzparkzone
- Progressive Reduzierung der Parkdauer und Anhebung der Parktarife je nach zentraler Lage und Nutzungsintensität
- Keine Bereitstellung von E-Ladeinfrastrukturen im öffentlichen Raum, ausgenommen begründete Einzelfälle
- Unterstützung öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet auf privatem Grund

Ziel 3.8.10:

Eine Verlagerung von Stellplätzen aus dem öffentlichen Straßenraum in öffentliche oder öffentlich zugängliche (Quartiers-) Garagen ist zu prüfen.

Aufgaben:

- Ab einer Projektgröße gem. § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 ist die Errichtung einer Sammel-/Quartiersgarage zu prüfen, insbesondere in Zusammenarbeit mit der Salzburger Parkgaragengesellschaft, um zu bewerten, ob im räumlichen Kontext Vorteile erzielt werden können.
- In Gebieten mit hohem Nachverdichtungspotential und starkem Parkdruck ist die Möglichkeit zur Errichtung von (Hoch-) Garagen zu prüfen.
- Bestehende, öffentlich zugängliche Garagen sind auf die Möglichkeit der Umnutzung zu Quartiersgaragen zu prüfen.
- In Quartiersgaragen sind flächendeckend E-Lademöglichkeiten vorzusehen.
- Freiwerdende Stellplätze sollen zur Rückgewinnung urbanen Lebensraums genutzt werden, z.B. für Baumpflanzungen oder Behindertenstellplätze

Umsetzungsvorhaben:

- Teilweise Umnutzung bestehender Großgaragen (z.B. Mirabell- und Mönchsberggarage) zur Bereitstellung gesicherter Abstellmöglichkeiten für Anwohner:innen in Gebieten mit hohem Parkdruck.
- Umgestaltung des Rotkreuz-Parkplatzes: Aufhebung des freien Parkplatzangebots (kein touristisches Angebot mehr) und Neugestaltung unter Berücksichtigung des Stellplatzbedarfs für Altstadtbetriebe und Anwohner:innen

- Entwicklung einer Quartiersgarage und eines intelligenten Stellplatzmanagements in der Goethesiedlung.

Ziel 3.8.11:

Wohnquartiere werden auch durch die Implementierung des Superblock-Prinzips in Abstimmung mit den betroffenen Stakeholdern (Anrainer, Gewerbetreibende, usw.) verkehrsberuhigt ausgestaltet.

Aufgaben:

- Durch geeignete Maßnahmen wird der KFZ-Verkehr an der Durchquerung gehindert und auf die Hauptverkehrsstraßen geleitet. Dadurch steigt die Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität in den Straßenzügen, ein verstärkter Fokus auf Grün und Aufenthaltselemente im Straßenraum wird ermöglicht.
- Zur Ergänzung des öffentlichen Freiraumangebots und zur Schaffung eines sicheren und beispielbaren Wohnumfelds sind verkehrsberuhigte Straßenräume (z. B. Wohn- und Spielstraßen) vorzusehen. Das Prinzip der „Superblocks“ ist verstärkt zu prüfen und ggf. anzuwenden.

Umsetzungsvorhaben:

- Superblock Lehen: Identifizierung und Entwicklung geeigneter Bereiche für die Implementierung des Superblock-Konzepts.
- Superblock Andräviertel: Weiterentwicklung und Erweiterung der bereits bestehenden verkehrsberuhigten Zonen im Andräviertel

Ziel 3.8.12:

Der Bedarf an Stellplätzen für den Pendler- und touristischen Verkehr ist im regionalen Kontext zu lösen.

Aufgaben:

- Um die weitere Überlastung des Stadtverkehrssystems zu mindern, müssen in enger Zusammenarbeit mit dem regionalen Umland geeignete Standorte für Park&Ride-Anlagen entwickelt werden, um den Verkehrsfluss frühzeitig zu kanalisieren.
- An diesen Standorten ist eine ausreichende Zahl an Stellplätzen bereitzustellen, die den Umstieg auf den Umweltverbund ermöglichen. Zudem muss eine schnelle und gut angebundene Verbindung an den öffentlichen Verkehr sichergestellt sowie eine sinnvolle Tarifgestaltung umgesetzt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Der Ausbau von Park&Ride-Anlagen wird primär im Stadtumland vorangetrieben, um den Verkehr effizient aus dem Stadtzentrum herauszuleiten.
- Die bestehenden Park&Ride-Anlagen (Messe, Flughafen, Salzburg Nord und Süd) werden durch ein intelligentes Parkleitsystem miteinander verknüpft und mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr noch attraktiver gestaltet.
- Teile der Park&Ride-Anlagen am Stadtrand werden speziell für den touristischen Busverkehr angepasst und ebenfalls durch eine gut ausgebaute Anbindung an den ÖPNV weiter optimiert.





Teil D

Zielbilder zu ausgewählten Stadträumen





Zielgebiete:

- Salzburg setzt Schwerpunkte und bündelt Ressourcen



Zielgebiet
Münchner Bundesstraße - Messe

Zielgebiet
Itzling

Zielgebiet
Bahnhof und
rechte Altstadt

Zielgebiet
Schallmoos

Zielgebiet
Maxglan Nord

Zielgebiet
Flughafen

Zielgebiet
Maxglan Süd

Zielgebiet
Alpenstraße

Zielgebiet
Aigen Süd

Inhaltsübersicht

- 4.1 Itzling**
Klimafittes, urbanes Wohnen und Forschen an Lokalbahn und Alterbach
- 4.2 Bahnhof/rechte Altstadt**
Zentraler Mobilitätshub und attraktiver Eingangspunkt in die Stadt
- 4.3 Schallmoos**
Zentrales Pioniertiertel zwischen der Bahn und dem Kapuzinerberg
- 4.4 Aigen-Süd**
Gut eingefügtes, neues Wohnen im Süden schafft zentralörtliche Qualitäten
- 4.5 Alpenstraße**
Urbane Magistrale zwischen zwei Landschaftsräumen
- 4.6 Maxglan Nord**
Zukunftsfähiges Produzieren und Arbeiten in Mischstrukturen im Westen der Stadt
- 4.7 Maxglan Süd**
Sportliche und klimafitte Gartenstadt der Zukunft
- 4.8 Flughafen**
Zentraler Knoten und neuer Stadtteil am Flughafen
- 4.8 Münchner Bundesstraße und Messe**
Hochrangige Lebensader, multifunktionales Veranstaltungsquartier und grünes Wohnen

Kapitel 4

Zielgebiete: Salzburg setzt Schwerpunkte und bündelt Ressourcen

Mit den nachfolgend beschriebenen neun Zielgebieten werden für die nachfolgend beschriebenen Bereiche der Stadt die Zielfestlegungen dieses REK in Form von Zielbildern zusammengefasst dargestellt.

Die als Zielgebiete abgegrenzten Stadtbereiche wurden ausgewählt, weil sie aufgrund ihrer Lage, ihrer stadtstrukturellen und funktionalen Eigenschaften bzw. ihrer Entwicklungspotentiale eine hohe Bedeutung für die weitere räumliche Entwicklung der Stadt aufweisen und somit als vordringliche Handlungsbereiche der Stadtentwicklung gelten. Dabei sind die jeweiligen thematischen Herausforderungen für die Stadtentwicklung und auch die erwartete zeitliche Umsetzung von Zielsetzungen dieses REK in den Zielgebieten unterschiedlich. Ziel ist es, die räumlichen Qualitäten zu stärken, Entwicklungspotentiale gezielt zu nutzen und Herausforderungen mit passgenauen Strategien zu begegnen. Die nachfolgenden Ausführungen konkretisieren daher für jedes Zielgebiet die zentralen Entwicklungsziele dieses REK und geben eine Orientierung für künftige weiterführende Planungen.

Für die Beschreibung der Zielgebiete wurde folgender Aufbau gewählt:

Die Zielgebiete weisen jeweils eine Strukturkarte auf, welche die Inhalte der Zielpläne der Kapitel eins bis drei für die Zielgebiete zeigt.

Nach einer kurzen Beschreibung der Lage, der Charakteristika und der Besonderheiten des Zielgebiets folgt ein Zielbild, in dem die wichtigsten Zielaussagen zusammengefasst sind und das Hinweise auf die angestrebten Qualitäten für die künftige Stadtentwicklung gibt.

Die Aussagen für die Zielgebiete sind die Grundlage für weiterführende Planungsvorhaben und für konkrete Projekte in diesen Bereichen. Bei Planungen ist eine vertiefte und integrierte Betrachtung vordringlich, damit sich diese Synergieeffekte für eine positive Entwicklung der Zielgebiete entfalten können.

Folgende Elemente finden sich in den Zielgebietsdarstellungen:

Legende:

 Pilotquartier Nähere Informationen finden sich im Kapitel 1.3	 Zentren bestehend	 Biodiversität	 Straßenbegleitende Bäume an wichtigen Verkehrsrouten
 Entwicklungsbereiche	 übergeordnetes Zentrum	 Fokusbereich Biodiversität	 Baumreihe schaffen
 Transformation zu Mischstrukturen	 mittleres Zentrum	 Ökologischer Verbindungskorridor	 Radhauptecknet
 Stadterweiterung	 Lokales Zentrum	 Verbesserung der Erreichbarkeit der Grün- und Ausgleichsräume	 bestehendes Radwegenetz
 Siedlungserneuerung	 neues Zentrum	 Lückenschluss Grünverbindung	 Lückenschluss Radwegenetz
 Aufwertung und Strukturverbesserung	 Entwicklungssachse	 Naturverträglicher Übergang am Landschaftsschutzgebiet	 Nähere Informationen finden sich im Kapitel 3.8
 Stadtstrukturelle Gliederung	 Entwicklungssachse	 Nähere Informationen finden sich im Kapitel 3.4	 Umsteigeknoten
 Gewerbeschwerpunkt	 Weiterer historisch gewachsene Bereiche	 Aufwertungsbereiche des öffentl. Raums	 Bestand - S-Bahn
 Top-Standort	 historisches Ensemble	 Platzgestaltung	 Planung - S-Bahn
 Nähere Informationen finden sich im Kapitel 2.1	 Eingangspunkte in die Stadt	 Gestaltung für aktive Mobilität und Aufenthaltsqualität	 Prüfung Autobahnanschluss
 Zielgebiete	 Nähere Informationen finden sich im Kapitel 2.4	 neuer Park	 Verbindung schaffen
			 Nähere Informationen finden sich im Kapitel 3.8

Zielgebiet Itzling

Ausbau Lokalbahn 2-gleisig:
Itzling-Siggerwiesen

Prüfung Ausbau
Autobahnanschluss

Ausbau Westbahn
4-gleisig: HL-Strecke

Eingangspunkt
in die Stadt

S-Bahnhof
Maria Plain-Plainbrücke

Korridor Messe

Siedlungserneuerung
Goethesiedlung

neues Zentrum
Sam – Landstraße

Transformation zu
Mischstrukturen

Pilotquartier
Goethesiedlung

neuer S-Bahnhof

neuer Park

Platzgestaltung

lokales Zentrum
Veronaplatz/
Kirchenstraße

Gestaltung für
aktive Mobilität

historisches
Ensemble

mittleres Zentrum
Itzling – Science City

Fokusbereich
Biodiversität

Top-Standort
Science City

Lückenschluss
Grünverbindung

Baumreihe schaffen

neuer Park

Aufwertung und
Strukturverbesserung

S-Bahnhof Itzling

bestehendes
Radwegenetz

bestehendes
Grünes Netz

Lückenschluss
Grünes Netz

Lückenschluss
Radwegenetz

Salzachplan

Entwicklung Achse Sterneckstraße –
Vogelweiderstraße – Linzer Bundesstraße

Verbindungen schaffen

Hochrangige ÖV-Achse
Salzburg-Hallein (Korridor)

Kapitel 4.1

Itzling – Klimafittes, urbanes Wohnen und Forschen an Lokalbahn und Alterbach

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Itzling ist ein vielseitiger und zentraler Stadtteil – geprägt von der Lage an der Bahn, welche zu zahlreichen Mitarbeiter:innenwohnungen von Bahnbediensteten und zu einigen Gewerbebetrieben entlang der Lokalbahn geführt hat. Das Zielgebiet Itzling liegt zwischen dem Bahnbogen der Lokalbahn bzw. der Salzach und der Westbahn und wird nördlich vom Alterbach begrenzt. Hier befinden sich vielfältige stadträumliche Gegebenheiten – von den gewerblich geprägten Strukturen entlang der Bahn über historisch gewachsene Ensembles entlang der Itzlinger Hauptstraße und der Kirchenstraße bis hin zu größeren Siedlungen wie der Goethesiedlung. Itzling ist darüber hinaus ein wichtiger Bildungsstandort und hat mit der Science City einen Top-Standort für Forschung und Entwicklung. Die Nähe zur Autobahn, der Salzach und dem Hauptbahnhof prägt die hervorragende Anbindung. Insbesondere der südliche Teil des Zielgebiets weist eine gewisse Unterversorgung mit öffentlich zugänglichen Freiraumangeboten auf.

Als wesentliche Themen der Stadtentwicklung sind eine behutsame und klimaverträgliche und -resiliente Stadterweiterung im „Pilotquartier“ Goethesiedlung, die Weiterentwicklung der Science City Itzling zum innerstädtischen, hochrangigen F&E Standort unter Einbeziehung derzeit wenig in Wert gesetzter Abstellflächen und die qualitative Aufwertung der prägenden Stadträume entlang der wichtigsten Verbindungsstraßen zu nennen.

Zielbild

Stadterweiterung und Schaffung von leistbarem Wohnraum auf geeigneten Flächen, insbesondere in der Goethesiedlung und im Rahmen von Transformationsprojekten

- Die Goethesiedlung soll sich zu einem Pilotquartier der klimaneutralen und -resilienten Stadt unter Einbeziehung der Themen Mobilität, Soziales, Freiraum und Energie weiterentwickeln. Ziel ist dabei ein Weiterbauen im Bestand, mit einer begleitenden strukturellen

Verbesserung der Siedlung und Einbindung der Bewohner:innen.

- In der Goethesiedlung soll eine Angebotserweiterung der Bewohnerservicestellen in Verschränkung mit weiteren sozialen Angeboten vorgenommen werden.
- Vor allem entlang der Lokalbahn bestehen beidseitig weitere Transformationspotentiale, die für eine bauliche Weiterentwicklung und Nutzungsmischung entwickelt werden sollen.

Weiterführung der Standortentwicklung und Stärkung des Top-Standorts der Science City Itzling

- Funktionelle Stärkung des Standorts für Forschung und Entwicklung
- Erweiterung der Science City in Richtung Süden auf derzeit untergenutzten Flächen und Flächen mit Aufwertungspotential
- Es wird eine Erweiterung der universitären Einrichtungen in der Science City in Abstimmung mit dem Land Salzburg sowie dem Bund angestrebt.
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Schaffung von öffentlich zugänglichen Flächen mit Aufenthaltsqualität (Campuscharakter).

Die Itzlinger Hauptstraße und die Rosa-Kerschbaumer-Straße sollen in ihren Funktionen gestärkt und deren Qualitäten im öffentlichen Raum verbessert werden

- Der Eingangspunkt in die Stadt soll stadträumlich gefasst und funktional aufgewertet werden
- Abbau der Barriere Lokalbahn/ Rosa-Kerschbaumer-Straße zwischen Salzach und Science City
- Verbesserung der Anbindung und Ausgestaltung der S-Bahnhöfe
- Aufwertung stadträumlicher Funktionen und der Stadtteilzentren rund um die Science-City sowie um den Veronaplatz und entlang der Kirchenstraße.

- Schaffung von Baumreihen und Grünelementen, insbesondere auch im Hinblick auf die Minderung von Hitzebelastung und Regenwassermanagement.

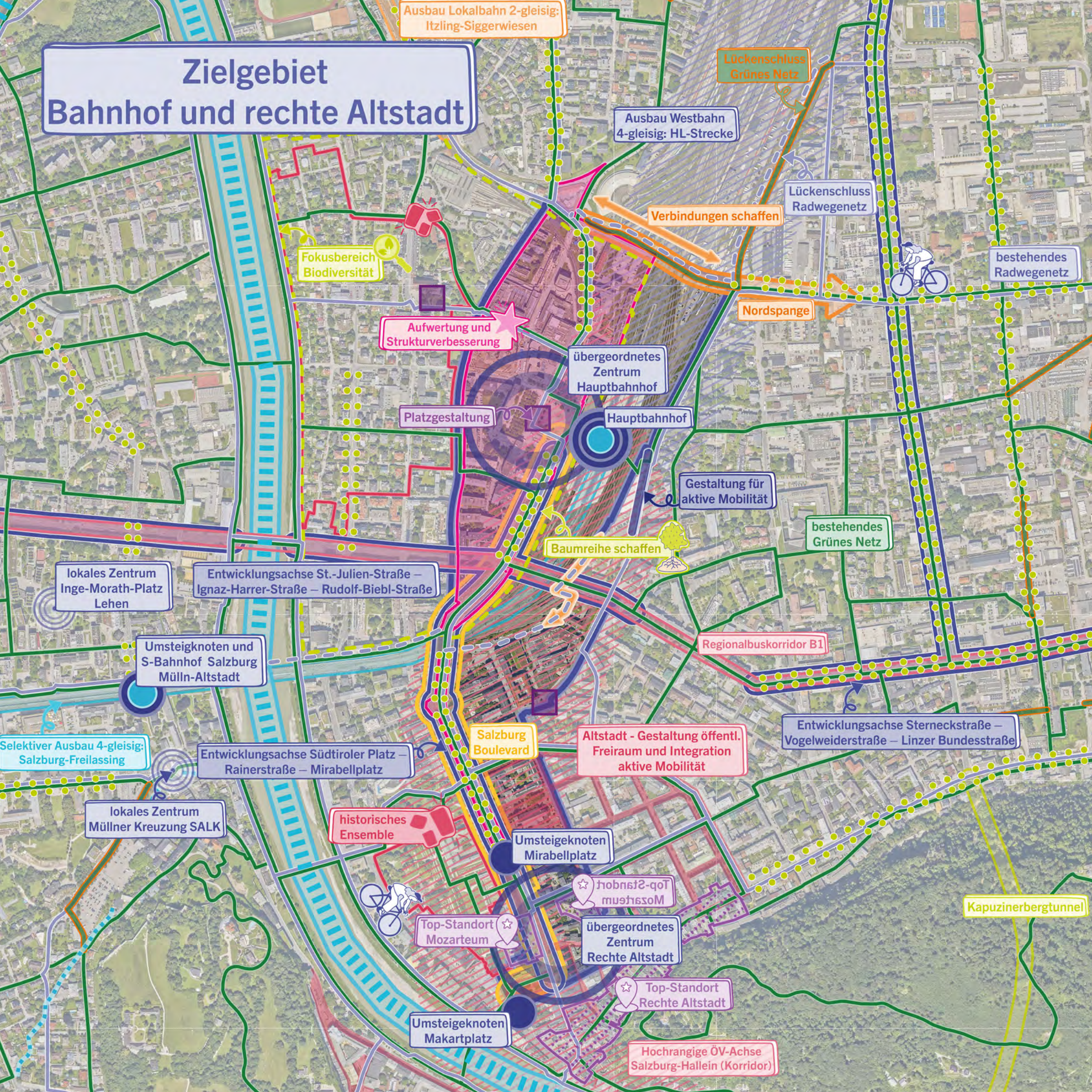
Verbesserung von Freiflächenangeboten, Entsiegelung und weitere Renaturierung des Alterbachs

- Weiterführung der Renaturierung des Alterbachs nördlich der Goethesiedlung zur Aufwertung aus ökologischer Sicht, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Hochwasserschutzes
- Schließung von Lücken im Grünen Netz
- Öffentliche Nutzbarmachung von stadtteilwirksamen Freiflächen und Ausweitung von Erholungsangeboten für alle Altersgruppen
- Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität sollen unterstützt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Weiterentwicklung der Goethesiedlung zu einem Pilotquartier klimaneutraler und -resilienter Quartiersentwicklung
- Standortentwicklung der Science City entsprechend dem Top-Standort F&E
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für die Itzlinger Hauptstraße, um diese zentrale Quartiersachse zu stärken und wiederzubeleben
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für die Rosa-Kerschbaumer-Straße von der Stadteinfahrt bis zur Plainstraße, mit dem Ziel der Verbesserung der Verkehrssituation an den Knoten, der gestalterischen und klimasensiblen Aufwertung mit Schaffung von Grünelementen und in Zusammenschau mit der Lokalbahn, Betrieben und dem Techno-Z

Zielgebiet Bahnhof und rechte Altstadt



Ausbau Lokalbahn 2-gleisig:
Itzling-Siggerwiesen

Lückenschluss
Grünes Netz

Ausbau Westbahn
4-gleisig: HL-Strecke

Lückenschluss
Radwegenetz

bestehendes
Radwegenetz

Fokusbereich
Biodiversität

Verbindungen schaffen

Nordspange

Aufwertung und
Strukturverbesserung

übergeordnetes
Zentrum
Hauptbahnhof

Hauptbahnhof

Platzgestaltung

Gestaltung für
aktive Mobilität

bestehendes
Grünes Netz

Baumreihe schaffen

lokales Zentrum
Inge-Morath-Platz
Lehen

Entwicklungssachse St.-Julien-Straße –
Ignaz-Harrer-Straße – Rudolf-Biebl-Straße

Umsteigeknoten und
S-Bahnhof Salzburg
Mülln-Altstadt

Regionalbuskorridor B1

Selektiver Ausbau 4-gleisig:
Salzburg-Freilassing

Entwicklungssachse Südtiroler Platz –
Rainerstraße – Mirabellplatz

Salzburg
Boulevard

Altstadt - Gestaltung öffentl.
Freiraum und Integration
aktive Mobilität

Entwicklungssachse Sterneckstraße –
Vogelweiderstraße – Linzer Bundesstraße

lokales Zentrum
Müllner Kreuzung SALK

historisches
Ensemble

Umsteigeknoten
Mirabellplatz

Top-Standort
Mozarteum

übergeordnetes
Zentrum
Rechte Altstadt

Top-Standort
Rechte Altstadt

Umsteigeknoten
Makartplatz

Hochrangige ÖV-Achse
Salzburg-Hallein (Korridor)

Kapuzinerbergtunnel

Kapitel 4.2

Bahnhof/rechte Altstadt – Zentraler Mobilitätshub und attraktiver Eingangspunkt in die Stadt

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Gebiet um den Bahnhof ist einerseits ein wichtiger, zentraler Bereich der Stadt mit verschiedensten überregional bedeutsamen Funktionen, andererseits ist es für viele der Eingangspunkt, der einen ersten Eindruck von der Stadt vermittelt. Hier befinden sich wichtige stadt- und landesweit bedeutsame Institutionen und der Bereich ist geprägt von den höchsten Gebäudedichten und Bauhöhen in der Stadt. Mit dem charakteristischen Neubau des Hauptbahnhofs gibt es nun eine attraktive Anbindung an Schallmoos und auch sonst hat das Bahnhofsumfeld eine wichtige Verbindungsfunktion: In Richtung Altstadt mit der Rainerstraße, in Richtung der östlichen und westlichen Stadtteile mit der St.-Julien-Straße und der Gabelsbergerstraße und in Richtung Norden und Süden mit der Elisabethstraße und dem Engelbert-Weiß-Weg bzw. den Verbindungen zur und an der Salzach.

Im Zielgebiet Bahnhof / rechte Altstadt sind die Stärkung des öffentlichen Raums und damit eine verstärkte Profilbildung der Verbindungsachse Südtiroler Platz über den Mirabellplatz bis zum Makartplatz, eine urbane Entwicklung vorhandener Potentiale und die Stärkung der Verkehrsdrehscheibe „Mirabellplatz“ vorrangige planerische Herausforderungen. Aktuelle Schlüsselprojekte - wie der Neubau des Landesdienstleistungszentrums - bieten die Möglichkeit, den Standort weiter zu stärken und zu profilieren. Dazu sollen weitere Entwicklungspotentiale nördlich des Bahnhofs, im Bereich des leerstehenden „City Centers“ an der Rainerstraße und möglicherweise am Südtiroler Platz selbst genutzt werden. Bei einer hohen städtebaulichen Qualität sind dabei auch hohe Dichten und Gebäudehöhen vorstellbar. Die Verbindung des Salzburg Boulevards an der Rainerstraße in Richtung Stadtzentrum soll aufgewertet werden.

Zielbild

Aufwertung der öffentlichen Räume, insbesondere am „Salzburg Boulevard“ - der Achse vom Südtiroler Platz zum Mirabellplatz/ Makartplatz

- stadtaktive Nutzungen ergänzen, die zugleich Aufenthaltsqualität gewährleisten (z.B. Gastronomie, Konditoreien, Pop-up Stores ...)
- Im öffentlichen Raum am Bahnhof sollen moderne Mobilitätsangebote attraktiv angeordnet werden. Diesbezüglich soll ein „Mobilitätsraum Bahnhof“ auf Grundlage eines zeitgemäßen Mobilitätskonzeptes unter Einbindung aller Verkehrsarten entstehen.
- Die Verbindung Hauptbahnhof – Stadtzentrum „Salzburg Boulevard“ soll als attraktive Flaniermeile mit hoher Qualität für den Umweltverbund gestaltet werden. Darunter fällt auch die Schaffung verschiedener Freiraumelemente.

Schaffung attraktiver Platzsituationen am Südtiroler Platz, Mirabellplatz und Makartplatz

- Die jeweils charakteristische Situation im Stadtraum soll programmatisch gestärkt werden.
- Die Aufenthaltsqualität auf den drei Plätzen ist zu verbessern und dabei auf die jeweilige Situation hinsichtlich ihrer Nutzungsanforderungen abzustellen.

Strukturverbesserung und Aufwertung der dichten, urbanen Bebauung rund um den Südtiroler Platz und am Bahnhofsausgang Schallmoos

- Städtebauliche Interventionen im Bereich der Geschäftszeile Rainerstraße, am Dreieck nördlich Richtung Itzling, der Kreuzung zur St. Julien-Straße und am Bahnhofsausgang in Schallmoos an der Lastenstraße
- Im Nahbereich des Bahnhofs beidseits der Bahnlinie ist eine dichtere und höhere Bebauung vorstellbar.

- Die Potentiale der Erdgeschoßzonen sollen genutzt werden.
- Bauführungen und Sanierungen im Bestand sollen aufgrund der hohen Nutzungsdichte im Bereich des Bahnhofs besonders auf eine qualitativ hochwertige Ausgestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume Augenmerk legen und sind zur Profilbildung zu nutzen.

Sicherung und Ausbau des Arbeitsstandortes am Bahnhof, vorrangig für Dienstleistungen, Kultur, Handel und Tourismus

- Bei der Entwicklung der vorhandenen Potentiale zur Aufwertung und Strukturverbesserung ist einerseits auf Synergieeffekte mit bestehenden Einrichtungen und andererseits auch die Entwicklung von „stadtaktiven“ Nutzungen zu achten, die einen Mehrwert für die Angebotsstruktur der Stadt bieten.

Verbesserung und Attraktivierung der Anbindungen an die übrigen Stadtteile

- Querverbindungen zur Salzach für den Fuß- und Radverkehr stärken
- Verbesserungen der Wegeführung für Fuß- und Radverkehr im direkten Umfeld des Bahnhofs und nördlich in Richtung Itzling und Elisabeth-Vorstadt
- Attraktive Gestaltung von Verbindungen über die Bahn

Umsetzungsvorhaben

- Gestaltungskonzept Salzburg Boulevard
- Gestaltungskonzept Mirabellplatz
- Gestaltungskonzept Südtiroler Platz
- Städtebauliche Studie Weiserstraße und Lastenstraße, unter Berücksichtigung der Anforderungen im öffentlichen Verkehr
- Umsetzung der Nordspange

Zielgebiet Schallmoos

Ausbau Westbahn
4-gleisig: HL-Strecke

bestehendes
Radwegenetz

Lückenschluss
Radwegenetz

Gewerbeschwerpunkt
Schallmoos

bestehendes
Grünes Netz

Verbindungen schaffen

Nordspange

Regionalbuskorridor B1

Fokusbereich
Biodiversität

Entwicklungssachse Sterneckstraße –
Vogelweiderstraße – Linzer Bundesstraße

übergeordnetes
Zentrum
Hauptbahnhof

Hauptbahnhof

neues Zentrum
Schallmoos-West

Baumreihe schaffen

Gestaltung für
aktive Mobilität

neuer Park

Transformation zu
Mischstrukturen

historisches
Ensemble

Umsteigeknoten und
S-Bahnstation Gnißl

Umsteigeknoten

mittleres Zentrum
Schallmoos-Ost –
Zentrum im Berg

Entwicklungssachse
St.Julien-Straße

Hochrangige ÖV-Achse
Salzburg-Hallein (Korridor)

Entwicklungssachse Südtiroler Platz –
Rainerstraße – Mirabellplatz

Kapuzinerbergtunnel

Kapuzinerberg

schützenswerter
Landschaftsbereich

Kapitel 4.3

Schallmoos – Zentrales Pioniertviertel zwischen der Bahn und dem Kapuzinerberg

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Zielgebiet Schallmoos wird durch den Bahnbogen gefasst, der Kapuzinerberg bildet die südliche Grenze und ist eine eindrucksvolle Kulisse und ein besonders schützenswerter Landschaftsbereich. Trotz der sehr guten Lage in der Stadt ist Schallmoos ein Gebiet mit relativ geringer Entwicklungs- und Baudynamik, dafür mit umso mehr Entwicklungspotentialen. Die heterogene Stadtstruktur – von der Unternehmenszentrale über Gewerbehöfe bis zum Einfamilienhaus – ist charakteristisch für Schallmoos und macht den Stadtteil gleichzeitig schwer fassbar. Durch die gewerblich geprägte, flächenhafte Entwicklung im Nahbereich zur Eisenbahn, sind viele Flächen versiegelt und es mangelt an (öffentlich nutzbaren) Grünräumen, was auch im Hinblick auf den Klimawandel problematisch ist. Schallmoos hat große Potentiale für eine moderne und integrative Stadtentwicklung und die Transformation untergenutzter Flächen in Richtung einer ausgewogenen und urbanen Mischnutzung steht im Vordergrund. Diese Stadtentwicklung im Bestand gelingt nur in Kooperation mit und bei Teilhabe der Bewohner:innen, Entwickler:innen und Grundeigentümer:innen.

Zielbild

Entwicklung einer angepassten, urbanen Mischnutzung durch Transformation von untergenutzten Bereichen, inklusive Stärkung der Wohnfunktion

- An beiden Seiten der Sterneckerstraße, südlich bis zur Schallmooser Hauptstraße und nördlich bis zur Röcklbrunnstraße
- An beiden Seiten der Vogelweiderstraße, östlich bis zur Bergerbräuhofstraße, westlich um die Breitenfelderstraße
- An der Fürbergstraße im Bereich der Anton-Graf-Straße

Verbesserung der Freiraumqualitäten und Schaffung neuer bzw. Sicherung vorhandener Grünräume

- Als Fokusbereich Biodiversität sollen in Schallmoos Bauvorhaben und Gestaltungsmaßnahmen Aspekte der Stärkung der Biodiversität vorrangig mitberücksichtigen.
- Schaffung von Alleen und Baumreihen im öffentlichen Straßenraum bei Straßenumbaumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Sterneckerstraße, Vogelweiderstraße, entlang der geplanten Nordspange und in der Achse Dr.-Karl-Renner-Straße - Steinhauserstraße
- Eine attraktive Nord-Süd-Verbindung, parallel zur stark belasteten Vogelweiderstraße wird für die aktive Mobilität geschaffen.
- Lückenschlüsse im Grünen Netz

Aufwertung und attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere

- Im Bereich des Zugangs zum Hauptbahnhof an der Lastenstraße als Teil des übergeordneten Zentrums am Hauptbahnhof
- Im Bereich des ZIB als stadtteilübergreifend bedeutendem mittleren Zentrum
- Im Bereich eines zu schaffenden neuen lokalen Zentrums im westlichen Teil von Schallmoos im Bereich der Breitenfelderstraße
- Im Bereich der historisch gewachsenen Ensembles – im westlichen Teil der Schallmooser Hauptstraße, rund um den Rauchenbichlerhof und rund um den Robinighof
- Im Bereich der geplanten Nordspange sollen begleitend attraktive öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität entstehen.

Profilierung des Gewerbeschwerpunkts Schallmoos-Nordost

- Flächeneffiziente Nutzung der Entwicklungspotentiale und Nutzung der vorhandenen Dichtereserven
- Vorrang für Betriebe, die der städtischen Wirtschaft und Versorgung dienen - in Richtung des Konzeptes der „produktiven Stadt“
- Aufwertung des öffentlichen Raums auch im Gewerbeschwerpunkt
- Klimafitte Weiterentwicklung zur Minderung von Hitzeinseln und Vermeidung von großflächigen Versiegelungen

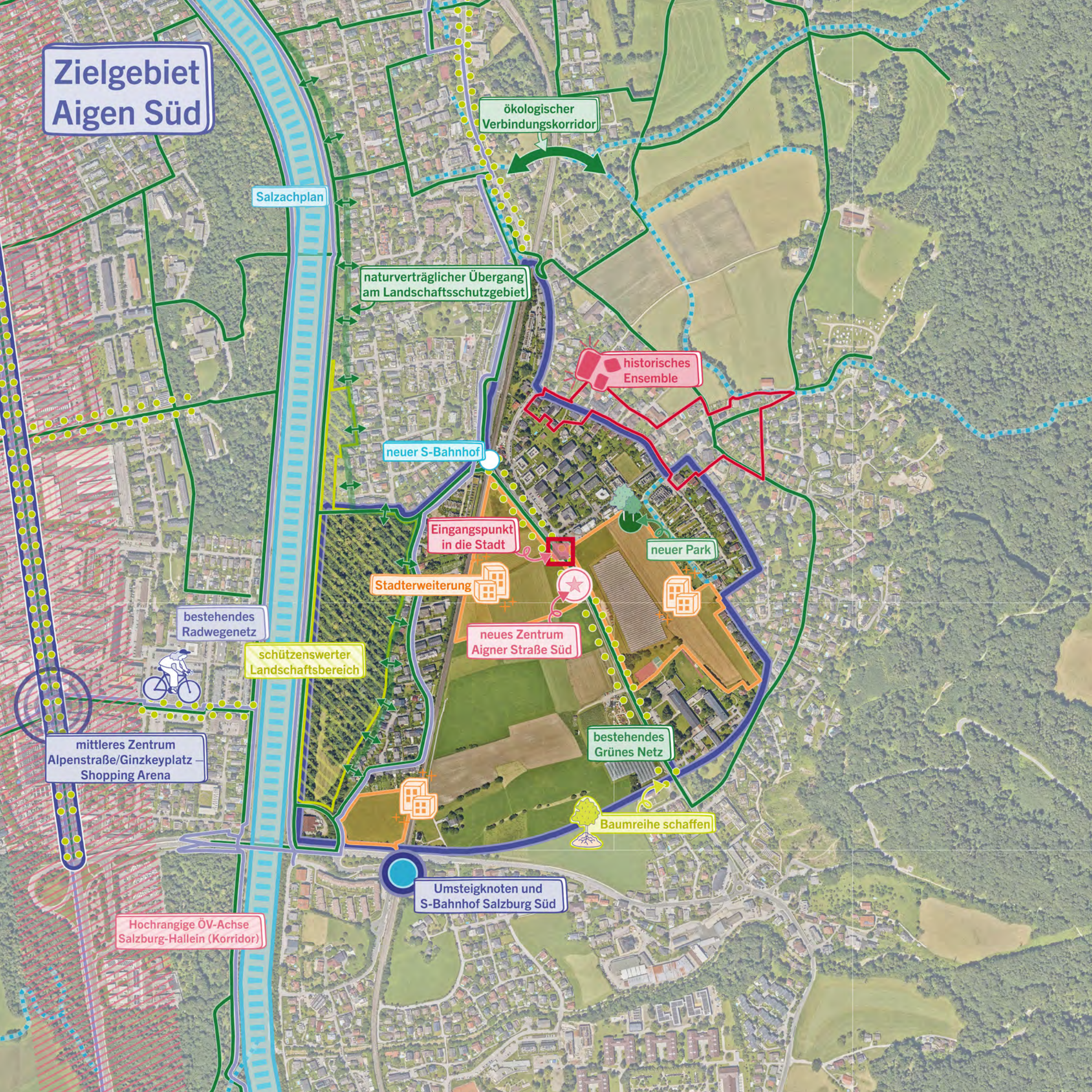
Verbesserung der Verbindungen im Stadtteil und darüber hinaus der Anbindungen an die angrenzenden Stadtteile

- Die Barrieren im Stadtteil und zu den umliegenden Stadtbereichen werden abgebaut, wie etwa durch attraktive stadtteilübergreifende Verbindungen (Nordspange).
- In der Lastenstraße sollen Maßnahmen zur Entzerrung zwischen Verkehrsaufkommen und Parkdruck ergriffen werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Einleitung eines integrativen Stadtentwicklungsprozesses zur Erstellung (auch in Teilen) eines „Masterplan Schallmoos“, unter Einbindung der Bewohner:innen und Grundeigentümer:innen mit dem Ziel, die großen Potentiale zur Transformation in Richtung Wohnen und Arbeiten zu mobilisieren und städtebaulich zu entwickeln.
- Aufwertung und attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere im Bereich des Zugangs zum Hauptbahnhof an der Lastenstraße als Teil des übergeordneten Zentrums am Hauptbahnhof; In der Lastenstraße sollen Maßnahmen zur Entzerrung zwischen Verkehrsaufkommen und Parkdruck ergriffen werden

Zielgebiet Aigen Süd



Kapitel 4.4

Aigen Süd – Gut eingefügtes, neues Wohnen im Süden schafft zentralörtliche Qualitäten

Charakteristik, Lagebeschreibung & Besonderheiten

Das Zielgebiet Aigen Süd liegt an beiden Seiten der Aigner Straße von der Stadtgrenze zu Elsbethen bis zum Bereich der Bahnunterführung der Tauernbahn Salzburg-Villach. Östlich der Aigner Straße und westlich der Bahn liegt der Ortsteil Glas mit einer überwiegend kleinteiligen Bebauung von kleineren Geschosswohnungsbauten, verdichtetem Flachbau und Ein- und Zweifamilienhäusern. In den letzten Jahren wurden hier an der Alten Aigner Straße, der Glaserstraße und der Albert-Birkle-Straße Nachverdichtungsprojekte im Wohnbau realisiert. Nordöstlich der Glaserstraße schließt ein historisch gewachsener und ursprünglich hauptsächlich bäuerlich geprägter Bereich an, der an den hier vorhandenen erhaltenen Gebäuden noch ablesbar ist. Südlich an der Stadtgrenze liegt die höherbildende Schulanlage St. Ursula. Östlich der Tauernbahn, beidseits der Aigner Straße und nördlich der Schulanlage befinden sich Flächen, die aufgrund ihrer hohen Wohneignung teilweise als Entwicklungspotentiale für die Stadterweiterung dienen sollen. Sie werden derzeit (teils intensiv mit Beerenkulturen) landwirtschaftlich genutzt. Charakteristisch ist die trennende Wirkung der Bahnstrecke und aufgrund der Gestaltung des Straßenraums sowie der Verkehrsmenge auch der Aigner Straße. Der gesamte südliche Teil von Aigen weist einen hohen Anteil an Wohnnutzung auf, und die Versorgungsstruktur ist im Stadtteil Aigen gut ausgebaut. Das Zielgebiet ist mit dem O-Bus hochrangig erschlossen und bei Errichtung einer nähergelegenen S-Bahnstation wäre auch ein Bahnanschluss gegeben.

Die Freiräume sind Teil der Stadtlandschaften der „Aigner Parkhänge“ und zur Salzach hin der „Flusslandschaft Salzach“ und dienen als Teil des regionalen Grüngürtels auch der Abgrenzung zur südlichen Nachbargemeinde Elsbethen. Bei einer Stadterweiterung ist die Lage an der Stadtgrenze und der Übergang zu den Stadtlandschaften und den dazugehörigen Freiräumen dementsprechend besonders zu berücksichtigen.

Zielbild

Attraktiver, neuer Wohnraum mit guter Infrastrukturversorgung

- Auf den Entwicklungspotentialen der Stadterweiterung soll ein attraktives Wohnquartier als Baustein der Bedarfsdeckung für leistbares Wohnen errichtet werden. Dabei ist auf eine gute Infrastrukturversorgung zu achten, insbesondere soziale Infrastrukturen, die auch dem umliegenden Stadtbereich dienen.
- Die unterschiedlichen Entwicklungspotentiale sollen gesamthaft entwickelt werden, um Synergieeffekte zu schaffen und eine gute Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten. Die bauliche Umsetzung kann in Etappen realisiert werden.

Gute städtebauliche Einbindung und Ergänzung zentralörtlicher Funktionen

- Eine monofunktionale Wohnfunktion wird durch quartierswirksame Nutzungen ergänzt.
- Im Bereich der Aigner Straße soll ein neues lokales Zentrum entstehen, das geeignet ist, als Treffpunkt für die Nachbarschaft zu dienen und welches eine identitätsstiftende Wirkung entfaltet.
- Das historische Ensemble an der Glaserstraße mit den erhaltenen Gebäuden soll in seiner Wirkung für den Stadtteil erhalten und gestärkt werden.
- Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Potentiale ist auch darauf zu achten, dass ein attraktiver Eingangspunkt in die Stadt geschaffen wird.

Gute Einbindung in den Landschaftsraum und Siedlungsabgrenzung zur Stadtgrenze

- Die südlich des Entwicklungspotentials liegenden Freiflächen sind Teil des regionalen Grüngürtels und dementsprechend auch in dieser Funktion zu stärken.
- Im Rahmen der Planungen für die Entwicklungspotentiale ist die Schaffung attraktiver öffentlicher Freiräume sicherzustellen.
- Zwischen dem Siedlungsgebiet und dem schützenswerten Landschaftsbereich und Landschaftsschutzgebiet an der Salzach ist auf einen naturverträglichen Übergang zu achten.
- Entlang der Aigner Straße soll die Schaffung einer Baumreihe die Funktion als Teil des Grünen Netzes stärken.

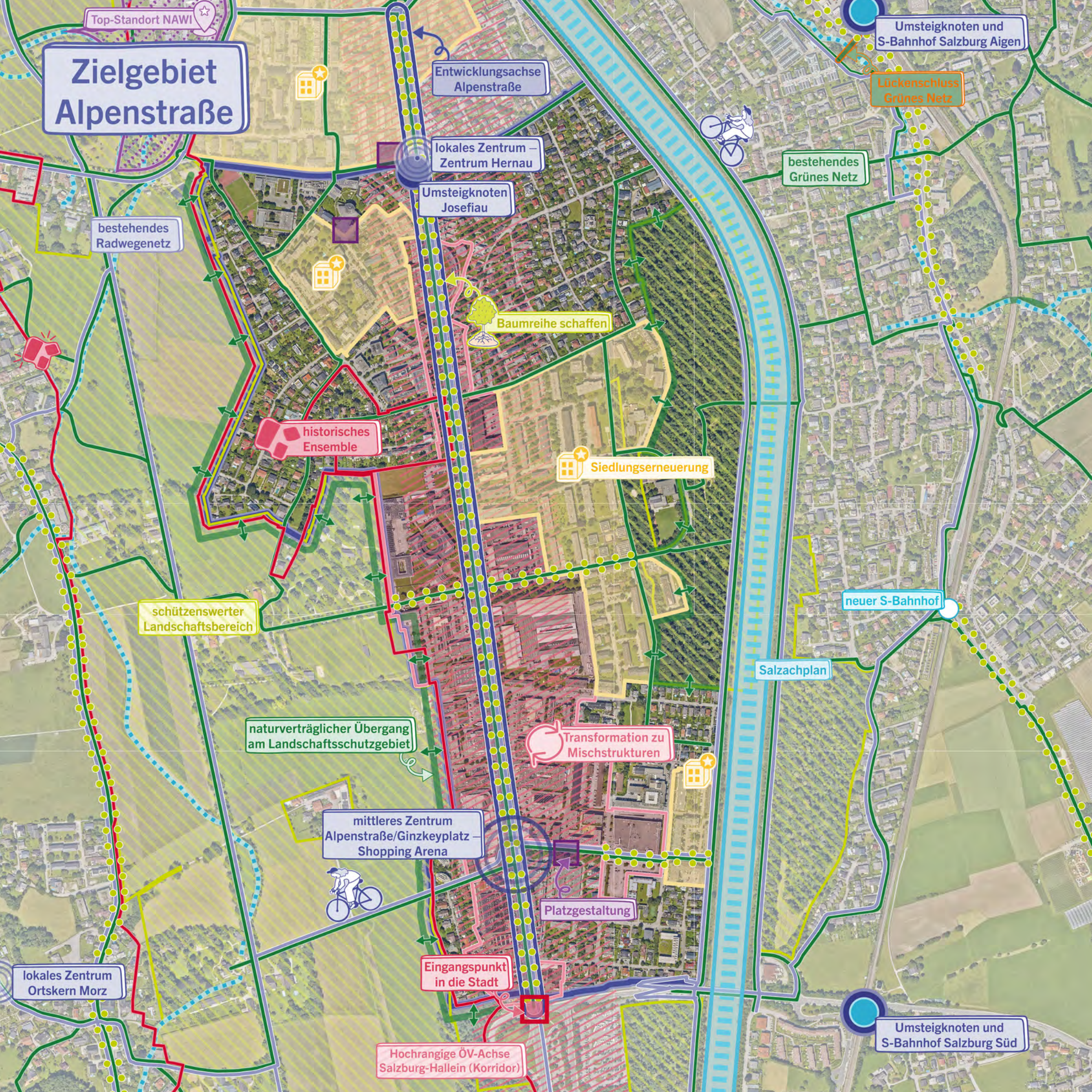
Schaffung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen, Verbesserung des Bahnanschlusses

- Prüfung einer zusätzlichen S-Bahnhaltestelle zwischen den Stationen „Salzburg-Aigen“ und „Salzburg Süd“ zur Verbesserung der S-Bahnanbindung im Bereich Aigen-Glas.
- Zur Verbesserung der S-Bahnanbindung soll auch für eine verbesserte Verbindung von der Aigner Straße in Richtung Salzach genutzt werden.

Umsetzungsvorhaben:

- Einleitung eines integrativen Entwicklungsprozesses für die Stadterweiterungsflächen im Zielgebiet

Zielgebiet Alpenstraße



Kapitel 4.5

Alpenstraße – Urbane Magistrale zwischen zwei Landschaftsräumen

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Zielgebiet Alpenstraße liegt im Süden der Stadt und spannt sich zu beiden Seiten der Alpenstraße zwischen Salzach und Grünraum der Hellbrunner Allee auf. Die Alpenstraße hat eine gesamtstädtische Erschließungsfunktion und stellt die wichtigste Verbindung aus dem Süden dar. Die Bebauung ist in Richtung der Alpenstraße orientiert, durch die Querverbindungen ergeben sich stadträumlich relevante Punkte. Im Zielgebiet gibt es mit dem Bereich Ginzkeyplatz bzw. Shopping Arena ein mittleres Zentrum, dadurch besteht auch ein stadtteilbedeutender Charakter.

Das Gebiet ist geprägt durch großvolumige wirtschaftliche Bauten, vielfach mit einer Handelsfunktion, klassischen Siedlungsbauten in Zeilenform aus den 60er Jahren, Einfamilienhausbebauung und großen Grünräumen an den bedeutenden Freiräumen Salzach und Hellbrunner Allee.

Zielbild

Stärkung der Wohnfunktion und Entwicklung einer angepassten, urbanen Mischnutzung durch Transformation von untergenutzten Bereichen sowie qualitative Verbesserung der Bestands-siedlungen

- Die wirtschaftlich geprägten Bauten entlang der Alpenstraße eignen sich für eine Transformation hin zu einer Mischnutzung zur effizienteren Nutzung der Standorte sowie zur Schaffung von Wohnraum.
- Die größeren Siedlungen im Bereich zwischen Egger-Lienz-Gasse und Hans-Webersdorfer-Straße sowie im Bereich der Ehrentrudisstraße sollen erneuert, qualitativ verbessert und erweitert werden.
- Bei Entwicklungen entlang der Alpenstraße ist zumindest in der ersten Bautiefe eine wirtschaftliche Nutzung vorzusehen, um die Bewohner:innen vor Luft- und Lärmemissionen zu schützen.

Straßenraum fassen, Zentrumsfunktion stärken und Aufenthaltsqualität im Straßenraum erhöhen

- Bebauung entlang der Alpenstraße als geschlossene Bebauung zum Stadtraum
- Urbanen Charakter des Straßenraums stärken, etwa durch straßenbegleitende Bebauungsstrukturen mit einer höheren baulichen Ausnutzbarkeit
- Die Vorräume als öffentlich wahrnehmbaren und nutzbaren Raum gestalterisch verbessern (Platzgestaltung inkl. Verkehrsfläche), insbesondere im Bereich des Ginzkeyplatzes und dem Vorplatz der Shopping Arena
- Entwicklung einer durchgehend attraktiven und aktiven Erdgeschosszone entlang der Alpenstraße
- Entlang der Alpenstraße gesamtstädtische und quartiersbezogene Arbeitsplätze, Einzelhandel und soziale Infrastruktur
- Durch die Schaffung von Querverbindungen entstehen Punkte besonderer Differenzierung, die durch eine aktivierte Erdgeschoßzone attraktiv gestalten werden.
- Stadteinfahrt Süd als Eingangspunkt in die Stadt formulieren und attraktiver gestalten.
- Stärkung des lokalen Zentrums „Zentrum Herrnau“.
- Stärkung des mittleren Zentrums „Alpenstraße/Ginzkeyplatz - Shopping Arena“

Begrünung der Alpenstraße und Schaffung eines klimafitten Straßenraums

- Entlang der Alpenstraße eine Baumallee schaffen.
- Entlang der Billrothstraße/ Frohnburgweg eine Baumallee schaffen
- Vorhandene Bestandsbäume erhalten.

- Den Straßenraum (z.B. Mittelstreifen) weiter begrünen

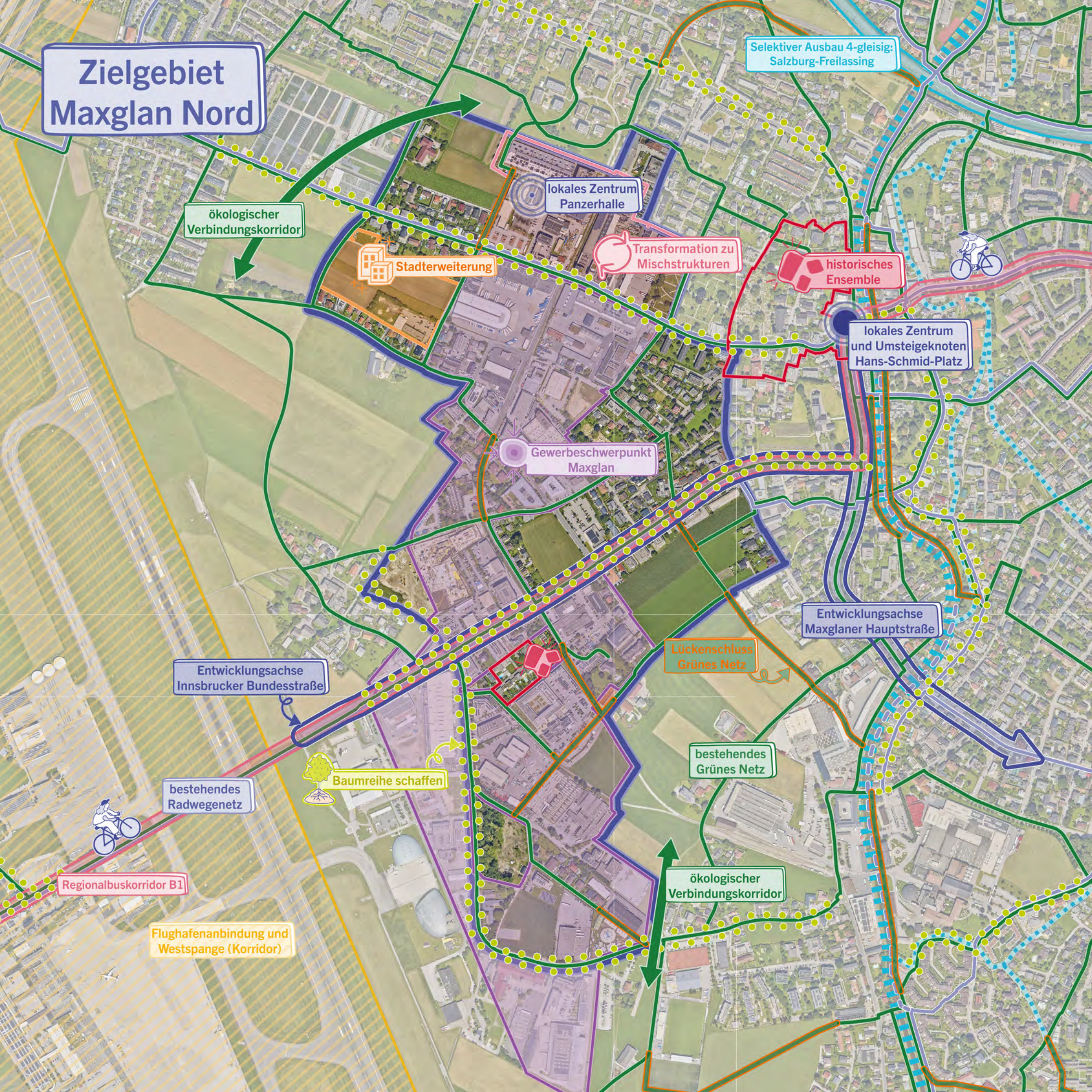
Hochrangige ÖV-Achse und hochrangige Fuß- und Radwegeverbindungen

- Eine hochrangige, leistungsstarke ÖV-Verbindung zwischen Salzburg Hauptbahnhof und Hallein ist einzurichten.
- Straßenraum von autozentriert in Richtung Umweltverbund entwickeln, etwa durch die Umwandlung einer Autospur in eine Spur für den Umweltverbund
- Querverbindungen als Anschluss zum hochwertigen Landschaftsraum stärken, insbesondere Rad- und Fußwegverbindungen, insbesondere im Bereich Ginzkeyplatz/ Kreuzhofweg
- Die hochrangigen Radwegeverbindungen entlang der Salzach und der Hellbrunner Allee sind zu sichern und auszubauen.

Grünräume erlebbar machen und die klare Kante zu den Landschaftsräumen definieren

- Die bestehenden Grünräume, vor allem die Salzachauen und den Freiraum rund um die Hellbrunner Allee besser erlebbar machen
- Der Freiraum Hellbrunner Allee sowie die Salzachauen (besonders schützenswerte Landschaftsbereiche) sind mit ihrer wichtigen Erholungsfunktion und Freiraum Hellbrunner Allee als historisches Ensemble zu schützen und zu erhalten.
- Im Zuge der Umsetzung des Salzachplans werden der Freiraum Salzach aufgewertet, die Radwegverbindungen verbessert und die Aufenthaltsqualität gesteigert.
- Den Rand des Siedlungsraums klarer definieren und einen naturverträglichen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet schaffen

Zielgebiet Maxglan Nord



Selektiver Ausbau 4-gleisig:
Salzburg-Freilassing

lokales Zentrum
Panzerhalle

Transformation zu
Mischstrukturen

historisches
Ensemble

lokales Zentrum
und Umsteigeknoten
Hans-Schmid-Platz

Gewerbeschwerpunkt
Maxglan

Entwicklungssachse
Maxglaner Hauptstraße

Lückenschluss
Grünes Netz

Entwicklungssachse
Innsbrucker Bundesstraße

bestehendes
Radwegenetz

Baumreihe schaffen

bestehendes
Grünes Netz

ökologischer
Verbindungskorridor

Regionalbuskorridor B1

Flughafenanbindung und
Westspange (Korridor)

Kapitel 4.6

Maxglan Nord – Zukunftsfähiges Produzieren und Arbeiten in Mischstrukturen im Westen der Stadt

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Zielgebiet Maxglan Nord liegt im Westen der Stadt und spannt sich zu beiden Seiten der Innsbrucker Bundesstraße auf. Die Innsbrucker Bundesstraße hat eine gesamtstädtische Erschließungsfunktion und stellt die wichtigste Verbindung aus dem Westen dar.

Das Gebiet ist geprägt durch eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur. Im Bereich der Panzerhalle gibt es ein lokales Zentrum, welches mit dem Nahversorger sowie der Nutzungsmischung vor Ort, insbesondere dem gastronomischen Angebot, eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtteil übernimmt. Zwischen Wilhelm-Spazier-Straße und Siezenheimer Straße befindet sich ein Gewerbeschwerpunkt, welcher durch intensiv gewerbliche Nutzungen sowie großvolumige Bauten geprägt ist. Daneben und teilweise dazwischen befindet sich kleinstrukturierte Einfamilienhausbebauung. Ergänzt wird diese Bebauung durch offene Grünräume und Landschaftszüge, die sich in den Siedlungskörper hineinziehen und die sogenannte „Maxglaner Zwischenlandschaft“ bilden. Die Landschaft ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung und Hofstellen geprägt und weist keine klare Siedlungskante auf. Durch das Gebiet verläuft außerdem die so genannte Stiegl-Bahn.

Zielbild

Entwicklungsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort Salzburg sichern

- Entwicklung des Gewerbeschwerpunkts Maxglan Nord sowohl für den sekundären als auch den tertiären Sektor
- Die vorhandene Entwicklung der Ansiedlung von Firmenzentralen (Hofer, BMW, etc.) soll fortgeführt werden.

- Die bestehende Dichtereserven sowie die bestehenden Flächenpotentiale sollen einer Nutzung zugeführt werden.
- Die Erreichbarkeit mit dem Umweltverbund ist zu verbessern, um etwaigen Kapazitätsengpässen entgegen zu wirken.
- Die Gewerbegebiete sollen klimafit weiterentwickelt werden, etwa durch Entsiegelungen, Begrünungen o.ä.

Ausbau der Wohnfunktion und Impuls durch die Transformation des Gebiets nördlich der Siezenheimer Straße

- Die Funktion der Panzerhalle als lokales Zentrum soll ausgebaut werden.
- In den definierten Transformationsbereichen soll eine Mischung aus (kleinteiligem) Arbeiten und Wohnen entstehen.
- Bestehende größere Entwicklungspotentiale im Grünland sollen als hochwertige Wohnquartiere mit ergänzenden Nutzungen entwickelt werden.
- Bei Entwicklungen entlang der größeren Achsen (Innsbrucker Bundesstraße, Siezenheimer Straße) ist in der ersten Bautiefe eine wirtschaftliche Nutzung vorzusehen, um die Bewohner:innen vor Luft- und Lärmemissionen zu schützen.

Grünraum hineinziehen und Begrünung stärken

- Aufgrund der bestehenden Nutzung und der damit einhergehenden, weitgehenden Vollversiegelung ist dieser Stadtbereich stärker von Hitze belastet (insbesondere im Bereich der Siezenheimer Straße), eine Begrünung im bestehenden bebauten Gebiet ist daher notwendig.
- Insbesondere die Siezenheimer Straße, die Innsbrucker Bundesstraße sowie die Kugelhofstraße sollen durch Baumreihen (weiter) begrünt werden.

- Die Verbindungen in den Grünraum sind für die Bewohner:innen und die Mitarbeiter:innen zu stärken oder herzustellen und Barrieren möglichst abzubauen.

- Die Erholungsfunktion des bestehenden Grünraums soll verbessert werden.

Über den „Grünflächenabzug“ können nutzbare Grün- und Freiraumflächen für den Stadtteil geschaffen werden.

- Der Stadtrand soll klar formuliert und attraktiviert werden, etwa durch Wege oder Aufenthaltsangebote.
- Grünräume hineinziehen und Verbindung mit dem Landschaftsraum herstellen
- Erhalt der bestehenden Grünzüge und ökologischen Verbindungskorridore im westlichen und süd-östlichen Bereich des Zielgebiets

Bestehende Stadtstruktur stärken

- Die gesamtstädtische und stadtteilbezogene Versorgungsfunktion der Innsbrucker Bundesstraße soll gestärkt werden.
- Die gebaute Struktur orientiert sich klar an den Radialen (Innsbrucker Bundesstraße und Siezenheimer Straße), hier soll der Stadtraum gestärkt werden.
- Entlang dieser Achsen soll der Stadtraum gefasst werden.

- Die Bebauung entlang der Innsbrucker Bundesstraße soll den urbanen Charakter stärken und straßenraumbildend ausgestaltet werden, die Vorraumtiefen sind zu vereinfachen und der Straße zugewandte Parkplätze sind zu vermeiden.

Umsetzungsvorhaben:

- Pilotprojekt für eine klimafitte Entwicklung von Gewerbeschwerpunkten

Zielgebiet Maxglan Süd

Regionalbuskorridor B1

Lückenschluss
Radwegenetz

Entwicklungssachse
Maxglaner Hauptstraße

Gewerbeschwerpunkt
Maxglan

Gewerbeschwerpunkt
Stiegl

ökologischer
Verbindungskorridor

historisches
Ensemble

Baumreihe schaffen

Pilotquartier
Glan Gärten

Lückenschluss
Grünes Netz

neues lokales Zentrum
Karolingerstraße –
Glan Gärten

neuer Park

bestehendes
Grünes Netz

Verbindungen schaffen

Flughafen

Flughafenanbindung und
Westspange (Korridor)

Stadterweiterung

Siedlungserneuerung
Berger-Sandhof-Siedlung

bestehendes
Radwegenetz

Kapitel 4.7

Maxglan Süd – Sportliche und klimafitte Gartenstadt der Zukunft

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Zielgebiet Maxglan Süd liegt im Südwesten der Stadt und befindet sich westlich der Glan zu beiden Seiten der Kugelhofstraße.

Das Gebiet ist im südlichen Teil durch eine heterogene Wohnbebauung geprägt, neben Einfamilienhausgebieten finden sich größere Siedlungen. Im nördlichen Teil des Zielgebiets, sowie nordöstlich als auch nordwestlich angrenzend überwiegt die wirtschaftliche Nutzung. Nordöstlich angrenzend, teilweise mit Flächen im Zielgebiet, befindet sich die Brauerei Stiegl inkl. der Stiegl-Bahn. Im Zielgebiet befindet sich außerdem das Max-Aicher-Stadion, Heimstadion der Austria Salzburg, sowie zahlreiche andere Sportvereine, einhergehend mit einer problematischen Lärmbelastung für die (auch künftige) Wohnbevölkerung. Diese diversen Nutzungen stehen kaum in Beziehung zueinander, sondern funktionieren nebeneinander. Es fehlt ein zentraler Treffpunkt oder Ort mit Zentrumsfunktion und den entsprechenden Infrastrukturen.

Ergänzt wird die Bebauung durch offene Grünräume und Landschaftszüge, die die sogenannte „Maxglaner Zwischenlandschaft“ bilden und sich in das Zielgebiet hineinziehen. Es gibt keine klare Siedlungskante. Die Landschaft ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung und Hofstellen geprägt und weist kaum weitere Nutzungsfunktionen auf. Die Glan bildet dabei einen wichtigen Frei- und Erholungsraum sowie Verbindungskorridor für die aktive Mobilität.

Zielbild

Hochwertiger Wohnraum in klimafitter Weise

- Auf den so genannte Stieglgründen II (neu: Glan Gärten) soll ein hochwertiges Wohnquartier in klimafitter Weise errichtet werden.
- Entlang der Kendlerstraße ist eine Ergänzung

der vorhandenen mit weiterer Wohnbebauung mittelfristig vorgesehen.

- Die bestehende Siedlung „Berger Sandhof“ soll aufgewertet und strukturell ergänzt werden.

Stadt der kurzen Wege und verbindendes Element / Zentrum schaffen und infrastrukturelle Versorgung verbessern

- Die monofunktionale Wohnfunktion wird durch quartierswirksame Nutzungen ergänzt.
- Insbesondere die Schaffung von sozialer Infrastruktur steht im Vordergrund – ein Kindergarten, ein Seniorenwohnaus mit medizinischer Versorgung sowie eine Bewohnerservicestelle.
- Ergänzend sollen Freizeit-, Dienstleistungs- oder Handelseinrichtungen sowie kleinteilige Arbeitsplätze Platz finden.
- Diese Nutzungen sollen in einem zentralen Bereich angeordnet werden, welcher ein verbindendes Element zwischen den Siedlungsfragmenten bildet, einen Treffpunkt für die Nachbarschaft darstellt und damit auch die Identität des neuen Siedlungsraums definiert.
- Der Gewerbeschwerpunkt „Stiegl“ soll erhalten bleiben.

Nutzbaren Grünraum und Sportmöglichkeiten für die Bevölkerung

- Schaffung eines großen neuen Stadtteilparks mit vielfältigen Angeboten im Bereich der Glan Gärten
- Erhalt der bestehenden Grünzüge und ökologischen Verbindungskorridore zur Glan und in nord-südliche Richtung entlang des Stadions

- Hinwendung zu und Berücksichtigung des offenen Grünraums

- Sport in den Stadtteil bringen („Bewegte Stadt“) und wenn möglich das sportliche Angebot auf dem ASKÖ-Gelände ausbauen

- Erhalt der Sichtachsen zur Festung und der Berglandschaft

- Entlang der Kugelhofstraße Begrünung des Straßenraums durch die Schaffung einer Baumreihe

Schaffung attraktiver Rad- und Fußwegeverbindungen

- Entlang der Glan wäre ein Lückenschluss für eine durchgängige, hochwertige Rad- und Fußwegverbindung notwendig
- Errichtung einer neuen Brücke für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen über die Glan – Verbindungsfunktion mit Schliesselberger Gründe
- Einrichtung eines gut zugänglichen Mobility Points zur Ergänzung des Mobilitätsangebots im Quartier entlang der Kendlerstraße
- Die bestehenden Wege sichern und Lückenschlüsse vorsehen, etwa südlich des Trainingsfeldes

Umsetzungsvorhaben:

- Weiterentwicklung der Glan Gärten zu einem Pilotquartier klimaneutraler Quartiersentwicklung

Zielgebiet Flughafen



Kapitel 4.8

Flughafen – Zentraler Knoten und neuer Stadtteil am Flughafen

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Der Flughafen ist eine wichtige Infrastruktureinrichtung für den Standort Salzburg und ein großer Arbeitgeber. Darüber hinaus sind sowohl der Flughafen als auch die Innsbrucker Bundesstraße wichtige Eingangspunkte in die Stadt. Die Innsbrucker Bundesstraße hat eine gesamtstädtische Erschließungsfunktion und stellt die wichtigste Verbindung aus dem Westen dar, gleichzeitig hat sie aber auch eine trennende Wirkung im Stadtraum. Das Zielgebiet liegt am westlichen Stadtrand, angrenzend an die Gemeinde Wals-Siezenheim. Es ist geprägt durch großmaßstäbliche, wirtschaftliche oder infrastrukturelle Bauten, in erster Linie im Zusammenhang mit dem Flughafen. Diese sind stark in sich gekehrt und stellen gemeinsam mit dem Flughafen große Barrieren im Raum dar.

Daneben gibt es eine offene Landschaft, größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Der Siedlungsraum ist zerklüftet und weist keine stadträumlichen Qualitäten auf. Es besteht keine repräsentative Qualität als Stadteingang. Auf Grund der Größe des Entwicklungsgebiets ist das Zielgebiet Flughafen eines der wichtigsten Gebiete der Stadtentwicklung.

Zielbild

Etablierung des neuen Wirtschaftsstandortes

- Die Ansiedlung von hochwertigen, arbeitsplatzintensiven Standorten soll forciert werden, insbesondere in der ersten Bautiefe entlang der Innsbrucker Bundesstraße.
- Rund um die Innsbrucker Bundesstraße dominiert die Ansiedlung von mischfähigen Branchen, insbesondere dienstleistungsorientierte Unternehmen, Bürostandorte etc.
- Entlang der Autobahn und des des Flughafens soll ein Gewerbeschwerpunkt etabliert werden.

- Der Bereich des Wasserschutzgebiets und des Waldes sollen geschützt werden. Außerhalb des Wasserschutzgebiets kann ein Teilbereich des Waldes einer Nutzung zugeführt werden.

Schaffung eines hochwertigen Stadtraums mit diversen Nutzungen

- Neben hochwertigen Arbeitsplätzen sollen auch andere Funktionen beheimatet werden, dadurch wird ein neues Zentrum für den Stadtteil geschaffen.
- In Bereichen, die aufgrund der Lärmbelastung dafür geeignet sind, sollen passende Mischnutzungen zwischen Wohnen und Arbeiten etabliert werden.
- Im westlichen Bereich nördlich der Innsbrucker Bundesstraße sind hochwertige Wohnlagen möglich.
- Nördlich der Innsbrucker Bundesstraße sollen hochwertige öffentliche Räume und Aufenthaltsbereiche inkl. einem neuen Park entstehen.
- Es sind hohe Dichten und Höhen möglich (Berücksichtigung Flugsicherheitszone)
- Die Identitätsbildung des neuen Stadtteils ist maßgeblich.

Aufwertung des Straßenraums und des Stadteingangs, Abbau der Barrierewirkung

- Die Innsbrucker Bundesstraße soll durch eine entsprechende hochwertige Bebauung gefasst werden, der Stadteingang soll als solcher wahrnehmbar und hochwertig gestaltet sein.
- Eine mögliche unterirdische Führung des Durchzugsverkehrs soll zur Verringerung der Barrierewirkung der Innsbrucker Bundesstraße geprüft werden.
- Entlang der Innsbrucker Bundesstraße Begrünung des Straßenraums (Baumreihe)

Stärkung des Umweltverbunds und Neuorganisation des Verkehrs

- Schaffung der hochrangigen Radverkehrsachse entlang der Innsbrucker Bundesstraße, sichere und attraktive Fuß- und Radwege auch in den Querverbindungen.
- Faire Verteilung des Straßenraums zwischen den Verkehrsarten.
- Verlegung der Bushaltestellen (ins. der Regionalbuslinien) an die relevanten Knotenpunkte
- Optimierung der Kreuzungssituation im Bereich der Kröbenfeldstraße/Innsbrucker Bundesstraße, auch in südöstliche Richtung.
- Erhöhung der Kröbenfeldstraße als Haupterschließungsstraße für den neuen Stadtraum.
- Ggf. Ausbau des Autobahnknotens sowie der Zufahrtsstraßen im Bereich der Auf- und Abfahrt Siezenheim
- Bündelung des ruhenden Verkehrs in geteilten Parkanlagen

Umsetzungsvorhaben:

- Einrichtung einer Umsetzungspartnerschaft „Flughafen“ unter Einbeziehung aller relevanten Akteure zur Definition einer Entwicklungsstrategie
- Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft zur Sicherstellung einer gesamthaften, strategischen Entwicklung des Gebiets sowie zur Flächensicherung
- Erstellung eines Mobilitätskonzepts, inklusive Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung zur Aufwertung der Innsbrucker Bundesstraße
- Erstellung eines Konzepts zur etappenweisen Entwicklung des Gebiets

Zielgebiet Münchner Bundesstraße - Messe



Kapitel 4.9

Münchner Bundesstraße und Messe – Hochrangige Lebensader, multifunktionales Veranstaltungsquartier und grünes Wohnen

Charakteristik, Lagebeschreibung, Besonderheiten

Das Zielgebiet Münchner Bundesstraße und Messe umfasst die innere Münchner Bundesstraße südlich des Autobahnanschlusses Salzburg-Mitte bis zur Guggenmoosstraße, den Bereich südlich der Autobahn bis zum Wohngebiet beidseits der Bessarabierstraße sowie das Messegelände. Als Einfallstraße zwischen Freilassing, dem äußeren Liefering, der Autobahn und dem Zentrum hat die Münchner Bundesstraße eine wichtige Verbindungsfunktion. Stadträumlich weist sie aufgrund der teils kleinteiligen Bebauungsstruktur und vorhandenen Nutzungen sowohl Defizite als auch Entwicklungspotentiale auf.

Die Wohngebiete sind heterogen von Einfamilienhausbebauung bis zum Geschosswohnungsbau geprägt, die aufgrund des Baualters vielerorts Sanierungsbedarf aufweisen. Mit der großen, derzeit überwiegend brachliegenden Potentialfläche direkt an der Autobahn, dem Projekt zum Neubau der Südtiroler Siedlung sowie einigen Bauvorhaben entlang der Entwicklungsachse Münchner Bundesstraße weist das Zielgebiet eine aktuelle bzw. absehbare Dynamik der Stadtentwicklung auf. Diese Dynamik soll hier insbesondere zur städtebaulichen Fassung der Entwicklungsachse und der strukturellen Aufwertung der Wohngebiete genutzt werden. Damit einher soll ein verstärkter Fokus auf die Gestaltung der öffentlichen (Straßen-)Räume in ihren unterschiedlichen Funktionen gehen, von der hochrangigen Einfallstraße bis zu verkehrsberuhigten und attraktiven Quartiersstraßen mit Aufenthaltsqualität und Grünelementen. Im Bereich des Messezentrums bestehen Möglichkeiten, diesen Top-Standort der städtischen Wirtschaft weiter strukturell aufzuwerten und die mindergenutzten bzw. derzeit freistehenden PKW-Stellplätze besser in Wert zu setzen. Für das Zielgebiet weiters relevant ist die Berücksichtigung des bedeutenden Landschaftsraums entlang der Salzach und der Glan.

Zielbild

Ergänzungen des Wohnstandorts und Ausweitung lokaler zentralörtlicher Funktionen durch Siedlungserneuerungsvorhaben, insbesondere

- im Bereich nördlich der Bessarabierstraße
- im Bereich der Südtiroler Siedlung.
- Im Rahmen des Projektes zur Entwicklung der Südtiroler Siedlung ist ein neues lokales Zentrum zu schaffen, das die Angebotsstruktur für den Stadtteil verbessert.

Aufwertung des öffentlichen Straßenraums, insbesondere an der Münchner Bundesstraße und der Bessarabierstraße

- Schaffung von Baumreihen und weiteren Grünelementen
- an geeigneten Orten sollen Quartiersplätze die Qualität im öffentlichen Raum stärken.

Städtebauliche Profilierung der Entwicklungsachse Münchner Bundesstraße, inklusive einer städtebaulichen Auseinandersetzung mit dem Eingangspunkt zur Stadt an der Autobahn

- In-Wert-Setzung des Gebiets am Autobahnknoten Salzburg-Mitte in Richtung eines hochwertigen Arbeitsstandortes mit geeignetem Anteil Wohnen
- städtebauliche Auseinandersetzung mit dem Eingangspunkt bei Planungen im Bereich der Potentialfläche; bei einem entsprechenden städtebaulichen Konzept sind auch höhere Dichten und Gebäudehöhen vorstellbar.

Durchgrünung des Quartiers entlang der Achsen und Vernetzung mit den angrenzenden Landschaftsräumen an der Autobahn und Richtung Glan

- Bei Planungsvorhaben sollen Möglichkeiten der Schaffung öffentlich nutzbarer Freiräume geprüft werden, etwa im Rahmen von Um-

strukturierungsvorhaben und die Verlegung von freistehenden Oberflächenstellplätzen.

- Eine verbesserte Ausstattung mit Bäumen und weiteren Grünelementen entlang der Verbindungswege in Richtung äußeres Liefering, zur Salzach und zur Glan

Adressbildung des Top-Standortes Messezentrum und Verbesserung der Anbindung an die umliegenden Stadtbereiche und ins Zentrum

- Erweiterung der Nutzungen, hin zu einem multifunktionalen, lebendigen Veranstaltungsort
- Verbesserung der ÖV-Anbindung und Fahrrad-anbindung in das Zentrum, entlang der Salzach, der Glan und der Aribonenstraße
- Schaffung von Park & Ride Angeboten für Touristen für einen attraktiven Umstieg auf den öffentlichen Verkehr zum Besuch der Stadt

Verbesserung der Freiflächengestaltung und Entsiegelung der großen, freistehenden Parkplätze am Messegelände

- Schaffung einer westlich liegenden Grünzone bei der Reorganisation der Parkplatzflächen

Umsetzungsvorhaben

- Gestaltungskonzept Bessarabierstraße zur Weiterentwicklung in Richtung Quartierstraße
- Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung zur Aufwertung der Münchner Bundesstraße mit Grünelementen
- Unterstützung von intelligenten Sanierungskonzepten im Bestand der Wohnbebauung entlang der Bessarabierstraße in Richtung energetischer Sanierung, Verbesserung der siedlungsbezogenen Mobilitätsangebote und der Freiräume
- Entwicklung eines Masterplans zur städtebaulichen und funktionalen Entwicklung des Top-Standortes Messe

Teil E

Standortbezogene Festlegungen





Standortbezogene Festlegungen

Teil des Räumlichen Entwicklungskonzeptes sind standortbezogene Festlegungen für Flächen, die im REK-Entwicklungsplan als Entwicklungspotentiale eingetragen sind.

Die Standortbezogenen Festlegungen sind für die nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere die Flächenwidmung und Bebauungsplanung relevant. Sie stellen die flächenbezogenen, planerischen Zielsetzungen der Stadtgemeinde dar und treffen Aussagen zu verschiedenen Planungsthemen, darunter der Nutzung, Erschließung und baulichen Entwicklung.

Dieses Entwurfsdokument verweist für die standortbezogenen Festlegungen auf die Aussagen der Zielpläne 1.50 bis 3.81 dieses Dokuments (Teil C – Stadtweite Ziele und Aufgaben). In den Zielplänen sind für die gesamte Stadt verbindliche Zielaussagen dargestellt und es sind demnach auch die standortbezogenen Festlegungen für die Flächen des REK-Entwicklungsplans ersichtlich.

Darüber hinaus und ergänzend sind die Aussagen des REK-Erläuterungsberichts und Umweltberichts zu berücksichtigen. In diesem Dokument sind die Ergebnisse der Umweltprüfung für prüfpflichtige Flächen dargestellt, inklusive einer Aussage zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen der Planung, inkl. Beeinträchtigung je Prüffläche.





Teil F

Anhang: Deklaration „Geschütztes Grünland“





Deklaration Geschütztes Grünland

(gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2008, redaktionell bearbeitet zur Neuauufstellung des REK im September 2025. In rot die ursprünglichen Verweise, in blau die Aktualisierung)

1. Den BewohnerInnen Salzburgs wurde eine im Laufe vieler Jahrhunderte entstandene einzigartige Kulturlandschaft überliefert. Diese wurde durch das stürmische Wachstum der Stadt im 20. Jahrhundert, insbesondere in den Jahren zwischen 1955 und 1985, in weiten Teilen beeinträchtigt. Die Stadt hält deshalb einen dauerhaften Schutz der noch vorhandenen Stadtlandschaften für unabdingbar.

1985 erfolgte der feierliche Erstbeschluss der Deklaration „Geschütztes Grünland“, welcher seither der Verwirklichung des Zieles der Grünraumerhaltung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung dient. 1998 wurde die Deklaration – textlich und räumlich konkretisiert bzw. erweitert – neu beschlossen. Im Jahr 2001 wurde sie in das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg integriert.

Die Ziele des dauerhaften Schutzes der Stadtlandschaften sowie der Grünraumerhaltung besitzen für die Stadt Salzburg nach wie vor uneingeschränkte Priorität. Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ ist daher Teil des REK und somit eine wesentliche Grundlage für die Raumplanungspolitik der Stadt Salzburg, insbesondere bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne. Die Bedeutung der Grünlanddeklaration wird bekräftigt und diese gilt in ihrer Abgrenzung und Wirkung unabhängig von der Dauer des jeweiligen REK. Der vorliegende Inhalt der Deklaration wurde den aktuellen Anforderungen und Zielsetzungen entsprechend – insbesondere im Sinne einer stärkeren rechtlichen Absicherung – adaptiert. Wesentliche Ziele der Grünlanddeklaration sind insbesondere

- der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume,
- die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung,
- die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen sowie

- die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

2. Die Flächen des Deklarationsgebietes sind in der einen Bestandteil dieser Deklaration bildenden Anlage (REK Planteil: Plan 2.17, Änderung auf: REK 2026 Zielplan 3.11) festgelegt.

Das Deklarationsgebiet weist eine Fläche von rund 3.700 ha auf. Das sind rund 57% des Stadtgebietes mit seinen insgesamt ca. 6570 ha. Die im Zuge der Neuabgrenzung des Deklarationsgebietes herausgenommenen Flächen sind nach 30 Jahren – nach entsprechender fachlicher Prüfung – wieder in das Deklarationsgebiet aufzunehmen, sofern diese nicht zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführt werden.

3. Die Stadt Salzburg erklärt feierlich ihren Willen, die im Deklarationsgebiet ausgewiesenen Flächen dauerhaft als Grünland zu erhalten und darin keine Bauten und Maßnahmen zuzulassen, die diesem Ziel widersprechen.

Das Ziel der dauerhaften Erhaltung des Deklarationsgebietes ist als prioritär anzusehen.

4. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist lediglich in besonderen Ausnahmefällen unter Beachtung sämtlicher nachfolgender Voraussetzungen möglich:

4.1. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet darf nur dann erfolgen, wenn – bezogen auf das Flächenausmaß des Einzelfalles – weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann. Kann ein entsprechender Flächenersatz nicht hergestellt werden, so ist eine Herausnahme erst im Zuge der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im 10-Jahresabstand zulässig, wobei in diesen Fällen eine verbindliche Bürgerabstimmung abzuhalten und die Absicht der Herausnahme umfassend, insbesondere im betroffenen Stadtteil, zu veröffentlichen ist. Die

Bürgerabstimmung ist so zu organisieren, dass eine Entscheidung über einzelne Flächen getroffen werden kann.

Anpassungen des Deklarationsplanes infolge von Herausnahmen oder Ergänzungen innerhalb des vorgenannten 10-Jahresabstandes sind als Beilage zum Deklarationsplan kenntlich zu machen.

4.2. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist zudem nur möglich, wenn öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen und die nachstehenden Voraussetzungen, die eine besondere Qualität des Vorhabens gewährleisten, erfüllt sind:

- Die geplante Bebauung stellt keine Zersiedelung dar; d. h. grundsätzlich kommen nur Standorte in Betracht, die räumlich und funktional als Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers gewertet werden können (keinerlei Bauten bzw. Erweiterungen in isolierter Lage oder in bestehenden Insellagen).
- Dem Grundsatz der flächensparenden, häuslicher Nutzung von Grund und Boden wird Rechnung getragen (verdichtete, kompakte Bebauungsformen).
- Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraumes ist wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung. Ein Verlust an landschaftlicher und ökologischer Qualität wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor Ort oder im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen (z. B. naturnaher Ausbau von Fließgewässern, Umwandlung von Nadel- in Laubwald, Ausbau von Feucht- und Trockengebieten etc.).
- Es darf zu keiner intensiven Flächenversiegelung kommen (z. B. großflächiger Parkplatz, weite Erschließungswege etc.).
- Es ist ein leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, an das Fuß- und Radwegenetz sowie an das übergeordnete Straßennetz gegeben.



- Das zusätzliche individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen ist für die Umgebung als verträglich einzustufen.

- Erweiterungen bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtungen sind am vorhandenen Standort ohne Inanspruchnahme von Flächen des Deklarationsgebietes fachlich oder rechtlich nicht möglich (Alternativenprüfung; z. B. Wiedernutzung von Brachflächen, Abbruch/Umbau bestehender (untergenutzter) Gebäude, Erhöhung der Baumasse innerhalb des Baulandes).

- Das Grundstück betrifft keine europarechtlich und auch keine landesgesetzlich geschützte Naturschutzfläche (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsteil, Landschaftsschutzgebiet, ex lege geschütztes Gebiet).

- Die Umwidmung entspricht überdies der in den Zielen und Maßnahmen des REK zum Ausdruck kommenden grundsätzlichen Planungsabsicht.

4.3. Für eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet bedarf es zudem bei der Beschlussfassung des Salzburger Gemeinderates der Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und einer Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden. Dies betrifft sowohl den Fall des nachgewiesenen wie auch jenen des nicht nachgewiesenen gleichwertigen Flächenersatzes.

4.4. Im Zuge von Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu gewährleisten. Den BürgerInnen wird Akteneinsicht gewährt.

4.5. Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind:

- Herausnahmen von Flächen aus dem Deklarationsgebiet aufgrund zwingend umzusetzender rechtlicher Vorgaben, geringfügiger Katasterungenauigkeiten und Plankorrektu-

ren sowie Änderungen der naturräumlichen Vorgaben (z. B. Verlegung oder Verrohrung eines Baches).

- Änderungen innerhalb des Deklarationsgebietes von einer Grünlandwidmung in eine andere (§ 19 ROG 1998 --> Änderung in: § 36 ROG 2009) oder in die Nutzungsart Verkehrsfläche (§ 18 ROG 1998 --> Änderung in: § 35 ROG 2009) bzw. Schichtenwidmungen unter Beibehaltung einer Grünlandebene (§ 16 Abs. 1 ROG 1998--> Änderung in: § 27 Abs 6 ROG 2009) sind grundsätzlich zulässig, wenn diese dem Ziel der Deklaration (dauerhafter Schutz des Grünlandes) nicht entgegenstehen. Eine Widmungsänderung von „Grünland – ländliche Gebiete“ in „Grünland-Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder“ ist nur in geringem Ausmaß möglich.

- Eine Umwidmung von Grünland gemäß § 19 Z. 5 --> Änderung in: § 36 Abs 5 ROG 2009 (Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder) in eine „Bauland-Sonderfläche“ zur Errichtung von nicht untergeordneten Hochbauten, die den in § 19 Z. 5 ROG 1998 --> Änderung in: § 36 Abs 5 ROG 2009 genannten Nutzungen (erweitert um den sportpädagogischen Bereich) im Grundsätzlichen entsprechen, ist nicht ausgeschlossen, soweit dieses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder Geschützten Landschaftsteil liegt und den Zielen der Deklaration, insbesondere der Erhaltung des charakteristischen Landschafts- und Ortsbildes, nicht zuwiderläuft. Einzelbewilligungen nach einer solchen Baulandwidmung sind im Sinne dieser Nutzungsvorbehalte ebenfalls restriktiv zu behandeln. Auf dem Gebiet der ehemaligen Trabrennbahn in Liefering liegt die Ausweisung einer „Bauland-Sonderfläche“ zur Errichtung einer „Sportnachwuchsakademie“ unter den genannten Voraussetzungen trotz Vorliegens eines Landschaftsschutzgebietes im Planungsinteresse der Landeshauptstadt Salzburg.

5. Mit dieser Deklaration stehen nur bauliche und sonstige Maßnahmen im Einklang, die der jeweiligen Grünlandwidmung entsprechen bzw. für deren Durchführung ein öffentliches Interesse im besonderen Maß vorliegt.

5.1. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 2 ROG 1998 --> Änderung in: § 48 ROG 2009 (insbesondere landwirtschaftliche Bauten):

Bei der Beurteilung erfahren die Ziele der Grünlanddeklaration – insbesondere die Erhaltung der freien Landschaft – eine erhöhte Berücksichtigung. Gemeint ist hiermit insbesondere, dass diese grundsätzlich positiv einzustufenden Bauten zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft führen. Dies gilt vor allem auch bei Neugründungen und Umnutzungen von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 --> Änderung in: § 46 Abs 3 Z 4 ROG 2009.

5.2. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 --> Änderung in: § 46 ROG 2009 (Einzelbewilligungen):

Neubauten (gesetzlich ausgeschlossen sind insbesondere Wohnbauten) sind nur zulässig, wenn für die bauliche Maßnahme öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen. Öffentliche Interessen im besonderen Maß liegen nur dann vor, wenn die jeweiligen Bauten der Realisierung oder Verbesserung der sozialen, sportlichen, kulturellen oder verkehrstechnischen öffentlichen Infrastruktur dienen und sich der vorgeschlagene Standort aus fachlichen Gründen ergibt.

Unterirdische Bauten (z. B. Tiefgaragen) und nutzungsnotwendige untergeordnete Erweiterungen (z. B. Aufzüge, Treppenhäuser etc.) von im Bauland bestehenden Bauten ins Deklarationsgebiet sind zulässig, wenn diese mit der grundsätzlichen Planungsabsicht in Einklang zu bringen sind.

In allen Fällen ist ein schonender Eingriff ins Gebiet der Grünlanddeklaration auch mittels restriktiver Ausweisung von Bebauungsgrundlagen im Zuge der Erlassung von Bauplatzerklärungsbescheiden bzw.

Bebauungsplänen sicherzustellen (siehe § 2 Abs. 2 Z. 1 ROG 1998 --> Änderung in: § 2 Abs. 1 Z. 1 ROG 2009 – häusliche Nutzung von Grund und Boden, etwa durch Errichtung von Tiefgaragen bei Sportanlagen und öffentlichen Badeeinrichtungen).

6. Die Stadt Salzburg erkennt die Bauern und landwirtschaftlichen Betriebe als Bewahrer des Grünlandes und hält daher eine besondere Unterstützung der Landwirtschaft im Deklarationsgebiet für notwendig.

Die Erhaltung und qualitative Aufwertung der freien Landschaft ist ein wesentliches Ziel der Deklaration. Der Rolle der Bauern und anderer landwirtschaftlicher Betriebe als Bewahrer dieser Landschaft ist daher besonderes Augenmerk zu widmen. Unterstützungsmaßnahmen zur landwirtschaftlichen Besitzfestigung müssen den Intentionen einer nachhaltigen Landschaftspflege und Freiraumplanung entsprechen.

7. Zur Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege, Erhaltung und Entwicklung des Grünlandes ist eine entsprechende Vorsorge, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Grünlandfonds, zu treffen.

Ein Ziel- und Maßnahmenplan sowie ein Finanzierungskonzept sind zu entwickeln und sollen den Rahmen für Aufbringung und Einsatz der Mittel darstellen. Der Ziel- und Maßnahmenplan hat alle wesentlichen Ansprüche an das Grünland (z. B. Natur- und Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion, Erholung, Kleinklima usw.) zu berücksichtigen. Die Erstdotation beträgt 200.000 Euro. Diese Vorsorge ist in organisatorischer, finanzieller und operativer Ausgestaltung langfristig abzusichern.

8. Nach dem Willen der Stadt sollen alle dafür in Frage kommenden Bereiche zum Landschaftsschutzgebiet bzw. zum geschützten Landschaftsteil erklärt werden.

Die Stadt Salzburg versucht seit den 1960er-Jahren die Erklärung des Gaisbergs zum Landschaftsschutzgebiet zu erreichen. Darüber hinaus strebt die Stadt Salzburg seit den 1980er-Jahren die Neuausweisung von Landschaftsschutzgebieten in Nußdorf-Sam und am Heuberg an. Die Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete Leopoldskroner Weiher, Leopoldskroner Moos, Salzburg-Süd und Salzachsee-Saalachspitz wird betrieben. Dabei sollen die Grenzen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete an den heutigen Planungsstand angepasst werden. Darüber hinaus wird generell ein Ausbau der gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Landschaft und der Grünräume der Stadt Salzburg, welche neben der historischen Altstadt die wesentliche Qualität der Salzburger Stadtlandschaft ausmachen, angestrebt.

9. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, den mit den Umlandgemeinden gemeinsam geschaffenen Landschaftsgürtel zu erhalten und appelliert, diesen nach Möglichkeit auszuweiten.

Durch die Verankerung des „Grüngürtels“ im Regionalprogramm „Stadt Salzburg und Umlandgemeinden“ werden Grünlandflächen über die Stadtgrenze hinaus gesichert. Dadurch können noch bestehende gemeinsame Landschaftsräume geschützt, der Fortbestand der Landwirtschaft gesichert, Naherholungsgebiete erhalten und ein auf die Bebauung bezogenes Zusammenwachsen von Stadt und Nachbargemeinden verhindert werden.

10. Jeder Gemeinderatsbeschluss über eine textliche, ausgenommen redaktionelle, Änderung des vorstehenden Wortlautes der Deklaration „Geschütztes Grünland“ ist einer Bürgerabstimmung zu unterziehen.

In diesem Zusammenhang erforderliche Beschlüsse des Salzburger Gemeinderates bedürfen ebenfalls einer Dreiviertelmehrheit (Anwesenheits- und Abstimmungsquorum). Die rechtlichen Grundlagen dafür sind im Salzburger Stadtrecht und der Geschäftsordnung des Gemeinderates zu verankern bzw. sicherzustellen.

11. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, diese Deklaration in das Räumliche Entwicklungskonzept zu integrieren. Die Deklaration tritt mit der Beschlussfassung zum Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 in Kraft



Erläuterungen

Diese Erläuterungen umfassen Punkte aus der Neuerstellung zum REK, Stand September 2025 sowie die unveränderten Punkte zur Vorlage zum Gemeinderatsbeschluss der Deklaration im Jahr 2008.

Ergänzende Erläuterungen, Stand September 2025:

Allgemein:

Der Text zur Deklaration Geschütztes Grünland in seiner Fassung zum Beschluss des Gemeinderates am 17.12.2008 hat Verweise zum Salzburger Raumordnungsgesetz 1998 in der damals aktuellen Fassung enthalten. Zur Berücksichtigung der derzeit gültigen Vorgaben des ROG 2009 wurden die Rechtsverweise aktualisiert. Eine inhaltliche Änderung hat sich dadurch nicht ergeben.

Zu Punkt 2:

Der ursprüngliche Deklarationstext verwies auf die Plandarstellung 2.17 des REK 2007. Mit der Neuauflistung des REK wird der Zielplan 3.11 vorgelegt. Dieser beinhaltet die Abgrenzung des Deklarationsgebietes in der Überarbeitung des neuen REK. Im Text wird deshalb der Verweis auf die Plandarstellung zum Zielplan 3.11 des neuen REK aktualisiert. Die Änderung der Flächen erfolgt im Rahmen der REK-Überarbeitung nach den Vorgaben des Punkt 4 der Deklaration.

Erläuterungen, Stand 2008:

Zu Punkt 4.1.

Mit den Begriffen „weitestgehend“ bzw. „gleichwertig“ ist sowohl ein quantitatives wie auch ein qualitatives Kriterium festgeschrieben. Unter „weitestgehend“ ist zu verstehen, dass dabei ein ca. 90%iger Flächenersatz angestrebt werden soll. Die Beurteilung der „Gleichwertigkeit“ erfordert eine Gegenüberstellung der Flächen in qualitativer Hinsicht. Als ein wesentliches Qualitätsmerkmal gilt insbesondere, dass die betreffende Ausgleichsfläche unmittelbar an bestehendes Deklarationsgebiet anschließt, es sei denn, es handelt sich um eine größere (ab

ca. 2000 m²) Fläche im Stadtgebiet, die zu einer eigenständigen ökologisch bzw. kleinklimatisch wertvollen Fläche werden kann. Je höher die Qualität der Ersatzfläche, desto mehr tritt die oben genannte %-Klausel in den Hintergrund.

Zu Punkt 4.2.

Bei einem Flächentausch innerhalb eines Planungsgebietes (vgl. etwa die bestehenden Deklarationsflächen innerhalb der Kasernenflächen) ist nicht von einer Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet auszugehen. Der Flächenersatz findet ohnehin kleinstäumig statt, weshalb die Kriterien des Punktes 4 zum Schutz der Deklaration keine Anwendung finden müssen.

Zu Punkt 4.5.

Unter den zwingend umzusetzenden rechtlichen Vorgaben sind insbesondere (hoheitsrechtliche) bundes- bzw. landesrechtliche Vorgaben zu verstehen (Luftfahrtsrecht – siehe Flughafen-erweiterung, (Bundes-/ Landes-)Straßen- und Eisenbahnrecht etc.), bei denen für die Stadtgemeinde Salzburg eine Umsetzungsverpflichtung existiert. Der Hinweis auf geringfügige Katasterungenauigkeiten bzw. Plankorrekturen soll sicherstellen, dass im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes fachlich notwendige Überprüfungen der derzeit existierenden Bauland/Grünland Grenzziehungen in geringem Ausmaß möglich bleiben. So sollen etwa die gewässerbegleitenden Grünlandstreifen grundsätzlich weiterhin vom Gebiet der Deklaration „Geschütztes Grünland“ erfasst sein. Die erfolgte Anmerkung unter Punkt 4.5. soll lediglich sicherstellen, dass eine erforderliche fachliche Überprüfung der erfolgten (parzellenscharfen) Grenzziehungen im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Einzelfällen ermöglicht wird. Ebenso sollen unstimmmige/unrichtige Verläufe der Bauland-Grünland-Grenze (offensichtliche Planfehler) korrigiert werden können (z. B. Verlauf schneidet bestehende Gebäudefronten bzw. Gebäudegrundrisse). Eine Widmungsänderung von „Grünland – ländliche Gebiete“ in „Grünland – Gebiete für Sportanla-

gen, Spielplätze und Freibäder“ soll deshalb nur in geringem Ausmaß möglich sein, da ansonsten eine schrittweise (missbräuchliche) Widmungsabfolge (erst Umwidmung in „Grünland – Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder“ dann in „Bauland-Sonderfläche“ mit einer dann möglichen intensiven baulichen Nutzung) nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Sinne sind auch Einzelbewilligungen entsprechend den normierten Nutzungsvorbehalten restriktiv zu beurteilen, die nach erfolgter Baulandsonderwidmung eine Nutzungsänderung (z. B. von Sporttrainingszentrum in Hotel) zum Gegenstand haben, um auch hier eine potentiell mögliche Umgehung der Deklarationsziele zu vermeiden. Die Sonderbestimmung zur Sportnachwuchsakademie im Bereich der ehemaligen Trabrennbahn ist deshalb gerechtfertigt, da sich dieser Standort insbesondere aufgrund der Größe des Areals, der mangelnden Alternativstandorte im Stadtgebiet sowie im Umland und der vorherrschenden Flächenversiegelung anbietet (siehe dazu auch Maßnahmenpunkt B.3.12.1. des REK 2007).

Teil F Abspann





- Quellen und weitere relevante Dokumente
- Abkürzungsverzeichnis
- Glossar
- Impressum

Quellen und weitere relevante Dokumente

Aktualisierung der Analysen zur Entwicklung der Einzelhandelszentren in der Stadt Salzburg 1995-2000-2005-2010-2015-2020, Standort und Markt GmbH, 2020

Analyse der Leistbarkeit von Wohnraum in der Stadt Salzburg, SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2021

Bodenpolitische Expertise zum planungsfachlichen Umgang mit Entwicklungspotentialen in der Stadt Salzburg, TU Wien, Univ.-Prof. DI Dr. Arthur Kanonier, 2023

Bodenstrategie für Österreich, Österreichische Raumordnungskonferenz ÖROK, 2024

Dokumentation der Ergebnisse des REK Bürger:innen-Rates, Stadt Salzburg, Bürger:innen-Rat zum REK, 2021

EU-Wiederherstellungsverordnung, Europäische Union, 2024

EU-Bodenstrategie 2030, Europäische Union, 2021

Erreichbarkeitsanalyse Stadt Salzburg, Studio Ispace, 2025

Fachkonzept Energieraumplanung, SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2023

Gemeindedatenpaket – Geodaten, Land Salzburg, 2025

Input des Gestaltungsbeirates zu den REK Zielgebieten, Arch. Dominik Bückers und Arch. Nils Buschmann, 2023

Klimawandelanpassungskonzept Stadt Salzburg, ZAMG und BOKU, 2021

Klima- und Energiestrategie Salzburg 2050, Land Salzburg, 2021

Kulturstrategie Salzburg 2024 – Kultur.Leben.Räume, Stadt Salzburg MA 2 Kultur, Bildung, Wissen, 2024

Masterplan Gehen, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr, 2021

Meinungsumfrage zum REK 2024/2025, Institut für Grundlagenforschung IGF, 2025

Nahverkehrsplan Stadtregion Salzburg 2023 bis 2027, Land Salzburg und Stadt Salzburg, 2023

Neue Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, Deutsche EU-Ratspräsidentschaft 2020, 2020

OECD Green Growth Strategy, Organization for Economic Cooperation and Development OECD, 2011

Pilotstudie Schallmoos klimafitte Stadt, 3:0 Landschaftsarchitektur OG, 2021

Planungsgrundlagen zu Pendlerverflechtungen in der Stadt Salzburg und dem Umland, iSpace Research GmbH, 2018

Positionspapier der Young Experts für das REK, REK Young Experts, 2022

Post-Covid Einflüsse auf die Stadtentwicklung Salzburgs – mit Schwerpunkt auf die Auswirkungen auf Wohn- und Wirtschaftsentwicklung, ÖIR GmbH, 2021

Radverkehrsstrategie 2025+, Stadt Salzburg und Land Salzburg, 2017

Raum für Wandel – Österreichisches Raumentwicklungskonzept *ÖREK* 2030, Österreichische Raumordnungskonferenz ÖROK, 2021

REK Evaluierungsbericht, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr, 2020

REK Erläuterungsbericht und Umweltbericht, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr, 2025

REK Grundlagenbericht, Stadt Salzburg, Amt für Stadtplanung und Verkehr, 2021

REK Umweltprüfung, Revital Integrative Naturraumplanung GmbH, 2025

Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022, Land Salzburg, 2022

Smart City Masterplan 2025, Stadt Salzburg, 2019

Sozialleitbild 2030, Stadt Salzburg MA 3 - Soziales, 2025

Studie „Planungshinweiskarten und Maßnahmen zur Klimawandelanpassung in der Stadt Salzburg“, BOKU University– Institut für Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit der GeoSphere Austria, 2024

Studie zum optimalen Regenwassermanagement am Bauplatz, DI Karl Grimm, 2018

Studie zum Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg, Aktualisierung, SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen, 2023

Studie zur Abschätzung zum Wohnungs- und Wirtschaftsbaulandbedarf für das REK neu, Aktualisierung, ÖIR GmbH, 2024

Studie zur Ist-Standsermittlung und Kriterienentwicklung für Gemeinschaftsinfrastruktur im geförderten Wohnbau der Stadt Salzburg, FH Salzburg GmbH, 2021

Übergeordnete Einflüsse auf die Stadtentwicklung Salzburgs – Megatrends und überregionale Anforderungen, ÖIR GmbH, 2021

UN Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, Vereinte Nationen, 2016

Unser Leitbild der Stadt Salzburg, Stadt Salzburg, 2016

Urban Agenda for the EU, European Union, 2016

Urbane Mischnutzungen als Baustein der künftigen Stadtentwicklung Salzburgs, Plansinn GmbH und ÖIR GmbH, 2023

Vision 2040 – Tourismusstrategie Salzburg, TSG Tourismus Salzburg GmbH, 2025

Wirtschaftsstrategie 2030, Stadt Salzburg, 2019

Wirtschaftsstrukturelle Untersuchung und Abschätzung des wirtschaftlichen Baulandbedarfes der Stadt Salzburg, ÖIR GmbH, 2020

Wissenschafts- und Innovationsstrategie 2030, Land Salzburg, 2024

Wohnungsbedarf als Beitrag zum neuen Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg – Aktualisierung, ÖIR GmbH, 2020



Abkürzungsverzeichnis

BMZ	Baumassenzahl
FWP	Flächenwidmungsplan
GGF	Gesamtgeschoßfläche
GF	Geschoßfläche
GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
GrünFZ	Grünflächenzahl
i.d.g.F	in der geltenden Fassung
iVm	in Verbindung mit
KBBE	Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung
LEP	Landesentwicklungsprogramm 2022
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
REP	Regionalprogramm Salzburg und Umgebungsgemeinden 2013 (derzeit in Überarbeitung)
ROG	Salzburger Raumordnungsgesetz 2009
S.WFG	Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025
VS	Volksschule
YEX	Young Experts

Glossar

Bestandsentwicklung: Beschreibt ein vorrangiges Ziel im REK und meint die planvolle Weiterentwicklung, Anpassung und Aufwertung eines oder mehrerer bereits bestehender Gebäude und Infrastrukturen, um sie an aktuelle und zukünftige Anforderungen anzupassen.

Deklaration „Geschütztes Grünland“: Durch die Deklaration (oder auch Grünlanddeklaration) hat die Stadt Salzburg den Schutz ihrer hochwertigen Landschaftsräume in Form eines Mechanismus zum Erhalt des Grünlandes in besonderer Art festgeschrieben. Sie ist seit dem Jahr 1985 wesentliches Instrument des Grünlandschutzes - vorrangiges Ziel ist der Erhalt des Grünlandes in einem Umfang von rund 57% des Stadtgebietes. Dieses übergeordnete Ziel ist dementsprechend wesentliche Zielsetzung dieses REK. Der Text der Deklaration findet sich im Anhang dieses Dokuments, die darauf aufbauenden REK Ziele zum Grünlandschutz sind im Kapitel 3.1 ausgeführt.

Zur notwendigen Deckung des Bedarfs für Wohnen und Arbeiten werden Entwicklungspotentiale in unterschiedlichen Flächentypen im REK vorgeschlagen. Die dafür vorgeschlagene und behutsam abgestimmte Vorgehensweise zur Definition von geeigneten Flächen ändert in Teilen die Abgrenzung des Deklarationsgebietes. Die dafür nach der Deklaration vorgegebenen Bedingungen (durch Herausnahme und Einbringung) sind dabei einzuhalten und die Flächengröße der geschützten Grünlandflächen wird durch die Festlegungen dieses REK nicht geringer. Die Abgrenzung der Deklarationsflächen sind im Zielplan 3.11 ersichtlich.

Dichterreserven: Bislang ungenutzte bauliche Verdichtungspotentiale von Baulandflächen bezogen auf die Festlegungen des Bebauungsplans, die durch Aufstockung und Aufbau aktiviert werden können, um Wohn- und Nutzflächen ohne zusätzliche Inanspruchnahme freier Flächen zu schaffen. Da diese Reserven jederzeit und ohne einer Verordnungsänderung entwickelt werden können, ist der Handlungsspielraum der Stadt zur Entwicklung bzw. Mobilisierung im Sinne der Planungsziele des REK limitiert.

Ensemble: Ist eine städtebaulich, architektonisch oder historisch zusammenhängende Gruppe von Gebäuden und Freiräumen, deren gemeinsamer Charakter und Gestalt prägend für das Stadtbild und die Identität des Stadtraums ist und deshalb in ihrer Gesamtheit erhalten und unter Berücksichtigung dieser Charakteristika weiterentwickelt werden soll.

Entwicklungspotentiale: Jene Flächen im Stadtgebiet, die für die Deckung des Bedarfs für Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur herangezogen werden. Nach dem Bedarfsdeckungsmodell (siehe Kapitel 1.5) sind sie in vier Typen der baulichen Entwicklung gegliedert. Die Entwicklungspotentiale sind im Zielplan 1.50 sowie im REK Entwicklungsplan ersichtlich.

Gewerbeschwerpunkte: Als Elemente der wirtschaftlichen Entwicklung sind diese Bereiche der Stadt Betrieben vorbehalten, oftmals mit erhöhtem Flächenbedarf und Emissionen, vorrangig im sekundären Sektor. Hier soll keine Wohnnutzung stattfinden. Gewerbeschwerpunkte sind gut mit hochrangiger Verkehrsinfrastruktur (Bahnanschluss, Nähe Autobahn) erschlossen.

Governance: Umschreibt die Art und Weise, wie Stadtpolitik und Stadtverwaltung gemeinsam mit anderen Akteur:innen Entscheidungen treffen und Maßnahmen umsetzen, um die Entwicklung der Stadt wirksam zu steuern.

Grünflächenzahl: Ist eine Maßzahl, mit der durch systematische Anwendung bei jedem Bauvorhaben ein quantitatives Maß an Begrünung eingefordert wird. Die Festlegung einer Grünflächenzahl geschieht im Rahmen von Bauverfahren und auf Basis der städtischen Grünflächenzahl-Verordnung 2024. Anrechenbar sind verschiedene Grünflächenelemente, die an Hand einer vorgegebenen Bewertungstabelle in die Berechnung der Grünflächenzahl einfließen.

Innenentwicklung: Ist ein Schwerpunkt im REK und umschreibt die vorrangige Nutzung und Nachverdichtung innerstädtischer Flächen und die Umnutzung bzw. Transformation bestehender Strukturen, um die Stadtentwicklung vorrangig innerhalb des bestehenden Siedlungsschwerpunkts vorzusehen und den Flächenverbrauch in den freien Landschaftsräumen zu minimieren.

Klimafit & Klimasensibel: bezeichnet die vorausschauende Planung und Gestaltung urbaner Räume, die sowohl widerstandsfähig gegenüber den Folgen des Klimawandels sind als auch lokale Klimabedingungen berücksichtigen.

Klimawandelanpassung: Umfasst alle planerischen und baulichen Maßnahmen, die darauf abzielen, die Stadt und ihre verschiedenen Infrastrukturen widerstandsfähiger gegenüber den aktuellen und erwarteten Folgen des Klimawandels zu machen und negative Auswirkungen auf Mensch, Umwelt und Wirtschaft gering zu halten.

Leistbares Wohnen: Die Schaffung von benötigten Flächen für das leistbare Wohnen ist ein wesentliches Ziel dieses REK. Die Bedarfsabschätzung für Wohnen wurde auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie einer Überhöhung der angestrebten Wohnbauleistung (politisches Ziel) festgelegt, um die Wohnfunktion der Stadt zu stärken. Die im REK festgelegten Entwicklungspotentiale sollen zur Abdeckung des leistbaren Wohnens herangezogen werden. Dazu werden insbesondere im Kapitel 2.2 „Leistbares und qualitätsvolles Wohnen“ verschiedene Ziele und Aufgaben festgelegt. Die Definition der „Leistungsfähigkeit“ orientiert sich dabei an den Vorgaben der Salzburger Wohnbauförderung.

In diesem Sinne gelten leistbare Wohnungen als solche, die auf Flächen der Widmungskategorie „Förderbares Wohnen“ errichtet werden können. Darauf aufbauend sind weitere Aspekte der Leistbarkeit relevant – etwa geeignete Wohnungen in verschiedenen Lebenslagen, das heißt für jüngere Menschen, Familien und Ältere, sowie eine bedarfsentsprechende Verteilung der Arten Miete, Mietkauf und Eigentum.

Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs wird im Rahmen dieses REK vorgeschlagen, einen Anteil von 70 % des Wohnbauziels im Segment der geförderten Miete zu decken, die restlichen im (geförderten) Eigentum sowie Mietkauf.

Mindestdichten und Leithöhen: Als Teil dieses REK zu Vorgaben betreffend der Siedlungsentwicklung werden im Kapitel 2.4 für die bebauten Stadtbereiche Aussagen der baulichen Entwicklung getroffen. Mit Mindestdichten und Leithöhen soll eine flächensparende und effiziente Entwicklung des Baulandes und eine kompakte Siedlungsstruktur unterstützt werden. Diese Aussagen sind in den nachgeordneten Verordnungsverfahren (Bebauungsplanung) näher zu definieren.

Mobilitätskonzept & Mobilitätsmanagement: Im Rahmen dieses REK werden diese Begriffe in erster Linie Projekt- bzw. Bauplatz/ Quartiersbezogen verwendet. Ziel ist es, ein Konzept für eine dauerhafte Vorgehensweise zu erarbeiten, wie Erreichbarkeit und die verschiedenen Mobilitätsarten für das Projekt/ das Quartier nachhaltig, effizient und umweltverträglich gestaltet werden können.

Während ein Mobilitätskonzept vor allem die Planung und baulichen Rahmenbedingungen beschreibt, geht es beim Mobilitätsmanagement stärker um die Organisation, Steuerung und laufende Umsetzung der Mobilität im Projekt bzw. im Quartier.

Pionierstadt & Pilotquartiere: Diese Begriffe stehen im Kontext einer umfassenden Strategie der Stadt Salzburg zur Entwicklung hin zu einer klimaneutralen Stadt. Die Stadt Salzburg ist seit 2024 offiziell „Pionierstadt“ und bearbeitet in diesem Rahmen und unterstützt von Bundesfördermitteln verschiedenste Projekte zum Thema Klimaschutz und Klimaneutralität.

In diesem Zusammenhang wurden bisher auch zwei Pilotquartiere definiert. Bei den Planungsvorhaben „Glangärten“ und der Weiterentwicklung der Goethesiedlung sollen Schritte gesetzt werden, damit diese Quartiere in Zukunft (bilanziell) als klimaneutral gelten können. Dazu werden im Rahmen der Projektentwicklung entsprechende Möglichkeiten geprüft. Diese Vorhaben sollen für ähnliche Vorhaben auch einen Pilotcharakter haben und übertragbare Ergebnisse liefern.

Planungsziele (Vertragsraumordnung): Mit dem Instrument der Planungsziele beschließt der Stadtsenat projektbezogene, bodenpolitische Zielsetzungen, welche in darauf aufbauenden Raumordnungsvereinbarungen (gemäß § 18 des Salzburger Raumordnungsgesetzes) mit dem bzw. der Projektwerber:in vereinbart werden sollen. Grundlage dabei ist eine Verordnungsänderung (Umwidmung bzw. Änderung der Bebauungsgrundlagen ROG 2009).

Die Planungsziele beruhen auf den Zielsetzungen dieses REK und detaillieren wesentliche Planungsthemen, insbesondere bezüglich dem Umfang und der Art des leistbaren Wohnens (Miete, Mietkauf, Eigentum). Bezugsgröße für die Vereinbarung ist in der Regel die Geschoßfläche, die durch Verordnungsänderungen entsteht.

Siedlungsschwerpunkt: Die Festlegung des Siedlungsschwerpunkts im REK basiert auf Vorgaben des Landes. Der Siedlungsschwerpunkt umfasst demnach die Schwerpunktsetzung der räumlichen Entwicklung auf die zentralen und gut versorgten Stadtbereiche. Nur innerhalb des festgelegten Siedlungsschwerpunkts ist die Ausweisung der Widmungskategorie „Förderbares Wohnen“ gemäß § 30 Abs 1 Z 2a ROG 2009 zulässig.

Stadt der kurzen Wege: Beschreibt ein städtebauliches Konzept, bei dem Wohnen, Arbeiten, Versorgungseinrichtungen, Bildung, Kultur, Freizeit und Mobilität räumlich so nah beieinander liegen, dass alltägliche Wege möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden können.

Städtebauliche Rahmenbedingungen & Stadtplanerische Zielsetzungen: Diese Instrumente umfassen die projektbezogenen Qualitätsanforderungen der Stadt für städtebauliche Wettbewerbe (Stadtplanerische Zielsetzungen) bzw. für Architekturverfahren/ Realisierungswettbewerbe (Städtebauliche Rahmenbedingungen). Die städtebaulichen Rahmenbedingungen werden vom Planungsausschuss des Gemeinderats beschlossen und beinhalten projektspezifische Vorgaben, beruhend auf den Zielen des REK und weiteren stadtseitigen Vorgaben, die auf der Grundlage darüber hinausgehender Erhebungen zur Projektvorbereitung erstellt werden.

Superblock-Prinzip: Mehrere Baublöcke sollen damit zu einer verkehrsberuhigten Einheit zusammengefasst werden, in der der Durchgangsverkehr reduziert, öffentlicher Raum für Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthaltsqualität aufgewertet und der motorisierte Verkehr auf die äußeren Hauptstraßen gelenkt wird.

Top-Standorte: Sind nach der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg 14 Standorte in der Stadt, die für die städtische Wirtschaft in unterschiedlichen Kategorien eine hohe Bedeutung haben, siehe Kapitel 2.2

Transformation: Dieser Begriff wird im REK hinsichtlich der Umschreibung von Prozessen der Nutzungsänderung und Qualitätssteigerung von einzelnen Flächen und zusammenhängenden Stadtbereichen verwendet. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.3 (inkl. Grafik eines Transformationsprozesses) hingewiesen.

Im Sinne einer der vordringlichen Ziele zur Schaffung kompakter, gut genutzter städtischer Strukturen in ihren unterschiedlichen Ausprägungen wird der Begriff besonders betreffend bisher monofunktional und minder genutzter Flächen (oftmals als Gewerbegebiete ausgewiesen) verwendet, die im Rahmen von Planungsvorhaben eine städtebauliche Aufwertung durch Nutzungsmischung und -intensivierung erfahren sollen. Teil des Bedarfsdeckungsmodells (siehe Kapitel 1.5) sind demnach mit dem Flächentyp 3 auch so genannte Transformationsflächen, die für intensivere und höherwertige Nutzungen geeignet sind.

Impressum



Herausgeberin:

Stadt Salzburg
MA 5/03 – Amt für Stadtplanung und Verkehr

Planungsressort: Stadträtin Anna Schiester, MA

Abteilungsvorstand: DI Dr. Andreas Schmidbaur, uGM

Amtsleiter: DI Stephan Kunze

Projektleitung: DI Laura Sidonie Gruber, BSc
DI Christian Hörbinger, MA

Unter Mitarbeit von:

Brigitte Bauer
DI Bernadette Dannerer, BSc
Laura Estrada
DI Gertraud Gschaider-Grössinger
DI Verena Hefinger, BSc
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger
Veronika Hofmann
DI Claudia Kaiser
Ing. Hannes Lammerhuber
Ing. Gerhard Matschl
Mag. Dipl. NDS ETHZ Brigitte Neubauer
DI Cristina Polito, MUrb
Mag. Josef Reithofer
Michael Schwifcz, MSc



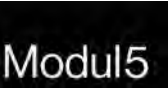
Bildnachweis:

Wildbild: Seiten 1, 6, 8, 25, 35, 36, 42, 51,
52 58, 63, 83, 97, 104, 110, 117, 131,
132, 137, 142, 151, 159, 162, 165, 168,
172, 173, 174, 181, 188, 189, 190, 212,
214, 215, 222, grafische Elemente /
Stadt Salzburg: Seite 19 /
AdobeStock: Seite 38, grafische Elemente /
Unsplash: Seiten 45, 66, 74, 138, 150

Der vorliegende REK-Entwurf ist Ergebnis eines umfangreichen Erarbeitungsprozesses im Bearbeitungsteam, in Abstimmung mit weiteren Abteilungen und Fachdienststellen der Stadt und wurde mit Vertreter:innen der Fraktionen des Gemeinderates diskutiert und besprochen.

Das REK wurde weiters mit Unterstützung von externen Expert:innen folgender Institutionen konzipiert und erstellt:

Fachbegleitung und grafische Planaufbereitung:



Moderationsleistungen und Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit:



Meinungsumfrage:



Layout und Design:

**DIE
FLIEGENDEN
FISCHE**

Grundlagen zum Baulandbedarf für Wohnen und Arbeiten:



Fachkonzept Energieraumplanung:



Klimawandelanpassungskonzept:



Analyse der Erreichbarkeiten:



Untersuchung Erschließungsqualität:



Umweltprüfung:



