

Wir entwickeln die Stadt



**STADT : SALZBURG**

#salzburgneuplanen

# Grundlagen- bericht 2021

**REK** Räumliches  
Entwicklungskonzept



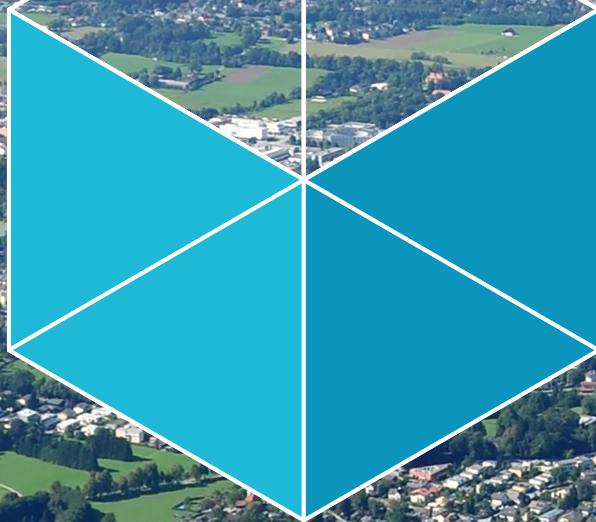
Stadt  
Planung

# Kapitel 1

## Megatrends und übergeordnete Vorgaben

### Inhaltsübersicht

1. Megatrends und übergeordnete Vorgaben





## Einleitung

Im Kapitel 1 „Megatrends und übergeordnete Vorgaben“ werden übergeordnete Einflüsse auf die Stadtentwicklung beschrieben. Megatrends sind globale bzw. gesamtgesellschaftliche Entwicklungen, welche die Planung auf städtischer Ebene beeinflussen und die im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsgerichteten Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind. Darunter fallen Herausforderungen wie etwa der voranschreitende Klimawandel, der gesellschaftliche und demographische Wandel, eine weitergehende Urbanisierung und die fortschreitende Digitalisierung. Weitere Grundlagen sind verschiedene Vorgaben, Empfehlungen und Programme des Landes und der Planungsregionen. Diese übergeordneten Planungen und Zielsetzungen sind im Sinne des „Stufenbaus der Raumordnung“ zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Grundlagenenerhebungen wurden auf Basis dieser Megatrends und übergeordneten Vorgaben insgesamt acht Handlungsempfehlungen identifiziert, welche strategische Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung bilden.

Auf die räumliche Entwicklung der Stadt wirken sich darüber hinaus auch mehrere Strategien und Leitbilder aus, welche die Stadt zu unterschiedlichen Themen beschlossen hat – wie zum Beispiel das Wohnleitbild, die Vision Wissensstadt oder die Wirtschaftsstrategie. Diese städtischen Dokumente und ihre Relevanz für die Stadtentwicklung werden ebenfalls zusammenfassend beschrieben.

All diese Themen werden nachfolgend dargestellt und zeigen die langfristigen und übergeordneten Vorgaben und Megatrends auf, welche bei der Entwicklung und Stärkung der zentralen Funktionen der Stadt Salzburg eine Rolle spielen.





**Legende:**

-  Gemeindegrenzen
- A Gemeindennamen
-  Bundeslandgrenze
-  Bundesgrenze
-  Stadt Salzburg
-  EUREGIO-Gemeinden
-  Verflechtungsbereich  
It Weichhart Sbg LEP 2003
-  Zentralraum  
It Sbg LEP 2003
-  Stadt-Umlandbereich  
It Sbg LEP 2003 und  
Bayr LEP 2020
-  Regionalverband Stadt Salzburg  
und Umgebungsgemeinden
-  Regionalverband Flachgau Nord
-  Regionalverband Salzburger  
Seenland
-  Regionalverband Osterhorngruppe
-  Regionalverband Tennengau
-  Zentraler Ort der Stufe A und A\*  
It Sbg LEP 2003 und  
Oberzentrum It Bayr LEP 2020
-  Zentraler Ort der Stufe B  
It Sbg LEP 2003 und  
Mittelzentrum It Bayr LEP 2020

## Kapitel 1

# Megatrends und übergeordnete Vorgaben

Die künftige Stadtentwicklung Salzburgs ist sowohl von lokalen als auch von regionalen und internationalen Einflüssen abhängig. Absehbare Megatrends und räumlich relevante Entwicklungen in der europäischen Gesellschaft und Wirtschaft sowie rechtsverbindliche Vorgaben, übergeordnete Konzepte und regionale Programme sind bei der strategischen Entwicklung der Stadt zu berücksichtigen.

Der Plan P 1.1 stellt die zahlreichen Kooperations-, Verflechtungs- und Planungsregionen in der Stadtregion Salzburg dar.

## Megatrends und Raumentwicklungstrends

Parallel zur Erstellung des neuen REK erarbeitet die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) das neue Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK 2030) (vgl. ÖROK 2021).

Aufbauend auf diesen parallel laufenden Arbeitsprozess werden die folgenden fünf Megatrends zusammengefasst und deren Wirkungen in gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und räumlichen Dimensionen erfasst (vgl. ÖIR 2021, S. 11).

**Digitalisierung/Globalisierung versus Regionalisierung:** Fortschreiten der globalen Vernetzung von Produktion und Konsum bei Waren, Rohstoffen und Dienstleistungen wird durch Digitalisierung und digital operierende, globale Netzwerke und Plattformen verstärkt; Gegenteil: Fokus auf regionale Kreisläufe, nationale sowie kleinräumig-regionale Ebene.

**Urbanisierung und Multilokalität:** Städte und Metropolregionen als Zentren von Innovation und attraktiven Lebensbedingungen ziehen Bevölkerung an; Gegenteil: Leben und Arbeiten an mehreren Standorten mit unterschiedlicher räumlicher und gesellschaftlicher Qualität (Stadt-Umland-Peripherie).

**Klimawandel und Energetische Transformation:** Klimawandel als globale Herausforderung mit internationaler Ziel- und Politikrelevanz; Energetische Transformation als zentrales Handlungsfeld, um CO<sub>2</sub>-neutrale Gesellschaften und Wirtschaften zu ermöglichen.

**Demographischer und gesellschaftlicher Wandel:** Weitere Veränderungen der Alters- und Haushaltsstrukturen, Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen mit Konsequenzen für das Gesundheits- und Pensionssystem; fortschreitende Individualisierung und Entstehen neuer, auch temporärer Haushaltsformen.

**Wissensgesellschaft versus einfache Hilfsdienste:** Kontinuierliche Wissensgenerierung durch Forschung & Entwicklung und digitale Vernetzung, steigende und ständig anzupassende Qualifikationsanforderungen für die Beschäftigten; Polarisierung gegenüber wenig bildungsaffinen Bevölkerungsgruppen mit abnehmenden Erwerbs- und Einkommenschancen.

Die nachfolgende Abbildung 1.1 zeigt, wie sich diese Megatrends mittel- bis langfristig auf die Raumentwicklung der Stadt Salzburg und ihrer Region auswirken. Folgende absehbare Veränderungen, sog. Raumentwicklungstrends, lassen sich zusammenfassen (vgl. ÖIR 2021, S. 12f.):

# 1. Megatrends und übergeordnete Vorgaben

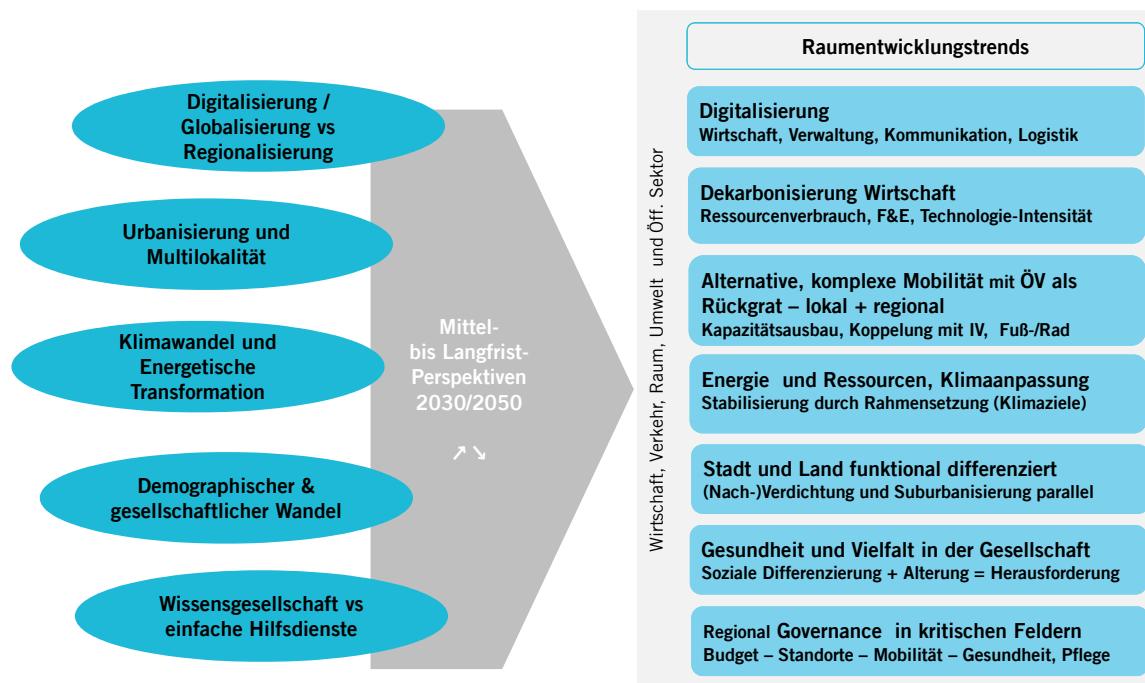


Abbildung 1.1: Megatrends (ÖROK) und Raumentwicklungstrends für Stadt und Region; Quelle: ÖIR 2021

**Digitalisierung in Wirtschaft, Verwaltung, Kommunikation und Logistik:** Die Digitalisierung ermöglicht einen Datenaustausch zwischen Arbeitsstätten und Wohnstandorten sowie einen kleinteiligen und mehrstufigen Arbeits-, Produktions- und Lieferprozess. Dies verändert die Parameter für die Standortsuche von Unternehmen und (wie seit Corona mit Homeoffice deutlich) auch von Haushalten. Dezentralisierung wird erleichtert, kleinere Einheiten werden auch im städtisch dichtverbauten Gebiet möglich, Einkaufseinrichtungen durch online-Handel und Hauszustellungen teilweise ersetzt.

**Dekarbonisierung der Wirtschaft:** Ausgehend von den Klimazielen ist es ein Erfordernis, Produktion, Lieferketten und Lieferung von Gütern kontinuierlich und rasch zu dekarbonisieren, dies führt zu einem geringeren Energie- und Materialeinsatz und effizienteren Verteilungsstrukturen; Digitalisierung und technologische Innovationen im Zusammenwirken mit dem (nachhaltigen) Energie- und Verkehrssystem tragen dazu bei.

**Alternative, komplex organisierte Mobilität:** Die Klimaziele erfordern eine grundlegende Neuorganisation des Verkehrswesens und des Mobilitätsverhaltens auch im regionalen Kontext. Digitalisierung sowie Buchungs- und Vernetzungsplattformen ermöglichen den Individualverkehr (IV) auch in der Fläche im Zusammenwirken mit leistungsfähigen öffentlichen

Verkehrsmitteln effizient zu organisieren (Fahrservices, Rad+ÖV, Fahrgemeinschaften etc.). Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für die gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt.

**Öffentlicher Verkehr (ÖV) als Rückgrat der Mobilität:** Komplementär zu den in die Fläche wirkenden Formen ist der Kapazitäts- und Qualitätsausbau des ÖV als essentielles Rückgrat für die Reduktion des motorisierten IV erforderlich, um weitreichende Änderungen in der Verkehrsmittelwahl zu erreichen.

**Energie und Ressourcen, Klimaanpassung:** Die Klimaziele erfordern neben den erwähnten Änderungen bei Wirtschaft und Mobilität die weitgehend vollständige Umstellung auf erneuerbare Energien in allen Bereichen, auch im Siedlungswesen. Dort sind neben Komponenten der thermischen Sanierung auch die lokale Erzeugung und Verteilung von erneuerbaren Energien durchzusetzen, um fossile Energieträger längerfristig zu ersetzen. Im städtischen Kontext wird die schrittweise Anpassung der Bauweisen und der öffentlichen Räume an Erwärmung und Extremereignisse durchzuführen sein.

**Stadt und Land funktional differenziert, Nachverdichtung und Suburbanisierung parallel:** Der demographische Wandel, die Urbanisierung und die Individualisierung der Lebensstile bewirken auch eine räumlich differenzierte Siedlungsentwicklung: innerstädtische Nachverdichtung bei steigenden Immobilienpreisen, neue Wohnformen für unterschiedliche Familientypen und Altersgruppen, verstärkte Suburbanisierung in weiter entfernte Lagen (durch Boden- und Immobilienpreise getrieben, durch Homeoffice ermöglicht).

**Gesundheit und Vielfalt in der Gesellschaft:** Die demographische Entwicklung zeigt eine starke Zunahme der Altersgruppen über dem Pensionsalter, insbesondere bei den Ältesten, sowie eine zunehmende Durchmischung der Gesellschaft, insbesondere die regionale und ethnische Herkunft betreffend. Dies führt zu einer größeren Bandbreite an Lebensstilen und Wohnbedürfnissen, wofür auch neue Wohnformen gebraucht werden (temporäres Wohnen, Wohngemeinschaften, barrierefreie Wohnungen oder für größere Familien). Höhere Anforderungen an das Gesundheitssystem entstehen durch den steigenden Pflege- und Betreuungsbedarf für ältere Menschen, dafür sind Kapazitäten auszuweiten und neu zu organisieren inklusive veränderter Standortanforderungen für Gesundheitseinrichtungen.

**Regional Governance in kritischen Feldern:** Wesentliche Steuerungsfragen von Gebietskörperschaften und öffentlichen Einrichtungen erfordern regionale Abstimmungen und Management. Dazu gehören v.a. öffentliche Budgets, Standortentwicklung und Infrastruktur, insbesondere in den Bereichen Mobilität, Energie, Gesundheitswesen und Pflege. Dafür werden auch neue Organisationsformen und -plattformen notwendig.

Diesen Herausforderungen kann nur in einem engen Zusammenspiel von Landes- und Gemeindeebene, öffentlichen Einrichtungen und privaten Akteuren, Regulativen und Anreizsystemen, sektorübergreifend begegnet werden. Die inhaltliche und organisatorische Qualität der (Stadt-region) Governance stellt daher den kritischen Erfolgsfaktor dar.



## Übergeordnete Empfehlungen, rechtsverbindliche Vorgaben und Programme

Globale Empfehlungen und Deklarationen unterstreichen die oben getroffenen Einschätzungen (vgl. ÖIR 2021, S. 14). Ausgehend von den im globalen Maßstab verabschiedeten Abkommen der Klimadeklaration von Paris 2015 sowie der UN Sustainable Development Goals (SDGs 2016) wurde auf europäischer Ebene der EU Green Deal (2019) im Hinblick auf die globalen Klima- und Entwicklungsziele beschlossen. Die Alpenschutzkonvention (völkerrechtlicher Vertrag, den Österreich 1994 ratifizierte) erklärt nachhaltige Raumentwicklung in ökologisch besonders sensiblen Gebieten wie dem Alpenraum zu den unbedingt notwendigen Anforderungen der künftigen Jahrzehnte (vgl. Abbildung 1.2).

Eine vergleichsweise wohlhabende und wirtschaftlich prosperierende Stadtregion wie Salzburg ist daher gefordert, quantitativ die gesetzten Ziele zu erreichen (etwa die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes).

Abbildung 1.2 zeigt die qualitative Ausrichtung der künftigen Entwicklung. Konkret werden diese Zielsetzungen erst, wenn sie räumlich auf die einzelnen Regionen oder Städte heruntergebrochen werden und dann die dazu erforderlichen Maßnahmen gesetzt werden.

Neben diesen internationalen Abkommen sind auch **eu-regionale Konzepte sowie Programme des Landes Salzburg** als übergeordnete (teilweise rechtsverbindliche) Vorgaben im Zuge der Erstellung des REK zu berücksichtigen (vgl. ÖIR 2021, S. 29f.).

Nach dem Beitritt Österreichs zur EU wurde im Mai 1995 die EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein gegründet. Sie soll als Motor für die Zusammenarbeit im Grenzgebiet von Bayern und Salzburg fungieren. Im Oktober 2000 wurde das **EUREGIO-Entwicklungskonzept** fertiggestellt, das erste seiner Art im deutsch-österreichischen Grenzraum. „Das Halbkreisdenken überwinden“ ist prägender Leitgedanke des Entwicklungskonzeptes.

	Anforderungen laut Pariser Klimaabkommen, SDGs, Green Deal, Alpenkonvention
 Regionale Funktion	Ausgeglichene funktionsraumorientierte Raumentwicklung, grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Anerkennung der Bedeutung inneralpiner Städte
 Siedlungsentwicklung: Bev. & Wohnen	Sparsame Flächennutzung, Beachtung von Naturgefahren, vorausschauende integrale Planung; Energie- und Ressourcenschonendes Bauen und Renovieren,
 Wirtschaft und Beschäftigung	Nachhaltige, kreislauforientierte Wirtschaft; menschenwürdige Arbeit für alle, Einklang zwischen touristischen, ökologischen und sozialen Erfordernissen
 Mobilität, Verkehr, digitale Infrastruktur	Widerstandsfähige, nachhaltige digitale und physische Infrastruktur sowie Mobilität ausbauen, inner- und transalpinen Verkehr senken, Güterverkehr auf Schiene
 Klima, Energie, Umwelt, Freiraum	Bekämpfung des Klimawandels (Versorgung mit sauberer, erschwinglicher Energie, Ökosysteme und Biodiversität erhalten und wiederherstellen [Aspekte: Luftreinhaltung, Bodenschutz, Wasserhaushalt], nachhaltige Abfallwirtschaft, Klimaneutrale Städte und Regionen); Anpassung an Klimawandel (nachhaltiger Städtebau)
 Gesundheit, Demographie	Gesunde Umwelt als Lebensgrundlage, gesunder/aktiver Lebensstil für alle Altersgruppen
 Bildung und Wissenschaft	Wissens- und Innovationsbeitrag zur nachhaltigen Wirtschafts- und Gesellschaftsentwicklung

Abbildung 1.2: Globale Abkommen – Überblick der Ziele und Anforderungen; Quelle: ÖIR 2021

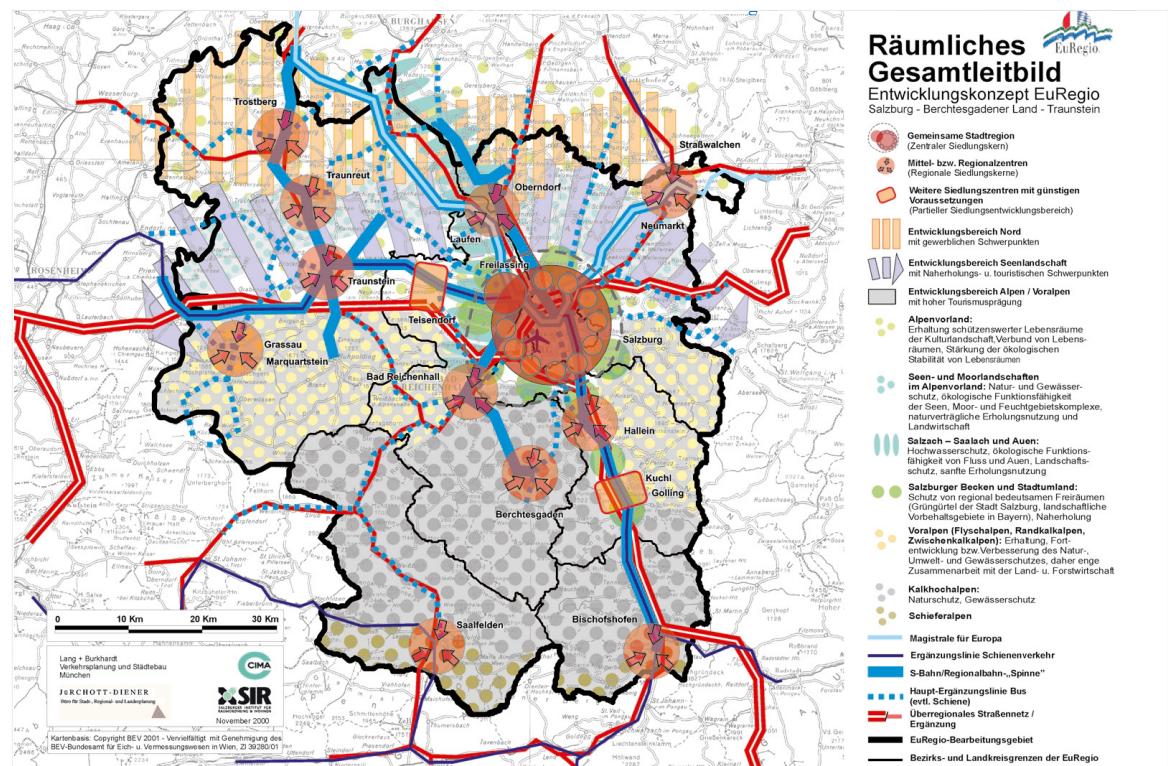


Abbildung 1.3: Räumliches Gesamtleitbild; Quelle: EuRegio et al. 2000

# 1. Megatrends und übergeordnete Vorgaben

Das räumliche Gesamtleitbild (vgl. Abbildung 1.3) zeigt die zentrale Rolle der Stadt Salzburg an der Verkehrsschnittstelle der Nord-Süd- und West-Ost-Hauptachsen. In ihrer funktionalen Bedeutung reicht Salzburg weit in die bayrischen Landkreise hinein und bildet die Kernstadt eines immer stärker funktional verflochtenen Wirtschafts- und Lebensraums.

Die EUREGIO Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein hat im Zuge der Neuaufstellung des EU-Programms INTERREG Österreich-Bayern für die neue Förderperiode 2021-2027 eine Grenzraumstrategie für ihren Raum ausgearbeitet. Dies geschah unter Mitwirkung einer Vielzahl von Regionalentwicklungsakteuren und Mitgliedsgemeinden.

Das Sachprogramm „Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum“ aus dem Jahr 2009 stellt eine Weiterentwicklung und Konkretisierung der im Landesentwicklungsprogramm Salzburg (LEP 2003) (vgl. Amt der Salzburger Landesregierung 2003) dargestellten Zielsetzungen dar. Der Zentralraum auf Salzburger Gebiet ist die Bezugseinheit für die getroffenen Ziele und Maßnahmen. Die Entwicklung der Region um die Stadt

hat wesentliche Rückwirkungen auf die Stadt selbst – und umgekehrt: Wo sich Betriebe und Bevölkerung ansiedeln, prägt das gesamte verkehrliche Beziehungsgeflecht, die Siedlungsstruktur und den Landschaftsverbrauch, in weiterer Folge den Infrastrukturbedarf und die öffentlichen Finanzen sowie Umwelt und Klima.

Laut Sachprogramm soll sich die Siedlungsentwicklung des Zentralraums insbesondere entsprechend dem Prinzip der dezentralen Konzentration, der Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Verkehr und dem häuslicheren Umgang mit Grund und Boden entwickeln (vgl. Abbildung 1.4).

Das zentrale Steuerungsinstrument der überörtlichen Raumplanung stellt dabei die Vorgabe von Zielen und Maßnahmen für die Ermittlung des 10-Jahres-Baulandbedarfes dar (z. B. im Sachprogramm 600 Wohneinheiten pro Jahr). Zudem bildet die Stadt Salzburg als Ganzes – mit Ausnahme der Stadtrand-, Streu- und Hanglagen – einen Siedlungsschwerpunkt mit den erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungsmerkmalen. Eine aktive Bodenpolitik in diesen Bereichen zur Mobilisierung und Sicherung der Verfügbarkeit von Baulandflächen ist eine wichtige Maßnah-

me, um langfristig auch weiterhin eine Konzentration der Siedlungsentwicklung zu erzielen.

Im Hinblick auf die Wirtschaft wird festgehalten, dass die Stadt Salzburg der wichtigste Arbeitsplatzstandort im Zentralraum ist. Die Kriterien für die Ausweisung von sog. Gewerbebezonen im Sinn des Sachprogramms werden jedoch in der Stadt nur eingeschränkt erfüllt (Schienenanschluss, Flächengröße). Daher wird die Stadt Salzburg allgemein im Sachprogramm verpflichtet, an geeigneten Standorten große, zusammenhängende Flächen (Gewerbeschwerpunkte) für Betriebsstandorte im Rahmen des REK zu sichern.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der überwiegende Anteil der Beschäftigten (rund 90%) in der Wirtschaft zum Dienstleistungsbereich gehört (Büros, Verwaltungs-, Handels- und Tourismuseinrichtungen) und dieser Wirtschaftsbereich überwiegend in den Widmungskategorien „Erweitertes Wohngebiet“ und „Kerngebiet“ stattfindet. Auch die Gewerbeflächen im Stadtgebiet weisen – aufgrund der überregionalen Funktion – häufig einen hohen Anteil an Büro- und Administrationsarbeitsplätzen auf, sodass insgesamt von einer höheren Arbeitsplatzdichte als in den Gewerbegebieten vieler Umlandgemeinden ausgegangen werden kann.

Ob und wie das derzeit in Ausarbeitung befindliche LEP die Zielsetzungen und Maßnahmen des noch gültigen LEP 2003 bzw. des Sachprogrammes ändert, kann noch nicht abgeschätzt werden.

Zur Konkretisierung des EUREGIO-Entwicklungskonzeptes und des Sachprogrammes wurde der **euregionale „Masterplan für die Kernregion Salzburg“** (2013) erstellt.

Die Kernregion Salzburg liegt im inneren Bereich des Zentralraums am Schnittpunkt europäischer Verkehrswege und repräsentiert die größte räumliche Dichte an städtischen und suburbanen Funktionen. Sie umfasst Gemeinden der Landkreise Berchtesgadener Land und Traunstein sowie des Landes Salzburg (vgl. Abbildung 1.5).

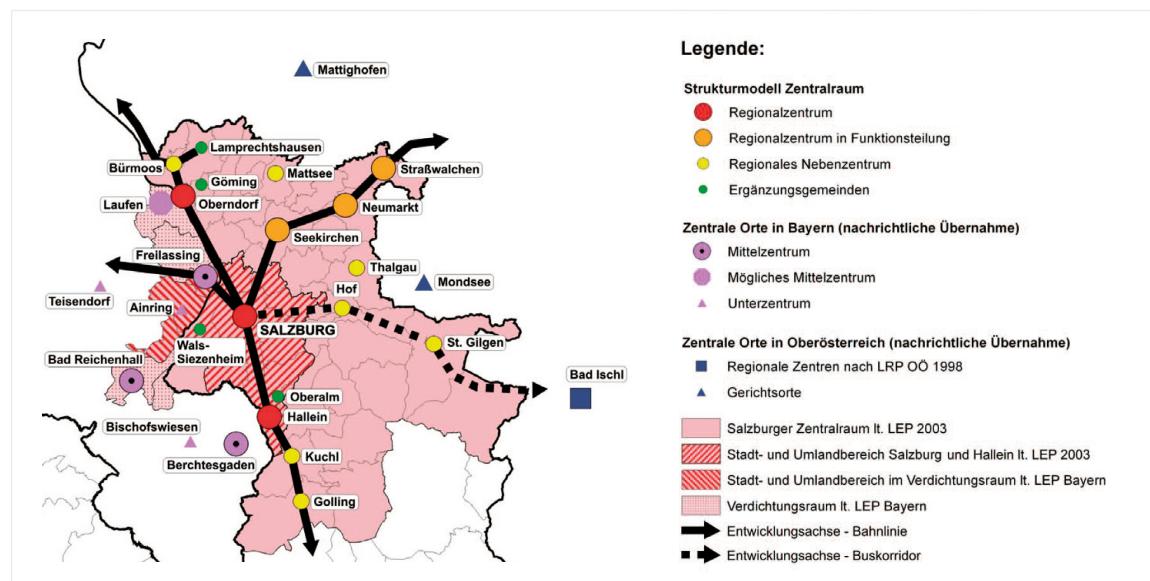


Abbildung 1.4: Strukturmodell für den Salzburger Zentralraum; Quelle: Land Salzburg – Abt. 7 2009

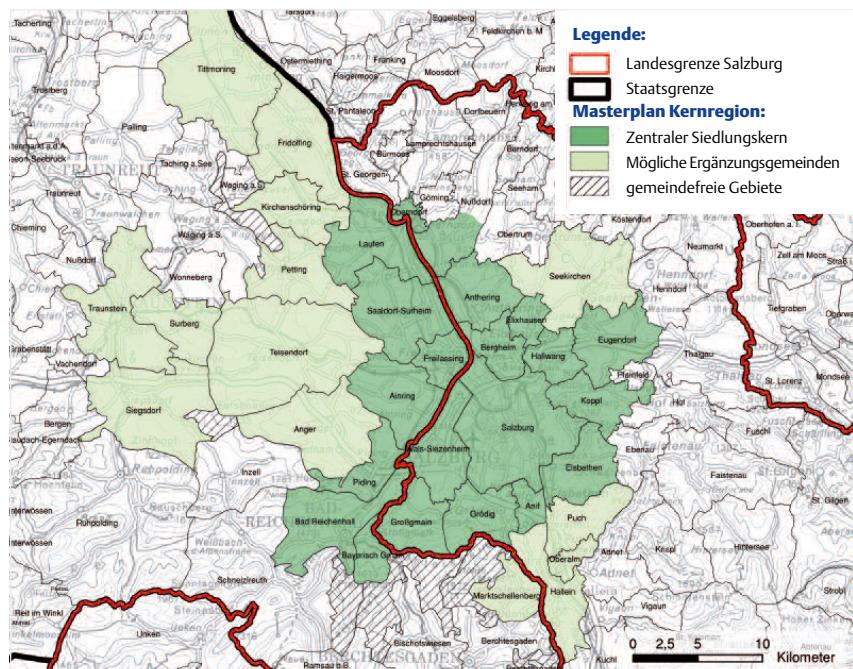


Abbildung 1.5: Masterplan Bearbeitungsgebiet;  
Quelle: Land Salzburg et al. 2013

Ziel des Masterplans war, grenzüberschreitend ein Gesamtbild wesentlicher Maßnahmen für die Kernregionentwicklung auf bayerischer und Salzburger Seite bis etwa ins Jahr 2030 zu entwerfen. Thematischer Fokus sind die Bereiche Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Landschaft und Freiraum.

Schließlich wurde der Masterplan von den einzelnen Regionen nicht nur mitgetragen, sondern die beiden Landkreise und das Land Salzburg haben diesen in den jeweiligen politischen Gremien beschlossen.

Das Neue an den Masterplan-Vorschlägen besteht darin, grenzüberschreitend konzeptiv zu arbeiten und einen höheren Anteil der erwarteten regionalen Bevölkerungs- und Arbeitsplatz-Zuwächse in der Stadt Salzburg und in den Schwerpunkten der regionalen Entwicklung zu lokalisieren.

Insgesamt zeigt der Masterplan (vgl. Abbildung 1.6) die Chancen für die Region auf, das Wohnangebot in gut ausgestatteten Siedlungsschwerpunkten (z.B. im Inneren des Kernbereichs Salzburg – Freilassing) zu steigern, attraktive Standorte für die Wirtschaft zu entwickeln und mit attraktiven ÖV-Verbindungen so zu erschließen, dass ein Umstieg vom IV auf den ÖV für einen großen Teil der Wege in der Region realistisch wird.

Als mögliche Entwicklungspotenziale werden im Masterplan auf 20 Jahre beispielsweise für die Stadt Salzburg 16.000 geförderte und nicht geförderte Wohnungen und für Freilassing rund 2.000 geschätzt.

Im regionalen Kontext ist auf die besondere Bedeutung des zentralen Bereichs der Stadt Salzburg zwischen dem neuen Hauptbahnhof und den S-Bahnhaltestellen Sam und Gnigl hinzuweisen: Dieser Bereich hat eine hervorragende Lage und Erschließung. Der Bereich Schallmoos-Gnigl wird allerdings noch nicht entsprechend diesem Potenzial genutzt, sodass hier große Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, die im gesamtregionalen Interesse genutzt werden sollten. Ähnliches gilt für den Bereich rund um den Bahnhof in Freilassing. Diese beiden urbanen Zentren sind in 7 Minuten durch die S-Bahn miteinander verbunden.

Eine überregionale Einbettung dieser Strategie bildet wesentliche Voraussetzungen für regionale Verkehrsmaßnahmen: Der Ausbau der Magistrale (Bahnstrecke Paris – Stuttgart – München – Salzburg – Wien/Budapest) bedeutet sowohl eine deutliche überregionale Verbesserung der Erreichbarkeit Salzburgs, schafft aber indirekt auch die Voraussetzungen für ein verbessertes S-Bahn-Angebot in der Region durch die weitgehende Entflechtung von Nah- und Fernverkehr.

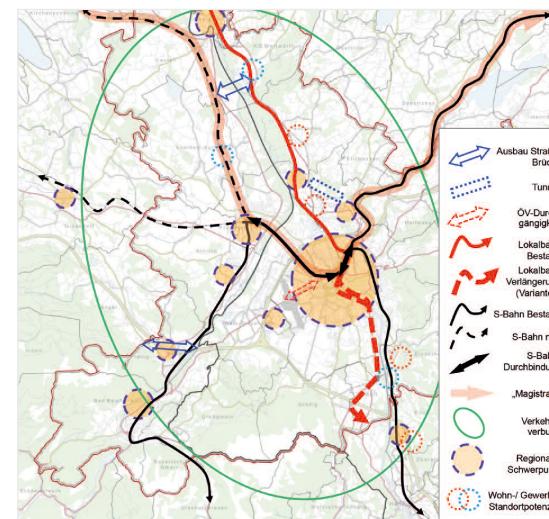
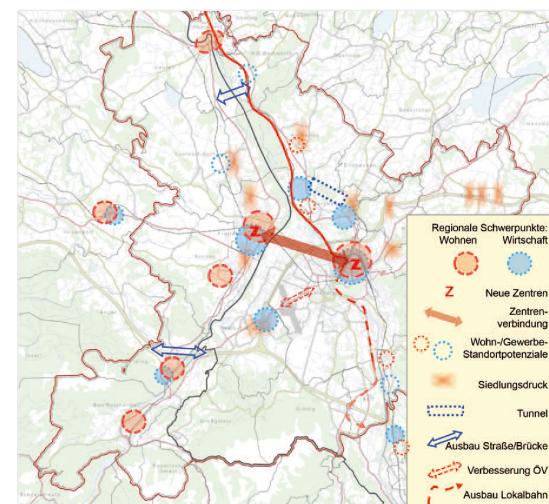


Abbildung 1.6: Gesamtbild und Maßnahmen Verkehr/Infrastruktur;  
Quelle: Land Salzburg et al. 2013

Als erster Schritt dazu wurde das dritte Gleis zwischen Salzburg und Freilassing bereits fertiggestellt. Der Knoten Salzburg gewinnt dabei als Verteiler von und zum regionalen Schienen- und Busnetz wesentlich an Bedeutung. Es ist vorrangig, dieses Schlüsselprojekt auf übergeordneter Ebene weiter voranzutreiben. Ein weiteres überregional wirksames Projekt ist der geplante Ausbau der A8 auf bayerischem Gebiet.

# 1. Megatrends und übergeordnete Vorgaben

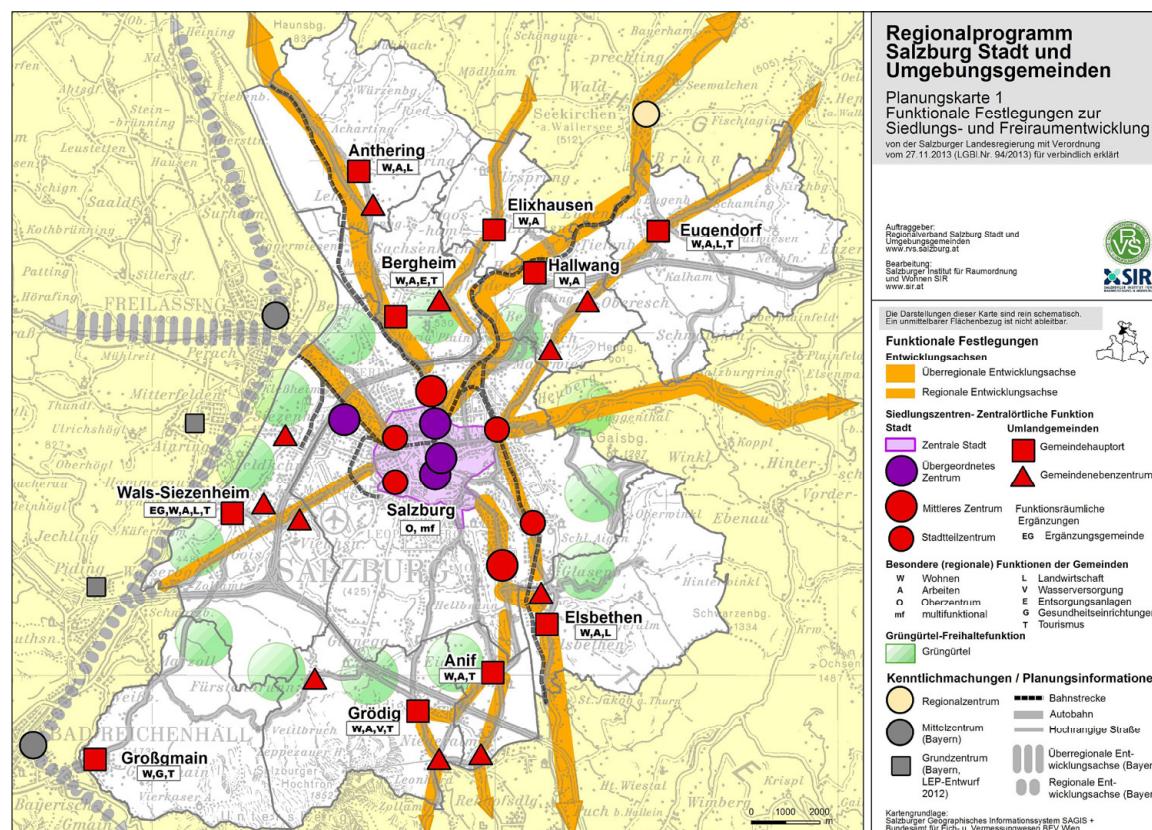


Abbildung 1.7: Funktionale Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung; Quelle: RVS 2013

## Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (REP 2013)

Unter Beibehaltung der überörtlichen Ziele und Maßnahmen aus dem REP 1999/2007 wurde das REP 2013, insbesondere aufbauend auf dem Sachprogramm Wohnen und Arbeiten 2009 und dem Masterplan für die Kernregion Salzburg 2013 sowie dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt (REK 2007) aktualisiert. Das Regionalprogramm (vgl. Abbildung 1.7) wurde durch Verordnung der Salzburger Landesregierung 2013 für verbindlich erklärt und ist daher bei der Erstellung des neuen REK zwingend zu berücksichtigen.

Die folgenden Ziele für die stadtrationale Siedlungsentwicklung im REP 2013 sind auch Grundlage für das neue REK:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang von leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln und die punktuelle Verdichtung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung in ausgewählten Zentren entlang dieser Achsen

- Zusammenführung bzw. Mischung von Wohnbereichen, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Minderung des Mobilitätsweges und zur Sicherung einer ausreichenden Eigengröße für eine gute Infrastrukturausstattung und Versorgung
- Sicherung genügend großer Freiflächen mit hoher Bedeutung für ökologische Erholungs- und Ausgleichsfunktionen zwischen den Entwicklungszentren und den Siedlungsteilen

Insbesondere folgende konkrete Festlegungen des REP 2013 sind im neuen REK zu berücksichtigen:

- Vorrangbereiche für künftige Wohn- und funktionsgemischte zentralörtliche Gebiete
- Vorrangbereiche für künftige gewerbliche Nutzungen
- Zur Klärung des öffentlichen Interesses an Betriebsansiedlungen wurden sog. „Überörtlich bedeutsame Betriebsstandorte“ für gewerblich-produzierende Betriebe ab 80 Beschäftigten und für tertiäre Betriebe ab 100 Beschäftigten (Regionalverbandsbeschluss vom 25.9.2018) ausgewiesen

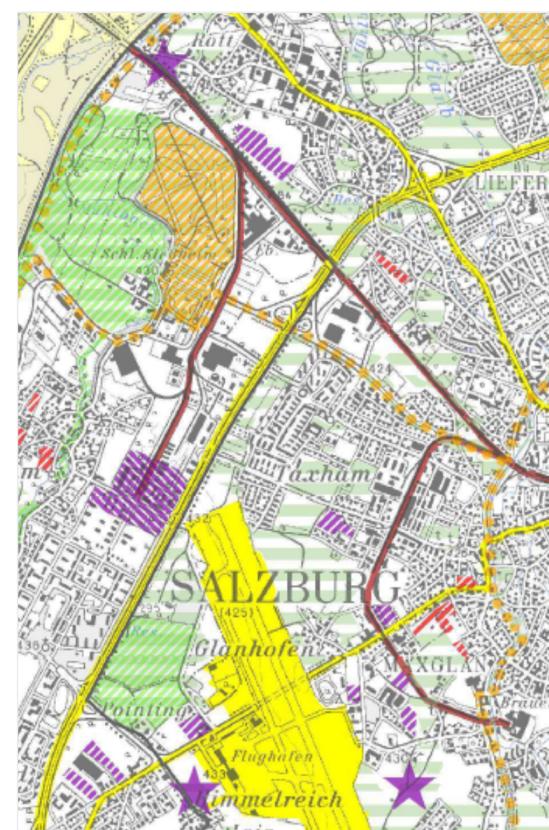


Abbildung 1.8: Räumliche Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung; Quelle: RVS 2013

- Grünzüge für den Salzburger Ballungsraum

In der Zusammenschau aus den übergeordneten Planungen lassen sich folgende Anforderungen an die Stadtentwicklung Salzburgs herausfiltern (vgl. Abb. 1.9), die sich grundsätzlich auch mit den aus den Megatrends erkennbaren Erfordernissen decken (vgl. ÖIR 2021, S. 43).

Erst die quantitative und räumliche Konkretisierung dieser Anforderungen wird zeigen, welche planerischen Maßnahmen und Steuerungsinstrumente eingesetzt werden müssen, um sie zu

	Anforderungen laut	ÖREK, Nationaler Klimaplan, EuRegio, LEP, Sachprogramm Wohnen und Arbeiten, Masterplan Kernregion, Regionalprogramm Salzburg und Umgebungsgemeinden
	Regionale Funktion	Funktionsprofil Wirtschaft, Bildung und Wissenschaft, Gesundheit, Energie, Mobilität in der Region zu definieren (EuRegio, Masterplan-Kernregion, Salzburg Umgebung und Hallein)
	Siedlungsentwicklung: Bev. & Wohnen	Kompakte und sozial ausgewogene Siedlungsentwicklung bei Bevölkerungswachstum; leistbares Wohnen <u>und</u> energie-/ressourcenschonendes Bauen und Renovieren
	Wirtschaft und Beschäftigung	Nachhaltige, kreislauforientierte Wirtschaft in optimaler ÖV-Erreichbarkeit und geringstmöglichen Nutzungskonflikten, Beitrag zur Reduktion von Ressourcen- und Energieverbrauch
	Mobilität, Verkehr, digitale Infrastruktur	ÖV-Infrastruktur für internationale und regionale Mobilität ausbauen, regionale und städtische Logistik, Güterverkehr auf Schiene, Vollausbau digitaler Infrastruktur (Breitband, 5G)
	Klima, Energie, Umwelt, Freiraum	Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels (Energieverbrauch senken, Erneuerbare Energie produzieren, Klimaneutrale und Klima-angepasste Stadtentwicklung)
	Gesundheit, Demographie	Gesunde Umwelt als Lebensgrundlage, gesunder/aktiver Lebensstil für alle Altersgruppen, Wohnumfeld und Betreuungsangebot für ältere Bevölkerung, Integration aller sozialen und ethnischen Gruppen
	Bildung und Wissenschaft	Wissens- und Innovationsbeitrag zur nachhaltigen Wirtschafts- und Gesellschaftsentwicklung

Abbildung 1.9: Übersicht übergeordnete Anforderungen; Quelle: ÖIR 2021

erreichen. Es ist davon auszugehen, dass angesichts der bestehenden Flächenknappheit und der Boden- und Wohnungspreise klare Prioritäten gesetzt werden müssen.

## Abgeleitete Handlungsschwerpunkte aus den Megatrends und übergeordneten Vorgaben

Aufbauend auf den ausgeführten Anforderungen für die künftige Stadtentwicklung Salzburgs sollten im neuen REK zusammenfassend folgende strategische Schwerpunkte gesetzt werden (vgl. ÖIR 2021, S. 44f):

- Höchste Priorität ist dem Bereich leistbares Wohnen einzuräumen, dies ist durch raumplanerische und vertragliche Instrumente sowie durch vorausschauende Bodenpolitik der Stadt zu erreichen. Dabei sind neben der Quantität und den Standorten auch im Zuge der konkreten Projektentwicklung die qualitativen Aspekte wie Zielgruppen, Infrastrukturausstattung und Freiraum besonders zu berücksichtigen.
- Parallel dazu ist die Modernisierung und effiziente Nutzung von Wirtschaftsflächen anzustreben. Neben einer aktiven Projektentwicklung im Zuge von Nachverdichtung und Umstrukturierung sind zukunftsgerichtete Wirtschaftsprofile für einzelne Standorte zu entwickeln.

- Neben den städtischen Entwicklungspotenzialen für Wohnen und Wirtschaft mit dem Fokus auf die Innenentwicklung (in Quantität und Qualität) sind in regionaler Abstimmung Schwerpunkte im Umland mit guter ÖV-Anbindung zu definieren.
- Das stadtrregionale Verkehrssystem kann erfolgreich entwickelt werden, wenn es abgestimmt auf die zu entwickelnden regionalen Siedlungs- und Gewerbeschwerpunkte ausgebaut wird, weshalb die konzeptive Abstimmung mit dem Land Salzburg und den Gemeinden des Zentralraums – einschließlich der bayerischen Seite – essentiell ist.
- Der Ausbau und die Attraktivierung des Umweltverbundes erfordert neben den Investitionen auch eine Priorisierung bei der Nutzung des öffentlichen Raums für den öffentlichen Verkehr sowie Fuß- und Radverkehr. Dabei gilt es neben den Ausbauplänen mit konkreten Projekten, auch die Vernetzung der Verkehrsarten und die Systemintegration auf stadtrregionaler Ebene zu forcieren.
- Ein weiterer Fokus ist auf Klima, Energie und Umwelt in der baulich-energetischen Bestandsentwicklung und Attraktivierung des öffentlichen Raums zu richten. Zudem sind die Klimaziele auf nationaler wie Landesebene für die Stadt nach den Schlüsselsektoren Wohnen, Wirtschaft, Verkehr zu definieren.



- Der Bereich der Energieraumplanung und die Bestandssanierung sind in enger Kooperation mit Energieversorgungsunternehmen sowie öffentlichen und privaten Liegenschaftseigentümer\*innen als neues Aufgabenfeld der Stadtentwicklung aufzubauen. Dabei sind auch von Bund und Land geförderte Projekte anzustreben.
- Als Bestandteil eines kontinuierlichen Prozesses der Stadtrregionentwicklung ist eine „Arbeitsplattform Stadt-Zentralraum-Land“ notwendig, um die angestrebte Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf ÖV-versorgte Schwerpunkte und die darauf ausgerichtete Infrastrukturentwicklung voranzutreiben. Die dabei involvierten vielfältigen Projekte, Planungs- und Genehmigungsvorgänge sollten partnerschaftlich auf die oben dargestellten Zielsetzungen und Strategieansätze ausgerichtet werden.

# 1. Megatrends und übergeordnete Vorgaben



## Städtische Leitbilder

Neben den Megatrends sowie weiteren Programmen und Vorgaben auf der Landes- bzw. regionalen Ebene hat auch die Stadt Salzburg mehrere Strategien und Leitbilder beschlossen, die sich auf das REK auswirken. Im Folgenden ein kurzer Überblick:

### Verkehrsleitbild (1997)

Das Verkehrsleitbild (vgl. Magistrat Salzburg 1997) benennt Ziele und Prioritäten u. a. in den Bereichen der einzelnen Verkehrsmittel, aber auch für die Vernetzung des Verkehrs mit anderen Handlungsfeldern sowie für die Verkehrsberuhigung und -sicherheit. Für die räumliche Entwicklung besonders relevant sind die Ziele einer integrierten Verkehrsplanung sowie einer Stadt der kurzen Wege.

### Wohnleitbild (2005)

Das Wohnleitbild (vgl. Stadt Salzburg – MD 0/4 2005) setzt Ziele und Maßnahmen für den gemeinnützigen Wohnbau in den Bereichen Neubau, Sanierungen, Wohnungsvergabe sowie Kosten. Besonderes Augenmerk wird auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, Alleinerzieher\*innen, Senior\*innen, Neubürger\*innen und Migrant\*innen sowie auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit gelegt. Von den Maßnahmen sind insbesondere jene im Bereich der Wohnungspolitik sowie das quantitative Ziel des Neubaus von 300 Mietwohnungen pro Jahr für das REK relevant.

### Sozialleitbild (2005)

Wichtige Grundlagen für die Errichtung und den Ausbau der sozialen Infrastruktur beruhen auf dem Sozialleitbild (vgl. Stadt Salzburg 2005) der Stadt Salzburg „Lebensqualität für alle“. Ein zentrales Thema ist die soziale Verträglichkeit und deren frühzeitige Berücksichtigung bei Stadtentwicklungsprojekten durch die Bünde-

lung des verfügbaren Fachwissens im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung. Essentielle Zielsetzungen, um die Lebensumstände insbesondere hilfsbedürftiger Bevölkerungsgruppen zu unterstützen sind u. a.: die Stadtteilorientierung, das Nahraumprinzip, das Gemeinwesenprinzip, die Prinzipien der Integration und Prävention sowie die Geschlechter- und Generationengerechtigkeit.

### Wissensstadt Salzburg (2013)

Die Vision Wissensstadt Salzburg (vgl. ÖÄR 2013) stellt einerseits die Potentiale der bestehenden Wissenslandschaft in der Stadt dar und gibt andererseits eine Handlungsanleitung mit Zielen und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Themenbereiche Wissensproduktion, -weitergabe, -speicherung und -organisation. Für die räumliche Entwicklung relevant sind die Themenbereiche des Campus in der Altstadt, die verbesserten Rahmenbedingungen für studentisches Leben und Infrastruktur, insbesondere hinsichtlich leistbaren Wohnraums, die Erweiterung der Stadtteilarbeit um das Thema Bildung sowie das Projekt „Orte der Möglichkeiten“, das den Gestaltungswillen der Bürger\*innen in der Stadtentwicklung fördern soll.

### Kulturleitbild (2014)

Das Kulturleitbild (vgl. Stadt Salzburg – MA 2/00 2014) und der Kulturleitplan II aus dem Jahr 2014 zeigen einerseits Grundsätze und Leitlinien für das kulturelle Profil der Stadt, die Rollen und Aufgaben von Kulturpolitik und -verwaltung sowie für die Finanzierung von Kultur auf. Im zweiten Teil werden u. a. Rahmenbedingungen für Kulturentwicklung, Vernetzung und Kulturvermittlung sowie spartenspezifische Anforderungen besprochen. Für die räumliche Entwicklung der Stadt Salzburg besonders relevant sind das Verständnis des öffentlichen Raums als Ort für künstlerische Nutzung sowie die spartenspezifischen Anforderungen für den Bereich Baukultur und Architektur.



### **Radverkehrsstrategie 2025+ (2017)**

Die Radverkehrsstrategie (vgl. Rosinak & Partner ZT GmbH 2017) zeigt einerseits Potentiale und Nutzen des Radverkehrs auf und andererseits zeigt sie strategische Ziele, Handlungsfelder sowie Leitprojekte für die kommenden Jahre auf. Für die räumliche Entwicklung sind die Bereitstellung einer sicheren und komfortablen Radinfrastruktur (inkl. Optimierung des Fahrradparkens) sowie die Multimodalität des Radverkehrs besonders relevant.

### **Etappenplan (2018)**

Der Etappenplan für Salzburg (vgl. Beauftragten-Center 2018) beschäftigt sich mit der Umsetzung der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderung, um diesen eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu erleichtern. Für die Erstellung des REK ist die verbesserte Inklusion von Menschen mit Behinderung in Planungsprozesse von besonderer Bedeutung. Inhaltlich sind einerseits für den Themenbereich Wohnen die Leistbarkeit, Barrierefreiheit und eine Vielfalt an Wohnformen mit unterschiedlichen inklusiven Angeboten von Bedeutung, andererseits für den Themenbereich öffentlicher Raum die barrierefreie Zugänglichkeit und Ausstattung.

### **Wirtschaftsstrategie (2019)**

Die Wirtschaftsstrategie 2030 (vgl. Wirtschaftsservice der Stadt Salzburg 2019) spannt u.a. fünf Handlungsfelder auf, von denen insbesondere die Frage der Standorte für das REK besonders relevant ist. Angebote mit hochwertigen Standortfaktoren bereitzustellen und städtische Funktionen und Dienste zu sichern, ist das strategische Ziel. Der Fokus liegt auf der Entwicklung der Stadt zu einem Standort für Wissenschaft und Innovation, ebenso wie auf Gewerbe, Dienstleistung und Handel. Innovative Mischnutzungen werden hier als vorteilhaft unterstrichen. Im Hinblick auf die Mitarbeiter\*innen werden leistbarer Wohnraum, innovative temporäre Wohnmodelle sowie eine ökologische Stadtent-

wicklung, die die bestehenden (Freiraum-) Qualitäten der Stadt ausbaut, als besonders wichtig hervorgehoben.

### **Tourismusleitbild (2019)**

Das Tourismusleitbild (vgl. TSG 2019) zeigt eine Vision für den Tourismus in Salzburg auf und benennt dafür notwendige Geschäftsfelder und Aufgaben, jeweils mit Zielen und Maßnahmen. Für die räumliche Entwicklung besonders relevant sind die Aufgaben Verkehr, Vergaberichtlinien, die insbesondere Hotelprojekte und Angebote der Sharing-Economy (Airbnb) betreffen, sowie die geforderte Aufwertung des urbanen Raums.

### **Masterplan 2025 Smart City Salzburg (2019)**

Der Smart City Masterplan (vgl. Stadt Salzburg – MA 6/00 2019) zeichnet ein Zukunftsbild der Stadt, das Fragen der Energieversorgung und Mobilitätsgestaltung mit der Nutzung neuer Kommunikationstechnologien und breiter Bevölkerungseinbindung verknüpft. Die aufgezeigten energiepolitischen Schwerpunkte und Ziele, die für das neue REK von besonderer Relevanz sind, betreffen Energieaufbringung und -verteilung, Mobilität, Mensch und Lebensstil sowie Politik und Rahmenbedingungen. Besonders raumrelevante Maßnahmen für die Zielerreichung sind die Umsetzung der Energieraumplanung, die Sanierungsoffensive für Wohngebäude von gemeinnützigen Bauträgern, CO<sub>2</sub> neutrale Siedlungen, Wohnbauprojekte mit integrierten Mobilitätskonzepten sowie die Investitionsoffensive in die Mobilitätsinfrastruktur.

### **Masterplan Gehen (2021)**

Der Masterplan Gehen (vgl. komobile Gmunden GmbH und Walk Space Mobillität 2021) zielt darauf ab den Fußverkehr in Salzburg zu unterstützen und weiter auszubauen. Dafür werden Ziele, Strategien Umsetzungsmaßnahmen und Leitprojekte definiert. Für die räumliche Entwicklung besonders relevant sind die Stadt der kurzen Wege und die Stärkung des öffentlichen Verkehrs.

## **Fazit**

Die Stadt Salzburg weist aufgrund ihrer Funktion als Landeshauptstadt und zentraler Ort ihrer Stadtregion, der geographischen Lage und Anbindung an internationale Verkehrsnetze höchstrangige zentralörtliche Funktionen und Standortqualitäten auf. Für eine Sicherstellung und Stärkung dieser Funktionen und Qualitäten besteht Handlungsbedarf. So sollen die prägenden Funktionen Salzburgs für eine weiterhin attraktive und starke Region erhalten und weiter ausgebaut werden. Dabei gilt es, regionale Lösungen für Herausforderungen anzustreben, die den grenzüberschreitenden Verflechtungsraum betreffen.

Aus der Analyse der Megatrends wurden strategische Schwerpunkte abgeleitet, welche die Grundlage für weitere Planungsaussagen bilden und die vordringlichen Handlungserfordernisse der Stadtentwicklung umschreiben: Die Sicherstellung von leistbarem Wohnraum, die Modernisierung von Wirtschaftsstandorten und damit einhergehend eine effiziente Nutzung des knappen Guts Boden durch die Aktivierung von Entwicklungspotentialen, eine Abstimmung des stadtreionalen Verkehrssystems auf die regionalen Siedlungs- und Gewerbeschwerpunkte als erster Schritt zur abgestimmten Stadtregionsentwicklung, die Stärkung des Umweltverbundes und eine verstärkte Hinwendung zu den Herausforderungen des Klimawandels, der Energieraumplanung und der vielfältigen Umweltaspekte vom Schutz der ökologischen Grundlagen bis zur Attraktivierung der öffentlichen Räume.

Auf der Grundlage der übergeordneten Vorgaben sollen Zielaussagen entwickelt werden, welche die aus den Megatrends abgeleiteten strategischen Schwerpunkte berücksichtigen.