

Potenzialanalyse für Wirtschaftsstandorte der Stadt Salzburg

Leistungszeitraum: 2020-2021

Die Potenzialanalyse hatte zum Ziel – basierend auf einer gesamtstädtischen Analyse für ausgewählte Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte – konkrete Entwicklungsprofile und Entwicklungsstrategien auszuarbeiten. In der räumlich stark beschränkten und speziell hochpreisigen Lage Salzburgs waren Fragen, wie die hochwertigen Standorte weiterzuentwickeln sind, wie sie intensiver genutzt werden können und wo aufgrund der dynamischen Anforderungen der Stadtentwicklung auch Mischnutzungen ermöglicht werden sollen, von zentralem Interesse.

Wesentliche Basis der Arbeit waren einerseits die Zielsetzungen der Wirtschaftsstrategie 2030 der Stadt Salzburg und andererseits die im Zuge der „REK neu“-Bearbeitung erstellten Szenarien der Beschäftigungsentwicklung und des Baulandbedarfs für die wirtschaftlichen Nutzungen (ÖIR/WIFO, im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung und Verkehr, 2020). Dazu wurden umfassende Daten- und Kartenanalysen zur Flächenwidmung, der Entwicklung der Beschäftigten und der Gebäudenutzung für die ausgewählten Standorte sowie Umfeldanalysen und ergänzende Besichtigungen vor Ort durchgeführt.

Mithilfe der Analysen wurden die einzelnen Gewerbebestandorte auf ihre Eignung und ihr Zukunftspotenzial im Zusammenspiel aller Gewerbebestandorte in der Stadt überprüft. Zu berücksichtigen war dabei vor allem, in welcher Weise und mit welchen

räumlichen Anforderungen die wirtschaftliche Entwicklung stattfindet (Branchenstruktur, räumliche und bauliche Konfigurationen), aber auch welche Wechselwirkungen mit der Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung in Salzburg zu erwarten sind.

Anschließend wurden Vorschläge erarbeitet, wie die wichtigen Gewerbebestandorte der Stadt weiterentwickelt und modernisiert werden sollten. Die Ergebnisse der Studie stellen eine fachliche Grundlage für die Arbeit des Wirtschaftsservice der Stadt Salzburg dar und fließen darüber hinaus in die Bearbeitung des neuen REK Salzburg ein.

Bearbeitung: Christof Schremmer; Cristian Andronic, Raffael Koscher, Ursula Mollay, Ulrike Stroissnig

Auftraggeber: Stadt Salzburg, Wirtschaftsservice

Entwicklungsstrategien für Wirtschaftsstandorte				
Standorte – Entwicklungsprofile				
	Standort 1	Standort 2	Standort 3	Standort 4
Typ	1 TOP-Headquarter, F&E	2 Gewerbe-SP	3 Gewerbe-Vorrangzone	4 Transformation
Eigentum	öffentlich – privat	öffentl. – privat gemischt	v.a. privat	v.a. privat
Lage, z.B.	Top-Standort/A1	Regionalstandort	städt. Standort	Zentral
Eignung/Zielsetzung	Headquarter, HiTech/Uni/F&E	Modernes Gewerbe	lokal orientiertes Gewerbe/DL	Büro/DL/Wohnen
Entwicklungsstrategie	Strategie 1	Strategie 2	Strategie 3	Strategie 4
Lead	Stadt	Konsortium	Stadt	Privat & Stadt
Partner	Developer	Developer	Quartiersmanagement	Quartiersmanagement
Maßnahmen	Masterplan & Verpachtung	Projektentwicklung & Masterplan	Projektentwicklung & Masterplan	Projektentwicklung & Masterplan