



STADT SALZBURG

Ortsteile Itzling Ost und Sam

**AKTUALISIERUNG
DER ANALYSE ZUR
NAHVERSORGUNGSSITUATION**

für

STADT SALZBURG

März 2024

4811

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. AUFTRAG	1
2. METHODIK	2
2.1 Erhebung und Verortung der bestehenden Nahversorgungsstandorte	2
2.2 Kategorisierung	2
2.3 Definition der Versorgungsgrade	3
2.4 Berechnung der fußläufigen Isochronen	4
2.5 Berechnung des Versorgungsgrades	4
2.6 Eruierung unterversorgter Gebiete	5
3. ERGEBNISSE	6
4. ZUSAMMENFASSUNG	10
S+M DATENQUELLENVERZEICHNIS	11

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1 Berechnung des Versorgungsgrades	4
Karte 2 Eruierung unterversorgter Gebiete	5
Karte 3 Versorgungsgrad	7
Karte 4 Versorgungsgrad – vor Schließung Spar-Filiale	8
Karte 5 Unterversorgte Gebiete	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Nahversorgungsstandorte im Untersuchungsgebiet	2
Tabelle 2 Nahversorgungsstandorte im näheren Umfeld	3
Tabelle 3 Definition der Versorgungsgrade	3
Tabelle 4 Versorgungsgrad – Stand März 2024	6
Tabelle 5 Versorgungsgrad – vor Schließung Spar-Filiale	8

1. AUFTRAG

Nach der Schließung der Spar-Filiale im Bereich Landstraße/Samstraße beauftragte uns die STADT SALZBURG mit der Analyse der Nahversorgungssituation in den Stadt- bzw. Ortsteilen Itzling Ost und Sam, in Fortführung einer im Jahr 2020 durchgeführten Analyse für das gesamte Stadtgebiet¹. Dazu wurde der Versorgungsgrad der Bevölkerung – also ob und in welchem Ausmaß vom Wohnort aus fußläufig erreichbare Kurzfristbedarfsanbieter vorhanden sind – auf Basis eines 100m x 100m-Rasternetzes berechnet.

Die folgenden Arbeitsschritte wurden durchgeführt:

- Erhebung und Geokodierung sämtlicher Supermärkte und Lebensmittelversorger in den beiden Stadtteilen
- Errechnung der Isochronen (Fußwegenetz) der Kurzfristbedarfsanbieter und darauf basierend die
- Errechnung des Versorgungsgrades der Bevölkerung und grafische Darstellung
- Evaluierung besonders unterversorgter Bereiche

¹ STANDORT+MARKT: Aktualisierung der Analysen zur Entwicklung der Einzelhandelszentren in der Stadt Salzburg, 2020, S. 141ff.

2. METHODIK

2.1 Erhebung und Verortung der bestehenden Nahversorgungsstandorte

Die Datengrundlage stellte unsere interne S+M-Einzelhandelsdatenbank dar, welche durch regelmäßige Feldarbeit (im Salzburger Stadtgebiet zuletzt flächendeckend im Zuge der *Aktualisierung der Analyse zur Entwicklung der Einzelhandelszentren in der Stadt Salzburg* im Jahr 2020) und Abgleiche mit den Adressangaben auf den Websites filialisierter Betriebe aktuell gehalten wird. Sämtliche Standorte wurden in einem weiteren Arbeitsschritt überprüft.

Schlussendlich konnten im Untersuchungsgebiet drei bestehende Nahversorgungsstandorte verifiziert werden (Stand März 2024).

2.2 Kategorisierung

Um den Versorgungsgrad der Bevölkerung berechnen zu können, war eine Klassifizierung der Standorte nach ihrer Nahversorgungsfunktion in „Vollversorger“ und „Teilversorger“ notwendig. Als Vollversorger gelten alle Kurzfristbedarfsanbieter, die über ein breit gefächertes Sortiment verfügen. Darunter fallen sämtliche filialisierten Supermärkte, Verbrauchermärkte und Lebensmitteldiscounter, aber auch beispielsweise ein nicht-filialisierter türkischer Supermarkt. Teilversorger wiederum bieten nur ein eingeschränktes Kurzfristbedarfssortiment an, wie beispielsweise Bäcker, Fleischer oder Drogeriemärkte. Auch Tankstellenshops, welche immer öfter von großen Lebensmittelhändlern wie Spar oder Rewe beliefert werden und sich mittlerweile auch preislich nicht mehr oder nur geringfügig von Supermärkten unterscheiden, wurden aufgrund des meist eingeschränkten Sortiments als Teilversorger eingestuft.

**Vollversorger /
Teilversorger**

Bei allen drei Nahversorgungsstandorten im Untersuchungsgebiet handelt es sich um Teilversorger.

Stadtteil	Ortsteil	Shopname	Verkaufsflächen- klasse	Teilversorger / Vollversorger	Adresse
Itzling	Itzling Ost	Balkanbäckerei	bis 50 m ²	teil	Landstraße 3, 5020 Salzburg
Langwied	Sam	Fleischerei Walter	bis 50 m ²	teil	Langmoosweg 1, 5023 Salzburg
Langwied	Sam	Pritz Lebensmittel	bis 50 m ²	teil	Samstraße 23, 5020 Salzburg

Tabelle 1 Nahversorgungsstandorte im Untersuchungsgebiet

Weiters befinden sich zwölf Nahversorgungsstandorte im näheren Umfeld, welche für die anschließende Berechnung der unterversorgten Gebiete relevant sind:

Stadtteil	Ortsteil	Shopname	Verkaufsflächenklasse	Teilversorger / Vollversorger	Adresse
Gnigl	Gnigl Nord	Beverworld	1.000-2.999 m ²	teil	Bachstraße 72, 5023 Salzburg
Gnigl	Gnigl Nord	Ebner Kaffee	bis 50 m ²	teil	Samstraße 50, 5023 Salzburg
Gnigl	Gnigl Nord	Spar	250-499 m ²	voll	Aglassingerstr. 40, 5023 Salzburg
Gnigl	Niedergnigl	Bäckerei Schober	bis 50 m ²	teil	Bachstraße 26, 5023 Salzburg
Itzling	Goethesiedlung	Billa	500-999 m ²	voll	Reimsstraße 2, 5020 Salzburg
Itzling	Itzling Mitte	Elixhausener Landbäckerei	bis 50 m ²	teil	Itzlinger Hauptstraße 14, 5020 Salzburg
Itzling	Itzling Mitte	Lidl	500-999 m ²	voll	Bahnhofstraße 41, 5020 Salzburg
Itzling	Itzling Mitte	MIX Markt	100-249 m ²	voll	Bahnhofstraße 33, 5020 Salzburg
Langwied	Langwied Esch	Bäckerei Ursprunger	bis 50 m ²	teil	Lerchenstraße 58, 5023 Salzburg
Langwied	Langwied Esch	Billa	500-999 m ²	voll	Linzer Bundesstraße 104, 5023 Salzburg
Langwied	Langwied Esch	Spar	500-999 m ²	voll	Linzer Bundesstraße 101, 5023 Salzburg
Schallmoos	Schallmoos Ost	Billa unterwegs	50-99 m ²	teil	Vogelweiderstraße 108, 5020 Salzburg

Tabelle 2 Nahversorgungsstandorte im näheren Umfeld

2.3 Definition der Versorgungsgrade

Die Definition der verschiedenen Versorgungsgrade der Bevölkerung wurde aus Vergleichbarkeitsgründen von einer ähnlichen Nahversorgungsanalyse² aus dem Jahr 2012 übernommen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurde (s. Tabelle).

Versorgungsgrad	Definition
sehr gut	mit Vollversorger im Umkreis von 300 m oder mit Vollversorger im Umkreis von 500 m und mit Teilversorger im Umkreis von 300 m
gut	mit Vollversorger im Umkreis von 500 m und ohne Teilversorger im Umkreis von 300 m
schlecht	ohne Vollversorger im Umkreis von 500 m und mit Teilversorger im Umkreis von 300 m
nicht	ohne Vollversorger im Umkreis von 500 m und ohne Teilversorger im Umkreis von 300 m

Tabelle 3 Definition der Versorgungsgrade

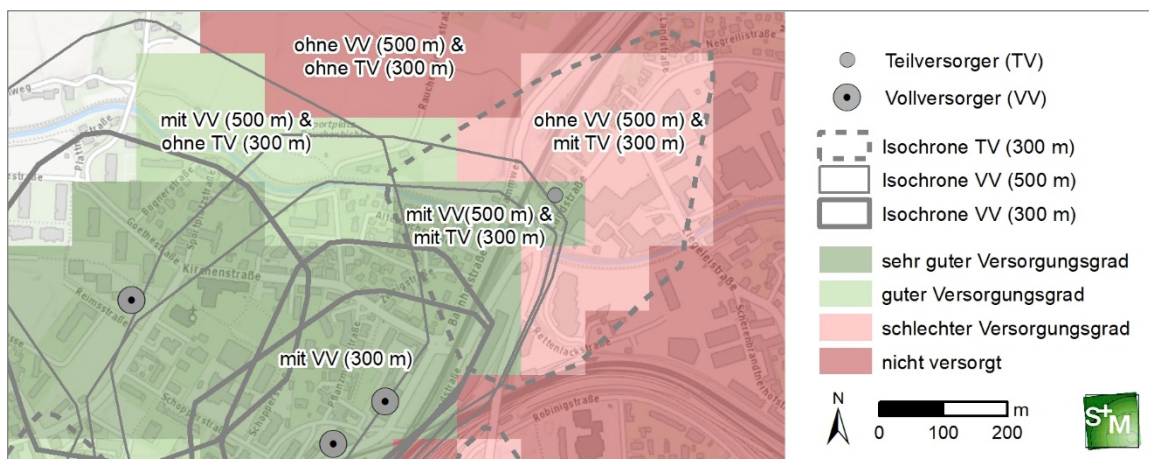
² Stadt Salzburg Magistrat, Stadtplanung und Verkehr: Räumliches Entwicklungskonzept 2006. Fortführung und Aktualisierung der Erhebung. Plannummer: 3.09. Nahversorger. Fußläufig nicht versorgte Einwohner. Datenstand Februar 2012.

2.4 Berechnung der fußläufigen Isochronen

Anschließend wurden für jeden Nahversorgungsstandort Fußgänger-Isochronen für die Distanzen 300 und 500 m errechnet. Diese berücksichtigen ausschließlich Straßenverbindungen, die für Fußgänger auch wirklich nutzbar sind (Autobahnen beispielsweise werden ignoriert), im Gegenzug werden auch jene Wege mit einkalkuliert, die ausschließlich für Fußgänger zugänglich sind (wie etwa Fußgängerzonen und -stege, Gehwege in Parkanlagen, Treppen etc.).

2.5 Berechnung des Versorgungsgrades

Mit Hilfe eines vom Auftraggeber bereitgestellten kartographischen Rasters mit der räumlichen Auflösung 100x100 m, das die Bevölkerungszahlen aus dem Jahr 2020 beinhaltet, konnte anschließend der Versorgungsgrad der Einwohner in jedem Rasterfeld berechnet werden. Jene Felder, die nur teilweise innerhalb einer Isochrone lagen, wurden dabei immer dem Bereich zugeordnet, in dem sich der Feldmittelpunkt befand.



Karte 1 Berechnung des Versorgungsgrades

2.6 Eruiung unterversorgter Gebiete

Dazu wurde rund um jedes Rasterfeld eine Isochrone von 500 m gezogen (am Fußgänger-Strasßennetz orientiert), anschließend wurde die Anzahl der schlecht und nicht versorgten Einwohner in jeder Isochrone berechnet. Alle Rasterfelder mit einem Wert ab 500 schlecht oder nicht versorgten Einwohnern im Umkreis von 500 m gelten als unterversorgte Gebiete.



Karte 2 Eruiung unterversorgter Gebiete

3. ERGEBNISSE

In den Salzburger Ortsteilen Itzling Ost und Sam befinden sich mit Stand März 2024 3 Teilversorger, davon eine Bäckerei, eine Fleischerei und ein kleiner Nahversorger/Trafik mit eingeschränkten Öffnungszeiten (nur vormittags).

76 % der Bevölkerung der beiden Ortsteile leben im Umkreis von 300 m von einem dieser Standorte oder eines anderen Teilversorgers – ohne einen Vollversorger im fußläufigen Umfeld – und gelten somit als schlecht versorgt. 24 % der Einwohner haben weder einen Teilversorger noch einen Vollversorger in fußläufiger Distanz zur Verfügung und sind somit nicht versorgt.

**283 Personen
nicht versorgt**

Versorgungsgrad	Itzling Ost		Sam		gesamtes Untersuchungsgebiet	
	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.
sehr gut	0	0%	0	0%	0	0%
gut	0	0%	0	0%	0	0%
schlecht	93	28%	816	96%	909	76%
nicht	245	72%	38	4%	283	24%
gesamt	338	100%	854	100%	1.192	100%

Tabelle 4 Versorgungsgrad – Stand März 2024

Auf der folgenden Karte wird der Versorgungsgrad der Einwohner dargestellt.

NAHVERSORGUNG | Itzling Ost und Sam | Versorgungsgrad

Versorgungsgrad

Teilversorger

Vollversorger

1 Punkt = 10 Einwohner

sehr guter Versorgungsgrad

mit Vollversorger im Umkreis von 300 m oder
mit Vollversorger im Umkreis von 500 m und
mit Teilversorger im Umkreis von 300 m

guter Versorgungsgrad

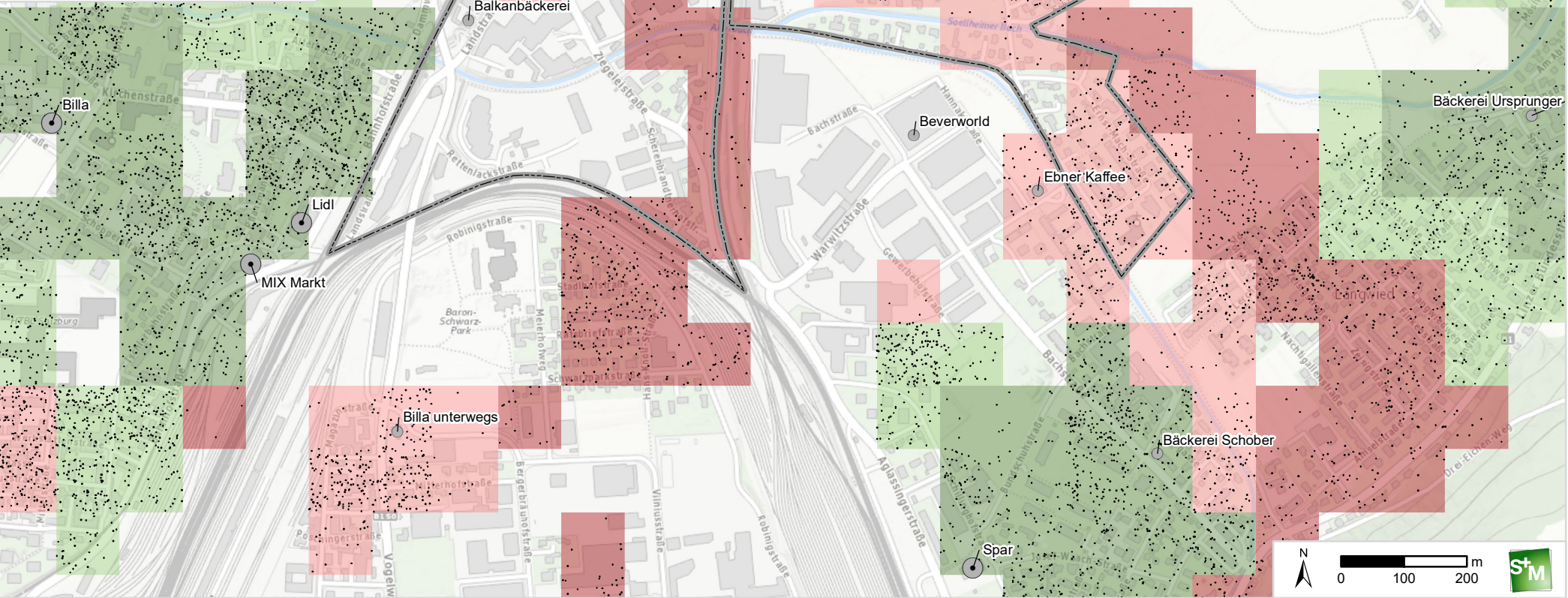
mit Vollversorger im Umkreis von 500 m und
ohne Teilversorger im Umkreis von 300 m

schlechter Versorgungsgrad

ohne Vollversorger im Umkreis von 500 m und
mit Teilversorger im Umkreis von 300 m

nicht versorgt

ohne Vollversorger im Umkreis von 500 m
ohne Teilversorger im Umkreis von 300 m



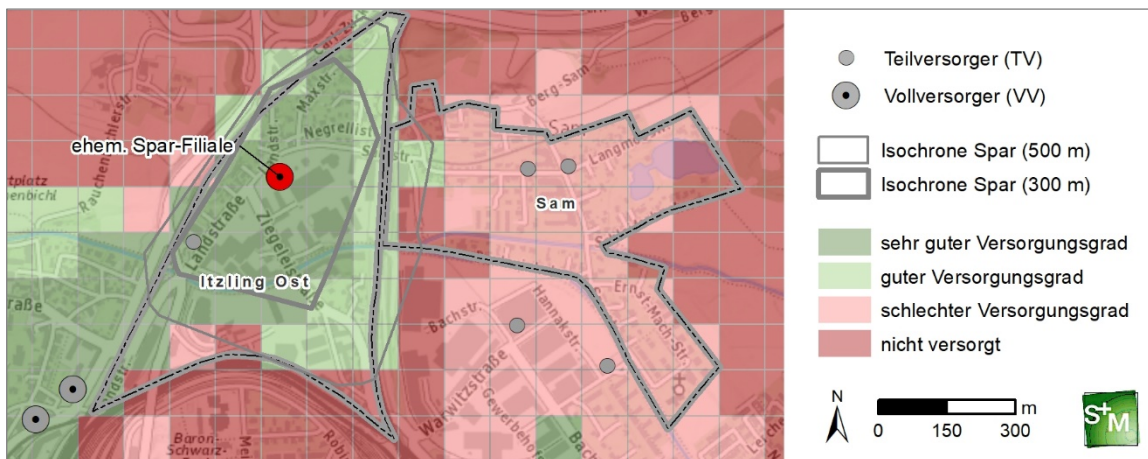
Karte 3 Versorgungsgrad

Zum Vergleich die Situation vor der Schließung der Spar-Filiale in der Landstraße 6, welche sich lagebedingt ausschließlich auf den Versorgungsgrad der Bevölkerung im Ortsteil Itzling Ost auswirkte:

Versorgungsgrad	Itzling Ost		Sam		gesamtes Untersuchungsgebiet	
	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.	Einwohner	Anteil an Gesamtbev.
sehr gut	232	69%	0	0%	232	19%
gut	98	29%	0	0%	98	8%
schlecht	0	0%	816	96%	816	68%
nicht	8	2%	38	4%	46	4%
gesamt	338	100%	854	100%	1.192	100%

Tabelle 5 Versorgungsgrad – vor Schließung Spar-Filiale

Da die 500 m-Isochrone den Ortsteil Itzling Ost de facto zur Gänze abdeckt, waren dessen gesamten Einwohner vor der Schließung sehr gut bzw. gut versorgt.



Karte 4 Versorgungsgrad – vor Schließung Spar-Filiale

Um unterversorgte Gebiete herausarbeiten zu können, wurde – wie in Kapitel 2.6 beschrieben – jeweils eine Isochrone von 500 m rund um jedes Rasterfeld gezogen. Die Werte der schlecht bzw. nicht versorgten Bevölkerung wurden anschließend summiert.

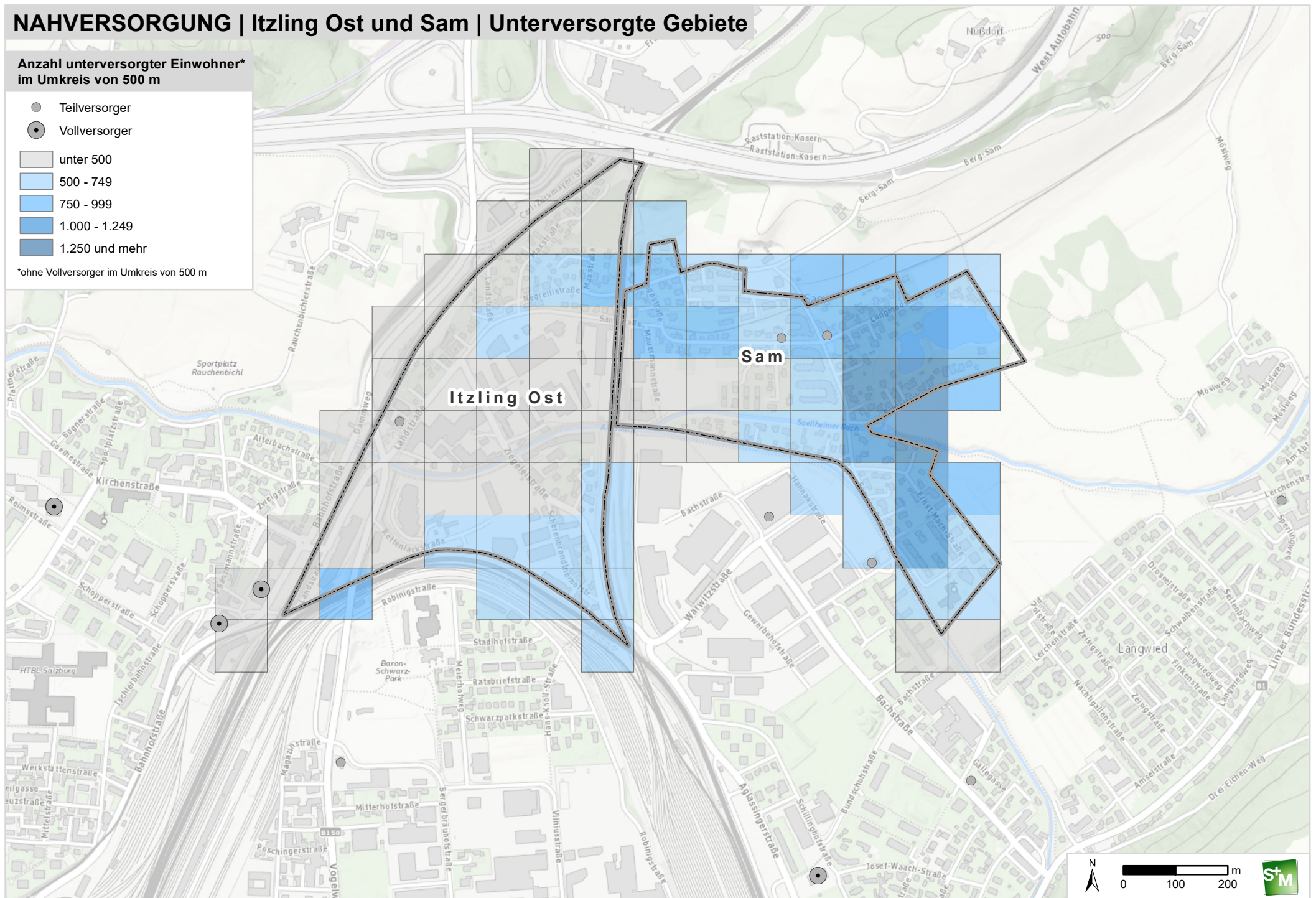
Die Kartendarstellung auf der nächsten Seite zeigt die räumliche Verteilung im Untersuchungsgebiet.

NAHVERSORGUNG | Itzling Ost und Sam | Unterversorgte Gebiete

**Anzahl unterversorgter Einwohner*
im Umkreis von 500 m**

- Teilversorger
 ● Vollversorger
- unter 500
 500 - 749
 750 - 999
 1.000 - 1.249
 1.250 und mehr

*ohne Vollversorger im Umkreis von 500 m



Karte 5 Unterversorgte Gebiete

4. ZUSAMMENFASSUNG

Die Karte 3 zeigt deutlich, dass die Versorgung im gesamten Untersuchungsgebiet mangels fußläufig erreichbarem Vollversorger als schlecht bzw. nicht gegeben eingestuft werden muss.

Im Ortsteil **Itzling Ost** ist die Bevölkerungsdichte jedoch vergleichsweise gering, sodass eine Clusterbildung mehrerer Rasterzellen mit jeweils mehr als 500 schlecht bzw. nicht versorgten Einwohnern nur im äußersten Süden des Gebietes zu finden ist. Diese ist überwiegend auf die nicht vorhandene Nahversorgung der Bevölkerung im angrenzenden Ortsteil Schallmoos Ost zurückzuführen, wo seit der letzten Untersuchung im Jahr 2020 mit Hofer und Billa gleich zwei Vollversorger geschlossen haben.

Anders sieht die Lage im Ortsteil **Sam** aus, wo es eine beinahe flächendeckende Clusterbildung unterversorgter Rasterzellen gibt. Besonders die Bereiche entlang der Samstraße, um den von Einfamilienhäusern gesäumten Schleiferbachweg und um die Ernst-Mach-Straße, wo sich u.a. einige größere Wohnblöcke befinden, stechen hier heraus.

Zusammenfassend ist die Nahversorgungslage in den beiden Ortsteilen Itzling Ost und Sam aufgrund fehlender Vollversorger als schlecht einzustufen. Es gibt jedoch drei kleinflächige Teilversorger, womit eine grundsätzliche – eingeschränkte – Versorgung gegeben ist.

Unterversorgte Gebiete (Rasterzellen mit mehr als 500 schlecht bzw. nicht versorgten Einwohnern im Umkreis von 500 Metern) sind vor allem im Ortsteil Sam zu finden.

STANDORT + MARKT

Beratungsgesellschaft m.b.H.

S+M DATENQUELLENVERZEICHNIS

Institut/Unternehmen	Daten
Standort + Markt BeratungsgmbH	S+M Dokumentation Shopping Center Österreich, S+M Dokumentation Fachmarkttagglomerationen Österreich, S+M Expansionshandbuch Österreich, S+M Dokumentation City Retail Österreich, S+M Dokumentation Wiener Geschäftsstraßen, eigene Berechnungen auf Basis unserer hausinternen Datenbanken (zu Standorten, Mieterattraktivität u.ä.)
Statistik Austria	Bevölkerungsdaten, abgestimmte Erwerbsstatistik, Gemeindedaten (Ein Blick auf die Gemeinde), sonstige Statistiken wie Tourismusdaten, Bildung, Kfz-Bestand, Pendlermatrix, Konsumerhebung, Häuser- und Wohnungszählung, volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen
AMS/Arbeitsmarktservice	Arbeitsmarktdaten Online
GfK/Gesellschaft für Konsumforschung	Kaufkraftniveaus Österreich
KMU Forschung Austria	durchschnittliche Flächenproduktivitäten, allgemeine Handelsdaten
ÖROK	Bevölkerungsprognosedaten
Statistische Ämter (international), Eustat	Statistische Jahrbücher der jeweiligen Staaten, Konsumerhebungen
WIIW/Wiener Institut für Internationale Wirtschaftsvergleiche	WIIW Forecas; volkswirtschaftliche Daten zu den CEE Ländern
Michael Bauer Research	MBR MarketData SEE/CEE-Staaten (Bevölkerungsdaten und Kaufkraftniveaus in Zahlen und Vektordatensätzen)
BatchGeo	Koordinatenberechnungen
ORS-Tool	Isochronenberechnungen
Basemap.at	Hintergrundkarten
Open Street Map	
World Imagery	
World Topo Map	
WIGeoGIS	Vektordaten (z.B. administrative Einheiten)
Sofern nicht in der Analyse direkt angegeben, beziehen wir unsere Daten aus oben stehenden Quellen, wobei es möglich ist, dass zur Erarbeitung der vorangegangenen Analyse nicht alle oben angeführten Datenquellen benötigt wurden.	
Wir verwenden so möglich die letztverfügbaren Daten bzw. Hochrechnungen	

Wir erstellen alle unsere Gutachten, Analysen und Dokumentationen mit äußerster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen. Wir sind von der Verlässlichkeit unserer Datenquellen überzeugt, können aber keine Garantie für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit abgeben. Sämtliche Angaben, Beschreibungen und Ausführungen sind daher ohne irgendwelche Gewähr und Haftung. Weder die Standort + Markt BeratungsgmbH noch deren Geschäftsführer, Gesellschafter, Angestellte und sonstige Vertreter des Unternehmens haften für jeglichen direkten oder indirekt erfolgten Schaden oder Verlust jeglicher Art, der aus der Nutzung dieses Dokuments und/oder von dessen Inhalt entsteht. Weiters behalten wir uns bei einer Änderung der Grundlagen unserer Beurteilung/Stellungnahme/Analyse, welcher Art auch immer, aus denen sich neue Fakten oder Erkenntnisse ergeben, die Überprüfung und allfällige Änderung unserer Stellungnahme/Beurteilung/Analyse ausdrücklich vor.

