

# EINKAUFSZENTRUM „ÖFAG“ - AREAL; Stadt Salzburg HANDELSSTRUKTURGUTACHTEN

Stand 05/10

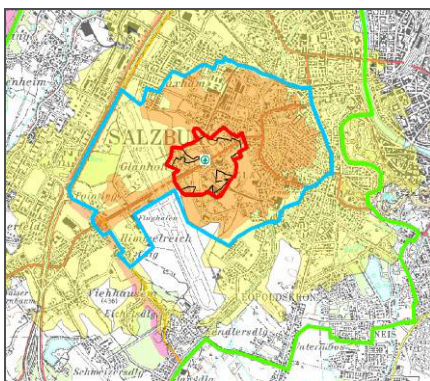
Auf dem bestehenden ÖFAG-Betriebsareal in der Innsbrucker Bundesstraße soll im Rahmen eines Nachnutzungskonzeptes ein Einkaufszentrum errichtet werden. Die Voraussetzung für die dafür erforderliche Widmung „Gebiete für Handelsgroßbetriebe“ ist der Erlass einer Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe gem. § 14 Sbg. ROG 2009 durch die Landesregierung. Als Grundlage für die Entscheidung der Landesbehörde ist eine Untersuchung der Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Handelsstruktur durch das Vorhaben notwendig.

## ZIELSETZUNG

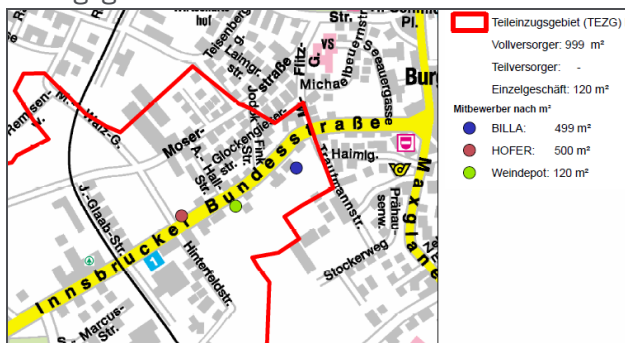
Geplant ist ein Einkaufszentrum, welches auf rund 1.000 m<sup>2</sup> einen Lebensmittelsupermarkt mit angeschlossenen Bistro, sowie auf ca. 770 m<sup>2</sup> vier weitere Einzelhandelsgeschäfte umfassen soll. Weiters soll in einem zweiten Bauteil ein mehrgeschossiges Büro- und Hotelgebäude errichtet werden.

Im Rahmen der Standortverordnung werden die Auswirkungen des Vorhabens u.a. auf den Wettbewerb und die Nahversorgung im Einzugsgebiet untersucht.

Wesentliche Voraussetzung für eine Beurteilung des Projektes ist die Festlegung des Einzugsgebietes und die Mitbewerbersituation.



Einzugsgebiet EKZ ÖFAG-Areal



Mitbewerber im TEZG I (Ausschnitt)

## INHALTLICHE ECKPUNKTE

Beim geplanten Einkaufszentrum ist aufgrund der guten fußläufigen, ÖPNV- und MIV-Erreichbarkeit grundsätzlich von einer guten Eignung auszugehen. Weiters ist im Einzugsbereich ein nicht unbedeutender Anteil an Streuumsätzen durch Pendler, Geschäftsreisende und Touristen vorhanden.

Insgesamt werden sich die zu erwartenden Umsatzeffekte auf die im Einzugsgebiet vorhandenen Anbieter der Lebensmittelbranche verteilen. Ein Ausscheiden von Betrieben aus dem Markt aufgrund der geplanten Verkaufsflächen des Planobjektes wird nicht erfolgen.

Durch das Angebot im Branchenmix wird es insgesamt zu einer qualitativen Verbesserung der Nahversorgung kommen.

## WEITERE ANGABEN ZUM PROJEKT

- Bearbeitungszeitraum: 2009

## AUFTRAGGEBER

SPAR Österreichische Warenhandels-AG

Spar Straße 1,  
6300 Wörgl



## KONTAKT

REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg GmbH

T: +43/662/45 16 22-0

F: +43/662/45 16 22-20

E: office@regioplan.org

www.regioplan.org