



**vienna
business
districts**

2 3 11

Die Attraktivität ihres Betriebsstandortes - Heute & Übermorgen - Aus dem Blickwinkel Städtebau, Verkehr & Mobilität

Webinar am 03. Dez. 2020

Ablauf

1. Begrüßung und Vorstellung

2. Ergebnisse und Handlungsempfehlungen Stadtplanung

Emrich Consulting ZT-GmbH

3. Ergebnisse und Handlungsempfehlungen Verkehr & Mobilität

TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

4. Initiierte Maßnahmen

5. Diskussion und Beantwortung ihrer Fragen

Vienna Business Districts

- **Kooperation**
 - Wirtschaftskammer Wien, Wirtschaftsagentur Wien, Stadtteilplanung und Flächenwidmung-Stadt Wien
- **Vienna Business Districts (VBDs)**
 - betreuen insgesamt 5.200 Unternehmen
 - Büros direkt in Industrie- und Betriebsgebieten angesiedelt
- **„Fachkonzept Produktive Stadt“ (GR Beschluss 2017)**
 - Wien bekennt sich dazu, Betrieben/Unternehmen ausreichend Platz sicherzustellen für ihre wirtschaftliche Tätigkeiten
 - Nachhaltige Stärkung des Industriesektors
 - **Ziel: 5 % der Gesamtfläche Wiens als Betriebsflächen zu sichern**
 - **Maßnahme: Proaktives Flächenmanagement** durch Ausbau des Vienna Business District Managements



VBD Ost Fachkonzept Produktive Stadt

Fachkonzept Produktive Stadt - Zonen

■ Typ I - Industriell-Gewerbliches Gebiet

■ Typ II - Gewerbliches Mischgebiet

Betriebszone

□ Abgrenzung Betriebszone

0 500 1000 m

EMRICH CONSULTING
RAUMPLANUNG - KOMMUNIKATION
Oktober 2019



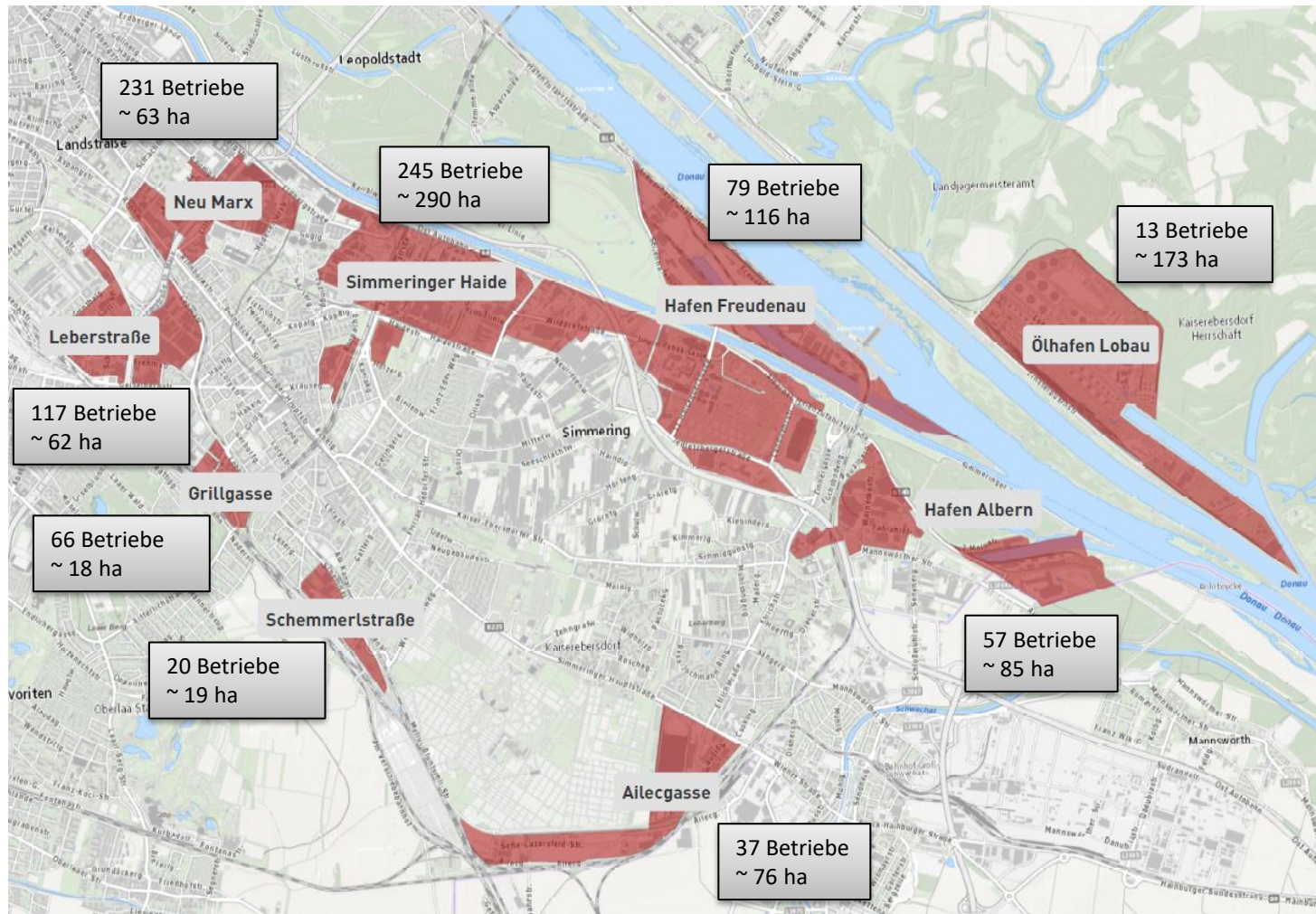
Prozess im Überblick

- Dialogveranstaltungen: 2 Termine
 - **1. Dialogveranstaltung OST: 15.10.2019, Fa. Dietzel**
 - **2. Dialogveranstaltung OST: 17.10.2019, VBD**
- Persönliche Interviews durch VBD-Manager
- Online-Befragung
- SWOT-Analyse
- Zielsetzungen / Strategien
- Maßnahmenkatalog

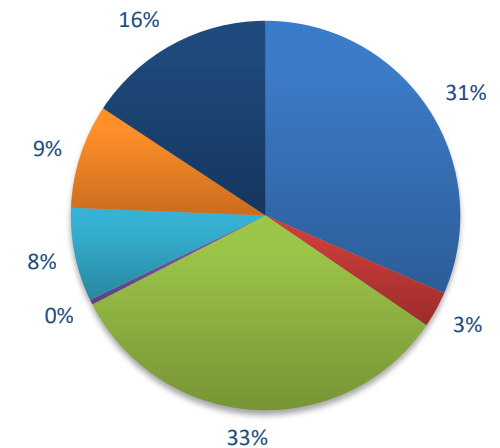


Stadtplanung

Überblick



- Gewerbe und Handwerk
- Industrie
- Handel
- Bank und Versicherung
- Transport und Verkehr
- Tourismus und Freizeitwirtschaft
- Information und Consulting



Erkenntnisse aus der Analyse

- Betriebsgebiete in unterschiedlichster Qualität vorhanden
 - Großteils industriell-gewerbliches Gebiet (rote Zone) lt. FK Produktive Stadt
 - in zentralen Bereichen auch gewerbliches Mischgebiet (rosa Zone) lt. FK Produktive Stadt:
Neu Marx, Leberstraße
- Nutzung der Standortvorteile der Stadt
- Angrenzende Wohnbebauung

Erkenntnisse aus der Analyse

- Flächenreserven großteils nur mehr eingeschränkt vorhanden – Flächen mit Leerständen, Zwischennutzungen
- Nahversorgung ausbaufähig
- Aufenthaltsqualität ausbaufähig

Handlungsempfehlungen Städtebau

Handlungsempfehlungen Städtebau

- **VBD als Kommunikationsdrehscheibe**
 - Aufbau eines Netzwerkes mit den ansässigen Betrieben
- **Handlungsorientiertes Service – Identifikation von**
 - Stabilen Bereichen
 - geringe Leerstände und freie Flächen
 - intakter Betriebsbestand
 - Dynamischen Bereichen
 - Bereiche mit vergleichsweise höherer Leerstandsrate/höherem Transformationspotenzial

Handlungsorientiertes Service

Ableitung von Handlungsempfehlungen

- **Stabile Bereiche: „Incoming-Strategie“**
 - Professionalisierung des Service
 - laufende Befragungen
- **Dynamische Bereiche: „Outgoing-Strategie“**
 - Identifikation von Handlungsfeldern
 - klären von Eigentümer*innen-Strukturen und Verwertungsinteressen
 - Zielbild entwickeln (Nutzung/Höhe/Dichte → Änderungspotenzial abklären)

Handlungs-orientiertes Service

➤ Gliederung der Betriebsgebiete



Handlungsorientiertes Service

Betriebszone OST	Bebaubare Fläche gesamt (ha)	Potenzialflächen gesamt (ha)	Anteil Potenzialflächen gesamt	Klassifizierung
Ailecgasse	66,0	20,2	31%	dynamisch
Grillgasse	15,4	0,5	3%	stabil
Hafen Albern	82,0	21,4	26%	dynamisch
Hafen Freudenau	109,6	0,0	0%	stabil
Leberstraße	55,8	11,9	21%	dynamisch
Neu Marx	48,2	7,8	16%	dynamisch
Ölhafen Lobau	165,5	25,7	16%	dynamisch
Schemmerlstraße	17,9	6,9	39%	dynamisch
Simmeringer Haide	265,4	61,5	23%	dynamisch
Gesamt	825,8	155,8	19%	

Flächenmanagement & Servicierung

- Gezielte und aktive **Vermarktung von Flächen**
- **Flächenpool** für ansiedlungswillige Betriebe / Flächenmanagement
 - Angebote in unterschiedlichsten Größen
 - Unterstützung der Betriebe bei Mobilisierung von unernutztem Bauland
 - Sicherung von Erweiterungs-/ Ansiedlungsflächen für bestehende bzw. mögliche zukünftige Betriebe
 - Schaffen einer frei zugänglichen Flächendatenbank inkl. laufender Aktualisierung
- **Unterstützung bei Verfahren** zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
 - Erhöhung der Nutzungsdichte der Flächen
 - Abgrenzung zur Wohnbebauung

Weitere Handlungsempfehlungen

- **Grüne Freiräume**
 - Identifikation von Räumen mit erhöhtem Verbesserungsbedarf
 - Synergien mit laufenden und geplanten Bauvorhaben der Stadt suchen
- **Hard Connected – Leitungsinfrastruktur**
 - Schaffung einer Datengrundlage zu Leitungen, Kanal, Wasser, Strom
 - Kontakt mit den zuständigen Abteilungen der Stadt
- **Förderung der Kooperation zwischen Betrieben**
 - Nutzung von Synergien zwischen den Betrieben: betriebsübergreifende Mobilitätsangebote, Kantine etc.
- **Imagebildung und Positionierung der Marke Vienna Business Districts**

„Smart Connected“

- Breitband-Anschluss an Standort-Faktor, in den VBDs oft ausbaufähig
- Herstellung eines laufenden Kontakts mit Breitband- und 5G-Koordination der Stadt Wien
- Darstellung der Fördermöglichkeiten, Online-Veranstaltungen

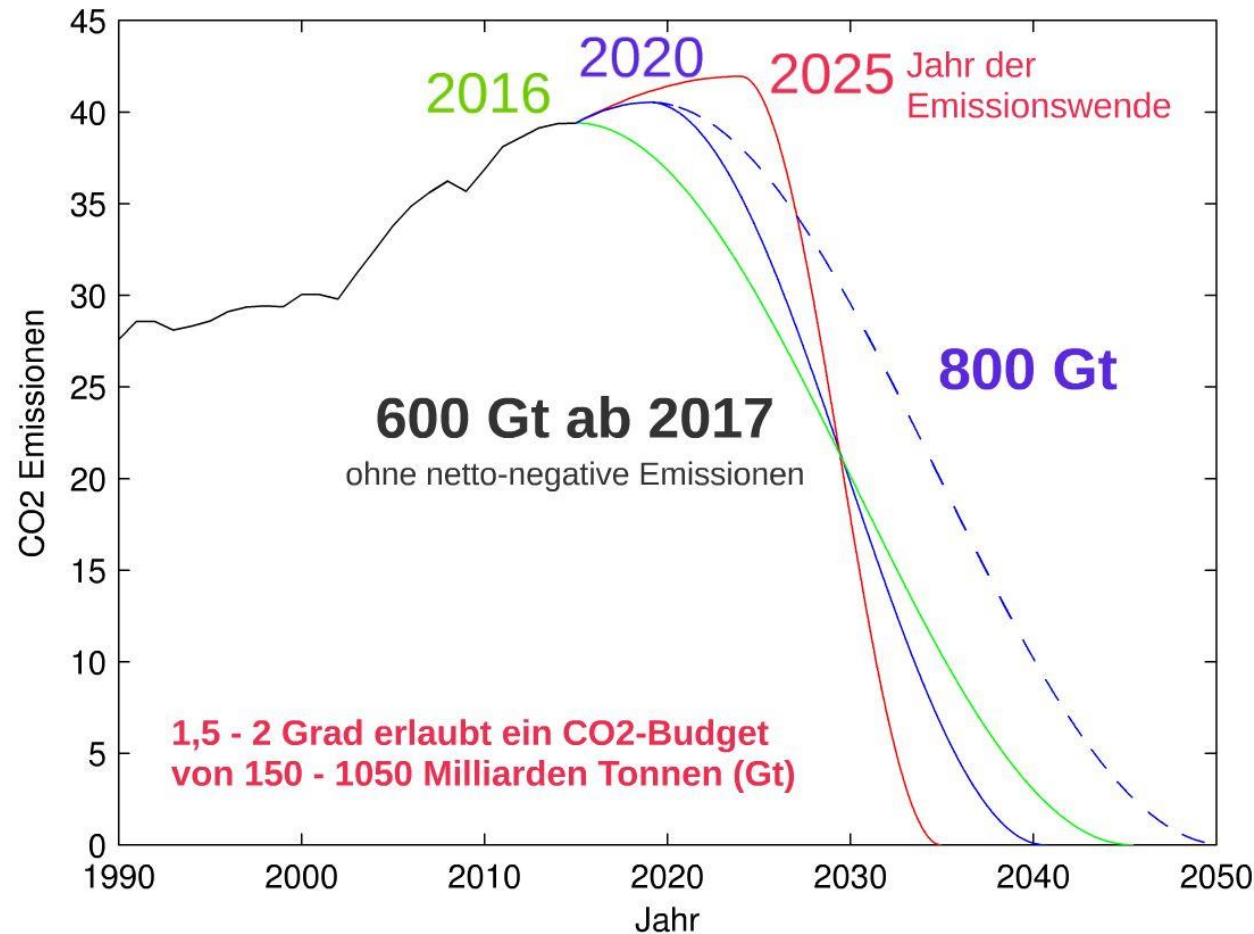
„2040 Challenge“ – CO₂-Reduktion der VBDs

- **Regierungsprogramm Bund:** Klimaneutralität bis 2040
- **Wiener Regierungsübereinkommen:** „Wien wird bis 2040 CO₂-neutral. Dazu wird 2021 das Klimaschutzziel für 2040 auf netto null Treibhausgase angepasst und es werden entsprechende Treibhausgas-Budgets als Vorgaben für das Wiener Klimabudget festgelegt.“

Maßnahmen u.a.:

- Klimaschutzgesetz, Klimarat, Klimacheck
- Ausbau Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen

„2040 Challenge“ – CO₂-Reduktion der VBDs



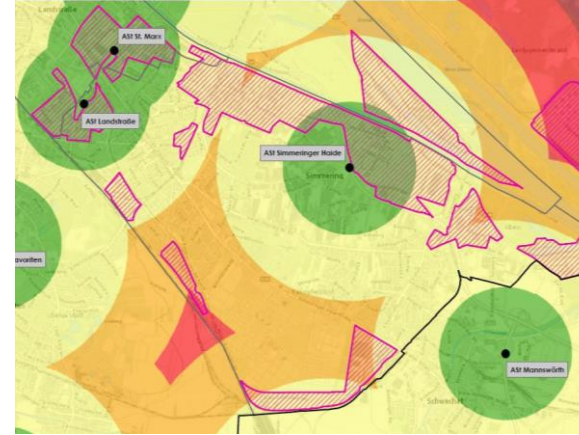
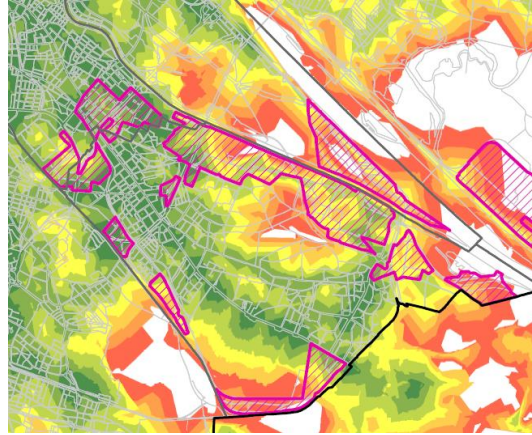
„2040 Challenge“ – CO₂-Reduktion der VBDs

- Aktive Einladung von Betrieben – Wissenspool Ressourcenschonung
- Information der Betriebe über mögliche Förderungen
- Best Practice-Beispiele
 - Initiative „Tausendundein Dach“
 - Aktuell: Hafen Wien 5.500m² Solarmodule – 300 kWp
 - Mautner Markhof: OekoBusiness Wien – Energieersparnis von 1,3 MWh
- Untersuchung der VBDs hinsichtlich Energiequellen u. -senken, Potenzial thermische Sanierung → Erstellung einer „2040-Challenge-Roadmap“
- Möglichkeiten von subsidiärer Energieerzeugung, -verteilung
- Upgrade Freiraum

Verkehrsplanung / Mobilität

Übersicht

- Fußgänger- und Radverkehr
- Öffentlicher Verkehr
- Kfz-Verkehr inkl. Lieferverkehr



Verkehrsanalyse Fußgänger- und Radverkehr

- Erschließung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen optimierbar
 - Möglichkeiten zur Ergänzung von gesicherten Querungen
 - Lückenschluss im Radwegenetz
- Potenzial zur Errichtung von Radabstellanlagen vorhanden

Verkehrsanalyse Öffentlicher Verkehr

Erschließungsqualität des Öffentlichen Verkehrs sehr heterogen:

- Zum Teil hohe Erschließungsqualität der Betriebsgebiete

Bsp.: Neu Marx

- Betriebszeiten des öffentlichen Verkehrs sind nicht immer an die Arbeitszeiten angepasst (Angebot für ArbeitnehmerInnen)

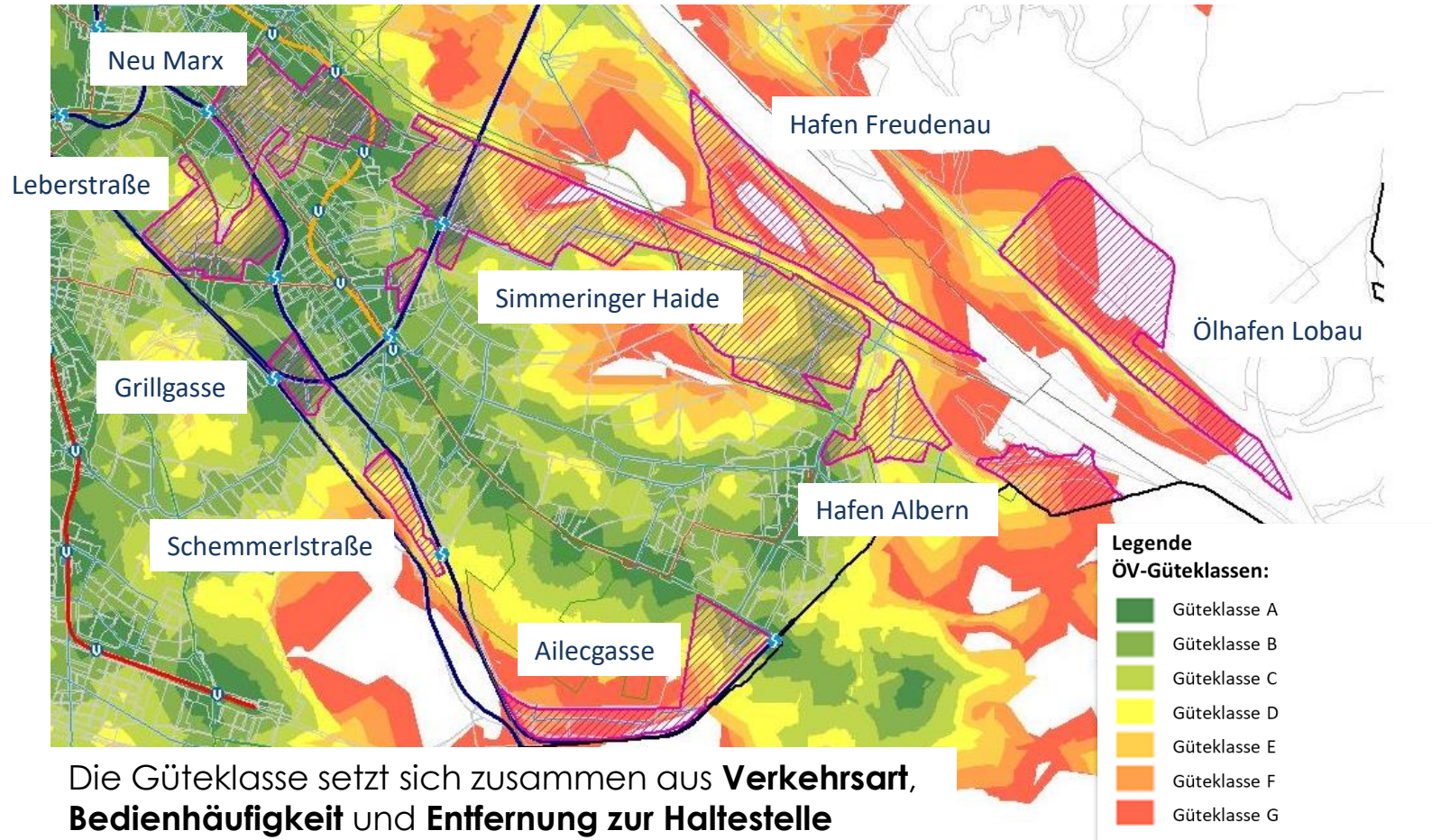
Bsp.: Simmeringer Haide

- Nachfragepotenzial in Gebieten vorhanden, in denen ÖV-Angebot zu gering ist

Bsp.: Ailecgasse

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Vienna Business District Ost | ÖV: Erschließungsqualität lt. Güteklassenmodell der Stadt Wien

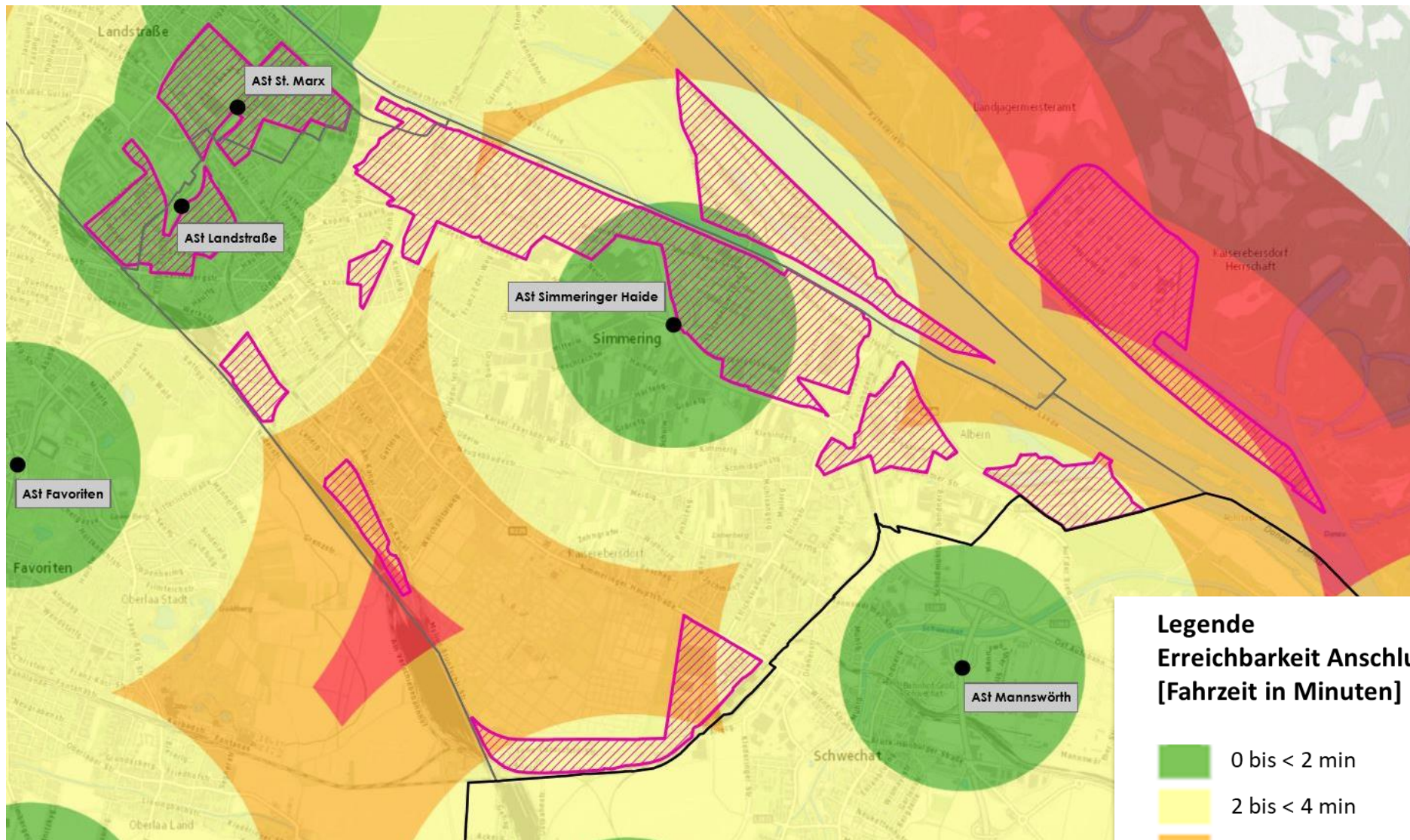


Die Güteklasse setzt sich zusammen aus **Verkehrsart**, **Bedienhäufigkeit** und **Entfernung zur Haltestelle**

Verkehrsanalyse Kfz-Verkehr

- Gute Erreichbarkeit der Betriebsgebiete für MIV und Wirtschaftsverkehr
 - Einzelne Knotenpunkte fallweise überlastet
- Befahrbarkeit für Lkw ist großteils gegeben
(Ausnahme: z.B. Favoritner Gewerbering)
- Parkraumbewirtschaftung nicht in allen Bereichen

Erreichbarkeit der Anschlussstellen im VBD Ost



Legende
Erreichbarkeit Anschlussstellen
[Fahrzeit in Minuten]

- 0 bis < 2 min
- 2 bis < 4 min
- 4 bis < 6 min
- 6 bis < 8 min
- 8 bis < 10 min

Erkenntnisse aus der Verkehrsanalyse

- Grundsätzlich gut erschlossen sowohl öffentlich als auch für den Kfz-Verkehr
- Betriebszeiten und ÖV-Abfahrtszeiten sind nicht immer aufeinander abgestimmt
- Kreuzungen in Spitzenzeiten fallweise überlastet
- Erschließung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen optimierbar:
 - Querungsmöglichkeiten
 - Qualität der Gehwegverbindungen und Aufenthaltsbereiche z.B. Haltestellen
 - Radwegverbindungen

Handlungsempfehlungen I



Erhebung des Nachfragepotenzials für Zubringerbusse bzw. Intervallverdichtung öffentlicher Verkehr (ÖV)



Abstimmung des ÖV-Angebots auf Arbeitszeiten bzw. von Arbeitszeiten auf Bedienzeiten bei Taktfahrplan des ÖV



Ausstattung der Haltestellen mit überdachtem Wartebereich, Sitzgelegenheiten, Infosteile, Mistkübel etc.



Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur (Radabstellanlagen, Lückenschluss,...)

Handlungsempfehlungen II



Inventarisierung und Verbesserung der Fußwegeinfrastruktur



Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum



Mobilitätsstationen an Betriebsstandorten wo möglich



Betriebliches Mobilitätsmanagement



Güterverkehr: Clusterbildung im Sinne der Verkehrsreduktion und der arbeitsteiligen Wirtschaft



Förderung eines ressourcenschonenden Wirtschaftsverkehrs (Kombinierter Verkehr)

Initiierte Maßnahmen seitens der VBDs

- **Kontaktoffensive** – persönlich oder per Webkonferenz
- **Aktives Flächenmanagement:** Service bei der Suche nach Immobilien, Gespräche mit Projektentwicklern und Eigentümern
- Laufendes **Einpflegen von Immobilien** auf immo.viennabusinessdistricts.at
- **Öffentlichkeitsarbeit** (Newsletter, Werbekampagne etc.)
- Kontaktaufnahme & **Initiierung Themen aus der Analyse:**
 - Wiener Linien: Angebotsplanung, Linienführung
 - Wien Energie: Ausbau des E-Tankstellennetzes
 - Breitband: Laufender Jour Fixe mit Breitband-Koordination

Initiierte Maßnahmen seitens der VBDs

- **Laufende Veranstaltungen: Präsenz oder online**
 - Betriebliches Mobilitätsmanagement, Das neue Arbeiten
 - Photovoltaik Anlagen Exkursion
- **Ausblick 2021: Schwerpunktthema CO₂-Reduktion**

Kraftvoll gemeinsam



District Nord

MMag. Michael Maritschnegg

Puchgasse 1/TOP6

1220 Wien

+43 (1) 353 04 19 20

michael.maritschnegg@viennabusinessdistricts.at

District Ost

Mag. (FH) Marion Klinger-Hanzlovsky, MSc.

Maria-Jacobi-Gasse 2/MQM 1/1. Stock

1030 Wien

+43 (1) 353 17 10 20

marion.klinger-hanzlovsky@viennabusinessdistricts.at

District Süd

Ing. Mag. Andres Peña

Perfektastraße 87/TOP9

1230 Wien

+43 (1) 236 77 15

andres.pena@viennabusinessdistricts.at