vienna business districts

10 12 14 23

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

Webinar am 02. Dez. 2020

WKO WIEN WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN

wirtschafts agentur wien

Stadt Wien Stadtteilplanung und Flächenwidmung

Ablauf

1. **Begrüßung und Vorstellung der VBDs:**

   Andrés Peña, Vienna Business District Süd

2. **Analyse Handlungsempfehlungen Stadtplanung**

   Emrich Consulting ZT-GmbH

3. **Analyse Handlungsempfehlungen Verkehr**

   TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

4. **Initiierte Prozesse seitens der VBDs**

5. **Diskussion und Beantwortung ihrer Fragen**

Eckdaten

- **Vienna Business Districts (VBDs)**
  - betreuen insgesamt 5.200 Unternehmen
  - Büros direkt in Industrie- und Betriebsgebieten angesiedelt
- **Kooperation:**
  - Wirtschaftskammer Wien, Wirtschaftsagentur Wien, Stadtteilplanung und Flächenwidmung-Stadt Wien
- **„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 der Vienna Business District Managements.

vienna business districts

ÜBERBLICK

Prozess

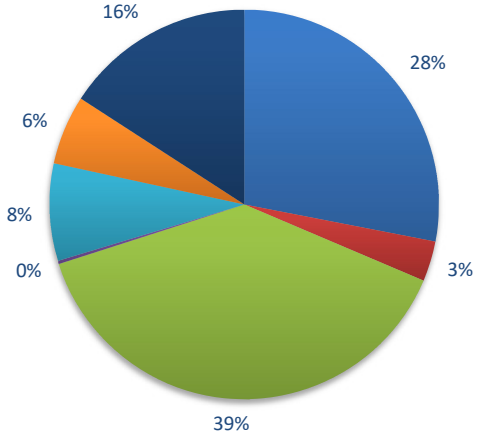
- Dialogveranstaltungen: 2 Termine
  - **29.10.2019, Das Chadim: Bezirke 10, 12 und 23**
  - **05.11.2019, Fa. Grothusen: 14. Bezirk**

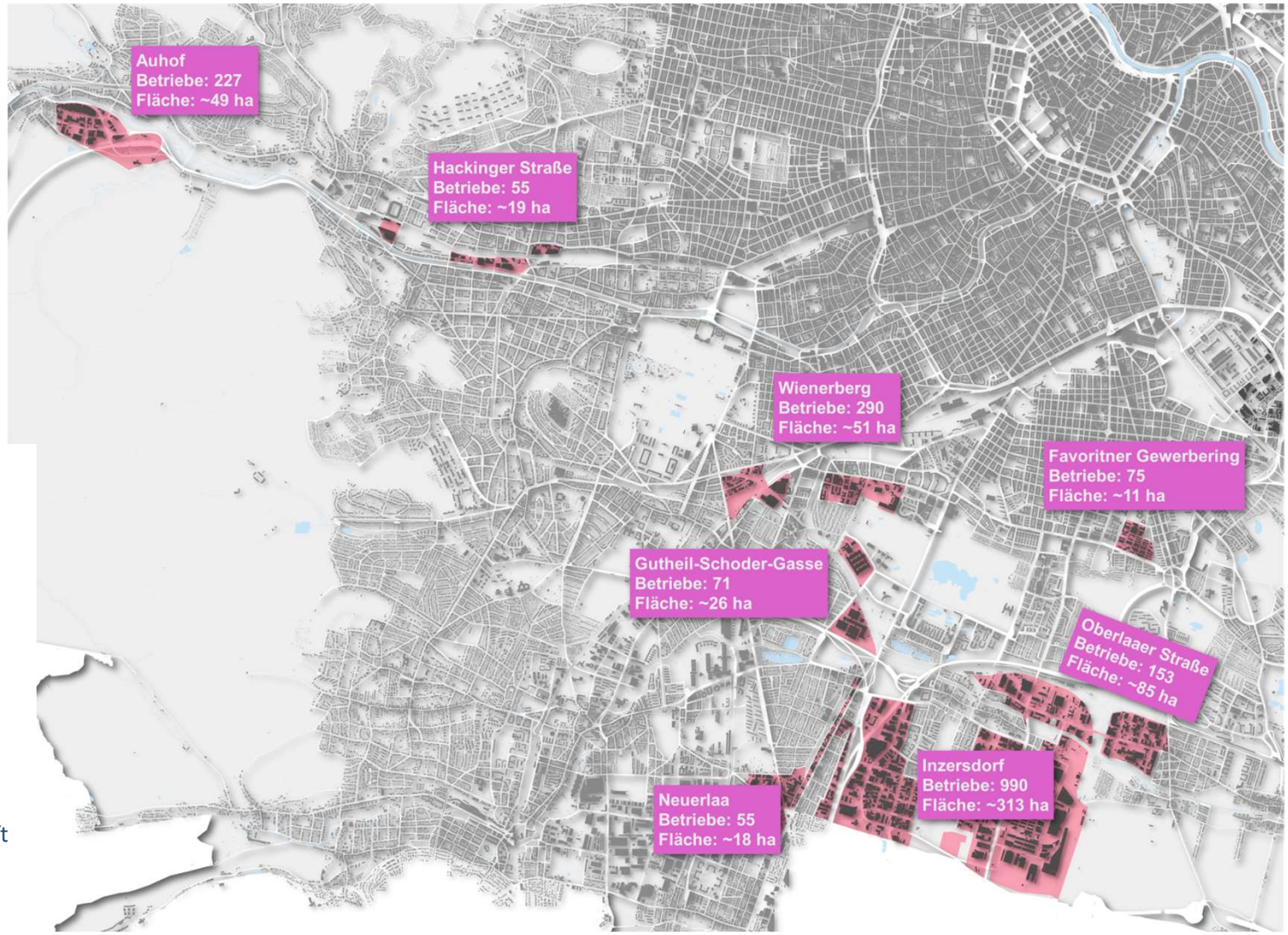
- Persönliche Interviews durch VBD-Manager
- Online-Befragung
- SWOT-Analyse
- Zielsetzungen / Strategien
- Maßnahmenkatalog

Stadtplanung

Überblick

Spartenverteilung VBD SÜD





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: Auhof, Hackinger Straße, Wienerberg, Inzersdorf (Triester Straße)

- 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

Stadtplanung

Handlungsempfehlungen Stadtplanung

- 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 SÜD	Bebaubare Fläche gesamt (ha)	Potenzialflächen gesamt (ha)	Anteil Potenzialflächen gesamt	Klassifizierung
Auhof	36,3	9,6	26%	dynamisch
Favoritner Gewerbering	10,6	0,0	0%	stabil
Gutheil-Schoder-Gasse	25,6	1,8	7%	stabil
Hackinger Straße	14,3	3,2	22%	dynamisch
Inzersdorf	281,5	35,0	12%	dynamisch
Neuerlaa	16,1	1,1	7%	stabil
Oberlaaer Straße	74,6	3,5	5%	stabil
Wienerberg	41,4	7,1	17%	dynamisch
Gesamt	500,4	61,4	12%	

Flächenmanagement & Servicierung

- Gezielte und aktive Vermarktung von Flächen
- Flächenpool für ansiedlungswillige Betriebe / Flächenmanagement
  - Angebote in unterschiedlichsten Größen
  - Unterstützung der Betriebe bei Mobilisierung von unternutztem 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

„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, Webinare

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: Marke Vienna Business Districts

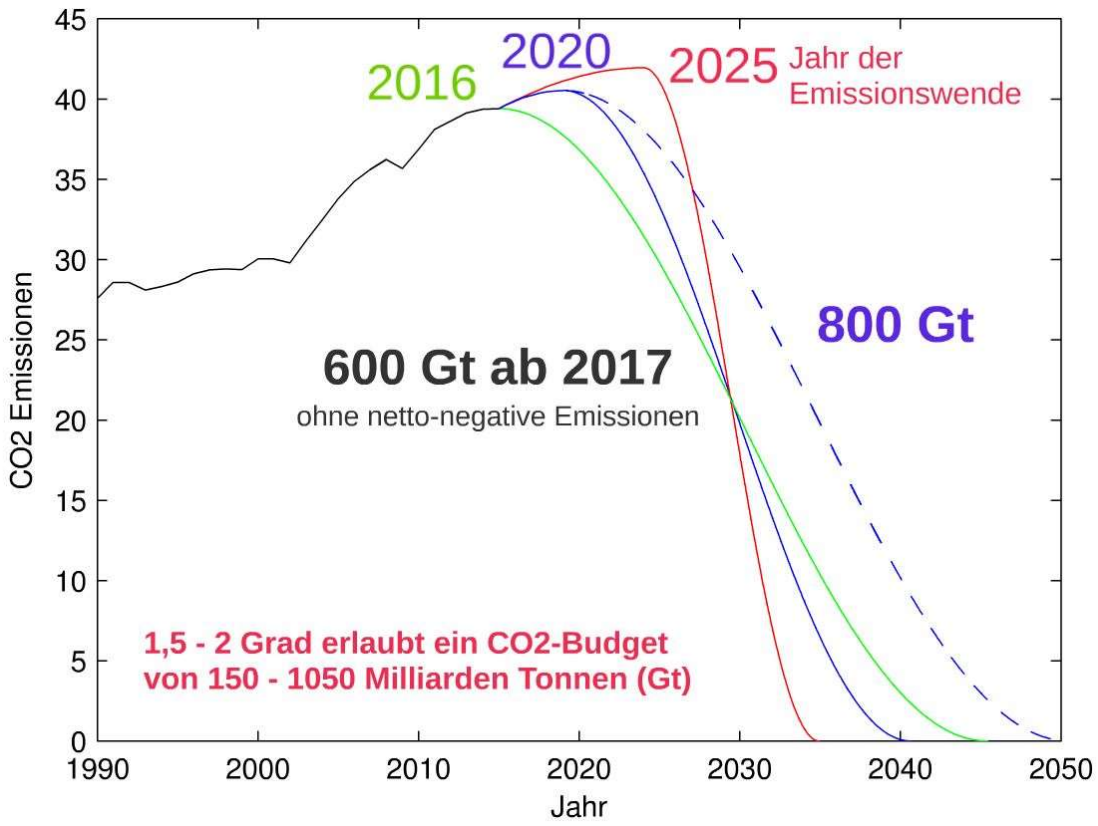
„2040 Challenge“ – $C0_2$-Reduktion der VBDs

- Regierungsprogramm Bund: Klimaneutralität bis 2040
- Wiener Regierungsübereinkommen: „Wien wird bis 2040 CO_2-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“ – $C0_2$-Reduktion der VBDs



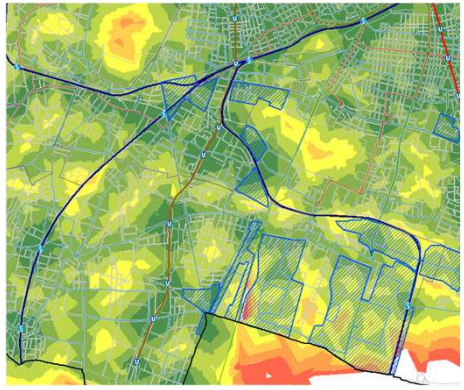
„2040 Challenge“ – $C0_2$-Reduktion der VBDs

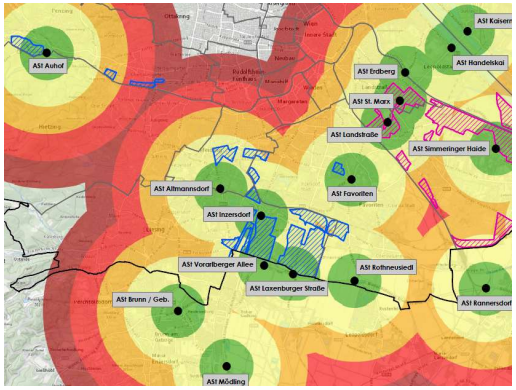
- Aktive Einladung von Betrieben – Wissenspool Ressourcenschonung
- Information der Betriebe über mögliche Förderungen
- Best Practice-Beispiele
  - Initiative „Tausendundein Dach“
  - Georg Ebinger GmbH - 700m² Photovoltaik-Anlage
  - Peter Blau, zukunftsweisende Gebäude- und Haustechnik
- Untersuchung 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.: Favoritner Gewerbering
- Betriebszeiten des öffentlichen Verkehrs sind nicht immer an die

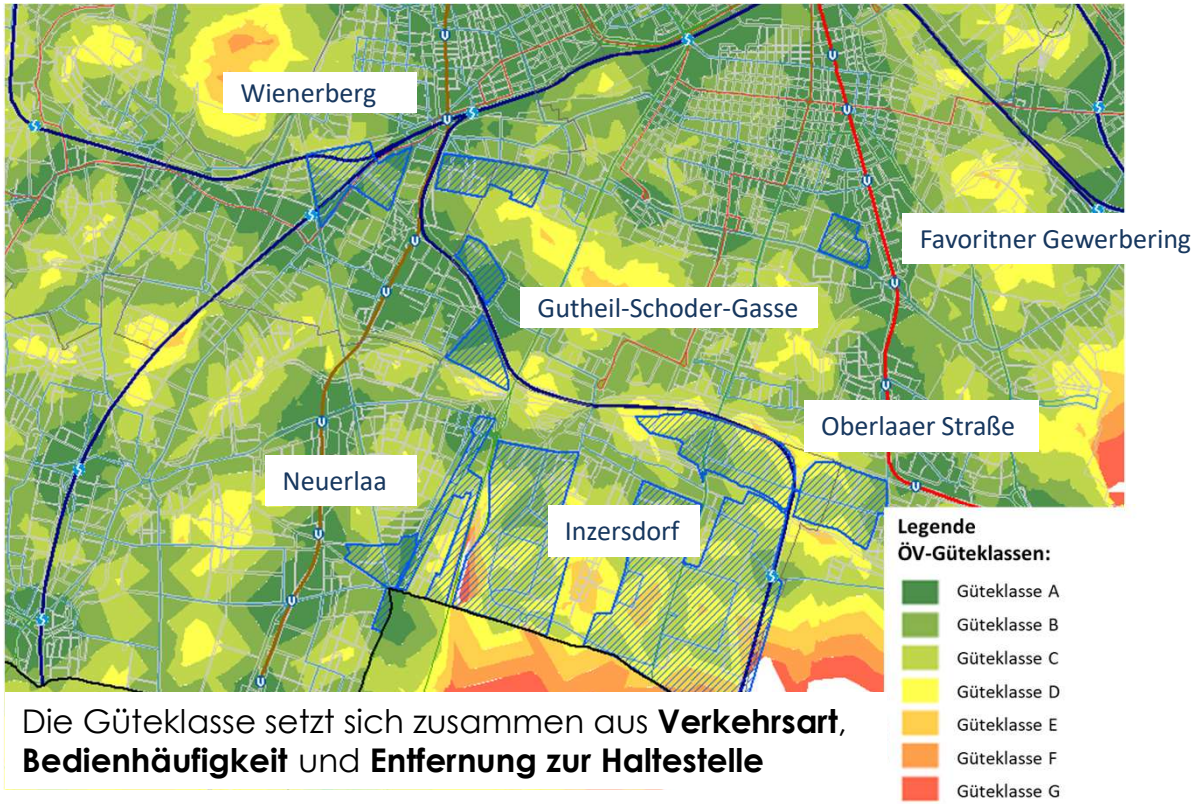
  Arbeitszeiten angepasst (Angebot für ArbeitnehmerInnen)

  Bsp.: Großgrünmarkt Wien
- Nachfragepotenzial in Gebieten vorhanden, in denen ÖV-Angebot zu gering

  ist; Bsp.: Auhof

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

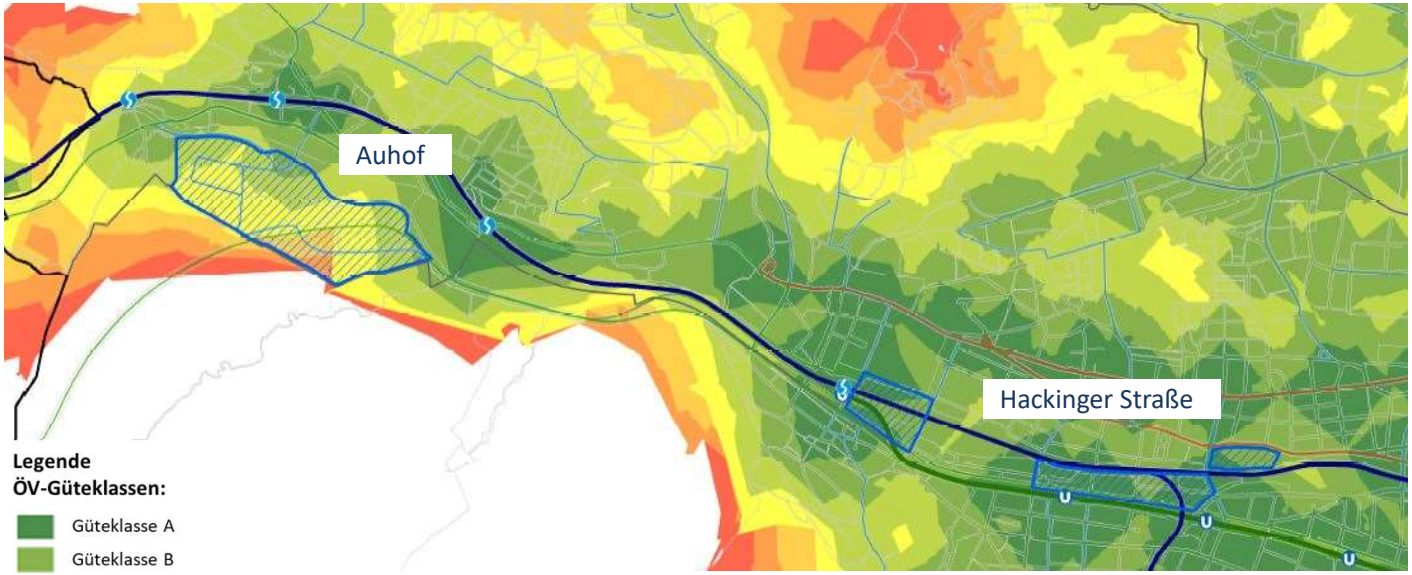
Vienna Business District Süd | ÖV: Erschließungsqualität lt. Güteklassenmodell der Stadt Wien



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

Öffentlicher Verkehr (ÖV)

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



Legende
ÖV-Güteklassen:

- Güteklasse A
- Güteklasse B
- Güteklasse C
- Güteklasse D
- Güteklasse E
- Güteklasse F
- Güteklasse G

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

Verkehrsanalyse Kfz-Verkehr

- Gute Erreichbarkeit der Betriebsgebiete für MIV und Wirtschaftsverkehr

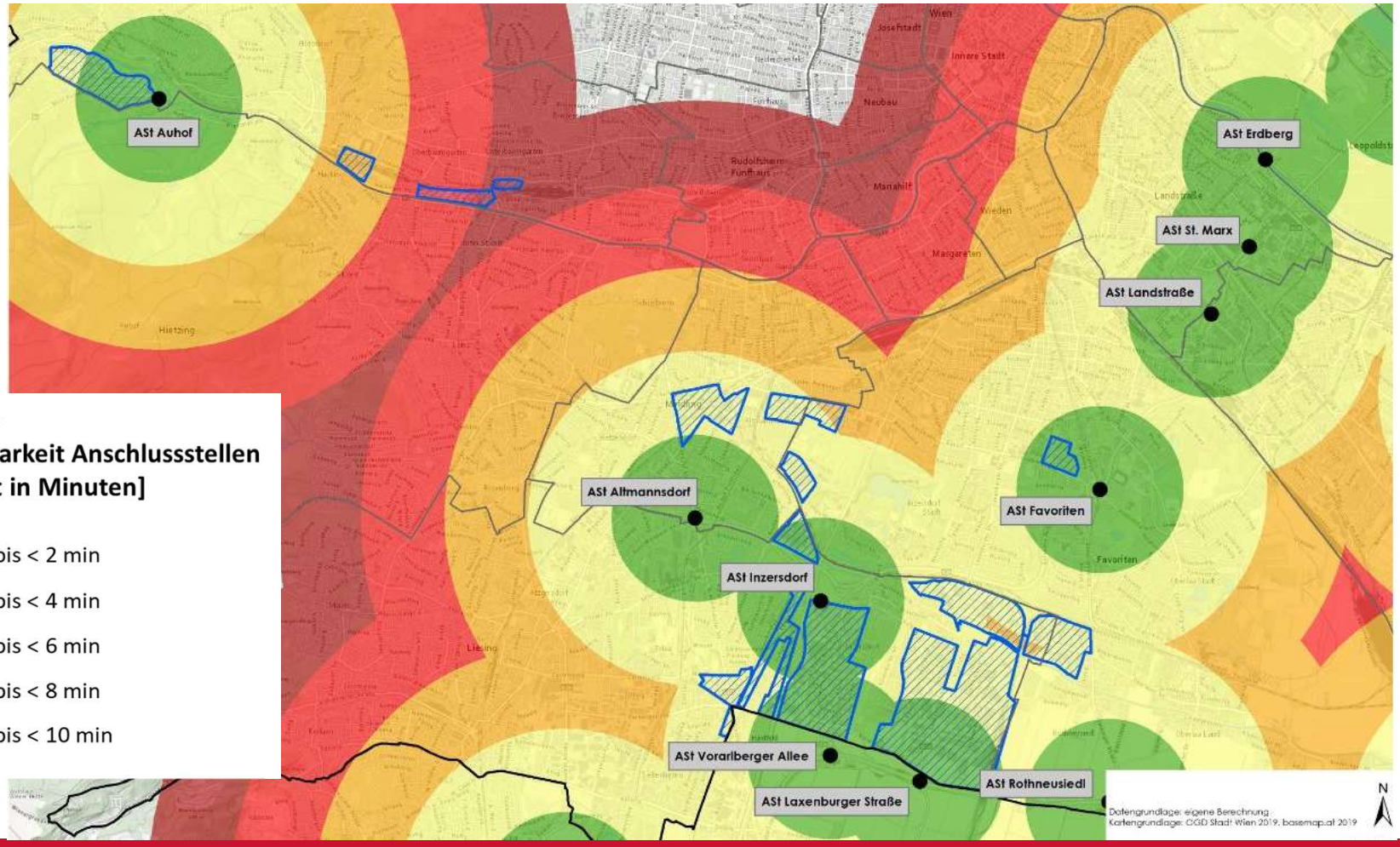
  → Einzelne Knotenpunkte fallweise überlastet

- Befahrbarkeit für Lkw ist großteils gegeben

  (Ausnahme: z.B. Favoritner Gewerbering)

- Parkraumbewirtschaftung nicht in allen Bereichen

Erreichbarkeit der Anschlussstellen im VBD Süd



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, Infostele, 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 Prozesse seitens der VBDs

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

Initiierte Prozesse seitens der VBDs

- Laufende Veranstaltungen: Präsenz oder online
  - Photovoltaik Anlagen Exkursion bei Fa. Insignis
  - Veranstaltung Fa. Terra, Geothermie für Industrie u. Gewerbe
  - Betriebliches Mobilitätsmanagement, Das neue Arbeiten

- Ausblick 2021: Schwerpunktthema CO_2-Reduktion

Kraftvoll gemeinsam

Standortsuche: Plattform soll Firmen helfen

Initiative. Hunderte Immobilien finden sich auf dem Portal von Stadt und Wirtschaftskammer

Wer auf Wohnungssuche ist, der kennt das Problem: Gute und – vor allem – leistbare Immobilien sind schwierig zu finden. Ein Problem, das nicht nur Private, sondern auch Unternehmer betrifft.

Die Wiener Wirtschaftsagentur und die Wirtschaftskammer Wien haben es sich nun zum Ziel gesetzt, Unternehmer bei der Standortsuche aktiv zu unterstützen.

Auf einer neu geschaffenen Online-Plattform – ähnlich jenes, die private Wohnungsuchende bereits kennen – sollen die Unternehmer ausschließlich gewerbliche Immobilien finden.

Zum Start der Website sollen dort bereits mehr als 300 gewerbliche Immobilien der wichtigsten Anbieter verzeichnet sein.

Neben den klassischen Suchfunktionen (Preis, Quadratmeteranzahl, Art der Immobilie) soll eine interaktive Standortkarte zur Verfügung stehen. Die Karte wird zudem über die wichtigsten Standortfaktoren in der ausgewählten Betriebszone informieren.

„Platz ist ein rares Gut"

Die Wiener Wirtschaftskammer will mit dem neuen Service „die Betriebsansiedelungen weiter intensivieren und erleichtern", sagt Kammerpräsident Walter Ruck. „Platz ist in einer Metropole wie Wien ein rares Gut", sagt der Wiener Wirtschafts- und Digitalisierungsstadtrat Peter Hanke (SPÖ). Die neue Plattform verschaffe Unternehmen „einen Überblick über das Plattanngebot in ganz Wien."

Bieten wird die Plattform zudem Informationen zu Gewerbeanmeldung und Fördermöglichkeiten.

Die Stadt und die Wirtschaftskammer Wien setzen mit der neuen Initiative weiter auf Service. Erst vor wenigen Monaten präsentierten sie sogenannte Betriebszonen-Manager, die die Firmen beim Wirtschaften in der Stadt unterstützen sollen. Die Manager vermitteln sowohl zwischen in Wien ansässige Unternehmen als auch zwischen den Firmen und der Bezirk. Das soll Betriebsansiedelungen, aber auch Betriebserweiterungen erleichtern.

Drei Betriebszonen

Die Unterstützung [illegible] dieses Jahr [illegible] drei Betriebszonen – die 2[illegible]ten, Meidling, Nordwestbahnhof und Floridsdorf und Ost (Leopoldstraße, Simmering) unter der Mai[illegible]ness District[illegible]niert. Vorher [illegible]riersmanager[illegible]

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

vienna business districts

WKO WIEN WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN

wirtschafts agentur wien

Stadt Wien | Stadtteilplanung und Flächenwidmung