

Wie arbeitet Wien zukünftig?

## Smart City, Wirtschaft und Standortpolitik für Wien

DI Christof Schremmer, ÖIR

17.2. 2016

AK Bildungszentrum, 1040 Wien





WIEN

# Inhaltsübersicht

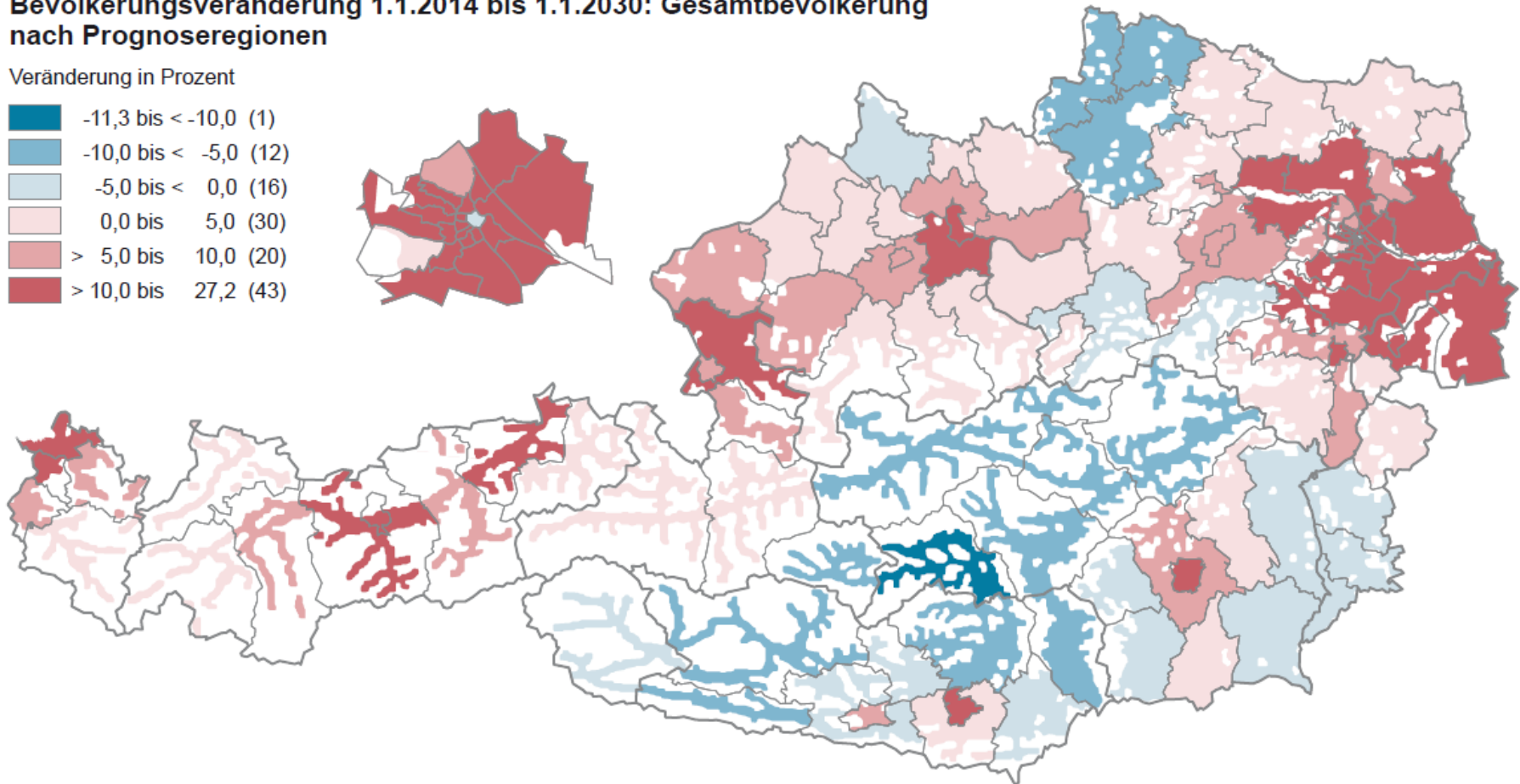
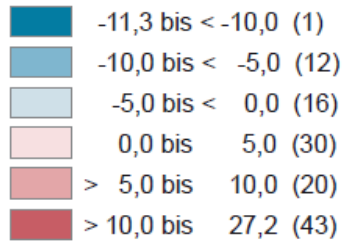
- **Prognosen, wirtschaftliche Trends und Herausforderungen**
- **Wirtschaftsentwicklung Wien und die Ostregion**
- **Standorte und Flächenbedarf für Wirtschaft**
- **Strategien und Innovationsansätze:  
Smart City Wien Rahmenstrategie, STEP 2025,  
Wirtschaftspolitische Leitlinien**
- **Zusammenfassung – wichtige Anliegen und Aufgaben  
der Stadtentwicklung**

# Prognosen, Trends und Herausforderungen

# Ausgangslage: Bevölkerungsentwicklung

## Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2030: Gesamtbevölkerung nach Prognoseregionen

Veränderung in Prozent



— Grenzen der Prognoseregionen  
 □ Wald, Almen, Gewässer und Ödland

0 30 60 km

Quelle: ÖROK-Regionalprognosen 2014 – Bevölkerung  
 Bearbeitung: STATISTIK AUSTRIA.



WIEN

## Bevölkerungsentwicklung bis 2030 (2014 = Index 100)

| Bundesland        | 2014<br>absolut  | Bevölkerung<br>(Hauptszenario) |              | Bevölkerung<br>(Raumszenario) |              |
|-------------------|------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
|                   |                  | absolut                        | Index        | absolut                       | Index        |
| <b>Österreich</b> | <b>8.507.786</b> | <b>9.214.311</b>               | <b>108,3</b> | <b>9.157.140</b>              | <b>107,6</b> |
| Burgenland        | 287.416          | 301.381                        | 104,9        | 297.465                       | 103,5        |
| Kärnten           | 555.881          | 552.697                        | 99,4         | 546.426                       | 98,3         |
| Niederösterreich  | 1.625.485        | 1.738.547                      | 107,0        | 1.719.506                     | 105,8        |
| Oberösterreich    | 1.425.422        | 1.509.598                      | 105,9        | 1.496.624                     | 105,0        |
| Salzburg          | 534.270          | 569.333                        | 106,6        | 565.451                       | 105,8        |
| Steiermark        | 1.215.246        | 1.255.091                      | 103,3        | 1.241.346                     | 102,1        |
| Tirol             | 722.038          | 796.275                        | 110,3        | 791.089                       | 109,6        |
| Vorarlberg        | 375.282          | 414.088                        | 110,3        | 412.667                       | 110,0        |
| Wien              | 1.766.746        | 2.077.300                      | 117,6        | 2.086.567                     | 118,1        |

Quelle: Statistik Austria (Statistik des Bevölkerungsstandes), ÖROK (Bevölkerungsprognose 2015).



WIEN

## Zusammenfassung

- Wien ist in einer für die Zeit nach 1945 untypischen, lang anhaltenden Wachstumsphase
- Bisher waren Wachstumsschübe, v.a. durch Krisen wie dem Balkankrieg der Treiber, nun gibt es ein kontinuierliches Wachstum aus EU-Ländern und Balkanländern
- In Österreich und anderen Ländern konzentriert sich das Bevölkerungswachstum auf die Städte
- Wien ist durch Zuwanderung aus EU und von außerhalb besonders stark geprägt

- Demographie
- Beschäftigung
- Wertschöpfung, Unternehmensstruktur und –dynamik
- Standortgunst
- Qualitativ: Interviews mit den Wirtschaftsagenturen, Workshops

- **Bevölkerungsdynamik:**  
Zuzug in die Stadtregionen und v.a. Kernstadt bleibt, verjüngt, qualifiziert tw.;  
Suburbane Räume und periphere Räume veraltern –  
Nachwuchsprobleme für qualifizierte Tätigkeiten  
Wachstumsimpuls durch Bautätigkeit und Generierung neuer Jobs
- **Internationalisierung und Tertiärisierung:**  
Exportmärkte – Risiko Dynamik, starker Standortwettbewerb (international); Finanzsektor/Vermögenssektor bedeutend, aber auch mit Risiken; weiterer Bedeutungsanstieg von F&E, DL und Logistik
- **Informatisierung und Ökologisierung:**  
Kleinteiligere Produktion, engere Vernetzung, ev. auch städtische Zonen

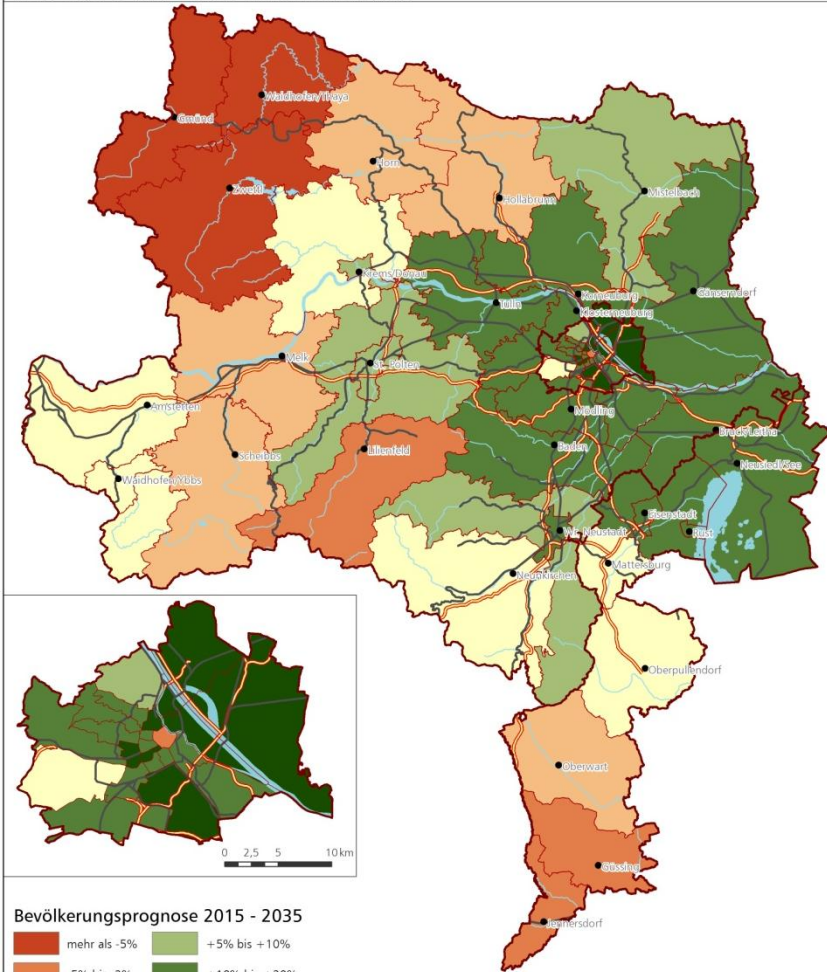


- **Individualisierung:**  
Klein- und Kleinstunternehmen nehmen weiter zu,  
Netzwerke/Dachmarken und Logistik bilden Dachfunktionen
- **Flexibilisierung:**  
Flächendeckendes Phänomen – neue Arbeitsorganisation,  
neue Arbeitszeitmodelle; ArbeitnehmerInnen-Vertretung in  
Bereiche der KleinunternehmerInnen auszudehnen
- **Öffentlicher Sektor :**  
Stabilisierung der Beschäftigung (direkt und indirekt) bei  
geringeren Kosten – insgesamt reduziertes Wachstumspotenzial

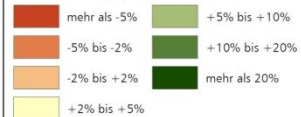
# Demographie: Prognosen 2015-2035

## Bevölkerungsprognose 2015 - 2035

Veränderung der Gesamtbevölkerung von 2015 bis 2035 nach Bezirken



### Bevölkerungsprognose 2015 - 2035



### Infrastruktur

— Autobahn/Schnellstraße  
— Bahn

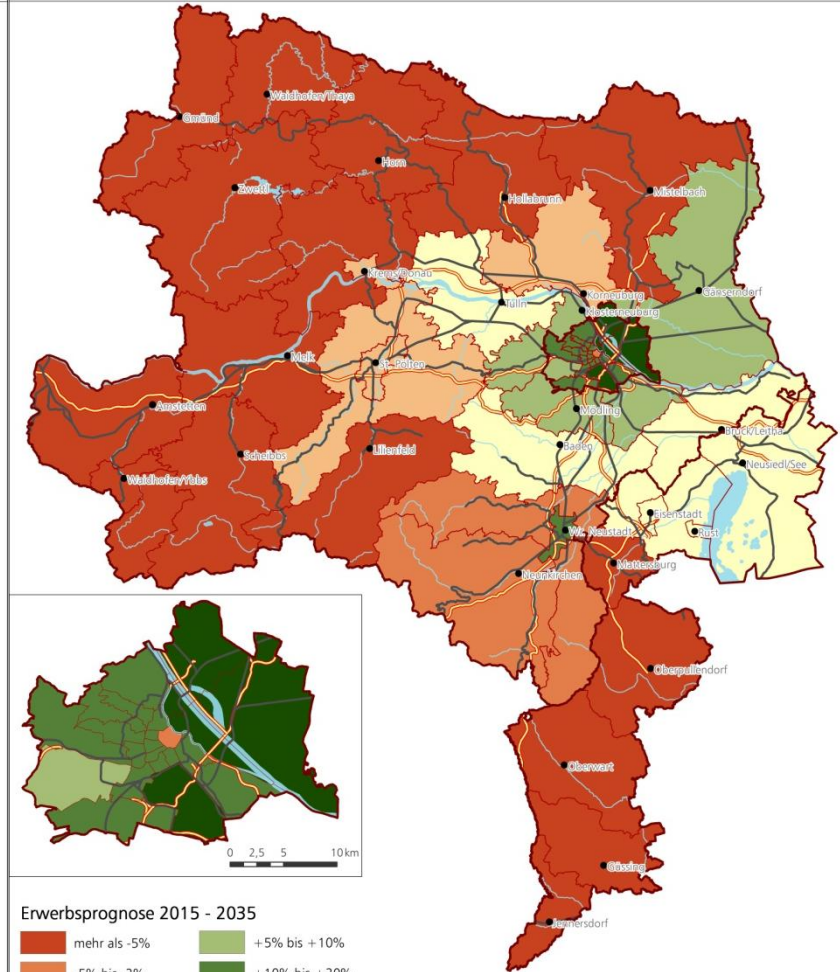


Quellen: ÖROK-Regionalprognosen 2014

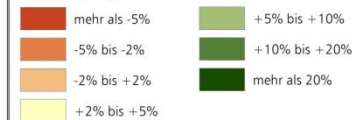


## Erwerbsprognose 2015 - 2035

Veränderung der Erwerbsprognose nach Bezirken



### Erwerbsprognose 2015 - 2035



### Infrastruktur

— Bahn  
— Autobahn/Schnellstraße



Quellen: ÖROK-Regionalprognosen 2014

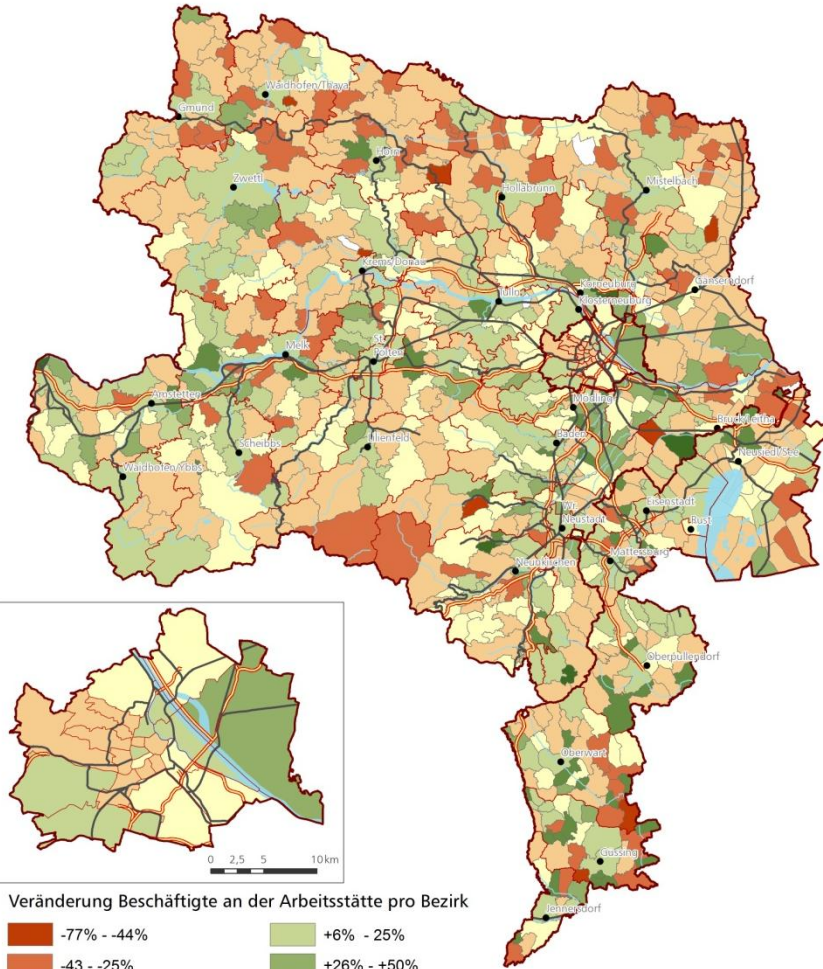




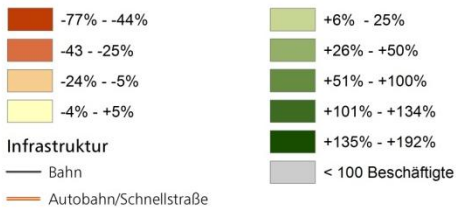
# Beschäftigungsentwicklung 1991 – 2011

## Arbeitsplätze 1991-2001

Veränderung der Geschäftigten am Arbeitsort je Gemeinde



Veränderung Beschäftigte an der Arbeitsstätte pro Bezirk

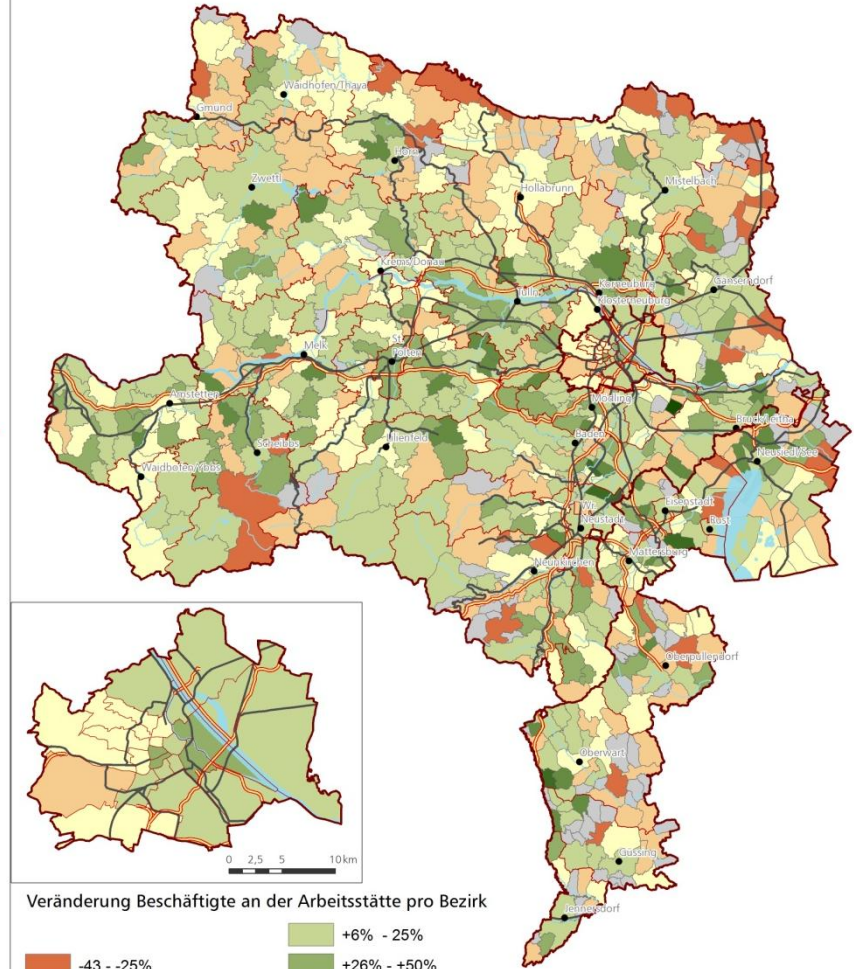


Quellen: Statistik Austria  
Volkszählung und Registerzählung

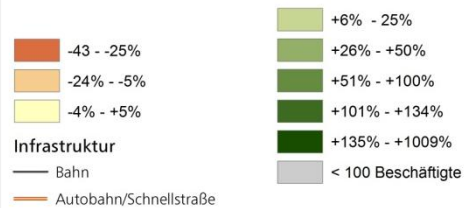


## Arbeitsplätze 2001-2011

Veränderung der Geschäftigten am Arbeitsort je Gemeinde



Veränderung Beschäftigte an der Arbeitsstätte pro Bezirk



Quellen: Statistik Austria  
Volkszählung und Registerzählung

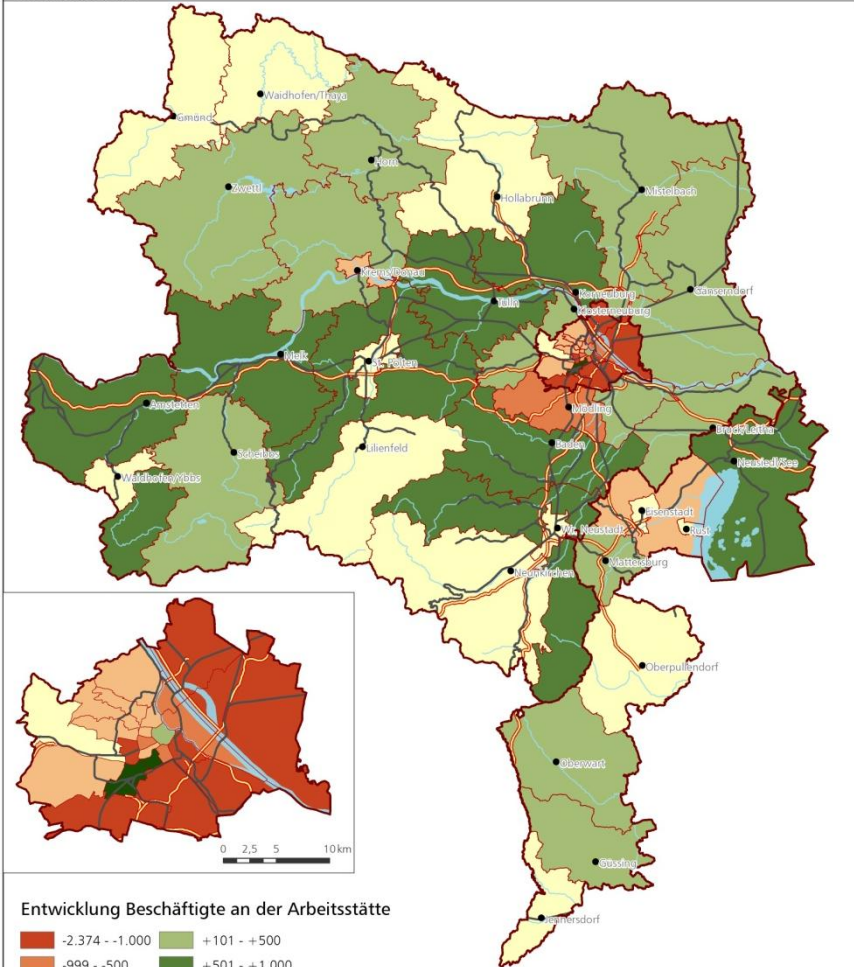
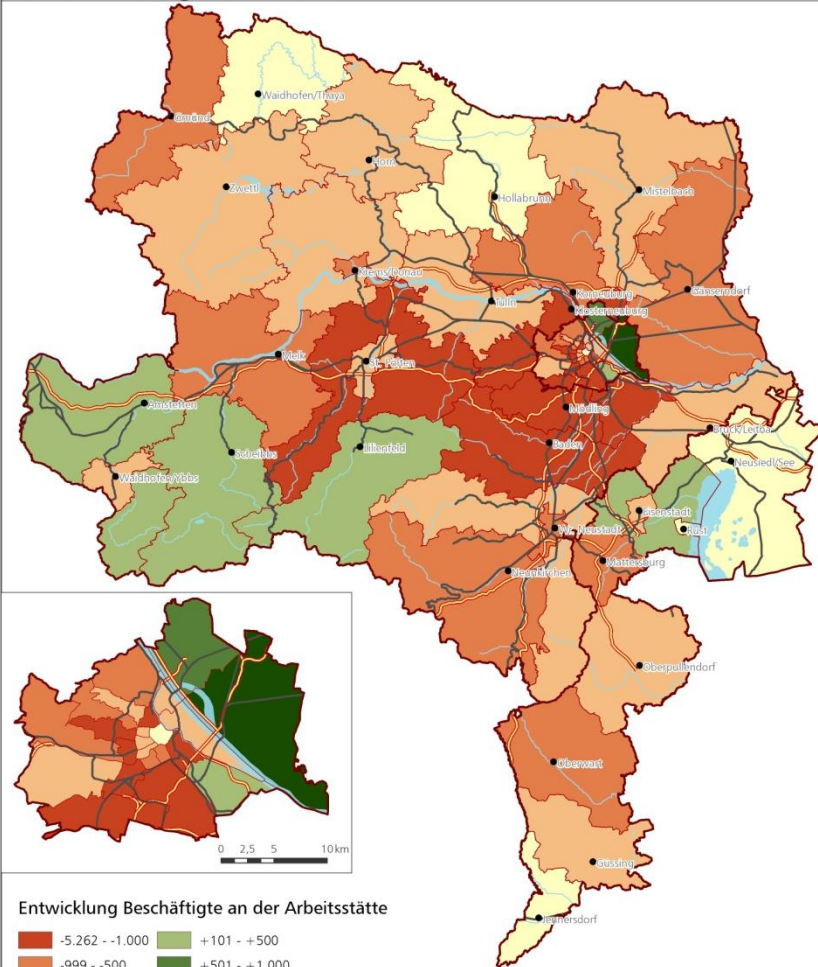


# Beschäftigung Sachgütererzeugung und Handel

Sektorale Struktur 2001 - 2011  
Entwicklung Beschäftigte an der Arbeitsstätte  
bei Herstellung von Waren



Sektorale Struktur 2001 - 2011  
Entwicklung Beschäftigte an der Arbeitsstätte  
im Handel



Entwicklung Beschäftigte an der Arbeitsstätte



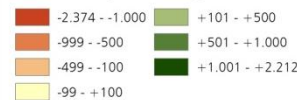
Infrastruktur



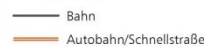
Quellen: Statistik Austria  
Volkszählung und Registerzählung



Entwicklung Beschäftigte an der Arbeitsstätte



Infrastruktur



Quellen: Statistik Austria  
Volkszählung und Registerzählung

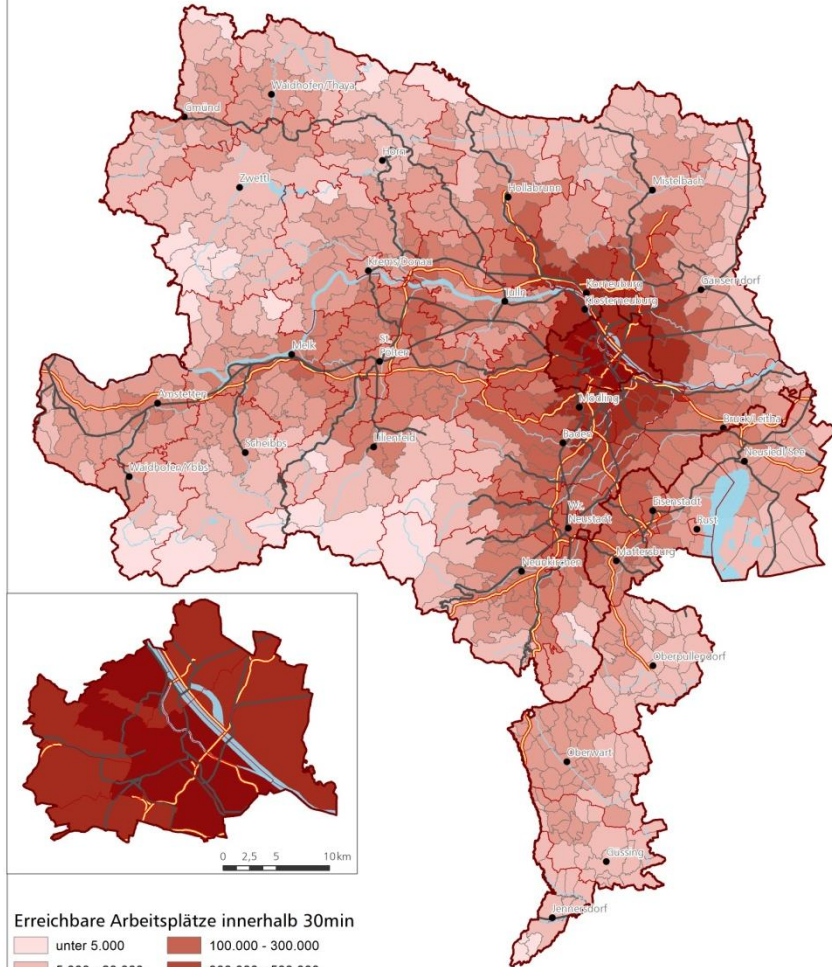




# Arbeitsplatzentwicklung und Erreichbarkeit im IV

## Erreichbarkeit 2010

Anzahl der innerhalb von 30min erreichbaren Arbeitsplätze je Gemeinde



Erreichbare Arbeitsplätze innerhalb 30min



Infrastruktur

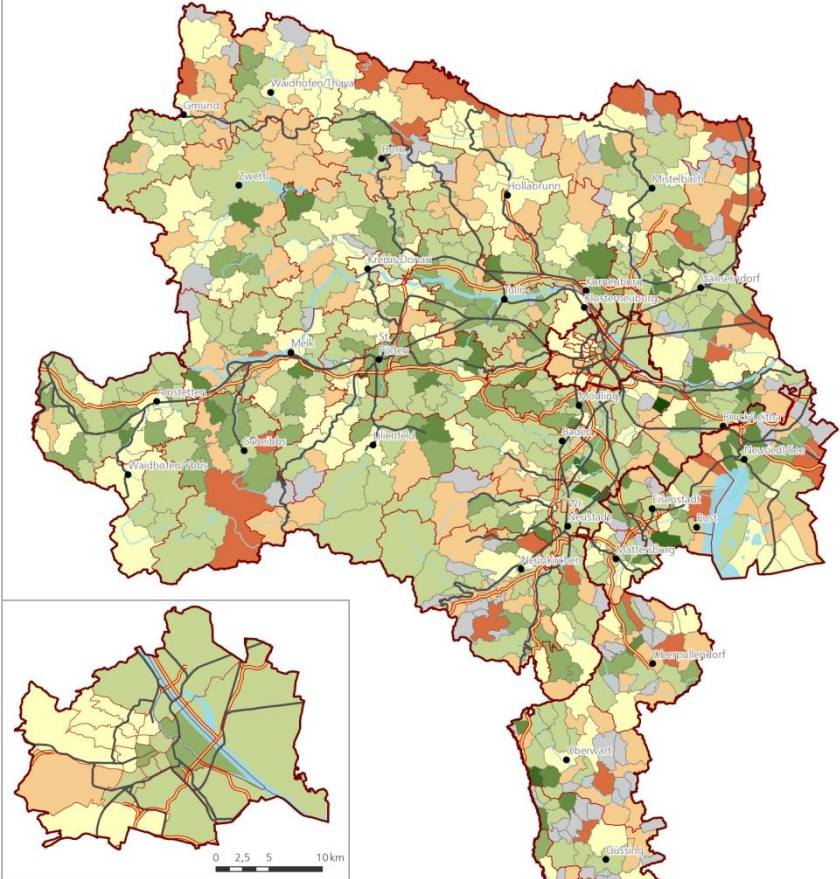


Quellen: ÖIR, Verkehrsmodell EMIV

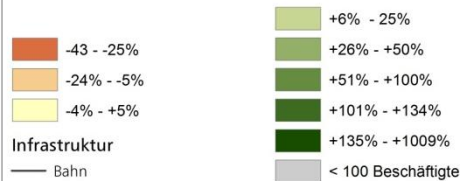


## Arbeitsplätze 2001-2011

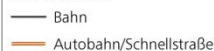
Veränderung der Geschäftigten am Arbeitsort je Gemeinde



Veränderung Beschäftigte an der Arbeitsstätte pro Bezirk



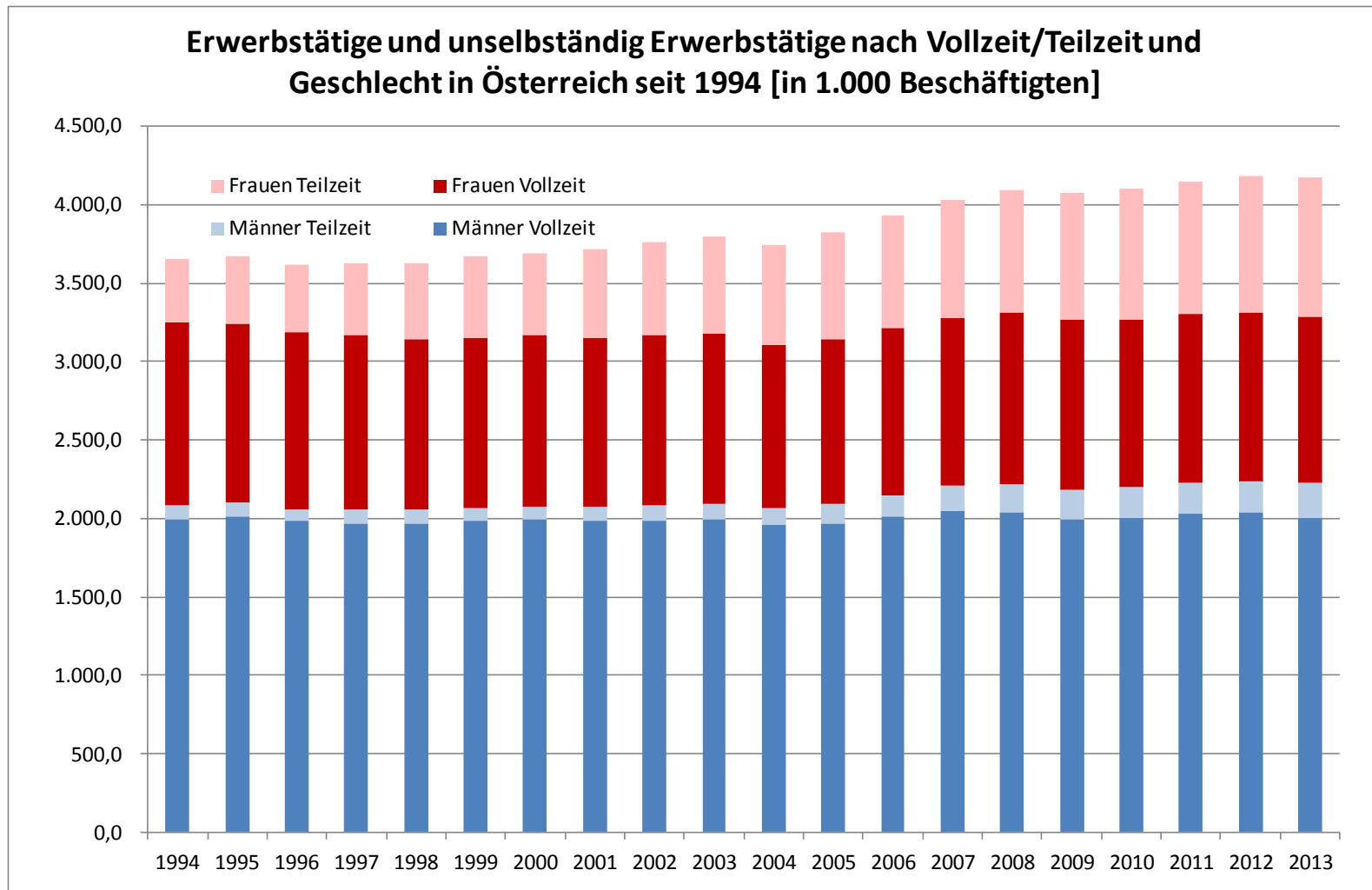
Infrastruktur



Quellen: Statistik Austria  
Volkszählung und Registerzählung

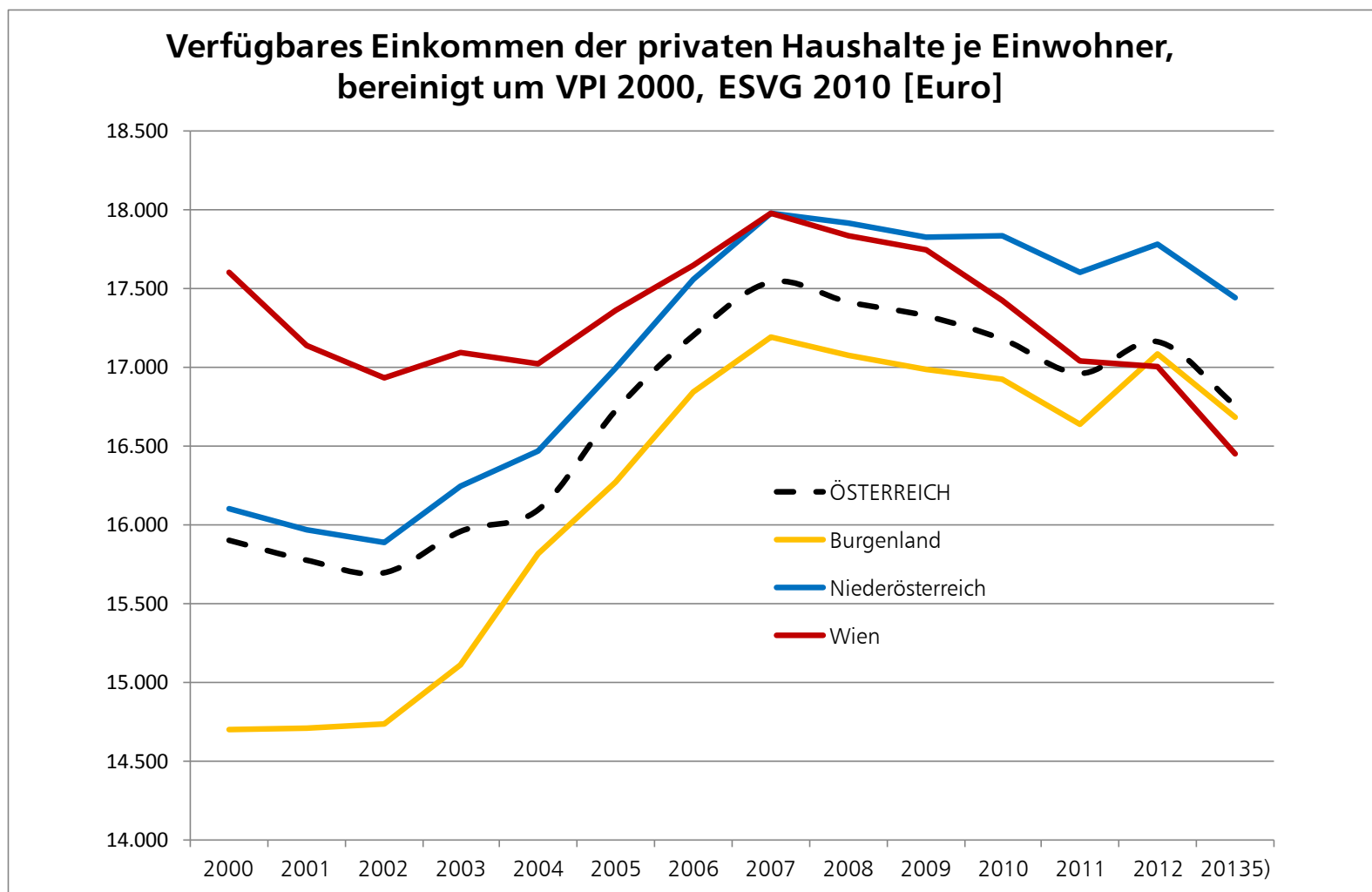


# Erwerbstätigkeit Voll-/Teilzeit und Geschlecht



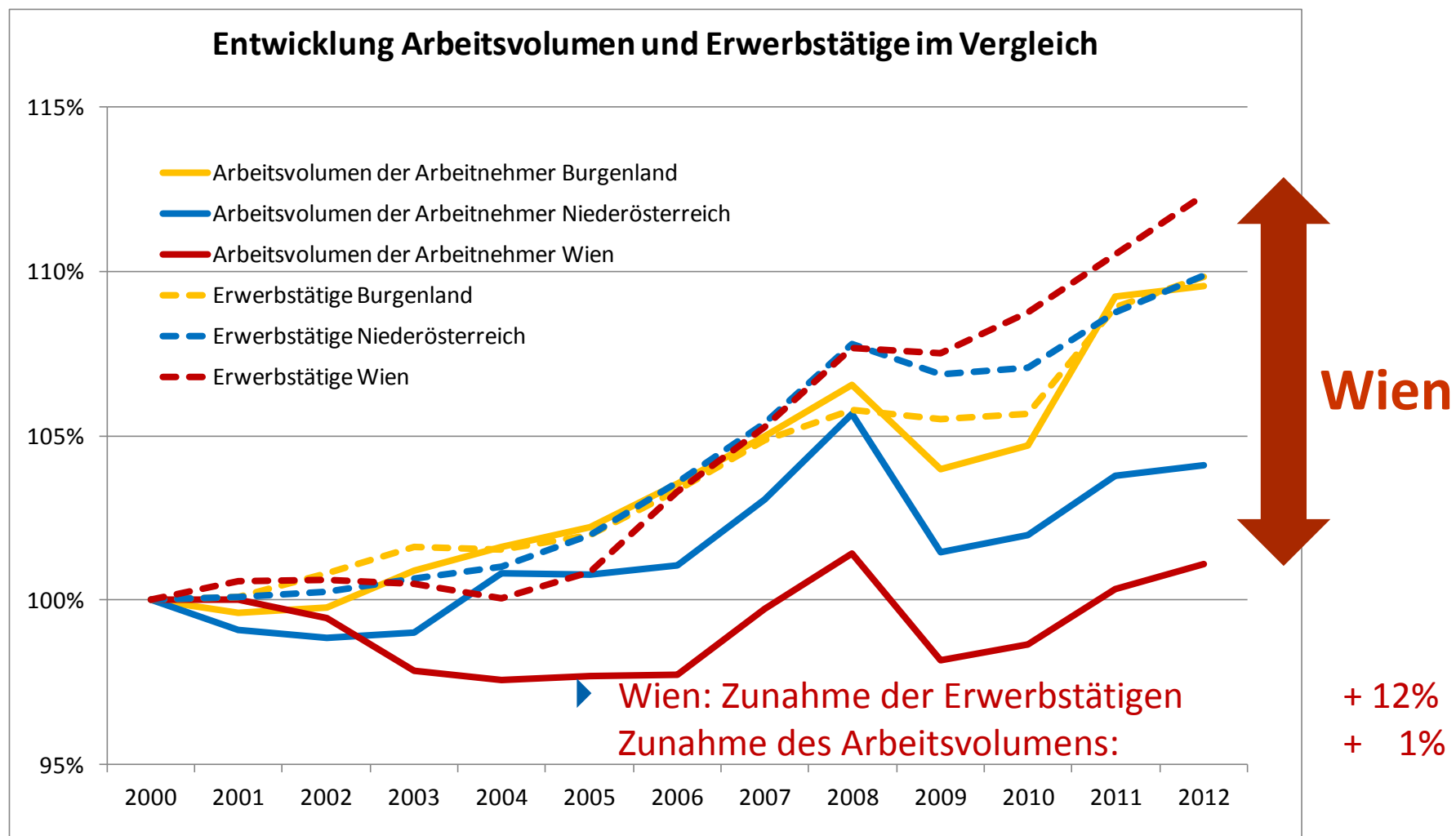
Quelle: Statistik Austria Mikrozensus

# Verfügbares Einkommen je Einwohner, VPI bereinigt



Quelle: Statistik Austria, Regionale Gesamtrechnungen

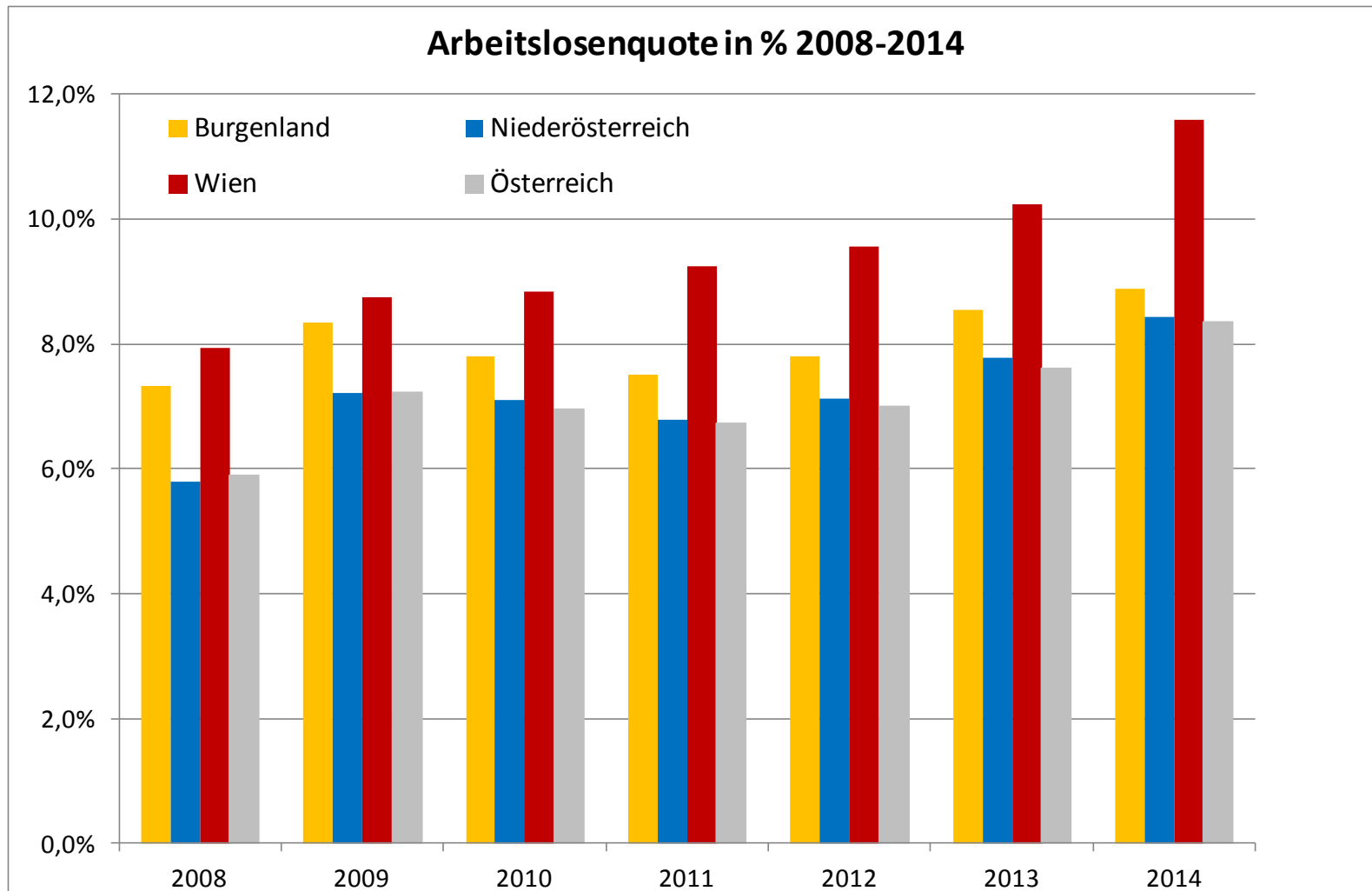
# Arbeitsvolumen und Erwerbstätige 2000 – 2012



Quelle: Statistik Austria, Regionale Gesamtrechnungen

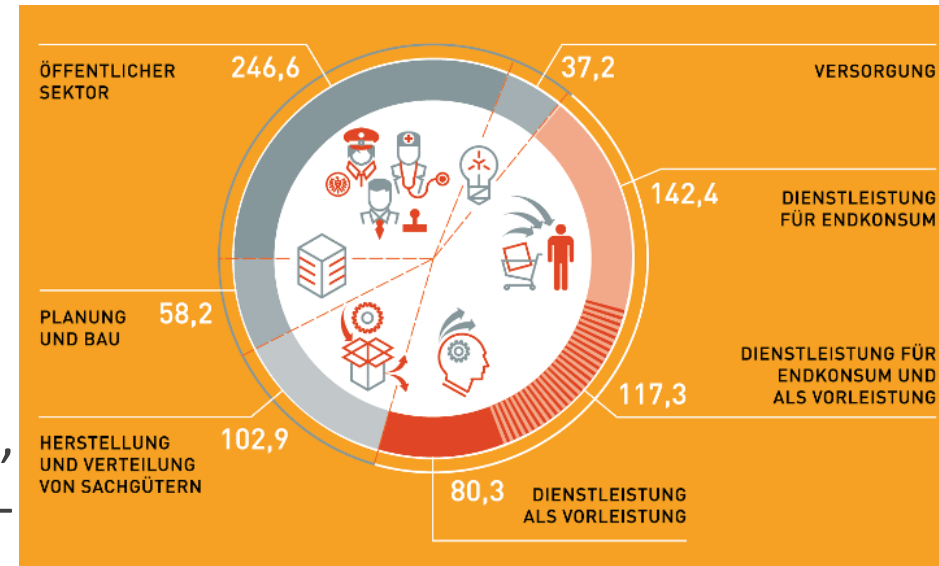


# Arbeitslosenquoten 2008 – 2014



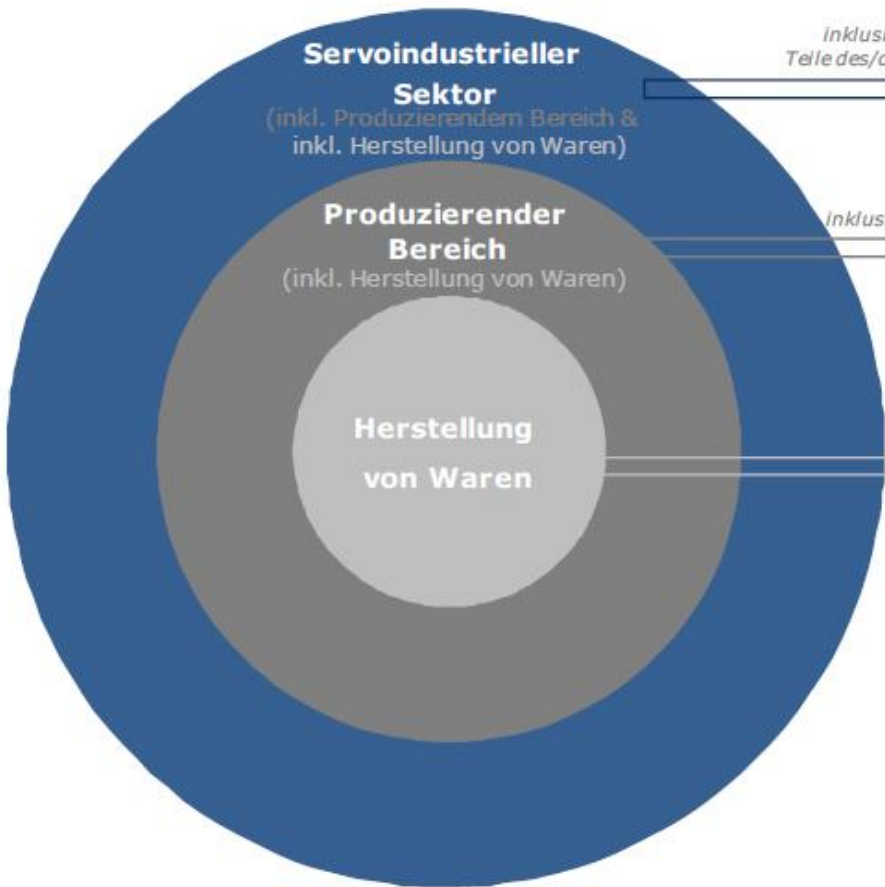
Quelle: AMS

- ▶ Die notwendige Ausweitung der Beschäftigung in Wien, bei konstanter Quote zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter: **ca. 100.000 AP bis 2030**
- ▶ Dafür werden neue Technologien und Funktionen zu entwickeln sein, neue Infrastrukturen und Standortqualitäten entstehen, auch für Industrie, Gewerbe, Ver- und Entsorgung, Logistik
- ▶ ... und auch Flächen benötigt



- ▶ **Wirtschaftspolitische Leitlinien 2015:** Bekenntnis zur Industrie, Bedeutung für Arbeitsmarkt und Wertschöpfung
  - ▶ **Standortabkommen Wien:** Stadt der Zukunft – Stadt der Industrie
  - ▶ **STEP 2025:** ausreichend Raum für Industrie in Wien
  - ▶ **Regierungsübereinkommen 2015:** Betriebsflächen müssen nachhaltig gesichert werden. Wien bekennt sich ausdrücklich zu seiner Industrie
- Wien soll als moderner FTI- und Produktionsstandort positioniert werden

# Industrie und servo-industrieller Sektor: Standortbedarf für Wien



|   |   |
|---|---|
| <p><i>Inklusive Teile des/der</i></p> <p>Handel (33%)</p> <p>Verkehr u. Lagererei (33%)</p> <p>Beherbergung u. Gastronomie (33%)</p> <p>Information u. Kommunikation (51% bis 85%)*</p> <p>Erbringung v. Finanz u. Versicherungsdienstl. (50%)</p>  | <p>Grundstücks u. Wohnungswesen (50%)</p> <p>Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftl. techn. Dienstleist. (95% bis 97%)*</p> <p>Erbringung v. sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen (70% bis 99%)*</p> <p>Erbringung von sonst. Dienstleistungen (50% bis 65%)*</p>  |
| <p><i>Inklusive</i></p> <p>Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden</p> <p>Wasserversorgung, Abwasser und Abfallentsorgung und Beseitigungen von Umweltverschmutzungen</p>   | <p>Energieversorgung</p> <p>Bau</p>   |
| <p>Herstellung von Waren</p> <p>H. v. Nahrungs- und Futtermitteln</p> <p>Getränkeherstellung</p> <p>Tabakverarbeitung</p> <p>H. v. Textilien</p> <p>H. v. Bekleidung</p> <p>H. v. Leder, Lederwaren und Schuhen</p> <p>H. v. Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren (ohne Möbel)</p> <p>H. v. Papier, Pappe und Waren daraus</p> <p>H. v. Druckerzeugnissen; Vervielfältigung von bespielten Ton-, Bild- und Datenträgern</p> <p>Kokerei und Mineralölverarbeitung</p> <p>H. v. chemischen Erzeugnissen</p> <p>H. v. pharmazeutischen Erzeugnissen</p> | <p>H. v. Gummi- und Kunststoffwaren</p> <p>H. v. Glas und Glaswaren, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden</p> <p>Metallerzeugung und -bearbeitung</p> <p>H. v. Metallerzeugnissen</p> <p>H. v. Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen</p> <p>H. v. elektrischen Ausrüstungen</p> <p>Maschinenbau</p> <p>H. v. Kraftwagen und Kraftwagenteilen</p> <p>Sonstiger Fahrzeugbau</p> <p>H. v. Möbeln</p> <p>H. v. sonstigen Waren</p> <p>Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen</p> |

## Standortpolitische Zielsetzungen - Ind+Gew (Betriebsflächenkonzept, in Arbeit)

- ▶ Wachstum ermöglichen, attraktive Standorte anbieten
- ▶ Flächenverbrauch je Beschäftigtem bei Neuansiedlungen und Umsiedlungen verringern → Verdichtung
- ▶ Mobilisierung ungenutzter Flächen und Leerstände für betriebliche Nutzungen, Upgrading und Nachverdichtung im Bestand
- ▶ Vom Flächenmanagement zu Gebietsmanagement
- ▶ Flächensicherung von betrieblich genutzten und geeigneten unbebauten Betriebsflächen. Klare Entwicklungsperspektive; Bedarf an Ersatzflächen stark reduzieren
- ▶ Neuentwicklung an geeigneten Top-Standorten

Wirtschaftsanalyse Ostregion (PGO)  
**Thesen zur räumlichen  
Wirtschaftsentwicklung in der Ostregion**

## ■ These 1: Beschäftigungszuwachs

In den nächsten fünfzehn Jahren ist ein großer Arbeitsplatzzuwachs erforderlich (rund 100.000-150.000), vor allem in der Kernstadt und ihrem Umland, um der wachsenden Bevölkerung Beschäftigung zu ermöglichen

### ⇒ Herausforderung:

Dies erfordert Gründungen, Unternehmenswachstum aus dem Bestand heraus, aber auch Ansiedlungen aus dem In- und Ausland; dafür sind wiederum geeignete Standorte und die infrastrukturelle Ausstattung zu schaffen; die räumliche Verteilung wird entscheidend für die verkehrlichen Anforderungen und Auswirkungen sein (durch Pendler und Lieferverkehr)

## ■ These 2: Preisdruck und räumlicher Strukturwandel

Flächenintensive Funktionen werden weiter aus den stadtnahen Lagen räumlich nach außen gedrängt, v.a. durch Flächenkonkurrenz und Verdrängung durch Wohnen (besonders für Gewerbe/Industrie, Logistik, Lagerung); bestimmte flächenintensive Funktionen (Logistik, manche Industrien) werden deshalb nur mehr im Umland ansiedelbar sein

### ⇒ Herausforderung:

Eindämmung der Flächentransformation, bessere Nutzung, Nachverdichtung und Attraktivierung vorhandener Flächen in geeigneter Lage und Größe  
(→ Wirkung auf Flächenverbrauch und Verkehr)



- **These 3: Kleinteilige Flächen- und Immobilienformate für Gründungen und KMUs erforderlich**

Die zunehmend digitalisierte Produktion und Logistik sowie wissensbasierte Branchen nehmen an Bedeutung zu;

Mischformen von Büros, Lofts, Produktion und Vertrieb, Logistik werden anteilmäßig wichtiger

→ Kleinteilige, besser mischfähige Funktionen werden verstärkt nachgefragt und auch in dichteren, städtischen Lagen lokalisierbar

⇒ **Herausforderung:**

Entwicklung von Flächen für mischfähige Nutzungen im Siedlungsverbund, Chance zur Belebung von Leerständen;

Integration von kleinteiligen Formaten in bestehende Wirtschaftsstandorte (z.B. Nutzung von kleineren Flächen, Mehrfachnutzung und Transformation von bestehenden Objekten)

- **These 4: Ausstattungsanforderungen für Wirtschaftsstandorte steigen**  
Ausstattungsanforderungen verändern sich, z.B. Qualitätsversorgung mit Breitband in allen Teilräumen notwendig und laufend zu aktualisieren;  
komplementäre Einrichtungen (Bildung, F&E, Marketing, Rechts- und Wirtschaftsdienste u.v.a.) sind essentielle Voraussetzungen für attraktive Standorte; passender Unternehmensmix und attraktive Gestaltung für Top-Standorte im Wettbewerb notwendig

⇒ **Herausforderung:**

Herstellung und Sicherung von Qualitätsstandorten in allen Raumtypen, in jeweils adäquater Lage und Ausstattung, Fokussierung auf Standorte in (regional) guter Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit

- **These 5: Wirtschaftsverkehr wächst stark (Personen- und Güterverkehr)**

Stark Zunahmen durch Beschäftigtenanstiege und die weiter ausgebreitete räumliche Verteilung von Wohn- und Arbeitsstandorten (steigende Pendeldistanzen) sowie auch beim Güterverkehr (komplexere Produktions- und Verteilungsketten/Logistik, Liefersysteme aus dem Einzelhandel/Online-Geschäft)

⇒ **Herausforderung:**

Ausbau der v.a. ÖV-Verkehrsinfrastruktur (Kapazitäten erforderlich für Personenzunahme und für einen höheren ÖV-Anteil als Ziel); Logistik-Dienstleistungen (kleinere Mengen, häufiger), auch in dichtverbauten Gebieten, → erfordern eigene Steuerungsinstrumente

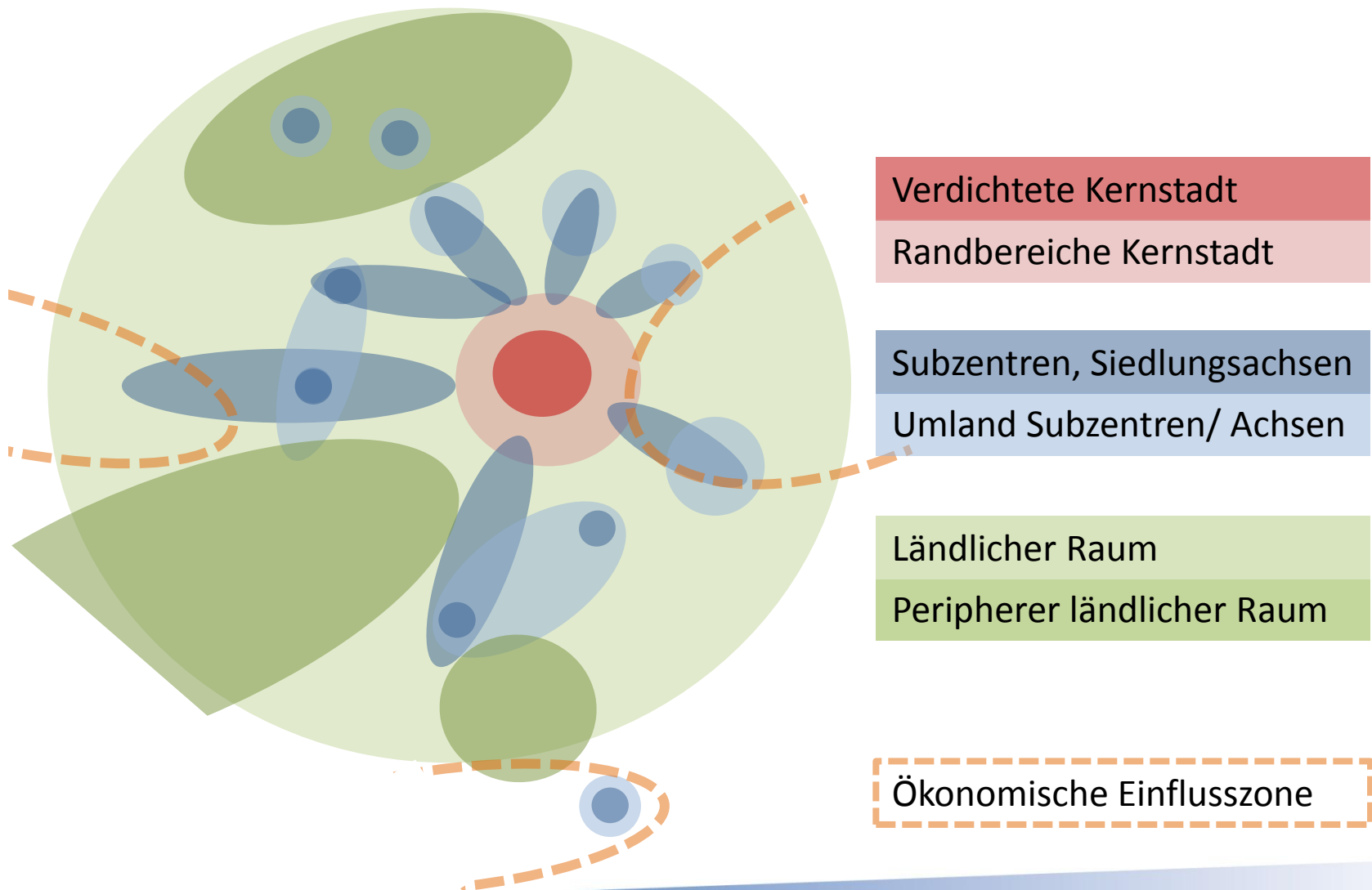
# Strategische Empfehlungen

- ▶ **Wirtschaftsstrategie Wien:** Weiterentwicklung und flächenspezifische Vertiefung bestehender Strategiedokumente (v.a. Leitlinien der Wiener Wirtschaftspolitik, FTI-Strategie, Standortabkommen Wien – IV); nähere Bestimmung des für die Beschäftigungsentwicklung erforderlichen quantitativen und qualitativen Rahmens, Initiativen und Schlüsselprojekten
- ▶ **Stadtregionsstrategie:** Wien als Standort in der funktionalen Region mit Niederösterreich und Burgenland - Definition räumlicher Prioritäten bei der Standortentwicklung, Beschränkungen für spezifische Nutzungen (v.a. Handel, Logistik) und Abstimmung mit dem dafür relevanten (Verkehrs-)Infrastrukturausbau

## Erarbeitung und Umsetzung einer Ostregionsstrategie

- gemeinsamen Strategie zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- intensiviert Kooperation im zur Verbesserung der Governance in Wirtschafts-, Standort- und Raumordnungspolitik
- ... in enger Abstimmung mit der Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur
- intensiviert Kooperation bei der Flächennutzung (interkommunale Gewerbegebiete und auch länderübergreifende Standortentwicklung)
- Räumliche Fokussierung der Beschäftigungsentwicklung innerhalb der Raumtypen auf gut erreichbare Standorte und verdichtete Bereiche
- Sicherung der Wirtschaftsfunktionen gegen Verdrängung am Immobilienmarkt (Flächenwidmungsstrategie)
- Besondere Schwerpunktsetzungen in peripheren Regionen notwendig (attraktive regionale Schwerpunktstandorte)

# Typen von Standorträumen



## Beispiele, erste Schritte

- kleinregionale Pilotprojekte (z.B. Flughafenregion)
- sektorale Pilotprojekte (z.B. länderübergreifende Logistikstrategie)
- Plattform für einen Austausch der Wirtschaftsagenturen (z.B. PGO), v.a. zur Erarbeitung der Entwicklungsanforderungen aus räumlicher Sicht, in Hinblick auf Verkehrsinfrastruktur etc.
- Integration und Ausbau mischfähiger, kleinteiliger Funktionen im dichtverbauten Siedlungsgebiet – Mobilisierungsmaßnahmen
- Berücksichtigung von Nah- und Fernwirkungen, die bei der Entwicklung von überregional ausstrahlenden Standorten entstehen (Wirkungsanalysen zu großen Einkaufszentren, Logistikeinrichtungen etc.)



# Strategien und Innovationsansätze: Smart City Wien Rahmenstrategie und STEP 2025 als Innovations-Kompass

# Smart City Wien Rahmenstrategie

## Die Definition der Smart City Wien:

Smart City Wien bezeichnet die Entwicklung einer Stadt, die die Themen Energie, Mobilität, Gebäude und Infrastruktur prioritär und miteinander verknüpft vorantreibt. Dabei gelten folgende Prämissen:

- **Radikale Ressourcenschonung**
- **Hohe, sozial ausgewogene Lebensqualität**
- **Entwicklung und produktiver Einsatz von Innovationen/neuen Technologien**

Damit soll die Zukunftsfähigkeit der Stadt umfassend garantiert werden. Elementares Kennzeichen von Smart City Wien ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise. Damit sind neue Handlungs- und Koordinationsmechanismen von Politik und Verwaltung ebenso umfasst wie die Ausweitung des Handlungsspielraumes der Bürgerinnen und Bürger.

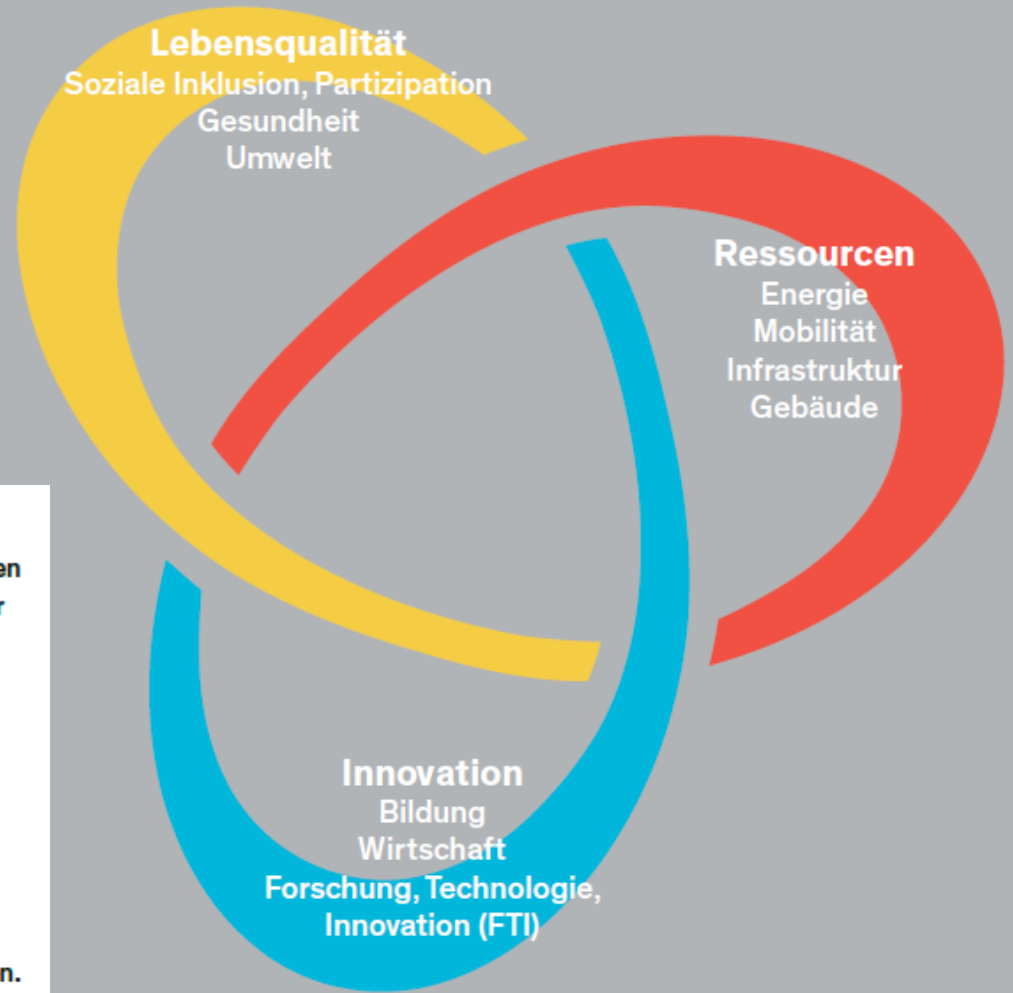
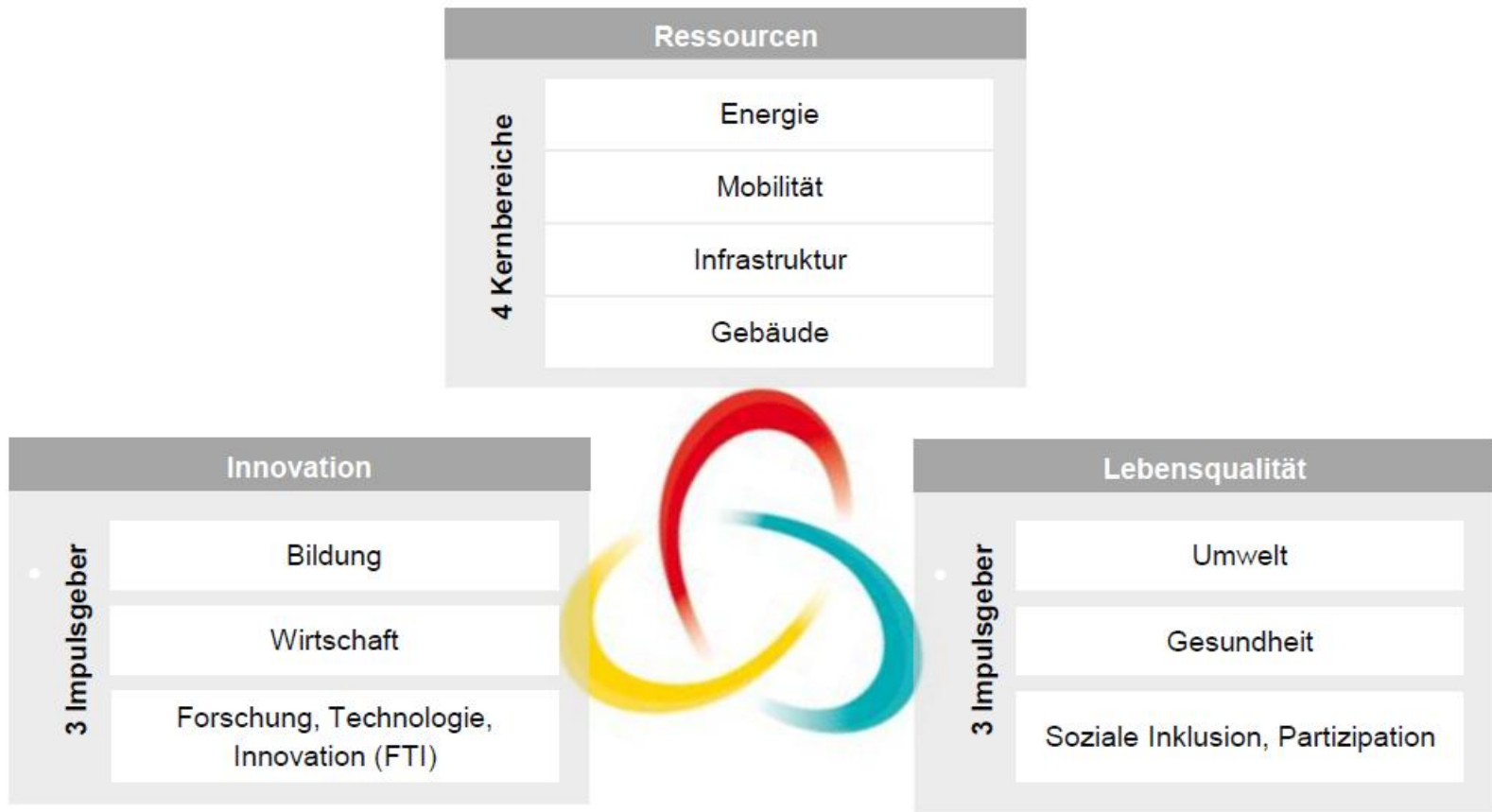


Abbildung 1 »Das Smart City Wien Prinzip«

# SCW – Treiber & Enabler





# SCW: FTI, Innovation, Bildung

## Ziele Forschung, Technologie, Innovation (FTI):

- 2050 ist Wien eine der 5 großen europäischen Forschungs- und Innovationsmetropolen.
- Wien kann bis 2030 zusätzliche Forschungseinheiten internationaler Konzerne anziehen.
- Wien ist 2030 ein Magnet für internationale Spitzenforscherinnen, -forscher und Studierende.
- Das Innovationsdreieck Wien – Brunn – Bratislava ist bis 2030 eine der zukunftssträchtesten grenzüberschreitenden Innovationsregionen Europas.

## Ziele Wirtschaft:

- Wien ist 2050 weiterhin eine der 10 kaufkraftstärksten Regionen Europas nach BIP pro Kopf.
- Wien baut seine Stellung als präferierter Headquarterstandort in Mittel-Südost-Europa weiter aus.
- Jährlich gründen 10.000 Personen ihr Unternehmen in Wien.
- Die Direktinvestitionsströme von und nach Wien haben sich gegenüber 2013 verdoppelt.
- Der Anteil der technologieintensiven Produkte an den Exporten ist bis 2050 auf 80 % gestiegen (Ausgangsbasis 60 % in 2012).

## Innovation

Gesamtziel:

2050 ist Wien

» Innovation Leader «

durch Spitzenforschung, starke Wirtschaft und Bildung.

## Ziele Bildung:

- Flächendeckende Umsetzung von Ganztags- und Gesamtschule sowie weiterer Ausbau der qualitativ hochwertigen Kinderbetreuung.
- Für Wien wird es auch über das Jahr 2020 hinaus von Bedeutung sein, dass möglichst viele junge Menschen im Erstausbildungssystem über den Pflichtschulabschluss hinaus in Ausbildung stehen und einen höheren Bildungsabschluss erlangen können.
- Für Wien wird es auch über das Jahr 2020 hinaus von Bedeutung sein, dass positive Rahmenbedingungen für das Nachholen von formalen Bildungsabschlüssen und die Anerkennung von im Ausland erworbenen Bildungsabschlüssen im Erwachsenenalter sichergestellt sind.

# Smart City Wien Rahmenstrategie =

# Dachstrategie mit Zielen für alle städtischen (Fach-)Strategien



Abbildung 3 Zusammenspiel der Smart City Wien Rahmenstrategie mit bestehenden und künftigen Strategien



# Smart City und technologische Innovationen

**Photovoltaics, Solar Thermie**  
Information System

**Heat Exchange**  
Information System

**Car Sharing**  
Guidance System  
Information System  
Signage eMobility

**LED - Street Lighting**

**Effiziente Energiedienstleistungen**

**Micro Wind Energy**  
Information System

**Mobility Hub eCharging**  
Guidance System  
Information System  
Vending- Cash Machine

**Mobility Service Center**  
Service Persons  
Information System

**Dezentrale erneuerbare Energie**

**Integrierte Mobilität**

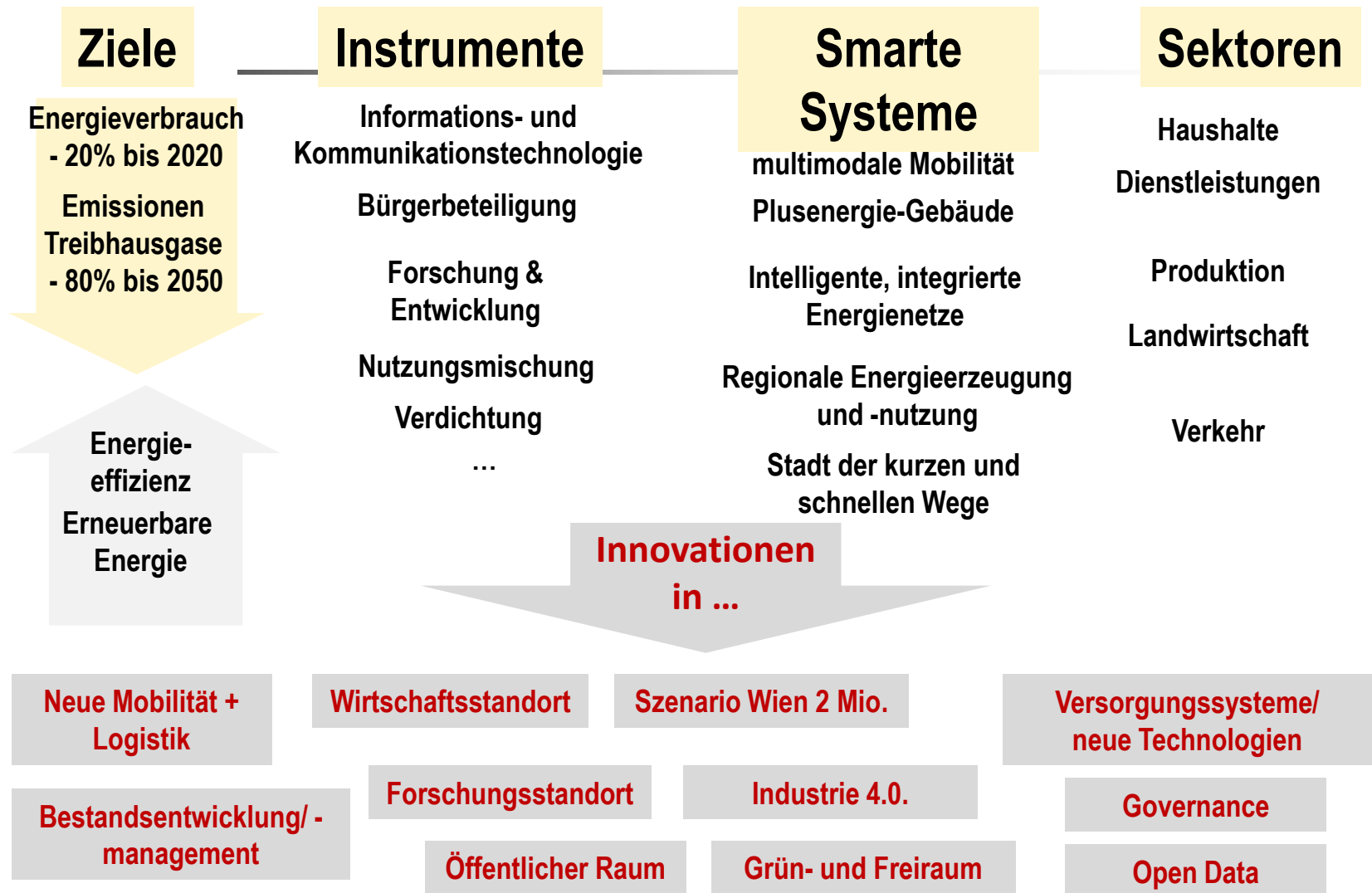
**Mikro-Netze**

**Hocheffiziente Gebäude „Plusenergie“**

**Echtzeitinformation  
Intelligente Steuerung**

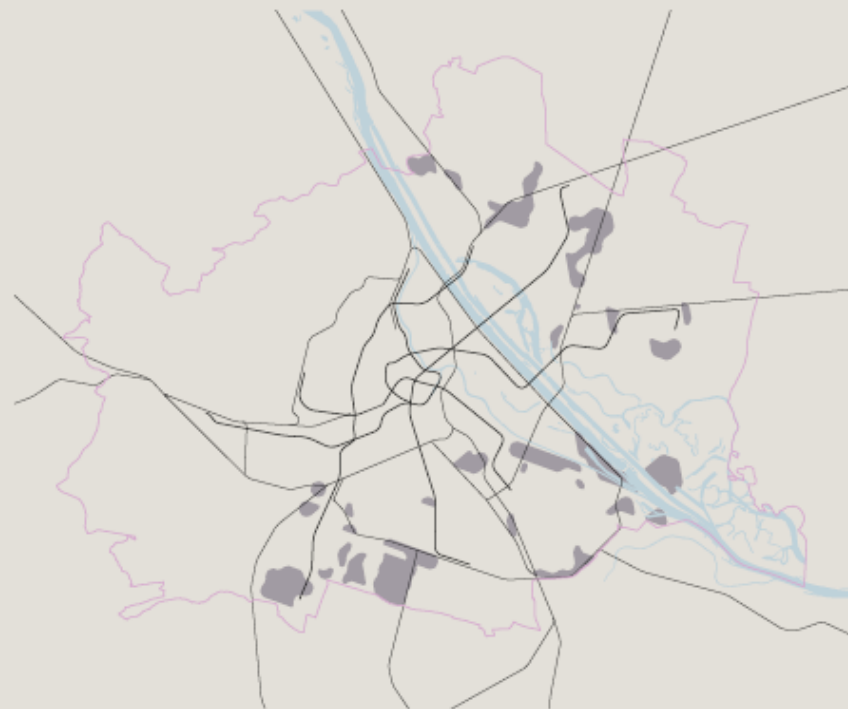
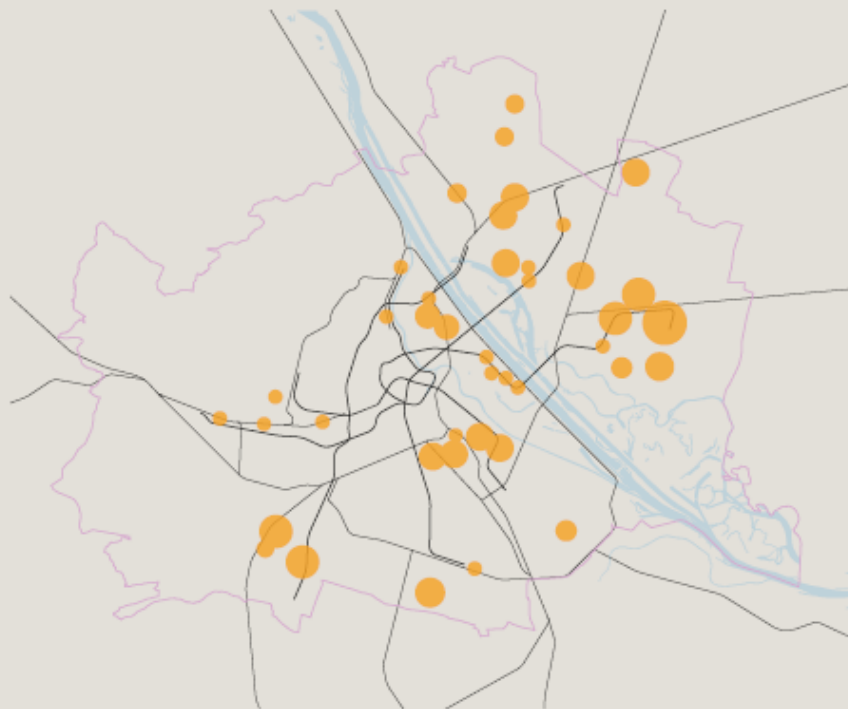


# Smart City Wien - weitere Innovationspotenziale



- Zentrales Thema ist die Verortung und Integration des Zuwachses und die Bestandsentwicklung im umfassenden Sinn
  - Der Zusammenhang von SC Rahmenstrategie, Ressourceneffizienz, Mobilitätskonzept wird im STEP 2025 explizit
  - Kernbotschaften sind: Kompakte Siedlungsentwicklung, räumlich ÖV-orientiert, Nachverdichtung im Bestand
- **betrifft auch die Wirtschaftsflächen in Quantität und Qualität**
- Energieraumplanung und energetische Bestandsentwicklung als wesentliche neue Aufgabenfelder








**Entwicklungspotenzial  
Wohnen und Arbeiten  
(Büro, Dienstleistungen)**

**Zonen „nicht  
mischfähig“ –  
Industrie und Gewerbe**

# STEP 2025: Leitbild




## SIEDLUNGSENTWICKLUNG

-  Bestandsentwicklung  
gründerzeitlich geprägter Gebiete
-  Weiterentwicklung  
Gebiete geprägt in den 1950er- bis 1970er-Jahren
-  Gebiete mit Entwicklungspotenzial  
für Wohnen und Arbeiten





## ENTWICKLUNG WIRTSCHAFT UND ZENTREN

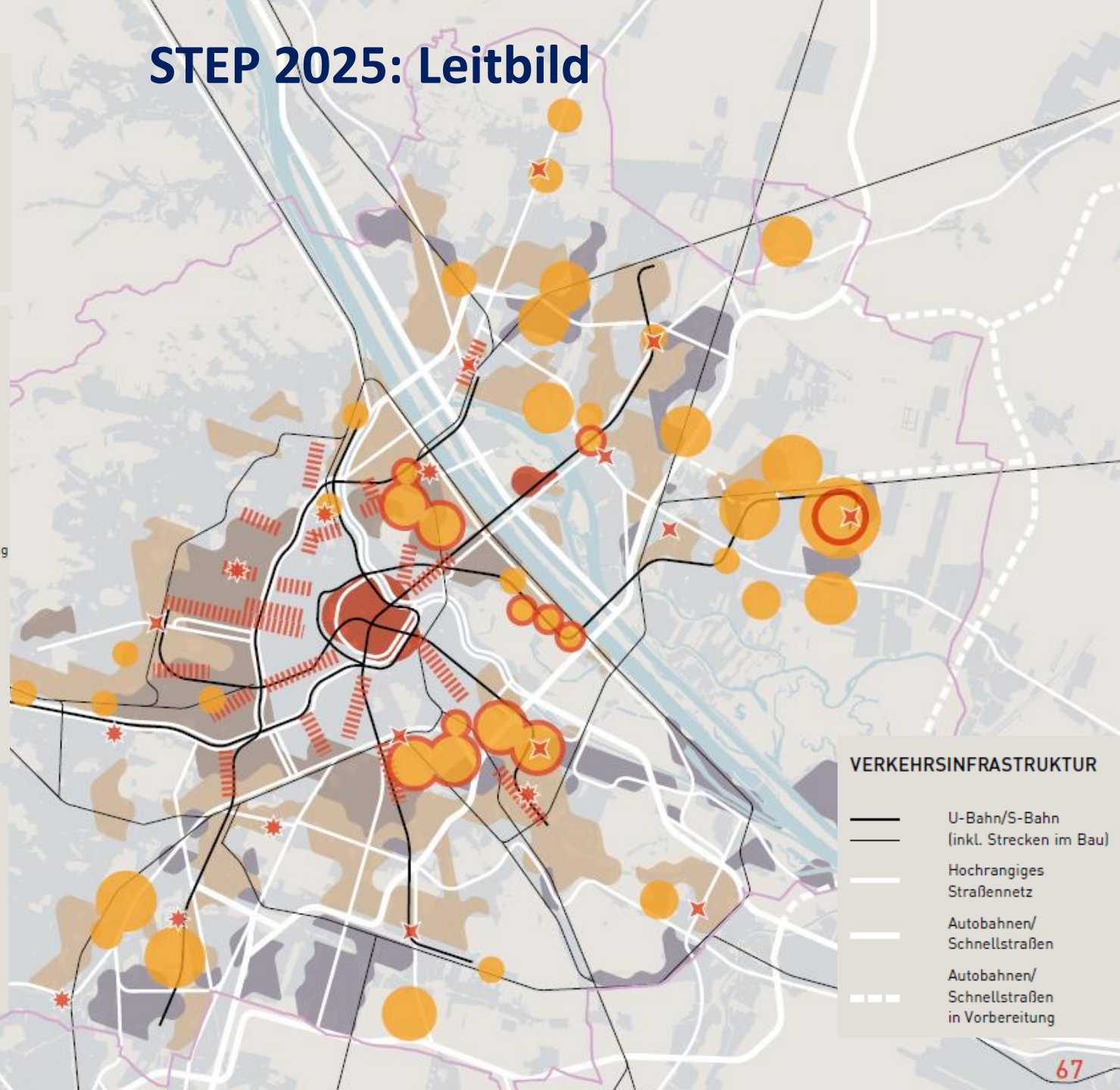
-  City  
Zone hochrangiger Büro- und  
Verwaltungsfunktionen,  
Universitäten, Handel, Kultur etc.
-  Zone für nicht mischfähige Betriebe  
(gemäß Wiener Betriebszonen-  
analyse 2008)
-  City-Erweiterung  
Vorrangzone für die künftige Ergänzung  
von City-Funktionen
-  Etabliertes Stadtteilzentrum
-  Stadtteilzentrum mit  
Entwicklungsbedarf  
(Funktionsergänzung, Aufwertung)
-  Geschäftsstraße mit  
übergeordneter Bedeutung

## SITUATION

-  Bebautes Gebiet (2013)
-  Donaugewässer
-  Stadtgrenze

## VERKEHRSINFRASTRUKTUR

-  U-Bahn/S-Bahn  
(inkl. Strecken im Bau)
-  Hochrangiges  
Straßennetz
-  Autobahnen/  
Schnellstraßen
-  Autobahnen/  
Schnellstraßen  
in Vorbereitung



# Zusammenfassung – wesentliche Anliegen und Aufgaben für die Stadtentwicklung

- Die „neue Stadt“ auf den Boden bringen: Bodenmobilisierung zur Schaffung von integrierten, lebendigen und leistbaren neuen Stadtentwicklungsgebieten
- Bodenmanagement – stadtweites Clearing von Flächenpotenzialen
- Bodenpreisdämpfung für geförderten Wohnbau erforderlich, steht im Konnex zu ...
- Ausreichend Flächen für Wirtschaft und Arbeit sichern, in gut erreichbaren Lagen, zu vertretbaren Preisen
- Wirtschafts- und Standortentwicklung in regionaler Abstimmung und Funktionszuordnung vorantreiben

## Vielen Dank!

- DI Christof Schremmer, MCP
- ÖIR GmbH  
1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 27
- [schremmer@oir.at](mailto:schremmer@oir.at)
- [www.oir.at](http://www.oir.at)