

Fachkonzept "Produktive Stadt"

Gesicherter Platz für die Wiener Wirtschaft

Das von der Stadt Wien in enger Kooperation mit der Wirtschaftskammer Wien ausgearbeitete Fachkonzept Produktive Stadt wurde nun vom Wiener Gemeinderat beschlossen. Die Stadt Wien bekennt sich dabei zur „Entwicklung einer lebendigen Industrie“, der „Bereitstellung von geeigneten und ausreichend Flächen für die Produktion und damit verbundener Tätigkeiten“ und zur „Erhöhung spezifischer Qualitäten für bestehende Betriebsstandorte“. Auch der Bedarf an leistbaren Industrieflächen, auf denen keine Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten durch angrenzende Wohnbebauung bestehen, wird anerkannt.

Flächenangebot

Den Wiener Betrieben sollen rund 300 ha entsprechende Freiflächen an mehreren Standorten für ihr Wachstum in den nächsten zehn Jahren zur Verfügung stehen. Diese setzen sich aus Reserveflächen innerhalb bestehender Betriebszonen, noch zu widmender Flächen im Nahbereich der aktuellen Betriebsgebiete sowie aus neuen Produktionsflächen in Stadterweiterungsprojekten zusammen.

Drei Arten von Betriebsstandorten

Ein neues Zonenmodell soll Planungs- und Investitionssicherheit für ansässige Betriebe, Grundeigentümer und Bauträger bringen. Es soll gewährleistet werden, dass Produktion in der Stadt gehalten wird und Wien eine Stadt der kurzen Wege bleibt. Die Ungewissheit für Betriebe bzgl. heranrückender Wohnbebauung wird genommen und positive Auswirkungen auf eine moderatere Entwicklung der Preise von Gewerbeimmobilien sollen sich ergeben.

Die drei Zonen im Detail:

- **Industriell-gewerbliche Gebiete**
Diese mit 1.900 Hektar flächenmäßig größte Kategorie soll für industriell-gewerbliche Nutzungen gesichert und optimal verfügbar gemacht werden. Wichtig sind hier ein möglichst uneingeschränkter Betrieb, eine passende Standortausstattung, gute Erreichbarkeit über das Straßennetz und ein geringes Bodenpreisniveau. Umwidmungen zu Wohnen sind nicht möglich. Kleine Gebietsergänzungen, Bodenmobilisierung, Quartiersmanagements und andere Verbesserungsmaßnahmen werden vorgeschlagen.
- **Gewerbliche Mischgebiete**
Etwa 200 Hektar gut in das Stadtgebiet integrierte, gewerbliche Mischgebiete mit Anschluss an öffentlichen Verkehr und Individualverkehr sind aktuell rein gewerblich genutzt, sollen aber künftig um andere Nutzungen ergänzt und intensiver genutzt werden können. Dafür müssen allerdings innovative, in der Regel kompakte und mehrgeschoßige städtebauliche Lösungen gefunden werden, die die Bedürfnisse von Gewerbe und Wohnen im Gebiet kombinieren. Themen sind hier Ergänzen, Überbauen, Verdichten. Um diese Potenziale zu realisieren braucht es klar durchdachte und machbare Entwicklungskonzepte, Pilotprojekte, qualitätssichernde Instrumente und Managementstrukturen.
- **Integrierte Einzelstandorte**
Das dritte Standbein der produktiven Stadt sind traditionelle Betriebe an über 200 integrierten Einzelstandorten (rund 250 Hektar). Diese werden als wertvoller Beitrag zur Stärkung der städtischen Wirtschaft verstanden und sollen daher in ihrer bestehenden Funktion unterstützt und weiterentwickelt werden. Industrie, Handwerk, Gewerbe und Kleinunternehmen aber auch künftige neue Formen der Wirtschaft sollen hier in kurzer Distanz zueinander und zu ihren Kunden Raum finden. Die gewerbliche Funktion darf nur entfallen, wenn sowohl städtebauliche als auch betriebswirtschaftliche Gründe klar nachgewiesen sind.

Zonenübergreifende Maßnahmen

Ein wichtiger Punkt ist ein proaktives Flächenmanagement mit der Vermarktung der Betriebsflächen im Allgemeinen sowie leerstehender Immobilien im Speziellen. Die Ansiedlung von Betrieben soll unter anderem über eine gemeinsame Web-Plattform der Wirtschaftskammer und Wirtschaftsagentur Wien unterstützt bzw. erleichtert werden. Diese wird einen detaillierten Überblick über die Wiener Betriebszonen, zur Verfügung stehende Gewerbeimmobilien sowie die wichtigsten Informationen und Anlaufstellen bieten.

Die Weiterführung sowie der geplante Ausbau des Kooperationsprojekts der Quartiersmanagements von Wirtschaftskammer Wien, Wirtschaftsagentur sowie Stadt Wien ist ebenfalls von besonderer Bedeutung. Die bereits etablierten Standorte in Liesing und Floridsdorf sind ein voller Erfolg. Man hat sich

als Ansprechpartner vor Ort für die Betriebe bei sämtlichen Anliegen etabliert und wirkt aktiv bei der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gebiete mit Grundstückseigentümern und Immobilienbesitzern mit. Außerdem findet eine aktive Unterstützung und Information der Betriebe zur Umsetzung ressourcenschonender Maßnahmen statt.

Stand: 11.08.2017