

1

Standortanwalt  
wien



**BERICHT** des Standortanwalts

City-Projekte

# INHALT

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vorwort.....                                                                                 | 3  |
| 1 Problemaufriss – Innenstädte im Wandel.....                                                | 4  |
| 2 Die Wiener Innenstadt – zwischen Tradition und Moderne bis hin zur Mediterranisierung..... | 7  |
| 3 Erfolgreiche Wiener Cityprojekte (abgeschlossen).....                                      | 9  |
| 4 Die neuen Wiener Cityprojekte (aktuell und in Planung).....                                | 13 |
| 5 Die volkswirtschaftlichen Effekte durch den Bau .....                                      | 17 |
| 6 Die volkswirtschaftlichen Effekte im Vollbetrieb .....                                     | 19 |
| 7 Conclusio .....                                                                            | 22 |
| 8 Hintergrund zur volkswirtschaftlichen Berechnungsmethode des Standortanwaltes.....         | 23 |
| 9 Anhang .....                                                                               | 24 |



Dr. Alexander Biach  
Wiener Standortanwalt

Als Wiener Standortanwalt habe ich eine neue spannende Aufgabe übernommen. Im Rahmen der bundesgesetzlichen Regelung werde ich mich als Ermöglicher und Fürsprecher für moderne Infrastrukturprojekte in UVP-Genehmigungsverfahren einsetzen. Zusätzlich haben wir mit der Stadt Wien eine Zusammenarbeit auf Landesebene vereinbart. Und meine Kompetenzen als Standortanwalt wurden vom Wiener Bürgermeister und der Stadt Wien per Erlass erweitert. So ist es mir in Kooperation mit Behörden und Magistrat möglich, als Fürsprecher auch für nicht UVP-pflichtige Projekte in Wien aufzutreten.

Das ist wichtig, denn neue Infrastruktur-Projekte verursachen oft unbegründet Verunsicherung bei Anrainern. Deshalb ist es notwendig, den Menschen diese Verunsicherung durch positive Argumente und Fakten zu nehmen. Die Darstellung, was die neuen Projekte den Menschen im Bezirk und in ganz Wien Positives bringen, ist wichtig und Teil meiner Aufgabe. Dafür wurde von der Gesellschaft für Angewandte Wirtschaftsforschung (GAW) ein eigener Rechner zur Bewertung der volkswirtschaftlichen Effekte erstellt. Damit zeigen wir beispielsweise auf, wie viele Arbeitsplätze kurz- und langfristig gesichert werden, was an Mehrsteueraufkommen ausgelöst wird und damit wieder in Schulen und andere öffentliche Einrichtungen investiert werden kann. Und wir können die regionalwirtschaftlichen Effekte für Wien und die volkswirtschaftlichen Effekte für ganz Österreich berechnen.

In Hinblick auf die positive Weiterentwicklung der Stadt als internationale Metropole und überregionale Einkaufsstadt sind mir die Verschönerung und Revitalisierung der Erdgeschoßzonen ein Anliegen. Die Wiener Innenstadt hat hier eine besondere Stellung. Sie ist Herz und zugleich auch Visitenkarte der Stadt. Genau aus diesem Grund kann ich als Standortanwalt Maßnahmen zur Modernisierung vieler Oberflächen im 1. Bezirk nur begrüßen. Selbstverständlich ist dabei darauf zu achten, dass Anmutung und historisches Flair erhalten bleiben.

Was diese Infrastrukturmaßnahmen der Allgemeinheit – den Wienerinnen und Wienern – nachhaltig bringen, haben wir berechnet und in dieser Broschüre zusammengefasst. Die City-Projekte sollen somit Leuchtturm sein, wenn es darum geht, Argumente und Fakten für Geschäftsstraßen- und Grätzelsanierungen in anderen Teilen der Stadt umzusetzen. Denn eine moderne Stadt bewegt sich weiter, ein erfolgreicher Standort bleibt niemals stehen.

# 1

## Problemaufriss – Innenstädte im Wandel

Eines ist klar: die digitale Revolution wird fast alles verändern. Aktuell beobachten wir ja bereits große Umwälzungen im Konsum- und Freizeitverhalten und natürlich im Arbeitsleben der Menschen. Das wirkt sich auch auf die Stadtstrukturen quer durch ganz Europa aus. Tatsächlich haben die Innenstädte mit einem ganzen Bündel von Problemen zu kämpfen. Da ist der Boom des Onlinehandels, der jährlich große Zuwachsraten verzeichnet. Jeder fünfte befragte Innenstadtbesucher in Deutschland gab laut dem Kölner Institut für Handelsforschung (IFH) an, er komme inzwischen seltener ins Stadtzentrum, weil er verstärkt online einkaufe. Bei den unter 25-Jährigen waren es sogar 29 Prozent.

Doch gibt es auch noch andere Herausforderungen. Während der Einzelhandel in den vergangenen Jahren insgesamt wuchs, schrumpften ausgerechnet die Kategorien, die für die Innenstädte besonders relevant sind, wie der Textilhandel. Statt für Mode geben viele Konsumenten ihr Geld inzwischen lieber für Essen und Trinken, Streaming-Abos, Konzertbesuche oder andere Freizeitaktivitäten aus.

Generell kann man beobachten, dass die Gesellschaft im Wandel ist. Insbesondere Großstädte spüren das besonders. Der klassische Nine-to-five Officejob wird immer stärker

durch neue und flexible Arbeitszeitmodelle abgelöst. Die Menschen sind mobiler und spontaner, was ihre Freizeitgestaltung betrifft. Und sie wollen ihre Freizeit dort verbringen, wo es ein gutes und interessantes Angebot gibt. Hier ist die Kommunalpolitik gefordert, mehr für die Aufwertung ihrer Innenstädte und Grätzler zu tun. Denn diese befinden sich in einem knallharten Standortwettbewerb untereinander, mit Einkaufszentren und Shoppingtempeln am Stadtrand sowie dem stetig steigenden Freizeitangebot am Land. Viele innerstädtische Standorte in Europa, die kein klares Profil haben, werden das nicht überleben.

Besonders wichtig ist den Konsumenten vor allem das Ambiente der Innenstädte und die Vielfalt des Einzelhandelsangebots. Städte wie Wien mit einer historischen Altstadt und einer in Jahrhunderten gewachsenen Stadtsilhouette können hier punkten und haben einen Sympathiebonus. Aber auch moderne Innenstädte, die nicht mit Historie glänzen, haben Möglichkeiten, ihre Attraktivität deutlich zu steigern. Das Ambiente einer Stadt und das Einzelhandelsangebot in der Fußgängerzone kann man nicht von jetzt auf gleich verändern. Aber die Themen Erlebnis und Kundenfreundlichkeit sind für die Verbraucher fast genauso wichtig – und hier können die Städte sehr schnell sehr viel tun, geht aus der Studie des IFH hervor.



## Die Städte und Innenstädte der Zukunft

Der Blick in die Glaskugel zeigt meist ein unscharfes Bild der Zukunft. Anhand von Entwicklungen können aber doch auch treffsicher Prognosen über die Städte und Innenstädte von morgen und übermorgen getroffen werden. Laut Prognose der UNO leben im Jahr 2050 mehr als 75 Prozent der Weltbevölkerung in Städten. Heute sind es erst 50 Prozent. Das wird großen Einfluss auf die dynamische Entwicklung von Metropolen und das städtische Leben haben. Bereits heute ist zu beobachten, dass im internationalen Städtewettbewerb „weiche“ Standortfaktoren wie Lebensqualität, Sicherheit und medizinisches Versorgungsangebot immer wichtiger werden. Wien gehört hier seit Jahren zur Weltspitze. Nirgendwo sind die vom Beratungsinstitut Mercer jährlich weltweit befragten Top-Manager lieber stationiert als in Wien. Das renommierte international tätige Beratungsunternehmen Egger und Partner beschäftigt sich seit 30 Jahren mit identitätsorientiertem, kooperativem und nachhaltigem Stadtmarketing und Standortmarketing sowie der Entwicklung/Führung von Stadtmarken und Standortmarken. Das Institut hat auf Basis dieser Expertise 14 Thesen zur Entwicklung und den wichtigsten Veränderungen von Innenstädten postuliert. Hinsichtlich der Bedeutung der Innenstädte und des öffentlichen Raumes sind folgende fünf Thesen wesentlich:

### These 1

Die Stadt erlebt eine Renaissance als Lebens- und Kulturform. Die „Dezentralisierung der Zentralität“ setzt sich fort. In Zukunft existieren mehrere Stadtzentren nebeneinander. Dadurch verstärkt sich der Wettbewerb um die Konsumenten. Jeder Stadtteil erhält die Möglichkeit, sich als Shopping Location zu positionieren.

### These 2

Der Mega-Trend zur Technisierung und Rationalisierung lässt den Anti-Trend „Neue Menschlichkeit“ entstehen. Je stärker diese „High-Tech-Entwicklungen“ voranschreiten, umso mehr werden die menschliche Beziehungsqualität und der „Mensch-zu-Mensch-Kontakt“ aufgewertet. Die Innenstadt als das emotionale, feminine „Wohlfühl-Wohnzimmer“ (Third place).

### These 3

Innenstädte haben im Gegensatz zu Einkaufszentren eine gelebte Multifunktionalität und können dadurch mehr Einkaufserlebnis vermitteln. Denn aus Kundensicht wird ein attraktives Gesamterlebnis gefordert. Die Innenstadt der Zukunft ist kein monotones Kauf-Programm, sondern ein multifunktionales 6-K-Programm: Kultur, Kulinarik, Kreativität, Komfort, Kommunikation und Kauf.

### These 4

Urbanität wird als positiver Wert neu entdeckt, und der Handel kann davon profitieren. Die zentrale Aufgabe des Einzelhandels ist es, das „urban design“, den inszenierten Lebensstil der Stadt, zu unterstützen: durch Architektur, Geschichten (Storytelling), Emotionen und Inszenierungen (Qualität vor Quantität!).

### These 5

Die Parkplatzfrage, eines der Hauptmotive für Einkaufszentren, verliert zunehmend an Bedeutung. Das Mobilitätsverhalten der Jungen in der Stadt hat sich verändert, und immer weniger machen einen Führerschein. Neue Fußgängerzonen entstehen und beleben die Innenstädte.

Diese Thesen zeigen sehr deutlich, dass die Neugestaltung und Modernisierung des öffentlichen Raums in Innenstädten wichtiger denn je ist, wenn der Standort erfolgreich bleiben will. Eine attraktive Erdgeschoßzone führt zu gesteigerter Aufenthaltsqualität, einem Anstieg der Besucherzahlen und zu einer längeren Aufenthaltsdauer. Davon profitieren vor allem der stationäre Einzelhandel, die Gastronomie und

der Fremdenverkehr. Hinzu kommt ein signifikanter Imagegewinn. Es spricht sich herum, wenn eine Innenstadt lebendig, hübsch, modern und gleichzeitig authentisch ist. Das hilft natürlich auch im internationalen Wettkampf des Städtetourismus und bei der regionalen und überregionalen Positionierung als attraktive Freizeit- und Einkaufsstadt.





# 2

## Die Wiener Innenstadt – zwischen Tradition und Moderne bis hin zur Mediterranisierung

Der Nutzungsdruck steigt in der Wiener Innenstadt. So viel kann man schon sagen. Denn die Wiener Innenstadt ist beliebt wie nie zuvor. Das gilt für viele Ebenen. Eine davon ist die stetig steigende Zahl an Menschen, die sich in der City aufhält und im öffentlichen Raum bewegt. Die Gründe dafür liegen einerseits im Touristenboom und andererseits an der steigenden Nutzung des öffentlichen Raums durch die Wiener selbst.

Seit Jahren eilt Wien von einem Nächtigungsrekord zum nächsten. 2018 verzeichnete Wien bereits 16,5 Mio. Gästenächtigungen. Zehn Jahre zuvor waren es erst etwas über 10 Mio. Nächtigungen. Das ist gut für die Tourismuswirtschaft und ihre rund 90.000 Angestellten. Durchschnittlich bleiben die Gäste zwei bis drei Tage in Wien. Neben Sightseeing und Shopping stehen Kultur und der kulinarische Genuss auf dem Programm der Wien-Besucher. Selbstverständlich gehört da auch ein ausgiebiger Besuch der Wiener City dazu.

Aber auch die Wiener selbst halten sich gerne und immer lieber in den Grätzeln und Gassen der Innenstadt, aber natürlich auch anderer Bezirke auf. Hauptsache im Freien und unter Menschen, so das Motto. Das liegt an einer sich verändernden Gesellschaft und einem neuen Verständnis für die Nutzung des öffentlichen

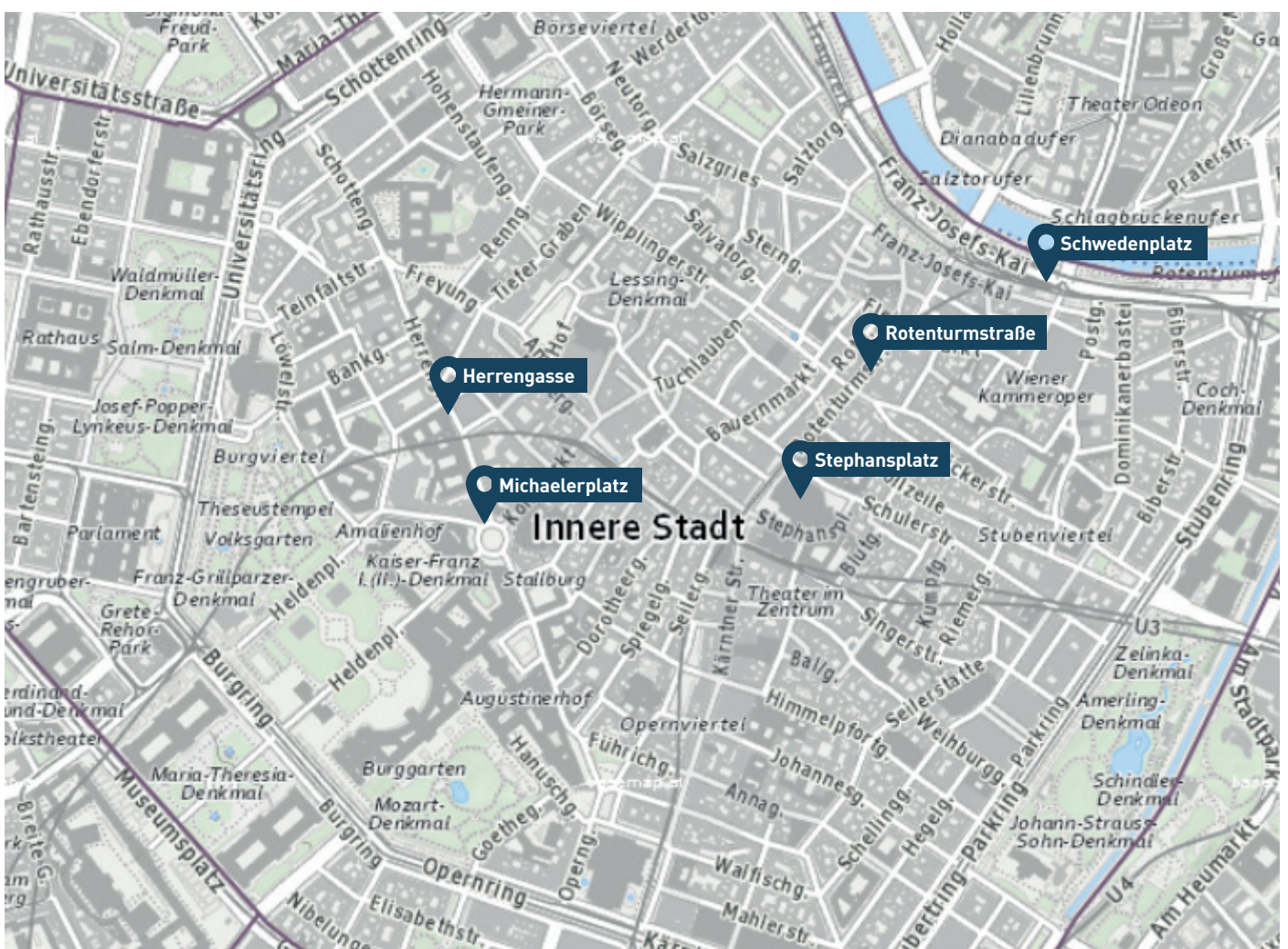
Raums, der mittlerweile viel stärker zum Verweilen verstanden wird als nur für die Bewegung von A nach B. In diesem Zusammenhang kann man durchaus von einer Mediterranisierung der Innenstadt sprechen. Dieses Phänomen wird seit Beginn des 21. Jahrhunderts in ganz Europa beobachtet, es führt zum Ausbau der Außengastronomie, zu einer zunehmenden Attraktivität öffentlicher Freiräume sowie zu neueren Erscheinungsformen wie spontane Freilufttanzveranstaltungen. Grund dafür ist ein gesellschaftlicher Wandel. Am hellen Nachmittag im Schanigarten zu sitzen, verstößt heute nicht mehr gegen Arbeitsethos und bürgerliche Konventionen. Deshalb kommen diese Freiluftbereiche auch immer stärker aus den Hinterhöfen und straßenabgewandten Bereichen in die stark frequentierte Erdgeschosszone. Heute geht es um die demonstrative Zuwendung der „mediterranen“ Räume zu Straße und Öffentlichkeit. Es geht dabei auch um die optische und physische Präsentation urbaner Genuss- und Freizeitkultur. Eine Touristizierung des Alltags findet in inszenierten Erlebnisswelten, den vielen Bistros, Cafés und Schanigärten statt. Wie im Urlaub wird frei von Stress und Arbeit kontemplativ mit anderen Menschen zusammen Zeit verbracht, sodass von einer allgegenwärtigen Mediterranisierung des Alltags die Rede sein kann, abzulesen auch an der lockeren und leichten Bekleidung, dem



Essen im Freien sowie der Architektur. Diese Erscheinungen sind Ausdruck der Möglichkeit das gute Leben zu veralltäglichen und sich darin und damit zu verorten - als „Erlösung“ vom althergebrachten Alltag.

Berücksichtigt man diese Entwicklungen ist es nur logisch, dass die Erdgeschosszone in der Wiener Innenstadt über kurz oder lang

auch baulich verändert wird. Bislang ist hier schon einiges passiert. Manche Projekte sind in Planung oder am Baustart und andere noch Zukunftsmusik. Was die Umgestaltung von Grätzeln und Geschäftsstraßen auch an volkswirtschaftlichen Effekten bringt, hat der Standortanwalt berechnet.





# 3

## Erfolgreiche Wiener Cityprojekte (abgeschlossen)

### **Oberflächensanierung am Stephansplatz (2016/2017)**

Es ist nicht pathetisch, wenn man sagt, der Stephansplatz ist Herz und Seele der Bundeshauptstadt. Tatsächlich ist es das städtische und geographische Zentrum Wiens. Aber auch im praktischen Leben dreht sich viel um diesen Ort: Der Stephansplatz ist sowohl oberirdisch – als Teil der Fußgängerzone – als auch unterirdisch – als frequenzstärkster U-Bahn-Umsteigepunkt – Knotenpunkt der Bundeshauptstadt und Teil des Geschäftszentrums Innere Stadt. Jede grundlegende bauliche Anpassung bedarf hier besonderer Sensibilität.

Zu Beginn des Baus der späteren Domkirche im 12. Jahrhundert lag der Kirchenbaugrund noch außerhalb der Wiener Stadtmauern. Erst mit der Stadterweiterung um 1200 gelangte der Dom in den Schutz der Ummauerung. Trotz der permanenten Bautätigkeit am Stephansplatz war er stets Ort der Kommunikation und Begegnung. Aus dieser historisch gewachsenen Funktion ergaben sich in den folgenden Jahrhunderten aber auch zahlreiche notwendige Umgestaltungen, die vorrangig aus Rücksichtnahme auf die Erfordernisse des Verkehrs und des Dienstleistungssektors erfolgten. Ein wesentlicher Schub mit zentralisierender Wirkung setzte nach den Zerstörungen am Ende des Zweiten Weltkrieges ein. Der Wiederauf-





bau erfolgte – nach städtebaulichem Wettbewerb 1946 – an der Westseite des Platzes in modernisierter und weiter verdichteter Form. Durch den U-Bahnbau in den 70iger bis 90iger Jahren wurde das Zentrum Wiens noch einmal aufgewertet.

Im Jahr 2007 wurde für die gesamte Fußgängerzone „City Wien“, zu der neben Stephansplatz auch Graben und Kärntner Straße gehören, ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt. Während Kärntner Straße, Graben und Stock-im-Eisen-Platz bereits 2009 entsprechend des neuen Konzepts umgebaut wurden, musste der Stephansplatz aufgrund der ursprünglich geplanten Verlegung der Dombauhütte zurückgestellt werden. Mit ausgeklügelter Baustellenlogistik konnte der Umbau des Stephansplatzes endlich in den Jahren 2016 (für die unterirdischen Einbautenarbeiten) und 2017 (für die Oberfläche) erfolgreich abgewickelt werden. Die Bauarbeiten stellten in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung dar: zum einen liegt die U-Bahn in geringer Tiefe unter dem Platz, wodurch wenig Spielraum für die technischen Einbauten vorhanden war und auch jede „zu tiefe“ Grabung besonders heikel wäre; zum anderen musste die Zugänglichkeit zu Geschäften, zum Dom und zu den anschließenden Gassen für den enormen Besucherstrom stets aufrecht erhalten bleiben.

Konkret ging es um mehr als 10.500 Quadratmeter Sanierungs-Fläche. In einem ersten Schritt wurden Gas-, Wasser- und Stromleitungen neu errichtet. Dann folgte die Oberflächen-sanierung mit rund 36.000 Granitplatten und Pflastersteinen. Der Granit, der bei der Pflasterung verwendet wurde, kam aus Schrems im Waldviertel. Zwei Spezialsorten wurden aus Italien und Schweden angeliefert. Weiters wurden 1.500 Tonnen Asphaltbeton benötigt, um die Katakomben ordentlich abzudichten. Die dabei

verwendete Entwässerungskonstruktion wurde von der Technischen Universität geplant. Auch 5.500 Tonnen Pflasterbeton kamen zum Einsatz. Weiters wurden 200 Meter Erdgasleitungen, 4,5 Kilometer Stromleitungen und 400 Meter Wasserleitungen im Zuge des Umbaus erneuert. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rund 12 Mio. Euro, die von der Stadt Wien (90 Prozent) und dem 1. Bezirk (10 Prozent) getragen wurden.

Das umgesetzte Gestaltungskonzept bewährt sich nun schon seit zwei Jahren: eine klare Strukturierung der Platzfläche ermöglicht heute eine hohe Aufenthaltsqualität und eine Erhöhung des Gehkomforts. Eine zeitgemäße Beleuchtung, taktile Bodeninformationen für sehbehinderte Menschen und neue Sitzgelegenheiten sind weitere Assets des neuen Stephansplatzes. Und auch die wirtschaftlichen Ansprüche an den Platz konnten mitberücksichtigt werden: Schanigärten, „Zeugln“ (Fiakerstandplätze), Treffpunkte für Besucher, Fotoplätze für Touristen, Ladeplätze für Lieferanten und vieles mehr haben ihren Platz gefunden.



## FACTSHEET STEPHANSPLATZ

- Kosten: 12 Mio. Euro
- Finanzierung:
  - 90 % Stadt Wien
  - 10 % Bezirk Innere Stadt
- 10.500 m<sup>2</sup> Sanierungsfläche
- 36.000 Granitplatten und Pflastersteine
- 1.500 Tonnen Asphaltbeton
- 5.500 Tonnen Pflasterbeton
- 200 Meter Gasleitungen
- 400 Meter Wasserleitungen
- 4.500 Meter Stromleitungen

## Public Private Partnership für die Herrengasse (2016)

Die Herrengasse hat bereits eine lange Geschichte hinter sich. Ihr Straßenverlauf geht bis in die Antike auf die römische Limesstraße zurück. Erstmals urkundlich erwähnt wurde sie im Jahr 1216. Wegen der Nähe zur Hofburg siedelte sich im Laufe der Jahrhunderte in der Herrengasse und den umliegenden Gassen der Hochadel an und errichtete stattliche Palais. 1513 errichteten die niederösterreichischen Stände (Herren) hier ihr Landhaus. Seit 1547 heißt der Straßenzug auch tatsächlich Herrengasse.

Im März 2016 wurde nach zwei Jahren Planung die Umgestaltung der 430 Meter langen Gasse und des 120 Meter langen Bereichs Fahnergasse/Wallnerstraße zur Begegnungszone vorgestellt. Mit dem Konzept der „Herrengasse+“ wurde dann im Bereich von Michaelerplatz bis Freyung eine hochwertige Verbindung auf der Achse Schottenring-Albertinaplatz geschaffen, die zu einer weiteren Attraktivierung des Wirtschaftsstandorts Innere Stadt beiträgt.

Mit dem Konzept wurden folgende Inhalte umgesetzt:

- boulevardähnliche Flaniermeile mit hochwertiger Granitpflasterung und historischen Beleuchtungselementen
- barrierefreie Ausgestaltung des Straßenraums
- Begegnungszone mit Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. 20 km/h
- Gleichstellung von Fußgängern, Autofahren, Taxis, Fiakern und Radfahrern mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme
- uneingeschränkte Zu- und Durchfahrt der Begegnungszone

- Sicherstellung von Haltmöglichkeiten, unter der Bedingung, den Fließverkehr nicht zu behindern
- Erhalt der Ladezonen und Vorfahrtszonen
- Ermöglichung von Schanigärten als belebendes Element im Straßenraum
- Erhalt des Öffentlichen Busverkehrs (Citybus-Linien 1A und 2A)

Die Neugestaltung wurde durch die Initiative und Investitionen der Liegenschaftseigentümer möglich und mit Stadt Wien, der Bezirksvorsteherung des 1. Bezirks und der Wirtschaftskammer Wien abgestimmt. Wichtig war es uns, eine Lösung zu erreichen, die sowohl eine Attraktivierung des Straßenraums als auch die Anforderungen der ansässigen Unternehmen umfasst.

Es ist nun eine für Touristen attraktive Fußwegverbindung mit langfristiger Umwegrentabilität für den Wirtschaftsstandort „Wiener City“ und Wien als Tourismusstadt entstanden, von der gleichsam die ansässigen Unternehmen und Bewohner profitieren.

Die Bauzeit von ca. vier Monaten konnte unter Aufrechterhaltung der Zufahrtsmöglichkeiten eingehalten werden – damit steht die Herrengasse für einen gangbaren Weg, wie sowohl eine rasche Bauzeit und damit eine kurze Zeit an baubedingten Belastungen eingehalten werden kann, als auch durch Vermeidung einer kompletten Sperre des Gebietes alle Unternehmen weiterhin ihren Betrieb aufrechterhalten konnten.

Die Herrengasse steht nun bereits seit Ende 2016 in ihrer neuen Form zur Verfügung. Nach nunmehr drei Jahren im „Praxistext“ können wir ein positives Resümée ziehen: durch die

frühzeitige Einbeziehung der Stadtplanungsexperten der Wirtschaftskammer Wien konnten lokal passende, nachhaltige Lösungen für die betrieblichen Erfordernisse gefunden und eine attraktive Neugestaltung im Innenstadtbereich realisiert werden. Auch die Zusammenarbeit von öffentlicher Hand mit privaten Investoren funktionierte gut und sorgte für eine zügige Abwicklung des Projektes.



### Factsheet HERRENGASSE

- Kosten: 6 Mio. Euro
- Finanzierung:
  - 90 % privat von den Anrainern
  - 10 % Stadt Wien
- 430 Meter Länge



Herrengasse





# 4

## Die neuen Wiener Cityprojekte (aktuell und in Planung)

### Umgestaltung Rotenturmstraße

Die Rotenturmstraße ist eine der geschichtsträchtigsten Straßen Wien, schließlich ist sie als jahrhundertelange Verbindungsader zwischen Stephansplatz und Donaukanal quasi die Hauptschlagader der Inneren Stadt. Kein Wunder also, dass die Wiener Kaffeehauskultur hier ihren Ursprung fand. 1685 entstand in der Rotenturmstraße 14 das erste Wiener Kaffeehaus, Johannes Theodat erhielt das kaiserliche Privileg, in seinem Wohnhaus Tee und Kaffee zu verkaufen. Zu der ersten großen Sanierung kam es nach dem zweiten Weltkrieg: Im April 1945 wurden mehrere Gebäude durch Brandbomben beschädigt und ein Großteil der Rotenturmstraße musste dadurch um- und neugebaut werden. Die Rotenturmstraße hat aber längst ihren alten Reiz zurückerlangt. Heute sind an Spitzentagen über 35.000 Menschen auf der Rotenturmstraße unterwegs, in der „Rush-Hour“ werden bis zu 3.000 Passanten in der Stunde gezählt. Die Auslastung in der Straße geriet dadurch zunehmend an ihre Grenzen. Zeit also für ein neues Gesicht und ein neues Konzept.

Ganz wichtig dabei: Die Rotenturmstraße wird aber nicht nur Flaniermeile, sondern auch Standort von rund 60 Geschäften und Lokalen. Und sie ist eine wichtige Zufahrtsstraße für die

umliegenden Gassen und Grätzl. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Halteplätze für Taxi und Lieferfahrzeuge (die ja ab 10.30 Uhr nicht mehr in die FUZO einfahren dürfen), die auch im neuen Konzept untergebracht werden müssen. Daher gibt es aus planerischer Sicht in der Rotenturmstraße hohe Anforderungen an das neue Nutzungskonzept. Eine der Lage entsprechende optische Attraktivierung als weiterer Eckpunkt der Überlegungen versteht sich von selbst.

Das Ergebnis eines intensiven Diskussionsprozesses, in der sich auch die Wirtschaftskammer Wien im Interesse der Unternehmer stark einbringen konnte, ist durchaus gelungen:

- die gesamte Fläche der Rotenturmstraße – von Stephansplatz bis Schwedenplatz – wird auf ein Niveau gehoben und ist damit barrierefrei
- die Umwandlung zu einer Begegnungszone ermöglicht ein freieres Bewegen der Fußgänger (sofern der Fließverkehr nicht mutwillig behindert wird) im Straßenraum
- die Erreichbarkeit des Gebietes per Kfz (Privat, Taxi und Citybus) sowie Fiaker kann durch die Begegnungszone sichergestellt werden
- Fahrgasse und Fußgängerflächen werden durch Granit-Pflasterung bzw. Betonober-



Schwedenplatz vor der Modernisierung



fläche leicht unterscheidbar und helfen unauffällig bei der Orientierung „wo darf ich immer gehen?“

- Kleinklima und Kühlung sind mitgedacht: 16 neue Bäume, neue Trinkbrunnen und helle Materialien entlasten die besonders heiße Innenstadtlage im Sommer
- Ladezonen, Flächen für Schanigärten, Sitzgelegenheiten und Bäume sind in einer sogenannten „Multifunktionsspur“ angeordnet – damit ist eine klare Neuordnung von „Ruhezonen“ und „Bewegungszonen“ wie Gehweg und Fahrgasse möglich
- Haltezonen für Lieferfahrzeuge, Taxis und Fiaker sind mitberücksichtigt

Die Realisierung der neuen Rotenturmstraße läuft im Rahmen eines Public-Private-Partnerships. Die Anrainer – vorwiegend Unternehmer – beteiligen sich an den Gesamtbaukosten von 11,1 Mio. Euro mit rund 30 Prozent. Seit Juni 2019 wird ein 400-Meter langer Abschnitt der Straße zur Begegnungszone umgebaut, die Fertigstellung ist im November 2019 geplant.

### Umgestaltung Swedenplatz (in Planung)

Der Swedenplatz befindet sich im nördlichen Bereich der Wiener Innenstadt, am rechten Ufer des Donaukanals und ist einer der wichtigsten Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs in Wien. Er stellt eine Erweiterung des hier verlaufenden Franz-Josefs-Kais dar. Swedenbrücke und Swedenplatz erhielten ihre heutigen Namen im November 1919 zum Dank für die Hilfe Schwedens nach dem Ersten Weltkrieg, die ins-

besondere den Kindern Wiens zugutekam.

Die Umgestaltung des Swedenplatzes wurde als eines der großflächigeren Stadtentwicklungsprojekte der Innenstadt im Jahr 2015 durch die Stadt Wien mit einem städtebaulichen Wettbewerb initiiert. Während im Rahmen dieses Wettbewerbs vor allem die Erlebnisqualität der Fußgänger und die Aufenthaltsqualität als Naherholungszone betont wurde, sieht die Wirtschaftskammer Wien auch die Vielfalt an Funktionen auf verkehrlicher und wirtschaftlicher Ebene, die der Swedenplatz erfüllt und die selbstverständlich auch im Rahmen einer Umgestaltung berücksichtigt werden müssen. In diesem Sinne brachte sich die Wirtschaftskammer Wien mit differenzierten Vorschlägen in die Planung ein und stellte ein Konzept für eine nachhaltige, kosteneffiziente und moderne Umgestaltung des Swedenplatzes vor.

Entlang der Gebäudefront des 1. Bezirks entstand in den letzten Jahrzehnten eine lebendige Geschäftszeile mit Einzelhandel, Gastronomie und Cafés. Gerade dieser Bereich – und hier im Besonderen der Abschnitt von Rotenturmstraße bis Postgasse – profitiert von einer Neuordnung der Nutzungen an der Oberfläche. Ein Bewirtschaftungskonzept soll die wirtschaftlichen Nutzungen, Schanigärten, Kioske, Halte- und Ladezonen optimieren und eine Attraktivierung dieser Übergangszone in die historische Kernzone Wiens ermöglichen. Der weitere Platzbereich kann als „ruhigerer“ Bereich für Aufenthalt und Erholung durch einen sanften Entwurf umgestaltet werden.

Auf jeden Fall dürfen die Verkehrsfunktionen des Swedenplatzes nicht unter den Tisch fallen.





Wichtig sind hier:

- der Franz-Josefs-Kai erfüllt eine wichtige Verteilerfunktion für den Kfz-Verkehr und darf in seiner Leistungsfähigkeit nicht eingeschränkt werden. Er ist bereits jetzt zu Stoßzeiten stark staugefährdet.
- Tankstelle und Garagenzufahrt müssen im Sinne ihrer Versorgungsfunktion im Gebiet und dem zunehmenden Parkplatzmangel an der Oberfläche in das Konzept integriert werden.
- für den Bereich Busverkehr ist der Schwedenplatz ein wichtiger Knotenpunkt: hier liegt einer der wenigen verbliebenen stadtnahen Busparkplätze, die auch stark nachgefragt werden, – es gibt hier keine alternativen Angebote; gleichzeitig stellen die Bushaltezonen ein wichtiges Asset für den Tourismus dar. Beide Nutzungen sind Teil des Platzes und sollen auch Teil der zukünftigen Gestaltung sein.
- die Verbindung der Schiffsanlegestelle zur Innenstadt bedarf weiterer Überlegungen.
- Zufahrts- und Haltemöglichkeiten für den Lieferverkehr und ein naher Standplatz für Taxi als Mobilitätsdienstleister in Ergänzung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

Selbstverständlich umfasst das Konzept der Wirtschaftskammer Wien auch Überlegungen zum Ausbau des Geh- und Radwegenetzes und der Gestaltung der Grün- und Erholungsflächen mit Sitzbereichen und – sozusagen als Zuckerl für den Kulturbereich – eine Freiluftbühne mit 280 Sitzplätze und Videowall. Für die weitere Abstimmung der Zukunft des Schwedenplatzes wird es noch intensive Gespräche brauchen, in die sich die Wirtschaftskammer Wien als Sprachrohr der Wirtschaft weiterhin stark einbringen wird.

## Michaelerplatz

Der Michaelerplatz direkt bei der Wiener Hofburg ist ein im 18. Jahrhundert geplanter, aber erst Ende des 19. Jahrhunderts realisierter Wiener Innenstadtplatz am Ende der Fußgängerzone Kohlmarkt. Um den Michaelerplatz gruppieren sich eine Reihe historisch bemerkenswerter Gebäude. Neben dem schon genannten Michaelertrakt der Hofburg, der als Dominante der Sichtachse des Kohlmarktes konzipiert wurde, ist vor allem das Anfang des 20. Jahrhunderts nach Entwürfen von Adolf Loos errichtete und seinerzeit heftig umstrittene Looshaus zu nennen. Der erste österreichische Kreisverkehr wurde in den 1920er-Jahren auf dem Michaelerplatz eingeweiht. 1991 folgte dann der große Umbau, durch den der Platz sein heutiges Aussehen bekam. Die Mitte des Michaelerplatzes wird seit dem Umbau durch freigelegte archäologische Ausgrabungen bestimmt, die als Außenstelle des Wien Museums permanent für die Öffentlichkeit zugänglich sind und vom Architekten Hans Hollein eingefasst wurden.

Der Michaelerplatz stellt eine wichtige Verkehrs-Drehscheibe im westlichen Teil der Wiener Innenstadt dar: zwischen dem Areal der Hofburg und der City-Fußgängerzone liegend, stellt er einen für Touristen gut wahrnehmbaren Übergangsbereich dar, ist also für die Fußverbindung von hoher Bedeutung. Gleichzeitig ermöglicht er die Zugänglichkeit zu diesen beiden Arealen durch andere Nutzergruppen, insbesondere den Lieferverkehr und Fiaker. Er gewährleistet außerdem über Reitschulgasse, Herrengasse und Schauflergasse die Querverbindung zu den angrenzenden Innenstadt-Ge-



bieten für den Kfz-Verkehr und für Radfahrer. Der Michaelerplatz erfüllt damit wichtige und vielfältige Funktionen. Aufgrund seiner Lage mitten im historisch herausragenden Gebiet steht der Platz unter besonderer Aufmerksamkeit. Entsprechend sorgsam müssen Änderungsbestrebungen hier behandelt werden.

Seit Mitte 2018 strebt die private Initiative „Michaelerplatz plus“ die Weiterentwicklung des Michaelerplatzes in Richtung Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der Straßenoberfläche an. Die Idee ist auch, die Fußgängerzone Kohlmarkt in den Platz hinein zu erweitern und damit das Entrée stärker sichtbar zu machen – diese neue Fußgängerfläche ist übrigens bereits jetzt für Touristen und Besucher ein beliebter Sammelpunkt und Fotostandort und kann durch eine Neugestaltung damit entsprechend abgesichert werden.

Direkte Anrainer und Bewohner der City sollen in die Planungen einbezogen werden. Selbstverständlich ist auch die Wirtschaftskammer Wien in die Gespräche miteinbezogen. Aus Sicht der lokalen Wirtschaft, aber auch des gesamten Wirtschaftsstandorts der City, müssen bei diesem Projekt folgende Aspekte ausreichend mitberücksichtigt werden:

- moderne, attraktive und belastbare Straßenoberfläche
- Sicherstellung der Erreichbarkeit und Zulieferung
- funktionelle Anordnung der Fiakerstandplätze
- Planung unter Berücksichtigung des Umfeldes (Handel)
- Berücksichtigung der Gastronomie (Thema Schanigärten)

Aktuell steht das Projekt noch mitten in den Planungsüberlegungen. Ein konkreter Realisierungszeitraum liegt noch nicht vor.

# 5

## Die volkswirtschaftlichen Effekte durch den Bau

Wenn gebaut wird, dann ist das gut für die Wirtschaft. Das zeigt sich auch bei den City-Projekten. Denn durch die Bauphase der abgeschlossenen und geplanten City Projekte (Stephansplatz, Herrengasse, Rotenturmstraße, Schwedenplatz und Michaelerplatz) wird in Wien ein zusätzliches Bruttoregionalprodukt (BRP) von insgesamt rund 30 Mio. Euro generiert. Wenn die Effekte, die in anderen Bundesländern entstehen, noch hinzugenommen werden, beläuft sich das zusätzliche BIP für ganz Österreich auf rund 43 Mio. Euro. Pro einer Million Euro an Investitionen für die Wiener City Projekte werden somit 1,2 Mio. Euro an zusätzlicher Wertschöpfung generiert.

Infrastrukturausbau ist gleichzeitig auch ein Jobmotor. So entstehen durch den Bau der City Projekte insgesamt 360 Arbeitsplätze, davon 280 am Standort Wien. Jede eingesetzte Million Euro der notwendigen Investitionen schafft durchschnittlich 10 Jobs. Die meisten Arbeitsplätze werden dabei in den Branchen Bau, Handel, Produktion sowie wirtschaftliche und wissenschaftlich-technische Dienstleistungen geschaffen. Die zusätzlichen Beschäftigten werden mit insgesamt rund 14 Mio. Euro entlohnt.

Von der eingesetzten Gesamtinvestitionssumme in die City Projekte fließen bereits in der Bauphase 40 Prozent (ca. 15 Mio. Euro) in Form von Steuern und Abgaben wieder an die öffentliche Hand zurück.

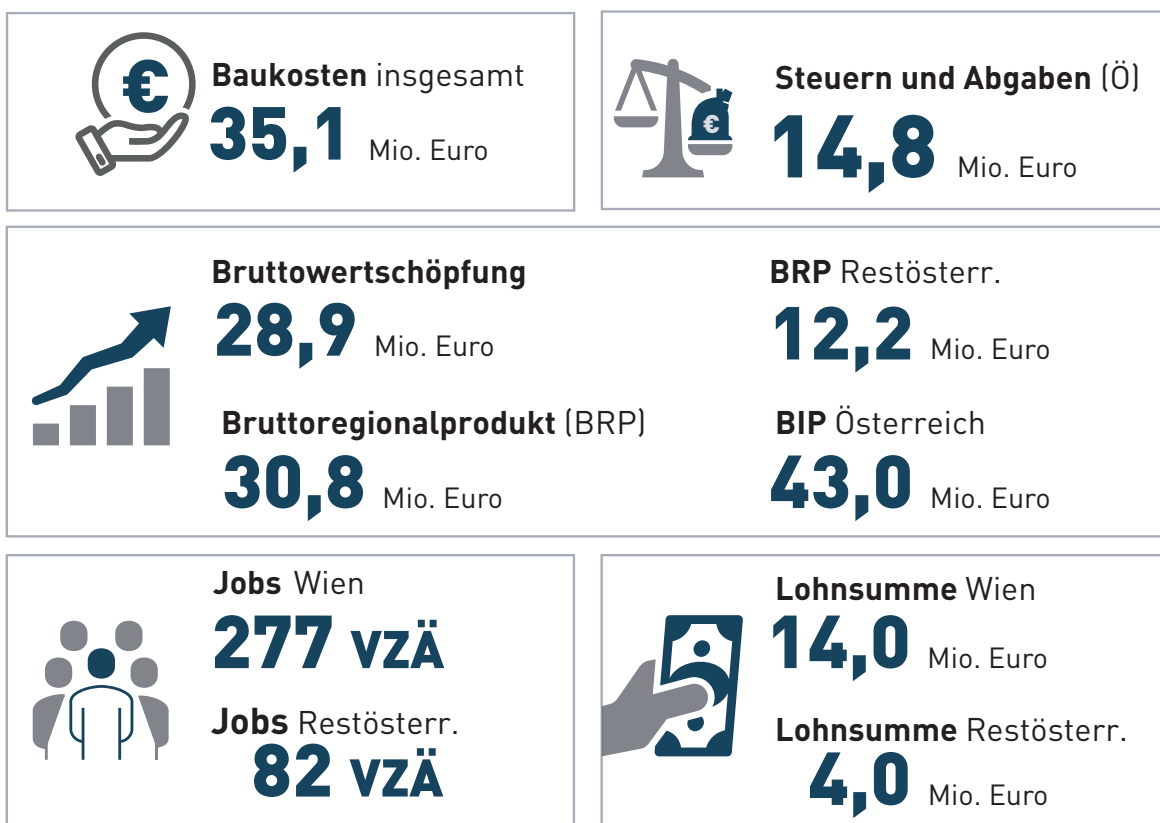
Eine detaillierte Auswertung u.a. auch nach Brancheneffekten finden Sie im Anhang.

### ERKLÄRUNG

#### BRUTTOREGIONALPRODUKT UND WERTSCHÖPFUNG

Die **BRUTTOWERTSCHÖPFUNG** misst den Wert aller Güter und Dienstleistungen, die aufgrund eines Nachfrageimpulses (z.B. Straßenbau) erstellt werden, abzüglich der Vorleistungen. Werden Gütersteuern und -subventionen noch miteinberechnet, erhält man das **BRUTTOREGIONALPRODUKT**. Das **BRP** ist die wichtigste Kennzahl zur Messung des Wirtschaftswachstums in einer regionalen Volkswirtschaft.

## Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte durch Bau



Quelle: GAW, 2019





# 6

## Die volkswirtschaftlichen Effekte im Vollbetrieb

### Erläuterungen zur Berechnungsmethode

Die Neugestaltung bzw. Oberflächensanierung einer Straße führt in der Regel zu einer Attraktivierung und erhöht damit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Modellrechnung zur Abschätzung der volkswirtschaftlichen Effekte nach dem Umbau stützt sich auf folgende Kausalitätszusammenhänge:

1. Es besteht ein direkter Zusammenhang zwischen der Passantenfrequenz einer Straße und dem Umsatz der Unternehmen in der Straße
2. Durch verbessernde Umbaumaßnahmen kann die Passantenfrequenz in der Straße gesteigert werden.

Der Zusammenhang von Passantenfrequenz und Umsatz wurde auf Basis der Kaufkraftstromanalyse 2014 sowie der Passantenzählung der Wirtschaftskammer Wien desselben Jahres näher untersucht. Da die Passantenzählungen alle zwei Jahre durchgeführt werden, hätte es in diesem Bereich aktuellere Daten gegeben. Bei den Umsätzen ist die Erhebung aus 2014 hingegen die letztverfügbare Gesamtstudie für alle Straßen, rezentere Daten gibt es nur für ausgewählte Straßen. Die Kaufkraftstromanalyse ist auf die Einzelhandelsumsätze beschränkt, die Umsätze der übrigen Branchen in der Straße

mussten daher auf der Basis von Studien von Standort + Markt zugeschätzt werden.

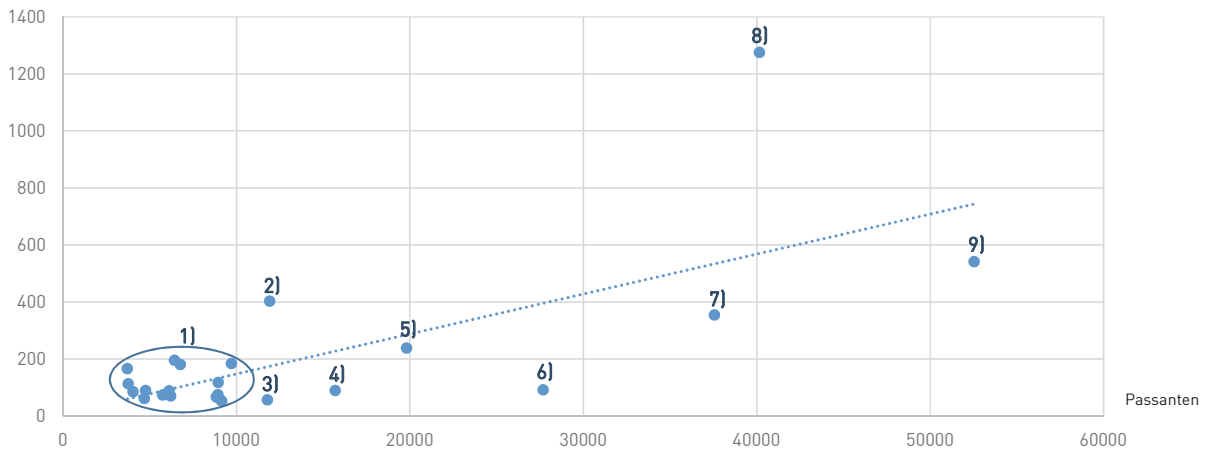
Diese Korrelation von Passantenfrequenz und Umsatz zeigt die folgende Abbildung, zusätzlich eingezeichnet ist der mittels Regressionsanalyse geschätzte funktionale Zusammenhang zwischen den beiden Größen.

Insbesondere bei den höheren Passantenfrequenzen ist der Zusammenhang klar ablesbar. Der deutlich abweichende Wert für die innere Mariahilfer Straße (in der Abbildung mit 8) markiert) dürfte sich aus der Tatsache ergeben, dass diese Straße mit ihrer hohen Verkaufsfläche und dem besonders breiten Angebot vor allem zu „Shopping-Touren“ einlädt und die Kunden bei einem Besuch daher vermehrt in mehreren Geschäften einkaufen.

In der City ist die touristische Frequenz und Kaufkraft ein wesentlicher Einflussfaktor. Da sich das größte Teilprojekt der Cityprojekte, die Rotenturmstraße, direkt auf der zentralen Tourismusachse Schwedenplatz – Oper befindet, ist bei Verbesserung der Aufenthaltsqualität mittelfristig eine Entwicklung in Richtung der Werte für die Kärntner Straße (Punkt 9) sehr plausibel. Der kurzfristig zu erwartende Passantenzuwachs wurde anhand der jeweiligen durchschnittlichen Zunahme nach Durchführung der

# Geschäftsstraßen Wien gesamt, 2014

Bruttoumsatz,  
Mio. EUR



Quellen: Passantenzählung 2014, Kaufkraftstromanalyse Wien 2014, cima, STANDORT +

## Erklärung zur Grafik:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1)</b> Darin enthalten: Alser Straße, äußere Mariahilfer Straße, äußere Währinger Straße, Floridsdorf-Zentralbereich, Hietzing-Zentralbereich, Hernals-Zentralbereich, Hütteldorfer Straße, Josefstädter Straße, Lerchenfelder Straße, Nußdorfer Straße, Praterstraße, Reinprechtsdorfer Straße, Simmeringer Hauptstraße, Taborstraße, Thaliastraße, Wiedner Hauptstraße</p> <p><b>2)</b> Landstraßer Hauptstraße</p> <p><b>3)</b> Wollzeile</p> | <p><b>4)</b> Neubaugasse</p> <p><b>5)</b> Meidling-Zentralbereich</p> <p><b>6)</b> Rotenturmstraße</p> <p><b>7)</b> Favoriten-Zentralbereich</p> <p><b>8)</b> Innere Mariahilfer Straße</p> <p><b>9)</b> Kärntner Straße</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Umbauten in anderen Wiener Geschäftsstraßen abgeschätzt (abgeschlossene Projekte). Konkret wurden dabei die Projekte Bognergasse, Tuchlauben, Herrengasse, Mariahilfer Straße, Ottakringer Straße und Meidlinger Hauptstraße) herangezogen. Dieser Projektmix sollte durch seine Struktur – drei Projekte befinden sich im ersten Bezirk, drei außerhalb der City – einen repräsentativen Durchschnitt gewährleisten. Der ermittelte Passantenzuwachs wurde auch infolge der Umbauten für die geplanten City Projekte angenommen. Mithilfe des ermittelten funktionalen Zusammenhangs konnte dann die erwartete Umsatzzunahme abgeschätzt werden.

Ein Sonderfall waren die beiden Plätze, nämlich Schwedenplatz und Michaelerplatz: Während der Schwedenplatz als Erweiterung der Rotenturmstraße behandelt und mit dieser gemeinsam

berechnet wurde, musste beim Michaelerplatz mangels Passantendaten eine direkte Umsatzzuschätzung anhand von Sonderauswertungen von Standort + Markt vorgenommen werden.

## Ergebnisse der volkswirtschaftlichen Berechnung

In der Betriebsphase der abgeschlossenen und geplanten City Projekte (Stephansplatz, Herrngasse, Rotenturmstraße, Schwedenplatz und Michaelerplatz) wird in Wien ein zusätzliches Bruttoregionalprodukt (BRP) von insgesamt rund 9,7 Mio. EUR jährlich generiert. Inklusive der Effekte, die in anderen Bundesländern entstehen, beläuft sich das zusätzliche BIP für ganz Österreich auf rund 13,2 Mio. EUR jährlich. Pro 1 Mio. Euro der eingesetzten Investitionen für den Bau werden somit weitere 0,4 Mio. Euro an zusätzlicher Wertschöpfung jährlich in der Betriebsphase generiert.

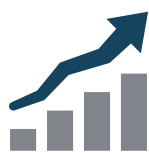
Durch den antizipierten Umsatzzuwachs infolge der Umbauten entstehen insgesamt 149 Arbeitsplätze pro Jahr, davon 122 am Standort Wien. Damit schafft jede eingesetzte Million Euro weitere vier Jobs pro Jahr in der Betriebsphase. Die meisten Arbeitsplätze werden dabei in den Branchen Handel, Gastronomie sowie unternehmensnahe Dienstleistungen geschaffen. Die zusätzlichen Beschäftigten werden mit insgesamt rund 5,8 Mio. Euro entlohnt.

In der Betriebsphase erzielt die öffentliche Hand jährliche Rückflüsse von rd. 4,9 Mio. Euro in Form von Steuern und Abgaben.

Der antizipierte Umsatzzuwachs infolge der Sanierung bzw. der Umgestaltung lässt sich durch folgende Punkte begründen:

- stärkere Abschöpfung der touristischen Kaufkraft aufgrund der Attraktivierung
- stärkere Nutzung leerstehender bzw. unausgelasteter Verkaufsflächen
- Neuansiedlungen von Betrieben aufgrund der verbesserten Rahmenbedingungen

## Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte durch Betrieb (pro Jahr)



### Bruttowertschöpfung

**9,1** Mio. Euro

### Bruttoregionalprodukt (BRP)

**9,7** Mio. Euro

### BRP Restösterr.

**3,5** Mio. Euro

### BIP Österreich

**13,2** Mio. Euro



### Jobs Wien

**122** vZÄ

### Jobs Restösterr.

**27** vZÄ



### Lohnsumme Wien

**4,8** Mio. Euro

### Lohnsumme Restösterr.

**1,0** Mio. Euro



### Steuern und Abgaben in Österreich

**4,9** Mio. Euro

Quelle: GAW, 2019

# 7

## Conclusio

Stadtzentren wie jene der Millionenmetropole Wien sind Kristallisationspunkte europäischer Stadtkultur mit einer einzigartigen Vielfalt an Nutzungen. Wohnen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, Behörden, Kirchen, Theater, Kinos und Bibliotheken sind prägend für den Standort Innenstadt. Zusammen mit der räumlichen Struktur, dem historisch gewachsenen Stadtbild und der Architektur sind sie Teil der unverwechselbaren Identität der Bundeshauptstadt. In ihrer Geschichte hat sich Wien immer wieder neuen Entwicklungen erfolgreich angepasst und dabei ihre Nutzungsvielfalt bewahrt. Angesichts demographischer, wirtschaftlicher und sozialer Veränderungen, der Abwanderung einzelner Nutzungen und der fortschreitenden Suburbanisierung sind verstärkte Anstrengungen für lebenswerte, dynamische Stadt- und Ortsmitten notwendig.

Mit der Revitalisierung wertvoller Bausubstanz und ergänzenden Neubauten sowie Projekten zur Oberflächensanierung der Erdgeschoßzone entstehen im Zentrum Wiens vielfältige neue Angebote. Die Stadt erfindet sich neu und ist im Fluss ohne dabei ihre historisch gewachsene Identität zu verlieren.

Die Wiener City-Projekte sind best-practice Beispiele – aus Sicht der Stadtentwicklung und natürlich aus Sicht der volkswirtschaftlichen Effekte. Das haben die Berechnungen durch den Standortanwalt bewiesen. Denn die Wiener City Projekte bringen Wien beim Bau 277 neue Jobs, rund 30 Mio. Euro für das Bruttoregionalprodukt, 14 Mio. Euro mehr Löhne, knapp 15 Mio.

Euro mehr Steuern und Abgabeneinnahmen. Nachhaltig bringen die neugestalteten City Projekte Wien im Betrieb 122 neue Jobs, knapp 10 Mio. Euro Mehrbeitrag zum Wiener Wirtschaftswachstum und rund je 5 Mio. Euro mehr Löhne sowie jährlichen Steuer und Abgabenzuwachs. Die City-Projekte sind damit auch Empfehlung und Anleitung für andere Bezirke, intelligent und mutig neue Projekte zur Revitalisierung und Modernisierung umzusetzen. Die City-Projekte zeigen wo die Reise hingeht. Denn in Zukunft wird die Belebung und Sanierung der Erdgeschoßzone nicht mehr nur alleine Aufgabe der öffentlichen Hand sein. Bürger, Grundstückseigentümer, Immobilienbesitzer, Einzelhändler und Betriebsinhaber verstehen sich als Partner und Gestalter in der Stadt. Entscheidend für den Erfolg ist, ob es gelingt, die Bürger und die Akteure vor Ort für die Themen Geschäftsstraße, Grätzel und Erdgeschoßzone zu gewinnen.

Die Weiterentwicklung der Zentren ist eine komplexe und anspruchsvolle Managementaufgabe der Stadt. Um diese langfristigen Aufwertungsprozesse zu steuern, bedarf es fundierter Konzepte und einer professionellen Projektsteuerung zur Koordination öffentlicher und privater Aktivitäten. Hier ist die Stadt Wien gefordert, eng mit der Wirtschaft und den Wienerinnen und Wienern zusammen zu arbeiten. Der Wiener Standortanwalt steht hier jedenfalls mit volkswirtschaftlicher Expertise und Know-how stets bereit. Damit Wien und die gesamte Metropolregion im internationalen Standortwettbewerb auch in Zukunft eine attraktive Rolle spielen.



# 8

## Hintergrund zur volkswirtschaftlichen Berechnungsmethode des Standortanwaltes

Eigens für die Berechnung der regional- und volkswirtschaftlichen Effekte einzelner Infrastrukturprojekte wurde von der Gesellschaft für angewandte Wirtschaftsforschung (GAW) ein eigenes Wertschöpfungstool auf Ebene der Bundesländer konzipiert. Das regionale Modell für Wien steht dem Wiener Standortanwalt exklusiv zur Verfügung.

Beim GAW-Wertschöpfungsrechner handelt sich um eine Verbindung aus Input-Output-Modell und ökonometrischem Modell, mit welchem die ökonomischen Kreislauzusammenhänge der jeweils betrachteten Untersuchungseinheit in über 100 Einzelgleichungen unter Einbindung von mehreren hundert Wirtschaftsindikatoren abgebildet werden.

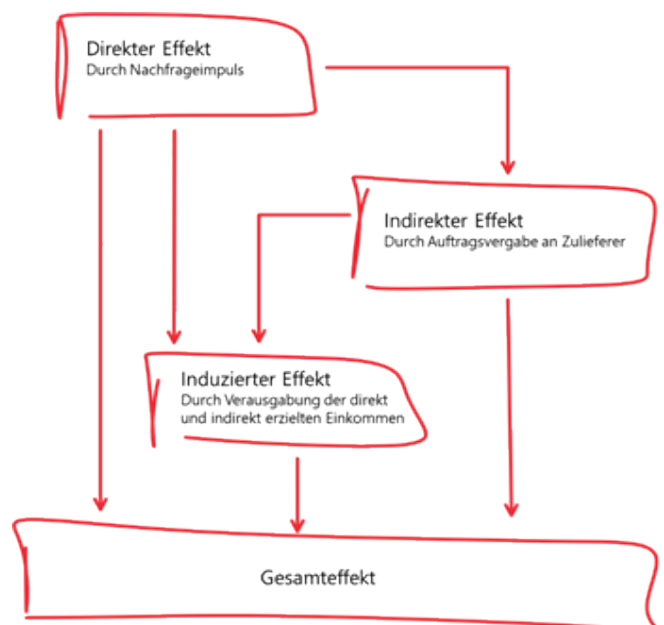
Unter Eingabe eines Nachfrageimpulses (Investition oder Konsum) können so die Auswirkungen der Durchführung eines Projekts auf die zentralen makroökonomischen Aggregate (Wertschöpfung, Beschäftigung, Einkommen sowie staatliche Rückflüsse) berechnet werden.

Das Modell ermöglicht auch eine Darstellung von direkten, indirekten und induzierten Effekten:

**Direkte Effekte:** Ergeben sich unmittelbar aus einem ökonomischen Impuls (z.B. aus der Investitionssumme für ein Projekt)

**Indirekte Effekte:** Ergeben sich über Vorleistungen bei den Zulieferbranchen

**Induzierte Effekte:** Ergeben sich aus dem Konsum der zusätzlich Beschäftigten aus direkten und indirekten Effekten



Quelle: GAW, 2019

Liegen detaillierte Informationen zum jeweiligen Projekt bzw. Nachfrageimpuls vor, können die Ergebnisse auch nach ihrer sektoralen und zeitlichen Wirkung dargestellt werden.

# 9

## Anhang

mit Tabellen zu den volkswirtschaftlichen  
Detailberechnungen nach Branchen

### Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte **durch Bau**

#### 1) Rotenturmstraße

**Input:** Bauzeit: 1 Jahr (Juni 2019 - November 2019)  
Baukosten: 11,1 Mio. EUR

##### Effekte: Wertschöpfung

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Bruttowertschöpfung Wien    | 9,1 Mio. EUR  |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 9,8 Mio. EUR  |
| BRP Restösterreich          | 3,9 Mio. EUR  |
| BIP Österreich              | 13,6 Mio. EUR |

##### Unselbständig Beschäftigte

|                |         |
|----------------|---------|
| Wien           | 88 VZÄ  |
| Restösterreich | 28 VZÄ  |
| insgesamt      | 116 VZÄ |

##### Lohnsumme

|                |              |
|----------------|--------------|
| Wien           | 4,5 Mio. EUR |
| Restösterreich | 1,4 Mio. EUR |
| insgesamt      | 5,8 Mio. EUR |

##### Staatliche Rückflüsse

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Steuern und Abgaben (Österreich) | 4,7 Mio. EUR |
|----------------------------------|--------------|

## 2) Schwedenplatz

Input: Bauzeit: 1 Jahr  
Baukosten: 4 Mio. EUR

### Effekte: Wertschöpfung

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung Wien    | 3,3 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 3,5 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 1,4 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 4,9 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                |        |
|----------------|--------|
| Wien           | 31 VZÄ |
| Restösterreich | 8 VZÄ  |
| insgesamt      | 39 VZÄ |

### Lohnsumme

|                |              |
|----------------|--------------|
| Wien           | 1,6 Mio. EUR |
| Restösterreich | 0,4 Mio. EUR |
| insgesamt      | 2,0 Mio. EUR |

### Staatliche Rückflüsse

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Steuern und Abgaben (Österreich) | 1,7 Mio. EUR |
|----------------------------------|--------------|

## 3) Michaelerplatz

Input: Bauzeit: 1 Jahr  
Baukosten: 2,5 Mio. EUR

### Effekte: Wertschöpfung

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung Wien    | 2,1 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 2,2 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 0,9 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 3,1 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                |        |
|----------------|--------|
| Wien           | 19 VZÄ |
| Restösterreich | 4 VZÄ  |
| insgesamt      | 23 VZÄ |

### Lohnsumme

|                |              |
|----------------|--------------|
| Wien           | 1,0 Mio. EUR |
| Restösterreich | 0,2 Mio. EUR |
| insgesamt      | 1,2 Mio. EUR |

### Staatliche Rückflüsse

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Steuern und Abgaben (Österreich) | 1,0 Mio. EUR |
|----------------------------------|--------------|

#### 4) Stephansplatz

**Input:** Bauzeit: 1 Jahr  
Baukosten: 11,5 Mio. EUR

**Effekte: Wertschöpfung**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Bruttowertschöpfung Wien    | 9,5 Mio. EUR  |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 10,1 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 4,0 Mio. EUR  |
| BIP Österreich              | 14,1 Mio. EUR |

**Unselbständig Beschäftigte**

|                |         |
|----------------|---------|
| Wien           | 91 VZÄ  |
| Restösterreich | 29 VZÄ  |
| insgesamt      | 120 VZÄ |

**Lohnsumme**

|                |              |
|----------------|--------------|
| Wien           | 4,6 Mio. EUR |
| Restösterreich | 1,4 Mio. EUR |
| insgesamt      | 6,0 Mio. EUR |

**Staatliche Rückflüsse**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Steuern und Abgaben (Österreich) | 4,9 Mio. EUR |
|----------------------------------|--------------|

#### 5) Herrengasse

**Input:** Bauzeit: 1 Jahr  
Baukosten: 6 Mio. EUR

**Effekte: Wertschöpfung**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung Wien    | 4,9 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 5,3 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 2,1 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 7,4 Mio. EUR |

**Unselbständig Beschäftigte**

|                |        |
|----------------|--------|
| Wien           | 47 VZÄ |
| Restösterreich | 13 VZÄ |
| insgesamt      | 60 VZÄ |

**Lohnsumme**

|                |              |
|----------------|--------------|
| Wien           | 2,4 Mio. EUR |
| Restösterreich | 0,6 Mio. EUR |
| insgesamt      | 3,0 Mio. EUR |

**Staatliche Rückflüsse**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Steuern und Abgaben (Österreich) | 2,5 Mio. EUR |
|----------------------------------|--------------|



# Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte **durch Bau**

(nach den wichtigsten Wirtschaftszweigen)

## City Projekte insgesamt

### Wertschöpfung

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Bau                                          | 4,9 Mio. EUR |
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 4,1 Mio. EUR |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 3,7 Mio. EUR |
| Herstellung von Waren                        | 3,6 Mio. EUR |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 2,7 Mio. EUR |
| Information und Kommunikation                | 2,5 Mio. EUR |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 2,4 Mio. EUR |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 1,3 Mio. EUR |
| Verkehr und Lagerei                          | 1,3 Mio. EUR |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 0,7 Mio. EUR |
| Energieversorgung                            | 0,4 Mio. EUR |
| Wasservers., Abwasser- und Abfallentsorgung  | 0,4 Mio. EUR |
| Gesundheits- und Sozialwesen                 | 0,3 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Bau                                          | 65 VZÄ |
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 40 VZÄ |
| Herstellung von Waren                        | 35 VZÄ |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 33 VZÄ |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 29 VZÄ |
| Information und Kommunikation                | 19 VZÄ |
| Verkehr und Lagerei                          | 13 VZÄ |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 13 VZÄ |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 12 VZÄ |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 4 VZÄ  |
| Gesundheits- und Sozialwesen                 | 4 VZÄ  |
| Wasservers., Abwasser- und Abfallentsorgung  | 3 VZÄ  |
| Erziehung und Unterricht                     | 3 VZÄ  |

### Lohnsumme

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Bau                                          | 2,9 Mio. EUR |
| Herstellung von Waren                        | 2,0 Mio. EUR |
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 1,9 Mio. EUR |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 1,8 Mio. EUR |
| Information und Kommunikation                | 1,4 Mio. EUR |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 1,3 Mio. EUR |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 1,0 Mio. EUR |
| Verkehr und Lagerei                          | 0,5 Mio. EUR |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 0,4 Mio. EUR |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 0,2 Mio. EUR |
| Gesundheits- und Sozialwesen                 | 0,2 Mio. EUR |
| Wasservers., Abwasser- und Abfallentsorgung  | 0,2 Mio. EUR |
| Erziehung und Unterricht                     | 0,1 Mio. EUR |
| Energieversorgung                            | 0,1 Mio. EUR |

Quelle: GAW, 2019

# Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte **durch Betrieb** (pro Jahr)

## Rotenturmstraße + Schwedenplatz

### Wertschöpfung

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Bruttowertschöpfung         | 7,1 Mio. EUR  |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 7,6 Mio. EUR  |
| BRP Restösterreich          | 2,7 Mio. EUR  |
| BIP Österreich              | 10,3 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Wien             | 96 VZÄ         |
| Restösterreich   | 23 VZÄ         |
| <b>insgesamt</b> | <b>119 VZÄ</b> |

### Lohnsumme

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Wien             | 3,8 Mio. EUR        |
| Restösterreich   | 1,0 Mio. EUR        |
| <b>insgesamt</b> | <b>4,8 Mio. EUR</b> |

### Steuern und Abgaben in Österreich

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| SV (unselbst./selbst.) inkl. Lohnnebenkosten | 1,6 Mio. EUR        |
| Lohn- und Einkommensteuer inkl. KÖSt./KESt.  | 1,0 Mio. EUR        |
| Sonstige Steuern (MÖSt., Tabaksteuer u. a.)  | 0,5 Mio. EUR        |
| USt.                                         | 1,9 Mio. EUR        |
| <b>Summe</b>                                 | <b>3,5 Mio. EUR</b> |

## Michaelerplatz

### Wertschöpfung

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung         | 0,3 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 0,3 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 0,1 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 0,4 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wien             | 4 VZÄ        |
| Restösterreich   | 0 VZÄ        |
| <b>insgesamt</b> | <b>4 VZÄ</b> |

### Lohnsumme

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Wien             | 0,1 Mio. EUR        |
| Restösterreich   | 0,0 Mio. EUR        |
| <b>insgesamt</b> | <b>0,1 Mio. EUR</b> |

### Steuern und Abgaben in Österreich

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>Summe</b> | <b>0,2 Mio. EUR</b> |
|--------------|---------------------|

## Stephansplatz

### Wertschöpfung

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung         | 0,6 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 0,7 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 0,3 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 1,0 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Wien             | 8 VZÄ         |
| Restösterreich   | 1 VZÄ         |
| <b>insgesamt</b> | <b>10 VZÄ</b> |

### Lohnsumme

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Wien             | 0,3 Mio. EUR        |
| Restösterreich   | 0,0 Mio. EUR        |
| <b>insgesamt</b> | <b>0,3 Mio. EUR</b> |

### Steuern und Abgaben in Österreich

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>Summe</b> | <b>0,4 Mio. EUR</b> |
|--------------|---------------------|

## Herrengasse

### Wertschöpfung

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Bruttowertschöpfung         | 1,1 Mio. EUR |
| Bruttoregionalprodukt (BRP) | 1,1 Mio. EUR |
| BRP Restösterreich          | 0,4 Mio. EUR |
| BIP Österreich              | 1,5 Mio. EUR |

### Unselbständig Beschäftigte

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Wien             | 14 VZÄ        |
| Restösterreich   | 2 VZÄ         |
| <b>insgesamt</b> | <b>16 VZÄ</b> |

### Lohnsumme

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Wien             | 0,5 Mio. EUR        |
| Restösterreich   | 0,0 Mio. EUR        |
| <b>insgesamt</b> | <b>0,5 Mio. EUR</b> |

### Steuern und Abgaben in Österreich

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>Summe</b> | <b>0,7 Mio. EUR</b> |
|--------------|---------------------|

Quelle: GAW, 2019

# Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte **durch Betrieb** (pro Jahr) (nach den wichtigsten Wirtschaftszweigen)

## Wertschöpfung

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 3,8 Mio. EUR |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 1,3 Mio. EUR |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 1,1 Mio. EUR |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 0,7 Mio. EUR |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 0,5 Mio. EUR |
| Herstellung von Waren                        | 0,4 Mio. EUR |
| Bau                                          | 0,3 Mio. EUR |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 0,3 Mio. EUR |
| Information und Kommunikation                | 0,3 Mio. EUR |
| Verkehr und Lagerei                          | 0,3 Mio. EUR |

## Unselbständig Beschäftigte

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 67 VZÄ |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 27 VZÄ |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 5 VZÄ  |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 5 VZÄ  |
| Bau                                          | 4 VZÄ  |
| Herstellung von Waren                        | 4 VZÄ  |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 3 VZÄ  |
| Verkehr und Lagerei                          | 3 VZÄ  |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 2 VZÄ  |
| Information und Kommunikation                | 2 VZÄ  |

## Lohnsumme

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| Handel, Instandhaltung und Reparatur von KfZ | 2,5 Mio. EUR |
| Beherbergung und Gastronomie                 | 0,7 Mio. EUR |
| Freiber., wiss. und techn. Dienstleistungen  | 0,3 Mio. EUR |
| Finanz- und Versicherungsdienstleistungen    | 0,3 Mio. EUR |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen    | 0,2 Mio. EUR |
| Herstellung von Waren                        | 0,2 Mio. EUR |
| Bau                                          | 0,2 Mio. EUR |
| Information und Kommunikation                | 0,1 Mio. EUR |
| Grundstücks- und Wohnungswesen               | 0,1 Mio. EUR |
| Verkehr und Lagerei                          | 0,1 Mio. EUR |

Quelle: GAW, 2019



# Quellenangaben für Investitions- summen und Bauzeit der einzelnen Projekte

## Herrengasse

<https://apps.derstandard.at/privacywall/story/2000048601624/wiener-herrengasse-ist-nun-begegnungszone>

<https://wien.gruene.at/stadtplanung/die-herrengasse-wird-zum-fussgaengerinnen-boulevard>

[https://www.meinbezirk.at/landstrasse/c-lokales/herrengasse-firmen-und-anrainer-zahlten-55-millionen-euro-fuer-umbau\\_a1944240](https://www.meinbezirk.at/landstrasse/c-lokales/herrengasse-firmen-und-anrainer-zahlten-55-millionen-euro-fuer-umbau_a1944240)

## Stephansplatz

<https://www.stadt-wien.at/wien/news/sanierung-stephansplatz.html>

<https://www.clemenskirsch.at/>

<https://wien.orf.at/v2/news/stories/2877436/>

## Rotenturmstraße

<https://wien.orf.at/v2/news/stories/2877436/>

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/rotenturmstrasse/>

<https://diepresse.com/home/panorama/wien/5601556/Umbau-der-Rotenturmstrasse-zur-Begegnungszone-be-ginnt-offiziell-am>

<https://news.wko.at/news/wien/Rotenturmstrasse-wird-ab-Februar-zur-Begegnungszone-umgebaut.html>

<https://wien.orf.at/v2/news/stories/2985493/>

## Schwedenplatz und Michaeler Platz

Schätzung der Standort- und Infrastrukturpolitik, WKW





© Alexander Lukatskiy - shutterstock.com

**Impressum:**

Wirtschaftskammer Wien | Straße der Wiener Wirtschaft 1 | 1020 Wien  
E [standortanwalt@wkw.at](mailto:standortanwalt@wkw.at) | W [www.standortanwalt.wien](http://www.standortanwalt.wien)