



wiener
neu
stadt



Impulse für den Wirtschafts- standort

D.3 Impulse für den Wirtschaftsstandort

Die Stadt Wiener Neustadt hat eine bald 200-jährige Tradition in Industrie und Forschung. Besonders Unternehmen aus dem Bereich der Mobilität, wie zum Beispiel die Wiener Neustädter Lokomotivfabrik oder Austro-Daimler, haben die Stadt bereits im 19. Jahrhundert im wahren Sinne des Wortes bewegt. Durch den Zuzug von Arbeitskräften war Wiener Neustadt zu dieser Zeit nach Wien sogar die zweitgrößte Stadt in Ostösterreich. Das Wiener Neustädter Flugfeld, das größte Naturflugfeld Europas ist darüber hinaus auch heute noch ein Zeichen der großen Bedeutung für die Innovation in der Luftfahrtbranche.

Die Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort haben sich in dieser Zeit stark verändert und so werden im **STEP WN 2030+** neue Impulse gesetzt. Mit Maßnahmen der örtlichen Raumordnung können zwar unmittelbar keine Unternehmensgründungen ausgelöst werden, es besteht aber die Möglichkeit, bestehende Betriebe in ihrer Entwicklung zu unterstützen und frühzeitig Flächen für Erweiterungen oder neue Unternehmen bereitzuhalten.

Auch hier folgt die Stadt Wiener Neustadt dem Prinzip des Flächenrecyclings und der Mobilisierung als Betriebs- oder Industriegebiet gewidmeter Flächen vor der Erweiterung nach außen, um einen Beitrag zur ressourcenschonenden Entwicklung zu leisten. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der Stadtplanung ist die Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzungen.

Industrie und Gewerbe sind seit mehreren Generationen ein starkes Standbein der Entwicklung Wiener Neustadts. Der **STEP WN 2030+** beinhaltet Ziele und Maßnahmen, die diese Tradition weiterführen werden.

Bezug des Handlungsfelds zu den STEP-Leitzielen

- Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren
- betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt fördern
- Klimaschutz forcieren

Abb. 52: MedAustron – Teilchenbeschleuniger

D.3.1 Entwicklungsziele für die Stadtteile – Betriebs- und Industriegebiete

Im **STEP WN 2030+** werden Zielsetzungen für eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der Stadt formuliert. Dies beinhaltet sowohl Aussagen über die bebaute Stadt, als auch über den sie umgebenden Landschaftsraum. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele für den Siedlungsbereich mit Schwerpunkt Betriebs- und Industriegebiete für das Jahr 2030 und darüberhinausgehend dargestellt:

a) Civitas Nova

Die Civitas Nova, gleichsam die Neustadt in Wiener Neustadt, ist ein dynamischer Stadtteil, der seinen Ursprung als Gewerbegebiet bereits weit hinter sich gelassen hat. Natürlich ist die Bedeutung als Standort für Betriebe geblieben, hat sich jedoch mit dem Schwerpunkt Hochtechnologie rasant weiterentwickelt. Hinzugekommen ist der Bereich Kultur, Freizeit und Sport mit dem Veranstaltungszentrum Arena Nova, der Aqua Nova und dem Stadion. Des weiteren entsteht in den nächsten Jahren neben dem bereits in Betrieb befindlichen Krebsforschungs- und Behandlungszentrum MedAustron der Neubau des Landeskrankenhauses. Ein entsprechendes Seminar- und Konferenzzentrum mit Hotel und weiteren Einrichtungen („Gesundheitswelt“) sind ebenfalls in Planung.

Diese Entwicklung wird weitergeführt und der Stadtteil bei dieser Entwicklung begleitet. Die Nutzerinnen und Nutzer eines Gebietes dieser Bedeutung werden hohe Anforderungen an die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum stellen, was im **STEP WN 2030+** daher zu einem übergeordneten Ziel wird.

Die duale Entwicklung der Fachhochschule am Standort der Civitas Nova und der Innenstadt, aber auch die übrigen Verflechtungen mit der Stadt bedürfen neben der Anbindung an den öffentlichen Verkehr einer hochrangigen Verbindung für den Radverkehr, um ein hochwertiges Angebot im Umweltverbund zu schaffen.

b) Betriebsgebiet Puchberger Straße, Peischinger/Breitenauer Siedlung

Das Betriebsgebiet Puchberger Straße sowie die Betriebe in der Peischinger/Breitenauer Siedlung sind über viele Jahrzehnte gewachsen. Nutzungskonflikte sind eine unerwünschte Folge einer solchen Entwicklung, denen der **STEP WN 2030+** mit der Ausweisung einer Entwicklungszone Stadtbau im Norden der Peischinger/Breitenauer Siedlung reagiert. Darüber hinaus ist es in diesen Betriebsgebieten das Ziel, die gewidmeten Flächen effizient zu nutzen und daher die Flächenverfügbarkeit durch Kommunikationsprozesse mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu erhöhen.

c) Betriebsgebiet Neudörfler Straße

In diesem Bereich zwischen dem Zubringer zur Mattersburger Schnellstraße S4, der Pöttschinger Straße B53 und dem Akademiepark hat sich ein durchmischtes Gebiet mit einem Pflege- und Betreuungszentrum sowie kleinteilige Handels- und Dienstleistungsbetrieben entwickelt. Durch die Anbindung an die Mattersburger Schnellstraße besteht Potenzial für Betriebe mit regionalem Aktionsradius, allerdings soll den bestehenden Nutzungen, allen voran dem Pflege- und Betreuungszentrum und dem Akademiepark, bei der Weiterentwicklung besonderes Augenmerk geschenkt werden. Ziel ist daher weiterhin die betriebliche Nutzung südlich anschließend an den Bestand, jedoch wird die Ansiedlung emissionsarmer Betriebe forciert werden.

d) Industriegebiete Südbahnstrecke

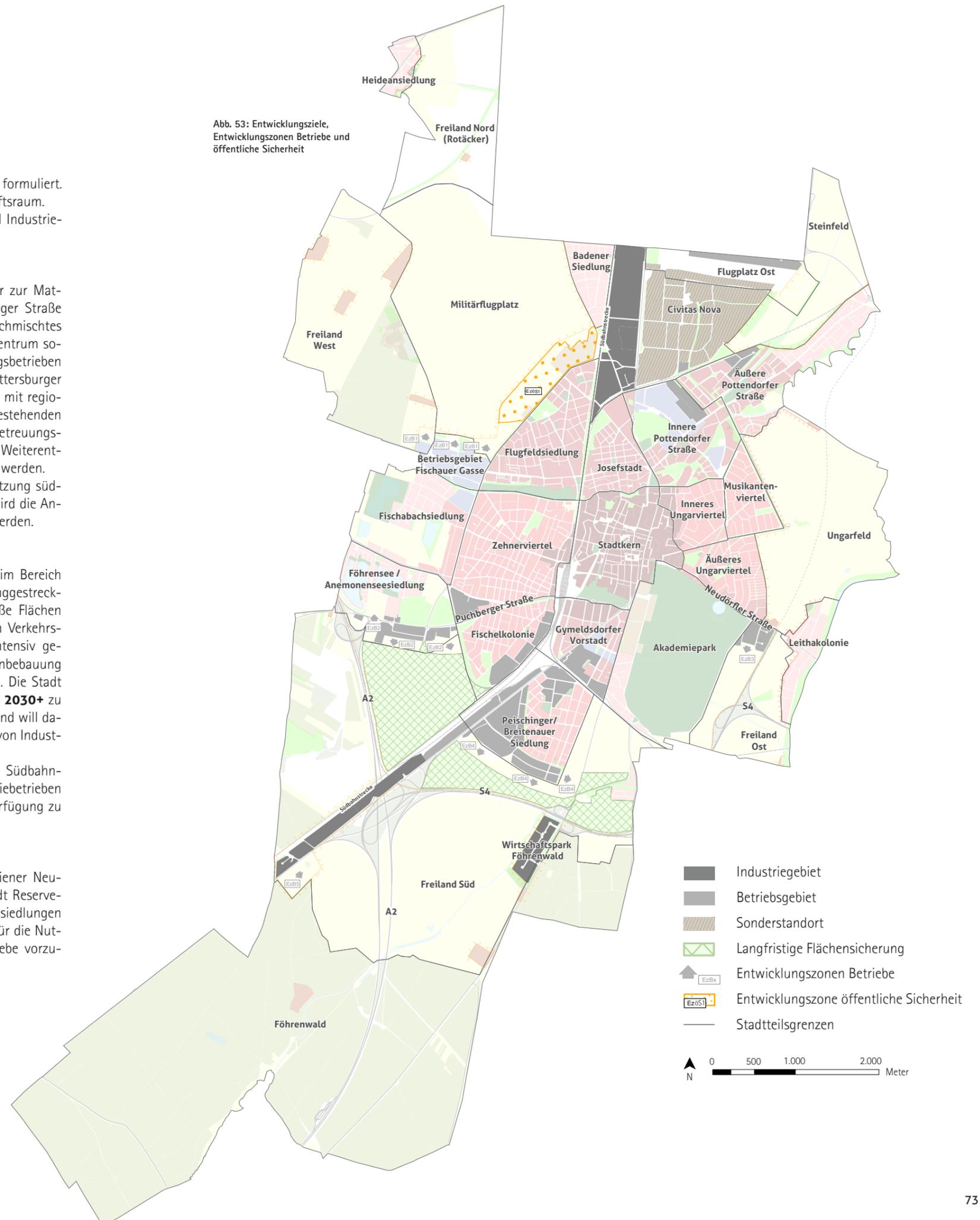
Entlang der Südbahnstrecke befindet sich im Bereich des Knotens Wiener Neustadt (A2/S4) ein langgestrecktes Industriegebiet, in dessen Bereich große Flächen noch unbebaut sind. Das Umfeld ist durch Verkehrsinfrastruktur und Materialabbau bereits intensiv genutzt, die Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist mit über 1.000 m verhältnismäßig groß. Die Stadt Wiener Neustadt bekennt sich im **STEP WN 2030+** zu einer Entwicklung als Wirtschaftsstandort und will daher auch geeignete Flächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben bereitstellen.

Ziel ist es daher, den Bereich entlang der Südbahnstrecke besonders flächenintensiven Industriebetrieben mit Bedarf an Schieneninfrastruktur zur Verfügung zu stellen.

e) Wirtschaftspark Föhrenwald

Unmittelbar südlich der Anschlussstelle Wiener Neustadt Süd stehen der Stadt Wiener Neustadt Reserveflächen als Standort für weitere Betriebsansiedlungen zur Verfügung. Ziel ist es, diesen Standort für die Nutzung durch flächenintensive Industriebetriebe vorzubereiten.

Abb. 53: Entwicklungsziele, Entwicklungszonen Betriebe und öffentliche Sicherheit



D.3.2 Maßnahmen zum Handlungsfeld

D.3.2.1 Wiener Neustadt – ein Zentrum für öffentliche Sicherheit

Mit der Gründung der Theresianischen Militärakademie im Jahr 1751 beherbergt die Stadt Wiener Neustadt die älteste Militärakademie der Welt. Diese Tradition als Standort bedeutender Einrichtungen für die öffentliche Sicherheit besteht bis heute mit dem Hauptquartier des Einsatzkommandos Cobra, der wichtigsten polizeilichen Sondereinheit.

Der **STEP WN 2030+** trägt der Stellung der Stadt als Zentrum für die öffentliche Sicherheit Rechnung und sieht im Bereich zwischen dem Militärflugplatz und dem Flugfeldgürtel eine **Entwicklungszone öffentliche Sicherheit (EzöS1) (M13)** im Sinne einer Flächensicherung vor (→ Abb. 53 auf Seite 73). In diesem Bereich besteht die Möglichkeit, vorhandene Einrichtungen auszubauen bzw. bei Bedarf auch neue anzusiedeln.

Dabei ist nicht vorgesehen, den Militärflugplatz großflächig zu bebauen, sondern den großteils bereits bebauten Bereich um die Flugfeld Kaserne bei entsprechendem Bedarf effizienter zu nutzen. Dies wird auch durch die Festlegung einer lokalen Siedlungsgrenze (→ Abb. 58 auf Seite 81) entlang der westlichen Grenze der Entwicklungszone unterstrichen.

D.3.2.2 Bestehendes verantwortungsvoll weiterentwickeln

Wiener Neustadt ist neben einer vielseitigen Wohnstadt auch eine wachsende Arbeitsstadt mit überregionaler Ausstrahlung. In Wiener Neustadt ist es gelungen, aus einer traditionellen Industriestadt einen modernen, blühenden Wirtschafts-, Forschungs- und Ausbildungsstandort zu entwickeln. Die hohe Zahl an Arbeitspendelnden zeigt, dass das Stellen- und Bildungsangebot für viele aus der Region attraktiv ist. Arbeitsstätten haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen (→ Kapitel B.5). Zudem hat sich ein sogenannter Technopol mit dem Schwerpunkt „MIT Modern Industrial Technologies“ – elektrochemische Technologie, Tribologie und Medizintechnik – herausgebildet, der Wiener Neustadt ein überregionales innovatives Technologieprofil verleiht.

Im **STEP WN 2030+** bekennt sich die Stadt dazu, betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt weiter zu fördern. Daher setzt die Stadt im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit natürlichen Ressourcen einen Schwerpunkt auf die Aktivierung ungenutzter Potenziale im Bereich bestehender Betriebs- und Industriegebiete. Im Rahmen der **Mobilisierungsoffensive Betriebsflächen (M35)** soll eine Datenbank zur umfassenden Dokumentation bestehender Betriebsgebietsflächen aufgebaut werden. Bei Leerstand oder ungenutzten Betriebs- und Industriegebietsflächen soll



Maßnahme zum Klimaschutz durch sparsamen Umgang mit Boden

eine Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern erfolgen, um Informationen über die Flächen (wie infrastrukturelle Ausstattung, Flächengröße oder angestrebte Nutzungen) und einen umfassenden Überblick über die Brachflächen der Stadt zu erhalten. Ziel dieser Maßnahme ist zum einen, möglichst viele außer Nutzung stehende Flächen durch Aufnahme in den Standortkompass der ecoplus (der Wirtschaftsagentur Niederösterreich) wieder aktivieren zu können. Gelingt dies nicht, sind andere Mechanismen zur Mobilisierung und Flächenrecycling (wie etwa Baulandumlegungsverfahren zur sinnvollen Neustrukturierung von Betriebsgebieten) anzudenken. Zum anderen dient die Datenbank dazu, bei Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen, sofort umfassende Informationen über Flächenverfügbarkeiten bereitstellen zu können.

Zusätzlich zum intensiven Bemühen zur Inwertsetzung bestehender Betriebs- und Industriegebietsflächen, möchte die Stadt Flächenvorsorge treffen, um für bestehende Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten und für neue Betriebe attraktive Standorte bereithalten zu können, wenn die Flächenrecyclingdatenbank keine adäquaten Ergebnisse liefert. Diese **Entwicklungszone für Betriebe (M14 – M18)** schließen an bestehende Betriebs- und Industriegebiete an, um bestehende Infrastrukturen nutzen bzw. diese ausbauen zu können (→ Abb. 53 auf Seite 73). Die Entwicklungszone Flugfeldgürtel/Fischauer Gasse Nord (EzB1) und Puchberger Straße (EzB2) sind als Erweiterungsgebiete für kleine Betriebsstrukturen vorgesehen. In der Entwicklungszone Mattersburger Schnellstraße (EzB3) werden aufgrund der Nähe zum Erholungsraum Akademiepark und zum Pflege- und Betreuungszentrum Wiener Neustadt kleine und vor allem emissionsarme Betriebsstrukturen

ren forciert. Um auch flächenintensiven Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung in Wiener Neustadt bieten zu können, sind im **STEP WN 2030+** die Entwicklungszonen Molkereistraße (EzB4) und Neunkirchner Straße (EzB5) ausgewiesen.

D.3.2.3 Offensive Wirtschaftsstandort

Eine erfolgreiche Ansiedlung von Betrieben und ein Angebot an Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sowie eine stabile und diversifizierte Wirtschaftsstruktur bilden die Basis einer aktiven Standortförderung. Dazu ergänzend wird mit der **Offensive Wirtschaftsstandort (M36)** im **STEP WN 2030+** ein Maßnahmenbündel verankert, um Unternehmertum in Wiener Neustadt zu fördern und den Wirtschaftsstandort aktiv zu bewerben.

Zur weiteren Forcierung der Unternehmensentwicklung in Wiener Neustadt werden Fördermöglichkeiten für Unternehmen geprüft. Zu denken ist hier etwa an eine monetäre Unterstützung, wenn dadurch ein wesentlicher regionaler und langfristiger Beschäftigungseffekt erzielt werden kann.

Zudem wird der Wirtschaftsstandort Wiener Neustadt aktiv beworben. Das vorhandene unverwechselbare Profil der Stadt und ihrer Standortqualitäten soll herausgearbeitet werden, um es als eine Marke zu positionieren.

Das professionelle Standortmarketing soll auch dazu dienen, Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer, Investorinnen und Investoren sowie interessierte Wirtschaftstreibende zu vernetzen und regelmäßige Kommunikationswege zu stärken.

Abb. 54: MedAustron: Zentrum für Krebsbehandlung und Forschung



Abb. 55: Technologie- und Forschungszentrum Wiener Neustadt – Haupteingang



D.3.2.4 Räume für künftige Generationen sichern

Handlungsspielraum ist eines der wertvollsten Güter der Stadtplanung und dabei besonders für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes von Bedeutung. Die nachträgliche Entflechtung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung stellt für die Stadtplanung eine besondere Herausforderung dar, wenn betriebliche Nutzungen und Wohnnutzung angrenzen und sich so in der Qualität der weiteren Entwicklung wechselseitig beeinträchtigen.

Um diese Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden im **STEP WN 2030+** in einem Bogen anschließend an das bestehende Siedlungsgebiet südlich der Puchberger Straße B26 und nördlich der Mattersburger Schnellstraße S4 großflächig Räume für die langfristige Entwicklung der Stadt gesichert (→ Abb. 53 auf Seite 73). Das Ziel dieser **langfristigen Flächensicherung (M19)** ist es, Maßnahmen, die in der aktuellen Flächenwidmung zulässig sind, zukünftige Entwicklungen aber erschweren oder verhindern könnten, zu unterbinden – die Flächen sollen daher vorerst gänzlich von einer Bebauung mit Gebäuden freigehalten werden. Die Errichtung von Erschließungstrassen soll jedoch weiterhin auch innerhalb der gegenständlichen Bereiche möglich sein.

Langfristig wird mit dieser Flächensicherung Handlungsspielraum für die Neuansiedlung flächenintensiver Betriebe geschaffen. Zudem kann damit eine Entflechtung konfliktträchtiger Nutzungen innerhalb der bebauten Stadt unterstützt werden. Konfliktträchtige Betriebe, oder Betriebe mit Ausbauplänen innerhalb der bebauten Stadt, erhalten dadurch die Möglichkeit

zur Umsiedlung. Ein derartiger, ehemaliger Betriebsstandort kann dann (als sogenannte Konversionsfläche) wieder einen wertvollen Impuls für die Erneuerung der Stadt, durch neue Grünflächen, attraktives Wohnungsangebot etc. liefern.

Im östlichen Bereich der langfristigen Flächensicherung gilt es jedenfalls einen konfliktfreien Übergang zu der dortigen Bestandssituation (Kehrbach, Frohsdorfer Siedlung, Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+ (M12), Verkehrsabwicklung) und den Zielen für diese Bereiche zu finden.

D.3.2.5 Industrie in der Stadt

Industriebetriebe haben für die Gesellschaft aufgrund ihrer Tätigkeit, aber auch für die Standortgemeinde als Arbeitgeber große Bedeutung. Die Standorte sind aber aufgrund der Umweltauswirkungen, wie z. B. Lärm oder Erschütterungen häufig Auslöser von Konflikten mit benachbarten Nutzungen. Ein erheblicher potenzieller Konflikt besteht bei so genannten gefahrgeneigten Betrieben, bei denen es im Falle eines Betriebsunfalles zu Auswirkungen auf die Umgebung kommen kann.

Aufgrund der gewachsenen Strukturen liegen in österreichischen Städten diese Betriebe in den meisten Fällen in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Nutzungen, die durch diese Auswirkungen, so unwahrscheinlich ein solcher Unfall auch ist, bedroht sind – so auch in Wiener Neustadt. Derzeit bestehen mit der Brenntag CEE GesmbH und der Furtenbach GmbH zwei solcher Seveso-Betriebe (benannt nach der gleichnamigen Verordnung der Europäischen Union). Sie befinden sich beide im Bereich der Südbahnstrecke, südlich des Hauptbahnhofs von Wiener Neustadt.

In der örtlichen Raumordnung ist als vorsorgende Maßnahme durch andere, schutzwürdige Nutzungen ein angemessener Abstand zu den Betrieben einzuhalten, dessen Ausmaß von der Tätigkeit des Betriebes abhängt. Aufgrund der gewachsenen Stadtstruktur ist dieser Abstand im Bestand jedoch nicht immer einzuhalten. Als

Maßnahme des **STEP WN 2030+** ist daher die Erstellung eines **Nutzungskonzepts Umfeld Seveso-Betriebe (M37)** vorgesehen, in dem die Entwicklungsmöglichkeiten für die unmittelbar an die betreffenden Betriebe angrenzenden Flächen erarbeitet werden.

D.3.3 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfelds

Ziele des Handlungsfelds

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts
- aktive Betriebsansiedlungspolitik
- Aktivieren bestehender Potenziale in den Betriebs- u. Industriegebieten gemäß den Prinzipien Flächenrecycling und Mobilisierung vor Erweiterung

Entwicklungsziele für die Stadtteile

Civitas Nova

- Weiterentwicklung des dynamischen Stadtteils zu einem multifunktionalen und multimodalen Stadtteil
- Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- verbesserte Radanbindung an die Innenstadt und an umliegende Stadtteile

Betriebsgebiet Puchberger Straße, Peischinger/Breitenauer Siedlung

- Erhöhung der Flächenverfügbarkeit durch kommunikativen Prozess mit EigentümerInnen

Betriebsgebiet Neudörfler Straße

- Forcieren emissionsarmer Betriebe

Industriegebiete Südbahnstrecke

- Schwerpunkt flächenintensive Industriebetriebe mit Bedarf an Schieneninfrastruktur

Wirtschaftspark Föhrenwald

- Schwerpunkt flächenintensive Betriebe

Maßnahmen

- Entwicklungszone öffentliche Sicherheit (EzöS1) (M13)
- Entwicklungszone Betriebe (EzB) (M14 - M18)
- Mobilisierungsoffensive Betriebsflächen - Aktivierung ungenutzter Betriebsgebietsreserven durch Monitoring und kommunikativen Prozess (M35)
- Offensive Wirtschaftsstandort - Prüfung von Förderungsmöglichkeiten für Betriebsansiedlungen, Standortmarketing und Vernetzung (M36)
- Langfristige Flächensicherung - Freihaltung von Flächen im Anschluss an das Siedlungsgebiet im Süden, zur Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten für die ferne Zukunft (M19)
- Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe - Konzept zur Stadtentwicklung im Bereich von Seveso-Betrieben (M37)

Abb. 56: Technologie- und Forschungszentrum Wiener Neustadt

