

## Rathausquartier 2040

Smart and Green: Pilotkonzept für das Rathausquartier Schwechat 2040

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, TLKNS, Technologien u. Innovationen f.d.klimaneutrale Stadt Ausschreibung 2025 (KLI.EN AV 24)	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	01.04.2026	<b>Projektende</b>	31.03.2028
<b>Zeitraum</b>	2026 - 2028	<b>Projektlaufzeit</b>	24 Monate
<b>Projektförderung</b>	€ 297.886		
<b>Keywords</b>	Sondierung; Integrative Quartiersplanung; Gebäude- und Energiekonzept, Freiraumpotenziale; Tactical Urbanism		

### Projektbeschreibung

Die Herausforderungen des Klimawandels erfordern eine tiefgreifende Transformation urbaner Räume. Als klimaneutrale Pionierstadt hat die Stadtgemeinde Schwechat bereits zahlreiche Maßnahmen in den Bereichen Mobilität, Energieeffizienz und Stadtplanung umgesetzt. Da bisherige Ansätze häufig sektoral und isoliert sind, verfolgt das Sondierungsprojekt „Rathausquartier 2040“ einen integrativen Gesamtansatz. Das Vorhaben dient der Vorbereitung eines Demonstrationsprojekts und zielt darauf ab, eine integrierte Planungsgrundlage für ein vernetztes System aus Energie, Gebäude, Freiraum und sozialen Strukturen zu entwickeln, um ein klimafittes, multifunktionales Quartier zu schaffen. Die Sondierung konzentriert sich bewusst auf gemeindeeigene Gebäude und deren Synergien mit dem Umfeld, da die unmittelbare Handlungsbefugnis die rasche Vorbereitung eines Demonstrationsprojekts sichert.

Die spezifischen Ziele gliedern sich in drei Bereiche:

1. Strategische Integration, Vision und Stakeholdereinbindung: Erarbeitung eines Zielbilds in Abstimmung mit städtischen Stakeholdern und Synthese der bisherigen Einzelinitiativen zu einem integrierten Quartierskonzept. Durch die kontinuierliche Einbeziehung lokaler Akteur:innen und relevanter Stakeholder wird die Verankerung des Projekts in die lokalen Strukturen gewährleistet.
2. Technische und ökonomische Machbarkeit: Durchführung von simulationsgestützten Analysen der Domänen Freiraum, Energie und Gebäude sowie die Entwicklung von Finanzierungs- und Geschäftsmodellen.
3. Umsetzungsplanung und Demonstrationsprojekt: Erstellung einer priorisierten Roadmap (inkl. Kosten, Betreiberoptionen) und die Konzeption eines kooperativen F&E-Folgeprojekts zur nahtlosen Fortführung.

Die Innovation des Projekts liegt in der ganzheitlichen Methodik zur Transformation des Quartiers, welche die Sektoren

systemisch verbindet. Die Entwicklung des Energiekonzepts wird in die Quartiersplanung integriert, um Wechselwirkungen von Gebäudenutzungskonzepten und lokalen Energiepotenzialen optimal zu berücksichtigen. Technologisch liegt der Fokus auf der Herausforderung, Anergienetze (Niedertemperatur-Wärme- & Kälteversorgung) im Gebäudebestand und im suburbanen Raum zu etablieren. Zur Hebung der Synergien zwischen Gebäude und Freiraum nutzt das Projekt die hybriden Methoden des City Intelligence Lab (CIL) am AIT, die partizipative Co-Design-Workshops mit einem Real-Time-Impact-Assessment verbinden (thermischer Komfort, Fußgängersimulationen). Um langfristige, nachhaltige Impulse für die Transformation des Quartiers zu setzen, werden außerdem die Potenziale von „Tactical Urbanism“ und „Placemaking“ ausgelotet.

Das Konsortium ist interdisziplinär, um der Komplexität des Vorhabens zu entsprechen. Die Stadt ist als Eigentümerin der Untersuchungsflächen zentral eingebunden (Daten, Vision, strategische Vorgaben, Schnittstelle zur Bevölkerung), das AIT ist auf Quartiersebene mit Energie und Folgenabschätzung befasst und Woschitz Engineering auf den Bausektor (Gebäude) spezialisiert. Die TU Wien fokussiert auf Freiraumanalysen und „Tactical Urbanism“.

Die Ergebnisse der Sondierung liefern der Stadtgemeinde Schwechat eine strategische Grundlage für den nächsten Schritt: die Umsetzung des Demoquartiers rund um das Rathaus. Damit wird die Sondierung nicht nur zu einem Werkzeug für die konkrete Projektumsetzung, sondern auch zu einer Vorlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung, die auch auf andere Städte übertragbar ist.

## **Abstract**

The challenges of climate change require a profound transformation of urban spaces. As a climate-neutral pioneer city, Schwechat has already implemented numerous measures in the fields of mobility, energy efficiency, and urban planning. Since previous approaches have often been sectoral and isolated, the exploratory project “Rathausquartier 2040” pursues an integrated overall approach. The project serves as a preparatory step for a demonstration project and aims to develop a well-founded and integrated planning basis for an interconnected system of energy, buildings, open spaces, and social structures in order to create a climate-resilient and multifunctional urban quarter. The exploratory project focuses deliberately on municipally owned buildings and their synergies with the surrounding environment, as the municipality’s direct authority enables the swift preparation of a demonstration project.

The specific objectives are divided into three areas:

1. Strategic integration, vision, and stakeholder involvement: Development of a target vision in coordination with municipal stakeholders and systematisation of previous individual initiatives into an integrated district concept. The continuous involvement of local actors and relevant stakeholders ensures that the project is anchored in local structures.
2. Technical and economic feasibility: Execution of simulation-based analyses in the domains of open space, energy, and buildings, as well as the development of financing and business models.
3. Implementation planning and demonstration project: Preparation of a prioritized roadmap (including costs and operator options) and the design of a cooperative R&D follow-up project to ensure seamless continuation.

The innovation of the project lies in the holistic methodology for transforming the district, which systemically combines sectors. The development of the energy concept is directly integrated into district planning to optimally account for interactions between building use concepts and local energy potentials. Technologically, the focus is on the challenge of establishing energy networks (low-temperature heating and cooling supply) within existing building structures and suburban areas. To leverage synergies between buildings and open spaces, the project employs the hybrid methods of the City Intelligence Lab (CIL) at AIT, combining participatory co-design workshops with real-time impact assessments (thermal comfort, pedestrian simulations). To generate long-term, sustainable impulses for the transformation of the district, the project also explores the potential of Tactical urbanism and Placemaking.

The consortium is interdisciplinary to reflect the project's complexity: Schwechat, as the owner of the study areas, plays a central role (data provision, strategic guidelines, interface with the public). While AIT addresses energy and impact assessment at the district level, Woschitz Engineering specializes in the building sector. TU Wien focuses on open space analysis and tactical urbanism.

The results of the exploratory study provide the municipality of Schwechat with a strategic basis for the next step: the implementation of the demo district around the town hall. This makes the exploratory study not only a tool for concrete project implementation, but also a template for sustainable and future-proof urban development that can also be transferred to other cities.

### **Projektkoordinator**

- AIT Austrian Institute of Technology GmbH

### **Projektpartner**

- Woschitz Engineering ZT GmbH
- Technische Universität Wien
- Stadtgemeinde Schwechat