

## Gewerbequartier EBM

Gewerbequartier Erdberger Mais - Transformation eines Betriebsbaugebiets zum klimaresilienten Gewerbequartier

<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>	01.03.2026	<b>Projektende</b>	31.08.2027
<b>Zeitraum</b>	2026 - 2027	<b>Projektlaufzeit</b>	18 Monate
<b>Projektförderung</b>	€ 249.878		
<b>Keywords</b>	Gewerbequartier; Transformation im Bestand; Klimaschutz; Klimaresilienz; Klimaanpassung		

### Projektbeschreibung

Das Vorhaben adressiert die dringende Notwendigkeit, bestehende Betriebsgebiete klimaresilient, ressourcenschonend und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Das gewerblich genutzte rund 7,6 ha große Areal in Wien soll als „industriell-gewerbliches“ Gebiet im Sinne des Wien-Plans (Stadtentwicklungsplan 2035) weiterentwickelt werden. Die Lage ist herausragend: Das heterogene Stadtgebiet ist von Entwicklungsdynamik und vielfältigen Nutzungen geprägt und über (hochrangige) Verkehrsverbindungen sehr gut erreichbar.

Dieses Potenzial wird derzeit nicht ausgeschöpft. Das Areal ist von großer Flächeninanspruchnahme, aber geringer Flächenausnutzung geprägt. Ein hoher Versiegelungsgrad führt zu einer sommerlichen Überhitzung des Gebiets. Die Grün- und Freiraumversorgung ist mangelhaft und die Qualität des öffentlichen Raums spielt bisher eine untergeordnete Rolle. Der Flächenbedarf für wirtschaftliche Nutzungen in Wien ist hoch, während neue, unversiegelte Flächen nicht mehr ohne Weiteres zur Verfügung stehen. Die Transformation bestehender Gewerbegebiete wird daher zu einer zentralen stadtentwicklungspolitischen Aufgabe. Innovative Lösungen werden im gegenständlichen Vorhaben erarbeitet und sollen darüber hinaus Modellprojekt für weitere Betriebsgebiete verwertbar sein.

Kern des Vorhabens ist die Erarbeitung von wesentlichen Inhalten eines Städtebaulichen Leitbilds, das als Grundlage für weitere Verfahrensschritte dient und zugleich konkrete Maßnahmen aufzeigt, um Klimaschutz, Klimawandelanpassung und Kreislaufwirtschaft mit funktionierenden betrieblichen Nutzungen in Einklang zu bringen. Damit trägt das Projekt wesentlich zu einer qualitativen Stadtgestaltung bei: Es schafft neue Freiraumqualitäten, verbessert die klimatischen Bedingungen und steigert die Aufenthaltsqualität. Damit profitieren nicht nur Eigentümer:innen und Betriebe, sondern auch die Stadtgesellschaft.

Der Innovationsgehalt liegt in der integrierten Behandlung verschiedener Handlungsfelder (Städtebau, Gebäude, Freiraum, Mobilität, Management, Kommunikation, Versorgung etc.) sowie unterschiedlicher Säulen der Nachhaltigkeit:

Klimaneutralität und Klimaresilienz werden mit ökonomischer Tragfähigkeit und betrieblichen Erfordernissen verbunden. Innovative Flächennutzungskonzepte steigern die Flächeneffizienz, reduzieren den Versiegelungsgrad und schaffen mehr Arbeitsplätze auf der Fläche. Gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen wie Energieversorgung, Mobilitätslösungen und

soziale Versorgungseinrichtungen ermöglichen Synergien. Maßnahmen zur Klimaanpassung, Erhöhung des Grünflächenanteils und die Gestaltung attraktiver Freiräume tragen zur Qualität und damit zur langfristigen Stärkung attraktiver Standorte und der Nachhaltigkeit bei. Klimafreundliche Mobilitätslösungen fördern den Umweltverbund und verbessern die Erreichbarkeit. Wissensaufbau und Know-How-Transfer zu Säulen der Nachhaltigkeit im Kontext der Quartiersentwicklung tragen zur Bewusstseinsbildung bei.

Zu den erwarteten Ergebnissen zählen: Ein räumliches und funktionales Konzept samt Maßnahmenkatalogen für Klimaanpassung, Mobilität, Energie- und Ressourceneffizienz; Modelle gemeinschaftlicher Infrastruktur- und Nutzungskonzepte, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Vorteile schaffen; ein übertragbares Prozessdesign, das Kooperation zwischen Eigentümer:innen, Verwaltung und weiteren Akteur:innen ermöglicht; übertragbare innovative Lösungen, die Klimaschutz, Klimaanpassung und betriebliche Anforderungen kombinieren.

## **Abstract**

The project addresses the urgent need to further develop existing industrial areas in a climate-resilient, resource-efficient, and future-oriented way. The approximately 7.6-hectare commercially used site in Vienna is to be developed as an industrial-commercial area in line with the Wien-Plan (Urban Development Plan 2035). The location is outstanding: the heterogeneous urban area is characterized by strong development dynamics and diverse uses and is accessible via high-capacity transport connections (subway, bus, pedestrian and cycling network, motorway access).

At present, this potential remains underutilized. The area is characterized by extensive land consumption but low land-use efficiency. A high degree of surface sealing leads to overheating in summer. The provision of green and open spaces is insufficient, and the quality of public space has so far played only a subordinate role.

The demand for land for economic uses in Vienna is high, while new unsealed areas are no longer readily available. The transformation of existing commercial and industrial zones has therefore become a central urban development task. Within this project, innovative solutions will be developed that can also serve as a model for further business areas.

The core of the project is the elaboration of essential components of an urban development framework plan (Städtebauliches Leitbild), serving as a basis for further planning procedures while also identifying concrete measures for climate protection, climate change adaptation, and circular economy with functional industrial uses. The project contributes substantially to high-quality urban development: it creates new open-space qualities, improves climatic conditions, and enhances the overall quality of stay. This benefits not only property owners and businesses but also the broader urban community.

The innovative character lies in the integrated consideration of different fields of action (urban design, buildings, open space, mobility, management, communication, infrastructure, etc.) as well as in the combination of various dimensions of sustainability. Climate neutrality and climate resilience are linked with economic viability and operational requirements. Innovative spatial and functional concepts enhance land efficiency, reduce surface sealing, and create additional employment opportunities per area. Shared infrastructures such as energy supply, mobility solutions, and social facilities generate synergies. Measures for climate adaptation, increasing the share of green spaces, and designing attractive open spaces contribute to quality and thereby to the long-term strengthening and sustainability of attractive business locations. Climate-friendly mobility concepts promote environmentally sound transport modes and improve accessibility. Knowledge building and the transfer of know-how on sustainability in the context of district development further strengthen awareness and capacity among key stakeholders.

The expected results comprise: A spatial and functional concept including catalogues of measures for climate adaptation, mobility, energy, and resource efficiency; Models for shared infrastructure and usage concepts that create economic, social, and ecological benefits; a transferable process design enabling cooperation between property owners, public administration,

and other stakeholders; transferable innovative solutions that combine climate protection, climate adaptation, and operational requirements.

### **Projektkoordinator**

- Raumposition GmbH

### **Projektpartner**

- con.sens verkehrsplanung zt gesellschaft m.b.h.
- Bundeshauptstadt Wien
- 3:0 Ziviltechnikergesellschaft FlexCo Ingenieurkonsulent Landschaft
- Weatherpark GmbH Meteorologische Forschung und Dienstleistungen