

VÖPE-Position zum Koalitionsübereinkommen „Die Fortschrittskoalition für Wien - Sozial.Mutig.Nachhaltig.Menschlich.Modern“.

Stand Dezember 2020, redaktionelle Aufbereitung April 2021

Aufbauend auf die einzelnen Kapitel des Koalitionsübereinkommens der rot-pinken Koalition werden in der Folge die Positionen der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler dargelegt. Gemäß unserem Grundsatz als umfassende, nachhaltige Lebensraumentwickler zu agieren, sehen wir in jedem Kapitel einen Ansatzpunkt zur Mit- und Zusammenarbeit.

VOPE

Vereinigung Österreichischer Projektentwickler
Schwarzenbergplatz 4, 1030 Wien
Telefon: +43 1 711 35-2800
E-Mail: office@voepe.at voepe.at

1. Kapitel „Stadt der Arbeit – Arbeit und Wirtschaft“

Die vergangenen fast 11 Monate der **Pandemie** haben Wien und seine Bevölkerung vor die größten Herausforderungen seit dem 2. Weltkrieg gestellt. Viele Menschen haben Ihre Beschäftigung verloren und es plagen sie Existenzängste. Zum Glück scheint es durch die Ausrollung von Impfstoffen nun Licht am Ende des Tunnels zu geben. Dennoch werden uns die Auswirkungen der Corona-Krise die nächsten Jahrzehnte noch begleiten. Wenn diese Krise etwas gezeigt hat, dann ist es die Tatsache, wie sehr wir Themen wie **Digitalisierung und neue Arbeitsplätze** vorantreiben müssen. Das Thema Klimaschutz wird noch mehr in das Bewusstsein der Menschen dringen und es sind jetzt die Weichen für eine nachhaltige Zukunft zu stellen.

Dennoch: was bleibt ist die verlorene Zeit des Corona Jahres, die es nun aufzuholen gilt! Durch **vorgezogene Investitionen in Infrastruktur werden private Investitionen ausgelöst**, die Konjunktur angekurbelt und Arbeitsplätze geschaffen.

Die Wiener Projektentwickler möchten hier ihre Verantwortung Ihren Unternehmen und der Stadt gegenüber wahrnehmen und durch zukunftsfähige Investitionen nicht nur zur Beschäftigungssituation, sondern auch zur Konjunkturbelebung beitragen.

Resilienzprinzip

Im Koalitionspapier wird das Wiener Resilienzprinzip dargestellt: Vielfältige Ökonomie statt anfälliger Monokultur. Weiters werden 600 Mio. Euro für Investitionen zur Konjunkturbelebung bis 2023 angekündigt.

Die VÖPE sieht dieses ambitionierte Investitionsvorhaben sehr positiv und unterstützt das Vorhaben gerne. Investitionen **z.B.** in den öffentlichen Personennahverkehr **oder die Sportinfrastruktur** sind auch ein weiterer Schritt zur Erreichung eines nachhaltigen wirtschaftlichen Wachstums Wiens.

2. Kapitel „Kinder- und Jugendfreundlichste Stadt“

Bildung ist die Basis für die Zukunft der Stadt. Und diese beginnt schon in der frühkindlichen Bildung und reicht weit über das Pflichtschulwesen hinaus. Wir unterstützen die Stadt Wien in ihrem Vorhaben Wien zur **kinder- und jugendfreundlichsten** Stadt zu machen.

Die Projektentwickler sind sich Ihrer Verantwortung bewusst, Lebensräume zu schaffen, die auch den Kindern und Jugendlichen zugutekommen. Damit sich Talente entwickeln können, müssen zukünftig auch Bildungs- sowie Freizeiträume an die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen angepasst werden. Dazu gehören Campus-ähnliche Strukturen, wo Bildung und Freizeit **über alle Altersstufen** gut zu verbinden sind. Aber auch zukunftsfähigen Lehr- und Forschungsausbildungen gilt unser besonderes Augenmerk. Die Projektentwickler der VÖPE tragen gerne zur Finanzierung und zum Bau neuer Einrichtungen bei.

Die Jugend ist unsere Zukunft, jede Investition in diesen Bereich macht unsere Stadt zukunftsfit und lebenswerter.

3. Kapitel „Lebenswerte Klimamuster-Stadt“

Die Fortschrittskoalition will Wien bis 2040 CO₂-neutral machen. Dafür sind diverse Maßnahmen hinsichtlich Klimaschutz, Klimawandelanpassung und Kreislaufwirtschaft

erforderlich. Wir begrüßen dieses ambitionierte Vorhaben, freuen uns über die konkreten Zielvorgaben, halten aber gleichzeitig fest, dass die Mitglieder der VÖPE bereits selbst viele Maßnahmen im Interesse des Klimaschutzes umsetzen.

Klimaschutzgesetz:

Gespannt erwarten wir die Ideen zu diesem neuen Gesetz. Wir gehen davon aus, dass es sich bei der Erarbeitung um einen umfangreichen Stakeholder Prozess handeln wird, an dem wir uns gerne mit unserer Expertise und hochkarätigen ExpertInnen zu **Erreichung des Ziels einer nachhaltigen Stadtentwicklung** im Rahmen und anhand der SDGs (Sustainable Development Goals der UNO) beteiligen werden.

Ausstieg aus fossilen Brennstoffen

Zur Erreichung dieses Zieles wird seitens der Stadt Wien auf Ausbau von Erneuerbaren Energiesystemen gesetzt, wobei hier Geothermie, PV und Infrastruktur zur Speicherung von Energielasten verwiesen wird.

Nach Verabschiedung des EAG (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz) sollte als ein wesentliches Instrument **das Modell der** Energiegemeinschaften rasch umgesetzt werden können und als Mechanismus in Richtung Gebäudeenergieautonomie unkompliziert möglich sein.

Die VÖPE begrüßt den progressiven Ansatz der Fortschrittskoalition in diesen Bereichen und hofft auf eine Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen zusammen mit einer entsprechenden Messbarkeit der Umsetzungen (**Klimabudget**). Weiters wünscht sich die VÖPE konkrete Vorstellungen zur Schaffung von Anreizmechanismen, um auch im Bereich ihrer Mitgliederunternehmen mit der weiteren Umsetzung der Maßnahmen noch intensiver starten zu können. Dies bezieht sich auch auf die Schaffung von Grünbereichen, klimaresilienter Fassaden durch vertikale Begrünung zur Vermeidung von Urban Heat Islands, Recyclingwirtschaft bei den Baustoffen usw.

Wichtig wird es in diesem Bereich sein, dass die Maßnahmen so transparent und vorausschauend kalkulierbar getätigt werden, dass sie zu keinen abrupten Verteuerungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft und damit der Leistbarkeit des Lebens in Wien führen.

Umweltrecht: Städtebau-UVP

Aus Sicht der VÖPE führt **die** aktuelle UVP-Vollzugspraxis in Bezug auf städtebauliche Vorhaben zu großen Verzögerungen. Wir leisten hier gerne unseren Beitrag, um auch aus unseren Reihen an die Bundesregierung **heranzutreten**. Darüber hinaus bieten wir auch hier unsere Mitarbeit in Arbeitsrunden gerne an.

4. Kapitel „Stadt der Kultur und des Respektvollen Miteinanders“

Wien ist in vielerlei Hinsicht einzigartig. Durch die Weltoffenheit ist Wien schon lange zu einer mutigen, diversen, kulturell pulsierenden Stadt geworden. Wir unterstützen die Fortschrittskoalition bei Ihrem Vorhaben die vorhandenen Strukturen weiter auszubauen und Leben in Wien so lebenswert wie möglich zu gestalten. Dazu gehören nicht nur Kulturräume, sondern auch soziale Räume in einer nachhaltig entwickelten Infrastruktur.

Grätzelloffensive

Die VÖPE unterstützt die Bestrebungen der Stadt, die Sockelzonen durch Verhinderung von Leerständen zu beleben. Auch hinsichtlich sogenannten „super-mixed-use“ Konzepten sollte geprüft werden, wie solche Bereiche für die Unterstützung von Start-ups, Handwerk oder Kunstschaaffenden schnell und unbürokratisch genutzt werden kann.

Die Verankerung von niederschwelligen Kultureinrichtungen in Grätzln und neuen Stadtteilen ist unseren Mitgliedern bereits jetzt ein großes Anliegen und wir unterstützen hier auch in Zukunft gerne!

Stadt der Frauen

Gerade in unserer Branche ist in vielen Bereichen die sogenannte „gläserne Decke“ leider noch Alltag. Die VÖPE versteht es auch als eines ihrer Ziele im Bereich der Geschlechtergleichheit und der Frauenförderung in Zukunft verstärkt Aktionen zu setzen.

5. Kapitel „Leistbare Stadt“

Wien ist eine der leistungsfähigsten Metropolen der Welt. Die Modelle dazu sind weltweit Vorbild für andere Städte. Viele Menschen nutzen die vielfältigen Angebote der Stadt, wie kostengünstige Mobilität durch das öffentliche Nahverkehrsnetz **und wohnen** im Gemeindebau oder im geförderten Wohnbau.

Um die Leistungsfähigkeit des Wohnens für alle in Wien auch langfristig zu sichern, sollten neue Kooperationen zwischen gewerblichen und gemeinnützigen Entwicklern gefunden werden, die zu einer treffsicheren **und vielfältigen** Bereitstellung von Lebensräumen führt. Wir haben hierzu eine große Anzahl von Ideen.

Bauordnungs-Enquete

Die Novellierung der Bauordnung ist der wesentliche Schritt in Richtung Weichenstellung für zukünftige nachhaltige Bau- und Entwicklungsprojekte in der Stadt, die sowohl die Klimaziele der Stadt als auch die sozialen und wirtschaftlichen Aspekte berücksichtigen. Wenn sich die Verfahren beschleunigen, werden sich auch die **Errichtungskosten reduzieren lassen**. Durch Implementierung des Verfahrensansatzes des BRISE-Vienna Forschungsprojekts werden schon jetzt die notwendigen Digitalisierungsinstrumente entwickelt, die eine große Beschleunigung und Verfahrensvereinfachung bewirken werden.

Wir freuen uns sehr auf den Stakeholder Prozess, der mit dieser Bauordnungsnovelle einher gehen wird, und werden uns gerne über die dafür zuständigen Stellen des Landes Wien daran beteiligen.

Sanierungsoffensive „Wir SAN Wien“

Jede Sanierung, jede neue Baulückenverbauung, aber auch jede Grundstückstransformation in der gebauten Stadt bietet **mannigfache**, als Querschnittsmaterie über alle Geschäftsgruppen zu sehenden **Chancen**. Auch hier werden wir uns erlauben eine Darstellung unserer Ideen und Ansätze vorzustellen.

6. Kapitel „Smart City Wien“

Die schon bestehende, nicht umsonst mehrfach ausgezeichnete und jetzt nochmals zur Nachschärfung ins Auge gefasste Smart City Strategie der Stadt Wien umfasst 12 wesentliche Leitlinien, viele Einzelprojekte und Strategien, an deren Implementierung unsere Mitglieder schon seit Jahren mitwirken. Insbesondere die Schärfung im Bereich der CO2 Ziele, der Kreislaufwirtschaft und der Innovationen sehen wir als große und positive Meilensteine. Insbesondere die Punkte Energieerzeugung, Mobilität und smarte Stadtentwicklung haben aus Sicht der VÖPE in den kommenden Jahren besondere Bedeutung.

Digitalisierungshauptstadt Wien

Das Vorantreiben der bestehenden Digitalisierungsschritte und die **Etablierung einer Digitalisierungsstrategie der Stadt Wien halten wir für einen der wesentlichsten Aspekte für die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt.** Nicht nur immense wirtschaftliche Vorteile können aus dem Ziel die Digitalisierungshauptstadt zu werden abgeleitet werden. Auch und gerade der soziale (Gesundheit...) und inklusive (Kinder und Jugendliche) Ansatz, den Wien in der Umsetzung der Strategie auszeichnet wird das gedeihliche und prosperierende Zusammenleben aller Wienerinnen und Wiener auf Jahrzehnte positiv prägen.

STEP 2035

Smarter Together 3.0. soll Wien zu einer Klimamusterstadt machen. **Hier sieht die VÖPE auch ihre Mitglieder in der Pflicht, dieses Ziel zu unterstützen. Aus diesem Grund haben sich die Mitglieder der VÖPE in ihrem Compliance- und Verhaltensrichtlinien gemeinsam verpflichtet, die Vermeidung und Reduktion von Treibhausgas-Emissionen sowie der Verbesserung des Stadtklimas nachhaltig nachzukommen.**¹

Die angepeilte Reduktion des Widmungsoutputs von 10.000+ Wohnungen /Jahr hingegen sehen wir als besondere Herausforderung. Vor allem entlang höherrangiger Infrastrukturprojekte (Autobahnen, U-Bahnen etc.) sollte unbedingt weiterhin schnell und ausreichend dicht gewidmet werden, besonders auch, um die gerade jetzt notwendigen Arbeitsplätze schaffenden Investitionen zu fördern. Gleichzeitig sehen wir aber auch die Notwendigkeit zur Nachverdichtung im inneren Stadtbereich und die schnellere Transformation der Brownfield-Bereichen.

Evaluierung der Instrumente des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans

Im Sinne einer Änderung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Wien hin zum Dienstleistungsbereich ist eine Evaluierung der Regelungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ein wichtiges Instrument. Wir gehen davon aus, dass dies parallel zum Prozess der Novellierung der Bauordnung vorangetrieben wird. **Insbesondere der STEK-Beschluss zur Einführung von SEK und SL wurde von uns beobachtet und wir sehen einer – möglichst einfachen und zielführenden – Implementierung dieser neuen Elemente höchst interessiert entgegen.** Wir werden uns daher erlauben, in diesem Bereich unsere Vorschläge den zuständigen Dienststellen des Magistrats zu unterbreiten.

Smarte Mobilität

Eine notwendige Reduktion des motorisierten Individualverkehrs steht für die Erreichung der

¹ https://www.voepe.at/wp-content/uploads/2020/11/V%C3%96PE_Compliance_Nov.2020.pdf, Seite 6f

Klimaziele außer Frage. Durch den **Ausbau der ÖPNV sowie die Stadtgrenzen überschreitenden Verkehrslinien** kann der notwendige Bewusstseinswandel der Bevölkerung weiter vorangetrieben werden.

Besonders der **Linienkreuz U2xU5 sollte hier aus unserer Sicht prioritär behandelt werden**, um private Investitionen, die immer dem Ausbau der Nahverkehrsstreckennetze folgen, auszulösen.

In diesem Zusammenhang unterstützt die VÖPE einen Ausbau der Mobility-Sharing Modellen und regt eine dringende Evaluierung des Wiener Garagengesetzes mit seinen Pflichtstellplatzannahmen an.

Superblocks

Basierend auf der Idee der Superblocks in Barcelona entwickelt die VÖPE bereits jetzt schon Ansätze und Möglichkeiten, wie dieses Konzept, auch über das reine Verkehrsthema hinaus, auf Wien weiterentwickelt werden kann. Dazu haben wir bereits einen Arbeitskreis einberufen.

7. Kapitel “Sozialer Zusammenhalt”

Der hohe soziale Zusammenhalt in Wien ist seit Jahrzehnten Garant für die hohe Lebensqualität der Wienerinnen und Wiener. Um die hohe Lebensqualität auch für die Zukunft abzusichern, **begrüßen wir alle Vorhaben, die Soziale Innovation, Inklusion und Partizipation, die die Förderung des Zusammenhalts über Generationen hinweg vorantreiben und Social Entrepreneurship fördern.**

8. Kapitel “Gesundheitsmetropole Wien”

Der kontinuierliche Ausbau und die ständige Verbesserung der Gesundheitsversorgung in Wien hat gerade in der Corona-Pandemie gezeigt, wie gut die flächendeckende Versorgung in Wien funktioniert. Durch weitere Investitionen in den Gesundheitsstandort Wien, durch Ausbildung von medizinischem Personal, Stärkung verschiedener Spezialbereiche wie Seelische Gesundheit und Frauengesundheit, wird Wien seine Spitzenposition weiter ausbauen können.

Inbesondere die Verlagerung der Zielsetzungen in den ambulanten Bereich sehen wir als wichtigen Punkt, an dem wir gerne mitarbeiten würden. Solche Einrichtungen (Ambulatorien, Primärversorgungszentren etc.) rechtzeitig in den Projektentwicklungen zu verankern, Flächen langfristig zu interessanten Konditionen zur Verfügung zu stellen, ist für uns eine Kernaufgabe als Lebensraumentwickler.

9. Kapitel “Sport”

Das Angebot von vielen unterschiedlichen Sportstätten und Trainingsmöglichkeiten für Breiten- und Spitzensport soll weiter ausgebaut werden. Wir sehen den Ausbau der Sportinfrastruktur als besonders relevant an, da dadurch auch weitere Investitionen ausgelöst werden und weitere zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können. Daneben ist eine unmittelbare Wirkung auf **Lebensqualität und die Gesundheit der Wiener und Wienerinnen gegeben. In diesem Sinne stehen wir auch gerne zur Einbeziehung solcher Infrastruktur in unsere Projekte bereit.**

10. Kapitel “Transparente Stadt”

Eine Erhöhung der Transparenz gibt allen Wiener und Wienerinnen die Möglichkeit sich besser zu informieren und Entscheidungen der Gremien, Ämtern und Behörden leichter nachvollziehen zu können. Zusammen mit entsprechenden Compliance Maßnahmen kann korruptives Verhalten verhindert und Klarheit im Umgang miteinander geschaffen werden. Durch die Entwicklung von eigenen Compliance- und Verhaltensrichtlinien konnten die Projektentwickler bereits ihren eigenen Entwurf zur Verbesserung der Transparenz im Umgang mit Stakeholdern vorlegen.

Daher sehen wir die Vorschläge der Fortschrittkoalition sehr positiv und würden uns gerne zu relevanten Themen einbringen, um die Stadt in der Erreichung ihrer Ziele zu unterstützen.

Städtebauliche Verträge

Seitens der VÖPE wird eine Weiterentwicklung des Instruments des Städtebaulichen Vertrags für mehr Nachvollziehbarkeit und Transparenz unterstützt. Nur wenn für die Entwickler möglichst frühzeitig klar ist, welche erforderlichen Infrastrukturen zu schaffen sind und mit welchen Kosten zu kalkulieren ist, erhöht sich die finanzielle und zeitliche Planbarkeit, die letztlich zu einer schnelleren Umsetzung von gemeinsam gewünschten Projekten führt.

Die VÖPE stellt für die Erstellung eines Leitfadens sowie eines Kriterienkataloges die Expertise ihrer Mitglieder bei der Erarbeitung gerne zur Verfügung.