

Nr. 70



Kleinräumige Wirtschaftsentwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet von Wien



Was ist ein Stadtentwicklungsplan ?

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) ist das Instrument einer generellen, vorausschauenden Stadtplanung und Stadtentwicklung und legt **in großen Zügen den weiteren geordneten Ausbau der Stadt fest**. Er bestimmt die Verteilung von Nutzungen, weist Entwicklungsgebiete, übergeordnete Grün- und Freiräume sowie die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur (U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und hochrangiges Straßennetz) aus. Darüber hinaus zeigt er die räumlich-funktionellen Zusammenhänge zwischen Stadt und Region auf.

Der Stadtentwicklungsplan stellt somit eine **Leitlinie** für jene dar, die in der Verwaltung **für die detaillierteren Planungen und die finanziellen Prioritäten** im Infrastrukturausbau verantwortlich sind. Er ist aber auch für alle BürgerInnen dieser Stadt sowie den regional und international agierenden InvestorInnen, ProjektentwicklerInnen und Großunternehmen eine eindeutige Orientierung, wo die Entwicklungsinteressen der Stadt liegen und in welchen Zeithorizonten und Prioritäten der Infrastrukturausbau mit der jeweiligen Projektentwicklung übereinstimmt.

Warum ein neuer STEP ?

Der STEP 94 war gekennzeichnet durch die Notwendigkeit einer Neuorientierung innerhalb des Neuen Europas und der Vorsorge für eine erstmals wieder wachsende Stadt. Beim nun zu erarbeitenden STEP 05 sind die Problemstellungen konkreter, aber vielschichtiger. Durch die stärkere wirtschaftliche und regionale Verflechtung zeichnet sich eine stärkere Beeinflussung Wiens durch europaweite und weltweite Trends (Globalisierung) ab. Diese betreffen nicht nur das wirtschaftliche Gefüge, sondern auch die Lebensverhältnisse aller StadtbewohnerInnen. Sie beeinflussen Arbeitsbedingungen, Freizeitverhalten, Mobilität, Konsum und Kommunikation. Sie eröffnen große Chancen, erfordern aber auch aktives Mitwirken der Stadt. Dabei laufen viele raumwirksame Entwicklungen gleichzeitig, oft auch entgegengerichtet, ab. Darüber hinaus wird zum ersten Mal deutlich, dass viele Anforderungen nicht mehr in den bestehenden Strukturen der baulichen Gründerzeit, aber auch nicht im Maßstab der Stadt(grenzen) das Auslangen finden. Für viele Stadtgebiete muss daher viel klarer als bisher zum Ausdruck kommen, in welchen Gebieten der Stadt es wichtig ist, den qualitätvollen **Bestand zu bewahren**, und in welchen Gebieten städtebauliche **Entwicklung möglich** ist und auch gefördert werden soll. Diese Entwicklungen sollen durch neue Verfahren und Vorgangsweisen unterstützt, aber im Interesse der Gesamtstadt auch mit neuen „Regeln“ gelenkt und kontrolliert werden. Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen wird auch die Einbeziehung der **Verflechtungen mit der Region** bis über die Staatsgrenzen hinweg ein Grundelement des STEP sein.

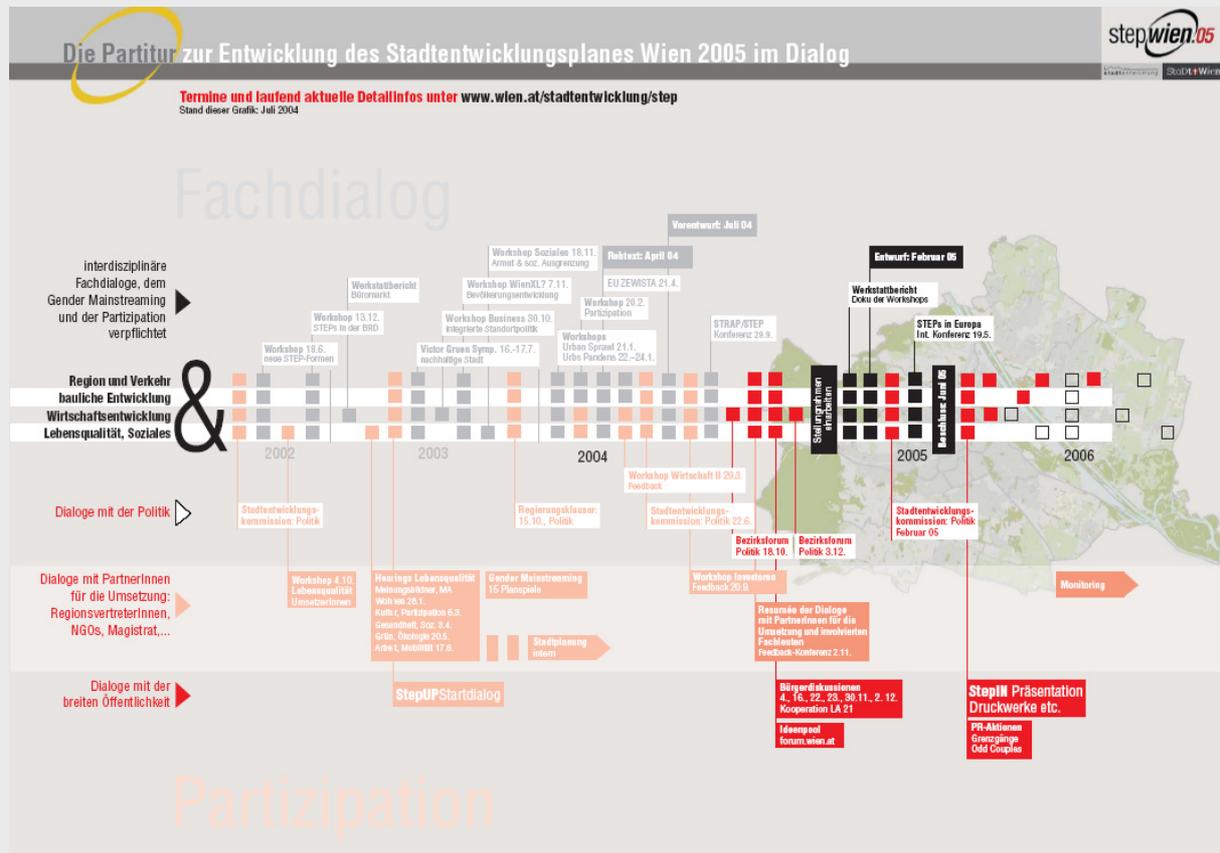
Dieses Mal kann der STEP 05 auf bereits vorhandene mittel- bis langfristig stabile Ziele(-Systeme) aufsetzen wie beispielsweise aus dem STEP 94, dem Masterplan Verkehr Wien 03, dem Grüngürtel Wien 95, dem Strategieplan 2004, dem Klimaschutzprogramm 2000 u. a. Daher soll das Schwergewicht auf der Umsetzung, das heißt auf der konkreten Benennung der Handlungsfelder, der Zielgebiete und den dafür vorgesehenen Maßnahmen liegen.

Ziel ist es, so amtsführender Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr, Dipl.-Ing. Rudolf Schicker, **die Zukunft der Stadt sozial- und umweltverträglich zu gestalten und dabei gleichzeitig auch flexibel auf neue Entwicklungen reagieren zu können**.

Wie entsteht der neue STEP 05 ?

Aufgrund der besonderen Ausgangsbedingungen unterscheidet sich auch die Bearbeitung selbst von der bisheriger Stadtentwicklungspläne. Einige Inhalte werden in „traditioneller“ Weise durch Studien, Expertisen, Auswertungen und Berechnungen gewonnen, andere werden in einem breiten (fachlichen) Diskussionsprozess erarbeitet. Die wichtigsten Inhalte entstehen aber immer im Dialog zwischen all jenen Gruppen, die die Zukunft Wiens mitbestimmen: den BürgerInnen aus Wien und der Region, der Verwaltung, der Stadtpolitik, den Investoren, Bauträgern, Interessenvertretungen und anderen. Dabei ist klargestellt, dass diese Form der Planungs-Partizipation auf Information und Diskussion beruht, mitreden ermöglicht, aber nicht mitmachen und mitentscheiden bedeutet. Darüber hinaus bestimmen die Prinzipien des Gender-Mainstreaming den gesamten Prozess.

Unter diesem Bearbeitungskonzept startete im Frühjahr 2002 die Erarbeitung des Stadtentwicklungsplanes 2005 – STEP Wien 05 (Federführung MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung). Die Bearbeitung erfolgt durch ein magistratsweit zusammengesetztes Team (STEP-Team). Dieses wird durch ein externes fachliches Begleitem und ein externes Öffentlichkeitsarbeits-Team unterstützt. Wie vorgesehen, erfolgte von Beginn an die Erarbeitung der Inhalte in einem Dialog mit BürgerInnen, ExpertInnen, ProjektentwicklerInnen, InvestorInnen, PolitikerInnen, Interessenvertretungen etc.



Stand: November 2004

Im Jahr 2005 soll der diskutierte und der Öffentlichkeit vorgestellte Entwurf STEP Wien 05 dem Wiener Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

STEP-Team, Kontakte (siehe Ende der Publikation)

Zu dieser Dokumentationsreihe:

Die Erarbeitung des STEP 05 erfolgt in einem dialogischen Prozess, in dem Inhalte aus Studien und Expertisen mit der Fachwelt, der interessierten Öffentlichkeit, den Politikern und den Interessenvertretungen diskutiert werden. Die dabei gewonnenen fachlichen Erkenntnisse und Empfehlungen für den STEP wie auch die Auseinandersetzung mit stadtentwicklungspolitischen Zielen, aber auch der Dissens und die Meinungsvielfalt sollen mit dieser WERKSTATTBERICHT-Reihe dokumentiert werden.

Sie enthält daher einige Veröffentlichungen von Basisstudien sowie Dokumentationen aus der Reihe der STEP-Fachworkshops.

Bisher erschienen:

- Werkstattbericht Nr. 38: **Stadtentwicklungsbericht 2000**
- Werkstattbericht Nr. 54: **Büromarkt und Stadtentwicklung (STEP-DOKU, Band 1)**
- Werkstattbericht Nr. 61: **Entwicklungsszenarien der Wiener City (STEP-DOKU, Band 2)**

Kleinräumige Wirtschaftsentwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet von Wien

Standortmuster ausgewählter wirtschaftlicher Aktivitäten

Giffinger, Rudolf; Kalasek, Robert; Binder, Birgit

Studie im Auftrag der Stadt Wien (MA 18), durchgeführt in den Jahren 2003/2004 von:

Institut für Stadt- und Regionalforschung (SRF)
der Technischen Universität Wien, A-1040 Wien, Operngasse 11

Reihe „Dokumentation – Erarbeitung STEP WIEN 2005“

Impressum:

Eigentümer und Herausgeber:
Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18
Stadtentwicklung und Stadtplanung
www.wien.at/stadtentwicklung

Projektbetreuung MA 18:
Kurt Mittringer, Christian Härtel

Redaktionelle Bearbeitung, Layout:
Birgit Binder

Lektorat:
Ernst Böck

Technische Koordination:
Willibald Böck, MA 18

Grafik Cover:
Büro Plansinn

Produktion:
MA 21A, Referat Reprographie

Copyright:
2004 Stadtentwicklung Wien
Alle Rechte vorbehalten

ISBN 3-902015-77-2

Inhaltsverzeichnis

1	AUFGABENSTELLUNG	1
1.1	SCHWERPUNKTE DER EMPIRISCHEN ARBEIT	2
1.2	DATENGRUNDLAGEN	3
1.2.1	Herold Unternehmensdaten	4
1.2.2	Datenquelle zur Bevölkerung	5
1.2.3	Realnutzungen.....	5
1.2.4	Gebietsstanddefinition, Dichteberechnung und kartografische Aufbereitung	6
2	DIE STADT ALS STANDORT WIRTSCHAFTLICHER AKTIVITÄTEN	11
2.1	STÄDTE IM WETTBEWERB	11
2.2	STANDORTVORAUSSETZUNGEN DER STADT	13
2.3	DIVERGENTE KLEINRÄUMIGE ENTWICKLUNG	14
3	WIRTSCHAFTSSTANDORT WIEN	17
3.1	KENNZEICHEN DER WIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG	17
3.1.1	Entwicklung nach Branchenobergruppen (BOG)	17
3.1.2	Entwicklung nach Branchengruppen (BG)	20
3.1.3	Entwicklung nach Branchen	26
3.1.4	Wichtigste Befunde zur wirtschaftlichen Entwicklung.....	31
3.2	WIRTSCHAFT UND WOHNEN IM DICHT GENUTZTEN STADTGEBIET	32
3.2.1	Zur Abgrenzung des dicht genutzten Stadtgebietes gegenüber bestimmten Planungsgebieten	33
3.2.2	Wirtschaftliche Entwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet	34
3.2.3	Veränderungen nach Branchenobergruppen in Gebieten dichter Nutzung und bestimmten Planungsgebieten	36
3.3	BESONDERHEITEN DER KLEINRÄUMIGEN ENTWICKLUNG	42
3.3.1	Kleinräumige Voraussetzungen wirtschaftlicher Aktivitäten	43
3.3.2	Standorteignung und kleinräumige Voraussetzungen.....	46
3.3.3	Milieubezogene Dichte wirtschaftlicher Aktivitäten und deren kleinräumige Voraussetzungen.....	49
3.3.4	Kleinräumige Wirtschaftsraumtypen.....	54
4	ZUR STANDORTPROBLEMATIK DER WIRTSCHAFT IN WIEN	61
4.1	ZUR GESAMTSTÄDTISCHEN ENTWICKLUNG.....	61
4.1.1	Perspektiven für die Wirtschaftsentwicklung von Wien	61
4.1.2	Herausforderungen für Wien als Wirtschaftsstandort	63
4.2	ZUR KLEINRÄUMIGEN ENTWICKLUNG IM DICHT GENUTZTEN GEBIET	66
4.2.1	Trends im stadtreionalen und innerstädtischen Standortwettbewerb	66
4.2.2	Herausforderungen für das dicht bebaute und dicht genutzte Stadtgebiet.....	68
5	ANFORDERUNGEN AN DIE STADTENTWICKLUNGSPOLITIK IN WIEN	71
5.1	STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER DICHT GENUTZTEN GEBIETE FÜR DIE ZUKÜNFTIGE WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG	71
5.1.1	Zu den wichtigsten Stärken und Chancen.....	71
5.1.2	Zu den wichtigsten Schwächen und Herausforderungen.....	72
5.2	LEITLINIEN ZUR WETTBEWERBSFÄHIGEN WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG IN DICHT GENUTZTEN GEBIETEN.....	72
6	LITERATURVERZEICHNIS	77
7	ANHANG	I

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1.1: BLOCKABGRENZUNG – VERGLEICH 1997 UND 2001	7
ABBILDUNG 1.2: KONTROLLAGGREGATION – BEVÖLKERUNGSRASTER 1997	10
ABBILDUNG 3.1: ERSCHLIESSUNGSQUALITÄT ÖV ALS STANDORTVORAUSSETZUNG	44
ABBILDUNG 3.2: BRANCHENVIELFALT ALS STANDORTVORAUSSETZUNG	44
ABBILDUNG 3.3: BÜROIMMOBILIENPREIS ALS STANDORTVORAUSSETZUNG	46
ABBILDUNG 3.4: KLEINRÄUMIGE VERÄNDERUNGEN IM BESTAND AN BETRIEBEN (ABSOLUT)	47
ABBILDUNG 3.5: BETRIEBSDICHTE DER BOG „TEXTIL UND LEDER“	50
ABBILDUNG 3.6: BETRIEBSDICHTE DER BOG „WIRTSCHAFTS- UND RECHTSDIENSTE“	50
ABBILDUNG 3.7: BETRIEBSDICHTE DES GESUNDHEITSCLOUDERS	52
ABBILDUNG 3.8: BETRIEBSDICHTE DER CREATIVE INDUSTRIES	52
ABBILDUNG 3.9: DICHTVERTEILUNG VON EINZELHANDELSBETRIEBEN UND BEVÖLKERUNG	56
ABBILDUNG 3.10: WIRTSCHAFTSRAUMTYPEN	59
ABBILDUNG 3.11: VORAUSSETZUNGEN UND KOMPONENTEN DER CLUSTERENTWICKLUNG	74

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1.1: VERGLEICHBARE BETRIEBE UND BRANCHEN 1997 UND 2003	5
TABELLE 1.2: DATENQUELLE UND JAHRGÄNGE	6
TABELLE 1.3: METHODIK UND EFFEKTE DER GEBIETSSTANDBEREINIGUNG	6
TABELLE 3.1: BETRIEBE NACH BRANCHENOBBERGRUPPEN IM VERGLEICH 1997 UND 2003	18
TABELLE 3.2: BRANCHENOBBERGRUPPEN NACH DER ABSOLUTEN VERÄNDERUNG DER ANZAHL DER BETRIEBE VON 1997 BIS 2003	19
TABELLE 3.3: DIE 30 GRÖSSTEN BRANCHENGRUPPEN DES JAHRES 1997	21
TABELLE 3.4: DIE GRUPPE DER 30 GRÖSSTEN BRANCHENGRUPPEN: ZUSÄTZLICHE AUF- UND ABSTEIGER ZWISCHEN 1997 UND 2003	22
TABELLE 3.5: DIE 30 GRÖSSTEN „GEWINNER“ NACH ABSOLUTER VERÄNDERUNG VON 1997 BIS 2003	23
TABELLE 3.6: DIE 30 GRÖSSTEN „VERLIERER“ NACH ABSOLUTER VERÄNDERUNG VON 1997 BIS 2003	24
TABELLE 3.7: DIE 30 GRÖSSTEN BRANCHEN DES JAHRES 1997	27
TABELLE 3.8: DIE GRUPPE DER 30 GRÖSSTEN BRANCHEN IM JAHR 1997: ZUSÄTZLICHE AUF- UND ABSTEIGER BIS 2003	28
TABELLE 3.9: DIE 30 GRÖSSTEN „GEWINNER“ VON 1997 BIS 2003 (ABSOLUT)	29
TABELLE 3.10: DIE 30 GRÖSSTEN „VERLIERER“ VON 1997 BIS 2003 (ABSOLUT)	30
TABELLE 3.11: KENNZEICHEN DER GESAMTSTÄDTISCHEN WIRTSCHAFTS- UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 1997 UND 2001/2003	34
TABELLE 3.12: ENTWICKLUNG DER ZAHL DER BETRIEBE UND EINWOHNER IM DICHT GENUTZTEN GEBIET	35
TABELLE 3.13: BETRIEBLICHE UND DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG (RELATIV) IM VERGLEICH DER GEBIETE INNERHALB UND AUSSERHALB DER JEWEILIGEN KATEGORIE	36
TABELLE 3.14: BETRIEBLICHE UND DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG (RELATIV) IN DER JEWEILIGEN KATEGORIE UND IM DICHT GENUTZTEN GEBIET	37
TABELLE 3.15: BOG 31-„WIRTSCHAFTS- UND RECHTSDIENSTE“	37
TABELLE 3.16: BOG 14-„ELEKTRIK UND ELEKTRONIK“	38
TABELLE 3.17: BOG 28-„GESUNDHEIT, FÜRSORGE UND ARBEITSSCHUTZ“	39
TABELLE 3.18: BOG 17-„CHEMIE, PHARMAZIE, KOSMETIK UND KUNSTSTOFFE“	39
TABELLE 3.19: BOG 20-„NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL, GETRÄNKE“	40
TABELLE 3.20: BOG 21-„TEXTIL UND LEDER“	40
TABELLE 3.21: ZUM ZUSAMMENHANG BETRIEBSDICHTE EINZELNER BRANCHENOBBERGRUPPEN MIT AUSGEWÄHLTEN STANDORTVORAUSSETZUNGEN	53
TABELLE 3.22: RÄUMLICHE KONGRUENZ VON BRANCHENOBBERGRUPPEN	55
TABELLE 3.23: WIRTSCHAFTSRAUMTYPEN IN WIEN	57
TABELLE 3.24: F-WERTE ZUR KENNZEICHNUNG DER CLUSTERSPEZIFISCHEN AUSSAGEKRAFT EINZELNER INDIKATOREN	58
TABELLE A1: VERGLEICHBARE BRANCHEN DURCH NEUZUORDNUNG	I
TABELLE A2: BRANCHEN DES GESUNDHEITSCLOUDERS	V
TABELLE A3: BRANCHEN DES CREATIVE INDUSTRIE CLOUDERS	VII
TABELLE A4: LEITFADEN ZU EXPERTENINTERVIEWS	X
TABELLE A5: LISTE DER INTERVIEWTEN PERSONEN	X

1 Aufgabenstellung

Die wirtschaftliche Entwicklung in hoch entwickelten Staaten hat – unterstützt vom technologischen Fortschritt – zu einer weltweiten Verschiebung von Industrie- und Wachstumszentren geführt. Vor allem die Großstädte verlieren seit langem in der Sachgüterproduktion, während einzelne Dienstleistungsaktivitäten heute weiterhin zu den Wachstumsbranchen zählen. Vor dem Hintergrund der sich ändernden Standortanforderungen von Wirtschaftsunternehmen haben Städte somit einen Prozess der massiven wirtschaftlichen Umstrukturierung erlebt, der auch zukünftig aufgrund noch zu benennender Einflussgrößen die wirtschaftliche Entwicklung vieler Städte prägen wird.

Der allgemeine Prozess der Tertiärisierung der städtischen Wirtschaft ist jedoch selbst einem strukturellen Wandel unterworfen: Durch den Umbau des Wohlfahrtsstaates verlieren traditionelle Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, bislang meist als öffentliche Dienste organisiert, an Bedeutung, während private wirtschaftsnahe Dienste aus verschiedenen Gründen zunehmend an Bedeutung gewinnen. Innerhalb solcher privaten wirtschaftsnahen Branchen sind einerseits solche Unternehmen zu finden, die eher auf lokaler Ebene agieren und eher stadregionale Versorgungsfunktion haben. Andererseits zählen hierzu auch Unternehmen, die auf globaler Ebene tätig sind. Gerade die zweite Gruppe der global agierenden Dienstleistungsunternehmen besitzt für die Stadtentwicklung eine besondere wirtschaftliche Bedeutung, da sie als wettbewerbsfähige Betriebe auf internationaler Ebene zwar starke positive Impulse für die stadregionale Wirtschaftsentwicklung bringen, zugleich aber sehr mobil sind und sehr spezifische Standortanforderungen an eine Stadt stellen (vgl. Jensen-Butler, 1997).

Dieser Strukturwandel durch Tertiärisierung und Globalisierung spiegelt sich auf gesamtstädtischer Ebene in den Veränderungen wirtschaftlicher Aktivitäten und Schwerpunkte wider. Einzelnen Branchen, die stark an Bedeutung (Arbeitsplätze, Anteil an der Wertschöpfung, Präsenz im Stadtbild) gewinnen, stehen solche Branchen gegenüber, die an Bedeutung verlieren oder sogar aus der Stadt verschwinden. Dieser gesamtstädtische Strukturwandel erfolgt in einzelnen Stadtteilgebieten kleinräumig meist sehr differenziert (vgl. Krätke, 1995) und führt innerhalb von Städten, aber auch auf stadregionaler Ebene durch Verlagerung bestimmter wirtschaftlicher Aktivitäten zu einer mehr oder weniger starken wirtschafts- und sozialräumlichen Polarisierung. Marcuse (1989) spricht – unter der Perspektive extremer Polarisierung – von der vielfach geteilten Stadt, die sich durch völlig unterschiedliche Akteure und Nutzungsstrukturen auszeichnet.

Solche kleinräumigen Dynamiken sind nur vor dem Hintergrund sich ändernder Standortanforderungen bei sehr differenzierten standörtlichen Voraussetzungen in einzelnen Stadtteilgebieten zu verstehen. Mit anderen Worten, kleinräumig differenzierte wirtschaftliche Prozesse in einer Stadt sind auf komparative Standortvor- bzw. -nachteile zurückzuführen (vgl. Maier et al., 2002), die aus solchen kleinräumig bestehenden divergenten Standortbedingungen für die Unternehmen resultieren.

Die Wirtschaftsentwicklung in einer Großstadt wie Wien ist somit ein von kleinräumig differenzierten Bedingungen geprägter Prozess. Diese Entwicklung ist in spezifische (geo-)politische, soziale, städtebauliche und auch nutzungsstrukturelle Rahmenbedingungen eingebettet. Verändern sich solche Rahmenbedingungen (vgl. Blaas et al., 2003), dann entstehen neue Chancen, aber auch neue Risiken für die kleinräumige Entwicklung, wie noch zu zeigen ist. In dieser Arbeit wird dabei den dicht genutzten Gebieten deswegen besonderes Augenmerk geschenkt, weil sie im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels – *so die Basishypothese dieser Arbeit* – vermutlich manche Standortnachteile gegenüber bislang noch un bebauten Standorten aufweisen, die im Zuge von großen Entwicklungsprojekten adäquat erschlossen und optimal bebaut werden können. Zu erwarten ist daher, dass einerseits Wachstumsprozesse nur noch eingeschränkt und selektiv in dicht genutzten Gebieten (Gentrifikation) bzw. überhaupt in nur wenig dicht genutzten Gebieten erfolgen, und andererseits zahlreiche dicht genutzte (Altbau-) Gebiete wegen ihrer Standortnachteile von Auszehrungsprozessen und dem Verlust wirtschaftlicher Funktionen betroffen sind.

1.1 Schwerpunkte der empirischen Arbeit

Die folgenden Überlegungen zu einem Standortkonzept zur wirtschaftlichen Entwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet von Wien gehen von der Annahme aus, dass die kleinräumige Entwicklung Ergebnis betriebs- und branchenspezifischer Standortanforderungen und standortbezogener Angebotsbedingungen ist. Die Stadt als Wirtschaftsstandort ist daher kleinräumig differenziert zu sehen. Dementsprechend setzt sich die vorliegende Arbeit mit folgenden Fragen und Problembereichen auseinander:

In Kapitel 2 wird thematisiert, worin heute die wichtigsten Standortanforderungen im Kontext des Wettbewerbs von Städten für wichtige wirtschaftliche Aktivitäten gesehen werden. Darauf aufbauend wird herausgearbeitet, warum es zur differenzierten kleinräumigen wirtschaftlichen Entwicklung kommt. Hierzu werden Prozesse der Gentrifikation und der Herausbildung neuer Wirtschaftsschwerpunkte (Zentren) sowie das Entstehen von wirtschaftlich problematischen Gebieten beschrieben. Den milieuspezifischen Bedingungen und den Transaktionskosten wird in Hinblick auf die Standortwahl von Unternehmen im dicht genutzten Gebiet besondere Beachtung geschenkt.

In Kapitel 3 steht die Wirtschaftsentwicklung von Wien im Mittelpunkt der Betrachtung. Hierzu werden als erstes einige Kennzahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie zum Strukturwandel im Allgemeinen aufbereitet. Die differenzierte Aufbereitung nach Branchenobergruppen, Branchengruppen und Branchen hat dabei nicht nur den Zweck einer inhaltlich genauen Beschreibung des wirtschaftlichen Wandels in Wien, sondern auch den einer genauen Bewertung der Datenquelle und Einschätzung ihrer Auswertbarkeit und Aussagekraft.

Danach konzentrieren sich die quantitativen Analysen auf Basis der Herold-Firmendaten (vgl. hierzu auch Kapitel 1.2 „Datengrundlagen“), die dieser Arbeit auf Ebene der Baublocks zugrunde liegen, auf folgende Fragestellungen:

- zu den gesamtstädtischen Wirtschaftsstrukturen:
Welche wirtschaftlichen Aktivitäten zählen heute zu den häufigsten in Wien? Welche Branchen dominieren die wirtschaftlichen Aktivitäten? Wer sind die Gewinner und Verlierer bei den Branchen und Branchenobergruppen der letzten Jahre?
- zur kleinräumigen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung:
Welche wirtschaftlichen Schwerpunkte sind erkennbar, welche liegen im dicht genutzten Stadtgebiet bzw. in planerisch definierten Verdichtungs- und Entwicklungsgebieten? Welche Veränderungen in der Wirtschaftsstruktur sind besonders markant? Wie sieht die Bevölkerungsentwicklung im Vergleich dicht genutzter Stadtteilgebiete zu Stadtentwicklungsgebieten im Weichbild der Stadt aus?
- zu den unterschiedlichen Standortvoraussetzungen und lokalen Bedingungen:
Für welche Branchen ist diese kleinräumig divergente Entwicklung besonders markant? Zeigen manche der Branchen eine hohe Zentrenaffinität (Erreichbarkeit) oder agglomerative Neigung auf nachbarschaftlicher Ebene? In welchen Stadtteilgebieten erfolgen auffällige Prozesse der Verdichtung bzw. der Auszehrung (Branchen, Bevölkerungsgruppen)? Wie ist die Bevölkerung in welchem Ausmaß mit Einzelhandelseinrichtungen versorgt? Lassen sich verschiedene Typen an kleinräumiger Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung erkennen? Steht die kleinräumige wirtschaftliche Entwicklung in einem Zusammenhang mit der innerstädtischen Lage? Welche Bedeutung haben bestimmte einzelne Standortvoraussetzungen für die Allokation von Branchen und -gruppen? Lässt sich im dicht bebauten Gebiet ein Modernisierungspotenzial/Verdrängungsdruck erkennen?

In Kapitel 4 wird die gesamtstädtische Standortproblematik sowie die kleinräumige Wirtschaftsentwicklung über Experteninterviews thematisiert und versucht, die Bedeutung einzelner Standortvoraussetzungen zu bewerten. Fragen zur Standortproblematik, zu den Entwicklungsperspektiven sowie zu den Erwartungen und politisch-planerischen Herausforderungen bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung im dicht bebauten und dicht genutzten Stadtgebiet stehen im Mittelpunkt der qualitativen Analyse.

Abschließend wird nicht zuletzt auf Basis der empirischen Befunde zur kleinräumigen Entwicklung sowie der Experteninterviews versucht, einige wichtige Leitlinien zur Wirtschaftsentwicklung im dicht genutzten Gebiet herauszuarbeiten. So werden in Kapitel 5 eingangs die

wichtigsten Stärken und Schwächen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung – im globalen wie auch lokalen Kontext – zusammengefasst. Danach werden in Hinblick auf die Erhaltung/Sicherung einer kompakten Stadtentwicklung Leitlinien im Sinne von Empfehlungen für die Stadtentwicklungsplanung zur Forcierung und Sicherung wirtschaftlicher Aktivitäten in dicht genutzten innerstädtischen Gebieten dargestellt.

Da im Wettbewerb der Städte die mobilen und global agierenden Unternehmen heute mehr denn je die Stadtentwicklung auf oft peripher gelegenen Standorten (entlang neuer Stadtaußenringautobahnen, Flughafennähe) prägen, liegt das besondere Augenmerk bei den Leitlinien auf der Verknüpfung von innovativen und marktorientierten Maßnahmen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und der innerstädtischen Standortsicherung für attraktive wirtschaftliche Funktionen. Deswegen wird auch von konzeptiven Überlegungen ausgegangen, die sich auf das gesamte Stadtgebiet beziehen, gleichwohl nur die dicht genutzten Gebiete im Mittelpunkt der Arbeit stehen. Damit soll der Einsicht Rechnung getragen werden, dass die Problematik der kleinräumigen Stadtentwicklung (verstanden als Wirtschaftsentwicklung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung) nur vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Dynamik und Standortproblematik verstanden werden kann. Mit anderen Worten, es gilt herauszuarbeiten, welche komparativen Vorteile solche innerstädtischen und bislang dicht genutzten Stadtteilgebiete gegebenenfalls bieten (können) bzw. welche Standortfaktoren dort hemmend für die wirtschaftliche Entwicklung wirken und mithilfe welcher Maßnahmen solchen hemmenden Barrieren begegnet werden könnte.

1.2 Datengrundlagen

Zur empirischen Analyse der kleinräumigen Entwicklung werden grundsätzlich solche Datenquellen verwendet, die 1. eine kleinräumige Abbildung der Strukturen und Trends erlauben, und die 2. die möglichst aktuelle Entwicklung kennzeichnen.

Um das erste Kriterium zu erfüllen, wird für die empirischen Analysen das räumliche Aggregationsniveau der (Bau-)Blocks als adäquates räumliches Bezugssystem gewählt. Diese starke Disaggregation (ca. 12.000 Blocks für das gesamte Stadtgebiet von Wien) hat den Vorteil einer räumlich präzisen Abbildung von Nutzungsstrukturen und Standortbedingungen, aber genauso von Nachbarschaftsverhältnissen, wie sie weiter unten noch eingehend thematisiert werden. Allerdings bringt die Analyse auf diesem stark disaggregierten Niveau manche Probleme ungleicher Gebietsstanddefinitionen (im Vergleich von mehreren Jahrgängen oder verschiedener Datenquellen) mit sich. Da es Ziel der Arbeit ist, die Veränderung der wirtschaftlichen Aktivitäten im dicht genutzten Gebiet bzw. das Entstehen neuer wirtschaftlich dicht genutzter Gebiete zu identifizieren, wird von einem noch zu definierenden dicht genutzten Gebiet zum Stand 1997 (siehe Kapitel 3.2.1) ausgegangen. Welcher Art dabei die Probleme aus Änderungen des Gebietsstands sind und welches Ausmaß an Informationsverlust damit gegebenenfalls verbunden ist, wird weiter unten genau dargestellt.

Um das erste und zweite Kriterium zu erfüllen, werden folgende Datenquellen erschlossen:

- Das Herold Betriebs- und Branchenverzeichnis für die Jahre 1997 und 2003 (jeweils erstes Quartal).
Dieser Datensatz umfasst jede betriebliche Organisationseinheit mit Adresse in Wien, die ihre Telefonnummer und Branchenzugehörigkeit im Herold-Verzeichnis (gelbe Seiten des Telefonbuchs) bekannt gegeben hat. Dies sind alle Unternehmungen, die über einen Telefonanschluss bei einem österreichischen Telekom-Anbieter verfügen. Durch die adressgenaue Verortung kann jede dieser betrieblichen Einheiten eindeutig dem entsprechenden (Bau-)Block zugeordnet werden. Diese Organisationseinheiten werden in der Folge als Betriebe bezeichnet, wobei darunter nicht nur privatwirtschaftliche Unternehmen, sondern auch staatliche oder halbstaatliche sowie nicht gewinnorientierte Organisationseinheiten zu verstehen sind.
- Die Bevölkerungsevidenz für Wien aus dem Verwaltungsvollzug des Magistrats der Stadt Wien für die Jahre 1997 und 2001.
Dieser Datensatz umfasst den Stand der Bevölkerung aufgrund der Fortschreibung von Geburten- und Todesfällen sowie der gemeldeten Zu- und Abwanderungen. Dieser Datensatz stimmt im Ergebnis aufgrund unterschiedlicher Entstehung nur annähernd mit

den Hauptergebnissen der Volkszählung überein, wird aber jährlich fortgeschrieben, wobei die Daten für 2002 oder 2003 leider nicht zur Verfügung standen.

1.2.1 Herold Unternehmensdaten

Grundlage der folgenden Untersuchung sind die Herold Daten der Jahre 1997 und 2003. Diese beiden Datensätze umfassen jeweils die Adresse und die eindeutige Zugehörigkeit des Betriebes (im Sinne einer eigenständigen Organisationseinheit zur Ausübung einer bestimmten Tätigkeit) zu einer von ca. 2.500 Branchen. Diese genaue Klassifikation der erfassten Betriebe /Organisationseinheiten in Branchen ermöglicht die weitere Aggregation zu Branchengruppen (definiert über den so genannten vierstelligen HIC-Code) und in weiterer Folge zu Branchenobergruppen (zweistelliger HIC-Code).

Die Definition der Branchen ist – anders als bei der ÖNACE-Systematik – nicht fix vorgegeben, sondern entwickelt sich laut Auskunft der Firma HEROLD Ges.m.b.H. in einem wechselseitigen Prozess immer weiter. Einerseits bestimmen die Betriebe selbst, welchen Tätigkeitsschwerpunkt (im Sinne ihrer Branchenzugehörigkeit) sie haben; andererseits ist die Firma HEROLD als Hersteller des Branchenverzeichnisses bemüht, die Abgrenzung und Bezeichnung der Branchen jedes Jahr möglichst mit entsprechenden Interessenvertretungen abzustimmen. Die Branchenstruktur ergibt sich damit aus einem Bottom-up-Prozess jedes Jahr auf das Neue. Vergleiche der Datensätze über mehrere Jahrgänge wurden bislang nicht gemacht, sodass als erstes ein sorgfältiger Vergleich der Datensätze 1997 und 2003 auf Ebene der Branchen gemacht werden musste, um die Datensätze zueinander konsistent zu machen. Der Wandel in den Branchenstrukturen manifestiert sich somit in diesen Datensätzen dadurch, dass (a) manche Branchen wegfallen, (b) neue Branchen hinzukommen und (c) die Besetzungszahlen mit Unternehmen in den einzelnen Branchen sich in diesen sechs Jahren ändern.

Da diese Datensätze nur den Schwerpunkt der wirtschaftlichen Aktivität einer jeden Organisationseinheit, nicht aber deren Beschäftigtenstand erfassen, lassen sich nur Veränderungen in den wirtschaftlichen Aktivitäten (unabhängig von der Beschäftigtenentwicklung) darstellen; dies allerdings in den kleinräumigen Trends auf Ebene der Blocks oder nachbarschaftlicher Aggregate, da die Informationen ursprünglich adressgenau verortet sind.

Die folgenden Ausführungen dokumentieren nun die wesentlichen Kennzahlen bzw. die definitorischen Zuordnungen, um die Datensätze 1997 und 2003 miteinander vergleichbar zu machen; die inhaltlichen Analysen zur wirtschaftlichen Entwicklung folgen erst im Kapitel 3.

Die Datenanalyse zu den beiden Jahrgängen zeigt, dass es 1997 27 Branchenobergruppen, untergliedert in 109 Branchengruppen mit insgesamt 2.483 Branchen, gab. Im Jahr 2003 waren es ebenfalls 27 Branchenobergruppen (BOG) mit 109 Branchengruppen (BG) mit insgesamt 2.433 Branchen (B). Insgesamt wurden im Jahre 1997 60.602 Betriebe und im Jahre 2003 67.356 Betriebe den Branchen, -gruppen und -obergruppen zugeordnet. Vergleicht man die Daten der beiden Jahre – ohne Bereinigung der Branchen – miteinander, so zeigt sich im Gesamtbild, dass

- in beiden Jahren die Zahl der Branchenobergruppen ident ist,
- die Anzahl der Branchen von 1997 bis 2003 um 50 Branchen zurückging und
- die Anzahl der erhobenen Betriebe von 1997 auf 2003 um 6.754 Betriebe stieg.

Branchenzuordnung – bisher

Die Betriebe lassen sich im Vergleich der beiden Jahrgänge entsprechend ihrer Branchenzuordnung in folgende drei Kategorien unterteilen:

- Branche im Jahr 1997 und 2003 vorhanden,
- Branche nur im Jahr 1997 vorhanden und
- Branche nur im Jahr 2003 vorhanden.

Von den 2.483 Branchen des Jahres 1997 waren 1.994 auch im Jahr 2003 zu finden, während 489 Branchen (ca. 19,69%) nur 1997 vorhanden waren. Im Jahr 2003 waren von den 2.433 Branchen 1.994 Branchen auch 1997 und 439 Branchen nur 2003 vorhanden (ca. 18,04%). Bezüglich der Zuordnung von Betrieben zu Branchen bedeutet dies, dass 57.392 Betriebe (94,70% aller Betriebe) im Jahr 1997 Branchen zugeordnet wurden, die auch 2003 vorhanden waren und im Jahr 2003 60.751 Betriebe (90,19%) Branchen zugeordnet wurden, die auch 1997 vorhanden waren. Für die Branchengruppen zeigt sich, dass unter den 109 Branchengruppen

der Branchengruppe „EDV“ im Jahr 1997 keine Betriebe zugeordnet waren und im Jahr 2003 der Branchengruppe „Branche aufgelöst“ keine Betriebe zugeordnet waren. Damit zeigt sich weiters, dass mit Ausnahme der Branchengruppe „Branche aufgelöst“ alle Branchen des Jahres 1997 auch 2003 besetzt waren und im Jahr 2003 nur die Branchengruppe „EDV“ neu definiert worden war und damit 1997 noch nicht besetzt sein konnte. Dasselbe gilt für die Branchenobergruppen.

Branchenzuordnung – neu

Bei genauerer Betrachtung einzelner Branchen in beiden Jahrgängen wurde ersichtlich, dass ein Teil dieser Branchen (und der ihr zugeordneten Betriebe), die einer der beiden Kategorien „Branche im Jahr 1997 vorhanden“ oder „Branche im Jahr 2003 vorhanden“ vorerst zugeordnet wurden, aus Konsistenzgründen noch vergleichbar gemacht werden mussten. Die Tabelle A1 im Anhang zeigt die Liste jener Branchen, die sich aus den beiden Jahren durch die eigene Bearbeitung nun gegenüberstellen lassen und somit in die neu zu definierende, vierte Kategorie „Branche im Jahr 1997 und 2003 durch neuerliche Zuordnung vorhanden“ einzuordnen sind.

Durch diese Neuordnung war es möglich, für das Jahr 1997 2.224 Betriebe bzw. 46 Branchen aus der Kategorie „Branche im Jahr 1997 vorhanden“ in die neu definierte Kategorie „Branche im Jahr 1997 und 2003 durch neuerliche Zuordnung vorhanden“ zuzuordnen; für das Jahr 2003 gilt dies für 2.462 Betriebe und 46 Branchen. Dadurch konnten 98,37% aller Betriebe 1997 solchen Branchen zugeordnet werden, die sowohl 1997 als auch 2003 vorhanden sind. Von den 67.356 Betrieben des Jahres 2003 sind damit 93,85% in solchen Branchen, die es auch schon 1997 gab. Manche Branchen wurden zur eindeutigen Vergleichbarkeit zwischen 1997 und 2003 neu benannt. Dadurch fielen für das Jahr 1997 von den ursprünglich insgesamt 2.483 Branchen neun Branchen weg und im Jahr 2003 von den 2.433 Branchen eine Branche, womit für das Jahr 1997 2.474 Branchen und für das Jahr 2003 2.432 Branchen erhalten bleiben. Demnach lassen sich alle Branchen und Betriebe nun folgenden vier Kategorien zuteilen:

Tabelle 1.1: Vergleichbare Betriebe und Branchen 1997 und 2003

Existenz von Branchen	1997		2003	
	Branchen	Betriebe	Branchen	Betriebe
1997 und 2003 vorhanden	1.994	57.392	1.994	60.751
nur 1997 vorhanden	434	986		
nur 2003 vorhanden			392	4.143
durch Neuordnung 1997 und 2003 vorhanden	46	2.224	46	2.462

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

1.2.2 Datenquelle zur Bevölkerung

Die folgenden empirischen Analysen basieren auf der Bevölkerungsevidenz der Stadt Wien für die Jahre 1997 und 2001. Die beiden Datensätze umfassen jeweils auf Baublockebene der Stadt Wien sowohl die Gesamtbevölkerung als auch eine Aufgliederung nach Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Altersgruppen. Hinsichtlich der Staatsangehörigkeit werden folgende Nationalitäten unterschieden, die auch für die weitere Analyse von Bedeutung sind: Österreich, ehemaliges Jugoslawien (setzt sich zusammen aus den Staaten Serbien und Montenegro, Bosnien und Herzegowina, Kroatien, Slowenien) und Türkei. Warum die Daten für Bewohner aus Mazedonien fehlen, ist leider nicht nachvollziehbar.

1.2.3 Realnutzungen

Die Realnutzungskartierung ist das Ergebnis einer Luftbildauswertung und Klassifikation der Nutzung entsprechender Nutzungseinheiten. Diese Nutzungseinheiten werden durch den Magistrat der Stadt Wien digital erfasst und nach einer entsprechenden Liste an Nutzungskategorien bewertet.

Die Realnutzungskartierung auf der räumlichen Aggregationsebene von Nutzungseinheiten steht in dieser Arbeit für die Zeitpunkte 1997 und 2001 zur Verfügung. Die Realnutzungskartierung

bildet in den weiteren Arbeitsschritten die Grundlage für die Berechnung nutzungsspezifischer Dichtewerte, aber auch für kartografische Darstellungen.

1.2.4 Gebietsstanddefinition, Dichteberechnung und kartografische Aufbereitung

Die obigen Ausführungen zeigen, dass die Daten aus unterschiedlichen Erhebungen stammen. Demzufolge beziehen sich diese Daten auch auf unterschiedliche Gebietsstände. Dies bedeutet, dass die Blockdefinition (Konfiguration der räumlichen Einheiten als Träger statistischer Informationen und Basis für die Indikatorenbildung) sowie die Codierung der Blocks in den Datensätzen in vielen Fällen sehr unterschiedlich sind. Diese Unterschiede im Gebietsstand bestehen sowohl zwischen den Datenquellen (Wirtschaftsdaten, Bevölkerungsdaten, Realnutzungsdaten) als auch teilweise innerhalb einer Datenquelle für verschiedene Zeitpunkte.

Tabelle 1.2: Datenquelle und Jahrgänge

Datenquelle	1997	2001	2003
Herold-Wirtschaftsdaten	X		X
Bevölkerungsevidenz	X	X	
Realnutzungskartierung	X	X	

Die **Gebietsstanddefinition** erfolgte nach zwei Prinzipien:

1. Es soll gewährleistet sein, dass nutzungsspezifische Flächeninformationen eindeutig auf einen bestimmten Gebietsstand bezogen werden können, was für die Definition von Teilflächen mit bestimmter Nutzung innerhalb von Blocks notwendig ist.
2. Der Gebietsstand soll möglichst so definiert werden, dass bei der Bereinigung aller Datensätze, die einen anderen Gebietsstand aufweisen, die Zahl der Problemfälle (Bearbeitungsaufwand) und die Menge an nicht lösbarer Gebietsstandproblemen (Datenverlust) minimal ist.

Unter diesen beiden Aspekten wurde als räumliches Bezugssystem für alle weiteren Analysen die Definition der Blocks aus der Realnutzungskartierung 2001 gewählt. Alle anderen Datensätze mussten dann dieser Gebietsstanddefinition angepasst werden. Dies erfolgt für die benannten Datensätze in folgender Weise und mit folgendem Ergebnis:

Tabelle 1.3: Methodik und Effekte der Gebietsstandbereinigung

Datensatz	Methode	Informationsverlust
Herold Wirtschaftsdaten 1997	blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung	309 Betriebe von insgesamt 60.602 Betrieben
Herold Wirtschaftsdaten 2003	blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung	373 Betriebe von insgesamt 67.356 Betrieben
Bevölkerungsevidenz 1997	GIS-technische Zuordnung durch Aufrasterung blockbezogener Informationen	12.326 Einwohner von insgesamt 1.609.631 Einwohnern
Bevölkerungsevidenz 2001	GIS-technische Zuordnung durch Aufrasterung blockbezogener Informationen	3.976 Einwohner von insgesamt 1.547.278 Einwohnern
Realnutzungskartierung 1997	blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung	wird nicht verwendet
Realnutzungskartierung 2001	blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung	unmittelbare Basis der Gebietsstanddefinition

Zur Methodik

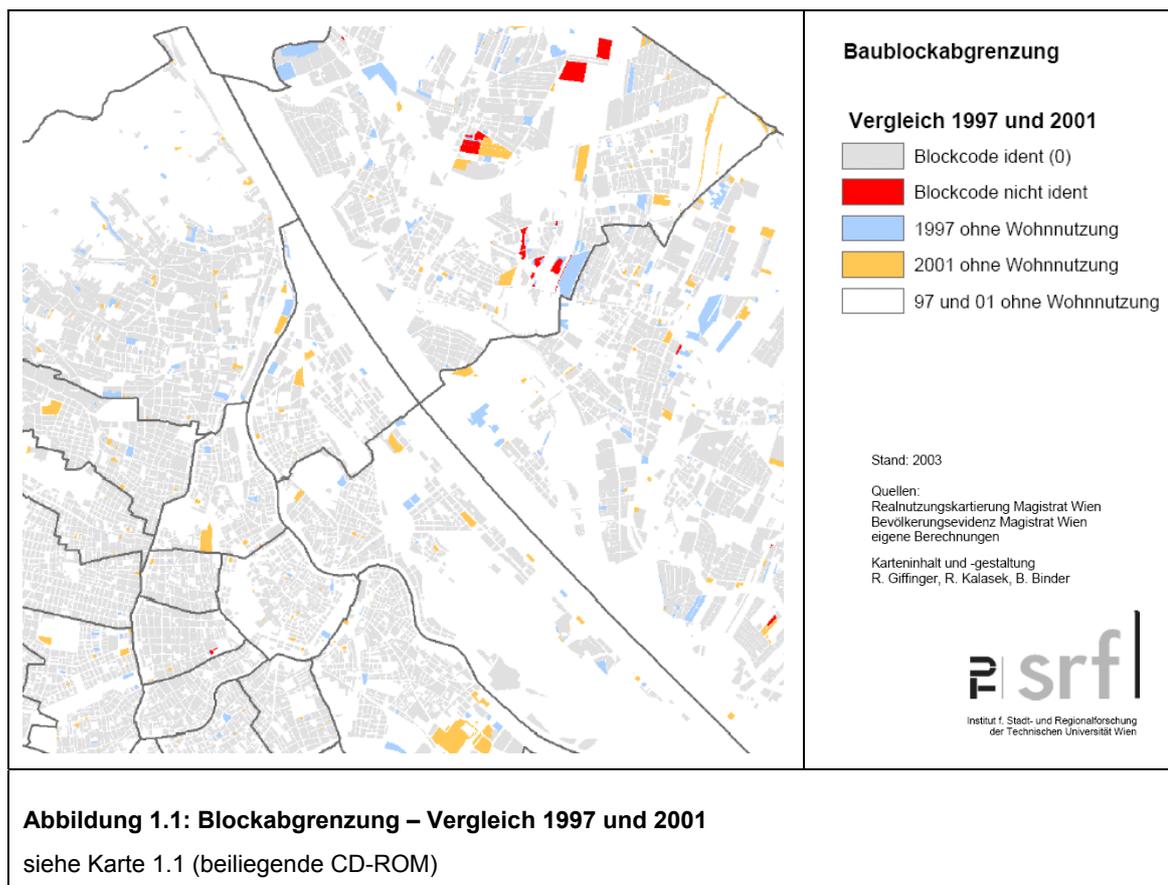
1. blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung

Die blockspezifische Zuordnung nach visueller Überprüfung bedeutet die Bearbeitung jener Stadtteilgebiete, innerhalb derer die räumliche Konfiguration von Blöcken zwischen zwei Gebietsständen gleich aber insbesondere die Codierung der Blocks zwischen zwei Gebietsständen unterschiedlich ist. Diese Methode wurde nur für jene Datenquellen angewandt, in denen Unterschiede nur in wenigen Fällen auftraten und sich individuell durch Recodierung bearbeitbar erwiesen.

2. GIS-technische Zuordnung durch Aufrasterung blockbezogener Informationen

Der relativ einfachste Fall der Gebietsstandbereinigung betrifft jene Fälle, in denen Nutzungsänderungen innerhalb sich nicht verändernder Baublockabgrenzungen über den Vergleich von Flächenauswertungen für die beiden Zeitpunkte 1997 und 2001 sinnvoll ausgewertet werden konnten.

Da sich jedoch die Blockdaten von 1997 und 2001 sowohl bezüglich der räumlichen Konfiguration der Blocks (durch Änderung des Grenzverlaufs, Teilung, Zusammenlegung) als auch der Codierung in vielen Fällen erheblich voneinander unterscheiden, ist eine eindeutige Abbildung der beiden Zeitpunkte und damit eine Bereinigung auf Basis tabellarischer Zuordnungsinformationen für die hier zu beantwortenden, kleinräumigen Fragestellungen nicht möglich. Vor allem in den Bereichen mit deutlichen Abweichungen des Gebietsstandes sind ohne raumbezogene Betrachtung Nutzungsentwicklungen kaum oder überhaupt nicht nachvollziehbar. Da in der Regel umfangreiche Veränderungen der Realnutzung auch die Veränderung der Baublockgrenzen nach sich ziehen, sind jene Stadtteile vorrangig betroffen, die über die größte Dynamik verfügen.



Diese GIS-technische Zuordnung erfolgt raumbezogen und beruht auf

- der Unterteilung von Baublocks bzw. von Nutzungsabschnitten der Realnutzungskartierung 1997 in möglichst kleine (Sub-)Einheiten (Rasterung) und

- der Aggregation dieser (Sub-)Einheiten anhand der Blockabgrenzung 2001.

Wie bereits unter Kapitel 1.2.3 angeführt, werden innerhalb der Baublocks so genannte Nutzungseinheiten anhand von insgesamt über 40 Nutzungskategorien unterschieden. Diese räumlich-funktionale Abgrenzung unterhalb der Blockebene erlaubt die Zuschreibung von blockbezogenen Informationen zu identifizierbaren Teilbereichen und damit eine räumlich differenziertere Verknüpfung von konkreten Block-Teilflächen mit statistischen Merkmalen.

In der GIS-gestützten Gebietsstandbereinigung werden diese Merkmale mittels der beiden eben skizzierten Schritte von der ursprünglichen in die neue Blockstruktur übergeführt. Die Aussagekraft des Ergebnisses ist im Wesentlichen abhängig von der Qualität der Realnutzungskartierung zu beiden Zeitpunkten (Genauigkeit der Abgrenzung, Interpretation der Nutzungskategorien etc.) sowie von der Dimension der (Sub-)Einheiten.

Zugleich ist die Gebietsstandbereinigung eine zentrale Voraussetzung für die **Berechnung von aussagekräftigen Dichteindikatoren**:

Im Allgemeinen werden nutzungsbezogene Dichtewerte, wie Bevölkerungs- oder Betriebsdichte, auch für heterogen genutzte administrative Einheiten – und dazu zählen auch Baublocks – auf der Basis ihrer Gesamtfläche berechnet. Insbesondere bei der kartographischen Visualisierung wird aber deutlich, dass dadurch nicht zwischen Einheiten mit gleichmäßig geringer Nutzungsdichte und solchen mit lokaler kleinflächiger Konzentration auf insgesamt niedrigem Niveau unterschieden werden kann.

Die Nutzungsabschnitte der Realnutzungskartierung erlauben nun für einzelne Nutzungen die Berechnung von Dichteindikatoren, indem thematische Informationen (Bewohner, Arbeitsplätze, Betriebe) jeweils auf nutzungsspezifische Flächenwerte bezogen werden. Voraussetzung für die Vergleichbarkeit der Dichtewerte ist folglich die um Gebietsstandveränderungen bereinigte Berechnung der Flächenwerte einzelner Nutzungskategorien.

Diese Umlegung wurde mittels folgender Arbeitsschritte durchgeführt:

- Rasterung ausgewählter Nutzungskategorien im Ausgangsdatenbestand 1997: Dies bedeutet die Disaggregation von Nutzungseinheiten auf diskrete Rasterzellen; Ergebnis ist ein regelmäßiges Nutzungsraster bestehend aus jeweils gleich großen Rasterzellen je Nutzungskategorie. Die verwendete Zellgröße lag je nach Nutzungskategorie und Fragestellung zwischen 1 m² und 25 m².
- Kontrollaggregation des Nutzungsrasters über die Blockabgrenzung 1997: Die disaggregierten Rasterzellen des Nutzungsrasters werden anhand der Blockaußengrenzen der Ausgangsdatenschicht 1997 erneut räumlich aggregiert. Die sich aus der Anzahl und der Dimension der Rasterzellen ergebende Gesamtfläche einer Nutzungskategorie innerhalb eines Baublocks (1997) muss möglichst der ursprünglichen Fläche aus der Realnutzungskartierung 1997 entsprechen.
- Räumliche Aggregation des Nutzungsrasters über die Blockabgrenzung 2001: Je Baublock 2001 wird die Anzahl der vom Block überdeckten Rasterzellen ermittelt und daraus die Gesamtfläche der Nutzungskategorie innerhalb des Blocks berechnet.

Die Gebietsstandbereinigung für demographische Merkmale aus der Bevölkerungsevidenz 1997 erfolgte in mehreren Arbeitsschritten:

- Zuordnung der Werte aus der Bevölkerungsevidenz zu Nutzungsabschnitten (Datenbank und GIS)
- Berechnung eines „Bevölkerungsdichterasters“ auf Basis der gerasterten Nutzungsabschnitte
- Kontrollaggregation dieser „Bevölkerungsdichte“ (GIS) über die Nutzungsabschnitte
- räumliche Aggregation der „Bevölkerungsdichteraster“ über die Blockabgrenzung 2001 (GIS)

Zuordnung der Werte aus der Bevölkerungsevidenz zu Nutzungsabschnitten:

In der Folge wird die Vorgangsweise anhand der Wohnbevölkerung (EW 1997) exemplarisch beschrieben. Für die übrigen demographischen Variablen erfolgte die Gebietsstandbereinigung analog.

Die Realnutzungskartierung unterscheidet insgesamt 43 Nutzungskategorien, von denen zwei explizit auf Wohnnutzung abstellen:

WM	Wohnen mit Garten
WO	Wohnmischgebiet

Eine erste Zuordnung der Wohnbevölkerung (bzw. der übrigen demographischen Variablen) zu jenen Baublocks, die mindestens eine Teilfläche der Kategorien WM oder WO enthalten, ergab in Summe (Wien gesamt) einen Fehlbestand von knapp 19.000 Einwohnern. Die Bevölkerungsevidenz weist somit Einwohner in Baublocks aus, die gemäß Realnutzungskartierung ausschließlich eine oder mehrere der übrigen 41 Flächennutzungen enthalten. Räumlich konzentriert traten derartige Fehler z. B. in Kleingartengebieten auf, während sich punktuell Abweichungen z. B. in als „Handel und Gewerbe“ ausgewiesenen Gebieten ergaben.

In diesen Baublocks wurde die vorerst nicht zu verortende Wohnbevölkerung in einem datenbankgestützten Bearbeitungsschritt jenen Nutzungsabschnitten zugeordnet, die bebaut sind und grundsätzlich als Wohnstandorte in Frage kommen:

HG	Handel und Gewerbe
IA	Industrieanlagen
KA	Kasernen
KG	Kleingärten
KT	Kindertagesheime
MU	Museen
RE	religiöse Einrichtungen
SC	Schule
SH	Sporthallen
TH	Theater
VW	öffentliche Verwaltung

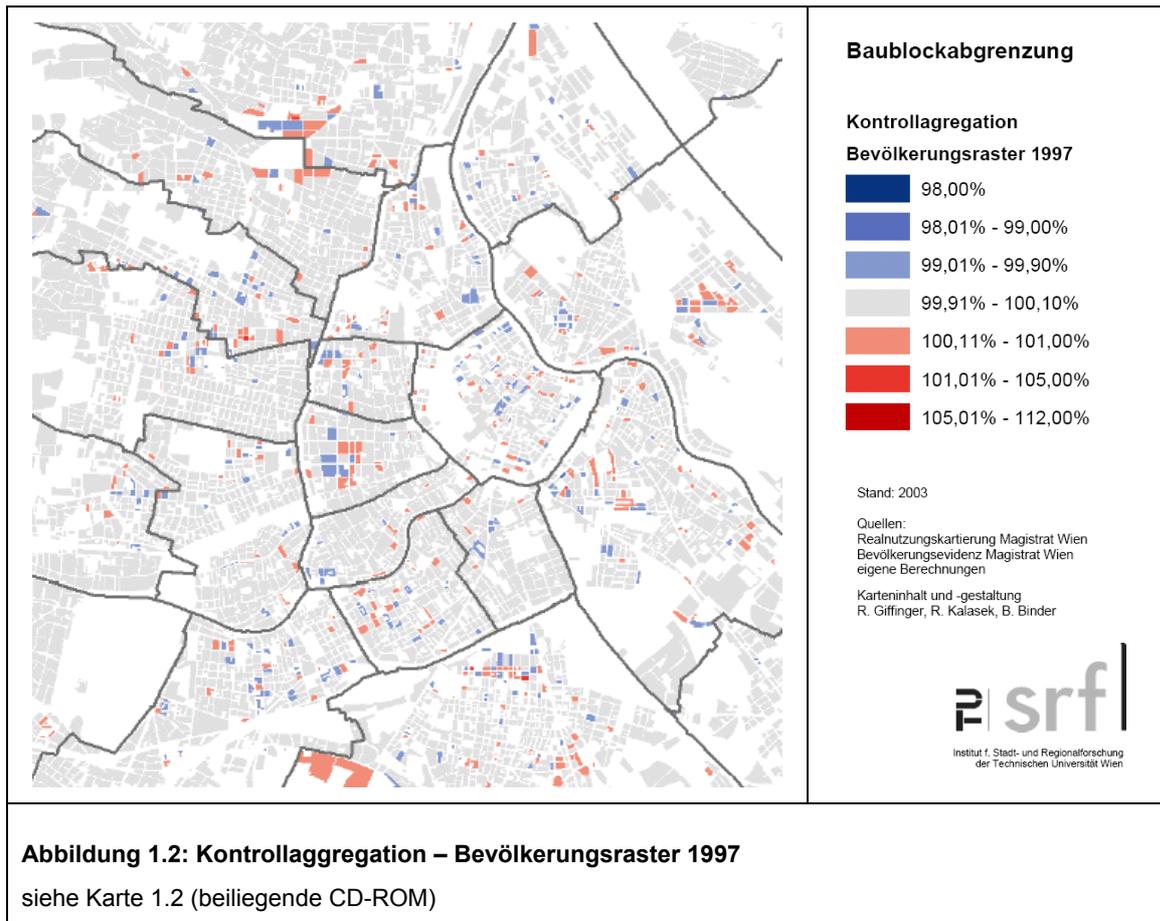
Durch die damit verbundene Erweiterung der Menge an Nutzungsabschnitten, die als Zuweisungsziele für Wohnbevölkerung dienen, konnte die nicht zuordenbare Wohnbevölkerung in Summe auf ca. 6.500 EW reduziert werden.

Berechnung eines „Bevölkerungsdichterasters“ auf Basis der gerasterten Nutzungsabschnitte:

Die im Schritt „Zuordnung der Werte aus der Bevölkerungsevidenz zu Nutzungsabschnitten“ identifizierten Nutzungsabschnitte mit Wohnbevölkerung wurden unter der Annahme einer räumlichen Gleichverteilung der Bevölkerung je Baublock innerhalb dieser Nutzungsabschnitte gerastert. Jeder einzelnen Rasterzelle (im Ausmaß von 1 x 1 m) wird dabei ein Einwohnerwert zugeordnet (= EW/m²), der sich aus der Einwohnerzahl und der Anzahl der Rasterzellen mit Wohnnutzung im Block ergibt (Bevölkerungsraster 1997).

Kontrollaggregation dieser „Bevölkerungsdichte“ (GIS) über die Nutzungsabschnitte:

Dieser Bevölkerungsraster 1997 wurde anhand der Blockaußengrenzen der Ausgangsdatenschicht 1997 kontrolliert. Die dabei zutage tretenden geringen Fehler je Block von max. -3 bis +4 Einwohner bzw. einer Unterschätzung von maximal 2% und Überschätzung von maximal 12% der berechneten Bevölkerung gegenüber der tatsächlichen Bevölkerung verdeutlichen die Tauglichkeit des gewählten Ansatzes.



Räumliche Aggregation der „Bevölkerungsraster“ über die Blockabgrenzung 2001 (GIS):

Die räumliche Aggregation erfolgt auf der Basis der Baublockaußengrenzen 2001. Dabei werden jeweils die Zellwerte aus dem Bevölkerungsraster (d. h. EW/m²) innerhalb des von einem Block überdeckten Bereiches aufsummiert und damit die Gesamtbevölkerung aus 1997 für die Blockabgrenzung 2001 ermittelt. Diese Ergebnisse sind jeweils nur für den gesamten Block aussagekräftig, können also nicht auf die Ebene der Nutzungsabschnitte 2001 übertragen werden. Insgesamt ergibt sich nach der Aggregation mit etwa 12.000 EW ein Gesamtfehler von deutlich unter 1% der Bevölkerung 1997.

2 Die Stadt als Standort wirtschaftlicher Aktivitäten

Städte sind durch die Agglomeration verschiedenster wirtschaftlicher Aktivitäten geprägt. Technologischer Fortschritt und neue globale Trends führen jedoch immer wieder zur ökonomischen Restrukturierung innerhalb von Städten. Städte erfahren somit eine permanente Neustrukturierung der dort angesiedelten wirtschaftlichen Aktivitäten und Funktionen. Im Zuge dessen gewinnen oder verlieren Städte an wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und Bedeutung im Kontext regionaler, nationaler und internationaler Stadtsysteme.

Als wichtiges Argument für die Stadt als Standort wirtschaftlicher Aktivitäten sind die so genannten Agglomerationseffekte kaum in Frage gestellt worden. Diese lassen sich gemäß der räumlichen Konzentration gleicher oder verschieden spezialisierter wirtschaftlicher Aktivitäten in Lokalisations- und Urbanisationseffekte unterteilen, wie sie in ähnlicher Art und Weise schon von A. Lösch (1944) herausgearbeitet worden waren (vgl. Maier und Tödtling, 1992). Beide Arten von Agglomerationseffekten begründen, warum Städte eine Tendenz zum Wachsen haben bzw. warum Städte potenziell Zentrum wirtschaftlicher und sozialer Innovation und Entwicklung bleiben, sofern negative Agglomerationsvorteile nicht entscheidend dagegen wirken.

Allerdings ist die wirtschaftliche und räumliche Entwicklung der Stadt – also die Phase der Urbanisierung – heute angesichts verstärkter Suburbanisierung und des zunehmenden Wettbewerbs der Städte kritisch zu hinterfragen. So betont die aktuelle stadtentwicklungspolitische Literatur, dass global agierende Unternehmen Städte in ihren Standortbedingungen danach bewerten, ob sie mit der Wahl eines bestimmten Standortes ihre unternehmerische Wettbewerbsfähigkeit stärken können. Das entscheidende Argument für die Wahl einer bestimmten Stadt als Wirtschaftsstandort liegt somit darin, sich dadurch komplementäre Vorteile zu verschaffen (vgl. Parkinson, 1997). Mit anderen Worten, Städte haben sich als Wirtschaftsstandort an die Standortanforderungen mobiler Unternehmen im globalen wie auch stadtregionalen Kontext anzupassen, um ausreichend attraktiv zu sein. Dies hat oftmals zur Folge, dass neue betriebliche Standortanforderungen zu neuen wirtschaftlichen Entwicklungen führen und die bislang bestehenden Standortmuster wirtschaftlicher Aktivitäten massiv überformen (vgl. z. B. Begg, 1999; Krätke, 1995). Als erstes ist daher nach den Bedingungen zu fragen, die eine Stadt heute möglichst wettbewerbsfähig machen und welche Standortanforderungen für Unternehmen heute im Allgemeinen wichtig erscheinen. Dies wird in Kapitel 2.1 und 2.2 erläutert.

Aufgrund einer zunehmend vom globalen Wettbewerb dominierten Wirtschaftsentwicklung und bei zunehmender Bedeutung der Zuwanderung von ausländischer Bevölkerung für die städtische Bevölkerungsentwicklung steigt zugleich das Risiko eines segmentierten Arbeitsmarktes und einer polarisierten kleinräumigen Stadtentwicklung (vgl. Giffinger, 1999). Forciert wird eine derartig problematische Entwicklung durch veränderte kleinräumige Dynamiken in Form von Prozessen der Gentrifikation in einigen dicht bebauten Gebieten einerseits sowie der Auslagerung hochwertiger wirtschaftlicher Funktionen in neu entwickelte Stadtteilgebiete andererseits. Beide Prozesse verstärken Disparitäten in der kleinräumigen Entwicklung und stellen wichtige Herausforderungen für die Stadtentwicklungspolitik zur Gestaltung einer ausgewogenen und nicht fragmentierten wirtschaftlichen Entwicklung dar (vgl. Fainstein et al., 1992). In Kapitel 2.3 werden hierzu einige Hypothesen formuliert, die schließlich Basis der empirischen Arbeit in den darauf folgenden Kapiteln sind.

2.1 Städte im Wettbewerb

Der städtische Arbeits- und Wohnungsmarkt sind die zentralen Mechanismen für die Stadtentwicklung in struktureller und räumlicher Perspektive; sie sind in ihrer Wechselwirkung die Basis für kleinräumige Entwicklungen (vgl. Marcuse, 1989). Deren Allokationsmuster verändern sich jedoch über die Zeit aufgrund allgemeiner wirtschaftlicher und sozialer Trends sowie durch Veränderungen in den Rahmenbedingungen, die durch die Politik bewusst oder unbewusst gesetzt werden.

Zu solchen wichtigen Trends zählt offensichtlich der steigende Wettbewerb zwischen den Städten mit der Konsequenz, sich als Stadt möglichst attraktiv zu gestalten und gut im europäischen Stadtgefüge zu positionieren (vgl. Jensen-Butler, 1997). Warum diese Entwicklung an Bedeutung gewann, warum das gerade für eine Stadt wie Wien wichtig ist und welche Konsequenzen daraus für die Stadtentwicklung entstehen, soll in den folgenden Ausführungen geklärt werden.

Es sind im Wesentlichen zwei Argumente, die einen zunehmenden Wettbewerb der Städte begründen (vgl. Cheshire, 1999):

- Die technologische Entwicklung zur verbesserten Kommunikation und Produktion bewirkt die zunehmende Mobilität von Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors bei der Standortwahl.
- Diese zunehmend flexiblere Standortwahl von Unternehmen auf globaler Ebene hängt – neben den verbesserten technologischen Bedingungen – insbesondere mit der Vereinheitlichung von Wirtschaftssystemen zusammen. Demzufolge entsteht in Europa so eine immer wichtigere unbeschränkte Faktormobilität (vgl. Rodríguez-Pose, 2002). Dadurch werden mobile und attraktive wirtschaftliche Unternehmen zunehmend von nationalen Bedingungen bei der Suche nach für sie geeigneten Standorten unabhängig. Diese verbesserte Mobilität gilt aber nicht nur für Unternehmen bei ausländischen Direktinvestitionen, sondern auch für (qualifizierte) Arbeitskräfte bei der Wahl ihres Arbeitsortes.

Angesichts dieser technologischen und institutionell-integrativen Entwicklung ist speziell für die europäischen Städte zu erwarten, dass der Wettbewerbsdruck zunimmt. Dabei ist zu betonen, dass folgende Typen von Städten aus den jeweiligen nationalen Stadtsystemen am ehesten betroffen sind:

- Die Großstädte einzelner Staaten: Sie sind oft als ehemalige Primatstädte ihrer Länder durch die Globalisierung zunehmend dem Vergleich mit anderen Großstädten ausgesetzt. Dies löst eine verstärkte Konkurrenz unter den jeweiligen nationalen Zentren mit ehemals Quasi-Monopolstellung in bestimmten Produktionsbereichen und Wettbewerbsfeldern auf internationaler Ebene aus.
- Die Städte in ehemaligen Grenzregionen: Der Integrationsprozess bedeutet für sie eine massive Veränderung, da die Grenze als Schutz ebenso wie als behindernde Barriere wegfällt. Dadurch entstehen angesichts eines vergrößerten Hinterlandes neue Potenziale und neuer Wettbewerb auf regionaler Ebene.

Damit bewirkt der mit der Integration einhergehende Abbau von Unterschieden in den Wirtschaftsbedingungen und Barrieren zwischen den Staaten, dass nun Städte global gesehen in ihren Voraussetzungen immer ähnlicher werden. Nur wenige an den Standort gebundene Charakteristika der Stadt gewinnen an Bedeutung für global handelnde Akteure (vgl. Cheshire, 1999). Städte sind somit angehalten, die komparativen Vorteile gegenüber anderen Städten – bei knappen öffentlichen Mitteln – möglichst effizient und zielorientiert zu pflegen, auszubauen und zu nutzen, um ihre Position im internationalen Stadtgefüge abzusichern und flexibel gegenüber neuen Nachfragern zu agieren. Städte sind damit insofern im Wettbewerb, als sie sich um eine effiziente Attraktivierung der städtischen Ausstattung bemühen müssen, um möglichst hochwertige, städtefüllende und für Wertschöpfung wirksame wirtschaftliche Funktionen für die Stadt gewinnen sollten.

Angesichts des verstärkten Wettbewerbs werden Städte somit zu unternehmerischen Einheiten. Die "unternehmerische Stadt" ist daher zu verstehen "...as a preactive city which is able to mobilise local, social, political and economic resources in a coherent institutional framework to develop – and sustain – long-term support for – a clear economic development strategy" (vgl. Parkinson, 1997:125).

2.2 Standortvoraussetzungen der Stadt

In Hinblick auf die längerfristige Wettbewerbsfähigkeit der Stadt, die nicht nur im Sinne der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, sondern auch im Sinne einer sozial- und umweltverträglichen Stadtentwicklung interpretiert werden sollte, gelten folgende Faktoren als wichtig (vgl. Parkinson, 1997: 126; Begg, 1999):

- Wirtschaftliche Vielfalt: vor allem in Branchen mit hoher Wertschöpfung, in Exportbranchen oder solchen zur Importsubstitution.
- Angebot an hoch qualifizierten Arbeitskräften: Arbeitskräfte, die in wissens- oder informationsbasierten Industriebereichen arbeiten.
- Entsprechendes institutionelles Netzwerk: private Wirtschaftszweige sollten gut mit den Institutionen zur Ausbildung, der Forschung und Politik vernetzt sein.
- Adäquate Umwelt- und Lebensqualität: hohe Standards sind wichtig für den Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften und kaufkräftiger Wohnbevölkerung.
- Adäquate soziale und kulturelle Umwelt: diese weichen Standortfaktoren werden immer wichtiger für eine nachhaltige Entwicklung, da soziale Kohäsion und wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zwei einander positiv bedingende und nicht einander ausschließende Faktoren sind.
- Gute Kommunikationsnetzwerke: Voraussetzung ist eine adäquate technische Infrastrukturausstattung auf regionalem Niveau zur Nutzung stadtreionaler Potenziale sowie auf internationaler Ebene für Netzwerkaktivitäten. Außerdem brauchen Städte eine Strategie zur internationalen Positionierung.
- Entsprechende institutionelle Kapazitäten: Angesichts schneller Veränderungen im sozioökonomischen Bereich sollten Städte rasch und effektiv ihre öffentlichen, privaten und gemeinschaftlichen Ressourcen mobilisieren können.

Wirtschaftsunternehmen sind aufgrund zunehmender Mobilität und Flexibilität nur noch auf wenige, sehr spezifische standörtlich gebundene Ausstattungsfaktoren bestimmter Städte, Regionen und Länder angewiesen. Speziell harte Standortfaktoren der Infrastrukturausstattung, die in vielen Städten schon ubiquitär sind, verlieren daher an Bedeutung gegenüber so genannten weichen Standortfaktoren (vgl. Krätke, 1995). Dies bedeutet somit, dass weniger das Vorhandensein einer bestimmten Ausstattung (technische Infrastruktureinrichtungen, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen) als vielmehr deren Qualität und Bedarfsorientierung heute aus der Sicht von Unternehmen entscheidend ist. Nur dadurch gewinnt die Stadt gegenüber konkurrierenden Städten an Attraktivität, da sie den Unternehmen durch solche spezifischen Vorleistungen Wettbewerbsvorteile verschaffen.

Von entscheidender Bedeutung für die Unternehmensansiedlung ist offensichtlich in den letzten Jahren die Frage des wirtschaftlichen und innovatorischen Milieus geworden. Dieses Milieu ist für die Standortwahl sowohl auf gesamtstädtischer Ebene genauso wie in einzelnen Stadtteilgebieten von zentraler Bedeutung, weil dieser Milieueinfluss sich unmittelbar auf die unternehmerische Wettbewerbsfähigkeit auswirkt. Sind zum Beispiel bestimmte institutionelle, soziale oder standörtlich-nutzungsspezifische Voraussetzungen hinsichtlich der Realisierung einer Unternehmensaktivität nicht optimal, dann bedeutet dies, dass zusätzliche Aufwendungen zur Überwindung von Barrieren bezüglich der Unternehmensziele für das Unternehmen entstehen. Dieser Aufwand hat im engen Sinne nichts mit der unternehmerischen Tätigkeit und Zielsetzung zu tun und ist daher im Sinne von Transaktionskosten zu sehen, die zur Realisierung der unternehmerischen Tätigkeit bestehen (vgl. hierzu Schüller, 1983; Wegehenkel, 1980). Je höher diese Kosten für das Unternehmen sind, umso geringer ist dessen unternehmerische Wettbewerbsfähigkeit im regionalen wie auch globalen Maßstab. Solche Transaktionskosten sind vielfältiger Natur und entstehen im Zuge der Unternehmensgründung, Beschaffung von Informationen und Aneignung von Wissen (neue qualifizierte Arbeitskräfte, Fortbildung, formeller und informeller Austausch von Informationen, Patentrechte) sowie der Definition, Sicherung, Durchsetzung und Kontrolle von Verfügungsrechten. Je weniger günstig daher das wirtschaftsbezogene Milieu in einer Stadt ist, umso höher sind daher solche milieu- und stadtspezifischen Transaktionskosten für Unternehmen. Sie wirken im Sinne standort- und milieubezogener komparativer Nachteile, die andernorts nicht bestehen. Im ungünstigsten Fall machen sie Unternehmen nicht mehr wettbewerbsfähig und verhindern die Existenz bestimmter

wirtschaftlicher Aktivitäten in der Stadt, unabhängig von sonstigen unmittelbar markt- und preisrelevanten traditionellen Faktoren wie Boden-, Arbeits- und Kapitalkosten.

Die Standortanforderungen konzentrieren sich – wie oben schon benannt – nicht nur auf Qualitäten, die durch die Infrastruktur oder das wirtschaftsbezogene Milieu vermittelt werden, sondern auch auf Faktoren der Lebens- und Wohnqualität, die bei der Wahl des Arbeitsortes vor allem höher qualifizierter Arbeitskräfte wichtig sind. Hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung bildet gleichzeitig der Mix an wirtschaftlichen Aktivitäten eine wichtige Voraussetzung für ein breites und attraktives Angebot an Arbeitsplätzen und Versorgungsleistungen im Einzelhandel.

2.3 Divergente kleinräumige Entwicklung

Die Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten sind in Städten kleinräumig sehr unterschiedlich. Diese kleinräumige Differenzierung in der Eignung spiegelt sich in der divergenten wirtschaftlichen Entwicklung nach Branchen bzw. im wirtschaftlichen Wandel wider: einerseits in der Bildung wirtschaftlicher Agglomerationen und Zentrenbildung, andererseits in dem Entstehen benachteiligter Gebiete mit dem Verlust wirtschaftlicher Aktivitäten und mit der Etablierung struktur- und entwicklungsschwacher Gebiete, die sich im innerstädtischen Wettbewerb um attraktive wirtschaftliche Unternehmen nicht behaupten können.

Diese divergente kleinräumige Entwicklung wird in ihrer grundlegenden Struktur aus rein nutzungstechnologischer Sicht in entsprechenden Marktmodellen zur Nutzungsallokation erklärt (vgl. Alonso, 1970; Bökemann, 1982). Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Einflussfaktoren für die kleinräumige wirtschaftsstrukturelle Entwicklung in Städten, die auf die Besonderheiten von gebiets- und milieuspezifischen Bedingungen als Einflussfaktoren der kleinräumigen positiven oder negativen sozioökonomischen Entwicklung eingehen (vgl. Krätke, 1995; Maier und Tödting, 1997).

So begründen traditionelle Allokationsmodelle über entsprechende nutzungstechnologische Argumente, warum Standorte sich unterschiedlich für diverse Aktivitäten eignen und daher auf Basis differenzierter Bodenrenten zur räumlich differenzierten Allokation entsprechender Aktivitäten führen (vgl. Alonso, 1970; Bökemann, 1982). In derartigen Modellen kommt der standörtlichen Ausstattung mit diversen Ausstattungseigenschaften zentrale Bedeutung zu, da sie aus nutzungstechnologischer Sicht die Voraussetzung für die Ausführung einer adäquaten wirtschaftlichen Aktivität sind. Unter den Bedingungen eines unbeschränkten Immobilienmarktes gilt zudem, dass für unterschiedlich gut ausgestattete Standorte eine unterschiedlich hohe Standortrente bezahlt werden muss. Je höherwertig daher die Ausstattung und das Nutzungspotenzial für bestimmte Standorte ist, desto höherwertig werden auch die entsprechenden standörtlichen Nutzungen sein.

Geht man von der für Unternehmen und Branchen differenzierten Bedeutung von Standortvoraussetzungen aus, dann wird evident, dass sich die unterschiedlichen kleinräumigen Voraussetzungen in entsprechenden Stadtteilgebieten unterschiedlich gut für die branchenspezifische Entwicklung eignen und damit zur divergenten wirtschaftlichen Entwicklung beitragen. Große Bedeutung wird dabei der standörtlichen Erschließungsqualität durch das Infrastrukturnetz (Individualverkehr, öffentlicher Verkehr) und – in deren Folge – der Zentrenbildung beigemessen. Denn je besser ein Standort bzw. ein Stadtteilgebiet erschlossen ist, desto eher lassen sich von solchen Standorten aus Vorteile der Masse oder Vorteile der Mischung realisieren, also gleichartige Nutzungen bzw. komplementäre Nutzungen sowie Kunden- und Nachfragepotenziale erschließen.

Selbstverständlich kommt den Erreichbarkeitsbedingungen als standörtliche Eignung für bestimmte wirtschaftliche Aktivitäten im innerstädtischen Standortgefüge nur eine relative Bedeutung zu. Andere Standortvoraussetzungen gewinnen zunehmend an Bedeutung, zumal die infrastrukturelle Erschließung als harter Standortfaktor schon seit langem Ziel stadtentwicklungspolitischer Bemühungen ist und heute auf stadtreionaler Ebene als Selbstverständlichkeit gilt, und weil insbesondere Betriebe heute aufgrund veränderter Mobilitätsbedingungen den Erreichbarkeitsbedingungen oft nur noch nachgeordnete Bedeutung beimessen.

Demzufolge gewinnen andere – insbesondere milieuspezifische – Ausstattungsfaktoren als Einflussfaktoren zunehmend für die wirtschaftliche Entwicklung von Stadtteilgebieten an Bedeutung. Zu diesen kleinräumigen Voraussetzungen zählen insbesondere bestehende städtebauliche Nutzungsstrukturen, sozialräumliche Verhältnisse und planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu Bebauungsformen und Nutzungsmöglichkeiten. Sie sind deswegen als milieuspezifische Voraussetzungen gemeinsam zu betrachten, da sie in Wechselwirkung auf Ebene

des Stadtteilgebietes wesentlichen Einfluss auf räumliche Prozesse der Gentrifikation einerseits und auf das Entstehen neuer Bürozentren im Zuge der Stadterweiterung andererseits haben.

Ohne hier auf die Details der Erklärung von Prozessen der Gentrifikation einzugehen (vgl. Clay, 1979; Friedrichs, 2000), lässt sich diese Form kleinräumiger Entwicklung auf folgende Weise charakterisieren:

- In Stadtteilgebieten mit geringer Wohnqualität, geringen Mietpreisen und mit vorwiegend Haushalten aus den unteren Einkommensgruppen (niedrigen sozialen Status) dringen zahlungskräftigere Haushalte aufgrund veränderter Wohnpräferenzen ein. Je mehr Nachfrager mit höherer Zahlungsbereitschaft dies sind, umso stärker werden sukzessive die Quartiere erneuert und modernisiert und es steigt generell das Mietpreisniveau. Alt eingeseessene Haushalte werden verdrängt. Zwischenzeitig vielfältige bauliche und soziale Strukturen gehen wieder verloren, je stärker solche Gebiete aufgewertet werden.
- Diese Prozesse können durch einen Nachfragedruck höherer Einkommensgruppen, aber auch durch die Etablierung höherwertiger Dienstleistungsaktivitäten ausgelöst werden. Zentrales Merkmal ist offensichtlich, dass Nutzer mit höherer Mietzahlungsbereitschaft in ein minderwertiges Quartier eindringen und damit sukzessive dessen Attraktivität erhöhen, was zur Verdrängung von Nutzern mit geringerer Zahlungsfähigkeit führt.
- Wichtig für die Erklärung des entstehenden Verdrängungsdruckes sind der sogenannte „rent gap“ und „value gap“. Unter „rent gap“ versteht man die Differenz zwischen der potenziellen (= Rente bei theoretisch höchstwertiger Nutzung) und der tatsächlichen Bodenrente (= Rente bei gegebener Nutzung) eines Grundstückes. Unter „value gap“ versteht man die Differenz zwischen dem Investitionswert eines Gebäudes in vermietetem Zustand und dem Verkaufswert des Gebäudes, wenn es von allen Nutzungen frei ist. In beiden Argumentationslinien kommt somit der suboptimalen Rendite gegenüber dem maximalen Grundstückswert bzw. Gebäudewert zentrale Bedeutung zu: je größer diese „Renditelücke“ ist, umso größer ist der Druck zur Aufwertung.
- Entscheidend für das Entstehen von Prozessen der Gentrifikation ist daneben auch ein bestimmtes städtebauliches Milieu, das bestimmten Nachfrager- und Nutzergruppen als attraktive Voraussetzung und Kulisse mit solchen sozialen, bautechnischen und widmungsrechtlichen Bedingungen dient, die der baulichen Erneuerung und Anpassung an neue Wohnpräferenzen und der Etablierung neuer wirtschaftlicher Aktivitäten nicht im Wege steht.

Anhand dieses Prozesses wird evident, dass die milieuspezifischen Bedingungen – aus dem Wechselspiel städtebaulicher Bedingungen, wirtschaftlicher Attraktivität und soziales Umfeld – zentralen Einfluss auf räumliche Trends nehmen, der ganze Stadtteilgebiete erfassen kann. Dieser Trend wird so lange positiv verlaufen, so lange die innerstädtischen Voraussetzungen als attraktiv gelten und für die eigenen unternehmerischen Ziele komparative Vorteile bieten. Ist dies nicht mehr der Fall, dann werden solche Standorte bzw. ganze Stadtteilgebiete mit nicht adäquaten milieuspezifischen Voraussetzungen von Wirtschaftsakteuren gemieden; Prozesse der Stagnation, der Auszehrung und des Verlustes an wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit sind die Folge. Da nun speziell Unternehmen, die auf globaler Ebene agieren, sich durch die Standortwahl derartige komparative Vorteile erhoffen, sind möglichst attraktive milieuspezifische Bedingungen sehr wichtig. Innerstädtische Standorte im dicht genutzten Gebiet erweisen sich daher dann als wenig geeignet, wenn sie solchen Anforderungen von globalisierten Unternehmen, die primär in globalen Netzwerken agieren und weniger in lokale Entwicklungen eingebunden sind, nur unzureichend nachkommen.

In diesem globalen netzwerkorientierten Kontext wird solchen Faktoren hohe Bedeutung beigegeben, die eher über möglichst umfassende Neubau-Projekte in Stadterweiterungsgebieten bereitgestellt werden können. In der aktuellen Literatur werden diese Faktoren als Teil der weichen Standortfaktoren im Speziellen als Club- und Collegefaktoren bezeichnet (vgl. Blaas et al., 2003). Darunter sind insbesondere das Standortimage und das Prestige gemeint, die durch entsprechende architektonische Qualität, Modernität und Merkmale der Exklusivität für einen bestimmten Benutzerkreis vermittelt werden.

Damit wird evident, dass bestehende städtebauliche Nutzungsstrukturen, sozialräumliche Verhältnisse und widmungsrechtliche Bestimmungen einen massiven Einfluss auf die Ausgestaltung dieser Faktoren bewirken. Mit anderen Worten: in schon genutzten Stadtteilgebieten sind solche adäquaten Milieus a priori nur schwer vorzufinden; hingegen lassen sie sich leichter in städtebaulichen Projekten auf ehemaligen Brachflächen und Standorten der Stadterweiterungsgebiete durch umfassende Neubau-Projekte entwickeln. Sofern also solchen milieu-

spezifischen Bedingungen zentrale Bedeutung beigemessen wird, lassen sich diese eher bereitstellen:

- je weniger dicht bebaut und genutzt solche Gebiete schon sind,
- je mehr das Risiko entstehender Transaktionskosten durch umfassende Planung und Projektausführung aus unternehmerischer Sicht minimiert werden kann und
- je besser die komparativen milieuspezifischen Vorteile in einem neu konzipierten und gebauten Dienstleistungszentrum optimiert werden können.

3 Wirtschaftsstandort Wien

3.1 Kennzeichen der wirtschaftlichen Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens wird im folgenden Kapitel für den Zeitraum 1997 bis 2003 beschrieben. Das Hauptaugenmerk liegt vorerst auf den aktivitätsspezifischen Branchenstrukturen für die beiden Jahre sowie deren Veränderungen auf gesamtstädtischer Ebene.

Auf Basis der digital verfügbaren Informationen aus dem Herold-Adressverzeichnis werden alle Unternehmen Wiens, die in diesem Verzeichnis erfasst sind, nach ihrer wirtschaftlichen Aktivität klassifiziert. Diese hierarchische Klassifikation weist an der Basis ca. 2.500 verschiedene Branchen (= 6- und mehrstelliger HIC-Code) auf, welche ihrerseits wieder zu Branchengruppen (= 4- stelliger HIC-Code) sowie schließlich zu Branchenobergruppen (= 2- stelliger HIC-Code) zusammengefasst sind.

3.1.1 Entwicklung nach Branchenobergruppen (BOG)

Die Branchenobergruppen (BOG) zum Stand 1997 lassen folgende Besonderheiten erkennen:

- Die wirtschaftlichen Aktivitäten in Wien werden, gemessen an der Größe der Branchenobergruppe (BOG), mit etwa 12% Anteil an allen Betrieben dominiert von Aktivitäten im Gesundheitswesen, zur Fürsorge und zum Arbeitsschutz. Dieser hohe Anteil an vorwiegend öffentlichen Diensten spiegelt die Tatsache wider, dass in Wien das Gesundheitswesen (Versorgungsangebote, Forschung etc.) wie auch soziale Einrichtungen einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert besitzen.
- Dass Wien auch ein wirtschaftliches Zentrum an privaten Dienstleistungen ist, zeigt sich am 2. Rang der BOG „Wirtschafts- und Rechtsdienste“ und am 3. Rang der BOG „Tourismus und Gastronomie“ (mit etwa 9% bzw. 8% aller Betriebe).
- Die weitere Abfolge an Branchenobergruppen nach ihrer Betriebshäufigkeit in Wien ist eine Mischung von Branchen, die sehr unterschiedliche wirtschaftliche Aktivitäten kennzeichnen. Dabei ist eine klare Zuordnung in der traditionellen Klassifikation „Dienstleistungen“ oder „Sachgütererzeugung“ nicht eindeutig möglich, da die Betriebe in dieser Klassifikation eher nach den nutzungsspezifischen Aktivitäten mit entsprechenden Gütern und Diensten als nach der Form der Tätigkeit (Erzeugung, Handel, Dienste) zu Gruppen zusammengefasst sind. Auffallend ist dabei die relativ große Bedeutung der Branchenobergruppen „Textil und Leder“ und auch „Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“.

Die strukturellen Änderungen bis 2003 sind folgende:

- Auch 2003 sind BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ und 30-„Tourismus und Gastronomie“ die größten Branchenobergruppen. Ihre Anteile an allen Betrieben sind in dieser Periode noch weiter gestiegen.
- Abgesehen von dem stabilen Rang der drei größten Branchenobergruppen haben de facto alle anderen Branchenobergruppen ihren Rang in dieser Periode verändert. Als „Gewinner“ gelten demnach die BOG 10, 14, 17, 26, 32, 33, 34 und 46. So konnten sich die BOG 34-„Vereine, Organisationen und Ämter“, 14-„Elektrik und Elektronik“ und 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoff“ innerhalb der größten 10 Branchenobergruppen etablieren bzw. in diese nach vor rücken. Der Bedeutungsgewinn einzelner Branchenobergruppen ist aber differenziert zu bewerten: Während der Bedeutungsgewinn der BOG 34-„Vereine, Organisationen und Ämter“ eher auf eine Neuklassifikation zurückzuführen sein dürfte, ist der Ranggewinn der Branchenobergruppen 14-„Elektrik und Elektronik“ und 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoff“ wohl Ausdruck einer spezifischen wirtschaftlichen Entwicklung und Restrukturierung auf gesamtstädtischer Ebene.

Tabelle 3.1: Betriebe nach Branchenobergruppen im Vergleich 1997 und 2003

BOG Code	Branchenobergruppe	Betriebe 1997		Betriebe 2003		Rang 2003
		absolut	in %	absolut	in %	
28	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	7.679	12,67	9.815	14,57	1
31	Wirtschafts- und Rechtsdienste	5.618	9,27	7.714	11,45	2
30	Tourismus und Gastronomie	4.864	8,03	5.577	8,28	3
21	Textil und Leder	4.285	7,07	3.380	5,02	9
20	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	3.838	6,33	3.386	5,03	8
11	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	3.704	6,11	3.645	5,41	7
14	Elektrik und Elektronik	3.464	5,72	4.462	6,62	4
17	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe	3.451	5,69	3.680	5,46	6
25	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör	3.152	5,20	2.889	4,29	11
29	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	2.709	4,47	3.119	4,63	10
15	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung	2.294	3,79	2.075	3,08	14
34	Vereine, Organisationen und Ämter	2.097	3,46	3.771	5,60	5
12	Wohnen, Einrichtung, Büro- und Geschäftsausstattung	1.612	2,66	1.492	2,22	16
33	Unterricht und Forschung	1.543	2,55	2.230	3,31	12
24	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken	1.431	2,36	1.346	2,00	17
23	Druck und Verlagswesen	1.385	2,29	1.305	1,94	18
32	Marketing, Werbung	1.355	2,24	2.099	3,12	13
26	Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dienstleistungen	1.328	2,19	1.591	2,36	15
27	Handelsgeschäfte, Industrievertretungen	1.274	2,10	892	1,32	20
19	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau	1.253	2,07	1.125	1,67	19
16	Metalle und Metallwaren, Metallveredelung	629	1,04	501	0,74	21
13	Holz und Holzprodukte	597	0,99	499	0,74	22
99	Branche aufgelöst	363	0,60	0	0,00	27
22	Zellstoff, Papier, Kartonagen und Verpackungen	265	0,44	232	0,34	24
18	Glas, Keramik und Porzellan	214	0,35	210	0,31	25
10	Energie, Bergbau und Rohstoffe	198	0,33	316	0,47	23
46	EDV	0	0,00	5	0,01	26

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Dass in diesem Datensatz eine eigene BOG 46-„EDV“ für 2003 ausgewiesen wird, deutet den Strukturwandel insofern an, als einige wenige Betriebe sich aus ihrem unternehmerischen Selbstverständnis heraus nicht mehr einer anderen BOG zugehörig fühlten und daher durch ihre Angaben eine neue Branchenobergruppe generierten.
- Zu den kleinsten Branchenobergruppen zählen 46-„EDV“, 18-„Glas, Keramik und Porzellan“, 22-„Zellstoff, Papier, Kartonagen und Verpackungen“, 10-„Energie, Bergbau und Rohstoffe“, 13-„Holz und Holzprodukte“ und 16-„Metalle und Metallwaren, Metallveredelung“.

Wie sieht nun neben der Veränderung der Rangreihung die absolute und relative Veränderung der Branchengruppen aus?

Tabelle 3.2: Branchenobergruppen nach der absoluten Veränderung der Anzahl der Betriebe von 1997 bis 2003

BOG Code	Branchenobergruppe	Anzahl 2003	Veränderung		
			absolut	relativ	Rang
28	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	9.815	+2.136	+27,82	0
31	Wirtschafts- und Rechtsdienste	7.714	+2.096	+37,31	0
34	Vereine, Organisationen und Ämter	3.771	+1.674	+79,83	+7
14	Elektrik und Elektronik	4.462	+998	+28,81	+3
32	Marketing, Werbung	2.099	+744	+54,91	+4
30	Tourismus und Gastronomie	5.577	+713	+14,66	0
33	Unterricht und Forschung	2.230	+687	+44,52	+2
29	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	3.119	+410	+15,13	0
26	Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dienstleistungen	1.591	+263	+19,80	+3
17	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe	3.680	+229	+6,64	+2
10	Energie, Bergbau und Rohstoffe	316	+118	+59,60	+3
18	Glas, Keramik und Porzellan	210	-4	-1,87	0
22	Zellstoff, Papier, Kartonagen und Verpackungen	232	-33	-12,45	0
11	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	3.645	-59	-1,59	-1
23	Druck und Verlagswesen	1.305	-80	-5,78	-2
24	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken	1.346	-85	-5,94	-2
13	Holz und Holzprodukte	499	-98	-16,42	0
12	Wohnen, Einrichtung, Büro- und Geschäftsausstattung	1.492	-120	-7,44	-3
16	Metalle und Metallwaren, Metallveredelung	501	-128	-20,35	0
19	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau	1.125	-128	-10,22	+1
15	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung	2.075	-219	-9,55	-3
25	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör	2.889	-263	-8,34	-2
99	Branche aufgelöst	0	-363	-100,00	-4
27	Handelsgeschäfte, Industrievertretungen	892	-382	-29,98	-1
20	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	3.386	-452	-11,78	-3
21	Textil und Leder	3.380	-905	-21,12	-5

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Es zeigt sich, dass die zwei größten Branchenobergruppen beider Jahre auch in Absolutwerten am stärksten zugenommen haben: die Branchenobergruppen 34-„Vereine, Organisationen und Ämter“ und 14-„Elektrik und Elektronik“ sowie auch die BOG 32-„Marketing, Werbung“ zählen deutlich zu den „Gewinnern“. Nach der relativen Veränderung zeigen neben den bereits erwähnten Branchenobergruppen auch die BOG 10-„Energie, Bergbau und Rohstoffe“ und 33-„Unterricht und Forschung“ deutliche Zuwächse, wenngleich die BOG 10 auch im Jahr 2003 zu den kleinsten Branchenobergruppen zählt. Demgegenüber sind die Branchenobergruppen 21-„Textil und Leder“, 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ und 27-„Handelsgeschäfte, Industrievertretungen“ in absoluten Zahlen die größten Verlierergruppen; in relativen Zahlen zählt hierzu auch noch die BOG 16-„Metalle und Metallwaren, Metallveredelung“.

3.1.2 Entwicklung nach Branchengruppen (BG)

Tabelle 3.3 zeigt die 30 größten Branchengruppen des Jahres 1997 sowie die entsprechenden Werte dieser Branchengruppen für das Jahr 2003. Dabei zeigt sich, dass abermals die Branchengruppen der zuvor beschriebenen Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 30-„Tourismus und Gastronomie“ und 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ in der Rangreihung deutlich vorne liegen. Danach folgt jedoch eine Vielzahl an Branchengruppen, die nur teilweise mit der Rangreihung der Branchenobergruppen des Jahres 1997 einhergeht. Dies lässt den Schluss zu, dass sich die einzelnen Branchengruppen einer Branchenobergruppe von 1997 bis 2003 durchaus unterschiedlich und damit gegenläufig verändert haben. Dennoch zeigt sich, dass nur die ersten 19 Branchenobergruppen des Jahres 1997 Branchengruppen beinhalten, die zu den 30 größten Branchengruppen des Jahres 1997 zählten.

Für die 30 größten Branchengruppen (BG) des Jahres 2003 zeigt sich ähnliches wie zuvor bei den Branchenobergruppen: Abermals beinhalten die Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 30-„Tourismus und Gastronomie“ und 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ auch die größten Branchengruppen und abermals verfügen die Branchenobergruppen der Rangreihung 1 bis 19 des Jahres 2003 auch über die 30 größten Branchengruppen. Von den 30 größten Branchengruppen des Jahres 1997 zählen 25 davon auch im Jahr 2003 zu den größten. Welche Branchengruppen bis 2003 somit Gewinner und Verlierer sind, lässt sich in der letzten Spalte der Tabelle 3.3 ablesen.

Tabelle 3.3: Die 30 größten Branchengruppen des Jahres 1997

BG Code	Branchengruppe	Betriebe 1997		Betriebe 2003		Rang 2003
		absolut	in %	absolut	in %	
2800	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	5.487	9,05	7.330	10,88	1
3101	Wirtschafts- und Rechtsdienste/Dienstleistungen	5.165	8,52	6.709	9,96	2
3001	Tourismus und Gastronomie/Dienstleistungen	4.615	7,62	5.105	7,58	3
1101	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten/Dienstleistungen	2.800	4,62	2.734	4,06	4
2104	Textil und Leder/Handel	2.700	4,46	2.239	3,32	8
2004	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke/Handel	2.423	4,00	2.451	3,64	5
2501	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör/Dienstleistungen	2.254	3,72	2.026	3,01	9
2801	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz/Dienstleistungen	1.952	3,22	2.295	3,41	7
3401	Vereine, Organisationen und Ämter/Dienstleistungen	1.807	2,98	2.325	3,45	6
1701	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe/Dienstleistungen	1.740	2,87	1.875	2,78	11
1404	Elektrik und Elektronik/Handel	1.718	2,83	1.220	1,81	16
2601	Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dienstleistungen	1.328	2,19	1.591	2,36	13
3201	Marketing, Werbung/Dienstleistungen	1.269	2,09	1.943	2,88	10
2901	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum/Dienstleistungen	1.169	1,93	1.295	1,92	15
2904	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum/Handel	991	1,64	913	1,36	22
1704	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe/Handel	950	1,57	915	1,36	21
1501	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung/Dienstleistungen	916	1,51	906	1,35	23
3300	Unterricht und Forschung	895	1,48	1.048	1,56	19
1204	Wohnen, Einrichtung, Büro- und Geschäftsausstattung/Handel	850	1,40	767	1,14	25
1401	Elektrik und Elektronik/Dienstleistungen	804	1,33	1.196	1,78	17
2401	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken/Dienstleistungen	791	1,31	767	1,14	26
2504	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör/Handel	714	1,18	641	0,95	27
1100	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	704	1,16	779	1,16	24
2102	Textil und Leder/Erzeugung	673	1,11	415	0,62	37
3301	Unterricht und Forschung/Dienstleistungen	648	1,07	1.182	1,75	18
1904	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau/Handel	625	1,03	563	0,84	28
2700	Handelsgeschäfte, Industrievertretungen	607	1,00	410	0,61	40
2000	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	553	0,91	172	0,26	56
2101	Textil und Leder/Dienstleistungen	494	0,82	428	0,64	34
1504	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung/Handel	490	0,81	367	0,54	42

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Auf die Erklärung der Rangverteilung bzw. der Rangveränderungen gegenüber 1997 wird weiter unten noch eingegangen. Tabelle 3.4 zeigt zudem jene Branchengruppen, die bis 2003 entweder aus den dreißig ersten Rängen hinausfielen oder hinzukamen.

Tabelle 3.4: Die Gruppe der 30 größten Branchengruppen: zusätzliche Auf- und Absteiger zwischen 1997 und 2003

BG-Code	Branchengruppe	Anzahl 1997	Anzahl 2003	Rang 1997	Rang 2003
Verlierer					
2102	Textil und Leder/Erzeugung	673	415	24	37
2700	Handelsgeschäfte, Industrievertretungen	607	410	27	39
2000	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	553	172	28	56
2101	Textil und Leder/Dienstleistungen	494	428	29	34
1504	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung/Handel	490	367	30	42
Gewinner					
1400	Elektrik und Elektronik	476	1721	32	12
3400	Vereine, Organisationen und Ämter	290	1446	49	14
3100	Wirtschafts- und Rechtsdienste	453	1005	36	20
2900	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	249	552	51	29
2002	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke/Erzeugung	471	461	33	30

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Daraus lässt sich vor allem für die BG 1400-„Elektrik und Elektronik“, 1401-„Elektrik und Elektronik/Dienstleistungen“, 3100-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“, 3201-„Marketing, Werbung/Dienstleistungen“, 3400-„Vereine, Organisationen und Ämter“ und 3401-„Vereine, Organisationen und Ämter/Dienstleistungen“ eine deutliche Verbesserung in der Rangreihung feststellen, die gleichzeitig mit einem Vorrücken bzw. einem Festigen der Position unter den ersten 20 Branchengruppen verbunden ist. Demgegenüber zählen gemessen am Rangverlust die Branchengruppen 2000-„Nahrungs- und Genussmittel/Getränke“, 2102-„Textil und Leder/Erzeugung“, 2700-„Handelsgeschäfte, Industrievertretungen“ und 1504-„Maschinen, etc.“ zu den deutlichsten Verlierern.

Wie sehen nun die Veränderungen in Absolutwerten zwischen 1997 und 2003 aus? Dazu zunächst die 30 größten „Gewinner- und Verliererbranchengruppen“ gereiht nach deren absoluter Veränderung.

Tabelle 3.5: Die 30 größten „Gewinner“ nach absoluter Veränderung von 1997 bis 2003

BG Code	Branchengruppe	Anzahl 2003	Veränderung		
			absolut	relativ	Rang
2800	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	7.330	+1.843	+33,59	0
3101	Wirtschafts- und Rechtsdienste/Dienstleistungen	6.709	+1.544	+29,89	0
1400	Elektrik und Elektronik	1.721	+1.245	+261,55	+20
3400	Vereine, Organisationen und Ämter	1.446	+1.156	+398,62	+35
3201	Marketing, Werbung/Dienstleistungen	1.943	+674	+53,11	+3
3100	Wirtschafts- und Rechtsdienste	1.005	+552	+121,85	+16
3301	Unterricht und Forschung/Dienstleistungen	1.182	+534	+82,41	+7
3401	Vereine, Organisationen und Ämter/Dienstleistungen	2.325	+518	+28,67	+3
3001	Tourismus und Gastronomie/Dienstleistungen	5.105	+490	+10,62	0
1401	Elektrik und Elektronik/Dienstleistungen	1.196	+392	+48,76	+3
2801	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz/Dienstleistungen	2.295	+343	+17,57	+1
2900	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	552	+303	+121,69	+22
2601	Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dienstleistungen	1.591	+263	+19,80	-1
3000	Tourismus und Gastronomie	418	+233	+125,95	+20
1700	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe	455	+210	+85,71	+19
3300	Unterricht und Forschung	1.048	+153	+17,09	-1
1701	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe/Dienstleistungen	1.875	+135	+7,76	-1
2901	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum/Dienstleistungen	1.295	+126	+10,78	-1
2902	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum/Erzeugung	316	+79	+33,33	+9
1100	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	779	+75	+10,65	-1
3200	Marketing, Werbung	75	+72	+2.400,00	+32
1004	Energie, Bergbau und Rohstoffe/Handel	94	+67	+248,15	+27
2500	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör	186	+57	+44,19	+8
1900	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau	104	+49	+89,09	+23
1000	Energie, Bergbau und Rohstoffe	100	+29	+40,85	+16
2004	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke/Handel	2.451	+28	+1,16	+1
2100	Textil und Leder	77	+25	+48,08	+13
2303	Druck und Verlagswesen/Großhandel	415	+25	+6,41	+1
2404	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken/Handel	410	+25	+6,49	0
2300	Druck und Verlagswesen	37	+21	+131,25	+11

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Tabelle 3.6: Die 30 größten „Verlierer“ nach absoluter Veränderung von 1997 bis 2003

BG Code	Branchengruppe	Anzahl 2003	Veränderung		
			absolut	relativ	Rang
1404	Elektrik und Elektronik/Handel	1.220	-498	-28,99	-5
2104	Textil und Leder/Handel	2.239	-461	-17,07	-3
2000	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	172	-381	-68,90	-28
9999	Branche aufgelöst	0	-363	-100,00	-65
2102	Textil und Leder/Erzeugung	415	-258	-38,34	-13
2501	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör/Dienstleistungen	2.026	-228	-10,12	-2
2700	Handelsgeschäfte, Industriervertretungen	410	-197	-32,45	-12
2103	Textil und Leder/Großhandel	221	-145	-39,62	-8
1403	Elektrik und Elektronik/Großhandel	254	-125	-32,98	-7
1504	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung/Handel	367	-123	-25,10	-12
2703	Handelsgeschäfte, Industriervertretungen/Großhandel	296	-106	-26,37	-7
2003	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke/Großhandel	229	-97	-29,75	-3
1204	Wohnen, Einrichtung, Büro-und Geschäftsausstattung/Handel	767	-83	-9,76	-6
2704	Handelsgeschäfte, Industriervertretungen/Handel	186	-79	-29,81	-2
2904	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum/Handel	913	-78	-7,87	-7
2400	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken	7	-77	-91,67	-29
2302	Druck und Verlagswesen/Erzeugung	217	-75	-25,68	-3
2504	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör/Handel	641	-73	-10,22	-5
1101	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten/Dienstleistungen	2.734	-66	-2,36	0
2101	Textil und Leder/Dienstleistungen	428	-66	-13,36	-5
1901	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau/Dienstleistungen	393	-66	-14,38	-6
1301	Holz und Holzprodukte/Dienstleistungen	288	-62	-17,71	-1
1904	Land- und Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau/Handel	563	-62	-9,92	-2
1702	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe/Erzeugung	95	-57	-37,50	-10
1104	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten/Handel	98	-56	-36,36	-7
1500	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung	420	-48	-10,26	-1
1602	Metalle und Metallwaren, Metallveredelung/Erzeugung	103	-35	-25,36	-3
1704	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe/Handel	915	-35	-3,68	-5
2804	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz/Handel	173	-34	-16,43	-1
2304	Druck und Verlagswesen/Handel	455	-33	-6,76	-1

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Bei Betrachtung der 30 größten „Gewinner“ und Verlierer“ unter allen Branchengruppen fällt auf den ersten Blick sofort auf:

- Erstens zählen abermals die Branchengruppen der Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ und 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ zu den beiden größten absoluten „Gewinnern“.
- Zweitens zeigt sich, dass der BG-Code der „Gewinnerbranchengruppen“ zumeist mit einer doppelten Null „XX00“ (Obergruppe) oder mit „XX01“ (Dienstleistungen) endet, während jener der „Verlierer“ zu einem überwiegenden Teil dem BG-Code „XX02“ (Erzeugung), „XX03“ (Großhandel) oder „XX04“ (Handel) zugeordnet ist.

In diesem Zusammenhang zeigt sich auch, dass sich einige Branchenobergruppen (BOG) aus Branchengruppen (BG) zusammensetzen, die einerseits zu den größten „Gewinnern“ sowie andererseits zu den 30 größten „Verlierern“ zählen. Dies trifft etwa auf die Branchenobergruppen 11-„Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten“, 14-„Elektrik und Elektronik“, 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ und 21-„Textil und Leder“ zu. Zugleich zeigt sich aus den absoluten Veränderungen, dass nicht nur interne Neuordnungen von Betrieben zwischen Branchengruppen einer Branchenobergruppe zu einer Zunahme einer einzelnen Branchengruppe führte: So ist es etwa in den Branchengruppen 1100, 1400, 1401, 1700, 1701 und 2100 zu einer Zunahme an Betrieben gekommen, die vermutlich zu einem Teil aus der Neuordnung aus den ursprünglichen Branchengruppen 1101, 1104, 1403, 1404, 1702, 1704, 2101, 2102, 2103 und 2104 stammt und zum anderen Teil aus einer tatsächlichen Zunahme der von 1997 bis 2003 durch neu gegründete Betriebe resultiert.

Weiters lässt sich Folgendes sowohl für die „Gewinner-“ als auch für die „Verliererbranchengruppen“ sagen: Die Zuwächse auf Seiten der „Gewinnerbranchen“ ergeben sich einerseits aus Zunahmen in den Branchen der Kategorie „Branche laut Herold 1997 und 2003 vorhanden“ bzw. „Branchen durch Neuordnung 1997 und 2003 vorhanden“, andererseits aus Betrieben der Kategorie „Branche nur 2003 vorhanden“. Dies lässt einerseits den Schluss zu, dass Betriebe in der Zeit von 1997 bis 2003 neu gegründet wurden, andererseits liegt aufgrund der dadurch hohen Anzahl an neu gegründeten Betrieben auch die Vermutung nahe, dass einzelne Betriebe im Jahr 2003 ihre Branche wechselten. Ähnliches gilt in umgekehrter Schlussfolgerung für die „Verliererbranchengruppen“. Die Abnahme passiert hier in den Branchen der Kategorien „Branche nur 1997 vorhanden“ und „Branche laut Herold 1997 und 2003 vorhanden“ bzw. „Branchen durch Neuordnung 1997 und 2003 vorhanden“.

Nun zur Analyse der „Gewinnerbranchengruppen“ nach deren absoluter Veränderung von 1997 bis 2003.

- In den Branchengruppen 2800-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ und 3101-„Wirtschafts- und Rechtsdienste/Dienstleistungen“ kam es zu einer starken Zunahme an Betrieben, die der Kategorie „Branche laut Herold 1997 und 2003 vorhanden“ bzw. „Branchen durch Neuordnung 1997 und 2003 vorhanden“ zugeordnet waren.
- Diese Zuwächse sind vor allem Ergebnis der deutlichen Zunahme in einigen wenigen Branchen (siehe Tabelle 3.9): So machen etwa die Zunahmen in den Branchen „Psychotherapeuten“, „Kindergärten“ und „Ärzte/Fachärzte für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde“ gemeinsam ca. 35% der absoluten Zunahme (Abnahme bereits abgezogen) der Branchengruppe 2800 aus. Bei der Branchengruppe 3101 wird die Zunahme mit ca. 46% aus den Branchen „Unternehmensberatung“, „Rechtsanwälte“ und „Personalbereitstellung“ gespeist.
- Für die Branchengruppen 1400-„Elektrik und Elektronik“ und 3400-„Vereine, Organisationen und Ämter“ zeigt sich, dass die Zunahme vor allem auf solche Betriebe zurückzuführen ist, die der Kategorie „Branche nur 2003 vorhanden“ zugeordnet sind. So sind dies in der Branchengruppe 1400 zu einem großen Teil Betriebe der Branche „Internet“ und „Softwareentwicklung und -service“, aber auch die Branche „Telekommunikation“ hat von 1997 bis 2003 deutlich zugenommen. In der Branchengruppe 3400 zeigt sich ebenfalls eine deutliche Zunahme an Betrieben der Kategorie „Branche nur 2003 vorhanden“. Jedoch ergeben sich hierbei deutliche Unklarheiten, da es sich dabei um folgende Branchen handelt: „Pfarrämter“, „Interessenvertretungen“, „Kirchliche und religiöse Institutionen“, „Polizei und Gendarmerie (Bund, Land, Bezirk)“, „Magistrate“, „Politische Parteien“, „Ämter und

Behörden“ etc. Da anzunehmen ist, dass diese Branchen bereits 1997 vorhanden waren, muss die Zunahme der Branchengruppe 3400 stark in Frage gestellt werden.

Klammert man die soeben beschriebenen Unschärfen aus, so kann grob gesagt werden, dass nach der absoluten Veränderung die Branchengruppen 2800-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 3101-„Wirtschafts- und Rechtsdienste/Dienstleistungen“, 1400-„Elektrik und Elektronik“ und 3400-„Vereine, Organisationen und Ämter“ zu den größten „Gewinnern“ zählen. Auch die relative Veränderung bestätigt diese Branchengruppen als „Gewinner“, ergänzt diese jedoch um die Branchengruppen 1004, 2300, 2900, 3000, 3100 und 3200. Dennoch muss diese Ergänzung bei zusätzlicher Betrachtung der Rangreihung der Branchengruppen von 1997 und 2003 etwas relativiert werden.

Die größten Verlierer finden sich vor allem in Branchengruppen der Branchenobergruppen 14-„Elektrik und Elektronik“, 20-„Nahrungs- und Genussmittel“, 21-„Textil und Leder“, 24-„Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken“ und 27-„Handelsgeschäfte, Industrievertretungen“. So haben etwa die Branchengruppen 1404-„Elektronik und Elektrik/Handel“, 2104-„Textil und Leder/Handel“ und 2000-„Nahrungsmittel- und Genussmittel, Getränke“ in Absolutzahlen am deutlichsten abgenommen. Nach der relativen Veränderung zeigt sich aufgrund definitorischer Gründe eine Abnahme von 100% der Branchengruppe „Branche aufgelöst“ sowie eine deutliche Abnahme in den Branchengruppen 2400-„Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken“ (-91,67%), 2802-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz/Erzeugung“ (-57,14%) und 2000-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ (-68,90%). Wie zuvor auf Seiten der „Gewinnerbranchengruppen“ müssen auch die soeben angeführten „Verliererbranchengruppen“ angesichts ihrer Rangveränderungen zwischen 1997 und 2003 und entsprechenden Problemen durch Neuordnung relativiert werden.

Die Analyse der 3 größten Verliererbranchen, gemessen an deren absoluter Veränderung von 1997 bis 2003, zeigt, dass die Rückgänge vor allem durch deutliche Rückgänge in einigen wenigen Branchen zustande kamen. So ist es etwa in der Branchengruppe 1404-„Elektrik und Elektronik/Handel“ zu einem deutlichen Rückgang der Branche „Datenverarbeitungsanlagen und -systeme“, „Software“ und „Elektrowaren/Handel“ gekommen. Dabei ist zu bedenken, dass offensichtlich zahlreiche Betriebe in diesen Branchen bis 2003 nicht durch Auflösung, sondern durch Neuordnung zu anderen Branchen oder auch zu anderen Branchengruppen verloren gingen. Auch die Branchengruppe 2104 beinhaltet Branchen, die von 1997 bis 2003 deutlich abgenommen haben, aber auch solche, in welchen es von 1997 bis 2003 zu deutlichen Zunahmen kam (Branche „Damenbekleidung“ +194 Betriebe); dennoch hat die Branchengruppe 2104-„Textil und Leder/Handel“ deutlich an Betrieben verloren. Ähnliches gilt für den Rückgang der Branchengruppe 2000-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“. Dabei zeigt sich am deutlichsten der Rückgang der Branche „Fleischhauereien“ von 528 Betrieben im Jahr 1997 auf 153 Betriebe im Jahr 2003.

3.1.3 Entwicklung nach Branchen

Abschließend werden nun die einzelnen Branchen für die Jahre 1997 und 2003 betrachtet. Dabei stehen ebenfalls – wie bei den BG – die erkennbaren Strukturen und Strukturveränderungen unter Berücksichtigung der Probleme der Branchenzuordnung und damit der Interpretationsmöglichkeiten des Datensatzes im Mittelpunkt der Analysen.

Folgende Tabelle zeigt die 30 größten Branchen des Jahres 1997, die entsprechenden Werte dieser Branchen für das Jahr 2003. Die Branchen sind nach ihrem Rang 1997 gereiht, sodass aus der Angabe des Rangs für 2003 deren Veränderung erkennbar ist. Für beide Jahre zeigt sich, dass fast die Hälfte der 30 größten Branchen zu den drei größten Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 30-„Tourismus und Gastronomie“ und 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ gehören. Die übrigen der 30 größten Branchen verteilen sich in beiden Jahren auf weitere 11 Branchenobergruppen, die mit jeweils zwei Ausnahmen in beiden Jahren gleich sind.

Tabelle 3.7: Die 30 größten Branchen des Jahres 1997

BG-Code	BR-ID	Branche	Anzahl 1997	Anzahl 2003	Rang 2003
3401	5849000	Verbände, Vereine und Organisationen	1.455	1.893	1
3101	6576000	Rechtsanwälte	1.192	1.410	2
1701	1937000	Friseure und Frisiersalons	1.190	1.218	4
2801	6573010	Ärzte für Allgemeinmedizin	1.086	1.237	3
2004	3411030	Lebensmittel/Handel	901	794	9
1101	6704000	Architekten	832	924	6
2800	6573020	Ärzte/Fachärzte für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde	810	920	7
3101	6415020	Wirtschaftstreuhänder/Steuerberater	703	730	11
2601	440000	Banken und Sparkassen	668	594	14
3001	2092000	Gasthäuser und Gasthöfe	665	552	17
3001	2785000	Kaffeehäuser	654	764	10
2800	8875000	Kindergärten	636	834	8
2800	32043000	Psychotherapeuten	634	969	5
3101	2655000	Immobilienmakler	597	558	16
2700	2408000	Handelsagenturen	556	374	31
2000	1837000	Fleischhauereien	528	153	100
1501	9958010	Installationsunternehmen/Sanitär-Gas-Wasser	525	481	22
1404	8900000	Software	507	410	27
1101	473000	Bauunternehmen	497	435	25
3001	4526000	Restaurants	490	588	15
2800	6573100	Ärzte/Fachärzte für innere Medizin	468	494	19
1401	1352000	Elektroinstallationsunternehmen	453	456	24
3001	4498000	Reisebüros	449	484	21
2104	776000	Boutiquen	447	383	29
2501	5539000	Taxi	422	257	51
3100	2656000	Immobilienverwaltungen	396	486	20
2104	5633030	Textilwaren/Handel	393	81	180
2004	6701000	Tabaktrafiken	387	642	13
2501	8642000	Transportunternehmen	374	356	32
2303	5869000	Verlagsanstalten	359	383	30

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Auffallend ist weiters, dass von den 30 erstgereihten Branchen aus dem Jahr 1997 bis 2003 nur wenige Branchen eine deutliche Rangverbesserung erreichen konnten: so zum Beispiel die Branchen „Psychotherapeuten“, „Kindergärten“, „Tabaktrafiken“ und „Immobilienverwaltung“. Demgegenüber erlitten Branchen wie „Textilwaren/Handel“ und „Fleischhauereien“ deutliche Rangverluste. Auf die Erklärung für diese Rangveränderungen gegenüber 1997 wird weiter unten noch eingegangen. Tabelle 3.8 zeigt zudem jene Branchen, die entweder aus den 30 ersten Rängen hinausfielen oder hinzukamen.

Tabelle 3.8: Die Gruppe der 30 größten Branchen im Jahr 1997: zusätzliche Auf- und Absteiger bis 2003

HIC	BR-ID	Branche	Anzahl 1997	Anzahl 2003	Rang 1997	Rang 2003
Verlierer						
2700	2408000	Handelsagenturen	556	374	15	31
2000	1837000	Fleischhauereien	528	153	16	100
2501	5539000	Taxi	422	257	25	51
2104	5633030	Textilwaren/Handel	393	81	27	180
2501	8642000	Transportunternehmen	374	356	30	32
Gewinner						
3101	9600000	Unternehmensberatung	290	677	38	12
3201	6085000	Werbeagenturen	293	528	36	18
1401	32998000	EDV-Beratung	165	481	74	23
3301	2697000	Institute	155	432	79	26
2104	1005040	Damenbekleidung/Handel	206	400	61	28

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Nun werden die deutlichsten Veränderungen der Branchen von 1997 und 2003 anhand der größten „Gewinner- und Verliererbranchen“ nach deren absoluter Veränderung betrachtet.

Die größten absoluten „Gewinner“ sind sowohl in jenen Branchen vorhanden, die in beiden Jahren bestanden haben (21 Branchen), sowie in jenen Branchen, die erst 2003 neu entstanden sind (9 Branchen). Besonders auffällig ist dabei, dass die neun neu definierten Branchen zu einem überwiegenden Teil den Branchengruppen 1400-„Elektrik und Elektronik“ und 3400-„Vereine, Organisationen und Ämter“ zugeordnet sind. So scheint dieses Wachstum in der Branchengruppe 1400 nicht besonders überraschend, wengleich der Wechsel einiger Betriebe von den Branchengruppen 1401 bis 1404 in die Branchengruppe 1400 nicht auszuschließen ist, jedoch ist der Zuwachs der Branchengruppe 3400 umso deutlicher zu hinterfragen. So scheint es wenig plausibel, dass etwa die Branchen „Pfarrämter“ oder „Polizei und Gendarmerie (Bund, Land, Bezirk)“ so deutlich gewachsen sind bzw. im Jahr 1997 nicht bestanden sind. Daher scheint es sich um einen definitorischen Effekt zu handeln, der bei weiteren Analysen zu berücksichtigen ist.

Zu den weiteren größten „Gewinnern“ zählen die Branchen „Verbände, Vereine und Organisationen“, „Unternehmensberatung“ und „Psychotherapeuten“. Vor allem die deutliche Zunahme der Branche „Verbände, Vereine und Organisationen“ sowie jene der Branche „Institute“ sollte bei weiterer Bearbeitung der Daten näher auf dessen Plausibilität analysiert werden.

Tabelle 3.9: Die 30 größten „Gewinner“ von 1997 bis 2003 (absolut)

BG-Code	BR97-ID	Branche 1997	Anzahl 1997	BR03-ID	Branche 2003	Anzahl 2003	Zunahme
3401	5849000	Verbände, Vereine und Organisationen	1.455	5849000	Verbände, Vereine und Organisationen	1.893	+438
3101	9600000	Unternehmensberatung	290	9600000	Unternehmensberatung	677	+387
2800	32043000	Psychotherapeuten	634	32043000	Psychotherapeuten	969	+335
1401	32998000	EDV-Beratung	165	32998000	EDV-Beratung	481	+316
3301	2697000	Institute	155	2697000	Institute	432	+277
1400				17000	Internet	263	+263
1400				9337000	Softwareentwicklung und -service	263	+263
2004	6701000	Tabaktrafiken	387	6701000	Tabaktrafiken	642	+255
1400				977000	Computer	236	+236
3201	6085000	Werbeagenturen	293	6085000	Werbeagenturen	528	+235
3101	6576000	Rechtsanwälte	1.192	6576000	Rechtsanwälte	1.410	+218
2800	8875000	Kindergärten	636	8875000	Kindergärten	834	+198
1400	9663000	Telekommunikation	54	9663000	Telekommunikation	250	+196
2104	1005040	Damenbekleidung/Handel	206	1005040	Damenbekleidung/Handel	400	+194
2601	6542000	Versicherungsmakler	112	6542000	Versicherungsmakler	304	+192
3400				34950000	Pfarrämter	179	+179
3301	6739000	Forschungsinstitute	117	6739000	Forschungsinstitute	269	+152
2801	6573010	Ärzte/für Allgemeinmedizin	1.086	6573010	Ärzte/für Allgemeinmedizin	1.237	+151
3400	33567000	Sportverbände und -vereine	43	33567000	Sportverbände und -vereine	194	+151
3201				36177000	Web-Design	150	+150
3100				6607000	Sachverständige	148	+148
3100	34126000	Veranstaltungsorganisationen	23	34126000	Veranstaltungsorganisationen	158	+135
1700	2101000	Gebäudereinigung	16	2101000	Gebäudereinigung	138	+122
3400				35000	Interessenvertretungen	116	+116
3400				36257000	Kirchliche und religiöse Institutionen	114	+114
2800	35919000	Behinderungen/Leben mit Behinderungen	26	35919000	Behinderungen/Leben mit Behinderungen	138	+112
3101	4173000	Personalbereitstellung	45	4173000	Personalbereitstellung	156	+111
2800	6573020	Ärzte/Fachärzte für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde	810	6573020	Ärzte/Fachärzte für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde	920	+110
3001	2785000	Kaffeehäuser	654	2785000	Kaffeehäuser	764	+110
3400				23000	Polizei und Gendarmerie (Bund, Land, Bezirk)	110	+110

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Tabelle 3.10: Die 30 größten „Verlierer“ von 1997 bis 2003 (absolut)

BG-Code	BR97-ID	Branche 1997	Anzahl 1997	BR03-ID	Branche 2003	Anzahl 2003	Abnahme
2000	1837000	Fleischhauereien	528	1837000	Fleischhauereien	153	-375
2104	5633030	Textilwaren/Handel	393	5633030	Textilwaren/Handel	81	-312
2700	2408000	Handelsagenturen	556	2408000	Handelsagenturen	374	-182
2501	5539000	Taxi	422	5539000	Taxi	257	-165
1404	1057030	Datenverarbeitungsanlagen und -systeme/Handel	206	1057030	Datenverarbeitungsanlagen und -systeme/Handel	63	-143
3001	2092000	Gasthäuser und Gasthöfe	665	2092000	Gasthäuser und Gasthöfe	552	-113
2004	7435000	Brot und Backwaren	291	7435000	Brot und Backwaren	179	-112
2004	3411030	Lebensmittel/Handel	901	3411030	Lebensmittel/Handel	794	-107
3001	1530000	Espressi	213	1530000	Espressi	111	-102
2004	4025010	Obst und Gemüse/Handel	195	4025010	Obst und Gemüse/Handel	97	-98
2104	3845000	Modewaren	114	3845000	Modewaren	16	-98
1404	8900000	Software	507	8900000	Software	410	-97
2103	5633020	Textilwaren/Großhandel	172	5633020	Textilwaren/Großhandel	85	-87
1901	2372000	Gärtnereien	280	2372000	Gärtnereien	194	-86
2704	5990010	Waren aller Art/Handel	260	5990010	Waren aller Art/Handel	177	-83
1404	1475050	Elektrowaren/Handel	131	1475050	Elektrowaren/Handel	56	-75
2601	440000	Banken und Sparkassen	668	440000	Banken und Sparkassen	594	-74
1403	1057020	Datenverarbeitungsanlagen und -systeme/Vertrieb	123	1057020	Datenverarbeitungsanlagen und -systeme/Vertrieb	49	-74
2400	4859000	Schmuck und Schmuckwaren	72				-72
2703	5990030	Waren aller Art/Export und Import	155	5990030	Waren aller Art/Export und Import	84	-71
9999	5888000	Versicherungsbüros	70				-70
2302	1215010	Druckereien/Buchdruck	122	1215010	Druckereien/Buchdruck	54	-68
2102	9324000	Schneidereien	185	9324000	Schneidereien	119	-66
2003	4025020	Obst und Gemüse/Großhandel	81	4025020	Obst und Gemüse/Großhandel	15	-66
1701	2403000	Hand- und Fußpflege	157	2403000	Hand- und Fußpflege	92	-65
2104	776000	Boutiquen	447	776000	Boutiquen	383	-64
1101	473000	Bauunternehmen	497	473000	Bauunternehmen	435	-62
1301	5683000	Tischlereien	350	5683000	Tischlereien	288	-62
2703	5990020	Waren aller Art/Großhandel	111	5990020	Waren aller Art/Großhandel	51	-60
1101	493000	Baumeister	250	493000	Baumeister	191	-59

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Auf Seiten der „Verliererbranchen“ zeigt sich, dass eher die größeren Branchen die deutlichsten absoluten Verluste hinnehmen mussten. Branchen, die sich von 1997 bis 2003 auflösten, waren eher bereits 1997 solche mit weniger Betrieben, und deren Verlust an allen Betrieben ist auf Betriebsauflösungen oder eine Neuordnung zu anderen Branchen zurückzuführen.

Unter den quantitativ negativen Veränderungen sind folgende Branchen bemerkenswert:

- Die Branchen „Schmuck und Schmuckwaren“ und „Versicherungsbüros“ haben sich aufgelöst und mussten nach Absolutwerten (-72 Betriebe bzw. -70 Betriebe) deutliche Verluste an Betrieben hinnehmen.
- Die deutlichsten absoluten Rückgänge in einzelnen Branchen spielten sich jedoch zu einem überwiegenden Teil innerhalb der Branchenobergruppen 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“, 21-„Textil und Leder“ und 27-„Handelsgeschäfte, Industrievertretungen“ ab, wobei von den 30 Branchen mit den größten absoluten Rückgängen 14 Branchen aus diesen drei Branchenobergruppen stammen.
- Weiters zeigt sich als bemerkenswert, dass die Branchenobergruppe 14-„Elektrik und Elektronik“ mit 4 Branchen deutlich unter jenen 30 Branchen vertreten ist, die die größten absoluten Verluste hinnehmen mussten. Die Branchenobergruppe 14 zählt jedoch in Summe von 1997 bis 2003 zu den „Gewinnern“.

3.1.4 Wichtigste Befunde zur wirtschaftlichen Entwicklung

Die drei Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ und 30-„Tourismus und Gastronomie“ stellen sowohl im Jahr 1997 als auch im Jahr 2003 die drei größten Branchenobergruppen dar. Bei den darauf folgenden Branchenobergruppen kommt es zu **geringen Verschiebungen** zwischen den beiden Jahren.

Die drei kleinsten Branchenobergruppen sind in beiden Jahren die Branchenobergruppen 10-„Energie, Bergbau und Rohstoffe“, 18-„Glas, Keramik und Porzellan“ und 22-„Zellstoff, Papier, Kartonagen und Verpackungen“.

Die **beiden größten Branchenobergruppen 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“** und **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** können hinsichtlich ihrer **absoluten Veränderung** ihren „**Vorsprung**“ auf die übrigen Branchenobergruppen von 1997 bis 2003 weiter **ausbauen**. Sie belegen auch 2003 die Ränge eins und zwei und bleiben damit unverändert an der Spitze der Rangreihung.

Zu den **weiteren Gewinnern** zählen – entweder hinsichtlich der absoluten Veränderung oder hinsichtlich der Rangreihung – die Branchenobergruppen **34-„Vereine, Organisationen und Ämter“**, **14-„Elektrik und Elektronik“**, **32-„Marketing, Werbung“**, **30-„Tourismus und Gastronomie“**, **29-„Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum“**, und **33-„Unterricht und Forschung/Dienstleistung“**. Des Weiteren zeigt sich, dass sich die Branchenobergruppen 26-„Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dienstleistungen“, 10-„Energie, Bergbau und Rohstoffe“ und 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ trotz geringer absoluter Zunahme vor allem in der Rangreihung verbessern konnten.

Zu den **Verlierern** – entweder hinsichtlich der absoluten Veränderung oder hinsichtlich der Rangreihung – zählen die Branchenobergruppen **21-„Textil und Leder“**, **20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“**, **27-„Handelsgeschäfte, Industrievertretungen“**, **25-„Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör“** und **15-„Maschinen, Anlagen, Werkzeuge, Heizung und Entsorgung/Handel“**. Außerdem zeigt sich, dass sich die Branchenobergruppen 12-„Wohnen, Einrichtung, Büro- u Geschäftsausstattung“, 23-„Druck und Verlagswesen“, 24-„Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken“ vor allem in ihrer Rangreihung verschlechtert haben.

Auf **Ebene der Branchen** ist Folgendes zu betonen: Die zwischen 1997 und 2003 neu definierten Branchen gehören zu einem überwiegenden Teil der Branchenobergruppe 14-„Elektrik und Elektronik“ an. Daneben konnten insbesondere einzelne Branchen aus der Branchenobergruppe 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ und 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ an Betrieben in Wien hinzugewinnen. Damit lassen sich die Entwicklungstrends der Branchenobergruppen nun auf Ebene der Branchen im Detail nachvollziehen.

Ähnliches gilt für die Branchenobergruppen, die gesamtstädtisch an Bedeutung verloren haben: 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“, 21-„Textil und Leder“ und 27-„Handelsgeschäfte,

Industrievertretungen“. 14 der 30 Branchen mit den absolut größten Verlusten gehören diesen Branchenobergruppen an; angeführt von den Branchen „Fleischhauereien“ und „Textilwaren/Handel“ als die Branchen mit den deutlich größten Verlusten.

Aus der Genese des Herold-Datensatzes ergeben sich allerdings **auf Ebene der Branchen- und Branchen einige Unsicherheiten und Fragen:**

- Innerhalb der Branchenobergruppen 11-„Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten“, 14-„Elektrik und Elektronik“, 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoff“ und 21-„Textil und Leder“ haben sich die einzelnen Branchengruppen deutlich gegenläufig entwickelt. So ist es zumeist zu einer Abnahme in den Branchengruppen der „XX02“, „XX03“, oder „XX04“ gekommen, während die Branchengruppen mit dem BR-Code „XX00“ oder „XX01“ zugenommen haben. Hierbei ist zu hinterfragen, inwieweit diese Prozesse zusammenhängen. Mit anderen Worten, hat ein und derselbe Betrieb von 1997 bis 2003 seine Branchengruppe gewechselt?
- Die Branchenobergruppe 34 bzw. die Branchengruppe 3400-„Vereine, Organisationen und Ämter“ weist von 1997 bis 2003 eine deutliche Zunahme an Betrieben der Kategorie „Branche nur 2003 vorhanden“ auf, jedoch spielt sich diese Zunahme vor allem in Branchen ab, die 1997 noch nicht als Branchen definiert waren, aber mit Sicherheit davon auszugehen ist, dass diese Branchen auch 1997 schon bestanden haben. Bei den Branchen handelt es sich unter anderem um folgende: „Pfarrämter“, „Interessenvertretungen“, „Kirchliche und religiöse Institutionen“, „Polizei und Gendarmerie (Bund, Land, Bezirk)“, „Magistrate“, „Politische Parteien“, „Ämter und Behörden“. Damit ist die Zunahme der Branchengruppe 3400 stark zu hinterfragen.
- Auf Ebene der Branchen zeigen sich einige deutliche Gewinner, wobei jedoch die teilweise deutlichen Zunahmen nicht immer plausibel erscheinen. So ist vor allem die starke Zunahme der Branchen „Verbände, Vereine u Organisationen“ (+438), „Institute“ (+277), „Kindergärten“ (+198) und „Forschungsinstitute“ (+152) zu hinterfragen.
- Auf Ebene der von HEROLD definierten Branchengruppen sind kaum Interpretationen der Veränderungen möglich, da definitorische Effekte und Neuordnungen die Ergebnisse stark beeinflussen. Im Allgemeinen bestätigen aber die Veränderungen in den Gewinner- und Verlierergruppen schon die Ergebnisse auf Ebene der Branchenobergruppen. Auf eine weitere Analyse der so vorgegebenen Branchengruppen wird verzichtet.

3.2 Wirtschaft und Wohnen im dicht genutzten Stadtgebiet

Die Stadt Wien ist durch eine relativ kompakte städtische Struktur geprägt. Dies hatte sich bislang nicht nur in der städtebaulichen Dichte und Morphologie der Bebauung ausgedrückt, es wurde auch in der räumlichen Verteilung und teilweisen Mischung von Wohn-, Freizeit- und Wirtschaftsnutzungen reflektiert. Hohe innerstädtische Bebauungs- und Nutzungsdichte sowie nach außen hin zunehmend räumlich differenzierte Nutzungsmuster kennzeichnen somit die Stadtstrukturen Wiens in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Unterstützt wurde ein derartiges Verständnis einer „kompakten Stadt“ auch von räumlichen Entwicklungsvorstellungen von Seiten der Stadtentwicklungspolitik und -planung, die die Entwicklungsschwerpunkte insbesondere in zentralen Lagen und (Teil- oder Bezirks-)Zentren sowie innerhalb bestimmter Entwicklungsachsen als Stadterweiterungsgebieten vorsahen. Ein derartiges Verständnis zur modellhaften Entwicklung der Stadt lag offenbar den planerischen Bemühungen der letzten Jahrzehnte zugrunde (vgl. z. B. Magistrat der Stadt Wien, 1994).

Wie in Kapitel 2 ausgeführt wurde, ist aufgrund verschiedener Einflussfaktoren jedoch anzunehmen, dass die räumlichen Trends in der wirtschaftlichen Entwicklung in den letzten Jahren nicht dieser Entwicklungsvorstellung entsprochen haben und zu einer Verlagerung der wirtschaftlichen Aktivitäten im Zuge der oben beschriebenen wirtschaftlichen Umstrukturierung beigetragen haben.

Um diese räumlichen Entwicklungen nun herauszuarbeiten, erfolgt als nächstes eine Abgrenzung des dicht genutzten Stadtgebietes nach analytischen Kriterien der Kategorien „Wohnen“ und „Wirtschaftliche Aktivitäten“. Dieser Abgrenzung werden danach die einzelnen Gebietskategorien wie zum Beispiel das „dicht bebaute Stadtgebiet“, das „Kerngebiet“, das „Stadterweiterungs-

gebiet“ und andere Planungsgebiete von Seiten der Stadtentwicklungsplanung gegenübergestellt. Darauf aufbauend werden dann die wirtschaftlichen Strukturen bzw. die wirtschaftliche Entwicklung nach den verschiedenen definierten Gebietskategorien analysiert.

3.2.1 Zur Abgrenzung des dicht genutzten Stadtgebietes gegenüber bestimmten Planungsgebieten

Die kleinräumige Definition des dicht genutzten Stadtgebietes erfolgt nach **Kriterien der Menge, der Dichte und der Größe** der entsprechenden Flächen für die Nutzungskategorien „**Wohnen**“ und „**Wirtschaft**“ zum Stand 1997. Für diese Kriterien werden dann Schwellenwerte festgelegt, die aus den gesamtstädtischen Nutzungsverhältnissen abgeleitet werden. Außerdem werden noch alle jene Baublocks berücksichtigt, die zwar nicht den benannten nutzungsspezifischen Dichtekriterien entsprechen, aber noch zusätzlich öffentliche Gebäude aufweisen. Die Definition erlaubt somit eine multikriterielle Abgrenzung des dicht genutzten Gebietes, die in drei Stufen erfolgt und zu verschiedenen Varianten der Definition führt.

- **Variante 1:** Abgrenzung des dicht genutzten Wohngebietes - **DBWOHN**

Kriterium	Schwellenwert
Wohnbevölkerung 1997 je Baublock	100 Einwohner und mehr
Einwohner 1997 je Wohnnutzfläche in Hektar	146 Einwohner und mehr (= Medianwert)
Wohnnutzfläche je Baublockfläche	Anteil größer 50 Prozent

- **Variante 2:** Abgrenzung des dicht genutzten Wohngebietes unter Berücksichtigung öffentlicher Gebäude - **DBWOHNÖG**

Zusätzlich werden zu allen Baublocks, die nach Variante 1 als dicht bewohnte Gebiete identifiziert werden, noch alle bebauten Teile von Blocks, die öffentliche Gebäude beinhalten, zu den dicht bewohnten Gebieten gezählt.

- **Variante 3:** Abgrenzung des dicht genutzten Wirtschaftsgebietes - **DBWIRT**

Kriterium	Schwellenwert
Betriebe 1997 je Baublock	6 Betriebe und mehr
Betriebe 1997 je bebauter Fläche in Hektar	5,43 Betriebe und mehr (= Medianwert)
Bebaute Fläche	Anteil größer 50 Prozent

- **Variante 4:** Abgrenzung des dicht genutzten Wirtschaftsgebietes unter Berücksichtigung öffentlicher Gebäude - **DBWIRTÖG**

Zusätzlich werden zu allen Baublocks, die nach Variante 3 als dicht bewirtschaftete Gebiete identifiziert werden, noch alle Baublocks, die öffentliche Gebäude beinhalten, zu den dicht bewirtschafteten Gebieten gezählt.

- **Variante 5:** Abgrenzung des dicht genutzten Gebietes unter Berücksichtigung dicht genutzter Wohn- und Wirtschaftsgebiete sowie öffentlicher Gebäude - **DBWWÖG**

In dieser Variante wird somit die Vereinigungsmenge aus den vorher benannten Gebietsabgrenzungen gebildet. **Variante 5** ist durch die gleichzeitige Berücksichtigung der beiden Nutzungskategorien die **Hauptvariante** in den folgenden Ausführungen; das Gebiet der Variante 5 wird in weiterer Folge als „**dicht genutztes Gebiet**“ bezeichnet.

Planungsgebiete aus der Sicht der Stadtplanung

Neben der eigenen Operationalisierung des dicht genutzten Stadtgebietes werden in den folgenden Analysen auch die verschiedenen Varianten der Abgrenzung des dicht bebauten Stadtgebietes bzw. von Erweiterungsgebieten für die dichte Bebauung von Seiten des Magistrats der Stadt Wien berücksichtigt. Dies sind Abgrenzungen auf Basis normativer Entwicklungsvorstellungen, wie sie im Stadtentwicklungsplan 1994 schon festgelegt worden waren bzw. modifizierte Versionen hiervon. Hierzu zählen: das „dicht bebaute Stadtgebiet“, das „Stadterweiterungsgebiet“, die „Kernzone“ und „Kernzone NO“ sowie die „Schutzzone“ und die „Wohn-

zone“. „Schutzzone“ sind dabei solche Gebiete, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsgebiet erhaltungswürdig sind. Als „Wohnzone“ gelten schließlich all jene Gebiete, die mit 11. September 1991 schon als Schutzzone festgelegt worden waren, sowie darüber hinaus all jene Gebiete im 1. bis 9. sowie 20. Bezirk, welche als gemischte Baugebiete im Bebauungsplan ausgewiesen sind.

Die ersten vier Gebietskategorien konnten auf Ebene der Baublocks ohne Probleme räumlich abgegrenzt werden, da diese auf der Blockstruktur aufbauen. Hingegen teilen die „Wohnzone“ und die „Schutzzone“ viele Blocks in Gebiete mit unterschiedlichen rechtlichen Bestimmungen bezüglich ihrer Nutzung. Für die davon betroffenen Blocks erfolgte die Umlegung der Anzahl der Betriebe sowie der Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung ihrer räumlichen Teilung (Aliquotierung). Zusätzlich wurde im Falle der „Wohnzone“ unter der Annahme, dass sich Betriebe mit doppelt so großer Wahrscheinlichkeit auf jener Teilfläche des Baublocks befinden, die nicht Teil der Wohnzone ist, eine 1:2-Gewichtung der Betriebe vorgenommen.

Die Karten 3.1 und 3.2 (siehe beiliegende CD-ROM) verdeutlichen die Unterschiede in der räumlichen Konfiguration und die Ausdehnung des dicht genutzten Stadtgebietes zum Stand 1997 gegenüber jenen Entwicklungs- und Dichtevorstellungen, wie sie von Seiten der Stadtplanung zu Mitte der neunziger Jahre festgelegt worden waren.

3.2.2 Wirtschaftliche Entwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet

Schon eingangs wurde festgehalten, dass gesamtstädtisch die Zahl der Betriebe zwischen 1997 und 2003 zugenommen hat und die Bevölkerungszahl zwischen 1997 und 2001 zurückgegangen ist. Hier nochmals die wichtigsten Eckdaten.

Tabelle 3.11: Kennzeichen der gesamtstädtischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung zwischen 1997 und 2001/2003

	Gesamtzahl		Veränderung	
	1997	2001/2003	absolut	relativ
Betriebe	60.293	66.983	6.690	11,1
Bevölkerung	1.597.305	1.543.302	- 54.003	- 3,4

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; Bevölkerungsevidenz, 1997 und 2001; eigene Berechnungen

Anmerkung: Die Gesamtzahlen für Wien, die in weiterer Folge verwendet werden, stimmen nicht immer mit den Werten der offiziellen Statistik überein. Die kleinen Differenzen in diesen Werten entstanden durch die oben beschriebene Gebietsstandbereinigung, welche Voraussetzung war, um den zeitlichen Vergleich machen zu können.

Vor dem Hintergrund dieser gegensätzlichen, deutlich positiv wirtschaftlichen und leicht negativ demografischen Entwicklung soll nun der Frage nachgegangen werden, wie nun die wirtschaftliche und demografische Entwicklung im Vergleich der verschiedenen Varianten „dicht genutztes oder dicht bebautes Stadtgebiet“ mit dem komplementär hierzu definierten Stadtgebieten aussieht.

Als erstes werden die Ergebnisse aus den eigenen Varianten zum Stand 1997 und 2003 für das dicht genutzte Stadtgebiet dargestellt. Danach werden die Entwicklungsunterschiede für bestimmte kategorisch von Seiten der Stadtplanung festgelegte Stadtteilgebiete herausgearbeitet. Abschließend wird insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung in den jeweiligen Abgrenzungsvarianten für wichtige Branchenobergruppen dargestellt. Damit wird klar, ob die Entwicklungsschwerpunkte nach 1997 eher innerhalb oder außerhalb dieser Gebietskategorien stattgefunden haben.

Auffallend an den Ergebnissen der fünf eigenen Varianten der Abgrenzung von dicht genutzten Gebieten ist an erster Stelle der über alle Varianten gegensätzliche Trend zwischen der Entwicklung der Betriebe und der Wohnbevölkerung (siehe Tabelle 3.12). Dies entspricht weitestgehend der gesamtstädtischen Entwicklung.

Ähnliches gilt auch für die Planungsgebiete „dicht bebautes Stadtgebiet“ und „Kerngebiet“, wo innerhalb dieser Gebiete ebenfalls die Bevölkerung ab und die Betriebe zugenommen haben. Demgegenüber wurde zumindest gemäß den stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen im „Stadterweiterungsgebiet“ und im „Kerngebiet NO“ eine Zunahme der Wohnbevölkerung erzielt; allerdings nur eine leichte Zunahme. Der Trend der Zunahme an Betrieben hat sich jedoch auch in den Gebieten der „Wohnzone“ und „Schutzzone“ fortgesetzt, dessen Ursachen noch genau zu untersuchen sind.

Tabelle 3.12: Entwicklung der Zahl der Betriebe und Einwohner im dicht genutzten Gebiet

Variante: dicht genutzte Gebiete	Betriebe 1997	Betriebe 2003	Einwohner 1997	Einwohner 2001
V1: DBWOHN	37.598	39.603	1.205.091	1.121.275
V2: DBWOHNÖG	43.095	46.640	1.287.912	1.204.459
V3: DBWIRT	43.875	45.533	716.150	659.400
V4: DBWIRTÖG	46.965	49.709	837.339	780.760
V5: DBWWÖG	51.173	55.145	1.326.648	1.243.282
Planungsgebiete				
Dicht bebautes Gebiet	44.760	48.075	968.139	910.834
Stadterweiterung	7.785	9.224	353.027	359.830
Kerngebiet	47.991	51.764	1.057.809	1.000.317
Kerngebiet NO	4.253	5.522	214.168	216.734
Wohnzone	12.474	13.477	216.835	202.285
Schutzzone	18.176	20.328	177.952	166.406

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; Bevölkerungsevidenz, 1997 und 2001; eigene Berechnungen

Die Tabelle 3.13 verdeutlicht eindrucksvoll die unterschiedlichen Trends in der relativen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung in den beiden Gebietskategorien „Dicht genutzte Gebiete“ (innen) und „Nicht dicht genutzte Gebiete“ (außen) gegenüber dem gesamtstädtischen Trend in Tabelle 3.11: Die Zahl der Betriebe nimmt unabhängig von der Abgrenzungsvariante zwischen 1997 und 2003 im dicht genutzten Gebiet deutlich zu. In der Variante 5 nimmt die Zahl der Betriebe um 3.972 Einheiten zu, was einer Zunahme um knapp 8% entspricht. Diese Zunahme liegt aber trotzdem unter der gesamtstädtischen Zunahme. Demgegenüber ist die Zunahme der Betriebe im nicht dicht genutzten Gebieten mit etwa 30% sehr rasant. Wirtschaftliche Aktivitäten entstanden somit in den letzten Jahren vor allem außerhalb des dicht genutzten Gebietes.

Die Zahl der Einwohner nimmt im dicht bebauten Gebiet hingegen in allen Varianten absolut und relativ ab. In der Variante 5 nimmt die Zahl der Einwohner in diesem Gebiet um 83.366 Personen ab. Dies entspricht einem Bevölkerungsverlust von etwas über 6% und ist somit höher als der gesamtstädtische Trend. Außerhalb des dicht genutzten Gebietes nimmt die Bevölkerung hingegen um gut 10% zu.

Nach den oben benannten Planungsgebieten gemäß der Definition durch die Stadtplanung zeigen sich folgende Ergebnisse:

- Der Zuwachs an Betrieben ist in allen Gebietskategorien positiv; allerdings war er außerhalb des dicht bebauten Stadtgebietes und außerhalb des Kerngebietes überproportional stark. Nur in den Stadterweiterungsgebieten und im Kerngebiet NO gelang es, die wirtschaftliche Entwicklung innerhalb dieser Gebiete zu halten. Die Kategorie „Wohnzone“ bewirkte offensichtlich, dass die wirtschaftliche Entwicklung eher außerhalb als innerhalb dieser Zone erfolgte, aber trotz der nutzungsrechtlichen Verfügung deutlich positiv blieb. Wenig Einfluss zeigt hingegen die Bestimmung „Schutzzone“ auf die Entwicklung der wirtschaftlichen Aktivitäten.

- Offensichtlich hat das „dicht bebaute Stadtgebiet“ und auch das „Kerngebiet“ an Bevölkerung absolut und relativ deutlich verloren; nur in den Stadterweiterungsgebieten (und gering auch in der Kernzone NO) gab es einen Bevölkerungszuwachs. Im Zuge einer leicht abnehmenden Bevölkerungszahl kam es somit zu einer deutlichen Verlagerung: Stadterweiterungsgebiete, die Kernzone NO und die nicht dicht bebauten Gebiete nahmen zu; dicht bebaute und Kerngebiete verloren deutlich an Bevölkerung. Auch die Gebiete mit Wohn- und Schutzzone haben deutlich an Bevölkerung verloren; im Trend sogar deutlich schneller als die Gesamtstadt, womit der Zweck und die Sinnhaftigkeit der Wohnzone selbstverständlich in Frage zu stellen ist.

Tabelle 3.13: Betriebliche und demografische Entwicklung (relativ) im Vergleich der Gebiete innerhalb und außerhalb der jeweiligen Kategorie

Variante/Kategorie:	Veränderung Betriebe		Veränderung Bevölkerung	
	1997 bis 2003		1997 bis 2001	
	innen	außen	innen	außen
V1: DBWOHN	5,3	20,9	-7,0	7,6
V2: DBWOHNÖG	8,2	18,7	-6,5	9,5
V3: DBWIRT	3,8	31,1	-7,9	0,3
V4: DBWIRTÖG	5,8	30,1	-6,8	0,3
V5: DBWWÖG	7,8	30,5	-6,3	10,8
Dicht bebautes Gebiet	7,4	22,2	-5,9	0,5
Stadterweiterung	18,5	10,1	1,9	-4,9
Kerngebiet	7,9	24,3	-5,4	0,6
Kerngebiet NO	29,8	9,8	1,2	-4,1
Wohnzone	8,0	11,9	-6,7	-2,9
Schutzzone	11,8	10,8	-6,5	-3,0

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

Bislang konnte gezeigt werden, dass die Entwicklung in den Planungsgebieten bzw. außerhalb von diesen unterschiedlich rasch erfolgte; auch ist das Entwicklungstempo in dicht genutzten Gebieten langsamer als außerhalb davon. Nun wird im Detail der Frage nachgegangen, ob und in welchem Ausmaß innerhalb einzelner Planungsgebiete das Entwicklungstempo auch von der Tatsache beeinflusst wird, dass solche Planungsgebiete unterschiedliche Nutzungsdichte aufweisen.

3.2.3 Veränderungen nach Branchenerobergruppen in Gebieten dichter Nutzung und bestimmten Planungsgebieten

Differenziert man also einzelne Planungsgebiete nun zusätzlich nach dem Merkmal „dichte Nutzung“, dann zeigt dies folgende Unterschiede im Entwicklungstempo:

Tabelle 3.14: Betriebliche und demografische Entwicklung (relativ) in der jeweiligen Kategorie und im dicht genutzten Gebiet

Kategorie	Veränderung Betriebe			Veränderung Bevölkerung		
	innen	außen	innen und dicht genutzt	innen	außen	innen und dicht genutzt
Dicht bebautes Gebiet	7,4	22,2	6,5	-5,9	0,5	-6,6
Stadterweiterung	18,5	10,1	14,1	1,9	-4,9	-4,0
Kerngebiet	7,9	24,3	6,5	-5,4	0,6	-6,4
Kerngebiet NO	29,8	9,8	21,4	1,2	-4,1	-4,9
Wohnzone	8,0	11,9	7,9	-6,7	-2,9	-6,9
Schutzzone	11,8	10,8	11,4	-6,5	-3,0	-6,7

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Die Zahl der Betriebe hat in den dicht genutzten Gebieten der einzelnen Gebietskategorien deutlich weniger zugenommen als in den nicht dicht genutzten Gebieten. Die Entwicklung blieb aber gemäß dem gesamtstädtischen Trend in allen Gebietskategorien positiv. Am deutlich schnellsten war die Zunahme der Betriebe im „Stadterweiterungsgebiet“ und insbesondere im „Kerngebiet NO“ – dies auch trotz dichter Nutzung.
- Die Bevölkerungsentwicklung war in den dicht genutzten Gebieten der einzelnen Gebietskategorien deutlich negativ. So zeigt sich für die Planungsgebiete „Stadterweiterung“ und „Kerngebiet NO“ ein deutlicher Rückgang der Bevölkerungszahl in den davon dicht genutzten Gebieten, während über das gesamte Gebiet hinweg leichte Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen waren. Auch in den dicht genutzten Gebieten der „Schutzzone“ und „Wohnzone“ liegt das Tempo der Abnahme über dem gesamtstädtischen Trend.

Betrachtet man nun die absoluten und relativen Veränderungen einzelner Branchenobergruppen BOG und differenziert nach den oben dargestellten Gebietskategorien, dann lassen sich folgende räumliche Trends in der wirtschaftlichen Entwicklung erkennen:

Tabelle 3.15: BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“

BOG 31	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	4.979	6.654	626	1.036	33,64	65,50
Dicht bebautes Gebiet	4.539	6.039	1.066	1.651	33,05	54,88
Stadterweiterung	455	693	5.150	6.997	52,31	35,86
Kerngebiet	4.836	6.435	769	1.255	33,06	63,20
Kerngebiet NO	169	336	5.436	7.354	98,82	35,28
Wohnzone	1.568	2.112	4.037	5.578	34,69	38,17
Schutzzone	2.751	3.589	2.854	4.101	30,46	43,69
Stadt insgesamt	5.605	7.690			37,20	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 gut sechsmal so viele Betriebe dieser BOG im dicht genutzten Stadtgebiet wie außerhalb davon. Der Trend ist allerdings doppeldeutig: absolut siedeln sich zwischen 1997 und 2003 noch immer mehr Betriebe im dicht genutzten Gebiet an; relativ bemessen am Bestand ist der Zuwachs an Betrieben außerhalb der dicht genutzten Gebiete doppelt so hoch wie innerhalb. Ähnliche Verhältnisse bestehen im „dicht bebauten Gebiet“ und im „Kerngebiet“.
- Demgegenüber wird deutlich, dass im „Stadterweiterungsgebiet“ und im „Kerngebiet NO“ relativ mehr Betriebe in der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ entstanden sind als

außerhalb davon. Allerdings liegen absolut weit mehr Betriebe außerhalb als innerhalb dieser Zonen, sodass auch der absolute Zuwachs außerhalb diese Gebietskategorien größer ist als innerhalb.

- Außerdem zeigt sich, dass die Betriebe dieser BOG auch eher außerhalb als innerhalb von „Wohn-“ und „Schutzzone“ liegen. Doch im Tempo der Veränderungen zeigt sich, dass diese Gebietskategorie fast unabhängig davon ist: jeweilige Stadtteilgebiete weisen ähnlichen Zuwachs an Betrieben der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ auf.

Tabelle 3.16: BOG 14-„Elektrik und Elektronik“

BOG 14	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	2.734	3.371	719	1.072	23,30	49,10
Dicht bebautes Gebiet	2.343	2.958	1.110	1.485	26,25	33,78
Stadterweiterung	532	634	2.921	3.809	19,17	30,40
Kerngebiet	2.652	3.288	801	1.155	23,98	44,19
Kerngebiet NO	261	381	3.192	4.062	45,98	27,26
Wohnzone	627	839	2.826	3.604	33,81	27,53
Schutzzone	659	925	2.794	3.518	40,36	25,91
Stadt insgesamt	3.453	4.443			28,67	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 mehr als dreimal so viele Betriebe im „dicht genutzten Stadtgebiet“ wie außerhalb davon. Der Trend ist allerdings auch hier doppeldeutig: absolut siedeln sich zwischen 1997 und 2003 noch fast doppelt so viele Betriebe der BOG 14-„Elektrik und Elektronik“ im „dicht genutzten Gebiet“ als außerhalb davon an; relativ bemessen am Bestand ist der Zuwachs an Betrieben außerhalb der „dicht genutzten Gebiete“ jedoch auch doppelt so schnell wie innerhalb. Ähnliche Verhältnisse bestehen im „dicht bebauten Gebiet“ und im „Kerngebiet“.
- Sogar innerhalb der „Stadterweiterungsgebiete“ ist der relative Zuwachs an Betrieben in dieser BOG 14 langsamer als außerhalb dieser Gebiete. Zugleich ist der Bestand an Betrieben in dieser Branche außerhalb der „Stadterweiterungsgebiete“ sowie die absolute Veränderung an Betrieben deutlich größer als innerhalb. Demgegenüber wird deutlich, dass in den sechs Jahren im „Kerngebiet NO“ nur relativ (jedoch nicht absolut) mehr Betriebe in der BOG 14-„Elektrik und Elektronik“ entstanden sind als außerhalb davon.
- Darüber hinaus zeigt sich, dass die Betriebe dieser BOG 14-„Elektrik und Elektronik“ auch eher außerhalb als innerhalb von Wohn- und Schutzzone liegen. Doch im Tempo der Veränderungen zeigt sich, dass das relative Wachstum innerhalb dieser Gebietskategorien deutlich größer ist als außerhalb.

Tabelle 3.17: BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“

BOG 28	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	6.834	8.443	828	1.348	23,54	62,80
Dicht bebautes Gebiet	5.517	6.880	2.145	2.911	24,71	35,71
Stadterweiterung	1.166	1.568	6.496	8.223	34,48	26,59
Kerngebiet	5.959	7.466	1.703	2.325	25,29	36,52
Kerngebiet NO	646	888	7.016	8.903	37,46	26,90
Wohnzone	1.577	1.958	6.085	7.833	24,16	28,73
Schutzzone	2.142	2.680	5.520	7.111	25,12	28,82
Stadt insgesamt	7.662	9.791			27,69	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 mehr als sechsmal so viele Betriebe der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ im „dicht genutzten Stadtgebiet“ wie außerhalb davon. Der Trend ist auch hier doppeldeutig wie bei den BOGs oben: absolut siedeln sich zwischen 1997 und 2003 noch immer mehr als dreimal so viele Betriebe im dicht genutzten Gebiet als außerhalb davon an; relativ bemessen am Bestand ist der Zuwachs an Betrieben außerhalb der dicht genutzten Gebiete jedoch fast dreimal so schnell wie innerhalb.
- Ähnliche Verhältnisse bestehen im „dicht bebauten Gebiet“ und im „Kerngebiet“, wobei allerdings das Entwicklungstempo außerhalb dieser beiden Gebietskategorien deutlich langsamer ist als außerhalb der „dicht genutzten Gebiete“.
- Auch ist die absolute und relative Zunahme an solchen Einrichtungen innerhalb der „Stadterweiterungsgebiete“ deutlich größer als außerhalb hiervon. Relativ gesehen gilt dies auch für das „Kerngebiet NO“.
- Darüber hinaus zeigt sich, dass die Einrichtungen dieser BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge, Arbeitsschutz“ eher außerhalb als innerhalb von „Wohn-“ und „Schutzzone“ liegen. Auch im Tempo der Veränderungen zeigt sich, dass das relative Wachstum außerhalb dieser Gebietskategorien größer ist als innerhalb.

Tabelle 3.18: BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“

BOG 17	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	2.962	3.028	486	647	2,23	33,13
Dicht bebautes Gebiet	2.551	2.542	897	1.133	-0,35	26,31
Stadterweiterung	492	618	2.956	3.057	25,61	3,42
Kerngebiet	2.750	2.763	698	912	0,47	30,66
Kerngebiet NO	268	393	3.180	3.282	46,64	3,21
Wohnzone	647	640	2.801	3.035	-1,08	8,35
Schutzzone	898	907	2.550	2.768	1,00	8,55
Stadt insgesamt	3.448	3.675			6,58	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 fast fünfmal so viele Betriebe der BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ im „dicht genutzten Stadtgebiet“ wie außerhalb davon. Der Trend ist hier etwas anders als bei den oben dargestellten BOGs: absolut siedeln sich zwischen 1997 und 2003 kaum noch zusätzliche Betriebe im „dicht genutzten Gebiet“ an, außerhalb

davon aber weiterhin; relativ bemessen am Bestand ist der Zuwachs an Betrieben außerhalb der „dicht genutzten Gebiete“ daher deutlich schneller als innerhalb. Ähnliche Verhältnisse bestehen im „dicht bebauten Gebiet“ und im „Kerngebiet“: innen Stagnation und außen deutliches relatives und absolutes Wachstum.

- Demgegenüber ist die absolute und relative Zunahme an solchen Betrieben in der BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ innerhalb der „Stadterweiterungsgebiete“ und „Kerngebiete NO“ deutlich größer als außerhalb hiervon. Die große Mehrheit solcher Betriebe liegt allerdings außerhalb dieser Gebietskategorien.
- Darüber hinaus zeigt sich, dass die Betriebe dieser BOG deutlich eher außerhalb als innerhalb von „Wohn-“ und „Schutzzone“ liegen. Auch im Tempo der Veränderungen zeigt sich, dass das relative Wachstum außerhalb dieser Gebietskategorien deutlich größer ist als innerhalb.

Tabelle 3.19: BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“

BOG 20	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	3.205	2.732	602	634	-14,76	5,32
Dicht bebautes Gebiet	2.795	2.409	1.012	957	-13,81	-5,43
Stadterweiterung	596	565	3.211	2.801	-5,20	-12,77
Kerngebiet	2.960	2.570	847	796	-13,18	-6,02
Kerngebiet NO	363	383	3.444	2.983	5,51	-13,39
Wohnzone	551	456	3.256	2.910	-17,24	-10,63
Schutzzone	748	705	3.059	2.661	-5,75	-13,01
Stadt insgesamt	3.807	3.366			-11,58	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 ungefähr viermal so viele Betriebe der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ im „dicht genutzten Stadtgebiet“ wie außerhalb davon. Der Trend ist hier deutlich anders wie bei den bislang dargestellten BOGs oben: absolut und relativ verliert diese BOG 20 zwischen 1997 und 2003 an Betrieben im „dicht genutzten Gebiet“ deutlich, außerhalb davon gibt es einen leichten Zuwachs.
- Einen leichten Zuwachs verzeichnet die BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ nur außerhalb des dicht genutzten Gebietes. Überall sonst verliert die Stadt an Einzelhandelseinrichtungen – insbesondere im „dicht bebauten Gebiet“, im „Kerngebiet“, aber auch im „Stadterweiterungsgebiet“ und besonders stark in der „Wohnzone“.

Tabelle 3.20: BOG 21-„Textil und Leder“

BOG 21	Betriebe abs. innen		Betriebe abs. außen		Veränderung in %	
	1997	2003	1997	2003	innen	außen
Dicht genutztes Gebiet	4.033	3.056	249	317	-24,23	27,31
Dicht bebautes Gebiet	3.504	2.618	778	755	-25,29	-2,96
Stadterweiterung	456	427	3.826	2.946	-6,36	-23,00
Kerngebiet	3.741	2.856	541	517	-23,66	-4,44
Kerngebiet NO	299	299	3.983	3.074	0,00	-22,82
Wohnzone	1.027	775	3.255	2.598	-24,54	-20,18
Schutzzone	1.508	1.224	2.774	2.149	-18,83	-22,53
Stadt insgesamt	4.282	3.373			-21,23	

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 1997 und 2003; eigene Berechnungen

- Absolut liegen 2003 trotz des Schrumpfungsprozesses noch immer die große Mehrheit der Betriebe der BOG 21-„Textil und Leder“ im „dicht genutzten Stadtgebiet“; nur in etwa ein Zehntel davon außerhalb. Der Trend ist hier ähnlich wie bei der zuletzt dargestellten schrumpfenden BOG 20: absolut verliert diese BOG 20-„Textil und Leder“ zwischen 1997 und 2003 sehr stark an Betrieben im „dicht genutzten Gebiet“, außerhalb davon gibt es einen deutlichen Zuwachs; relativ bemessen am Bestand ist der Verlust an Betrieben innerhalb der „dicht genutzten Gebiete“ sehr groß und gleichzeitig außerhalb davon der Zuwachs ebenfalls deutlich.
- Gemäß dem gesamtstädtisch negativen Trend verlieren auch alle anderen Gebietskategorien innen und außen; nur die „Stadterweiterungsgebiete“ und das „Kerngebiet NO“ verlieren deutlich weniger an Betrieben der BOG 21-„Textil und Leder“.

Angesichts dieser Trends und Verteilung der Betriebe im dicht bzw. nicht dicht genutzten Gebiet lassen sich **folgende Standortpräferenzen** festhalten:

- In den BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“, 14-„Elektrik und Elektronik“ und „28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ liegen bislang die große Mehrheit der Betriebe im dicht genutzten Stadtgebiet. In der Periode 1997 bis 2003 zeigte auch die Mehrheit an zusätzlichen Betrieben dieser BOG eine Präferenz für das „dicht genutzte Stadtgebiet“. Allerdings täuschen diese absoluten Werte insofern, als der relative Zuwachs an Betrieben außerhalb der dicht genutzten Gebieten viel stärker ist als jener in den dicht genutzten Gebieten. Die Unterschiede nivellieren sich daher zunehmend; die Flächenansprüche steigen somit schneller in den nicht dicht genutzten Gebieten.
- In der BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ sind die Trends in den Standortpräferenzen etwas unterschiedlicher: Bislang liegen die Betriebe dieser BOG – wie auch in anderen BOGs – mehrheitlich in dicht genutzten Gebieten. Jene Betriebe, die zwischen 1997 und 2003 hinzukamen, bevorzugen aber deutlich die nicht dicht genutzten Gebiete, sodass deren Zahl absolut wie relativ vor allem außerhalb der dicht genutzten Gebiete stark anwächst. Mit einer weiteren raschen Verlagerung in die nicht dicht genutzten Gebiete ist zu rechnen.
- Die BOGs 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ und 21-„Textil und Leder“ sind Schrumpfungsbranchen. Nachdem diese beiden BOG stark kundenorientiert sind, liegen sie mehrheitlich in „dicht genutzten Gebieten“. Offensichtlich sind diese Standorte weitaus mehr gefährdet als außerhalb der „dicht genutzten Gebiete“: Während die absolute und relative Veränderung „im dicht genutzten Gebiet“ deutlich negativ ist, gibt es in den äußeren Gebieten sogar noch geringen Zuwachs in der Zahl der Betriebe. Die Entwicklung dieser BOG folgt daher dem eindeutigen Trend der Auslagerung bei gleichzeitiger Standortbereinigung und Schrumpfung.
- Differenziert nach **Planungsgebieten** fällt das vergleichsweise geringe Entwicklungstempo bzw. teilweise sogar der negative Trend bei einigen Branchenobergruppen im „dicht bebauten Gebiete“ sowie im „Kerngebiet“ auf. Der Umstrukturierungsprozess trifft dabei (über die Schrumpfungsbranchen Einzelhandel sowie Textil und Leder) nicht nur diese beiden Gebietskategorien, sondern auch das „Stadterweiterungsgebiet“, womit planerische Zielsetzungen ganz offensichtlich verfehlt wurden. Hinsichtlich der „Wohnzone“ ist zu betonen, dass deren Zweckmäßigkeit fraglich erscheint, wenn einerseits in diesen Gebieten eine negative Bevölkerungsentwicklung und andererseits eine positive Betriebsentwicklung vorherrschen. Manche Branchen wie Elektrik, Wirtschaftsdienste oder Gesundheitseinrichtungen etablieren sich in etwa gleich schnell in dieser Zone wie außerhalb.
- Für das „dicht genutzte“ und „dicht bebauten Gebiet“ oder auch die „Kernzone“ lässt sich somit Folgendes festhalten: Diese Gebiete bieten offensichtlich noch immer für die große Mehrheit an Betrieben geeignete Standorte an; sie werden insbesondere von den wachsenden BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“, 14-„Elektrik und Elektronik“ sowie 28-„Gesundheit, Fürsorge, Arbeitsschutz“ auch in Zukunft genutzt werden. Demgegenüber stagniert die BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“, und verschwinden sukzessive die BOG 21-„Textil und Leder“ und 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ im „dicht genutzten“ und „dicht bebauten Gebiet“.

3.3 Besonderheiten der kleinräumigen Entwicklung

Bislang konnte für einzelne Branchenobergruppen verdeutlicht werden, in welchem Ausmaß der wirtschaftliche Strukturwandel in Kombination mit räumlichen Trends im dicht genutzten Gebiet bzw. außerhalb davon Platz gegriffen hat. In dicht genutzten Gebieten sind dabei Wachstumsbranchenobergruppen meist weniger schnell gewachsen als in den nicht dicht genutzten Gebieten; sie haben aber deutlich an Betrieben hinzugewinnen können. Umgekehrt haben Schrumpfungsbranchen deutlich mehr an Betrieben im dicht genutzten Gebiet verloren als außerhalb hiervon.

Eine weitere kleinräumige Differenzierung der wirtschaftlichen Strukturen erscheint nun aufgrund folgender Überlegungen sinnvoll, welche zugleich Basis der darauf folgenden Kapitel sind:

1. In den folgenden Kapiteln steht die kleinräumige Analyse der Standorteignung, der milieuspezifischen Potenziale sowie der Identifikation von Wirtschaftsraumtypen im Mittelpunkt der Ausführungen. Im Zuge dieser differenzierten Betrachtung der kleinräumigen Muster der wirtschaftlichen Aktivitäten wird gefragt, inwiefern hier einigen wichtigen kleinräumigen Standortvoraussetzungen im Sinne von Standortfaktoren Bedeutung zukommt. In Hinblick auf die benannten drei Fragenbereiche zu den kleinräumigen Mustern der wirtschaftlichen Nutzung werden daher zunächst im Kapitel 3.3.1 einige Indikatoren dargestellt, die als Standortvoraussetzung auf Ebene der Baublocks für räumlich differenzierte wirtschaftliche Aktivitäten betrachtet werden können.
2. Die vielen Standorte im Stadtgebiet weisen offensichtlich sehr unterschiedliche Standortvoraussetzungen auf und gleichzeitig stellen Betriebe einzelner Branchen sehr spezifische Standortanforderungen. Mit anderen Worten, Standorte sind ungleich für verschiedene wirtschaftliche Aktivitäten geeignet und führen zur räumlich divergenten Verteilung einzelner wirtschaftlicher Aktivitäten auf Ebene der Baublocks. Gleichzeitig sind aber nur eingeschränkt Zusammenhänge zwischen Standortvoraussetzungen und branchenspezifischer Standorteignung für bestimmte wirtschaftliche Aktivitäten kleinräumig von Wien zu erwarten, da vermutlich die zu beobachtenden Allokationsprozesse nur in geringem Ausmaß bzw. nur für einzelne Branchenobergruppen einer gesamtstädtischen Regelmäßigkeit auf Ebene der Baublocks folgen (vgl. Kapitel 3.3.2).
3. Der wirtschaftliche Strukturwandel hat offensichtlich durch entsprechende Trends und unterschiedliches Tempo im dicht und nicht dicht genutzten Gebieten kleinräumig zu einer sehr ungleichen Verteilung und Dichte von Betrieben einzelner Branchenobergruppen auf Nachbarschaftsebene geführt. Diese Dichte von Betrieben einzelner Branchenobergruppen auf Nachbarschaftsebene wird für jeden Baublock als Potenzialwert operationalisiert. Interessant erscheint dabei insbesondere die Frage, ob solche Potenziale auf Ebene nachbarschaftlicher Milieus einen Zusammenhang mit anderen wirtschaftlichen Aktivitäten (einzelnen Branchenobergruppen oder Branchen) bzw. mit bestimmten Standortvoraussetzungen im Sinne milieuspezifischer Bedingungen in der Nachbarschaft erkennen lassen (vgl. Kapitel 3.3.3).
4. Nicht zuletzt hat der wirtschaftliche Strukturwandel mit kleinräumig unterschiedlichen Trends zur branchenspezifischen Verdichtung und Erosion zu einer Ausdifferenzierung der wirtschaftlichen Strukturen in einzelnen Stadtteilgebieten beigetragen. Damit stellen sich die Fragen nach der Identifikation bestimmter Wirtschaftsraumtypen, die von der Dominanz einzelner oder mehrerer Branchenobergruppen geprägt sind, und der Ausgestaltung und Lage solcher typischer Stadtteilgebiete. In Hinblick auf Wachstums- und Schrumpfungsbranchen und angesichts entsprechender stadtstruktureller Voraussetzungen lassen sich dann für einzelne Wirtschaftsraumtypen auch stadtteilspezifische Entwicklungschancen (im Sinne von Modernisierungspotenzialen) bzw. -probleme (im Sinne von Verdrängungs- oder Erosionspotenziale) erkennen (vgl. Kapitel 3.3.4).

3.3.1 Kleinräumige Voraussetzungen wirtschaftlicher Aktivitäten

Die räumlichen Muster wirtschaftlicher Aktivitäten sind als nächstes vor dem Hintergrund spezifischer standörtlicher Voraussetzungen zu interpretieren. Als wichtige standörtliche Voraussetzungen werden dabei erachtet:

- die Erschließungsqualität im ÖPNV
- die Vielfältigkeit der wirtschaftlichen Nutzung eines Standortes
- der (hypothetische/virtuelle) Bodenpreis für eine Büroimmobilie bestimmter Qualität

Die **Erschließungsqualität** durch die Infrastruktursysteme des öffentlichen Personennahverkehrs wird deswegen als wichtige Standortvoraussetzung betrachtet, weil Stationen des ÖPNV im Stadtgebiet ungleich verteilt und zudem durch eine oder mehrere niedrig- und hochrangige Linien des ÖPNV sehr unterschiedlich erschlossen sind. Einzelne Standorte im Stadtgebiet weisen daher in Bezug auf die so klassifizierten Stationen eine entsprechende Erschließungsqualität auf, die als Erreichbarkeitspotenzial eines Standortes im innerstädtischen Standortgefüge hinsichtlich verschiedener Nutzungen interpretiert werden kann. Mit anderen Worten, alle Standorte (= Baublocks) im Stadtgebiet unterscheiden sich in ihrer Erschließungsqualität aufgrund der unterschiedlich bewerteten Stationen sowie wegen der blockbezogenen Erschließung durch die zwei nächstgelegenen Stationen. Die Erschließungsqualität eines Standortes i ist daher definiert wie folgt:

- Jede Station wird in ihrer Erschließung durch eine oder mehrere Linien des ÖPNV bewertet. Um hierbei einerseits die Anzahl der an den Haltestellen verkehrenden öffentlichen Verkehrsmittel und andererseits zwischen niedrig- und höherrangigen ÖPNV-Linien zu unterscheiden (Berücksichtigung von Intervallen, Bedienungshäufigkeit und Fahrtgeschwindigkeiten), wurde zusätzlich zur Summenbildung eine Gewichtung der verschiedenen öffentlichen Personennahverkehrsmittel vorgenommen: die U-Bahn mit dem Faktor 5, die S-Bahn mit dem Faktor 4, die Straßenbahn und der Bus A mit dem Faktor 2 und der Bus B mit dem Faktor 1.
- Jedem Baublock werden bei der Definition der Erschließungsqualität dann die beiden nächstgelegenen Haltestellen zugeordnet und als Erschließungsqualität für jeden Baublock i der Mittelwert aus den Erschließungswerten der beiden zugeordneten Stationen ermittelt.

Auf Basis des Wiener Infrastruktursystems für den ÖPNV ergibt diese Bewertung folgendes kleinräumige Bild für die Erschließungsqualität.

Gemäß der Definition ist die räumliche Verteilung hoher und niedriger Erschließungsqualität stark vom Infrastruktursystem und den entsprechenden Haltestellen mit Kreuzungs- und Umsteigepunkten bestimmt. Es wird deutlich, dass das Zentrum von Wien sowie das Umfeld von einigen S-Bahnhöfen sehr gut erschlossen sind: so wie etwa im Bereich des Franz-Josefs Bahnhofs oder Wien Mitte, Floridsdorf oder Meidling. Weiters zeigt sich auch entlang einiger Radialstraßen, z. B. Wiedner Hauptstraße, Favoritenstraße, Währinger Straße, Nussdorfer Straße, Hütteldorfer Straße und Wagramer Straße eine überdurchschnittlich hohe Erschließungsqualität, die in einigen Bereichen besser erschlossen sind als etwa die innere Mariahilfer Straße. Die unterschiedliche ÖV-Erschließungsqualität bewirkt somit eine deutliche Differenzierung und Hierarchisierung von innerstädtischen Standorten gegenüber oft sehr großen, nur minderwertig erschlossenen Stadtteilgebieten in der Peripherie der Stadt.

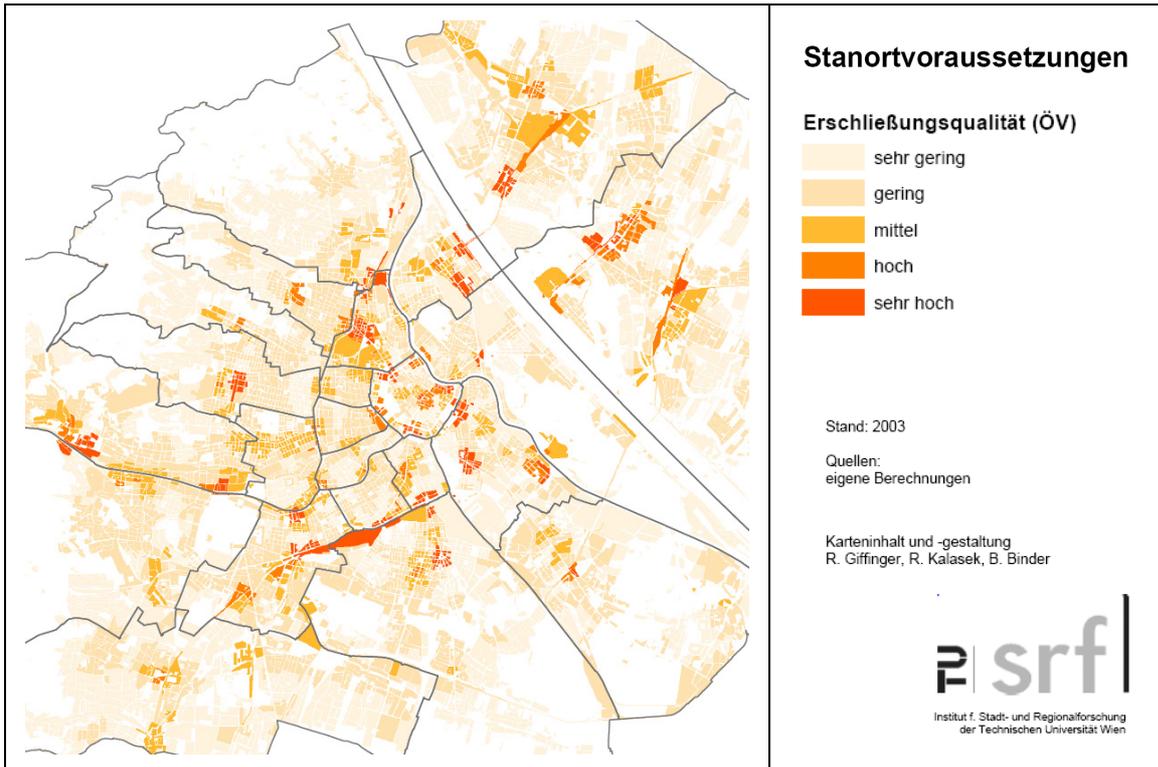


Abbildung 3.1: Erschließungsqualität ÖV als Standortvoraussetzung
siehe Karte 3.3 (beiliegende CD-ROM)

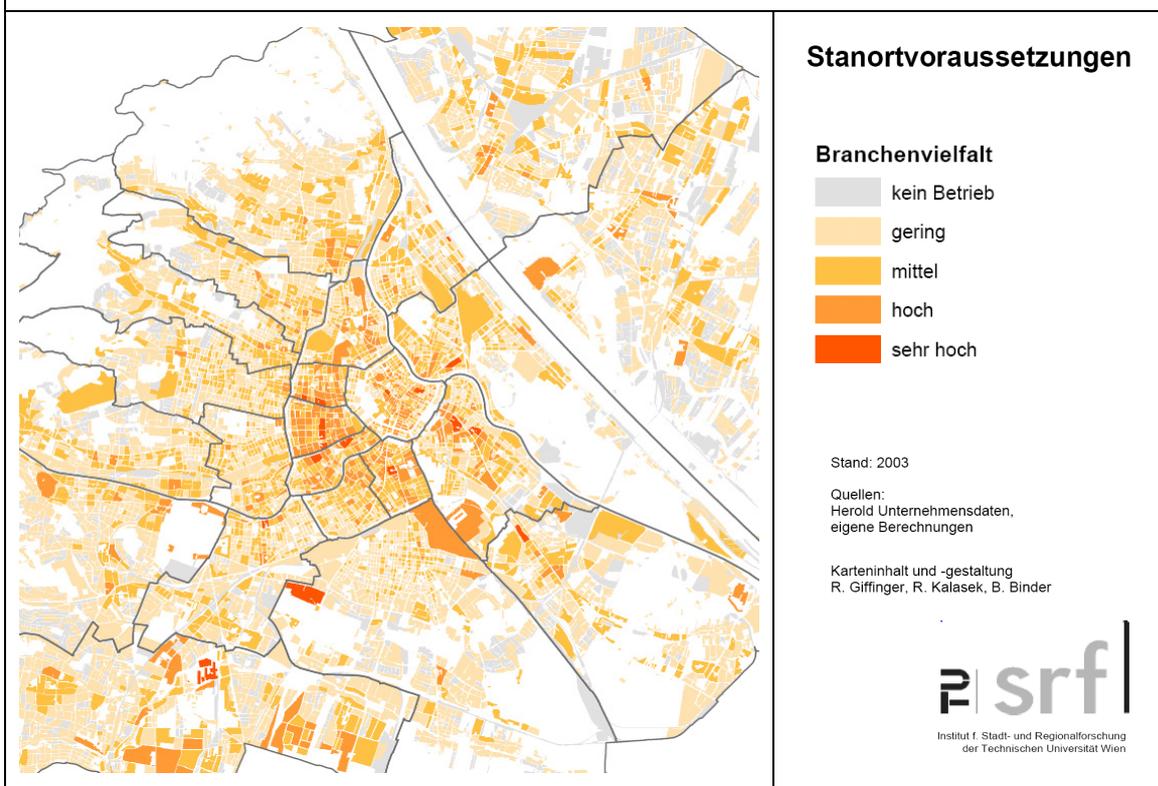


Abbildung 3.2: Branchenvielfalt als Standortvoraussetzung
siehe Karte 3.4 (beiliegende CD-ROM)

Die kleinräumige **Vielfältigkeit an wirtschaftlichen Nutzungen** wird deswegen als eine interessante Standortvoraussetzung betrachtet, weil sie Hinweis auf sogenannte „Urbanisationseffekte“ (vgl. Maier und Tödting, 1992, 112 ff.) für die branchenspezifische Standorteignung geben kann. Sie wird definiert als Verhältniswert der tatsächlich existierenden Branchenobergruppen zur theoretisch maximal möglichen Zahl an Branchenobergruppen in einem Baublock. Die Abbildung hierzu lässt folgende Besonderheiten in der räumlichen Verteilung erkennen.

Es zeigt sich eine deutliche Konzentration der Vielfältigkeit auf dicht genutzte und dicht bebaute Gebiete, damit ist auch eine gewisse Zentrenaffinität verbunden. An der Grenze zu den Außenbezirken zeigt sich eine deutliche Abnahme im Vielfältigkeitsindikator. Dies ist vor allem am Westgürtel sichtbar, der eine Art räumliche Barriere für die kleinräumige Vielfältigkeit an wirtschaftlichen Nutzungen für die Außenbezirke Wiens darstellt. Eine ähnliche Barrierewirkung kommt der Donau zu, da auch die nördlichen Bezirke sowie die äußeren Bezirksteile des 2. und 20. Bezirks kaum von einer kleinräumig vielfältigen wirtschaftlichen Nutzung geprägt sind. Einige Ausnahmen zeigen sich für die Außenbezirke nur entlang weniger Bezirkshauptstraßen bzw. Bezirkszentren, wo sich Stadtteilgebiete mit ähnlich hohen Werten wie im Zentrum von Wien finden. Besonders auffällig ist schließlich die hohe Vielfältigkeit im Süden Wiens, im 23. Bezirk, wo es offensichtlich durch aktive Wirtschaftspolitik gelungen ist, Betriebe verschiedener Branchenobergruppen anzusiedeln (vgl. Giffinger et al., 2001).

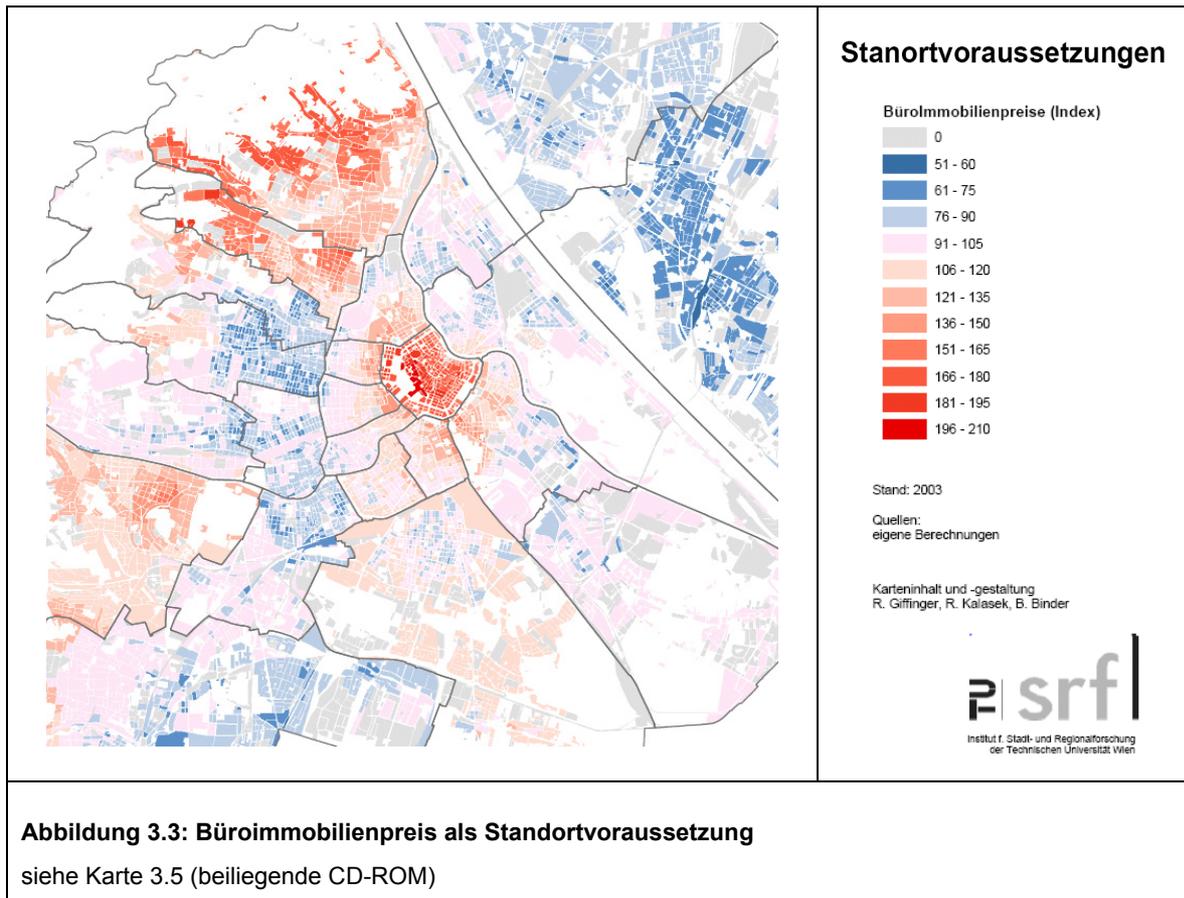
Nicht zuletzt werden die Bedingungen auf dem Standort- und Immobilienmarkt als eine zentrale Voraussetzung für die branchenspezifische Eignung betrachtet. Der auf dem Markt erzielbare Preis für eine bestimmte Immobilie, die sich für die Nutzung eines Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes eignet, ist dabei Ausdruck entsprechender Angebots- und Nachfrageverhältnisse. Die Allokation einer bestimmten Nutzung schließlich ist Ausdruck der branchenspezifischen Zahlungsbereitschaft entsprechender betrieblicher Nachfrager.

Da im Rahmen dieser Arbeit nicht ein umfassendes Modell zur standort- und nutzungsspezifischen Preisbestimmung entwickelt werden soll, wird für die weiteren Analyseaufgaben nur ein einziger **Preisindikator** verwendet (vgl. Bökemann et al., 1994). Dies ist ein Indikator, der die relativen Preisunterschiede für eine gut ausgestattete Büroimmobilie mit zirka 300 m² Nutzfläche im Altbaubestand angibt. Dieser Indikator, der jeden einzelnen Baublock in seinem Preisniveau beschreibt, ist als hypothetischer oder virtueller Wert zu interpretieren. Dies wäre der Preis bei Vermietung/Verkauf einer Büroimmobilie in einer bestimmten Größe und Ausstattung. Das Preisniveau für eine solche Immobilie variiert dabei aufgrund entsprechender Marktbeobachtungen in Bezug auf standörtliche und nachbarschaftliche Einflussfaktoren, die über das Stadtgebiet in unterschiedlicher Ausprägung auftreten. In der Folge soll zudem nicht das absolute Preisniveau für eine Büroimmobilie angeführt werden, da insbesondere die relativen Unterschiede aufgrund von standortbedingten Qualitätsunterschieden interessieren. Ein Preisindex in folgender Definition reicht daher als Indikator:

Von den für jeden Baublock i von Wien errechneten Preisindikatoren PB wurde der Durchschnittswert für Wien berechnet und auf 100 gesetzt. Der Preisindex PBI für jeden Baublock i von Wien ergibt sich daraus entsprechend der Abweichung des Preisindikators PB vom Mittelwert. Der Preisindex PBI für jeden Baublock i weist gemäß den Marktbeobachtungen einen Minimalwert von 51 und einen Maximalwert von 210 auf. Das heißt, der teuerste Standort ist gut viermal so teuer wie der billigste Standort.

$$PBI_i = \frac{PB_i}{\sum_{i=1}^n \frac{PB_i}{n}} * 100$$

Der absolute Preisindikator zeigt im Vergleich der Standorte innerhalb Wiens eine Spannweite von etwa 12,4 Euro pro m² einer Büroimmobilie. Gemessen am Durchschnittswert über alle in Abbildung 3.3 dargestellten Baublocks zeigen sich in bestimmten Stadtteilgebieten deutliche Abweichungen hiervon.

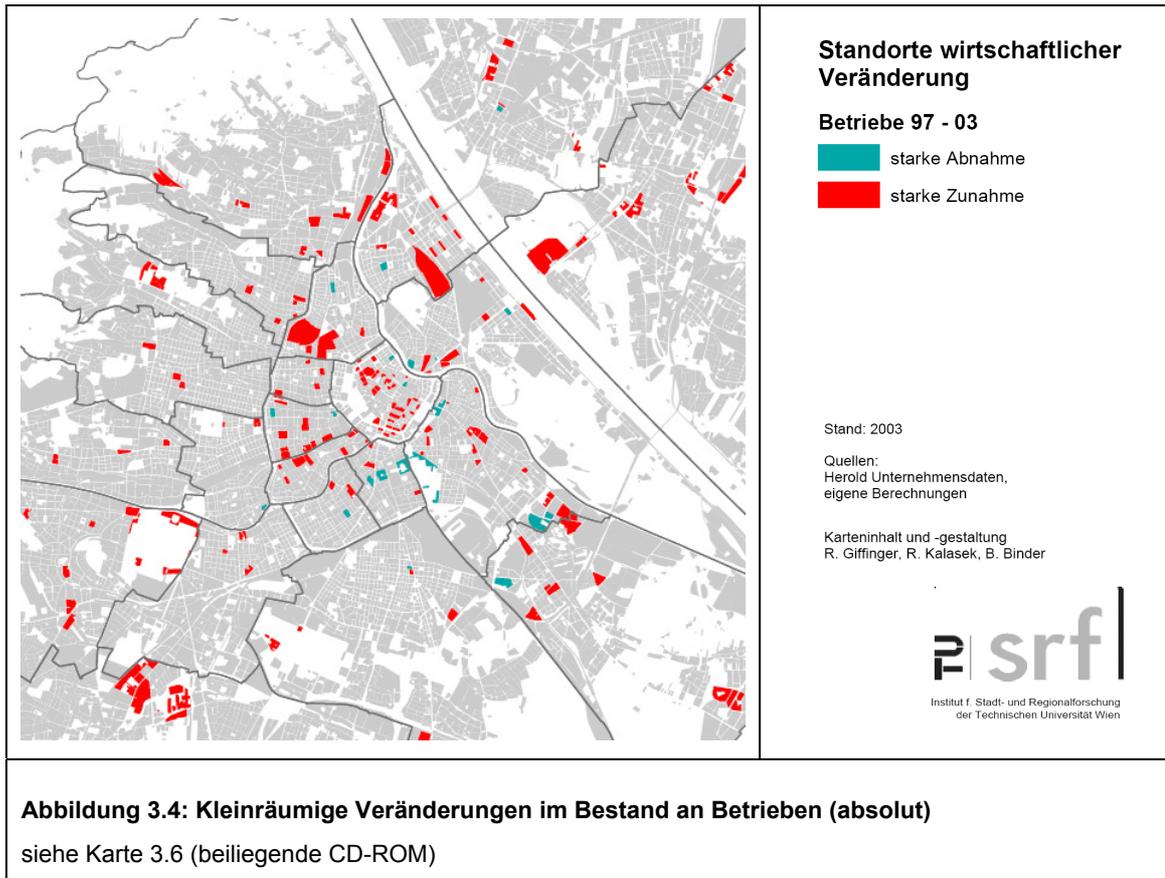


Im Detail lässt sich zur räumlichen Variation des Preisindex über alle Stadtteilgebiete festhalten:

- Die höchsten Preisindizes zeigen sich für den gesamten 1. Bezirk, für die äußeren Bezirksteile des 18. und 19. Bezirks sowie im Bereich Oberdöbling/Gersthof und in Hietzing. Radial zu diesen Standorten nimmt der Preisindex ab und zeigt schließlich seine geringsten Werte in den dicht bebauten Gebieten des 12., 15., 16. und 17. Bezirks sowie im gesamten 22. Bezirk.
- Auch in den Bezirken 11, 21 und 23 sowie im innerstädtischen Bereich des 14. Bezirks und in den an den Gürtel angrenzenden Bereichen der innerstädtischen Bezirke liegen die Bodenpreisindizes zumeist unter dem Wiener Durchschnitt. Weiters zeigt sich ein unterdurchschnittliches Preisniveau in weiten Teilen des 2., 3. und 20. Bezirks.

3.3.2 Standorteignung und kleinräumige Voraussetzungen

Die Abbildung 3.4 zu den Standorten wirtschaftlicher Veränderungen (siehe Karte 3.6. – beiliegende CD-ROM) zeigt nun zunächst kleinräumig jene Stadtteilgebiete mit den stärksten Zu- bzw. Abnahmen in der Zahl der Betriebe – ohne eine weitere Differenzierung in den wirtschaftlichen Aktivitäten. Diese stark aggregierte Darstellung der Veränderung in den wirtschaftlichen Aktivitäten gewährt allerdings nur wenige Einsichten in die quantitativen Veränderungen der kleinräumigen Wirtschaftsentwicklung.



Eine branchenspezifisch differenzierte Betrachtung wird daher als nächstes durchgeführt, um die oben benannte erste Überlegung nun empirisch zu untersuchen. Hierzu wird die Standorteignung einzelner Branchenobergruppen mithilfe des Lokalisationsindikators dargestellt. Dieser Indikator ist definiert als

$$LQ_i = \left(1 + \left(\frac{BOGx_i}{BOG_i} - \frac{BOGx}{BOG}\right)\right) * 100$$

BOGx ... Betriebe der Branchenobergruppe x

BOG ... Betriebe aller Branchenobergruppen

i ... Baublock i

Er bringt zum Ausdruck, ob die Betriebe einer Branchenobergruppe im Teilgebiet i überproportional oder unterproportional im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt vertreten sind. Je höher der Indikatorwert über 100 liegt, desto mehr ist ein Teilgebiet offensichtlich für diese branchenspezifische Nutzung geeignet. Die branchenspezifische Standorteignung ist dann umso geringer, je deutlicher dieser Indikatorwert unter 100 liegt. Als Teilgebiete werden in dieser Analyse die Blockstrukturen Wiens verwendet. Verschiedene wichtige Branchenobergruppen sind in den Karten 3.7 bis 3.12 (siehe beiliegende CD-ROM) in ihrer Standorteignung operationalisiert worden.

Fasst man die räumlichen Muster zur Standorteignung für Betriebe einzelner Branchenobergruppen auf Ebene der Baublocks zusammen, dann lassen sich folgende Gemeinsamkeiten erkennen:

- Die wichtigsten der hier betrachteten Branchenobergruppen zeigen ein sehr unterschiedliches Bild zur Standorteignung: Die räumlichen Muster zur Standorteignung unterscheiden sich deutlich im Vergleich der einzelnen Branchenobergruppen; in jeder BOG gibt es große Disparitäten in der Standorteignung.

- Keine der BOG weist eine eindeutige Zentrumsorientierung auf. Am ehesten sind die Betriebe der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ in den inneren Bezirken konzentriert. Zugleich sind diese wirtschaftlichen Aktivitäten aber auch auf Standorten im Westen und Südwesten Wiens alloziert. (Anm.: Die Größe der Flächen hat dabei keine Aussagekraft; nur der Farbton und das Farbgewicht).
- Es lassen sich keine besonderen räumlichen Muster für die Betriebe in der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ erkennen. Hohe Standortgunst verteilt sich über das gesamte Stadtgebiet und steht oft in scharfem nachbarschaftlichem Kontrast.
- Nur die beiden BOG 14-„Elektrik und Elektronik“ und 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ weisen ähnliche Standortmuster auf: sie liegen vor allem in den äußeren Bezirken; vor allem im Süden Wiens.
- Die Betriebe der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ zeigen ebenfalls eine sehr indifferente räumliche Standorteignung. Deutlichstes Merkmal dabei ist eine geringe Präferenz für innerstädtische Standorte innerhalb des Gürtels (Ausnahme äußerer 3. Bezirk). Demgegenüber finden sich die Betriebe der BOG 21-„Textil und Leder“ noch vorwiegend in zentralen Lagen. Die beste Standorteignung weisen offensichtlich noch immer die traditionellen Einkaufsstraßen auf.

Geht man darauf aufbauend der Frage nach, ob die Standorteignung für jeweils zwei oder mehrere Branchen – über das gesamte Stadtgebiet betrachtet – in einer erkennbaren Regelmäßigkeit auftritt, dann fällt die Antwort hierauf relativ klar aus. Die Ergebnisse entsprechender Korrelationsanalysen hinsichtlich des paarweisen Vergleichs der Standorteignung einer BOG A und einer BOG B lassen folgende Schlussfolgerungen zu:

- Es besteht kaum ein statistisch signifikanter Zusammenhang in der Standorteignung über alle Branchenobergruppen hinweg. Die meisten Korrelationen bewegen sich bei einem r^2 nahe dem Wert „Null“.
- Das durchwegs negative Vorzeichen der an sich schwachen Korrelationen deutet darauf hin, dass die Standorteignung einzelner Branchen zueinander gegenläufig ist. Betriebe bestimmter Branchenobergruppen treten somit innerhalb von Baublocks eher allein als im Verband mit anderen Branchenobergruppen auf.
- Diese voneinander räumlich differenzierte Standorteignung von Branchenobergruppen wird außerdem dadurch bestätigt, dass der Korrelationskoeffizient umso deutlicher negativ ist, wenn man nur solche Standorte betrachtet, wo die Standorteignung für eine der betrachteten BOG sehr gut ist: Betrachtet man zum Beispiel jene Standorte, die sich offensichtlich sehr gut für „Wirtschafts- und Rechtsdienst“ eignen, dann zeigt sich für diese Standorte eine deutliche und relativ stark negative Eignung für die BOG 30-„Tourismus und Gastronomie“ sowie 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“. Ähnliche Zusammenhänge bestehen zwischen den BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“, 30-„Tourismus und Gastronomie“ und 14-„Elektrik und Elektronik“.

Betrachtet man in weiterer Folge die Standorteignung einzelner Branchenobergruppen in Zusammenhang mit den kleinräumigen Standortvoraussetzungen, dann lassen sich folgende Befunde zusammenfassen:

- Es bestehen keine sehr großen statistisch signifikanten Zusammenhänge auf gesamtstädtischer Ebene zwischen den standörtlichen Voraussetzungen und der Standorteignung.
- Eine kleine Ausnahme bildet diesbezüglich nur die BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“, die in einem erkennbar positiven Zusammenhang mit dem virtuellen Preisindikator für Büroimmobilien steht. Dies weist somit auf die preisbestimmende Zahlungsbereitschaft der Betriebe dieser BOG im Vergleich zu Betrieben anderer BOG hin, die ebenfalls Büroflächen nachfragen.
- Offensichtlich wirkt keiner der drei Standortfaktoren über alle Standorte hinweg eindeutig auf die Standorteignung einzelner Branchenobergruppen signifikant ein. Mit anderen Worten, die räumlichen Muster der wirtschaftlichen Aktivitäten in Wien sind offensichtlich das Ergebnis sehr vielfältiger stadtteil- und milieuspezifischer Bedingungen, die sich dem kleinräumigen Einfluss einzelner Standortfaktoren (innerhalb einzelner Blocks) und damit auch der eindimensionalen Beeinflussung durch entsprechende stadtplanerische Maßnahmen entziehen.

3.3.3 Milieubezogene Dichte wirtschaftlicher Aktivitäten und deren kleinräumige Voraussetzungen

Nach der baublockbezogenen Darstellung und Analyse der Standorteignung wird als nächstes der Frage nachgegangen, in welchem Ausmaß die milieubezogene Dichte von Betrieben bestimmter Branchen(ober)gruppen – dargestellt auf der räumlichen Ebene von Nachbarschaften – über das Stadtgebiet variiert. Darauf aufbauend wird dann gefragt, ob die Variation der milieubezogenen Dichte einzelner Branchenobergruppen – dargestellt als durchschnittliche Betriebspotenziale auf Baublockebene – mit den kleinräumigen Standortvoraussetzungen in Zusammenhang zu sehen sind. Dahinter steht die Vermutung, dass solche Zusammenhänge vor allem aufgrund milieuspezifischer Bedingungen, die durch die Dichte auf Nachbarschaftsebene zum Ausdruck gebracht werden kann, bestehen.

Zur Operationalisierung dieser milieuspezifischen Zusammenhänge auf Nachbarschaftsebene werden zwei aufeinander aufbauende Indikatoren verwendet:

Die milieubezogene Betriebsdichte je Rasterzelle nach Branchen und Branchenobergruppen:

Dieser Dichtewert drückt die Dichte an Betrieben in einer bestimmten Branche b für jede einzelne Rasterzelle r (20 mal 20 m²) aus. Der Dichtewert ergibt sich dabei aus der Summe an Betrieben der Branche b in der Zentrumszelle r sowie aus den Betriebszahlen der hierzu benachbarten Zellen z , wobei diese Werte noch in Abhängigkeit von der Distanz abgewichtet werden. Dieser Dichtewert für eine Zelle r entspricht somit in etwa dem Potenzialansatz.

$$D_r^b = \sum_z B_z^b * f(d_{rz})$$

Ergebnis dieser Potenzialberechnung ist eine rastergenaue Potenzialoberfläche für das gesamte Stadtgebiet.

Die durchschnittliche milieubezogene Betriebsdichte je Baublock nach einzelnen Branchen und Branchenobergruppen:

Darauf aufbauend wird schließlich für jeden Block i ein durchschnittlicher Potenzialwert auf Basis dieser rasterbezogenen Potenzialwerte gebildet. Dieser Durchschnittswert errechnet sich aus den Potenzialwerten für all jene Rasterzellen ($r = 1$ bis n), die zur Gänze oder teilweise innerhalb eines Blocks (also innerhalb eines Polygons) liegen.

$$dP_i^b = \sum_{r=1}^n D_r^b / n$$

Betrachtet man als erstes die milieubezogene Betriebsdichte je Rasterzelle, wie dies in den Abbildungen 3.5 und 3.6 bzw. in den Karten 3.13 bis 3.17 dargestellt ist, dann lässt sich Folgendes festhalten.

- Die Betriebe der BOG 17-„**Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe**“ treten eher dispers im Stadtgebiet auf. Relativ große Dichte ist zum Teil in den Geschäftsstraßen erkennbar, was insbesondere auf entsprechende Betriebe des Einzelhandels zurückzuführen ist. Zugleich treten solche Betriebe auch in relativ großer Dichte auf einzelnen Standorten in der Peripherie – vor allem im Norden der Donau und im Süden im 23. Bezirk – auf. Dies sind vorwiegend Betriebe in Produktion und Forschung.
- Die BOG 20-„**Nahrungs- und Genussmittel, Getränke**“ weist in den innerstädtischen Gebieten eine deutlich höhere Dichte als in den Stadtteilgebieten der äußeren Bezirke auf. Dort konzentrieren sich Betriebe dieser BOG auf einige wenige Standorte der Geschäftsstraßen wie zum Beispiel in der Simmeringer Hauptstraße, der Favoritenstraße oder in Floridsdorf. Auffallend ist weiters, dass auch außerhalb des Westgürtels solche Betriebe sehr dicht auftreten. Dies hängt offensichtlich mit dem Entstehen eines „ethnic business“ in den traditionellen Zuwanderergebieten zusammen.
- Die BOG 21-„**Textil und Leder**“ konzentriert sich eindeutig auf das Zentrum und auf die Subzentren Wiens. Trotz der Schrumpfung dieser BOG in den letzten Jahren weist diese BOG sehr hohe Dichtewerte in den Geschäftsstraßen Wiens auf; sie zählen somit nach wie

vor zu den wichtigsten Ausstattungsmerkmalen der Geschäftsstraßen. Dies gilt neben der Mariahilfer Straße insbesondere auch für die Geschäftsstraßen in den äußeren Bezirken; vor allem im 10., 12., 16., 17. und 18. Bezirk.

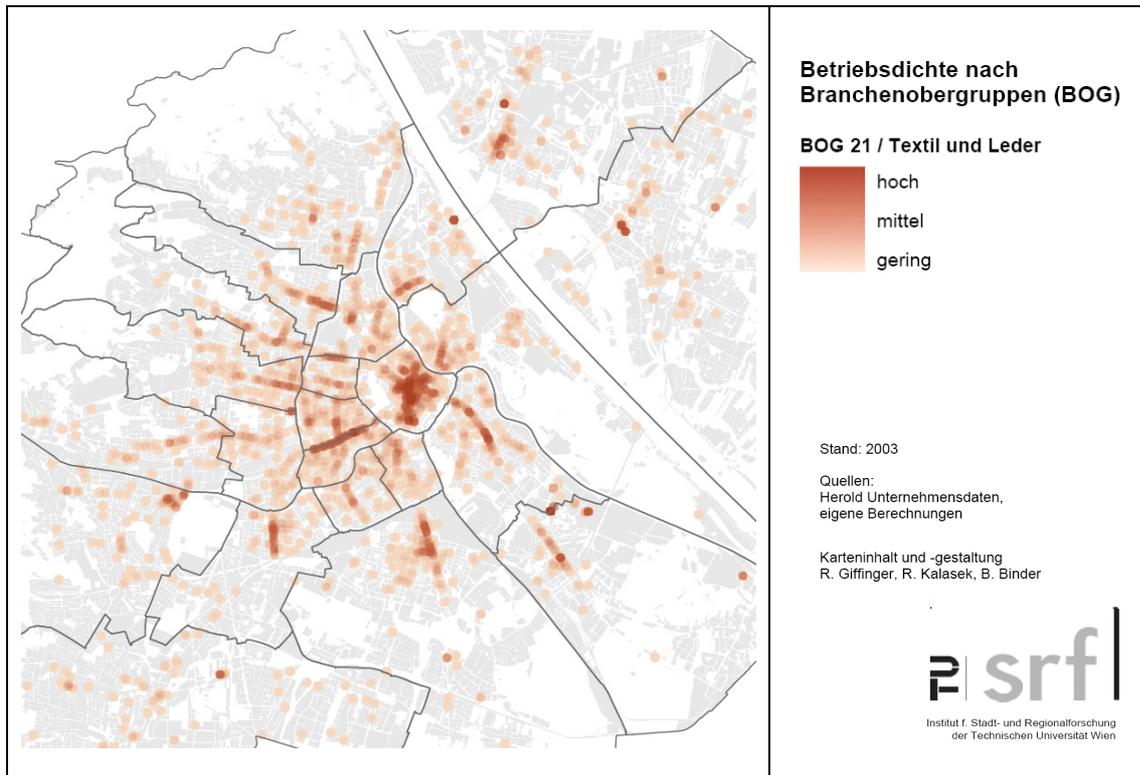


Abbildung 3.5: Betriebsdichte der BOG „Textil und Leder“

siehe Karte 3.13 (beiliegende CD-ROM)

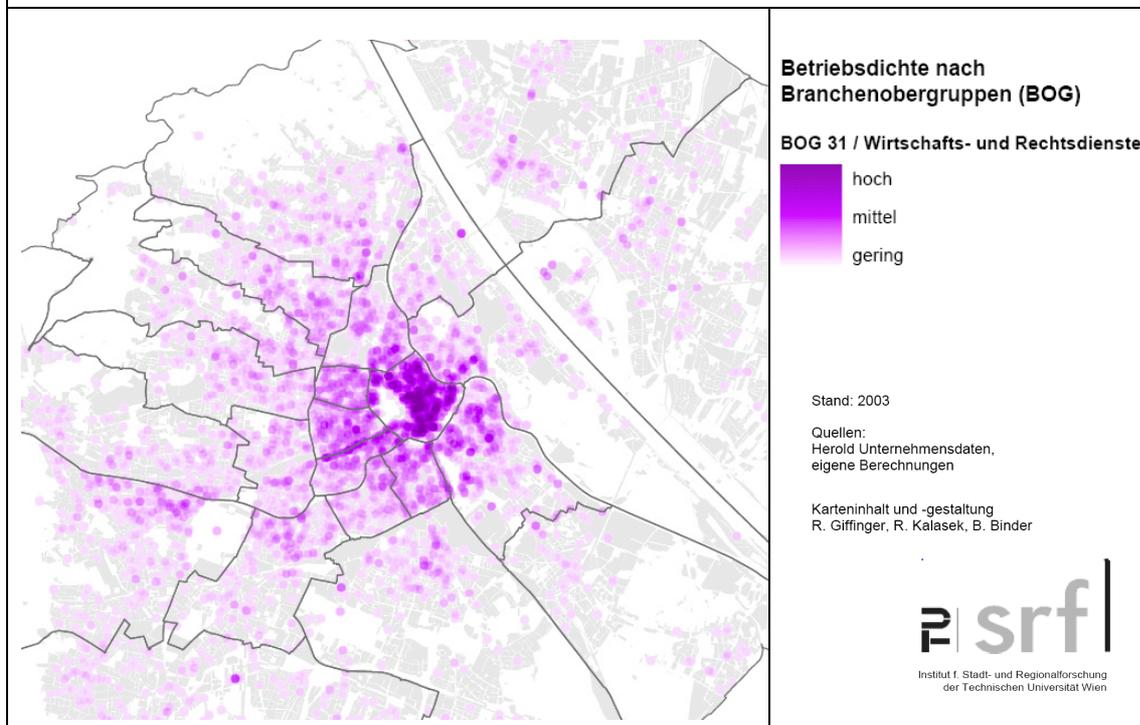


Abbildung 3.6: Betriebsdichte der BOG „Wirtschafts- und Rechtsdienste“

siehe Karte 3.14 (beiliegende CD-ROM)

- Die räumliche Verteilung der Betriebe der BOG 30-„**Tourismus und Gastronomie**“ weist ein relativ kontinuierliches Dichtegefälle in Richtung Peripherie der Stadt auf. Auffallend ist der nur geringe Dichteunterschied in den Gebieten innerhalb und außerhalb des Westgürtels.
- Die Betriebe der BOG 31-„**Wirtschafts- und Rechtsdienste**“ liegen besonders dicht in den innerstädtischen Gebieten – unabhängig von den Geschäftsstraßen. Vor allem im 9. Bezirk treten sie nur in zentrumsnahen Lagen in hoher Dichte auf. Zugleich ist auffallend, dass „Wirtschafts- und Rechtsdienste“ auch in relativ großer Dichte in den etwas periphereren Lagen im Westen und Südwesten Wiens auftreten.

In Ergänzung zur räumlichen Ungleichverteilung einzelner Branchenobergruppen stellt Karte 3.17 (siehe beiliegende CD-ROM) die milieubezogene Dichte der Bevölkerung insgesamt dar. Dieser Indikator stellt einerseits die zu den wirtschaftlichen Aktivitäten komplementäre Nutzung/Aktivität dar und ist andererseits eine positiv oder negativ wirkende Voraussetzung für bestimmte wirtschaftliche Aktivitäten. In der Karte ist deutlich die homogene hohe Dichte in den inneren Stadtgebieten mit Ausnahme des 1. Bezirks erkennbar. Die Innenstadt selbst entspricht einem „Bevölkerungskrater“ mit sehr geringer Dichte. Andererseits sind die Stadtgebiete auch bis weit außerhalb des Westgürtels dicht bewohnt.

Neben der räumlichen Verteilung der Betriebe einzelner Branchenobergruppen, die an sich ein breites Spektrum an Betrieben in der Sachgütererzeugung und im Dienstleistungssektor umfassen, sollen nun zwei für die Wirtschaftspolitik in Wien wichtige Branchengruppen (dargestellt als milieubezogene Betriebsdichte je Rasterzelle) operationalisiert werden. Dies ist jeweils eine entsprechende Branchengruppe, die den Gesundheitscluster bzw. die „Creative Industries“ erfasst.

Zur nachbarschaftsabhängigen Dichte der Betriebe im Gesundheitscluster und in den „Creative Industries“

Die empirische Analyse zur räumlichen Verteilung eines Gesundheitsclusters erscheint aufgrund der Ausführungen von Van den Berg (2002) wichtig: er betont, dass zu einem Wirtschaftskuster ja nicht nur einzelne Betriebe einer Branche zu zählen sind, sondern das zentrale Merkmal eines Clusters ja die Existenz und Vernetzung von Betrieben verschiedener Branchen und öffentlicher wie halböffentlicher Stellen (Service, Verwaltung, Forschung, Marketing etc.) sei. Dementsprechend wird für die räumliche Darstellung des Gesundheitsclusters eine Reihe von Branchen aus dem Bereich Gesundheit, Forschung, Pharmazie und Chemie aus dem Herold-Branchenverzeichnis zugrunde gelegt (vgl. Tabelle A2 im Anhang).

Außerdem wird der Versuch unternommen, die Thematik „Creative Industries“ aufzugreifen. Diesbezüglich wird nicht der Versuch einer Neudefinition unternommen, sondern bloß jene Betriebe in ihrer räumlichen Verteilung dargestellt, die solchen Branchen angehören, die den Creative Industries zuzuordnen sind. Die Operationalisierung folgt auf Basis des Herold-Branchenverzeichnisses der Definition von „Creative Industries“ aus der Studie der Autoren-gemeinschaft Kulturdokumentation, Mediacult und WIFO (2004) (vgl. Tabelle A3 im Anhang).

Die beiden Wirtschaftsbereiche zeigen deutlich unterschiedliche Standortpräferenzen und kleinräumige Muster. Zwar weisen beide Bereiche eine hohe Dichte in innerstädtischen Gebieten auf. Allerdings konzentrieren sich die Betriebe der „Creative Industries“ deutlich auf den 1. und 7. Wiener Bezirk sowie – in geringerer Dichte – auf andere Gebiete des dicht genutzten Stadtgebietes. Demgegenüber zeigt der Gesundheitscluster eine weitaus größere Verbreitung über das Wiener Stadtgebiet – auch in den äußeren Bezirken. Von den großen Spitälern auf verschiedenen Standorten in Wien gehen dabei offensichtlich massive Impulse auf weitere Aktivitäten aus, die dem Gesundheitscluster zugeordnet werden können. Dieser Wirtschaftsbereich hat – in Kombination mit den öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen – weit in die städtische Peripherie hinein große Wirkung.

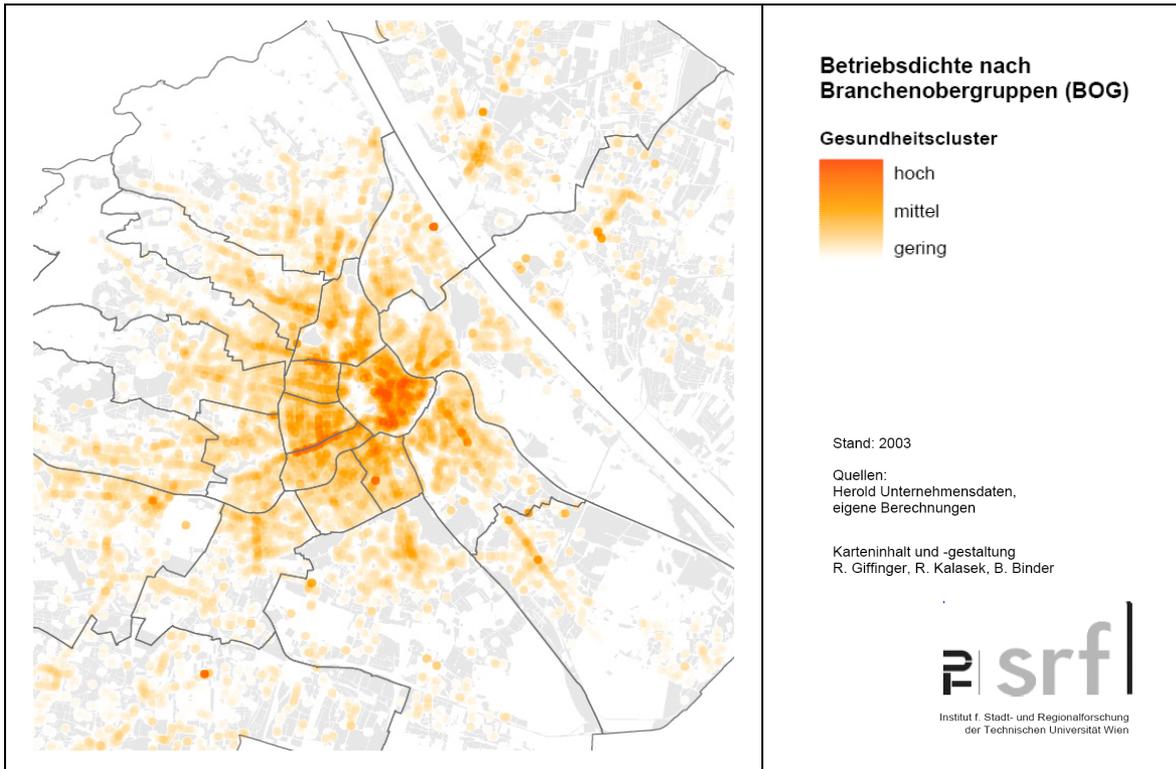


Abbildung 3.7: Betriebsdichte des Gesundheitsclusters
siehe Karte 3.18 (beiliegende CD-ROM)

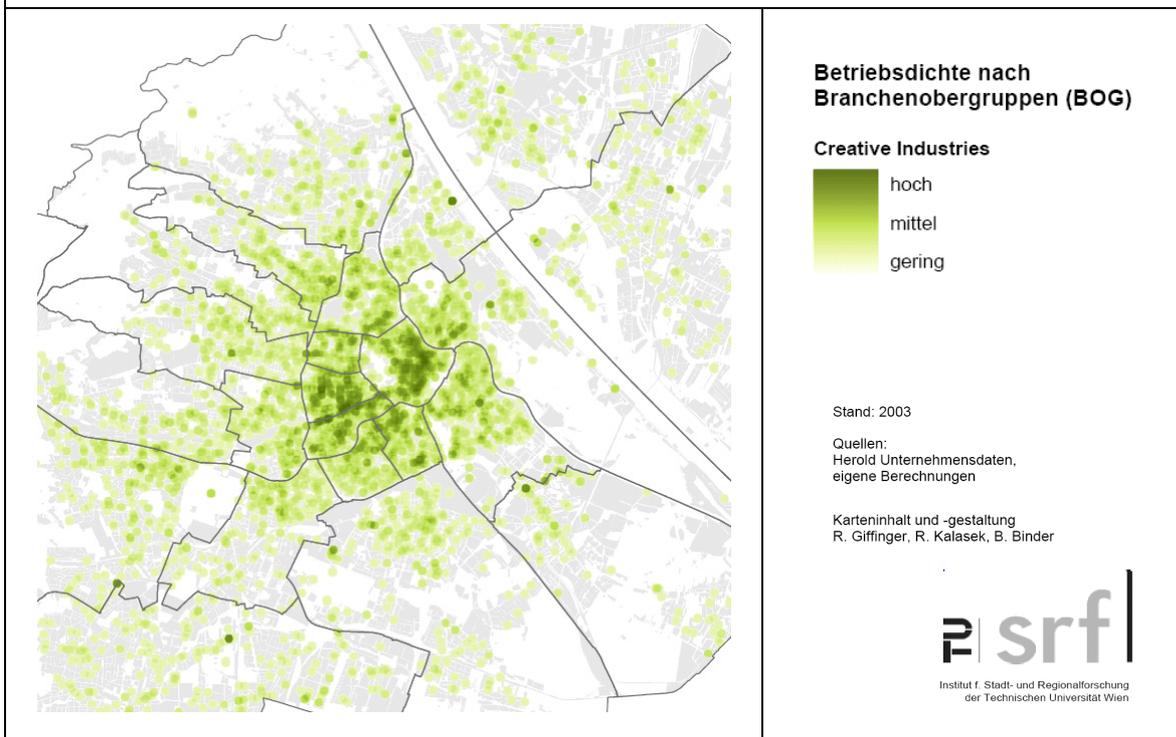


Abbildung 3.8: Betriebsdichte der Creative Industries
siehe Karte 3.19 (beiliegende CD-ROM)

Nach dieser Beschreibung der kleinräumigen Muster in der milieubezogenen Dichte wirtschaftlicher Aktivitäten wird nun der Frage nachgegangen, ob diese Variation der Betriebsdichte

über alle Wirtschaftsstandorte in Wien in Zusammenhang steht mit ausgewählten standörtlichen Voraussetzungen, wie sie schon in Kapitel 3.3.1 beschrieben worden sind. Mit anderen Worten, es geht um die Frage, ob die räumliche Ungleichverteilung von Betrieben einer Branchenobergruppe bzw. deren unterschiedliche Dichte in einem statistisch signifikanten Zusammenhang mit ausgewählten Standortvoraussetzungen steht.

Die in der Folge betrachteten Standortvoraussetzungen, die für jeden Baublock Wiens operationalisiert wurden, beziehen sich wieder auf

- die Erschließungsqualität im ÖPNV
- die Vielfältigkeit der wirtschaftlichen Nutzung eines Standortes
- den (hypothetischen/virtuellen) Bodenpreis für eine Büroimmobilie bestimmter Qualität

Weiters wird nun nicht die milieubezogene Betriebsdichte je Rasterzelle, sondern die hiervon abgeleitete **durchschnittliche milieubezogene Betriebsdichte je Baublock** als Indikator verwendet. Darüber hinaus wird dieser Indikator für ungleiche standortbezogene Dichte nun auch auf die kleinräumigen Muster der Bevölkerungsverteilung – dargestellt als Dichteindikator – bezogen, wobei neben der Bevölkerungsdichte insgesamt je Baublock auch jene der zugewanderten Bewohner aus der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien betrachtet wird.

Tabelle 3.21: Zum Zusammenhang Betriebsdichte einzelner Branchenobergruppen mit ausgewählten Standortvoraussetzungen

Branchenobergruppe BOG	OV_EQ	BP_INDEX	VFI	BEV_I	BEV_JT
Energie, Bergbau und Rohstoffe	0,060	0,188	0,121	(-0,004)	(-0,035)
Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	0,091	0,186	0,314	0,300	0,208
Wohnen, Einrichtung, Büro- u Geschäftsausstattung	0,145	0,278	0,364	0,148	0,051
Holz und Holzprodukte	0,053	-0,020	0,121	0,220	0,222
Elektrik und Elektronik	0,112	0,188	0,384	0,273	0,156
Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung u Entsorgung	(-0,035)	-0,106	0,186	0,342	0,330
Metalle u Metallwaren, Metallveredelung	0,065	0,090	0,150	0,084	0,106
Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe	0,171	0,282	0,377	0,207	0,118
Glas, Keramik und Porzellan	0,068	0,150	0,209	0,073	0,043
Land- u Forstwirtschaft, Viehzucht und Gartenbau	0,111	0,083	0,241	0,164	0,119
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	0,193	0,101	0,276	0,231	0,192
Textil und Leder	0,147	0,344	0,302	0,018	-0,022
Zellstoff, Papier, Kartonagen und Verpackungen	0,063	0,180	0,162	0,007	-0,016
Druck und Verlagswesen	0,104	0,423	0,337	0,043	-0,052
Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken	0,152	0,340	0,352	(0,034)	-0,015
Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör	0,132	(-0,038)	0,100	0,175	0,242
Geld-, Kredit- und Versicherungswesen/Dien	0,207	0,427	0,309	-0,013	-0,068
Handelsgeschäfte, Industrievertretungen	0,139	0,393	0,261	0,049	-0,006
Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	0,230	0,264	0,365	0,236	0,045
Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	0,119	0,444	0,370	0,087	(-0,036)
Tourismus und Gastronomie	0,192	0,448	0,390	0,108	0,044
Wirtschafts- und Rechtsdienste	0,157	0,617	0,356	(-0,033)	-0,127
Marketing, Werbung	0,083	0,387	0,372	0,116	-0,052
Unterricht und Forschung	0,159	0,331	0,223	-0,006	-0,052
Vereine, Organisationen und Ämter	0,128	0,376	0,226	0,006	-0,068

Wert	signifikant auf dem 0,01 Niveau
(Wert)	signifikant auf dem 0,05 Niveau
Wert	nicht signifikant
OV_EQ	Erschließungsqualität ÖPNV
BP_INDEX	Büroimmobilie_Index
VFI	Branchenvielfältigkeit
BEV_I	Bevölkerung insgesamt
BEV_JT	ImmigrantInnen Jugoslawien, Türkei

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 2003; eigene Berechnungen

Die entsprechenden Korrelationsanalysen lassen **folgende Schlussfolgerungen** zu:

- Die **Erschließungsqualität im ÖPNV** steht in durchwegs nur geringem Zusammenhang mit allen Branchenobergruppen. Der relativ stärkste Zusammenhang besteht mit einem $r^2 = 0,23$ nur bezüglich der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“. Das heißt, generell lässt sich innerhalb des Stadtgebietes kein starker Zusammenhang erkennen, sodass aus der oft ausgezeichneten Erschließungsqualität von Teilzentren im Stadtgebiet nicht auf die hohe Dichte bestimmter Branchenobergruppen bzw. – umgekehrt – mit minderwertiger Erschließungsqualität auf das Verschwinden entsprechender BOG in eindimensionaler Perspektive geschlossen werden kann. Die Erschließungsqualität übt offenbar keinen eindeutigen und starken Einfluss auf die räumliche Verteilung und Dichte entsprechender BOG aus.
- Der **Büroimmobilienindex** zeigt einen durchaus deutlichen Zusammenhang zu einigen Branchenobergruppen. Die relativ stärksten positiven Zusammenhänge bestehen mit einem $r^2 = 0,62$ mit der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“, gefolgt von der BOG 30-„Tourismus und Gastronomie“ ($r^2 = 0,45$) und der BOG 29-„Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum“ ($r^2 = 0,44$). Negative Zusammenhänge zwischen dem Büroimmobilienindex und einzelnen BOG bestehen nur in zwei Fällen – 15-„Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung“ und 13-„Holz und Holzprodukte“: sie weisen jedoch in beiden Fällen nur geringe Werte auf. Über das gesamte Stadtgebiet und im Vergleich der einzelnen Branchenobergruppen zeigt sich damit eine klare Dominanz der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ bezüglich des Preisniveaus auf dem Wiener Immobilienmarkt für Büroflächen.
- Der Indikator für die **Branchenvielfältigkeit** eines Standortes zeigt nur weniger deutliche Zusammenhänge mit dem Dichtewert einzelner Branchenobergruppen als der Büroimmobilienpreisindex, jedoch deutlichere als die Erschließungsqualität im ÖPNV. Die stärksten Zusammenhänge zeigen sich mit den Branchenobergruppen 30-„Tourismus und Gastronomie“, 14-„Elektrik und Elektronik“ und 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“ mit Werten des r^2 zwischen 0,390 und 0,377. Damit liegt die Schlussfolgerung nahe, dass zumindest die Betriebe einiger BOG die Nähe zu komplementär und vielfältig genutzten Standorten suchen. Allerdings ist der beobachtete Zusammenhang meist nur gering.
- Der Zusammenhang zwischen der **Dichte der Bevölkerung** (siehe Karte 3.17 – beiliegende CD-ROM) insgesamt und der Dichte an Betrieben einzelner BOG ist ebenfalls durchaus gering. Der stärkste Zusammenhang besteht mit einem $r^2 = 0,34$ bezüglich der BOG 15-„Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung“. Der durchaus erwartete starke positive Zusammenhang zwischen der räumlichen Verteilung der Bevölkerung insgesamt und der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ gehört mit einem Wert von $r^2 = 0,231$ zwar noch zu jenen BOG mit relativ starkem Zusammenhang, fällt aber dennoch geringer als erwartet aus.
- Betrachtet man die Bevölkerungsgruppe der **ImmigrantInnen** (ehemaliges Jugoslawien und Türkei), so sticht sofort ins Auge, dass entsprechende Dichteindikatoren für eine Vielzahl an BOG in negativem – wenn auch nicht starkem – Zusammenhang mit der räumlichen Verteilung dieser Bevölkerungsgruppe stehen. Der **deutlichste negative Zusammenhang** zeigt sich für die BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ mit einem Wert von $r^2 = -0,127$. Die deutlichsten positiven Zusammenhänge zeigen sich mit den selben BOG wie zuvor bei der Bevölkerung insgesamt. Damit lässt sich zwar innerhalb des Stadtgebietes kein starker Zusammenhang erkennen, jedoch zeigt sich der Trend, dass einige BOG in solchen Gebieten, die verstärkt von ImmigrantInnen bewohnt werden, für die wirtschaftliche Entwicklung wenig bedeutend sind.

3.3.4 Kleinräumige Wirtschaftsraumtypen

Im folgenden Abschnitt wird die räumliche Verteilung wirtschaftlicher Aktivitäten nach Branchenobergruppen zunächst im paarweisen Vergleich ihrer milieubezogenen Dichteindikatoren auf Baublockebene dargestellt. Durch diese simultane Betrachtung kommt das getrennte Auftreten oder das dichte Nebeneinander von je zwei ausgewählten Branchenobergruppen für einzelne Stadtteilgebiete deutlich zum Ausdruck, wie die folgenden Korrelationsanalysen für den Vergleich

über das gesamte Stadtgebiet einerseits und die Karten 3.21, 3.22 und 3.23 (siehe beiliegende CD-ROM) für einzelne Stadtteilgebiete andererseits zeigen.

Eine sehr ähnliche Dichteverteilung mit jeweils stärkstem statistisch signifikantem Zusammenhang zeigen die Betriebe der BOG **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** mit jenen aus **30-„Tourismus und Gastronomie“**. Einen relativ starken Zusammenhang zeigen diese beiden BOG nicht nur untereinander sondern jede für sich auch mit anderen Branchenobergruppen (siehe Tabelle 3.22).

Tabelle 3.22: Räumliche Kongruenz von Branchenobergruppen

Code	Branchenobergruppe BOG	Betriebe 2003		Rang 2003	höchste Korrelation mit BOG
		absolut	in %		
28	Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz	9.815	14,57	1	17: 0,52
31	Wirtschafts- und Rechtsdienste	7.714	11,45	2	30: 0,78
30	Tourismus und Gastronomie	5.577	8,28	3	31: 0,78
21	Textil und Leder	3.380	5,02	9	31: 0,71
20	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	3.386	5,03	8	keine
11	Bau-Grundstoffe, Materialien, Produkte, Arbeiten	3.645	5,41	7	14: 0,52
14	Elektrik und Elektronik	4.462	6,62	4	30: 0,56
17	Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe	3.680	5,46	6	30: 0,70
25	Transport, Verkehr, Fahrzeuge und Zubehör	2.889	4,29	11	keine
29	Sport, Spiel, Kunst und Brauchtum	3.119	4,63	10	31: 0,73
15	Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung	2.075	3,08	14	keine
34	Vereine, Organisationen und Ämter	3.771	5,60	5	keine
12	Wohnen, Einrichtung, Büro- und Geschäftsausstattung	1.492	2,22	16	29: 0,59
33	Unterricht und Forschung	2.230	3,31	12	keine
24	Foto, Optik, Schmuck, Uhren und Andenken	1.346	2,00	17	29: 0,73
23	Druck und Verlagswesen	1.305	1,94	18	31: 0,61
32	Marketing, Werbung	2.099	3,12	13	31: 0,55

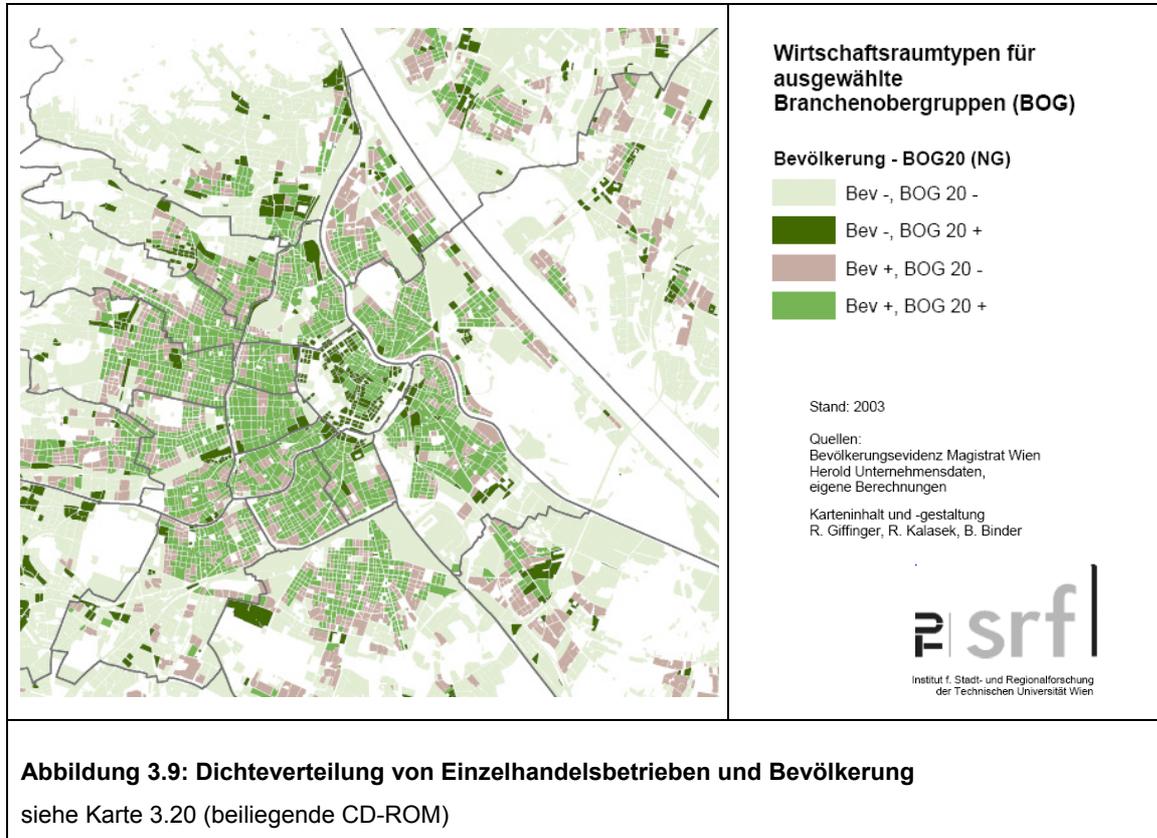
Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 2003; eigene Berechnungen

Betrachtet man nicht nur den jeweils stärksten Zusammenhang mit einer bestimmten anderen BOG, sondern mit all jenen Branchenobergruppen, die einen Zusammenhang mit einem r^2 von größer 0,5 haben, dann erweisen sich neben **30-„Tourismus und Gastronomie“** und **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** auch die BOG **21-„Textil und Leder“** sowie **17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“** als solche wirtschaftliche Aktivitäten, deren räumliche Verteilung in deutlichem Zusammenhang mit anderen BOG zu sehen ist. Die räumliche Verteilung der BOG **20-„Nahrungs- und Genussmittel“**, **15-„Maschinen, Anlagen, Werkzeug, Heizung und Entsorgung“**, **34-„Vereine, Organisationen und Ämter“** sowie **33-„Unterricht und Forschung“** stehen offenbar in keinem direkten und starken Zusammenhang mit den sonstigen BOG.

Betrachtet man daneben das gemeinsame (= paarweise) bzw. das alleinige überdurchschnittliche Auftreten von Betrieben von je zwei Branchenobergruppen in einzelnen Stadtteilgebieten, dann lassen sich hierzu erste Einsichten zur kleinräumigen Wirtschaftsstruktur und zur Etablierung von Wirtschaftsräumen erkennen:

- Die **Dichteverteilung von Bevölkerung und Einzelhandelsbetrieben** lässt in Abbildung 3.9 (siehe Karte 3.20 – beiliegende CD-ROM) eine stark überproportionale Dichte in

vielen innerstädtischen Gebieten erkennen. Allerdings bestehen dabei auch deutlich erkennbare „Lücken“ in der Betriebsdichte im Einzelhandel gegenüber dicht bewohnten Gebieten. Ganz deutlich ersichtlich ist dabei, dass der Einzelhandel überall dort sofort nur noch in geringer Dichte auftritt, wo die Grenzgebiete überproportionaler Bevölkerungsdichte sind. In den unterproportional dicht bewohnten Gebieten tritt der Einzelhandel nur noch sporadisch – auf einigen wenigen Standorten – in sehr hoher Dichte auf.



- Die beiden BOG **21-„Textil und Leder“** und **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** weisen ein anderes räumliches Muster mit überproportionaler Dichte als die vorher beschriebenen Dichteindikatoren auf (siehe Karte 3.21 – beiliegende CD-ROM). Beide gemeinsam sind in überproportionaler Dichte in der Innenstadt, in der Mariahilfer Straße und Neubaugasse sowie teilweise im 4. Bezirk und in der Landstraßer Hauptstraße vertreten. Demgegenüber treten die Betriebe der BOG **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** alleine überall in Restgebieten der innerstädtischen Bezirke besonders dicht auf. Sie zeigen somit eine besondere Präferenz für gut erschlossene und attraktive innerstädtische Gebiete. Im Gegensatz dazu treten die Betriebe der BOG **21-„Textil und Leder“** in Teilen der Geschäftsstraßen der äußeren Bezirke – Thaliastraße, Meidlinger Hauptstraße, Favoritenstraße, Ottakringer Straße und Am Spitz in Floridsdorf – auf.
- Die in Wien beiden größten BOG **28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“** und **31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** zeigen folgende Dichteverteilung ihrer Betriebe (siehe Karte 3.22 – beiliegende CD-ROM): Beide Branchenobergruppen weisen überdurchschnittliche Dichtewerte in den innerstädtischen Gebieten auf; sie nutzen somit durchwegs zentral gelegene und attraktive Stadtteilgebiete der Bezirke 1 bis 9. Darüber hinaus fällt auf, dass die Betriebe der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ vor allem entlang des Westgürtels, entlang der inneren Heiligenstädter Straße, sowie in Gebieten mit größeren Spitälern – Rudolfsspital im 3. Bezirk, Gesundheitszentrum Südost im 22. Bezirk usw. – besonders dicht vertreten sind.

Vor dem Hintergrund dieser Dichteklassifikation von Stadtteilgebieten von je zwei Branchenobergruppen stellt sich nun die Frage, in welchen Lagen bzw. mit welchen Charakteristika sich nun kleinräumige Wirtschaftsraumtypen innerhalb Wiens in mehrdimensionaler Perspektive erkennen lassen. Diese Frage kann in Hinblick auf eine mehrdimensionale Beschreibung aller

Baublocks von Wien mit Hilfe entsprechender multivariater Verfahren, im Speziellen mit dem nicht hierarchischen Verfahren der Clusterbildung, bewerkstelligt werden (vgl. Eckes-Rossbach, 1980). Ziel dieser Analyse ist die Identifikation von Wirtschaftsraumtypen, die mit Hilfe mehrerer Indikatoren zur räumlichen Dichteverteilung der Betriebe einzelner BOG gebildet werden. Ergebnis dieses Verfahrens sind Raumtypen (Cluster), die in den Werteausprägungen jedes einzelnen Indikators für eine Teilmenge von Baublocks möglichst homogen gegenüber dem Rest der Baublocks in diesem Indikator sind und sich somit deutlich von den anderen Clustern, welche nach demselben Prinzip gebildet werden, unterscheiden. Jeder Wirtschaftsraumtyp wird daher mit einem Bündel von gleichen Indikatoren beschrieben, wobei die jeweiligen Indikatorausprägungen einer Teilmenge an Baublocks, die einem Cluster angehören, möglichst homogen sind.

Folgende Indikatoren wurden ausgehend von der Definition der *durchschnittlichen Betriebsdichte je Baublock* für die Bildung der Cluster verwendet:

BOG14/EL	Anteil der Betriebsdichte in der BOG 17-„Elektrik und Elektronik“ an gesamter Betriebsdichte
BOG20/NG	Anteil der Betriebsdichte in der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ an gesamter Betriebsdichte
BOG21/TL	Anteil der Betriebsdichte in der BOG 21-„Textil und Leder“ an gesamter Betriebsdichte
BOG28/GES	Anteil der Betriebsdichte in der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ an gesamter Betriebsdichte
BOG31/WR	Anteil der Betriebsdichte in der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ an gesamter Betriebsdichte

Folgende sechs Cluster, die über die Mittelwerte jedes Indikators für jede clusterspezifische Teilmenge/Gruppe an Baublocks (siehe Wert in Klammer neben der Clusternummer) beschrieben werden, konnten mit Hilfe des K-Means-Verfahrens ermittelt werden.

Tabelle 3.23: Wirtschaftsraumtypen in Wien

	Mittelwert						Gesamtstadt
	1 (738)	2 (1347)	3 (345)	4 (473)	5 (952)	6 (407)	
BOG14/EL	5,75	5,88	5,03	19,42	5,20	3,93	6,95
BOG20/NG	2,89	4,85	8,37	3,71	8,32	4,06	5,37
BOG21/TL	3,72	3,22	15,25	2,16	2,47	2,02	3,88
BOG28/GES	10,12	19,97	12,54	8,34	6,99	38,58	15,25
BOG31/WR	24,34	8,41	5,59	7,00	5,33	7,54	10,01

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 2003; eigene Berechnungen

Aufgrund der mehrdimensionalen Bildung der Cluster ist nicht jeder Indikator für jeden einzelnen Cluster gleich aussagekräftig: Jeder Indikator weist innerhalb eines Clusters eine mehr oder weniger große Standardabweichung auf. Seine Aussagekraft zur Kennzeichnung eines Clusters ist deswegen umso geringer, je größer diese Standardabweichung innerhalb des Clusters einer Baublockgruppe gegenüber der Standardabweichung dieses Indikators über alle Baublocks ist. Der F-Wert bringt nun dieses Verhältnis zum Ausdruck: je weiter der Wert über 1,0 liegt, umso deutlicher kennzeichnet dieser Indikator die Baublocks eines Clusters (geringe clusterinterne Standardabweichung). Wenn der Wert hingegen größer 1,0 ist, dann verdeutlicht dies, dass die clusterspezifische Standardabweichung größer ist als die Gesamtstandardabweichung (siehe Tabelle 3.24).

Tabelle 3.24: F-Werte zur Kennzeichnung der clusterspezifischen Aussagekraft einzelner Indikatoren

	Cluster-F-Werte					
	1	2	3	4	5	6
BOG14/EL	0,48	0,36	0,28	1,79	0,36	0,52
BOG20/NG	0,31	0,5	1,13	0,52	1,92	0,67
BOG21/TL	0,86	0,39	1,5	0,37	0,3	0,41
BOG28/GES	0,3	0,17	0,28	0,3	0,17	0,69
BOG31/WR	0,77	0,33	0,27	0,39	0,27	0,65

Quelle: Herold-Branchenverzeichnis, 2003; eigene Berechnungen

Wie lassen sich nun die einzelnen Cluster kennzeichnen?

Der Cluster 1 umfasst Baublocks, in denen der Dichteanteil an Betrieben aus der BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ signifikant überdurchschnittlich hoch ist; währenddem die Dichteanteile in allen anderen BOG eher unterdurchschnittlich sind. Diese Stadtteilgebiete sind daher dominant von Betrieben der Wirtschafts- und Rechtsdienste geprägt. Gemäß Abbildung 3.10 bzw. Karte 3.24 (siehe beiliegende CD-ROM) sind dies Gebiete in innerstädtischen sehr zentralen und attraktiven Lagen, aber auch (bei insgesamt weniger hohen Dichtewerten) die Gebiete im Westen der Stadt, die durchwegs auch hoch attraktive Wohngebiete sind, in denen offensichtlich auch solche wirtschaftsnahen Dienstleistungsaktivitäten ausgeübt werden.

Der Cluster 2 kennzeichnet jene Baublocks, in denen der Dichteanteil an Betrieben aus der BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ deutlich über dem Wiener Durchschnitt liegt. Zugleich liegen die Dichteanteile aller anderen BOG in etwa im Wiener Durchschnitt. Dies sind somit Gebiete, die am meisten von Gesundheits- und Fürsorgeeinrichtungen geprägt sind; darüber hinaus aber auch wirtschaftliche Aktivitäten der anderen BOG vertreten sind. Diese Gebiete befinden sich innerhalb des Gürtels vor allem im 8. und 9. Bezirk, reichen aber auch über den Gürtel teilweise in die Bezirke 16, 17 und 18 und insbesondere in den 19. Bezirk. Offensichtlich liegen diese Gebiete mit vorwiegend gesundheitsnahen Betrieben in der Nähe der Spitäler; also auch im 13., 3. oder 22. Bezirk.

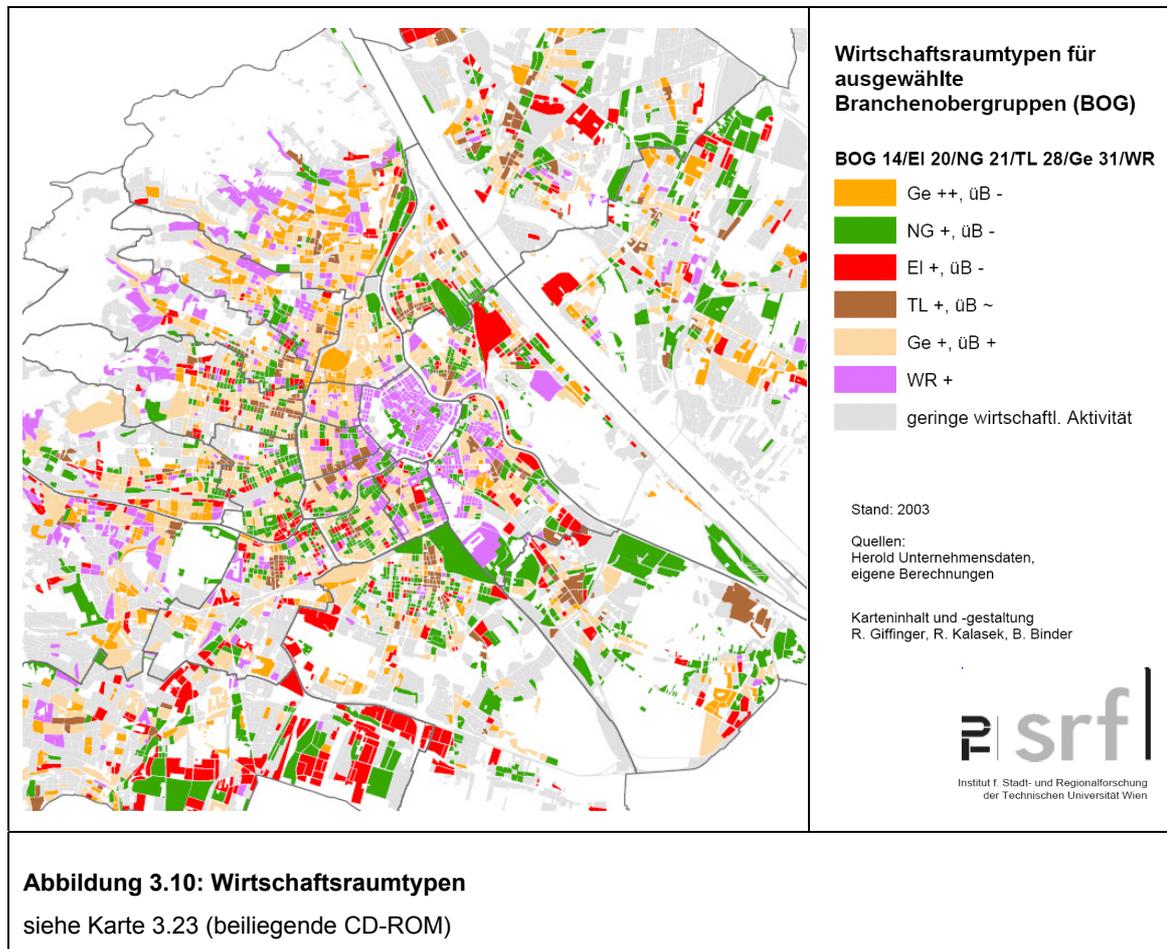
Im Zusammenhang mit Cluster 2 ist der Cluster 6 zu sehen. Dieser Cluster umfasst durchwegs solche Stadtteilgebiete mit extrem überdurchschnittlichen Dichteanteilen gesundheitsnaher Einrichtungen. Auf diesen Standorten kommen andere wirtschaftliche Aktivitäten kaum noch vor. Es sind dies somit unmittelbar jene Baublocks, auf denen sich die eher größeren Gesundheits- und Fürsorgeeinrichtungen befinden. Diese Gebiete sind die Kerngebiete der gesundheits- und fürsorgebezogenen Aktivitäten; die Gebiete des Clusters 2 sind in Folge dessen die Ergänzungsgebiete, die weit in die Wohngebiete der Bezirke hineinreichen und diese mit gesundheitsnahen Einrichtungen prägen.

Der Cluster 3 beschreibt jene Gebiete, die den Kern der Wiener Geschäftsstraßen ausmachen. Er ist gekennzeichnet durch überdurchschnittliche Dichteanteile in der BOG 21-„Textil und Leder“ und in der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“. Allerdings variiert die Prägung als Geschäftszentrum mit derartigen Betrieben auch innerhalb dieses Clusters. Daneben sind diese Gebiete durch unterdurchschnittliche Dichteanteile in den BOG 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ und durchschnittliches Vorkommen an Einrichtungen zur Gesundheit und des Elektrohändels geprägt. Dieser Typ prägt teilweise die Gebiete der Mariahilfer Straße, der Landstraßer und Simmeringer Hauptstraße, der Thaliastraße und Am Spitz in Floridsdorf.

Der Cluster 4 ist geprägt durch ausschließlich weit überdurchschnittliche Dichteanteile in der BOG 14-„Elektrik und Elektronik“. Alle anderen wirtschaftlichen Aktivitäten sind nur unterdurchschnittlich vertreten. Allerdings ist diese Prägung durch den Elektrobereich nicht durchgängig; er variiert beträchtlich im Vergleich der Baublocks dieses Typs. Am ehesten kommt dieser Gebietstyp in den Gewerbegebieten im Süden Wiens (10. und 23. Wiener Gemeindebezirk) sowie im Norden Wiens vor. Darüber hinaus zeigt er sich auch in den äußeren Gürtelbezirken.

Der Cluster 5 schließlich ist generell durch geringe Dichteanteile aller BOG gekennzeichnet; mit Ausnahme der BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“. Betriebe des Einzelhandels prägen noch am ehesten kleine Gebiete im dicht genutzten Stadtgebiet, insbesondere in den

traditionellen Zuwanderergebieten. Darüber hinaus liegen solche Gebiete großflächig eher in der Peripherie der Stadt, wobei aufgrund der statistischen Klassifikation dabei nicht zwischen großflächigen Angebotsstandorten, Produktions- oder Logistikzentren in dieser Branchenobergruppe unterschieden werden kann.



Zusammenfassung:

Aufgrund der Typisierung und Identifikation von Wirtschaftsräumen im Stadtgebiet von Wien wird Folgendes verdeutlicht:

- **Gesundheits- und Fürsorgeeinrichtungen (BOG 28)** nehmen in Wien in den dicht genutzten Gebieten zahlreiche Standorte ein; **sie prägen damit in bestimmten Stadtteilgebieten deutlich die kleinräumigen Nutzungsstrukturen.** Diesen Einrichtungen kommt offensichtlich die Funktion als Impulsgeber für benachbarte Gebiete zu: diese benachbarten Gebiete sind durch gesundheitsnahe Einrichtungen und Aktivitäten geprägt und belegen große Teile des dicht genutzten Stadtgebietes.
- Die **Gesundheits- und Fürsorgeeinrichtungen (BOG 28) bilden gemeinsam mit den Betrieben der BOG 17-„Chemie, Pharmazie, Kosmetik und Kunststoffe“** einen aus wirtschaftspolitischer Sicht **wichtigen Wirtschaftsschwerpunkt (Cluster)**, der die kleinräumigen Muster der wirtschaftlichen Aktivitäten in Wien prägt. Insbesondere die Gesundheitseinrichtungen liegen dabei in den dicht genutzten Gebieten und forcieren weitere gesundheitsbezogene Einrichtungen in ihrer Nachbarschaft.
- Die BOG 31-„**Wirtschafts- und Rechtsdienste**“ sind neben den Gesundheitseinrichtungen der zweite Bereich, der große Teile des dicht genutzten Stadtgebietes prägt. Diese Büroaktivitäten etablieren sich nicht nur im Zentrum, sondern auch **auf attraktiven Standorten der innerstädtischen Bezirke in großer Dichte** und dominieren die wirtschaftlichen Aktivitäten in den Stadtrandlagen im Westen Wiens.

- Die BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ und 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“ sind beide Wachstumsbranchen. Die Perspektiven für die wirtschaftliche Entwicklung im dicht genutzten Gebiet sind daher grundsätzlich positiv einzuschätzen, sofern diese Aktivitäten erhalten und ausgebaut werden können.
- Die **Geschäftszentren und Geschäftsstraßen** waren lange Zeit Basis des innerstädtischen Zentrengefüges und maßgeblich verantwortlich für die kompakten räumlichen Stadtstrukturen. Diese Zentren sind aufgrund der Dominanz entsprechender Branchen nach wie vor erkennbar. **Allerdings wird die Zentrenfunktion zunehmend ausgehöhlt: die BOG 21-„Textil und Leder“ schrumpft stark; die BOG 20-„Nahrungs- und Genussmittel, Getränke“ verlagert sich zunehmend in die Peripherie.** Diese und weitere traditionelle Funktionen werden zunehmend von den Wirtschafts- und Rechtsdiensten oder auch anderen Funktionen der sogenannten Creative Industries überlagert oder sogar verdrängt.

Betrachtet man abschließend diese Wirtschaftsräume in Hinblick auf ihre **Standortvoraussetzungen**, dann lassen sich folgende Entwicklungsperspektiven erkennen:

- Der **Immobilienpreis für Büroflächen in Altbaugebäuden** ist insbesondere in den Gebieten der **Cluster 1 und 6 deutlich über dem Wiener Durchschnitt**. Dies sind jene Gebiete, die schon durch hochwertige Funktionen geprägt sind; weitere Aufwertungs- oder Verdrängungsprozesse sind daher in diesen Gebieten durch externe hochpreisige Nachfrage kaum zu erwarten.
- Immobilienobjekte **im Cluster 2 und 3** hingegen verzeichnen derzeit nur **unterdurchschnittliche Immobilienpreise**, da sich dort die zahlungskräftigsten Branchen bislang noch nicht etabliert haben. Da in diesen Stadtteilgebieten aber zugleich auch die Erschließungsqualität überdurchschnittlich gut bis sehr gut ist, sind hier **Aufwertungs- und Verdrängungspotenziale vorhanden, die Modernisierungs- und Gentrifikationsprozesse** in Gang bringen können, sofern sich weitere zahlungskräftige Nutzer für diese Gebiete finden. Die traditionellen Branchen könnten vermutlich in den innerstädtischen Geschäftszentren dem Verdrängungsdruck nur eingeschränkt widerstehen, sofern sie nicht ihre Zahlungsbereitschaft verbessern können.
- Hinsichtlich der **räumlichen Verteilung der Bevölkerung** zeigt sich, dass nur der **Einzelhandel die nachbarschaftliche Nähe** sucht. Ein besonders hohes Bevölkerungspotenzial weist dieser Gebietstyp insbesondere dort auf, wo **Zuwanderergebiete** sind. Hohe Einzelhandelsdichte ist daher heute nur noch dort zu erwarten, wo sich „ethnic business“-Nischen für Zuwanderergruppen nutzen lassen. Offensichtlich bieten hier die dichten Gründerzeitgebiete in relativ guter Lage bessere milieuspezifische Voraussetzungen als Neubaugebiete in den Stadterweiterungsgebieten.

4 Zur Standortproblematik der Wirtschaft in Wien

Bislang konnte mithilfe der Herold-Branchendaten der wirtschaftliche Strukturwandel für das gesamte sowie insbesondere für das dicht genutzte Stadtgebiet gezeigt werden. Die kleinräumigen Analysen schließlich zeigen ein sehr differenziertes Bild in der räumlichen Ungleichverteilung der wirtschaftlichen Aktivitäten sowie eine mehr oder minder klare Differenzierung von Wirtschaftsraumtypen mit der Dominanz einzelner Branchenobergruppen, die damit auch ganz besonders innerstädtische Gebiete prägen.

Um nun die Herausforderungen für die Stadtentwicklungspolitik zur Gestaltung der kleinräumigen Entwicklung weiter zu präzisieren, werden als nächstes Perspektiven und Handlungsanforderungen für den Standort Wien im Allgemeinen sowie für das dicht genutzte Stadtgebiet im Besonderen herausgearbeitet. Hierzu wurden eine Reihe von Experten aus der Immobilienbranche, aus Institutionen zur Wirtschaftsförderung und -forschung, Stadterneuerung und Verwaltung befragt (Leitfaden zu Experteninterviews sowie Liste der interviewten Personen – siehe Tabelle A4 und A5 im Anhang). Die folgenden Ausführungen sind eine Synthese der Aussagen aus diesen Interviews.

4.1 Zur gesamtstädtischen Entwicklung

4.1.1 Perspektiven für die Wirtschaftsentwicklung von Wien

Die Wirtschaftsentwicklung von Wien ist einerseits vom allgemeinen strukturellen Wandel und andererseits von den geopolitischen Ereignissen seit Ende der achtziger Jahre deutlich geprägt. So gibt es Trends, die schon seit einigen Jahrzehnten nicht nur in Wien, sondern genauso in anderen städtischen Agglomerationen zu beobachten sind. Weitestgehend einheitlich wurde betont, dass sich mit dem EU-Beitritt Österreichs auch die Rahmenbedingungen geändert haben und damit auch neue/veränderte Trends auftreten.

Weitestgehend übereinstimmend wurde festgestellt, dass sich ein bereits längerfristig wirkender Trend hin zum Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) bei gleichzeitigem Rückgang der Sachgüterproduktion (produzierendes Gewerbe und Industrie) zeigt. Dieser Trend ist offenbar in Wien stärker als im österreichischen Durchschnitt. Die Einschätzung, ob nun die Entwicklung im Dienstleistungssektor diese Verluste im sekundären Sektor kompensieren könne, war demgegenüber nicht einheitlich. So seien zwar die unternehmensbezogenen Dienstleistungen deutlich mehr geworden und die Wertschöpfung sei insgesamt sehr hoch, aber zugleich sei auch die Arbeitslosigkeit in den letzten Jahren gestiegen.

Kein Zusammenhang mit dem EU-Beitritt Österreichs wird weiters bezüglich der hohen Arbeitslosigkeit und dem Zusammenbruch der Informations- und Kommunikationstechnologie-Branche (IKT) hergestellt; das Gleiche gilt für den weiterhin wachsenden Dienstleistungssektor. Ebenso ist der Rückgang bei der Produktion – einhergehend mit Konzentrationsprozessen – stetig. Zum Glück gelang aber auf dem Arbeitsmarkt eine gewisse Flexibilisierung in den Arbeitsverhältnissen und dank der Umschulungsprogramme auch eine teilweise Integration von Arbeitslosen in neue Dienstleistungsberufe.

Eine Entwicklung, bezüglich welcher der EU-Beitritt nicht maßgeblich sei, ist die betriebliche Umstrukturierung in der Nahversorgung. Eine klare Durchtrennung zwischen Nutzer und Anbieter findet vor dem Hintergrund veränderten Konsumverhaltens und neuer Technologien im Lebensmittelbereich statt, wodurch das Service zurückgedrängt wird. Bei dieser Entwicklung sind leichte Konzentrationstendenzen zu erkennen. Es wurde aber auch gesagt, dass die Dichte sowie die flächige Verteilung der Handelsunternehmen in Wien nach wie vor sehr gut sind.

Seit dem Beitritt Österreichs zur Europäischen Union (EU) ist die Stadtregion Wien auch für große internationale Investoren interessant; insbesondere als Standort für Mittel- und Osteuropazentralen, kaum noch im produktiven Bereich. Die Wahrnehmung einzelner nationaler Wirtschaftsräume ist zunehmend in den Hintergrund gerückt, im Vordergrund steht der große gemeinsame Wirtschaftsraum und Wien als Vienna Region – ursprünglich mit einer Gateway-Funktion in den Osten, nun als Drehscheibe. Dadurch werden manche Entwicklungen laut Aussage der Experten überhaupt erst möglich, vor allem die Verkehrsinfrastruktur und Großprojekte

am Immobiliensektor betreffend. Allerdings sei in der Neubestimmung der Funktion Wiens leider auch immer wieder gezögert, ja oft schon zu lange abgewartet worden, sodass manche Entwicklungschancen nun an Wien schon vorbeigegangen wären. Allerdings – so ist positiv vermerkt worden – gab es durch das Beobachten von Entwicklungen in anderen Ländern und den aufkeimenden Wettbewerbsdruck einen hohen Wissenszuwachs und vor allem auch verstärkte Bemühungen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit. Kritisch wurde allerdings auch vermerkt, dass die „Drehscheibenfunktion“ sehr unspezifisch sei und man sich daher die Frage stellen müsse, ob eine Präzisierung der Rolle Wiens nicht von Vorteil wäre.

Angesichts der veränderten Situation hat sich Wien als Sprungbrett für die seit Mai 2004 neuen Mitgliedsstaaten entwickelt. Österreich internationalisiert sich nun zunehmend und wurde offener, was als sehr positiver Beitrag der EU für die Wirtschaftsentwicklung Wiens bewertet wird. Der Büromarkt ist in Wien im internationalen Vergleich nach wie vor günstig und durch die Hochhausbauten auch vorbereitet auf neue Erfordernisse. Die Entwicklung des Leerstands wird unterschiedlich eingeschätzt: Während die Immobilienwirtschaft weiterhin steigende Nachfrage und entsprechenden Absatz an Büroflächen erwartet, sehen Vertreter öffentlicher Institutionen die Entwicklung ein wenig vorsichtiger; das Risiko des Leerstandes werde insbesondere bei den weniger hochwertigen und infrastrukturell schlecht erschlossenen Immobilien zunehmen.

In den letzten Jahren hat in Wien eine zunehmende Zentralisierung der Unternehmen stattgefunden, was insbesondere durch neue Großprojekte und einen Boom am Immobilienmarkt ermöglicht worden ist. Zugleich kam es aber auch zur Randwanderung und – gleichzeitig – zur innerstädtischen Standortbereinigung ganzer Branchen: zahlreiche Betriebe sind aus Gründen der Standortunzufriedenheit an den Wiener Stadtrand oder überhaupt ins Wiener Umland gegangen, z. B. Siemens; womit unter anderem ein Verlust großer Produktionsbetriebe im Stadtgebiet einherging und damit Flächen frei wurden, die wegen ihrer hervorragenden Lage (ehem. Philipswerke) aber auf jeden Fall wieder genutzt werden sollten.

Hinsichtlich der Immobilienentwicklung zeigt sich einerseits ein Expansions- und Standortbereinigungsprozess bei vor allem schon bestehenden Unternehmen in Wien, andererseits spielt die Betriebsansiedlung, d. h. von noch nicht in Wien niedergelassenen Unternehmen, und foreign-direct-investment eine nicht ganz so große Rolle wie zum Beispiel in Budapest. In Ungarn sind vergleichsweise derartige ausländische Direktinvestitionen vor allem auf den Zentralraum mit der Stadt Budapest konzentriert; sie stellen eine der wichtigsten Triebfedern der wirtschaftlichen und siedlungsbezogenen Entwicklung dar.

Nicht zuletzt ist die Stadtentwicklung Wiens durch die spezifischen Investoreninteressen heimischer Konzerne stark beeinflusst worden. Die von solchen Investoren entwickelten und dann genutzten Standorte sind zum Teil in Lagen, die von Seite der Stadtentwicklungspolitik und Planung ursprünglich nicht vorrangig hätten entwickelt werden sollen. Aufgrund unzureichender Einbindung in das innerstädtische Zentrengefüge und die unzureichende Anbindung an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz sind solche Immobilienprojekte wie am Wiener Berg oder Laaer Berg als eher problematisch eingeschätzt worden. Hingegen erscheint die weitere Verdichtung der DonauCity, von Erdberg/St. Marx und die Entwicklung des Betriebsgeländes am Flughafen weitestgehend außer Streit; deren Erschließung und Lage im Stadtgebiet seien so vorteilhaft attraktiv, dass deren weitere Entwicklung und Verdichtung auf jeden Fall angestrebt werden solle.

Auch die Entwicklung des Flugfelds Aspern für Wohn- und Gewerbenutzung wird unterschiedlich eingeschätzt: Einerseits wurde betont, dass damit im Stadtgebiet für Industrie und Gewerbe ausreichend und attraktive Flächen angeboten werden können; stadtstrukturell erscheine dieser Standort wegen seiner Lage im Nordosten der Stadt (zu wenige Arbeitsplätze im Allgemeinen; Nähe zu automotiven Betrieben im Speziellen) auch sinnvoll. Nördlich der Donau herrscht zudem Handlungsbedarf bei der Zentrenbildung. In diesen Wohngebieten offerieren die natürlichen Voraussetzungen, aber auch die günstigen Eigentümerverhältnisse optimale Rahmenbedingungen dafür. Ein Beispiel ist Stadlau, wo die Zentrenbildung bisher versäumt wurde. Hier müssen Arbeitsplätze geschaffen und die Eisenbahnverbindung nach Bratislava rasch hergestellt werden. Andererseits wurde bezweifelt, ob dieses Flächenangebot in Aspern auch tatsächlich angenommen werden bzw. ob dadurch nicht noch mehr Betriebe eher in die Peripherie der Stadt absiedeln würden. Zugleich gäbe es ja noch eine Reihe sehr attraktiver ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte im dicht genutzten Gebiet. Weiters wurde betont, dass es in Wien angesichts der derzeitigen Wirtschaftssituation unbedingt nötig sei, Wachstum zu forcieren.

Wien hat eine günstige Ausgangslage aufgrund der vielen innerstädtischen Freiflächen (hauptsächlich ehemalige Bahnhofsareale). Es wäre daher wichtig, die Bewirtschaftung dieser Liegenschaften optimal zu gestalten, was leider oft wegen der unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer und eines fehlenden Flächenmanagements nicht gelingt. Weiters sei die Entwicklung entlang der U3 essentiell für die Stadt, denn sie ist wegen einer günstigen Verkehrslage, dem Anschluss an den Flughafen und der Nähe zur Innenstadt wie auch zu Bratislava gut.

Auf die Frage nach wichtigen geplanten und aktuell realisierten Projekten wurden die Messe Wien, der Flughafen ausbau und Sankt Marx mit den Gasometern am öftesten genannt; gefolgt von der Muthgasse und der Donau-Platte.

4.1.2 Herausforderungen für Wien als Wirtschaftsstandort

Der zweite Themenblock in den Experteninterviews widmete sich Wien als Wirtschaftsstandort bzw. der Bewertung wichtiger Standortfaktoren und den Möglichkeiten für eine Verbesserung der Attraktivität Wiens.

Ziemlich übereinstimmend wurden weiche Standortfaktoren wie Umweltqualität, Gesundheits- und Sozialinfrastruktur sowie das Potenzial und die Qualität der Arbeitskräfte als sehr positiv für verschiedenste global agierende Akteure bewertet. Etwas ambivalent war allerdings schon die Einschätzung der öffentlichen Sicherheit. Bei den Aspekten Sicherheit und Kriminalität herrscht etwas Uneinigkeit über die Stabilität der Ausprägung: Bekräftigen die einen, dass Wien nach wie vor sehr sicher ist (persönliche Sicherheit, Sicherheit bei Kapitalanlagen, rechtliche Sicherheiten) und eine geringe Kriminalität aufweist, so sehen die anderen diese Eigenschaften der Stadt als möglicherweise bereits der Vergangenheit angehörend. Das gute bis hervorragende Ranking Wiens in entsprechenden Studien zur vergleichenden Bewertung von Großstädten wurde diesbezüglich mehrfach genannt.

Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur erfolgte eine differenzierte Bewertung:

- die innerstädtische Verkehrserschließung wurde als generell gut bis sehr gut eingeschätzt; insbesondere die hohe Bedienungs- und Erschließungsqualität durch die öffentlichen Verkehrsmittel wurde von manchen betont. Anderen hingegen war interessanterweise der ÖPNV de facto kein Anliegen, wohingegen die schlechte Stellplatzsituation und Erschließung der innerstädtischen Wirtschaftsstandorte für den Individualverkehr mehrfach als Schwäche und Nachteil für den Standort Wien genannt wurden.
- Mehrheitlich wurde hingegen angeführt, dass die stadregionale und überregionale Verkehrssituation im Individualverkehr problematisch sei. Fehlender bzw. zu langsamer Infrastrukturausbau – aus welchen Gründen auch immer – gefährde die Attraktivität Wiens als Wirtschaftsstandort, zumal da Städte wie Bratislava und Budapest explizit bemüht seien, sich als europäischer Verkehrsknoten zu etablieren. Der Ausbau der A 5, der Wien Süd- und Nordost-Umfahrung sei daher dringend nötig.
- Speziell die Verbindung mit Bratislava im ÖPNV wie auch im Individualverkehr sei bislang viel zu wenig ausgebaut worden. Angesichts der Nähe des Potenzials an wirtschaftlichen Verflechtungen müssten diese Verbindungen maßgeblich verbessert werden.
- Der Flughafen Wien-Schwechat wurde früher stark kritisiert, seine Erreichbarkeit konnte aber inzwischen durch den Ausbau der A 4 bzw. der S 7 und der Einführung des CAT (City-Airport-Train) verbessert werden. Die geplante Einbindung in das Eisenbahnnetz in Richtung Osten wird ebenfalls von einigen Befragten sehr begrüßt. Die internationale Anbindung ist somit über den Flugverkehr ebenfalls gut gegeben; vor allem auch beim Anflug mittlerer und kleinerer Destinationen in Mittel- und Osteuropa und im Nahen Osten.

Auf dem Arbeitsmarkt ist das Angebot vor allem bei den Facharbeitern groß und wird international wegen seiner hohen Qualität als wichtige Standortvoraussetzungen geschätzt. Dies wird – neben einer ausgeprägten städtischen Multikulturalität – als Grundvoraussetzung für Wien als zukünftiges Marktzentrum Mittel- und Osteuropas gesehen. Außerdem haben Qualifizierungs- und Umschulungsmaßnahmen auch zu einer relativ guten Überführung von Arbeitslosen in neue Jobs geführt, die durch den wirtschaftlichen Wandel (EDV, Dienstleistungen, neue Selbständige) erforderlich waren. Die Ausbildungsmöglichkeiten und Jobchancen für junge Arbeitskräfte werden allerdings – wenn überhaupt genannt – als unzureichend kritisiert.

Weiters hält sich Wien als Bürostandort konstant auf einem relativ niedrigen Mietniveau, was einen komparativen internationalen Vorteil bedeutet. Das Angebot an attraktiven Büroflächen wird auch in den nächsten Jahren durch den weiteren Neubau von Büroflächen in ausreichendem Maße bereitstehen. Wie groß dabei das Risiko eines zunehmenden Leerstandes sein wird, wurde sehr unterschiedlich eingeschätzt; zur Vorsicht aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht wurde gemahnt – dies nicht nur in Hinblick auf die Gesamtnachfrage, sondern vor allem wegen innerstädtischer negativer Wirkungen für derzeitige Bürostandorte.

Außerdem wurden mehrfach und differenziert die Stärken und Schwächen in den Bedingungen für die Betriebsansiedlung dargestellt:

- An sich biete Wien bzw. die Stadtregion ausreichend und teilweise sehr attraktive Standorte für die Betriebsansiedlung, was einerseits mit der regionsinternen Erschließung und andererseits mit den neuen Marktpotenzialen in Richtung Osteuropa zu begründen ist.
- Die Bedingungen und das Milieu zur Betriebsgründung sind aber aus mehreren Gründen unzureichend:
 - mangelhafte Wirtschaftsförderung: Zuziehende Start-up-Unternehmen würden nicht so gut gefördert wie in anderen Städten vergleichbarer Größe, weswegen die Neigung zur Ansiedlung in Wien nur gering sei.
 - Erschwerend hinzu kommt, dass der Unternehmergeist historisch bedingt in Wien nicht so gut ausgeprägt ist. Unter den großen Unternehmen hätten viele ein hohes Potenzial an Forschungsaufgaben, das nicht ausgeschöpft wird.
 - Geringe Planungssicherheit und Verfahrenstransparenz durch zu viele beteiligte Institutionen und konfligierende Interessen führen oft zu sehr hoher Unsicherheit und zu unnötigen Transaktionskosten bei der Projektentwicklung und –realisierung.
- Speziell in Hinblick auf die Projektentwicklung wird von Seiten eines befragten Experten folgende konkrete Idee eingebracht: zusätzlich zum WWFF sollte eine eigene Projektentwicklungsgesellschaft gegründet werden, die vom Kauf bis zur Realisierung eines Projektes, in Zusammenarbeit mit dem Magistrat den Projektträger unterstützt. Damit könnten für Projektentwickler einerseits die Probleme der Unübersichtlichkeit und geringen Transparenz von Verfahrensabläufen in unterschiedlichen Institutionen vermieden werden und andererseits könnten Planungsinstitutionen mit dieser Projektentwicklungsgesellschaft eng zusammenarbeiten, um ihre räumlichen Entwicklungsziele besser als bisher umzusetzen. Diese Gesellschaft könnte als Anlaufstelle für Investoren fungieren und damit den oft geforderten „one-stop-shop“ ersetzen.

Überraschend viele Aussagen bezogen sich auf Fragen der strategischen Herausforderungen und Instrumente. Ihnen wird offensichtlich inzwischen große Bedeutung für die Positionierung der Stadt als Wirtschaftsstandort beigemessen:

Weitgehend übereinstimmend wurde von verschiedenen Experten betont, dass Wien seine Chancen für eine sehr gute Positionierung im Kulturbereich suchen solle. Wien hat als Kulturstadt große Potenziale, schon jetzt einen hohen Bekanntheitsgrad und erfüllt alle Anforderungen für einen Ausbau der Kultur bzw. kulturnaher wirtschaftlicher Aktivitäten. Vor allem die weichen Standortfaktoren seien ausgezeichnete Voraussetzung für einen derartigen Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung.

Wien könnte sich jedoch auch am Forschungs- und Entwicklungssektor profilieren, wenn die Bereitschaft zur Kooperation zwischen Universitäten und Unternehmen verbessert werden könnte. Die räumliche Nähe und Ansätze zur Kooperation wären zum Teil ja schon gegeben. Die Universität für Bodenkultur wird hier in Verbindung mit der Firma Baxter als positiv erwähnt. Auch die Wiener Wirtschaftsuniversität leistet durch immer größer werdende Studentenzahlen ihren Beitrag zum Erfolg des Standortes Wien: Hohe Studentenzahlen bedeuten Sesshaftigkeit am Standort und sichern für Wien international qualifizierte Arbeitskräfte. Und diejenigen, die nicht sesshaft geworden sind, bilden die positive Voraussetzung zum Aufbau von Netzwerken in internationalen Wirtschaftsstandorten.

Betreffend Cluster wurde gesagt, dass der Biotechnologie-Cluster ganz gut funktioniert, aber verbesserungswürdig ist. In anderen Städten gibt es bessere Unterstützung als in Wien, denn

Cluster können nicht per Dekret entstehen. Sie definieren sich nach der Unternehmensdichte; wenn diese vorhanden ist, dann kann sie gefördert werden. Man sollte die Bedeutung des Clusterwesens für die öffentliche Hand jedoch nicht überschätzen.

Gute Ausbildungsmöglichkeiten und hohe Qualifikation der Arbeitskräfte sind für jeden Cluster, für jede Form wirtschaftlicher Entwicklung, eine notwendige Voraussetzung; in den technischen Bereichen gelten Wien und Graz als sehr gut. Wien muss aber als großes Universitäts- und Bildungszentrum gefördert und weiter entwickelt werden. Denn nur wenn genug junge und gut ausgebildete Menschen Wien als Arbeits- und Wohnsitz wählen, kann das derzeitige Niveau an Produktivität und Wohlstand gehalten werden.

Darüber hinaus wurde auch der Gesundheitsbereich für den gesamten Großraum als eine Chance für die internationale Positionierung bezeichnet, wenn er gemeinsam mit dem gesundheits- und medizintechnischen Kleingewerbe und den entsprechenden Forschungseinrichtungen eine effektive und umfassende Unterstützung fände.

Weiters wird darauf verwiesen, dass durch die Osterweiterung nun neue Marktchancen bestünden. Das spezifische Potenzial für Wien wären dabei Firmen, die im Ostgeschäft tätig und erfolgreich sind. Dabei wäre wichtig, durch Kooperationen von Wien das regionale Potenzial; z. B. Brünn – Bratislava – Sopron – Győr – Wiener Neustadt mit etwa 4-5 Mio. Einwohner zu erschließen.

Allein in diesen Aussagen wurden Widersprüche zur wirtschaftlichen Schwerpunktsetzung erkennbar: Einerseits wurde betont, dass eine Schwerpunktsetzung für Wien sinnvoll und auf alle Fälle notwendig sei. Diese müsste auch durch entsprechendes Marketing nach außen getragen werden. Andererseits wurde auch die Auffassung vertreten, dass die Konzentration auf einen wirtschaftlichen Schwerpunkt oder bestimmten Cluster riskant und nicht sinnvoll sei, weil man sich damit eventuell die Chancen auf weitere Entwicklungsschwerpunkte verbauen würde. Wenn also ein wirtschaftlicher Schwerpunkt forciert werden sollte, dann sollte dieser auch nach außen getragen werden, jedoch müsste er so gewählt sein, dass andere Branchen nicht ausgeschlossen werden. Über die inhaltliche Orientierung bestand jedenfalls kein einhelliges Meinungsbild. Derzeit würde dies ja auch von der Stadtentwicklungspolitik im Biotechnologiebereich nur ansatzweise forciert.

Fasst man daher die Vorstellungen zur wirtschaftlichen Entwicklung Wiens grob zusammen, dann reichen diese Vorstellungen von keiner Schwerpunktsetzung über einen Gesundheitscluster und Biotechnologiecluster bis zum Zentrum für internationale Firmensitze.

Für die zukünftige Positionierung Wiens wird zudem den Stadt-Umland-Kooperationen ein zentraler Stellenwert beigemessen. Die bisherige Praxis der Zusammenarbeit wird allerdings sehr ambivalent eingeschätzt: Zwar wurde betont, dass speziell die wirtschaftliche Zusammenarbeit nun zwischen dem WWFF (Wiener Wirtschaftsförderungsfonds) und der Eco-Plus zur Entwicklung des Standortes Flughafen sehr sinnvoll sei; im Allgemeinen werden Kooperationsbemühungen aber noch immer als zu wenig ambitioniert gesehen. Besondere Defizite seien beim Ausbau der stadtreionalen Infrastruktur anzuführen. Der Ausbaugrad ist für den internationalen Wettbewerb nicht zufrieden stellend: Probleme gibt es mit der Verkehrsinfrastruktur im Süden Wiens; aber auch die Verbindung nach Bratislava ist nach wie vor unzureichend.

Als besonders dringlich wurden folgende Verbesserungsvorschläge angeführt:

- Verbesserung der Verkehrssituation auf stadtreionaler Ebene;
- Vereinfachung der Bewilligungsstrukturen, da lange Bewilligungszeiten Wien einen Standortnachteil beschere;
- verbesserte Öffentlichkeitsarbeit und mehr Offenheit gegenüber neuen Entwicklungen und Zuwanderern;
- Verbesserung der Wirtschaftsförderung.

4.2 Zur kleinräumigen Entwicklung im dicht genutzten Gebiet

4.2.1 Trends im stadtreionalen und innerstädtischen Standortwettbewerb

Dem Trend der Suburbanisierung der Bevölkerung folgt schon seit längerem auch die Auslagerung von Betriebsstandorten auf Gewerbestandorte am Stadtrand oder im Wiener Umland. Dieser Trend richtet sich nun nicht mehr nur in den Süden von Wien, sondern auch nach Nordosten und Osten. Vorteile bestehen dabei für Betriebe einerseits in der besseren Erschließung im Individualverkehr (hohe Standortqualität) und andererseits in den vergleichsweise günstigen Standort- und Bodenkosten. Gegenüber dieser allgemeinen Einschätzung, dass der Trend der Suburbanisierung sich fortsetzen würde, vertraten einige Experten die Meinung, dass die Bevölkerungswanderung ins Umland ein Phänomen der achtziger- und neunziger Jahre war und heute wieder im Gleichgewicht sei. Junge Menschen wohnen wieder in der Stadt (Stichwort: Cultural Industries), auch weil sich das Häuschen im Grünen in Wien und nahen Wiener Umland kaum noch verwirklichen lässt. Am attraktivsten ist nach wie vor das Gebiet südlich von Wien, während die Stadtumlandwanderung in den Norden weniger nachgefragt wird.

Zu den wichtigsten wirtschaftlichen Trends im Wiener Umland zählen nach Meinung der Experten die Entwicklung der großen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Daneben wurden insbesondere die Entwicklungsmöglichkeiten im Campus 21 und die Entwicklungsgebiete beginnend in Erdberg über Simmering bis zum Flughafen Wien-Schwechat als sinnvolle und attraktive Perspektiven genannt, da diese Standorte sehr gut erschlossen seien. Generell wurde der zukünftigen Entwicklung in Richtung Flughafen größere Bedeutung als jener im Süden Wiens zugemessen, da dort die Standortqualität wegen schon sehr großer Verkehrsbelastung und Staufahrt gefährdet sei.

Dieser Trend der Auslagerung wird gleichzeitig nach Meinung verschiedener Experten durch die Entwicklungen in Wien verstärkt. So zeigen zwar die Gründerzeitviertel eine robuste Struktur, sind gut erschlossen und grundsätzlich als gemischte Gebiete „entworfen“ und ursprünglich auch vom Gewerbe genutzt. Allerdings sind diese traditionellen Standortnutzungen (sowohl Gewerbe wie auch Dienstleistungen) durch verschiedene Faktoren in Bedrängnis geraten:

- So ist der Rückgang an Produktionsbetrieben im dicht bebauten Gebiet unter anderem auf Überalterung der Betriebsinhaber zurückzuführen, da entweder der Nachfolger fehlt oder diese den Betrieb nicht übernehmen.
- Im Zuge der sanften Stadterneuerung, die ihr Hauptaugenmerk auf eine sozial ausgewogene Erneuerung des Wohnungsbestandes richtet, sowie mit der Hofentkernung kamen ehemalige Gewerbestandorte im „Hinterhof“ der gründerzeitlichen Bebauung abhanden bzw. konnten nicht gesichert werden.
- Im Besonderen wurde das Mietrechtsgesetz als Ursache erwähnt, da für Neunutzer eines traditionellen Gewerbestandes oder auch nur bei Übernahme des familiären Betriebes und der Veränderung der Unternehmensform ein neuer Mietvertrag mit den heute üblichen Mietpreisen notwendig sei. Dies ist rechtmäßig mit einer starken Mietpreiserhöhung – bei gleichzeitig ungenügenden Fördermöglichkeiten – verbunden, sodass damit innerstädtische Standorte für das Gewerbe zu teuer geworden sind.
- Auch im Zuge von Neubauprojekten im dicht genutzten Gebiet haben Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen nur eingeschränkt Chancen, solche Standorte zu nutzen, da aufgrund der Förderbedingungen in Wien der Wohnbau weitaus stärker gefördert wird als der Bau von Gewerbeobjekten. Dadurch haben auch Developer kein primäres Interesse an solchen Projekten bzw. setzen sich Wohnbauprojekte aufgrund höherer zu erwartender Renditen gegenüber Projekten mit Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen in der Regel durch. Somit entsteht auch kaum attraktives Angebot durch Neubau.
- Schließlich hat die Einführung der Wohnzone in großen Teilen des dicht genutzten Stadtgebiets zu einer starken Einschränkung der betrieblichen Nutzungsmöglichkeiten (Gewerbe und Dienstleistungen) geführt. Die Neuansiedlung von Betrieben oder auch nur die Flächenexpansion für bestehende Betriebe ist nun de facto nicht möglich, sodass auch bestehende Betriebe wegen fehlender Expansionsmöglichkeiten abwandern. Ehemals gemischte Gebiete werden damit zu reinen Wohngebieten; sie verlieren somit ihre

Bedeutung als Betriebsstandorte im dicht genutzten Gebiet. Derzeit ist zwar in dicht bebauten und dicht genutzten Gebieten (Gründerzeitviertel) noch ein Grundbestand an Gewerbe und Einzelhandel vorhanden, allerdings kommt es zu keiner Zunahme der wirtschaftlichen Aktivitäten, sondern in einzelnen Branchen zu deutlichen Verlusten. Die als Schutz- und insbesondere Wohnzone ausgewiesenen Flächen Wiens erweisen sich somit als klar hemmend für die wirtschaftliche Entwicklung.

Kleinräumig ist in Wien ein „Sterben“ der Einkaufsstraßen zu erkennen, was nicht nur auf die Umstrukturierung des Einzelhandels und die räumliche Konzentration mit immer größeren Verkaufsflächen, sondern auch auf das veränderte Verhalten der Kunden zurückzuführen ist. Trotz des Niederganges und Kaufkraftverlustes einiger Geschäftsstraßen gibt es einen feststellbaren Trend der Spezialisierung einiger Einkaufsstraßen: z. B. Gumpendorfer Straße – „Kunstmeile“, Thaliastraße – „Möbelmeile“, Freihausviertel. Solche Entwicklungen sind sehr wertvoll, da sie meist aus lokalen Initiativen resultieren. Hierzu müssen aber einige Rahmenbedingungen stimmen und kleine, aber verschiedenartige Maßnahmen solche Ansätze unterstützen. Solche Entwicklungen lassen sich daher nicht im Voraus und nach einheitlichem Schema planen, sondern müssen gegebenenfalls von Seiten der Planung und Verwaltung vorsichtig aufgegriffen werden.

Das größte Problem für den Handel wird in den Anforderungen an die Nutzfläche gesehen, denn mehr als 1.000 bis maximal 2.500 m² (hier differieren die einzelnen Meinungen) kann man in der Stadt nicht realisieren. Der Kaufkraftabfluss aus den dicht genutzten Gebieten mangels ausreichender Attraktivität im Gegensatz zu den Angebotsstandorten am Stadtrand ist Folge davon. Der Einzelhandel verliert offensichtlich mit Ausnahme weniger Einkaufsstraßen, z. B. Mariahilfer Straße, an Kunden; für den Handel würde sich jedoch die Chance bieten, Standorte auf Schnittpunkten höherrangiger Verkehrsinfrastruktur zu suchen und zukünftig zu nutzen: z. B. Wien Mitte, Zentralbahnhof oder entlang des Gürtels z. B. beim Westbahnhof.

In der City konzentrieren sich heute Dienstleistungen wie Rechtsanwälte, Wirtschaftstreuhand, Werbe- und Marketingunternehmen, Banken, Versicherungen und unternehmensnahe Dienstleistungen. Weniger qualifizierte Arbeitsplätze gehen an die Peripherie (z. B. Call Centers), was zu einer Firmenentflechtung führt. Die Durchmischung der Branchen funktioniert nicht mehr: Dienstleistungseinrichtungen stehen in engem Zusammenhang mit dem öffentlichen Verkehr, das Gewerbe und weitestgehend auch der Einzelhandel hingegen brauchen Straßen.

In Wien gibt es somit innerstädtisch kleinräumige Trends über mehrere Stadtteilgebiete hinweg, jedoch nur sehr wenige punktuelle Entwicklungen, die von einzelnen Unternehmen initiiert worden sind. Es wird betont, dass es keine geeigneten Impulsprojekte gibt, die eine räumlich wirksame Wirtschaftsentwicklung im dicht genutzten Stadtgebiet in Gang gebracht hätten. Die Voraussetzungen in dicht bebauten Gebieten erweisen sich aber nichtsdestotrotz nach Einschätzung verschiedener befragter Experten seit einiger Zeit als Potenzial für die sogenannten „Creative Industries“, da zahlreiche weiche Standortfaktoren diese wirtschaftliche Nutzung begünstigen würden: nach wie vor relativ günstige Mieten, entsprechende kleinräumige Milieus in Gründerzeitgebieten mit gleichzeitig großer nachbarschaftlicher, wirtschaftlicher, städtebaulicher und ethnisch-sozialer Vielfalt bei gleichzeitig sehr guter Infrastrukturerschließung vor allem durch den ÖPNV. Auch aus strategischer Sicht wird den „Creative Industries“ ein hohes Potenzial zur Positionierung Wiens bescheinigt, da diese Aktivitäten sehr gut mit dem Anspruch der kulturellen Entwicklung Wiens vereinbar seien. Ansätze hierzu sind ja aufgrund der relativ hohen Konzentration solcher Betriebe vor allem im 7. Bezirk schon erkennbar.

Fasst man die Einschätzung der Experten nach der Bedeutung unterschiedlicher Standorttypen zusammen, dann ist Folgendes zu betonen:

- **Standortentscheidungen** sind in den meisten Branchen geprägt von der vorhandenen **Verkehrsinfrastruktur**, der **Erreichbarkeit der Kunden** und vom **Image**. Funktionalen Erreichbarkeitskriterien kommt heute zentrale Bedeutung zu, da Standortprobleme aus unternehmerischer Sicht komparative Nachteile gegenüber der Konkurrenz darstellen.
- Hinsichtlich der **Standortqualität für bestimmte Nutzungen** lassen sich Standorttypen nicht eindeutig unterscheiden. Standorte werden in ihrer **Erreichbarkeit** (Flughafen, traditionelle City, Absatzmärkte, Zuliefermärkte etc.), nach ihrem **Arbeitskräftepotenzial** und anderen Standortfaktoren von Betrieben sehr unterschiedlich bewertet. Eine eindeutige Differenzierung von Standorttypen ist daher nicht erkennbar oder auch nicht sinnvoll für die Planung und Widmung.

- Das **innerstädtische Milieu** ist für Wohnen aus Maklersicht attraktiver als die Peripherie, allerdings auch sehr gute Voraussetzung für Kleinbetriebe der „**Creative Industries**“, wie immer wieder betont wurde.
- Für **Büronutzung** sind bessere Gebäudestrukturen nötig als in Altbauten üblicherweise angeboten werden. Zwar eigne sich die innerstädtische Adresse sehr gut zur Selbstdarstellung, allerdings sind weder die Gebäudestrukturen leicht und flexibel an den Bedarf anzupassen noch gibt es **ausreichend große Immobilienangebote**.
- Der durch die **Großprojekte** der Immobilienbranche geschaffene **Standorttyp** wurde differenziert bewertet: so werden als positives Beispiel die Gasometer, die Muthgasse, der Millenniumstower oder auch die Donaucity genannt. Diese Standorte erschließt die U-Bahn ausgezeichnet und man schaffte damit bessere infrastrukturelle Voraussetzungen. Außerdem werden als gut bewertet: der Praterstern, die Dresdner Straße und alle an der U4 stadtauswärts gelegenen Standorte. Zu kritisieren sind allerdings jene Projekte an solchen Standorten, die infrastrukturell nicht gut erschlossen sind. Schwierig ist die Situation zum Beispiel am Laaer Berg. In manchen dieser Entwicklungsgebiete erfolgt derzeit auch die weitere Verdichtung sehr langsam (Erdberg).

4.2.2 Herausforderungen für das dicht bebaute und dicht genutzte Stadtgebiet

Die Frage nach den Herausforderungen für Stadtentwicklungsplanung und -politik brachte in den folgenden Punkten übereinstimmende Antworten:

Vor allem im Gewerbebereich ist schon seit längerem ein Prozess der Standortverlagerungen und des Verlustes in dicht genutzten und benachteiligten Gebieten (vor allem entlang des Gürtels) im Gange. In solchen Gebieten ist zwar das stark emittierende Gewerbe nicht sinnvoll und nicht möglich zu halten, trotzdem wäre eine Belebung zur Schaffung neuer gewerblicher Arbeitsplätze notwendig. Das nachbarschaftliche Umfeld mit hoher Nutzungsvielfalt und Durchmischung bietet gemeinsam mit meist sehr guter Erschließung im ÖPNV geeignete Voraussetzungen für kleine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Ansiedlung gezielt zu unterstützen ist. Die Maßnahmen hierfür müssen vielfältig und ganz unterschiedlicher Natur sein:

- Bereitstellung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzung und Integration mit der Wohnnutzung;
- Aufhebung der stark einschränkenden Wohnzone: sie widerspricht klar der Ambition gemischter Stadtstrukturen;
- manche Freiflächen und insbesondere kleine Brachflächen einer Nutzung zuführen;
- Förderung der Sanierungsmaßnahmen bei gewerblichen Nutzungsobjekten genauso umsichtig und bestandschonend wie bei der Wohnnutzung;
- Forcieren der Blocksanierung, um interne Nutzungsstrukturen zu optimieren;
- widmungsrechtlich keine Barrieren schaffen: nur „gemischtes Baugebiet“ ausweisen.

Bzüglich der Standortentwicklung und des Neubaus wurde betont, dass Projektentwickler aus folgendem Grund in einer schwierigen Situation seien: Sofern eine ausschließliche Widmung für die gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, ist zwar der Immobilienpreis wegen generell geringerer Zahlungsbereitschaft nicht so hoch wie bei anderen Nutzungen, allerdings stellt dies dann ein höheres Risiko in der Vermarktung dar, weil der Markt an gewerblich produzierenden Unternehmen kleiner ist als der Büro- oder Wohnungsmarkt. Die Neigung und Bereitschaft, in Gewerbeprojekte zu investieren, ist daher relativ gering. Umgekehrt wird bei Widmungen mit gemischter Nutzungsmöglichkeit der Wohnungsbau von den Developern bevorzugt, sodass kaum noch Gewerbeobjekte angeboten werden. Ein wesentlicher Grund für dieses Investorenverhalten liegt in den stark unterschiedlichen Förderbedingungen für Gewerbe- und Wohnbauprojekte. Eine klare Forderung war daher, dass die Fördersysteme für den Wohnungsbau und den Bau von wirtschaftlich genutzten Objekten aufeinander abgestimmt werden müssten. Derzeit seien nicht einmal gemischt geförderte Projekte möglich; dies wäre aber für die wirtschaftliche Wiederbelebung der innerstädtischen dicht genutzten Gebiete im Zuge von Neubauten unbedingt erforderlich. Ein Stadtstrukturfonds wurde gefordert, um diesem Förderdefizit zu begegnen.

Nicht nur die widmungsrechtliche Einschränkung auf Gewerbenutzung wurde kritisiert, auch die Installierung von Gewerbehöfen erscheint wenig sinnvoll, weil einerseits die Produktion bereits leiser und besser geworden ist und andererseits die Nutzungsentmischung unvermeidbar wird. Außerdem ist die Nachfrage nach solchen Standorten nie a priori abzuschätzen, sodass auch eine adäquate Flächensicherung nur schwer möglich ist.

Entwicklungsimpulse sind vor allem auf hochwertigen Standorten zu setzen. Als Entwicklungsgebiete wurden hierfür insbesondere benannt:

- Hochrangig erschlossene Gebiete entlang der U6 (Westgürtel) und der U3 (Erdberg, EuroGate am Standort Aspang)
- Die Flächenpotenziale im Zuge der Bahnhofsüberbauung (Westbahnhof, Zentralbahnhof, Wien Mitte)
- Ehemalige Firmengelände

Es erscheint offensichtlich möglich, einen attraktiven innerstädtischen **Standorttyp** zu schaffen. Dieser Typ ist in der Vorstellung der Experten durch hohe Erschließungsqualität im ÖPNV und eine relativ gute Lage auch im höherrangigen Straßennetz gekennzeichnet. Das Immobilienangebot sollte neu und möglichst flexibel an die Nutzererwartungen anpassbar sein. Hauptsächlich wird erwartet, dass sich weiterhin die Büronutzung, weniger Gewerbenutzungen etablieren wird können. Da dieser Standorttyp z. B. auch die Lösung für strukturschwache Gebiete entlang des Gürtels sein könnte, ist aber gleichzeitig das Image und die Vermarktung eines solchen Standortes zu bedenken, weil die Immobilie von Unternehmen bewusst als Marketinginstrument eingesetzt werden können sollte. Mit anderen Worten, es reicht in benachteiligten Gebieten meist nicht, marktadäquate moderne Immobilien anzubieten, ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung des Images und zur Aufwertung eines Viertels sind unbedingt erforderlich.

Hinsichtlich der Standortentwicklung ist betont worden, dass auch Büros in der Innenstadt nur mehr für Betriebe mit kleinem Flächenbedarf attraktiv seien, allerdings sind diese wiederum für kleine Betriebe oft zu teuer. Die innerstädtischen Nutzflächen können offensichtlich mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis im Umland nicht konkurrieren, da in modernen Gebäuden die Flächeneffizienz höher als in Altbauten ist. Eine Lösung könnte nach Meinung einzelner Experten in der Errichtung von Hochhausbauten an sehr gut infrastrukturell erschlossenen Standorten sein; andere betonten (abgesehen von der Widmung) insbesondere eine ausgewogene gemischte Förderung.

Übereinstimmend wurde zudem festgehalten, dass innerstädtische Standorte nicht versuchen sollten, mit Standorten am Stadtrand zu konkurrieren. Viel wichtiger wäre es, sich auf andere Branchen zu konzentrieren, welche die „soft facts“ wie innerstädtisches Milieu, Nutzungsvielfalt und Dichte als wichtige Voraussetzungen sehen würden. Zur branchenspezifischen Entwicklung gab es folgende oft übereinstimmende Einschätzung:

- Die zukünftige Deckung des Versorgungsbedarfes im unmittelbaren Wohnumfeld wird im dicht bebauten Gebiet als drohendes Problem gesehen. Der Einzelhandel und damit die Nahversorgung wird weiter an Angebotsstandorten verlieren. Dadurch wird es zu weiteren Erosionsprozessen in einzelnen Stadtteilgebieten und kleineren Einkaufsstraßen kommen.
- Die Entwicklung des Einzelhandels war den meisten Experten ein Anliegen: verschiedenste Maßnahmen wurden angeführt:
 - Es müsste gleichsam eine neue Stadterneuerung geben, mit einem „Grätzelmaking“ (Erfolgsbeispiele: Neubaugasse, Spittelberg).
 - Voll ausgestattete Zentren konnten sich trotz der Bemühungen über Jahrzehnte nur in einigen Fällen etablieren. Die Konzentration von bestimmten Branchen in gewissen Gebieten – also eine gebietsbezogene Spezialisierung wäre sinnvoll (städtische Cluster – z. B. Ottakringer Straße: Möbel, Wollzeile: Bücher).
 - Maßnahmen zur Belebung der Geschäftsstraßen dürfen sich nicht auf „harte“ Standortfaktoren beschränken; eine Vielfalt an Maßnahmen im Bereich Handel, Kultur, Verkehr etc. ist meist notwendig.

- Die Befürchtung vor der Verdrängung der kleinen Unternehmen, wenn man Einkaufszentren im dicht bebauten Stadtgebiet zuließe, erscheint vor allem von Seiten der Investoren und Immobilienbranche unbegründet. Im Gegenteil: Nur durch gemeinsame Entwicklungsmaßnahmen können Einkaufssituationen geschaffen werden, die mit Einkaufszentren an der Peripherie konkurrieren könnten.

Gegenüber der Entwicklung des Einzelhandels in einigen Geschäftsstraßen wird die Entwicklung der „Creative Industries“ in Stadtteilgebieten des 6. und 7. Bezirks als sehr positiv gesehen. Viele Hoffnungen werden an dieses Segment aus Betrieben der Bereiche Kultur, Kunst, Architektur, Musik, Grafik, Design und Marketing geknüpft. Solche Betriebe würden nicht nur das innerstädtische Milieu dieser dicht genutzten Gebiete präferieren; sie würden auch sehr gut in das Image Wiens passen. Diesen Creative Industries misst man offensichtlich hohe Eigenkraft in seiner Etablierung bei; präzise Vorstellungen zu seiner Absicherung im dicht genutzten Gebiet wurden jedoch nicht genannt.

Der Stellenwert von den stadt- und regionalpolitisch oft angesprochenen Clustern wird eher differenziert gesehen, möglicherweise bedingt durch die unterschiedliche Verwendung des Begriffs an sich. Cluster sollen laut Experten nur an Infrastrukturkreuzungen entstehen und optimalerweise aufgrund einer Initiative vieler privater Akteure. Die Unterstützung durch die Stadt wird dann denkbar, wenn das Interesse an einer Clusterbildung von Unternehmen in Nischenbereichen vorhanden ist oder die Belebung von Einkaufsstraßen nötig ist. In Frage gestellt wird der Lagevorteil bei innerstädtischen Clustern. Dies sei nur in forschungsnahen Bereichen zielführend.

Generell misst man der Forcierung von Clustern für das innerstädtische Gebiet keine besondere Bedeutung bei, weil solche Entwicklungen nicht kleinräumig geplant und realisiert werden können. Generell erhofft man sich, dass kleine und mittlere Unternehmen im Gewerbe- und im Dienstleistungsbereich aber gehalten werden können; dies unter anderem im Bereich der „Creative Industries“ oder auch der Informationstechnologie.

5 Anforderungen an die Stadtentwicklungspolitik in Wien

5.1 Stärken und Schwächen der dicht genutzten Gebiete für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung

Auf Basis der quantitativen Analysen sowie zahlreicher Aussagen zu den Perspektiven sollen nun die Chancen und Herausforderungen für die dicht genutzten Gebiete zusammengefasst werden. Diese Darstellung erfolgt in Form prägnanter und kurzer Aussagen vor dem Hintergrund bisheriger Analysen.

5.1.1 Zu den wichtigsten Stärken und Chancen

- In der **wirtschaftlichen Entwicklung** zeigen die Einrichtungen und Betriebe der **BOG 28-„Gesundheit, Fürsorge und Arbeitsschutz“ bzw. 31-„Wirtschafts- und Rechtsdienste“** eine deutliche Präferenz für dicht genutzte Stadtteilgebiete. Beide sind **Wachstumsbranchen**, sodass die zukünftige wirtschaftliche Nutzung innerstädtischer Standorte im Allgemeinen nicht gefährdet scheint. Während dabei die innerstädtischen attraktiven Lagen und die hohen baulichen Qualitäten von den Experten als wichtige Voraussetzung für die wirtschaftsnahen Dienstleistungen benannt wurden, ist auf die **Bedeutung der Gesundheitseinrichtungen** nur ansatzweise eingegangen worden.
- Angesichts der **weiten Verbreitung gesundheitsbezogener Einrichtungen** kommt der weiteren Entwicklung des Gesundheitswesens große Bedeutung zu; auch in innerstädtischen Wohngebieten, die als Wohnzone klassifiziert sind. Ein weiterer Ausbau eines **Biotechnologieschwerpunktes** scheint daher insbesondere sinnvoll zu sein, wenn dieser **in Kombination mit den Gesundheitseinrichtungen** gesehen wird. Dieser Clusterbildung werden von Seiten der Experten größere Chancen als der Entwicklung eines automotiven Clusters gegeben. Vor allem für das dicht genutzte Stadtgebiet hat der automotiv Cluster keine Bedeutung, der erstbenannte Cluster mit Biotechnologie und Gesundheitseinrichtungen hingegen zentrale Bedeutung für die zukünftige wirtschaftliche Nutzung, die bauliche Entwicklung und die Erhaltung innerstädtischer Lebensqualität.
- **Chancen zur Erhaltung und Entwicklung der Bezirkszentren und Geschäftsstraßen** bestehen offensichtlich nur noch dann, wenn es gelingt, **Einzelhandelsfunktionen in der Stadt zu halten** und neue hinzuzugewinnen. Die **BOG 21-„Textil und Leder“ schrumpft schon seit Jahren**. Chancen werden vor allem gesehen, wenn **Modernisierungspotenziale** genutzt werden oder eine **starke Spezialisierung** erfolgt, die auf lokalen Initiativen geschickt aufbaut und neue Schwerpunkte im Stande ist zu etablieren. Voll ausgestattete Zentren werden in Zukunft nur noch an wenigen Standorten der Stadt erhalten werden können.
- Die **städtische Nutzungsvielfalt, die städtebauliche Qualität und die Lebensqualität** werden als wichtigste Voraussetzung für die Entwicklung in dicht genutzten Gebieten gesehen. Dies gilt insbesondere für die Gebiete innerhalb des Gürtels. Die Entwicklung eines wirtschaftlichen Schwerpunktes der **„Creative Industries“** wird dabei positiv gesehen, da sie eine hohe Standortpräferenz für solche Milieus haben. Die Etablierung eines solchen Schwerpunktes würde vor allem gut zum schon bestehenden und zu forcierenden Image von Wien als Stadt der Kultur passen.
- Aufgrund der sehr guten **Standortqualität** werden die Nutzungsflächen, die im Zuge von **Bahnstationsmodernisierungen** entstehen, als die großen **Hoffungsgebiete** für die wirtschaftliche Entwicklung gesehen. Neben diesen Standorten sind vor allem die gut erschlossenen Gebiete entlang des Westgürtels (U6), aber auch entlang der U3 genannt worden. Generell wird aber gesehen, dass die Großprojekte der Immobilienbranche die derzeit attraktivsten Standorte anbieten, sodass viele innerstädtische Standorte ins Hintertreffen geraten, wenn nicht deren Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sowie deren Image gezielt verbessert werden.

5.1.2 Zu den wichtigsten Schwächen und Herausforderungen

- Das langsamere Wachstum in den dicht genutzten Gebieten gegenüber den Gebieten in peripherer, aber oft sehr gut erschlossener Lage deutet darauf hin, dass die innerstädtischen Standorte komparative Nachteile aufweisen, um sich im innerstädtischen Standortwettbewerb durchzusetzen. Trotz des Wachstums in manchen Branchenobergruppen ist evident, dass der **Standortbereinigungsprozess sehr weit fortgeschritten** ist. In manchen BOG gibt es offenbar kaum noch Betriebe, die absiedeln könnten. So gesehen besteht die Herausforderung heute insbesondere darin, restliche **wirtschaftliche Nutzungen und Betriebe vor allem im produktiv-gewerblichen Bereich zu halten** bzw. rechtzeitig aufzufangen und umzusiedeln, falls sie mit ihrem bisherigen Standort unzufrieden sind. Die attraktiven Gewerbe- und Büroflächenangebote, die derzeit im Zuge von neuen Projekten entstehen, bieten dabei eine starke Konkurrenz, der es unbedingt gilt, alternative Angebote auf innerstädtischen (Brach-)Flächen entgegenzuhalten.
- Das **Problem der Einzelhandelsnahversorgung** wird zunehmend größer, da die Betriebe sich nur noch auf ausgedehnte dicht bewohnte Gebiete oder attraktive und preisgünstige und im Individualverkehr sehr gut erschlossene Standorte in der Peripherie zurückzieht. Ein großflächiges Angebot in attraktiven innerstädtischen Lagen ist aus Gründen der Bodenrente, aber auch aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen im Bestand kaum realisierbar. Ob diesbezüglich Neubauprojekte Abhilfe schaffen könnten, müsste genauer analysiert werden. Derzeit deutet vieles darauf hin, dass das Kaufkraftpotenzial einerseits wegen der Bevölkerungsabnahme und andererseits wegen des sehr mobilen Einkaufsverhaltens weiterhin abnimmt. Der Einzelhandel wird aber vor allem nur dann wieder auf attraktive Standorte in dicht genutzten Gebieten zurückkommen, wenn in deren Nachbarschaft sich kaufkräftige Kundschaft verdichtet, die auch bereit ist, dann in solchen Zentren einzukaufen. Von der **Gentrifizierung** einzelner Stadtteilgebiete wären somit **positive Effekte** für den Einzelhandel zu erwarten.
- **Innerstädtische Betriebsstandorte** weisen meist **sehr gute ÖV-Erschließung und hohe Nutzungsvielfalt** in ihrer Umgebung auf. Das **Image und Milieu** solcher Standorte ist aber **oft nicht wirtschaftsfreundlich**, sondern abweisend. Gerade innerstädtische Standorte, die oft nur kleine Offerte am Immobilienmarkt darstellen, sollten aber nach möglichst spezifischen positiven milieuspezifischen Eigenschaften trachten, damit sie sich von den Großprojekten mit ihrem dominanten Club- und Collageeigenschaften deutlich absetzen können. Vermutlich sollten hierfür neben den Wirtschafts- und Rechtsdiensten und Gesundheitseinrichtungen insbesondere Betriebe der „Creative Industries“ sowie für Forschung, Ausbildung und kulturelle Aktivitäten gewonnen werden.
- Die Bereitstellung geeigneter Flächen ist im Bestand wegen **ungeeigneter und inflexibler Baustrukturen** meist schwierig bis unmöglich. Entsprechende **Förderungen für Bestandsmaßnahmen** sind daher genauso wichtig wie neue Fördermodelle im Neubau. Neubaufächen entstehen vor allem für Wohnzwecke, da die Wohnbauförderung wesentlich großzügiger als die Förderung von Wirtschaftsbauten ist. **Die bislang nach Nutzungsarten getrennten Förderbedingungen sind abzuschaffen und Möglichkeiten für gemischt genutzte Bauförderungen zu schaffen.**
- **Wien** wird generell **als Wirtschaftsstandort** mit guten Voraussetzungen, aber auch hohem **Verbesserungspotenzial** eingestuft. Die **Verfahrenstransparenz** und die **Planungssicherheiten** sind für Investoren unzureichend; dies gilt generell und im Besonderen für das dicht genutzte Stadtgebiet. Zu einem der wichtigsten Akteure zählt dabei der Wiener Wirtschaftsförderungsfonds, aber neue Akteure zur Beschleunigung der Verfahren und neue Fonds zu gezielten strukturbildenden Maßnahmen wären wünschenswert.

5.2 Leitlinien zur wettbewerbsfähigen Wirtschaftsentwicklung in dicht genutzten Gebieten

Offenbar stehen heute Städte wie Wien mehr denn je unter Wettbewerbsdruck. Aufgrund dieser Herausforderung muss die Aufmerksamkeit der Stadtentwicklungspolitik sowohl auf Maßnahmen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit wie auch auf Fragen zur wirtschaftlichen Umstrukturierung und Stärkung bestimmter wirtschaftlicher Funktionen in innerstädtischen Gebieten

liegen. Um diesen Anforderungen nachkommen zu können, muss die Stadtentwicklungspolitik zukünftig bei der Gestaltung der Stadtentwicklung innovativer als bisher sein.

Ausgehend von den Überlegungen Schumpeters (1934 zitiert nach Jessop and Sum, 2000) zu den Möglichkeiten eines Unternehmens, seine Wettbewerbsfähigkeit durch Innovationen zu verbessern, werden für die Stadtentwicklungspolitik **folgende Bereiche als Ansatzpunkte zur Verbesserung der städtischen Wettbewerbsfähigkeit und Innovation** benannt:

1. Die Einführung neuer Typen städtischen Raumes (im Sinne von „Orten/Plätzen“) für verschiedene Aktivitäten (Wohnen, Arbeiten, Kultur, Konsum etc.)
2. Der Einsatz neuer Methoden zur Bereitstellung städtischen Raumes (der Produktion von solchen „Orten“), um komparative Standortvorteile zu schaffen
3. Die Öffnung/Erschließung neuer Märkte
4. Die Identifikation und Nutzung von neuen Ressourcen und Stärken
5. Die Neudefinition der Position im städtischen System

Diese Anforderungen an mehr Innovation richten sich somit

- einerseits auf die Forcierung der Wirtschaftsentwicklung in Wien als Gesamtstadt: Es gilt die Position im europäischen Stadtgefüge auszubauen, indem der Standort durch entsprechende Maßnahmen und den Einsatz adäquater Instrumente möglichst attraktiv gemacht wird, um global agierende Akteure und wichtige wirtschaftliche Funktionen nach Wien zu bringen. Die Bemühungen haben sich dabei nicht nur auf Unternehmen, sondern auch auf andere Akteure wie zum Beispiel Stadttouristen und Konferenzveranstalter zu richten;
- andererseits auf die Absicherung und den Ausbau von bestimmten wirtschaftlichen Funktionen im dicht genutzten Stadtgebiet: Innerstädtische Standorte gilt es so auszubauen, dass sie für bestimmte wirtschaftliche Funktionen ausreichend attraktiv sind. Aufgrund komparativer Standortnachteile gegenüber Großprojekten und neu entwickelten Standorten in der Peripherie der Stadt sollte der Fokus vom Wettbewerb um gleiche oder ähnliche Funktionen auf spezialisierte Nischen, die das innerstädtische Milieu präferieren, verschoben werden.

Die in der Folge kurz skizzierten Leitlinien konzentrieren sich – gemäß der Zielsetzung dieser Arbeit – somit nur auf die Entwicklung in dicht genutzten Gebieten. Sie versuchen der besonderen Problematik durch innovative Maßnahmen (neben einer Reihe traditioneller Maßnahmen, die nicht weiter ausgeführt wurden) zu begegnen, um die wirtschaftliche Entwicklung auch im dicht genutzten Gebiet zu forcieren.

Diese Leitlinien und Maßnahmen zielen somit auf die innerstädtische Entwicklung und Ordnung der wirtschaftlichen Aktivitäten ab. Dabei wird aber nicht außer Acht gelassen, dass die kleinräumige wirtschaftliche Entwicklung immer auch im Zusammenhang mit der Positionierung nach außen – also im internationalen Wettbewerb der Städte – zu sehen ist, weil davon ausgegangen werden kann, dass die Entwicklung nach innen und Positionierung nach außen einander bedingen. Selbstverständlich sind aber zur besseren Positionierung nach außen noch weitergehende und andere Leitlinien und innovative Maßnahmen zur Stärkung der Position Wiens im Wettbewerb der Städte vorstellbar, die aber hier nicht Thema waren.

Inwiefern soll nun Stadtentwicklungsplanung innovativ in ihre Tätigkeit und bezüglich ihrer Aufgabenfelder sein, um die kleinräumige wirtschaftliche Entwicklung insbesondere im dicht genutzten Stadtgebiet zu forcieren? Folgende Leitlinien sind gemäß dieser Überlegungen zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung im dicht genutzten Gebieten zu befolgen:

I. Bestimmte wirtschaftliche Funktionen sind angesichts der erkannten Stärken in den innerstädtischen Standortvoraussetzungen weiter auszubauen

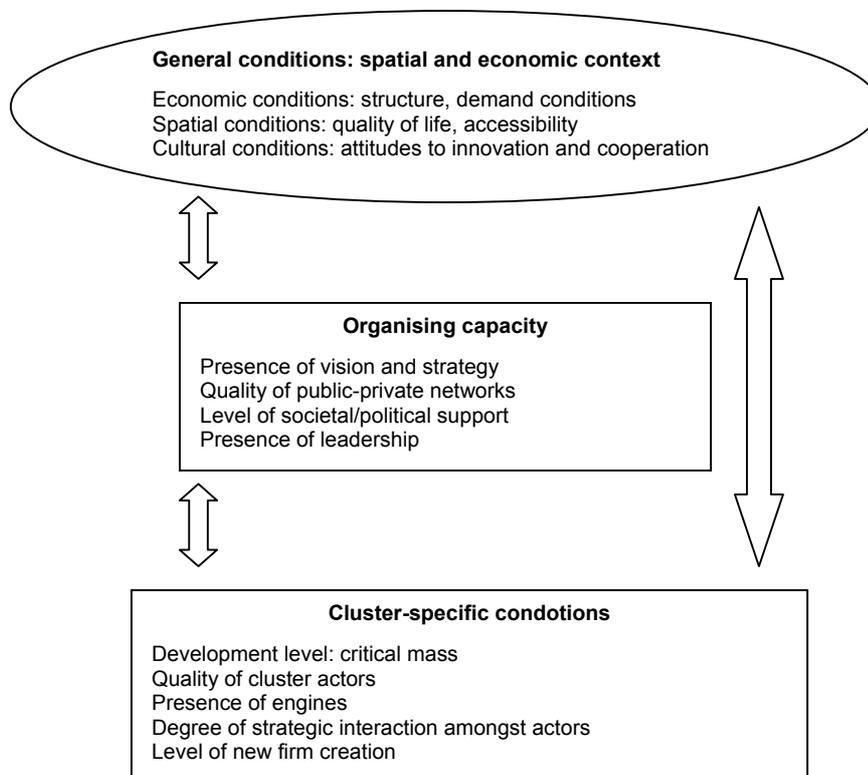
Speziell die Innenstadt Wiens hat großes Potenzial für die Positionierung als Kultur- und Kreativstadt sowie als Gesundheitsstadt auf nationaler und auf internationaler Ebene.

Die Potenziale für kulturelle Aktivitäten und „Creative Industries“ genauso wie im Gesundheitsbereich sind sorgfältig auszuloten sowie dann durch die Verbesserung weicher Standortfaktoren und innovativer Maßnahmen zu forcieren. Demzufolge ist es sinnvoll, adäquate Milieus, also neue Typen von „Orten“ zu schaffen, um neue Nachfrage und neue Märkte zu erschließen. Prozesse der Gentrifikation sollten in bestimmten bislang weniger entwickelten Gebieten durch entsprechende Deregulierung (keine Wohnzone, gemischte Baugebiete) zugelassen werden, wobei das Mietrecht aber nicht generell zu deregulieren ist, um soziale Verdrängung so weit wie möglich zu verhindern.

Der Gesundheitscluster bestehend aus zahlreichen öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen sowie zahlreichen Klein- und Mittelbetrieben ist auf jeden Fall durch innovative und milieuspezifische Orte schaffende Maßnahmen zu ergänzen, um die schon zu beobachtende wirtschaftliche Entwicklung als Wechselspiel privater und (halb-)öffentlicher Akteure zu stärken.

Folgt man dabei den Ausführungen nach Van den Berg (2002), dann wird evident, dass eine erfolgreiche Clusterentwicklung auf einer Kombination aus hochwertiger Standortqualität und adäquaten milieuspezifischen Bedingungen aufbauen sollte. Diese muss durch eine umfassende Politik und Planung unterstützt werden, die auf die clusterspezifischen Anforderungen an harte und weiche Standortfaktoren abzielen sollte. Hierzu zählen insbesondere stadtentwicklungspolitische Strategien zur Absicherung von Wien als weltweit attraktiver Gesundheitsstandort mit einer Reihe von Subzielen und Maßnahmen zur inneren Allokation entsprechender wirtschaftlicher Funktionen sowie ergänzende (halb-)öffentliche Einrichtungen, wie sie schon bestehen, aber immer wieder auf die modernsten Entwicklungen hin angepasst werden sollten. Eine besondere stadtentwicklungspolitische Chance wird darin gesehen, dass solche Einrichtungen – Gesundheitseinrichtungen in Kombination mit Einrichtungen der Biotechnologie – auch für innerstädtische Lagen geeignet scheinen. Damit ergäben sich klare Wachstumspotenziale, die weitere wirtschaftliche Impulse in den dicht genutzten Gebieten geben könnten. Solche Impulse in den dicht genutzten Gebieten könnten insbesondere durch clusternahe Einrichtungen im Bereich Forschung, Ausbildung, Kongresse und kulturelle Aktivitäten erwartet werden. Die Clusterentwicklung müsste somit durch eine ausgewogene stadtentwicklungspolitische Strategie zwischen Expansion und Verdichtung gestaltet werden.

Abbildung 3.11: Voraussetzungen und Komponenten der Clusterentwicklung



Quelle: Van den Berg, et al., 2002

II. Zur Gestaltung und räumlichen Strukturierung der Wirtschaftsentwicklung im dicht bebauten Stadtgebiet sind Impulse zu setzen

Impulse zur räumlichen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklung sind durch die Bereitstellung neuer attraktiver Standorte und das Schaffen entsprechender imageträchtiger „Orte“ mit entsprechendem Milieu zu setzen. Diese Standorte – als größere Einzelgrundstücke oder als Entwicklungsgebiete – sind möglichst effektiv über Kooperationen zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Akteuren (im Rahmen von PPP-Modellen) zu entwickeln, zu bebauen und der Nutzung zuzuführen. Solche „Orte“ sollten als neue Standorte oder Plätze geschaffen werden, um neue Identifikationspunkte und Impulsoren für ganze Gebiete zu setzen und um das Image von Gebieten zu verbessern.

Die Bildung von solchen Entwicklungsschwerpunkten macht nach Angaben der Immobilienexperten nur an sehr gut erschlossenen Kreuzungen Sinn. Dementsprechende innerstädtische Standorte sollten daher aufbauend auf dem Lagevorteil in ihrer Nutzung und spezifischen Entwicklung zur Belegung von Einkaufsstraßen forciert werden. Derartige Standortangebote und Entwicklungsschwerpunkte sollten in verschiedenen Stadtteilgebieten konzipiert werden: sie sind aber nicht a priori als Hochhausstandorte zu definieren bzw. auch nicht als voll ausgestattete Zentren zu planen. Um solchen Gebieten/Orten aber möglichst ein neues Image verschaffen zu können, sollten innovative und flexible Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten zugelassen werden.

In Hinblick auf Betriebe, die mit ihrem Standort unzufrieden sind, wäre ein Monitoring im Vorfeld der Abwanderung sinnvoll. Mit solchen Betrieben könnte dann der Standortwechsel gemeinsam mit (halb-)öffentlichen Akteuren geplant werden bzw. könnte damit ein frühzeitiges Flächenmanagement um frei werdende Flächen aufgebaut werden. Demnach könnten nach strukturellen Gesichtspunkten solche betrieblichen Brachflächen möglichst rasch wieder für umzugswillige Betriebe mobilisiert und dabei strukturelle Ziele der Stadtentwicklungsplanung umgesetzt werden.

Als zentrale Verbesserung für die Bereitstellung innerstädtischer Standorte zur wirtschaftlichen Nutzung wird ein sogenannter Strukturfonds gefordert. Mit einem solchen Fonds sollen Neubauprojekte für die gemischte Nutzung gefördert und die bislang sehr ungleichen Förderbedingungen zwischen Wohn- und Wirtschaftsneubauten beseitigt werden.

III. Die kleinräumige Wirtschaftsentwicklung ist durch verbesserte Nutzungs- und Investitionsbedingungen zu forcieren

In einigen Stadtteilgebieten ist die wirtschaftliche Entwicklung gezielt zu forcieren. Dies kann einerseits durch eine vorsichtige Deregulierung an potenziell sehr gut erschlossenen, aber derzeit untergenutzten Standorten erfolgen. Damit könnten vorsichtig Prozesse der Gentrifikation und Modernisierung in stadtstrukturell wichtigen Gebieten ermöglicht werden, was vermutlich auch positive Auswirkungen auf die Belegung der Geschäftsstraßen hätte. Neue und gegebenenfalls zahlungskräftigere Konsumentengruppen würden so das Nachfragepotenzial für das lokale Angebot erhöhen. Hierzu müssen veränderte planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden: keine Wohnzone, gemischte Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten, gegebenenfalls Modelle der Vertragsraumordnung, um Bebauungsvorschriften möglichst adäquat für Bewohner- und Wirtschaftsinteressen zu gestalten.

Außerdem sind für solche Standorte (siehe Punkt II) neue Fördermodelle notwendig, da derzeit gemischte Förderungen nicht möglich sind und der Wohnbau sich in den meisten Fällen durchsetzt. Die Vergabe der gemischten Förderung sollte Aufgabe eines zu schaffenden Strukturfonds sein, der nicht für ein bestimmtes Gebiet zuständig wäre, sondern die Förderprioritäten nach entsprechenden Gebietstypen und Nutzungsprojekten gestalten und gemeinsam mit Investoren umsetzen sollte.

Andererseits wäre es denkbar, ähnlich zu den Gebietsbetreuungen solche Einrichtungen zu organisieren, die explizit für die Ansiedlung und den Ausbau wirtschaftlicher Aktivitäten zuständig sein sollten. Ein solcher Akteur sollte aber für ein möglichst großes Gebiet zuständig sein bzw. sollten seine Aktivitäten auch darüber hinaus reichen können. Die fixe Einrichtung von Technologie- und Gewerbezentren wird generell wegen der Inflexibilität und den geringen räumlichen Impulsen, die davon ausgehen, als weniger sinnvoll erachtet.

IV. Das innerstädtische Einzelhandelsangebot ist unter Berücksichtigung lokaler Milieus zu stärken

Speziell den Geschäftsstraßen ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen, da sie aus verschiedenen Gründen unter Druck bzw. Wettbewerbsnachteil gegenüber peripher gelegenen großflächigen Einkaufszentren geraten sind.

Angesichts der Erosionsprozesse und der Standortnachteile sind Geschäftsstraßen gezielt in ihrem Image, ihrer Ausstattung und in ihren Angebotsschwerpunkten zu fördern, um ihre Position gegenüber anderen Einzelhandelsstandorten zu stärken. Derzeit setzt sich die Erkenntnis durch, dass Geschäftsstraßen keine voll ausgestatteten Zentren mehr sein können und auch nicht sein sollten, da solche Geschäftszentren immer unzureichende Standortvoraussetzungen für einzelne Einzelhandelsbranchen aufweisen. Eine geschickte Nischenstrategie erscheint daher erfolgreicher, um bestimmte wirtschaftliche Schwerpunkte zu forcieren und ein geeignetes Image aufzubauen.

Speziell in Geschäftsstraßen sollten lokale Initiativen zur Herausbildung kleiner spezialisierter Entwicklungsschwerpunkte unterstützt werden: eine neue Art von Gebietsbetreuung wäre vor allem dort sinnvoll, wo Wohnen und Einzelhandel stark aufeinander angewiesen sind und sich gegenseitig ergänzen sollten.

Managementmodelle zur besseren Organisation und Vermarktung wären notwendig, um die Kunden wieder zurückzugewinnen oder sogar neue Kunden- und Nachfragepotenziale zu erschließen. Dabei könnten auch neue Kooperationen mit Betrieben der „Creative Industries“ zur Ausgestaltung lokaler Besonderheiten, also zum innovativen Schaffen von „Plätzen“, genutzt werden. Im Besonderen sollte aber auch daran gedacht werden, die zum Teil hohen Konzentrationen an ethnischen Gruppen auch als Kunden- und Marktpotenzial zu begreifen und diesen verbesserte Chancen für wirtschaftliche Aktivitäten (Betriebsgründungen, Beratung etc.) zu bieten. Eine stärkere und gezielte „Festivalisierung“ in den Geschäftszentren der Vorstädte und Subzentren Wiens könnte dabei behilflich sein, ein neues Image zu entwickeln.

6 Literaturverzeichnis

- Alonso W. (1970): Location and Land Use. London.
- Begg I. (1999): Cities and Competitiveness, in Urban Studies, Vol. 36, No. 5-6, S. 795-810.
- Blaas W., Oppolzer G., Puchinger K., Rosenberger M. und Zuckerstätter R. (2003): Büromarkt und Stadtentwicklung. Stadtstrukturelle Wirkungen der Wiener Wirtschaftsentwicklung. In: Werkstattberichte, Nr. 54, 127 Seiten.
- Bökemann D. (1982): Theorie der Raumplanung. München, Wien: Oldenburg.
- Bökemann D. und Feilmayr W. (1994): Kleinräumige Analyse der Wiener Grundstückspreise. In Seminarberichte der Gesellschaft für Regionalforschung Nr. 35, S. 21-48, Bonn.
- Cheshire P. (1999): Cities in competition: articulating the gains from integration. In: Urban Studies, 36, 843-864.
- Clay Ph. (1979): Neighborhood Renewal. Middle Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods. Lexington, Mass.
- Eckes Th. und Rossbach H. (1980): Clusteranalyse. Stuttgart: Kohlhammer.
- Fainstein S. S., Gordon I. und Harloe M. (Hrsg.) (1992): Divided Cities: New York and London in the contemporary World. Cambridge, Oxford: Blackwell.
- Friedrichs J. (2000): Gentrifikation. In: Großstadt, Soziologische Stichworte. Opladen: Leske+Buderich.
- Giffinger R. (1999): Wohnungsmarktbarrieren und Stadtentwicklung. Basel: Birkhäuser.
- Giffinger R. und Kalasek R. unter Mitarbeit von Diendorfer K. und Manhart E. (2001): Kleinräumige Wirtschaftsentwicklung im Süden Wiens. Teilprojekt LOKISTA in Kooperation mit dem IFA Wien. Projektbericht, 37 Seiten, Wien: Institut für Stadt- und Regionalforschung.
- Giffinger R., Wimmer H., Kramar H., Tosics I. und Szemző H. (2003): Städtewettbewerb und sozialverträgliche Stadtentwicklung: Stadtentwicklungspolitik am Beispiel von Wien und Budapest. In: D. Bökemann (Hrsg.): Wiener Beiträge zur Regionalwissenschaft, Bd. 17, Wien: Eigenverlag des Instituts für Stadt- und Regionalforschung.
- Jensen-Butler C. (1997): Competition between cities, urban performance and the role of urban policy: a theoretical framework, in: Jensen-Butler C., Shachar A., Van Weesep J. (Hrsg.) (1997): European Cities in Competition, S. 3. 42. Aldershot: Avebury.
- Jessop B. and Sum N.-L. (2000): An Entrepreneurial City in Action: Hong Kong's Emerging Strategies in and for (Inter)Urban Competition, In: Urban Studies, 37, S. 2287-2313.
- Krätke S. (1995): Stadt – Raum – Ökonomie: Einführung in aktuelle Problemfelder der Stadtökonomie und Wirtschaftsgeographie. Basel: Birkhäuser.
- Kulturdokumentation, Mediacult und WIFO (2004): Untersuchung des ökonomischen Potenzials der „Creative Industries“ in Wien. Endbericht im Auftrag von Stadt Wien – MA 27, Wirtschaftskammer Wien, Filmfonds Wien.
- Lösch A. (1944): Die räumliche Ordnung der Wirtschaft. Jena: Gustav Fischer.
- Magistrat der Stadt Wien (Hrsg.) (1994): Stadtentwicklungsplan Wien 1994. Wien: Eigenverlag.
- Magistrat der Stadt Wien (verschiedene Jahrgänge): Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien. Wien: Eigenverlag.
- Maier G. und Tödting F. (1992): Regional- und Stadtökonomik. Standorttheorie und Raumstruktur. Wien, New York: Springer.
- Maier G. und Tödting F. (2002): Regional- und Stadtökonomik 2. Regionalentwicklung und Regionalpolitik. Wien, New York: Springer.
- Marcuse P. (1989): Gentrification, homelessness and the work process: housing markets and labour markets in the quartered city. In: Housing Studies, 4. pp. 211-220.

- Parkinson M. (1997): The rise of the European entrepreneurial city. In: Financing of cities and regions: subsidiarity and finance potentials. East-West Conference, Munich, October 1996. (Conference proceedings, pp.125-136)
- Rodriguez-Pose A. (2002): The European Union. Economy, Society and Polity. Oxford: University Press.
- Schüller A. (Hrsg.) (1983): Property Rights und ökonomische Theorie. München: F. Vahlen.
- Van den Berg L., Braun E. und Van Winden W. (2002): Growth Clusters in European Metropolitan Cities. Aldershot: Ashgate.
- Wegehenkel L. (1980): Coase-Theorem und Marktsystem. Mohr, Tübingen.

7 Anhang

Tabelle A1: Vergleichbare Branchen durch Neuordnung

1997			2003			1997 und 2003			
HIC	ID-97	Beschreibung	Anz.	HIC	ID-03	Beschreibung	Anz.	HIC, gültig für 1997 und 2003	neue Branchenbezeichnung, gültig für 1997 und 2003
1101	5792040	Türen u Tore/Service	6	1100	32960000	Türen / Service	1	1100	Türen u Tore/Service
1101	424000	Balkon-, Loggien- u Terrassenverbaue	5	1101	424000	Balkon-, Loggien- u Terrassenverbauten	5	1101	Balkon-, Loggien- u Terrassenverbauten
1101	461000	Baubetreuung	9	1101	461000	Bauleitung u -betreuung	24	1101	Bauleitung u -betreuung
1101	2145000	Gerüstbau u -leihanstalten	13	1101	2145000	Gerüstbau u -verleih	10	1101	Gerüstbau u -verleih
1202	4575010	Rolläden/Erzeugung	1	1202	4575010	Rolläden/Erzeugung	2	1202	Rolläden/Erzeugung
1204	4575020	Rolläden/Handel	2	1204	4575020	Rolläden/Handel	3	1204	Rolläden/Handel
1402	9635010	CD/Erzeugung	1	1402	9635010	CD, DVD/Erzeugung	8	1402	CD, DVD/Erzeugung
1901	2611000	Hundeschur- u -badeanstalten, Hundesalons	30	1901	2611000	Hunde- und Katzensalons	29	1901	Hunde- und Katzensalons
1901	2604000	Hundeabrichtung u -dressur	8	1901	2604000	Hundeabrichtung u -schulen	11	1901	Hundeabrichtung u -schulen
2102	2998010	Kleidung/Erzeugung	17	2102	2998010	Bekleidung/Erzeugung	7	2102	Bekleidung/Erzeugung
2102	634020	xxBettwäsche/Erzeugung	2	2102	634020	Bettwäsche/Erzeugung	1	2102	Bettwäsche/Erzeugung
2103	2998030	Kleidung/Großhandel	3	2103	2998030	Bekleidung/Großhandel	8	2103	Bekleidung/Großhandel
2103	1671010	Felle u Rauhwaren/Großhandel	7	2103	1671010	Felle, Häute u Rauhwaren/Großhandel	3	2103	Felle, Häute u Rauhwaren/Großhandel
2104	2998040	Kleidung/Handel	65	2104	2998040	Bekleidung/Handel	63	2104	Bekleidung/Handel
2104	634030	xxBettwäsche/Handel	6	2104	634030	Bettwäsche/Handel	4	2104	Bettwäsche/Handel
2500	288000	Auspuffanlagen	1	2500	288000	Auspuffe	2	2500	Auspuffe
2504	6146010	Wohnwagen u Wohnmobile/Handel u Vermietung	4	2501	34184000	Wohnwagen u Wohnmobile / Vermietung	2	2504	Wohnwagen u Wohnmobile/Handel u Vermietung
9999	8454000	Arztflugambulanz	3	2800	32585000	Ambulanzflüge	4	2800	Ambulanzflüge
2800	6573150	Ärzte/Fachärzte f Neurologie u Psychiatrie	95	2800	6573150	Ärzte/Fachärzte f Neurologie	122	2800	Ärzte/Fachärzte f Neurologie u Psychiatrie
2800	6573310	Ärzte/Fachärzte f Psychiatrie u Neurologie	168	2800	6573310	Ärzte/Fachärzte f Psychiatrie	213	2800	Ärzte/Fachärzte f Psychiatrie u Neurologie
2800	6573190	Ärzte/Fachärzte f Spezielle Prophylaxe u Tropenmedizin	5	2800	6573190	Ärzte/Fachärzte f Spezifische Prophylaxe u Tropenmedizin	5	2800	Ärzte/Fachärzte f Spezifische Prophylaxe u Tropenmedizin
2800	35921000	Blutspenden	1	2800	35921000	Blutspenden / Eigenblutvorsorge	4	2800	Blutspenden / Eigenblutvorsorge
9999	35923000	Eigenblutvorsorge	1						
9999	33121000	Massagekurse	1	2800	36017000	Massageschulen u -kurse	10	2800	Massageschulen u -kurse
9999	3669000	Massageschulen	4						
2801	6573010	Ärzte/Praktische Ärzte	1086	2801	6573010	Ärzte/ Allgemeinmedizin	1237	2801	Ärzte/ Allgemeinmedizin

2801	32789000	Krankenpflege / Hauskrankenpflege	28	2801	32789000	Hauskrankenpflege / Heimhilfe	37	2801	Hauskrankenpflege / Heimhilfe
2801	6654000	Dentisten	80	2801	6654000	Zahnärzte (Dentisten)	41	2801	Zahnärzte (Dentisten)
3000	9951000	Fremdenverkehrsunternehmen	8	3000	9951000	Tourismusunternehmen	14	3000	Tourismusunternehmen
3001	1932000	Fremdenverkehrsinformation	14	3001	1932000	Tourismusinformation	26	3001	Tourismusinformation
9999	6592100	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Bauwesen	198	3101	36014100	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Bauwesen	223	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Bauwesen
9999	6577100	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Bauwesen	30						
9999	6592010	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Elektrotechnik	6	3101	36014010	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Elektrotechnik	10	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Elektrotechnik
9999	6577010	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Elektrotechnik	4						
9999	6592160	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Erdölwesen	2	3101	36014240	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Erdölwesen	1	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Erdölwesen
9999	6592040	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Forst- u Holzwirtschaft	2	3101	36014130	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Forst- u Holzwirtschaft	2	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Forst- u Holzwirtschaft
9999	6577130	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Forst- u Holzwirtschaft	1						
9999	6592020	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Gas- u Feuerungstechnik	7	3101	36014210	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Gas- u Feuerungstechnik	4	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Gas- u Feuerungstechnik
9999	6592110	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Hochbau	38	3101	36014230	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Hochbau	28	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Hochbau
9999	6577170	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Informatik	1	3101	36014170	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Informatik	3	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Informatik
9999	6592030	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Kulturtechnik u Wasserwirtschaft	19	3101	36014020	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Kulturtechnik u Wasserwirtschaft	30	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Kulturtechnik u Wasserwirtschaft
9999	6577020	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Kulturtechnik u Wasserwirts	7						
9999	6577070	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Landwirtschaft	2	3101	36014070	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Landwirtschaft	1	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Landwirtschaft
9999	6592070	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Lebensmittel- u Gärungstechnolog	2	3101	36014080	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Lebensmittel- u Gärungstechnologie	1	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Lebensmittel- u Gärungstechnologie
9999	6592120	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Maschinenbau	27	3101	36014110	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure /f Maschinenbau	34	3101	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Maschinenbau
9999	6577110	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulenten/f Maschinenbau	6						

9999	6577090	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulentent/f Raumplanung u Raumordnung	13	3101	36014090	Ingenieurkonsulentent/ f Raumplanung u Raumordnung	16	3101	Ingenieurkonsulentent/ f Raumplanung u Raumordnung
9999	6592140	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Schrifttechnik	2	3101	36014120	Ingenieurkonsulentent/ f Schrifttechnik	2	3101	Ingenieurkonsulentent/ f Schrifttechnik
9999	6592050	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Technische Chemie	17	9999	36014030	Ingenieurkonsulentent/ f Technische Chemie	12	3101	Ingenieurkonsulentent/ f Technische Chemie
9999	6577030	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulentent/f Technische Chemie	7						
9999	6577060	Ziviltechniker / Ingenieurkonsulentent/f Vermessungswesen	18	3101	36014060	Ingenieurkonsulentent/ f Vermessungswesen	21	3101	Ingenieurkonsulentent/ f Vermessungswesen
9999	6592090	Ziviltechniker / Zivilingenieure/f Wirtschaftsingenieurwesen im Bau	3	9999	36014190	Ingenieurkonsulentent/ f Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen	2	3101	Ingenieurkonsulentent/ f Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen

Tabelle A2: Branchen des Gesundheitsclusters

Herold-Branche	Herold-Branche
Aids/Beratung u Information	Ärzte/Fachärzte f Neurologie u Psychiatrie
Akupunktur/Akupressur	Ärzte/Fachärzte f Nuklearmedizin
Alternativtherapie	Ärzte/Fachärzte f Orthopädie u orthopädische Chirurgie
Ambulanzflüge	Ärzte/Fachärzte f Pathologie
Ambulatorien	Ärzte/Fachärzte f Physikalische Medizin
Analysegeräte	Ärzte/Fachärzte f Plastische Chirurgie
Apotheken	Ärzte/Fachärzte f Psychiatrie u Neurologie
Arbeitsmedizin	Ärzte/Fachärzte f Radiologie
Ärzte- u Spitalsbedarf	Ärzte/Fachärzte f Rheumatologie
Ärzte- u Spitalseinrichtungen	Ärzte/Fachärzte f Spezifische Prophylaxe u Tropenmedizin
Ärzte/f Allgemeinmedizin	Ärzte/Fachärzte f Strahlentherapie-Radioonkologie
Ärzte/Fachärzte f Anästhesiologie u Intensivmedizin	Ärzte/Fachärzte f Unfallchirurgie
Ärzte/Fachärzte f Angiologie	Ärzte/Fachärzte f Urologie
Ärzte/Fachärzte f Arbeitsmedizin	Ärzte/Fachärzte f Zahn-, Mund- u Kieferheilkunde
Ärzte/Fachärzte f Augenheilkunde u Optometrie	Ärztezentren
Ärzte/Fachärzte f Blutgruppenserologie u Transfusionsmed	Ätherische Öle u Essenzen
Ärzte/Fachärzte f Chem Labordiagnostik	Augenprothesen
Ärzte/Fachärzte f Chirurgie	Bandagen u Bandagisten
Ärzte/Fachärzte f Frauenheilkunde u Geburtshilfe	Behindertenhilfsmittel
Ärzte/Fachärzte f Gastroenterologie u Hepatologie	Blutdruckmessgeräte
Ärzte/Fachärzte f Gefäßchirurgie	Blutspenden/Eigenblutvorsorge
Ärzte/Fachärzte f Gerichtsmedizin	Chemische Laboratorien
Ärzte/Fachärzte f Hals-, Nasen- u Ohrenkrankheiten	Chiropraktiker
Ärzte/Fachärzte f Haut- u Geschlechtskrankheiten	Chirurgische Implantate
Ärzte/Fachärzte f Hygiene	Dentalwaren/Großhandel und Import
Ärzte/Fachärzte f Innere Medizin	Dentalwaren/Handel
Ärzte/Fachärzte f Kardiologie	Diabetes/Zuckerkrankheit
Ärzte/Fachärzte f Kinder- u Jugendchirurgie	Diagnosegeräte
Ärzte/Fachärzte f Kinder- u Jugendheilkunde	Dialyseinstitute
Ärzte/Fachärzte f Lungenkrankheiten	Elektromedizinische Apparate u Geräte
Ärzte/Fachärzte f Medizinische Labordiagnostik	Entbindungsheime
Ärzte/Fachärzte f Mund-, Kiefer- u Gesichtschirurgie	Ergotherapie
Ärzte/Fachärzte f Nephrologie	Ernährungsberatung
Ärzte/Fachärzte f Neurochirurgie	Gesundenuntersuchung
Gesundheit/Allgemeine Informationsstellen	Naturheilmittel
Gesundheitsschuhe	Notrufsysteme
Gesundheitstechnische Geräte	Orthopädienschuhmacher
Gesundheitsvorsorge	Orthopädische Bedarfsartikel
Haarinstitute	Orthopädische Schuhe u Einlagen/Handel
Hauskrankenpflege/Heimhilfe	Orthopädische Werkstätten
Hebammen	Osteopathie
Heil- u Krankengymnastik	Pflegeanstalten
Homöopathie	Pharmazeutische Präparate/Erzeugung
Homöopathische Erzeugnisse u Präparate	Pharmazeutische Präparate/Großhandel
Hörgeräte/Vertrieb	Pharmazeutische Präparate/Handel

Hörgeräteakustiker	Physikalische Institute
Hypnose	Physiotherapie
Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Technische Chemie	Psychologen
Kinesiologie	Psychologische Beratungen
Komplementäre Medizin	Psychotherapeuten
Krankenhäuser u Kliniken	Rehabilitation
Krankenkassen	Rettungsdienste
Krankenpflegeartikel	Röntgenapparate
Krankentransporte/Krankenbeförderung	Sanatorien
Krebs/Hilfe u Beratung	Sauerstofftherapie
Kur- u Heilbadeanstalten	Selbsthilfegruppen
Laboratorien/medizinische	Sportmedizin
Laborbedarf	Suchtberatung/Alkohol, Drogen, Zigaretten
Laboreinrichtungen u -möbel	Verbandstoffe
Laborgeräte	Zahnärzte (Dentisten)
Laborgeräte/Service	Zahnärztliche u zahntechnische Bedarfsartikel
Magnetfeldtherapie	Zahngesundheitsvorsorge
Medizinische Behelfe u Bedarfsartikel	Zahntechnische Laboratorien
Medizinische Beratungen	Naturheilmittel
Medizinische Institute	Notrufsysteme
Medizinische Instrumente u Apparate/Erzeugung	Orthopädienschuhmacher
Medizinische Instrumente u Apparate/Großhandel	Orthopädische Bedarfsartikel
Medizinische Instrumente u Apparate/Handel	Orthopädische Schuhe u Einlagen/Handel
Medizintechnik	

Tabelle A3: Branchen des Creative Industrie Clusters

Branchenoberbegriffe	Branchen des Creative Industrie Clusters
Musik	CD, DVD/Erzeugung
	CD, Musikkassetten u Schallplatten/Großhandel
	CD, Musikkassetten u Schallplatten/Handel
	Musikagenturen
	Musikalien
	Musikanlagen u -vermietung
	Musikgruppen u -vereine
	Musikinstrumente u -zubehör/Erzeugung
	Musikinstrumente u -zubehör/Großhandel
	Musikinstrumente u -zubehör/Handel
	Musikinstrumente u -zubehör/Reparatur
	Musikinstrumente u -zubehör/Vermietung
	Musikproduktionen
	Musiksaiten
	Musikunterricht
	Musikvereinigungen
	Musikverlage
	Ton- u Lichtenanlagen
	Tonanlagen/Vermietung
	Tonstudios
Tonträger	
Architektur	Architekturmodellbau
	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Bauwesen
	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Hochbau
	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Kulturtechnik u Wasserwirtschaft
	Ingenieurkonsulenten/Zivilingenieure/f Raumplanung u Raumordnung
	Innenarchitektur
Verlage, Literatur, Printmedien	Adressbuchverlage
	Adressenverlage
	Buchbindereibedarf
	Buchbindereien
	Buchdruckereien
	Buchgemeinschaften
	Buchhandlungen
	Computer-Fachliteratur
	Druckereibedarf
	Druckereien/Buchdruck
	Druckereien/Digitaldruck
	Druckereien/Etikettendruck
	Druckereien/Kunstdruck
	Druckereien/Offsetdruck
	Druckereien/Plakatdruck
	Druckereien/Siebdruck
	Druckereien/Textildruck
	Druckfarben
	Kalender/Erzeugung
	Kalender/Großhandel
Kalender/Verlage	
Kunstverlage	

	Medienbeobachtung
	Medienberatung u -forschung
	Versandbuchhandel
	Versandhäuser
Audiovisueller Bereich	Audiovisuelle Geräte u Lehrmittel
	Audiovisuelle Produktionen
	CD, DVD/Erzeugung
	Film- u Videogeräte
	Film- u Videogeräte/Vermietung
	Film- u Videoproduktionen
	Filme
	Filmkopieranstalten
	Filmproduktionen/Fernsehfilme
	Filmproduktionen/Filme aller Art
	Filmproduktionen/Kurzfilme
	Filmproduktionen/Langfilme
	Filmproduktionen/Videofilme
	Filmproduktionen/Werbefilme
	Filmsynchronisation
	Filmverleih u -vertrieb
	Kabelfernsehen
	Kanalfernsehen u -untersuchung
	Lichttechnik
	Mikrofilme
	Rundfunk- u Fernsehanstalten
	Videoproduktionen
	Videotheken
Bildende Kunst	Galerien
	Kunstgewerbliche Produkte/Erzeugung
	Kunstgewerbliche Produkte/Großhandel
	Kunstgewerbliche Produkte/Handel
	Kunstgießereien
	Kunstglasereien
	Kunsthandel
	Kunstschlossereien
	Kunstschmieden
	Kunstschmiedewaren
	Kunststeinwerke
	Kunststoffereien
	Kunsttischlereien
	Kunstverglasungen
	Kunstverlage
	Kupferschmiede
Grafik, Mode, Design	Bildagenturen u -archive
	Designer
	Fotoapparate u -artikel/Großhandel
	Fotoapparate u -artikel/Handel
	Fotoapparate u -artikel/Reparatur
	Fotografen/allgemeine
	Fotografen/Industriefotografen
	Fotografen/Pressefotografen
	Fotografen/Werbefotografen

	Fotolabors
	Fotosatzanlagen
	Grafikdesigner
	Lichtanlagen
	Lichttechnik
	Modeagenturen
	Modewaren
	Modistinnen u Modisten
	Ton- u Lichtanlagen
Werbung	Kinowerbung
	Lichtwerbung
	Werbeagenturen
	Werbeberater
	Werbegestalter
	Werbegrafik-Designer
	Werbemittelverteilung
	Werbemittler
	Werbetexter
	Werbeunternehmen
Multimedia, Software,	Computer
Spiele, Internet	Computer- u Videospiele/Großhandel
	Computergrafik
	Computernetzwerke
	Computerperipherie
	Computerschulen u -ausbildung
	Computersysteme
	Computerzubehör
	EDV-Beratung
	Festspiele
	Internet
	Internet-Cafes
	Internet-Provider
	Multimedia
	Software
	Softwareentwicklung u -service
	Videospiele
	Web-Design
Darstellende Kunst,	Kultur- u Sportveranstalter
Unterhaltungskunst	Kunstgewerbliche Werkstätten
	Künstleragenturen
	Maler/freischaffende Künstler
	Unterhaltungskünstler u Artisten
	Zauberkünstler
Museen, Bibliotheken,	Bibliotheken
Kulturelles Erbe	Kulturvereine
	Museen/Ausstellungen

Tabelle A4: Leitfaden zu Experteninterviews

Thema 1: Wirtschaftsentwicklung Wiens
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Welche Trends und Ereignisse erscheinen Ihnen seit dem EU. Beitritt Österreichs wichtig? ▪ Welche Projekte und städtebaulichen Vorhaben, die gerade entstanden sind oder derzeit im Entstehen sind, schätzen Sie als wichtig ein?
Thema 2: Wien als Wirtschaftsstandort
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ist die Stadt für Betriebsansiedlungen und Unternehmensgründungen im internationalen Wettbewerb ausreichend attraktiv? ▪ Welche Defizite sehen Sie als besonders dringlich, um die Attraktivität Wiens für die Ansiedlung von Unternehmen zu verbessern? ▪ Inwiefern ließe sich Ihrer Meinung nach die Attraktivität Wiens als Wirtschaftsstandort im internationalen Vergleich am ehesten verbessern? ▪ Welche Maßnahmen wären hierzu sinnvoll und wer sind die zentralen Akteure?
Thema 3: Kleinräumige Trends im Standortwettbewerb
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Was sind die wichtigsten Trends in der kleinräumigen Entwicklung? ▪ Welche Standorttypen lassen sich heute hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung innerhalb der Stadtgrenzen unterscheiden? ▪ Welche Standorttypen werden von den Unternehmen bevorzugt?
Thema 4: Perspektiven für das dicht bebaute/genutzte Stadtgebiet
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Welche Entwicklung erwarten Sie in den nächsten 10 Jahren? ▪ Wovon ist diese Entwicklung abhängig? ▪ Lässt sich aus der Forcierung von bestimmten Clustern eine besondere Chance für dicht bebaute innerstädtische Standorte erkennen?

Das Interview wurde als offenes Gespräch geführt. Die benannten Fragen zu den vier Themenbereichen gaben Anhaltspunkte zu Thematiken, die auf jeden Fall besprochen werden sollten.

Tabelle A5: Liste der interviewten Personen

Name	Institution
Robert Schribertschnig	Wirtschaftskammer Wien
Dipl.-Ing. Andreas Prybila	Wirtschaftskammer Wien
Dipl.-Ing. Dr. Bernd Rissland	Fachverband der österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhändler
Ing. Otto Kantner	INVEST Kredit, Renngasse 10, 1013 Wien
Mag. Reinhard Troper	MA 27 EU-Strategie und Wirtschaftsentwicklung
Dipl.-Ing. Christian Pichler	Arbeiterkammer Wien, Abt. Kommunalpolitik
Dipl.-Ing. Dr. Kurt Puchinger	Regional Consulting Vienna, Geschäftsführer
KR Gerhard Steller	Fachverband der Immobilien- und Vermögens- treuhänder, Obmann
Ing. Gerhard Engelsberger	Österreichische Realitäten Aktiengesellschaft, Vorstandsdirektor
Dr. Rainer Altmann	MID Gruppe
Dr. Eugen Otto	NAI Otto Immobilien
Dipl.-Ing. Kurt Smetana	Gebietsbetreuung Ottakring
OSR Dipl.-Ing. Horst Berger	MD-BD – Geschäftsstelle Infrastruktur und Stadter- neuerung Wien

STEP –Team, Kontakte

Die Erarbeitung der auf Analysen, Programmen, Grundsätzen und anderen bestehenden großräumigen Planungs-Konzepten aufbauenden Inhalte des STEP Wien 05 erfolgt durch ein magistratsweit zusammengesetztes Team (STEP-Team) und wird durch ein externes fachliches Begleitteam und ein externes Öffentlichkeitsarbeits-Team unterstützt.

STEP 2005 - Aufgabenbereich	Name	Dienststelle	Telefon	E-Mail
Koordination:	DI Kurt Mittringer	MA 18	4000-88861	mit@m18.magwien.gv.at
Thematische Arbeitskreise:				
Regionale Verflechtung, Standortpolitik	DI Alfred Dorner	MA 18	4000-88843	dor@m18.magwien.gv.at
Wirtschaft, Zentren	DI Kurt Mittringer	MA 18	4000-88861	mit@m18.magwien.gv.at
Bauliche Entwicklung	Ing. Mag. Johannes Gielge	MA 18	4000-88711	gie@m18.magwien.gv.at
Städtische Lebensqualität, Kultur, Soziales	DI Dr. Brigitte Jedelsky	MA 18	4000-88882	jed@m18.magwien.gv.at
Querschnittsmaterien:				
Gender Mainstreaming, Partizipation, Trends	DI Shams Asadi	MA 18	4000-88864	asa@m18.magwien.gv.at
Grundlagen, Stand, Prognosen	Mag. Georg Fellner	MA 18	4000-88710	fel@m18.magwien.gv.at
Handlungsräume	DI Kurt Mittringer	MA 18	4000-88861	mit@m18.magwien.gv.at
Planungsinstrumente	DI Manfred Schönfeld	MA 21B	4000-88112	scm@m21abb.magwien.gv.at
Fachliche Unterstützung und Öffentlichkeitsarbeit:				
Fachliches Begleitteam:	DI Christoph Schremmer	ÖIR		
Öffentlichkeitsarbeit:	DI Wolfgang Gerlich	PlanSinn		