

Marktpotenzial und Chancen für die Alser Straße



Marktpotenzial und Chancen für die Alser Straße, 1080, 1090 Wien

Die vorliegende Broschüre ist Bestandteil einer von der Wirtschaftskammer Wien beauftragten und der RegioPlan Consulting GmbH erstellten Studie über die Wettbewerbsfähigkeit ausgewählter Geschäftsstraßen Wiens.

Die Wirtschaftskammer Wien stellt bestehenden Unternehmen sowie Gründungswilligen bereits Informationen zu Passant:innenfrequenzen, Erdgeschoßzonennutzungen bzw. freien Lokalen zur Verfügung. Nun sollte erhoben werden, welche Zielgruppen, die für Betriebe interessant sind, sich an den Standorten aufhalten und was sie brauchen. So kann man Schlüsse ziehen, welches Angebot nachgefragt wird, was Ihnen fehlt und welche Anforderungen erfüllt sein müssen. Die Umgebung einzelner Viertel wurde analysiert, Einzugsgebiete definiert, Marktpotenziale berechnet und abschließend konkrete Maßnahmen abgeleitet.

Ziele sind die Steigerung des Aufkommens und der Zufriedenheit von Passant:innen durch die Erhöhung des Angebots und der Aufenthaltsqualität in den Geschäftsstraßen. In weiterer Folge soll sich etwaiger Leerstand reduzieren.

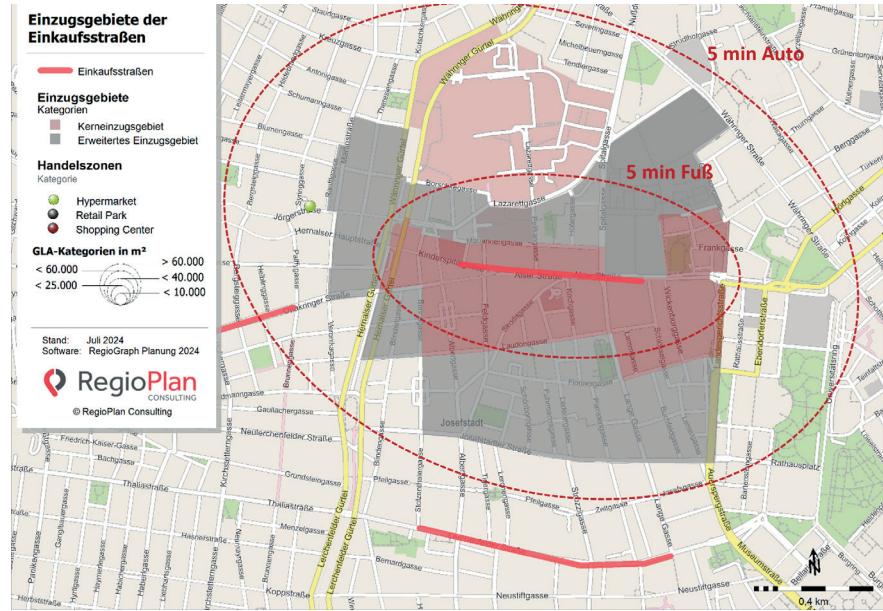
Nahversorgung ist ein wichtiger Teil unserer Lebensqualität

Die Vielfalt der Stadt kommt in der Marke „meinkaufstadt.wien“ am besten zur Geltung. Sie positioniert Wiens Geschäftsviertel, legt Schwerpunkte auf das regionale Einkaufen, auf Nachhaltigkeit durch kurze Lieferwege, auf die Veranstaltungen und vieles mehr.

Einzugsgebiet und Zielgruppen

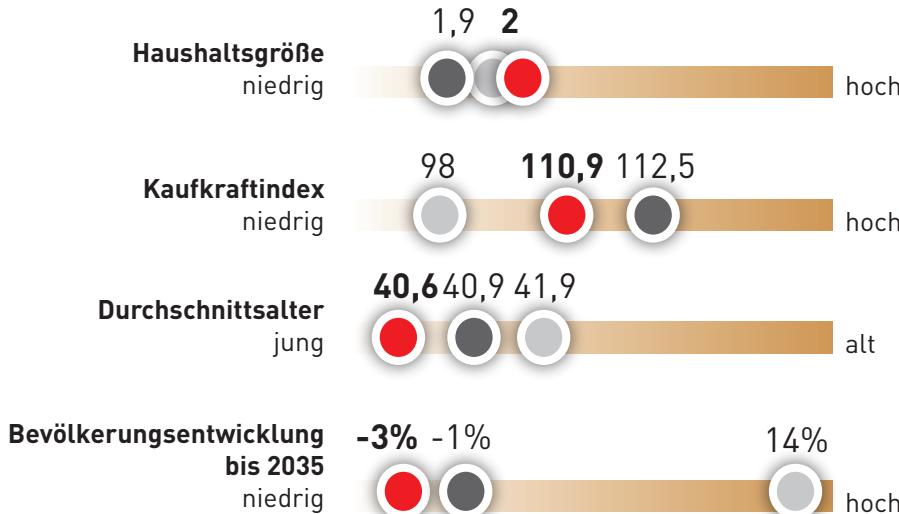
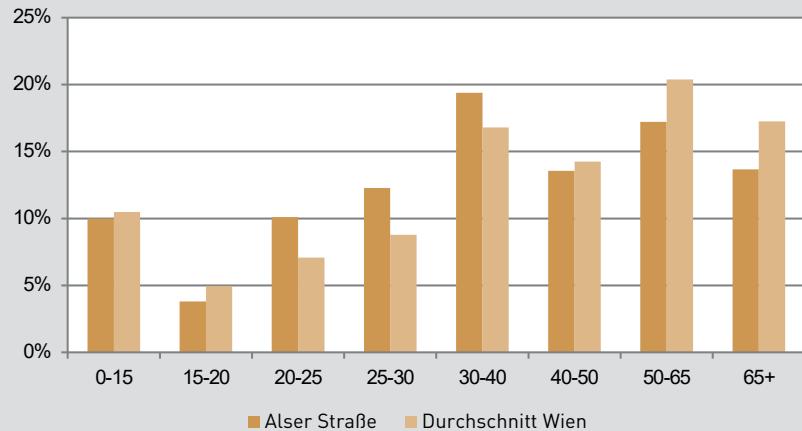
Die Alser Straße liegt in einem sehr dichten Wohngebiet an der Grenze von 8. und 9. Bezirk. Ihr Einzugsgebiet liegt primär in diesen zwei Bezirken und ist durch umgebende Einkaufsstraßen, wie die Josefstädter Straße, die Währinger Straße oder die Hernalser Hauptstraße begrenzt. Der Gürtel und das Allgemeine Krankenhaus AKH bilden räumliche Barrieren. Neben rund 20.500 Einwohner:innen, gibt es circa 13.200 Beschäftigte im Einzugsgebiet (EZG).

Kern-EZG	7.600 EW
erweit. EZG	12.900 EW
Gesamt	20.500 EW



Altersstruktur

Im Vergleich zu Wien sind Personen von 20 bis 40 Jahren leicht über- und die restlichen Altersgruppen leicht unterdurchschnittlich vorhanden. Die Altersstruktur ist damit deutlich jünger als in anderen Bezirken. Die Akademikerquote liegt sehr hoch bei rund 36%.



Aktuelles

Die Alser Straße wird gemeinsam mit der Universitätsstraße umgestaltet. Fahrbahnen, Radwege und Gehsteige werden erneuert und neue Bäume gepflanzt. Weiters wird die Straße über den Frankhplatz an die U5 angeschlossen. Ein Impulsprojekt auf der Straße ist der geplante Umbau der Privatklinik Confraternität bis 2028.

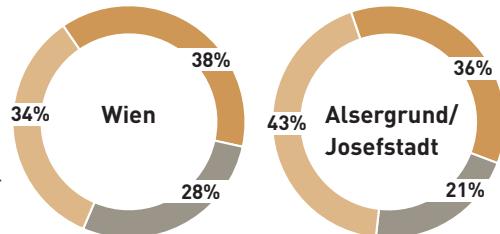
Aktivitäten und Mobilitätsverhalten

Die typischen Personen im Einzugsgebiet der Alser Straße sind jünger als der Durchschnitt, haben eine überdurchschnittliche Kaufkraft, viele Erwerbstätige, durchschnittliche Haushaltsgrößen - also sowohl Paare und Singles als auch Familien - überdurchschnittlich umweltbewusst und bioaffin. In dem Gebiet leben u.A. viele Studenten. Touristen sind eine untergeordnete Zielgruppe, da sie durch die Nähe zur Innenstadt oder das Alte AKH auch die Alser Straße besuchen. Zentrale Aktivitäten sind:

ÖV-Pendler	Studierende	Gastronomie	Gesundheit
<p>Die Endstation der Buslinie 13A an der Skodagasse ist ein wichtiger multimodaler Umsteigeknoten für Einwohner:innen des EZG aber auch für Personen die nur umsteigen. Außerdem treffen sich an der Ecke zur Lange Gasse Quer- und Längsverbindungen durch die Bezirke.</p>	<p>Ein Ankerpunkt auf der Alser Straße ist der Universitätscampus „Altes AKH“. Weitere Uni Standorte, wie die MedUni, die Spitalsgasse oder das Schottentor sind in unmittelbarer Nähe. Die Studierenden halten sich primär auf dem Campus auf, sind aber auch auf der Straße unterwegs.</p>	<p>Die Straße bietet eine vielfältige Auswahl an Cafés, Restaurants und Bars. Aufällig sind auch neue Gastronomie-Konzepte, wie die Bowl + Smoothie Kombination zweier Ketten in einem Geschäftslokal an der Ecke Lange Gasse. Dieses Publikum ist auch für Flanieren und kleine Einkäufe abfangbar.</p>	<p>Entlang der Straße und in der Umgebung befinden sich auffällig viele Gesundheitsdienstleister: Ärztezentren, Fachärzte, Privatkliniken sowie ergänzende Nutzungen wie Therapeuten oder Bandagistern. Diese teils spezialisierten Nutzungen ziehen auch Personen außerhalb des EZG an.</p>

Die **PKW-Dichte** in Alsergrund liegt bei 33 PKW/100 EW, in der Josefstadt bei 31 PKW/100 EW, also deutlich unter dem Wiener Durchschnitt von 37 PKW/100 EW.

- wichtige Sammelstraße im Bezirk und Verbindung Innenstadt – Gürtel, Parken auf der Straße sowie mehrere Garagen in der Umgebung
- durch Straßenbahn und Busse gut angebunden, wichtiger ÖV-Knoten Skodagasse U6 Station Alser Straße in fußläufiger Erreichbarkeit
- Nur stellenweise markierte Mehrzweckstreifen, kein separater Radweg, Radabstellanlagen ausreichend



■ MIV = Motorisierter Individualverkehr
 ■ NMIV = Nichtmotorisierter Individualverkehr
 ■ ÖV = Öffentlicher Verkehr

Die Alser Straße besitzt durch die Lage in der Innenstadt hohes Potenzial für den NMIV (nicht motorisierten Individualverkehr). Dazu kann der Straßenraum noch aufgewertet und die Infrastruktur verbessert werden. Parallel muss der Verkehr schrittweise reduziert werden.

SWOT-Analyse

- **Vielfältiges Angebot:** Nahversorgung, mittelfristiger Bedarf, Gastronomie
- Dichte Wohnumgebung mit **hoher Kaufkraft**
- **Zentrale Lage** in der Stadt und **gute Erreichbarkeit** mit NMIV und ÖV, durch Nähe zu Gürtel und Ring auch mit dem PKW
- **Hohe Passant:innenfrequenz** durch **ÖV-Knoten** und Ankernutzungen
- Ankernutzungen, wie z.B. Altes AKH & Volkskundemuseum ziehen auch Personen außerhalb des EZG an
- **Nähe zu hochrangigen Bildungseinrichtungen** (Räumlichkeiten der Universität Wien, Medizinische Universität Wien)

Stärken

- Umbau der Alser Straße und Universitätsstraße im Abschnitt Altes AKH – Schottentor, dadurch u.A. Verkehrsberuhigung, neuer Radweg, **mehr Begrünung**
- Langfristig: **Anschluss an U5** durch Frankhplatz
- Verkehrsberuhigung bzw. Parkplatzreduktion zur **Förderung einer Flanier-Atmosphäre**
- Verbesserung der Walkability (Fußgänger:inneninfrastruktur)
- **Bessere Verknüpfung Altes AKH** – Einkaufsstraße
- Ausbau Fokus von **Nachhaltigkeitstrends & neuen Geschäftskonzepten**
- Fokus **Gesundheitsdienstleister ausbauen**

Chancen

- **Verkehrsbelastung** durch Rolle als Sammelstraße
- Breiter Straßenquerschnitt, daher Querung für Passant:innen erschwert
- **Beschattung**, Bäume & Begrünung nur **in manchen Bereichen** der Straße
- **Hohe Mieten** für Geschäftslokale durch zentrale Lage, Verdrängung zahlungsschwacher Nutzungen
- Abschnitt Nahe Gürtel etwas abgetrennt, mehr Leerstand

Schwächen

Risiken

- **Umsatzrückgang im mittelfristigen Bedarf** durch Anstieg Online-Handel
- **Konkurrenz** mit weiteren Einkaufsstraßen **in der Umgebung**
- Scheitern von neuen Konzepten führt zu hoher Fluktuation und Leerstand
- Kürzliche Schließung Sportgeschäft & Bio-Supermarkt

Wirtschaftliche Aspekte und Potenziale

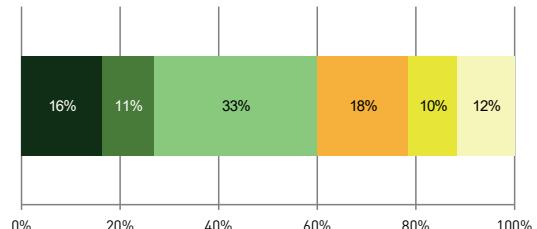
Einkaufsstraßen und Handelszonen in Österreich weisen je nach Reichweite und Typ jeweils typische Nutzungsmix auf, die mit der vorliegenden Zone verglichen werden.

Die Alser Straße hat laut Typologie RegioPlan die Funktion der **kleinregionalen Versorgung**, daher rund 16 % für Kurzfristbedarf aber ebenfalls Angebote im mittelfristigen Bedarf. Im Vergleich mit dem idealtypischen Nutzungsmix ist die Gastronomie und Freizeit (durch einen großen Escape Room an der Ecke zum Gürtel) überdurchschnittlich stark vertreten. Ergänzungen im Bereich Kurzfristbedarf und Bekleidung sind zu empfehlen.

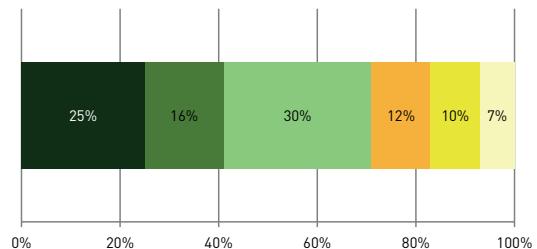
- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| ■ Gastronomie | ■ Kurzfristbedarf |
| ■ Dienstleistung | ■ Bekleidung |
| ■ Freizeiteinrichtung | ■ Mittelfristiger Bedarf |

*Hinweis: Kurzfristbedarf (Lebensmittel + Drogerie), Mittelfristiger Bedarf (Wohnungseinrichtung, Hausrat & Elektronik, Sonstiger Auswahlbedarf), Dienstleistung (z.B. Friseur, Kosmetik), Freizeit (z.B. Fitness, Vereine)

Nutzungsmix Alser Straße



Nutzungsmix Kleinregionale Versorgung



Marktpotenzial

Marktpotenziale je Branche in Mio € pro Jahr, abzgl. Onlineausgaben	Kerneinzugsgebiet	Erweitertes Einzugsgebiet	Summe
Kurzfristbedarf	28,7	47,2	75,9
Bekleidung	7,4	12,1	19,5
Wohnungseinrichtung	3,5	5,7	9,2
Hausrat & Elektronik	6	9,9	15,9
Sonstiges	6	9,9	15,9
Gastronomie	14,1	23,1	37,2
Summe	65,7	107,9	173,6
Weitere relevante Branchen für die Sockelzone			
Friseur, Kosmetikinstitute	2,5	4,2	6,7
Freizeit- und Kulturdienstleistungen	8,5	14	22,5
Summe	11	18,2	29,2

Das **Marktpotenzial** zeigt die in einem Gebiet insgesamt abschöpfbaren Ausgaben der Einwohner im Jahr 2023 in einer bestimmten Branche. Es wird berechnet durch die Konsumausgaben je Branche und die Einwohnerzahl im Gebiet, gewichtet mit dem Kaufkraftindex. Im Einzugsgebiet der **Alser Straße** liegt ein Potenzial für Handel und Gastronomie von **173,6 Mio. €** vor und weitere 29,2 Mio. € für weitere relevante handelsnahe Branchen. Dabei zeigt sich der Kurzfristbedarf und die Gastronomie mit dem höchsten Potenzial. Die vielfältige Gastronomie ist eine zu fördernde Besonderheit des Bereichs.

Quelle: RegioPlan Consulting, Standort & Markt Beratungsgesellschaft m.b.H.

Datenquelle: RegioData Research GmbH

Potenzialausschöpfung

Branche	Abschöpfung des stationären Marktpotenzials	für Einkaufsstraßen-Typ üblich?
Kurzfristbedarf	€€€€€	✗
Bekleidung	€€€€€	✗
Wohnungseinrichtung	€€€€€	✓
Hausrat & Elektronik	€€€€€	✓
Sonstiges	€€€€€	~
Gastronomie	€€€€€	✗

Bezüglich der Abschöpfung sind Abweichungen von der Typologie der Alser Straße (Kleinregionale Versorgung) festzustellen, was Defizite aber auch Besonderheiten der Straße unterstreicht. Herausforderung ist der Erhalt der Rolle, die Konkurrenz mit den umgebenden Bezirks-Einkaufsstraßen, insbesondere für den mittelfristigen Bedarf, sowie der Ausbau der Rolle der Nahversorgung.

Branchen mit Handlungsbedarf

(dunkel/hell zeigt Hierarchie der Empfehlung)

Kurzfristbedarf	Ergänzungen, Nischen	Konzentration/Cluster	
Bekleidung	mehr Angebot/ Vielfalt	Konzentration/Cluster	Konkurrenzfähigkeit
Sonstiges	mehr Angebot/ Vielfalt	Neue Konzepte fördern	

Empfehlungen für die **Verbesserung der Abschöpfung** in den noch nicht voll ausgeschöpften oder zu fördernden Branchen.

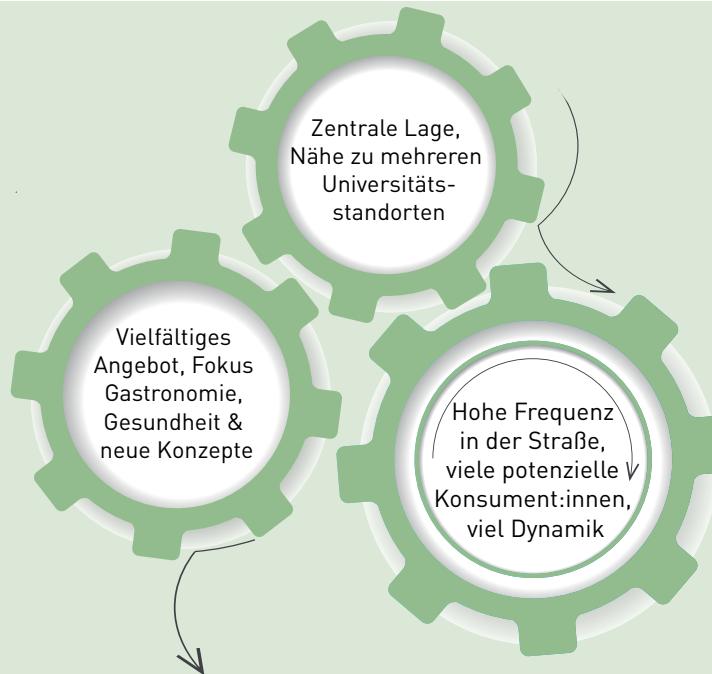
Handlungsfelder

Branche	Abschöpfung zukünftig	Flächenpotenzial	Betriebstypen
Kurzfristbedarf	€€€€€	290 m ²	Bio-Laden, Veganer Markt, Reformhaus, Ethno-Markt, Tierbedarf
Bekleidung	€€€€€	250 m ²	Schuhe, Sportkleidung, Kindermode, Second-Hand
Sonstiges	€€€€€	180 m ²	Fahrrad-Shop, Sport/Lifestyle, Uni-Bedarf/Papierhandel

Branche	Anzahl aktuell	Potenzial	Beispiele für Nutzungen
Dienstleistungen	26 Angebote	-	Bereich bereits sehr gut abgeschöpft
Kultur & Soziales	8 Angebote	-	Bereich bereits sehr gut abgeschöpft
Freizeit	5 Angebote	1 bis 2 Angebote	Lern- und Leseräume, Sport Studio, Wellness, Angebote für Kinder

Um die Rolle der kleinregionalen Versorgung der Handelszone zu stärken sind Ergänzungen in den Bereichen Kurzfristbedarf, Bekleidung und Sonstiges zu empfehlen, beispielsweise Nahversorger mit Fokus auf biologischem, veganen oder Ethno-Angeboten, Sportgeschäft, Kindermode oder Fahrrad-Shop. Weiters kann das den Handel ergänzende Angebot durch Nutzungen im Bereich Freizeit erweitert werden, beispielsweise Lern- und Leseräume, Angebote für Kinder, Wellness oder ein kleines Sport Studio.

Maßnahmen für Verbesserung der Einkaufsstraße



Besonderheiten & Chancen

Die Alser Straße bildet eine wichtige Verkehrsachse zwischen dem Ring und dem Gürtel und profitiert durch die hohe Frequentierung des öffentlichen Verkehrs sowie die Nähe zum Alten AKH. Die Straße bietet ein vielfältiges gastronomisches Angebot, dient als Nahversorger für das umgebende dichte Wohngebiet und bietet mittelfristige Angebote wie Schuhhandel, Hausrat, Elektronik und Bekleidung. Auf der Straße werden mehrere Pioniernutzungen ausprobiert, darunter „s`Fachl“ (Co-Selling) und der erste „markta“ Shop (Unverpackt-Laden). Zusätzlich hat sich in der Straße durch die Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus (AKH) und drei Privatkliniken auch ein Gesundheitsschwerpunkt mit etlichen ergänzenden Angeboten etabliert. Durch die Buslinie 13A sowie die Kreuzung der Straßenbahnlinien 33 & 5 bei der Lange Gasse und die in der Alser Straße verlaufenden Linien 43 & 44 ist die Straße optimal angebunden und fungiert als bedeutender Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs. Die Nähe zur Innenstadt und das Alte AKH als Attraktion ziehen auch Touristen an.

Subzentren

Die Maßnahmen konzentrieren sich primär auf die Subzentren des Bereichs. So werden Passantenfrequenzen gebündelt und Agglomerationen verstärkt, um dort Leerstände priorisiert zu füllen. Durch die Stärkung der Subzentren mit höchster Angebotsdichte und Passantenfrequenz entsteht eine allgemein höher wahrgenommene Attraktivität des gesamten Bereichs.

1: Lange Gasse: Der angrenzende Abschnitt dieser Seitengasse der Alser Straße ist mit einer dichten kleinteiligen Erdgeschoßzone gefüllt und bietet vorwiegend Gastronomie und Dienstleister.

2.: Skodagasse: Kombination aus 13A Station, Straßenbahn, Humanic sowie einem kleinen 2023 neu umgebauten Platz mit Beeten, Wasserspender und Würstlstand. Angrenzend an das Subzentrum auch die Privatklinik Confraternität in der Skodagasse 32.

3: Alser Straße / Brünnlbadgasse: Entlang der Alser Straße nahe der Ecke Brünnlbadgasse weitet die linke Straßenseite stadtauswärts auf und bildet mit Begrünung und Gastgärten einen von der Straße abgeschirmten Bereich.



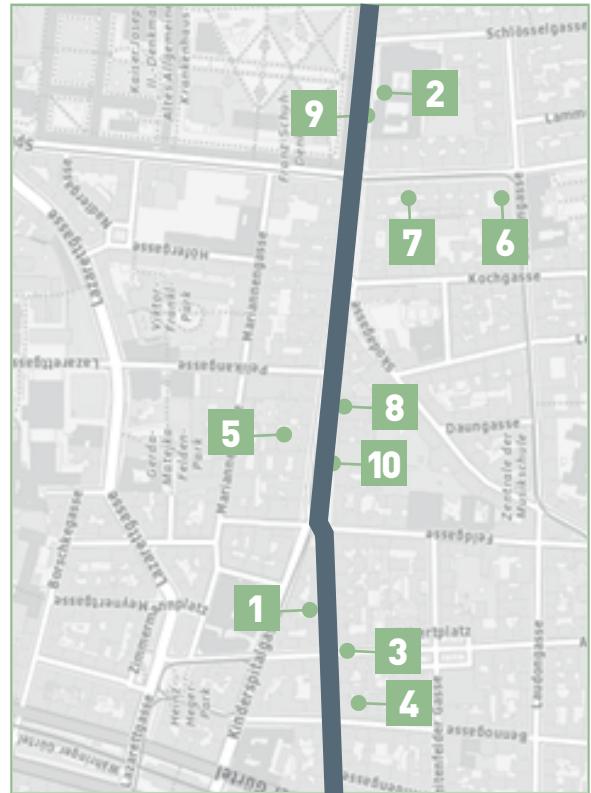
Maßnahmen – aktuelle Leerstände füllen

Für die Nachnutzung sollen zentrale Lagen (gute ÖV-Anbindung) und Lagen mit hoher Nutzungsdichte priorisiert werden. Neue Nutzungen können mit bereits vorhandenen Nutzungen kombiniert werden, beispielsweise Nahversorger mit Gastronomen ergänzt. Freizeit, Kultur & Soziales ist besser an den Randbereichen der Straßen als Attraktoren verortet, da dort auch größere Flächen günstiger verfügbar sind.

Verortung konkreter Nutzungen mit Bedarf

- Auffälliger Leerstand in guter Lage (1)
 - Für das Objekt priorisiert eine Nachnutzung finden. Das Büro der „Kreative Räume Wien“ ist in der Umgebung, sonst Synergien durch Zwischennutzung möglich.
- Neue Nutzung Bäckerei „freya – the croissant story“ (2)
 - Bäckerei hat ihre Backstube im EG. Spannende Chance die Backstube zu öffnen (Große Fenster, Workshops, Show-Cooking), um die Erdgeschoßzone attraktiver zu gestalten.
- Bäckerei „Schwarz“ würde von einem Schanigarten profitieren (3)
 - Nebengasse, Albertgasse, würde sich dafür anbieten.
- Zwei nebeneinander liegende Geschäftslokale stehen seit über 2 Jahren leer (4)
 - Mögliche Probleme bei der Vermittlung prüfen (Eigentumsverhältnisse, Lage, Mietniveau, Ausstattung).
- Schließung Bio-Supermarkt (5)
 - Gründe für die Schließung analysieren. Nachfolge-Konzept möglich? Objekt ist eine schmale längliche Fläche, vielleicht schwer vermittelbar.
- Restaurant wirkt von außen geschlossen, ist aber offen (6)
 - Investition in die Außengestaltung (Begrünung, Blumen, einsichtige Fenster) sowie ein Schanigarten würden deutlich einladender wirken.
- Ergänzungen Bereich Gesundheitsdienstleister, um zentrale Leerstände zu füllen. (7)
 - Synergieeffekte durch Summe an Gesundheitsdienstleistungen vor Ort.
- Gemeinsame Veranstaltungen zur Förderung neuer kreativer Nutzungen (8)
 - Pioniernutzungen wie „markta“ und s`Fachl gemeinsame Veranstaltung, z.B. Markt, zur Bewerbung der nachhaltigen Angebote.
- Mittagstisch Angebote für Studierende, „City-Mensa“ (9)
 - Zielgruppe direkt vor Ort, diverse Angebote um die Universitätsstandorte, mögliche Nutzung für einen Leerstand in Uni-Nähe.
- Gastgärten erweitern im begrünten Abschnitt (10)
 - In diesem Abschnitt sind bereits einige kleine Gastgärten. Platz dieses Abschnittes ausnutzen und Gastgärten erweitern. Gastgarten von Bowl Lokal z.B. sehr eng bemessen und eingezäunt. Um Baumscheiben Bänke um den Stamm anbringen.

Verortung konkreter Nutzungen | Vorschlag RegioPlan



Maßnahmen für die Verbesserung konkreter Orte

- Abschirmung zur Straße mit Grünstreifen funktioniert sehr gut (1)
 - Nachbarschaftsinitiative zur Pflege, Förderung der Vielfalt an Pflanzen, vielleicht sogar „Essbare Stadt“ Konzept anwenden.
- Platz vor Ankermieter „DAN Küchen Megastore“ (2)
 - Platz deutlich untergenutzt. Dient derzeit als Abstellplatz für Mistkübel/Müllsammelstelle, Bänke + Wasserspender würden den Platz deutlich aufwerten. Müllsammelstelle weniger zentral oder optisch ansprechender gestalten.
- Prüfen, ob Parken auf beiden Seiten in diesem Abschnitt erforderlich ist (3)
 - Stattdessen wäre z.B. ein Grünstreifen zwischen Straße und Straßenbahnschienen möglich, was den Abschnitt optisch deutlich aufwerten würde.
- Objekt im EG stark mit Graffiti verschmiert (4)
 - Aktuell keine einladende Optik. Vielleicht Informationsveranstaltung und Fassadenbegrünungsoffensive in der Straße sinnvoll, insbesondere wenn durch die Straßenbahnschienen eine Begrünung mit Bäumen nicht umsetzbar ist.
- Mistsammelstelle auf der Straße (5)
 - Fläche könnte besser für ein Parklet als konsumfreien öffentlichen Raum genutzt werden. Mindestens eine ansprechendere Gestaltung des Sammelplatzes würde den Bereich aufwerten.
- Keine Sitzmöglichkeiten bei der ÖV-Haltestelle (6)
 - Wartemöglichkeit ergänzen, um Station barrierefrei und für alle Personen nutzbar zu machen.
- Gastronomie Abschnitt Lange Gasse (7)
 - Derzeit ist hier viel Verkehr aufgrund von Umleitungen wegen der U5 Baustelle. Zukünftig könnte auch hier verkehrsberuhigt bzw. Parkplätze entfernt werden (gröbere Umgestaltung aufgrund von Straßenbahngleisen nicht möglich), um das Eisgeschäft, die Bäckerei etc. Außenbereiche und Gastgärten zu ermöglichen.
- Vorplatz Confraternität (8)
 - Das derzeit noch unbebaute Grundstück in der Skodagasse 32 – 34, gegenüber der 13A Bus Station, könnte im Zuge des geplanten Umbaus der Klinik eine einladende Eingangs- bzw. Platzsituation schaffen um die Einrichtung mit der Straße zu verbinden.

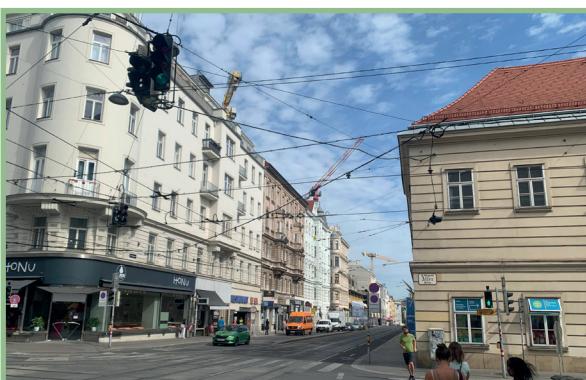
Maßnahmen für konkrete Orte | Vorschlag RegioPlan



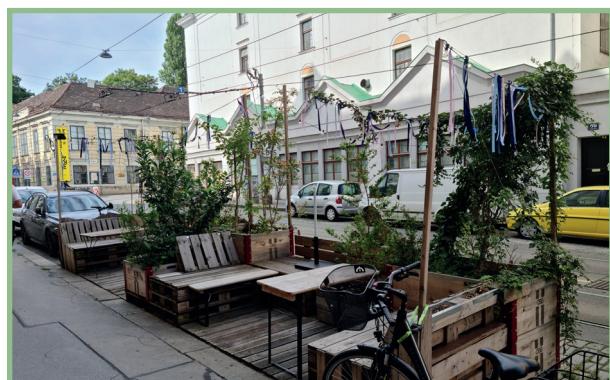
Maßnahmen für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Die Alser Straße ist durch Fahrbahn und Straßenbahnschienen nur eingeschränkt veränderbar. Stellenweise wurden Gehsteig und Straße bereits durch Begrünung gut separiert. Um die Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern, könnte eine Temporeduktion für mehr Sicherheit und Komfort sorgen. Es bietet sich eine flächendeckende Entschleunigung durch eine Tempo 30 Zone im Bereich der Handelszone an, um die Walkability (Attraktivität des zu Fuß Gehens) sowie das Sicherheitsempfinden zu fördern. Die Ergänzung von Grätzloasen, bzw. Parklets, bietet nicht nur öffentliche Sitzgelegenheiten, sondern kann auch als Werbung für ansässige Händler dienen. Derzeit gibt es zu wenig Grünflächen und einen geringen Baumbestand auf der Straße. Durch die Ergänzung solcher Elemente kann die Aufenthaltsqualität und das Mikroklima verbessert werden. Beispielsweise könnten Verkehrsinseln begrünt werden, um als „Grüne Inseln“ optisch ansprechend und besser sichtbar zu sein. Zuletzt kann auch die Integration von Kunstprojekten und kulturellen Veranstaltungen, wie Straßenmärkten oder Pop-up-Events, die Straße als sozialen Raum beleben und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Hier bieten sich auch Synergien mit der Universität (z.B. Ausstellungen von Studierenden im öffentlichen Raum) oder dem Volkskundemuseum an. Die Bemalung von Stromkästen durch Workshops (z.B. mit Jugendlichen) ist ebenfalls eine einfache Verschönerungsmaßnahme.

Durch ausgeprägte Fokusbereiche der Straße, eine frequentierte Lage und spannende moderne Konzepte hat die Straße hohes Potenzial einer weiterhin florierenden Einkaufsstraße. Der Umbau des Abschnitts stadteinwärts und die U5 in der Zukunft sind weitere positive Impulse. Die zusätzlichen Nutzungen und gezielten Verbesserungen im öffentlichen Raum erhöhen die Aufenthaltsqualität erheblich, was sowohl den Händlern als auch der gesamten Handelszone zugutekommt.



Verkehrsreduktion auf der Straße, z.B. Tempo 30 im Bereich der Einkaufsstraße



Öffentliche Sitzgelegenheiten, Parklets, Pocket-Parks



Begrünung von Verkehrsinseln als „Grüne Inseln“



Kunst und Kultur, um die Straße als sozialen Raum zu beleben

Next Steps zur Realisierung

Schlüsselobjekte

- Prüfung Eigentumsverhältnisse von Schlüsselobjekten (Ecklagen, zentrale Lagen, Großflächen) und Kontaktaufnahme
- Abklärung Möglichkeiten der Flächennutzung
- Detailprüfung möglicher Nutzungen aufgrund des Grundrisses, Widmung und Flächenkonfiguration



Aufenthaltsqualität

- kostengünstige, einfach realisierbare Maßnahmen Schritt für Schritt umsetzen
- v.a. Bänke, mobile Begrünungen, Genehmigungen für Schanigärten
- Verkehrsreduktionen prüfen



Leerstände

- Vermietungsvorschläge an Eigentümer von Leerständen unterbreiten
- gegebenenfalls Detailprüfung anbieten
- realistische Miete bei Umnutzung vermitteln
- Die Plattform freielokale.at liefert Informationen zu freien Geschäftslokalen in Wien



Marketing und Management

- Vermarktungsunterstützung lokaler Händler durch Online Präsenz, Beschilderung, Bewerbung in Bezirkszeitungen etc. günstig ermöglichen
- Eingänge zur Straße, Wegeführung verdeutlichen
- Kooperation/Management durch bestehende Institutionen prüfen
- Verantwortliche Ansprechperson für Konzeptionierung und Nachvermietung für Eigentümer definieren



Ansprechpartner in der Wirtschaftskammer Wien

Standort & Infrastrukturpolitik

T +43 1 514 50 1645
E standortpolitik@wkw.at

- Informationen zu Werbeschildern an Fassaden
- Unterstützung bei Ansuchen von Schanigärten
- Kennzahlen zu Geschäftsstraßen und PassantInnenfrequenzen

Standortservice

T +43 1 514 50 1010
E standortservice@wkw.at

- Kostenfreie Standortanalysen
- Freie Lokale.at
- Unterstützung bei Ansuchen von Ladezonen

WKO im Bezirk

T +43 1 514 50 3900
E wkoimbezirk@wkw.at

- Die Bezirksobeleute der WK Wien sind selbst erfahrene UnternehmerInnen und besuchen die Betriebe direkt vor Ort
- Businessstreffen zur Vernetzung der Unternehmen im Grätzl
- Themenveranstaltungen