

# Marktpotenzial und Chancen für die Gumpendorfer Straße





## **Marktpotenzial und Chancen für die Gumpendorfer Straße, 1060 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 PassantInnenfrequenzen, 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 PassantInnen durch die Erhöhung des Angebots und der Aufenthaltsqualität in den Geschäftsstraßen. In weiterer Folge soll sich etwaiger Leerstand reduzieren.

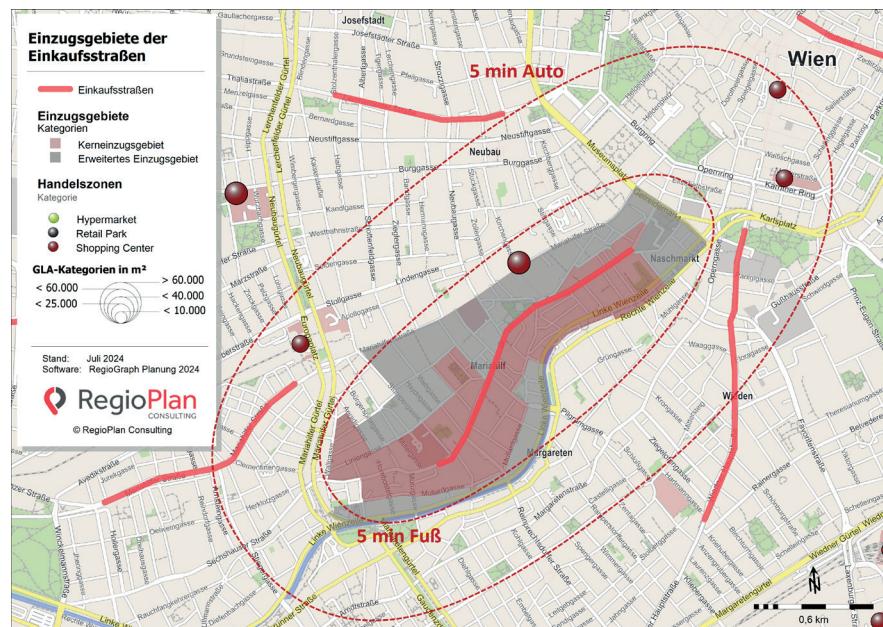
### **Nahversorgung ist ein wichtiger Teil unserer Lebensqualität**

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

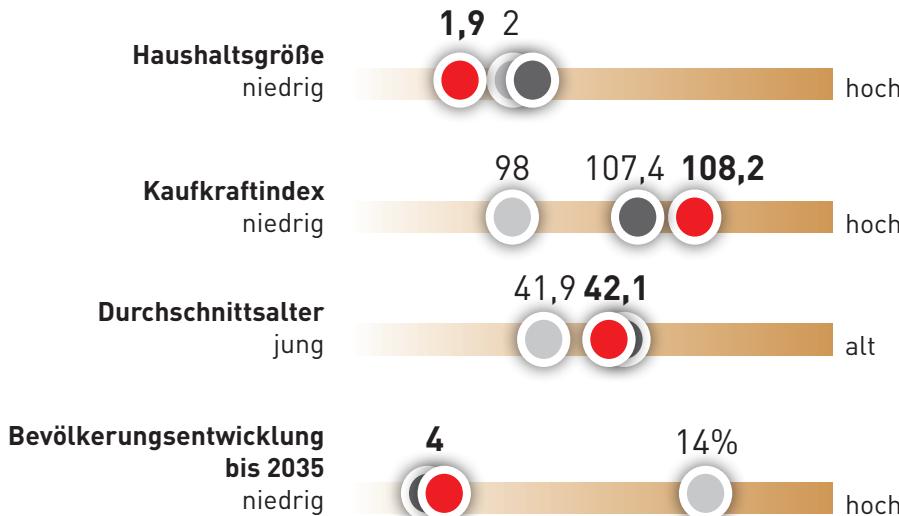
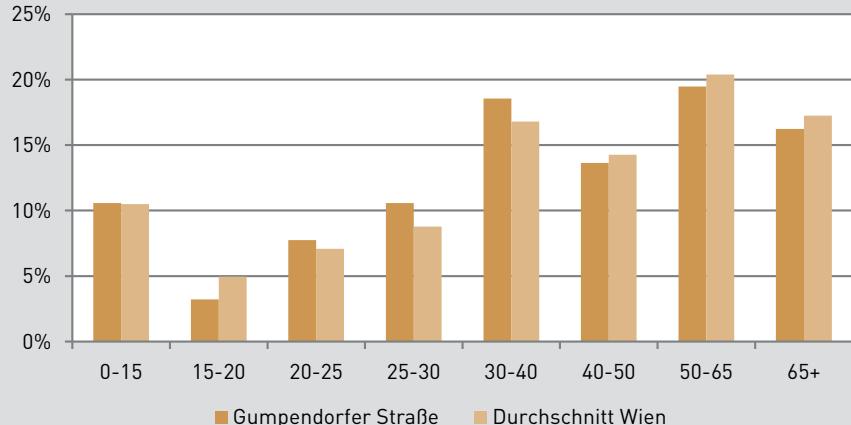
Die genaue Abgrenzung der Handelszone der Gumpendorfer Straße ist schwierig, da die Straße in Bereiche mit Handel und Bereiche mit Gastronomie geteilt ist, dazwischen zum Teil große Lücken mit keiner Erdgeschosszone. Die Mariahilfer Straße ist gleichzeitig Konkurrenz aber auch wichtiger Frequenzbringer. Wienzeile, Gürtel und Getreidemarkt sind räumliche Barrieren. Das Einzugsgebiet (EZG) der Gumpendorfer Straße umfasst daher nur die Umgebung der Straße – den 6. Bezirk. Neben rund 28.000 Einwohner:innen gibt es weitere 24.000 Beschäftigte im EZG.

Kern-EZG	16.000 EW
erweit. EZG	12.000 EW
<b>Gesamt</b>	<b>28.000 EW</b>



## Altersstruktur

Im Vergleich zu Wien sind Personen von 25 bis 40 Jahren leicht über- und die restlichen Altersgruppen leicht unterdurchschnittlich vorhanden. Es gibt jedoch keine drastischen Abweichungen von der Wiener Bevölkerungsstruktur. Das spricht für eine etwas jüngere Demographie, beispielsweise viele Studenten, Paare und Jungfamilien. Die Akademikerquote liegt eher hoch bei rund 33%.



## Aktuelles

Die Gumpendorfer Straße wird umgestaltet: Priorisierung des öffentlichen Verkehrs, mehr Grünflächen und Bäume sowie eine lebendige Atmosphäre. 2023 fand ein umfangreicher Bürger:innen-Beteiligungsprozess statt, die Umbauarbeiten starten Anfang 2026 an.

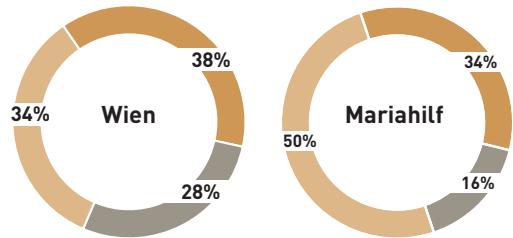
# Aktivitäten und Mobilitätsverhalten

Demographisch zeigt sich im Einzugsgebiet der Gumpendorfer Straße eine durchschnittliche Altersverteilung, eine überdurchschnittliche Kaufkraft, überdurchschnittliche Werte in Umweltbewusstsein und Bioaffinität und leicht unterdurchschnittliche Haushaltsgrößen - also mehr Single Wohnungen und Paare und etwas weniger Familien. Auch gebietsexterne Besucher:innen sind durch die Nähe zur Innenstadt sowie Ankernutzungen in der Straße potenzielle Zielgruppen. Zentrale Aktivitäten sind daher:

<b>Shopping &amp; Flanieren</b>	<b>Nahversorgung</b>	<b>(Nacht) gastronomie</b>	<b>Tourismus</b>
 <p>Personen dieser Aktivität kommen eher aus anderen Bezirken und sind in der erweiterten Handelszone der Mariahilfer Straße unterwegs, die sich auch auf die Nebengassen und die Gumpendorfer Straße auswirkt. Angesteuert werden primär kleinteilige Geschäfte im mittleren Bereich der Straße oder die spezialisierten Küchen- und Möbelhändler.</p>	 <p>Die Straße dient der Versorgung der dichten Wohnumgebung. Die Nahversorgung wird jedoch auch über die Seitengassen und die Verbindungsstraßen zur Mariahilfer Straße mit abgedeckt.</p>	 <p>Die Straße bietet ein vielfältiges Gastro-Angebot, von Mittagsangebote für Beschäftigte, Restaurants und Abend- und Nachtgastronomie. Dadurch werden auch Personen von außerhalb des Bezirks angezogen.</p>	 <p>Die Gumpendorfer Straße liegt zentral genug, um Touristen, die durch die Wiener Innenbezirke spazieren oder Besucher:innen des Naschmarktes oder Haus des Meeres anzulocken. Anziehungspunkte sind auch bekannte Gastronomien wie das Café Sperl oder das Café Jelinek.</p>

Die **PKW-Dichte** in Mariahilf liegt bei 32 PKW/100 EW, also unter dem Wiener Durchschnitt von 37 PKW/100 EW.

- stark befahrene Sammelstraße für die Erschließung des 6. Bezirk sowie Buslinien, Parken entlang der Straße und Garagen in den Nebengassen
- durch mehrere Buslinien sowie Nähe zu U6, U4 (Wiental) und U3 (Mariahilfer Straße) angebunden
- kein getrennter Radweg, in Nebengassen dafür Radstraßen, Anzahl an Abstellanlagen ausbaufähig



Die Gumpendorfer Straße hat einen auffällig hohen Anteil am nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV - zu Fuß und per Rad) sowie einen niedrigen motorisierten Individualverkehr-Anteil am Modal Split. Diese Tendenz sollte weiter gefördert werden, in dem die Straße verkehrsberuhigt sowie Infrastruktur für den NMIV ausgebaut wird. Durch das große Angebot an Garagen sowie freigewordene Stellplätze durch das Parkpickerl können auch Parkflächen für Begrünung und konsumfreien Aufenthalt umgenutzt werden.

## SWOT-Analyse

- **Sehr zentrale Lage**, im dichten Wohngebiet, überdurchschnittliche Kaufkraft
- **Nähe zu Naschmarkt und Mariahilfer Straße** als weitere Handelszonen
- Thematische Cluster (Gastronomie, Möbel/Wohnungseinrichtung)
- **Viele Zielgruppen am Standort** (Beschäftigte, Bewohner)
- **Ankernutzungen** wie Haus des Meeres, Apollo Kino, TU Wien

### Stärken

- Länge der Einkaufsstraße, eher in Bereiche unterteilt, nicht als Ganzes zusammenhängend
- **Unterbrechung der EG-Nutzung und teilweise keine EG-Lokale**
- **Hohes Verkehrsaufkommen** (MIV und Bus) entlang der ganzen Straße, durch ÖV geringerer Spielraum für Verkehrsberuhigung
- Viele Parkplätze entlang der Straße, wenig strassenbegleitendes Grün in manchen Abschnitten, **wenig konsumfreie Aufenthaltsorte**

### Schwächen

- Kleinteiliges, **ergänzendes Angebot** zur Mariahilfer Straße, keine direkte Konkurrenz sondern Ergänzung
- **Umgestaltungsprozess der Gumpendorfer Straße** (insb. Fokus auf Aufwertung des öffentlichen Raumes, Perlen/kleine Plätze, Begrünung etc.)
- **Straße gut mit Nebengassen verknüpft**, Handelszone statt nur Straße
- Ausbau der Spezialisierungen
- **Freizeitangebote als Magnete**

### Chancen

### Risiken

- Durch Länge der Straße **fehlender Zusammenhang der einzelnen Nutzungen**, eher in Abschnitten denken
- Umsatzrückgänge und Umgang mit **Übergangsphase Baustelle** (siehe Wiedner Hauptstraße aktuell)
- **Kannibalisierung** der einzelnen Straßen in der Handelszone untereinander

# Wirtschaftliche Aspekte und Potenziale

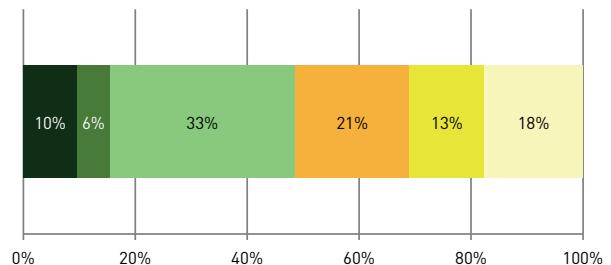
Einkaufsstraßen und Handelszonen in Österreich weisen je nach Reichweite und Typ jeweils typische Nutzungsmix auf, die mit der vorliegenden Zone verglichen werden.

Die Gumpendorfer Straße hat laut Typologie RegioPlan die Funktion der **Stadtteilversorgung, daher Nahversorgung mit Ergänzungen im mittelfristigen Bedarf**. Im Vergleich mit dem idealtypischen Nutzungsmix weicht die Gumpendorfer Straße mit einem auffällig hohen Wert an mittelfristigem Bedarf, Gastronomie und Freizeit jedoch stark ab. Kurzfristbedarf und Bekleidung sind für die Rolle der Straße unterdurchschnittlich vertreten. Die Abweichung liegt in diesem Fall auch an den Besonderheiten der Gumpendorfer Straße: Ausgeh-Angebote, Freizeit, Möbel- und Einrichtungsangebot. Ergänzungen möglich, um neben den individuellen Stärken auch der Rolle als Stadtteilversorgung näher zu kommen.

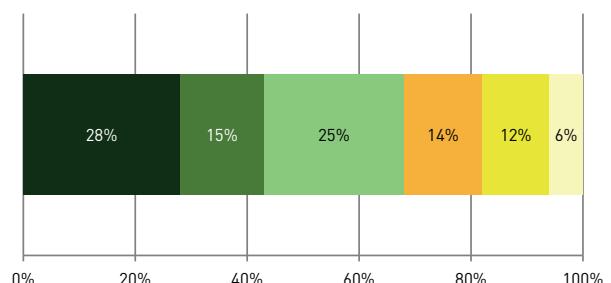
- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: orange;">■</span> Gastronomie<br><span style="color: yellow;">■</span> Dienstleistung<br><span style="color: lightyellow;">■</span> Freizeiteinrichtung | <span style="color: darkgreen;">■</span> Kurzfristbedarf<br><span style="color: green;">■</span> Bekleidung<br><span style="color: lightgreen;">■</span> Mittelfristiger Bedarf |
|---|---|

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

## Nutzungsmix Gumpendorfer Straße



## Nutzungsmix Stadtteilversorgung



## Marktpotenzial

Marktpotenziale je Branche in Mio € pro Jahr, abzgl. Onlineausgaben	Kerneinzugsgebiet	Erweitertes Einzugsgebiet	Summe
Kurzfristbedarf	58,6	45,6	104,2
Bekleidung	15,1	11,7	26,8
Wohnungseinrichtung	7,1	5,5	12,6
Hausrat & Elektronik	12,2	9,5	21,7
Sonstiges	12,3	9,5	21,8
Gastronomie	28,7	22,3	51
Summe	134,0	104,1	238,1
<b>Weitere relevante Branchen für die Sockelzone</b>			
Friseur, Kosmetikinstitute	5,2	4	9,2
Freizeit- und Kulturdienstleistungen	17,4	13,5	30,9
Summe	22,6	17,5	40,1

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 **Gumpendorfer Straße** liegt ein Potenzial für Handel und Gastronomie von **238,1 Mio. €** vor und weitere 40,1 Mio. € für weitere relevante handelsnahe Branchen. Dabei zeigt sich der Kurzfristbedarf und die Gastronomie mit dem höchsten Potenzial.

# Potenzialausschöpfung

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

Die Gumpendorfer Straße hat eine außergewöhnliche Ausdehnung sowie eine besondere Lage durch die Verknüpfung mit der Handelszone der Mariahilfer Straße. Es sind daher Abweichungen in der Abschöpfung mit der Typologie der Gumpendorfer Straße (Stadtteilversorgung) sichtbar. Herausforderung ist der Erhalt eines Alleinstellungsmerkmals der Straße gegenüber der restlichen Handelszone sowie eine sinnvolle Verknüpfung der einzelnen Abschnitte.

## Branchen mit Handlungsbedarf

(dunkel/hell zeigt Hierarchie der Empfehlung)

Kurzfristbedarf	Rolle der Straße / Bedarf vorhanden	mehr Angebot/Vielfalt	Empfehlungen für die <b>Verbesserung der Abschöpfung</b> in den noch nicht voll ausgeschöpften oder zu fördernden Branchen.
Bekleidung	Ergänzungen/Nische	Konzentration/Cluster	
Wohnungseinrichtung	Ergänzungen weil USP / mehr Vielfalt	Konkurrenzfähigkeit	Ergänzungen/Nische
Gastronomie	Ergänzungen weil USP		Konzentration/Cluster

## Handlungsfelder

Branche	Abschöpfung zukünftig	Flächenpotenzial	Betriebstypen
Kurzfristbedarf	€€€€€	400 m <sup>2</sup>	Reformhaus, Unverpackt/Greisslerei, Hofladen, Veganer Supermarkt
Wohnungseinrichtung	€€€€€	200 m <sup>2</sup>	Vintage, Boutique, Kindermode, Nische (z.B. Ballkleider)
Sonstiges	€€€€€	200 m <sup>2</sup>	Küchenstudio, Beleuchtung, Concept Store / Design
Gastronomie	€€€€€	150 m <sup>2</sup>	Café, Mittagsangebote, Restaurant, Eissalon

Branche	Anzahl aktuell	Potenzial	Beispiele für Nutzungen
Dienstleistungen	55 Angebote	-	Bereich bereits gut abgeschöpft
Kultur & Soziales	8 Angebote	1-2 Angebote	Beratungsstelle, Kulturverein, Galerie, Obdachstelle/Essensausgabe
Freizeit	21 Angebote	1-2 Angebote	Tanzschule, Proberäume für Bands oder Theater, Sport Studio, Vereinslokal

Um die Rolle der Stadtteilversorgung der Handelszone sowie die individuellen Stärken der Straße zu betonen, sind Ergänzungen in den Bereichen Kurzfristbedarf, Bekleidung und Wohnungseinrichtung sowie Gastronomie zu empfehlen. Weiters kann das den Handel ergänzende Angebot durch Nutzungen im Bereich Kultur & Soziales sowie Freizeit erweitert werden, beispielsweise Beratungsstellen, Galerien, ein Sportstudio oder eine Tanzschule.

# Maßnahmen für Verbesserung der Einkaufsstraße



**Ausgehen bzw. Essen gehen am Abend | Ort für Möbel- und Küchen-spezialisten sowie Flanieren mit kleinteiligem Fachhandel  
Ort für Freizeitbeschäftigung (Museen, Sport, Entertainment)**

## Besonderheiten & Chancen

Die Gumpendorfer Straße vereint mehrere vielfältige Abschnitte zu einer Einkaufsstraße und ist in diversen Subzentren zu betrachten. Die Straße ist eingebettet in die Handelszone im 6. Bezirk und steht in engem Zusammenhang mit der Mariahilfer Straße. Die Straße ist daher auch stark mit den Seitengassen vernetzt, durch die das Angebot noch erweitert wird, beispielsweise Otto-Bauer-Gasse und Esterhazy Gasse. Statt mit der großen Handelszone um die Mariahilfer Straße zu konkurrieren, hat sich auf der Gumpendorfer Straße ein ergänzendes Angebot gebildet: Nischen wie Wohnungseinrichtung, Gastronomieangebote und kleinteiliger Spezial- und Fachhandel, wie z.B. Antiquitäten. Zusätzlich liegen auf der Straße Nutzungen mit hoher Anziehung und Bekanntheitsgrad, wie das Haus des Meeres, das Theater an der Gumpendorfer Straße (TAG) oder das Apollo Kino.

## Subzentren

Die Maßnahmen konzentrieren sich primär auf die Subzentren der Straße. 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 Straßenzuges.

**1: Sperlgasse - Rahlgasse:** Dieser Abschnitt ist vor allem durch ein eng gestecktes Gastronomieangebot verbunden, ein kleiner Platz an der Ecke Theobaldgasse liegt in der Mitte.

**2: Haus des Meeres / Esterhazypark:** Zentrale Nutzungen wie Kino, Bücherei, Park, Haus des Meeres etc. machen dieses Straßenzugkreuz aus. Dazu gehört auch der Esterhazypark, der allerdings durch einen Höhensprung etwas von der Straße getrennt ist.

**3: Platz vor Katholischer Kirche Gumpendorf:** Ein großer Platz mit Bäumen, Schwarzen Brett, Gastronomie, Nahversorger und ab und zu Veranstaltungen.

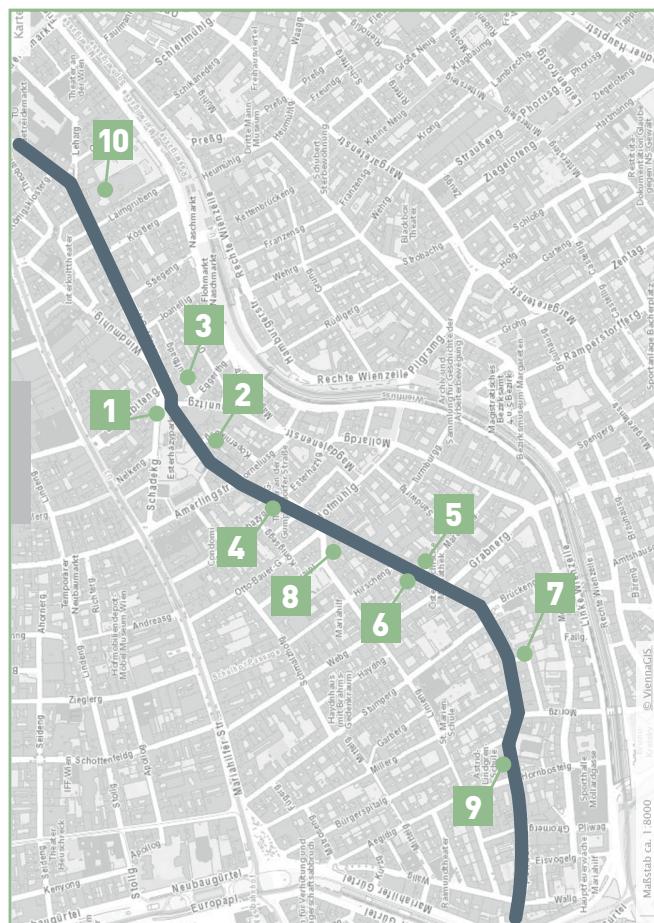


# Maßnahmen – aktuelle Leerstände füllen

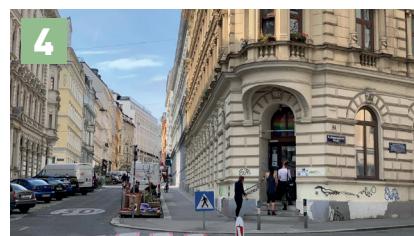
Für die Nachnutzung sollen zentrale Lagen (gute ÖV-Anbindung) und Lagen mit hoher Nutzungsdichte priorisiert werden. Neue Nutzungen können mit bereits vorhandenen Nutzungen kombiniert werden, beispielsweise Nahversorger mit Gastronomen ergänzt. Freizeit, Kultur & Soziales ist besser an den Randbereichen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

## Verortung konkreter Nutzungen mit Bedarf

- Gastronomische Ergänzung für die Bar Nutzung (1)
  - Auf diesem Abschnitt fehlt ein Imbiss/Snack, ein Würststand (modernes Konzept) auf dem kleinen Platz schräg gegenüber dem Apollo Kino könnte ein interessanter Anziehungspunkt sein.
- Impulsnutzung IG Architektur Büro (2)
  - Mehr Einbettung in die Straße durch Parklet vor der Tür, Schwarzes Brett o.Ä.
- Bücherei gegenüber Apollo Kino (3)
  - Sehr unscheinbar, Eingangssituation direkt davor wegen Verkehr schwer aber z.B. Leseecke gegenüber oder im Esterhazy Park, ggf. auch offener Bücherschrank als Werbemaßnahme.
- Obdach Tagesstätte + Information inkl. Parklet vor der Tür (4)
  - Parklet derzeit sehr heruntergekommen, daher für Passant:innen potenziell abschreckend, schönere Gestaltung.
- Sehr viele Antiquität/Second Hand Nutzungen (5)
  - Gemeinsame Veranstaltung z.B. Flohmarkt sinnvoll, um auf diese Agglomeration hinzuweisen.
- Kunst im öffentlichen Raum (6)
  - Es gibt mehrere Galerien entlang der Straße. Gemeinsame Aktionen, Workshops, Veranstaltungen zum Thema Kunst im öffentlichen Raum.
- Außenbereich und Öffnung Seniorentreff (7)
  - Die Nutzung hat derzeit keinen Außenbereich aber eine Art Arkade. Außenbereich in den Arkaden ergänzen sowie ein Schwarzes Brett. Derzeit hängen Flyer und Zettel in der Arkade versteckt an eine Fensterscheibe geklebt.



- Potenzial durch viele Büros & Firmen in der Umgebung (8)
  - Angebote für Mittagessen Take-Away, Business Lunch und After Work als passende Nachnutzung für Leerstände. Neue Konzepte wie Topf & Deckel oder Rita bringt sind in der Umgebung.
- Großer Leerstand priorisiert zu füllen (9)
  - Nachnutzung in Richtung Möbel sinnvoll, um Branding der Straße zu stärken. In der Umgebung in diesem Abschnitt sind weitere 4-5 Küchenstudios, daher z.B. Diskont Variante (Ikea Küchenstudio) oder Einrichtung/Design/Lampen o.Ä., um Cluster zu stärken. Auch neue Konzepte möglich, z.B. „Probeküche“ mit Koch-Workshops + Küche kaufen kombiniert.
- Nachnutzungskonzept Autohaus (10)
  - Großes Autohaus inkl. Werkstatt. Zukünftig weniger Bedarf bzw. innerstädtische Lage auch durch Verkehrsberuhigung nicht mehr so gut geeignet.



# Maßnahmen für die Verbesserung konkreter Orte

- Mauer mit Werbung und Graffiti verdreckt (1)
  - Würde mit Begrünung oder schönem Graffiti (Kunst im öffentlichen Raum) besser wirken.
- 3 kleine Platzflächen + Stiegen zum Haus des Meeres (2)
  - Dieses Ensemble mehr als einen Raum denken, durch ähnlichen Belag, mehr Sitzgelegenheiten oder Gemeinschaftsbeete o.Ä. nutzbar machen, im östlichsten Teil ist bereits ein kleines Gemeinschaftsbeet/Blumenbeet und eine Sprühnebeldusche.
- Verbindung Esterhazy Park und Straße (3)
  - Park ist sehr gut genutzt, Freifläche, Ballkäfig (auch Kinderbetreuung), Klettern am Flakturm etc. Trennung durch Höhensprung durch einladende Beschilderung mit Info über das Angebot und „Erweiterung“ des Parks Richtung Gumpendorfer Straße (z.B. zu den 3 kleinen Platzteilen).
- Zugänge durch die historischen Stiegen (4)
  - An mehreren Stellen entlang der Straße ergeben sich interessante Zugänge sowie Orte (links und rechts neben den Stiegen auf den Nebengassen, auf den Stiegen selbst) als Platz für Bänke, Beete, Ruheoasen.
- „Vorplatz“ für Theater an der Gumpendorfer Straße schaffen (5)
  - Durch Reduktion von 1-2 Parkplätzen zum Beginn der Esterhazygasse. So werden die Gastronomen in der Gasse auch besser an die Gumpendorfer Straße angebunden.

Maßnahmen für konkrete Orte | Vorschlag RegioPlan



## Maßnahmen für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Die Aufenthaltsqualität auf der Gumpendorfer Straße variiert stark je nach Abschnitt – teilweise reduziert durch enge Gehsteige oder kahle Stellen, teilweise sehr hoch durch Plätze, Bäume und Gastgärten. Eine mögliche Maßnahme zur Steigerung der Anzahl an Gastgärten ist die Lage von Schanigärten in den Seitengassen, wenn Ecklokale an der Gumpendorfer Straße keinen Platz auf die Straße selbst haben. Langfristig muss der Verkehr auf der Straße reduziert werden, um das Flair einer Einkaufsstraße und das Flanieren zu unterstützen. Die Straße ist bereits eine 30er Zone, allerdings wird diese Regulierung nicht streng eingehalten. Auf der Straße – beispielsweise an Straßenecken oder breiten Gehsteigabschnitten – oder auf ehemaligen Parkplätzen können kleine Oasen (Kombination aus Bank, Baum und Wasserspender) niederschwellige Aufenthaltsorte schaffen. Aktuell gibt es in der Straße selbst an vielen Stellen keinen Radweg. Radwege verlaufen parallel z.B. in der Mollardgasse. Im Sinne eines Radnetzes ist allerdings auch die Gumpendorfer Straße besser einzubinden und Infrastruktur wie City Bike Stationen, Reparatur Anlagen, Abstellanlagen etc. auszubauen.

Auf der Gumpendorfer Straße wird sich durch den aktuellen Umbauprozess einiges verändern. Die sehr vielfältige Straße hat sehr ausgeprägte individuelle Stärken. Die Länge der Straße ist kein Nachteil, da sich so Abschnitte mit unterschiedlichem Fokus bilden, und auf diese auch in den Maßnahmen individuell eingegangen werden kann. Neben der Mariahilfer Straße und dem Naschmarkt liegt die Straße in einer spannenden Lage, hat sich aber einen eigenen Fokus gesetzt und kann so trotzdem florieren. Diese Individualität muss gestärkt werden und nebenbei eine zukunftstaugliche Straßenaufteilung und Straßenraumgestaltung bieten.



Verkehrsreduktion auf den Straßen,  
Einhaltung 30er Zone



Kleine „Oasen“: Schanigarten + Bank +  
Baum + Wasserspender



Umfassendere Begrünung entlang der Straße

# 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
- gegebenfalls 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