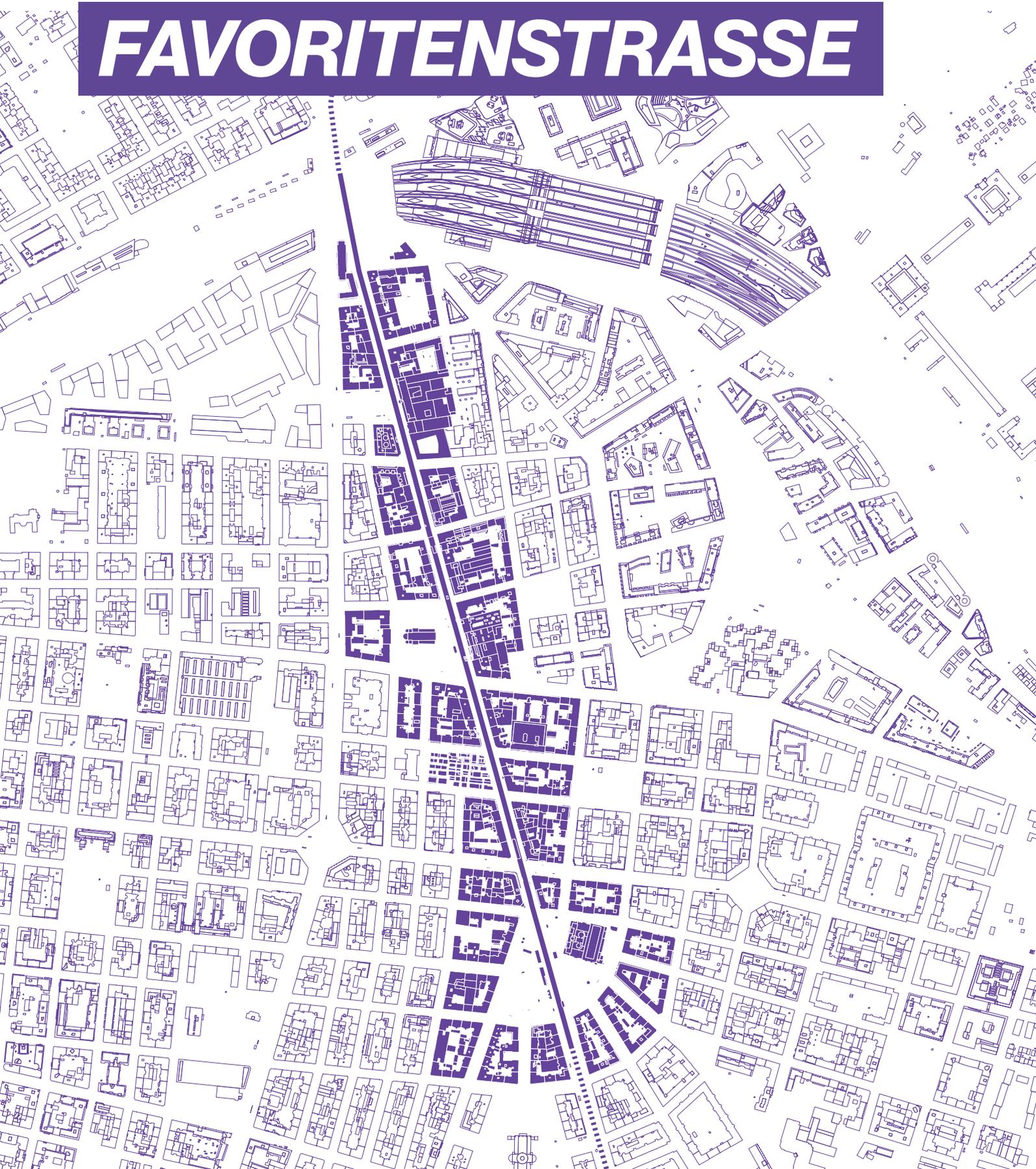


QUARTIERSATLAS

FAVORITENSTRASSE



Anmerkung vorneweg:

Dieser Quartiersatlas versteht sich als wachsendes Dokument, an dem im gesamten Prozess laufend weitergearbeitet wird. Er fungiert als Grundlage für die Leitbilder und Maßnahmen und wird laufend um neue Erkenntnisse und Analysen ergänzt. Im Impressum befindet sich die Zahl der jeweiligen Version des Quartiersatlas inkl. Zeitpunkt der Finalisierung.

Impressum:

Eigentümerin und Herausgeberin

Wirtschaftsagentur Wien

Inhalt

Sofern nicht anders angegeben: Raumposition, CIMA Österreich

Bearbeitung, Redaktion und Gestaltung

Raumposition. OG

Phorusgasse 2/28, 1040 Wien

Projektverantwortliche

Daniela Allmeier, Pia Knappitsch

Grafische Inhalte und Bilder

Sofern nicht anders angegeben: Raumposition.

Version 2: Wien, September 2024

Raumposition.
Strategie. Planung.
Kommunikation.

wirtschafts
agentur
wien

INHALTSVERZEICHNIS

Ausgangslage und Zielsetzung

Ein Paradigmenwechsel: Von der Einkaufsstraße zum Quartier

Ansätze für ein multifunktionales, vielfältiges und buntes Quartier

Die Favoritenstraße als Quartier des Handels und der Versorgung

Die Favoritenstraße als Quartier des Arbeitens

Die Favoritenstraße als Quartier des öffentlichen Lebens

Die Favoritenstraße als Quartier der Kultur und Teilhabe

Die Favoritenstraße als Quartier des Wohnens

Befunde und Leitfragen zur Favoritenstraße

AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

Lebendige, bunte und vielfältige Quartierszentren gehören zum Wesen einer Stadt. Sie prägen Wien sozial, kulturell, räumlich und vor allem auch wirtschaftlich. Sie spielen eine zentrale Rolle bei der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des (erweiterten) täglichen Bedarfs, übernehmen aber auch zentrale Funktionen zur Erfüllung sozialer Bedürfnisse, wie zum Beispiel der Gastronomie oder die soziale Nutzung konsumfreier, öffentlicher Räume, medizinischer Versorgungseinrichtungen und kommunaler Dienstleistungen.

Auch für die Umsetzung der „Stadt der kurzen Wege“ sind Quartierszentren essentiell: Hier werden möglichst alle Bedürfnisse auf engstem Raum befriedigt. Und schließlich bewahren sie auch die Vielfalt der Stadt. Dies setzt jedoch voraus, dass nicht nur wenige große Metropolzentren diese Funktionen erfüllen, sondern die Sicherung, Weiterentwicklung und Aufwertung von Zentren an unterschiedlichen Orten der Stadt gewährleistet und unterstützt wird.

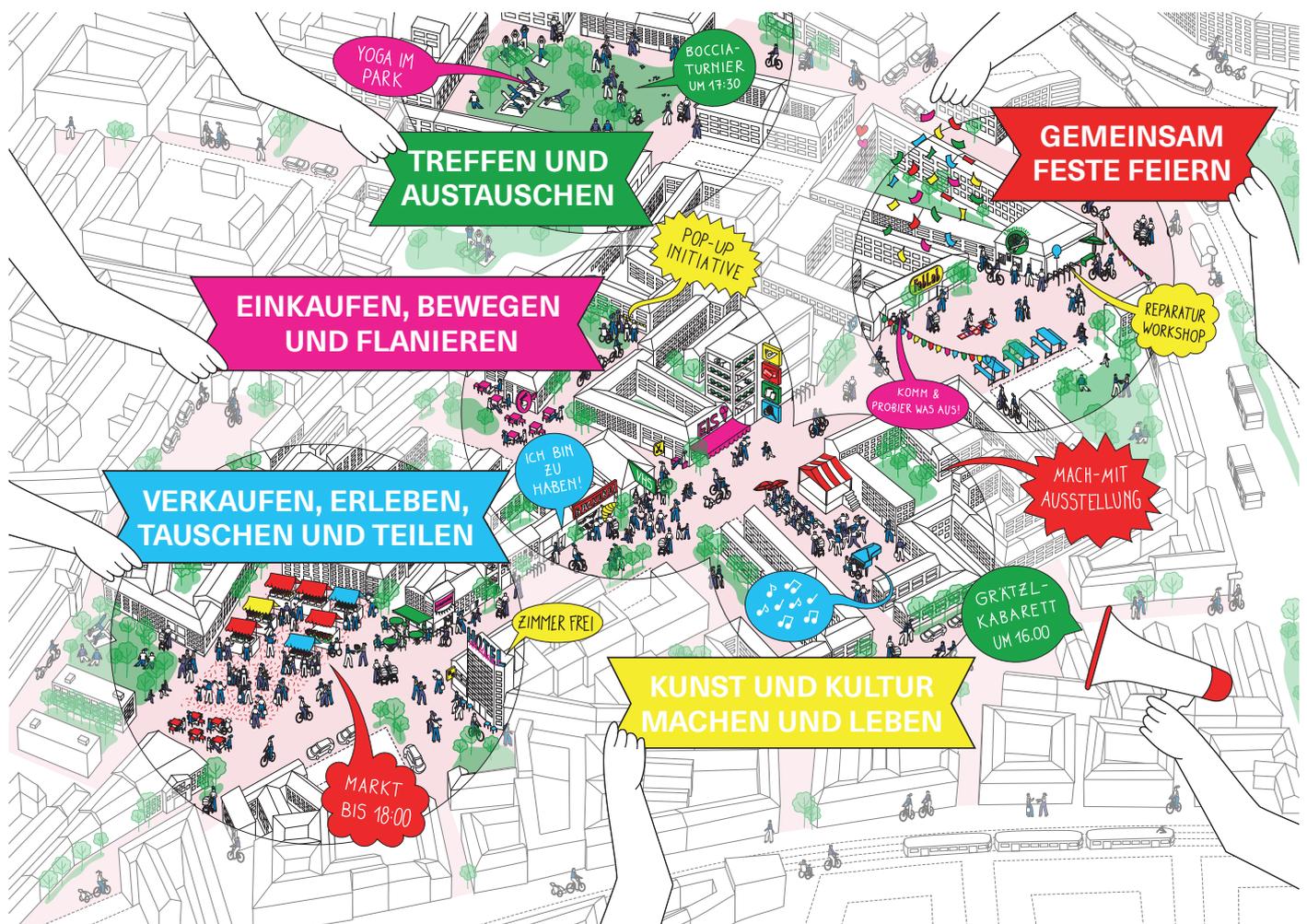
Die Zentren stehen jedoch vor großen Herausforderungen. Nicht erst seit der Corona-Pandemie wurde der starke Fokus der Geschäftsstraßen auf den Handel sicht- und spürbar. Das Ausbleiben der Kund:innen hatte zahlreiche Ladenschließungen zur Folge. Zusätzlich verschärft die Digitalisierung die Bedingungen; das wachsende Angebot an Online-Shopping Möglichkeiten schwächt den stationären Handel. Auch der Anspruch an den öffentlichen Raum in den Quartierszentren ändert sich aktuell stark.

Galt der Handel lange Zeit als stabiles Standbein für ein erfolgreiches Quartierszentrum, so sind heute neue Wege einzuschlagen, die eine ganzheitliche Betrachtung aller Nutzungsmöglichkeiten in den Mittelpunkt rücken. Neben dem klassischen Handel müssen beispielsweise auch andere Angebote, wie etwa Kunst und Kultur oder die Gastronomie in den Fokus gerückt und mitbehandelt werden. Kurzum: Die Nutzungsvielfalt innerhalb der Quartierszentren ermöglicht deren Fortbestehen.

EIN PARADIGMENWECHSEL: VON DER EINKAUFSTRASSE ZUM QUARTIER

Resiliente und nachhaltige Geschäftsstraßen entwickeln sich weiter zu Quartieren. Neben den Erdgeschoßlokalen entlang der Straße richten wir den Blick auch nach oben und in die zweite, vielleicht auch dritte Reihe. Die Geschäftsquartiere von morgen leben von einem breiten Mix aus Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten wie Handel, Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur etc.

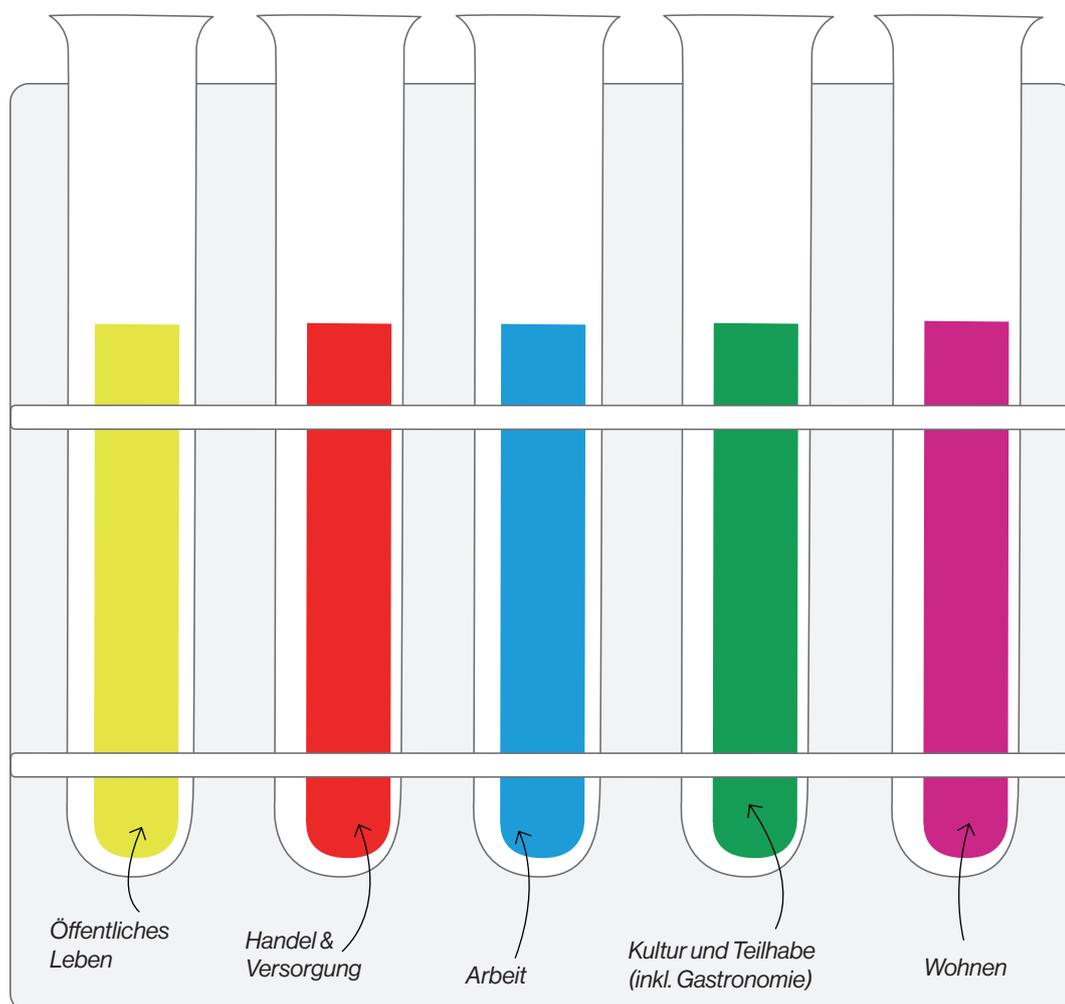
Unterschiedliche Ansprüche und Potenziale werden sichtbar und miteinander vernetzt. Erst die Hinwendung zum Geschäftsquartier ebnet den Weg für ein pulsierendes Zentrum.



ANSÄTZE FÜR EIN MULTIFUNKTIONALES, VIELSEITIGES UND BUNTES QUARTIER

Zusammengefasst: Die eine perfekte Rezeptur für die Geschäftsquartiere gibt es nicht. Jedes Quartier bringt unterschiedliche Rahmenbedingungen mit und überall bilden sich Potenziale und Herausforderungen heraus, auf die eingegangen werden muss. Was jedoch für alle Quartiere gilt: Ein resilientes Geschäftsquartier lebt von seiner Vielfalt.

Die Geschäftsquartiere werden nur dann als lebendige Quartierszentren funktionieren, wenn sie allen Aspekten des täglichen Lebens gerecht werden. Das umfasst den Handel, vielfältige Dienstleistungs-, Kunst- und Kulturangebote genauso wie qualitätsvollen Wohnraum und öffentlichen Raum. Es gilt also, den perfekten Mix für das Geschäftsquartier zu entwickeln, das alle Ansprüche an ein lebendiges Zentrum deckt. Diese Aufgabe kann nur mit den Akteur:innen in den Quartieren gemeinsam gelingen. Denn im kompakten Quartier zeigen sich nicht nur die Herausforderungen und der Handlungsbedarf, sondern ergibt sich auch das Potenzial für die Menschen, „ihr“ Quartier weiterzuentwickeln.



HANDEL UND VERSORGUNG

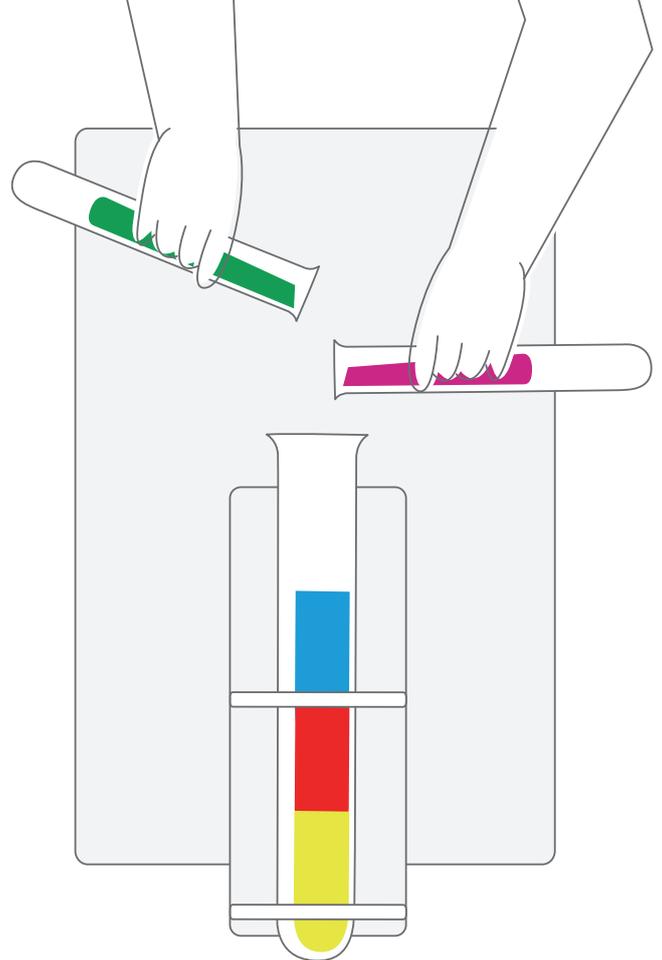
Der Handel galt lange Zeit als der zentrale Frequenzbringer für Einkaufsstraßen. Auch bei der Betrachtung als Geschäftsquartier spielen Handel und Versorgung eine tragende Rolle. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ sollte die Angebotsvielfalt erhalten und ausgebaut werden. Viele Herausforderungen, wie steigende Kosten oder die starke Konkurrenz des Online-Handels, setzen den klassischen Einzelhandel zunehmend unter Druck. Hier gilt es, gemeinsam neue Potenziale sichtbar zu machen und resiliente, zukunftsgerichtete Strukturen zu entwickeln.

ARBEIT

Die Menschen, die in den Quartieren arbeiten, sind ein wichtiger Baustein für deren Lebendigkeit. Vielfältige Angebote im Quartier erleichtern ihnen den Alltag und werden gerne angenommen. Umgekehrt verändern aktuelle Trends auch den Umgang mit dem Thema Arbeit im Quartier, sei es weil Arbeiten im (halb-)öffentlichen Raum seit der Corona-Pandemie häufiger geworden ist, oder auch weil neue Verfahren die Produktion in die Innenstädte zurück bringen könnte.

WOHNEN

Die Geschäftsquartiere sind auch Orte des Wohnens. Aufgrund ihrer zentralen Lage sind sie von Urbanität und Vielfalt geprägt. Neben der Aufrechterhaltung zentraler Versorgungsbetriebe für den täglichen Bedarf gilt es auch, die Wohnqualität abzusichern und zu verbessern.



ÖFFENTLICHES LEBEN

Der fortschreitende Klimawandel, ein sich veränderndes Mobilitätsverhalten und auch die Wahrnehmung als „erweitertes Wohnzimmer“ erhöhen die Bedeutung des öffentlichen Raums. In den Geschäftsquartieren versteht er sich einerseits als „roter Teppich“, der für die Besucher:innen und Bewohner:innen ausgerollt wird. Andererseits ist er aber auch geprägt von seiner Funktion als Durchzugsraum sowie als Start- und Zielpunkt der Menschen im Quartier.

KULTUR UND TEILHABE

Kunst, Kultur und auch die Gastronomie tragen maßgeblich zur Identität eines Quartiers bei. Freizeitgestaltung wird den Bewohner:innen zunehmend wichtiger, gleichzeitig werden die Bedürfnisse dabei immer individueller. - Auch hier ist Vielfalt Trumpf.

DIE FAVORITENSTRASSE IM WANDEL DER ZEIT

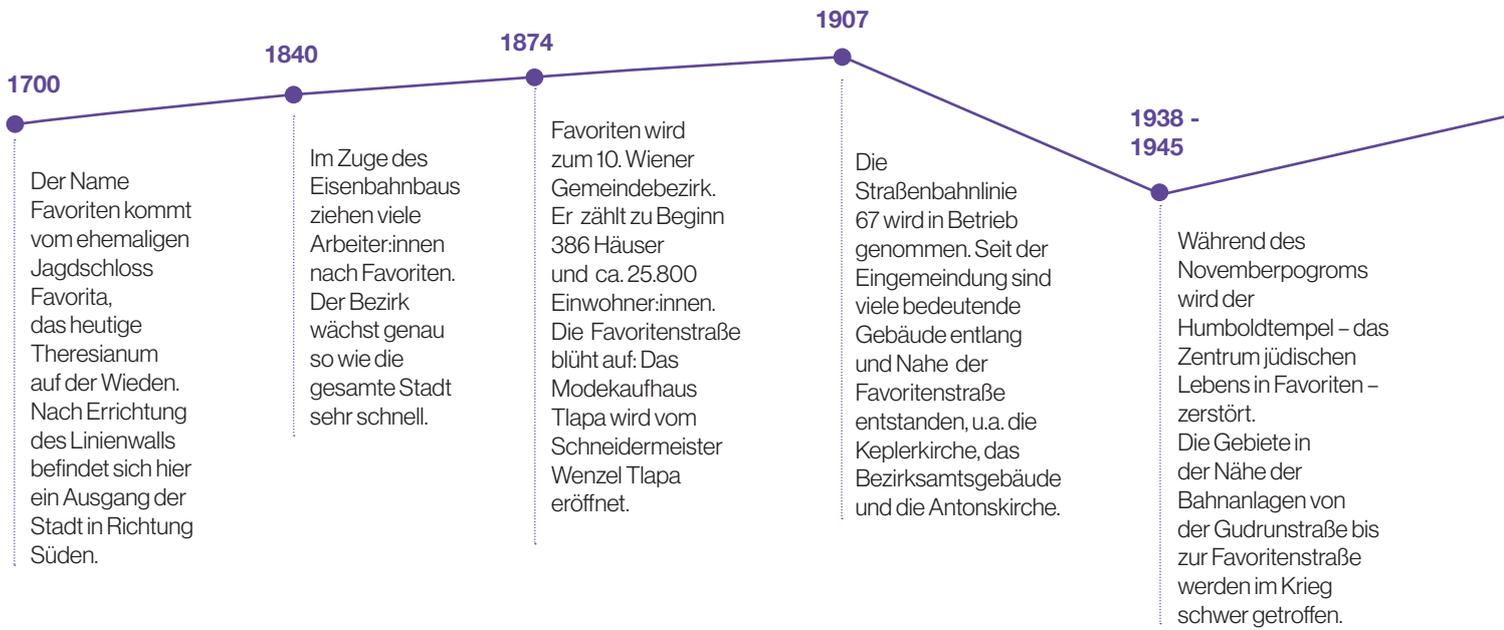


Abbildung 1: Viktor-Adler-Markt in der Zwischenkriegszeit.
© Sammlung Wien Museum

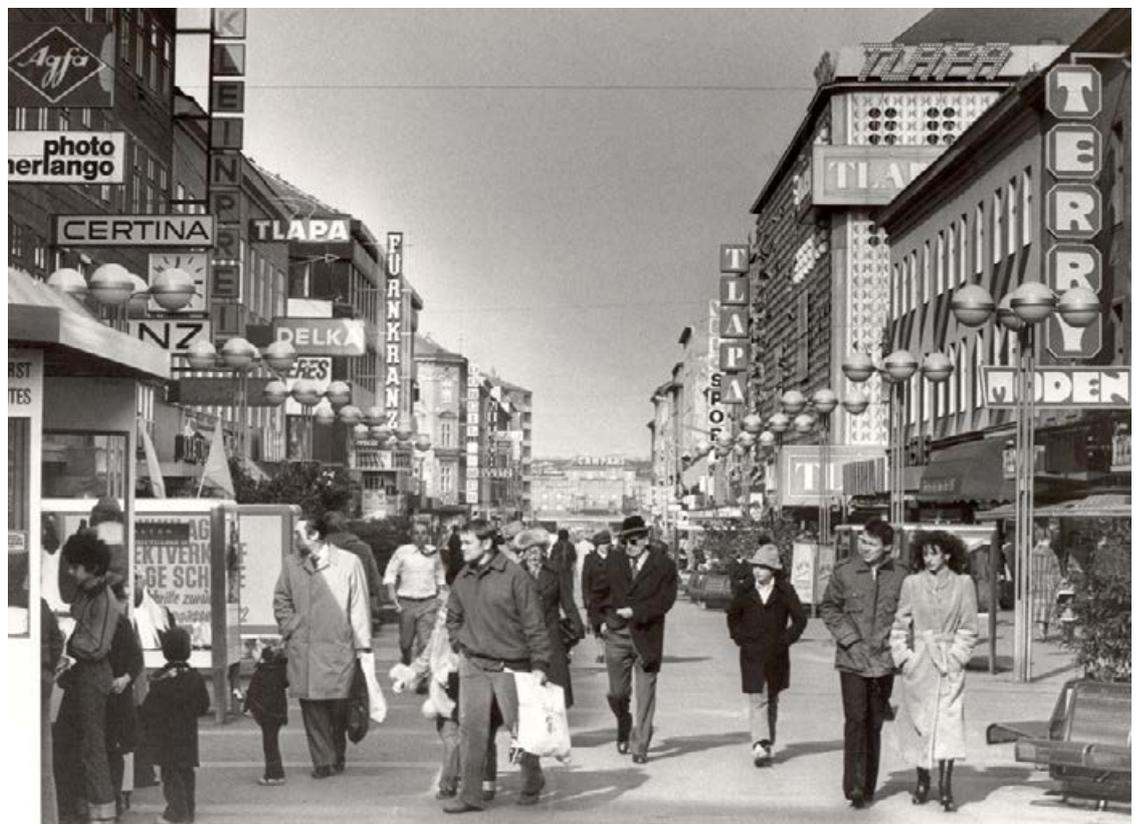
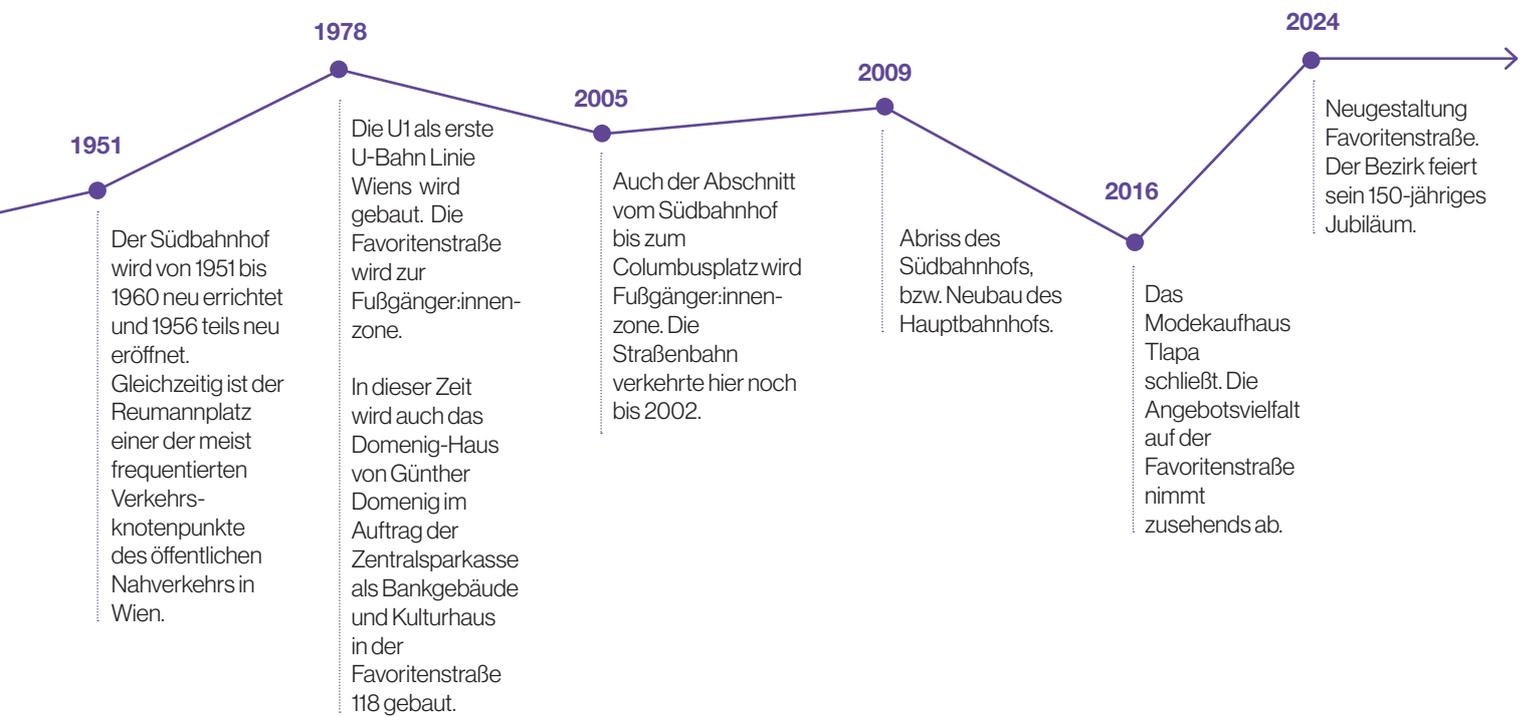


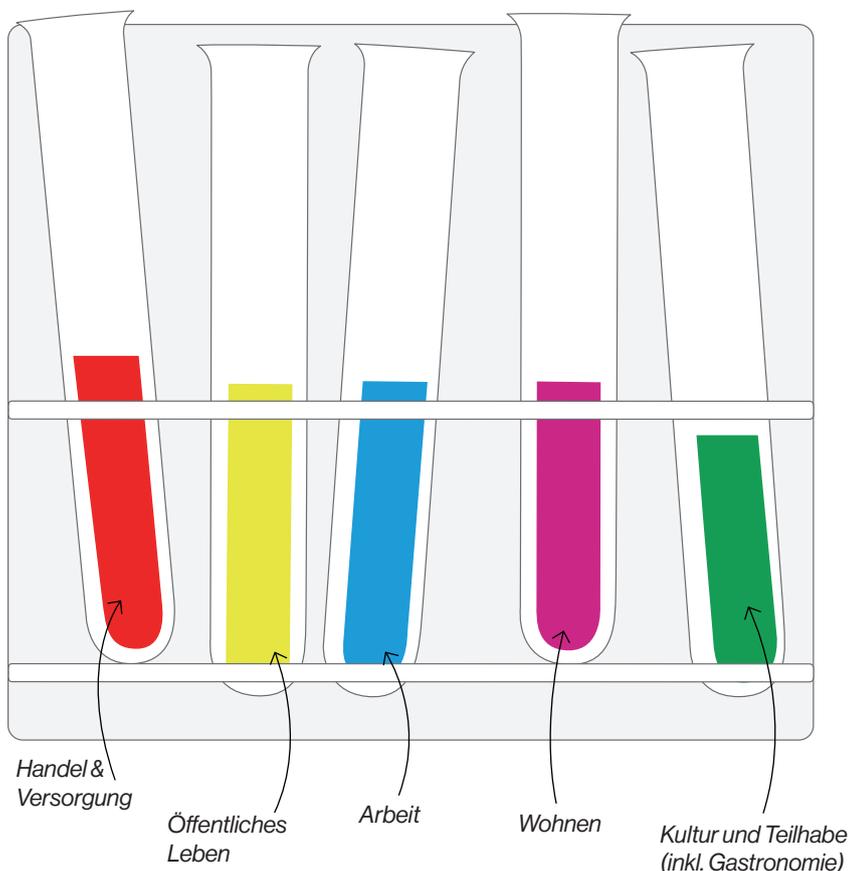
Abbildung 2: Blick auf die Favoritenstraße 1981.

© Bezirksmuseum Favoriten

Der Ursprung der Favoritenstraße geht auf Handelsverbindungen und Wege in die südlichen Vororte Wiens und nach Ungarn zurück. Die Umgebung war von landwirtschaftlichen Nutzflächen, kleinen Ansiedlungen und Landhäusern geprägt. Während des industriellen Aufschwungs im 19. Jahrhundert wurde die Favoritenstraße zu einem bedeutenden Handelszentrum, die Ansiedlung von Geschäften, Boutiquen und Cafés spiegelte den wachsenden Wohlstand wider. Die Straße wurde schnell zu einem sozialen Treffpunkt und einem wichtigen Schauplatz für städtisches Leben.

In der Zwischenkriegszeit und während des Zweiten Weltkriegs blieb die Favoritenstraße nicht von den Wirren der Geschichte verschont. Bombenschäden und Zerstörungen verlangten nach dem Krieg einen umfangreichen Wiederaufbau. In den 1960er und 1970er Jahren erlebte die Straße erneut Veränderungen mit modernen Architekturelementen und neuen Geschäftsstrukturen. Die U1, die in den 1970er Jahren eröffnet wurde, trug entscheidend zur verbesserten Erreichbarkeit der Favoritenstraße bei und beeinflusste ihre Entwicklung positiv.

DER AKTUELLE FAVORITENSTRASSEN-MIX



Die Favoritenstraße zeichnet sich durch ihr breites Angebot an Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben aus. Ein ausgewogener Nutzungsmix kann also identifiziert werden. Das vorhandene Angebot entspricht dabei der Kaufkraft der Straße. Auch als Wohnort werden die Favoritenstraße und ihre umliegenden Gebiete gut angenommen. Dank der Fußgänger:innenzone werden die öffentlichen Räume intensiv genutzt und sind zum größten Teil ausgelastet – ihre aktuelle Qualität bietet jedoch noch Luft nach oben. Im Allgemeinen kann an der Gestaltung des öffentlichen Raumes nachgeschärft werden. Auch das Angebot an Kunst und Kultur und weiteren informelleren Nutzungen, wie Veranstaltungs- oder Vereinsräumen, kann verbessert werden.

KENNZAHLEN ZUR FAVORITENSTRASSE



Straßenlänge:
3.350 m

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
2.450 m

**Durchschnittliches Netto-
Einkommen der
Bewohner:innen in Favoriten zu
Jahresbeginn:**
€ 20.811



Vergleich Wien:
€ 24.401



Kaufkraftniveau 2022:
81,4 (ö = 100)

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
102,3 (ö = 100)



Umsatzpotenzial 2022:
226,3 Millionen Euro

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
346,3 Millionen Euro



Passant:innenzählung 2022:
Donnerstag: 31.152
Samstag (bei Regen): 25.879

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
Donnerstag: 18.449
Samstag (bei Regen): 11.465

DIE FAVORITENSTRASSE ALS QUARTIER DES HANDELS UND DER VERSORGUNG



Neben einer Vielzahl an kleinteiligen - meist im Mittel- bis Niedrigpreissektor angesiedelten - Shops, versteht sich der Viktor-Adler-Markt als identitätsstiftender Handelsort entlang der Favoritenstraße.

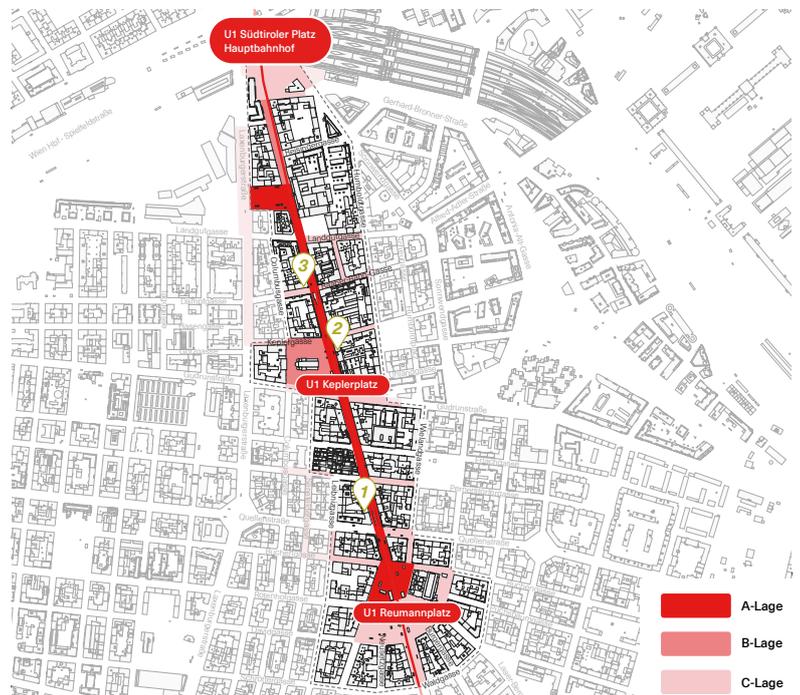


MIETPREISENTWICKLUNG UND LAGEGUNST

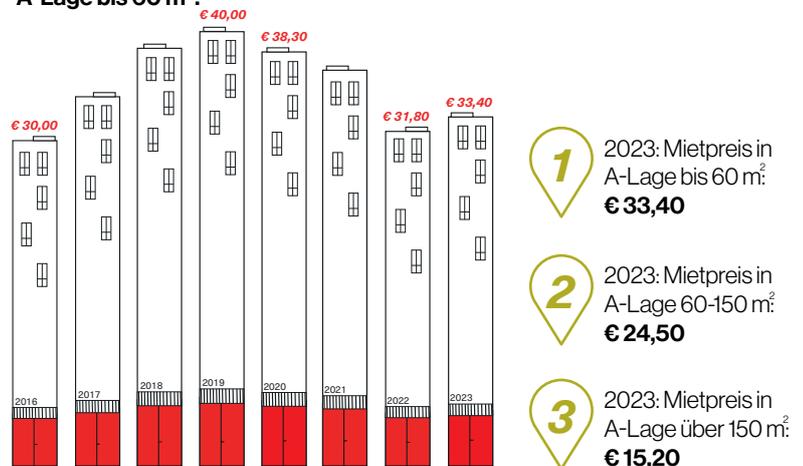
Zum größten Teil wird die Favoritenstraße als A-Lage bewertet, einzig der Abschnitt zwischen dem Platz der Kulturen und dem Columbusplatz wird als B-Lage ausgewiesen. Dies entspricht der Frequentierung und der räumlichen Ausgestaltung dieses Abschnittes. Die Favoritenstraße und ihre umliegenden Gassen beherbergen eine Vielzahl an kleinteiligen Handelsbetrieben, weswegen auch abseits der Geschäftsstraße diverse C-Lagen verortet werden können. Auf diesem Potenzial gilt es mit Blick auf die Entwicklung des Geschäftsquartiers aufzubauen und die jeweiligen Geschäftszonen miteinander in Verbindung zu bringen. Im Vergleich mit den anderen Quartieren können die Mietpreise entlang der Favoritenstraße als sehr hoch eingestuft werden. Mit rund 40 €/m² für Shops unter 60 m² erreichten die Mietpreise 2019 ihren Höhepunkt. Seitdem wurden die Preise zwar wieder reduziert (2023 werden etwa 33,40 €/m² verlangt), sind jedoch nach wie vor vergleichsweise hoch. Mit Blick auf B- und C-Lagen nimmt der Mietpreis rasant ab.

FILIALISIERUNGSGRAD

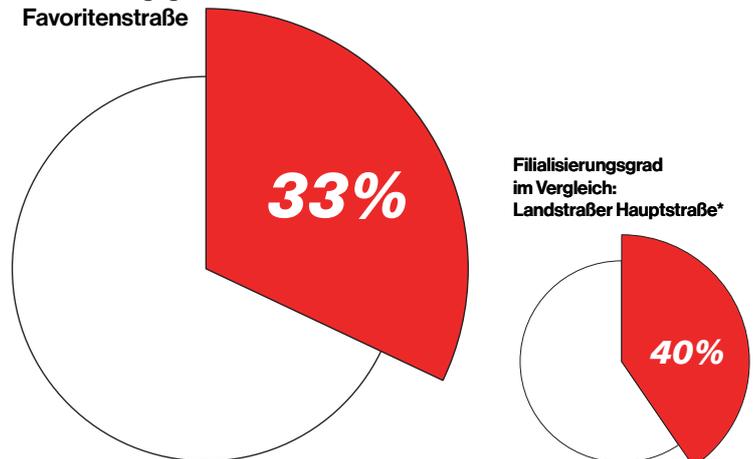
Mit rund 33 % weist die Favoritenstraße im Vergleich zu anderen Geschäftsstraßen über die Stadt verteilt einen durchschnittlichen Filialisierungsgrad auf. Dies unterstützt die These, dass sie sowohl für größere Ketten, als auch für kleinteilige, inhaber:innengeführte Betriebe von großem Interesse ist. Größere Einkaufstrukturen, wie etwa das Columbus-Center oder das Kaufhaus Müller treiben diesen Wert entscheidend nach oben. Vor allem im Abschnitt zwischen Keplerplatz und Reumannplatz lassen sich eine Vielzahl von Einkaufsketten und Filialen verorten.



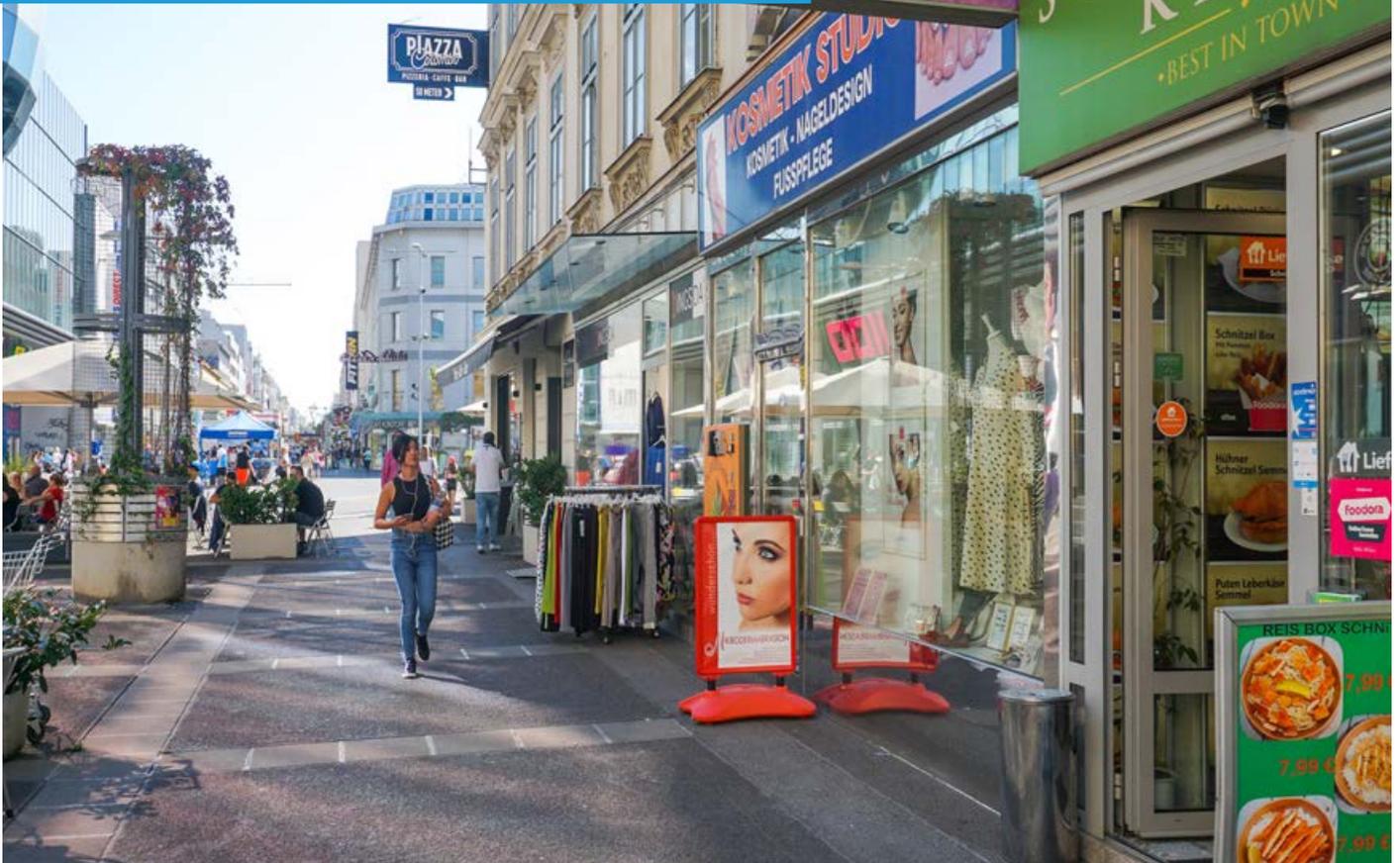
Mietpreisentwicklung in A-Lage bis 60 m²:



Filialisierungsgrad Favoritenstraße



DIE FAVORITENSTRASSE ALS QUARTIER DES ARBEITENS



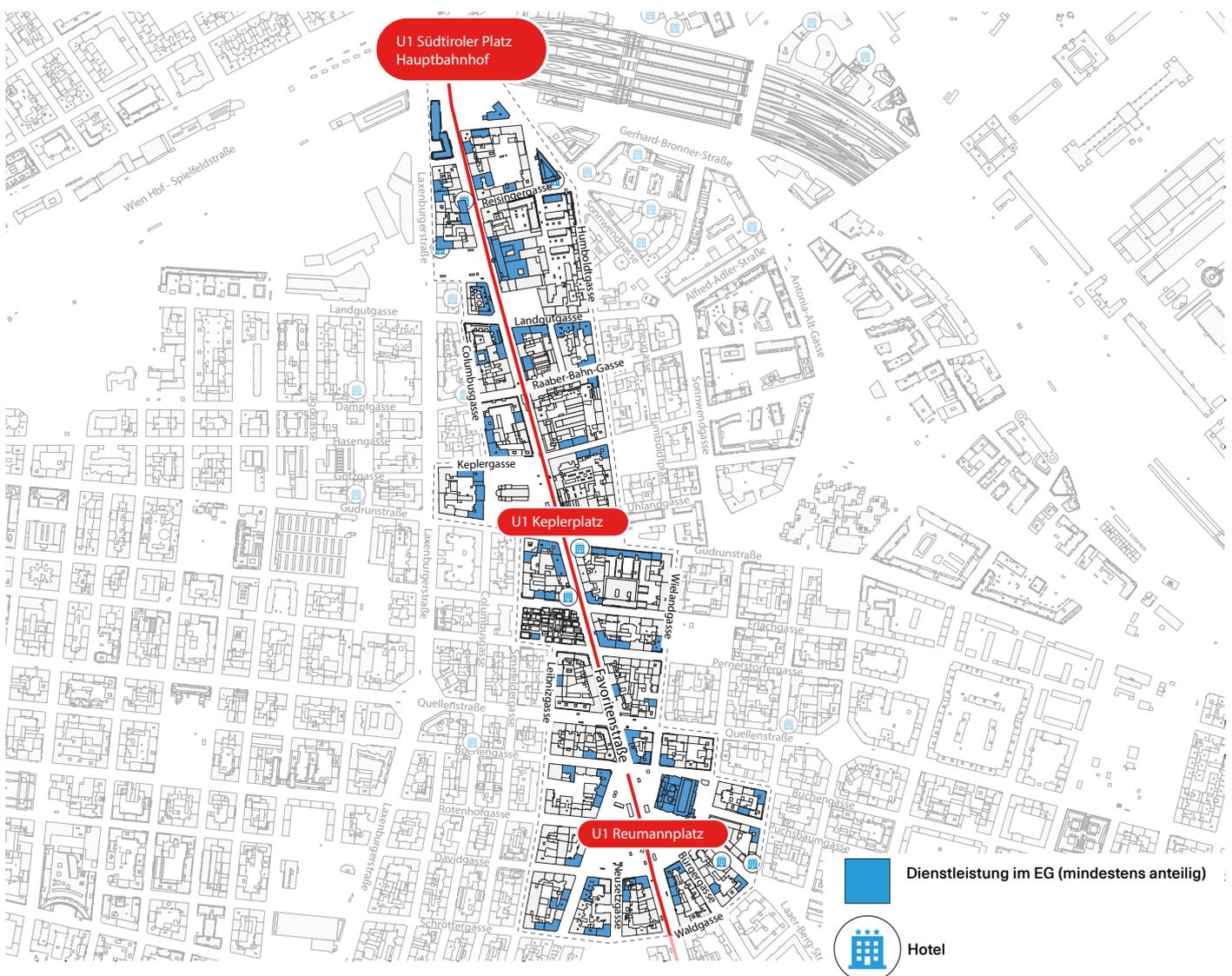
Auch zahlreiche Dienstleistungsbetriebe säumen die Favoritenstraße. Besonders auffällig ist die überdurchschnittlich hohe Dichte an Fitnessstudios.



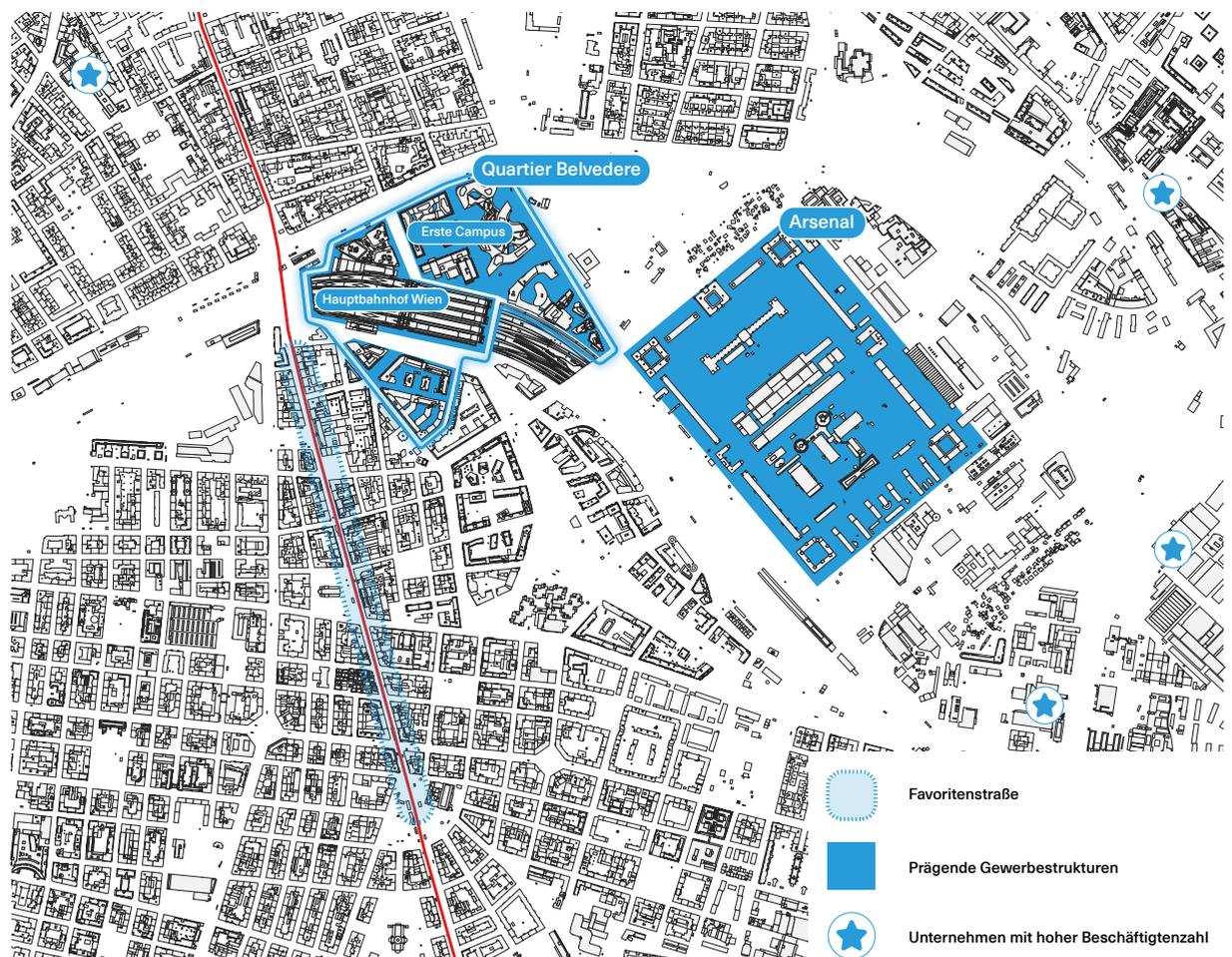
Dienstleistungsbetriebe ENTLANG DER FAVORITENSTRASSE

Rund um die Favoritenstraße können eine Reihe an Dienstleistungsstandorten identifiziert werden. Das Angebot konzentriert sich hierbei in erster Linie auf Betriebe im Beauty-Sektor. Als Arbeitsort spielt die Favoritenstraße insgesamt eine untergeordnete Rolle, wobei hier unterschieden werden muss zwischen dem südlichen Abschnitt und jenen Zonen rund um den Wiener Hauptbahnhof im Norden der Favoritenstraße. Mit der Fertigstellung des AMS-Standorts im ehemaligen Tlapa-Gebäude kommen hier einige Arbeitsplätze dazu.

Die Implikationen, die mit einer zunehmenden Zahl an Angestellten einhergehen - wie etwa höhere Besucher:innenzahlen rund um die Mittagszeit - konzentrieren sich bisher jedoch in erster Linie auf die Zonen rund um den Hauptbahnhof bzw. in Richtung Innenstadt und den 4. Wiener Gemeindebezirk. Es gilt, diese Chance zu nutzen und sie aktiv in die Favoritenstraße als attraktiven Aufenthalts- und Konsumort einzuladen. Selbiges kann auch in Bezug auf die zahlreichen Hotel- und Nächtigungsbetriebe in Bahnhofsnähe übertragen werden. Das Potenzial, die Favoritenstraße als Aufenthaltsort für Tourist:innen zu attraktiveren, soll genutzt werden.



ZENTRALE GEWERBESTANDORTE UND ARBEITSPLÄTZE IN UND RUND UM DIE FAVORITENSTRASSE

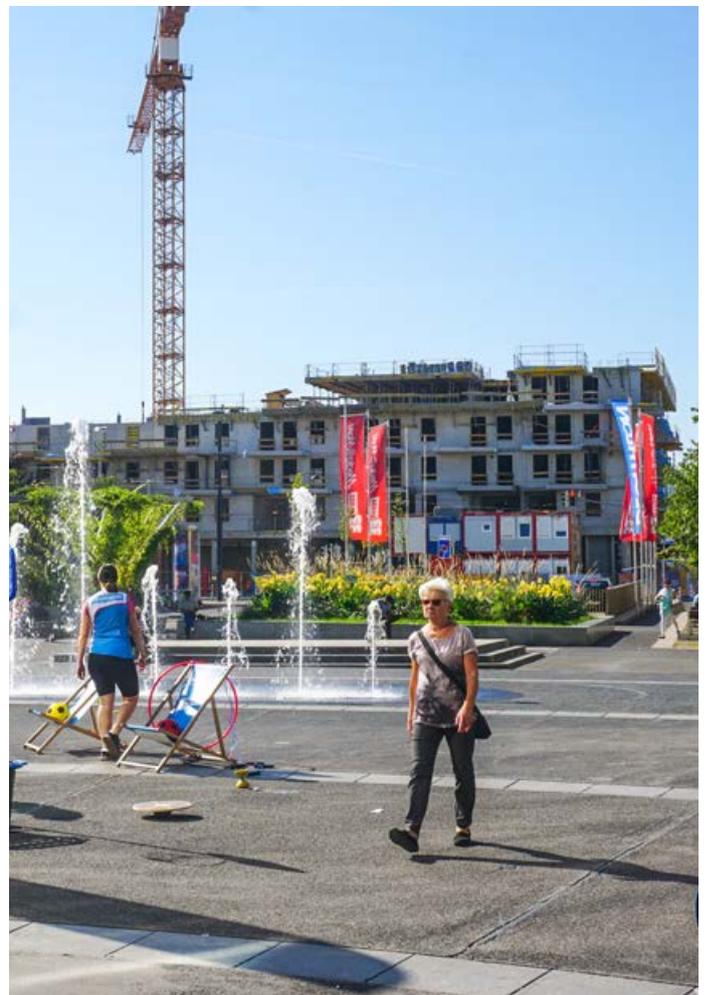


Mit dem Quartier Belvedere und dem Hauptbahnhof-Areal liegt die Favoritenstraße in zentralem Einzugsbereich einer Vielzahl an Büro- und Gewerbestandorten. Das daraus resultierende Potenzial wird aktuell jedoch noch kaum genutzt. Auch das Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel und das momentan entstehende Neue Landgut beherbergen diverse Bürostandorte, von denen die Favoritenstraße profitieren kann. Vor allem für die Gastronomie erwachsen daraus neue Möglichkeiten. Um eine Diversifizierung in der Besucher:innenstruktur der Favoritenstraße zu fördern gilt es, diese umliegenden Strukturen nicht nur auf die Favoritenstraße zu locken, sondern sie aktiv in das Quartier zu integrieren.

DIE FAVORITENSTRASSE ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

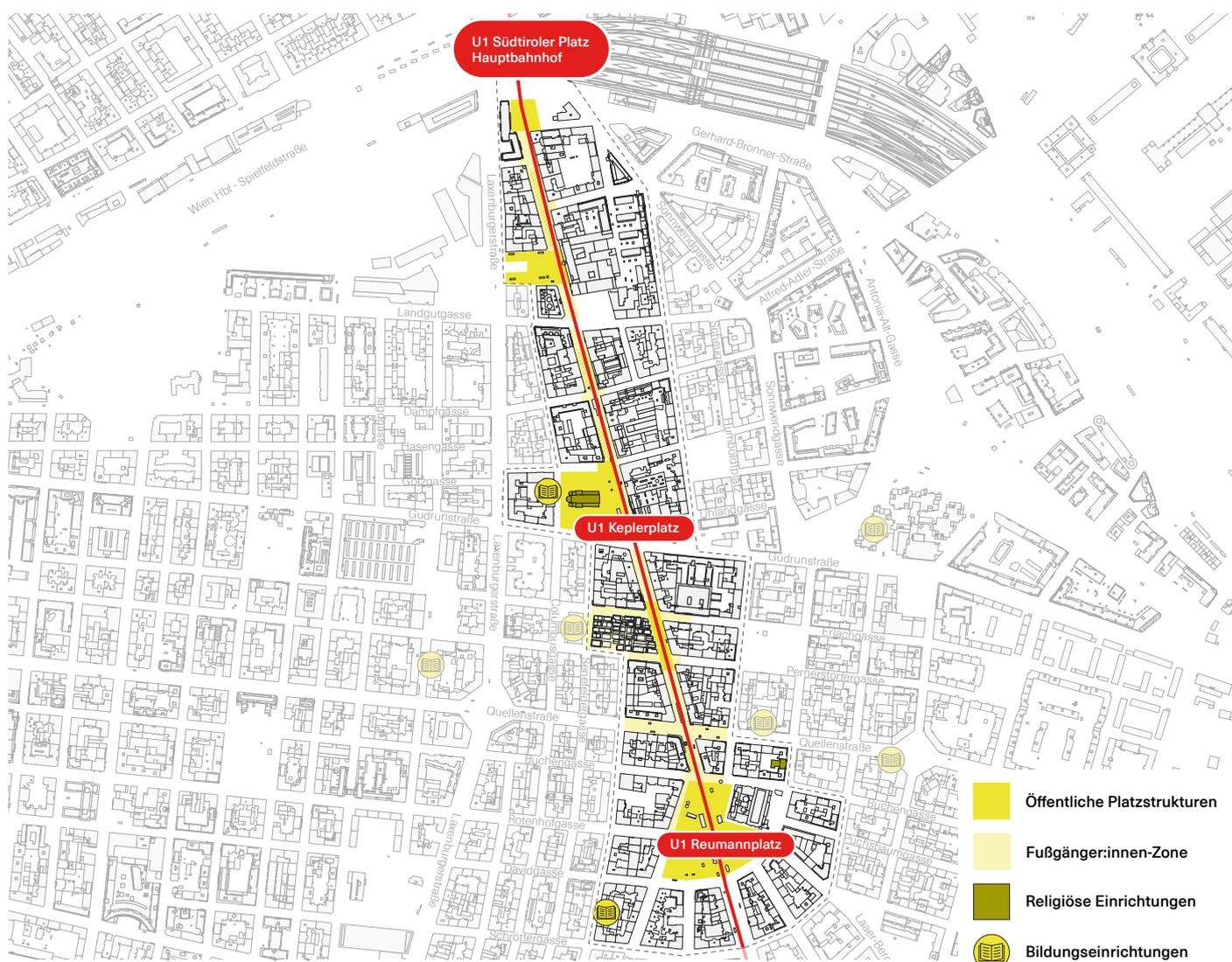


Was die Favoritenstraße maßgeblich von den anderen Geschäftsquartieren unterscheidet, ist die Fußgänger:innenzone, die sich durch den gesamten Betrachtungsraum zieht. Die Aufenthaltsmöglichkeiten entlang des Straßenzuges werden gut genutzt.



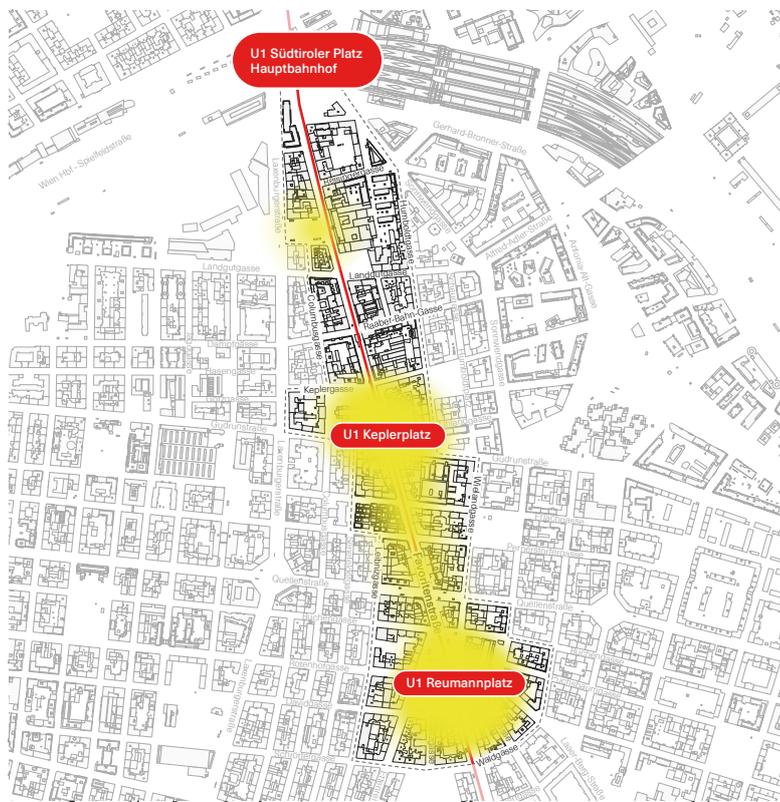
DER ÖFFENTLICHE RAUM ENTLANG DER FAVORITENSTRASSE

Der öffentliche Raum entlang der Favoritenstraße wird vor allem durch die Fußgänger:innenzone definiert, die sich über das gesamte Quartier vom Platz der Kulturen im Norden bis zum Reumannplatz im Süden erstreckt. Täglich wird diese Zone von rund 30.000 Menschen frequentiert (vgl. Wiener Nahversorgungs- und Passant:innenzählung Nr. 31 der WKW, 2022). Diese hohe Besucher:innenzahl wird im öffentlichen Raum sowohl durch eine starke Auslastung des Aufenthaltsmobiliars entlang der Straße, als auch in der konstant hohen Frequenz, insbesondere rund um die U-Bahn Knotenpunkte Keplerplatz und Reumannplatz, sicht- und spürbar. Auch der Viktor-Adler-Markt fungiert als zentraler Anziehungspunkt. Vor allem am Wochenende sind die Besucher:innenzahlen sowohl am Markt, als auch in den Seitenstraßen entlang der Verkaufsstände hoch. Durch eine Vielzahl an Gastronomieständen und großen Blumentrögen wirkt der Straßenzug schnell überladen und zugestellt. Hier gibt es Potenzial zur Aufwertung. Mit der beginnenden Umgestaltung der Favoritenstraße kann auf diese Herausforderungen reagiert werden. Der öffentliche Raum – vor allem rund um den Keplerplatz – wird von der Bevölkerung zum Teil auch als unsicherer Raum wahrgenommen. Als Reaktion darauf wird dieser Bereich seit 2022 als Schutzzone ausgewiesen.



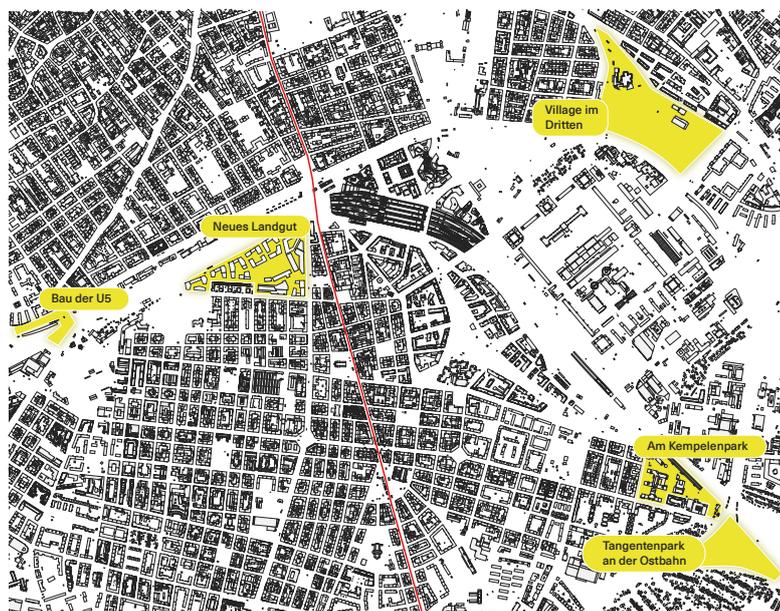
GEFÜHLTE HOHE FREQUENZ ENTLANG DER FAVORITENSTRASSE

Vor allem rund um die Zu- und Abgänge der beiden U-Bahnstationen Keplerplatz und Reumannplatz wird die hohe Geschäftigkeit und Frequentierung der Straße sicht- und spürbar. Entlang einzelner Abschnitte der Favoritenstraße variiert die Frequenz jedoch entscheidend. So wird der südliche Abschnitt zwischen dem Platz der Kulturen und dem Columbusplatz vergleichsweise wenig genutzt, während die Geschwindigkeit zwischen Columbusplatz und Keplerplatz immer mehr zunimmt. Als aktivste Zone kann der Abschnitt zwischen Keplerplatz und Reumannplatz identifiziert werden. Dies lässt sich auch durch die zunehmende Menge an Filialen und ein vielseitigeres Shopangebot erklären. Auch der Reumannplatz wird über den Tag verteilt intensiv als Aufenthaltsort genutzt.

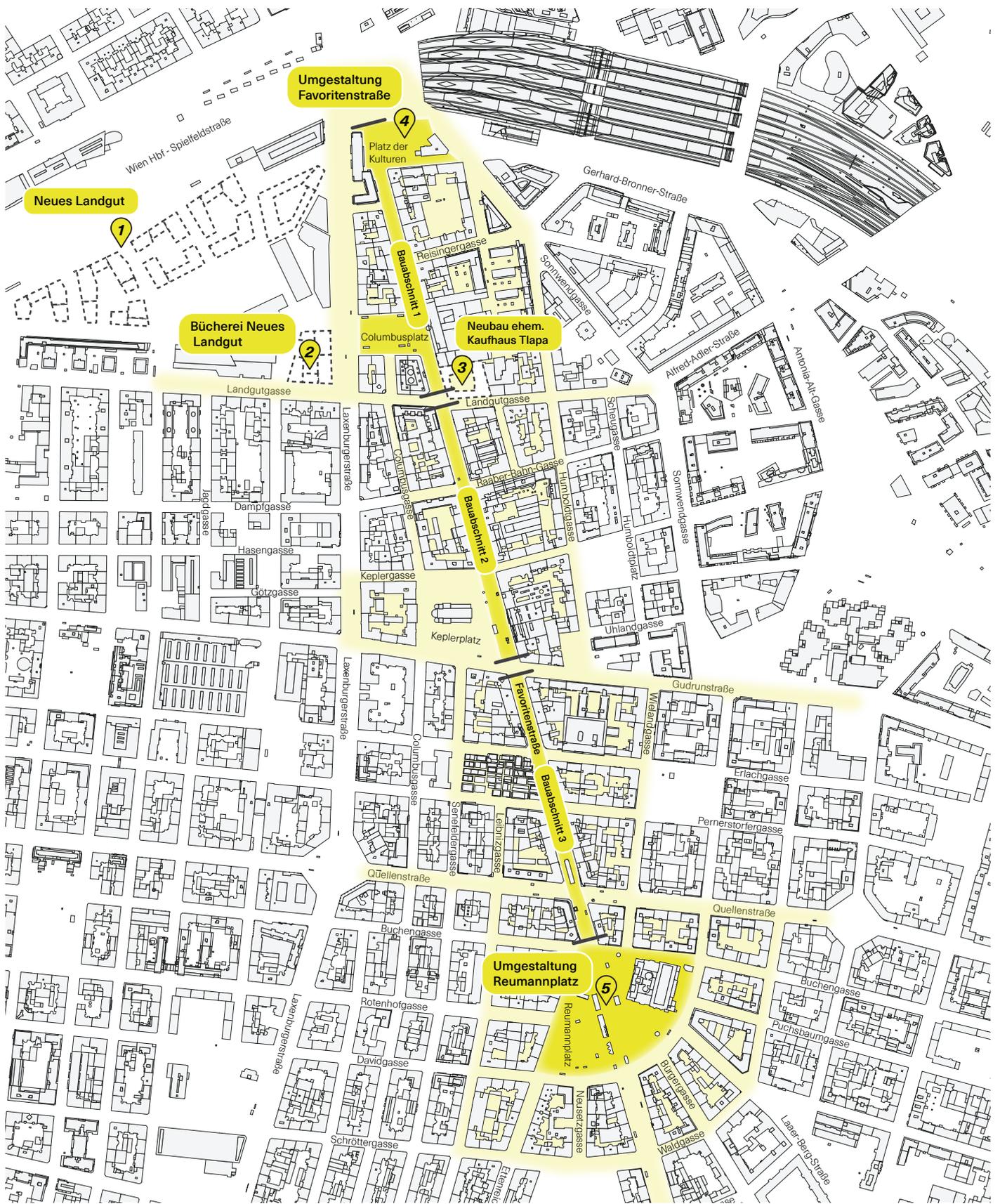


NEUE PROJEKTE IN DER UND UM DIE FAVORITENSTRASSE

Die unmittelbare Nähe zu den beiden innerstädtischen Entwicklungsgebieten Sonnwendviertel und Neues Landgut und das damit einhergehende Bevölkerungswachstum eröffnen neue Potenziale für das gesamte Geschäftsquartier. Dies kann sich sowohl in einer zunehmenden Heterogenität der Besucher:innen der Favoritenstraße niederschlagen, wie auch in einem damit einhergehenden veränderten Angebot an Handel, Dienstleistung und Gastronomie. Hier gilt es, sensibel in der Aufwertung vorzugehen und Verdrängungstendenzen entgegenzuwirken.



NEUE PROJEKTE IN UND UM DIE FAVORITENSTRASSE IM DETAIL



1 Neues Landgut

Bis 2026/27 soll in der Nähe des Hauptbahnhofes ein neues Stadtviertel entstehen. Das Areal wird zu einem Wohnquartier mit großem Bildungscampus entwickelt. Der neue Bildungscampus "Innerfavoriten" wurde bereits im Schuljahr 2023/24 eröffnet. Es entstehen ca. 630 geförderte Wohnungen. Darunter auch ein Gemeindebau NEU an der Ecke Landgutgasse/Laxenburger Straße. Durch diese Entwicklung bildet die Landgutgasse eine Verbindungsachse zwischen dem Sonnwendviertel, der Favoritenstraße und dem Entwicklungsgebiet Neues Landgut.

2 Bücherei Neues Landgut

Die Bücherei Neues Landgut wird nach Fertigstellung der drittgrößte Standort der Stadt-Wien Büchereien sein. Der neue Standort befindet sich im Erdgeschoss des Gemeindebaus NEU, direkt gegenüber des neuen Bildungscampus im Stadtentwicklungsgebiet Neues Landgut. Die Eröffnung des Gemeindebaus und der Bücherei ist für Ende 2024 geplant.

3 Neubau ehemaliges Kaufhaus Tlapa

Das ehemalige Modehaus Tlapa wurde 2016 geschlossen und in der Folge abgerissen. Seit Ende 2021 wird an dieser Stelle ein Wohn- und Geschäftshaus mit „serviced apartments“ sowie Büro- und Geschäftsflächen und einer Tiefgarage errichtet. Der Bau soll Mitte 2024 fertiggestellt werden.

4 Umgestaltung Favoritenstraße

Ab Sommer 2024 wird auf der Favoritenstraße mit Umbauarbeiten begonnen. Hierbei sind drei Bauabschnitte vorgesehen.

Bauabschnitt 1: Von 2024 bis 2025 wird der Abschnitt vom Platz der Kulturen bis zum Columbusplatz umgebaut. Hierbei werden auch die beiden Plätze umgestaltet.

Bauabschnitt 2: Von 2025 bis 2026 wird es zu Umbauarbeiten im Abschnitt Columbusplatz bis inklusive Keplerplatz kommen.

Bauabschnitt 3: Anschließend ist die Umgestaltung des Abschnittes Keplerplatz bis Reumannplatz von 2026 bis 2027 vorgesehen.

5 Umgestaltung Reumannplatz

Im Jahr 2020 wurde die Umgestaltung des Reumannplatzes abgeschlossen. Hierfür wurden auf der Favoritenstraße Schienen entfernt, um den durchtrennten Platz zu einer Einheit werden zu lassen. Es entstanden vielfältige Aufenthaltsbereiche und es wurden insgesamt 109 Bäume gepflanzt. Eine Besonderheit ist die "ReuMÄDCHENbühne", die Raum für Lesungen, Konzerte und Auftritte bietet und Frauen und Mädchen in der Stadt sichtbar machen soll.

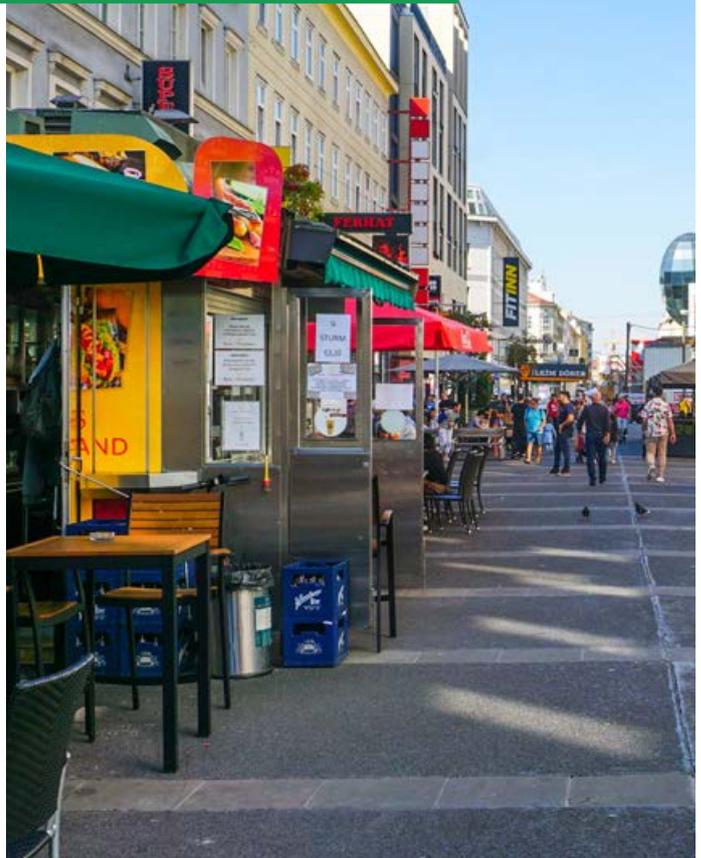
UMBAU DER FAVORITENSTRASSE

Mit 135 neuen Baum- und Strauchpflanzungen sowie großflächigen Kühlungsmaßnahmen reagiert die Stadt auf die Herausforderungen des Klimawandels und wertet die gesamte Fußgänger:innenzone entlang der Favoritenstraße zu einem klimafitten Grätzltreffpunkt auf. In drei Bauabschnitten - beginnend mit der nördlichen Zone zwischen dem Platz der Kulturen und (inklusive) dem Columbusplatz im Sommer 2024 - sollen qualitätsvolle Aufenthaltsmöglichkeiten und viel Schatten implementiert werden. Dabei wird in jenen Teilen, wo aufgrund der U-Bahn oder Tiefgaragen unter der Straße keine Bäume gepflanzt werden können, mit alternativen Begrünungsmaßnahmen, wie Pflanzentrögen, gearbeitet. Überall dort, wo es die Oberfläche zulässt, werden Bäume gepflanzt. Darüberhinaus soll eine Zonierungsverordnung dazu beitragen, die Schani­gärten entlang der Favoritenstraße zu strukturieren und dem öffentlichen Raum ein aufgeräumtes und geordnetes Gesicht verleihen.

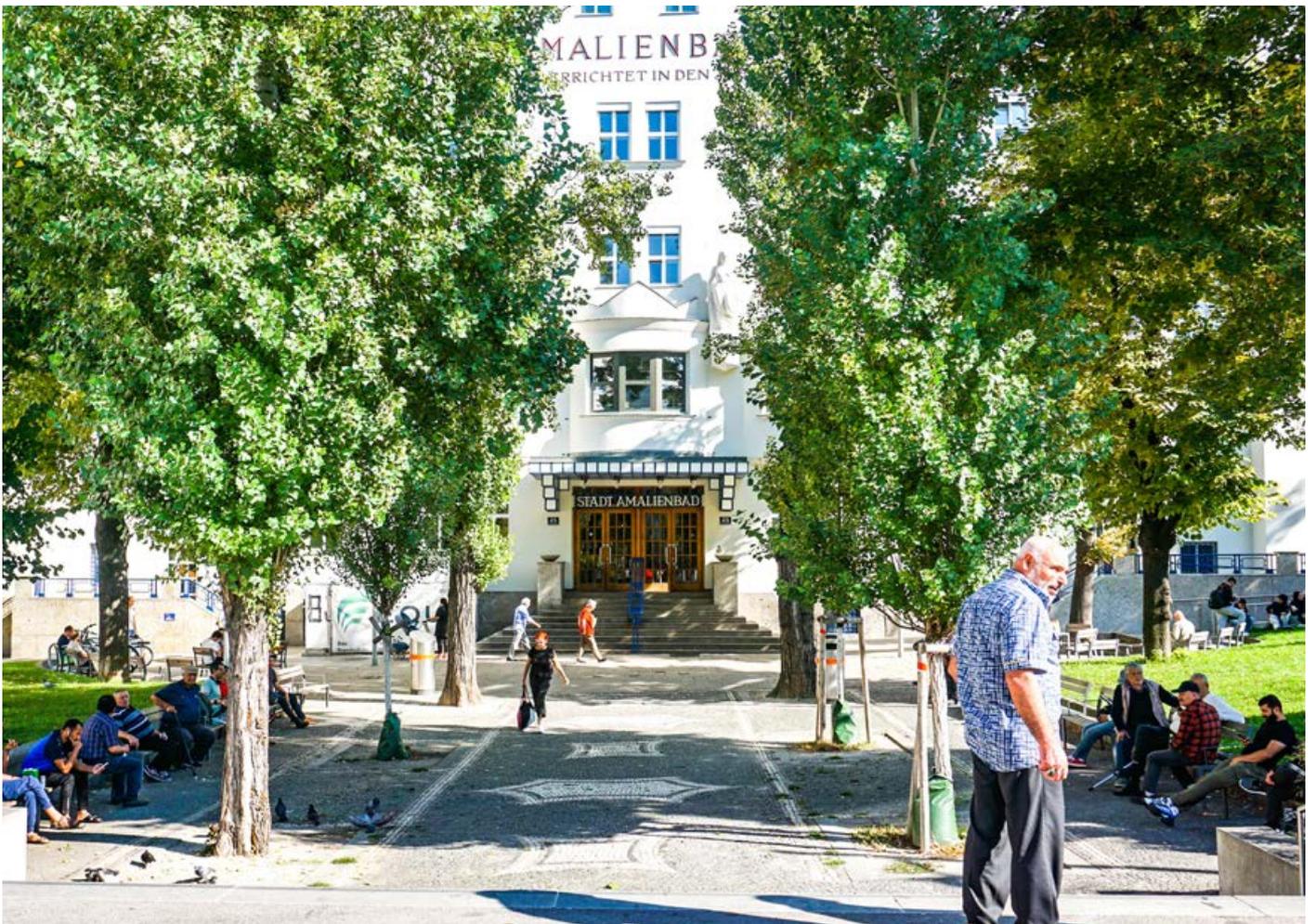




DIE FAVORITENSTRASSE ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

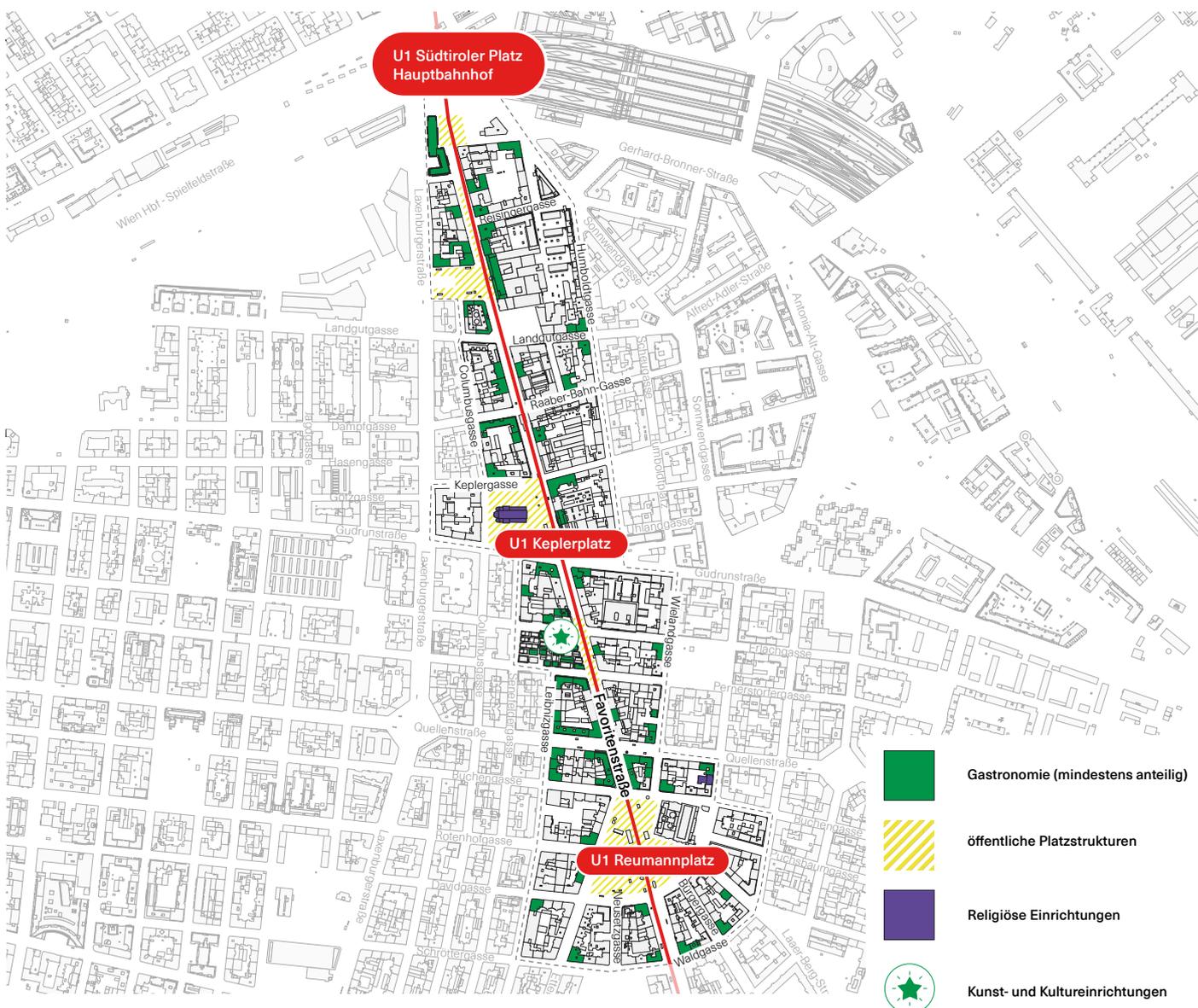


Sowohl der Viktor-Adler-Markt, als auch das Amalienbad sind identitätsstiftend für die Favoritenstraße. Das gastronomische Angebot lässt sich vor allem im Niedrigpreissektor verorten.



KUNST, KULTUR UND GASTRONOMIE ENTLANG DER FAVORITENSTRASSE

Gastronomie im Niedrig- bis Mittelpreissektor ist entlang der Favoritenstraße stark vertreten, wobei das Angebot hier eher homogen ausgeprägt ist. Große Gaststätten und Restaurants lassen sich am Columbusplatz, wie auch in den Seitenstraßen rund um die Favoritenstraße verorten. Entlang der Fußgänger:innenzone stehen vor allem Imbissbuden und Fast-Food-Restaurants im Vordergrund. Mit „Ferhat Döner“ – dem vermeintlich besten Döner der Stadt – befindet sich entlang der Favoritenstraße ein starker Magnet, von dem es gilt, auch in Bezug auf die umliegenden Zonen und den öffentlichen Raum, zu profitieren. Eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben bündeln sich sowohl um den Columbusplatz, als auch im Abschnitt zwischen Keplerplatz und Reumannplatz. In Punkto Kunst und Kultur besteht entlang der Favoritenstraße Potenzial zur Verbesserung. Mit der „Reumädchenbühne“ am Reumannplatz wurde ein Leuchtturm in Richtung Kunst und Kultur im öffentlichen Raum geschaffen. Vor allem die Feierlichkeiten zu 150 Jahre Favoriten können dazu beitragen, diesen Aspekt verstärkt auf der Favoritenstraße zu implementieren.



DIE FAVORITENSTRASSE ALS QUARTIER DES WOHNENS



Das Quartier ist auch ein attraktiver Wohnort. Zudem befinden sich zwei Stadtentwicklungsgebiete in unmittelbarer Nähe: das Sonnwendviertel und das Neue Landgut.



WOHNEN ENTLANG UND UM DIE FAVORITENSTASSE

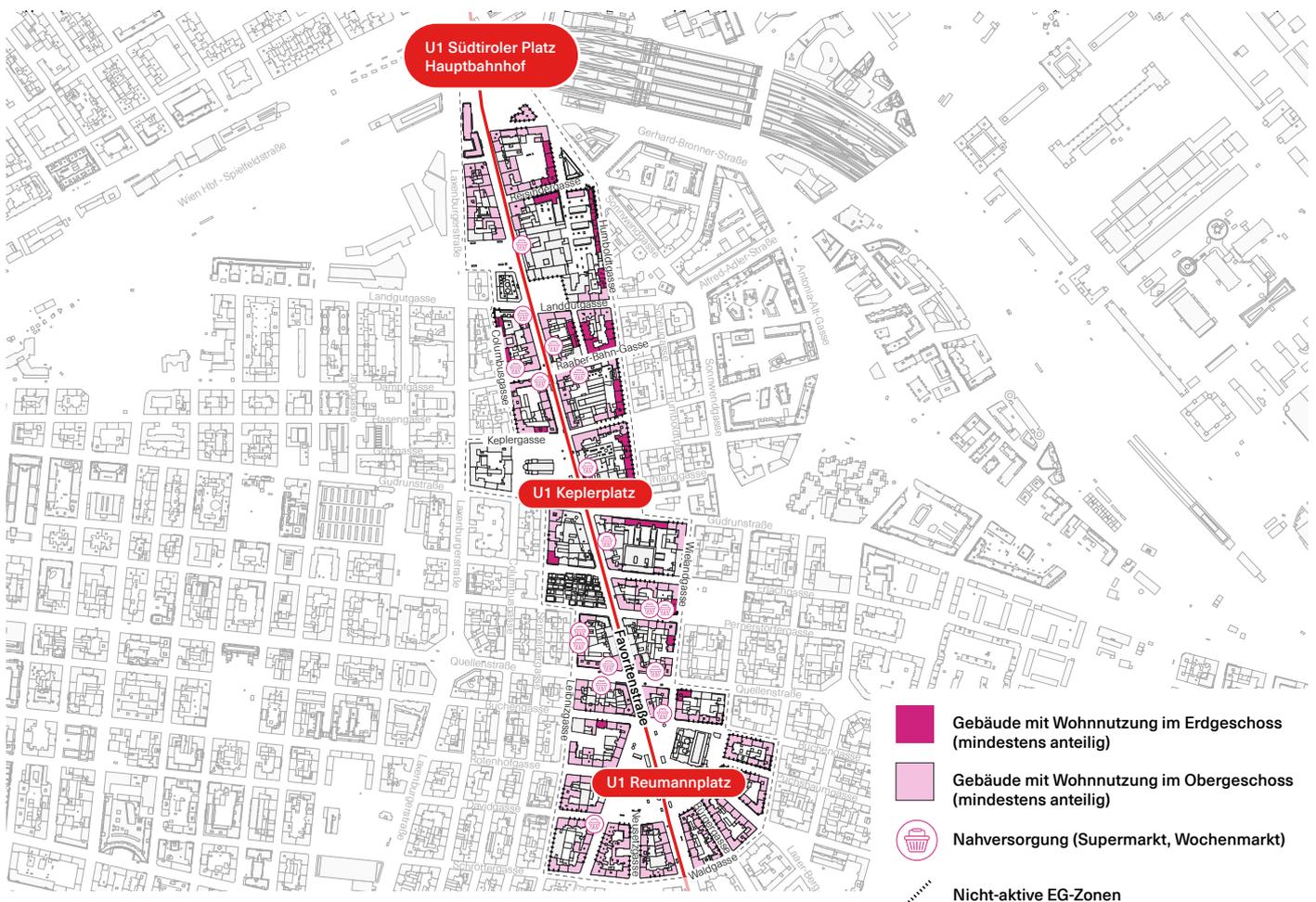
An der Einwohner:innenzahl gemessen ist Favoriten die drittgrößte Stadt Österreichs. Diese hohe Bewohner:innenzahl wird auch entlang der Favoritenstraße als Wohn- und Aufenthaltsort sicht- und spürbar. Mit ihren dichten, gründerzeitlichen Strukturen versteht sich das Quartier seit jeher als attraktiver Wohnort, auch für eine internationale Bevölkerungsstruktur. Dies spiegelt sich auch im vielseitigen Angebot an Nahversorgung, wie etwa asiatischen, afrikanischen oder arabischen Lebensmittelläden, wider. Darüber hinaus weist die Favoritenstraße eine gute Dichte an Nahversorgungsangeboten auf. Während die Dichte an aktiven Erdgeschoßzonen in den zweiten und dritten Reihen um die Favoritenstraße zwar durchaus abnimmt, bündeln sich hier im Gegensatz zu anderen Geschäftsviertel wie etwa der Praterstraße, noch einige aktive Erdgeschoßlokale. Demnach gilt es, auf der Favoritenstraße den bereits bestehenden Geschäftsviertel-Charakter zu fördern und die Geschäftsstraße mit den umliegenden neu entstandenen oder gerade entstehenden Stadtteilen Sonnwendviertel und Neues Landgut zu vernetzen. Neue Bewohner:innen sollen dazu eingeladen werden, die Favoritenstraße als Versorgungs-, Freizeit- und Arbeitsort zu nutzen.

+19,8%

Bevölkerungswachstum in den Zählbezirken von 2014 - 2024

+14,1%

Bevölkerungswachstum in Favoriten von 2014 - 2024

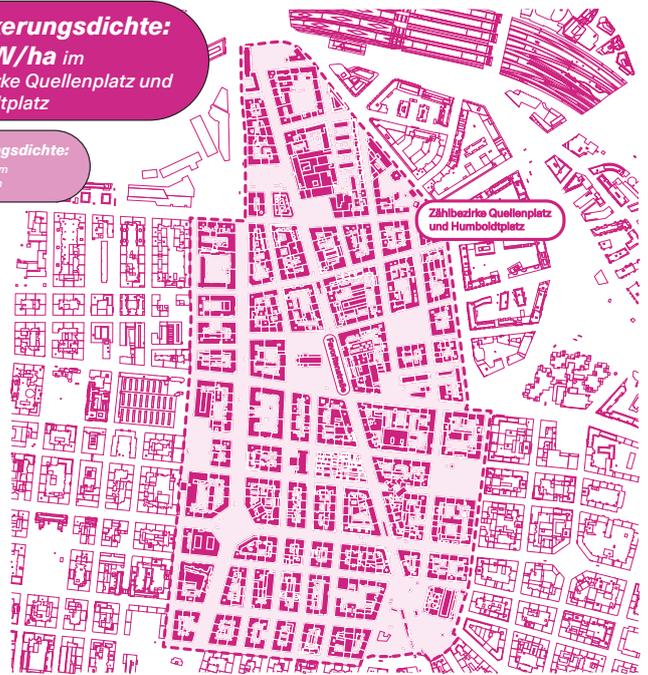


BEVÖLKERUNGSDICHTE

Die beiden Zählbezirke Quellenplatz und Humboldtplatz zählen rund 17.700 Bewohner:innen (vgl. MA23 Wien, 2021). Im Vergleich zum restlichen Bezirk, ist dieser Teil sehr dicht besiedelt. Dies lässt sich auf die engen Gründerzeitstrukturen in den beiden Zählbezirken zurückführen.

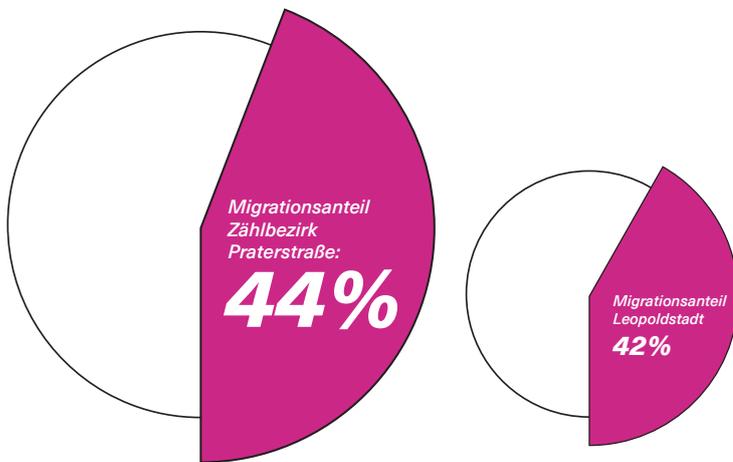
Bevölkerungsdichte:
272 EW/ha im
Zählbezirke Quellenplatz und
Humboldtplatz

Bevölkerungsdichte:
67 EW/ha im
Bezirk Favoriten



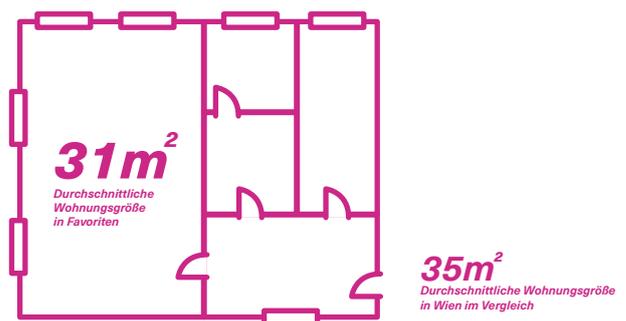
MIGRATIONSANTEIL

Mit einem Migrationsanteil von rund 54 % liegen die Zählbezirke Quellenplatz und Humboldtplatz deutlich über dem Durchschnitt von 40 % Migrationsanteil in Favoriten. Damit kann das Geschäftsquartier als international geprägter Wohnort bezeichnet werden. Die größten internationalen Bevölkerungsgruppen innerhalb Favoritens sind laut Wiener Nahversorgungs- und Passant:innenzählung Nr. 31 der WKW aus 2022 Serbien, die Türkei und Syrien.



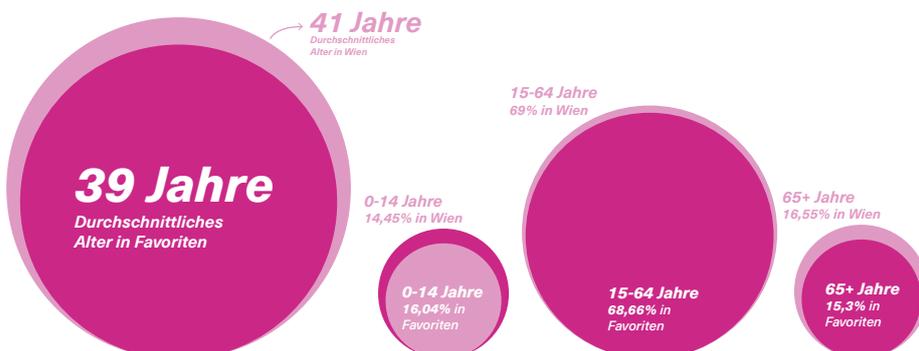
DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN

Mit 31 m² liegt die durchschnittliche Wohnfläche im 10. Wiener Gemeindebezirk eindeutig unter dem städtischen Durchschnitt von 35 m².



DURCHSCHNITTSALTER

Die Bevölkerung in Favoriten ist im Durchschnitt jünger als im Rest von Wien. Vor allem die Gruppe der 0-14 Jährigen liegt mit etwa 16 % deutlich über dem Wiener Durchschnitt von rund 14,5 % Anteil an der gesamten Wohnbevölkerung.



BEFUNDE UND LEITFRAGEN ZUR FAVORITENSTRASSE

Im Folgenden werden die zuvor erarbeiteten Analysen zu Befunden und Leitfragen für die weitere Bearbeitung verdichtet. Sie verstehen sich als Grundlage für die Erarbeitung der Leitbilder und Maßnahmen für das Geschäftsquartier.

ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

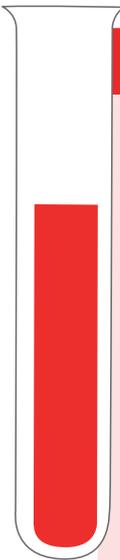
Die Fußgänger:innenzone in der Favoritenstraße kann als besonderes Talent und Alleinstellungsmerkmal identifiziert werden. Sie versteht sich schon heute als Bühne für die junge und vielfältige Stadtgesellschaft und als Aufenthaltsort, bzw. zweites Wohnzimmer für viele. Die Qualitäten im öffentlichen Raum variieren jedoch je nach Abschnitt. **Wie profitiert der öffentliche Raum von der Umgestaltung der Favoritenstraße? Wie wird sie in Zukunft genutzt und bespielt?**

Die Fußgänger:innenzone entlang der Favoritenstraße verbindet vier (Platz der Kulturen, Columbusplatz, Keplerplatz, Reumannplatz), wenn nicht sogar fünf (Vorplatz zum Viktor-Adler-Markt) Plätze miteinander. **Wie können ihre jeweiligen Qualitäten und Aufgaben im Geflecht sicht- und spürbar gemacht werden, und wie können sie entsprechend ihrer Fähigkeiten und Rahmenbedingungen sowohl räumlich als auch strukturell weiterentwickelt werden?**

Mit der Waffenverbotszone am Reumannplatz und der Schutzzone am Keplerplatz wurden entlang der Favoritenstraße sicherheitspolitische Maßnahmen implementiert. **Wie kann zusätzlich sichergestellt werden, dass sich alle (aktuellen und künftigen) Nutzer:innen entlang der Straße wohl fühlen?**

Mit dem Sonnwendviertel und dem Quartier Belvedere sind in den vergangenen Jahren neue Stadtteile bzw. Stadtstrukturen in unmittelbarer Nähe zur Favoritenstraße entstanden. Das Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“ wird vom Columbusplatz sogar nur durch eine Straße getrennt. **Wie können die umliegenden Strukturen besser an die Favoritenstraße angebunden und vernetzt werden?**

Steht man am Reumannplatz und richtet den Blick Richtung Norden, erschließt sich einem eine beeindruckende Sicht in die Innenstadt und darüber hinaus. Im näheren Blickfeld kann beobachtet werden, dass der öffentliche Raum entlang der Favoritenstraße überfüllt, vielleicht sogar „verramscht“ erscheint. **Wie kann die Qualität im öffentlichen Raum in Bezug auf das Stadtmobiliar verbessert und die Straße „aufgeräumt“ werden?**



ALS QUARTIER DES HANDELS UND DER VERSORGUNG

Die Favoritenstraße weist schon heute ein guten Branchenmix auf - von Handel, Dienstleistung, Tourismus, bis hin zur Gastronomie etc. – und bietet somit ein breites Angebot. Mit einem Kaufkraftindex von 82,5 % pro Einwohner:in liegt Favoriten weit unter dem Wiener Durchschnitt von 104,5 % pro Einwohner:in. **Wie kann die Kaufkraft entlang der Favoritenstraße erhöht und dem Wiener Durchschnitt angenähert werden?**

Auf einer der längsten Fußgänger:innenzonen Wiens kann eine hohe Passant:innenfrequenz verzeichnet werden. Die Angebote sind zum großen Teil einer bestimmten Personengruppe im Niedrig- bis Mittelpreissektor zugeordnet. **Wie kann es gelingen, das Nutzer:innenspektrum in Bezug auf den Handel entlang der Favoritenstraße zu diversifizieren?**

Die unterschiedliche Lagegunst entlang der Favoritenstraße spiegelt sich auch in einer Zunahme an Leerständen im nördlichen Abschnitt zwischen Columbusplatz und Platz der Kulturen wider. Diesen unterschiedlichen Qualitäten im Angebot und der Nachfrage gilt es entgegenzutreten. Nichtsdestotrotz weist die Favoritenstraße im Vergleich zu den anderen Geschäftsquartieren auch in den zweiten und dritten Reihen abseits der Geschäftsstraße B- und C-Lagen auf und **erfüllt demnach schon heute am ehesten die Voraussetzungen, um ein Geschäftsquartier herauszubilden.**

Der Viktor-Adler-Markt versteht sich als zentraler Frequenzbringer und Besonderheit entlang der Favoritenstraße. Sein Angebot hat sich über die letzten Jahre jedoch zunehmend homogenisiert. **Wie kann das Angebot am Markt vielfältiger gestaltet und der Leerstand reduziert werden?**

ALS QUARTIER DES WOHNENS

Als zweitgrößter Bezirk Wiens ist Favoriten zentraler Wohnort für rund 220.000 Menschen. Mit der Entwicklung des Neuen Landguts wird diese Zahl um mehrere tausend Einwohner:innen steigen.

Wie kann es gelingen, die künftigen Bewohner:innen des Neuen Landguts schon vorab für die Favoritenstraße zu begeistern und somit diese beiden Stadtteile miteinander zu verbinden?

Mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 31 m² pro Person liegt Favoriten deutlich unter dem Wiener Durchschnitt von 35 m². Der öffentliche Raum versteht sich mit Blick darauf noch stärker als Wohnzimmer für viele Favoriten:innen. **Wie kann es gelingen, die Favoritenstraße als attraktiven und klimafitten Aufenthaltsort für die bunte Stadtgesellschaft weiterzuentwickeln und abzusichern?**

ALS QUARTIER DES ARBEITENS

Die Favoritenstraße versteht sich in erster Linie als Quartier des Handels und der Gastronomie. Dienstleistungsbetriebe sind hier nur in geringem Ausmaß vertreten, wobei der Schwerpunkt hier auf dem Beautybereich (Friseur:innen, Barber-Shops, Nagelstudios etc.) liegt. Besonders auffallend ist das breite Angebot an Fitnessstudios, die sich über die gesamte Länge verteilen. **Wie kann das Angebot (im Fitness-Bereich) für ein breiteres Nutzungsspektrum weiterentwickelt werden?**

Mit dem Neuen Landgut und dem Sonnwendviertel ist die Favoritenstraße von neuen Stadtentwicklungsgebieten mit neuen Bewohner:innen umgeben. **Inwiefern können diese beispielsweise durch Angebote im Dienstleistungsbereich auf die Favoritenstraße gelockt werden?**

Mit dem Quartier Belvedere rund um den Bahnhof, grenzt die Favoritenstraße unmittelbar an einen zentralen Hotel- und Bürostandort an. Aktuell wird dieses Potenzial entlang der Favoritenstraße jedoch noch nicht spürbar. **Wie kann die Favoritenstraße vom Hauptbahnhof und dem Quartier Belvedere profitieren?**

ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

Entlang der Favoritenstraße gibt es schon heute ein breites gastronomisches Angebot. - Der Fokus liegt jedoch auf Fast-Food-Restaurants und Lokalen im Niedrigpreissektor. Das geplante Schani-garten-Konzept für die gesamte Straße soll dazu beitragen, den Aufenthalt zu attraktiveren und die Angebote entlang des öffentlichen Raums zu ordnen und zu strukturieren. **Wie kann das gastro-nomische Angebot für eine breitere Zielgruppe diversifiziert werden?**

Am südlichen Ende des Projektgebiets, am Reumannplatz, befindet sich mit dem Eissalon Tichy ein Leuchtturm für die Straße, der auch über die Stadtgrenzen hinaus bekannt ist. Im nördlichen Abschnitt der Straße hat sich mit Ferhat Döner ein weiterer zentraler Anziehungspunkt entlang der Favoritenstraße etabliert. **Wie kann es gelingen, diese und weitere Leuchttürme entlang der Favoritenstraße zu stärken oder zu entwickeln?**

Durch verschiedene Feste, Veranstaltungen und Initiativen wie dem Stand 129 am Viktor-Adler-Markt kann die Favoritenstraße im Vergleich zu anderen Geschäftsstraßen bereits heute ein vielfältiges Angebot an Kunst und Kultur vorweisen. **Wie kann dieses bestehende Angebot gesichert werden und wie erleichtert man das Setzen weiterer Impulse?**

Favoriten versteht sich als junger und diverser Bezirk – dies spiegelt sich auch an der Favoriten-straße als seine Bühne wider. **Welche räumlichen Angebote in Bezug auf Orte zum Ausprobieren, als Treffpunkte oder kreative Zwischennutzungen können für ein breites Publikum entlang der Straße identifiziert und bespielt werden?**

