

QUARTIERSATLAS

HERNALSER

ZENTRALBEREICH



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

Der Hernalser Zentralbereich als Quartier des Handels und der Versorgung

Der Hernalser Zentralbereich als Quartier des Arbeitens

Der Hernalser Zentralbereich als Quartier des öffentlichen Lebens

Der Hernalser Zentralbereich als Quartier der Kultur und Teilhabe

Der Hernalser Zentralbereich als Quartier des Wohnens

Befunde und Leitfragen zum Hernalser Zentralbereich

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.

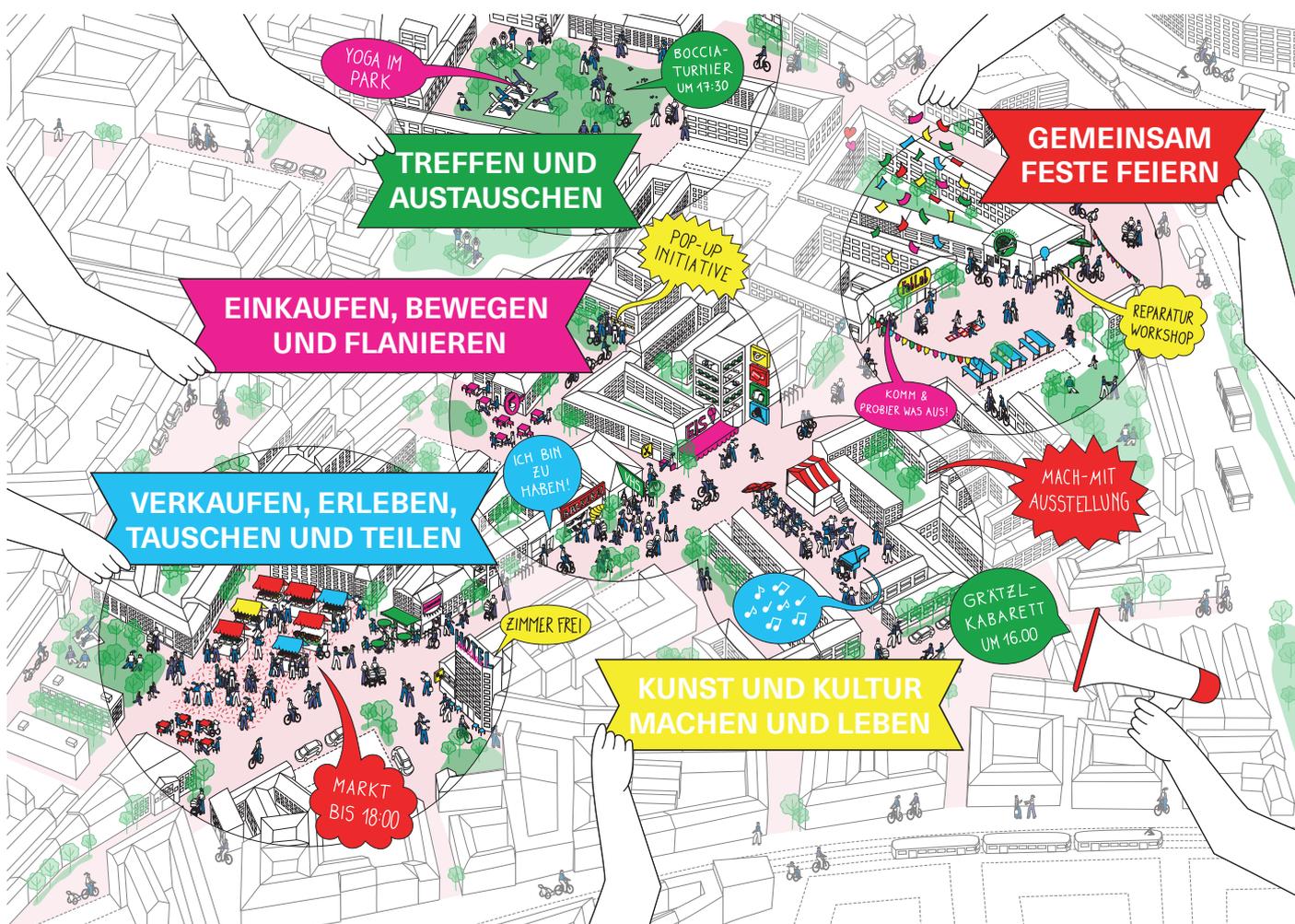
Die Zentren stehen jedoch vor großen Herausforderungen. Nicht erst seit der Corona-Pandemie wurde der starke Fokus der Geschäftsstraßen auf den Handel sicht- und spürbar. Das Ausbleiben der Kund:innen hatte zahlreiche Ladenschließungen zur Folge. Zusätzlich verschärft die Digitalisierung die Bedingungen; 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.

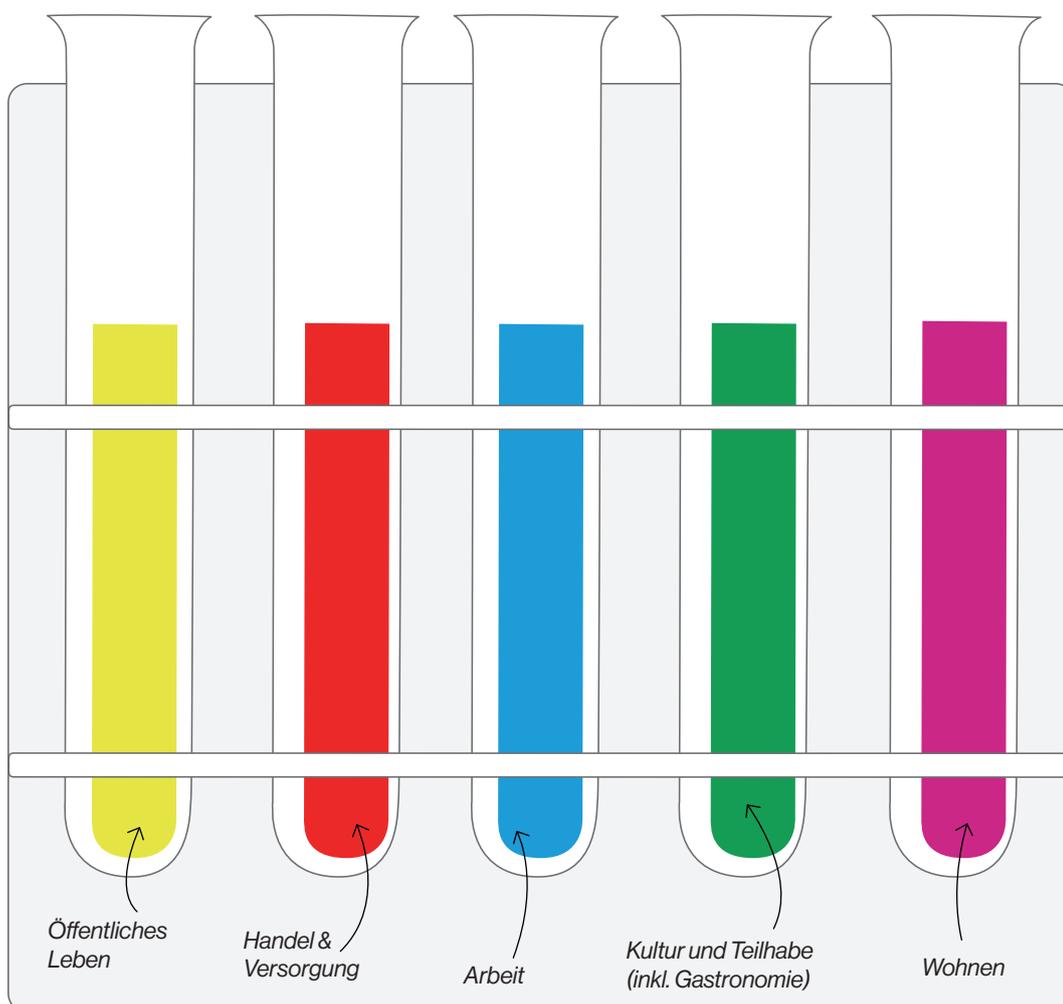
Unterschiedliche Ansprüche und Potenziale werden sichtbar und miteinander vernetzt. Erst die Hinwendung zum Geschäftsquartier ebnet den Weg für ein pulsierendes Zentrum.



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

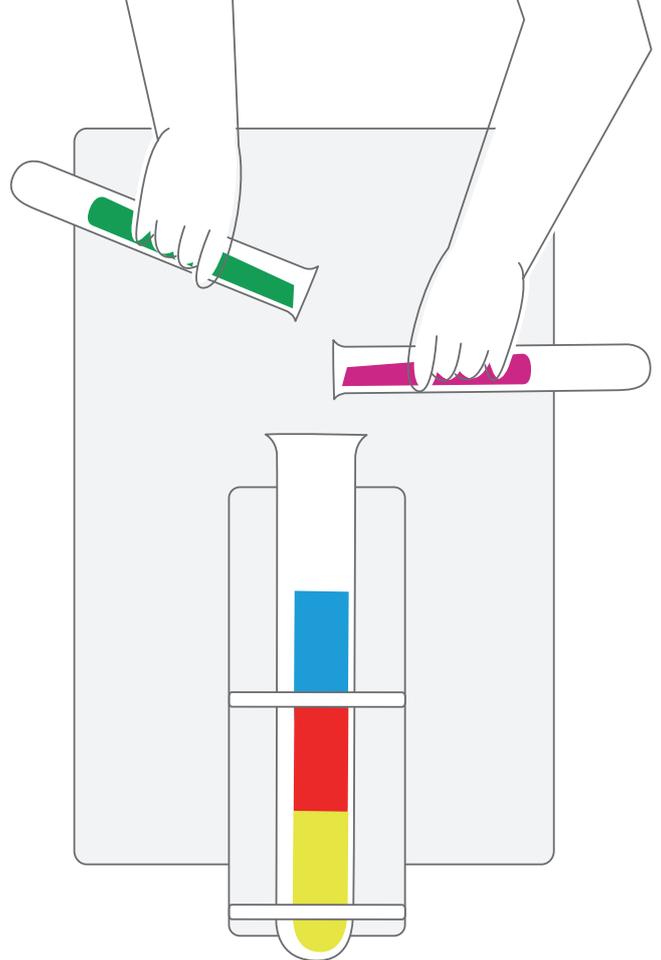
Der Handel galt lange Zeit als der zentrale Frequenzbringer für Einkaufsstraßen. Auch bei der Betrachtung als Geschäftsquartier spielen Handel und Versorgung eine tragende Rolle. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ sollte die Angebotsvielfalt erhalten und ausgebaut werden. Viele Herausforderungen, 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 Vielfältigkeit 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.

DER HERNALSER ZENTRALBEREICH IM WANDEL DER ZEIT

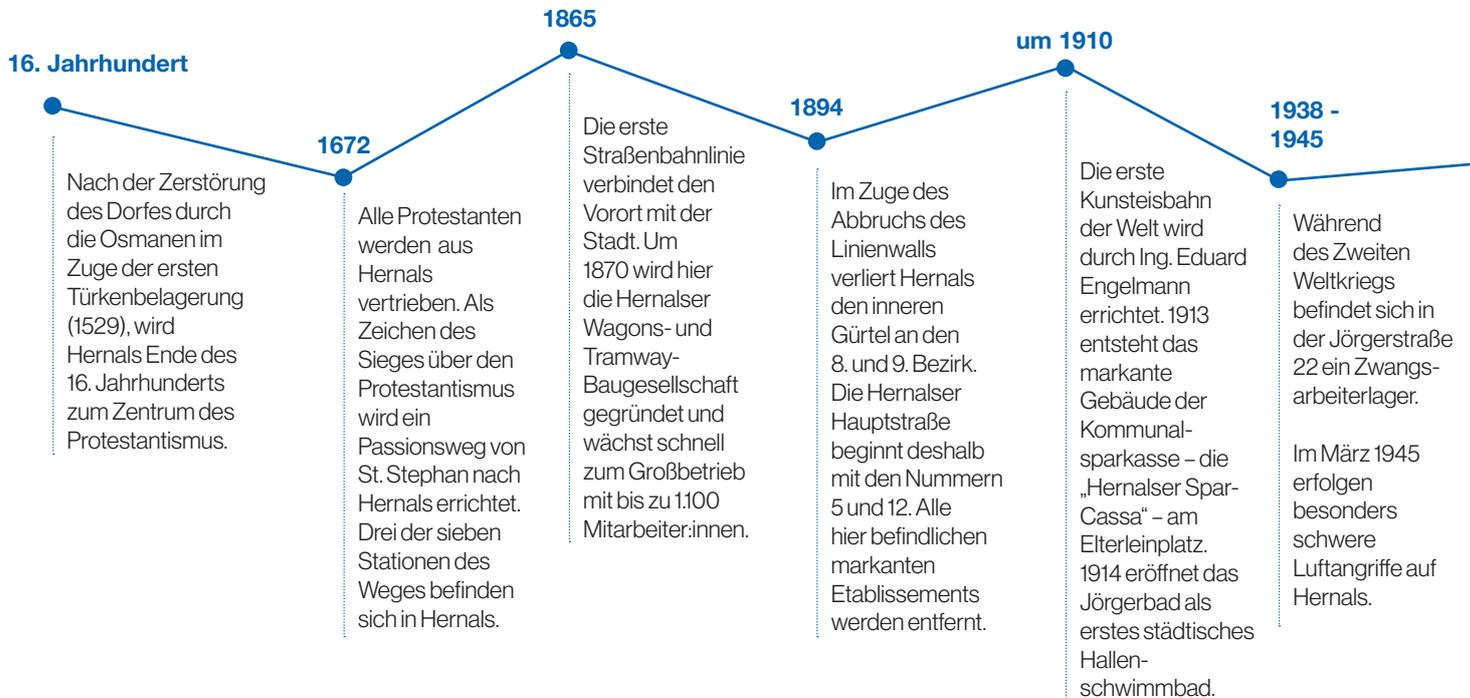


Abbildung 1:
Blick von der
Jörgerstraße
Richtung
Elterleinplatz 1905
 © www.bildarchiv.at

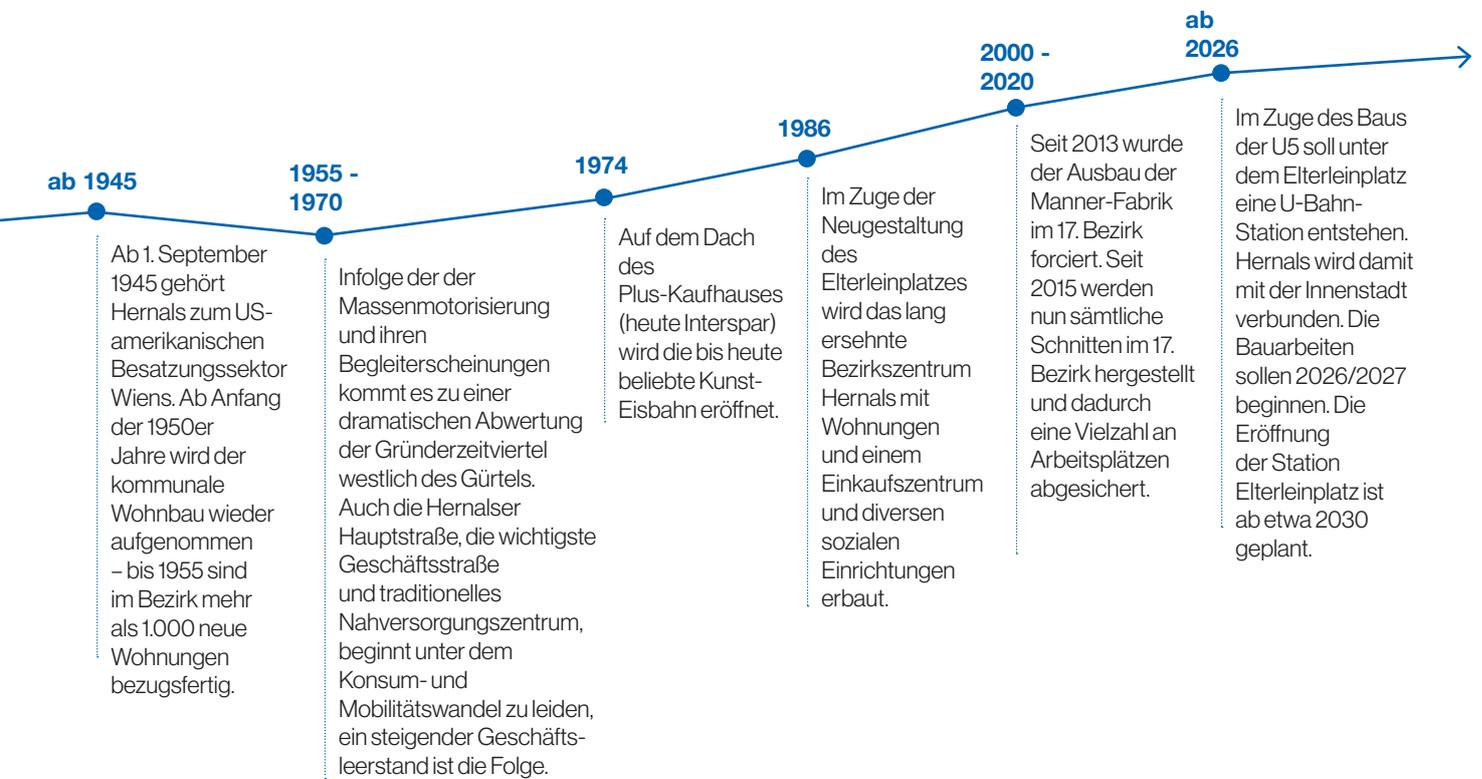
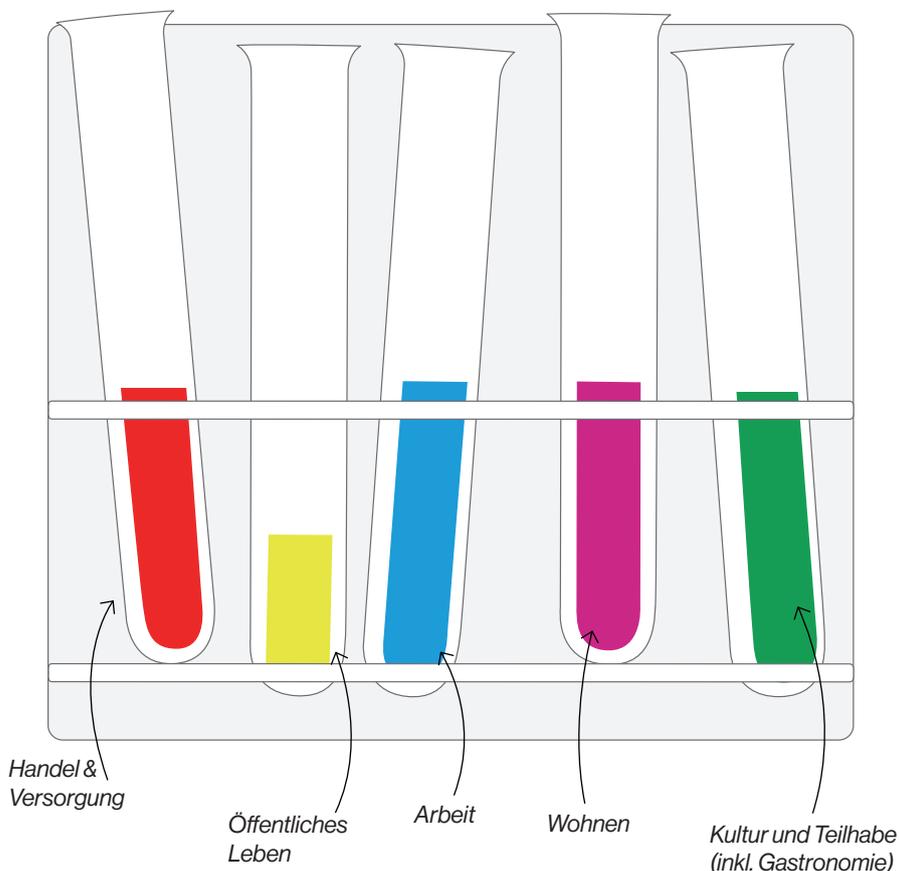


Abbildung 2: Blick vom Elterleinplatz Richtung Jägerstraße 1977
© Kurt Rasmussen

Der Hernalser Zentralbereich blickt auf eine reiche Geschichte zurück. Ursprünglich als Teil der römischen Heerstraße angelegt, entwickelte sich die Hauptstraße im Mittelalter zu einer bedeutenden Handelsroute weiter. Als Schauplatz der ersten Türkenbelagerung wurde das Gebiet zum Zentrum des Protestantismus. Im 19. Jahrhundert eingemeindet, erlebte die Hernalser Hauptstraße einen wirtschaftlichen Aufschwung. Handwerksbetriebe, Geschäfte und Gasthäuser prägten das Straßenbild. Die Industrialisierung brachte Veränderungen, und die Straße wurde mit neuen Gebäuden und Geschäften modernisiert. Während des Ersten Weltkriegs und der Ersten Republik wurde die Hernalser Hauptstraße oft Schauplatz von Demonstrationen und politischen Aktivitäten. In der Zwischenkriegszeit erlebte die Straße auch kulturelle Blütezeiten, mit Theatern und Kinos, die das Viertel belebten. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Straße schwer beschädigt, nach dem Krieg mit neuem Gesicht wieder aufgebaut und seitdem laufend adaptiert. Heute zeichnet sich der Hernalser Zentralbereich durch seine vielfältige Architektur aus, die die verschiedenen Epochen seiner Geschichte widerspiegelt.

DER AKTUELLE HERNALSER ZENTRALBEREICH-MIX



Der Hernalser Zentralbereich ist geprägt von einem breiten Angebot an Dienstleistungs-, Handels- und Gastronomiebetrieben, was einen guten Nutzungsmix kennzeichnet. Angesichts der beginnenden Umbauarbeiten zur U-Bahn erfährt der Zentralbereich jedoch derzeit einen starken Wandel. Außerdem müssen auch die verschiedenen Abschnitte des Zentralbereiches und ihre Qualitäten unterschiedlich betrachtet werden. Der Zentralbereich versteht sich als wichtiger Wohnort, der öffentliche Raum bietet jedoch nur bedingt Aufenthaltsmöglichkeiten. Generell drängen sich die Aufenthaltsbereiche an die oft sehr schmalen Ränder der Straßen, hier besteht Nachbesserungsbedarf. Dasselbe gilt für das Angebot an Kunst und Kultur.

KENNZAHLEN ZUM HERNALSER ZENTRALBEREICH

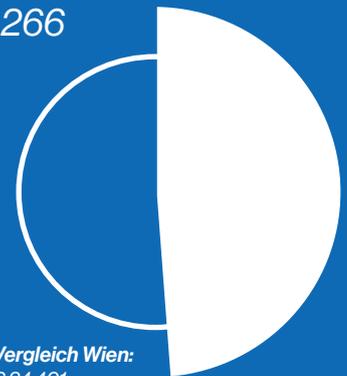


Straßenlänge:
2.600 m

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
2.450 m

**Durschnittliches Netto-
Einkommen der
Bewohner:innen in Hernals zu
Jahresbeginn:**

€ 23.266



Vergleich Wien:
€ 24.401



Kaufkraftniveau:
93,2 (ö = 100)

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



Umsatzpotenzial:
71,0 Millionen Euro

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
346,3 Millionen Euro



Passant:innenzählung 2022:

Donnerstag: 4.319

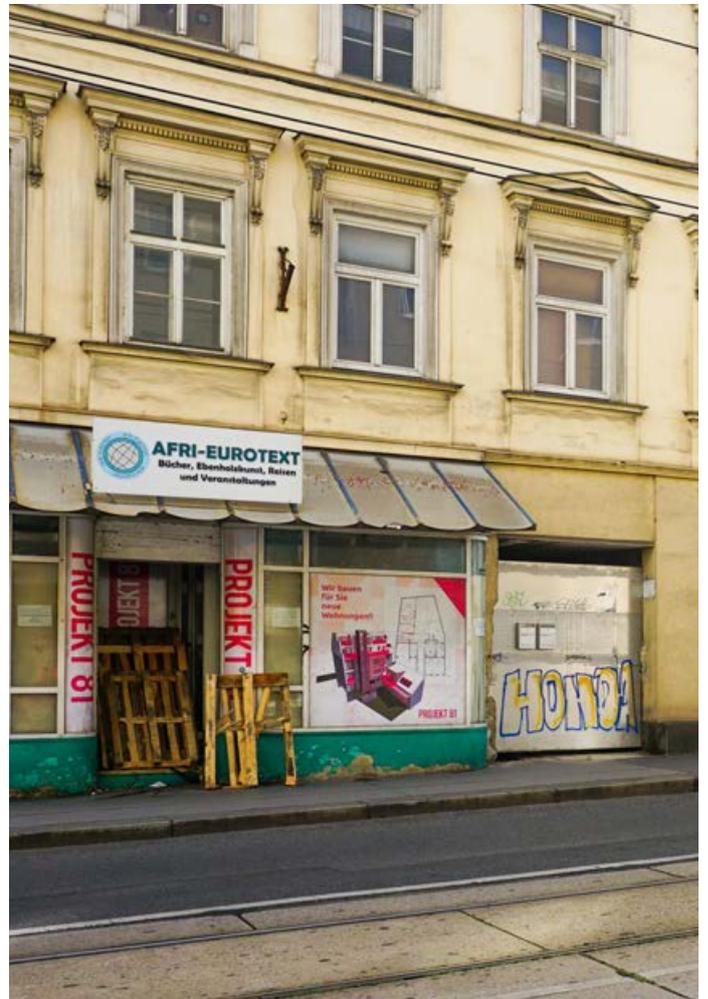
Samstag (bei Regen): 3.140

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

DER HERNALSER ZENTRALBEREICH ALS QUARTIER DES HANDELS UND DER VERSORGUNG



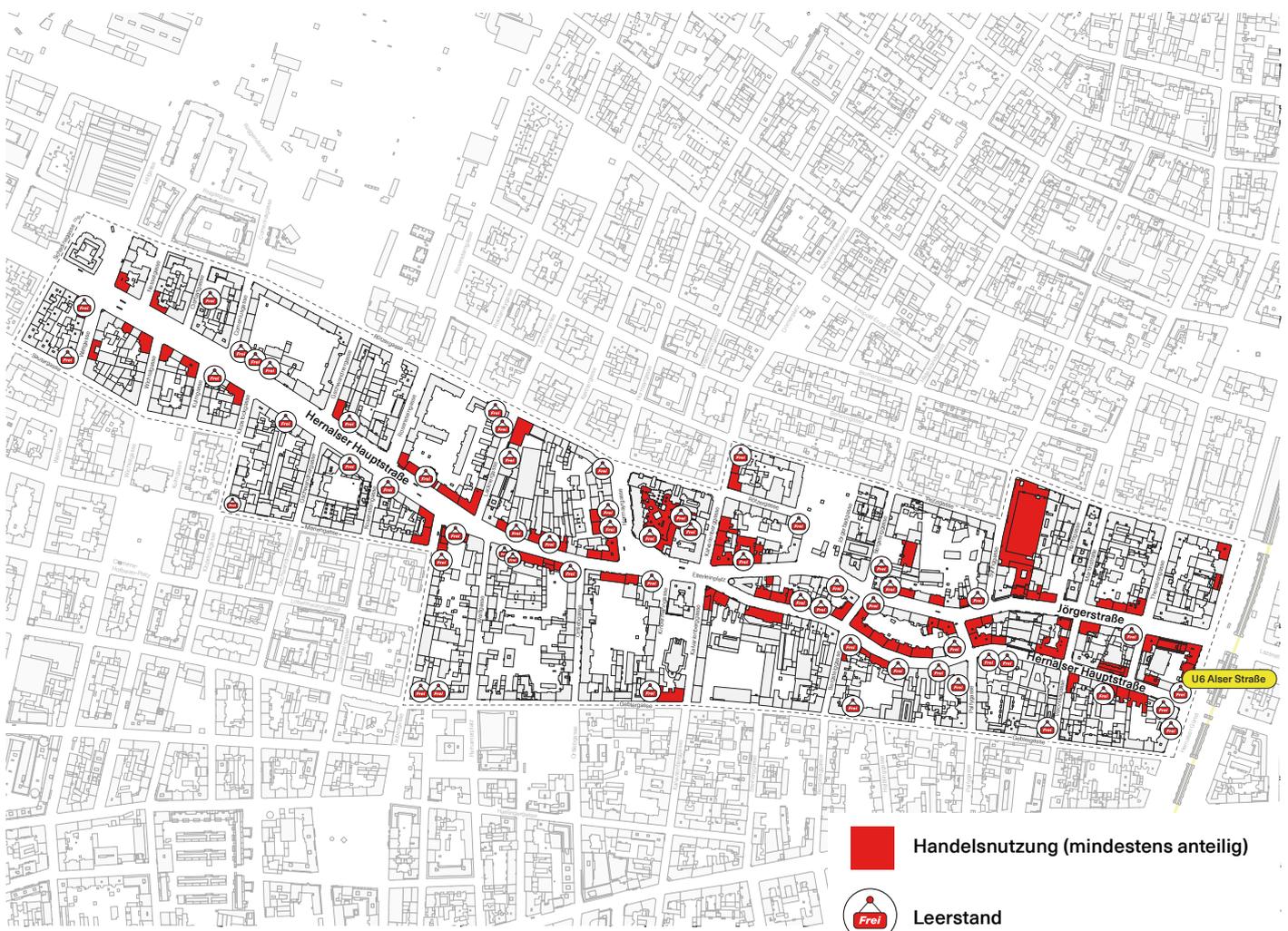
Die Qualität des Angebots an Handelseinrichtungen variiert entlang der Hernalser Hauptstraße. Die Nebenstraßen rund um den Elterleinplatz laden zum Bummeln ein. Im östlichen Bereich, dem Elterleinplatz folgend, ist der Zentralbereich stark von Leerstand betroffen.



HANDELSBETRIEBE UND LEERSTAND ENTLANG UND IM HERNALSER ZENTRALBEREICH

Der Handel spielt im Hernalser Zentralbereich eine tragende Rolle. Das Angebot variiert sowohl in Größe, als auch Preisklasse. Während im Bereich zwischen U-Bahn-Station Alser Straße und Elterleinplatz auch Filialen und Angebote im Mittel- bis Hochpreissegment vorzufinden sind, verschiebt sich dieses Bild ab dem Elterleinplatz bis zur Wattgasse in Richtung Mittel- bis Niedrigpreissegment. Als zentraler Frequenzbringer mit einem breiten Angebotsmix versteht sich das Einkaufszentrum Hernalms am Elterleinplatz. Diesem Bild entspricht auch der vergleichsweise hohe Filialisierungsgrad von 38% im Geschäftsquartier. Mit dieser Zahl weist der Hernalser Zentralbereich nach der Simmeringer Hauptstraße den zweithöchsten Wert auf. Die Verkaufsfläche verteilt sich auf rund 16.500 m² und 116 Shops.

Wichtig ist hier auch, die Struktur der Straße mit in den Fokus der Betrachtung zu rücken: In den östlichen Bereichen wird ein Queren der Straße zwar durch ein starkes KFZ-Aufkommen erschwert, ist aber prinzipiell möglich. Der breite Straßenquerschnitt im westlichen Bereich erlaubt es dagegen kaum, von einer Seite auf die andere zu wechseln. Vor allem im Nadelöhr westlich des Elterleinplatzes, bevor sich die Straße stark ausweitet, kann eine Vielzahl an Leerstand verortet werden. Diese Thematik wird auch mit Blick auf die kommenden Jahre des U-Bahn Baues eine zentrale Rolle im Geschäftsquartier spielen. Hierzu gilt es, Lösungsvorschläge zu entwickeln.

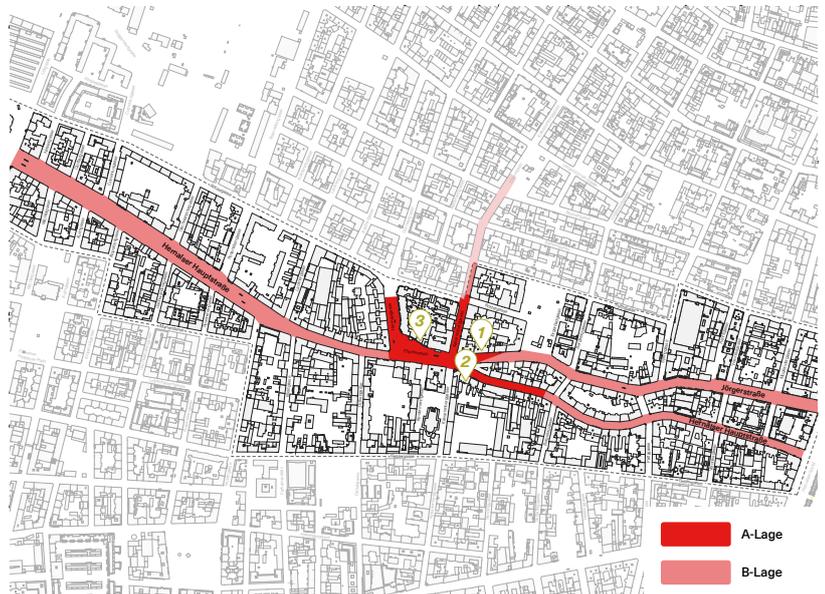


MIETPREISENTWICKLUNG UND LAGEGUNST

Das Gebiet rund um den Elterleinplatz, die davon abzweigenden Straßenzüge und auch die Hernalser Hauptstraße in Richtung Gürtel werden als A-Lage bewertet. Dies entspricht auch der Qualität und Anzahl der Geschäfte, die sich in diesen Abschnitten befinden. Auch die Frequentierung ist hier höher als im westlichen Abschnitt der Straße. Den Bereich zwischen Elterleinplatz und Gürtel gilt es, mit Blick auf den bevorstehenden U-Bahn-Bau aufzuwerten und gegebenenfalls abzusichern. Die fehlende direkte Anbindung an die U-Bahn, wie auch die unterschiedliche Qualität der Handelslokale schlagen sich auch beträchtlich auf die Mietpreise der Geschäftslokale nieder. So beläuft sich der Preis pro Quadratmeter für ein Lokal mit max. 60 m² in A-Lage auf ca. 14 €/m². Auch wenn die Mietpreise seit 2016 laufend steigen, sind diese im Vergleich zu den anderen Geschäftsquartieren am geringsten. Mit Blick auf kreative Lösungen und Zwischennutzungen kann hier Potenzial identifiziert werden.

FILIALISIERUNGSGRAD

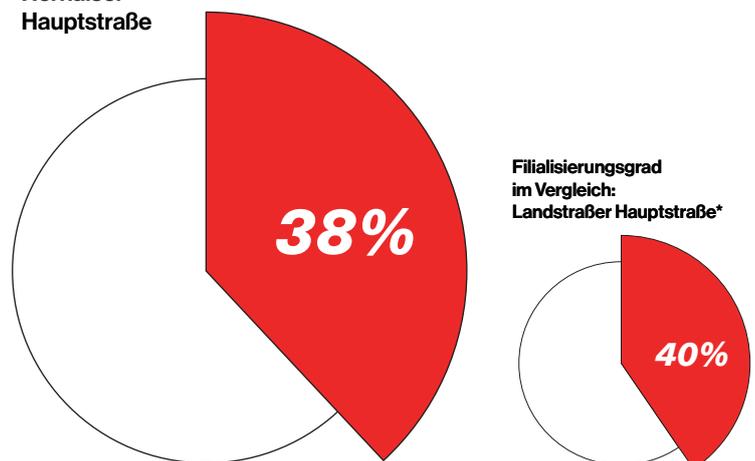
Mit 38 % weist der Hernalser Zentralbereich im Vergleich zu den anderen Geschäftsstraßen einen hohen Filialisierungsgrad auf. Vor allem größere Ketten sorgen zwischen Gürtel und Elterleinplatz für hohe Frequenz und decken den Bedarf der Bewohner:innen entlang und rund um die Straße. Das Einkaufszentrum Hernals trägt ebenfalls zu der hohen Quote bei. Im westlichen Teil der Straße, ab dem Elterleinplatz, findet man in erster Linie Filialen zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner:innen, wie etwa Bäckereien, vor. Der östliche Teil bietet dagegen ein diverseres Bild.



Mietpreisentwicklung in A-Lage bis 60 m²:



Filialisierungsgrad Hernalser Hauptstraße



DER HERNALSER ZENTRALBEREICH ALS QUARTIER DES ARBEITENS



Parallel zum Handel variieren auch die Dienstleistungsangebote je nach Abschnitt. Besonders auffallend ist die Dichte an KFZ-Dienstleistungsbetrieben entlang des Hernalser Zentralbereichs.



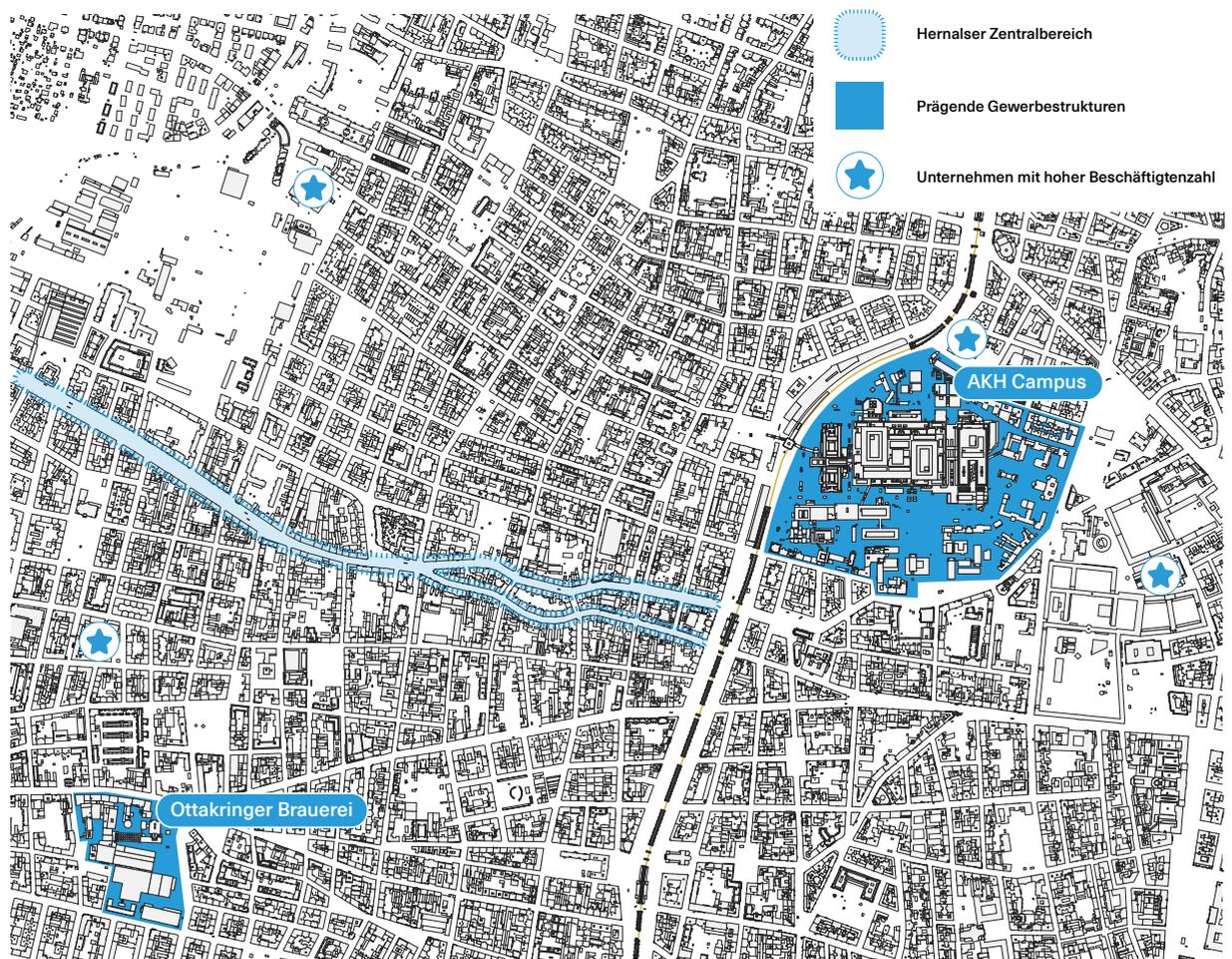
Dienstleistungsbetriebe im Hernalser Zentralbereich

Entlang der Hernalser Hauptstraße und der Jörgerstraße, aber auch in den zweiten und dritten Reihen können eine Vielzahl an Dienstleistungsbetrieben identifiziert werden, wobei sich auch hier vor allem in den östlichen Lagen die Angebote weiter in die Seitenlagen verteilen. Das Angebot konzentriert sich in erster Linie auf den Niedrig- bis Mittelpreissektor und deckt Angebote des täglichen Bedarfs, sowohl in Bezug auf Beauty, als auch auf weitere Dienstleistungen wie Fitnessstudios oder Ähnliches, ab. Entlang der Straße besonders prominent vertreten sind Kfz-bezogene Dienstleistungen. Neben Werkstätten befinden sich auch Tankstellen an zentralen Knotenpunkten im Gebiet. Durch dieses Zusammenspiel wird die Dominanz des Automobils im Geschäftsquartier vor den Vorhang geholt.

Auch als Arbeitsort können die Zonen rund um die Geschäftsstraße identifiziert werden. Sowohl in einigen Erdgeschoßlokalen, vor allem aber in den oberen Stockwerken, können eine Vielzahl an Bürostandorten lokalisiert werden. Diese verteilen sich zumeist auf vorhandene gründerzeitliche Strukturen im Bestand. Dezierte Bürogebäude werden kaum vorgefunden.

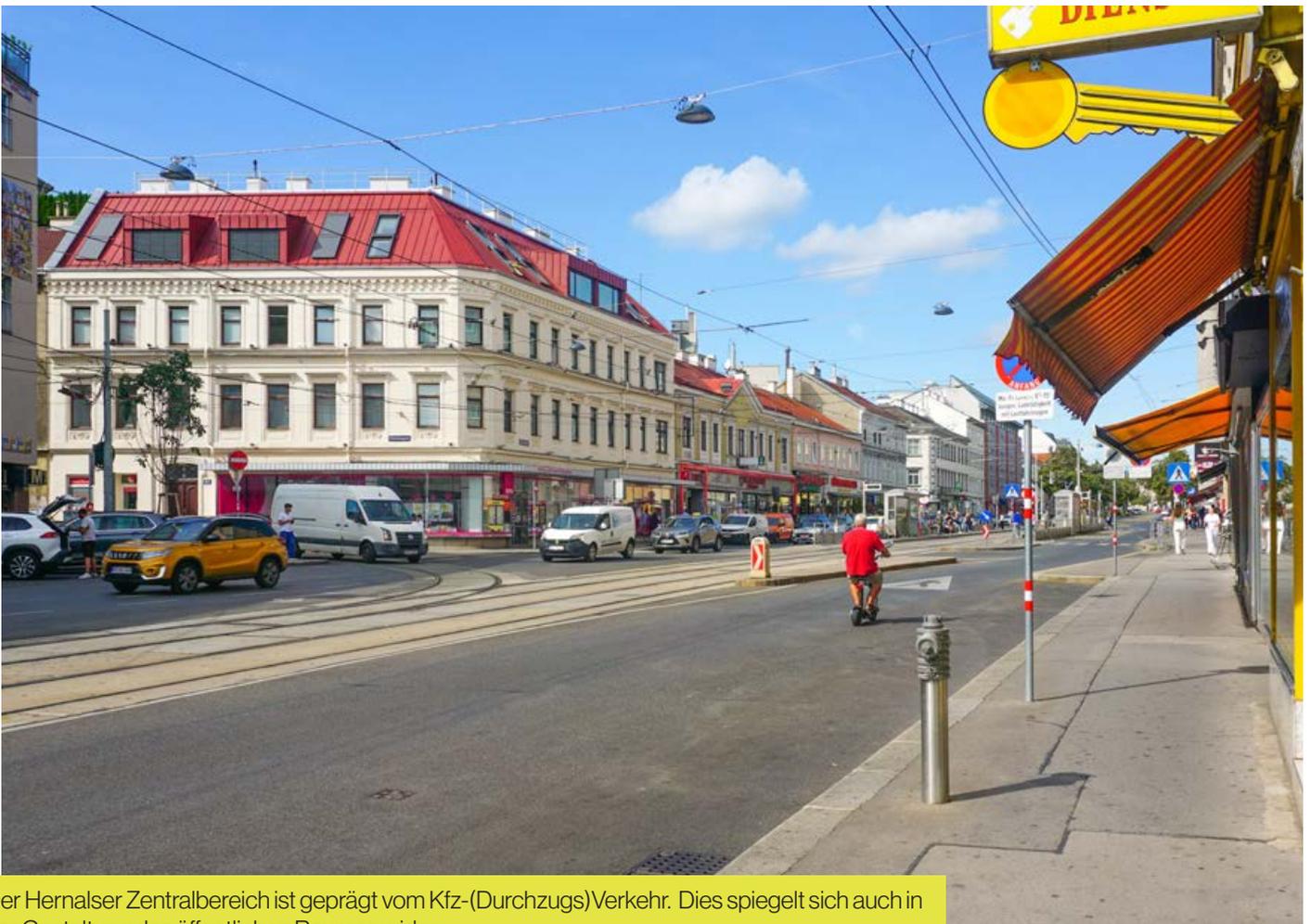
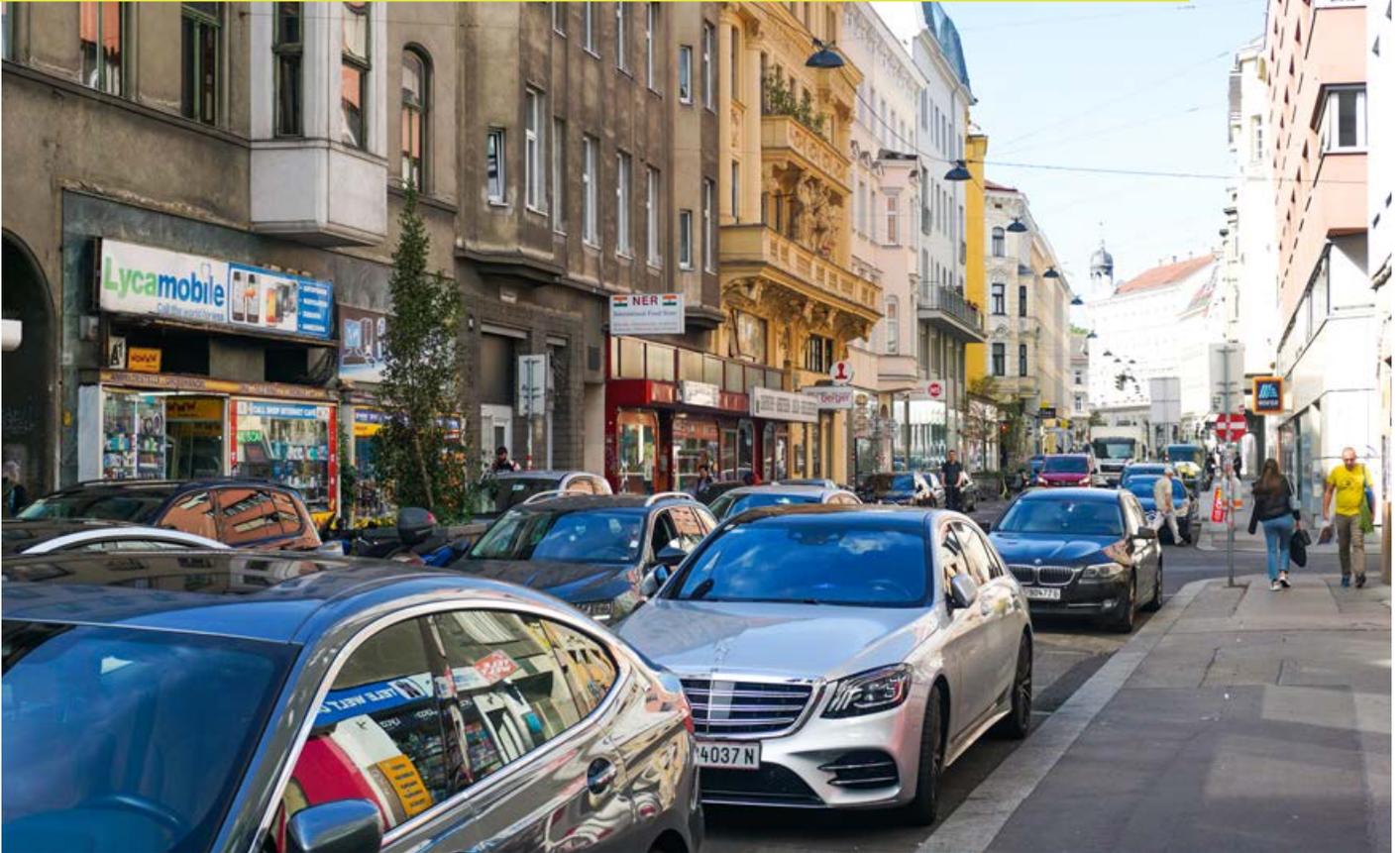


ZENTRALE GEWERBESTANDORTE UND ARBEITSPLÄTZE IN UND RUND UM DEN HERNALSER ZENTRALBEREICH



Die unmittelbare Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus spiegelt sich auch in der Dichte an (Fach-)Ärzt:innen im und rund um das Geschäftsquartier wieder. Dieses Potenzial gilt es weiterhin zu fördern und zu stärken. Auch der Ausbau der U5, der zusätzlich eine direkte Verbindung zum AKH sicherstellen wird, kann dazu beitragen. Darüber hinaus versteht sich das Geschäftsquartier als Bindeglied zwischen Gewerbe- und Arbeitsstandorten im 16. und 18. Wiener Gemeindebezirk und hat damit die Möglichkeit, verschiedene Nutzer:innenstrukturen zusammenzubringen.

DER HERNALSER ZENTRALBEREICH ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS



Der Hernalser Zentralbereich ist geprägt vom Kfz-(Durchzugs)Verkehr. Dies spiegelt sich auch in der Gestaltung des öffentlichen Raumes wider.



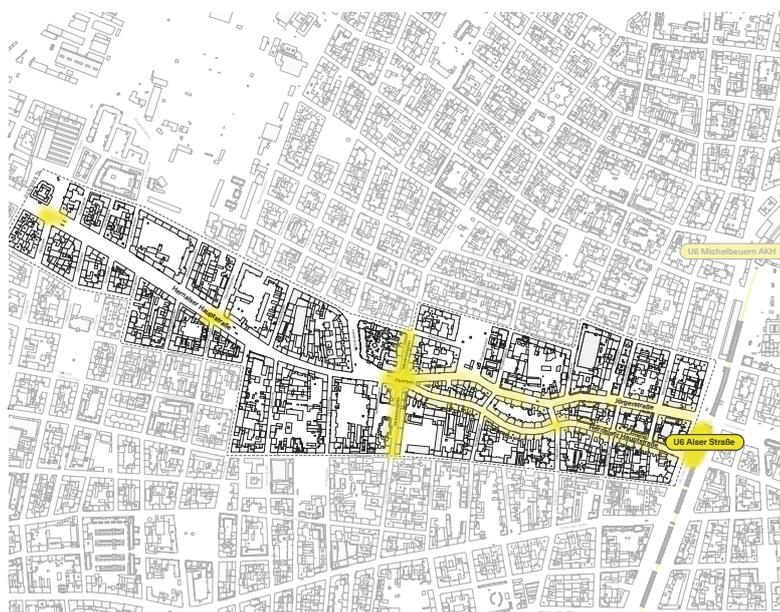
DER ÖFFENTLICHE RAUM ENTLANG DES HERNALSER ZENTRALBEREICHES

Der Hernalser Zentralbereich und seine öffentlichen Räume können als drei unterschiedliche Abschnitte wahrgenommen werden: Vom Gürtel im Osten bis zum Elterleinplatz, zwischen Elterleinplatz und Lacknergasse und ab Lacknergasse Richtung Westen bis zur Wattgasse. Jede Sequenz folgt ihrer eigenen Logik und kann als Einheit begriffen werden, in der spezifische Anforderungen ausgearbeitet werden müssen. Zueinander stehen sie jedoch in manchen Punkten im Kontrast. Was alle Bereiche miteinander verbindet, ist die Dominanz des Kfz-Verkehrs und ein damit verbundener Geräuschpegel. Die Straßenbreiten im östlichen Abschnitt bis zum Elterleinplatz sind gering und bieten kaum Platz zum Schlendern, geschweige denn zum Verweilen. Auch im westlichen Bereich laden die Gehsteige an den Rändern kaum dazu ein, sich dort länger aufzuhalten. Hier findet sich jedoch vereinzelt Sitzmobiliar. Ebenfalls über die Abschnitte verbindend ist, dass die jeweiligen Straßenseiten in keinem Bezug zueinander stehen. Durch die Dominanz des Kfz-Verkehrs ist das Queren an zentralen Knotenpunkten möglich, abgesehen davon bleiben Besucher:innen eher auf einer gewählten Straßenseite. Einzig der Elterleinplatz fungiert innerhalb des Zentralbereiches als Aufenthaltsort. Durch den Ausbau der U5 wird dieser in den nächsten Jahren einer starken Transformation unterzogen. Der U-Bahn-Bau wird das öffentliche Leben und die Besucher:innenstrukturen entlang der Hernalser Hauptstraße entscheidend verändern.



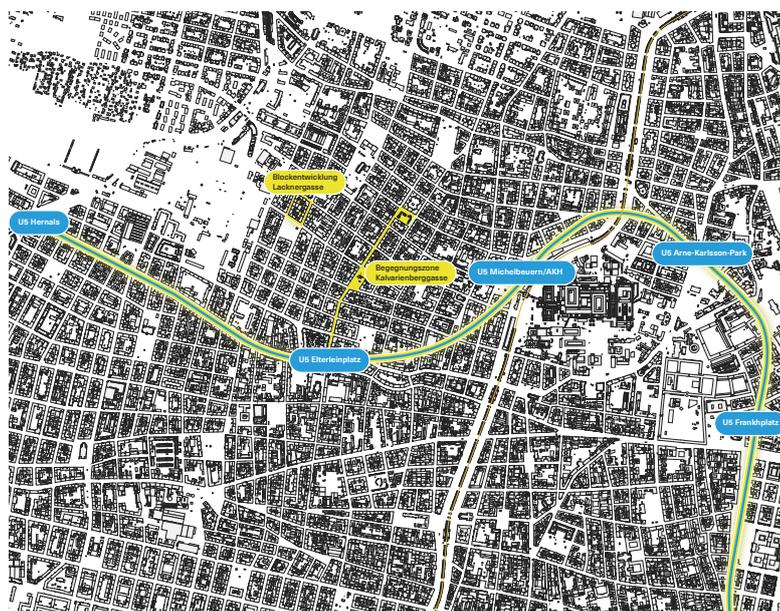
GEFÜHLTE HOHE FREQUENZ IM HERNALSER ZENTRALBEREICH

Bei den Einstiegsbereichen zum Hernalser Zentralbereich vom Gürtel entlang von Hernalser Hauptstraße und Jörgerstraße, kann eine vermehrte Geschäftigkeit verzeichnet werden. Diese nimmt bis zum Elterleinplatz leicht ab, um an diesem zentralen Knotenpunkt wieder zuzulegen. Generell wird rund um die Straßenbahnstationen der Linie 43 eine leichte Frequenzzunahme verortet. Abgesehen davon, ist die Frequenz im Vergleich zu den anderen Geschäftsstraßen eher gering. Dies lässt sich unter anderem auf die fehlende direkte Anbindung des Zentralbereiches an eine U-Bahn Linie und den starken Durchzugsverkehr zurückführen.



NEUE PROJEKTE IN UND UM DEN HERNALSER ZENTRALBEREICH

Mit der Ausweisung als Begegnungszone wurde in der Kalvarienberggasse unmittelbar angrenzend an den Elterleinplatz ein erster Schritt in Richtung einer nachhaltigen Umgestaltung gesetzt. Weitere Entwicklungen befinden sich laut dem Bezirk in Planung. Davon abgesehen bestimmen die Entwicklungen rund um den Ausbau der U5 das Geschehen entlang des Hernalser Zentralbereichs im westlichen Abschnitt und am Elterleinplatz entscheidend. Mit welchem Gesicht sich dieses Geschäftsquartier künftig präsentieren wird, muss gemeinsam mit dem Entstehungsprozess der U5 ausgearbeitet werden.



1 Fokusbereich

Dieser Abschnitt der Hernalser Hauptstraße und der Jörgerstraße wird nicht direkt von den durch die U5 Verlängerung bedingten Bauarbeiten beeinträchtigt sein. Es würde sich aus diesem Grund anbieten, den Fokus auf diesen Bereich zu legen.

2 Umgestaltung Kalvarienberggasse

Nachdem die Kalvarienberggasse 2020 teilweise als temporäre Begegnungszone genutzt worden ist, wurden in einem Beteiligungsprozess unter dem Motto "Neues Miteinander in der Kalvarienberggasse", durchgeführt von der GB*, Ideen zu Kalvarienberggasse und Dornerplatz erfragt. Das Ergebnis war vor allem der Wunsch nach einer Verkehrsberuhigung. Im März 2022 wurde in der Folge als erste Maßnahme eine Einbahnumdrehung beim Dornerplatz durchgesetzt. Auf Basis der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses ist 2023 ein Entwurf für die Umgestaltung von Kalvarienberggasse und Dornerplatz präsentiert worden, der ab 2024 schrittweise umgesetzt werden soll. Die Kalvarienberggasse soll teilweise zu einer Begegnungszone werden, wann welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist noch unklar.

3 Blockentwicklung Lacknergasse

In der Lacknergasse wird ein gründzeitlicher Baublock entwickelt. Im Blockinneren wird ein durchgängiger Grün- und Freiraum geschaffen und es entsteht Wohnraum, der die historische Blockrandbebauung erhält und das Stadtbild sichert. Hierfür wird erstmals eine Schutzzone für einen Block festgesetzt. Stand März 2024 ist die Konzepterstellung abgeschlossen, der Gemeinderatsbeschluss ist noch offen.

4 Fahrradstraße Seeböckgasse/Geblergasse?

Seit November 2023 setzt sich eine offene Petition für eine Verkehrsberuhigung der Seeböckgasse (Ottakring) und der Geblergasse (Hernals) ein. Der Durchzugsverkehr soll für KFZ unterbunden und der Querverkehr eingeschränkt werden, die aus den beiden Straßen bestehende Verkehrsverbindung soll in erster Linie für Radfahr:innen zur Verfügung stehen.

5 Verlängerung der U5 bis nach Hernals

Die U5 wird von der Station Frankhplatz, die ab 2026 vorerst die Endstation der U5 sein wird, mit Baustart Ende 2026/Anfang 2027 bis zur Bahnstation Hernals verlängert. Die U5 wird somit um die Stationen Arne-Karlsson-Park, Michelbeuern-AKH, Elterleinplatz, und S-Bahn Station Hernals erweitert. Die Fertigstellung dieses zweiten U5 Bauabschnittes soll zwischen 2032 und 2035 erfolgen. Verlaufen wird die U-Bahnstrecke unterirdisch unter der Hernalser Hauptstraße. Die Bauarbeiten ab Elterleinplatz bis zur S-Bahn-Station Hernals werden in geschlossener Bauweise, also unterirdisch, durchgeführt. Am Elterleinplatz wird auch eine neue Station errichtet.

BAU DER U-BAHN LINIE 5

Mit dem Bau der U5 bekommen der Bezirk Hernals und das Geschäftsquartier Hernals Zentralbereich gleich zwei U-Bahn Stationen: Einmal am Elterleinplatz und einmal an der S-Bahn Station Hernals. Diese Entwicklung birgt riesiges Potenzial für den gesamten Betrachtungsraum, da nicht nur neue Bewohner:innen und Geschäftstreibende entlang des Gebiets ihr neues Zuhause finden werden, sondern auch Besucher:innen einen direkten Zugang auf die Hernals Hauptstraße bekommen. Außerdem rückt damit auch das Naherholungsgebiet Neuwaldegg näher an die Stadt heran. Neben den großen Chancen, bringt die Baustelle auch Ungewissheiten für alle bestehenden Ladenbesitzer:innen, Handelstreibenden etc. Es gilt hier sowohl Risiken als auch Potenziale sichtbar zu machen und sie zu benennen und dann gemeinsam an dem neuen Bild für den Hernals Zentralbereich entlang zentraler U-Bahn Knotenpunkte zu arbeiten. Die Straßenbahnlinie 43, die durch die U5 entlastet werden soll, wird sowohl während der Bauzeit als auch nach der Fertigstellung der U5 in Betrieb bleiben.



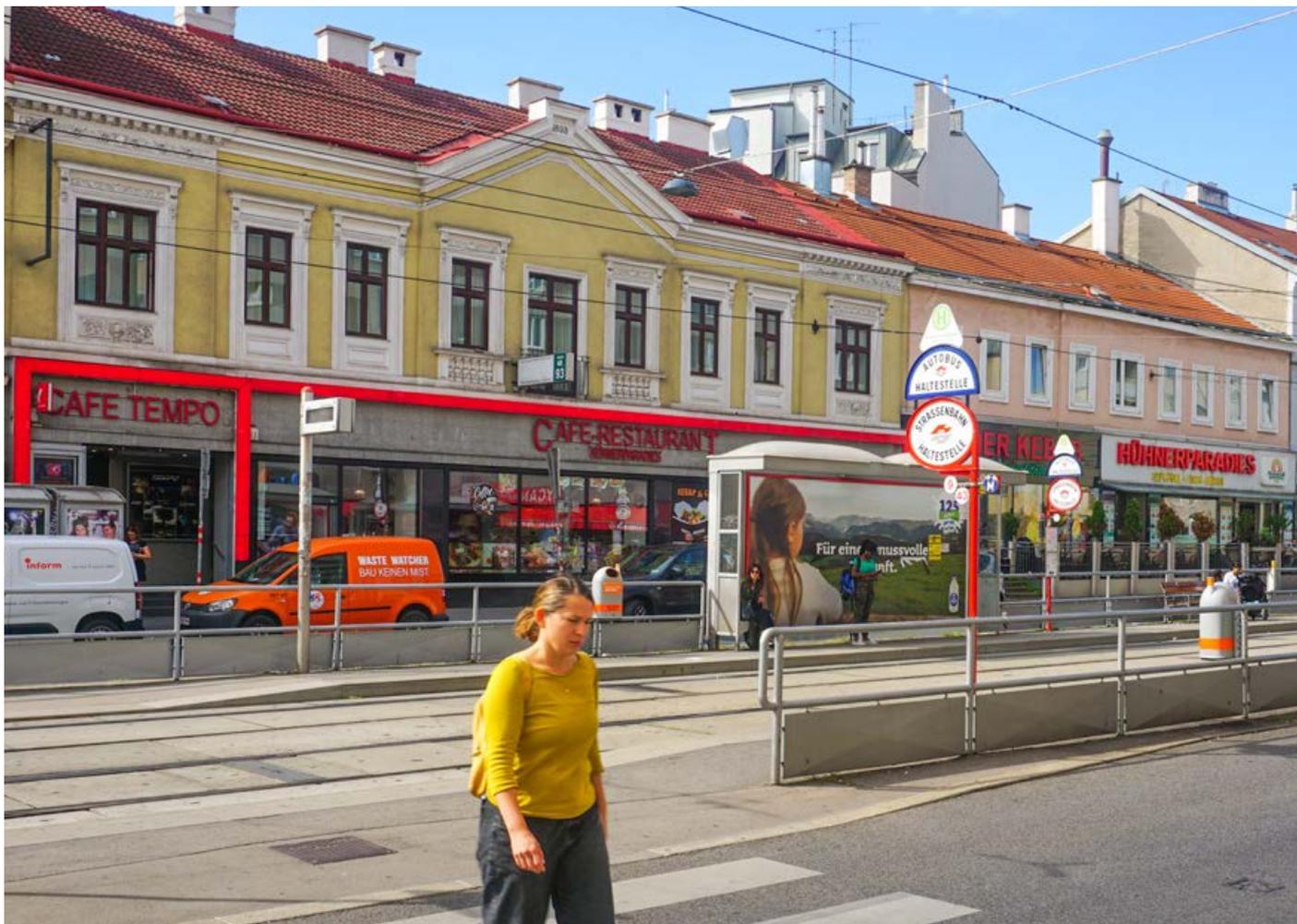


Rendering U-Bahn Station Elterleinplatz © OLN Office Le Nomade

DER HERNALSER ZENTRALBEREICH ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE



Sowohl das Metropopol, wie auch das Jörgerbad verstehen sich als Anziehungspunkt entlang des Hernalser Zentralbereiches. Das gastronomische Angebot variiert je nach Abschnitt.



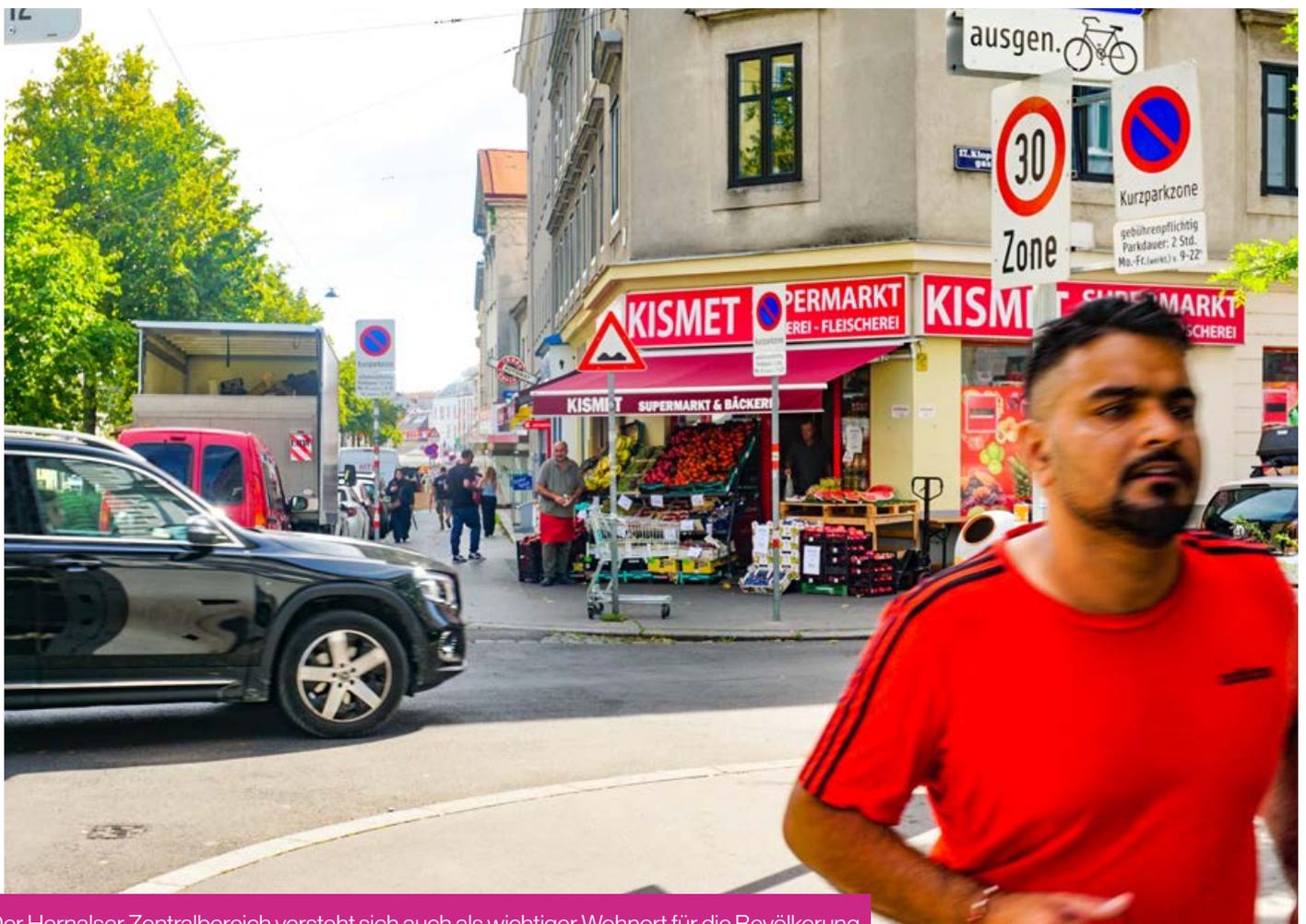
KUNST, KULTUR UND GASTRONOMIE ENTLANG DES HERNALSER ZENTRALBEREICHES

In Bezug auf Kunst und Kultur (im öffentlichen Raum), gibt es entlang des Hernalser Zentralbereiches Luft nach oben. Das Theater Metropol im östlichen Abschnitt kann als kultureller Anker verstanden werden, dazu werden in regelmäßigen Abständen Kunstveranstaltungen in leerstehenden Erdgeschoßlokalen abgehalten. Abseits dessen gilt es, das Angebot zu diversifizieren und auszubauen. Vor allem in Bezug auf die Umnutzung und Bespielung leerstehender Flächen, oder aber Kunst im öffentlichen Raum, kann hier vorhandenes Potenzial, bzw. mit dem U-Bahn Bau verbundenes neu entstehendes Potenzial genutzt werden.

Mit Blick auf die Gastronomie versteht sich der Hernalser Zentralbereich als Hotspot für eine Vielzahl griechischer Restaurants. Im westlichen Teil kommt Gastronomie im Mittel- bis Hochpreissektor dazu und wird ergänzt durch ein Angebot an klassisch österreichischen Gaststätten. Das Angebot steigt in diesem Bereich auch bzw. bleibt es stabil. Im westlichen Bereich nehmen sowohl die Dichte als auch das vielseitige Angebot an Gastronomiebetrieben ab. – Hier findet man vor allem Fast Food-Lokale.



DER HERNALSER ZENTRALBEREICH ALS QUARTIER DES WOHNENS



Der Hernalser Zentralbereich versteht sich auch als wichtiger Wohnort für die Bevölkerung.



WOHNEN ENTLANG UND UM DEM HERNALSER ZENTRALBEREICH

Der Hernalser Zentralbereich versteht sich in erster Linie als Wohnort für eine Vielzahl an Menschen. In dichten gründerzeitlichen Strukturen und in Gemeindebauten sind die Zählbezirke Alt-Hernals und Äußere Hernalser Hauptstraße Zuhause für rund 35.500 Personen (Quelle: Statistik Austria). Die Dichte an Nahversorgungsangeboten entspricht dabei der Anzahl der Bewohner:innen und Besucher:innen. Mit Blick auf die aktiven Erdgeschoßzonen im Zentralbereich wandelt sich die Straße im westlichen Bereich in den zweiten und dritten Reihen schnell in reine Wohnstrukturen. Im östlichen Bereich können auch in den hinteren Lagen und zentralen Querverbindungen, wie etwa der Kalvarienberggasse, aktive Erdgeschoßzonen identifiziert werden. Dies entspricht der Analyse, dass vor allem im östlichen Bereich der Quartierscharakter der Geschäftsstraße gut in bestehende Strukturen integriert werden kann. Vor allem in den Blöcken zwischen Hernalser Hauptstraße und Jörgerstraße werden alle Häuserseiten gut bespielt.

+11,8%

Bevölkerungswachstum in den Zählbezirken von 2014 - 2024

+7,9%

Bevölkerungswachstum in Hernals von 2014 - 2024



BEVÖLKERUNGSDICHTE

In den beiden Zählbezirken Alt-Hernals und Äußere Hernalser Hauptstraße liegt die Bevölkerungsdichte klar über dem Bezirksdurchschnitt. Dies lässt sich unter anderem auf die – im Gegensatz zu den westlicheren Zonen in Richtung Neuwaldegg – dichten Siedlungsstrukturen zurückführen.

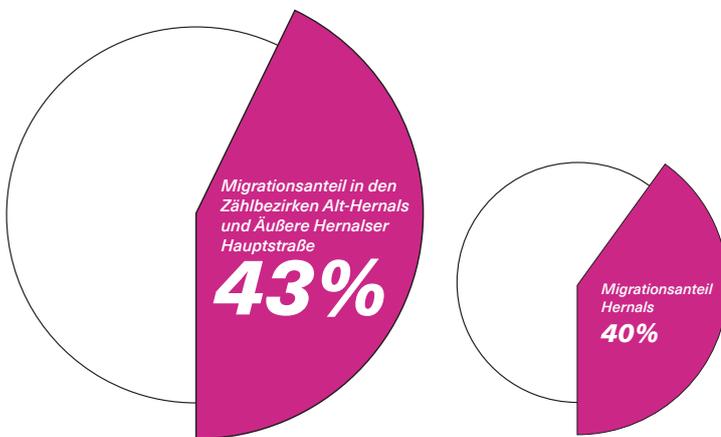
Bevölkerungsdichte:
251 EW/ha in den
Zählbezirken Alt-Hernals und
Äußere Hernalser Hauptstraße

Bevölkerungsdichte:
52 EW/ha im
Bezirk Hernals



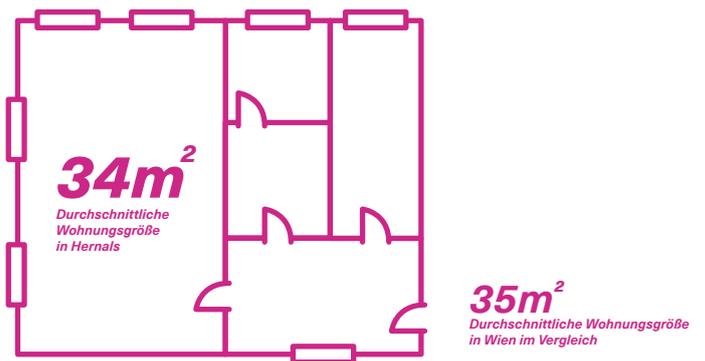
MIGRATIONSANTEIL

Mit rund 43 % liegt der Migrationsanteil in den untersuchten Zählbezirken über dem Bezirksdurchschnitt von rund 40 %. Die größten internationalen Bevölkerungsgruppen sind hier Serbien, Deutschland und Polen (vgl. Wiener Nahversorgungs- und Passant:innenzählung Nr. 31 der WKW, 2022).



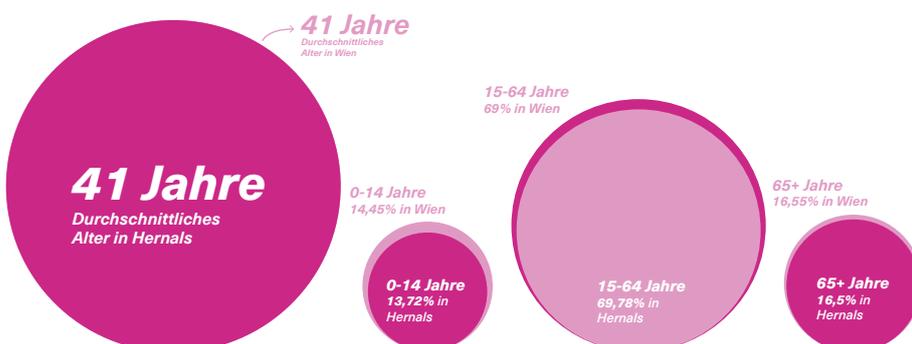
DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN

Mit rund 34 m² liegt die durchschnittliche Wohnfläche im 17. Wiener Gemeindebezirk leicht unter dem städtischen Durchschnitt von 35 m².



DURCHSCHNITTSALTER

Die Altersverteilung der Bevölkerung im Bezirk Hernals entspricht weitestgehend jener Verteilung in ganz Wien. Einzig die Gruppe der 15-64 Jährigen ist um rund 0,7 % größer als im Rest von Wien.



BEFUNDE UND LEITFRAGEN ZUM HERNALSER ZENTRALBEREICH

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 HANDELS UND DER VERSORGUNG

Die Hernalser Hauptstraße ist geprägt von einer Vielzahl an Handelsbetrieben, wobei die Qualität dieser je nach Abschnitt (vom Gürtel bis zum Elterleinplatz, bzw. vom Elterleinplatz bis zur Wattgasse) variiert. Durch den U-Bahn-Bau wird der Bereich ab dem Elterleinplatz nur noch schwer zugänglich sein. **Wie kann das Bestehen der Handelsbetriebe auf ganzer Länge dauerhaft abgesichert werden?**

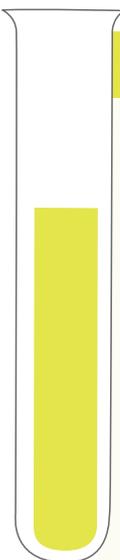
Mit dem Umbau der Kalvarienberggasse ergeben sich auch neue Qualitäten und Chancen für Handelsbetriebe in und rund um diese Straße. Vieles ist hier jedoch noch unklar. **Kann die Kalvarienberggasse in Bezug auf den U-Bahn Bau als „Ausweichquartier“ für diverse Handelsangebote entlang der Hernalser Hauptstraße fungieren?**

Die Hernalser Hauptstraße hat mit einer hohen Anzahl an leer stehenden Lokalen zu kämpfen. 45% der im Herbst 2023 erhobenen Leerstände konnten bei der Begutachtung als strukturelle Leerstände identifiziert werden. Durch den bevorstehenden U-Bahn-Bau ist zu vermuten, dass die Anzahl an Leerstand zunehmen wird. **Wie kann bestehender Leerstand neuen Nutzungen zugeführt und künftiger Leerstand schon heute in den Fokus gerückt werden?**

ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

Das gastronomische Angebot entlang der Hernalser Hauptstraße variiert je nach Abschnitt. **Wie kann die gastronomische Vielfalt auf ganzer Länge erhöht und Bestehendes langfristig abgesichert werden?**

Aktuell lassen sich einige Impulse rund um die Hernalser Hauptstraße verzeichnen. So versteht sich zum Beispiel auch das mit Hilfe der GB* neu entwickelte AlsCafe bei der Alszeile als Treffpunkt für die Nachbar:innenschaft. **Wie kann an diesen Impulsen angeknüpft und sie gestärkt werden?**



ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

Der Bau der U5 mit zwei Stationen direkt entlang der Geschäftsstraße, wird maßgeblich die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Entwicklung der Qualitäten beeinflussen. Während der Umbauzeit wird der öffentliche Raum stark an Qualität einbüßen. **In welcher Form können für diese Zeit und darüber hinaus Ausgleichsflächen geschaffen werden?**

Aktuell lassen sich entlang der Hernalser Hauptstraße nur bedingt Treffpunkte und qualitätsvolle Aufenthaltsräume im öffentlichen Raum identifizieren. Dies bedingt sich zusätzlich durch ein hohes MIV-Aufkommen entlang der Straße. **Wie können Treffpunkte und Begegnungsorte (sowohl innen als auch außen) geschaffen werden?**

Die Hernalser Hauptstraße kann in drei unterschiedliche Abschnitte (vom Gürtel bis zum Elterleinplatz; vom Elterleinplatz bis zur Weißgasse; von der Weißgasse bis zur Wattgasse) unterteilt werden, die sich auch in unterschiedlichen Qualitäten und räumlichen Konfigurationen widerspiegeln. **Worauf gilt es im Zuge der Geschäftsquartiere den Fokus zu richten?**

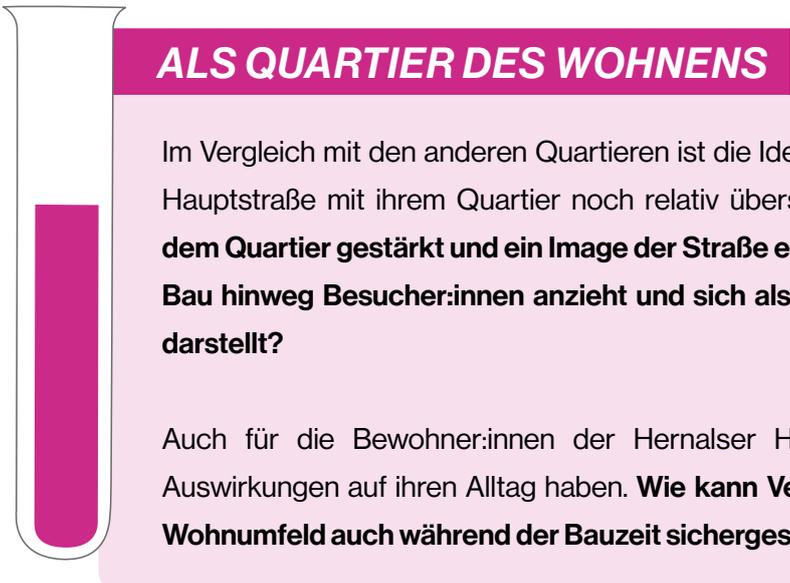
An und rund um die Hernalser Hauptstraße arbeiten eine Vielzahl verschiedener Akteur:innen (GB*, Wohnfonds, WieNeu+ etc.). **Wie können diese Kräfte am besten gebündelt werden?**

ALS QUARTIER DES ARBEITENS

Vor allem im östlichen Abschnitt der Hernalser Hauptstraße lassen sich eine Vielzahl an Handwerksbetrieben lokalisieren. Oftmals befinden sich diese in interessanten räumlichen Strukturen wie Hinterhof-Gebäuden o. Ä.. **Wie kann dieser bereits vorhandene Fokus auf Handwerksbetriebe weiterentwickelt und gestärkt werden, um einen möglichen Handwerks-Cluster entlang der Hernalser Hauptstraße zu entwickeln?**

Durch den U-Bahn-Bau ist von einer sinkenden Frequenz entlang der Hernalser Hauptstraße auszugehen. Demnach können sich diverse Dienstleistungsbetriebe mit finanziellen Einbußen durch das Fehlen von Laufkundschaft konfrontiert sehen. **Wie kann das Überleben diverser Dienstleistungsbetriebe entlang der Hernalser Hauptstraße auch während der Zeit des U-Bahn-Baus gesichert werden?**

Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum AKH befinden sich entlang der Hernalser Hauptstraße eine Vielzahl an medizinischen Dienstleistungseinrichtungen. **Wie kann auf diesem Potenzial aufgebaut werden?**



ALS QUARTIER DES WOHNENS

Im Vergleich mit den anderen Quartieren ist die Identifikation der Bewohner:innen der Hernalser Hauptstraße mit ihrem Quartier noch relativ überschaubar. **Wie kann diese Identifikation mit dem Quartier gestärkt und ein Image der Straße entwickelt werden, das auch über den U-Bahn Bau hinweg Besucher:innen anzieht und sich als attraktiver Wohnort für die Hernalser:innen darstellt?**

Auch für die Bewohner:innen der Hernalser Hauptstraße wird der U-Bahn Bau zentrale Auswirkungen auf ihren Alltag haben. **Wie kann Versorgungssicherheit und ein qualitatives Wohnumfeld auch während der Bauzeit sichergestellt werden?**