

QUARTIERSATLAS

PRATERSTRASSE



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 Praterstraße als Quartier des Handels und der Versorgung

Die Praterstraße als Quartier des Arbeitens

Die Praterstraße als Quartier des öffentlichen Lebens

Die Praterstraße als Quartier der Kultur und Teilhabe

Die Praterstraße als Quartier des Wohnens

Befunde und Leitfragen zur Praterstraße

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.

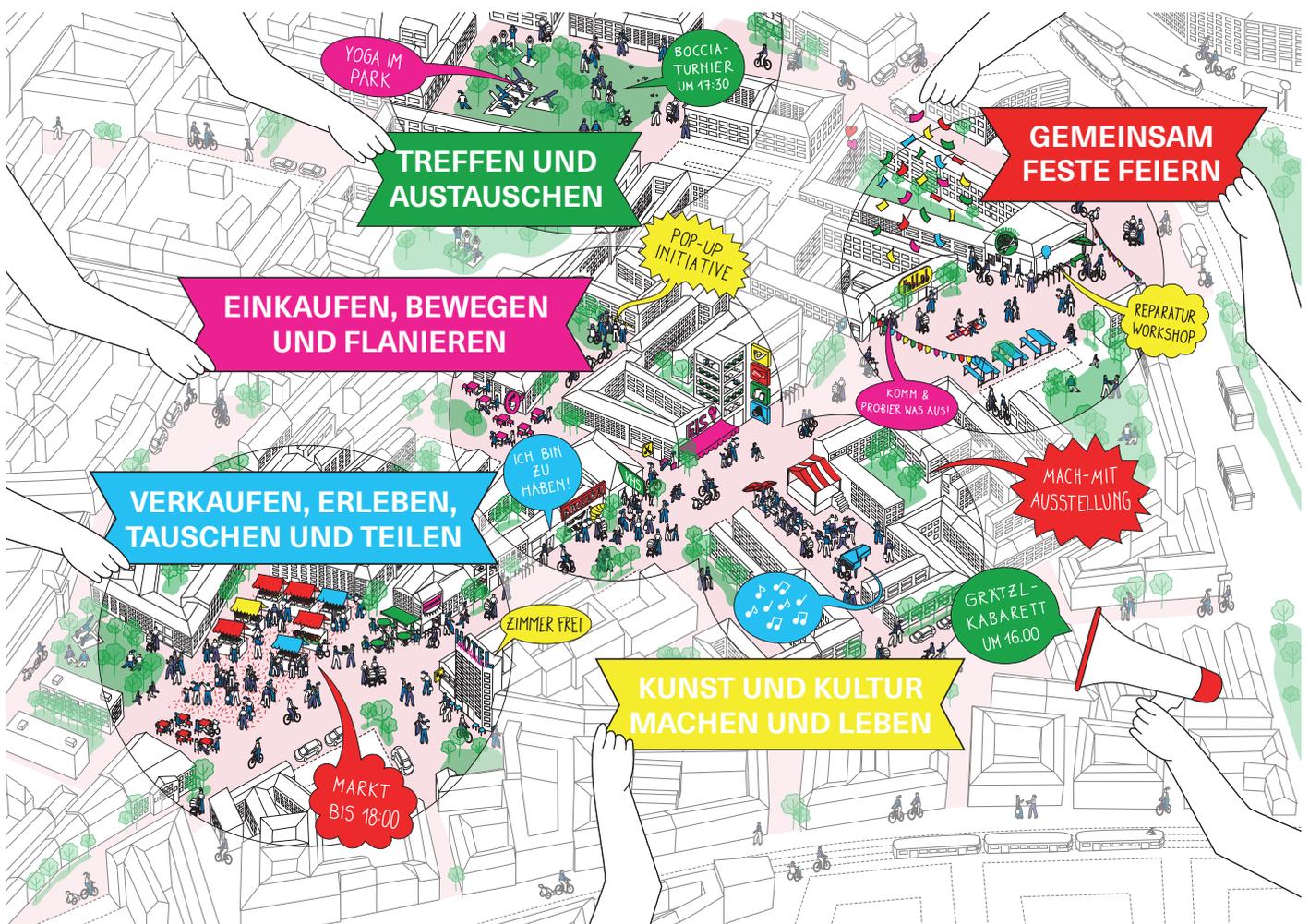
Die Zentren stehen jedoch vor großen Herausforderungen. Nicht erst seit der Corona-Pandemie wurde der starke Fokus der Geschäftsstraßen auf den Handel sicht- und spürbar. Das Ausbleiben der Kund:innen hatte zahlreiche Ladenschließungen zur Folge. Zusätzlich verschärft die Digitalisierung die Bedingungen;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

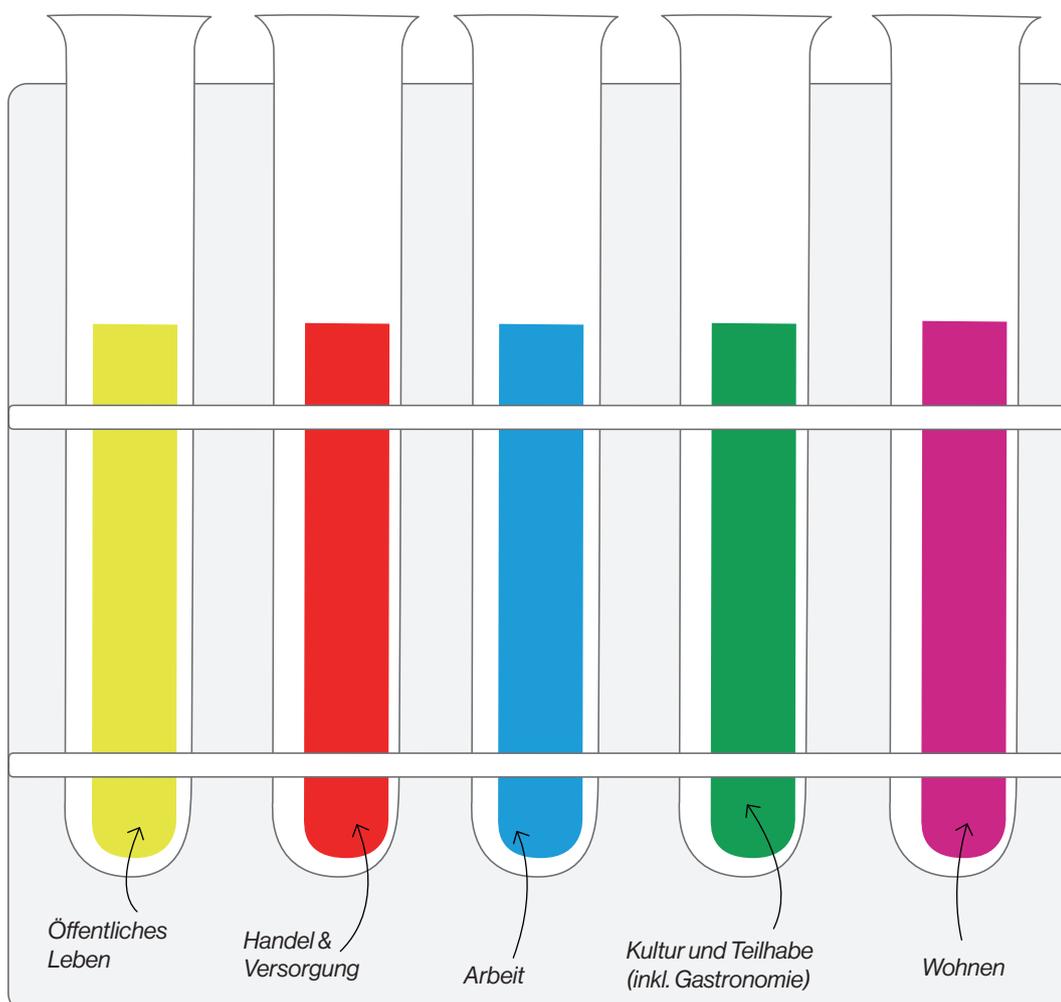
Unterschiedliche Ansprüche und Potenziale werden sichtbar und miteinander vernetzt. Erst die Hinwendung zum Geschäftsquartier ebnet den Weg für ein pulsierendes Zentrum.



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

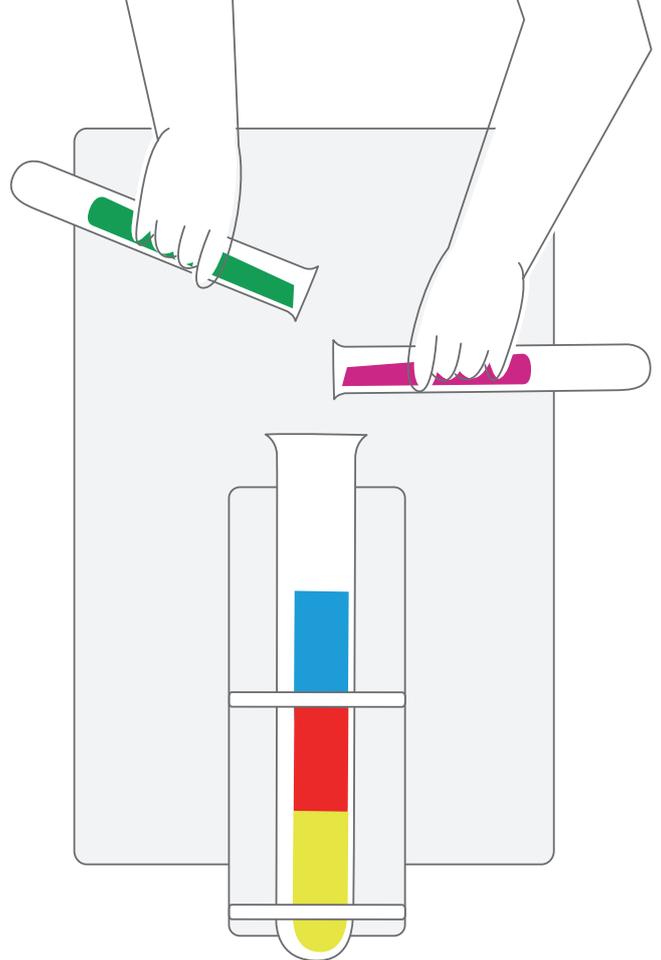
Der Handel galt lange Zeit als der zentrale Frequenzbringer für Einkaufsstraßen. Auch bei der Betrachtung als Geschäftsquartier spielen Handel und Versorgung eine tragende Rolle. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ sollte die Angebotsvielfalt erhalten und ausgebaut werden. Viele Herausforderungen,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

DIE PRATERSTRASSE IM WANDEL DER ZEIT

ca. 1560

Der ursprüngliche Name der Praterstraße lautet Jägerzeile. Diese „Jägerzeile“ ist die Route die der Kaiser in den Prater zum Jagen nimmt. Sie wird ab 1560 von pensionierten Jägern besiedelt, die den Auftrag erhalten 18 Häuser zu bauen. Diese Häuser erhalten außerdem Schankfreiheit.

15.-17. Jahrhundert

Die Besiedlung der Jägerzeile stockt in den Folgejahren.

1766

Der Prater wird öffentlich zugänglich gemacht. Die einzige Verbindung der Stadt jenseits des Donaukanals mit dem Prater führt von der Schlagbrücke (Schwedenbrücke) über die Jägerzeile. Sie entwickelt sich rasch zu einer der vornehmsten Straßen der Wiener Vorstädte.

19. Jahrhundert

Die prächtige Allee wird zum beliebten Wohnort und zählt Anfang des 19. Jahrhunderts rund 1.600 Einwohner:innen.

1862 wird die Jägerzeile in Praterstraße umbenannt.

um 1900

Die Praterstraße ist Zentrum jüdischen Lebens. Der Leopoldstädter Tempel wird als erste nach außen sichtbare Synagoge eröffnet.



Abbildung 1:
Praterstraße mit
Blick Richtung
Praterstern (1912)
© Sammlung Wien
Museum

1920-1930

Die Praterstraße ist als Prachtboulevard weit über die Grenzen Wiens hinaus bekannt. Am „Broadway von Wien“ befinden sich viele Theater und Vergnügungsetablisments, wie das Carltheater, das Theater Reklame in den Nestroy-Sälen oder die EXL Bühne.

1938-1945

Während der Novemberpogrome wird die Synagoge Leopoldstädter Tempel am Morgen des 10. November 1938 in Brand gesetzt und zerstört. Dem 2. Weltkrieg fallen einige historische Gebäude entlang der Praterstraße zum Opfer.

1980

Seit 1979 wurde die Tramway durch die U-Bahnanbindung (U1) ersetzt. 1981 erfolgte der Bau der U2. Beide Linien verlaufen über eine längere Strecke direkt unter der Praterstraße. An der Oberfläche entsteht neuer Raum, der dem motorisierten Individualverkehr zur Verfügung gestellt wird. Die Praterstraße wird zur Durchzugsstraße.

2020

Die Praterstraße ist als Gastro-Meile bekannt, dieser Eindruck wird auch durch den Branchenmix 2022 bestätigt. Mit 60 Shops auf insgesamt ca. 6.100m ist die Gastronomie die vorherrschende Branche. Vor allem der Bereich nahe der Schwedenbrücke gilt als kulinarischer Hot-Spot.

2024

Die Praterstraße wird umgebaut und erhält einen breiten Zwei-Richtungs-Radweg („Rad-Highway“). Zugleich werden der Nestroyplatz und der Rosl-Berndt-Platz neu gestaltet. Die Umbauarbeiten sollen im Herbst 2024 abgeschlossen sein.

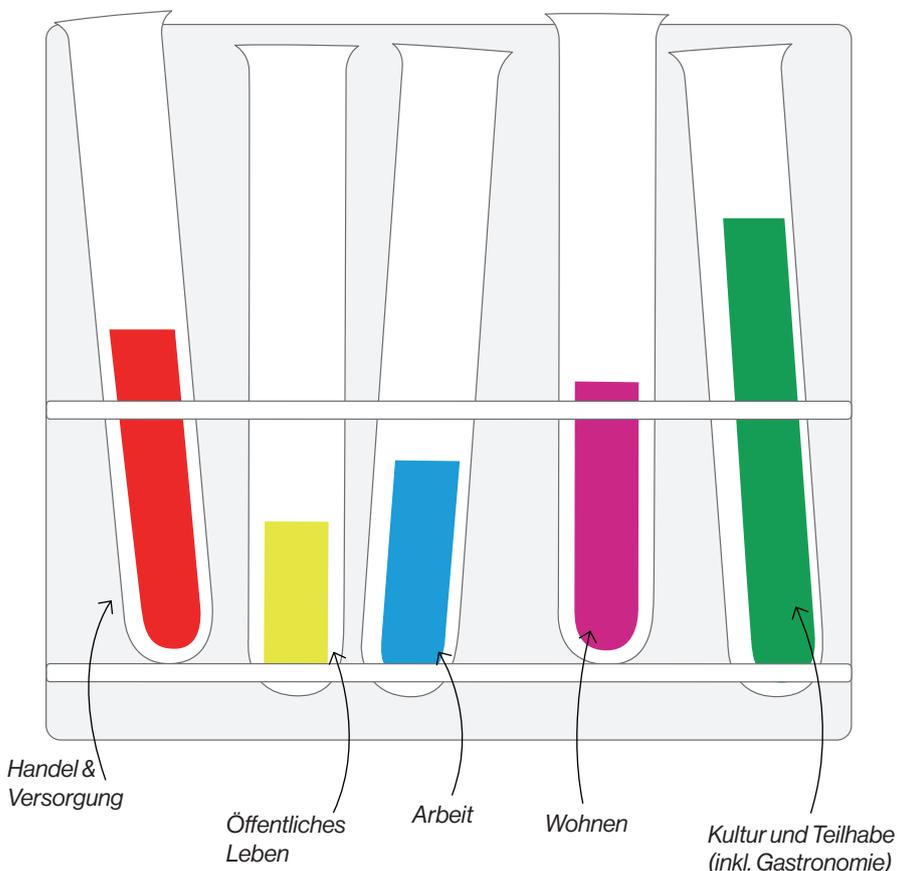
Abbildung 2: Blick auf die Praterstraße stadteinwärts während des U-Bahn Baus (1977)
© tramwayforum / TARS631



Die Jägerzeile, wie die Praterstraße bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts offiziell hieß, verband die Stadt mit dem königlichen Jagdrevier - dem Prater. Als dieser 1766 öffentlich zugänglich gemacht wurde, entwickelte sich die Straße weiter zu einer der vornehmsten Straßen der Wiener Vororte. Im Zuge der Weltausstellung 1873, mauserte sich die Praterstraße zum regelrechten Prachtboulevard und in weiterer Folge zum Zentrum des kulturellen Lebens in Wien. So wurde die Praterstraße aufgrund der hohen Bühnen-Dichte auch der „Broadway von Wien“ genannt.

Die Novemberprogrome 1938 und der darauffolgende Krieg setzten dem ein jähes Ende und beschädigten die bauliche Substanz schwer. Einige historische Gebäude wurden jedoch erhalten oder wieder aufgebaut, der alte Glanz konnte aber nicht mehr in vollem Maß hergestellt werden. Vielmehr war und ist der motorisierte Individualverkehr seit den 1960er Jahren prägendes Strukturmerkmal der Praterstraße. Seit des U-Bahn-Baus 1979 wird die Praterstraße von einer Baumallee gesäumt.

DER AKTUELLE PRATERSTRASSEN-MIX



Die Praterstraße ist vor allem für ihr breites Angebot an Gastronomiebetrieben bekannt und begehrt.

Andere Funktionen und Nutzungen in den Erdgeschoßlokalen, wie etwa Handel oder Dienstleistungen, sind weniger stark ausgeprägt. In den oberen Geschoßen ist die Praterstraße bis heute Wohnort. Das Angebot an Kunst- und Kultureinrichtungen entlang der Straße ist – vor allem mit Blick auf die Vergangenheit – karg. Auch die Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum lassen (noch) zu Wünschen übrig. Fuß- und Radverkehr erfahren mit dem Umbau der Straße eine Aufwertung.

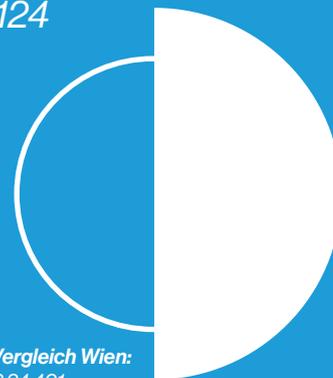
KENNZAHLEN ZUR PRATERSTRASSE



Straßenlänge:
1.800 m

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
2.450 m

**Durschnittliches Netto-
Einkommen der
Bewohner:innen in der
Leopoldstadt zu Jahresbeginn:**
€ 24.124



Vergleich Wien:
€ 24.401



Kaufkraftniveau 2022:
87,9 (ö = 100)

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



Umsatzpotenzial:
73,1 Millionen Euro

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
346,3 Millionen Euro



Passant:innenzählung 2022:
Donnerstag: 8.930
Samstag (bei Regen): 5.323

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

DIE PRATERSTRASSE ALS QUARTIER DES HANDELS UND DER VERSORGUNG



Die Praterstraße weist einen Mix an Handelsangeboten auf. Im südwestlichen Bereich bündeln sich Angebote im Hochpreissegment, wohingegen Richtung Praterstern auch Handelsbetriebe im Mittel- und Niedrigpreissegment zu finden sind. Leerstand lässt sich auf gesamter Straßenlänge immer wieder verorten.



Aphrodite
ERSTES WIENER BEAUTYFARM HOTEL

Aphrodite

Hotel

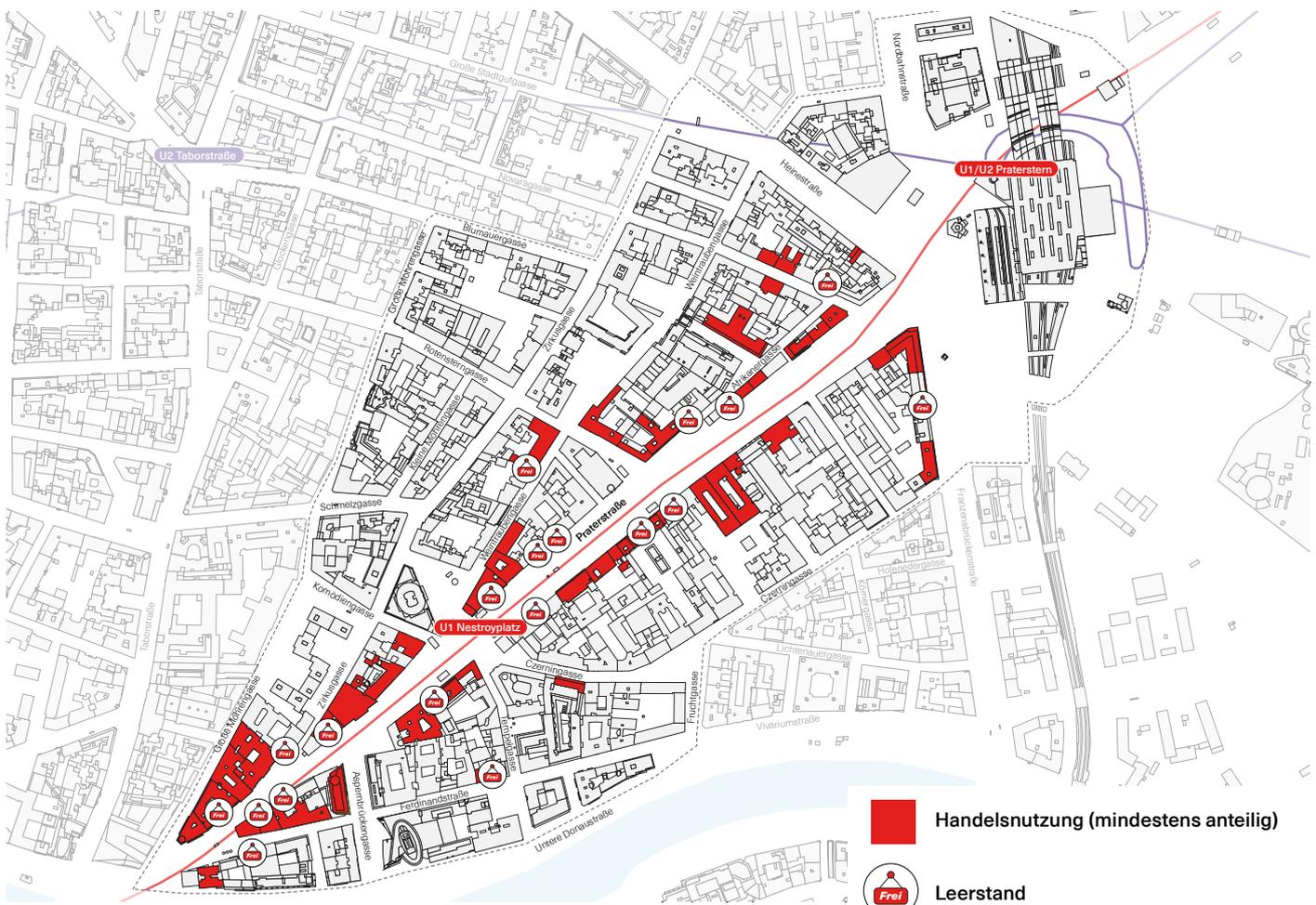
Aphrodite

THE HOUNDS
& COMPANY



HANDELSBETRIEBE UND LEERSTAND ENTLANG DER PRATERSTRASSE

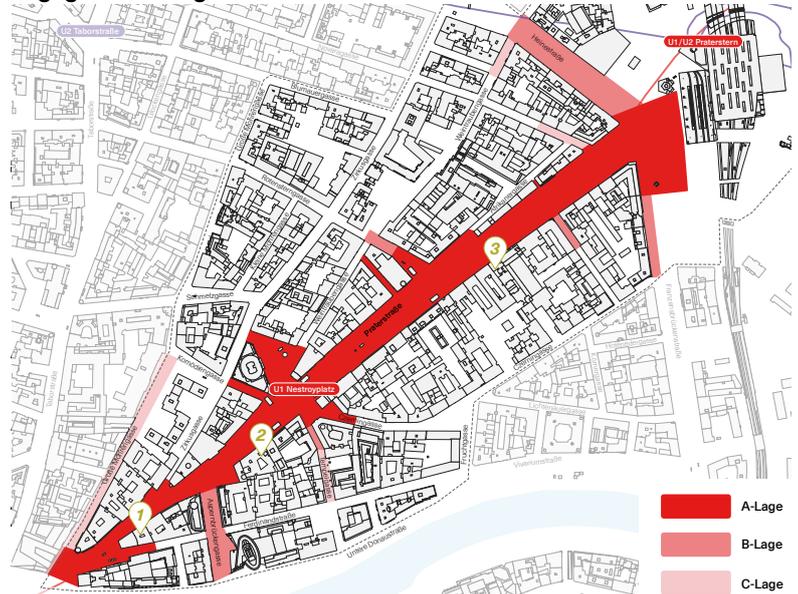
Die Praterstraße definiert sich unter anderem über kleine, vielfältige Handelsbetriebe. Entlang des Straßenzugs befinden sich keine großen Einkaufszentren oder andere Frequenzbringer. Die jeweiligen Handelsbetriebe locken die Besucher:innen durch ihr Angebot gezielt auf die Praterstraße. Leerstand ist vorhanden, dieser wird jedoch meist zügig um- bzw. nachgenutzt. Dabei wird zum Teil darauf geachtet, die ursprüngliche Identität des Gebäudes beizubehalten und es mit den neuen Nutzungskonzepten zu kombinieren (siehe z. B. Bild oben auf Seite 12). Im Vergleich zu anderen Geschäftsstraßen ist die Praterstraße mit 48 Geschäften und rund 4.350 m² Verkaufsfläche klein und überschaubar. Die Breite der Straße mit dem Fahrstreifen in der Mitte erlauben kein wechselseitiges Bummeln und die Straßenseiten stehen kaum in Beziehung zueinander. Dies wird sich auch mit der Umgestaltung nicht maßgeblich verändern. Der Charakter der Straße definiert sich in Bezug auf den Handel also über ein speziell zugespitztes Angebot, das Besucher:innen gezielt lockt. Zwei Bereiche stehen dabei besonders hervor: Einerseits der innenstadtnahe Abschnitt zwischen Donaukanal und Nestroy-Denkmal, der sich ruhig und idyllisch präsentiert, hier befinden sich schicke Boutiquen in der gehobenen Preisklasse. Andererseits zeichnet sich seit Kurzem auch in der Gegend rund um den Nestroyplatz eine Entwicklung ab: Der Einzug des Stadtsalons Starkl in das Erdgeschoßlokal im Nestroyhof und ein eine neue Filiale von Öfferl, mit qualitativ sehr hochwertigem Brotangebot, kündigen eine Aufwertung an.



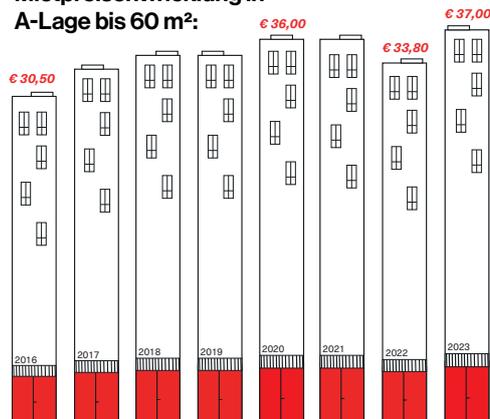
MIETPREISENTWICKLUNG UND LAGEGUNST

Die gesamte Länge der Praterstraße wird als A-Lage definiert. In den Seitenstraßen wandelt sich der Charakter des aktuellen Geschäftsquartiers sehr rasch zu Wohngebieten mit vereinzeltm Handelsangebot. Dementsprechend werden hier B-, oder C-Lagen verortet. Im Vergleich zu den anderen Geschäftsquartieren können die Mietpreise entlang der Praterstraße als hoch eingeschätzt werden. Mit einer durchschnittlichen Shopgröße von 118 m² (vgl. Wiener Nahversorgungs- und Passant:innen-zählung Nr. 31 der WKW, 2022), liegt ein großer Teil der Mietpreise in A-Lage bei rund 25 €/m² – Tendenz steigend. In den angrenzenden B- und C-Lagen nimmt der Mietpreis rasch ab. Hier liegt der Quadratmeterpreis für ein Geschäftskokal in B-Lage mit einer Größe zwischen 60 und 150 m² bei rund 11,15 €. Dies unterstreicht eindrücklich, dass der Fokus aktuell stark auf die Praterstraße als Einkaufsstraße gelegt wird. Dem Quartiersgedanken entsprechend, gilt es daher, das Potenzial der zweiten und dritten Reihen zu aktivieren und mit der Praterstraße zu verbinden.

Lagegung entlang der Praterstraße:



Mietpreisentwicklung in A-Lage bis 60 m²:

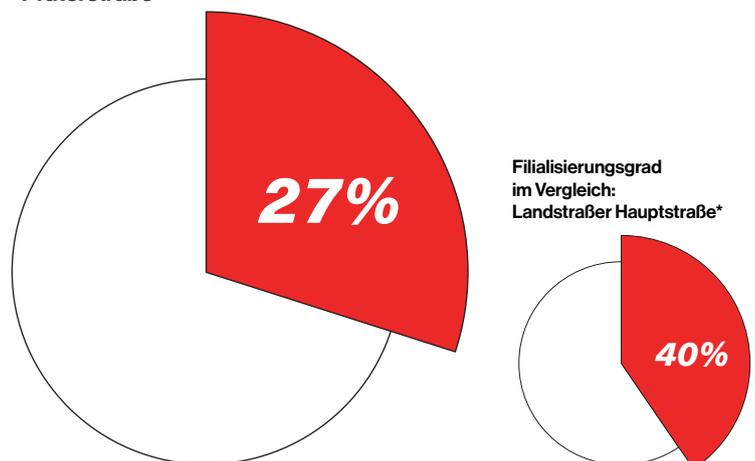


- Mietpreis in A-Lage bis 60 m²: **€ 37,00**
- Mietpreis in A-Lage 60-150 m²: **€ 24,40**
- Mietpreis in A-Lage über 150 m²: **€ 17,60**

FILIALISIERUNGSGRAD

Der vergleichsweise geringe Filialisierungsgrad (im Vergleich zur Landstraßer Hauptstraße) verdeutlicht den hohen Anteil an kleinen, inhaber:innengeführten Betrieben entlang der Praterstraße. Gleichzeitig ist diese Struktur aber auch ein Hinweis darauf, dass sich dieses Quartier aktuell nicht über das Handelsangebot definiert. Der Schwerpunkt liegt vielmehr auf der Gastronomie.

Filialisierungsgrad Praterstraße



*: Quelle: Wiener Nahversorgung und Passantenzählung Nr. 31. der WKW, 2022

DIE PRATERSTRASSE ALS QUARTIER DES ARBEITENS



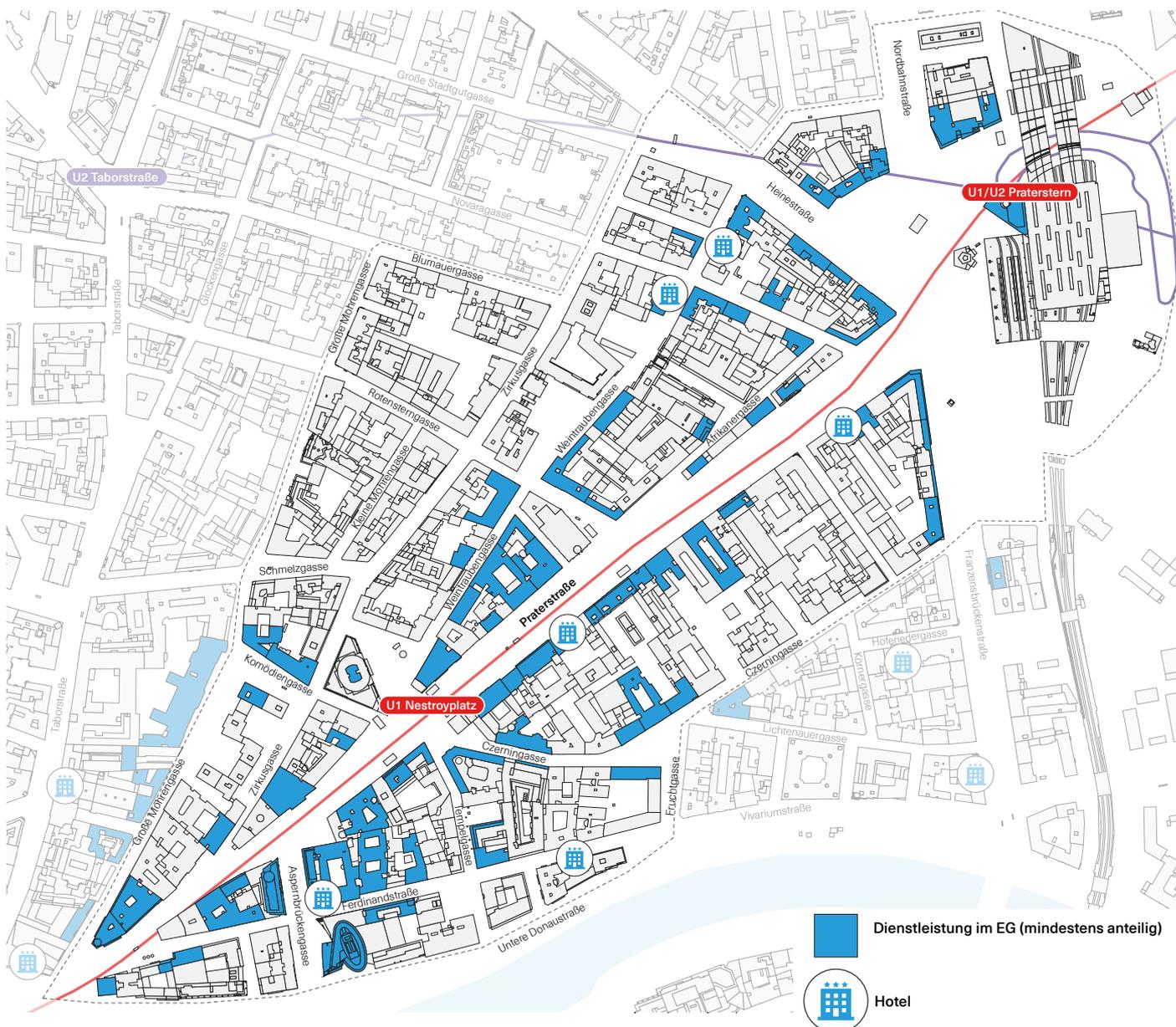
Neben Bürogebäuden sind entlang der Praterstraße auch zahlreiche Dienstleistungs- und Nächtigungsbetriebe zu finden.



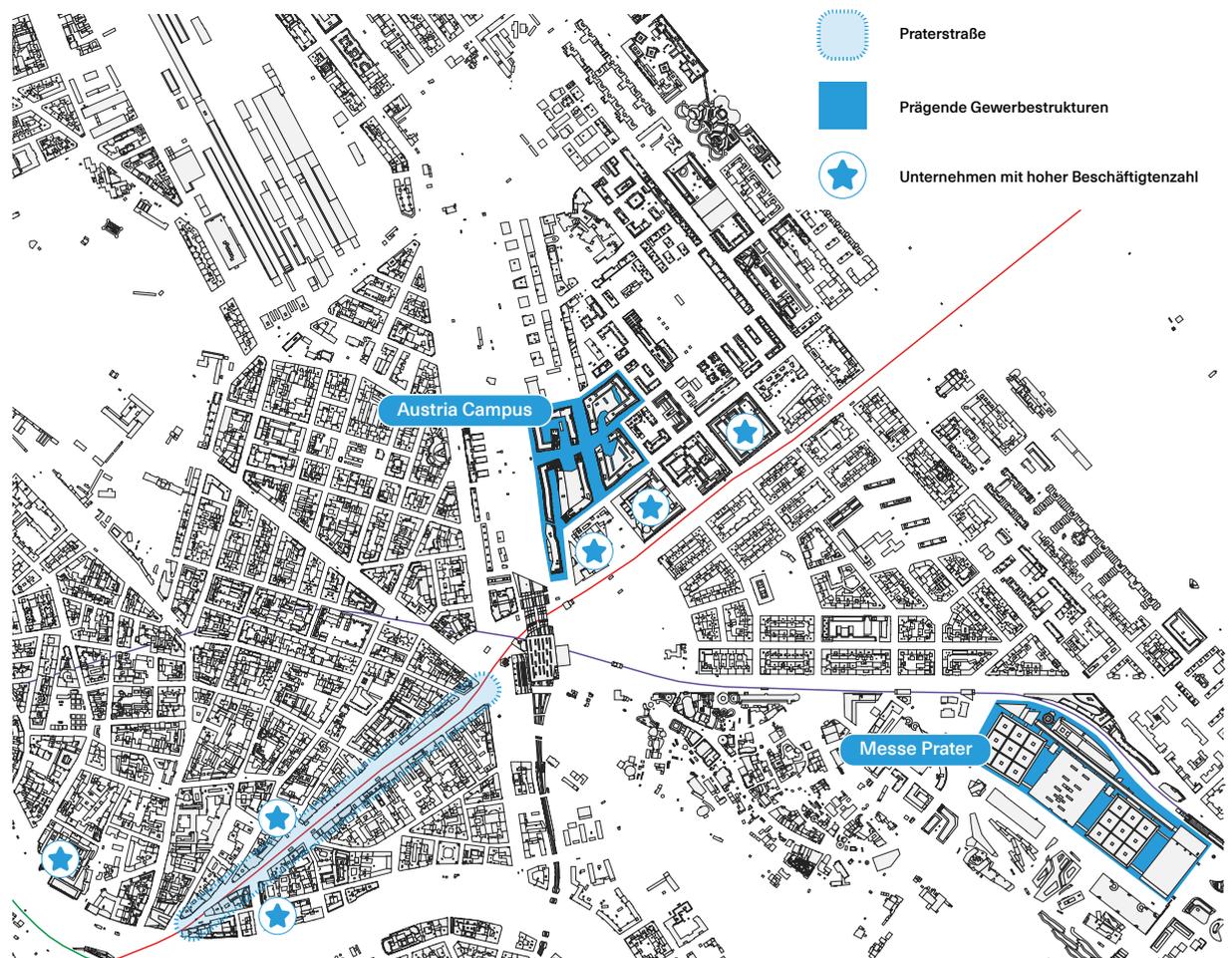
Dienstleistungsbetriebe ENTLANG DER PRATERSTRASSE

In und rund um die Praterstraße bündeln sich eine Vielzahl an Hotel- und Nächtigungsbetrieben, die das Geschäftsquartier durch seine Lage zwischen der Wiener Innenstadt und dem Naherholungsgebiet Prater zum attraktiven Aufenthaltsort für den Urlaub aufwerten. Dabei kommen auch in diesem Sektor Nachnutzungskonzepte zum Zug (siehe Stadthotel Henriette, Bild links, Seite 16). Klassische Dienstleistungsbetriebe, wie etwa Friseur:innen oder Installateur:innen lassen sich entlang der Praterstraße nur vereinzelt vorfinden, bzw. spielen für das Gesicht der Straße nur eine untergeordnete Rolle.

Dank großer Bürostandorte, wie etwa dem Generali-Tower oder dem Unica-Tower versteht sich die Geschäftsstraße als zentraler Arbeitsort für eine Vielzahl von Menschen. Auch im näheren Umkreis der Praterstraße sind weitere größere Bürostandorte angesiedelt, die um die Mittagszeit zentral zur Belebung der Straße beitragen. Hieraus ergibt sich ein gutes Zusammenspiel zwischen Bürobetrieben und der Gastronomie entlang der Geschäftsstraße.



ZENTRALE GEWERBESTANDORTE UND ARBEITSPLÄTZE IN UND RUND UM DIE PRATERSTRASSE



Mit der „Messe Prater“ liegt das größte Messegelände der Stadt Wien im direkten Einzugsgebiet der Praterstraße. Diese räumliche Nähe lukriert zusätzliche Hotelauslastung und kann als Frequenzbringer für die Gastronomiebetriebe entlang der Straße dienen. Möglicherweise kann künftig auch die Nähe zum Austria Campus als zentraler Gewerbepark besser genutzt werden. Zudem lässt sich erkennen, dass sich entlang der Lassallestraße eine Vielzahl an Unternehmen und Gewerbestandorten mit einer hohen Beschäftigtenzahl bündeln.

DIE PRATERSTRASSE ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

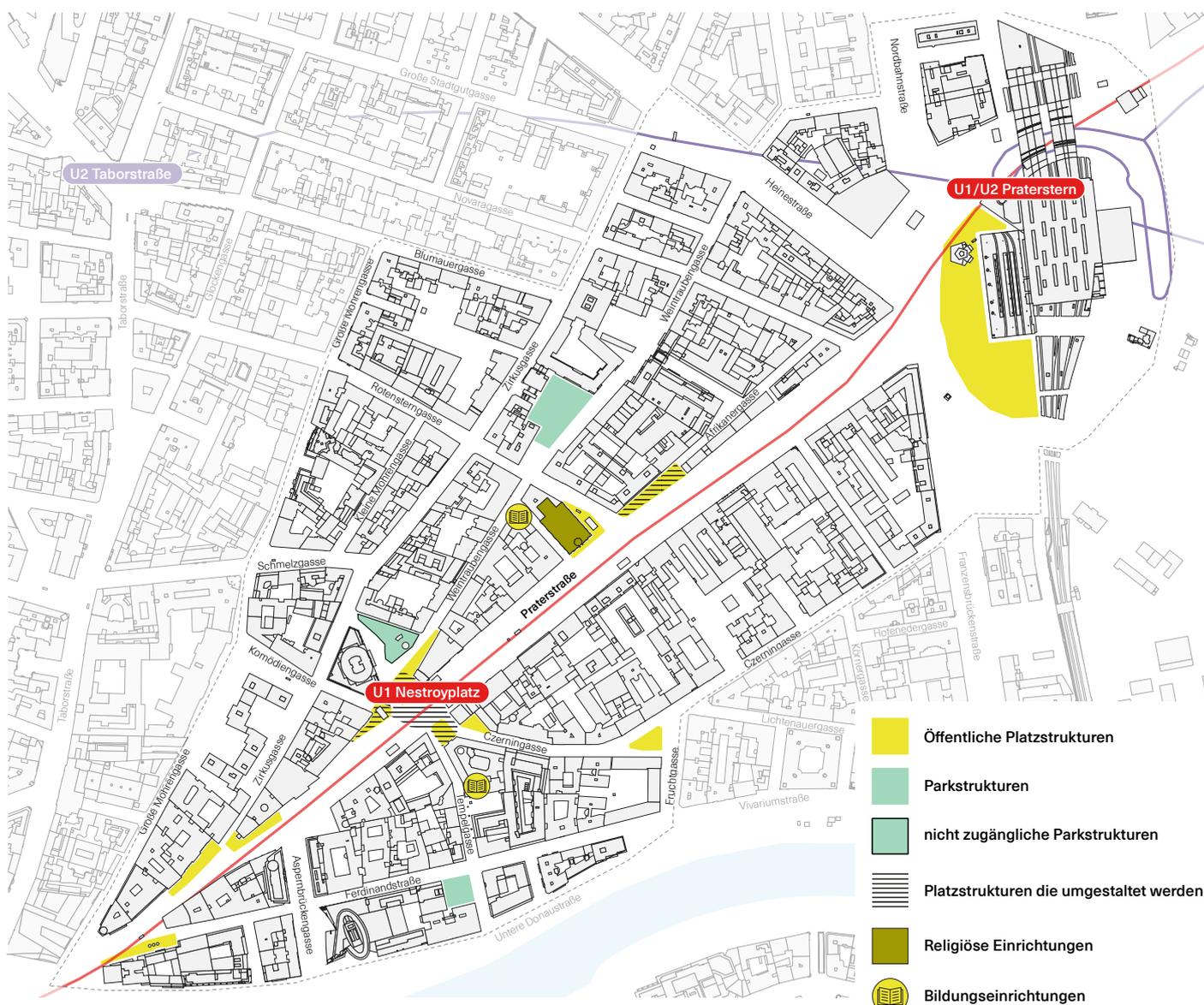


Mit der Umgestaltung der Praterstraße erfährt der öffentliche Raum eine Aufwertung. Neben der Verbesserung der Radinfrastruktur werden Platzbereiche erneuert und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen.



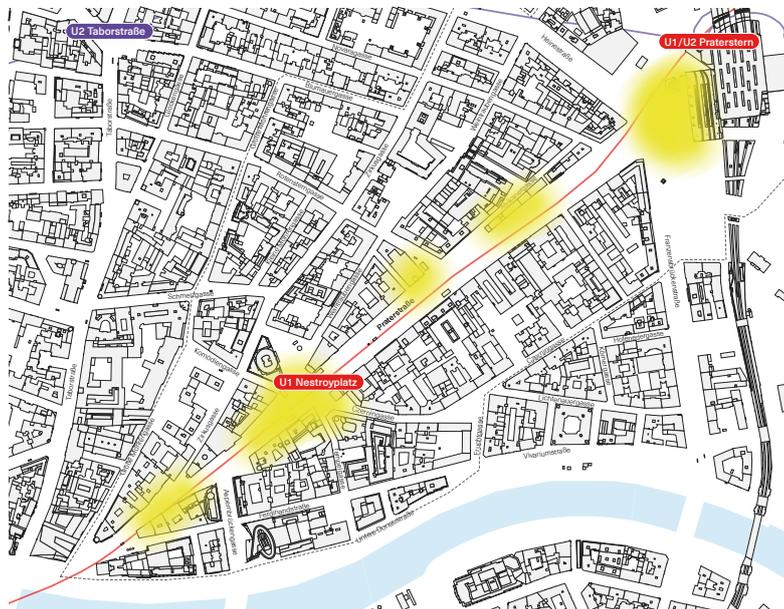
DER ÖFFENTLICHE RAUM ENTLANG DER PRATERSTRASSE

Der Bezeichnung als „Broadway von Wien“ kann die Praterstraße heute nur mehr bedingt gerecht werden. Durch den starken Fokus auf den KFZ-Verkehr beschränkt sich das öffentliche Leben auf die Seitenbereiche. Allgemein wird die Praterstraße in zwei Teilbereiche unterteilt: Der südwestliche Abschnitt mit dem Einstieg an der Oberen Donaustraße bis zum Nestroy-Denkmal bzw. bis zur Ecke Aspernbrückengasse kann als Einheit verstanden werden. Auch hier gibt es KFZ-Verkehr, jedoch nur einspurig stadtauswärts. Die breiten Gehwege und das Wechselspiel aus kleinteiligem Handel, gastronomischen Außenflächen und öffentlichen Sitzgelegenheiten laden zum Schlendern und Verweilen ein. Außerdem ist der gesamte Bereich im Sommer gut durch großkronige Bäume beschattet. Ab der Ecke Aspernbrückengasse weitet sich die Praterstraße in Richtung Praterstern stark aus und überlässt dem KFZ-Verkehr das Feld. Aktuell bieten die Ränder der Praterstraße Platz zum Gehen, Querungsmöglichkeiten sind allerdings nur vereinzelt vorzufinden. Mit der Umgestaltung der Geschäftsstraße werden die Platzstrukturen entlang der Straße (Nestroyplatz und Rosl-Berndt-Platz) gestärkt.



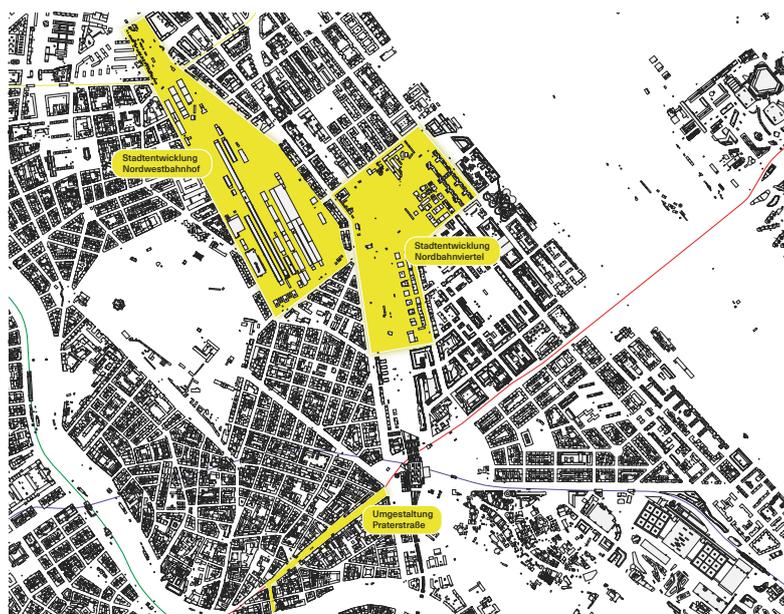
GEFÜHLTE HOHE FREQUENZ ENTLANG DER PRATERSTRASSE

Sowohl entlang der Entréebereiche der Straße, als auch rund um die U-Bahn Station Nestroyplatz wird eine gefühlte hohe Geschäftigkeit und Frequentierung der Straße spürbar. Während am Nestroyplatz die Schwelle zum Eintritt in die Praterstraße leicht überwunden werden kann, leitet der Praterstern nur bedingt in die Praterstraße. Abseits dessen fungieren der Vorplatz der Nepomukkirche, wie auch die gastronomische Zone rund um den Rosl-Berndt-Platz als zentrale Frequenzbringer für die Straße. Angrenzend an das Gebiet wird auch entlang der Taborstraße eine hohe Frequenz vernommen. Eine Verbindung dieser beiden Geschäftsstraßen könnte das gesamte Quartier stärken.

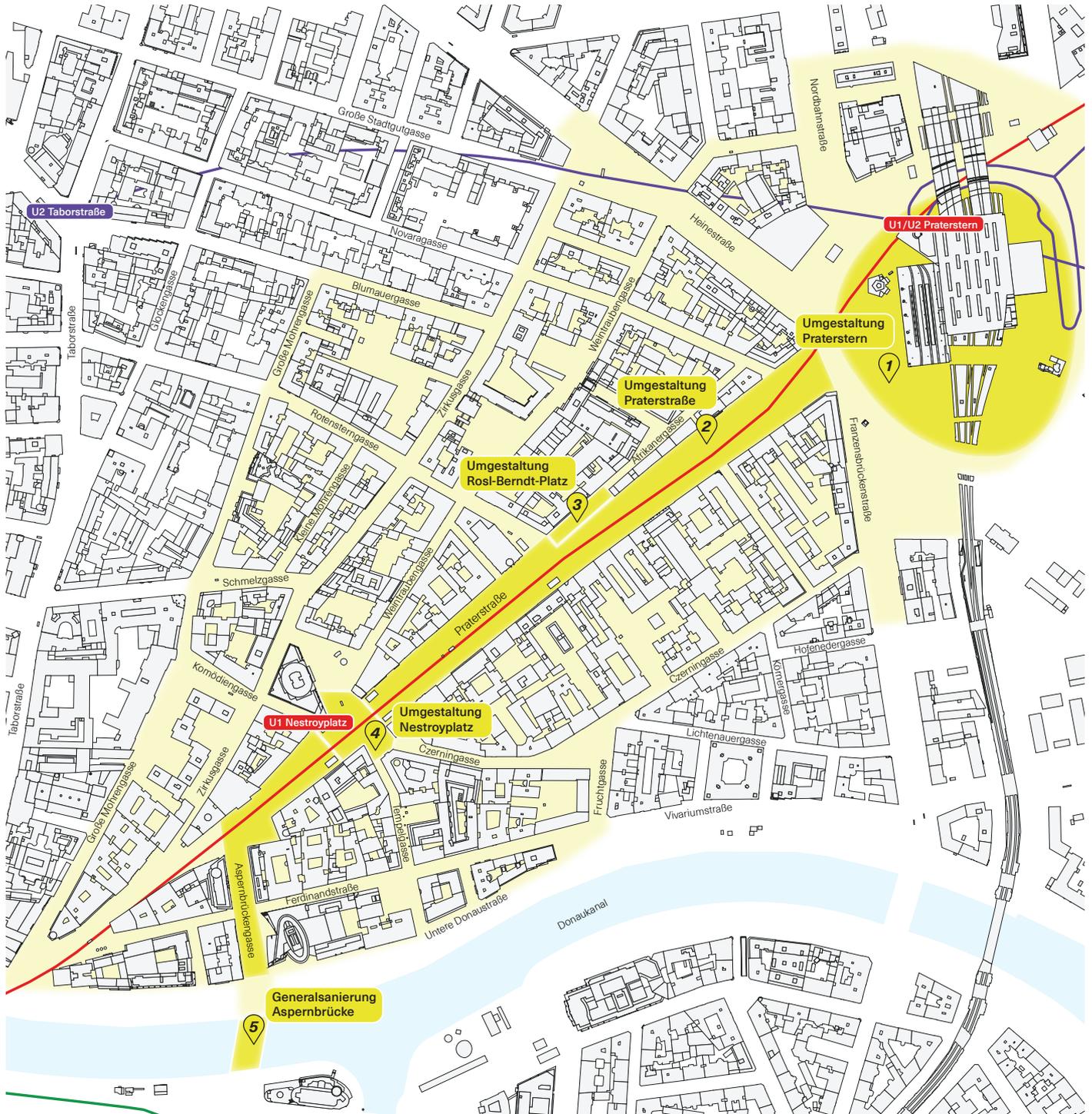


NEUE PROJEKTE IN UND UM DIE PRATERSTRASSE

Die unmittelbare Nähe zu den beiden innerstädtischen Entwicklungsgebieten Nordbahnhof und Nordwestbahnhof eröffnet dank des starken Bevölkerungswachstums neue Entwicklungspfade für das Geschäftsquartier. Vor allem das gastronomische Angebot kann hier zu einer verstärkten Frequentierung beitragen.



NEUE PROJEKTE IN UND UM DIE PRATERSTRASSE IM DETAIL



1 Umgestaltung Praterstern

Ende August 2022 ist der umgestaltete Praterstern eröffnet worden. Im Zuge der Umgestaltung wurden Grünbereiche ausgeweitet und vielfältige Sitzmöglichkeiten geschaffen, um die Hitzebildung auf dem Platz zu reduzieren und einen Verweilraum zu schaffen. Entlang des Kreisverkehrs verläuft nun ein erhöhtes Pflanzenbeet, die Grünflächen sowie der Baumbestand wurden verdoppelt. Am Praterstern befinden sich nun knapp 120 Bäume. Außerdem wurden die Fahrradabstellplätze erneuert und um ein Drittel auf insgesamt 340 Plätze erweitert.

2 Umgestaltung Praterstraße

Die Umbauarbeiten entlang der Praterstraße laufen seit Mitte 2023 und sollen im Herbst 2024 abgeschlossen werden.

3 Umgestaltung Rosl-Berndt-Platz

Im Zuge der Umgestaltung Praterstraße werden auch die angrenzenden Plätze bis Ende 2024 umgestaltet. Die Grünflächen am Rosl-Berndt-Platz werden erweitert und der Platz wird durch ein Wasserspiel ergänzt.

4 Umgestaltung Nestroyplatz

Der Nestroyplatz bekommt im Rahmen der Umgestaltung der Praterstraße zwei Wasserspiele und sechs neue Bäume.

5 Generalsanierung Aspernbrücke

Als besonders frequentierte Donaukanalbrücke und Verbindungsglied des Radhighways wird die Aspernbrücke generalsaniert und ein Lückenschluss des Zwei-Richtungs-Radwegs durchgeführt. An dieser Stelle sollen die Bauarbeiten Mitte 2024 abgeschlossen sein.

UMBAU DER PRATERSTRASSE

Neben der Umgestaltung des Nestroyplatzes und des Rosl-Berndt-Platzes, wird vor allem der neue sechs Meter breite Zwei-Richtungs Radweg – der Radhighway – zum identitätsstiftenden Merkmal der neuen Praterstraße. Dieser verbindet künftig den 1. Bezirk ausgehend von der Urania mit der Reichsbrücke stadtauswärts. Die Verschiebung der Mobilitätsformen begünstigt auch die Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, da aktive Mobilitätsformen spontanes Stehenbleiben erleichtern. Der Stadtraum gewinnt durch die Ausweitung attraktiver Rad- und Fußwege also an Aufenthaltsqualität. Die Gehwege an den Rändern der Praterstraße werden attraktiviert und an Kreuzungen werden die Übergänge für Fußgänger:innen verkürzt. Die beiden neuen Plätze laden künftig zum Verweilen ein und sorgen im Sommer mit Wasserspielen für spontane Abkühlung. Entlang der Straße entstehen insgesamt sechs neue Trinkbrunnen. Zusätzliche Baumpflanzungen werden außerdem mehr beschattete Aufenthaltsflächen schaffen.

NESTROYPLATZ NEU



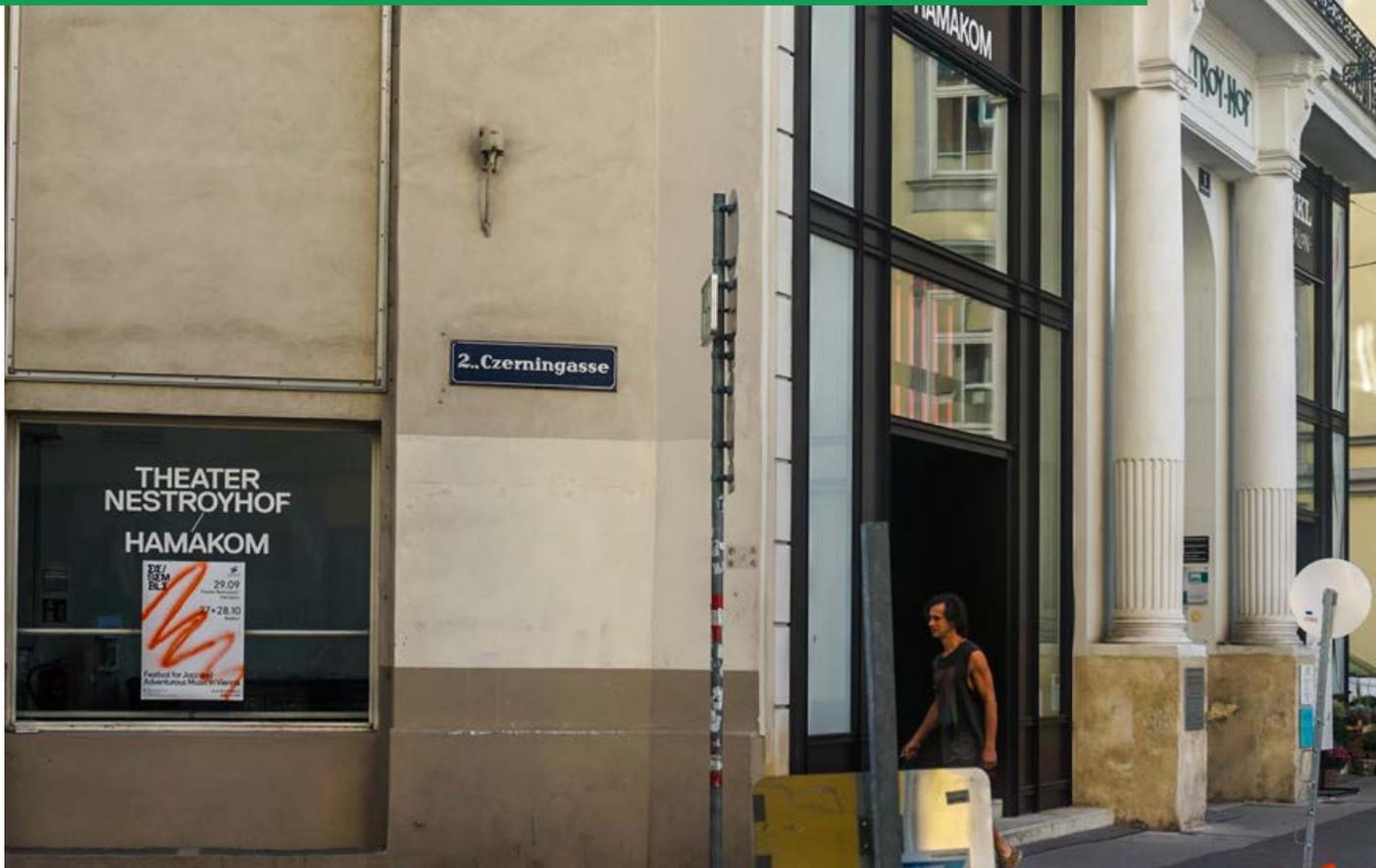
© 3:0 Landschaftsarchitektur / cuulbox



**PRATERSTRASSE NEU
MIT RADHIGHWAY**



DIE PRATERSTRASSE ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE



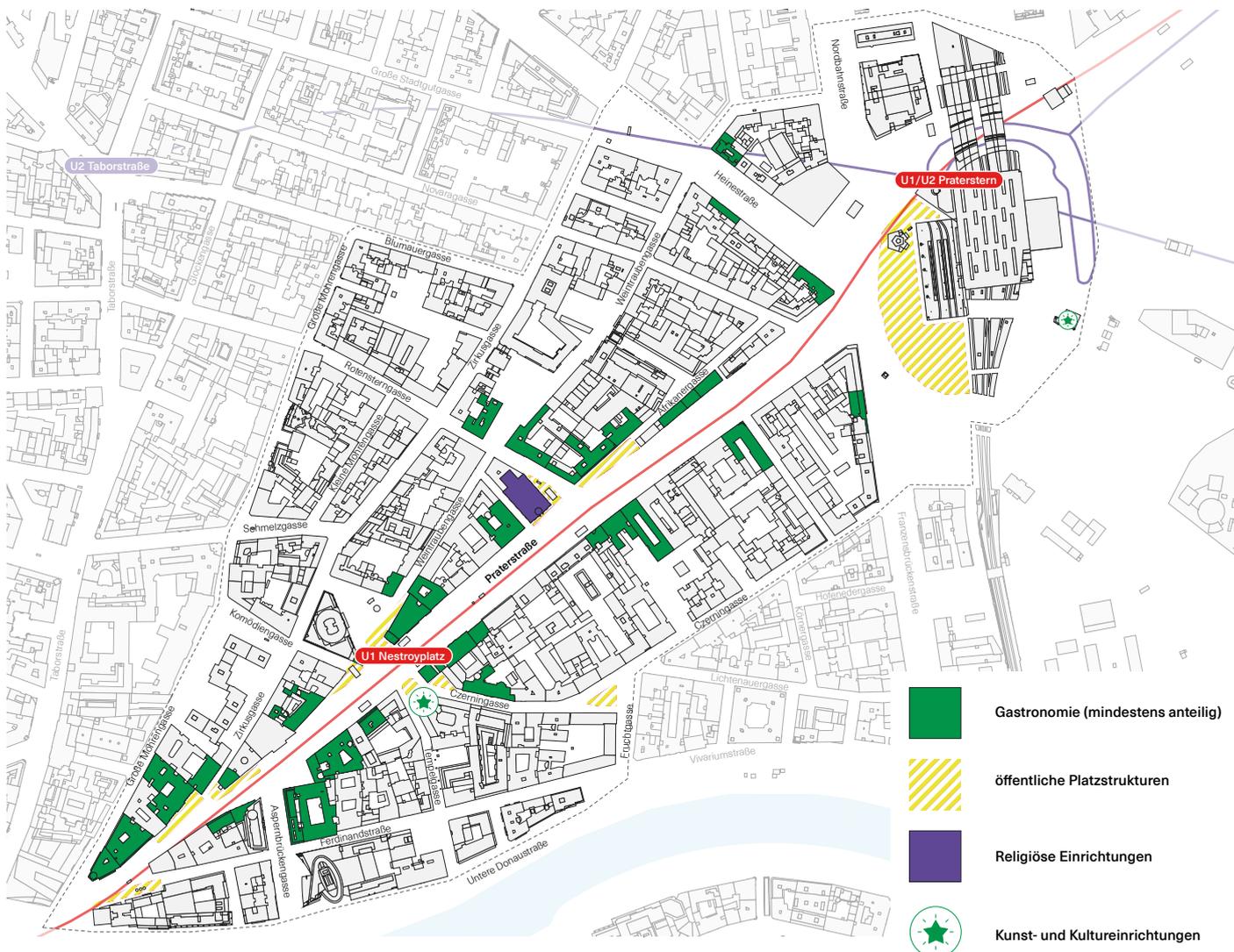
Das Theater Hamakom erinnert daran, dass die Praterstraße früher auch als Broadway von Wien bekannt war. Heute wird vor allem das breite gastronomische Angebot geschätzt.



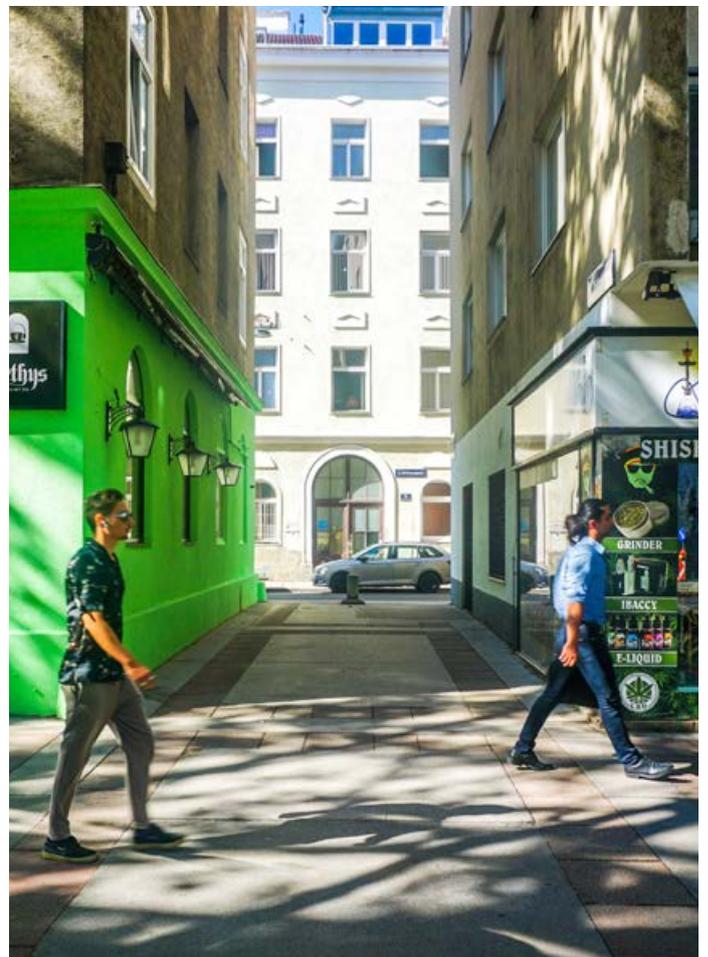
KUNST, KULTUR UND GASTRONOMIE ENTLANG DER PRATERSTRASSE

Anfang des 20. Jahrhunderts avancierte die Praterstraße zum Ort der Kunst, der Kultur und des Theaters – sie war der „Broadway von Wien“. Diesen Charakter büßte die Straße über das letzte Jahrhundert zunehmend ein. Das gastronomische Angebot entwickelte sich währenddessen stetig zur treibenden Kraft weiter. Wie bereits ausgeführt, befinden sich sowohl im südwestlichen Teil als auch im Abschnitt rund um den Rosl-Berndt-Platz eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben.

Auch hier nimmt das Angebot mit Blick auf die hinteren Lagen stark ab. In puncto Kultur und Religion fungieren vor allem das Theater im Nestroyhof / Hamakom, bzw. die Johann-Nepomuk-Kirche als Leuchttürme entlang der Praterstraße. Im Sommer 2025 wird das Zentrum Johannes Paul II – eine missionarische christliche Kirche – in der Praterstraße 28 eröffnen und hier einen weiteren religiösen Schwerpunkt setzen. Durch die Umgestaltung der öffentlichen Räume, wie auch mit Blick auf das historische Erbe der Straße, besteht das Potenzial zur Verdichtung des kulturellen und künstlerischen Angebotes. Auch das gastronomische Angebot gilt es abzusichern und zu erweitern, um die Praterstraße als Gastromeile und als Ort zum Verweilen in den Köpfen der Besucher:innen zu verankern.



DIE PRATERSTRASSE ALS QUARTIER DES WOHNENS



Die Praterstraße und die umliegenden Straßen sind ein beliebtes Wohnquartier. Dies schlägt sich auch im Branchenmix nieder: Nach der Gastronomie bilden Geschäfte zur Deckung des kurzfristigen Bedarfes das größte Angebot.



WOHNEN ENTLANG UND UM DIE PRATERSTRASSE

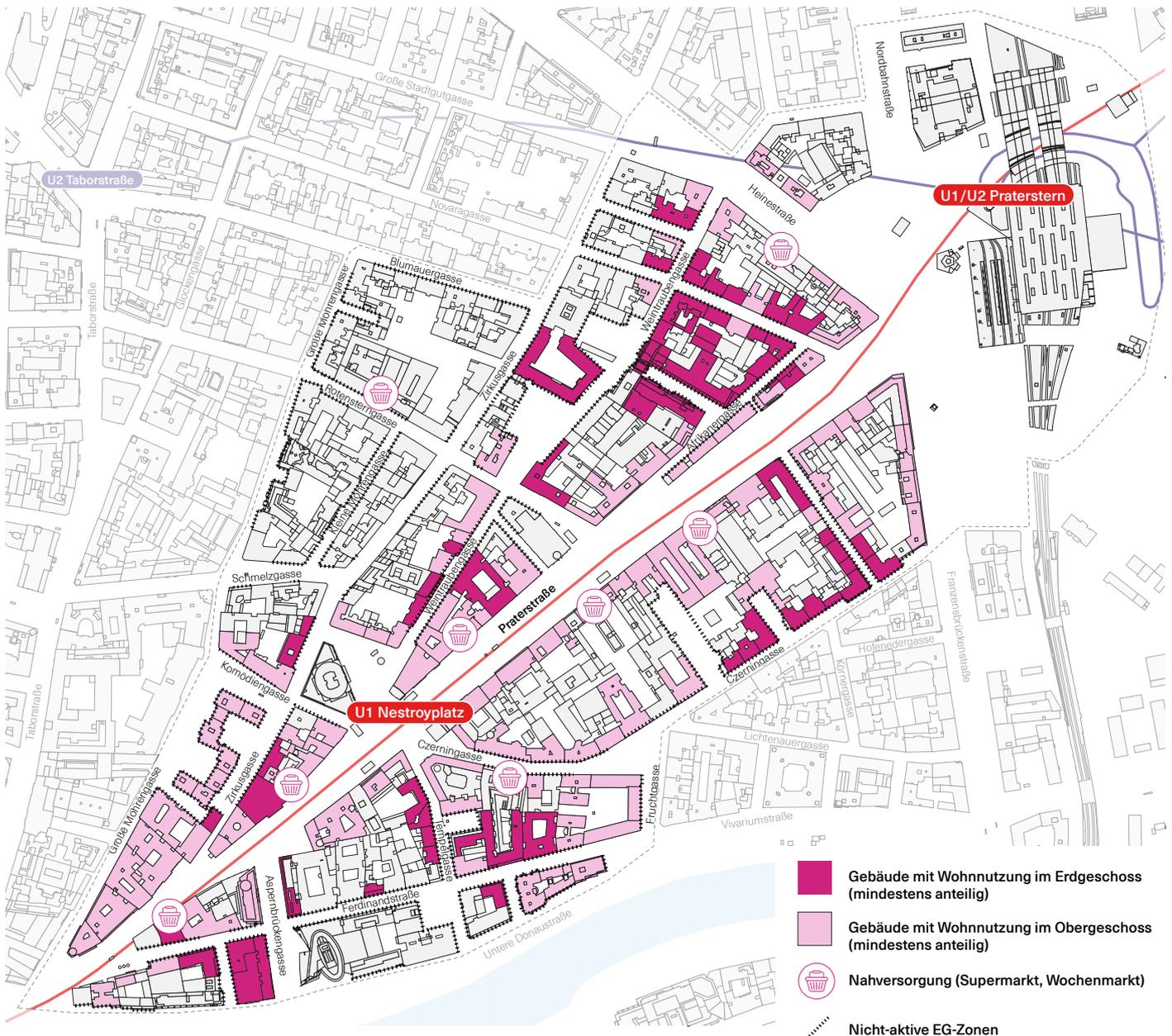
In den zweiten und dritten Reihen wandelt sich das Bild des Geschäftsquartiers schnell von der aktiven Handels- und Gastronomiezone hin zum Wohnquartier. Ein Blick auf die in der Karte unten dargestellten nicht-aktiven Erdgeschoßzonen bestätigt diesen Eindruck. Die Wohnqualität wird unter anderem auch durch die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs definiert. Diese gilt es abzusichern. Die Bewohner:innen sollen sich dazu eingeladen fühlen, entlang der Praterstraße zu konsumieren, Güter des täglichen Bedarfs zu erwerben und das Geschäftsquartier als Quartierszentrum in ihren Köpfen zu verankern. Ein Vorteil des stationären Einzelhandels liegt dabei vor allem darin, soziale Kontakte zwischen Bewohner:innen zu ermöglichen.

+2,2%

Bevölkerungswachstum in den
Zählbezirken von 2014 - 2024

+14,1%

Bevölkerungswachstum
in der Leopoldstadt
im Vergleich 2014 - 2024

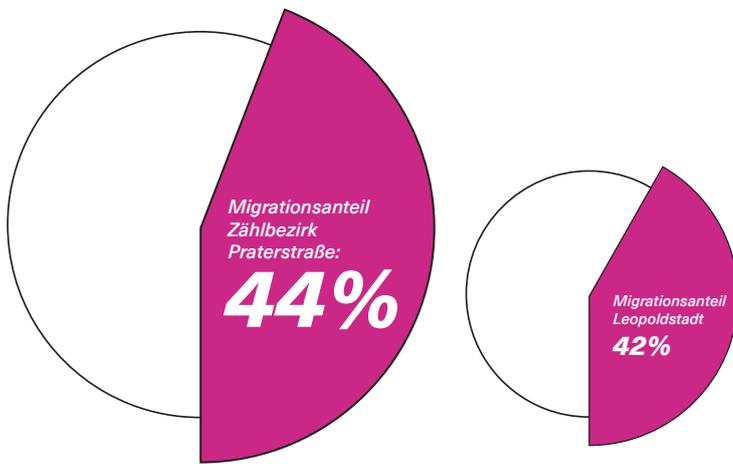
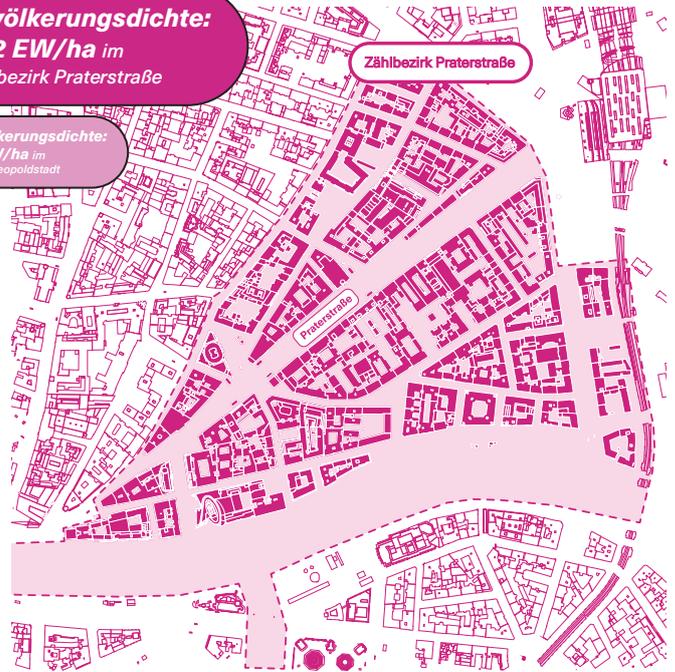


BEVÖLKERUNGSDICHTE

Im Zählbezirk Praterstraße liegt die Bevölkerungsdichte klar über dem Bezirksdurchschnitt. Dies lässt sich unter anderem auf die dichten Siedlungsstrukturen entlang der Praterstraße zurückführen.

Bevölkerungsdichte:
222 EW/ha im
Zählbezirk Praterstraße

Bevölkerungsdichte:
59 EW/ha im
Bezirk Leopoldstadt

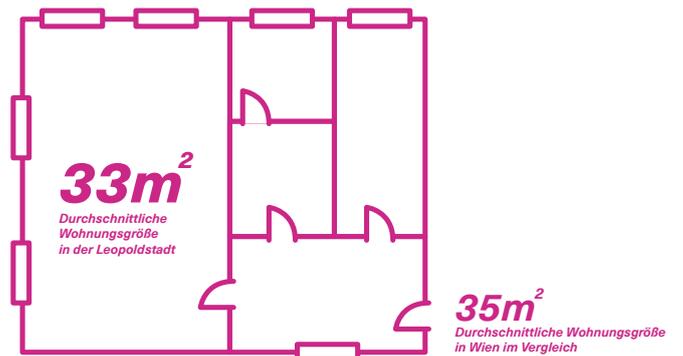


MIGRATIONSANTEIL

Mit einem Migrationsanteil von 44 % ist der Zählbezirk Praterstraße ein international geprägter Wohnort. Auf Platz 1. der internationalen Staatsangehörigkeit im Bezirk Leopoldstadt liegt Deutschland, gefolgt von Serbien und Polen (vgl. Wiener Nahversorgungs- und Passant:innen-zählung Nr. 31 der WKW, 2022).

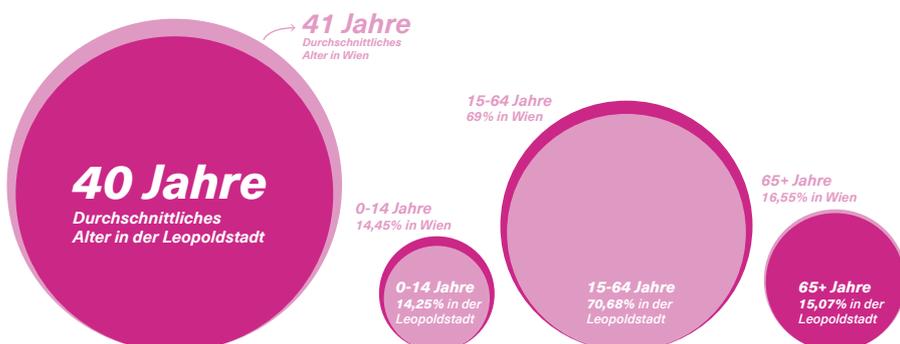
DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN

Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk mit 33 m² etwas unter dem städtischen Durchschnitt von 35 m².



DURCHSCHNITTSALTER

In Punkto Versorgungssicherheit gilt es, auf die Gegebenheiten der kommenden Jahre – also die stetig alternde Bevölkerung – Rücksicht zu nehmen und sie schon heute in die Konzepte zu integrieren.



BEFUNDE UND LEITFRAGEN ZUR PRATERSTRASSE

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 Praterstraße versteht sich als Straße mit qualitativvoller Bausubstanz und einer überschaubaren Anzahl an Leerständen. Jene Leerstände, die zum Erhebungszeitraum 01/2024 verzeichnet wurden, verstehen sich zu rund 80 % als kurzfristige oder Umbruchsleerstände, sie können also entweder innerhalb eines Jahres wieder einer Verwendung überführt werden, oder sind aktuell schon im Umbau befindlich. **Hier gilt es, die Um- bzw. Neunutzung mit innovativen Shopkonzepten auch zukünftig zu stärken.**

Vor allem im Bereich der kleinen Praterstraße, im Westen, weist die Praterstraße ein spezialisiertes Angebot an Handelswaren auf. Es kann daraus geschlossen werden, dass ein Besucher der Praterstraße in Bezug auf Handelswaren sehr bewusst ein Geschäft aufsucht. **Inwiefern kann die Praterstraße von der Umgestaltung der Straße profitieren und die vorbeifahrenden Radfahrer:innen dazu einladen, abzusteigen und entlang der Straße einzukaufen?**

ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

Die Praterstraße fungiert als direkte Verbindung zwischen dem Naherholungsgebiet Prater und dem 1. Wiener Gemeindebezirk. Vor allem auf Seiten des Donaukanals und der Inneren Stadt leitet die räumliche Struktur vielmehr zur Taborstraße als zur Praterstraße. **Wie kann es gelingen, die Verbindungsfunktion sicht- und spürbar zu machen, Besucher:innen auf die Praterstraße zu lenken und somit die Frequenz zu erhöhen?**

Als räumliche Besonderheit können die vielen Hinterhöfe und Durchgänge entlang der Praterstraße identifiziert werden. Durch diese „Schleichwege“ wird die Praterstraße mit den umliegenden Strukturen verbunden. **Wie können diese Strukturen genutzt werden, um das Geschäftsquartier Praterstraße weiterzuentwickeln?**

Neben breiten neuen Radwegen und zusätzlicher Begrünung entlang der Straße werden angrenzend an die Praterstraße auch zwei neue Platzstrukturen entwickelt. **Wie kann diese Umgestaltung den Charakter des „Broadway“ unterstützen?**

ALS QUARTIER DES ARBEITENS

Sowohl entlang der Praterstraße als auch in den umliegenden Strukturen können große Bürostandorte identifiziert werden. Dies trägt zu einer guten Frequentierung der Straße auch untertags und besonders rund um die Mittagszeit bei. **Dieses Angebot gilt es abzusichern bzw. zu erweitern.**

In unmittelbarer Nähe zum 1. Wiener Gemeindebezirk, zum Naherholungsgebiet Prater und zum Messegelände Messe-Prater versteht sich die Praterstraße als günstiger Hotelstandort. Mit Initiativen wie dem Stadthotel Henriette werden auch kreative Umnutzungskonzepte realisiert. **Wie können bestehende Hotelstrukturen abgesichert und neue, kreative Konzepte gefördert werden?**

ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

Die Praterstraße war einst bekannt als der Broadway von Wien. Das Theater im Nestroyhof/Hamakom erinnert bis heute an diese Zeit. **Wie kann an dieses Erbe angeknüpft und in die heutige Zeit überführt werden?**

Durch verschiedenste Zwischen- bzw. Umnutzungen wird schon heute eine Vielzahl an Kunst und Kultur auf die Praterstraße gebracht. **Wie kann es gelingen, dieses Angebot auch in den öffentlichen Raum zu tragen und zu fördern?**

Mit ihrem breiten und ansprechenden Angebot ist die Praterstraße auch bekannt als „Gastromeile“ der Stadt. **Wie kann die hohe gastronomische Qualität der Straße gesichert und gestärkt und die Marke der Straße als Gastronomie-Hotspot weiterentwickelt werden?**

ALS QUARTIER DES WOHNENS

Die Praterstraße versteht sich als Flaniermeile und damit als Durchzugsraum mit vergleichsweise wenig Möglichkeiten, im konsumfreien Raum zu verweilen. **Wie gewinnen die Anwohner:innen dank der Umgestaltung der Praterstraße neue Aufenthaltsorte?**

Die Leopoldstadt versteht sich bis heute als Heimat für einen großen Teil der jüdischen Bevölkerung in Wien. **Wie kann dieses geschichtliche Erbe entlang der Praterstraße sicht- und spürbar gemacht werden?**

