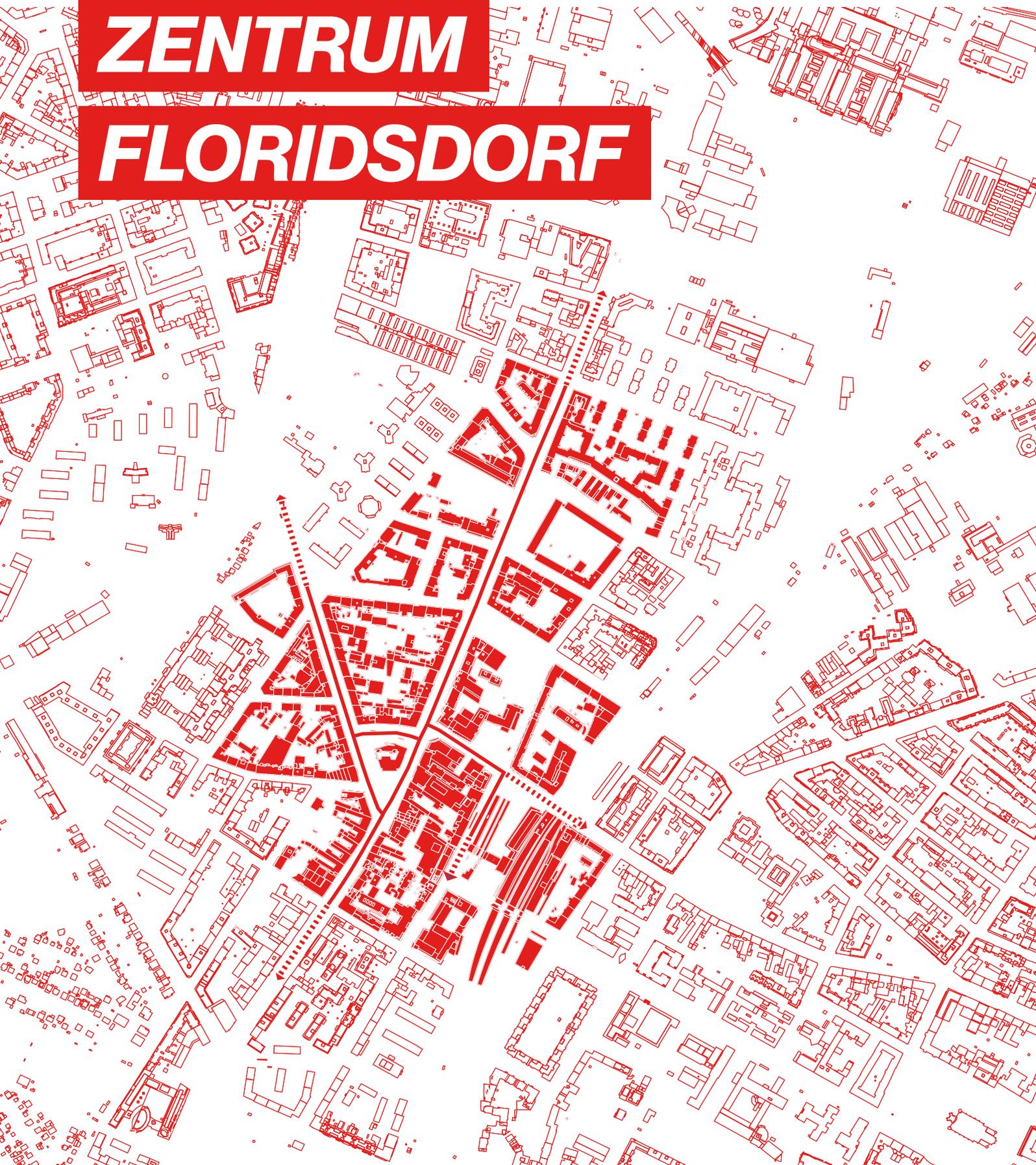


QUARTIERSATLAS

ZENTRUM

FLORIDSDORF



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

Das Zentrum Floridsdorf als Quartier des Handels und der Versorgung

Das Zentrum Floridsdorf als Quartier des Arbeitens

Das Zentrum Floridsdorf als Quartier des öffentlichen Lebens

Das Zentrum Floridsdorf als Quartier der Kultur und Teilhabe

Das Zentrum Floridsdorf als Quartier des Wohnens

Befunde und Leitfragen zum Zentrum Floridsdorf

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.

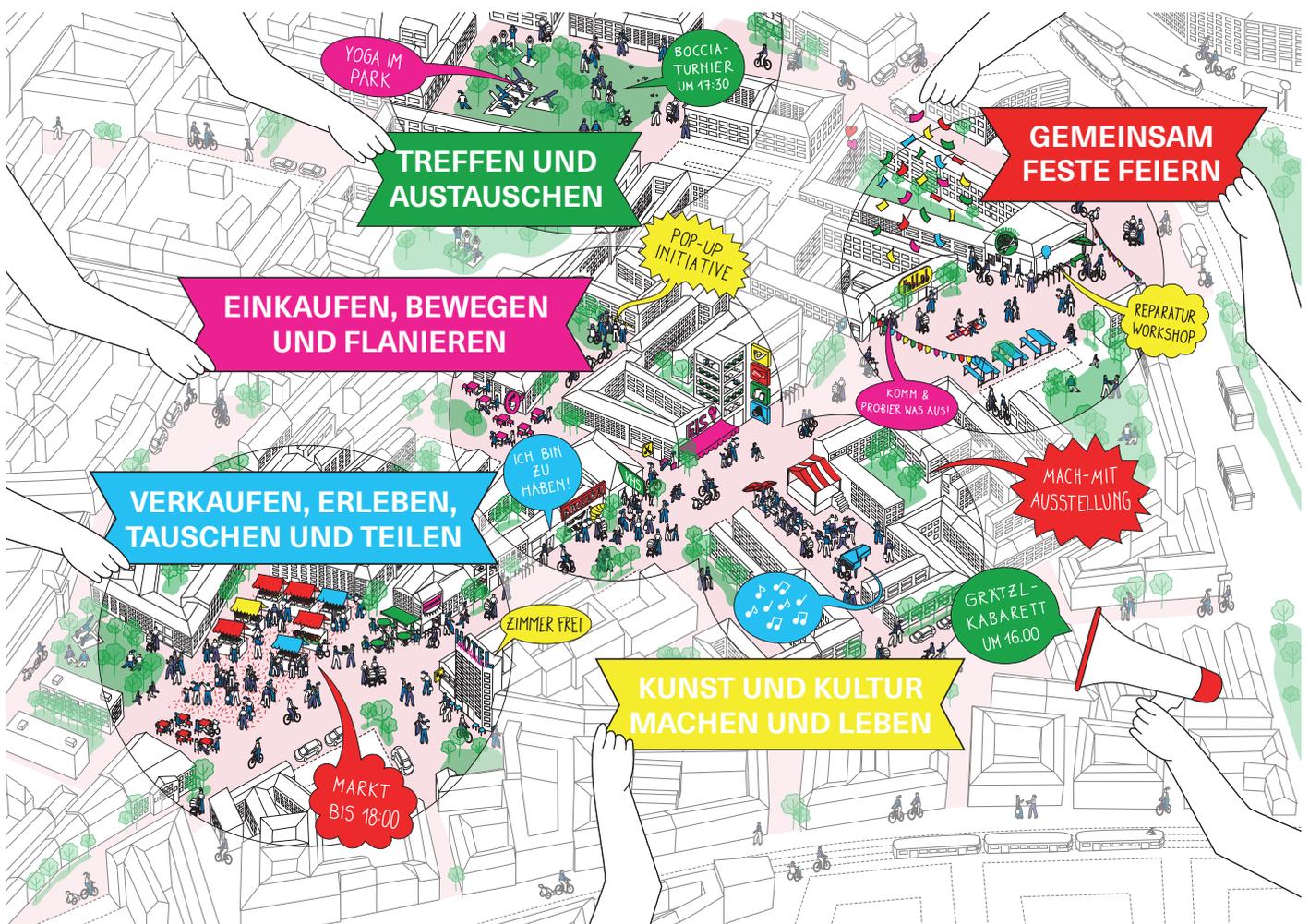
Die Zentren stehen jedoch vor großen Herausforderungen. Nicht erst seit der Corona-Pandemie wurde der starke Fokus der Geschäftsstraßen auf den Handel sicht- und spürbar. Das Ausbleiben der Kund:innen hatte zahlreiche Ladenschließungen zur Folge. Zusätzlich verschärft die Digitalisierung die Bedingungen;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

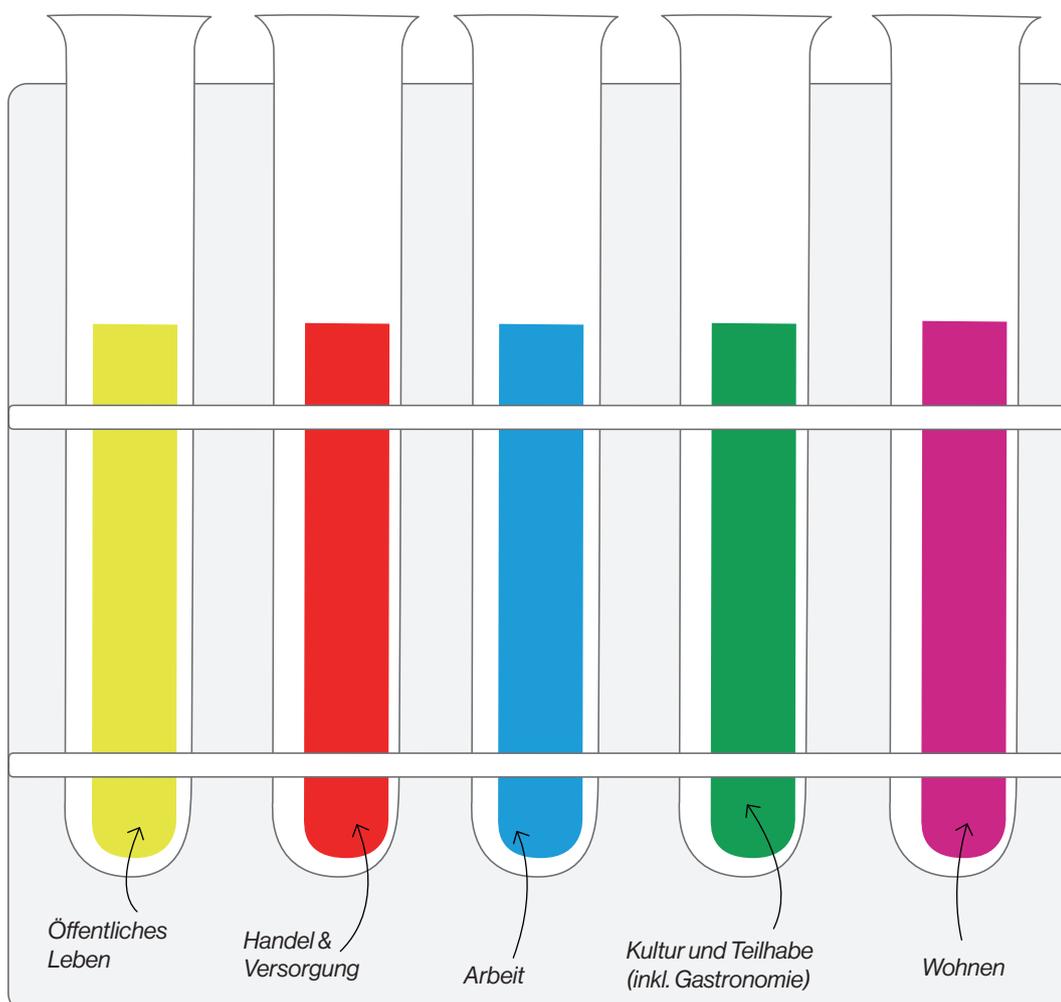
Unterschiedliche Ansprüche und Potenziale werden sichtbar und miteinander vernetzt. Erst die Hinwendung zum Geschäftsquartier ebnet den Weg für ein pulsierendes Zentrum.



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

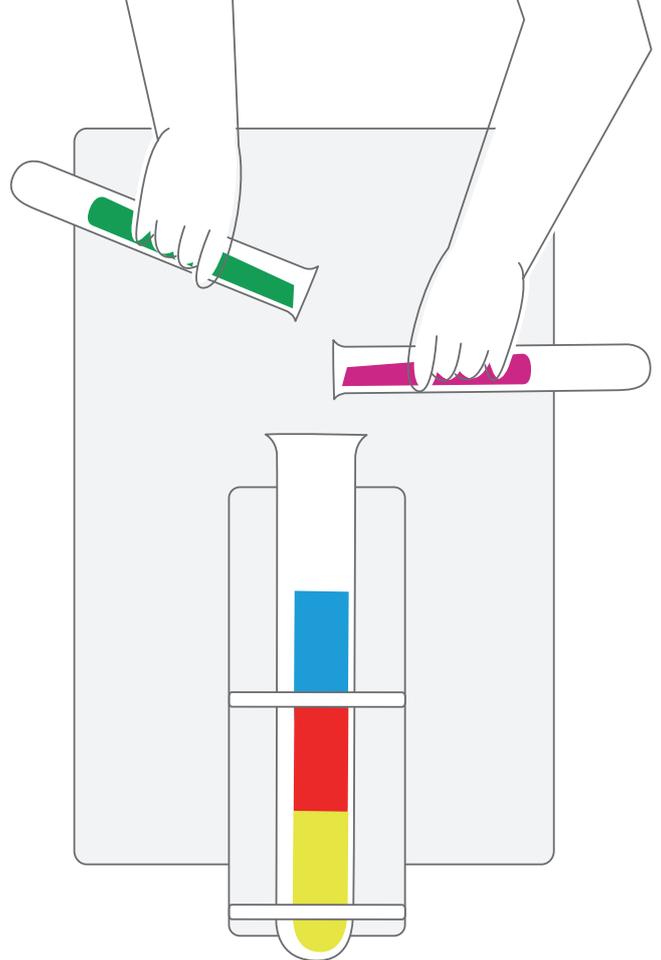
Der Handel galt lange Zeit als der zentrale Frequenzbringer für Einkaufsstraßen. Auch bei der Betrachtung als Geschäftsquartier spielen Handel und Versorgung eine tragende Rolle. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ sollte die Angebotsvielfalt erhalten und ausgebaut werden. Viele Herausforderungen,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

DAS ZENTRUM FLORIDSDORF IM WANDEL DER ZEIT

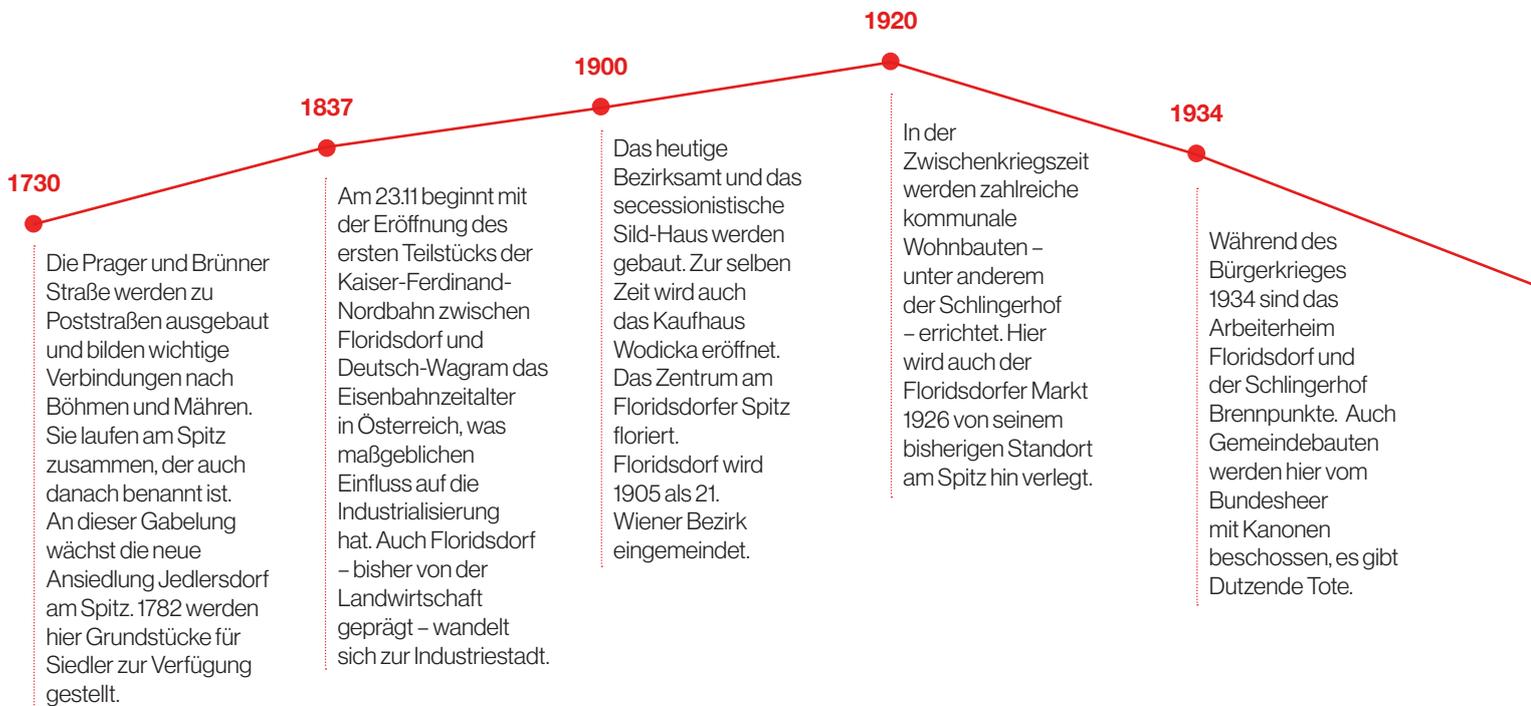


Abbildung 1:
Blick auf den Floridsdorfer Spitz 1907
© Sammlung Wien Museum

1938 -
1945

Das Modekaufhaus Wodicka wird von den Nationalsozialisten „arisiert“. 1940 wird in der Brünner Straße die heutige Van-Swieten-Kaserne errichtet, am Ende des 2. Weltkriegs ist hier ein Außenlager des KZ Mauthausen. Hier mussten mehr als 2700 Häftlinge Zwangsarbeit verrichten. Ab 1944 wird das Gebiet von den Alliierten bombardiert.

1950 -
1970

Nach dem Krieg werden neuerlich viele Gemeindebauten errichtet und Floridsdorf wächst schnell. Bis in die 1960er Jahre ist das Zentrum von Kleingartensiedlungen geprägt. Mitte der 60er Jahre wird der neue Bahnhof errichtet.

1980 -
1990

Das Einkaufsviertel rund um den Floridsdorfer Spitz floriert. Die Einwohner:innen der umliegenden Gebiete kaufen hier bei Gerngroß, Woolworth und Turek ein. 1996 wird die U6 bis Floridsdorf verlängert.

ab 2000

Einkaufszentren wie die Millennium City (ab 1999) und später auch das G3 (ab 2012) machen dem Zentrum Floridsdorf Konkurrenz. Nach und nach verlassen die Frequenzbringer das Gebiet.

ab 2020

Der öffentliche Raum im Zentrum Floridsdorf wird schrittweise aufgewertet und die Aufenthaltsqualität verbessert. Auch die Radverbindungen werden nach und nach gestärkt.

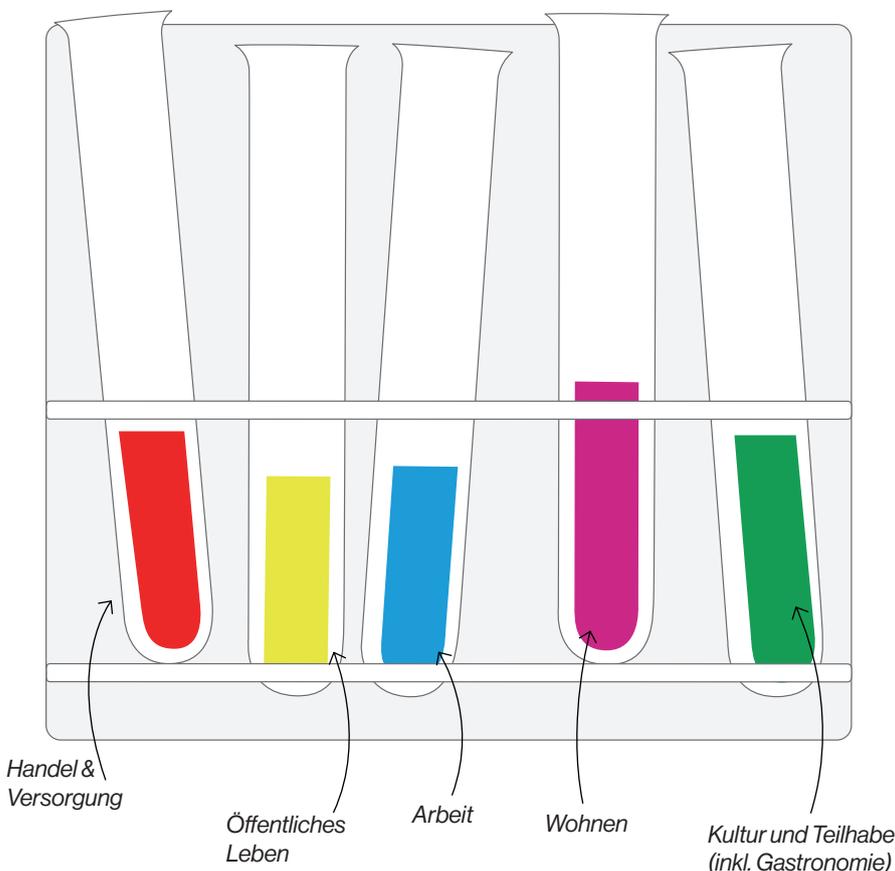
Abbildung 2: Abbildung 1: Blick auf den Floridsdorfer Spitz 1950

© Sammlung Wien Museum



Das Zentrum von Floridsdorf war ursprünglich von Ackerland und kleinen Siedlungen geprägt. Im 19. Jahrhundert erlebte es eine rasche Entwicklung: die Industrialisierung brachte Fabriken und Arbeiter:innenwohnungen. 1904 wurde Floridsdorf Teil von Wien. Während des Ersten Weltkriegs spielte das Zentrum eine wichtige Rolle in der Kriegsproduktion. In der Zwischenkriegszeit entstanden moderne Wohnviertel. Der Zweite Weltkrieg hinterließ eine Spur der Verwüstung, jedoch formte der nachfolgende Wiederaufbau maßgeblich das Stadtbild. Das Zentrum wurde zu einem bedeutenden Handels- und Verwaltungszentrum. Die 1960er und 1970er Jahre brachten städtebauliche Veränderungen mit Hochhäusern und Einkaufszentren, mit dem Handelskai und der Donauuferautobahn konnte sich der Bezirk auch als zentraler Verkehrsknotenpunkt etablieren. In den 1980ern erlebte das Zentrum einen wirtschaftlichen Aufschwung. Heute ist das Floridsdorfer Zentrum ein lebendiger Stadtteil mit Geschäften, Büros und Freizeiteinrichtungen. Historische Gebäude, wie die Floridsdorfer Pfarrkirche, erinnern an die Vergangenheit. Das Donauzentrum, ein Einkaufszentrum, bietet moderne Einkaufsmöglichkeiten. Das Zentrum Floridsdorf bleibt ein Schlüsselbereich für die florierende Wirtschaft und das soziale Leben im ganzen Bezirk.

DER AKTUELLE MIX IM ZENTRUM FLORIDSDORF



Das Floridsdorfer Zentrum ist geprägt von einem breiten Angebot an Handel und Gastronomie sowie vereinzelt Dienstleistungen. Es kann also von einem Angebotsmix gesprochen werden, der jedoch oftmals von viel Leerstand begleitet wird. Das vorhandene Angebot entspricht der Kaufkraft des Gebiets. Das Zentrum Floridsdorf versteht sich auch als zentraler Wohnort mit einem wichtigen Knotenpunkt am Bahnhof Floridsdorf. Die Qualität der öffentlichen Räume variiert stark je nach Standort von qualitätsvollen Aufenthalts- zu vorwiegenden Transiträumen. Der Schlingermarkt bietet großes Potenzial sowohl für die Gastronomie als auch für den öffentlichen Raum und die Kunst- und Kulturangebote im Bezirk. In diesem Bereich ist, von einem geringen Angebot ausgehend, Aufschwung spürbar.

KENNZAHLEN ZUM ZENTRUM FLORIDSDORF



**Durchschnittliches Netto-
Einkommen der
Bewohner:innen in Floridsdorf
zu Jahresbeginn:**

€24.061



Kaufkraftniveau 2022:
90,1 (ö = 100)

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



Umsatzpotenzial 2022:
131,9 Millionen Euro

Vergleich Landstraßer
Hauptstraße:
346,3 Millionen Euro



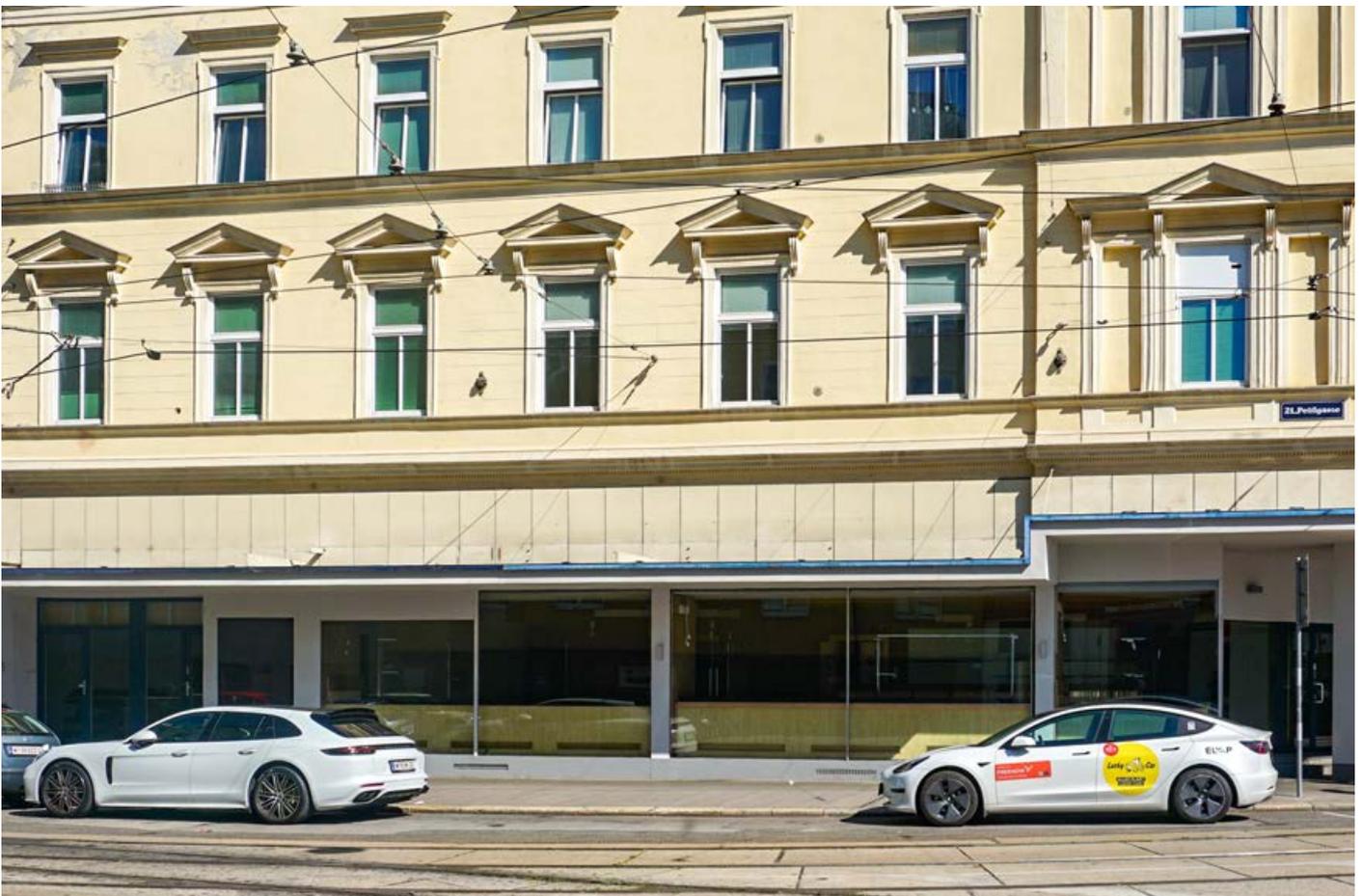
Passant:innenzählung 2022:

Donnerstag: 4.823

Samstag (bei Regen): 3.637

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

DAS ZENTRUM FLORIDSDORF ALS QUARTIER DES HANDELS UND DER VERSORGUNG

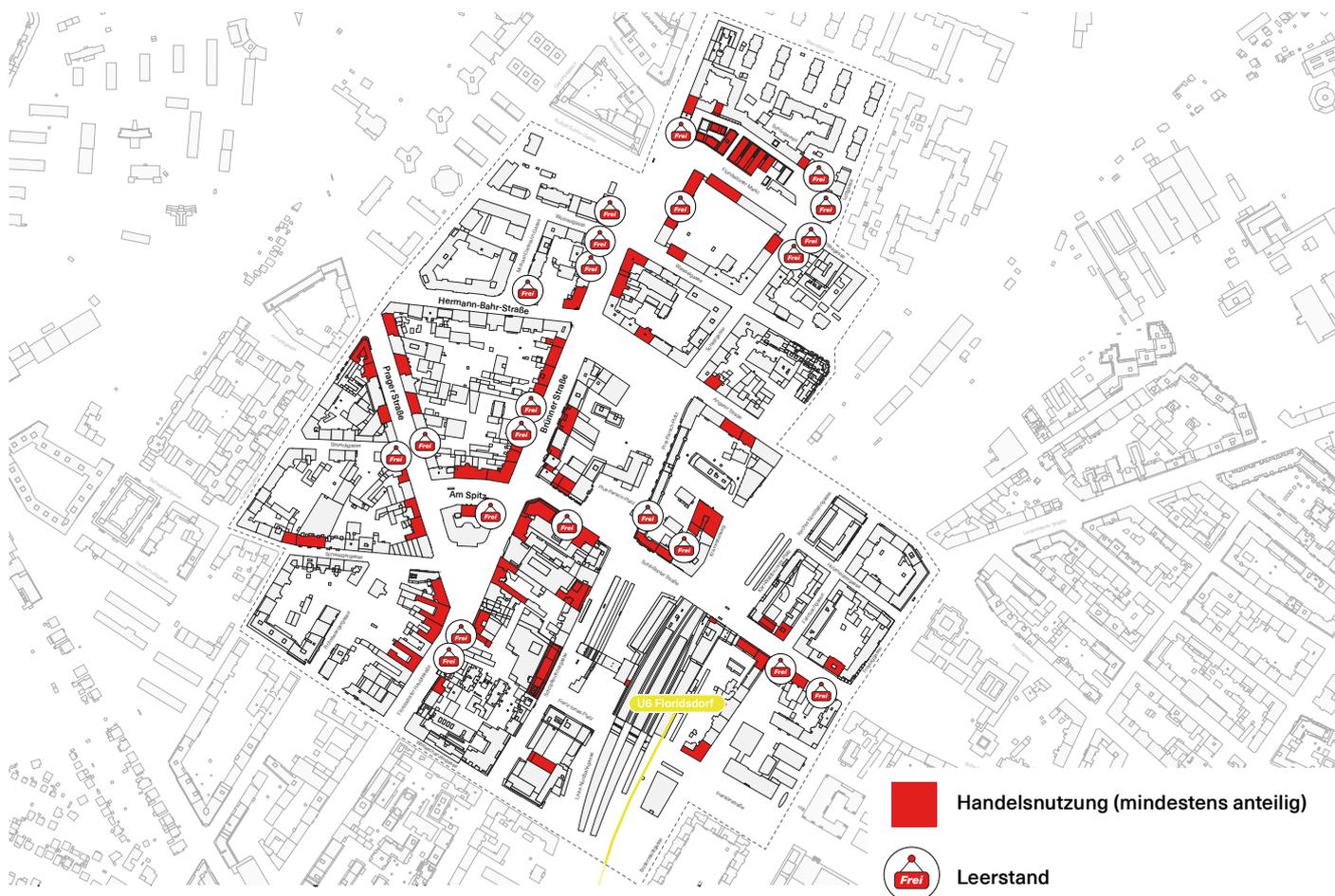


Der Großteil der Handelseinrichtungen entlang des Zentrum Floridsdorf können dem Mittel- bis Niedrigpreissegment zugeordnet werden. Leerstand lässt sich entlang der Straßenzüge ausmachen.



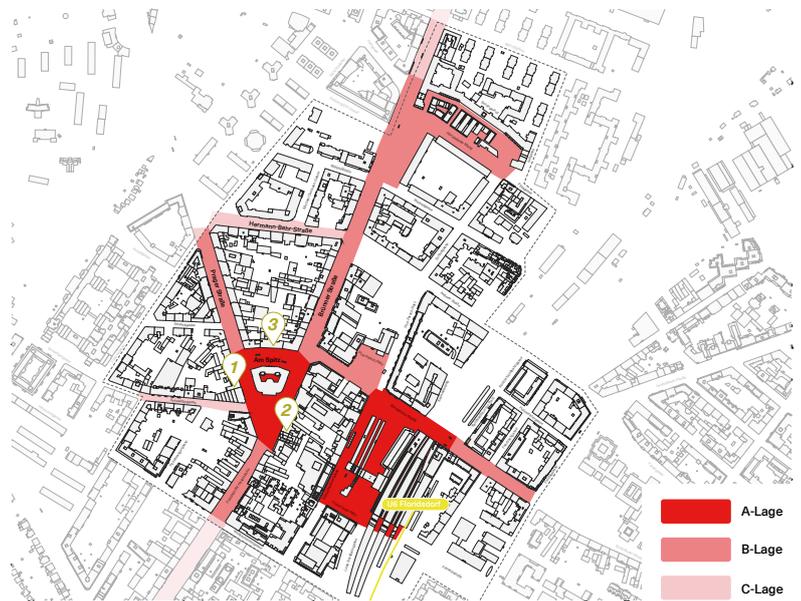
HANDELSBETRIEBE UND LEERSTAND IM ZENTRUM FLORIDSDORF

Das Zentrum Floridsdorf ist geprägt von einer Vielzahl an kleinteiligen Handelsbetrieben. Diese werden ergänzt durch ein gängiges Angebot an großen Filialen wie etwa Pagro, Müller, oder Kik, die sich vor allem in den großen Einkaufszentren befinden. Das Einkaufszentrum am Franz-Jonas-Platz versteht sich als zentraler Frequenzbringer für das Gebiet. Mit einem Filialisierungsgrad von 28 % liegt das Zentrum Floridsdorf im Wiener Durchschnitt. Der Fokus liegt eher auf kleinteiligeren Handelsstrukturen. Dies wird unterstützt durch den Anteil an inhaber:innengeführten Geschäften im Gebiet. Von in Summe 103 Betrieben, werden 74 % von den Inhaber:innen geführt. Das Angebot der Geschäfte entspricht hierbei der Kaufkraft, es handelt sich überwiegend um Handelsbetriebe im Mittel- bis Niedrigpreissektor. Das Angebot adressiert einerseits klar eine migrantische Community, andererseits besteht es auch aus traditionsreichen österreichischen Betrieben. Der Floridsdorfer Spitz ist durch das Einkaufszentrum am Franz-Jonas-Platz räumlich vom Bahnhof abgetrennt. – Demnach ist es eine Herausforderung, Besucher:innen von hier aus in den nördlichen Zentrumsbereich zu locken. Entlang der Brünner Straße und der Prager Straße lässt sich derzeit viel Leerstand verorten. Die jeweiligen Straßenseiten treten aufgrund des starken Kfz-Verkehrs wenig in Beziehung zueinander. Diese Bereiche können von den geplanten Neugestaltungen und der damit einhergehenden Aufwertung des öffentlichen Raums profitieren. Der Schlingermarkt entlang der Brünner Straße versteht sich als großes Potenzial für das gesamte Gebiet. Hier sind verschiedenste Handelsstrukturen angesiedelt.

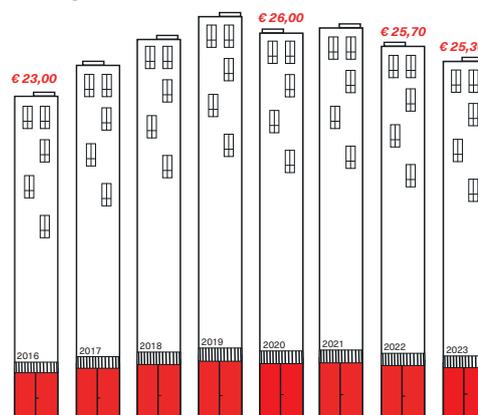


MIETPREISENTWICKLUNG UND LAGEGUNST

Sowohl der Franz-Jonas-Platz als auch der Floridsdorfer Spitz werden als A-Lage gewertet. Entlang der Ausläufer des Platzes wandelt sich die Situation zu B-Lagen. Die Lagegunst des Franz-Jonas-Platzes wird vor allem in seiner Frequentierung sicht- und spürbar. Dies ist auch dem Bahnhof Floridsdorf zu verdanken. Auch die Franklinstraße wird als B-Lage bewertet. Sowohl in den Querverbindungen, als auch in den Ausläufern der Prager- und Brünner Straße werden C-Lagen verortet. Dies zeigt sich auch durch vermehrten Leerstand entlang dieser Abschnitte. Es gilt, vor allem die A-Lagen rund um den Bahnhof und den Floridsdorfer Spitz stärker miteinander in Beziehung zu setzen und somit dem Anspruch eines „Zentrums“ für Floridsdorf gerecht zu werden. Mit rund 25,30 €/m² liegen die Mietpreise in den A-Lagen für Objekte mit max. 60 m² im Durchschnitt. Die Preise blieben mit einer Schwankung von ca. plus 2 €/m² im Vergleich von 2016 bis 2023 stabil. Als Problem muss der vermehrte Leerstand benannt werden, der Maßnahmen zur Reaktivierung, bzw. zur Umnutzung bedarf.



Mietpreisentwicklung in
A-Lage bis 60 m²:

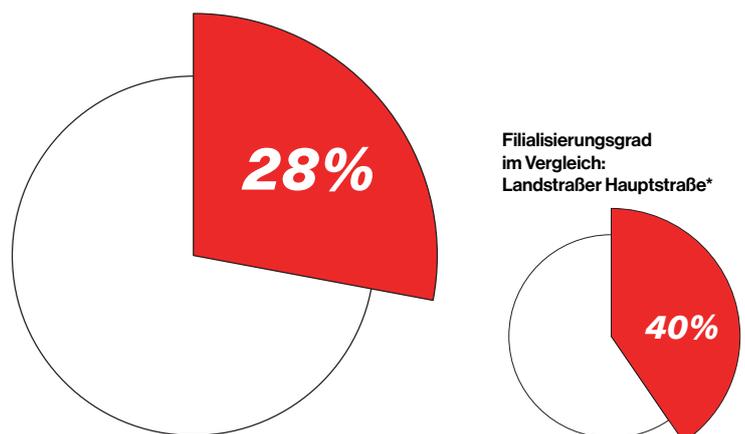


- 1 Mietpreis in A-Lage bis 60 m²: **€ 25,30**
- 2 Mietpreis in A-Lage 60-150 m²: **€ 21,20**
- 3 Mietpreis in A-Lage über 150 m²: **€ 13,20**

FILIALISIERUNGSGRAD

Mit rund 28 % weist das Zentrum Floridsdorf im Vergleich zu den anderen Geschäftsstraßen der Stadt einen durchschnittlichen Filialisierungsgrad auf. Vor allem rund um den Franz-Jonas Platz tragen größere Ketten des Mittel- und Niedrigpreissektors zu einer hohen Frequenz bei. In den hinteren Bereichen sind überwiegend kleinere (innhaber:innengeführte) Handelsbetriebe angesiedelt. Der Bahnhof Floridsdorf wird als zentraler Frequenzbringer für die Shops in der Umgebung identifiziert.

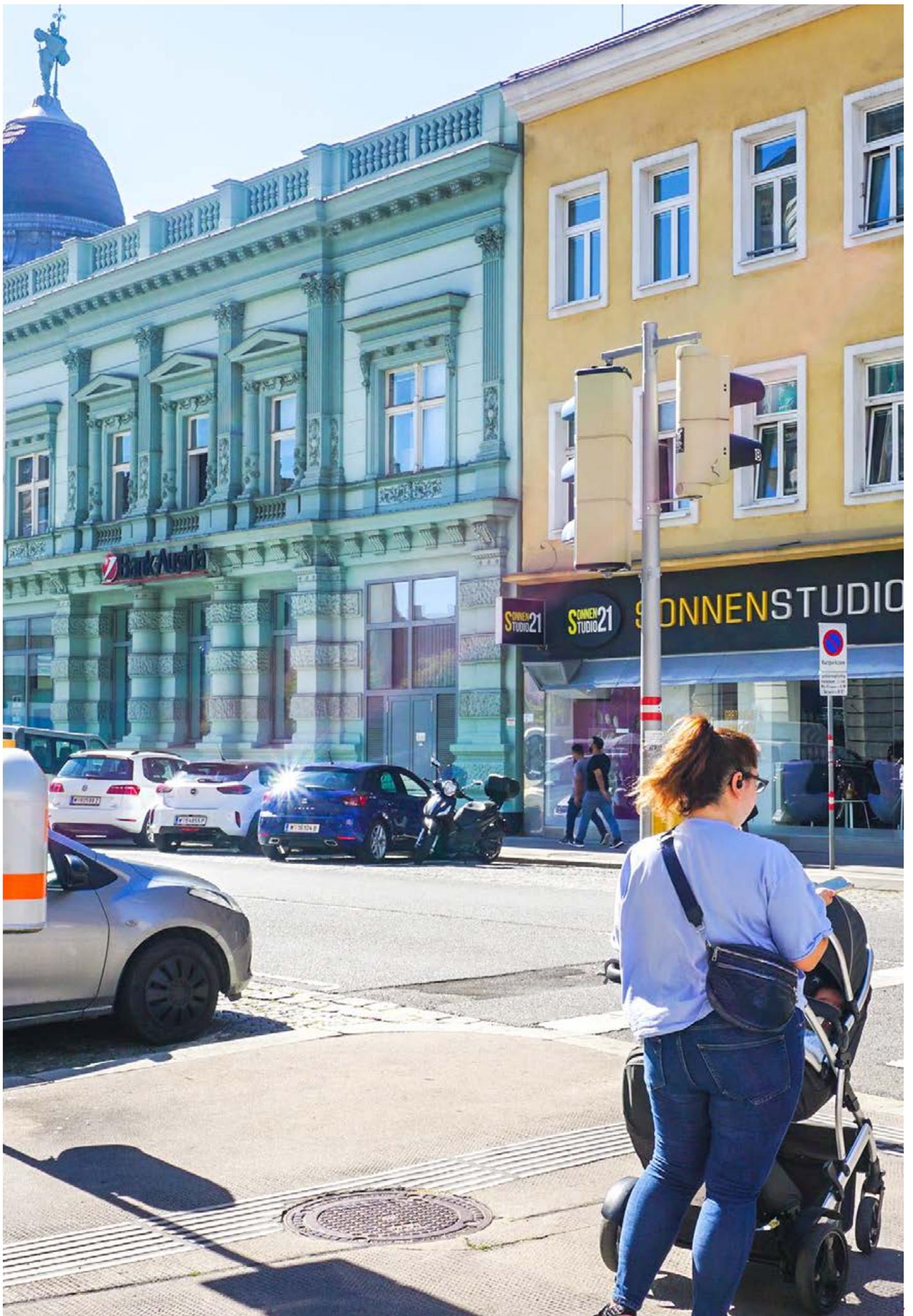
Filialisierungsgrad
Zentrum Floridsdorf



DAS ZENTRUM FLORIDSDORF ALS QUARTIER DES ARBEITENS

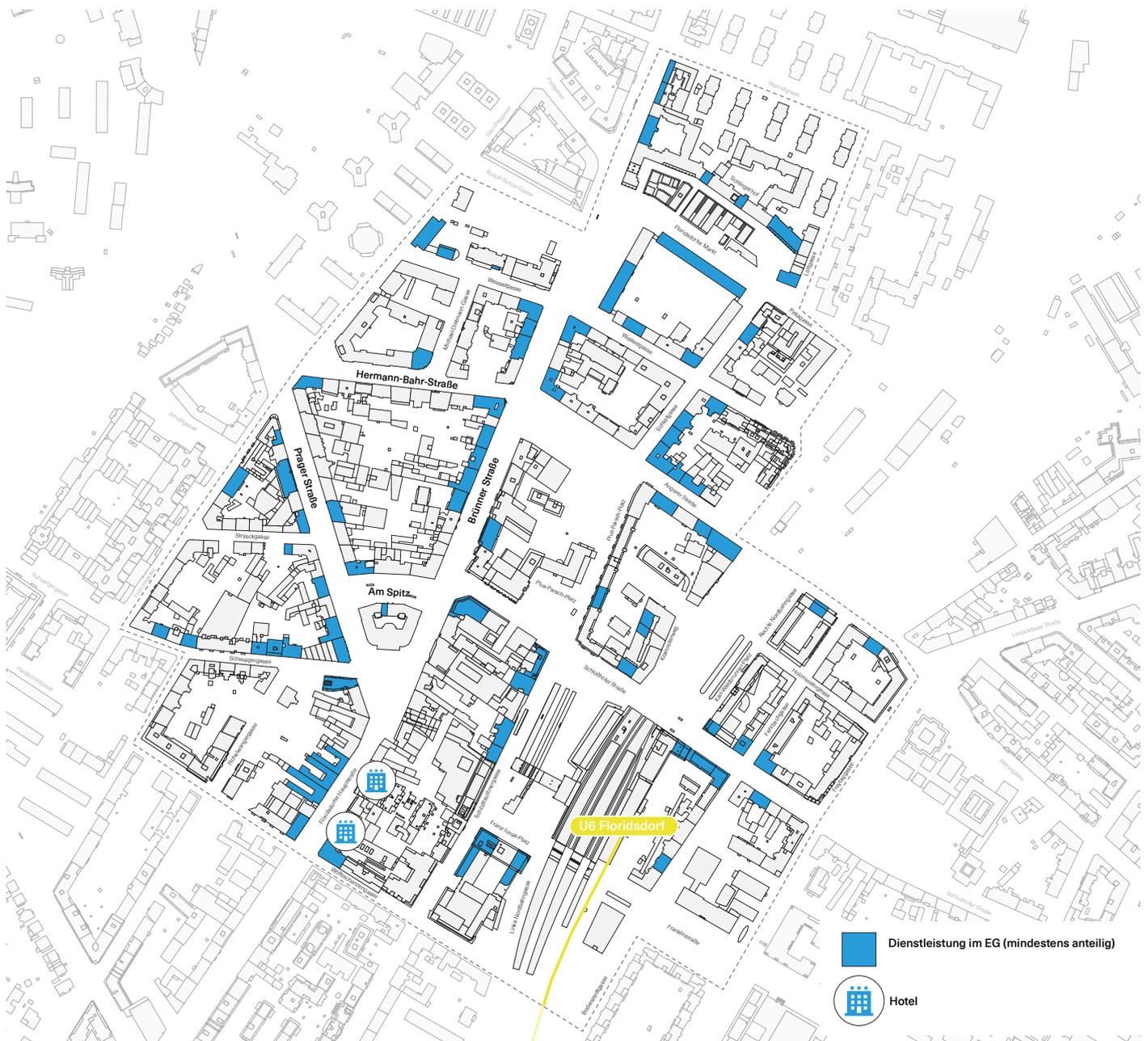


Das Angebot an Dienstleistungsbetrieben ist entlang der Brünner- und Prager Straße vergleichsweise gering.

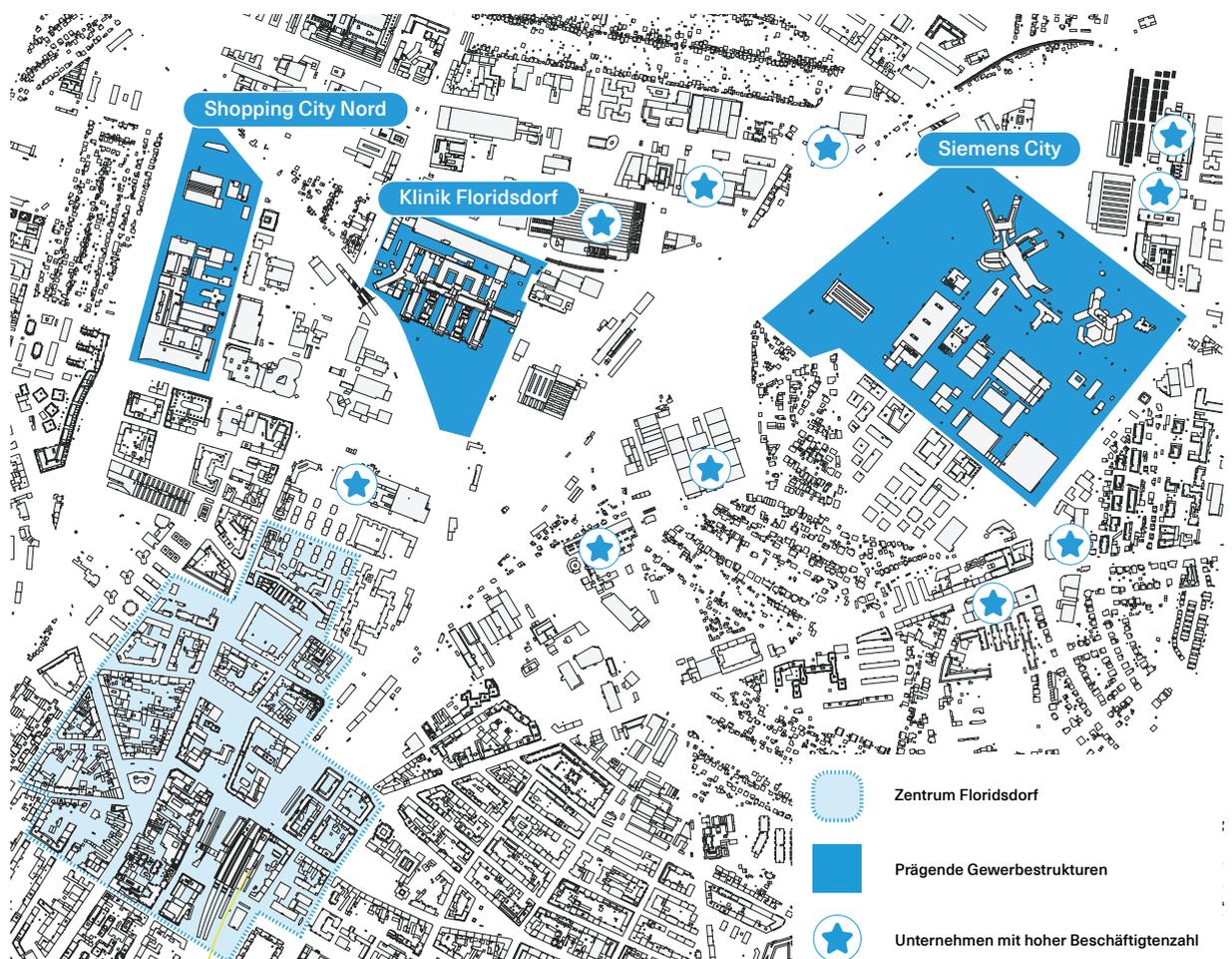


Dienstleistungsbetriebe im Zentrum Floridsdorf

Im und rund um das Zentrum Floridsdorf, lassen sich eine Reihe an Dienstleistungsbetrieben identifizieren - im Vergleich zu den anderen Geschäftsquartieren spielen diese hier jedoch nur eine untergeordnete Rolle. Das Angebot fokussiert in erster Linie auf Betriebe im Beauty-Sektor und entspricht der Kaufkraft der Besucher:innen. Am Floridsdorfer Spitz befinden sich größere Dienstleistungsstrukturen, wie etwa Versicherungen oder Banken, die neben dem Bezirksamt auch zur Frequentierung in diesem Bereich beitragen. Abseits dessen verteilen sich die Dienstleistungsstrukturen über den gesamten Betrachtungsraum auch in zweiter und dritter Reihe. Als Arbeitsort spielt das Zentrum Floridsdorf eine untergeordnete Rolle. Bürostrukturen sind eher in durchmischte Strukturen eingebettet, reine Bürogebäude können kaum identifiziert werden.



ZENTRALE GEWERBESTANDORTE UND ARBEITSPLÄTZE IM UND RUND UM DAS ZENTRUM FLORIDSDORF

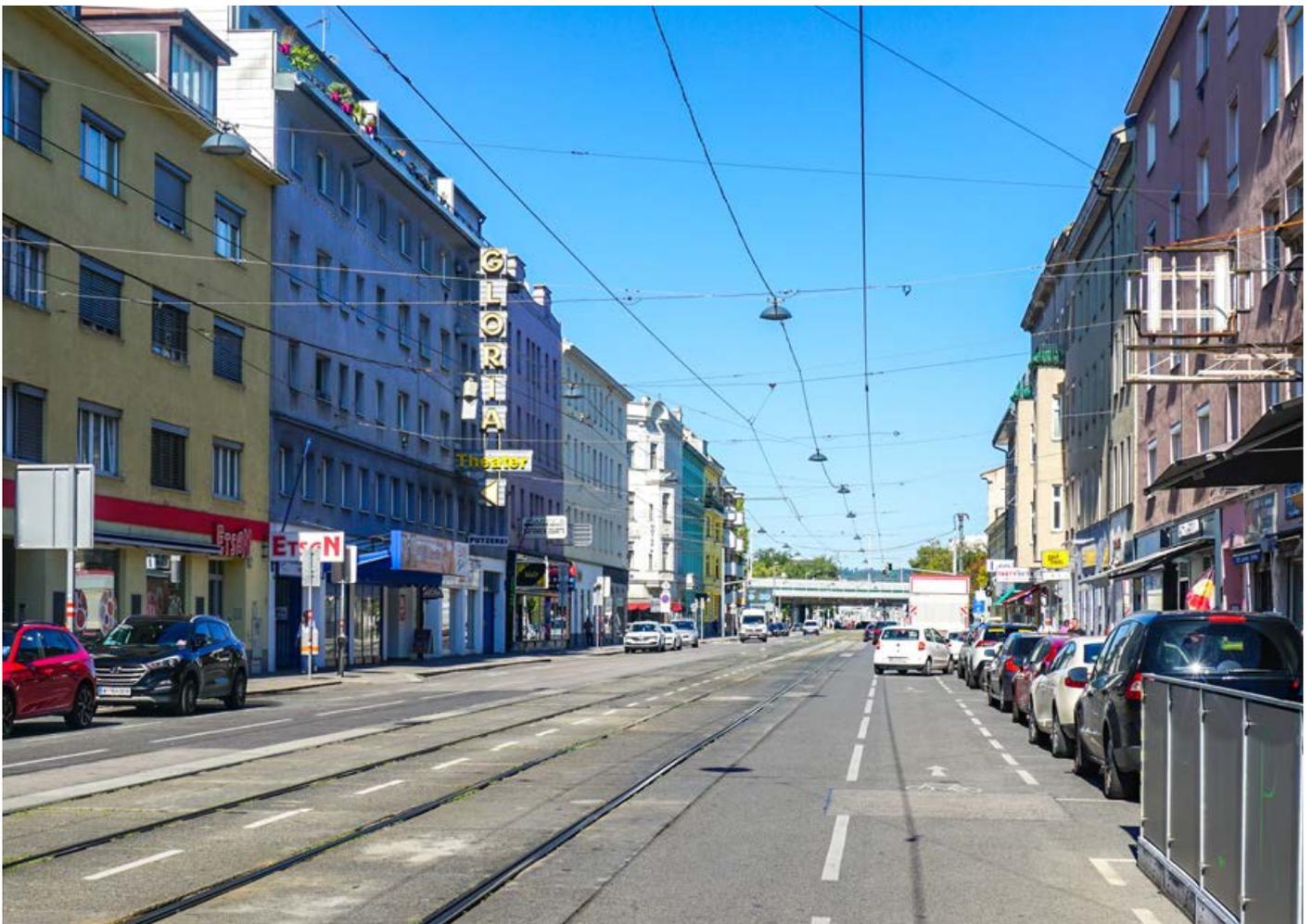
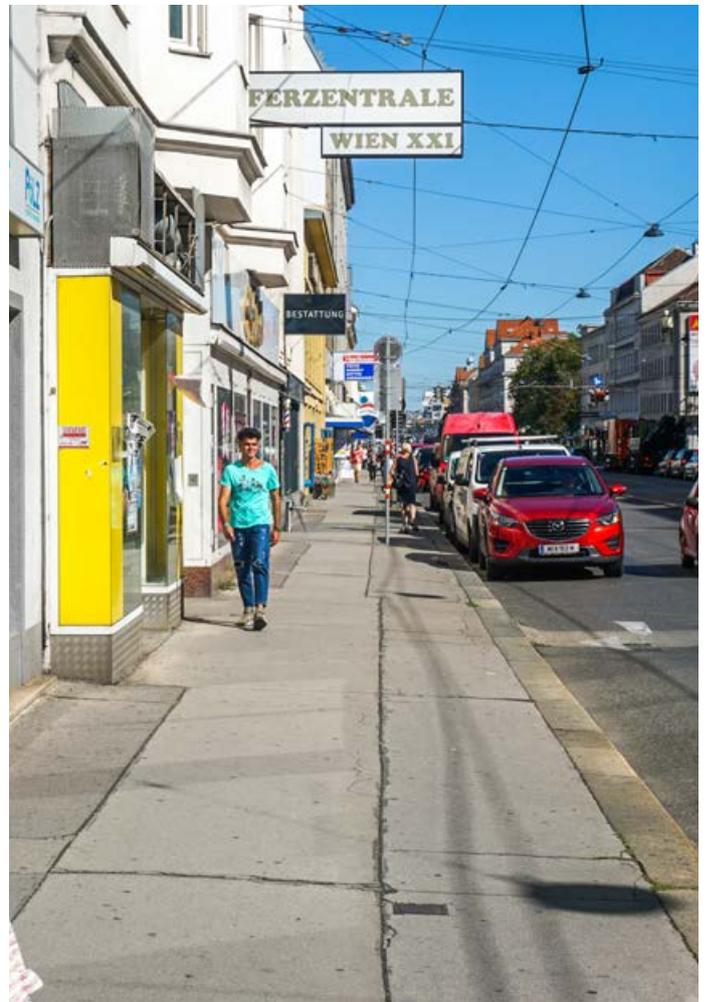


Mit der Klinik Floridsdorf befindet sich ein wichtiger und zentraler Arbeitgeber am Rand des Geschäftsquartiers, der zur Belebung des Gebietes beitragen kann. Auch die neuen Entwicklungen rund um das Donaufeld können zu einer zusätzlichen Passant:innen-Frequenz im Gebiet beitragen. Größere Dienstleistungsstrukturen, wie auch Bürokomplexe gibt es vor allem in nördlicher Richtung mit der Siemens City oder auch der Shopping City Nord. Diese können eher dazu beitragen, die vorhandene Kaufkraft vom Zentrum wegzulenken.

DAS ZENTRUM FLORIDSDORF ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS



Der Floridsdorfer Bahnhof versteht sich als zentraler Ankunftsort und Frequenzbringer für den gesamten Zentralbereich. Der öffentliche Raum wird hier stark vom KFZ-Verkehr und damit verbundenen breiten Ausfallstraßen definiert.



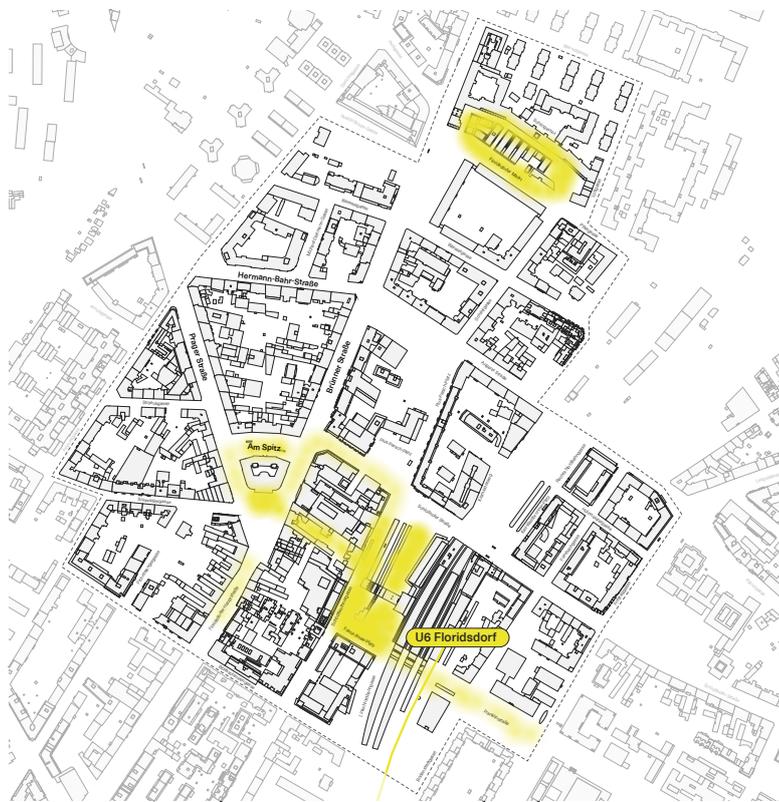
DER ÖFFENTLICHE RAUM IM ZENTRUM FLORIDSDORF

Das öffentliche Leben im Zentrum Floridsdorf ist in erster Linie rund um den Franz-Jonas-Platz und damit um den Bahnhof Floridsdorf organisiert. Diese hohe Frequentierung wird in abgeschwächter Form auch an den Ausläufern im Bereich der Fußgänger:innenzone in der Franklinstraße spürbar. Die Geschäftigkeit und Geschwindigkeit ist hier sehr hoch, verliert sich jedoch stark in Richtung Floridsdorfer Spitz. Das Einkaufszentrum muss hier klar als räumliche Barriere identifiziert werden. Durch die Umgestaltung des Vorplatzes des Bezirksamtes am Floridsdorfer Spitz, einschließlich der Installation von Aufenthaltsmobiliar, wird zum Verweilen eingeladen. Das hohe Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lautstärke werten den Bereich jedoch ab. Der an die Prager- und Brünner Straße angrenzende öffentliche Raum organisiert sich in erster Linie entlang der schmalen Gehwege an den Rändern und ist bisher wenig einladend. Durch das hohe Verkehrsaufkommen werden auch diese Bereiche vor allem als Transitraum wahrgenommen. Die geplanten Umgestaltungen mit großzügigen Gehwegen, Radverbindungen, Baumpflanzungen sowie einer Reduktion des motorisierten Individualverkehr werden in diesen Bereichen eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität bringen. Der Schlingermarkt fungiert als Anker - seine räumliche Situation lädt zum Verweilen und Schlendern ein. Durch diverse Beispielungen und die Ansiedlung von Gastronomie- und Handelsbetrieben kann dieser als zentraler Aufenthaltsort im Bezirk wahrgenommen werden. Es gilt, den Bahnhof mit dem Floridsdorfer Spitz und dem Schlingermarkt zu verbinden und so das Zentrum Floridsdorf herauszubilden. Mit der Neugestaltung der Schleifgasse wurde hier bereits ein wichtiger Schritt gesetzt.



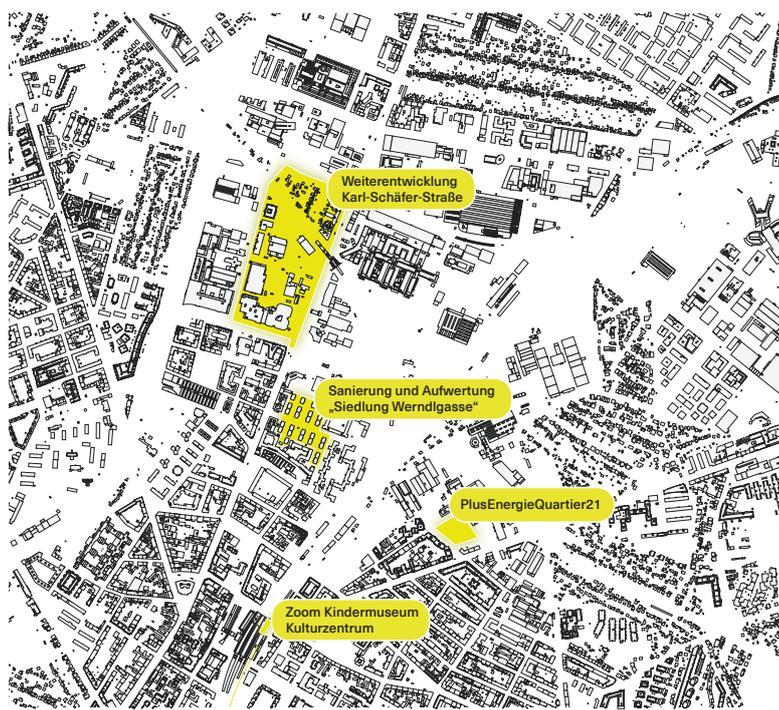
GEFÜHLTE HOHE FREQUENZ IM ZENTRUM FLORIDSDORF

Vor allem rund um den Bahnhof Floridsdorf wird eine hohe Geschäftigkeit und Frequenz sichtbar und spürbar. Diese ist auch in den Ausläufern des Platzes in Richtung der Promenade in der Franklinstraße noch erkennbar, verliert sich aber auf der anderen Seite Richtung Floridsdorfer Spitz. Die fehlende Sichtbeziehung der beiden Bereiche durch das Einkaufszentrum am Franz-Jonas-Platz, trägt entscheidend zum Frequenzverlust bei. Nichtsdestotrotz ist die Geschäftigkeit am Floridsdorfer Spitz rund um das Amtshaus noch deutlich höher, als entlang der Brünner Straße und der Prager Straße. Diese Bereiche verstehen sich in erster Linie als Transitraum, bzw. als Durchzugsraum. Der Schlingermarkt im Norden entlang der Brünnerstraße fungiert wieder als Frequenzbringer.

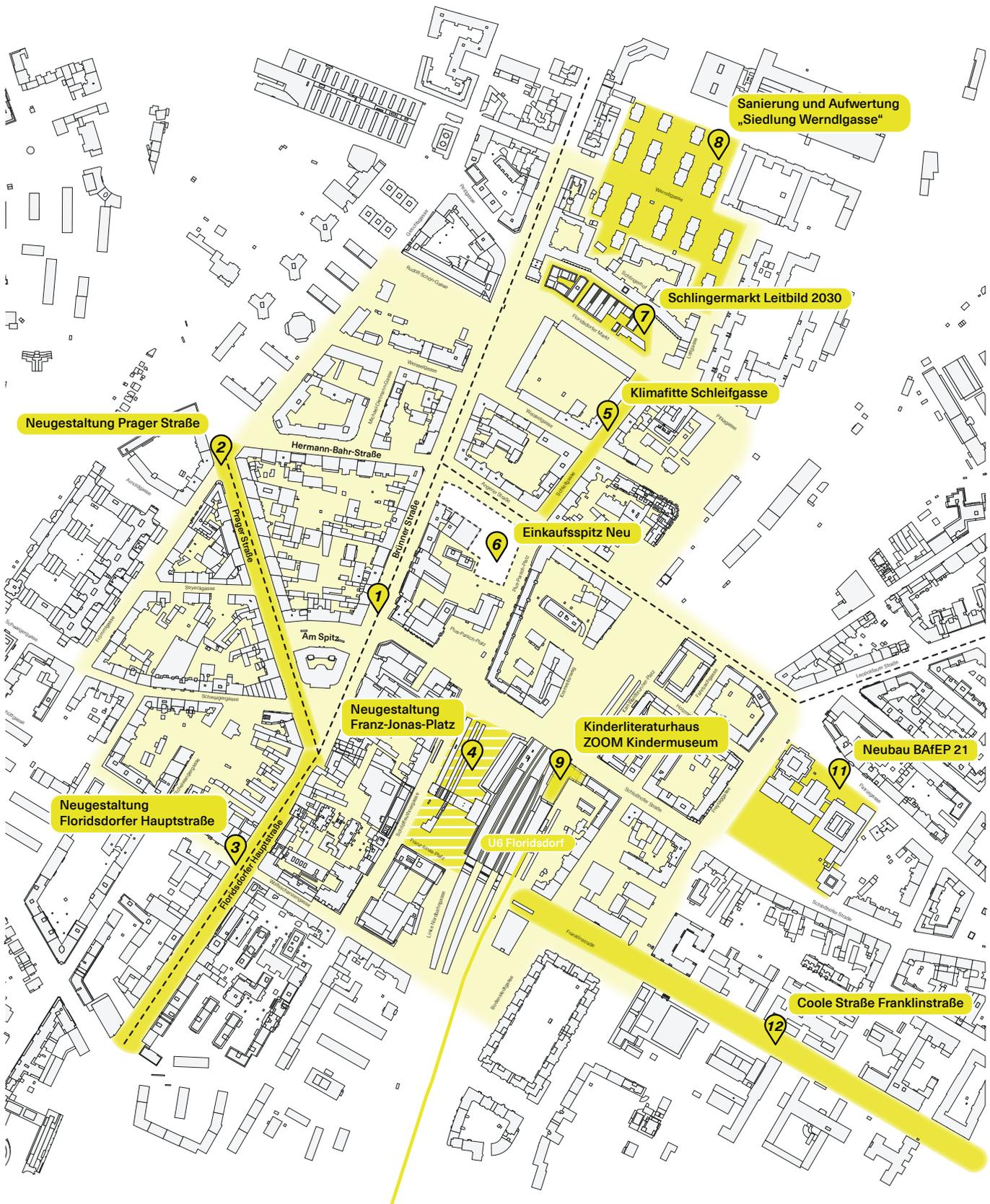


NEUE PROJEKTE IN UND UM DAS ZENTRUM FLORIDSDORF

Mit dem Stadtentwicklungsgebiet Donaufeld zwischen Kagran und dem Zentrum Floridsdorf entsteht im unmittelbaren Einzugsbereich ein ca. 60 ha großer neuer Stadtteil mit rund 6.000 Wohneinheiten. Die neuen Bewohner:innen bergen ein großes Potenzial für das gesamte Zentrum Floridsdorf. Darüber hinaus wurde mit dem Stadtentwicklungskonzept (SEK) Brünner Straße sowohl von Expert:innen als auch im Austausch mit den Bürger:innen die Zukunft des Zentrums Floridsdorf erarbeitet. Als möglicher neuer zentraler Frequenzbringer kann außerdem das Zoom-Kindermuseum begriffen werden, das voraussichtlich 2027 im Zentrum Floridsdorf eröffnen wird.



NEUE PROJEKTE IN UND UM DAS ZENTRUM FLORIDSDORF IM DETAIL



1 Radweg-Offensive Floridsdorf

In Floridsdorf soll ab 2024 die Radwegeinfrastruktur um 6,6 Kilometer erweitert werden. Unter anderem sind ein neuer 2-Richtungsradweg auf der Floridsdorfer Hauptstraße, sowie auf der Prager Straße bis Hohe Nordbrücke geplant. Zudem ist ab 2026 auf der Brünner Straße, vom Floridsdorfer Spitz bis zur Katsushikastraße, eine neue Radinfrastruktur geplant und auch entlang der Angerer Straße und der Leopoldauer Straße entsteht in 2 Bauphasen 2025 und 2026 ein beidseitiger 1-Richtungsradweg.

2 Neugestaltung Prager Straße

Der neue 2-Richtungsradweg mit einer Länge von 335 Metern soll 2024 fertiggestellt werden.

3 Neugestaltung Floridsdorfer Hauptstraße

Die Floridsdorfer Hauptstraße wird zu einer Allee mit mehr als 50 neuen Bäumen umgestaltet. Zudem wird ein baulich getrennter 2-Richtungsradweg errichtet. Die Bauarbeiten sollen im Jahr 2024 starten.

4 Neugestaltung Franz-Jonas-Platz?

Im Jahr 2022 wurde von der Stadt Wien eine Sozialraumanalyse am Franz-Jonas-Platz durchgeführt, die als Grundlage für Diskussionen rund um die Entwicklung des Platzes dient.

5 Klimafitte Schleifgasse

Die Schleifgasse wird durch 18 neue Bäume und 450 m² an zusätzlichen Grünflächen ergänzt. Das Projekt soll im Sommer 2024 fertiggestellt werden.

6 Einkaufsspitz Neu

An Stelle des ehemaligen Kaufhauses "Einkaufsspitz" entstehen bis August 2024 unter dem Projektnamen "green 21" 147 freifinanzierte Mietwohnungen sowie Büro- und Gastronomieflächen.

7 Schlingermarkt Leitbild 2030

Im Jahr 2018 wurde für den Schlingermarkt ein Leitbild erstellt. Stand Jänner 2024 liegt bereits eine Gestaltungsplanung für die Umsetzung des Freimachens der Mitte des Marktes für einen Marktanger vor.

8 Siedlung Werndlgasse

Die Wohnhausanlage ermöglicht eine Nachverdichtung, hier sollen Wohnbauten saniert und geschaffen werden. Der neue Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist im Februar 2024 beschlossen worden.

9 Kinderliteraturhaus und ZOOM

In der Schloßhofer Straße entsteht ein zweiter Standort des ZOOM Kindermuseum sowie ein Kinderliteraturhaus. Der Baubeginn ist für Anfang 2025 geplant. Im Frühjahr 2027 soll der Betrieb aufgenommen werden.

10 Neubau BAfEP 21

Die bestehende Bildungsanstalt für Elementarpädagogik wird bis 2026 um ein neues Gebäude ergänzt.

11 Coole Straße Franklinstraße

Die Franklinstraße ist im Herbst 2020 dauerhaft in eine klimaangepasste Straße umgestaltet worden.

DAS ZENTRUM FLORIDSDORF ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

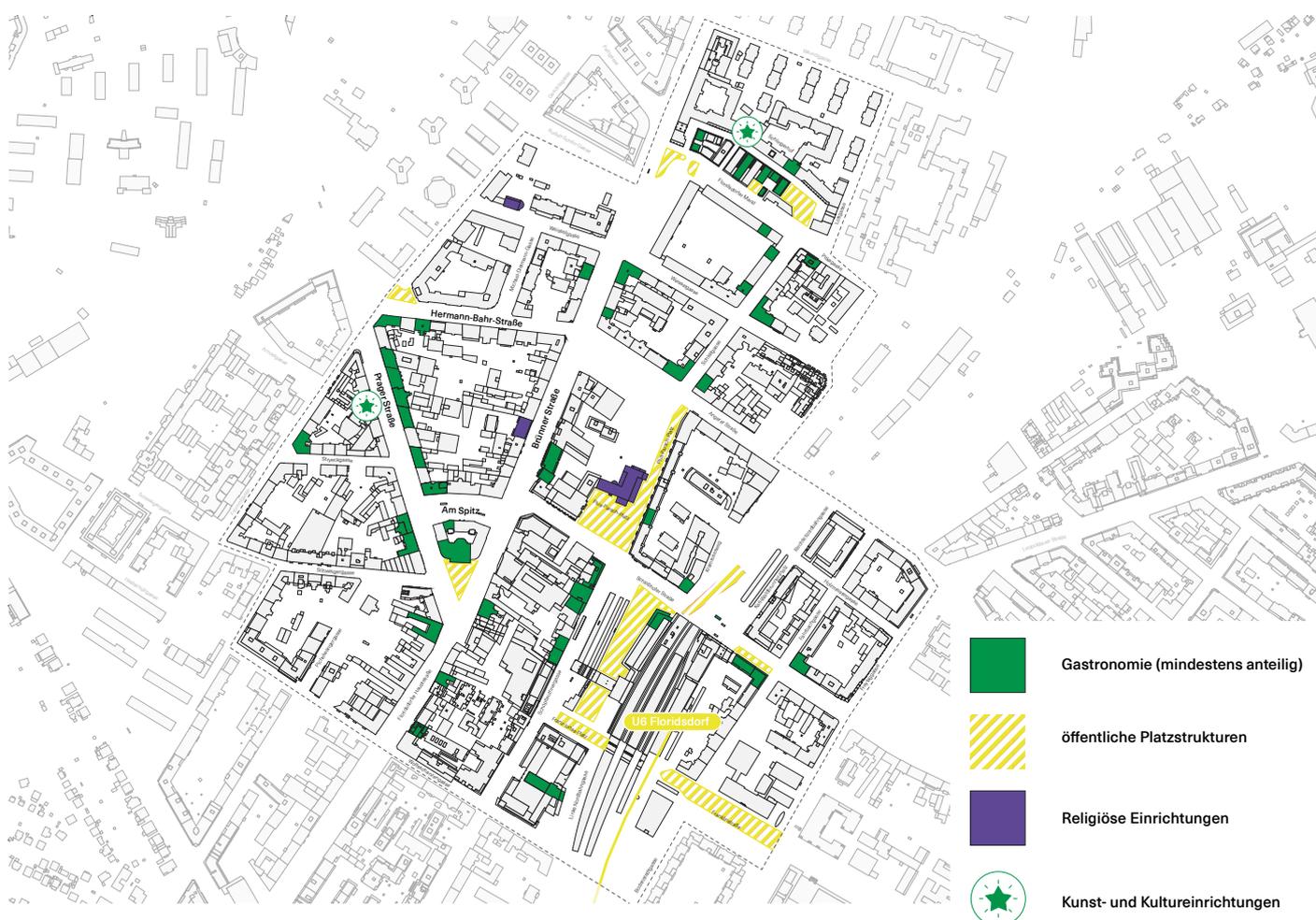


Der Schlingermarkt markiert eine Besonderheit im Gebiet. Das gastronomische Angebot sammelt sich in erster Linie im Bereich des Floridsdorfer Spitzes und des Bahnhofes.

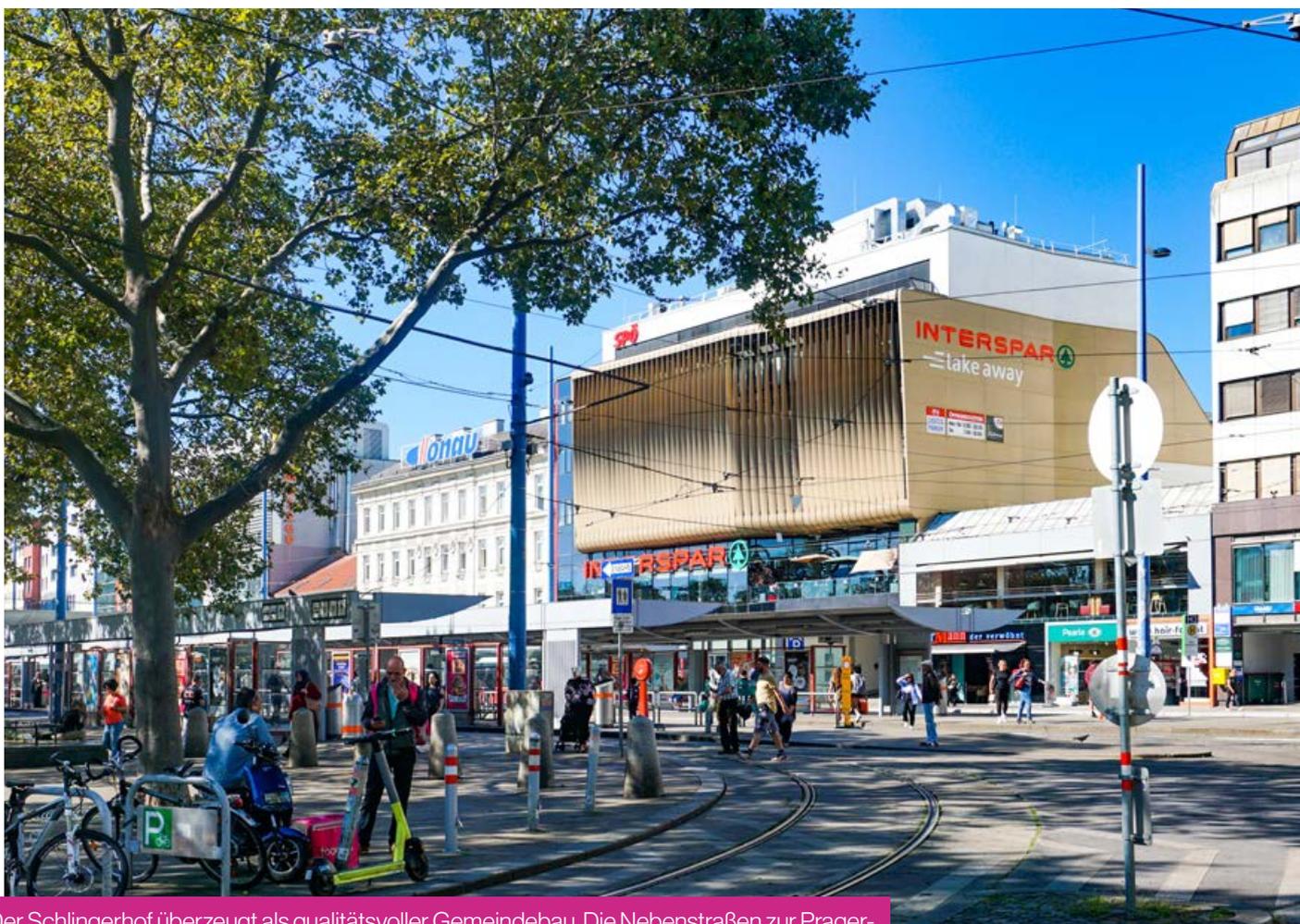


KUNST, KULTUR UND GASTRONOMIE IM ZENTRUM FLORIDSDORF

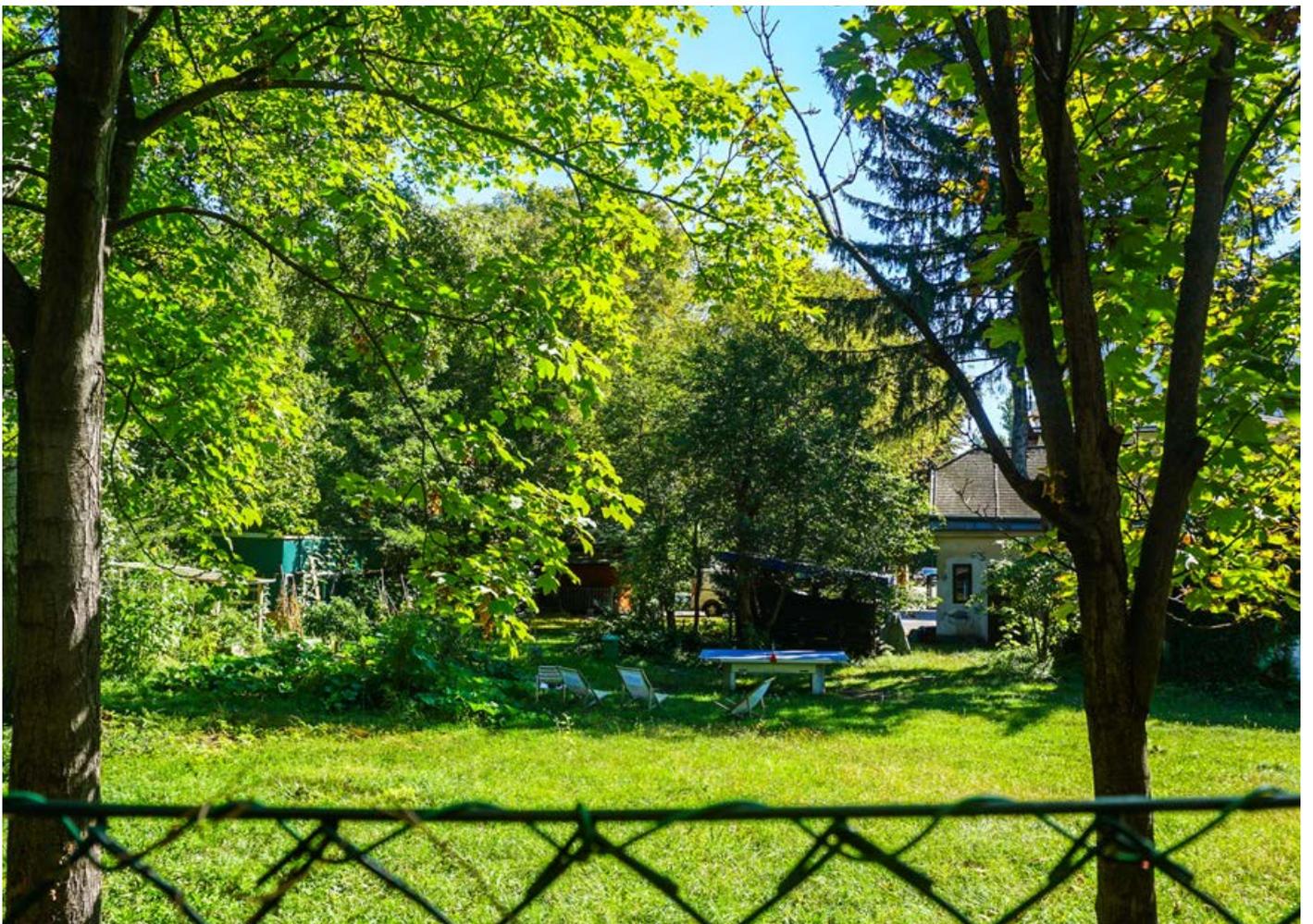
Am und rund um den Schlingermarkt setzt die Gebietsbetreuung sowie das Kulturankerzentrum Schlingermarkt spannende Impulse. So werden aktiv Kunstinitiativen im öffentlichen Raum am Marktgelände angeboten und gefördert. In der Schleifgasse gibt es eine Zwischennutzung in einem leerstehenden Erdgeschoßlokal, organisiert über die Universität für angewandte Kunst Wien. In den vergangenen Jahren wurde der Franz-Jonas-Platz jeweils über ein bis drei Monate von Basis.Kultur.Wien mit vielseitigem kulturellem Programm bespielt. Die Finanzierung ist mit 2023 jedoch ausgelaufen und aktuell ist keine Fortsetzung geplant. Ein Highlight im Kulturprogramm ist seit 2019 das Stramankerl am Pius-Parsch-Platz, mit 7.000 Besucher:innen, mittlerweile Wiens größtes Straßenkunst Festival. Der Verein „bezirksschmankerl“, der das Stramankerl organisiert, zeigt sich auch mitverantwortlich für die Ergänzung der „1210 Feierlichkeiten“ – einem jährlich am 12.10. rund um das Stehbuffet stattfindendes identitätsstiftendes Event. In den kommenden Jahren ist damit zu rechnen, dass das Zoom-Kindermuseum zum Angebot beitragen wird. Mit Blick auf die Gastronomie lassen sich im Zentrum Floridsdorf eine Vielzahl an kleinen Strukturen im Mittel- bis Niedrigpreissegment verorten. Hier wird neben kleinen Beisln vermehrt auch in Fleischerbetrieben o. Ä. Verpflegung angeboten. Im Generellen ist das Angebot an Gastronomie im Gebiet jedoch überschaubar. Es gilt, mehr Treffpunkte im Zentrum für die Floridsdorfer:innen zu schaffen.



DAS ZENTRUM FLORIDSDORF ALS QUARTIER DES WOHNENS



Der Schlingerhof überzeugt als qualitativvoller Gemeindebau. Die Nebenstraßen zur Prager- und Brünner Straße können als reine Wohngebiete wahrgenommen werden.



WOHNEN IM UND RUND UM DAS ZENTRUM FLORIDSDORF

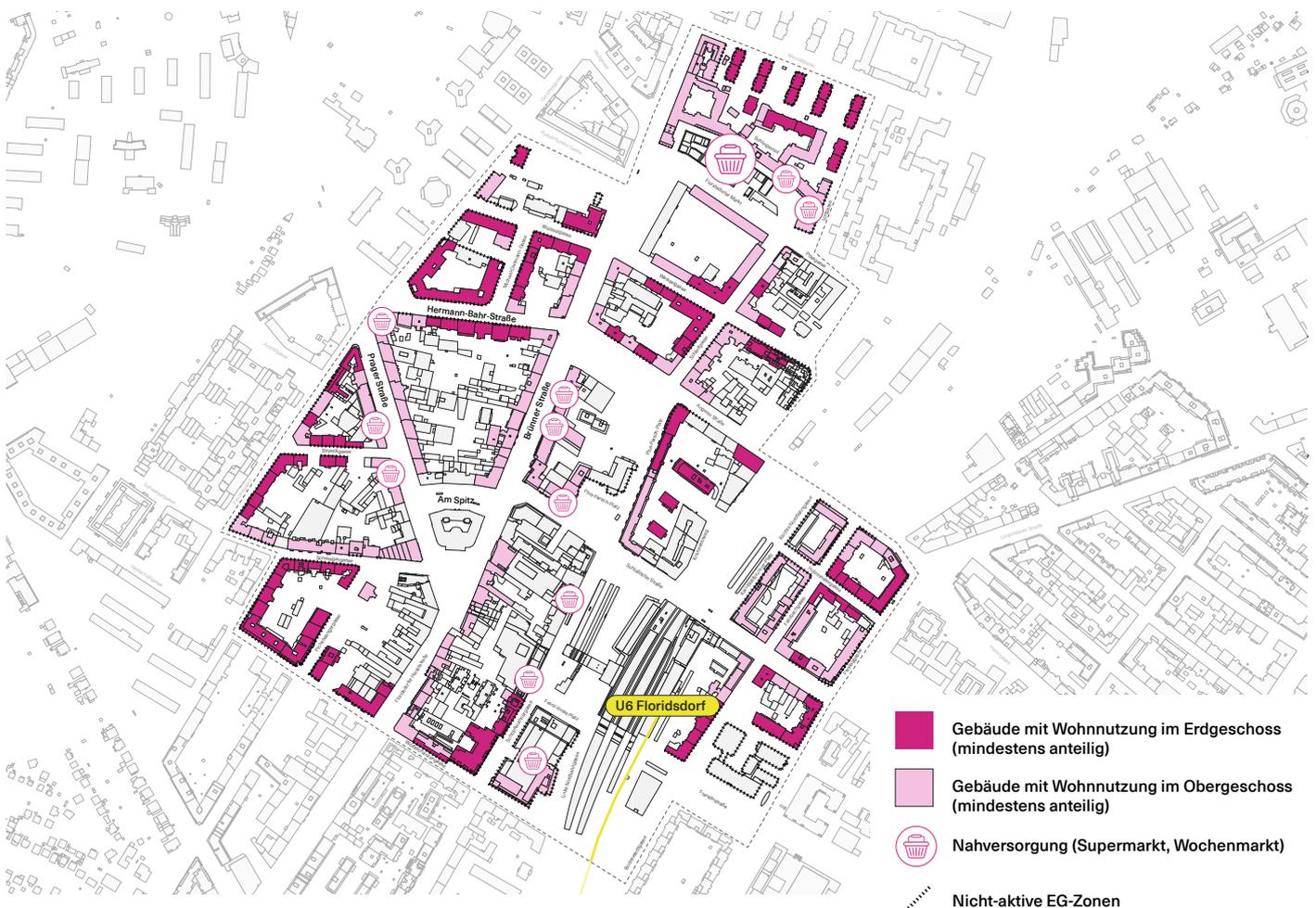
Das Zentrum Floridsdorf versteht sich als zentraler Wohnort. An den inneren Kern des Zentralbereichs angrenzend, also abseits der Brünner- und der Prager Straße sowie rund um den Floridsdorfer Spitz und den Franz-Jonas-Platz, findet man überwiegend reine Wohnstrukturen vor. Das Bild ist geprägt von großen Gemeindebauten, wie dem Schlingerhof und weiteren entlang der Brünner- und Prager Straße. Daneben können dichte Gründerzeitstrukturen, Zeilenbebauungen und gelockerte Wohnsiedlungen vorgefunden werden. Dies spiegelt sich auch in einer vergleichsweise hohen Bevölkerungsdichte im Gebiet im Vergleich zum restlichen Bezirk wieder. Außerdem kann das Untersuchungsgebiet auch als Wohnort für eine breite internationale Bevölkerungsstruktur identifiziert werden. Das Angebot an Nahversorgung entspricht dem Bedarf. Vor allem rund um den Bahnhof Floridsdorf, den Floridsdorfer Spitz und die Brünner- und Prager Straße bis zur Höhe des Schlingermarktes sowie in südwestlicher Richtung entlang der Floridsdorfer Hauptstraße können aktive Erdgeschoßzonen identifiziert werden. Diese Strukturen gilt es im Sinne des Geschäftsquartiersgedanken und als Zentrum für Floridsdorf gemeinsam zu denken und weiterzuentwickeln.

+6,9%

Bevölkerungswachstum in den
Zählbezirken von 2014 - 2024

+9,2%

Bevölkerungswachstum
in Floridsdorf von
2014 - 2024



BEVÖLKERUNGSDICHTE

In den Zählbezirken Brünner Straße, am Spitz und Donauefeld, liegt die Bevölkerungsdichte klar über dem Bezirksdurchschnitt. Dies kann auf die dichten Siedlungsstrukturen zurückgeführt werden, die sich in den Randbereichen des Bezirkes nur vereinzelt vorfinden lassen.

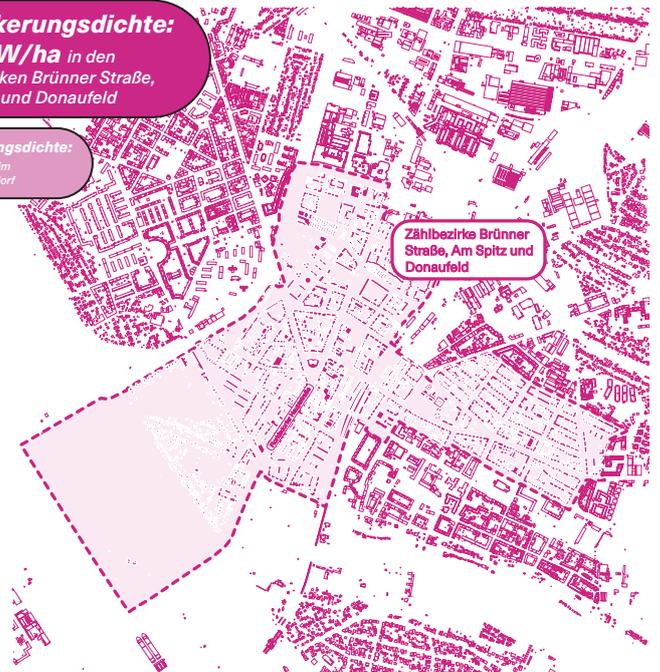
Bevölkerungsdichte:

130 EW/ha in den Zählbezirken Brünner Straße, Am Spitz und Donauefeld

Bevölkerungsdichte:

37 EW/ha im Bezirk Floridsdorf

Zählbezirke Brünner Straße, Am Spitz und Donauefeld



MIGRATIONSANTEIL

Mit rund 37 % liegt der Migrationsanteil in den untersuchten Zählbezirken klar über dem Bezirksdurchschnitt von 28 %. Damit ist das Geschäftsquartier klar international geprägter Wohnort. Die größten internationalen Bevölkerungsgruppen innerhalb von Floridsdorf sind Serbien, Polen und die Türkei (Wiener Nahversorgungs- und Passantenzählung Nr. 31 der WKW, 2022).

Migrationsanteil in den Zählbezirken Brünner Straße, Am Spitz und Donauefeld:

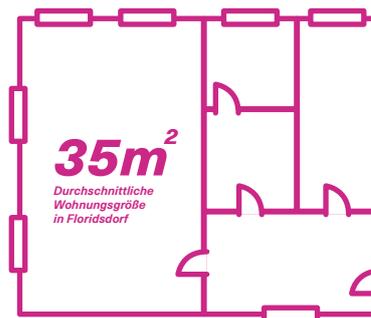
37%

Migrationsanteil Floridsdorf

28%

DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN

Mit rund 35 m² liegt die durchschnittliche Wohnfläche im 21. Wiener Gemeindebezirk im städtischen Durchschnitt.

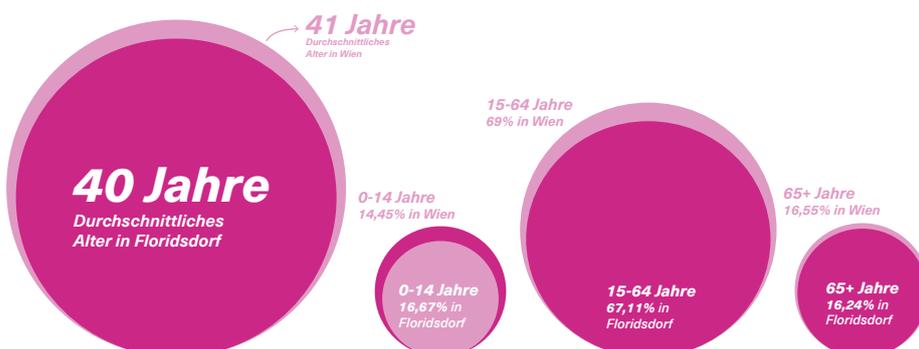


35m²

Durchschnittliche Wohnungsgröße in Wien im Vergleich

DURCHSCHNITTSALTER

Die Floridsdorfer Bevölkerung ist etwas jünger als der Wiener Durchschnitt. Vor allem bei den 0-14 Jährigen ist der Anteil an der Gesamtbevölkerung im Bezirk höher als im Wien-Vergleich.



BEFUNDE UND LEITFRAGEN ZUM ZENTRUM FLORIDSDORF

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

Der Floridsdorfer Zentralbereich ist, insbesondere entlang der Prager- und der Brünnerstraße, geprägt von Leerstand. Mehr als die Hälfte der Leerstände, die bis Januar 2024 erhoben wurden, werden als strukturelle Leerstände eingestuft, das heißt sie wurden über ein Jahr lang nicht mehr genutzt. **Wie lässt sich der Leerstand wieder einer Nutzung zuführen?**

Der Floridsdorfer Zentralbereich weist ein sehr einseitiges Handelsangebot auf. **Wie kann das Nutzungsspektrum diversifiziert werden?**

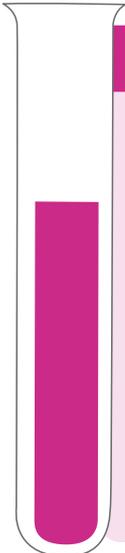
Rund um den Bahnhof Floridsdorf bündeln sich eine Vielzahl an Handelsangeboten. **Kann das Zentrum Floridsdorf als Versorgungszentrum für den gesamten Bezirk etabliert werden?**

ALS QUARTIER DES ÖFFENTLICHEN LEBENS

Der Floridsdorfer Zentralbereich ist geprägt von unterschiedlichen Kubaturen und Grenzen zwischen den einzelnen Zonen. So sind der Floridsdorfer Spitz und der Bahnhof Floridsdorf durch einen Durchgang miteinander verbunden, dieser kann jedoch nicht so schnell erkannt werden. Auch der Schlingermarkt ist über die Schleifgasse an den Bahnhof Floridsdorf angebunden - die Verbindung ist jedoch nicht sofort ersichtlich. **Wie können diese verschiedenen Zonen verbunden, Barrieren abgebaut und die Bereiche zu einem Zentrum Floridsdorf weiterentwickelt werden?**

Das Zentrum Floridsdorf wie auch der ganze Bezirk zeichnen sich durch eine breite und vielfältige Akteur:innenlandschaft aus, die in engem Austausch miteinander steht. Dies spiegelt sich auch in einer Reihe an Entwicklungen innerhalb verschiedenster Handlungsfelder wieder. **Wie kann diese Kraft der Transformation im Quartier gebündelt und genutzt werden?**

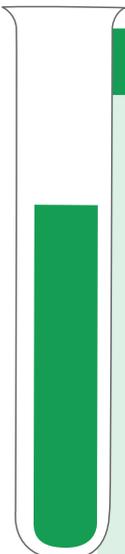
Die Qualität des öffentlichen Raumes unterscheidet sich stark je nach Zone im Quartier (verglichen Pragerstraße mit Franklinstraße). Bereits geplante Umgestaltungsmaßnahmen sollen dazu beitragen, diese Zonen aufzuwerten und weiterzuentwickeln. **Wie kann der öffentliche Raum als Aufenthaltsort gestärkt und damit die Zentrenfunktion des Quartiers verbessert werden?**



ALS QUARTIER DES WOHNENS

Mit Projekten wie der Bildungsmeile Franklinstraße oder der Zertifizierung „Familienfreundliche Gemeinde“ bemüht sich Floridsdorf darum, sich als junger Bezirk für Familien zu etablieren. **Wie können künftige Entwicklungen diesen Fokus einerseits berücksichtigen und andererseits stärken?**

Die Identifikation mit dem Heimatbezirk ist bei den Floridsdorfer:innen sehr hoch. **Auch bei den neuen Bewohner:innen soll diese Identität gestärkt und das Projektgebiet als Zentrum des Bezirkes wahrgenommen werden.**

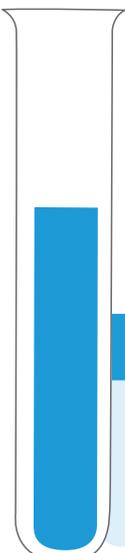


ALS QUARTIER DER KULTUR UND TEILHABE

Bereits heute können im Zentrum Floridsdorf verschiedenste gastronomische Angebote identifiziert werden. Leuchttürme wie das Stehbuffet oder die Likörstube stechen dabei hervor. Das Angebot an „Beisl“, die als Treffpunkt für den ganzen Bezirk fungieren, kann jedoch nachgebessert werden. **Wie kann die Entwicklung von Quartierstreffpunkten gezielt vorangetrieben werden?**

Im Zentrum Floridsdorf werden in den kommenden Jahren neue Impulse, wie beispielsweise das Zoom-Kindermuseum, implementiert. Diese bieten eine große Chance für das gesamte Gebiet. **Wie kann schon heute von diesen Impulsen profitiert und mit Bestehendem vernetzt werden?**

Der Schlingermarkt versteht sich unter anderem als zentrale Anlaufstelle für Kunst und Kultur (im öffentlichen Raum). Sichtbar wird dies durch die Unterbringung der Gebietsbetreuung im Gemeindebau oder auch dem Kulturankerzentrum Schlingermarkt. Auch kreative Zwischennutzungsprojekte, wie etwa jenes der Angewandten, befinden sich unweit des Schlingermarktes in der Schleifgasse. **Es gilt, dieses Angebot abzusichern und zu erweitern.**



ALS QUARTIER DES ARBEITENS

Im Floridsdorfer Zentralbereich werden in erster Linie Dienstleistungsangebote im Niedrig- bis Mittelpreissektor angeboten. **Wie kann das Nutzungsspektrum diversifiziert werden?**

