

DIPLOMARBEIT

HANDEL im WANDEL

Revitalisierung : Handelszentrum Floridsdorf

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von
Ao.Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn. Erich Raith

E260 - Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen
Fachbereich Städtebau

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Sandra Crisafulli, BSc
0526529

Wien, Dezember 2015

ZUSAMMENFASSUNG

Manifestiert sich Handel durch unterschiedliche Betriebstypen in Architektur, so sind für Stadt vor allem seine Funktionen von Bedeutung: Handel als Versorger einerseits, aber auch die Sozialfunktionen – Einkaufen als Freizeitbeschäftigung und Verkaufsstätten als Ort menschlicher Kontakte. Seit jeher leben Stadt und Handel in enger Symbiose, jedoch sind Handelsentwicklungen aus städtischer Sicht nur beschränkt planbar und durch den gesteigerten Wettbewerbsdruck beschleunigen sich die Prozesse des fortwährenden Strukturwandels im Einzelhandel. Städte stehen heute vor der Herausforderung auseinanderfallender Handelsstrukturen und dem Verlust der kleinteiligen Angebotsvielfalt – im schlimmsten Fall der Versorgung. Viele Stadtteilzentren leiden unter diesem Problem, unter anderem das Zentrum Floridsdorf, das einst ein wichtiges Versorgungszentrum für weite Teile der Regionen im Nord-Osten der Stadt bildete. Da sich Handel regional und teilweise sogar lokal komplett unterschiedlich entwickelt, wurde in dieser Arbeit eine Basis zur Revitalisierung des Bezirkszentrum Floridsdorf hinsichtlich seiner Handelsfunktion erarbeitet.

Um die Mechanismen der Handelswelten zu verstehen wurde im ersten Teil der Arbeit der Frage nachgegangen, durch welche Faktoren Handelsentwicklungen bestimmt werden. Neben der Darstellung der Wiener Handelslandschaft seit den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde untersucht welche Rolle sowohl das Zentrum Floridsdorf, als auch der Einzelhandel bei der Wiener Stadtplanung in der Vergangenheit und bis heute spielte. Da im Zentrum Floridsdorf neben der Bevölkerungsstruktur vor allem die räumlichen Strukturen aus Handelssicht problematisch sind, wurde im zweiten Teil die Entwicklung Floridsdorfs – von Anbeginn – morphologisch untersucht um den Ort und seine Funktionsweisen besser zu verstehen. Abschließend wurde eine Standortanalyse der aktuellen Situation als Grundlage zur Strategieentwicklung vorgenommen.

Im letzten Teil fließen die Erkenntnisse in dem abstrakt gedachten Modell Netzwerk Floridsdorf ein. Es versteht sich als Ausgangspunkt und Leitgedanke für weitere Maßnahmen zur Revitalisierung des Handelszentrums Floridsdorf und ist als Ergänzung zu der 2014 initiierten Stadterneuerungsoffensive Floridsdorf zu verstehen

ABSTRACT

Retail is manifesting itself through different types of shop formats in architecture, although its main features matter for cities: trading as supplier on the one hand and its social functions, such as shopping for leisure activity and sale outlets as places of interpersonal contacts on the other hand. From the outset, commerce and cities are in a tight connection, but from a cities perspective, retail developments can only be planned to a limited degree. Increasing competitive pressure even accelerates the processes of ongoing structural change in the retail sector. Nowadays cities have to face the challenge of trading structures falling apart and the loss of small-scale diversity – as worst case scenario even the supply function itself. Many city centers suffer from this problem, amongst others the center of Floridsdorf, which used to be an important supply center for large parts of the regions in the north-east of the city. As retail is developing regionally, in some cases even locally completely different, a basis for the revitalization of the main center of Floridsdorf, with respect to its trading function, has been developed in this work.

In order to understand the mechanisms of Commerce, the question of factors determining commercial developments was examined in the first part of the work. Next to a short overview of the Viennese retail landscape since the 50ies of the 20th century, the role of the center of Floridsdorf as well as the role of commerce within the local urban planning in the past until now has been investigated. Due to the, from a commercial perspective, problematic population and spatial structures, a morphologic investigation of Floridsdorf's development from the very beginning has been conducted to provide a deeper understanding of the location. In addition, a site analysis was performed, giving a basis for strategy development.

All findings accumulate in the abstractly thought network model of Floridsdorf. The model needs to be seen as a starting point and guiding principle for further measures aiming at revitalizing the commercial center of Floridsdorf and is meant to be a complement to the 2014 initiated urban renewal offensive for Floridsdorf.



#1 HANDEL UND STADT

1.1 Einführung in die Thematik	7
1.2 Exkurs : Handel im Wandel	11
1.3 Floridsdorf und die Wiener Zentrenplanung	21
1.4 Zentrum Floridsdorf	45
1.5 Interview : DI Wolfgang Richter	52

#2 BEZIRKSZENTRUM FLORIDSDORF : EIN PORTRAIT

2.1 Floridsdorf : Wien 21.	59
2.2 Floridsdorf : Damals	63
2.3 Floridsdorf : Heute	81
2.4 Floridsdorfer Originale	97

#3 REVITALISIERUNG : HANDELSZENTRUM FLORIDSDORF

3.1 Ausgangslage	103
3.2 Netzwerk Floridsdorf	107
3.3 Empfehlungen	129

ANHANG

Abgrenzung Handel	II
Quellennachweis	VII
Abbildungsnachweis	XIV
Zitate	XVII

ISSTUBE

NANON

Beck's
Brewery

STADTHOTEL
ASTORIA
Kaiser
BAR

REISEBÜRO
INTROPA

ANK Cafe
Restaurant
CARLTON
ROISSERIE COO FOR

ETERNA
PERFUMS
UNDEN

KINNO
KINO

Sacher
Torte

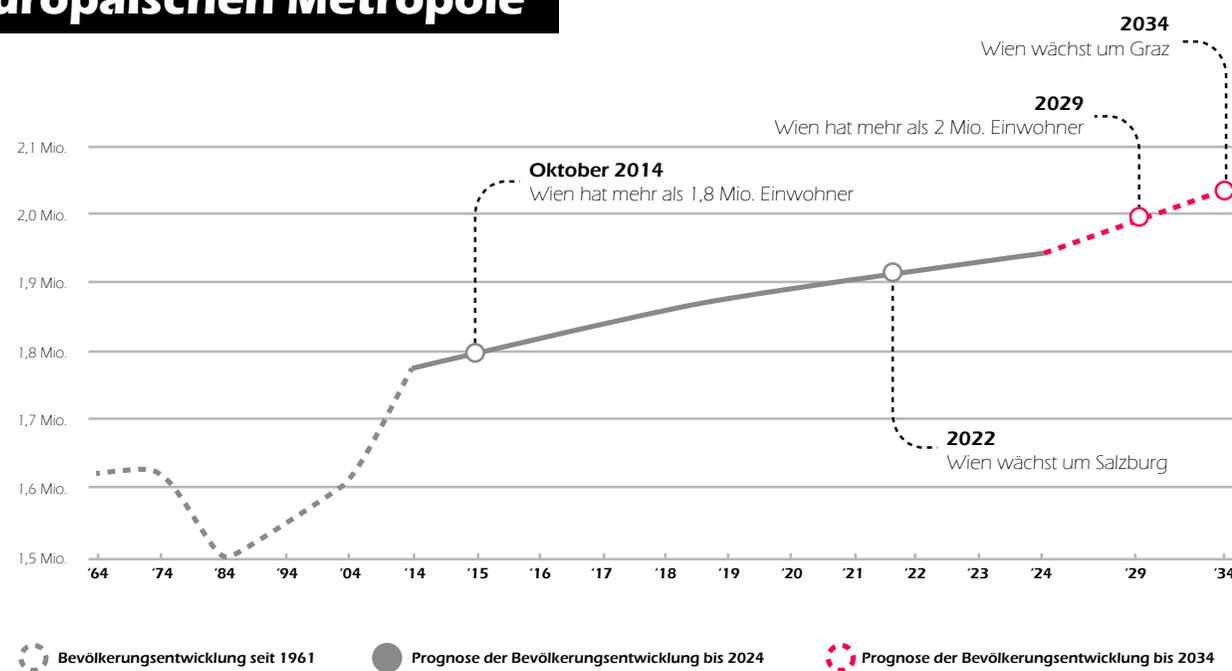
STORP
Sazelle

W
I
L
H
A
X

#1
HANDEL
und STADT

Stadt, als komplexe Struktur, ist Konsequenz aus wirtschaftlichen, sozialen und politischen Prozessen, die man zusammenfassend als Kultur beschreiben kann. Kurz gesagt, Stadt entwickelt sich aus Kultur und Handel ist ein Aspekt davon. Stadt ist somit ein komplexes, sich regional unterschiedlich entwickelndes, sozio-ökonomisches System – Stadt ist Lebensraum der Menschen. Im größeren Kontext kann man Stadt als Wachstumspunkt bezeichnen, dessen Entwicklung bewusst gefördert wird – sie ist Konzentrationspunkt menschlicher Aktivität. Mit zunehmender Größe wächst die multifunktionale Bedeutung einer Stadt. Ihre Funktion und Gestalt sind immer auch Ausdruck der Leitbilder und Vorstellungen der jeweiligen Epoche – Stadt ist das „steinerne Abbild einer Gesellschaft“¹. Ihre innere Struktur entwickelt sich aus drei Variablen: Straßennetz, Architektur und Funktion bzw. Nutzung. Diese verändern sich im Laufe der Zeit unabhängig voneinander, wodurch eine unendliche Vielfalt städtischen Lebens und Besonderheiten erzeugt wird. (vgl. Vetter 1980)

Wien wächst. Auf dem Weg zur europäischen Metropole



Derzeit leben in der Bundeshauptstadt rund 1,8 Millionen Menschen. Damit liegt Wien, nach Berlin, an zweiter Stelle der größten deutschsprachigen Städte. Seit 2000 wächst die Bevölkerung wieder sehr dynamisch und dieser Trend wird noch länger anhalten: bereits bis 2029 soll die Zwei-Millionen-Marke erreicht werden und bis 2044 soll die Einwohnerzahl weiter auf 2,11 Millionen anwachsen – das entspricht einem Anstieg von fast 19 Prozent gegenüber dem Status Quo. Wien gehört somit zu den am schnellsten wachsenden Metropolen innerhalb der Europäischen Union. Es werden jene Bezirke am stärksten wachsen, in denen die meisten Wohnungsneubauten entstehen – also dort wo es momentan noch die meisten Entwicklungsflächen gibt. Die Donaustadt wird somit den stärksten Bevölkerungsanstieg verzeichnen. Neben Brigittenau, Favoriten und Leopoldstadt zählt auch Floridsdorf zu den stärker wachsenden Bezirken. (vgl. MA23 2014/1)

Abb. 002 Bevölkerungsentwicklung und -prognose: Wien 1961 bis 2034

1.1 EINFÜHRUNG in die THEMATIK

Wien gehört zu den am stärksten wachsenden Metropolen innerhalb der Europäischen Union. Bereits in den nächsten fünfzehn Jahren soll die Zwei-Millionen-Einwohner-Marke erreicht werden. Dieses Wachstum eröffnet zwar viele Chancen, stellt aber die Stadt sowie Stadtplanung, auch vor neue Herausforderungen, denn es muss auf sich ändernde soziale, technische, wirtschaftliche und ökologische Anforderungen sowie auf den gesteigerten Bedarf an Infrastruktur und Erholungsflächen reagiert werden. Neben Wohnraum, Bildungseinrichtungen, öffentlichem Verkehr oder Gesundheitsversorgung, spielt die zu Fuß erreichbare Versorgung an Gütern und Dienstleistungen eine wesentliche Rolle für die Lebensqualität in einer Stadt. (vgl. STEP 2025) „Städtisches Leben, urbane Attraktivität und Multifunktionalität sind heute ohne Handel kaum vorstellbar.“ (Walzel/Trabzadah 2005 : 481). Als Stadtbaustein macht er neben Dienstleistern, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten, das Leben in der Stadt überhaupt erst möglich. Über die Versorgungsfunktion hinaus sind ebenfalls seine Sozialfunktionen – Einkaufen als Freizeitbeschäftigung und Handelsbetriebe als Ort menschlicher Kontakte (vgl. Henning/Schneider) – für eine Stadt von Bedeutung. Handel ist also in gewisser Weise Generator für Urbanität, er erzeugt Dichte und sorgt damit für lebendige Zentren – Treffpunkte des täglichen Lebens, aber auch des Vergnügens. Er prägt unser Stadtbild.

Jedoch stellt der Strukturwandel im Einzelhandel Städte ebenfalls vor neue Herausforderungen: Bestimmt von Angebot und Nachfrage, unterliegt der Handel einem permanenten Wandel. Er muss seine Erscheinungsformen sowohl den sich ändernden Wettbewerbsanforderungen als auch dem Wertewandel oder gesellschaftlichen Veränderungsprozessen – demografische und sozio-ökonomische – anpassen.² Kleine Unternehmen verfügen oft nicht über eine ausreichende Finanzkraft, um im Wettbewerb mit den Großen mitzuhalten. Sie sind in ihrer Preisgestaltung nicht besonders flexibel. Aber auch zu groß gewordene Betriebe werden von Organisations- und Führungsproblemen eingeholt: So verbinden größere Konzerne oft eine Vielzahl an Branchen „unter einem Dach“. Es kommt zu einem enormen organisatorischen Aufwand – Einkauf, Personal, Immobilien, etc. – wodurch

2 vgl. Kapitel 1.2

das Unternehmen dann auf „das Verkaufen“ vergisst. Der Betrieb ist zu träge, um sich den Trends und der Nachfrage anzupassen. (vgl. Eggert 2006 : 46) Wenn Unternehmen letztendlich nicht mehr wettbewerbsfähig sind, folgen leer stehende Verkaufsflächen und davon gibt es in Österreich verhältnismäßig Viele.

Bei der Verkaufsflächendichte wird Österreich, mit einem Spitzenwert von 1,78 Quadratmetern pro Einwohner im Europaranking nur von der Schweiz mit 1,84 Quadratmetern pro Einwohner übertroffen, wobei bei den Nachbarn die absolute Kaufkraft pro Kopf um 50 Prozent höher liegt als hierzulande. „Das lässt vermuten, dass Österreich tendenziell zu viel Verkaufsfläche aufweist“, heißt es in den Nachrichten von RegioData Research. (RegioData 07.2014) Verantwortlich für die hohe Dichte sind insbesondere die Anzahl und Größe der Einkaufszentren bzw. Fachmärkte. In Wien ist die Verkaufsflächendichte mit 1,53 Quadratmetern pro Einwohner³ – entspricht rund 2,4 Mio. Quadratmeter Einzelhandelsverkaufsflächen – zwar geringer als in anderen Bundesländern, wird aber durch die hohe Einwohnerzahl relativiert. Die Zahl soll noch weiter wachsen. (vgl. ebd 04.2014)

“Wien steuert auf ein massives Strukturproblem zu. Denn die Verkaufsflächen wachsen enorm, während die Kaufkraft zurückgeht. Das wird nicht ewig ohne Konsequenzen bleiben.”

Walter Ruck, 2015

Durch die wettbewerbsbedingte Auslese, Standortkonzentration und dem Trend zu großen Betriebskonzepten – unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit – verschwindet die kleinteilige Handelsstruktur und Angebotsvielfalt. Fazit: die Zahl der selbstständigen Einzelhandelsunternehmer nimmt stetig ab. Lag die Zahl der Lebensmittelgeschäfte⁴ in Österreich 1960 noch bei ungefähr 24.000, ist sie heute auf knapp 5.000 zurückgegangen. Alleine in den letzten zehn Jahren hat die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte weiter um je ein Prozent abgenommen. Österreich weist dadurch

3 Stand 2011

4 Exklusive Bäcker, Fleischereien, Milchgeschäfte oder Spezialgeschäfte

– neben der hohen Dichte – eine überdurchschnittlich hohe Handelsflächenkonzentration innerhalb Europas auf. (vgl. Pohl 2011: 28ff) Der fußläufige Nahversorger, im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ verabschiedet sich und mit ihm die alltägliche soziale Bedeutung des Handels. Der Supermarkt in einem Wohnviertel übernimmt zwar die Versorgung des Quartiers, hat aber kaum mehr Kommunikationsfunktion. Nicht nur, dass die großflächigen Verkaufseinrichtungen erhebliche Mobilitätskosten verursachen, verliert der Handel durch die stärkeren Standortkonzentrationen seine stadtbildende Funktion. Die Veränderung der räumlichen Verteilung führte dazu, dass auch die einzelnen Standorte in Konkurrenz stehen. Während überregionale Zentren gewinnen, ist zukünftig in Nebenlagen mit weiter steigenden Leerständen zu rechnen. (vgl. EHL 2015/1) Zunehmend leer stehende Geschäftsflächen führen letztendlich zur Verödung von vormals lebendigen Straßen oder Stadtzentren.

“Es kommt eine Welle an Leerständen auf Städte und Shopping Center zu. Die Andersverwertung der überflüssigen Handelsflächen werde daher immer mehr an Bedeutung gewinnen.”

Joachim Zentes, 2015

Der typische Entwicklungstrend führt vom vollständigen Angebot mit pulsierendem Leben, zu steigenden Leerständen inklusive ausbleibender Kundschaft. Erster Indikator für den Abwertungsprozess: wenn neben Leerständen, die Nutzungen nicht mehr zur Nachfrage des Standortes passt. Die Wahrscheinlichkeit ist groß, dass sich mit der Zeit das letzte, hochwertigere Angebot zurückzieht und durch Billiganbieter ersetzt wird – z. B. Ein-Euro-Shops, Wettcafés, Schnellimbissbuden, Bräunungsstudios etc.. Roman Schwarzenacker von Standort+Markt bezeichnet den Verlust der Angebotsvielfalt als „Verramschung“. Dieser Prozess führt zwangsläufig zu einem Imageverfall des Standortes und weiterem Leerstand mit kurz- und langfristigen Folgen. (vgl. Presse 14.08.2012) Durch die Umsatzeinbußen fehlt der Wille oder die Finanzkraft, in die eigene Immobilie zu investieren. Notwendige Modernisierungen bleiben aus, wodurch auch potenzielle Investoren dem Standort fernbleiben. Die Häufung von

Leerständen wirkt sich weiter negativ auf das Umfeld aus, wodurch in weiterer Folge noch mehr Leerstände erzeugt werden. Das führt letztendlich zum Funktionsverlust des gesamten Stadtteilzentrums. Trading Down ist somit ein Teufelskreis, dem nur mit gezielten Maßnahmen begegnet werden kann. (vgl. Fürst/Scholtes 2008)

Die derzeitigen Entwicklungen sind angesichts der hohen Verkaufsflächendichte in Österreich alarmierend: Neben der seit Jahrzehnten rückläufigen Zahl an Einzelhandelsgeschäften sinkt seit 2013 erstmals auch die Verkaufsflächennachfrage. Der Wettbewerbsdruck, die starke Konzentration und vor allem der Vormarsch des Internethandels führen in Zukunft zu weniger Flächenbedarf. Wolfgang Richter von RegioPlan prognostiziert, dass der Bedarf an Verkaufsflächen in den nächsten fünf Jahren um weitere 20 bis 25 Prozent sinken wird. Die Nachfrage in Toplagen wird ungebrochen hoch bleiben, jedoch werden sich Abwertungsprozesse in Nebenlagen beschleunigen: B-Lagen werden zu C-Lagen und C-Lagen lösen sich auf.⁵ Neben Einzelhändlern schließen derzeit auch Banken ihre Filialen, viele Geschäftslokale aus den Firmenpleiten wie Niedermeyer oder Schlecker sind übergeblieben und durch das Inkrafttreten des „kleinen Glückspiel-Verbots“ mit Anfang 2015, haben ebenfalls bereits einige Wettlokale zugesperrt. Auch wenn die Leerstandsquote bei Handelsflächen in Wien mit 8 Prozent gering erscheint, fällt sie in manchen Geschäftsstraßen bereits deutlich höher aus. (vgl. WKW 2013)

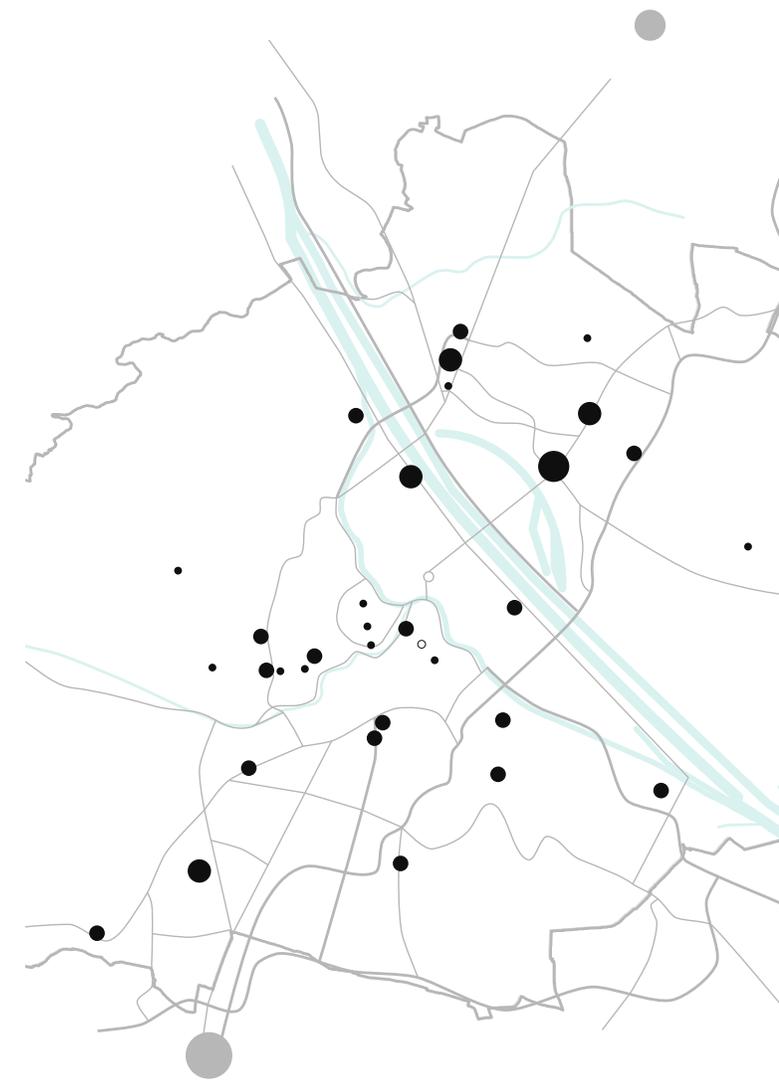
Initiativen lokaler Vereine oder Zwischennutzungen bringen zwar kurzfristig immer wieder positive Ergebnisse, jedoch können nachhaltige Erfolge in den betroffenen Einkaufsstraßen nur durch „gesamtheitliche, gesteuerte Erneuerungsprozesse“ erzielt werden. (STEP 05: 130) Beispielsweise ist nach umfassenden Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum die Leerstandsquote auf der Meidlinger Hauptstraße auf nur 1,1 Prozent – und damit auf den niedrigsten Wert Österreichs – gesunken. (vgl. EHL 2015/2) In anderen Stadtteilen verschlechtert sich die Situation, etwa im Zentralbereich Floridsdorf oder in der Simmeringer Haupt- und Reinprechtsdorfer Straße.

⁵ vgl. 1.5 Interview : Wolfgang Richter

Auch von dem seit einigen Jahren anhaltenden Trend der „Reurbanisierung“ – qualitätsorientierte, meist hippe, inhabergeführte Einzelhändler oder Mode- und Accessoires-Designer sowie Gastronomie, übernehmen Geschäftslokale in überwiegend gründerzeitlichen „Grätzln“ der Stadt – profitieren überwiegend von Bildungsbürgern geprägte Nebenzentren mit hoher Kaufkraft. (vgl. Flögel/Gärtner 2011 : 6)

Während sich unsere deutschen Nachbarn dieser Problematik bereits annähern, wird das Thema bei uns in der Stadtplanung nur wenig diskutiert. Aktuelle Forschungsbeiträge der Stadt Wien, widmen sich vor allem dem Leerstand in der Erdgeschosszone. Zu kleine Verkaufsflächen oder ungünstige Grundrisse erschweren die Neuvermietung. Auserste Pilotprojekte wie „Lebendige Straßen“ zur Verbesserung der fußläufig erreichbaren Infrastruktur für den täglichen Bedarf in Einkaufsstraßen mit regionaler Bedeutung wurden initiiert. Jedoch gibt es Zentren – wie eben Floridsdorf – wo die Problematik über das Erdgeschoss hinausgeht. Zu viel Fläche steht leer, zu viel konkurrierende Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe lassen das Bezirkszentrum seit Jahren an Bedeutung verlieren. Walter Ruck – Wirtschaftskammerpräsident Wien – meinte Anfang 2015, dass die Stadt Wien ihre Prioritäten falsch setzt. Während viele Geschäftsstraßen verkommen, wird in die „mit Abstand umsatzstärkste Einkaufsstraße Österreichs“ investiert: die Mariahilfer Straße. Es fehle an einem Generalkonzept zur Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen und Stadtplanung muss umdenken, um nicht die Zukunft der wachsenden Stadt zu „verplanen“. (vgl. WKW 2015)

Die bisherigen Planungsinstrumente, wie Gebäudesanierung, Marketing oder die Verbesserung der Verkehrssituation sind zwar wichtige Bausteine zur Aufwertung der Geschäftszentren, scheinen aber eher nur die Symptome und nicht die Ursachen zu bekämpfen. Ohne strukturelle Veränderungen in der Angebotsstruktur werden langfristige Strategien weiterhin wirkungslos bleiben. (vgl. Mensing/ Alters 2006 : 987f)



Je nach Definition umfasst der Shopping-Center-Bestand in Wien rund 35 Objekte. So stehen 100 Wienern im Schnitt rund 40 Quadratmeter Center-Fläche zur Verfügung, ohne die Fläche der Shopping City Süd in Vösendorf oder des G3 in Gerasdorf, die stark auf das Wiener Publikum abzielen, dazurechnen. (vgl. RegioData 09.2014)

1.2 EXKURS : HANDEL im WANDEL

Das Rückgrat der Wiener Handelslandschaft bilden heute über 34.000 Handelsunternehmen mit mehr als 115.000 Beschäftigten und einem jährlichen Gesamtumsatz von etwa 12,4 Milliarden Euro. (vgl. Plessberger 2014) Somit hebt – neben der Rolle als Versorger – auch die ökonomische und volkswirtschaftliche Bedeutung den Einzelhandel zum Schwergewicht in dem komplexen System Stadt. Es ist daher wenig verwunderlich, dass sich überwiegend Wirtschaftswissenschaftler diesem Forschungsfeld widmen. Jedoch lassen sich Einzelhandel und Stadtentwicklung nicht trennen und „der überwiegende Rückzug der Stadtplanung auf die administrativ- planerische Verwaltung, sowie der häufig mangelnde konstruktive politische Wille werden den stadtgestalterischen und sozialen Potenzialen nicht gerecht.“ (Stippich 2014 : 9) Das Thema wirkt unbequem. Planer sehen sich eher in einer defensiven Rolle und auch viele Städte verhalten sich in diesem Zusammenhang zwiespältig: „Sie sind auf eine gut entwickelte und differenzierte Einzelhandelsstruktur angewiesen, wollen sich aber nicht mit den Bedingungen und Voraussetzungen beschäftigen. Stattdessen reagieren sie oft viel zu spät und versuchen am Ende, die Konsequenzen mit vieldiskutierter Fassadenkosmetik zu kaschieren.“ (Neppi 2014 : 2f) Oft fehlt einfach das grundlegende Verständnis der Funktionsweise, die es ermöglicht, handlungsfähig zu werden. (vgl. Stippich 2014 : 8ff)

“Es scheint, als ob die Disziplin in zwei Lager geteilt ist: die einen, die das Phänomen ablehnen und eine Beschäftigung damit verweigern, und die anderen, die die gegebene Situation als unveränderbar annehmen und nach Nischen als Aktionsfelder suchen.” Thomas Stippich, 2014

Aufgrund vieler, sich unterschiedlich entwickelnden gesellschaftlichen oder wirtschaftlichen Einflussfaktoren, wie Versorgungsgewohnheiten, demografische Veränderungen oder eben dem Strukturwandel im Einzelhandel ist die Planbarkeit oder Stabilisierung von Geschäftszentren ein schwieriges Unterfangen. (Mitringer 1992 : 11ff) Der steuerbare Bereich betrifft vor allem die Größenentwicklung und die Standortbereitstellung. Somit sind Handelsentwicklungen zwar aus städtischer Sicht nur beschränkt beeinflussbar, jedoch spielen Handelsagglomerationen vor allem in der strategischen Planung von Sub- und Nebenzentren eine tragende Rolle.



Big Player

Handel muss sich den ständig ändernden Wettbewerbs-, Nachfrage- und Kundenanforderungen anpassen, wodurch sich seine Erscheinungsformen weiterentwickeln. Dieses Phänomen wird als „Dynamik des Einzelhandels“ beschrieben. Parallel zur Transformation der Erscheinungsformen vollzieht sich ein Wandel in der Stellung und in der Bedeutung des Handels: War der Handel in den Jahren des Wirtschaftswunders, nach dem Zweiten Weltkrieg, noch lokal – höchstens regional – orientiert, emanzipiert er sich zunehmend. Vor allem das Preisbindungsverbot führte zu einem starken Wachstum und zur Konzentration von innovativen und preisaggressiven Betriebstypen. Eine verstärkte Filialisierung und systematische Erschließung von in- und ausländischen Absatzmärkten setzte ein. National agierende Handelsunternehmen werden zu Global Playern, was zu einer Wettbewerbsverschärfung und weiteren Konzentrationen führte. Die Internationalisierung (mittlerweile Globalisierung!) des Einzelhandels ist eine der zentralen, strategischen Stoßrichtungen und auch die Liberalisierungs- und Deregulierungsprozesse, mit zunehmender Öffnung von Ländern für grenzüberschreitende Transaktionen (z.B. Fall des Eisernen Vorhangs, Wirtschaftsraum Europäische Union) fördern diesen Trend. Kleine Unternehmen können oft nicht mit den Großen mithalten – es kommt zu einer verstärkten, wettbewerbsbedingten Auslese. (vgl. Zentes 2006 : 5; 12ff)

Diese Situation verschärft sich zusätzlich durch immer mehr „Nicht Händler“ die auf den Markt treten: Großhandel, Importeure oder Industrie bieten ihre Produkte im Direktverkauf an und der Online-Handel lässt die Marktgrenzen verschwinden – das Angebot wächst ins Grenzenlose. Bahnhöfe, Museen, Kinos, Sportstätten etc. werden zu Shopping-Center – die Funktionsgrenzen verschwimmen. Dabei nutzen Tankstellen, Bahnhöfe und Flughäfen, die, durch gesetzlich geregelte Ladenöffnungszeiten geschaffenen Standortvorteile. Selbst die Post tritt mit Schreibwaren, DVDs und Vielem mehr heute als Händler auf, so wie viele Lebensmittelhändler immer mehr Non-Food-Artikel anbieten. Jeder wird zum „Allesverkäufer“ – auch die Branchengrenzen verschwinden! Dadurch hat sich eine völlig neue Wettbewerbsdimension aufgetan: Jeder steht mit jedem, branchenübergreifend im Kampf um die

Gunst der Konsumenten. Im Wettlauf um Marktanteile herrscht absoluter Verdrängungswille. Es treten ständig neue Trends mit immer kürzeren Lebenszyklen auf und immer schneller werden neue Angebote entwickelt, die diese Dynamik Jahr für Jahr verschärfen. In diesem Hyperwettbewerb setzen sich vor allem sogenannte Power Retailer – Händler, die nicht darauf warten was passiert, sondern selbst in das Marktgeschehen eingreifen – durch. Zur Zeit sind das überwiegend Fachmärkte, Discounter oder eben Global Player. Sie optimieren, verknüpfen und verteilen die Funktionen zwischen Produzent und Handel neu – die Wertschöpfungskette läuft nicht mehr getrennt, wodurch sie sich einen enormen Marktvorteil sichern. So sind H&M oder Ikea, Händler, die auch selber herstellen: H&M designed die verkaufte Ware und Ikea entwickelt die Prototypen, die dann bei Vertragsherstellern produziert werden. (vgl. Eggert 2006 : 39ff)

Smart Shopper

Im Mittelpunkt dieses Prozesses steht der Konsument und auch er hat sich gewandelt. Mit der steigenden Individualisierung werden Nachfragestrukturen komplexer und immer weniger konkret. Während des Agrarzeitalters war das Angebot beschränkt und es wurden, neben Luxusgütern, überwiegend Handwerks- und Naturprodukte konsumiert. Das industrielle Zeitalter brachte neue, standardisierte Konsumgüter auf den Markt, welche der breiten Masse zugänglich waren. Im Übergang vom Verkäufer- zum Käufermarkt wurden Kundenorientiertheit und Dienstleistungen immer wichtiger. Heute stehen Selbstverwirklichung und Wohlfühlen, sogenannte „Ego-Produkte“ im Zentrum der Nachfrage und diejenigen, die sich diese nicht leisten können, wollen vor allem eines: Spaß! – und kaufen das Erlebnis. Der entscheidende Unterschied, zwischen dem Konsument damals und heute ist, dass früher das Produkt selbst im Zentrum des Interesses lag und es heute eher um Service oder Emotion geht. Der Handel erfährt dadurch einen Bedeutungsverlust in seiner Versorgerrolle an Ver- und Gebrauchsgütern – die Nachfrage sinkt. (vgl. Eggert 2006 : 29ff) Er muss umdenken und sein Angebot künftig völlig neu konzipieren, denn der Konsument von heute ist vielschichtiger. Er ist mobil, besser vernetzt und informiert. Er erwartet Erlebnis, Humor,

Kreativität und Design und das Ganze in einem attraktiven Ambiente mit entsprechender Aufenthaltsqualität. Er ist anspruchsvoll und will keine Billigware, jedoch preiswert kaufen. Er ist bequem und Service sowie Kompetenz werden vorausgesetzt. Der Konsument von heute ist unberechenbar! (vgl. Vogels 2006 : 970f)

Grob kann aktuell zwischen drei Konsumententypen unterschieden werden: Der Qualitätskäufer – er kann es sich leisten viel Geld für seine Einkäufe auszugeben, dem Smart-Shopper mit mittleren Einkommen, der aber nicht dazu neigt in mittleren Preislagen einzukaufen und der Schnäppchenjäger, der schlicht und ergreifend sparen muss. (vgl. Eggert 2006 : 30f)

Durch Adaptierung der Betriebskonzepte, dem Angebot und der Standortwahl versucht der Handel, den sich verändernden Bedingungen und Bedürfnissen gerecht zu werden. Wobei bei den unterschiedlichen Strategien zwischen Versorgungshandel und Erlebnishandel unterschieden wird. Im Gegensatz zum Versorgungshandel, der ohne emotionale Anreicherung, Produkte des Grundbedarfs anbietet, knüpft das Angebotskonzept des Erlebnishandels an die emotionalen Bedürfnisse und Verhaltensweisen von Kunden an. Beim Erlebniseinkauf wird die Kaufentscheidungen nicht mehr rein rational getroffen, wodurch der Einkaufsatmosphäre eine tragende Rolle zukommt. Durch die Ausgestaltung der Einkaufsstätte, die Standortumgebung und das Zusatzangebot soll eine angenehme und interessante Umgebung geschaffen werden, um damit erstens Kunden anzuziehen und zweitens diese zum längeren Verweilen am Einkaufsort zu motivieren. Das Einkaufserlebnis soll den Kunden das Gefühl geben, dass ihnen mehr und Besseres geboten wurde als nur das reine Erwerben von Produkten. Solche Erlebniswelten bieten vor allem Einkaufszentren aber auch Fußgängerzonen erfüllen diesen Zweck.⁶

Technischer Fortschritt und wachsende Motorisierung haben nicht nur neue Betriebstypen hervorgebracht, auch das Einkaufsverhalten bei Gütern des täglichen Bedarfs hat sich gewandelt. Immer mehr „Autoware“ kam auf den Markt: „man kauft nicht mehr nur eine

⁶vgl. anhang Abgrenzung Handel

Flasche Bier, sondern gleich eine ganze Kiste.“ Aufgrund der hohen Mobilität und der Angebotsvielfalt kann der Konsument seinen Einkaufsort jederzeit neu wählen und Versorgungseinkäufe werden heute meist am Weg erledigt – am Weg von der Arbeit, am Weg zur Schule etc..“ Durch die steigenden Kofferraumeinkäufe und dem „One-Stop-Shopping“ ist die Loyalität zum Laden ums Eck zurückgegangen. Wohnungsnahe Standorte verlieren an Bedeutung. (vgl. Chaloupek et al. 2012 : 70)

Handel muss sich in seinen Erscheinungsformen aber auch den gesellschaftlichen Veränderungsprozessen – demografische und sozio-ökonomische – anpassen. Die Überalterung, Zunahme an Single-Haushalten, Zeitstress und mehr berufstätige Frauen, genauso wie der aktuell, immer stärker werdende „Green-Living-Trend“⁷, der allgemein wachsende Hedonismus oder Lifestyle-Gruppen, haben ebenfalls Auswirkungen auf Betriebskonzepte. (vgl. Zentes et al. 2012 : 9f) Obwohl sich in den vergangenen Jahren vor allem Discounter – deren Strategie auf ein enges, auf den Massenbedarf ausgerichtetes Angebot, mit niedrigen Preisen und einfacher Ladenausstattung abzielt – durchsetzen, liegt hier die Chance für sogenannte Convenience Shops. Die Gruppe der über 65 Jährigen wird in Zukunft auf über 20 Prozent anwachsen und vor allem Senioren fühlen sich mit der Masse oft überfordert. Sie bevorzugen dienstleistungsintensive Konzepte, die beraten, betreuen und individuell auf den Kunden eingehen. (vgl. Eggert 2006 : 32)

Die Wahl der Verkaufsform, die Basisstrategie und die Preispolitik – all die Entscheidungen, wie ein Geschäft geführt werden soll – haben unmittelbare Auswirkungen auf die Betriebsgröße. Diese meint einerseits die Anzahl der Mitarbeiter, den Umsatz aber eben auch auf die Flächenintensität eines Handelsbetriebes. Unter dem Aspekt der betriebswirtschaftlichen Optimierung, bei gleichzeitiger Steigerung der Angebotsvielfalt wurde nach und nach der teure Kostenfaktor Arbeitskraft durch den billigen Faktor Fläche substituiert. Ein fortwährender Konzentrationsprozess setzte ein. (vgl. Müller-Hagedorn 1998: 149)

⁷ Stärkere Orientierung auf biologischer Anbau, Gesundheitsthemen, Ökologie und Nachhaltigkeit

**BITTE BEDIENEN
SIE SICH SELBST**



Big. Bigger. Best!

Die österreichische Handelslandschaft der 50er Jahre war noch überwiegend von kleinflächigen eigentümergeführten Einzelhandelsbetrieben mit weniger als 40 Quadratmetern Verkaufsfläche geprägt. Die Vollbedienung war das übliche Angebotsmuster. Eingekauft wird beim Greißler, in den Drogerien und Boutiquen, beim Bäcker oder Fleischer. Doch mit dem Vorstoß von Handelsketten und den Konsumgenossenschaften ändert sich das Erscheinungsbild. Spätestens seit der Einführung der Selbstbedienung sowie fortschreitender Filialisierung gewinnt der Supermarkt mit Verkaufsflächen zwischen 400 und 1000 Quadratmetern kontinuierlich an Bedeutung, gefolgt von Verbrauchermärkten mit Verkaufsflächen von mindestens 1.500 Quadratmetern und einer Sortimenttiefe von bis zu 30.000 Artikeln. Lebensmittelgeschäfte unter 250 Quadratmetern sind nur mehr in Ausnahmefällen überlebensfähig. Im Non-Food-Segment wie z.B. bei Möbel oder Heimwerkerbedarf werden Warenhäuser, Fach- und Spezialgeschäfte sukzessive durch Fachmärkte ersetzt. (vgl. Chaloupek et al. 2012 : 70f, 162f)

Aufgrund des gesteigerten Flächenbedarfs wanderten die neuen Großvertriebsformen in die Stadterweiterungsgebiete – wo es noch genügend Flächenreserven gab – ab. 1964 eröffnete die erste Ladenzeile Wiens in Stadlau Nord als neuer Typus der Großanlage, mit einigen tausend Quadratmeter vermietbarer Fläche, auf der sich mehrere Unternehmen verschiedener Branchen „unter einem Dach“ zusammenschließen. Noch im gleichen Jahr wurde auch das erste Einkaufszentrum Österreichs – das Ekazent Hietzing – eröffnet. Der Komplex umfasst neben Geschäften auch ein Hotel, Büros und ein Kino. Es folgen weitere Versorgungszonen wie das Großfeld Zentrum, das Hansson Zentrum oder der Kaufpark Alterlaa. Diese Zentren waren ausschließlich auf die Nahversorgung ausgerichtet und bildeten in gewisser Weise noch die Mitte – also das Zentrum – eines fußläufigen Einzugsbereichs. Infolge von gesteigerter Motorisierung entstehen auch in Österreich ab den 70er Jahren Shopping Center auf der sogenannten „Grünen Wiese“. Im Gegensatz zu den integrierten Lagen waren hier Flächen günstig und der Handel konnte sich großzügig ausbreiten. Mitte wird durch Größe ersetzt. (vgl. Podebradsky 2012 : 163ff)



Die erste Revolution im Einzelhandel wurde ausgelöst durch das aus den USA stammende Selbstbedienungsprinzip. Als Vorreiterin der heutigen Supermarktketten nahm die 1856 gegründete Konsumgenossenschaft ab den 1950er-Jahren die ersten Selbstbedienungsläden - Konsum Markt - in Linz, Graz und Wien in Betrieb. Nach einer Testlaufphase in einigen kleinen Läden wurden Raum und Angebot erweitert: 1964 eröffnet die erste Großfiliale mit 700 Quadratmetern in Wien Meidling. (vgl. Nsiah 2015) Während sich in vielen europäischen Ländern der Hypermarkt mit Verkaufsflächen von über 2.500 Quadratmeter im Lebensmittelhandel durchgesetzt hat, überwiegt hier zu Lande der Supermarkt mit rund 800 Quadratmeter. (vgl. RegioData) Besonders auffällig ist jedoch die Konzentration im österreichischen Lebensmittelhandel: zwei Drittel der Marktanteile liegen heute fest in deutscher Hand und der Markt wird von drei großen Namen – Rewe, Spar und Hofer dominiert, die gemeinsam über 85 Prozent des gesamten Umsatzes erwirtschaften. (vgl. Pressberger/Reidl 2015)

Abb. 005 Erste Revolution : Selbstbedienung

Abb. 006 KGM Nord - Konsum Großmarkt Floridsdorf, 1977



Die Zentrenidee – also eine künstlich geplante Handelsagglomeration – entsteht in den USA Anfang des 20. Jahrhunderts. Das 1922 errichtete Country Club Plaza in Kansas City, war das erste Einkaufszentrum seiner Art und orientierte sich bereits ausschließlich auf „Autokunden“. (vgl. Gruen 1973 : 34ff) Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte die Expansion dieser neuen Betriebsformen ein: Um in den strukturlosen amerikanischen Suburbs einen Ort des Gemeinschaftslebens zu bilden, schlug Victor Gruen die Errichtung von „Shopping Towns“ vor. Nach dem Vorbild des europäischen Stadtzentrums, plante er großangelegte Projekte, die Handel, soziale Interaktion und Urbanität in sich vereinten. Diese sollten nicht nur das Einkaufen erleichtern „sondern mit ihrem Mix an kommerziellen und sozialen Räumen auch das zivilgesellschaftliche Leben in der isolierten Vorstadt stärken.“ Vor allem Gruens Geburtsstadt Wien, prägten sein Verständnis von Stadt und Urbanität. 1954 wurde das erste von Gruen geplante Center in Detroit eröffnet. Auf dem 44.000 Quadratmeter großen Areal, entstand ein Gebäudekomplex aus fünf U-förmigen, um einen Hof arrangierten, Baukörpern. Ein Arkadengang, Brunnen, Bänke, Skulpturen sowie bunte Mosaik sorgten für urbanes Ambiente. Neben Geschäften befanden sich im Northland Center auch Konferenzräume, ein Kindergarten und auch ein Zoo. Zwischen dem ersten Projekt und dem Boom in den 60er Jahren hatte sich jedoch die Rolle des Konsums in Amerika grundlegend verändert - er wurde treibende Kraft. Die polyfunktionalen Einkaufs-Stadtzentren wurden infolge zu gigantischen Verkaufsmaschine transformiert. (vgl. Baldauf)

Abb. 007 Southdale Center USA, 1956

Abb. 008 Erfolgskonzept : Einkaufszentrum mit Gleisanschluss

The Mall © Jachim

Als Vorreiter dieser neuen Generation, eröffnet 1975 das Donauzentrum mit 20.800 Quadratmeter Verkaufsfläche seine Pforten. Nur ein Jahr nach seiner Inbetriebnahme wurde bereits eine neue Dimension der Größenordnung erreicht: Europas größtes Shopping Center – die Shopping-City-Süd – mit rund 50.000 Quadratmeter Verkaufsfläche, eröffnet vor den Toren Wiens. Der Trend zu immer mehr und immer größeren Verkaufsflächen hielt an. Weitere Einkaufszentren werden an dezentralen Lagen errichtet und auch die Flächen der bereits bestehenden Center werden sukzessive erweitert. Bis 1982 wurde das Donauzentrum bereits um insgesamt rund 15.000 Quadratmeter vergrößert. Heute beherbergt es 260 Shops auf 133.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Auch die SCS gehört mit insgesamt 192.500 Quadratmetern vermietbarer Fläche und 330 Geschäften auf zwei Ebenen, nach wie vor zu den größten Centern Europas. (vgl. scs.at und donauzentrum.at)

Mit dem Aufkommen vom freizeitorientierten Erlebniseinkauf werden Einkaufszentren verstärkt wieder mit Zusatzfunktionen für Freizeitaktivitäten ausgestattet. In Folge werden Einkaufszentren – oft nachträglich – um eine „Entertainment Zone“ erweitert. So wird beispielsweise 1994 das SCS Multiplex und 1999 das Donau Plex als Erweiterung zum Donauzentrum, mit Gastronomie, Kino und Diskothek eröffnet. (vgl. ebd.) Im gleichen Jahr eröffnete auch das erste Town-in-Town Konzept mit dem Shopping- und Entertainment Center Millennium City. Der Sockel des Büroturms beherbergt auf 50.000 Quadratmeter ein Einkaufszentrum, den einzig wirklich funktionierenden Food-Court⁸ in Österreich nach amerikanischen Vorbild sowie ein Multiplex-Kino. (vgl. leisure.at) Weitere typische Einrichtungen in den sogenannten Urban-Entertainment-Centern sind Bowling- oder Fitness Center sowie Spielhallen. Während international aktuell ein Trend zu Mega-Malls zu beobachten ist, werden hierzulande Center in Zukunft wieder kleiner, urbaner und kommunikativer. Der Handel tritt in den Hintergrund. (vgl. RegioData) Nahversorgung, Unterhaltung, Gastronomie oder Flächen für Arztpraxen werden an Bedeutung gewinnen. Aus Einkaufszentren werden Gemeinschaftszentren. (vgl. EHL 2015/2 : 16)

8 Erlebnis- und Themengastronomie sowie Fastfood Ketten

2012 wurde das voraussichtlich letzte große Shopping Center – das G3 Shopping Resort Gerasdorf – auf der grünen Wiese eröffnet. (vgl. RegioData) Mit einer Gesamtfläche von 101.500 Quadratmetern, 140 Shops und 4000 Parkplätzen, ist es Österreichs größtes Einkaufszentrum auf einer Ebene und das fünft Größte insgesamt. (BAI.at) Standen die Nullerjahre noch im Zeichen der Expansion, so folgen Unternehmer seit einigen Jahren eher dem Trend zur Erneuerung und Modernisierung. Auch wenn prinzipiell noch mit einem Center-Flächenzuwachs zu rechnen ist – Ausbau Auhofcenter oder Huma Einkaufspark – ist für Viele eine umfassende Sanierung der bestehenden Center und Bereinigung überflüssiger Flächen unumgänglich, um am Markt weiterhin bestehen zu können. Bereits 2010 hat der Department Store Gerngross nach Umbauarbeiten wieder eröffnet und aktuell wird das Shopping Center Nord einem umfassenden Relaunch unterzogen. Insgesamt ging zwar die Zahl der neuen Projekte österreichweit zurück, jedoch werden die neuen Shopping Center durchschnittlich immer größer. Lag die Größe einer in den 90er Jahren errichteten Mall noch bei rund 20.000 Quadratmeter, so sind es heute ca. 26.000 Quadratmeter. (vgl. RegioData)

Neben Erneuerung setzen immer mehr Unternehmen auf die „richtige Standortwahl“, denn der Standort entscheidet mitunter wesentlich über wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg. Die Voraussetzung, damit Handel überhaupt entstehen kann, ist eine größere Ansammlung von Menschen und damit potenziellen Kunden. Somit folgt der Handel instinktiv der Kaufkraft, wobei die Faktoren für Handelsstandorte so unterschiedlich wie die Vielzahl der Handelsbetriebstypen selbst sind. Sie unterliegen eigenen, sehr komplexen Gesetzmäßigkeiten. (vgl. Walzel und Trabzadah 2005 : 494) In diesem Kontext kann als weiterer Meilenstein in der österreichischen Handelslandschaft – der Logik der „trinity of synergy“⁹ folgend – die Eröffnung der Bahnhof City Wien West und damit das erste, in einen Bahnhof integrierte, Einkaufszentrum verstanden werden. Gefolgt von den Projekten The Mall 2012/13 mit 30.000 Quadratmeter Geschäftsfläche und Bahnhof City Wien Hauptbahnhof 2014. (vgl. EHL 2011) Denn neben den klassischen Ankermietern fungiert hier ebenfalls der Verkehrsknotenpunkt als „Frequenzbringer“.

9 Frequenzbringer+ Handel + Gastronomie

Da in den kommenden Jahren deutlich weniger Einkaufszentren gebaut werden, wird der schon etwas längere Trend der Urbanisierung verstärkt. Die Nachfrage an Verkaufsflächen in den Innenstadt Lagen werden mittelfristig weiter ansteigen. Jedoch profitieren davon nur die A-Lagen, denn Retailer konzentrieren sich verstärkt auf Standorte in Top-Lagen. Unverändert schwierig bleibt die Situation in B- und C-Lagen. (vgl. EHL 2015/2) Auch die Erweiterung des Shopping-Angebots an Verkehrsknotenpunkten wie Bahnhöfen oder Flughäfen – besonders in Städten mit hohem Tourismusaufkommen – bleibt Trend. Jedoch werden die Bahnhofprojekte vermutlich den Trend zur Konzentration in Bestlagen noch verstärken. (vgl. Otto 2006 : 499) Gleichzeitig kann man beobachten, dass immer mehr Einkaufsstätten an Standorten entstehen, die früher für den Handel nicht in Frage gekommen sind. Etwa in Fabrikhallen und Hotellobbys in Form von Pop-Up-Stores oder Concept-Stores. Diese temporären Konzepte werden weiter an Bedeutung gewinnen und Verkaufsflächen müssen in Zukunft anders bespielt werden, als wir es bisher gewohnt sind. Der stationäre Handel wird sich nicht mehr darauf beschränken können seine Ware einfach nur in einem Laden zu verkaufen. Inszenierung, Unterhaltung und das Kuratieren von Ware – wie zum Beispiel in Flagship Stores – wird immer mehr an Bedeutung gewinnen. (vgl. RegioData 30.04.2014)



SELBSTBEDIENUNG

SUBURBANISIERUNG

GRÜNE WIESE

ENTERTAINMENT

TRINITY OF SYNERGY

1953
Haas Haus II
Neueröffnung nach Zerstörung



1964
Ladenzeile Stadtlau



EKAZENT Hietzig

1976
Shopping City Süd
Vösendorf



1990
Lugner City



1999
Millenium City



2007
Station Center

2011
Bahnhof City Westbahnhof



1950
Kauffhaus Steffl
Warenhaus M. Neumann 1896
1945 abgebannt

1957
AEZ
Ausstellungs- und Einkaufs-Zentrum,
Landstraße



1975
Donauzentrum



1980
DZ Bauteil II

1982
DZ Bauteil III

1984
Einkauf
Spitz

1986
Zentrum
Hernals



Galleria
(Schwechater Hof)

Donau Plex
Cityplex Lasallestraße

2005
Lugner Kino City

Columbus Center

Q19
Einkaufsquartier Döbling
Revitalisierung altes
Fabriksgebäude

2012
G3 Shopping Resort
Gerasdorf



2014
Bahnhof City Hauptbahnhof

1950
Konsum Markt
Linz



1971
Großfeldzentrum

1979
Kaufpark
Alterlaa

1981
Zentrum
Simmering

1980
Kaufhaus Gerngross
Wiedereröffnung nach Brand
1879

DZ Bauteil IV

DZ Bauteil V
Haas Haus III

1995
Auhof Center

1996
Gewerbepark
Stadtlau

2003
W3
Neubau ehem. AEZ

2004
Arcade Meidling

2010
Riverside

Teileröffnung The Mall
2013
Vollbetrieb The Mall

2015
City Gate

2011
Peek & Cloppenburg
Flagship-Store

2014
Goldenes Quartier

2010
Stilwerk
Design Concept Store

2010
Cosmos
ist insolvent

2013
Niedermeyer ist insolvent
2014
bauMax ist insolvent

2012
Schlecker ist insolvent

2015
Zielpunkt ist insolvent

2013
Ausbau und Generalsanierung
Shopping City Süd

2014
Erweiterung und Umbau
Auhof Center

2010
Umbau- und Anpassung
Gerngross



Umfassende Renovierung
Galleria Landstraße

Generalsanierung und Umbau
Trillerpark

DZ Bautel VII
und Generalsanierung

2016
Neugestaltung SCN



2017
Umbau
HUMA Einkaufspark



1953
Karl Wlaschek eröffnet
seine erste Diskontdrogerie
in der Magaretenstraße

1960
Warenhandel-Karl-Wlaschek
führt bereits 45 Filialen

1961
Umbenennung der
wKW in BILLA
Wlaschek steigt in den
Lebensmittelhandel ein

1967
Aldi betritt mit der Marke Hofer
in Österreich den Markt

1969
Gründung der ZEV-Markant

1973
Dr. Herbert Koch gründet
das Möbelunternehmen Kika

1976
erster bauMax in Kindberg
Fachmarkt für Heimwerker

1977
IKEA in Vösendorf

1969
französischer Großflächenbetreiber Carrefour
überträgt Hypermarktkonzept ins Ausland

1975
Anton Schlecker eröffnet
seinen ersten Drogerie-Markt

1954
Northland Center
Detroit



1956
Southdale Center
Minneapolis



1962
Die Brüder Albrecht (ALDI) eröffnen ihren
ersten Discount-Supermarkt in Deutschland.

1962
Midtown Plaza
Rochester



Sam Walton gründet Wal-Mart (Wal-Mart = Walton 's Mart) in Arkansas/USA. Wal-Mart ist heute das erfolgreichste Handelsunternehmen in der Geschichte des Handels

INTERNATIONALISIERUNG

EXPANSION

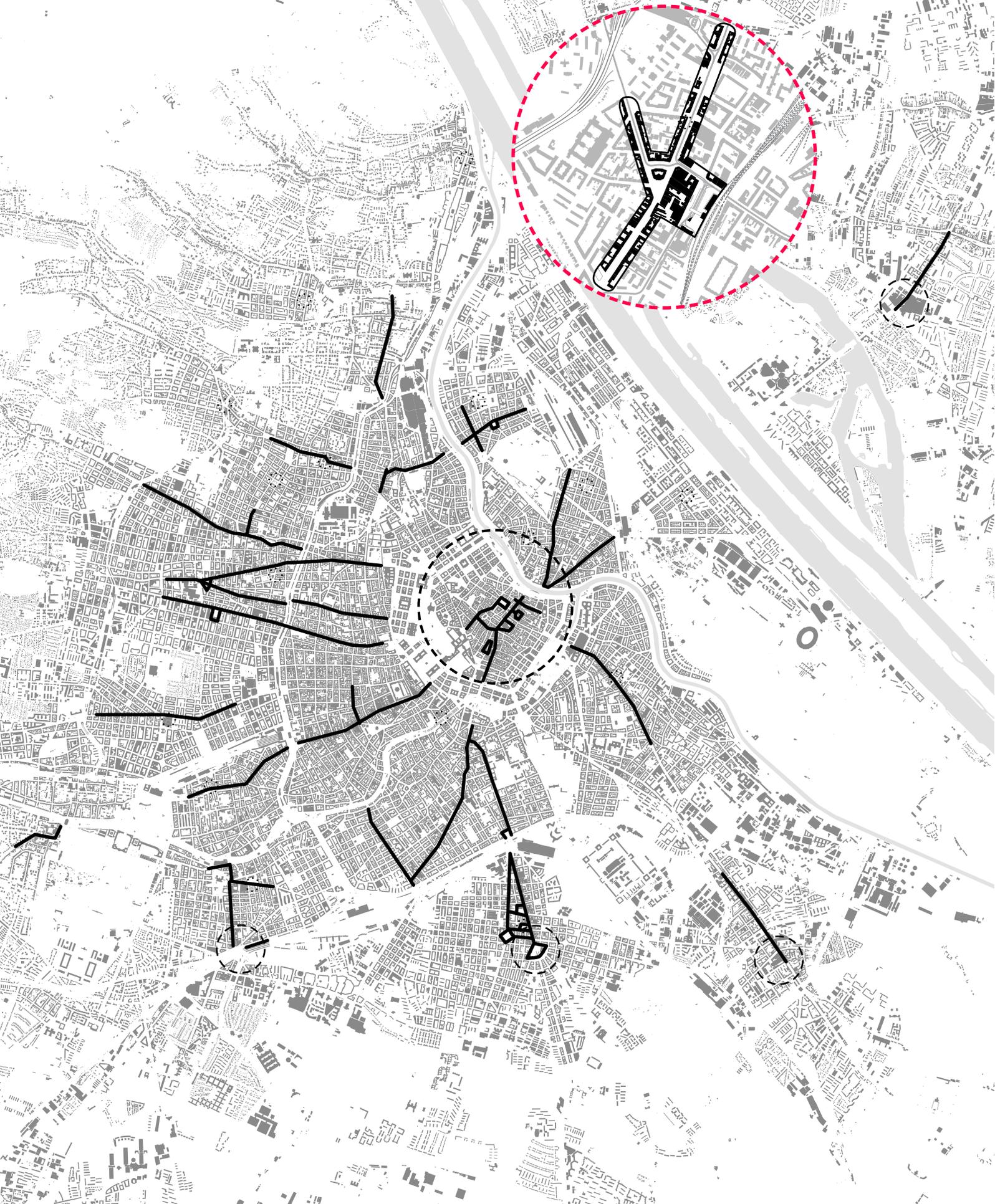
REFURBISHMENT

EU-BEITRITT

OSTERWEITERUNG

WIRTSCHAFTSKRISE

1.3 FLORIDSDORF und die WIENER ZENTRENPLANUNG



Wie die meisten mitteleuropäischen Städte weist die Wiener Stadtstruktur ein stark gegliedertes, hierarchisch abgestuftes Geschäftsstraßen- und Zentrensystem mit radialer Ausrichtung auf das historische Hauptzentrum auf. Die City – als höchstrangiges Zentrum der Stadt – wird heute mit seinem überregionalen Angebot an Dienstleistungen, Einzelhandel und Luxusgütern sowie Kultur und Freizeiteinrichtungen, durch Handels- und Dienstleistungskonzentrationen auf insgesamt 23 Hauptgeschäfts- und rund 100 Nebengeschäftsstraßen ergänzt. Diesen kommt durch die Sicherstellung der Nahversorgung und der Belebung des öffentlichen Raums, eine tragende Rolle für die Lebensqualität und Charakteristik der einzelnen Wiener Bezirke zu, denn Geschäftsstraßen und Zentren werden durch ihre kleinräumige Nutzungsmischung, meist als besondere, identitätsstiftende Orte empfunden. (vgl. STEP 05 : 126; 137) Sie werden zu Orten der Orientierung und der Kommunikation – zu Treffpunkten und Förderer des sozialen Miteinanders. Je mehr spezielle Zusatzangebote, wie Kultureinrichtungen, Gastronomie etc. ein Zentrum anbietet, desto größer ist der Einzugsbereich und dadurch steigt auch seine Bedeutung – es wird zum „Kristallisationskern städtischer Aktivität“. (Mittlinger 1992 : 13) 17 Detailmärkte sowie alte Ortskerne innerhalb des peripheren Stadtgefüges erweitern das Spektrum der „Identifikationszentren und Orientierungspunkte“ und können sich teilweise ebenfalls als Versorgungszentren behaupten. (STEP 05 : 56f)

“Zentren sind jene Orte im Stadtgefüge, in denen sich das urbane Leben bündelt und verdichtet – wo die Stadt im eigentlichen Sinne Stadt ist.”

Stadtentwicklungsplan 2025

Abb. 011 Floridsdorfer Hauptstraße, 1933 © slanar

Abb. 012 Floridsdorfer Hauptstraße heute

Die Wiener Zentren

Mit Beginn der Stadtentwicklungsplanung für Wien – nach dem Zweiten Weltkrieg – stand hauptsächlich die Modifizierung und Ausweitung der historisch gewachsenen Geschäftsstraßenstruktur, in Bezug auf den Dienstleistungssektor, mit besonderem Fokus auf den Einzelhandel, im Mittelpunkt der Zentrenplanung. (vgl. Steinbach 1992 : 20). Die vorgeschlagenen Zentrenkonzepte sollten vor allem die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen verbessern. Durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs sollte auch für ein angemessenes Umsatzpotenzial, für die versorgenden Betriebe auf diesen Standorten gesorgt werden. (vgl. Böckmann 1983 : 1f) Durch die geplante Zentrenversorgung¹⁰ wurden sowohl Siedlungserweiterungen als auch Stadtstrukturen wesentlich beeinflusst. (vgl. Mittringer 1992 : 11)

Bildete einst der Markt das Zentrum einer Stadt, so haben sich die Wiener Zentren in mehreren Phasen der Suburbanisierung immer mehr spezialisiert und zu unterschiedlichen Typen ausdifferenziert: Angefangen beim alten historischen Ortskern als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum, zu Bezirks- oder Stadtteilzentren bis hin zu Central Business Districts, Wissensstandorte oder eben Handelszentren. Eine tragende Rolle kommt jedoch nach wie vor den Stadtteilzentren zu, denn diese multifunktionalen Schnittstellen bilden wichtige Versorgungspunkte im komplexen System Stadt und zeichnen sich durch die Mischung privater und öffentlicher Dienstleistungen, gepaart mit Wohnnutzung, aus. Die kleinteilige Verteilung dieser Zentren ist Grundvoraussetzung für das Konzept der Stadt der kurzen Wege, welches wesentlich zur Lebensqualität – vor allem für eine älter werdende Stadtbevölkerung – und zur „Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ beiträgt. (vgl. STEP 25 : 36; 60ff) „Der Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist daher ein Kernelement einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Stadtentwicklung.“ (WKW 2013 : 95) Jedoch sind wegen der vielfältigen Beziehungen und Funktionen im Stadtgefüge, die „Neuschaffung“ oder „Neugewichtung“ innerhalb der vorhandenen Zentrenstruktur, starken Eingrenzungen unterworfen. (vgl. Mittringer 1992 : 14)

10 Zentrenversorgung meint die Kombination von Handel, Dienstleistungen – dadurch Arbeitsplätze – und Wohnungen.



In der gründerzeitlichen Stadt übernehmen vor allem die Hauptgeschäftsstraßen die Funktion eines Stadtteilzentrums. Die radial auf das mittelalterlich geprägte Hauptzentrum, ausgerichteten Straßen, waren früher multifunktionale städtische Räume. Die Stadtstruktur war ausschließlich auf einen Fußgänger- und Straßenbahnverkehr ausgelegt. Jedoch haben sich spätestens seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts die Rahmenbedingungen signifikant verändert: durch den allgemeinen Suburbanisierungsprozess im Zuge der Stadterweiterungen, den damit verstärkten Individualverkehr sowie dem Aufkommen von Super-, Verbraucher- und vor allem von Fachmärkten – meist an autogerechten Standorten – wird die gewachsene Wiener Geschäftszentrenstruktur geschwächt. (vgl. STEP 94 : 95f) Die einst von überwiegend kleinflächigen Handelsgeschäften gezielten Einkaufsstraßen entwickelten sich nach und nach zu monofunktionalen Verkehrsachsen.



Zentrendefinitionen im Wandel der Zeit

1990er

1 Überregionales Zentrum:

Gesamtumsatz > 5 Mrd Schilling
Anteil des eigenen Bezirks am Umsatz unter 50%
Umsatzanteil Auswahlbedarf mind. 90 %
Verkaufsfläche > 130. 000 m²
City und Mariahilfer Straße

2 Regionale Zentren:

mit Funktion eines Bezirkszentrums

Gesamtumsatz > 2 Mrd Schilling
Anteil des eigenen Bezirks am Umsatz unter 60%
Umsatzanteil Auswahlbedarf mind. 75 %
Verkaufsfläche > 40. 000 m²

3 Bezirkszentren 1. Kategorie:

Gesamtumsatz zwischen 1 und 1, 5 Mrd Schilling
Anteil des eigenen Bezirks am Umsatz zwischen 60 und 75 %
Umsatzanteil Auswahlbedarf mind.70%
Verkaufsfläche > 20. 000 m²

4 Bezirkszentren 2. Kategorie:

größeres Bezirksteilzentrum
Gesamtumsatz zwischen 600 und 1. 000 Mio Schilling
Anteil des eigenen Bezirks am Umsatz zwischen 55 und 70%
Umsatzanteil Auswahlbedarf mind. 60 %
Verkaufsfläche zwischen 10. 000 und 20. 000 m²

5 Bezirkszentren 3. Kategorie:

kleine Bezirkszentren bzw. Geschäftsstraßen mit atypischer Angebotsstruktur
Gesamtumsatz < 600 Mio Schilling
Umsatzanteil Auswahlbedarf mind. 60 %
Verkaufsflächen 7. 000 bis 10. 000 m²

Zentrale Versorgungsbereiche sind nach der allgemeinen europäischen Rechtsprechung räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzung, häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Stadt zukommt. Diese Bereiche haben aufgrund ihrer Verkehrserschließung und –anbindung die Funktion eines Zentrums mit einem bestimmten Einzugsbereich und einem darauf abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs. (wkw 2013 : 95)

2000er

1 Überregionales Zentrum

höchstrangiges Zentrum für Wirtschaftsfunktionen
Einzugsbereich > 250.000 Einwohner
City

2 wichtiges Stadtteilzentrum Geschäftsstraße mit regionaler Bedeutung

Einzugsbereich > 100.000 Einwohner
Innere Mariahilfer Straße, Landstraßer Hauptstraße,
Zentrum Donaustadt, Zentrum Floridsdorf und
Zentrum Favoriten

3 Stadtteilzentrum Geschäftsstraße mit lokaler Bedeutung

Einzugsbereich > 10.000 Einwohner

Neue Stadtteilzentren

Einzugsbereich > 10.000 Einwohner
campusartige, großformatige Durchmischung der Funktionen
Flugfeld Aspern, Bahnhof Wien, Bereich Millennium-City und
Westbahnhof+Äußere Mariahilfer Straße

vgl. S+M 1996 : 5 und Doubek/Kaufmann/Steinmann 1993 : 90

vgl. STEP 05 : 137-138

2013

1 Hauptzentrum

- Zentrale Lage im Stadtgebiet.
- Gesamtstädtische Versorgungsfunktion mit überregionaler Reichweite - touristische Bedeutung
- Konzentration zentrenrelevanter Nutzungen und Angebote: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Verwaltung
- Stark differenziertes Angebot
- Hohe bis höchste Nutzungsdichte
- Hohe städtebauliche Qualität und Aufenthaltsqualität
- ÖPNV-Knotenpunkt
- Parkraumkonzept

City und die Innere Mariahilfer Straße

2 Bezirkszentrum - Nebenzentrum

- Siedlungsstrukturell voll integrierte Standortbereiche
- Regionale Versorgungsfunktion
Einzugsbereich > 10.000 Einwohner
- Konzentration grundversorgungsrelevanter Angebote: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, lokale Verwaltung, Gesundheitsvorsorge
- Umfassendes Angebot
- Mittlere bis hohe Nutzungsdichte
- Lage an Hauptverkehrsträger und Anbindung ÖPNV-Netz.

Zentralbereich Meidling, Zentralbereich Favoriten
Landstraßer Hauptstraße, Zentralbereich Floridsdorf

3 Versorgungszentrum

- Siedlungsstrukturell integrierte Standorte
- teilörtliche Versorgungsfunktion
Einzugsbereich ca. 10.000 Einwohner
- Konzentration grundversorgungsrelevanter Angebote: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie
- Angebot für den periodischen Bedarf
- Geringe bis mittlere Nutzungsdichte
- Lage an Hauptverkehrsträger und Anbindung ÖPNV-Netz.

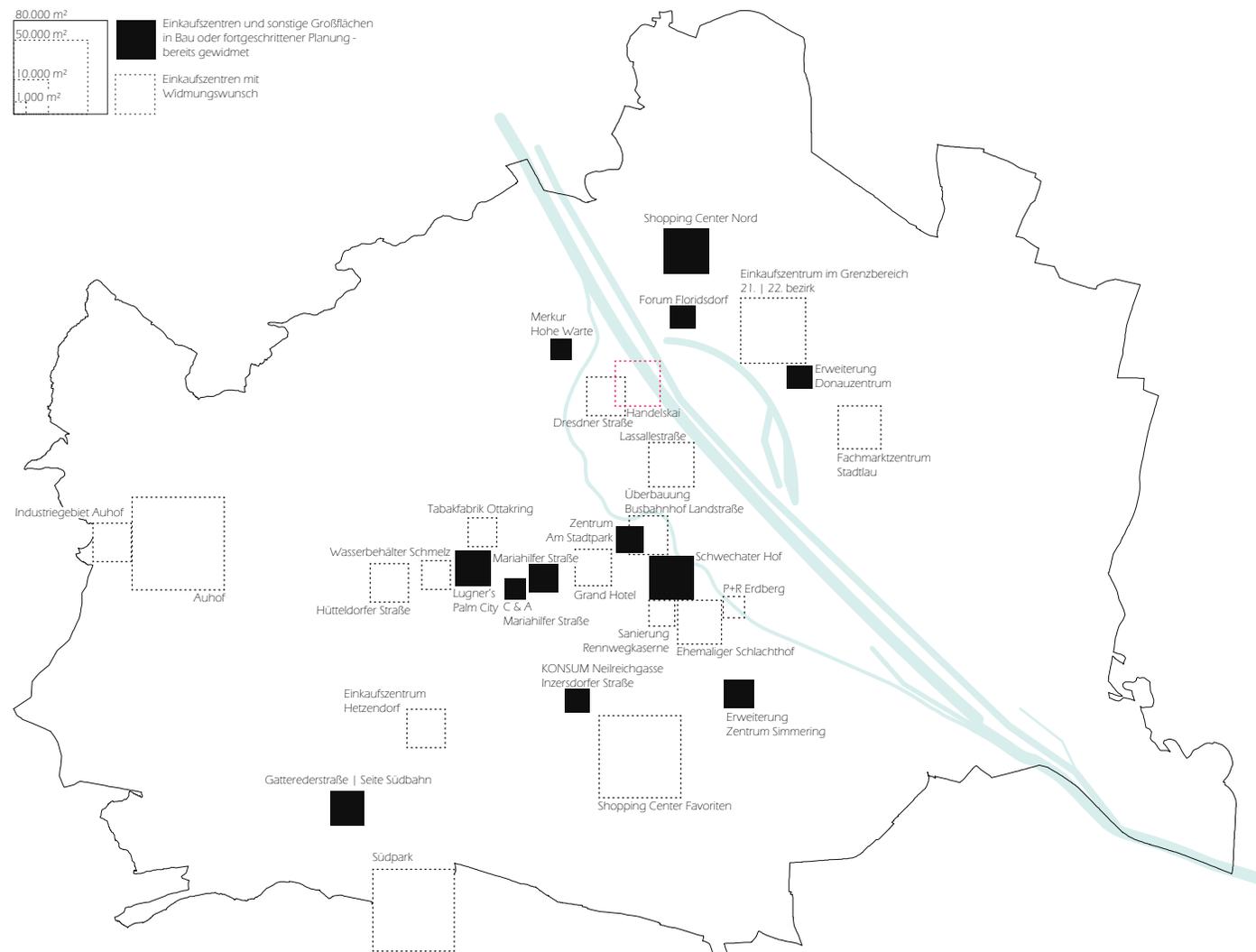
Nahversorgungszentrum

- Nahbereich eines Grätzels / Wohngebiets
- Anbietern mit nahversorgungsrelevanten Sortiment
- kurzfristiges Angebot

vgl. wkw 2013 : 97-99

Der Terminus des Zentrums stellt einen Überbegriff für Angebotsagglomerationen dar. Im Gegensatz zum Geschäftszentrum welches eine über die Zeit gewachsene Handelsagglomeration bezeichnet, ist ein Einkaufszentrum – oder Shopping Center – eine als Einheit geplante Ansammlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. (vgl. Katalog E : 55)

Als **Einkaufszentrum** wird gemäß der Bauordnung für Wien ein Bauvorhaben bezeichnet, das Räume umfasst, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind, wenn die Fläche dieser Räume 2.500 m² übersteigt. (§ 7c Abs.1 BO für Wien)



“Würden alle derzeit bekannten Einkaufszentrenprojekte zusätzlich zu den in Bau befindlichen oder bereits flächengewidmeten Vorhaben realisiert, so hätte dies katastrophale Auswirkungen auf die Wiener Zentrenstruktur.”

Otto E. Steinmann, 1990

Abb. 013 Geplante Einkaufszentrenprojekte 1990

Entwicklung Geschäftszentren

Während die großflächigen Handelsbetriebe der Gründerzeit – die Wiener Warenhäuser – noch überwiegend in der Innenstadt oder an der Mariahilfer Straße entstanden, verbreiten sich Einkaufszentren ab den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts in den Neubaugebieten der ehemaligen Vororte. Die ersten künstlich geplanten Anlagen, wie die Ladenzeile Stadlau, waren Teil der Stadtentwicklungsplanung und sollten vor allem die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den neuen Stadtgebieten sichern. Im Gegensatz zum amerikanischen Vorbild wurden diese in Wohnanlagen integriert und waren somit in fußläufiger Erreichbarkeit. Selbst das Donauzentrum wurde 1975 noch als Nahversorgungszentrum – für die im 22. Bezirk immer stärker anwachsende Bevölkerung – eröffnet. (vgl. Podedbradsky 2012 : 163ff) Diese neuen Handelsagglomerationen führten zu einer Veränderung in der räumlichen Verteilung der Einzelhandelsumsätze.

Nach deutlichen Bedeutungsverschiebungen zugunsten der Bezirke mit starker Entwicklungsdynamik entwickeln sich die neuen Versorgungszentren in den peripheren Lagen überwiegend positiv. Eine Reduzierung des Geschäftslebens in den Nebengeschäftsstraßen macht sich bemerkbar – das gewachsene Geschäftszentrensystem weicht auf. Durch den fortschreitenden Konzentrationsprozess und dem gesteigerten Verkehrsaufkommen zeigt sich bereits schon Mitte der 80er Jahre, dass es auch für „gute“ Geschäftsstraßen, bei unveränderter baulicher Struktur und Situation des Straßenraums, immer schwieriger wird, ihre Positionen zu halten. (vgl. Steinmann 1987)

Machten sich anfänglich gravierende Umsatzeinbußen in den kleinen Geschäftszentren mit lokalem Einzugsbereich bemerkbar, waren ab Anfang der 1990er Jahre – mit Einsetzen des Einkaufszentren-Booms – bereits „wichtige Geschäftsstraßen“ betroffen. Die Entkoppelung von Dienstleistungs- und Einzelhandelsfunktionen – durch das Aufkommen von zentralen Bürostandorten überwiegend am Cityrandbereich, im Süden Wiens oder entlang der Achse zur neu geplanten Donau City – beschleunigt diese Entwicklung. (vgl. Mittringer 1992: 156) Durch die Errichtung nicht integrierter Einkaufszentren, fand eine „ungeplante und teils unerwünschte Dekonzentration“ statt (Potyka 1992 : 115). Nicht nur, dass durch die großflächigen

Verkaufseinrichtungen erhebliche Mobilitätskosten verursacht wurden, wird auch mit der zunehmenden Konzentration und Konkurrenz die Stellung des innerstädtischen Einzelhandels weiter geschwächt. (vgl. STEP 05 : 133f) Aufgrund unattraktiver Branchenstruktur, fehlender Gastronomie und Freizeiteinrichtungen, Behinderungen durch übermäßigen Verkehr, unattraktive Bausubstanz u.a. verloren weiterhin etliche Geschäftsstraßen ihre Bedeutung in dem, für Zentren maßgeblichen, „Auswahlgüterangebot“ (vgl. STEP 94 : 97) Im Zeitraum 1990 bis 1998 konnten sich letztendlich nur noch vier Zentren positiv entwickeln. Die Folgen sind „einerseits der Verlust der Versorgungssicherheit und der Lebensqualität und andererseits die Abnahme der Qualität und Attraktivität der Einkaufsstraßen als öffentlicher Raum durch leer stehende Geschäftslokale“. (STEP 05 : 129)

Trotz einer Trendumkehr in der Stadtentwicklung wurden weiterhin großflächige Einkaufszentren und Fachmärkte am Stadtrand sowie in den Stadtumlandgemeinden gewidmet und realisiert. (vgl. STEP 05: 133) Einkaufszentren wie das – einst als Nahversorgungszone geplante – Donauzentrum oder die Millennium City etablierten sich als überaus wichtige Bezirkszentren und seit 2015 hat Wien – mit den Neueröffnungen an den Bahnhöfen und Erweiterungen bestehender Zentren die – höchste Einkaufszentrendichte in Österreich. Während Zentren in früheren Zeiten ihre Hauptfunktion im Bilden eines Mittelpunkts eines abgegrenzten Gebiets hatten, so trifft diese Funktion auf Shopping Center heute nicht mehr zu. Dabei werden dezentrale Einkaufszentren durch die Integration von Dienstleistungsbetrieben und Freizeiteinrichtungen, wie beispielsweise Ärzte, Gastronomie oder Fitnessstudios, immer mehr zu Orten des täglichen Lebens. (vgl. Podedbradsky 2012 : 167f)

Neben den Einkaufszentren konnten bis heute nur überregionale Geschäftszentren wie die City, die Mariahilfer Straße oder die Landstraßer Hauptstraße ihre Stellung weiter ausbauen. (vgl. STEP 25 : 60) Alle anderen verlieren kontinuierlich an Bedeutung und werden teilweise nicht mehr als Hauptgeschäftsstraßen wahrgenommen.

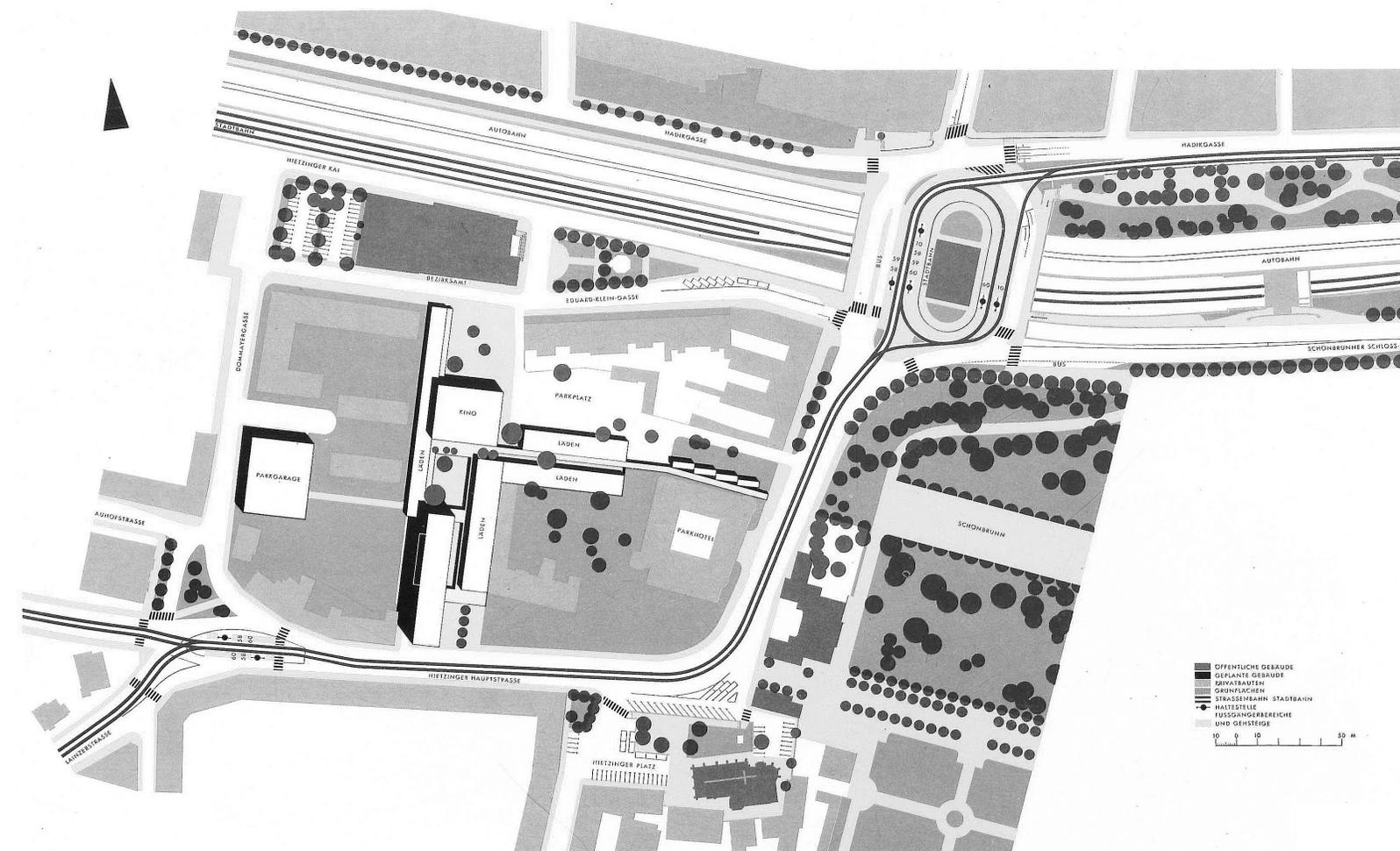
11 Bekleidung, Hausrat, Wohnungseinrichtung und sonstiger Bedarf

Roland Rainer und die polyzentrale Stadt (vgl. Rainer 1962)

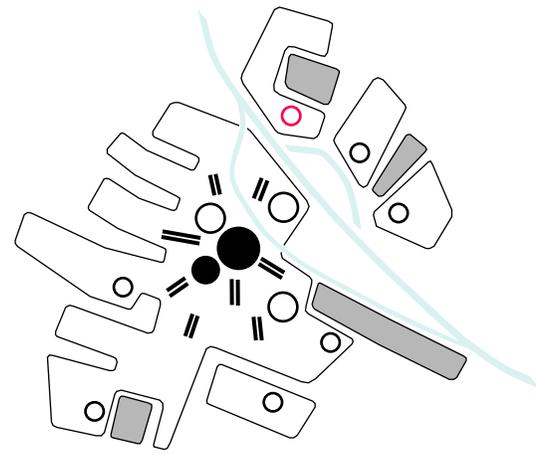
Ende der 50er Jahre findet Rainer eine überstarke Konzentration zentraler Einrichtungen in der Stadtmitte vor. Um die inneren Ballungsräume von den dadurch ausgelösten starken Verkehrsaufkommen zu entlasten, sollen eigenständige Bezirkszentren und erweiterte City-Standorte entwickelt werden. Dieses dezentrale System mit kleinräumiger Nutzungsentmischung knüpft an die Struktur der ehemaligen Wiener Vororte, die er als selbstständige Einheiten, mit charakteristischen Eigenarten und eigenem Mittelpunkt begreift, an. Das Eigenleben der teilweise neuen Stadtteile sollte durch die Entwicklung kommerzieller und kultureller Zentren mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr gesichert werden. Da diese traditionell an den Hauptverkehrsstraßen liegen, schlägt Rainer vor, angrenzend Kaufzentren als neue Mittelpunkte – mit ruhiger innerer Fußgängerzone und außen liegenden Parkplätzen – auszubilden. Vor allem in den Stadtentwicklungsgebieten jenseits der Donau sollten diese Zentren die neuen Wohngebiete anziehender machen.

Die Struktur erweiternde, örtliche Zentren sieht Rainer im 2. Bezirk im Bereich Vorgartenstraße vor, im 3. Bezirk will er den Rochusmarkt verlegen und im 10. Bezirk sollen gleich drei neue Zentren entstehen. In Hietzing soll ein Kaufzentrum entwickelt werden, dass auch gleichzeitig die fußläufige Verbindung zwischen Bezirksamt und Hietzinger Hauptstraße herstellt. In **Floridsdorf** will er das kommerzielle Zentrum von den Ausfallstraßen Richtung Bahnhof verlegen und in Kagran soll neben den bestehenden, zentralen Einrichtungen auf der vorhandenen Grünfläche ein großes neues Bezirkszentrum entstehen. Auch im 23. Bezirk soll ein neues Kaufzentrum entstehen.

Da Rainers Ideen wenig Zustimmung im Gemeinderat finden, tritt er Ende 1962 als Stadtplaner zurück. (vgl. Stimmer 2007 : 51) Die Stadt Wien greift jedoch das Konzept Rainers auf und integriert rund zwanzig Nahversorgungszonen und Bezirkszentren in den neu errichteten Siedlungen in Floridsdorf und Donaustadt sowie Simmering, Favoriten und Liesing.



Mit dem Ekazent Hietzing wird 1964 das erste Einkaufszentrum Österreichs eröffnet. Der multifunktionale Komplex von dem Architekten-Ehepaar Windbrechtinger, besteht aus vier Bauteilen, die einen Fußgängerdurchgang von der Hietzinger Hauptstraße zur Eduard-Klein-Gasse bilden. Im mittleren Bereich erweitert sich die Passage zu einem Platz mit Brunnen. Die fertiggestellte Anlage mit rund 6.000 Quadratmeter Grundfläche, ist jedoch nur ein Teil des von Roland Rainer ursprünglich angedachten Geschäftszentrums. (wien.at : EKAZENT Hietzing)



- VORHANDENE CITY
- GEPLANTE CITY
- ÄUSSERE ZENTREN
- GESCHÄFTSSTRASSEN
- WESENTLICHE INDUSTRIEGEBIETE
- WOHNGBIETE

In dem städtebaulichen Grundkonzept von Roland Rainer – welches von einer zahlenmäßig gleichbleibenden, jedoch älter werdenden Bevölkerung ausging – steht ein Stadtentwicklungskonzept im Vordergrund, dass neue Subzentren zur Entlastung der City vorsah. Durch die Zusammenfassung zentraler Einrichtungen wie Märkte, Schulen, Ämter etc. an ausgewählten Standorten sollte einerseits das Verkehrsaufkommen reduziert und andererseits die Selbstständigkeit der Stadtteile gesichert werden. Rainer wollte damit der konzentrischen Stadtentwicklung Wiens und der Ballung zentraler Einrichtungen in der Inneren Stadt entgegenwirken. Seine städtebauliche Ordnung zielte dabei auf einen funktionell gegliederten sowie aufgelockerten Stadtorganismus ab.



Victor Gruen und die Charta von Wien

Die wachsenden Herausforderungen hinsichtlich Verkehr, Energieversorgung, Hochwasserschutz, Erholungsflächen etc. schlugen sich in veränderten Ansätzen der Stadtplanung und der städtischen Wirtschaftspolitik ab den 70er Jahren nieder. Da einerseits der dicht bebaute Stadtkern zu verfallen drohte und andererseits Geldmittel für die teure Aufschließung unbebauter Stadtgebiete fehlte, wurde Stadterneuerung allmählich der Stadterweiterung vorgezogen. Die weitere Ausdehnung der Stadt wird entlang von sogenannten Entwicklungsachsen – die durch vorhandene oder geplante Verkehrswerte vorgegeben werden – forciert. Außerdem sollen in Zukunft gemischte Strukturen entstehen, denn die monofunktionalen Stadterweiterungsgebiete haben den Individualverkehr weiter ansteigen lassen. Um dem entgegen zu wirken wurde bereits 1968 der Entschluss zum Bau eines U-Bahnnetzes gefällt. (Schmidt 1978 : 118ff)

„Autos kaufen nichts.“

Eine der wichtigen Persönlichkeiten, in allen Fragen der Entwicklungen dieser Zeit, war Victor Gruen. Er hatte zwar kein offizielles Amt über, wurde aber 1969 von der Stadt Wien mit der Erstellung eines Konzepts zur Umgestaltung der Wiener City beauftragt. Seine Vision einer „Umweltoase“ sah eine verkehrsbefreite Innenstadt vor. Sein Konzept sollte einerseits die Stadt den Menschen zurückgeben und andererseits eine Belebung des innerstädtischen Handels bewirken. (vgl. Gruen 1973 : 223ff) „Die von Gruen vorgeschlagenen Maßnahmen galten damals als undurchführbar. Autofahrerverbände und Handel liefen Sturm“. (Lötsch 2005 : 47) 1974 wurde die Kärntner Straße – im Zuge der U-Bahn Ausbauten – autofrei eröffnet.

Gruen warnte davor die USA zu kopieren und Städte dem Autoverkehr zu opfern. Es ging ihm immer darum, Urbanität zu schaffen und sie nicht zu zerstören. Er veröffentlichte 1973 die „Charta von Wien“ in der er die Prinzipien einer menschengerechten Stadt, in ihrer höchsten Kompaktheit und größtmöglichen Verflechtung festhielt. Victor Gruen starb im Februar 1980, jedoch flossen viele seiner Überlegungen in den ersten Wiener Stadtentwicklungsplan ein.



1976 eröffnete vor den Toren Wiens – zwar am Schnittpunkt wichtiger Verkehrswege aber inmitten von Ackerland – Europas größtes Shopping Center. „Gruen musste sich der Ironie seines Lebens stellen: Während er versucht hatte, das alte, europäische Stadtzentrum auf die amerikanische Vorstadt zu übertragen, war die Shopping Mall in die europäischen Städte vorgedrungen und drohte, sein Modell des urbanen Lebens zu zerstören.“ (Baldauf) Gruen wurde nicht müde zu betonen, dass Einkaufszentren nur in den dezentralen amerikanischen Städten geeignet seien, da sie zentrumsbildend wirken. Er befürchtete, dass diese für die europäischen Städte überwiegend negative Auswirkungen haben werden.

Abb. 016 Vision „Umweltoase“ : Kärntnerstraße

Abb. 017 Victor Gruen 1903 - 1980, Wien

STEP 84

Unter der Beachtung von sozialen und ökologischen Kriterien wird im 1984 beschlossenen Stadtentwicklungsplan das Konzept Rainers, im Modell Achsen-Grünkeile-Zentren, wieder aufgegriffen. Dabei wird die Bedeutung der aus der Gründerzeit resultierenden Geschäftszentrenstruktur „nicht nur als Frage der Funktionsfähigkeit und Attraktivität gesehen, sondern auch als Rückgrat der Siedlungsentwicklung“. Um der Bevölkerungsverlagerung seit den 60er Jahren in die äußeren Bezirke Wiens gerecht zu werden, sollten Stadtzentren mit einer typischen Mischung von Büros, Fachgeschäften und öffentlichen Räumen dort entstehen, wo bereits Ansatzpunkte für eigenständige Zentren und wichtige Verkehrsknotenpunkte entlang der Siedlungsachsen existierten. Neben der weiteren Stabilisierung innerstädtischer Zentren, lag somit der Fokus auf dem Ausbau der Bezirkszentren außerhalb des Gürtels.

Als geeignet für diese Entwicklungen kristallisierten sich die Zentren Favoriten, Simmering, Meidling, Floridsdorf und Kagran heraus. Das radial abgestufte System von City, Haupt- und Nebengeschäftsstraßen wurde somit von einem Ring aus den fünf ausgewählten Hauptzentren am Rand der dicht bebauten Stadt, überlagert. Unterstützt wurde diese polyzentrale Struktur durch den, in den 70er Jahren begonnenen U-Bahn Ausbau. Das Liniennetz wurde ebenfalls radial auf die City ausgerichtet und die (vorläufigen) Endpunkte sollten – durch das Umsteigen auf die regionalen öffentlichen Verkehrslinien – die nötige Frequenz für den Handel bringen. Dieses Modell war im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ gedacht und wollte eine vom motorisierten Individualverkehr unabhängige, krisensichere und nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen.

Da sich schon damals die größten räumlichen Entwicklungsreserven links der Donau befanden, sollte speziell eine höhere Eigenständigkeit der beiden Bezirke nordöstlich der Donau gefördert werden. Dies sollte vor allem durch die Stärkung der wichtigen Zentren Floridsdorf und Kagran – die bereits zu den dicht bebauten Gebieten Wiens gehören – erreicht werden. Mittels Ansiedelung tertiärer Arbeitsplätze aus Büro-, Handels- und Dienstleistungssektor sowie der Verbesserung der Versorgungsqualität mit Konsumgütern, sollte die

Bedeutung gegenüber den innerstädtischen Hauptzentren gesteigert werden. Dadurch sollten sich ebenfalls „das ungünstige Arbeitsplatz-Einwohner-Verhältnis“ und die damit verbundenen starken Pendlerbewegungen über die Donau, verbessern. Großflächige Areale nahe dem Kerngebiet Floridsdorf befinden sich bereits im Umstrukturierungsprozess. Eine hohe Arbeitsplatzdichte im sekundären und tertiären Sektor wird angestrebt. Insgesamt soll auch das Image sowie das kulturelle Leben linksseitig der Donau, gehoben werden.

Durch die geplante U-Bahn Linienverlängerung bis zum Zentrum Floridsdorf, soll die Anbindung an die Kernstadt weiter verbessert werden. Mit dem U-Bahn Ausbau wird auch der Franz-Jonas-Platz neu gestaltet. Gleichzeitig soll mit dem Bau umfahrender, höherrangiger Schnellstraßen, die Umgestaltung des Zentralbereichs Floridsdorf zu einer verkehrsberuhigten Zone unterstützt werden.

Um einen Ausgleich zwischen den Interessen der gesamten Stadt und des großen Stadtrandbezirks herzustellen, besitzt Floridsdorf als erster Bezirk, einen vom Gemeinderat beschlossenen Bezirksentwicklungsplan, der eine Konkretisierung des „Räumlichen Entwicklungskonzepts“ – als Ergänzung zum STEP 84 – eine Vorstufe zu Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen darstellt. Er soll als Leitlinie für zukünftige Entscheidungen dienen.

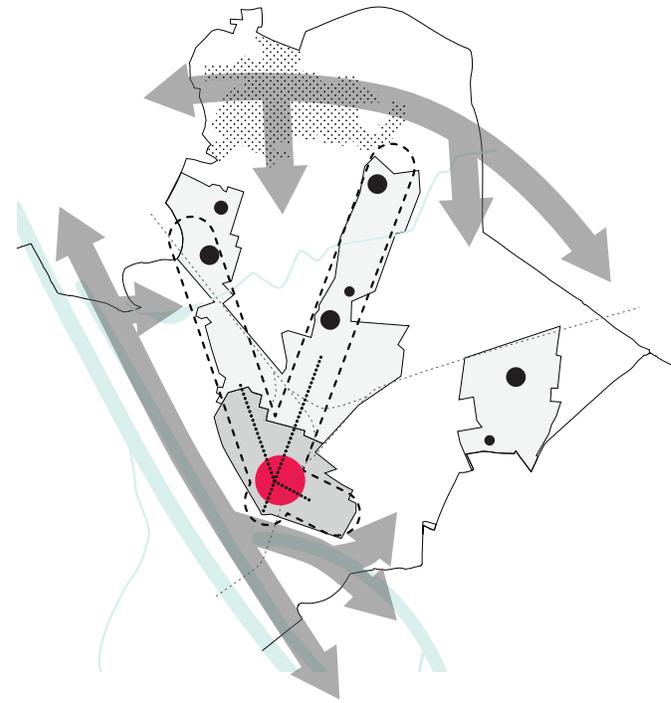
“Das Zentrum Floridsdorf liegt an der traditionell bedeutsamen Weggabelung Floridsdorfer Spitz, wo wichtige Verkehrslinien zusammentreffen. Durch die Aufschließung mit zwei S-Bahnlinien wirkt dieses Zentrum bis weit in die Region. Der langfristig vorgesehene Anschluß an die U-Bahnlinie U6 wird zusätzliche Wachstumsimpulse auslösen.”

Stadtentwicklungsplan 1984



Das schematische Modell will den Grundgedanken der angestrebten räumlichen Entwicklung aufzeigen. Die Stadterweiterung soll sich auf die Besiedelung von ausgewiesenen Siedlungsachsen konzentrieren. Diese gehen von Hauptzentren am Rande des dicht bebauten Stadtgebietes aus. In den Achsen sollen alle wichtigen städtischen Funktionen und kommunikationsfördernden Einrichtungen eng verflochten sein, um eine urbane Atmosphäre zu erreichen. Die Basis dafür soll ein leistungsfähiges Netz aus öffentlichen Verkehrsmitteln bilden.

- dicht bebautes Stadtgebiet
- Siedlungsgebiet
- Siedlungsachsen
- stabiles Zentrum
- aufzuwertendes Zentrum
- Geschäftsstraßen



“Zur Verbesserung der Lebensqualität im dichtbebauten Kerngebiet von Floridsdorf sind Maßnahmen zu Verkehrsberuhigung in Verbindung mit einer Neugestaltung des öffentlichen Raumes von besonderer Bedeutung.”

B 2. Entwicklungsziele nach Sachbereichen

2.1 Siedlungsstruktur, Gestaltfaktoren

2.1.6 Die bestehende Zentrenstruktur soll gestärkt und im Sinne der Nutzungsvielfalt und des polyzentrischen Modelles weiter ausgebaut werden. Dadurch soll einerseits das Verkehrsaufkommen verringert und andererseits eine verbesserte Versorgung und Identifikation der Bevölkerung erreicht werden. Die im Stadtentwicklungsplan festgelegte Wertigkeit der Zentren untereinander (Zentrenhierarchie) soll jedoch nicht verändert werden.

2.1.7 Das Hauptzentrum Floridsdorf soll durch Ansiedelung von Geschäften, Büros, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben weiter attraktiviert werden. Um eine dynamische Entwicklung zu gewährleisten, soll eine Aufwertung der nachgeordneten Zentren jeweils nur im Rahmen ihrer Rangstufe erfolgen.

2.1.8 An den wichtigen Geschäftsstraßen – Prager Straße (Abschnitt Jedlersee) und Brünner Straße (Abschnitt Floridsdorf bis Großjedlersdorf) – sollen künftig Schwerpunkte der Verdichtung von Mischnutzungen liegen. Hierbei ist jedoch sehr behutsam (Berücksichtigung der bestehenden Zentren) vorzugehen. Vorrangig soll die Ansiedelung von Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen gefördert werden.

2.1.9 Die wichtigen lokalen Zentren Strebersdorf/ Prager Straße, Großjedlersdorf und Stammersdorf/ Brünner Straße, die vor allem Nahversorgungs- und Kommunikationsfunktion haben, sollen durch weitere Einzelhandelsbetriebe, konsumentenversorgende Gewerbebetriebe, Gastronomiebetriebe etc. im Rahmen ihrer Rangstufe aufgewertet werden.

2.1.10 Die Nahversorgung der Bevölkerung soll in allen derzeit noch schlecht versorgten Gebieten verbessert werden. Dies soll durch den Ausbau der lokalen Zentren, Wohnbereichszentren bzw. Ladengruppen geschehen.“

3. Entwicklungsziele nach Bezirksteilräumen

3.2 Hauptzentrum Floridsdorf, Mühlenschüttel, Donauefeld, Betriebszone Floridsdorf-Nordbahn

3.2.1 Siedlungsstruktur, Gestaltfaktoren

Das Kerngebiet von Floridsdorf hat über die Funktion des Bezirkszentrums hinaus regionale Bedeutung, die künftig auch erhalten werden soll:

- Übernahme wichtiger Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen für das nordöstliche Umland, dessen Hauptorte nur über einen relativ niedrigen Zentralitätsgrad verfügen.
- Ausgangspunkt der städtischen Verdichtungsgebiete (Siedlungsachsen) entlang der Prager Straße und Brünner Straße. ...
- Hauptzentrum für den gesamten Nordosten Wiens.
- Zusammentreffen wichtiger Verkehrsträger, dadurch sowohl für den Bezirk als auch für das regionale Hinterland „Brückenkopf“ zur Innenstadt.

Hauptzentrum Floridsdorf

- Die Ansiedelung tertiärer Arbeitsplätze, insbesondere von Einrichtungen des Einzelhandels, sollen weiterhin gefördert werden: vermehrte Büroarbeitsplätze, Verkaufsflächen für Artikel des gehobenen Bedarfs, Hotels, Restaurants, kulturelle Einrichtungen usw..
- Die Gestaltung des Kernbereichs soll fußgängerfreundlich, in der Baumasseentwicklung aber dem Charakter eines wichtigen Bezirkszentrums angemessen sein (höchste durchschnittliche bauliche Dichte im Bezirk).
- Im engeren Zentrumsbereich (Am Spitz – Franz Jonas-Platz) ist unter Beibehaltung der gegenwertigen Nutzungen langfristig eine Erhöhung der Geschoßflächendichte von derzeit 1,5 – 2,0 auf überwiegend 2,0 – 3,0 anzustreben

- Der zentrale dichtbebaute Bereich Floridsdorf soll durch eine Bebauungskante stadtgestalterisch klar gegen den Donauebereich abgegrenzt werden und durch Fuß- und Radwege intensiver mit diesem verbunden werden.
- Von den Randbereichen des Zentrums ausgehend sollen durch freizuhaltenen Sichtschneisen Blickbeziehungen zum Bisamberg und Leopoldsdorf aufrechterhalten werden.

Mühlenschüttel - Donauefeld

- Aufgrund des nahe gelegenen Bezirkszentrums mit dem Rang eines Hauptzentrums haben sich in Mühlenschüttel und Donauefeld keine eigenen höherrangigen Versorgungszentren herausgebildet. Auch im Sinne der angestrebten Bezirksentwicklung ist eine Schaffung derartiger Zentren hier nicht zweckmäßig.
...

Betriebszone Floridsdorf - Nordbahn

- Entlang des Achsenrückgrates Brünner Straße ist vor allem die Errichtung von Arbeitsstätten des tertiären Sektors anzustreben.
...

Auszug aus dem Bezirksentwicklungsplan Floridsdorf
Wien, 1989



STEP 94

Mit dem „Fall des Eisernen Vorhangs“ 1989 setzte in Wien ein unerwartetes Bevölkerungswachstum, aber auch ein verschärfter Standortwettbewerb ein. Die Siedlungserweiterung und somit auch das Zentrenkonzept müssen überdacht werden. Wien steht unter dem Druck sich innerhalb Europas neu zu orientieren – Standortpolitik und Wirtschaftskompetenz prägen von nun an die Stadtentwicklung. Als erstes Signal folgten eine Reihe von Hochhausprojekten und internationale Nachfragestrukturen kurbelten eine bis heute anhaltende Entwicklung des Büromarktes an. Vor allem im Nordosten und Süden der Stadt entstehen neue, entkoppelte Konzentrationen außerhalb des bestehenden Achsen-Zentrensystems, wodurch die integrierte Zentrenentwicklung verhindert wird.

Wegen der unkontrollierten Handelsflächenexpansion der letzten Jahre wurden erstmalig auch Überlegungen bezüglich der Verkaufsflächenentwicklung gemacht. Infolge des Bevölkerungswachstums und des sich daraus ergebenden Kaufkraftzuwachses wurde für Hauptzentren ein Flächenangebot von rund 20.000 Quadratmetern berechnet. Um einer weiteren ungeplanten Konzentration von Handelsagglomerationen entgegen zu wirken, wird festgehalten, dass aufgrund der hohen Infrastrukturkosten und der massiven Beeinträchtigung der bestehenden Zentrenstruktur, in Zukunft keine Shopping Center außerhalb der Siedlungsgebiete genehmigt werden sollen. Hingegen wird die schwerpunktmäßige Integration von Einkaufszentren in wichtige Geschäftsstraßen – zur Akzentuierung der mehrzentrigen Struktur – als sinnvoll erachtet.

Zur Funktionsanpassung und Stabilisierung der sich immer stärker auflösenden Geschäftszentren-Hierarchie wurde bereits 1996 die Festlegung der Widmung „Geschäftsstraße“ im Bebauungsplan eingeführt. (vgl. STEP 05 : 126) Auch die Vereinbarung einer Raumverträglichkeitsprüfung für Projekte mit mehr als 2.500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und „zu erwartenden erheblichen, räumlichen Auswirkungen“ – insbesondere Einkaufszentren – wurde getroffen. Die Prüfung bezieht sich auf die Stadtentwicklung, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Wechselwirkung auf städtische Zentren und auf Geschäftsstraßen.

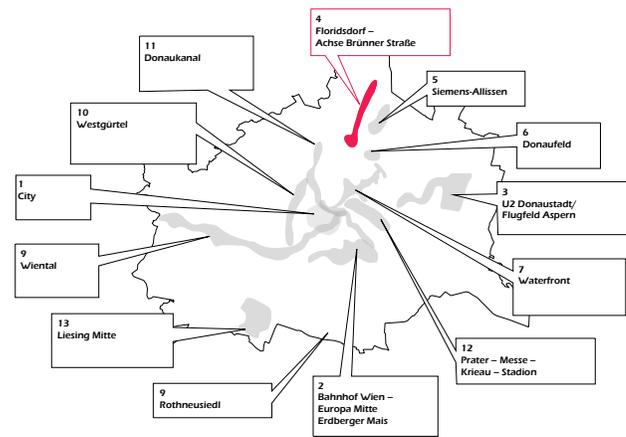


Das „Räumliche Leitbild“ aus dem STEP 84 ging zwar noch von einer stagnierenden Bevölkerung aus, erwies sich aber bis dato als tragfähiges Konzept und bildete auch die Basis des STEP 94. Wegen der nötigen Siedlungserweiterungen und dem „Mehrbedarf an Zentrumsleistungen“ soll das Konzept der polyzentralen Stadtstruktur weiter ausgebaut und gefestigt werden. Zusätzlich zu den im STEP 84 definierten Zentren, wird Stadlau als neues, sechstes Hauptzentrum festgelegt und bildet den Ausgangspunkt einer weiteren Entwicklungsachse. Auch eine verstärkte Entwicklung und Aufwertung der wichtigen Zentren Kagran und Floridsdorf, die bereits zu den dicht bebauten Gebieten Wiens zählen, wurde angedacht. Durch die Erhöhung der Eigenständigkeit dieser drei Zentren soll ein Gegengewicht zu den traditionellen Zentren rechts der Donau gebildet werden.

-  dicht bebautes Stadtgebiet
-  Siedlungsgebiet
-  Entwicklungsachsen
-  City
-  Hauptzentrum
-  wichtiges lokales Zentrum außerhalb des dicht bebauten Stadtgebiets
-  wichtige Geschäftsstraße

Abb. 020 Florido Tower, 2001 © Werner

Abb. 021 Zentrenkonzeption STEP 94



Neu ist im STEP 05 das Ausweisen von konkreten Zielgebieten. Insgesamt werden dreizehn Gebiete der Wiener Stadtentwicklung beschrieben. Das Zielgebiet "Floridsdorf - Achse Brünner Straße" wurde ausgewählt da es, „ausgehend vom gründerzeitlichen Zentrum Floridsdorf, vor allem von den auseinanderfallenden Handelsfunktionen sowie der Siedlungsentwicklung entlang der strukturbildenden ÖV-Linie deutlich geprägt ist.“ Außerdem ist Floridsdorf ein wichtiges Stadtzentrum und übernimmt für das nördliche Umland Wiens Funktionen im Bereich Bildung – Schulstandort Franklinstraße – Gesundheit und Arbeit.

STEP 05

Die Entwicklung der Wiener Geschäftsstraßen führt im STEP 05 zu einer Neuordnung der Zentren: Jene Hauptzentren, die im Laufe der 90er Jahre an Bedeutung verloren haben, sind jetzt als Stadtteilzentrum bzw. Geschäftszone mit lokaler Bedeutung eingestuft, und erstmals werden auch Einkaufszentren in die Struktur aufgenommen. Beispielsweise wird die Millennium City als wichtiges Stadtteilzentrum ausgewiesen. Neben der City sollen weiterhin die Innere Mariahilfer Straße sowie Landstraßer Hauptstraße und die Zentren Donaustadt, **Floridsdorf** und Favoriten die wichtigen Funktionen eines Hauptzentrums übernehmen. Die anderen traditionellen Wiener Einkaufsstraßen – vor allem jene, die nicht in der Lage sein werden, ihre Vielfalt und Dienstleistungsdichte zu erhalten – sollen zumindest in spezialisierter und „abgespeckter“ Form ihrer Versorgungsfunktion „für die in Summe immer älter werdende Wiener Bevölkerung“, aber auch für die wieder bevorzugten innerstädtischen Wohnlagen mit jüngerer Bevölkerung, übernehmen.

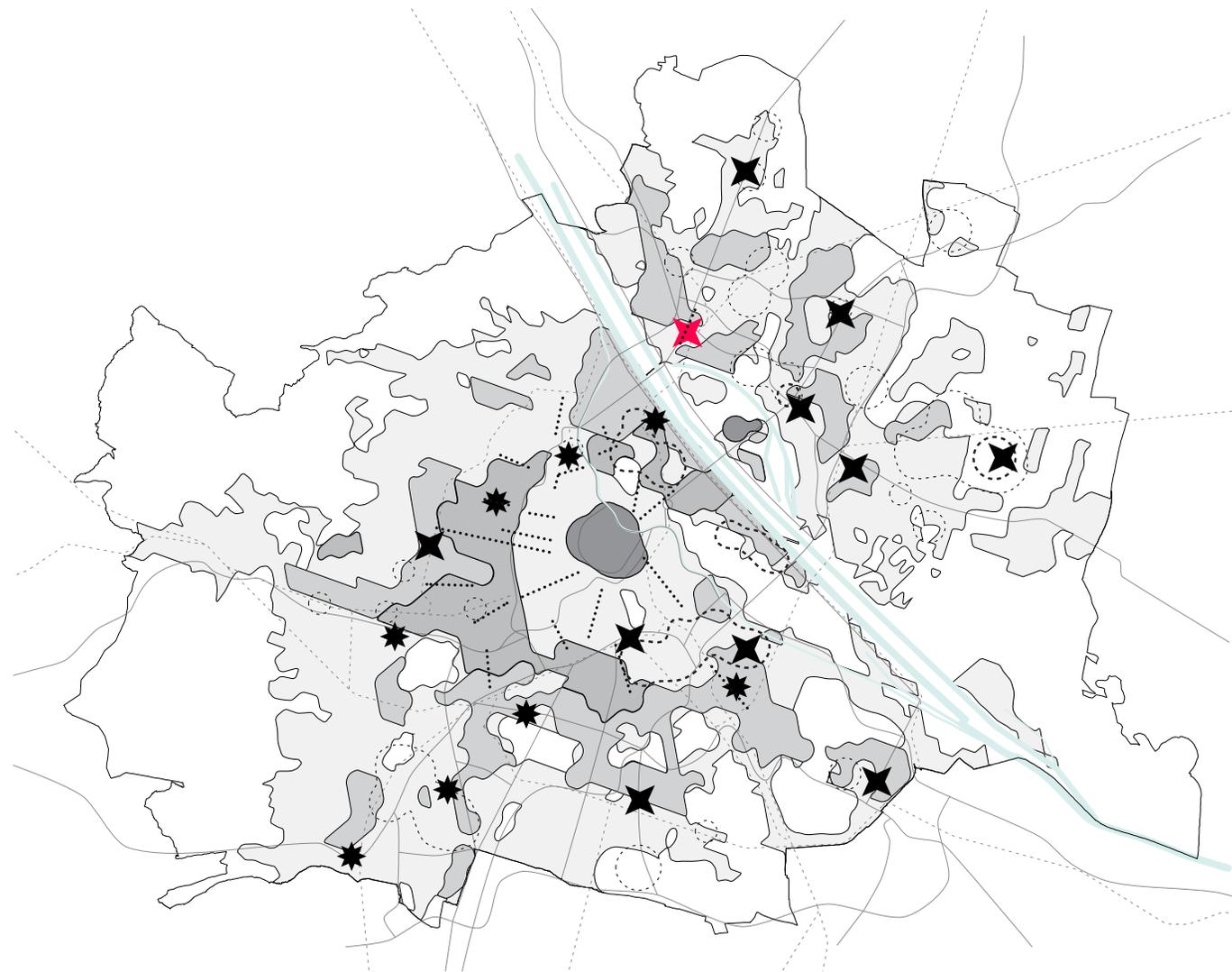
Um dem fortwährenden Qualitätsverlust entgegenzuwirken, wurde bereits 2002 seitens der Stadt Wien und Wirtschaftskammer Wien ein ressortübergreifendes und interdisziplinäres Management zur Koordination und Erneuerung der Geschäftsstraßen eingesetzt. Eine teilweise Stabilisierung der Geschäftszentren konnte durch Maßnahmen wie Oberflächenneugestaltung, Verkehrsorganisation oder Marketingmaßnahmen erreicht werden. Handlungsbedarf besteht weiterhin in den Bezirken außerhalb des Gürtels, wo „im Zusammenhang mit ökonomisch schwächerer Bevölkerung geringe Bereitschaft zu Investitionen in die Gebäude- und Geschäftsstruktur besteht.“ Hier soll vor allem die Integration von Einkaufszentren mittlerer Größe, als Frequenzbringer, die Geschäftsstraßen wieder beleben.

Aufgrund der Markteinschätzung sollen neue größere Shopping- und Entertainment Center überwiegend auf bereits bestehenden frequenzgenerierenden Orten errichten werden. Daher wird die Entwicklung neuer Einkaufszentren in den großen Bahnhofsprojekten, wie bei dem Cityerweiterungsareal Bahnhof Wien, forciert. Dabei ist auf die Integration und Stärkung der nahe gelegenen Hauptzentren zu achten.



Das räumliche Leitbild im STEP 05 orientiert sich plangrafisch ebenfalls an dem Achsenmodell seiner Vorgänger. Das Konzept der dezentralen Konzentration, als Modell der Siedlungsentwicklung soll ebenso weiterhin verfolgt werden wie die kompakte bauliche Entwicklung, die durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel unterstützt werden soll. Unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Erfordernisse wird neben dem räumlichen Leitbild erstmalig – ergänzend – auch ein räumliches Wirtschaftsleitbild definiert, welches standörtliche Rahmenbedingungen und ökonomische Entwicklungsperspektiven beschreibt. Ein Teil des Leitbildes ist auch das Wiener Zentrensystem. Durch die Neudefinition der Zentren soll ein weniger hierarchisches, dafür dichteres polyzentrisches System – vor allem im Osten und Nordosten der Stadt betont werden.





- CITY**
Zone hochrangiger Büro- und Verwaltungsfunktionen, Universitäten, Handel, Kultur etc.
- CITY - Erweiterung**
Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen
- Entwicklungspotenziale**
für Wohnen und Arbeiten
- ★
 Stadtteilzentrum etabliert
- ★
 Stadtteilzentrum mit Entwicklungsbedarf
(Funktionsergänzung, Aufwertung)
- Geschäftsstraße**
mit übergeordneter Bedeutung

Abb. 024 Modell der Wiener Zentrenstruktur STEP 2025

STEP 2025

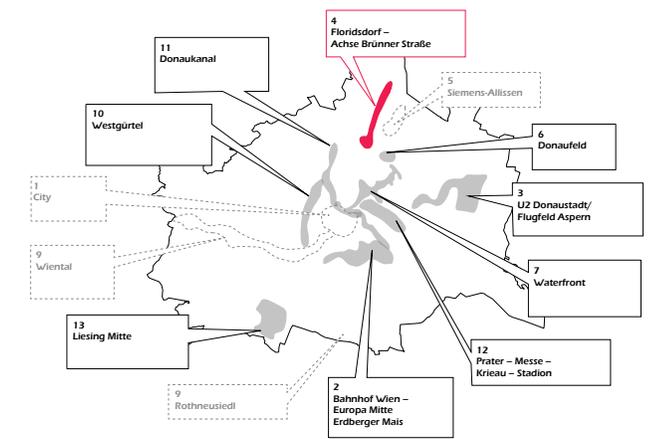
Der STEP 2025 versteht sich als „Strategiepapier“ für „die Stadt der Zukunft“ und enthält insgesamt weniger konkrete Maßnahmen, als seine Vorgänger. In Bezug auf das Wiener Zentrensystem greift er einen Ansatz auf, der stark an das Konzept von Roland Rainer erinnert. Das Modell definiert zwei unterschiedliche Typen städtischer Zentren: Einerseits Citybereiche, an denen sich hochrangige Einrichtungen und Unternehmen konzentrieren, andererseits Stadtteilzentren, die überwiegend eine versorgende Funktion übernehmen sollen.

Der Fokus liegt auf der Stärkung urbaner Qualität – sowohl für bestehende, als auch für neu geplante Zentren. Durch gezielte Interventionen und Investitionen – vor allem im Bereich der Erdgeschosszonen – und unter besonderer Berücksichtigung der multifunktionalen Verflechtungen, sollen wichtige Versorgungszentren und historische Ortszentren revitalisiert werden. Dadurch soll die vorhandene Zentrenvielfalt der Stadt erhalten und Impulse für wirtschaftliche Prosperität sowie für Lebensqualität gesetzt werden.

Neben der Behebung von funktionalen Defiziten, an einzelnen Standorten, sollen auch etablierter Zentren weiterentwickelt werden. Auch neue Zentren sollen im Zuge der Stadterweiterung gezielt entstehen. Da Stadtteilzentren sowohl für Bewohner, als auch für Immobilienentwickler von besonderer Bedeutung sind, will man darauf achten, dass „auf den jeweiligen Standort zugeschnittene Konzepte und Instrumente der Zentrenentwicklung, die ökonomische Rentabilität und Gemeinwohlorientierung im Blick haben.“ Diese Konzepte sollen in Kooperation mit den Bezirken und Wirtschaftspartnern ausgearbeitet werden.

(STEP 25 : 60ff)

Es soll ein kleinmaschiges Netz aus unterschiedlichen Zentrenstypen – das auch Subzentren mit einschließt – entstehen, um die polyzentrale weiter Stadtstruktur zu festigen. Zur Vertiefung wurde eine Forschungsstudie zur Wiener Zentrenstruktur in Auftrag gegeben. Diese soll im Dezember 2015 erscheinen. (vgl. future.lab)



Das Floridsdorfer Bezirkszentrum wird im STEP 2025 nicht mehr konkret erwähnt, jedoch sollen die Zielgebiete des STEP 05 – als bisher erfolgreiches Umsetzungsinstrument – weitergeführt werden, da es sich dabei um Gebiete von gesamtstädtischer Bedeutung handelt. Spezifische Rahmenbedingungen machen weiterhin komplexe Koordinationsaufgaben notwendig die „eine besonders enge Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen privaten und öffentlichen Interessensgruppen“ beinhalten.

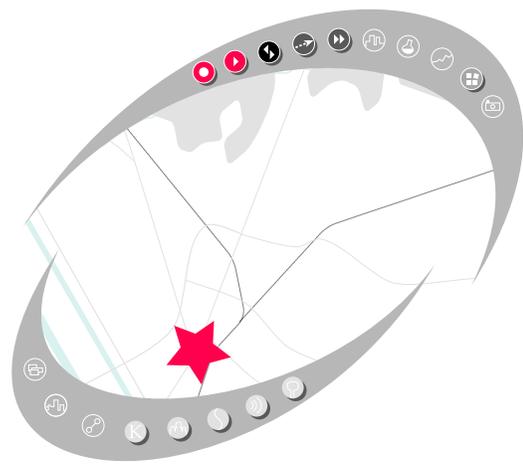
IM FOKUS : MULTIFUNKTIONALITÄT

Hochwertige Zentren brauchen Büros und Einzelhandel ebenso wie Gastronomie, öffentliche und kulturelle Einrichtungen, multimodale Erreichbarkeit, aber auch Wohnraum und zugehörige Versorgungseinrichtungen. Um diese Nutzungsvielfalt zu ermöglichen und aufrechtzuerhalten, sind abgestimmte Interventionen und Investitionen der öffentlichen Hand, die Impulse für private Investitionen schaffen, nötig. Das erfordert strategische Steuerung und eine dauerhafte bereichsübergreifende Kooperation. (STEP 25 : 61)

Abb. 025 Zielgebiete Floridsdorf - Achse Brünner Straße

Zentralraum Floridsdorf
 im Zielgebiet Floridsdorf - Achse Brünner Straße

Der Bereich zwischen Floridsdorfer Spitz, Jedleseer Straße und Schlingermarktkanals Zentrum Floridsdorf bezeichnet werden. Neben der überwiegenden Wohnnutzung prägen die Floridsdorfer Hauptstraße, die Prager Straße und die Brünner Straße Handel und Dienstleistung. (wien.at: Zielgebiete)



	Wichtiges Stadtzentrum		Tourismus
	Stadtteilzentrum/Geschäftsstraße		Freiraumversorgung
	Grenzüberschreitende Kooperation		Umweltrelevante Aspekte (z.B. Lärm)
	Ausbau des hochrangigen Verkehrs		Soziale Infrastruktur (Gesundheits- und Betreuungseinrichtungen)
	Verbesserung der Verkehrsorganisation		Spezifika in Demografie und Sozialstruktur
	Bürokonzentration		Kultur
	Forschung & Entwicklung, Technologie, industrielle Produktion		Konzentrierte Bebauung
	Logistik		Stadtteil-/Hochhauskonzept
	Vielfältige kleinräumige Nutzung durch Gewerbe und Dienstleistungen		Spezifische Wohnformen

Herausforderungen – Problemlagen

- entstandener Bedeutungsverlust des (gründerzeitlichen) Zentrums Floridsdorf im Spannungsfeld der Fachmarktzentren und Einkaufszentrenentwicklung entlang der Brünner Straße
- hohe Verkehrsbelastung einerseits durch Pendlerverkehr (Wohnstandorte im Umland und Ziele in Wien) und durch den Ausbau der internationalen Verkehrsverbindung in Niederösterreich (A5, Nordostumfahrung, B208), sowie durch Entwicklungsaktivitäten im Umland
- teilweise schlechte Bausubstanz entlang der Brünner Straße, Leerstände
- ehemals Standort von traditionsreichen Betrieben, jedoch Fehlen von Leitbetrieben
- mangelnde Grünversorgung mit Ausnahmen überregionaler Landschaftsräume (Bisamberg, Marchfeldkanal)
- differenzierte und den heutigen Erfordernissen angepasste Flächenansprüche an den historisch gewachsenen Straßenraum oft nicht zu vereinbaren (eigener Gleiskörper, Radweg, breitere Gehsteige u.Ä.)

Entwicklungsziele – Strategien – Maßnahmen:

Ziele

- Funktionsergänzung des alten Zentrums mit der EKZ- und FMZ Entwicklung entlang der Brünner Straße
- Erhaltung von historischer Bausubstanz (Gründerzeitviertel, alte Ortskerne)
- Attraktivierung des Straßenraums in Abstimmung mit dem Umgebungsbereich.
- Verbesserung des Modal-Splits in Richtung ÖV/nicht motorisierter IV

Strategien

- Steigerung der betrieblichen Angebotsvielfalt. Ansiedlung von Leitbetrieben
- Schaffung von attraktiven Siedlungsräumen innerhalb eines abgestimmten Zentrengefüges. Stärkung des wichtigen Stadtzentrums und der lokalen Zentren

Maßnahmen

- Stabilisierung der bestehenden Kooperationsstrukturen – Entwicklung und Umsetzung gemeinsamer Aktivitäten
- „Junge Wohnformen“ im Zentrum Floridsdorf, „Altenwohnen“ in Stadterweiterungsgebieten
- Förderungen für Geschäftsgründungen
- Attraktivierung der Erdgeschoßzonen – eventuell in Teilbereichen Ausweisung als Geschäftsstraße (Zentrum Floridsdorf)
- Querschnittsverbesserungen für Fußgänger im Bereich der Einkaufsstraßen und im Bereich der Wohngebiete. Förderung von Kultureinrichtungen in Teilgebieten (z.B. Bahnhof Stammersdorf)
- altersmäßige Durchmischung anstreben durch gezielte Besiedlungspolitik
- auch „altengerechte“ Maßnahmen setzen (sicheres Gehen über 60, Gender Mainstreaming, Kulturangebot für SeniorInnen, integrative Stadtteilplanung, mobile Dienste)

ZIELGEBIET : Floridsdorf - Achse Brünnerstraße

Auszug aus dem STEP 05 | Seite 219-222

“Das städtische Zentrum von Floridsdorf soll künftig ein lebendiges Zentrum zum Einkaufen und Verweilen werden.”

1.4 ZENTRUM FLORIDSDORF



*Eigentlich fühlen sich alle sehr wohl in Floridsdorf. Aber... Barbara stellt kritisch fest, dass Floridsdorf „sehr nachgelassen hat“ – und alle stimmten ihr zu. Vor allem im Bereich der Geschäfte! Egal wohin man schaut, überall vermisst man die „guten“ Geschäfte von früher. Und das geht quer durch alle Branchen. Zum Beispiel Model. Haben auch vor einiger Zeit endlich wieder zwei schöne kleine Boutiquen im Raum „Am Spitz“ ihre Pforten geöffnet, so gibt es ganz viele, die man vermisst. Herrenausstatter – so ein richtiges Herrenmoden Geschäft – gibt es schon lange nicht mehr. Gab es früher vier im Bereich des Bezirkszentrums, so ist es jetzt einer, der unter anderem auch Herrenbekleidung anbietet. Und so könnte man diesen Mangel in allen Bereichen und Sparten immer weiter fortsetzen. Und nachdem wir eine Trauerminute im Gedenken an den „Zwölfer“ – den ehemaligen, so hervorragenden Delikatessen-Laden am Spitz – der auch „im Ersten“ seinen Platz hätte haben können, einlegen, schweigen alle ein wenig betroffen...
Claudio Pallaoro, Die Floridsdorfer Bezirkszeitung*

Entwicklung Zentralbereich Floridsdorf

Floridsdorf liegt im Nord-Osten der Stadt. Der Bezirk zählt vor allem seit dem Zweiten Weltkrieg zu den Stadterweiterungsgebieten und bis heute liegen die größten Entwicklungsreserven jenseits der Donau. Dem Zentrum Floridsdorf mit seiner Funktion als wichtiges Verkehrs- Verwaltungs- und Geschäftszentrum kam in den Stadtentwicklungskonzepten und -plänen der vergangenen Jahrzehnte eine tragende Rolle zu, denn es bildete den Ausgangspunkt der städtischen Verdichtungsgebiete entlang der Siedlungsachsen. Jedoch hat das historisch gewachsene Bezirkszentrum im Laufe der vergangenen Jahrzehnte an Bedeutung – vor allem in Bezug auf die Einkaufsfunktion – verloren. Wie auch andere Einkaufsstraßen in Wien leidet dieser Standort unter dem Kaufkraftabfluss, vor allem zu den KFZ-orientierten Einkaufszentren in der näheren Umgebung. (vgl. Girardi/Tadler 2011)

In einer Studie zur Entwicklung der Wiener Hauptgeschäftstraßen, Mitte der 80er Jahre, wird der Zentralbereich von Floridsdorf noch als dynamisches Bezirkszentrum mit regionalen Ansätzen beschrieben, wobei schon deutliche Unterschiede innerhalb des Bereiches auszumachen waren. Als am attraktivsten werden der innere Teil der Brünner Straße, der Spitz, der Franz-Jonas-Platz und der verbindende Teil der Schloßhofer Straße genannt. Die Floridsdorfer Hauptstraße und Prager Straße werden als durchschnittlich und stagnierend bewertet. Dem neu errichteten integrierten zweigeschossigen Einkaufszentrum „Einkaufsspitz“ werden zwar Planungsschwächen attestiert, jedoch hat es einen Entwicklungsschub im Geschäftsbereich gebracht. Aufgrund der bisherigen positiven Entwicklung des Zentrums wird eine Fortsetzung dieser Tendenz vermutet, denn immerhin hatte sich das Umsatzpotenzial seit 1970 mehr als verdreifacht. (vgl. Steinmann 1987)

Anfang der 90er Jahre konnte das Zentrum Floridsdorf, nach der Innenstadt und Mariahilfer Straße, mit 2,2 Mrd. Schilling die fünf höchsten Umsätze erzielen. Es erledigten 70,6 Prozent der Floridsdorfer ihre (Versorgungs-)Einkäufe im Wohnbezirk. 22,8 Prozent der Gesamtkaufkraft des Bezirks fielen auf das Zentrum Floridsdorf, auch wenn es in den letzten Jahren bereits ebenfalls etwas an Bedeutung verloren hat. Die Marktanteile des Zentrums Floridsdorf lagen bei den Bedarfsgruppen Bekleidung

und Hausrat deutlich über, bei Wohnungseinrichtung weit, und bei sonstigem Bedarf, leicht unter dem Bezirksgeschäftsstraßendurchschnitt. Ebenfalls sehr hoch ist der Anteil der mit Pkw-Fahrten verbundenen Einkäufe im Bezirk, der bei 56,4 Prozent und damit weit über dem Wiener Durchschnitt von 33 Prozent lag. (vgl. Doubek/Kaufmann/Steinmann 1993)

“Das Projekt Handelskai ist nur beschränkt einschätzbar; die Wahrscheinlichkeit des Überwiegens negativer Auswirkungen ist jedoch groß.” Otto E. Steinmann, 1990

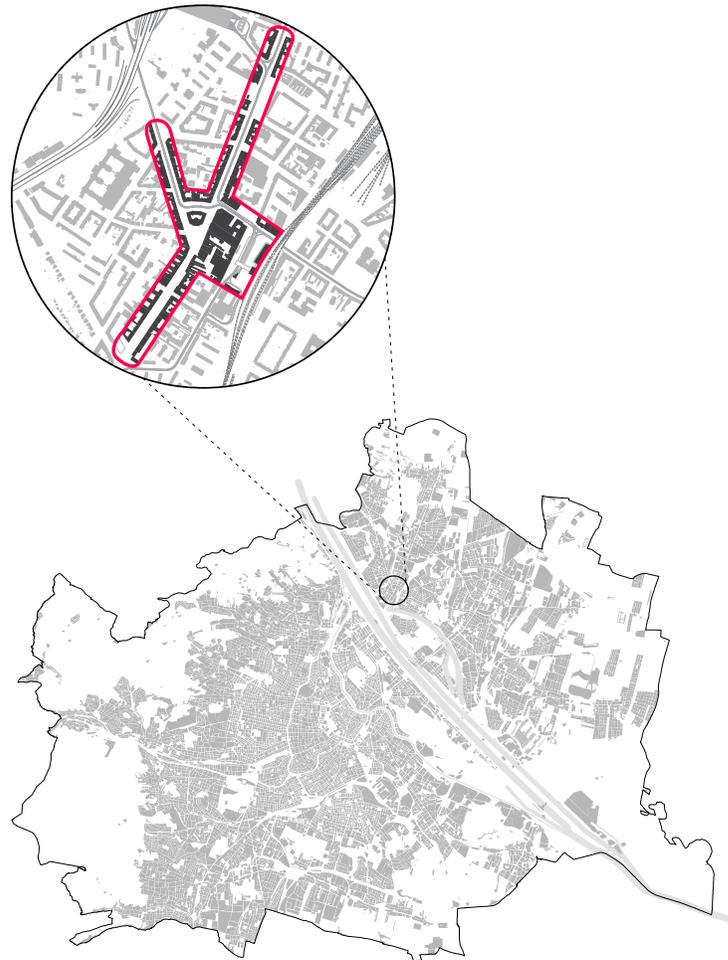
1989 eröffnet nur 1,3 Kilometer vom Bezirkszentrum entfernt – entspricht 15 Gehminuten oder 5 Autominuten – das Shopping Center Nord. Die neue Einkaufsdestination an der äußeren Brünner Straße entwickelt sich sehr dynamisch: Das geschlossene, zweigeschossige Mall-Zentrum mit 12.500 Quadratmeter Verkaufsfläche, liegt halbperipher, in der Nähe zu anderen Fachmärkten sowie dem Lutz Center. Diese sind nicht in den Zentralbereich integriert. Nach anfänglichen Schwierigkeiten, die auf den nicht optimalen Standort und einen ungünstigen Branchen-Mix zurückzuführen waren, hat sich die Agglomeration Brünner Straße zu einem relativ starken, zweiten „Geschäftsbereich“ von Floridsdorf etabliert. Da auch noch weitere Ausbauten geplant sind, wird bereits davon ausgegangen, dass die Einkaufs- und Fachmarktzentren entlang der Brünner Straße noch an Bedeutung gewinnen werden. (vgl. MA18/WKW 1996) Es liegen auch bereits Pläne für ein weiteres Shopping Center am Handelskai im Bereich der Nordbahnbrücke auf. Es sind zwar noch keine genaueren Informationen bekannt, aber es soll sich um ein Vorhaben mit etwa 20.000 Quadratmeter Nutzfläche handeln. Das Projekt wird aufgrund mangelnder Informationen als Stadtteilzentrum eingestuft, wobei eine potenzielle Gefahr für andere Zentren in der Umgebung und auch Floridsdorf vermutet wird. (vgl. Steinmann 1990: 17f)

1996 fällt das Urteil über den Zustand im Zentralbereich Floridsdorf bereits kritischer aus. Bemängelt wird das wegen „Verkehr und Bausubstanz unattraktive Straßenensemble“ und die neue nahe gelegene Konkurrenz gibt Grund

zur Sorge: Auch wenn in der U-Bahn Verlängerung eine Chance für das Bezirkszentrum gesehen wird, befürchtet man, dass sich das Angebotsgewicht hin zu den nicht integrierten Agglomerationen entlang der Brünner Straße verlagern wird. Selbst die Anzahl der leer stehenden Geschäftslokale liegt damals bereits deutlich höher als der Wiener Durchschnitt. Obwohl im Zentralbereich Floridsdorf durch einige neue Großbetriebe und wegen der Verbesserung des integrierten Einkaufszentrums „Einkaufsspitz“ noch eine positive Entwicklung zu spüren ist, geht man davon aus, dass das Bezirkszentrum in Zukunft maximal seine Stellung halten können wird. (vgl. S+M 1996)

Bis Ende der 90er Jahre konnte das Zentrum Floridsdorf noch an Umsätzen zulegen und der Zentralbereich wurde per Definition von einem Bezirkszentrum der 1. Kategorie zu einem regionalen Zentrum aufgewertet. Erstmals liegen auch Kennzahlen für die angrenzenden Einkaufs- und Fachmarktzentren Brünner Straße und SCN vor. Es wird deutlich, dass die Agglomeration eine wesentlich größere Reichweite innerhalb Wiens aufweist. Auch wenn der Marktanteil am eigenen Bezirk nur bei 15 Prozent lag, erzielt die SCN einen Gesamtumsatz von rund 3,5 Mrd. Schilling und übertrifft damit das Zentrum Floridsdorf – dessen Umsatz bei 2,6 Mrd. Schilling Umsatz lag – bei Weitem. (vgl. Doubek / Kaufmann / Stöferle 1999) Bereits 1999 wurde die Fläche der SCN durch umfassende Ausbaurbeiten auf 22.500 Quadratmeter erweitert und das Shopping- und Entertainment Center Millennium City – am Handelskai ist fertiggestellt. Obwohl ursprünglich im Flächenwidmungsplan eine maximale Bebauung von nur 7.000 Quadratmeter (vgl. Madejski 2005: 42) vorgesehen waren, beherbergt alleine der Sockel des Büroturms ein Einkaufszentrum mit Entertainment-Center auf rund 50.000 Quadratmeter.

Glaubte man ursprünglich, dass die Verlängerung der U-Bahn bis nach Floridsdorf den Zentralbereich weiter stärken wird, (vgl. STEP 84: 56) verliert er ab den 2000ern kontinuierlich an Boden. Während in dem Standortindex von Standort+Markt 2007 das Shopping Center Nord die höchste relative Standortqualität aufweist, erzielt der Zentralbereich Floridsdorf bereits neben der Thaliastraße die schwächsten Werte Österreichs. (vgl. S+M 2007)



Das Geschäftszentrum Floridsdorf umfasst folgendes Gebiet: Floridsdorfer Hauptstraße, Am Spitz, innere Brünner Straße, Prager Straße - Abschnitt Jedlersee, den verbindenden Teil der Schloßhofer Straße, Floridsdorfer Bahnhof und den Floridsdorfer Markt.

Anlass für ein Revitalisierungskonzept

Im Oktober 2012 wird das angeblich „letzte große Shopping Center Projekt auf der grünen Wiese“ – das G3 Shopping Resort – in Gerasdorf, nur 20 Minuten Fahrtzeit vom Bezirkszentrum Floridsdorf entfernt, eröffnet. 200 Millionen Euro Umsatz und rund 17.000 Besucher durchschnittlich pro Tag zählt das G3 im ersten Betriebsjahr. Etwa jeder achte Kunde benützt den kostenlosen Shuttle-Bus, der direkt vom Floridsdorfer Bahnhof abfährt. (vgl. Putschögl 2013) Im darauf folgendem Jahr betitelt Bernd Vasari einen Artikel in der Wiener Zeitung mit den Worten: „Wer shoppen geht, fährt nicht nach Floridsdorf“ (Vasari 2013) Mit dieser Aussage bringt er die Situation in einem Satz auf den Punkt, denn in dem stark autoorientierten Bezirk ist die entstandene Konkurrenz zu den nahe gelegenen Shoppingcentern – SCN, G3 und Donauzentrum – mit gratis Parkmöglichkeiten enorm. Für die Jugend sorgt, nur eine U-Bahn Station entfernt, die Millennium City – mit riesiger Auswahl und Entertainmentangeboten – für das vergnügte Einkaufs- und Freizeiterlebnis.

Der Zentralbereich Floridsdorf leidet seit Jahren unter diesem enormen Wettbewerb. Spätestens seit Ende der 90er Jahre verschlechtert sich der Zustand und das Bezirkszentrum hat massiv an Attraktivität verloren. Die Bevölkerung spricht von einer „Versandlung“ und was damit gemeint ist, ist inzwischen deutlich erkennbar. Leerstand, Wettbüros, Ein-Euro-Shops und andere Billigläden dominieren die Handelslandschaft. Es gibt nur ein paar wenige Lichtblicke, die sich in dieser schwierigen Lage halten konnten. Auch der Floridsdorfer Markt, abgelegen vom pulsierenden Kern, kämpft seit Jahren mit dem Überleben.

Mit dem Bedeutungsverlust ging auch ein Rückgang bei der Passantenfrequenz bei gleichzeitigem Anstieg der Verkehrsbelastung einher. Der Zentralbereich verfügt nicht über den richtigen Branchenmix um die vorhandene Kaufkraft zu binden. Das Warenangebot ist überwiegend auf den kurzfristigen Bedarf ausgerichtet und es fehlen Leitbetriebe, vor allem im Bereich der wichtigsten Branchen¹². Darüber hinaus hat es Floridsdorf bisher nicht geschafft die „kreative Klasse“ anzusiedeln und die in der

12 „Big Five“ : Textilhandel, Sporthandel, Elektronikfachhandel, Drogerie & Parfümerie sowie Lebensmittel

Umgebung des Geschäftszentrums lebende Bevölkerung ist zu einem hohen Anteil überaltert oder sozial schwächer. Somit besteht im unmittelbaren Einzugsbereich ein eher geringeres Kaufkraftpotenzial. Für den wirtschaftlichen Aufschwung wäre das Bezirkszentrum von der Kaufkraft außerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs abhängig. (vgl. Girardi/Tadler 2011)

Dabei könnte der Standort eigentlich, wegen der optimalen Verkehrsanbindung, von einer hohen Frequenz profitieren: Rund 30.000 Menschen (zugkraft.at) steigen jeden Tag am Bahnhof Floridsdorf ein und aus, und auch andere frequenzbringende zentrale Einrichtungen sind hier angesiedelt. Jedoch schafft der Handel es nicht, aufgrund der problematischen räumlichen Situation und der geringen Aufenthaltsqualität, diese zu aktivieren. Das Geschäftszentrum ist weder für Fußgänger attraktiv, noch zieht es Kunden angesichts der eher schwierigen Verkehrs- und Parkplatzsituationen oder wegen des vorhandenen Angebots, aus anderen Teilen des Bezirks – geschweige denn aus anderen Teilen der Stadt – in das Zentrum Floridsdorf.

Nachdem bereits im STEP 05 das Zielgebiet Floridsdorf – besonders, wegen dem starken Verkehrsaufkommen und der auseinanderfallenden Handelslandschaft – definiert wurde, wurde 2009/10 das räumliche Leitbild Floridsdorfs sowie eine SWOT-Analyse¹³ für den Zentralraum im Auftrag der Stadt erstellt. Besonderer Fokus wurde dabei auf die Bedeutung des Zentralraumes Floridsdorf als Bezirks- und Geschäftszentrum sowie als Wohn- und Wirtschaftsstandort gelegt. Zentrale Botschaft ist die strukturelle Schwäche des Geschäftsbereichs. Um zukünftig Maßnahmen zur Verbesserung umzusetzen und die konsequente Verfolgung des Aufwertungsprozesses über einen längeren Zeitraum zu steuern, wurde 2012 die Gebietsbetreuung 21 – GB*21 eingerichtet. (Girardi/Tadler 2010; wien.at)

Bereits 2006 wurden seitens der Stadt Wien erste verkehrsverringende Maßnahmen gesetzt: Die A 22 – Donauufer-Autobahn wurde nach der Nordbrücke, bis zur Lundenburger Gasse verlängert. Mit diesem Lückenschluss

13 Stärken - Schwächen - Chancen - Gefahren - Analyse

sollte eine Verlagerung des Durchzugsverkehrs aus dem Zentrum Floridsdorf erreicht werden. (vgl. Häusler 2008) Auch wenn durch die Ausbaumaßnahmen die Verkehrsbelastung reduziert werden konnte, zählen die beiden, als Einkaufstraßen ausgewiesenen Straßen – Brünner und Prager Straße – nach wie vor zu der Kategorie Hauptverkehrsstraßen mit starker Auslastung. Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Am Spitz wurden 2013 einer Machbarkeitsstudie unterzogen.

In der Vergangenheit wurde in der Stadtentwicklungsplanung prinzipiell schon öfter über die Attraktivierung des Zentralbereichs diskutiert, doch es fehlt die konsequente Umsetzung. Im Gegensatz zu anderen Zentren stehen in Floridsdorf mittlerweile neben kleineren Geschäftslöcher ebenfalls große zusammenhängende Flächen frei. Beispielsweise das ehemalige Quelle-Kaufhaus und seit Dezember 2013 das „Einkauf Spitz“ mit rund 10.000 Quadratmetern. (vgl. Fernsebner-Kokert : 2013) Schon 2011 wurde für den Zentralbereich eine Leerstandsquote von 16 Prozent ausgewiesen. Rechnet man die Flächen von dem kürzlich geschlossenen Einkaufszentrum dazu, dann muss die Quote aktuell überschlagsmäßig auf 35 Prozent korrigiert werden – über ein Drittel der Geschäftsflächen stehen leer. Ohne entsprechende Maßnahmen ist mit einem weiteren Rückgang des Einzelhandels zu rechnen. In dem Masterplan zur Urbanitätsoffensive Wien, wird vor allem für den Zentralbereich Floridsdorf eine Sicherung der Nahversorgung sowie Bedarfsdeckung als dringend notwendig gesehen. (WKW 2013 : 62)

Leerstand 2015 rund 18.000m²

Wolfgang Richter meint, das Geschäftszentrum Floridsdorf zählt aus momentaner Sicht zu den niedergehenden Handelszonen. (vgl. Interview)





“Da es sich bei den Wiener Geschäftsstraßen und Zentren um sehr spezifische Strukturen im Stadtgebiet handelt, müssen die Maßnahmen zur Erhaltung und Stärkung der jeweiligen Zentrenfunktionen nahezu ‘individuell’ konzipiert werden.”



Wolfgang Richter ist ausgebildeter Stadtplaner sowie Gründer und Inhaber der RegioPlan Consulting GmbH seit 1981. Das Beratungsunternehmen beschäftigt sich mit Studien und Analysen zur Handels-expansion in ganz Europa. Seine Vorträge und Publikationen haben vorwiegend die Standortwahl bei Einzelhandelsunternehmen und Einkaufszentren zum Inhalt.

1.5 INTERVIEW : DI Wolfgang Richter

Von Ihnen stammt die Aussage: „Die Revolution im Handel wird nicht bedeuten, dass Kunden ein bisschen mehr online einkaufen werden, sondern es wird dramatisch anders.“ (Asamer 2014) Die Frage ist, wenn es dramatisch anders wird, wie Zeichnen Sie das Bild der zukünftigen städtischen Handelslandschaft?

Richter: Generell haben wir im Moment einen Online-anteil der Konsumausgaben der privaten Haushalte von etwa 10 Prozent. Wir gehen davon aus, dass der Anteil in den nächsten fünf bis sechs Jahren auf bis zu 25 Prozent ansteigen wird. Insgesamt gesehen wird es, aus betriebswirtschaftlicher Sicht, wenn die gleichen Umsätze pro Quadratmeter erzielt werden sollen, rein rechnerisch 20 bis 25 Prozent zu viel Verkaufsfläche geben. Das heißt Verkaufsfläche wird verschwinden oder Unternehmen müssen sozusagen mit geringeren Quadratmeterumsätzen zufrieden sein. Das wird auf Dauer nicht funktionieren. Also ist es die andere Möglichkeit: die Verkaufsflächen werden tendenziell weniger werden. Wir sehen jetzt auch schon, das zweite Jahr infolge, dass die gesamten Verkaufsflächen in Österreich leicht zurückgehen. Das bedeutet, der Futtertrog für den stationären Handel wird kleiner, weil immer weniger Potenzial für den stationären Handel zur Verfügung steht. Die Leute kaufen mehr online ein – Branchen unterschiedlich – aber es wird in Zukunft weniger Flächen geben und die, die überleben werden, sind im darwinistischen Sinn die Stärkeren, die „Passenderen“, also die an den guten Standorten mit guten Konzepten. Üblicherweise sind das Filialisten – aber nicht nur! Bei den Standorten sind es frequenzstarke Standorte und Standorte in Agglomerationen, also Zusammenballungen von Verkaufsflächen – egal ob die jetzt gewachsen sind wie etwa in Floridsdorf oder synthetisch wie in einem Shopping Center.

Dann kommen wir gleich zur zweiten Frage: In einem Interview für die Presse im Juni 2014 haben Sie prognostiziert, dass in den nächsten 5 Jahren 20 Prozent zu viele Geschäfte geben wird. Wie kommen Sie zu dieser Schlussfolgerung? Diese Frage ist somit schon beantwortet...

Richter: Es sind nicht unbedingt Geschäfte, sondern Geschäftsflächen. Das heißt, es können einerseits zwar

auch Geschäfte sein, aber auch bestehende Geschäfte, die kleiner werden, um wieder „passend“ zu sein. Das sehen wir ganz deutlich! Beispiele wären etwa Thalia, Media Markt und viele Andere.

Das wäre die weitere Frage gewesen... Also gibt es somit wieder einen Trend zu kleineren Betriebstypen? Und liegt darin die Change für die Erdgeschosszone? Vermutlich eher nicht... Oder findet einfach noch mehr Konzentration statt?

Richter: Das müssen wir differenzierter angehen. Also es gibt Betriebstypen, die ihre Magnetwirkung aufgrund der Größe erzeugen. Wenn ich beispielsweise einen Peek&Cloppenburg kleiner mache, wird er nicht mehr funktionieren. Somit wird man hier kaum oder keine Fläche reduzieren. Es geht eher darum, dass der Betriebstyp für die einzelnen Kunden, für die momentan vor Ort befindlichen Kundenbedürfnisse, passend ist. Das muss nicht immer ein ganz großes Geschäft sein. Wenn ich im Impulsbereich bin – das heißt, wenn ich schnell etwas brauche – genügt mir ein ganz kleines Geschäft. Wenn ich in einer Einkaufssituation bin, wo ich vielleicht nur alle drei Monate in eine große Einkaufszone gehe, dann brauche ich große Geschäfte mit viel Auswahl u.s.w.. Das sind andere Bedürfnisse, die andere Konsequenzen haben. Was die Erdgeschossflächen betrifft: ja! Aber das ist kein neuer Trend – seit 30 Jahren haben wir zu viele Erdgeschossflächen, die wir mehr schlecht als recht über Wasser halten. Manchmal oder in vielen Fällen geht es aber nicht. Das hat allerdings nichts mit dem Online-Handel zu tun, denn diesen Trend gibt es eben schon viel länger.

Ok. Und was bedeutet dieses „zu viel an Geschäftsfläche“ in weiterer Folge für die Stadt Wien?

Richter: Es verschärft oder beschleunigt bestehende Trends. Das heißt schlechte Standorte werden schneller verschwinden und gute Standorte werden überhaupt nicht betroffen sein. Zu viel Geschäftsfläche um 20 Prozent heißt jetzt nicht, dass die Mariahilfer Straße um 20 Prozent kleiner wird. Oder das Donauzentrum oder die Shopping City Süd...

...aber Floridsdorf zum Beispiel...

Richter: Floridsdorf ist ein ganz... Floridsdorf ist ein eigenes Thema, vielleicht kommen wir noch dazu. Im Moment hat diese Kernzone, also der Bereich Am Spitz und Franz-Jonas-Platz, aus Handelssicht, eine Strukturschwäche. Insofern zählt Floridsdorf jetzt zu den niedergehenden Einkaufszonen. Aber ich sag gleich: da könnte man eine Menge machen!

Jetzt haben wir bereits den Fokus auf die Stadt. Es gibt ja das Sprichwort „Die Stadt braucht den Handel! Aber: Der Handel braucht die Stadt nicht“. Würden Sie das so unterschreiben?

Richter: Ja das ist so ein Sprichwort, das gilt eher für kleine Einheiten wie beispielsweise eine Bezirkshauptstadt. Da funktioniert der Handel auch draußen, an der Peripherie. In einer Großstadt ist das viel differenzierter. In so einer kleinen Bezirkshauptstadt kommen viele Leute nur wegen des Handel in die Stadt, darum braucht diese kleine Stadt den Handel, weil sonst andere Funktionen wie Gastronomie oder Kultur u.s.w. darunter leiden würden. In einer Agglomeration wie Wien ist das sehr viel differenzierter... Aber natürlich braucht die Stadt den Handel, alleine wegen der Versorgung.

In der Vorlesung zur Immobilienwirtschaft im Wintersemester 2013 haben Sie gemeint: „Stadtentwicklung nahm – und nimmt – nur relativ geringen Einfluss auf die Handelsentwicklung. Sie bleibt reaktiver „Erlauber“ oder „Verbieter“, aber kaum proaktiver Planer.“ Wie könnte Stadt aktiv werden bzw. was müsste sich aus Ihrer Sicht in der Stadtplanung ändern?

Richter: Stadtplanung generell, ob das jetzt für Wien ist oder für andere größere Städte, ist von ihrer Struktur her nicht geeignet, aktive Entscheidungen zu treffen. Sie wartet, bis jemand anderer kommt und irgendetwas will und beschränkt sich darauf, ja oder nein zu sagen. Es gibt natürlich immer wieder mal Ausnahmen wie zum Beispiel bei der Seestadt Aspern. Da hat man sich im Vorhinein schon überlegt was man will und wie das dort aussehen soll, auch in Bezug zum Thema Handel. Das wäre ein Beispiel – unabhängig davon, ob der Handel dort gelungen ist oder nicht – wo es eine vorausschauende Planung gibt, man sich überlegt hat, wie man „es haben

will“ und dann Maßnahmen setzt. Das ist etwas anderes, als wenn ich sage, ich erlaube mal grundsätzlich nichts, und wenn jemand kommt, dann überlegen wir uns, ob wir das wollen oder nicht. Das ist ein anderer Zugang und der herrscht üblicherweise vor.

Das heißt, man müsste die Akteure schon früher zusammenbringen, wie eben bei der Seestadt?

Richter: Man müsste sich als planende Instanz schon vorher überlegen, was man will. Also wenn ich jetzt an den Raum jenseits der Donau denke, dass dort das bedeutendste Bezirkszentrum ein Shopping Center ist, nämlich das Donauzentrum. Da sag ich dann dazu, dass sich die Stadtplanung vielleicht schon vor 20, 30, 40 Jahren überlegen hätte können, dass der bedeutendste öffentliche Platz, kein öffentlicher Platz ist. Weil das gehört jemanden, einem Konzern...

Sie sind ja überwiegend für Handelsunternehmen tätig und unter anderem geben Sie auch Standortberatung. Betrachten Sie dabei ausschließlich ökonomische Faktoren, die für das Unternehmen von Interesse sind oder da Sie selber studierter Raumplaner sind, bedenken Sie auch die Auswirkungen für die Umgebung?

Richter: Standortberatung ist ein Sammelbegriff. Grundsätzlich kommen Kunden mit konkreten Fragestellungen zu uns. Da kommt beispielsweise ein Parfümeriefilialist und will wissen, ob er an einem bestimmten Standort eine Filiale eröffnen soll. Ein anderer meint sein Shopping Center funktioniert nicht und will wissen, was er tun kann und ein Dritter – das kann auch eine Gemeinde oder eine Stadt sein – meint, sie haben so viele Anfragen für Shopping Center und wollen wissen, welche sie genehmigen sollen und welche nicht. Das sind also ganz unterschiedliche Aufgabenstellungen. In dem Fall des Parfümeriefilialisten, interessiert mich die Umgebung nicht. Wenn aber die Fragestellung lautet – für St. Pölten haben wir das einmal gemacht – “wir haben jetzt fünf Ansuchen für Umwidmungen, was sollen wir tun?” Dann interessiert uns natürlich sehr wohl, was das für Auswirkungen auf die Versorgungsqualität, auf die Verkehrssituation, auf die Wohnqualität usw. hat.

Das heißt Gemeinden bzw. Stadt, treten schon auch an Sie heran?

Richter: Fast nicht! Das ist ganz selten der Fall und das ist auch immer eine blutige Angelegenheit, weil man sofort im Politischen drinnen ist. Unsere Politiker – ich pauschaliere jetzt ganz bewusst – sind keine Gestalter und das einer sagt, ich erarbeite oder lasse ein Konzept erarbeiten und an das halten wir uns dann, passiert äußerst selten.

Das ist jetzt eine schöne Überleitung zu Floridsdorf, denn seit Jahren will die Stadt das Bezirkszentrum Floridsdorf stärken und revitalisieren. Aber der Abwärtstrend scheint seit den 90er Jahren nicht mehr aufhaltbar zu sein. Sie haben vorher schon Strukturschwächen erwähnt, aber was hat Stadtplanung in diesem konkreten Fall verabsäumt bzw. anders machen müssen?

Richter: Da gibt es zwei Zugänge. Der eine ist, Handel funktioniert dann, wenn er den Kundenbedürfnissen entspricht. Das heißt, ich muss mir überlegen, was habe ich für Kundenbedürfnisse an diesem Standort und wo könnten da Stärken oder Schwächen sein. Die Schwäche ist die räumliche Situation, die Stärke sind die Frequenzen, die durch den Verkehrsknotenpunkt entstehen. Wenn ich dann die Auswahl, Erreichbarkeit oder Parkplätze mit anderen Zonen in der Nähe, zum Beispiel Donauzentrum, Shopping Center Nord, Millennium City etc. vergleiche, dann muss ich erkennen, dass ich hier keine Vorteile, sondern ziemliche Nachteile habe. Das heißt die Kunden haben die Wahlmöglichkeit und sie werden dort hingehen wo ihre Bedürfnisse am besten befriedigt werden oder zumindest die Handelszone wählen die die geringsten Schwächen hat. Das ist der erste Zugang. Was ich als Stadtplanung machen kann, ist der zweite Zugang. Wenn ich diese Kundenbedürfnisse, die ich jetzt nur grob dargestellt habe, kenne und ich dort Handel haben will, dann muss es mein Ziel sein, möglichst viele solcher Voraussetzungen zu schaffen, dass sich der Handel dort gut entwickeln kann. Und da zählen auch Parkplätze dazu. Das Shopping Center Nord zum Beispiel hat kostenlose Parkplätze und hier gibt es gar keine Parkplätze, da kann ich dann mein Kramuri nach Hause tragen. Ob es jetzt den Raumplanern passt oder nicht, aber der Handel ist zu 90

Prozent autokundenorientiert. Wenn ich sage, ich verzichte auf die Autokunden und kümmere mich um die Fußgänger dann bin ich eine Nahversorgungszone. Und das ist der Trend! Diese ganze Einkaufszone wird degradiert, sie verliert ihre überregionale Bedeutung, wird degradiert zu einer Nahversorgungszone, in diesem Fall mit Spezialitäten, weil dort aufgrund der Umsteigesituation viele Leute sind, plus der Markt mit den Standln, Gastronomie u.s.w. Aber eigentlich ist sie degradiert, eigentlich ist es gelaufen... Eine Einflussmöglichkeit gegenzusteuern hat Stadtplanung – einer großen Stadt oder auch einer Kleinen – grundsätzlich immer nur dann, wenn sie die Verfügbarkeit über die Grundstücke hat. Ein Handelsstandort braucht Fläche, und wenn ich zwar was will, aber selber keine Verfügbarkeit über Flächen habe, kann ich nichts ausrichten. Dort stehen jetzt nun mal Büroobjekte und was weiß ich noch alles, also kann da keine Handelszone entstehen. Wie soll das gehen? Diese verstreuten Geschäfte beim Am Spitz und EZS und so weiter, spiegelt ein Bild wie drei Generationen vor dem momentanen Stand der Dinge. Natürlich kann Stadtplanung immer auf jeden Krautacker, in jedem Winkel eine tolle Handelszone hinstellen, aber das erfordert finanzielle Mittel und Handlungsmöglichkeiten zum Beispiel über die Flächen. Wenn das nicht da ist, dann kann man gar nichts machen, nur schöne Lampen aber das hilft nicht viel.

“Im Moment hat diese Kernzone, also der Bereich Am Spitz und Franz-Jonas-Platz, aus Handelssicht eine Strukturschwäche. Insofern zählt Floridsdorf jetzt zu den niedergehenden Einkaufszonen. Aber ich sag gleich: da könnte man eine Menge machen!” Wolfgang Richter, 2015

Also es ist so, wie ich es mir schon gedacht habe. Floridsdorf ist eben nicht mehr so bedeutend, wie man gerne hätte dass es ist. Es gibt extrem viel Leerstand, sollte man sich um Andersverwertung und Umnutzung bemühen? Was wäre Ihre Empfehlung?

Richter: Im Kernbereich – das ist für mich der Franz-Jonas-Platz und dort rundherum, kann ich schauen, dass ich ein gutes, funktionierendes und umfassendes Angebot, im kurz und mittelfristigen Bedarfsbereich habe. Gemischt mit Dienstleistungen, also ein paar Friseure, Banken u.s.w.. Alles, was kurz und bestenfalls mittelfristig ist. Weil in diesem Kernbereich sind, ich schätze mal 30.000 bis 40.000 Menschen am Tag...

30.000 Menschen frequentieren den Bahnhof täglich...

Richter: Gut geschätzt! (lacht) Da ist eben genug Potenzial – bei 30.000 haben alle eine Geldbörse mit. Bei jedem Geschäft gehen in ein paar Meter Entfernung 30.000 Geldbörsen spazieren, die man natürlich „anzapfen“ kann als Händler, Dienstleister oder Gastronomieunternehmer und die anderen, die da so peripher, Anfang Brunner Straße, Prager Straße ... (Pause)

...sollte man sich gedanklich verabschieden?

Richter: Sollte man eher Garagen machen... (grinst)



#2

**BEZIRKSZENTRUM
FLORIDSDORF :**

EIN PORTRAIT



Lage: Nord-Osten Wiens
 Fläche: 4.444,3 ha
 Grünflächen 40,9%
 Bauland 41,2 %
 Einwohner: 151.844 (Stand 01.01.2015)
 Bevölkerungsdichte: 3.416,6 Ew/km²

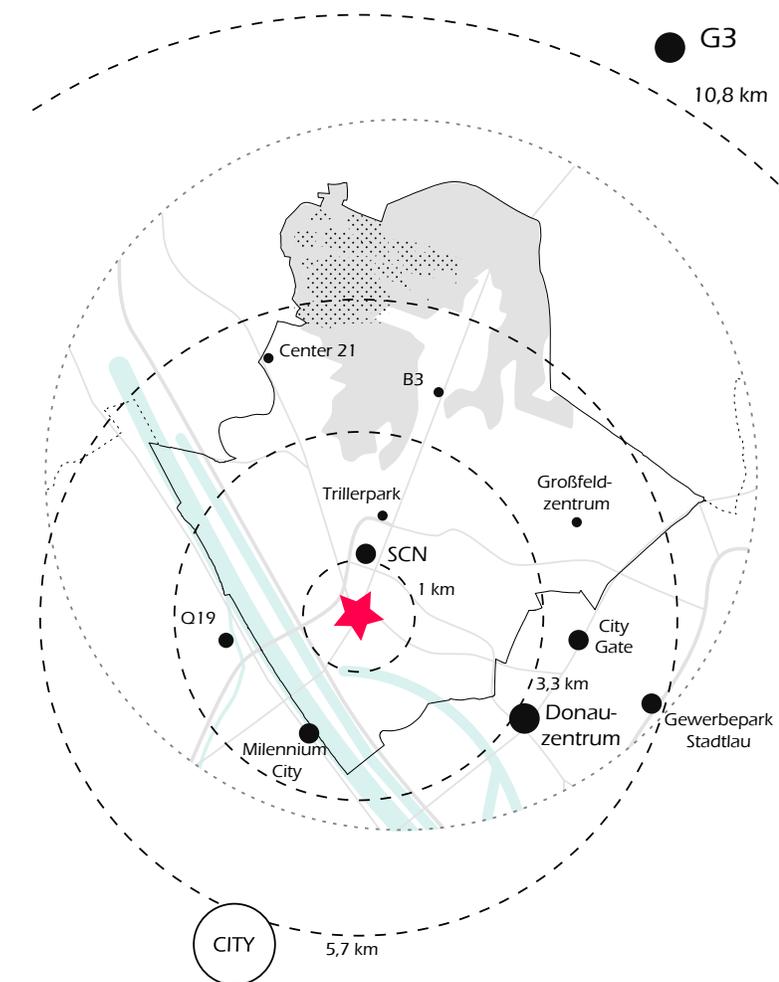
2.1 FLORIDSDORF : WIEN 21.

Floridsdorf ist der 21. Wiener Gemeindebezirk und liegt im Nord-Osten der Stadt. Der Bezirk besteht heute aus den sieben, auf ehemals eigenständige Gemeinden zurückgehenden Bezirksteilen Donauefeld (1), Floridsdorf (2), Großjedlersdorf (3), Jedlesee (4), Leopoldau (5), Stammersdorf (6) und Strebersdorf (7). Gemeinsam mit dem 22. Bezirk, bildet Floridsdorf den transdanubischen Teil Wiens. Mit einer Fläche von 4.444 Hektar, deckt Floridsdorf etwa zehn Prozent der Gesamtfläche des Wiener Stadtgebiets ab und ist damit nach der Donaustadt der zweitgrößte Bezirk, wobei die ursprünglich namensgebende Gemeinde – in der sich das Bezirkszentrum befindet – mit 233 Hektar den flächenmäßig kleinsten Teil ausmacht. Die Ortskerne der ehemaligen Gemeinden sind ebenfalls bis heute zentrale Siedlungsbereiche und stellen wichtige Nebenzentren, innerhalb des Bezirks dar.

Die Anhöhe Bisamberg formt die nördliche Bezirksgrenze und ist Naherholungs- und Naturschutzgebiet. Das Relief seiner südlichen Ausläufer so wie Weingärten, Äcker und Siedlungen, mit teilweise noch dörflichen Strukturen, prägen den Charakter. Im Südwesten – nur wenige hundert Meter vom Bezirkszentrum entfernt – trennt die Donau Floridsdorf von der Kernstadt. In diesem Bereich befindet sich das nördliche Ende der Alten Donau welches, gemeinsam mit der Donauinsel ein weiteres Naherholungsgebiet im Bezirk bildet. Die weitläufigen Parkanlagen und Auegebiete im Donauuferbereich sind jedoch durch die Fahrbahnen der A22, Brücken und Bahntrassen unterbrochen.

Mit rund 41 Prozent Bauland, wovon über 65 Prozent Wohnbaugebiete sind, rangiert Floridsdorf ebenfalls an der Wiener Spitze. Mit knapp 152.000 Einwohnern, gehört der Bezirk zwar zu den bevölkerungsreichsten, weist jedoch eine verhältnismäßig geringe Einwohnerdichte auf, denn Floridsdorf besteht ebenfalls zu rund 41 Prozent aus Grünflächen, wovon 62,7 Prozent nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden. Im Verhältnis zu den anderen Bezirksteilen, weist das Bezirkszentrum allerdings eher geringe Grün- und Freiflächen auf.

(vgl. MA23 2014/2)



Insgesamt ist die Verkehrsstruktur des Bezirks überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Durch die hohe Anzahl an Einkaufszentren in der Umgebung, die überwiegend auf Autokunden ausgerichtet sind, handelt es sich um ein "hochkompetitives Umfeld". In diesem Spannungsfeld verliert das Geschäftszentrum Floridsdorf in Bezug auf seine Handelsfunktionen kontinuierlich an Bedeutung.

Abb. 035 Übersicht : Floridsdorf - Wien

Abb. 036 Relevante Einkaufszentren in der Umgebung



Sechs der elf Wiener Donaubrücken verbinden heute Floridsdorf mit der Innenstadt. Gereiht in Fließrichtung: Jedleseer Brücke (A), Nordbrücke, (B) Steinitzsteg (C), Floridsdorfer Brücke (D), Nordbahnbrücke (E), Georg-Danzer-Steg (F) und die Brigittener Brücke (G).

Als städtebaulicher Landmark steht seit 2001 das Bürohochhaus „Florido Tower“ im Bereich der Floridsdorfer Brücke, zwischen Aupark und Wasserpark als. Er ist mit ca 110 m das höchste Gebäude Floridsdorfs.

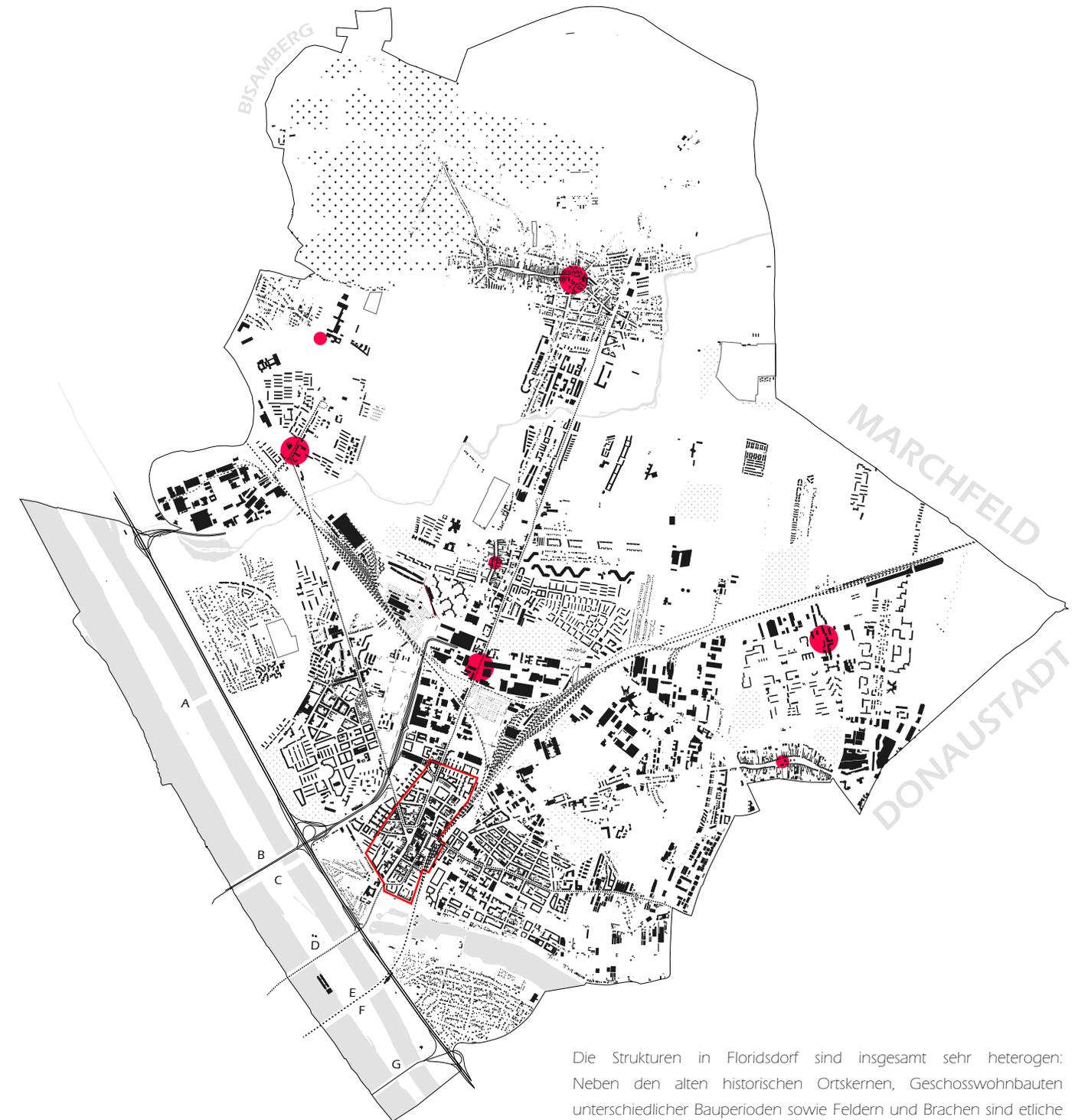
Das historisch gewachsene Zentrum ist traditionell schon der Mittelpunkt des Bezirksgeschehens, denn es war sowohl für den Bezirk als auch für das regionale Hinterland Brückenkopf zur Kernstadt. Mit seiner Funktion als wichtiges Verkehrs-, Verwaltungs- und Geschäftszentrum war es Ausgangspunkt der städtischen Verdichtungsgebiete, entlang der Prager und Brünner Straße, wodurch sich auffällige, radial verlaufende Siedlungsachsen nach Strebersdorf und Stammersdorf gebildet haben. Die Achse Brünner Straße gehört zu den bevölkerungsreichsten Bereichen des Bezirkes und ist seit jeher eine zentrale Verbindung Richtung Norden – ins Weinviertel sowie in den tschechischen Grenzraum.

Da Floridsdorf vor allem seit dem Zweiten Weltkrieg zu den Stadterweiterungsgebieten Wiens zählt, wurden über 80 Prozent der Gebäude erst nach 1945 errichtet. Es ergibt sich einen starker Kontrast zwischen der, oft noch in sich abgeschlossenen, historisch gewachsenen Bausubstanz und den Wohnbauten jüngerer Bauperioden.

Das Bezirkszentrum liegt inmitten von großen Verkehrsanlagen, die den Stadtteil auf eine sanduhrartige Form begrenzen. In dem dichter bebauten Wohn- und Mischgebiet ist die Bebauungsstruktur neben einigen Gemeindebauten aus der Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit, überwiegend gründerzeitlich geprägt. Entlang der Floridsdorfer Hauptstraße sind noch Reste des alten Ortskern Floridsdorf zu erkennen. Rund um den Franz-Jonas-Platz sind überwiegend großflächige Gewerbeimmobilien aus den 80er und 90er Jahren zu finden.

Nördlich des Zentralbereichs, befinden sich großflächige ehemalige Betriebsareale die aktuell überwiegend gewerblich genutzt sind oder sich in Umnutzungsprozessen befinden, wie z.B. die Baustelle Krankenhaus Nord. Die in dem postindustriell strukturierten Bereich angesiedelten Betriebe, sind stark autoorientiert.

(vgl. Girardi/Tadler 2011)



Die Strukturen in Floridsdorf sind insgesamt sehr heterogen: Neben den alten historischen Ortskernen, Geschosswohnbauten unterschiedlicher Bauperioden sowie Feldern und Brachen sind etliche Kleingartensiedlungen und großflächige Betriebs- und Gewerbegebiete zu finden.

2.2 FLORIDSDORF : DAMALS



“Der Ort Floridsdorf entwickelte sich über die Jahrhunderte von einer landwirtschaftlich und gewerblich orientierten Marchfeldgemeinde über ein Industriezentrum der Monarchie bis zur ersten Zeit nach dem 2. Weltkrieg zu einem urbanen Wohnstadtteil Wiens..”

floridsdorf.net



Die Siedlungsgeschichte Floridsdorfs beginnt, analog der Geschichte Wiens, vor mehreren tausend Jahren: Wegen der günstigen Lage am Donaustrom, östlich der Alpenausläufer, schlugen schon steinzeitliche Jäger und Sammler ihre Wohnlager nahe der Wiener Pforte – die Furt zwischen Leopoldsberg und Bisamberg – auf. Damals war der Wiener Raum noch von Flussausläufern durchzogen und die Ufer von einem dichten Auwald gesäumt. Lange bevor es die Stadt gab, war das Gebiet, vor allem durch die Lage an der Donau – als wichtige West-Ost-Verbindung – und dessen Kreuzung der frühgeschichtlichen Bernsteinstraße, am Ostrand des Wiener Beckens, ein zentraler Verkehrsknotenpunkt und gewann stetig als Handelsplatz und strategisch wichtiger Punkt im Herzen Europas an Bedeutung. (vgl. Schmidt 1978: 9ff)

Abb. 041 Siedlungsspuren im Wiener Raum

Kelten, Römer und Germanen

Mit Ende der Eiszeit wurden jungsteinzeitliche Völker im Wiener Raum sesshaft. Die klimatischen Bedingungen und die fruchtbaren Lössböden begünstigten die Besiedelung in diesen Breitengraden. Archäologische Funde aus Floridsdorf belegen Ansiedlungen in der Leopoldau (Alpitowe) aus jener Zeit. Die Siedlungen nördlich der Donau gehören somit zu den ältesten auf heutigem Stadtgebiet. Die hauptsächlich Ackerbau treibende Bevölkerung lebte in kleinen verstreuten Dörfern. Als lokale Zentren wurden befestigte Höhensiedlungen – sicher vor Überschwemmungen – auf den Anhöhen am Nordrand von Wien errichtet: eine am Bisamberg, eine am Leopoldsberg und eine am Nussberg. Über Jahrhunderte lebten hier unterschiedliche Kulturen nebeneinander. Sie verbesserten den Ackerbau, fingen an Metall zu bearbeiten und führten Handelsbeziehungen entlang der Donau.

Um 400 v. Chr. wanderten keltische Stämme über die Alpen in die Wiener Tiefebene und nahmen nahezu den gesamten Wiener Raum für sich in Anspruch. Die befestigte Siedlung am Leopoldsberg wurde zu einem typischen „Oppodium“ ausgebaut und diente ohne Zweifel auch als wichtiger Handelsplatz. Die Kelten unterhielten bereits einen regen wirtschaftlichen Austausch mit den Römern, mit denen sie sich gegen Germanen – aus dem Norden kommend – verbündeten. Die germanischen Völker konnten sich jedoch in den Gebieten nördlich der Donau behaupten und verdrängten die Kelten auf das südliche Donauufer.

Nach der Unterwerfung des keltischen Volks im 1. Jahrhundert n. Chr. durch das Römische Reich, wurde die ursprünglich keltische Siedlung Vedunia, südlich der Donau zum römischen Militärlager Vindobona – zur Grenzsicherung der Provinz Pannonien – ausgebaut. Der Bereich links der Donau bildete eine Pufferzone zwischen Römern und Germanen. Es herrschte lange Zeit Frieden entlang des Limes und es dürfte einen regen Handelsaustausch zwischen den Völkern gegeben haben, denn gegenüber des Castrums – in der Leopoldau – ist ein germanischer Handelsplatz nachgewiesen, zu dem auch noch einige weitere Siedlungen gehört haben dürften. Trotzdem wird der Fluss für lange Zeit zur trennenden Linie die in gewisser Weise bis heute in unseren Köpfen existiert. (vgl. Schmidt 1978: 12ff)



Die Straße ist die Institutionalisierung menschlicher Bewegung und damit auch des Warenverkehrs. Sie hat einerseits wirtschaftliche Funktion und andererseits eine soziale Bedeutung - Verkehr, Austausch von Ware, dadurch Kommunikation, sind fest an sie gebunden. Sie erleichtert die Verbreitung von Erzeugnissen, Mode und Gewürzen sowie Brauchtum und Gedankengut. Günstig gelegene Verkehrsknotenpunkte wurden zum Mittelpunkt eines in der Größe variierenden Einzugsgebietes und Ausgangspunkt für Besiedelung. Straßen bilden das Netz, durch das Städte mit anderen Städten und Siedlungen verbunden werden - sie spiegeln den Wunsch nach Einheit und Fortschritt wieder und stellen die Basis für Eroberung und wirtschaftlichen Erfolg. Im System Stadt bildet sie die beständigste Variable: Verändern sich ihr Querschnitt, Belag und auch ihre Funktion im Laufe der Zeit, so bleiben ihre einmal festgelegte Lage und Richtung, über Jahrhunderte bestehen.

Abb. 042 Römische Straße



Im Frühmittelalter wurden zunächst die verkehrsgünstig gelegenen, ehemaligen Römerstädte zu Handelszentren ausgebaut. Im Hochmittelalter setzte sich die bisherige Entwicklung an Handelsstraßen, neue Städte zu gründen fort, oft im Schutz einer Burg oder in der Nähe eines Klosters. Es bildete sich ein reger regionaler und lokaler Handel heraus, der an festgelegten Wochentagen auf dem Marktplatz – einer der wichtigsten Orte in der Stadt – stattfand. Der internationale Handel spielte sich dagegen außerhalb der Stadt, auf Messen und Jahrmärkten ab.

Abb. 043 Zollstation Roter Turm um 1765

Vom Werden einer Stadt : Wien und der Wein

Nach dem Niedergang des römischen Reichs entwickelt sich das ehemalige römische Legionslager, nach der teilweisen Zerstörung durch die Markomannen und den „dunklen Zeiten“ der Völkerwanderung, langsam von einer befestigten Siedlung zu einer Stadt: Im Bereich des heutigen Tuchlauben wurde eine kleine Marktsiedlung mit – für die Jahrtausendwende typischen – dreiecksförmigen Marktplatz im Zentrum gegründet. Eine weitere Siedlung entstand im nördlichen Bereich, entlang des Donau-Handelsweges. Im 11. Jahrhundert wuchsen die beiden Siedlungskerne allmählich zusammen und zur gleichen Zeit entstand auch beim Osttor – vor den alten Stadtmauern – entlang der Handelsstraße nach Ungarn, eine Längsangersiedlung deutscher Kaufleute. Die Stadt etablierte sich wieder als wichtiger Handelsort und der ungeahnte, wirtschaftliche Aufschwung führte bald zu einer räumlichen Expansion. Vor allem im Osten und Süden entstanden aus ökonomischen Gründen neue Stadtteile, die über die alten Römermauern hinaus wuchsen und im Wesen wurde der ursprünglich babenbergische Wirtschaftshof, mit Häusern für Verwaltung und Vorratshaltung, erweitert. Die Ausdehnung nach Norden war wegen der noch unregulierten Donau nicht möglich. (vgl. Schmidt 1977 :22ff)

Die wirtschaftliche Basis Wiens lag in den, zwischen West und Ost sowie Nord und Süd gleich ausgebildeten, Handelsbeziehungen und im Wein. Handwerk deckte nur den regionalen Bedarf und verfügte über keine exportorientierte Produktion. Weit über den Eigenbedarf hinaus betrieb man hingegen den Weinanbau – über Jahrhunderte das wichtigste Exportgut Wiens und Quelle des Reichtums. Überraschende Bedeutung kam dadurch dem Großhandel zu, denn er übernahm die Ausfuhr von Wein und die Einfuhr von Gütern die nicht in der Stadt hergestellt wurden. Die Grundsteinlegung für die positiven Entwicklungen im überregionalen Handel, liegen – neben der verkehrsgünstigen Lage zwischen Okzident und Orient – im Stadtrechtsprivileg von 1221, mit dem das Stapel- und Niederlagsrecht in Kraft trat und damit dem vorher freien Handel ein Ende setzte. Fremde Kaufleute mussten künftig vor einer Weiterreise, zwei Monate in Wien halt machen und ihre Waren hiesigen Händlern zum Verkauf anbieten. Dies ermöglichte den Wienern den Zwischenhandel, so dass diese bald weitreichende Handelsbeziehungen,

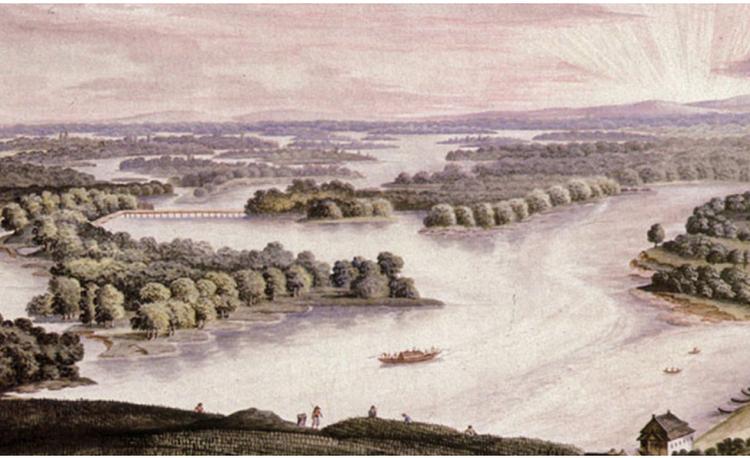
insbesondere entlang der Donaustraße und nach Venedig, unterhielten. Bereits im frühen 13. Jahrhundert verfügten Wiener Kaufleute über eine Niederlassung im venezianischen Handelshaus Fondaco dei Tedeschi.

Nur auf den Jahrmärkten, die ab 1278 zwei Mal im Jahr stattfanden, war es den fremden Kaufleuten für mehrere Wochen erlaubt, untereinander Handel zu treiben. Im Laufe der Jahrhunderte verlagerten sich die bedeutenden Märkte Stromaufwärts nach Linz, wo man bis heute im Frühjahr und im Herbst am Urfahrermarkt shoppen und sich vergnügen kann.

Der Kleinhandel war ausschließlich auf den Bedarf der Stadt und seiner Umgebung ausgerichtet; er umfasste den stückweisen Abverkauf von Importwaren durch Kramer und Laubenherren, den Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte durch Bauern aus Wiens Umgebung und den Verkauf heimischer Handwerkserzeugnisse. Auf den täglichen Märkten, wurden vor allem Lebensmittel aus den Produktionsstätten der Stadt oder aus dem Umland und auf den Wochenmärkten – nur an einzelnen Tagen – Ware aus der weiteren Umgebung, angeboten. Am Hof wurde Wein, Schlachtvieh auf dem Ochsenmarkt vor dem Stubentor und Getreide – das zeitweise aus Bayern eingeführt werden musste – am Getreidemarkt feilgeboten. Wirtschaftszentrum und Mittelpunkt des städtischen Lebens war der Hohe Markt: neben Fisch, tierischen Fetten und Bienenwachs konnte man auch in den Verkaufsstätten der Zünfte, Leinen, Schuhe oder Gewürze aus Venedig im Salthaus erwerben. Auch das Rathaus und Gerichtsgebäude waren hier angesiedelt. (vgl.

(vgl. Czeike 2004: 3/41ff)

Noch heute kann man auf insgesamt 17 Detailmärkten in Wien einkaufen, wobei in der historischen Innenstadt nur auf der Freyung und Am Hof nur noch temporäre Märkten abgehalten werden. Auf der transdanubischen Seite befindet sich der Floridsdorfer Markt und der wohl bekannteste ist der Naschmarkt entlang der Wienzeile.



1439 wurde die Wolfsbrücke, eine Holzbrücke an der Stelle der heutigen Floridsdorfer Hauptstraße, Höhe Wasserpark errichtet und über einen weiteren, kleinen Donauarm führte das „Kuhbrückl“. Es folgten die Lange Brücke in der Nähe des Augartens und die Schlagbrücke im Bereich der heutigen Schwedenbrücke. (vgl. Czeike 2004 : 2/66)

Abb. 044 Die unregulierte Donau

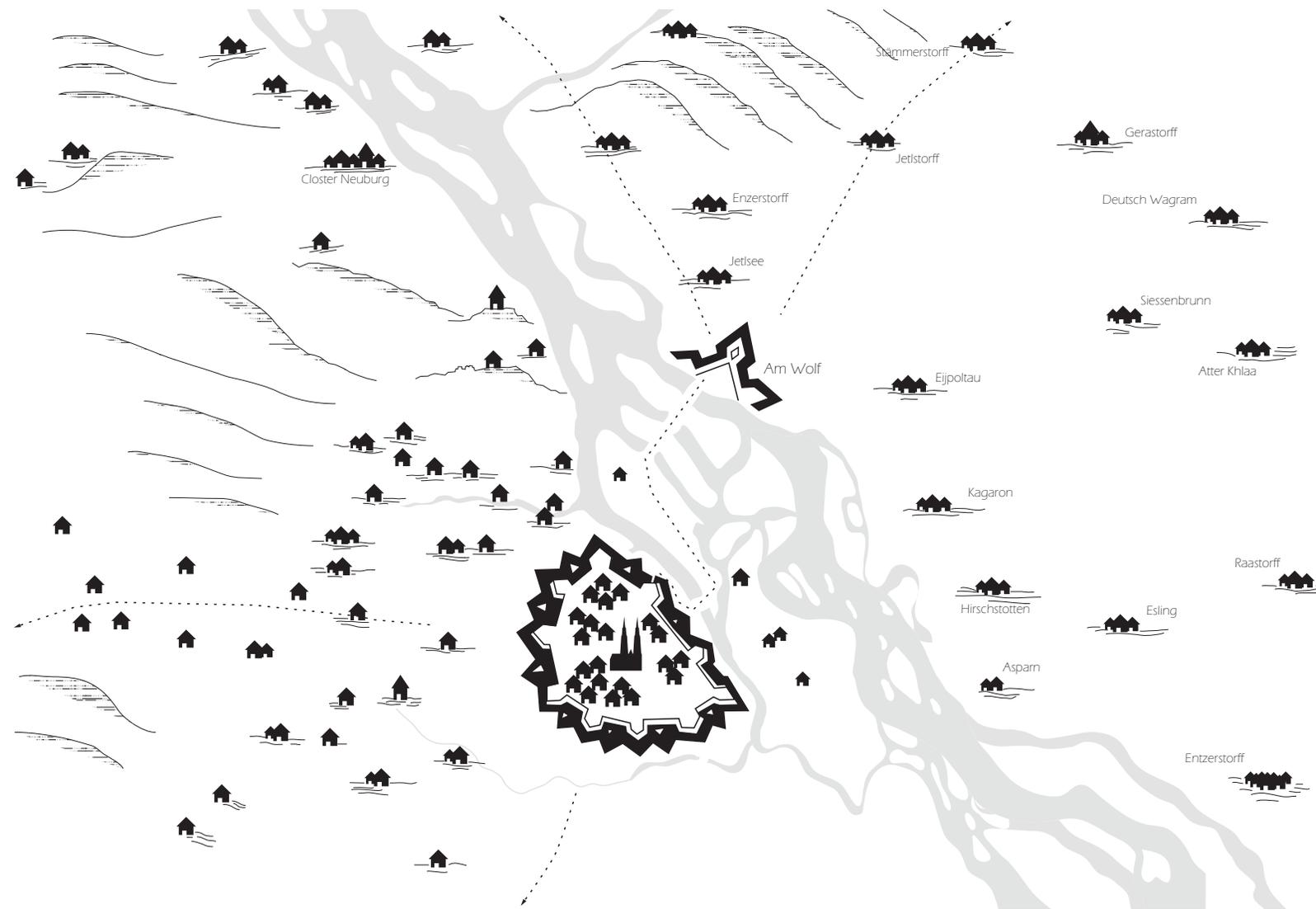
Abb. 045 Teil der Taborbrücke

Nördlich der Donau und der Brückenbau

Während sich das frühmittelalterliche Wien am Verlauf der Lagermauern orientierte, bildeten sich auf der gegenüberliegenden Seite der Donau, kleine Anger- und Zeilensiedlungen. Die erste urkundliche Erwähnung des Floridsdorfer Stadtteils Jedlesees – damals Outcinesse – stammt aus 1014. Die Siedlungsgründung mit 12 Häusern, steht vermutlich in Zusammenhang mit den sogenannten Urfahren, denn es entwickelte sich auch wieder ein reger Handel zwischen Nord und Süd. Jedoch konnte die unregulierte Donau ohne Brücken nur mit Fähren – gegen Bezahlung überquert werden. Diese verkehrten je nach Bedarf und passten ihre Standorte dem sich ändernden Flussverlauf oder der wirtschaftlichen Situation an. Die einzige Überfahrt die jedoch über Jahrhunderte am gleichen Platz zu finden war, wurde von Jedlesees aus betrieben und überstellte nach Nußdorf. Möglicherweise weil der alte Handelsweg (Bernsteinstraße) nun als „Schlesische Straße“ nicht mehr nach Carnuntum führte, sondern bei Wien die Donau überquerte. (vgl. Czeike 2004: 3/347ff)

Mitte des 15. Jahrhunderts wurde infolge des erlassenen Brückenrechts mit dem Bau befestigter Holzbrücken über die Donau begonnen, um einerseits die bessere Versorgung der Stadt, aber auch um einen ungehinderten Handel zu ermöglichen, denn das Marchfeld bildete sozusagen die „Kornkammer“ der Stadt (Rainer 1962 :175). Denn im Gegensatz zur Landbevölkerung konnten sich Städter nicht selbst ernähren. Jedlesees verlor zwar durch den Brückenbau seine finanzielle Grundlage aus der Überfahrt, jedoch waren die Brücken ein wichtiger Impuls für die weitere Entwicklung und Besiedelung des nördlichen Donaauraums. (vgl. Proksch/Stadler 2001 : 13)

Politische Umbrüche im Land wie auch in den Nachbarländern brachte Wien im Laufe des 15. Jahrhundert wirtschaftlich in eine Krise. Im Gefolge der Entdeckung der „Neuen Welt“ verlagerte sich der Schwerpunkt des Handelsgeschehens vom Mittelmeer nach Westeuropa und die Stadt geriet immer mehr in eine Randlage. Es folgt eine Zeit kultureller Blüte aber auch von Pest, Hunger und Krieg. Wien lebte in Armut und Rückständigkeit. Die Dörfer nördlich der Donau wurden ebenfalls von Seuchen, Feuer und Zerstörung heimgesucht. (vgl. Schmidt :42ff)



Bis zur ersten Wiener Donauregulierung durchzog noch ein rund 5 km langes Augebiet, mit stark verzweigten Flussarmen, den heutigen Bezirk und die Gemeinden nördlich des Flusses wurden oft von schweren Überschwemmungen heimgesucht. Siedlungen wie Jedlesees und später auch Floridsdorf, nahe des Hauptstroms gelegen, waren besonders hochwassergefährdet. Andererseits lag in der Nähe zum Wasser, die wirtschaftliche Grundlage der Bevölkerung: neben Ackerbau, Viehzucht und Wein wurde auch Fisch – der nach dem Brückenbau, auf den Wiener Märkten zum Verkauf angeboten wurde – zu einer wichtigen Einnahmequelle.

Abb. 046 Wien um 1690



Merkantilismus und der Straßenbau

Die merkantilistische Politik versprach die Wiener Wirtschaft zu beleben, denn seit dem Hochmittelalter beschränkte sie sich auf den Handel, produzierte nur Güter für den Bedarf der Oberschicht und besaß kein ausfuhrfähiges Großgewebe. Vor allem die bis dahin kaum vorhandene Warenproduktion sollte mit staatlicher Förderung angeregt werden. Durch die gesteigerten Handelsaktivitäten und die damit verbundenen Zölle erhoffte man sich ebenfalls, die Staatskassen wieder zu füllen. Die meisten Bemühungen den Handel – wie z.B. die Gründung der Orientalischen Handelskompanie – zu stärken, waren ein Fehlschlag; nur der Ausbau und die Verbesserung der Verkehrswege sollte nachhaltige Veränderungen mit sich bringen.

Im Sinne der neuen politischen Gesinnung, wurde unter Karl VI – Vater Maria Theresias – zur wirtschaftlichen und administrativen Verknüpfung der Herrschaftsgebiete, ab 1722 ein Netz von sogenannten Kommerzialstraßen geschaffen. Ausgehend vom Zentrum Wien, verliefen fünf Wege sternförmig in alle Teile des Habsburgerreiches. An Stelle der bestehenden Pfade wurden befestigte Trassen angelegt, die oft schnurgerade durch die Landschaft verliefen. Wien war somit direkt an den Adriahefen in Triest angeschlossen. Eine weitere Straße führte über Linz bis nach Brüssel und eine nach Budapest. Die anderen zwei verliefen über die Donau, wovon eine nach Brünn abbog und die andere Verbindung, über Prag bis nach Hamburg führte.

Unter den vorteilhaften Bedingungen einer Zunft- und Steuerbefreiung entstanden, hauptsächlich in den Vororten, erste Manufakturen. Die Eigentümer kamen überwiegend aus dem Ausland und vor allem die Seidenherstellung erwies sich aufgrund der günstigen Verkehrslage Wiens besonders geeignet. Bald kamen auch andere Textilerzeuger hinzu und die Stadtteile Gumpendorf und Schottenfeld entwickelten sich zu florierenden Gewerbevierteln.

(vgl. Czeike 2004 : 1/467; 4/148ff; Schmidt 1977 : 62ff)



Seit dem Ende des Mittelalters lebte Wien in Armut und Rückständigkeit. Nachdem die eineinhalb Jahrhunderte andauernde Bedrohung durch das osmanische Heer gebannt war, entwickelte sich die Stadt ab 1683 weiter zu einer glanzvollen barocken Residenz- und Verwaltungsstadt im Habsburgerreich.

Abb. 047 Wien um 1780

Abb. 048 Belagerung Wien 1619 von Pieter Snayers



Am Spitz wurde vier Jahre vor Floridsdorf, auf Jedlersdorfer Weidegründen – in der Verlängerung, der über Zwischenbrücken laufenden Donaubrücke – mit 15 Häusern gegründet und war ab 1804 eine selbstständige Gemeinde. An der Stelle des heutigen Bezirksamtes stand das Gemeindegasthaus, vor dem – nach der Gründung Floridsdorfs – der Markt abgehalten wurde. Erst 1884 wurde die rechtliche Grundlage zur Abhaltung eines Viktualienmarktes geschaffen und obwohl keine Genehmigung vorlag, wurde auch ein Rinder- und Stechviehmarkt eröffnet.

Gemeinde Floridsdorf

Im Gegensatz zu den anderen Bezirksteilen beginnt die Geschichte der Ursprungsgemeinde Floridsdorf erst mit der Errichtung der Brücken und dem Ausbau der Kommerzialstraßen, denn durch die verkehrsgünstige Lage kam es an der Straßenteilung nach Böhmen und Mähren zu einem ökonomischen Aufschwung: Bis dahin als Weidegrund von Leopoldauern genutzt, wurde Floridsdorf östlich der Gabelung der beiden Handelsstraßen 1786 gegründet. Die Gründung geht auf den Propst Floridus Leeb des Stifts Klosterneuburg zurück, der 30 Grundstücke in der „Haidshüttau“ entlang der heutigen Schlosshoferstraße zur Parzellierung freigab. Floridsdorf entwickelte sich schnell und hatte bereits sieben Jahre später eine eigene Schule und 1801 eine Kapelle.

Durch die 1829 eröffnete Schiffswerft der DDSG und der neu errichteten Kopfstation der Kaiser-Ferdinands-Nordbahn, die ab 1839 zwischen Floridsdorf und Deutsch Wagram verkehrte, erhielt der Ort neue Wachstumsimpulse und die günstigen Grundstückspreise trugen zur weiteren Industrialisierung bei. Die Siedlung erweiterte sich stetig und wuchs 1874 mit „Jedlersdorf am Spitz“ zusammen. Durch den Zusammenschluss lebten bereits rund 13.500 Menschen in der Ortschaft am linken Donauufer. In Folge der Industrialisierung und dem starken Zuzug vieler Arbeiter kam es zu einem weiteren Bevölkerungswachstum. Das ursprünglich agrarisch geprägte Floridsdorf wandelte sich in kurzer Zeit zu einer Industriestadt und erlebte einen enormen wirtschaftlichen Aufschwung.

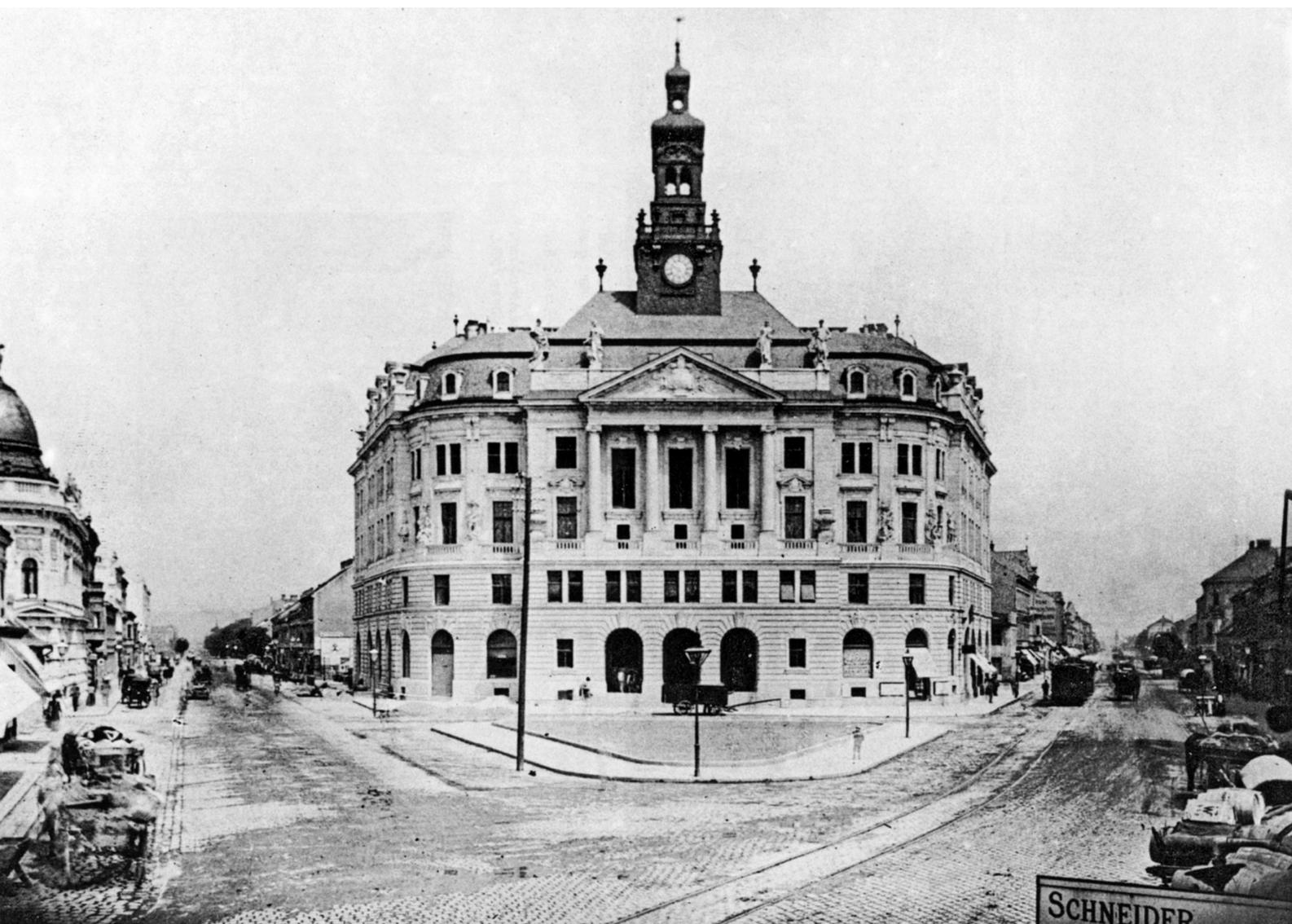
Auch die erste große Donauregulierung 1870 bis 1875 begünstigte die weitere Expansion der neuen Industriegemeinde. Im Zuge der Regulierung wurden die bisherigen Holz- und Steinbrücken durch fünf Eisenbrücken ersetzt. Der neue Schutzdamm minderte zwar die Überschwemmungsgefahr, dafür trennte der Hauptstrom fortan den heutigen 21. Bezirk deutlich vom 2. und 20. Bezirk ab. Auch die in Mühlschüttel betriebenen Schiffsmühlen wurden überflüssig, denn der ehemalige Donau-Hauptarm wurde zum stehenden Gewässer (Alte Donau). Andererseits wurde dadurch ein neues Naherholungsgebiet in der stark von Industrie geprägten Gemeinde geschaffen.

(vgl. Czeike 2004 : III 333)



Abb. 049 Gasthaus „Am Spitz“ um 1900 © Ledermann

Abb. 050 Floridsdorf und Nachbargemeinden um 1872



Die Hauptstadtpläne umfassen zwar nur ein Jahrzehnt, waren aber für das bauliche Erscheinungsbild des Bezirkszentrums prägend. Neben dem heutigen Bezirksamt wurde das ehemalige Zentralbank Gebäude errichtet und nach der Eingemeindung entwickelte sich das Zentrum im Sinne des beginnenden 20. Jahrhunderts weiter: Entlang der Brünner und Prager Straße entstehen typische Wohnhäuser der Spätgründerzeit, gegenüber des Bezirksamtes wurde das Kaufhaus Wodicka (1907) errichtet und neben dem Floridsdorfer Markt, Am Spitz Nr. 13, lies Conrad Sild (1905 - 1908) sein Kaufhaus mit Jugendstilfassade bauen. An der Attika finden sich zwei Weltkugeln als Symbol für die weltumspannende Bedeutung des Handelshauses. Es zählt bis heute zu den prächtigsten Gebäuden des Bezirkes.

Abb. 051 Floridsdorfer Rathaus 1905

Hauptstadt von Niederösterreich

Mit der zweiten Stadterweiterung Wiens 1892, bei der durch die Eingemeindung der Vororte Simmering bis Nußdorf, die Bezirke 11. bis 19. geschaffen wurden – dem Wunsch Floridsdorfs, auch ein Wiener Bezirk zu werden, wurde nicht nachgegeben – rückte der politische Diskurs über die Reichsfreiheit¹⁴ Wiens wieder in den Mittelpunkt. Als Vorsichtsmaßnahme beschloss der Statthalter Kielmansegg, am linken Donauufer, die aufstrebende Industriesiedlung Floridsdorf, als neue Landeshauptstadt für Niederösterreich vorzubereiten. Dafür musste die sehr dörflich geprägte Gemeinde jedoch städtisch aufgewertet werden und für die bereits geplanten Großprojekte – den Bau des Donau-Oder-Kanals und des Großhafens – war Klimansegg überzeugt, dass die Vereinigung der einzelnen Gemeinden Voraussetzung für den weiteren wirtschaftlichen Aufschwung am linken Donauufer sei. 1894 wurde die Großgemeinde Floridsdorf durch den Zusammenschluss der Ortsgemeinden Floridsdorf, Donauefeld (= ein Teil von Leopoldau), Jedlese und Neu-Jedlersdorf, gegründet. Außerdem förderte Kielmansegg den Ort, indem er die Verlegung der politischen Verwaltung nach Floridsdorf und die Errichtung einer Bezirksbehörde mit der Begründung verlangte, dass der Ort ein Konzentrationspunkt sei, weil der Verkehr nach Wien durch Floridsdorf gravitiere und sich daher als Sitz eines Bezirksgerichtes und einer Verwaltungsbehörde eignete. 1895 wurde mit dem Bau des Komplexes für Bezirkshauptmannschaft und Bezirksgericht¹⁵ und 1901 mit dem Bau des Rathauses – das heutige Bezirksamt – im Wiener Barock Stil begonnen. Bis zu seiner Fertigstellung 1903 blieb der Markt an seinem Standort, direkt an der Straßengabelung, danach wurde er hinter das neue Rathaus verlegt.

Als der Beschluss zur Vereinigung der Großgemeinde, mit der Anmerkung, dass die Gemeinden bereits auf über 30.000 Einwohner angewachsen und durch die Großbauprojekte eine weitere Zunahme zu erwarten sei, der Landesregierung vorgelegt wurde, meinte auch der spätere Wiener Bürgermeister Lueger, dass es im Interesse der Stadt sei, das linke Donauufer in kultureller und

¹⁴ Wien war die Hauptstadt des Kronlands Niederösterreich.

¹⁵ heute Sitz des Landesgericht Nord mit Gefangenenhaus, Gerichtsgasse 4



industrieller Hinsicht aufzuwerten. Außerdem hielt er fest, dass wenn es zu einer Verwirklichung des Hafenprojekts käme, ein zweiter Zusammenschluss, nämlich die Vereinigung von Floridsdorf mit Wien – etwa wie Buda und Pest – nötig wäre.

Letztendlich war es Lueger der die Hauptstadtpläne durchkreuzte, da Wien bereits über zwei Millionen Einwohner zählte und selbst ein großes wirtschaftliches Interesse an dem Bau des Donau-Oder-Kanales, dem Hafenprojekt und Floridsdorf als Industriestadt hatte. Am 10. Jänner 1905 wurde die Großgemeinde Floridsdorf, nach langen Verhandlungen, gemeinsam mit Aspern, Hirschstetten, Kagran und Stadtlau sowie Teile des Marchfelds, nach Wien eingemeindet¹⁶. Dadurch wurde der Bereich nördlich der Donau zum 21. Wiener Gemeindebezirk.

(vgl. Till 1972 : 44-54)

Abb. 052 Conrad Sild Hof, Franz Zadrazil

16 1910 auch Strebersdorf



Mit dem Bau des Schlingerhofs, auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks, siedelte der bereits zu groß gewordene Markt von „Am Spitz“, auf den extra neu geplanten Platz vor der großen Wohnanlage. Entlang der, dem Floridsdorfer Markt zugewandten Hauptfront, findet sich außerdem im Erdgeschoss ein durchlaufender Arkadengang mit Geschäftslokalen. Mit der Gestaltung der Platzanlage sollte der Eindruck eines alten Hauptplatzes entstehen. Der Markt entwickelte sich, vor allem nach dem zweiten Weltkrieg, auf seinem neuem Standort zu einem Versorgungszentrum des Bezirkes mit großem Einzugsgebiet.

Abb. 053 Markt am Floridsdorfer Spitz um 1910

Abb. 054 Schlinger Markt 1926

Abb. 055 Floridsdorf um 1950

Das Rote Wien und die Nachkriegszeit

In der Zwischenkriegszeit entstanden eine Reihe großer kommunaler Wohnbauten des „Roten Wiens“, wie der Schlingerhof (1924- 26), die „Gartenstadt Jedlesee“¹⁷ (1926- 32) oder der Paul Speiser Hof (1929- 32). Diese Komplexe waren meist um großzügige und begrünte Höfe angelegt. Wesentlicher Teil der Anlagen waren auch Gemeinschafts- und Infrastruktureinrichtungen wie Bäder, Kindergärten, Waschküchen, Geschäfte, Gaststätten oder Kaffeehäuser. Der Schlingerhof beherbergt noch heute die älteste Bücherei-Zweigstelle der Stadt Wien. Insgesamt wurden in der Zeit der ersten Republik rund 6.000 neue Wohnungen in Floridsdorf geschaffen und das Bezirkszentrum verdichtet sich stetig zu einer immer kompakteren Struktur.

Floridsdorf wurde während des Zweiten Weltkriegs wegen seiner zahlreichen kriegsrelevanten Industrien vermehrt durch Luftangriffe getroffen und auch im Bezirkszentrum waren schwere Schäden zu verzeichnen. Die sowjetische Besatzung verzögerte den Wiederaufbau und Floridsdorf begann erst Ende der 50er Jahre die Schäden der Kriegs- und Besatzungszeit zu überwinden. Neben dem Wiederaufbau erfolgte nach dem Krieg mit dem Bezirkseinteilungsgesetz eine Neuabgrenzung gegenüber dem neu geschaffenen 22. Bezirk „Donaustadt“ und die 1938 eingemeindeten Ortschaften wurden an Niederösterreich zurückgegeben¹⁸.

In Fortsetzung der Tradition des „Roten Wien“ wurden nach 1945 auf transdanubischem Gebiet überwiegend neue Siedlungsgebiete am Stadtrand erschlossen und ganze Stadtviertel neu geschaffen. Zu dieser Zeit finden sich die ersten Ansätze der sich später durchsetzenden Zeilenbauweise und vereinzelt Sternhäuser. Die Siedlungen sind oft großflächig und in Rastern angelegt. Die Wohnbauten wurden größer, höher und waren verstärkt in Blockform gestaltet. Außerdem ist bei einigen Anlagen ab Mitte der 1950er-Jahre eine allgemeine Tendenz hin zu Hochhäusern zu beobachten. Bis Ende der sechziger Jahre wurden bereits ca. 10.000 neue Wohnungen im Bezirk errichtet. Rund um das Zentrum entstanden ebenfalls einige typische Nachkriegsbauten, die das Bild bis heute mitprägen.

¹⁷ Der heutige Karl-Seitz-Hof

¹⁸ außer Stammersdorf





Die ursprüngliche Schnellbahnstation wurde 1996 abermals neu gebaut und durch die Endstation der U-Bahnlinie U6 ergänzt.

Verkehrsknoten Floridsdorf

Auch der öffentliche Verkehr musste nach dem Krieg wieder hergestellt werden. Mit dem Wiederaufbau der Nordbahnbrücke wurde mit dem Bau der Schnellbahn (1958- 62) und damit mit der Errichtung des Schnellbahnhofs Floridsdorf und des Franz-Jonas-Platzes begonnen.¹⁹ Dadurch wurde das alte Dorfzentrum und das Bezirkszentrum nachhaltig verändert: Die früher geschlossenen Schloschofer Straße wurde für den neuen Bahnhofsvorplatz geöffnet und die Streckenführung der Straßenbahn – die bisher aus der Inneren Stadt kommend über die Floridsdorfer Hauptstraße, am Amtshaus vorbei, weiter nach Stammers- und Strebersdorf führte – wurde ebenfalls vor den Bahnhof verlegt.

Mit der Wiederinbetriebnahme der Nordbahnbrücke wurde der Betrieb der Nordwestbahnbrücke stillgelegt und für den Individualverkehr umgebaut. 1964 wurde sie als autobahnartige Straßenbrücke wiedereröffnet. Heute zählt die Nordbrücke mit rund 100.000 Fahrzeugen pro Tag zu den meistbefahrenen Straßenbrücke Mitteleuropas. (wien.at)

Nach einem verheerenden Hochwasser 1954, wurde ein verbesserter Hochwasserschutz beschlossen. 1972 begann der Bau des Entlastungsgerinnes – die Neue Donau. Als Nebenprodukt entstand aus dem Aushubmaterial für den neuen Kanal die Donauinsel, die heute zu den attraktivsten Freizeit- und Erholungsgebieten der Stadt zählt. Das ehemalige Überschwemmungsgebiet wurde anschließend zur Bebauung freigegeben.

Gleichzeit mit der Donauinsel wurde die Donauufer-Autobahn errichtet. Seit 1981 verbindet der Knoten Floridsdorf die Nordbrücke mit der A22.

¹⁹ Der alte Bahnhof Floridsdorf befand sich auf Höhe Weisselgasse ca. 500 Meter nördlich der heutigen Verkehrsstation.



Roland Rainers Pläne für Floridsdorf

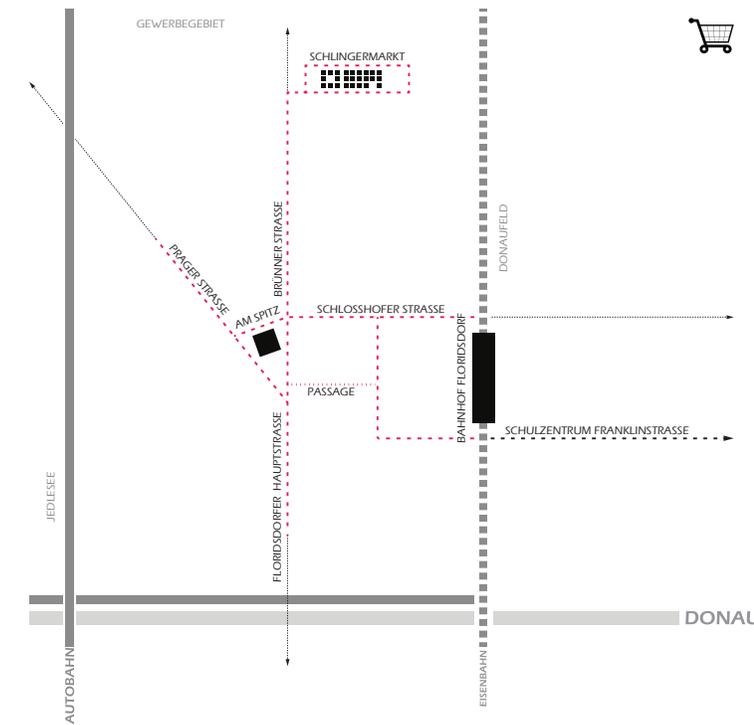
In Floridsdorf sollte der neue Schnellbahnhof nicht nur ein Zentrum des Massentransports werden, sondern auch einen kommerziellen und kulturellen Schwerpunkt im Bezirk bilden, welcher die Anziehungskraft entscheidend stärken sollte.

Um die prognostizierten, unüberwindbaren Konflikte zwischen dem steigenden Durchzugsverkehr entlang der Brüner und Prager Straße und den Bedürfnissen von Händlern und Kunden am bisherigen Zentrum Am Spitz entgegenzuwirken, sollte ein neues kommerzielles Zentrum im Bereich des neuen Schnellbahnhofs mit innerer Erschließung und unterirdischen Parkplätzen entstehen.

Östlich des Bahnhofs sah er den ersten Impuls durch das vorhandene Gymnasium, Krankenhaus und die Kirche am Kinzeplatz für ein großes Kulturzentrum mit Hallenbad, vier Schulen mit zugehörigen Sportplätzen und einem Kindergarten sowie einem kleinen Kaufzentrum.

(vgl. Rainer 1962 : 118)

2.3 Floridsdorf : Heute



Der Zentralbereich Floridsdorf bezeichnet das Gebiet Floridsdorfer Hauptstraße – Höhe Jedleseer Straße – den Bereich rund um „Am Spitz“ weiter über die Brünner und Pragerstraße, das Bahnhofsareal sowie den etwas nördlicher gelegenen Floridsdorfer Markt. Der Stadtteil liegt heute inmitten von großen Verkehrsanlagen, die das Bezirkszentrum von den Nachbarquartieren abgrenzt. Im Osten trennen die Gleistrassen der Schnell- und U-Bahn den Geschäftsbereich vom Donaufeld. Im Nordwesten wird Jedlesee durch die Verlängerung der Nordbrücke abgegrenzt und im Südwesten bilden die Fahrbahnen der A22 Donauufer-Autobahn eine Barriere zwischen Neuer Donau und dem Zentrum Floridsdorf. Im Norden geht der Zentralbereich fließend in die Gewerbezone Brünnerstraße über.

Im Bereich des Bahnhofs ist das kommerzielle Angebot rund um den Franz-Jonas-Platz konzentriert. Über die innere Schlosshoferstraße oder durch die Fußgängerpassage gegenüber dem Bahnhof, eröffnet sich der westlich gelegene, ebenfalls überwiegend gewerblich genutzte Zentralraum: Floridsdorfer Hauptstraße – Am Spitz – Brünner Straße. Vom Bahnhof aus kann kein direkter Bezug zu diesen verkehrsintensiven Zonen hergestellt werden. Der Bus-Terminal und das „Schulzentrum Franklinstraße“ auf der anderen Seite der Stationshalle können als eigene Zonen betrachtet werden. In den südlich und östlich gelegenen Stadträumen verliert sich der geschäftige Eindruck - diese Gebiete sind überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.



Floridsdorf ist zwar seit der U-Bahnerweiterung der Linie U6 optimal an die Innenstadt angeschlossen, jedoch begann mit dem Ausbau des U-Bahn-Netzes der Abfluss von Kaufkraft aus dem Geschäftszentrum Floridsdorf, in die anderen, attraktiven und schnell erreichbaren Einkaufstraßen oder Center der Stadt.

VERKEHRSNETZ

Der Bahnhof Floridsdorf bildet einen wichtigen Verkehrsknoten im Nordosten Wiens: Neben der U-Bahn Linie U6 und mehreren Schnellbahnlinien, laufen hier die Straßenbahnlinien 25, 26, 30 und 31, fünf städtische Autobuslinien sowie einige Regionalbusse zusammen. Auch der Shuttlebus zum G3 Shopping Resort Gerasdorf fährt vom Bahnhof ab.

Zur besseren Erschließung des Krankenhaus Nord, wird ab Sommer 2016 das Straßenbahnnetz neu organisiert: Die neue Linie 32 wird zwischen Strebersdorf und Schottenring verkehren und die Linie 25 wird von Stammerstorf bis Aspern geführt. Tagsüber soll die Strecke Stammersdorf bis zum Bahnhof von der Linie 26 unterstützt werden, die weiter, wie gehabt, ins Hausfeld fährt. (wienerlinien.at)

--

Zentrale Hauptverkehrswege sind die Floridsdorfer Hauptstraße, die Prager Straße und die Brünner Straße. Über den Knoten Floridsdorf ist die Verbindung zur Donauuferautobahn (A22) und Nordbrücke gegeben. Die Angerer Straße als wichtige Querverbindung gehört ebenfalls zu den Hauptverkehrswegen. In den Nebenstraßen sind fast flächendeckend Tempo-30-Zonen umgesetzt. Auffällig ist jedoch das hohe Verkehrsaufkommen – trotz der Verkehrsberuhigung – entlang der Uferpromenade.

Um den Durchzugsverkehr – von dem das Bezirkszentrum nicht profitiert – zu minimieren, sollen in einer ersten Phase kleinere Maßnahmen wie Ampelschaltungen und Beschilderungen zu verändern, geprüft werden. Erst anschließend soll über andere Maßnahmen diskutiert werden. Ein prinzipielles Problem ist, dass die Floridsdorfer Hauptstraße eine Bundesstraße ist und daher auch nicht der Kompetenz der Bezirksverwaltung unterliegt. (TV21.at)

--

Auch das Radverkehrsnetz weist einige Lücken auf und ist noch ausbaufähig. Um den Bahnhof Floridsdorf sind einige Radstellanlagen vorhanden – aber teilweise ungünstig platziert. Das Wiener Radverleihsystem Citybike steht in Floridsdorf bis jetzt noch nicht zur Verfügung.

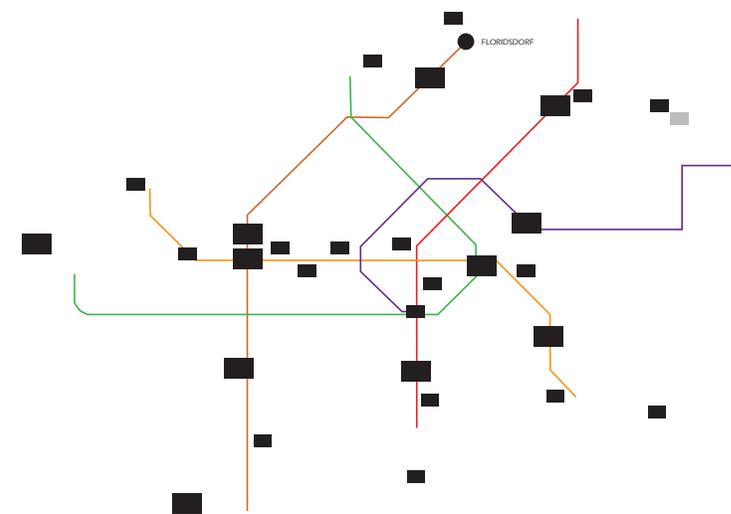
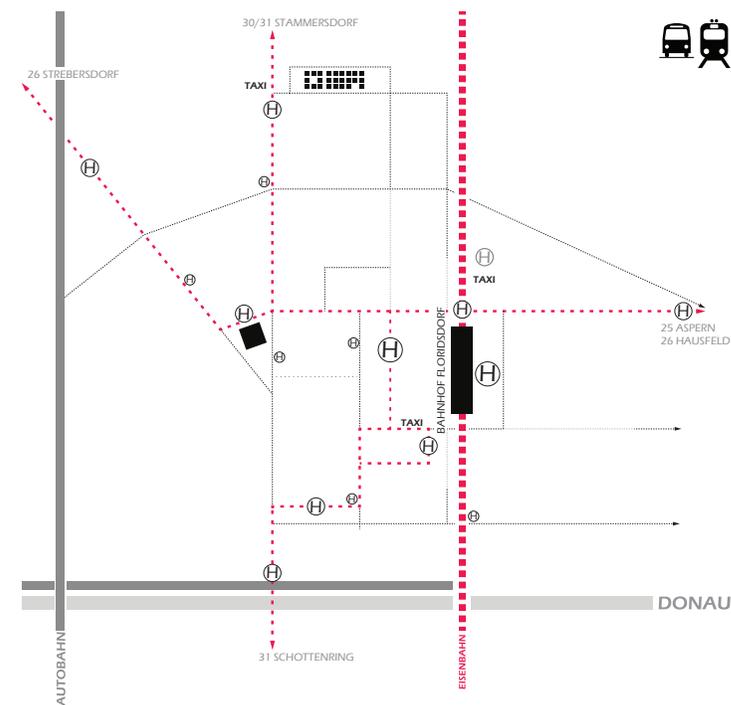
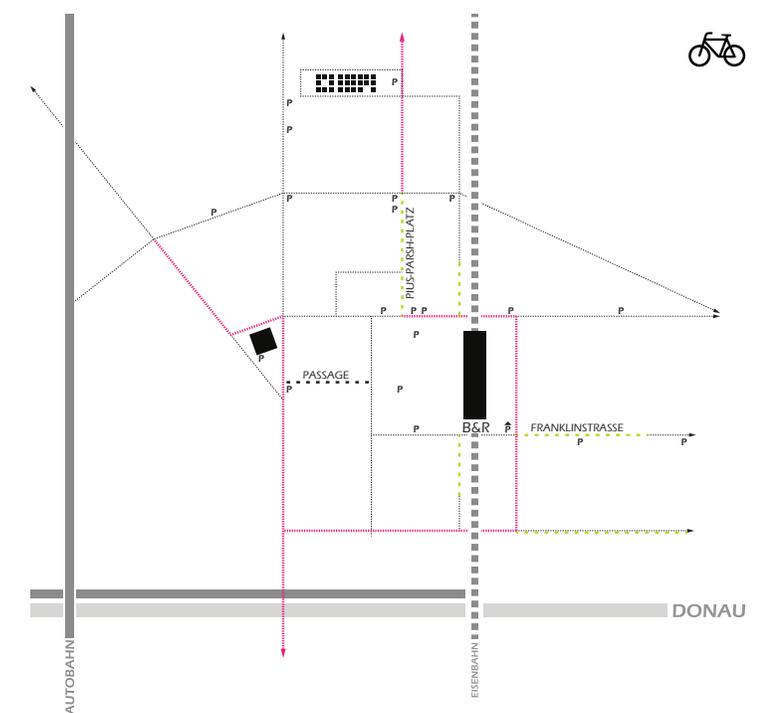
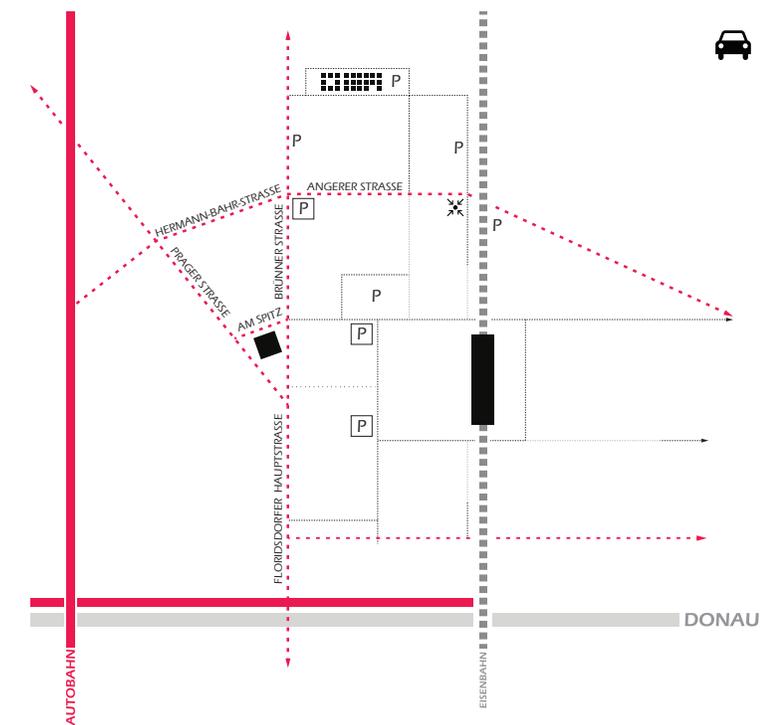


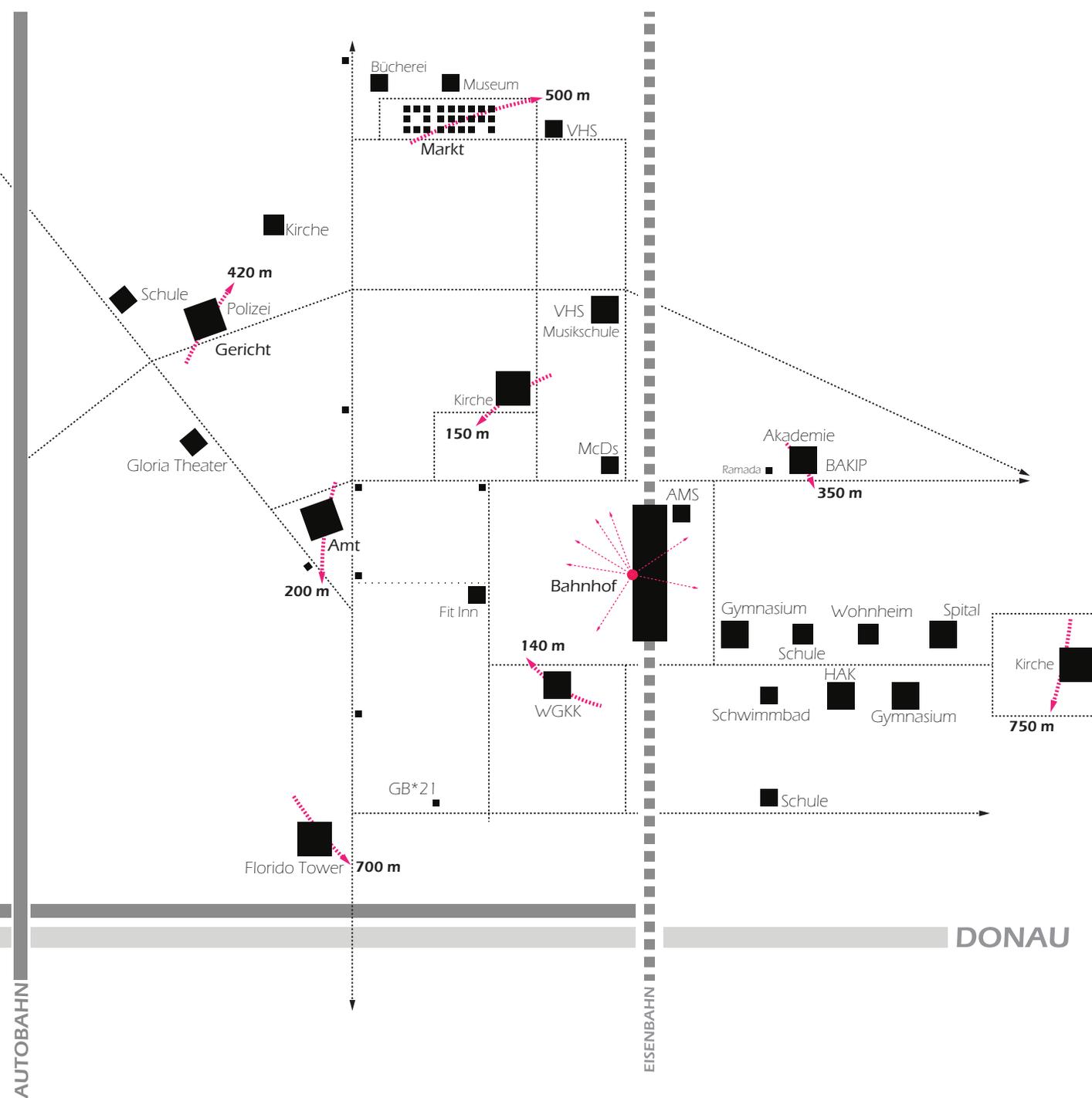
Abb. 061 Öffentliches Verkehrsnetz

Abb. 062 Einkaufszentren entlang des U-Bahnnetzes

Abb. 063 Hauptverkehrswege

Abb. 064 Radwege





ZENTRALE EINRICHTUNGEN

Neben den prägenden Leitfunktionen Handel, Dienstleistungen und Gastronomie sind im Zentrum Floridsdorf viele wichtige Einrichtungen konzentriert, die zusätzlich zum Bahnhof für Frequenz im Bezirkszentrum sorgen.

Am markantesten ist das alte magistratische Bezirksamt an der Gabelung von Prager und Brünner Straße, das historisch gesehen, das ursprüngliche Zentrum bildete. Rund um das Amt befinden sich mehrere große Bankfilialen und eine Post-Geschäftsstelle ist am Franz-Jonas-Platz.

Eine Ballung sozialer Einrichtungen befindet sich entlang der Franklinstraße. Neben den Gymnasien und der Handelsakademie ist hier auch das Floridsdorfer Schwimmbad, das Krankenhaus Floridsdorf, ein Altenwohnheim sowie ein Kindergarten zu finden. Insgesamt sind 14 weitere Kinderbetreuungseinrichtungen an den Rändern des Zentralbereichs verteilt. Einzig der Kindergarten der Pfarre Floridsdorf ist zentral am Pius-Parsch-Platz gelegen.

Die Volkshochschule ist gemeinsam mit dem Haus der Begegnung an der Angerer Straße untergebracht. Eine weitere Zweigstelle liegt unmittelbar beim Floridsdorfer Markt. Im Schlingerhof befindet sich auch die älteste Wiener Bibliothekszeigstelle. Beide Einrichtungen würden eigentlich mehr Raum benötigen.

Das Gloria Theater in der Prager Straße und das, an den Zentralbereich angrenzende Bezirksmuseum, zählen zu den kulturellen Einrichtungen im Zentrum Floridsdorf. Auch im Haus der Begegnung finden regelmäßig Veranstaltungen statt.

Nach der Eröffnung des Krankenhauses Nord wird das SMZ Floridsdorf noch den geriatrischen Betrieb aufrechterhalten. Ergänzt wird das medizinische Versorgungsangebot durch ein dichtes Netz an praktischen Ärzten und Fachärzten, drei Apotheken sowie dem Allergie Zentrum. Eine Außenstelle der WGKK ist ebenfalls beim Franz-Jonas-Platz situiert.

Das Bezirksgericht und das Stadtpolizeikommando Floridsdorf befinden nördlich des Bezirksamtes, in der Herman-Bahr-Gasse.



Abb. 065 Netzwerk : Zentrale Einrichtungen

Abb. 066 Übersicht : Zentrale Einrichtungen



FREIRAUMNETZ

Floridsdorf führt zwar das Wiener Ranking mit insgesamt 97 Parkanlagen an, jedoch bilden im Bezirkszentrum nur ein paar wenige, eher klein angelegte Parkanlagen wie der Paul-Hock-Park, Abstandsflächen oder Innenhöfe in größeren Wohnkomplexen die nennenswerten Grünräume.

Die Naherholungsgebiete entlang der Donau sind in fußläufiger Erreichbarkeit, aber durch die Verkehrssituation deutlich abgegrenzt. Bei der Floridsdorfer Brücke befindet sich der Wasserpark, der die größte Parkanlage in der Umgebung bildet.

Zentrale Plätze im Gebiet sind der Franz-Jonas-Platz, die Fläche vor dem Bezirksamt und der Schlingermarkt. Die Platzfläche Am Spitz wurde 2015 neugestaltet und mit modernem Stadtmobiliar ausgestattet. Am Bahnhofsvorplatz gibt es – neben den Haltestellenbereichen, einer überschaubaren Anzahl an Sitzbänken und den als Sitzgelegenheit ausgeführten Baumeinfassungen – kaum konsumfreie Zonen zum Verweilen und Erholen. Der Kirchen Vorplatz dient momentan als Autoabstellfläche.

Die Straßenräume sind überwiegend auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Die Gehsteigsbreiten sind generell zu gering und in manchen Bereichen üben auch die Straßenbahn oder Fahrradabstellplätze eine Barrierewirkung aus. In den Hauptverkehrswegen gibt es keine straßenbegleitende Bepflanzung wodurch der Straßenraum überdimensioniert wirkt und im Sommer die Beschattung fehlt.

Der Pius-Parsch-Platz und die Franklinstraße bilden die einzigen Fußgängerzonen in dem Bereich, wobei der Pius-Parsch-Platz aufgrund der nachwievor existenten Fahrbahn nicht eindeutig als solche erkennbar ist. Insgesamt gibt es keine durchgehende Verbindung zwischen den einzelnen Grün- und Freiräumen.

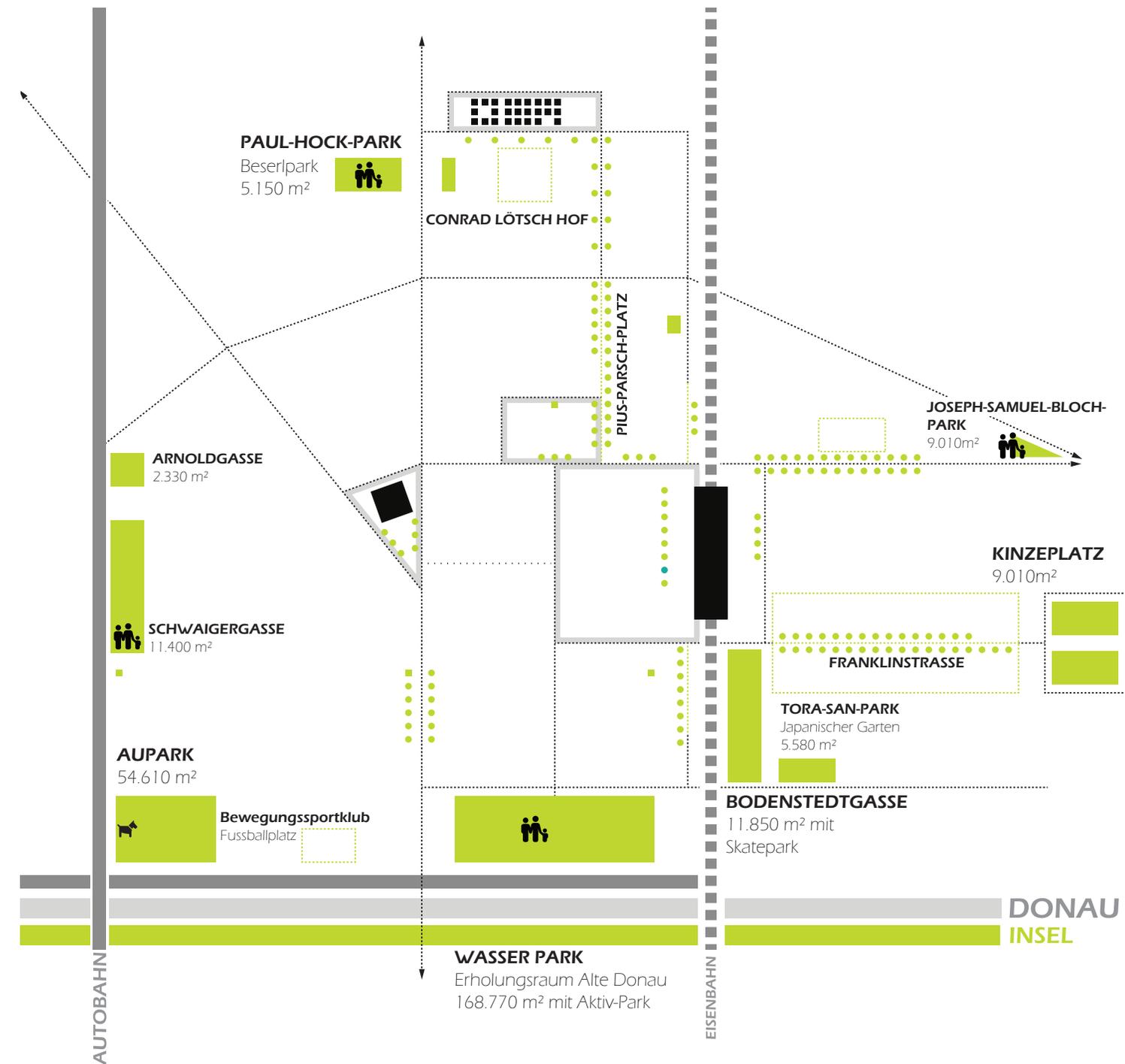
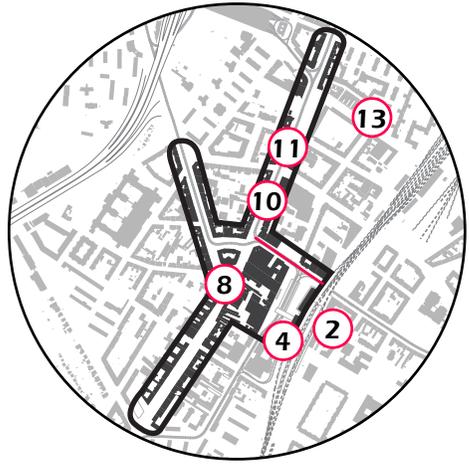


Abb. 067 Kurzparkzone Pius-Parsch-Platz

Abb. 068 Fußgängerzone Pius-Parsch-Platz

Abb. 069 Netzwerk : Grün- und Freiraum



Floridsdorfer Impressionen

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12

Franklin
Straße

Floridsdorfer
Hauptstraße

Prager
Straße

Brünner
Straße

Floridsdorfer
Markt



Schlosshoferstraße

Bahnhof Floridsdorf

Franz-Jonas-Platz

Am Spitz

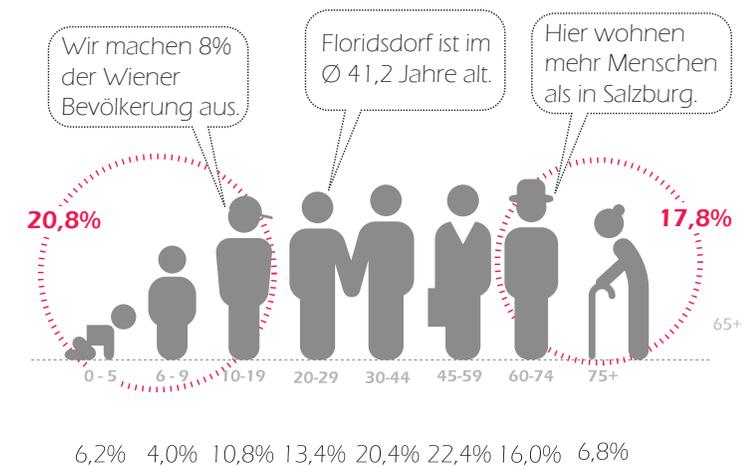
Pius-Parsch-Platz







2.4 Floridsdorfer Originale



Aktuell zählt Floridsdorf rund 152.000 Einwohner. Somit leben im 21. Wiener Gemeindebezirk mehr Menschen als in der Stadt Salzburg – immerhin die viert größte Stadt Österreichs. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr heterogen, denn in Floridsdorf wohnen viele junge, aber auch verhältnismäßig viele ältere Menschen. Es ergibt sich ein Durchschnittsalter von 41,2 Jahren, wobei Floridsdorf damit nur leicht über dem Wiener Durchschnitt liegt. Der Anteil der nicht österreichischen Staatsbürger ist mit 18,53 Prozent deutlich niedriger als in den meisten anderen Bezirken. (vgl. MA23 2014/2)

Innerhalb des Bezirks sind auffällige Unterschiede in der Bevölkerungsstruktur auszumachen: Der Anteil der über 60-Jährigen schwankt zwischen unter 10 Prozent, in überwiegend neueren Wohnbauten, bis teilweise weit über 40 Prozent in den gründerzeitlichen Baustrukturen, Gemeindebauten oder in den Einfamilienhaus-Siedlungen. Ähnlich verhält es sich mit den unter 20-Jährigen. Dadurch ergibt sich für die geschätzten 16.000 Einwohner des Zentralbereichs ein deutlich älterer Schnitt, als in anderen Bezirksteilen. Auch der Anteil der Migranten fällt im Bezirkszentrum mit rund 25 Prozent etwas höher aus.

(vgl. Lebhart/Marik-Lebeck/Klotz/ 2007; Gerardi/Tadler 2011 : 10)

Bevölkerungsprognose und -struktur

Seit einem Bevölkerungsrückgang nach dem zweiten Weltkrieg, wächst Floridsdorf stetig. Auch im Szenario der wachsenden Stadt Wien, gehört Floridsdorf mit einer Bevölkerungszunahme bis 2030 von 22,1 Prozent zu den Bezirken mit einem stärkeren Bevölkerungszuwachs.

Hinsichtlich der demographischen Prozesse unterscheidet sich der Bezirk von den anderen, denn Floridsdorf weist schon jetzt eine deutlich ältere Bevölkerungsstruktur auf als die meisten Wiener Bezirke. Obwohl die Stadt allgemein jünger wird - ist in Floridsdorf weiterhin mit einer stärkeren demographischen Alterung zu rechnen und wird auch in Zukunft deutlich über dem Wiener Durchschnitt liegen.

Die Bevölkerungszunahme in Floridsdorf ist vor allem auf den Neubauzug vieler Familien aus anderen Gemeindebezirken zurückzuführen. Aufgrund dessen könnte die Zahl der Berufstätigen zunehmen. Insgesamt ist aber bei der Altersstruktur - der bis 2034 prognostizierten 173.000 Einwohner - mit einer stärkeren demographischen Alterung zu rechnen: der Jugendquotient von 34,2 bleibt konstant, aber der Altenquotient mit 36,2, wird in Zukunft deutlich über dem Durchschnitt liegen.

(vgl. MA 23 2014/1 : 66f)

In dem bereits sehr dicht bebauten Gebiet rund um das Bezirkszentrum, wird es in Zukunft weniger Wohnungsneubauten als in anderen Teilen von Floridsdorf geben. Deswegen kann davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungsentwicklung mit einem Zuwachs von maximal sieben Prozent, weniger dynamisch als im restlichen Bezirk sein wird. Die Wohnbevölkerung wird allerdings mit einem Anteil von 23,5 Prozent über 60-Jähriger, älter bleiben. (vgl. Lehart et al. 2007; Girardi/Tadler 2011 : 10)

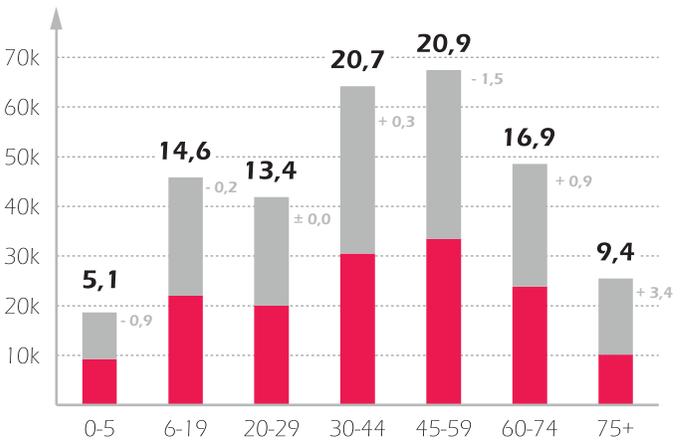
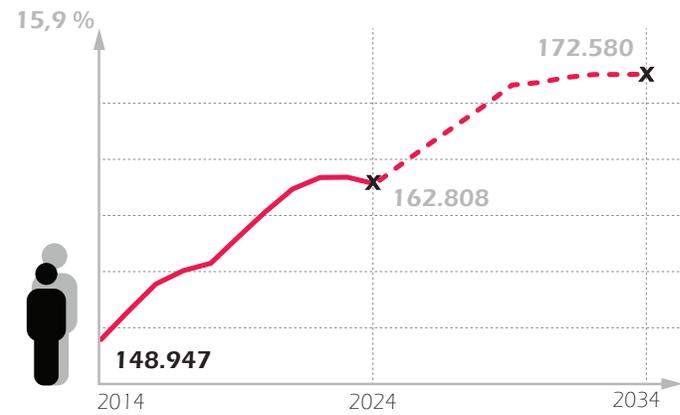


Abb. 085 Wachstumsprognose bis 2034

Abb. 086 Demographische Entwicklung

Insgesamt ist das Bildungsniveau im Bezirk unterdurchschnittlich: Über 56,4 Prozent der über 25 Jährigen haben nur einen Pflichtschul- oder Lehrabschluss und auch der Akademikeranteil liegt mit 13,2 Prozent weit unter dem Wiener Durchschnitt. Der Einkommensschnitt liegt bei rund 1.500,- Euro netto im Monat und entspricht dem Wiener Mittelmaß. Die Arbeitslosenrate liegt bei ca. 5,3 Prozent - Tendenz steigend.

(vgl. MA 23 2014/2)

Aus der Kombination der Faktoren hoher Anteil mit geringem Ausbildungsniveau und Überalterung, kann von geringem Kaufkraftpotenzial ausgegangen werden. Die Struktur der im Zentralbereich Floridsdorf lebenden Wohnbevölkerung unterscheidet sich deutlich von den vielen Nutzern des Verkehrsknoten Bahnhof Floridsdorf.

Für den Einzelhandel ergibt sich aus den vorhandenen Kundenstrukturen einerseits Entwicklungspotential im Convenience-Bereich sowie im One-Stop-Shopping in Bahnhofnähe und andererseits in den Niedrigpreissegmenten. (vgl. Kapitel 1.2.2)

--

Infolge der heterogenen Altersverteilung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die Gestaltung einzelner Bereiche. Durch die tendenziell ältere Bevölkerung besteht ein erhöhter Anspruch an den öffentlichen Raum sowie an sozialen Einrichtungen. Die Altersstruktur der Wohnbevölkerung hat ebenfalls Auswirkungen auf das Einkaufs- und Mobilitätsverhalten. Somit kommt sowohl dem Fußgängerverkehr als auch dem öffentlichen Verkehr eine stärkere Bedeutung zu.

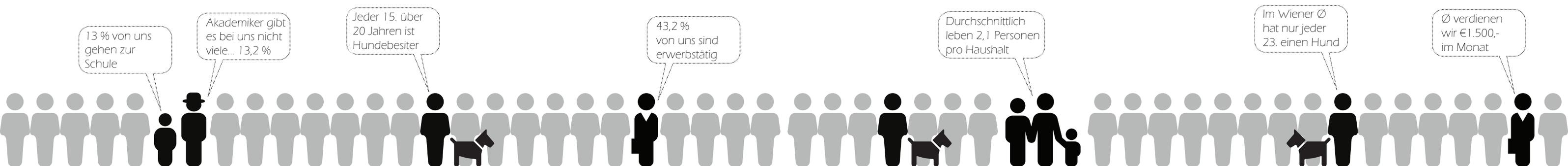
(vgl. Girardi/Tadler 2011 : 9f)

DATEN & FAKTEN

Einwohner :	151.844 *
Anteil Frauen:	51,9 %
Anteil Männer:	48,1%
Familien mit Kindern	58,75%
Anteil der unter 20-jährigen	20,8%
Anteil der über 65-jährigen	17,8%
Erwerbstätige:	43,2 %
Akademikeranteil:	13,2%
Arbeitslosenrate:	5,3 %
Schüler:	13,3%
Durchschnittshaushalt:	2,1 Pax
Durchschnittseinkommen:	€ 1.500 **
Kfz-Zulassungen pro Haushalt:	1,2 Pkw
Registrierte Hunde:	7.743

* Stand 1. Jänner 2015
** netto

Quelle: MA23 2014/2 und Statistik Austria





L. Trillek
BODENBELÄGE
TEPPICHE
VORHÄNGE

P
GARAGE
AM SPITZ

Spitz 2-3
BEZIRKSAMT

St. Johann
Platz

APRECIATION FLOORING
KULTUR- u. GESCHAFTS-
ZENTRUM

EKO
MOBEL

elle

#3

REVITALISIERUNG :
HANDELSZENTRUM
FLORIDSDORF

3.1 AUSGANGSLAGE

Ein wichtiger Impuls zur Verbesserung der Situation im Bezirkszentrum, soll die Kooperationsinitiative „Gemeinsam für Floridsdorf“ - die erste große Blocksanierungsoffensive für den Zentralbereich Floridsdorf - bringen. Ziel der Initiative ist die nachhaltige Attraktivierung und Belebung des Gebiets rund um den Floridsdorfer Spitz. Insgesamt umfasst die sozial orientierte Aufwertung des Stadtteils elf Baublöcke mit 180 Liegenschaften und rund 3.500 Bewohnern. Im April 2014 wurde die Ausarbeitung eines Konzepts in Auftrag gegeben. Unter enger Einbeziehung der lokalen Bevölkerung und Wirtschaftstreibenden soll dieses großangelegte Stadterneuerungsprojekt umgesetzt werden. In Kooperation mit dem Wohnfonds Wien und der Wirtschaftskammer Wien sollen Vorschläge für leerstehende Lokale in den Erdgeschosszonen entwickelt werden.

Gleichzeitig soll auch der öffentliche Raum stärker ausgestaltet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Einerseits um der Wirtschaft bessere Rahmenbedingungen zu bieten, andererseits um die Lebensqualität im Wohnviertel zu heben. Mit der Park- und Freiflächenoffensive soll Raum für Menschen und Plätze der Begegnung, Kommunikation und zum Verweilen geschaffen werden. Erste bereits umgesetzte Projekte sind die Neugestaltung der Platzfläche vor dem Amtsgebäude und die Umgestaltung des Paul-Hock-Parks.

Durch die Zusammenlebens- und Sicherheitsinitiative soll der Franz-Jonas-Platz die Aufenthaltsqualität am Hauptplatz des Bezirks gehoben werden. Neben Konfliktlösungsarbeit durch ein eigens geschaffenes Fair Play Team, baulichen Verbesserungen wie besserem Licht, ein neues Mistkübel-Konzept für mehr Sauberkeit, soll auch die Polizei mehr Präsenz zeigen.

(vgl. wien.at 04.2014)

Abb. 089 Gebiet der Blocksanierungsoffensive
Abb. 090/092





“Ziel ist es, die lokale Wirtschaft zu beleben und der Bevölkerung ein attraktives und vielfältiges Angebot zu bieten. Dabei ist mir auch der Floridsdorfer Markt ein besonderes Anliegen, der attraktiver gestaltet noch mehr Zuspruch finden soll.”

1. ABKLÄRUNG DES POTENTIELLEN KUNDENKREISES

1 Autokunden

können aus einer Vielzahl an Kfz-orientierten Einkaufszentren in der Umgebung, mit gratis Parkmöglichkeiten und attraktiver Einkaufsatmosphäre wählen.

2 Immobil

Jugendliche: einkaufen ist Freizeitbeschäftigung und Zeitvertreib daher werden Shopping-Center und Geschäftsstraßen in der Innenstadt bevorzugt. Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Ältere Menschen: sind oft auf das Angebot in der direkten Umgebung angewiesen. Einkaufen spielt hier zusätzlich eine wichtige soziale Rolle.

3 Durchreisende

Steigen in Floridsdorf in ein anderes Verkehrsmittel, um an das eigentliche Ziel zu gelangen. Wenn dann werden Einkäufe im Bahnhofsbereich erledigt oder um Wartezeiten zu überbrücken. Ohne Anreize ist die Aufenthaltsdauer im Zentrum Floridsdorf gering.

4 Beschäftigte

Kommen wegen anderer Frequenzbringer (Bezirksamt, WKK, Schulen, Büro etc.) ins Zentrum Floridsdorf. Aufgrund der mangelnden Anreize wird einkaufen in Wohnungsnahe bevorzugt.

Neue Wege für Floridsdorf

Beflüchtete man mit Beginn der Shopping-Center Ära noch, dass diese neuen Betriebsformen das Ende der Stadtzentren bedeuten, kann man heute sagen: es ist eher ein "sowohl als auch" und kein "entweder oder". Jedoch hat sich durch die Handelsentwicklungen der letzten Jahrzehnte auch für Stadtzentren eine neue Dimension des Wettbewerbes aufgetan und das einst konkurrenzlose Floridsdorf befindet sich heute in einem hochkompetitiven Umfeld wieder.

Floridsdorf kann sich daher nicht mehr einzig auf seinen historischen Stellenwert verlassen. Für eine nachhaltige Entwicklung müssen neue Wege eingeschlagen werden und für die weitere strategische Planung ist es nötig eine "entweder oder" Entscheidung zu treffen, denn momentan ist Floridsdorf nicht Fisch und nicht Fleisch. Das Zentrum bietet weder eine fußgängerfreundliche Umgebung noch ist es für Autokunden attraktiv, die ausreichend Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung haben. Somit kaufen in Floridsdorf die, die müssen und die anderen kommen, um nicht zu bleiben.

Eine klare Positionierung ist entscheidend, einerseits als Ausgangspunkt und Grundlage für eine langfristige, erfolgreiche Aufwertung des Bezirkszentrums Floridsdorfs und andererseits als Rahmenstrategie, ohne die, Konzepte zur Wiederbelebung unterschiedlicher Teilbereiche, wie beispielsweise die Wiederbelebung der Erdgeschosszone – weiterhin zum Scheitern verurteilt sind.

Um die strategische Stoßrichtung für das Zentrum Floridsdorf und sein Geschäftsleben klar zu definieren, muss als erstes die Frage nach dem potenziellen Kundenkreis und deren Bedürfnisse betrachtet werden. Floridsdorf muss sich somit überlegen, für wen es denn eigentlich plant. Für Wiener? Für Floridsdorfer? Und sind Strebersdorfer oder Stammersdorfer auch Floridsdorfer?

Aus den Antworten auf diese Fragen, ergibt sich die momentane Reichweite, auf die es sich anfangs zu konzentrieren gilt, denn realistisch betrachtet, wird niemand extra nach Floridsdorf fahren, um dort seine Einkäufe zu erledigen. Vermutlich wird auch kein Stammersdorfer seine täglichen Bedarf im Bezirkszentrum decken. In diesem Kontext muss Floridsdorf somit als "Ausgangspunkt"

betrachtet werden, denn einmal ins Auto oder in ein öffentliches Verkehrsmittel eingestiegen, führen die Wege tendenziell aus und nicht nach Floridsdorf.

Floridsdorf sollte daher für Floridsorfer planen, und zwar für diejenigen, die sich in einem fußläufigen Einzugsgebiet befinden. Erweitert werden kann der Kundenkreis durch all die Menschen die in Floridsdorf umsteigen, arbeiten oder sich wegen einem anderen Frequenzbringer im Zentrum aufhalten. Den gemeinsamen Nenner bildet das "zu Fuß" und genau hier weist das Bezirkszentrum die größten Schwächen auf.

An diesem Punkt muss die erste Entscheidung getroffen werden: Will Floridsdorf mit dem Ausbau von Parkgaragen und Abstellflächen sowie mit der Verbesserung von Zufahrtsstraße Autokunden zurückgewinnen? Oder will Floridsdorf auf die Bedürfnisse der Menschen, die auf eine gut entwickelte Handelszone im Wohnungsumfeld angewiesen sind, eingehen? Ein Kompromiss ist kaum möglich. Eine Abgrenzung in Teilbereiche ist nötig, daher wird in einem ersten Schritt der Entwicklungsbereich für das Geschäftszentrum neu abgesteckt.

Da aufgrund der Lage und der sich daraus ergebenden verkehrstechnischen Bedeutung Floridsdorfs, eine deutliche Verringerung der Verkehrsbelastung im Bereich der Hauptverkehrswege nur schwer durchführbar ist, wird dieses Gebiet als Anfahrts- und Durchfahrtszone dem motorisierten Individualverkehr überlassen.

Der Schwerpunkt der Entwicklungen soll sich auf den Bereich um den Bahnhof konzentrieren. Auch wenn dieser Bereich vor allem durch den öffentlichen Verkehr dominiert wird, liegt hier das größte Potenzial einer verkehrsberuhigten Zone mit der Möglichkeit zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche.

Weitere Entwicklungspotentiale innerhalb dieses Gebietes werden in Folge analysiert, mögliche Stellschrauben identifiziert und in einem Gesamtsystem zusammengefasst.

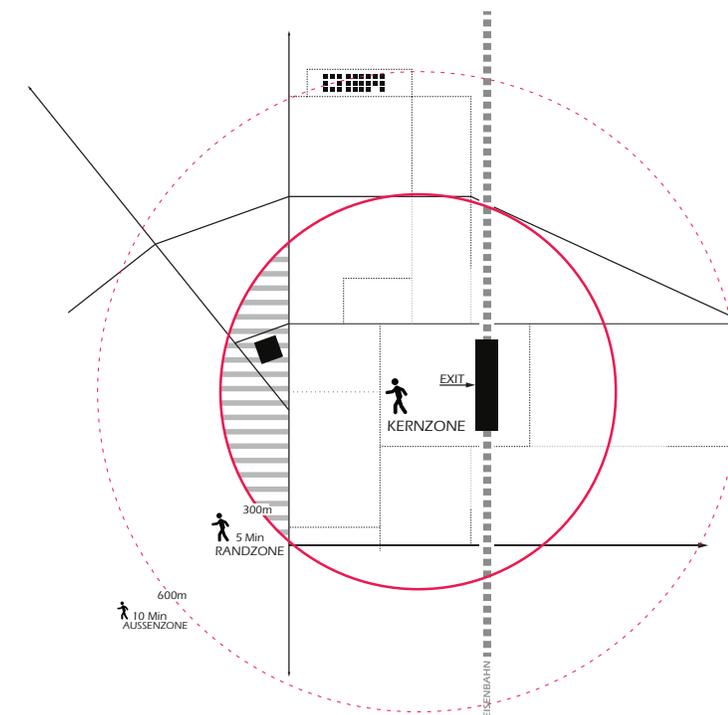


Abb. 095 Abgrenzung der Geschäftszone

Programmierung: Ein Zentrum - Fünf Identitäten

Bei genauerer Betrachtung des Zentralbereichs lassen sich fünf unterschiedliche Zonen mit eigenem Charakter und Funktion ausmachen: Der Markt (A), das Bezirksamt (B), der Bahnhof (C), das dahinter liegende Schulzentrum in der Franklinstraße (D) sowie der Wasserpark (E). Ergänzt wird das Netz durch spezielle Einrichtungen, wie dem Gloria Theater oder dem Florido Tower, die das Funktionsspektrum erweitern.

Jeder dieser Orientierungspunkte übernimmt unterschiedliche Aufgaben im Gesamtsystem. Um die Vielfältigkeit Floridsdorfs zu betonen, müssen einerseits die Besonderheiten der einzelnen Quartiere betrachtet und andererseits in einem vernetzten Konzept, in ihren Eigenheiten gestärkt werden. Eine besondere Rolle spielt dabei der Pius-Parsch-Platz (G), der sich als zentrales, verbindendes Element in dem Netzwerk Floridsdorf herauskristallisiert.

A Traditionelles Zentrum

Der Markt in seiner Tradition als städtisches Zentrum und Ort der Kommunikation.

B Historisches Zentrum

Das Bezirksamt als historischer Kern.

C Verteilerzentrum

Der Bahnhof Floridsdorf als Zubringer und Verteiler.

D Bildungsweg

Das Schulzentrum Franklinstraße als Vermittler zwischen Alt und Jung.

E Grünraum

Der Wasserpark als Naherholungsgebiet.

F Dreh- und Angelpunkt

Der Pius-Parsch-Platz als strategischer Mittelpunkt.

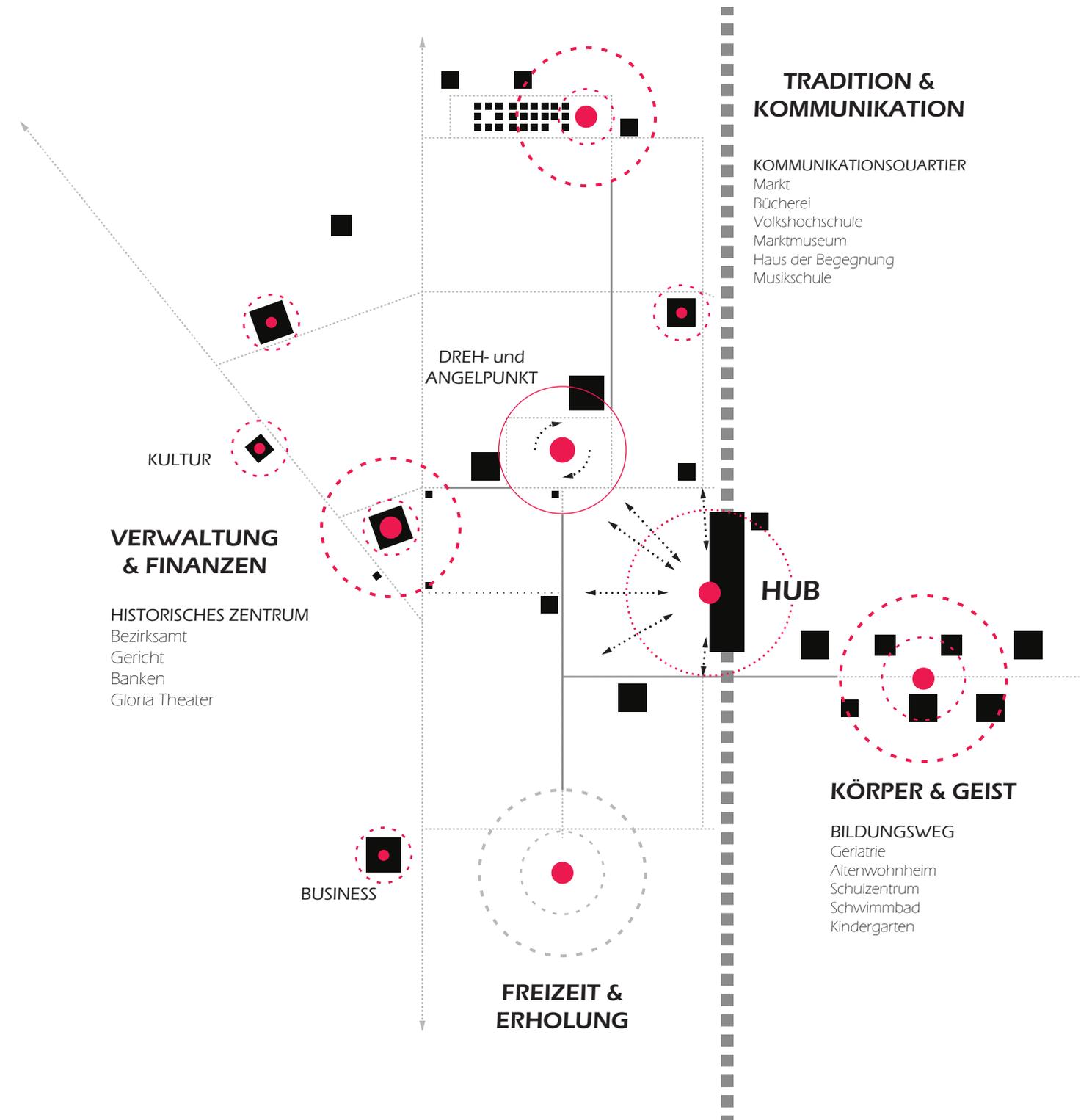
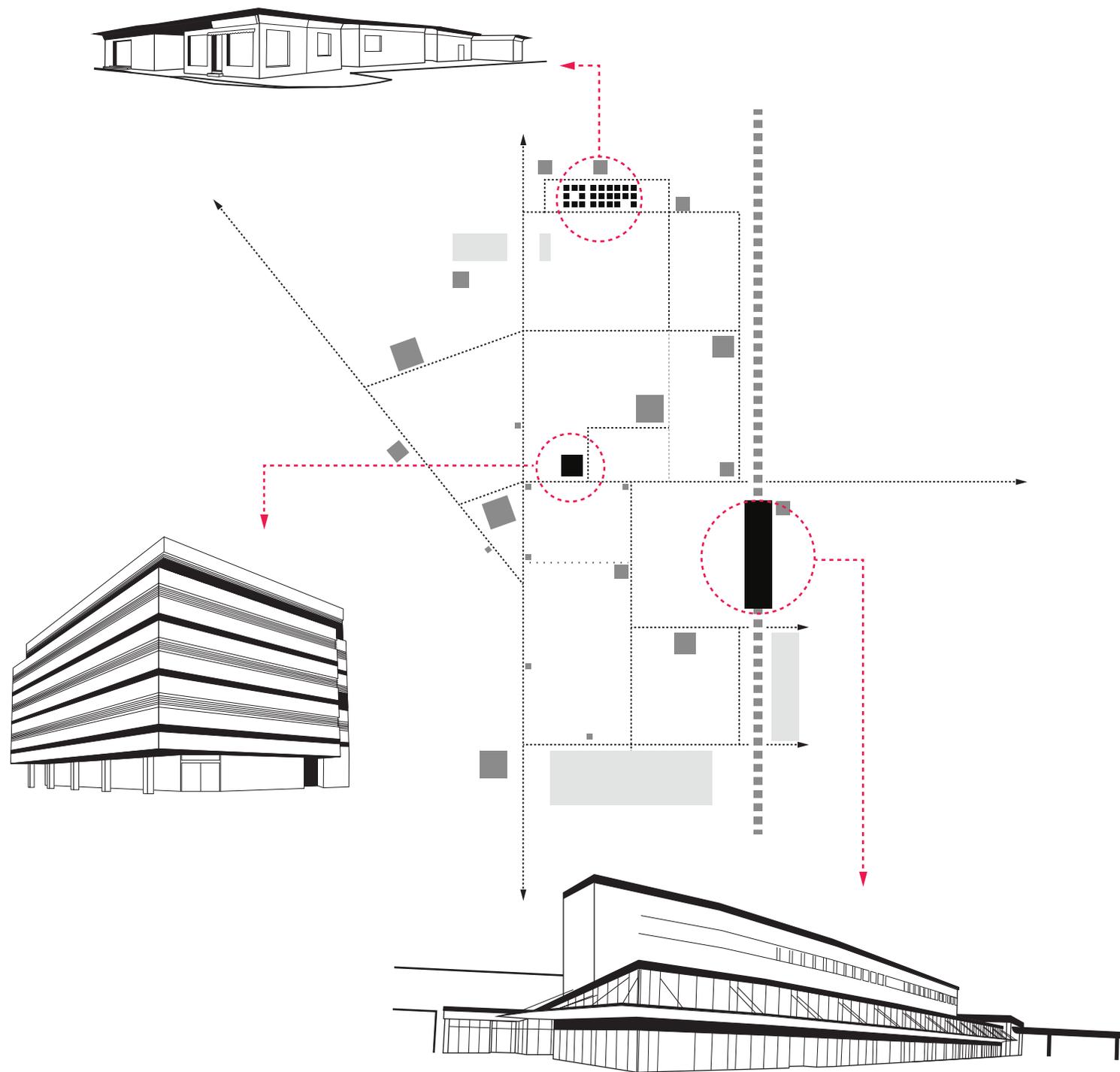


Abb. 096 Zentralsystem Floridsdorf

Abb. 097 Programmierung : Zentrum Floridsdorf



Schlüsselorte

Im vernetzten Floridsdorf werden drei Orte identifiziert, die eine strategisch wichtige Rolle in dem System übernehmen und auch zur Aufwertung des Areals beitragen bzw. wichtige Impulse für weitere Entwicklungen setzen können.

A Der Bahnhof Floridsdorf

dem durch seine bedeutende Rolle als Verkehrsknoten und somit als Frequenzbringer, besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird. Zusätzlich trägt er als Ankunftsort maßgeblich zu dem Image des Geschäftsviertels bei.

B Der Pius-Parsch-Platz

als Dreh- und Angelpunkt, der das Netzwerk zusammenhält. Dadurch wird auch das ehemalige Woolworth Gebäude zu einem Schlüsselort, da es durch adäquate Nutzung die Schlüsselrolle des Platzes positiv unterstützen kann und wegen seiner Lage, den Übergang zum historischen Zentrum Am Spitz, bildet.

C Der Schlingermarkt

als Ort der Kommunikation, der durch seine Geschichte einen besonderen, identitätsstiftenden Platz im Bezirkszentrum bildet.

In Folge werden verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der räumlichen Situation an diesen speziellen Standorten vorgeschlagen.

Die anderen Zentren sind aufgrund ihrer Bedeutung und Funktionen grundsätzlich Bereiche erhöhter Aufmerksamkeit von Planung und Politik. Sie werden als funktionierend betrachtet.

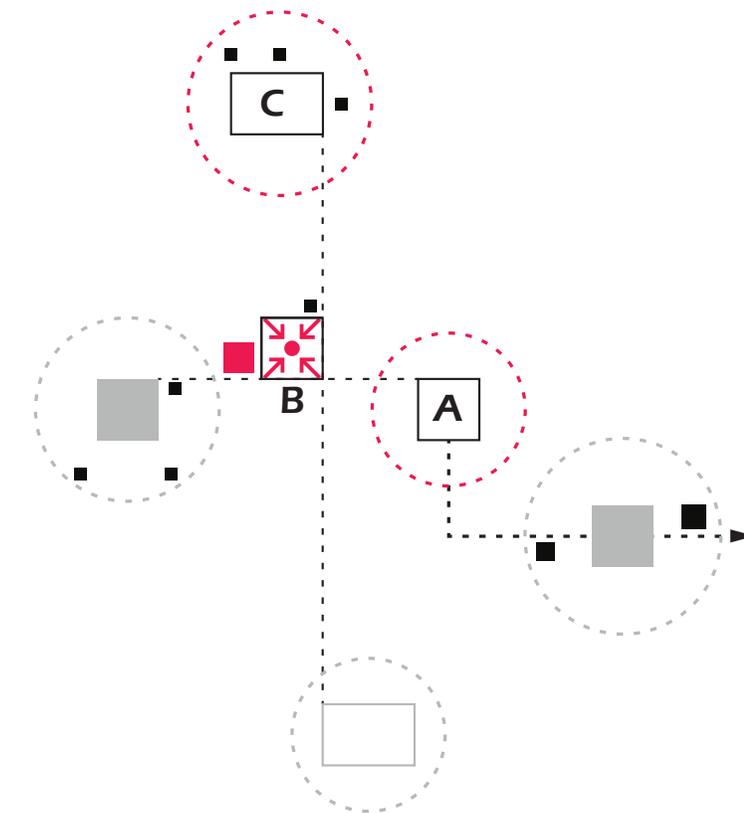
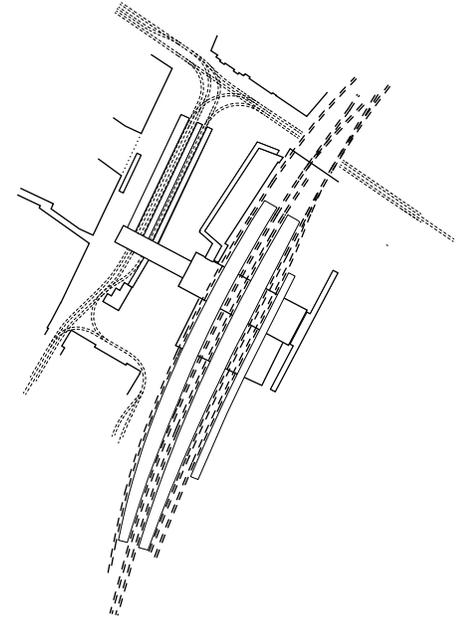


Abb. 099 Modell : Schlüsselorte

Abb. 098 Schlüsselstandorte



BAHNHOF FLORIDSDORF & der FRANZ-JONAS-PLATZ



Es ist was es ist! Nicht mehr und nicht weniger; es ist ein Bahnhof und der Franz-Jonas-Platz ist sein Flur. Er ist das Tor in den Nord-Osten der Stadt und über ihre Grenzen hinaus. Tausende Menschen haben es hier jeden Tag eilig; in die Arbeit, zur Schule, zu einem Termin oder wieder nach Hause. Der Platz ist ein Ort der Ankunft und der Abreise, des Umsteigens aber auch des Wartens. Er ist ein Verteilerzentrum – er ist ein HUB.

Als Ankunftsort ist der Franz-Jonas-Platz die Visitenkarte des Bezirkszentrums. Zur Zeit bietet sich ein eher heruntergekommenes Erscheinungsbild. Im Winter liegt Puschgeruch in der Luft, zu Ostern empfängt ein dröhnendes Kinderkarussell und es findet sich auch so ständig eine Gelegenheit den Bahnhofsvorplatz zu einem Kirtag umzuwandeln. Der Platz ist unübersichtlich, es herrscht der Eindruck von Unordnung und die Orientierung fällt schwer. Zu dem mittlerweile schlechten Image des Areals, geben laut Medienberichten auch diverse „unerwünschte“ Personengruppen rein durch ihre Anwesenheit, immer wieder Anlass zur Erregung. Aus den vor Ort Beobachtungen resultiert jedoch, dass das Aufeinandertreffen unterschiedlicher sozialer Gruppen nahezu konfliktfrei verläuft. Durch seine Funktion als wichtiger Verkehrsknoten bleibt der Platz auch in seinem „abgesandelten“ (O-Ton der Bevölkerung) Zustand stark genutzt.

Bahnhöfe sind eben - neben Transitorten - auch Aufenthalts- und Begegnungsorte unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen und sind daher soziale Brennpunkte. Der Platz ist außerdem durch vielfältige, sich überlagernde Nutzungen gekennzeichnet. Es lastet also ein enormer Nutzungsdruck auf ihm, der sich einerseits aus seinem hohen Stellenwert als wichtiger Verkehrsknotenpunkt und andererseits aus der Vielzahl der Nutzer und Nutzungen - die Anforderungen an den Raum stellen, ergibt.

SCHWERPUNKT

ZONIERUNG



Aufgrund seiner Nutzungsintensität ist der Franz-Jonas-Platz ein Ort der Konflikte unterschiedlichster Art. Als autofreies Gebiet und durch Zonierung des Platzes sollen diese minimiert und auch die Orientierbarkeit verbessert werden.

Konflikt I – Verkehrssituation

Straßenbahn, Bus, Autos, Radfahrer – an jeder Ecke lauert die Gefahr. Nicht selten wird wild gestikuliert und geschimpft. Für viele Menschen ist der Franz-Jonas-Platz eine Herausforderung. Zur Verbesserung der Situation wird der Platz zur autofreien Zone umgestaltet. Die Zufahrt über die Schlosshoferstraße bis zur Parkgarage Ecke Franz-Jonas-Platz bleibt gestattet. Ebenso über die Schöpfleuthnergasse.

Ein vertiefendes Verkehrskonzept muss ausgearbeitet und folgende Punkte geprüft werden:

- Verlegung der Bushaltestellen in den Bereich des Busterminals.
- Auffassung eines Teiles des Haltestellenbereichs der Straßenbahn, bei neuer Linienführung ab Sommer 2016

Konflikt II – Barrieren im Raum

Der Platz ist ein hochfrequenter Raum. Viele Menschen halten sich zu unterschiedlichen Zeiten hier auf. Viele "Objekte" bilden Barrieren im Raum, die zusätzlich Konflikte auslösen. Der Platz ist oft überladen und für nicht Ortskundige fällt die Orientierung schwer. Sogenannte "Fastlanes" sollten als Bewegungsräume freigehalten werden.

Fastlane 1: Haupteingang Richtung Passage, unter dem Vordach.

Fastlane 2: Entlang dem Bahnhof - Richtung Schlosshoferstraße

Diese Zone sollte frei von barriere wirkenden Einrichtungen bleiben. Events wie der Weihnachtsmarkt, der Bücherflohmarkt, die Erdbeerverkäufer sollten entweder entlang der Fußgänger Zone Pius-Parsch-Platz oder am Floridsdorfer Markt verlegt werden.

- Verlegung der Rauminstallation in eine weniger frequente Zone.
- Fahrradabstellbügel nicht an den Querungsmöglichkeiten der Schlosshoferstraße anbringen. Bündelung in einem geeigneten Ort - Bike&Ride Anlage
- Umsiedelung des Blumenladens - z.B. in einen neu errichteten Kiosk im Bahnhofsgebäude.
- Neues Gastgartenkonzept - Bessere Auslastung der momentan ungenutzten Platzflächen wie beispielsweise die "tote Ecke" neben der Straßenbahnunterführung und dem Wettcafe.

Konflikt III – Sozialer Brennpunkt

Durch Schaffung von unterschiedlichen Aufenthalts- und Rückzugsorten soll ein konfliktfreies Nebeneinander der verschiedenen Nutzergruppen am Franz-Jonas-Platz ermöglicht werden. Niemand soll ausgeschlossen werden – auch nicht vom Konsumieren öffentlichen Raums.

- konsumfreie Zone (Pius-Parsch-Platz)
- Ausstattung mit zusätzlichem Stadtmobilar
- Errichtung einer Polizeistation auf der Brache im Bereich des Taxistands

Es fehlen viele "klassische" Bahnhofseinrichtungen wie eben eine Polizeistation am Bahnhof Floridsdorf. Die Bahnhofshalle kann ebenso besser genutzt werden, wie es insgesamt viele kleine Potenzialflächen gibt die es zu aktivieren gilt. Ein Freiraumkonzept soll ausgearbeitet werden.

Neben den konsumfreien Zonen sollten auch verstärkt die Konsumzonen am Bahnhofsareal entwickelt werden. Weitere Gastronomie (Take Away), eine Drogerie, eine Apotheke etc. fehlen im direkten Bahnhofsbereich.

AKTEURE

STADT WIEN | FLORIDSDORF

ÖBB & WR. LINIEN

PRIVATE (Mieter der Geschäftslokale)

Potentielle INVESTOREN

FOKUS:

1 UNTERSCHIEDLICHE ZONEN SCHAFFEN

2 ORIENTIERBARKEIT OPTIMIEREN

3 BARRIEREN ABBAUEN

4 IMAGE VERBESSERN

PIUS-PARSCH-PLATZ & das WOOLWORTH GEBÄUDE



Der Kirchenvorplatz ist das verbindende Glied zwischen all den Subzentren. Er bildet die eigentliche Mitte des Bezirkszentrums. Die Nutzung als Kurzparkzone wird dem Ort nicht gerecht. Als Erweiterung des Franz-Jonas-Platzes ist er der ideale Ort einer entschleunigten konsumfreien Zone zum Verweilen und Durchatmen. Er soll in einen attraktiven Aufenthaltsbereich, in Symbiose mit dem Woolworth Gebäude, der Kirche und der Fußgängerzone umgewandelt werden.

In diesem Kontext spielt auch das ehemalige Woolworth Gebäude eine strategisch wichtige Rolle. Durch die Arkade wird es zum Verbindungsgebäude zweier Zentren. Hier kommt vor allem der Nutzung eine Schlüsselrolle zu. Bis jetzt wurde das bis vor kurzem leer stehende Gebäude nur als „Schandfleck“ von Floridsdorf betrachtet. Die Bedeutung, die dem Gebäude in seiner Lage zukommt, wurde übersehen. Die Stadt bzw. Floridsdorf hätte durch den Erwerb der Immobilie, als Standort-Bereitsteller, die Aufwertung des Bezirks wesentlich beeinflussen können.

Der neu geplante Wohnbau wird aus systemischer Sicht, leider nicht viel zur Aufwertung beitragen, jedoch besteht – nach aktuellem Informationsstand – noch die Möglichkeit sowohl die Erdgeschosszone und den ersten Stock des Neubaus anzumieten. Vom Bauträger wären weitere Handelsflächen und Flächen für Büros oder Arztpraxen angedacht.

SCHWERPUNKT

NUTZUNG

WOOLWORTH – ORT der BEGEGNUNG

Das Haus wurde überwiegend auf seine "hässliche" Fassade reduziert, jedoch fügt es sich einerseits mit seiner Arkade und andererseits durch die dynamische Struktur, optimal in den Raum und wird dadurch zum Verbindungselement zwischen Franz-Jonas-Platz und Bezirksamt. Gleichzeitig schirmt es den Pius-Parsch-Platz von der stark befahrenden Brünner Straße ab.

Im Sinne eines vernetzten Floridsdorfs spielt vor allem die Nutzung des ehemaligen Woolworth Centers eine tragende Rolle. Es bildet eine Einheit mit der Parkanlage Pius-Parsch-Platz und stärkt den Grünraum in seiner Bedeutung.

Als Verbindungsgebäude zwischen den Zentren sollte es eine öffentliche Nutzung beherbergen, einerseits als weiterer Frequenzbringer und andererseits um den Bedarf an sozialen Einrichtungen zu decken. Von einer weiteren Handelsnutzung in der Erdgeschosszone wird abgeraten.

Nutzungsvorschläge:

- Kursräume der VHS
- Veranstaltungsraum (abends) - Das Haus der Begegnung könnte von seiner ungünstigen Lage an der Angerer Straße in die EG-Zone des Gebäudes übersiedeln. Symbiose mit dem Bezirksamt
- Ein kleiner Gastronomiebetrieb - Kaffee oder Konditorei - mit Gastgarten als Ergänzung zu dem Angebot entlang der Fußgängerzone. (Neuer Standort Aida? ehemals in der Floridsdofer Hauptstraße)

PIUS-PARSCH-PLATZ

Der Kirchenvorplatz kann als Mittelpunkt des Netzwerkes betrachtet werden. Als zukünftiger Anziehungspunkt kann er wesentlich zur Aufwertung des Zentralraumes beitragen und die Freiraumaustattung in dem dicht bebauten Gebiet verbessern.

Aus den bereits durchgeführten Analysen geht hervor, dass die Pkw-Abstellfläche (Kurzparkzone) hauptsächlich als Aus- und Einsteigeplatz verwendet wird

Der Platz soll zu einer attraktiven Aufenthaltsfläche für die Allgemeinheit umgestaltet werden. Eine offene Parkanlage mit Brunnen wird den Platz in Zukunft vor Überhitzung schützen.

Ein Bezug zwischen den beiden Plätzen sollte hergestellt werden. Barrierewirkende Elemente zwischen Franz-Jonas-Platz und Pius-Parsch-Platz müssen entfernt werden.

Im Zuge der Neugestaltung des Platzes sollte auch die Fußgängerzone durch Entfernung der Randsteine klarer definiert und durch Ausstattung mit Stadtmobilar attraktiviert werden. (vgl. Analyse Freiraumnetz S. 86)

- Erstellen eines Freiraumkonzeptes - Kirchenvorplatz und Fußgängerzone
- Auflösen der Kurzparkzone Pius-Parsch-Platz. Als Ersatz wird am Karl-Waltbrunner-Platz, hinter dem Bahnhof eine Kiss&Ride Anlage errichtet.
- Umsiedeln des Würstelstandes in den Bereich des Taxi-Stellplatzes Bahnhof Floridsdorf

AKTEURE

STADT WIEN | FLORIDSDORF

ERZDIOZÖSE WIEN - Pfarre Floridsdorf

BAUTRÄGER WOOLWORTH

FOKUS:

1 ÖFFENTLICHE NUTZUNG

2 KONSUMFREIE ZONE

3 BARRIEREN ABBAUEN

4 FREIRAUM SCHAFFEN



SCHLINGERMARKT

(Floridsdorfer Markt)

Märkte sind so alt wie Städte selbst und bilden traditionell den Mittelpunkt städtischen Lebens. Sie sind Orte der Kommunikation und des Austausches – sie sind Ausdruck sozialer Interaktion.

Einst bildeten der Floridsdorfer Markt - im Volksmund Schlingermarkt genannt - ein wichtiges Versorgungszentrum und war ein beliebter Treffpunkt. Noch vor dreißig Jahren war er einer der bestgehendsten Märkte Wiens und erfolgreicher als der Naschmarkt. (vgl. Vasari 2013) Heute stehen einige "Standln" zum Verkauf, sind ungenutzt oder zumindest sind die Rollbalken die meiste Zeit unten. Es bietet sich ein trauriges Bild. Neben dem Bedeutungsverlust als Nahversorger im Wandel der Handelswelten hat sich für den Schlingermarkt, auch räumlich im Laufe der Zeit einiges verändert und er ist vom Zentrum, an den Rand des Bezirksgeschehen gerutscht - und damit immer mehr in Vergessenheit geraten. Nichtsdestotrotz bildet er in Symbiose mit dem Schlinger Hof, bis heute einen wichtigen Identifikationspunkt im Floridsdorfer Bezirkszentrum.

Heute ist der Markt meist "zugeparkt" und man hat Schwierigkeiten ihn überhaupt hinter all den Autos zu finden. Auch die dunklen, verlassen Gänge sind wenig einladend. Prinzipiell unterliegt die Verwaltung des Markts der MA39 - dem Marktamt, jedoch ist am Schlingermarkt die Eigentümerstruktur speziell: Die rund 35 festen Marktstände auf einer Fläche von insgesamt 1.690 Quadratmeter sind hier als Superädifikate vergeben. Auf der Freifläche von 740 Quadratmeter werden zusätzlich temporärer Märkte - meist am Wochenende - abgehalten.

Viele Wiederbelebungsmaßnahmen der letzten Jahre waren bis heute wenig erfolgreich. Marketing alleine reicht hier nicht mehr aus, und wenn über Entwicklungen für den Markt nachgedacht wird, dann müssen auch die Arkaden des Schlinger Hofes und die Gewerbezone im Conrad-Lötsch-Hof in diese Überlegungen berücksichtigt werden. Denn auch hier finden sich etliche Entwicklungspotenziale: Neben Leerstand ist im Schlinger Hof, beispielsweise das Marktamt Museum untergebracht. Die Besichtigung ist jedoch nur nach telefonischer Vereinbarung möglich und auch hier sind die Rolläden runtergelassen.

SCHWERPUNKT

STRUKTUR



Der Markt und auch die Arkaden des Schlinger Hofes müssen von den parkenden Autos "befreit" werden.

- Der Pkw-Abstellstreifen und die Fahrbahn zwischen Markt und Arkaden werden aufgelassen.
- Die Abstellplätze entlang des Conrad-Lötsch-Hof bleiben als Anrainerparkplätze erhalten.
- Als Kundenparkplatz fungiert weiterhin die Kurzparkzone im Bereich der Brünner Straße.
- Um eine weitere Verkehrsberuhigung in diesem Gebiet zu sichern wird die Einbahnstraße im Marktgebiet gedreht und die Schleifgasse zu einer Wohnstraße umfunktioniert.
- Der Parkplatz im Bereich des alten Bahnhofs bietet Potential, durch Neuorganisation eine erweiterte Anrainer- sowie Kundenparkzone zu werden.
- Zusätzlich können außerhalb der Geschäftszeiten gewisse Bereiche des Marktgebiets als Pkw-Abstellfläche genutzt werden.

Der Markt muss "gesund geschrumpft" und räumlich neu organisiert werden.

- Die nicht genutzten Marktstände müssen aufgelassen werden. (Prüfen der rechtlichen Situation aufgrund der Eigentümerstrukturen)
- Die Stände sollten so organisiert werden, dass eine gute Belichtung gewährleistet wird und kleinere Plätze entstehen, wie aktuell im vorderen Marktbereich.
- Die Platzfläche für Veranstaltungen und den Bauernmarkt sollte zentral liegen. Dadurch wird auch das Portal des Schlinger Hofes wieder sichtbar gemacht.
- Durch das Auflassen der Parkflächen kann der Markt etwas von den Arkaden abrücken.
- Der Markt sollte sich einerseits zur Straße hin öffnen,

andererseits auch die Arkaden mit einbeziehen.

Um dem Markt wieder mehr Leben einzuhauchen, muss prinzipiell für Frequenz gesorgt werden. Unter dem Leitbild "Ort der Kommunikation" sollte vor allem für die Räumlichkeiten die der Stadt Wien zur Verfügung stehen (Geschäftslokale Schlinger Hof) eine bewusste Ansiedlungspolitik betrieben werden.

- Der Standort der Gebietsbetreuung *21 sollte, als kommunikationsfördernde Institution, in das leer stehende Lokal des ehemaligen Espresso Schlingerhof verlegt werden. Synergien mit der Bibliothek und der Volkshochschule können entstehen.
- Das Marktmuseum muss von außen wahrnehmbar gemacht werden. Die Wiener Marktgeschichte könnte z.B. in den Auslagen sichtbar gemacht werden.

Für die nachhaltige Entwicklung des Gebiets muss auch die Erdgeschosszone des Conrad-Lötsch-Hof mitgedacht werden. Hier würde sich langfristig der Umbau der "Zuviel" gewordenen Geschäftsflächen – vor allem im Bereich der Schleifgasse – in Barriere-Freien-Wohnraum anbieten.

Die An- bzw. Umsiedelung eines Supermarktes, direkt zum Marktgebiet würde den Markt ebenfalls stärken. Momentan gibt es zwei Supermarkt-Filialen in der unmittelbaren Umgebung, die jedoch keine Synergieeffekte erzeugen. Auch hier würde sich die Erdgeschosszone des Conrad-Lötsch-Hofes anbieten. (Flächenmöglichkeiten müssten geprüft werden.)

Leistbares neben Exklusivem:

Ein ausbaufähiger Schwerpunkt für den Markt wäre Regionalität: Weine aus Strebersdorf – Stammersdorf, Produkte aus dem Marchfeld und einen Schritt weiter Gedacht – Böhmisches Spezialitäten.

In weiterer Folge sollten auch Marketingkonzepte weiter entwickelt werden. Eine "Neueröffnung" wäre zumindest ein medienwirksamer erster Schritt, den in Vergessenheit geratenen Markt wieder in Erinnerung zu rufen.

AKTEURE

MA 35

WIENER WOHNEN

EIGENTÜMER der Marktstände

FOKUS:

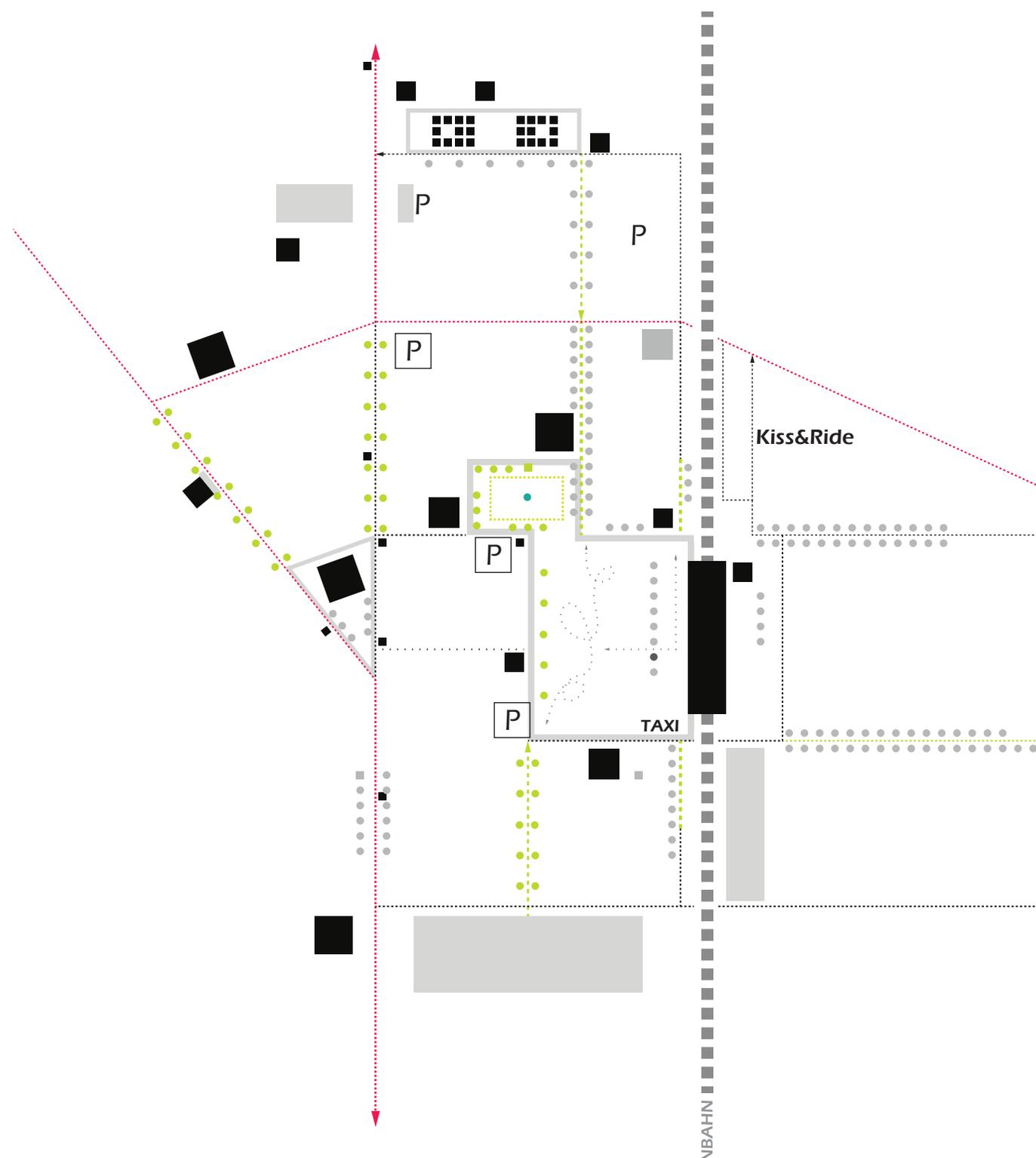
1 SICHTBAR MACHEN

2 RÄUMLICHE NEUORGANISATION

3 FREQUENZ ERZEUGEN

4 RAUMPOTENTIALE NUTZEN

5 SCHWERPUNKTE SETZEN



Netzwerk Floridsdorf

Im gesamt Netzwerk werden die Erkenntnisse und Überlegungen der einzelnen Teilbereiche zusammengefasst und gebündelt. Hier werden aber auch die umgebenden Bereiche, die ebenfalls zum Zentrum Floridsdorf gehören mitgedacht, denn ohne der ganzheitlichen Betrachtung werden die Maßnahmen an den Schlüsselorten wenig wirksam.

Das Nervensystem bilden die Straßen und Wege - die Verbindung der Zentren, ohne dem, die wichtigen Synergien im Netzwerk Floridsdorf nicht funktionieren. Ein weiterer Schwerpunkt gilt somit der Gestaltung der Straßenräume und dem Wegenetz.

Verkehrsentensive Zone

Die Brüner und Prager Straße sind vom mobilen Individualverkehr dominiert. Schmale Gehsteige, durchgängige Abstellstreifen ohne Bepflanzung, vier- bis sechspurige Fahrbahnen und eigener Gleiskörper lassen den Straßenraum fast bedrohlich wirken. Der Blick verliert sich in dessen den Weiten.

Auch wenn diese Straßen weiter zu den Hauptverkehrswegen zählen, muss die Aufenthaltsqualität gehoben werden, damit auch das Leben in die Erdgeschosszone zurückkehrt.

- Gehsteige müssen an neuralgischen Punkten breiter gemacht werden.
- Eine lockerer straßenbegleitende Baumreihe verkleinert einerseits optisch den Straßenraum und sorgt im Sommer für Beschattung.
- Die Straßenquerungen müssen der Logik der Fußgeher folgen (Bereich am Spitz) und großzügig und barrierefrei gestaltet werden.

VerkehrsberuhigteZone

Im Bereich der zukünftig verkehrsberuhigten Zone bietet die Umgestaltung des Franz-Jonas-Platzes sowie des Pius-Parsch-Platzes das Potenzial, die Achse Schlingermarkt - Wasserpark zu einer Flaniermeile auszubauen, gepaart

mit der Verbesserung des Radwegenetz. Alternativ kann der Radweg auch schwerpunktmäßig entlang des Bahndammes geführt werden. Dieser bereits abschnittsweise begrünte Bereich bietet auch das Potenzial einer weiteren Grünachse, die durch Ausstattung mit Sitzbänken einen weiteren entschleunigten Erholungsraum darstellen kann.

--

Das Modell Netzwerk : Floridsdorf ist keine detaillierte Darstellung bzw. Ausarbeitung der unzähligen Möglichkeiten, Chancen und Potenziale, die es in Floridsdorf zu aktivieren gilt - die im wahrsten Sinne des Wortes "auf der Straße liegen". Jeder Schlüsselort und Teilbereich stellt für sich den Inhalt einer weiteren Forschungsarbeit zur vertiefenden Analyse dar. Die festgehaltenen Anregungen sollen ein Anstoß zum "anders Denken" sein.

Floridsdorf ist aus städtebaulicher Sicht zweifellos ein schwieriger Ort, dem in den letzten Jahren zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt worden ist. Das mangelnde Interesse der Stadt, Investoren und anderen Akteuren an strukturellen Verbesserungen bzw. die Trägheit der Entwicklungen, werden der Bedeutung Floridsdorfs aber nicht gerecht.

Nächste Schritte:

Ein Masterplan zur Entwicklung des Stätteilzentrums Floridsdorf – in Ergänzung zur Blocksanierungsoffensive – auf Basis des Modells Netzwerk : Floridsdorf, wird erarbeitet. Dieser bildet die weitere Grundlage zur schwerpunktmäßigen Ausarbeitung einzelner Teilbereiche und setzt den Rahmen für die Verkehrsorganisation, Wegführung, öffentlicher Raum etc.

Nach einer weiteren vertiefenden Analyse werden für strategisch wichtige Schlüsselorte – Bahnhof, Pius-Parsch-Platz und Floridsdorfer Markt – Nutzungskonzepte als Teilbereich der Masterplanung umgesetzt.

3.3 EMPFEHLUNGEN

Conclusio

Die Revitalisierung von Stadtteilzentren wird in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen, ein allgemeingültiges Rezept dafür gibt es jedoch nicht. Klar ist aber, dass wenn seit rund 30 Jahren immer wieder die gleichen Probleme diskutiert und keine wirksamen Mittel gefunden werden, ist es an der Zeit umzudenken, denn die langfristige Aufwertung bzw. Wiederbelebung von Geschäftsstraßen und Zentren ist in den meisten Fällen ein komplexes und langfristiges Unterfangen, das mehr als punktuelle kosmetische Eingriffe braucht. Stadt muss aktiv werden und sollte die Investition in Zentren mit Entwicklungsbedarf als Beitrag zur Lebensqualität für seine Bewohner sehen.

Die Kritik Walter Rucks an der Investition in die Mariahilfer Straße (vgl. Seite 9), ist einerseits verständlich und berechtigt, andererseits kann man das Projekt Mariahilfer Straße als ersten strategischen Vorstoß von Politik und Planung sehen um zukünftig neue Wege zu gehen. Denn wenn man eines von dem Projekt lernen kann, dann, dass es heute oft nötig ist, radikalere Entscheidungen – trotz Widerstand – zu treffen, um tatsächlich etwas zu bewegen. Einer ist immer dagegen, davon kann ausgegangen werden. Man kann persönlich über die Umgestaltung denken was man will, und gewisse Fehlplanungen bemängeln, aber letztendlich gibt ihr der Erfolg recht und der war ihr von anfang an sicher.

Bei der Kärntner Straße könnte man heute vielleicht behaupten, es ist ja der Tourismus, der diese Straße am Leben hält, doch zählt dieses Argument für die Mariahilfer Straße nicht. Hier kommt die Bedeutung von Konsum als Freizeitbeschäftigung und der Synergie mit konsumfreien Räumen, in seiner ganzen Tragweite zum Vorschein. Diese Räume kehren wieder zu ihrem Ursprung als Orte der Kommunikation, des Austausches und des sozialen Miteinanders zurück. Deutlich erkennbar ist, dass der Handel sowohl in Einkaufszentren als auch in Stadtzentren immer mehr in den Hintergrund rückt und sich Stadt somit verstärkt der Gestaltung des öffentlichen Raums widmen muss, genauso wie sich Shopping-Center Betreiber immer mehr Gedanken um die Gestaltung ihrer Zentren machen. Natürlich kann man an dieser Stelle Konsum allgemein oder die Inszenierung von Stadt verteufeln jedoch ist es so, dass die meisten, die sich dagegen auflehnen, sich aussuchen können, wo sie ihre Freizeit verbringen, ihre Einkäufe erledigen oder sich erholen wollen. Ein Großteil der Stadtbewohner jedoch nicht.



Politik und Planung müssen ein Bewusstsein für die Mechanismen der Handelswelten entwickeln. Es sollte klar sein, dass wenn neue Zentren geplant werden – mit neuen Handelszonen und Supermärkten – irgendwo anders wieder ein Laden schließen wird. Es sollte ebenso klar sein, dass die besten Konzepte am Papier in Realität nicht funktionieren werden, wenn die Voraussetzungen, damit an diesem Standort ein Geschäft überlebensfähig ist, nicht gegeben sind. Konzepte müssen zukünftig ganzheitlicher gedacht werden und über die bereits überstrapazierte Erdgeschosszone hinaus gehen.

Revitalisierung bedeutet vor allem die Stärkung der Identität. Positionierung und das Entwickeln neuer, auf den Standort zugeschnittene Strategien, sind unumgängliche Mittel um nachhaltige Aufwertungsprozesse in Gang zu setzen. Der öffentliche Raum ebenso seine Inszenierung spielen dabei eine wesentlichere Rolle, als vielleicht bisher angenommen.

Wenn man bedenkt, dass heute einerseits einige Filialen von Handelsunternehmen in dem Einkaufszentrum The Mall zu den erfolgreichsten ihrer Branche gehören (vgl. weekend magazin) und andererseits in einem die Frage auftaucht, wie das früher – mit Autos – eigentlich überhaupt funktionieren konnte, wenn man die stark von Menschen frequentierte Mariahilfer Straße entlang spaziert, dann läßt sich zumindest eine klarer Trend zu den verkehrsberuhigten Zonen als alternativer Einkaufsort zu Shopping-Center feststellen. Letztendlich gehen auch Autofahrer "zu fuß" einkaufen.

Es muss ein Gespür dafür entwickelt werden, was an den unterschiedlichen Standorten funktionieren kann, denn nicht überall sind die von Planern oft gewollten hippen Viertel, das was die Bevölkerung braucht und nicht überall ist die Verkehrsberuhigung zielführend. Für Politik und Planer bedeutet es in Zukunft eventuell unpopuläre Entscheidungen zu treffen und nicht ausschließlich auf diejenigen zu reagieren, die am lautesten schreien oder die größte Lobby haben.

Für eine lebenswerte Stadt.

I ABGRENZUNG HANDEL

Funktion und Institution

Der Handel (auch Retailing), beschreibt neben dem Produzieren und Konsumieren eine eigene wirtschaftliche Tätigkeit: im funktionellen Sinn den Austausch von Gütern - im engeren Sinne, die Beschaffung und Distribution, ohne Manipulation* von Ware. Ganz grundsätzlich werden freie Güter (z.B. Luft) und materielle oder immaterielle Mittel, welche der menschlichen Bedürfnisbefriedigung dienen, differenziert. Wirtschaftlich betrachtet kann es sich sowohl um Sachgüter als auch um Dienstleistungen, Rechte oder Informationen handeln. Beim Handel als eigenem Wirtschaftszweig kommen die sogenannten Konsumgüter - bewegliche Sachgüter, im Unterschied zu unbeweglichen Gütern wie beispielsweise Grundstücke - zum Austausch. Noch konkreter beschreibt Handelsware - im Gegensatz zu Produktionsgütern welche für den Herstellungsprozess verwendet werden - Güter die ausschließlich für den Verbraucher, somit für die private Nutzung vorgesehen sind und keinen wirtschaftlichen Mehrwert generieren.

In einer arbeitsteiligen Volkswirtschaft übernimmt der Handel somit die Funktion des Güterstroms, also den Ausgleich von räumlichen, zeitlichen sowie qualitativen und quantitativen Spannungen zwischen Erzeugung und Verbrauch mittels Sortimentsgestaltung, Transport und Lagerung, den Kommunikationsstrom (Angebot und Nachfrage ermitteln und lenken) und den Wertstrom (Preisermittlung und Zahlungsausgleich). Man spricht auch vom Handel als Intermediär (Marktmittler). Wichtig ist hierbei besonders die Sortimentsfunktion, also die Vorauswahl, die er aus einem Gesamtangebot zu Waren einer Gattung trifft und dadurch dem Konsumenten den Marktüberblick erleichtert. Neben den traditionellen Handelsfunktionen werden heute auch stärker die Sozialfunktionen - Einkaufen als Freizeitbeschäftigung und Handelsbetriebe als Ort menschlicher Kontakte - betrachtet.

Die Beschaffung und/oder der Absatz der Ware innerhalb nationaler Grenzen, nennt man Binnenhandel, bei Handelstätigkeit über die nationalen Grenzen hinaus - Einfuhr (Import) und Ausfuhr (Export) - spricht man von Außenhandel. Mit der Frage nach dem Kundenkreis, wird weiter zwischen Großhandel - Händler verkaufen an Gewerbetreibende (Business to Business B2B) - und Einzelhandel - Händler verkaufen an Endverbraucher (Business to Consumer B2C) - unterscheiden. Für den Einzelhandel als nicht produzierender Betrieb, spielt der Export im Gegensatz zum Import eine geringere Rolle, da er oft aus ausländischen Beschaffungsmärkten seine Ware bezieht aber selber nicht im Ausland absetzt. Ein Sonderrolle nimmt der Direktvertrieb ein, denn hier wird der

* Ausgenommen Be- oder Verarbeitung wie z. B. Sortieren, Mischen, Abpacken etc.

Handel als Intermediär ausgeschaltet und Produzenten verkaufen ihre Ware direkt an den Endverbraucher (z.B. Ab-Hof-Verkauf). Die klare Abgrenzung zwischen den Händlerstufen wird heute immer mehr durch Mischformen ergänzt denn Hersteller liefern gleichzeitig an Großhändler, Einzelhändler und Endverbraucher.

Unter dem institutionenorientierten Ansatz wird die Gesamtheit der Einrichtungen die ausschließlich, oder zumindest überwiegend, Handel im funktionellen Sinn betreiben, betrachtet. Er steht unter dem Bemühen die vorkommenden Organisationsformen (Handelsunternehmen und -betriebe) empirisch zu beschreiben und zu klassifizieren. Bedingt durch die ‚Dynamik im Einzelhandel‘ ist es heute nicht mehr einfach Kriterien zu definieren, welche den Einzelhandel auf längere Sicht trennscharf typologisiert. Die Zuordnung von Handelsbetrieben prinzipiell, fällt in den meisten Fällen leicht, doch auch hier ist bei einigen die Grenzlinie zu anderen Wirtschaftszweigen mittlerweile verschwommen (z.B. Bäckerei). Industrie- und Handwerksbetriebe die Ware in nur geringen Umfang zukaufen und sie anschließend wieder veräußern, werden nicht zum Handel gezählt. Findet Handel, nach dem Holprinzip, an einem festen Platz, den Kunden aufsuchen um Produkte zu erwerben statt, dann spricht man von stationärem Handel, hingegen beschreibt der ambulante Handel das Bring- oder Treffprinzip, je nachdem, ob der Händler die Ware zum Kunden bringt oder ob der Warenaustausch an einem dritten Ort stattfindet (z.B. Wochenmarkt). Sind Verkäufer und Konsument räumlich getrennt und der Verkaufsprozess über unpersönliche Kommunikationsmittel abgewickelt sowie die Ware anschließend von Logistikdienstleistern zugestellt, dann bezeichnet man diese Form des Austauschs als Distanzhandel.

Handel im institutionellen Sinne unterscheidet stationäre Einzelhandelsbetriebe nach folgenden Merkmalen:

Branche und Sortiment (Angebot) : Branchen bezeichnen prinzipiell Wirtschaftszweige: auf den Handel bezogen, werden Betriebe nach den angebotenen Waren (Kernsortiment) unterschieden. Primär wird zwischen Lebensmittel und anderen Konsumgütern - Verbrauchsgüter (z.B. Hygieneartikel) und Gebrauchsgüter (z.B. Möbel) – differenziert. Eine sekundäre Einteilung kann bei Non-Food-Anbietern in der Warenbezeichnung wie z.B. Textilhandel erfolgen und eine Tertiäre bei dem Zustand der Ware (z.B. Gebrauchtwaren). Heute ist oft keine klare Abgrenzung nach dem Sortiment, aufgrund der zunehmenden Branchenvermischung, mehr möglich, wobei die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Branche, für ein Handelsunternehmen, Einfluss auf die Standortwahl, das Sortiment und damit auf die Preispolitik, die Zielgruppe und auch auf die Ladengestaltung hat. Hinsichtlich des Angebots wird zwischen Vollsortimentern (Universalgeschäft), Fachgeschäft und Spezialbetrieben die nach der Breite (Anzahl der geführten Produkte), Tiefe (Auswahl der Varianten** einer Warengruppe) oder Höhe (Qualität) des Sortiments unterschieden werden.

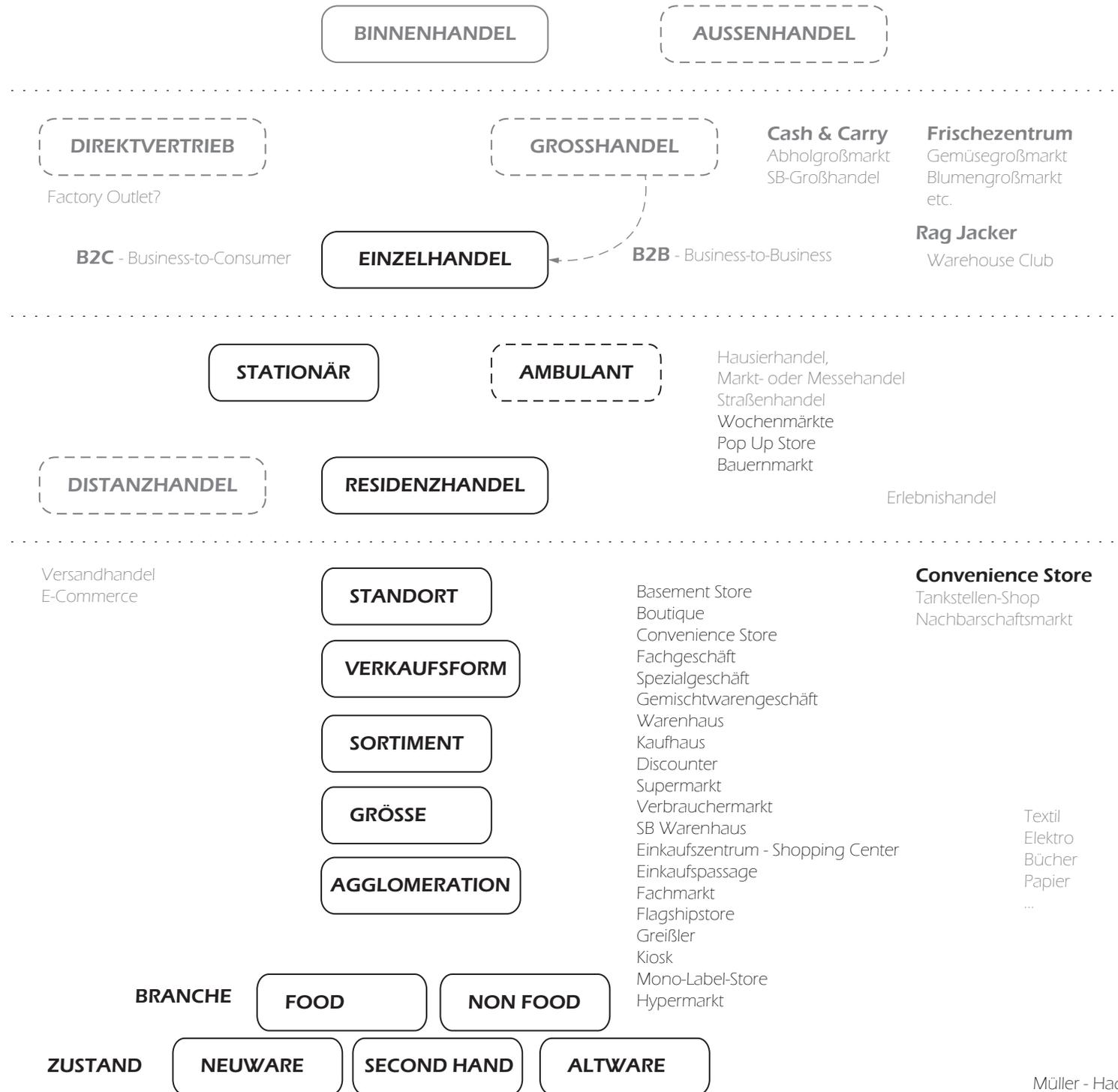
Standort : Bei der Standortplanung betrachtet man die Geschäftslage in der Regel nach verkaufsorientierten Gesichtspunkten – dabei geht es in erster Linie um wirtschaftliche Maßnahmen. Idealtypische Standortfaktoren sind eine möglichst hohe Kundenfrequenz, eine gute Verkehrsanbindung, ein großes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft sowie Parkmöglichkeiten. Die Wahl des Standorts wird dabei entscheidend von der Zielgruppe und dem Betriebskonzept beeinflusst. Je spezieller das Angebot eines Shops ist, desto unwichtiger wird die Standortwahl. Erstklassige Geschäftslagen (1a-Lage) befinden sich in den Innenstädten (gewachsene Agglomeration) wobei hier entsprechend hohe Mieten anfallen. Die weniger gut gelegene Standorte in einer Stadt bezeichnet man als Nebenlagen (B-Lagen und C-Lagen). Alternativ werden, vor allem seit den 70er Jahren, künstliche Agglomerationen (Shopping Center) außerhalb der Stadtzentren – auf der grünen Wiese – positioniert, was – aus betrieblicher Sicht - ein umfangreiches kostenloses Parkplatzangebot ermöglicht.

Betriebskonzept: Das Betriebskonzept eines Einzelhändlers setzt sich aus der Wahl der Verkaufsform, der Basisstrategie, der Preispolitik und der Betriebsgröße – Verkaufsflächenintensität – zusammen, wobei sich die unterschiedliche Faktoren in ihrem Konzept bedingen

Die älteste Verkaufsform ist die Bedienung. Händler die ein

** Bei der Definition einzelner Betriebsformen ist nicht immer eine genaue Zuordnung zu einzelnen Merkmalen möglich, denn einige moderne Handelsinstitutionen zeichnen sich durch mehrere Merkmale aus - daher wird auf das Hauptmerkmal zurückgegriffen. (Müller-Hagedorn 1998 :44)

Bedienungssystem verfolgen, empfangen und beraten den Kunden gleich beim Betreten des Verkaufsraumes und ein Beratungsgespräch führt zu der Kaufentscheidung. Diese Verkaufsstrategie ist heute überwiegend in Spezialgeschäften mit beratungsintensiven Sortiment (technisch komplizierte Produkte) oder im Luxussegment zu finden. Bei einem Selbstbedienungsladen wählt der Kunde die gewünschte Ware selbstständig aus und bringt diese auch zur Kassa. Ursprünglich in den 50er Jahren im Lebensmittelhandel eingeführt, hat dieses Konzept mittlerweile in allen Branchen Einzug gehalten. Die mit dem Handel einhergehenden Dienstleistungen wie Bedienung, Beratung oder Lieferung werden in den meisten Fällen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr angeboten. Bei dieser Verkaufsform werden vor allem sogenannte Convenience-Goods, also Güter des täglichen Bedarfs, problemlosen Güter – Produkte die dem Konsumenten bekannt sind – oder standardisierte Güter, gehandelt. Durch den immer größeren Informationsstand von Kunden eignen sich auch immer mehr Artikel zum Verkauf in Selbstbedienung. Selbstbedienung gepaart mit niedrigen Preisen, ein enges, auf schnellen Umschlag ausgerichtetes Angebot (Massenbedarf) bei einfacher Ladenausstattung findet man in Discountern. Diese Strategie zielt auf das, bei Massengütern vorwiegende, im Gegensatz zum Erlebniskauf, rational geprägte Einkaufsverhalten ab. Da hierfür eine hohe Kundenfrequenz benötigt wird, werden Discounter fast ausschließlich nach dem Filialprinzip betrieben. Im Gegensatz zum Versorgungshandel, der ohne emotionale Anreicherung, Produkte des Grundbedarfs anbietet und somit eine reine Versorgungsfunktion übernimmt, knüpft das Angebotskonzept des Erlebnishandels an die emotionalen Bedürfnisse und Verhaltensweisen von Kunden an. Durch die Ausgestaltung der Einkaufsstätte, die Standortumgebung und das Zusatzangebot soll eine angenehme und interessante Atmosphäre geschaffen werden, um damit erstens Kunden anzuziehen und zweitens diese zum längeren Verweilen am Einkaufsort zu motivieren. Das Einkaufserlebnis soll den Kunden das Gefühl geben, dass ihnen mehr und Besseres geboten wurde als nur das reine Erwerben von Produkten. Solche Erlebniswelten bieten vor allem Einkaufszentren aber auch Fußgängerzonen erfüllen diesen Zweck. All diese Entscheidungen, wie ein Geschäft geführt werden soll, haben unmittelbare Auswirkungen auf die Betriebsgröße. Diese meint einerseits die Anzahl der Mitarbeiter, den Umsatz aber auch die Flächenintensität eines Handelsbetriebes. Die Geschäftsfläche umfasst die gesamte betrieblich genutzte Fläche für Verkauf, Ausstellung, Lager, Versand-, Büro- sowie Personal- und Sozialzwecke Die dem Kunden zugängliche Fläche ist die Verkaufsfläche und umfasst alle Flächen für die Warenpräsentation, den Konsumbereich, Schaufenster, Erschließungen innerhalb der Verkaufsräumen oder Serviceflächen. Die Größe der Verkaufsfläche ist ein wichtiges Maß bei der betriebswirtschaftlichen Analyse eines Handelsbetriebes hinsichtlich der Flächenproduktivität.



II QUELLENNACHWEIS

GABLER Wirtschaftslexikon - Die ganze Welt der Wirtschaft - Springer Gabler Verlag (Hrg.)
URL: www.wirtschaftslexikon.gabler.de

IFH RETAIL CONSULTANTS GmbH - handelswissen.de :
URL: www.handelswissen.de/data/handelslexikon

METRO-Handelslexikon 2014/2015 – Düsseldorf – 2014
URL: www.metro-handelslexikon.de

CHALOUPEK Günther K. et al. - Österreichische Handelsgeschichte – Von den Anfängen bis zur Gegenwart - Linz 2012

CZEIKE Felix - Historisches Lexikon Wien : in 6 Bänden - Wien, 2004

EGGERT Ulrich - Wettbewerbliches Umfeld - Konsumenten, Lieferanten, Konkurrenten, in
ZENTES Joachim - Handbuch Handel - Wiesbaden 2006

FÜRST Dietrich, SCHOLTES Frank - Handbuch Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung - Dortmund 2008

GRUEN Victor - Das Überleben der Städte - Wien 1973

MENSING Mario S., ALTERS Meike - Umsetzungskonzepte für erfolgreiche Vitalisierungsstrategien, in
ZENTES Joachim - Handbuch Handel - Wiesbaden 2006

MÜLLER-HAGEDORN Lothar - Der Handel - Stuttgart-Berlin-Köln, 1998

OTTO Alexander - Shopping-Center - Erscheinungsformen und künftige Entwicklung, in
ZENTES Joachim - Handbuch Handel - Wiesbaden 2006

PODEBRADSKY Robert – Sieh, das Gute liegt so nah, in
GLAVINIC Thomas et.al - ... und shopping-center - Wien 2012

RAINER Roland - Planungskonzept Wien - Wien 1962

SCHMIDT Erwin - Wiener Stadtgeschichte - Wien 1978

SCHULTE Karl-Werner - Immobilienökonomie - Band III Stadtplanerische Grundlagen - München 2005

TILL Rudolf - Wiener Projekte und Utopien - Nicht verwirklichte Wiener Pläne aus drei Jahrhunderten – Wien, München 1972

VETTER Friedrich, Herold CARTER - Einführung in die Stadtgeographie - Berlin . Stuttgart 1980

VOGELS Paul - Konzepte des Stadt- und Citymarketing ,in
ZENTES Joachim - Handbuch Handel - Wiesbaden 2006

WALZEL Barbara und TRABZADAH Monika - Bauten für den Handel, in
SCHULTE Karl-Werner - Immobilienökonomie Band III - München 2005

ZENTES Joachim - Handbuch Handel – Strategien - Perspektiven - Internationaler Wettbewerb - Wiesbaden 2006

ZENTES Joachim et.al. - Handbuch Handel – Strategien - Perspektiven -Internationaler Wettbewerb, 2. Auflage - Wiesbaden 2012

PUBLIKATIONEN

BEP 21 | MA 18 Stadtentwicklung, Stadtplanung und Personal - Bezirksentwicklungsplan Floridsdorf - Wien 1989

BÖKEMANN Dieter - Zentralitätsgefüge und Versorgungsqualität - Grundlagen zu einem Zentrenkonzept

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 12 - Wien 1983

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

DOUBEK Claudia, KAUFMANN Albert und STEINMANN Otto - Einkaufsverhalten der Wiener – Wiener Kaufkraftströme 1990

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 43 - Wien 1993

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

DOUBEK Claudia, KAUFMANN Albert und STÖFERLE Friedrich - Kaufkraftströme Wien 1998

Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien - Nr.25 - Wien 1999

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

EHL Immobilien GmbH - Geschäftsflächenbericht Österreich | Frühjahr 2015 - Wien 2015/1

EHL Immobilien GmbH - Geschäftsflächenbericht Österreich | Herbst 2015 - Wien 2015/2

EHL Immobilien GmbH - Wien Geschäftsflächenbericht - Wien 2011

FLÖGL Franz, GÄRTNER Stefan - Strukturwandel im Einzelhandel: Das Ende der B- und C-Lagen oder Chance für Raumunternehmen?; Berichte des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung – Nr. 30 – Berlin 2011

URL: www.geographie.hu-berlin.de/de/abteilungen/wirtschaftsgeographie

KATALOG E - Definitionen zu Handel und Distribution

Ausschuss für Definitionen zu Handel und Distribution (Hrsg.) elektronische Fassung, 5. Ausgabe - Köln, 2006

HÄUSLER Dieter - Beiträge zur Stadtentwicklung 10, Verkehrsuntersuchungen - Wien 2008

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien (31.05.2014)

LEBHART Gustav, MARIK-LEBECK Stephan, KLOTZ Johannes - Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Wien 2005 bis 2035

Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien - Nr.86 - Wien 2007

URL: www.wien.gv.at/wienatshop/Gast_STEV

LÖTSCH Bernd in

MA 18 Stadtentwicklung und Stadterneuerung - Auf dem Weg zur nachhaltigen Stadt

Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien - Nr.74 - Wien 2005

URL : www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

MA 23 Wirtschaft, Arbeit und Statistik - WIEN WÄCHST... Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken - Statistik Journal Wien 1/2014 - Wien 2014/1

URL: www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst

MA 23 Wirtschaft, Arbeit und Statistik - Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien - 2014 - Wien 2014/2

MITTRINGER Kurt – Einleitung, in

STEINBACH Josef et.al - Zentrenentwicklung in Wien - Ausgangslage Trends Entwicklungschancen

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 39 - Wien 1992

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

NEPPEL Markus - Vorwort in

STIPPICH Matthias in DiscountCity - Karlsruhe, 2014

POTYKA Hugo - Zum Zentrenkonzept Wien, in

STEINBACH Josef et.al - Zentrenentwicklung in Wien - Ausgangslage Trends Entwicklungschancen

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 39 - Wien 1992

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

PROKSCH Thomas, STADLER Katharina - Wien, Donaauraum - Der Stand der Dinge – Wien 2001

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

S+M | Standort + Markt Beratungsgesellschaft mbH - Zentrensituation im Raum Wien

Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien - Nr.11 - Wien 1996

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

STEINBACH Josef: Entwicklungsperspektiven der Wiener Zentren- und Siedlungsstruktur, in

STEINBACH Josef et.al - Zentrenentwicklung in Wien - Ausgangslage Trends Entwicklungschancen

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 39 - Wien 1992

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

STEINMANN Otto - Auswirkungen geplanter Einkaufszentren auf die Wiener Zentrenstruktur

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 21 - Wien 1990

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

STEINMANN Otto - Status und Entwicklung der Wiener Hauptgeschäftsstraßen 1986

Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 18 - Wien 1987

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

STEP 25 | MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung - STEP 2025 – Stadtentwicklungsplan Wien- Wien 2014

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/publikationen.html

STEP 05 | MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung - STEP 05 Stadtentwicklung 2005 - Wien 2005

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download

STEP 84 | MA 18 Stadtentwicklung und Stadterneuerung - Stadtentwicklungsplan Wien - Wien 1984

URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien>

STEP 94 | MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung - Stadtentwicklungsplan für Wien - Wien 1994

URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien>

STIMMER Kurt in

PIRHOFER Gottfried, STIMMER Kurt - Pläne für Wien - Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung 1945 bis 2005 - Wien 2007

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien

STIPPICH Matthias - DiscountCity - über die Geschichte und Zukunft der Stadt des Einzelhandels - Karlsruhe, 2014

URL: <http://dx.doi.org/10.5445/KSP/1000041119>

TADLER Johanna, GIRARDI Marcus - Leitbild - Zielgebiet : Zielgebiet Floridsdorf - Achse Brünner Straße – Wien 2011

TADLER Johanna, GIRARDI Marcus - SWOT-Analyse Zentralraum Floridsdorf – Wien 2010

WKW | Wirtschaftskammer Wien - Masterplan zur Urbanitätsoffensive Wien – Erdgeschoßzonen in Wien

Stadtprofil - Band 46 - Wien 2013

URL: www.wko.at/Content.Node/Service/Verkehr-und-Betriebsstandort/Betriebsstandort/w

PRESSE

ASAMER Herbert - Handelsexperte: „In fünf Jahren 20 Prozent zu viele Geschäfte“ - DiePresse.com 30.06.2014

URL: www.diepresse.com/home/wirtschaft (02.12.2015)

Die Presse, 14.08.2012 o.V.: „Niedergang einer Einkaufsstraße beginnt mit der Verramschung“

URL: www.diepresse.com/home/wirtschaft/economist (02.12.2015)

FERNSEBNER-KOKERT Bettina – Die große Leere am Floridsdorfer Spitz - derStandard 11.02.2013

URL: derstandard.at (02.12.2015)

NSIAH Lydia - Konsum in den 1960ern: Per Selbstbedienung zum „Menschen von heute“

URL: derstandard.at

PALLAORO Claudio – Alles wird besser - DFZ: Die Floridsdorfer Bezirkszeitung

URL: www.dfz21.at/dfz (17.03.2015)

PLESSBERGER Erich - Der Handel im Wandel: 150 Jahre Erfahrung für die Zukunft, 04.11.2014

URL: www.wko.at/Content.Node/branchen

POHL Max - Die Geschichte vom Handel im Wandel 2011

URL: www.e-paper.wirtschaftsverlag.at/swf

PRESSBERGER Thomas, REIDL Patrizia - Lebensmittelhandel: Die Konzentration nimmt weiter zu - Wirtschaftsblatt, 04.05.2015

URL: www.wirtschaftsblatt.at/home/nachrichten

PUTSCHÖGL Martin - Ein Jahr G3 in Gerasdorf: „Erwartungen übertroffen“ - derStandard 18.10.2013

URL: www.derstandard.at (02.12.2015)

S+M | Standort + Markt Beratungsgesellschaft mbH

Presseaussendung: Einkaufszentren gewinnen weiter an Standortqualität, 22.11.2007

URL: ots.at/presseaussendung (02.12.2015)

VASARI Bernd – Wer shoppen geht, fährt nicht nach Floridsdorf - Wiener Zeitung 02.11.2013

URL: www.wienerzeitung.at/nachrichten/wien (02.12.2015)

Weekend Magazin, 15.05.2015 o.V.: Besucherrekord in Wien Mitte - Zwei Jahre The Mall, Seite 14/15

wien.at : Rathauskorrespondenz Ludwig/Papai: Start der Initiative „Gemeinsam für Floridsdorf“, 17.04.2014

URL: www.wien.gv.at/rk/msg

WKW - Wirtschaftskammer Wien - Presseaussendung zur Vergleichsstudie Kaufkraft in Wien, 27.01.2015

URL: www.wko.at/Content.Node/iv (02.12.2015)

WEB

bai.at : BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH

G3 Shopping Resort Gerasdorf

URL: www.bai.at/index (02.12.2015)

BALDAUF Anette

Shopping Town USA – Victor Gruen und die Shopping Mall

URL: www.dergrueneffekt.at/deutsch/essay (02.12.2015)

donauzentrum.at : Unibail-Rodamco Austria Verwaltungs GmbH

Geschichte

URL: <http://www.donauzentrum.at/w/do/centre/geschichte-dz>

einkaufstrassen.at : Wirtschaftskammer Wien

URL: www.einkaufstrassen.at/einkaufsgebiete

future.lab : Plattform der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU WIEN

Wien: polyzentral - Forschungsstudie zur Zentrenentwicklung Wiens

URL: www.futurelab.tuwien.ac.at (02.12.2015)

HENNING Alexander, SCHNEIDER Willy - Handel als Mittler zwischen Produzent und Verbraucher

Gabler Wirtschaftslexikon - Die ganze Welt der Wirtschaft

URL: www.wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition

Leisure.at : leisure communications Kommunikationsagentur GmbH

15 Jahre Millennium City und Millennium Tower

URL: www.leisure.at/de/presse/1892 (02.12.2015)

RegioData Research GmbH

Die Verkaufsflächendichte ist gestiegen – wie lange noch? – News 30.04.2014

URL: www.regiodata.eu/de

Hohe Kaufkraft, wenig Verkaufsfläche? – News 03.07.2014

URL: www.regiodata.eu/de

Shopping Center am Hauptbahnhof: Letztes Einkaufszentrum in Wien? – News 25.09.2014

URL: www.regiodata.eu/de

Regioplan Consulting GmbH

URL: www.regioplan.eu/de/

scs.at : Unibail-Rodamco Austria Verwaltungs GmbH

Geschichte

URL: <http://www.scs.at/w/do/centre/geschichte>

Statistik Austria

Interaktive Karten

URL: www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/gemeinden/index.html

wien.at : Magistrat der Stadt Wien

EKAZENT Hietzing – Architektur der Nachkriegszeit

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen (02.12.2015)

Floridsdorf - Achse Brünner Straße - Zielgebiet der Stadtentwicklung

URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte (02.12.2015)

Stadtplan Wien

URL: www.wien.gv.at/stadtplan

wienerwohnen.at : Stadt Wien - Wiener Wohnen

Der Wiener Gemeindebau

URL: www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau (02.12.2015)

wienerlinien.at : Wiener Linien - Floridsdorf -

Öffi-Angebot ab 2016 stark verbessert

URL: <http://www.wienerlinien.at/eportal3> (28.12.2015)

zugkraft.at : ZUGKRAFT Vermarktungs GmbH

Produkte – Bahnhofswerbung – Stationsbranding

URL: www.zugkraft.at/fileadmin/dateien/downloads (02.12.2015)

SONSTIGES

MADEJSKI Herbert - Wortprotokoll: 56. Gemeinderatssitzung vom 24.05.2005

URL: www.wien.gv.at/mdb (09.07.2015)

TV21.at - Bezirkszentrum Neu Grätzl Spaziergang; Minute 2:49

URL: <http://www.tv21.at/products> (02.12.2015)

III ABBILDUNGSNACHWEIS

- 3_4 Abb. 001 Kärntner Straße bei Nacht in den 1960er - Rudolf Larisch - facebook.com/VintageVienna
- 6 Abb. 002 Bevölkerungsentwicklung und -prognose: Wien 1961 bis 2034 - e.D. nach Mario Dujakovic - wien.gv.at/statistik/bevoelkerung
- 9 Abb. 003 Einkaufszentren in Wien - e.D. nach EHL 2015/2 : 14-15
- 10 Abb. 004 Oh my Goods! - Christoph Michels cc - wikimedia.org
- 14 Abb. 005 Erste Revolution : Selbstbedienung - N.u. - kopfarbeit.at
- 15 Abb. 006 KGM Nord - Konsum Großmarkt Floridsdorf, 1977 - N.u. - dasrotewien.at
- 16 Abb. 007 Southdale Center USA, 1956 - O.i.F - N.u. - nreionline.com
- 17 Abb. 008 Erfolgskonzept : Einkaufszentrum mit Gleisanschluss - The Mall - Franz Jachim - flickr.com
- 18_19 Abb. 009 Timeline: Meilensteine - e.D. div. Quellen
- 20 Abb. 010 Wiener Geschäftsstraßen und Zentren - e.D. nach STEINBACH et al 1992 : 11
- 23 Abb. 011 Floridsdorfer Hauptstraße, 1933 - Hans Slanar - bildarchivaustria.at
Abb. 012 Floridsdorfer Hauptstraße heute - e.A.
- 26 Abb. 013 Geplante Einkaufszentrenprojekte 1990 - e.D. nach STEINMANN 1990 : 20
- 28 Abb. 014 Gliederungsschema - e.D. nach RAINER 1962 : 68
- 29 Abb. 015 Masterplan für das Zentrum Hietzing 1962 - O.i.F - RAINER 1962 : 117
- 30 Abb. 016 Vision „Umweltoase“ : Kärntnerstraße - GRUEN 1973 : 241
- 31 Abb. 017 Victor Gruen 1903 - 1980, Wien - N.u. - AHC Digital Collections
- 32 Abb. 018 Räumliches Entwicklungskonzept : Zentren STEP 84 - e.D. nach STEP 84 : 55
- 34 Abb. 019 Räumliche Entwicklung - Modellschema BEP 21 - e.D. nach BEP 21 : 20
- 36 Abb. 020 Florido Tower, 2001 - Manfred Werner cc - wikimedia.org
- 37 Abb. 021 Zentrenkonzeption STEP 94 - e.D. nach STEP 94 : 101
- 38 Abb. 022 Die 13 Zielgebiete der Stadtentwicklung - e.D. nach STEP 05 : 207
- 39 Abb. 023 Räumliches Wirtschaftsleitbild: STEP 05 - e.D. nach STEP 05 : 147; 197
- 40 Abb. 024 Modell der Wiener Zentrenstruktur STEP 2025 - e.D. nach STEP 25 : 66; 67
- 41 Abb. 025 Zielgebiete STEP 2025 - e.D. Quelle: wien.gv.at/Zielgebiete
- 42 Abb. 026 Zielgebiet : Floridsdorf - Achse Brünnerstraße - e.D. nach STEP 05 : 219
- 44 Abb. 027 Brünner Straße mit Einkaufszentrum „Einkaufsspitz“ - e.A.
- 46 Abb. 028 Geschäftszentrum Floridsdorf - e.D. nach GIRARDI/TADLER 2010 : 6
- 49 Abb. 029 Wettcafe am Franz-Jonas-Platz - e.A.
Abb. 030 Ein-Euro-Shop Schloshoferstraße - e.A.
Abb. 031 Leerstand Floridsdorfer Hauptstraße - GB*21 2013 : 15
- 50_51 Abb. 032 Brünnerstraße - Fukuhilla - flickr.com
- 52 Abb. 033 DI Wolfgang Richter - O.i.F - RegioPlan GmbH - regioplan.eu
- 56_57 Abb. 034 Markt am Spitz um 1910 - MA59 Marktamt
- 58 Abb. 035 Übersicht: Floridsdorf - Wien - e.D.
- 59 Abb. 036 Relevante Einkaufszentren in der Umgebung - e.D.
- 60 Abb. 037 Donaauraum - Kurt Singstad - architektur.startbilder.de
Abb. 038 Floridsdorfer Brücke - Cha già José cc - flickr.com
- 61 Abb. 039 Patchwork Floridsdorf - e.D. Quelle: data.wien.gv.at
- 62 Abb. 040 Bezirksamt Am Spitz mit der Straßenbahnlinie 331 um 1960 - N.u. - fpdwl.at
- 64 Abb. 041 Siedlungsspuren im Wiener Raum - nach Karte MA7 - univie.ac.at
- 65 Abb. 042 Römische Straße - O.i.F - beate3110 - bilder-speicher.de
- 66 Abb. 043 Zollstation Roter Turm um 1765 - O.i.F - N.u. - bildarchivaustria.at
- 68 Abb. 044 Die unregulierte Donau - Bezirksmuseum Brigittenau
Abb. 045 Teil der Taborbrücke - N.u. - wikipedia.org
- 69 Abb. 046 Wien um 1690 - e.D. nach Kupferstich von Nicolaes Visscher - wien.gv.at/wiki
- 70 Abb. 047 Wien um 1780 - e.D. nach Kupferstich von Stephan Jakubicska und Sebastian Mansfeld - wien.gv.at/wiki
- 71 Abb. 048 Belagerung Wien 1619 von Pieter Snayers - cc - wikimedia.org
- 72 Abb. 049 Gasthaus „Am Spitz“ um 1900 - Ledermann - bildarchivaustria.at
- 73 Abb. 050 Floridsdorf und Nachbargemeinden um 1872 - e.D. nach Aufnahmeblatt 4657-3c - wikimedia.org
- 74 Abb. 051 Floridsdorfer Rathaus 1905 - cc - wikipedia.org
- 75 Abb. 052 Conrad Sild Hof, Franz Zadrazil - dorotheum.com
- 76 Abb. 053 Markt am Floridsdorfer Spitz um 1910 - MA59 Marktamt
Abb. 054 Schlinger Markt 1926 - MA59 Marktamt
- 77 Abb. 055 Floridsdorf um 1950 - e.D. Quelle: wien.gv.at/kulturportal
- 78 Abb. 056 Franz-Jonas-Platz Juni 1962 - Wiener Linien - bildstrecke.at
- 79 Abb. 057 Masterplan Zentrum Floridsdorf, Roland Rainer - RAINER 1962 : 118
- 80 Abb. 058 Zentralbereich Floridsdorf M 1 : 10.000 - e.D. Quelle: data.wien.gv.at
- 81 Abb. 059 Modell: Zentrum Floridsdorf - e.D. - Shopping Cart by Andy Sherman
- 82 Abb. 060 Bahnhof Floridsdorf - e.A.
- 83 Abb. 061 Öffentliches Verkehrsnetz - e.D.
Abb. 062 Einkaufszentren entlang des U-Bahnnetzes - e.D. Quelle: Horst Prillinger - univie.ac.at
Abb. 063 Hauptverkehrswege - e.D.
Abb. 064 Radwege - e.D. Quelle: wien.at/Stadtplan
- 84 Abb. 065 Netzwerk : Zentrale Einrichtungen - e.D.
- 85 Abb. 066 Übersicht : Zentrale Einrichtungen - e.D. Quelle: wien.at/Stadtplan
- 86 Abb. 067 Kurzparkzone Pius-Parsch-Platz - e.A.
- 86 Abb. 068 Fußgängerzone Pius-Parsch-Platz - e.A.
- 87 Abb. 069 Netzwerk : Gün- und Freiraum - e.D. Quelle: wien.at/Stadtplan - Family by Jens Tärning; Dog by Derek Jones,
- 88_89 Abb. 070 Panorama Franz-Jonas-Platz - e.D. Foto: Michael Kager
- 90 Abb. 071 Straßenbahn Unterführung - Fukuhilla - flickr.com
- 90 Abb. 072 Hinterseite Bahnhof - e.A.
- 91 Abb. 073 Bahnhofspatz - Fukuhilla - flickr.com
- 91 Abb. 074 Brache neben dem Haupteingang - e.A.
- 92 Abb. 075 Haltestellenbereich Franz-Jonas-Platz I - Fukuhilla - flickr.com
- 92 Abb. 076 Haltestellenbereich Franz-Jonas-Platz II - Fukuhilla - flickr.com
- 93 Abb. 077 Haltestellenbereich Franz-Jonas-Platz III - Fukuhilla - flickr.com
- 93 Abb. 078 Ende Floridsdorfer Hauptstraße - Fukuhilla - flickr.com
- 94 Abb. 079 Am Spitz - Fukuhilla - flickr.com
- 94 Abb. 080 Brünner Straße - Fukuhilla - flickr.com
- 95 Abb. 081 Eisgeschäft Brünner Straße - e.A.
- 95 Abb. 082 Naturdenkmal Pius-Parsch-Platz - e.A.
- 96 Abb. 083 Passanten. Ein dreidimensionaler Schnappschuß Kunst im öffentlichen Raum von Christian Tuerr - e.A
- 97 Abb. 084 Bevölkerungsstruktur - e.D. nach MA23 - Icons by Jens Tärning, edited ; Baby by James Bickerton; Senior Citizen by Lemon Liu, edited
- 98 Abb. 085 Wachstumsprognose bis 2034 - e.D. nach MA23
- 98 Abb. 086 Demographische Entwicklung - e.D. nach MA23 - Person by Jens Tärning, edited
- 98_99 Abb. 087 Floridsdorfer Originale - e.D. nach MA23 - Man by Giovanni Tagliente; Icons by Jens Tärning, edited; Dog by Derek Jones,
- 100_101 Abb. 088 Pius Parsch Platz, 1979 - Kurt Rasmussen - bahnbilder.de
- 102 Abb. 089 Blocksanierungsoffensive - e.D. Quelle: GB*21
- 103 Abb. 090 Gründerzeitliche Bausubstanz - e.A.

- 103 Abb. 091 Baublock Pragerstraße - e.A.
Abb. 092 Am Spitz - e.A.
- 104_105 Abb. 093 Schlinger Markt - e.A.
- 106 Abb. 094 Netzwerk : Floridsdorf - e.D.
- 109 Abb. 095 Abgrenzung Geschäftsbereich - e.D.
- 110 Abb. 096 Zentrensystem Floridsdorf - e.D.
- 111 Abb. 097 Programmierung : Zentrum Floridsdorf - e.D.
- 112 Abb. 098 Schlüsselstandorte - e.D.
Abb. 099 Modell : Schlüsselorte - e.D.
- 114 Abb. 100 Ausgang Bahnhof Floridsdorf - ein ruhiger Moment - e.A.
- 115 Abb. 101 Ausschnitt Franz-Jonas-Platz - e.D. Quelle: data.wien.gv.at
- 116 Abb. 102 Bahnhof Floridsdorf - e.D nach e.A.
- 118 Abb. 103 Der „Schandfleck“ von Floridsdorf - Michael Kager
- 120 Abb. 104 Ehemaliges Kaufhaus Woolworth - e.D. nach e.A.
- 122 Abb. 105 Steh 1/8 am Schlingermarkt - e.A.
- 124 Abb. 106 Schlinger Markt - e.D. nach e.A.
- 126 Abb. 107 Neue Wege für Floridsdorf - e.D.
- 128 Abb. 108 Warten auf... - e.A.
- V Abb. 109 Einteilung Handelsinstitutionen - e.D. nach MÜLLER-HAGEDORN 1998

TIMELINE:

- 1922 Country Club Plaza - N.u. - plazaartfair.com
- 1950 Konsum Wiener Straße Linz - Archiv der Stadt Linz - meinbezirk.at
- 1953 Haas Haus - Hans Madensky; AZW - oe1.orf.at
- 1954 Northland Center - N.u. - beltmag.com
- 1956 Southdale Center - N.u. - bryanpgdumas.wordpress.com
- 1957 Ausstellungs und Einkaufszentrum - Werner Arlt - vintagevienna.at
- 1962 Midtown Plaza Rochester - N.u. - digitalcollections
- 1964 Ladenzeile Stadtlau - Lechner | Ekazent
- 1975 Donauzentrum - Johann Ort - wien.gv.at/stadtentwicklung
- 1976 Shopping City Süd (SCS) - N.u. - scs.at
- 1990 Lugner City - N.u. - archiv.elektro.at
Galleria Landstraße - N.u. - caimmo.com
- 1999 Millennium City - Bruno Klomfar - klomfar.com
- 2010 Gerngross Refurbishment - LOVE architecture - love-home.com
- 2011 BahnhofsCity Wien West - Fotostudio Huger - studiohuger.at
- 2012 G3 Shopping Resort Gerasdorf - ATP architekten ingenieure - atp.ag
- 2016 Shopping Center Nord (SCN) Refurbishment - ATP architekten ingenieure - atp.ag
- 2017 Neubau HUMA Einkaufspark - ATP architekten ingenieure - atp.ag

Icons: thenounproject.com

- cc gemeinfrei
e.A. eigene Aufnahme
e.D. eigene Darstellung
N.u. Name unbekannt
O.i.F. Original in Farbe

VI ZITATE

- 7 RUCK Walter
Presseaussendung zur Vergleichsstudie Kaufkraft in Wien, 27.01.2015
URL: wko.at/Content.Node/iv/20150127_PA_Kaufkraft.pdf
- 8 ZENTES Joachim
Presseaussendung zum 17. Europäischen Shopping Center Symposium, 30.03.2015
URL: regioplan.eu/images/presse/PRA_Bericht_vom_17__SC_Symposium_30032015.pdf
- 11 STIPPICH Matthias
DiscountCity - über die Geschichte und Zukunft der Stadt des Einzelhandels - Karlsruhe, 2014
Seite 8
- 22 MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung
STEP 2025 – Stadtentwicklungsplan Wien- Wien 2014
Seite 60
- 26 STEINMANN Otto
Auswirkungen geplanter Einkaufszentren auf die Wiener Zentrenstruktur
Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 21 - Wien 1990
Seite 38
- 33 MA 18 Stadtentwicklung und Stadterneuerung
Stadtentwicklungsplan Wien - Wien 1984
Seite 56
- 47 STEINMANN Otto
Auswirkungen geplanter Einkaufszentren auf die Wiener Zentrenstruktur
Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung - Band 21 - Wien 1990
Seite 41
- 50 MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung
STEP 05 – Stadtentwicklung 2005 - Wien 2005
Seite 129
- 63 floridsdorf.at
Floridsdorf Am Spitz – Kurzfassung der Dorfgeschichte
URL: floridsdorf.at (27.05.2015)
- 104 PAPAI Georg
wien.at : Rathauskorrespondenz Ludwig/Papai: Start der Initiative „Gemeinsam für Floridsdorf!“, 17.04.2014
URL: wien.gv.at

DANKE

an Erich Raith, dass Du im Nachhinein gesehen, nicht so streng mit mir warst. Ich hoffe, unsere Wege kreuzen sich in Zukunft noch einmal. Danke an Stefan Ohmacht und Stefan Groh, für die vielen Unterlagen. Danke an alle Mitstreiter des Ateliers 131, speziell Richard Horzynek für die vielen unvergesslichen Stunden, die wir gemeinsam mit Queen verbracht haben und Michael Kager für die mentale Unterstützung, selbst aus der Ferne. Danke an alle Diplomarbeiten-Kaffeekränzchen-Members für unsere süßen konspirativen Treffen. Danke an Wolfgang und Björn, ohne Euch hätte ich diese Arbeit wohl nie geschrieben. Danke Luise Martinek, dass Du Dich akribisch durch die Arbeit gequält hast. Danke an meine Mädls für all Eure aufbauenden Worte und natürlich ein großes Danke an meine Familie, dass Ihr so viel Geduld mit mir habt, immer an mich glaubt und mich bedingungslos unterstützt. Danke Richard Kitzberger, dass Du immer an meiner Seite bist, ohne Dich wär ich vermutlich im letzten Monat im wahrsten Sinne des Wortes verhungert - ein Danke alleine reicht für all das, was Du für mich tust, nicht aus...