

15., SEK „Mitte 15“

Stadtteilentwicklungskonzept für Rudolfsheim-Fünfhaus

67. STEK 13.02.2024 TOP 1



Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	3
Planungsgrundlagen	10
Rahmenbedingungen ÖBB	11
Prozessablauf	13
Partizipation	14
Grundlegende Ziele	16
Stadtteilentwicklungskonzept	
Handlungsfelder: Grün- und Freiraum, Natur, öffentlicher Raum; Stadtstruktur und Raumqualität	18
Handlungsfelder: Verkehr und Mobilität	19
Handlungsfelder: Klima und Wasserhaushalt; Technische Infrastruktur	20
Handlungsfelder: Soziale Infrastruktur; Wirtschaft und Produktion	21
Rahmenplan	22
Empfohlene Entwicklungsphasen	23
Städtebauliche Kennwerte	30
Umsetzungsstrategie	
Nachgelagerte Verfahren	31
Beschluss	32

Ausgangslage

Anlass

- Projektgebiet seit Mitte des 19. Jahrhunderts durch Westbahn in nördliche und südliche Hälfte geteilt
- Masterplan Wien Westbahnhof (2005) definierte erstmals einen Entwicklungsstreifen entlang der Felberstraße
- Flächenwidmung entlang der Felberstraße besteht, jedoch kein Bebauungsplan festgesetzt
- Somit stellt dieses Teilareal eine der letzten großen innerstädtischen Entwicklungsflächen dar
- **SEK-Prozess startete im Herbst 2022;**
ganzheitliche Betrachtung; bezieht auch das Umfeld in Analyse und Planung mit ein
- Westbahnhof ist und bleibt ein wichtiger Verkehrsknoten zwischen Bahn und zwei U-Bahn-Linien; Zugverkehr nimmt stetig zu, daher sind auch zahlreiche Gleis- und Zugproduktionsanlagen unverzichtbar



© MA 18/Christian Fürthner

Ausgangslage

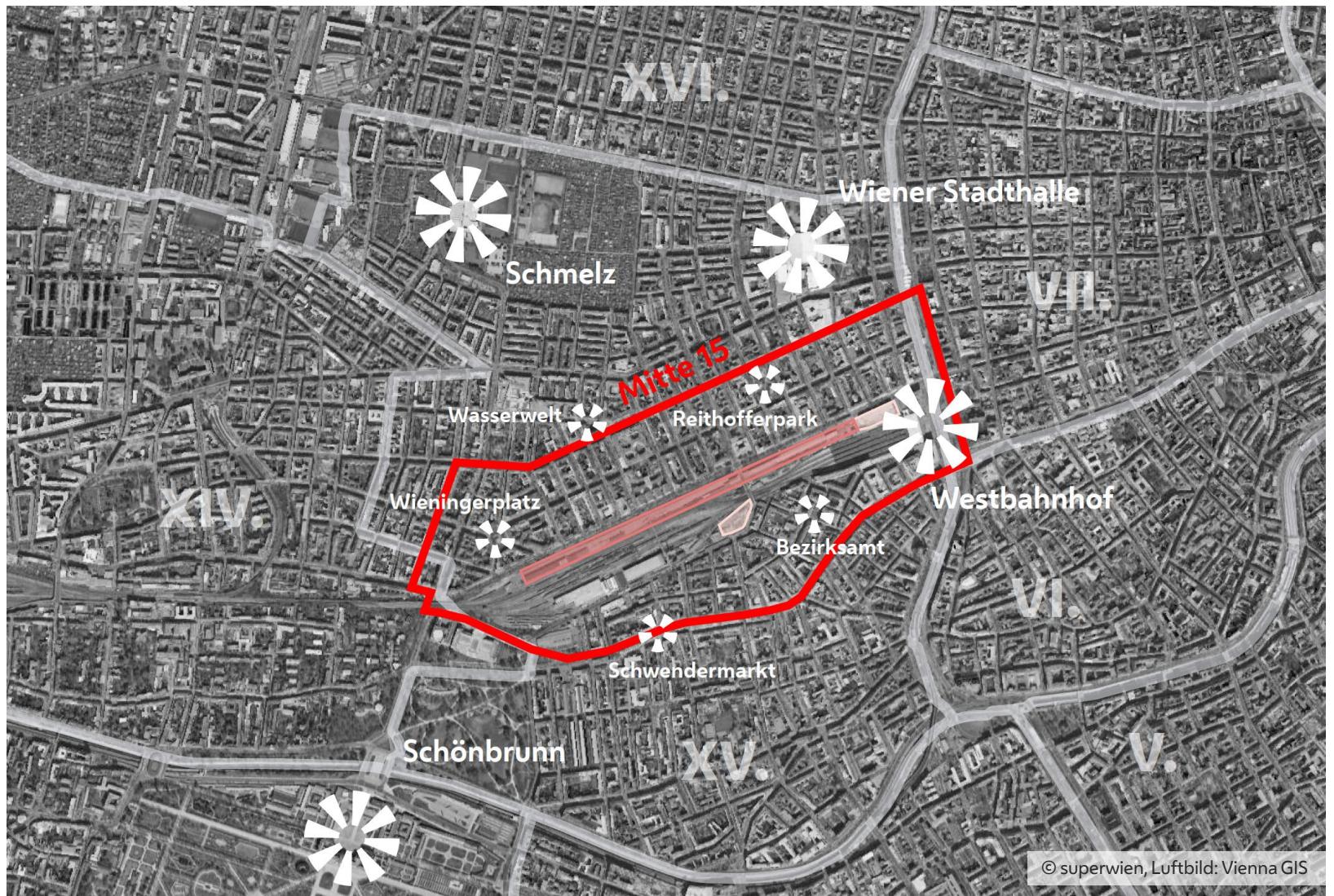
Lage im Stadtgebiet

ca. 120 ha
Projektgebiet

ca. 21 500
Einwohner*innen

ca. 5 ha
Entwicklungsareal

ca. 1 ha
Potenzialflächen

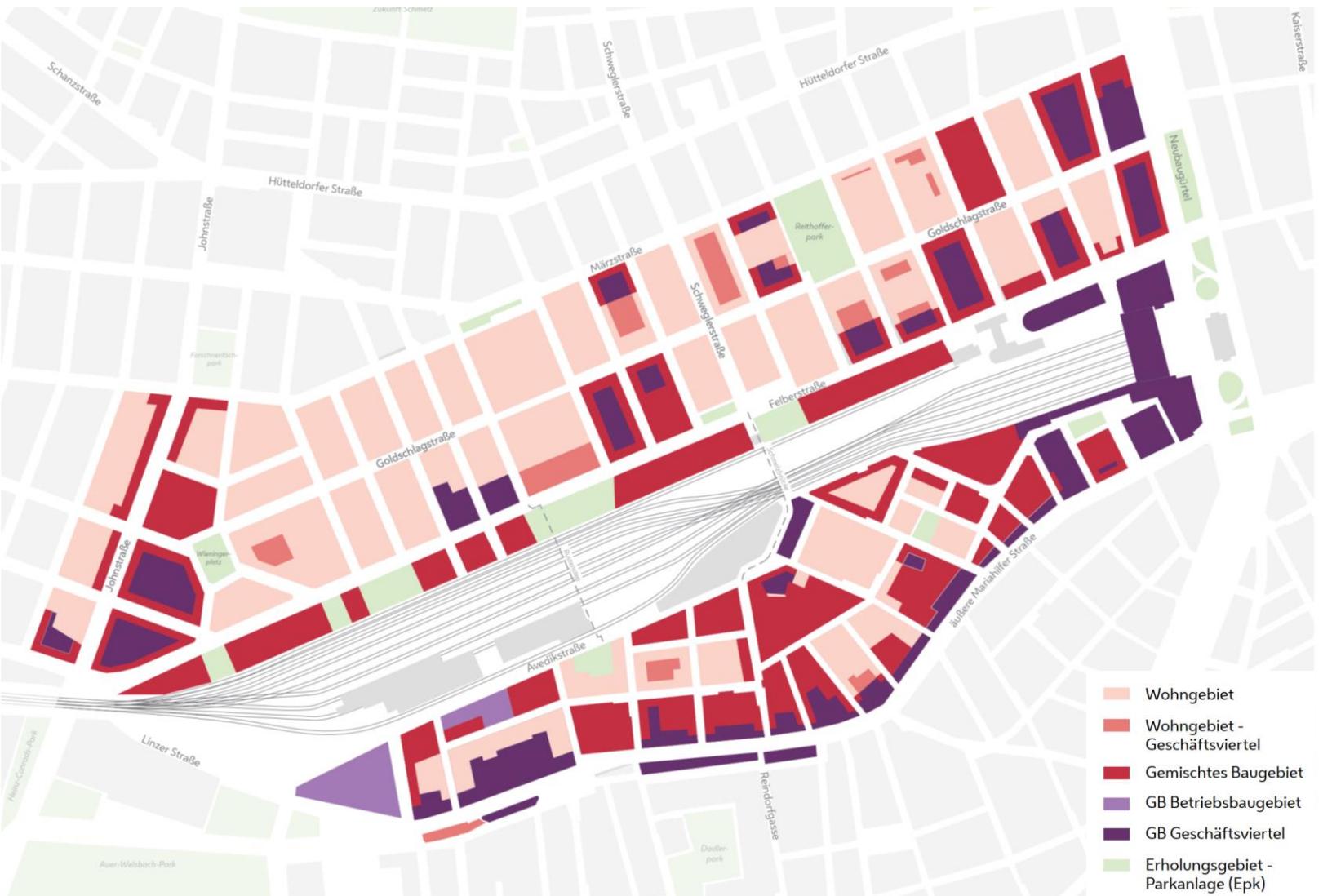


Ausgangslage

Erkenntnisse Analyse

Stadtstruktur

- Hohe Barrierewirkung der Bahn
- Dichte gründerzeitliche Blockrandbebauung
- Überwiegend Bauklasse (BK) III und IV
- Großteils Wohnnutzung und betriebliche Nutzung
- Aktive Erdgeschoßzonen; insbesondere entlang der Mariahilfer Straße sowie der Märzstraße
- Vereinzelt Leerstände im Erdgeschoß
- Diverter Stadtteil, dessen kulturelle Vielfalt sich auch in Gastronomie, Lebensmittelhandel, Vereinen und Lokalen widerspiegelt

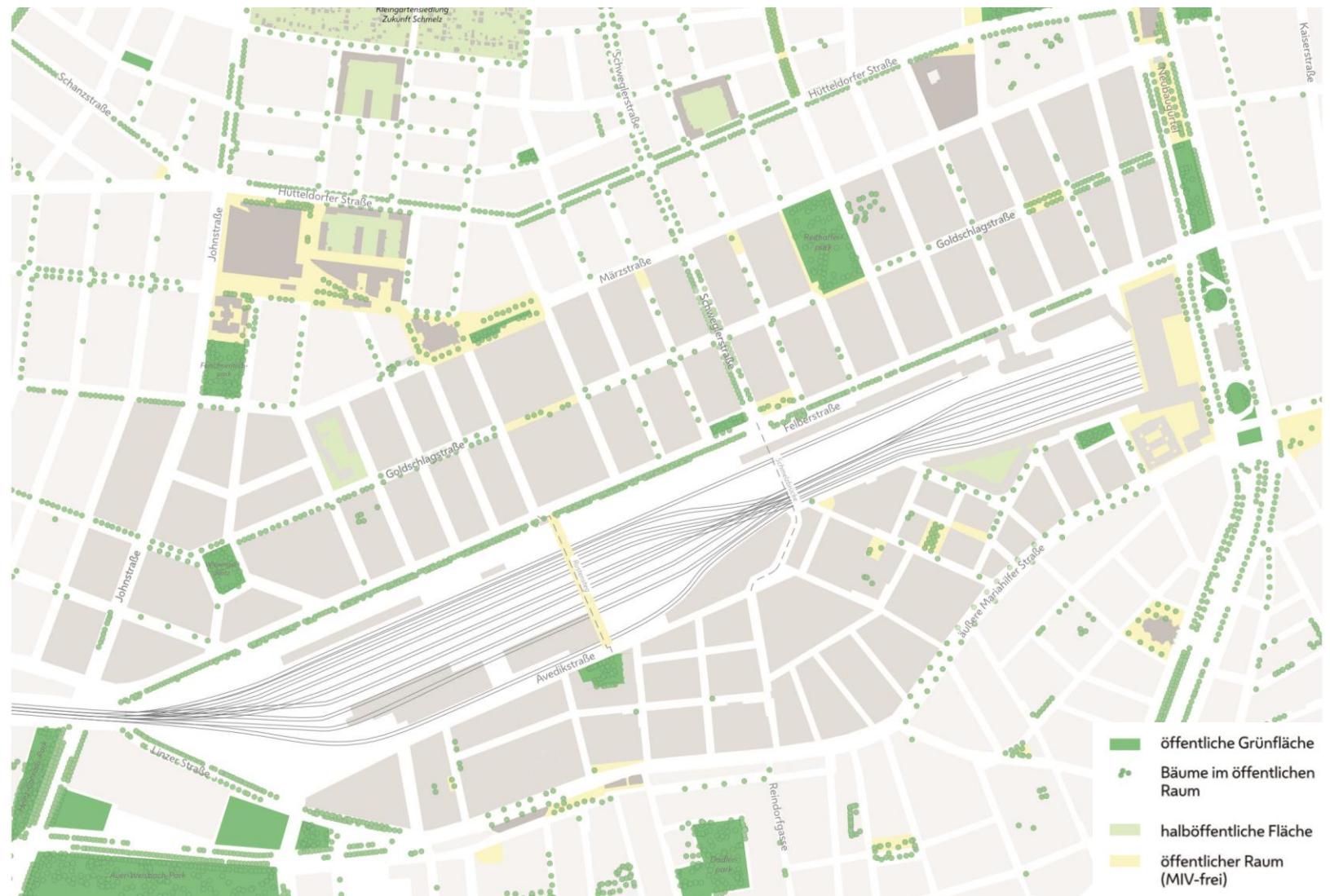


Ausgangslage

Erkenntnisse Analyse

Grünraumversorgung

- Grünraumanteil im Bezirk sehr niedrig, nur ca. 10 %
- Größere Freiraumanlagen im nördlichen Teil des Projektgebiets: Reithofferpark, Wasserwelt und Wieningerplatz
- Kleinere Freiraumanlagen im südlichen Teil des Projektgebiets: Langauergasse, Friedrichsplatz, Rosinagasse und Avedikstraße
- Parks sind stark ausgelastet
- Geringe Durchgrünung des Straßenraumes



Ausgangslage

Erkenntnisse Analyse

Aktive Mobilität

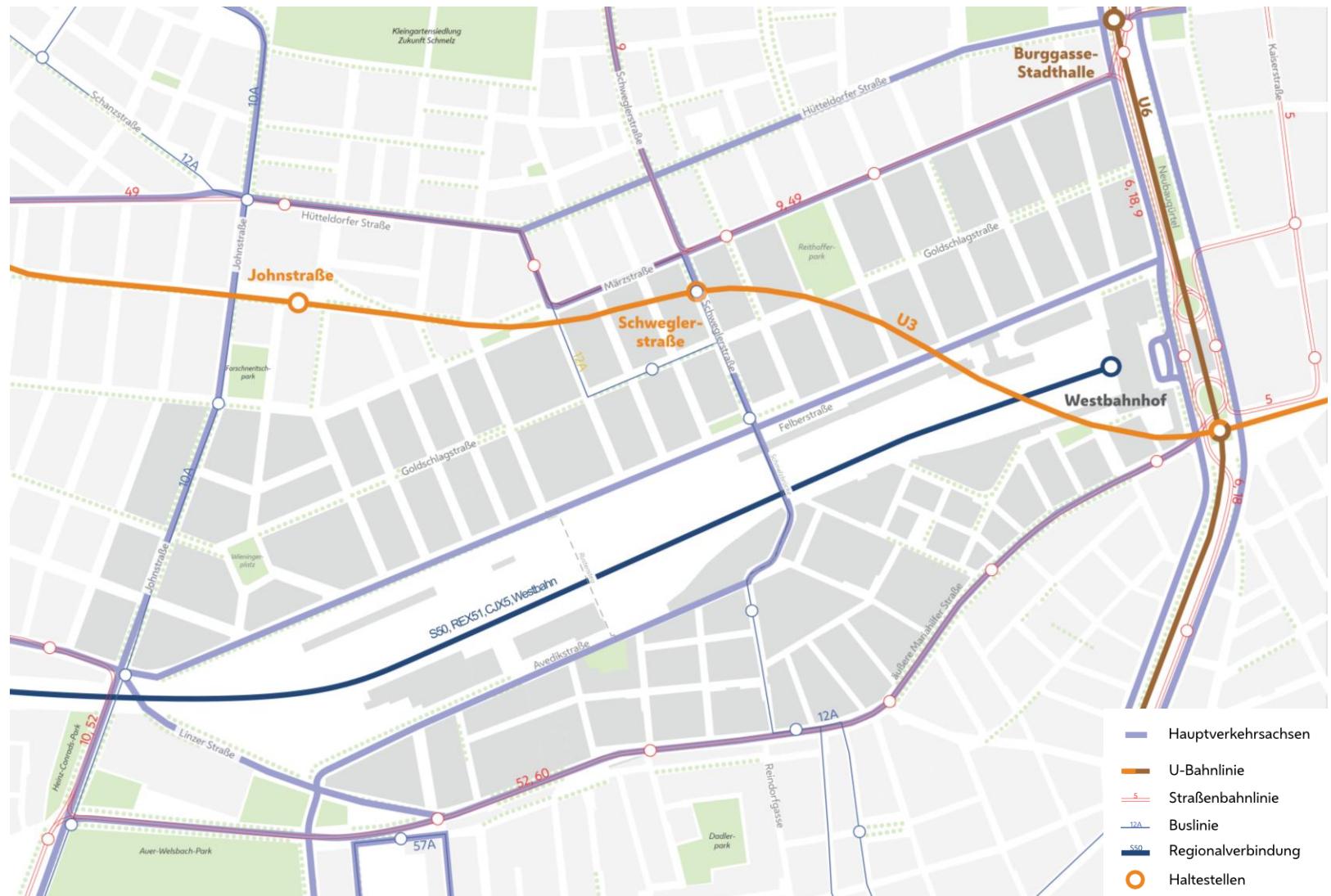
- Hohe Barrierefunktion der Bahn
 - Zum Teil schmale Gehsteige
 - Lücken im Radwegenetz
 - Teilweise unsichere Radinfrastruktur

öv

- Gute Anbindung über Westbahnhof, U3 und U6
 - Straßenbahnen und Busse
 - Geringere Güteklaasse stellenweise im westlichen Teil des Projektgebiets

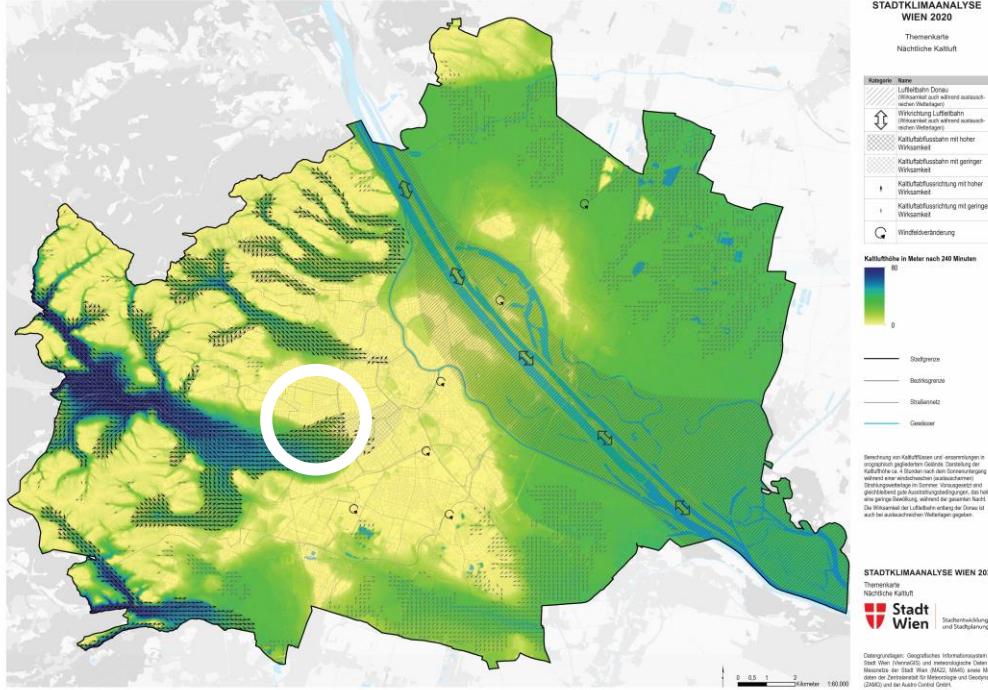
MIV

- Hochrangige Verkehrsachsen: u.a. Gürtel, Felberstraße, Mariahilfer Straße, Avedikstraße, Märzstraße
 - Dominanz von Kfz im öffentlichen Raum

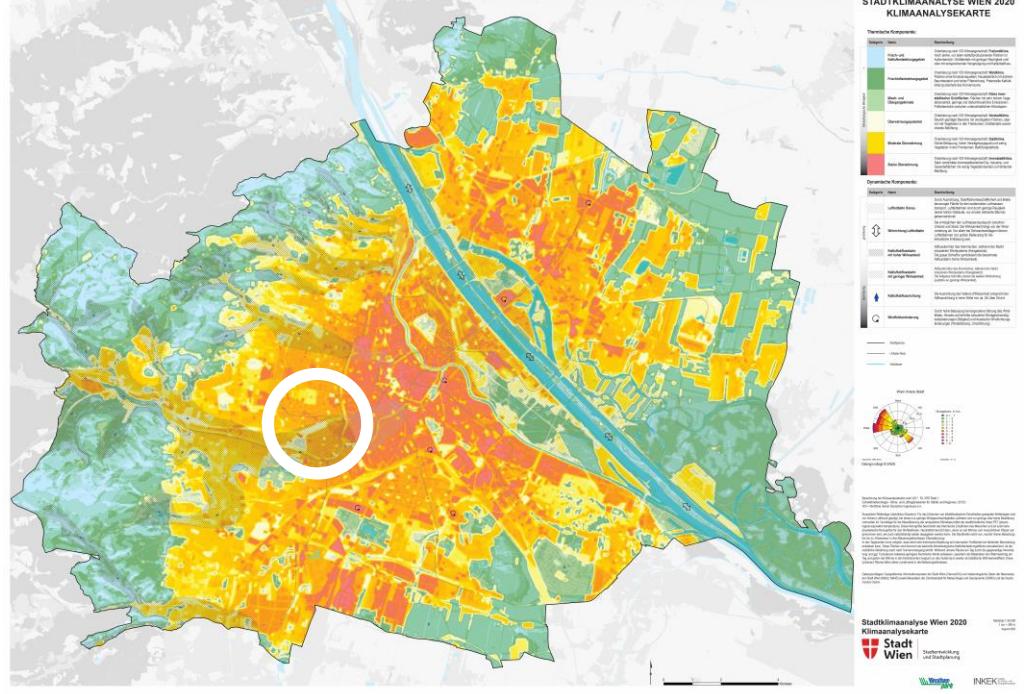


Ausgangslage

Stadtklimaanalyse



- Projektgebiet liegt am Rande einer Kaltluftabflussbahn mit hoher Wirksamkeit



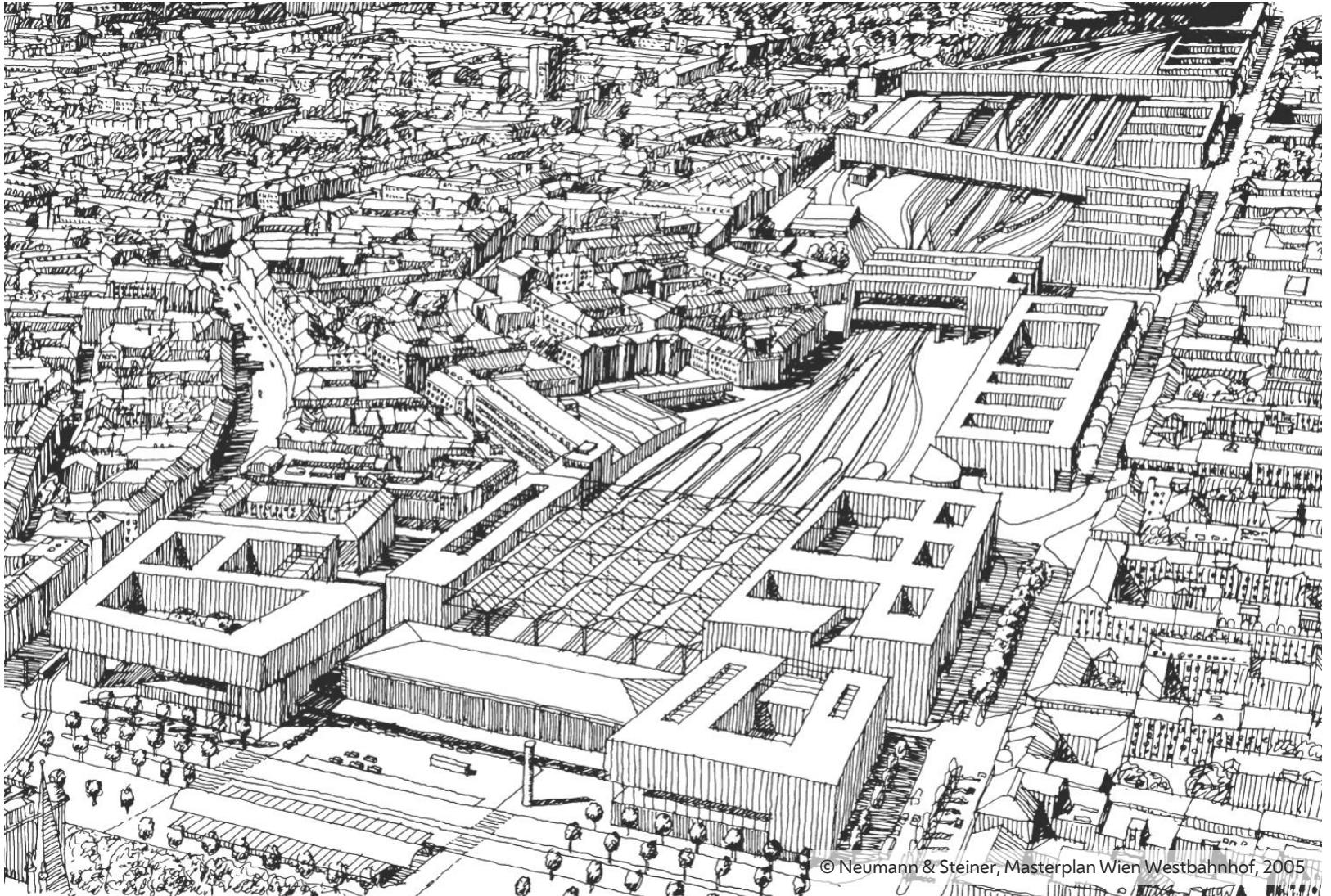
- Hoher Versiegelungsgrad mit moderater bis starker Überwärmung und Überwärmungspotenzial

Ausgangslage

Bisherige Planungen

Masterplan Wien Westbahnhof (2005)

- Mehrere Bauphasen/-etappen; u.a. entlang der Felberstraße
- zusätzliche Überquerungen
- geplante hochrangige Straßenverbindung; Unter- bzw. Überfahrung des Westbahnhofgeländes; Hauptstraße (B 224)
- Ausgehend davon wurde die BahnhofCity Wien West (2011) mit neuen Büro- und Geschäftsflächen sowie einem Hotel realisiert
- Die Errichtung des Ikea Wien Westbahnhof (2021) knüpfte an diese Entwicklung an



Planungsgrundlagen

Gebietsrelevante Aussagen aus übergeordneten Konzepten



STEP

- Ausweisung des Westbahnhareals als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten
- Ausweisung der Mariahilfer Straße als Geschäftsstraße mit übergeordneter Bedeutung



FK Polyzentrales Wien

- Die äußere Mariahilfer Straße wird den Zentren der Kategorie A („Entwicklungsprozess Stärkung und Erneuerung“) zugeordnet



FK Grün- und Freiraum & Leitbild Grünräume

- Standards für die Grün- und Freiraumversorgung sind derzeit in weiten Teilen des Projektgebiets nicht erfüllt
- Das Leitbild Grünräume sieht eine 30 m breite Grünachse entlang des Westbahnhareals vor



Masterplan Gehen Rudolfsheim-Fünfhaus

- Zusätzliche Querungen über die Westbahn
- Aufwertung der Geschäftsstraßen (äußere Mariahilfer Straße und Märzstraße)
- Fußgänger*innenfreundliche und sichere Schulumfelder

Rahmenbedingungen ÖBB

Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung der Bahnflächen

- In den nächsten Jahren realisieren die ÖBB eine Reihe von wichtigen Infrastrukturprojekten in der Ostregion und damit auch im Westen Wiens.
- Diese Projekte – allen voran die Modernisierung der Schnellbahn Meidling-Floridsdorf sowie die Attraktivierung der Verbindungsbahn Meidling-Hütteldorf zur Ermöglichung eines 15-Minuten-Taktes – sind für die Erhaltung und Verbesserung der Qualität des Bahnverkehrs überregional von Bedeutung.
- Für die erfolgreiche Umsetzung all dieser Vorhaben werden im Bereich Hütteldorf-Westbahnhof Flächen und Gleise als Abstell- und Baustellenlogistikflächen benötigt.
- Anschließend ist eine städtebauliche Entwicklung zur Schaffung neuer, qualitätsvoller Lebens- und Grünräume möglich, für die das SEK die Grundlage schafft.



Rahmenbedingungen ÖBB

Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung der Bahnflächen



Infrastrukturprojekte im Westen Wiens

1. Attraktivierung Bahnhof Hütteldorf & Aufrüstung der S45

Um auf der S45 künftig einen 7,5-Minuten-Takt zu ermöglichen, muss der Bahnhof Hütteldorf umgebaut werden. Zudem braucht es ein zweites Gleis bis Penzing und dessen Aufrüstung mit einem modernen, digitalen Zugsicherungssystem (ETCS Level 2).

2. Neue Haltestelle Baumgarten

Im Zuge des zweigleisigen Ausbaus der S45 (Vorortelinie) zwischen Hütteldorf und Penzing wird auch eine zusätzliche, neue S-Bahn Haltestelle mit hohem Potential zwischen Hütteldorf und Penzing errichtet.

3. Attraktivierung der Verbindungsbahn

Im Zuge der Modernisierung der Verbindungsbahn wird auch der Betriebsbahnhof Maxing umgebaut. Die dadurch entfallenden Abstellkapazitäten für die Stammstrecke müssen zwischenzeitlich am Westbahnhof zur Verfügung gestellt werden. Auch die Bahnlieferung von Baumaterial wird über den Westbahnhof abgewickelt.

4. Errichtung neuer Brückentragwerke Schloßallee & Linzer Straße

Beide Brücken befinden sich am Ende ihrer technischen Lebensdauer. Für die Arbeiten werden am Westbahnhof insb. (Vor-)Montageplätze für die Brückentragwerke benötigt.

5. Modernisierung der Bahnsteige am Westbahnhof

Um den Fern-, Regional- und Nahverkehr vom und zum Westbahnhof zu stärken, werden in den nächsten Jahren die bisher weniger genutzten Bahnsteige 8/9 und 10/11 auf 55 cm Kantenhöhe angehoben, barrierefrei ausgestattet und überdacht.

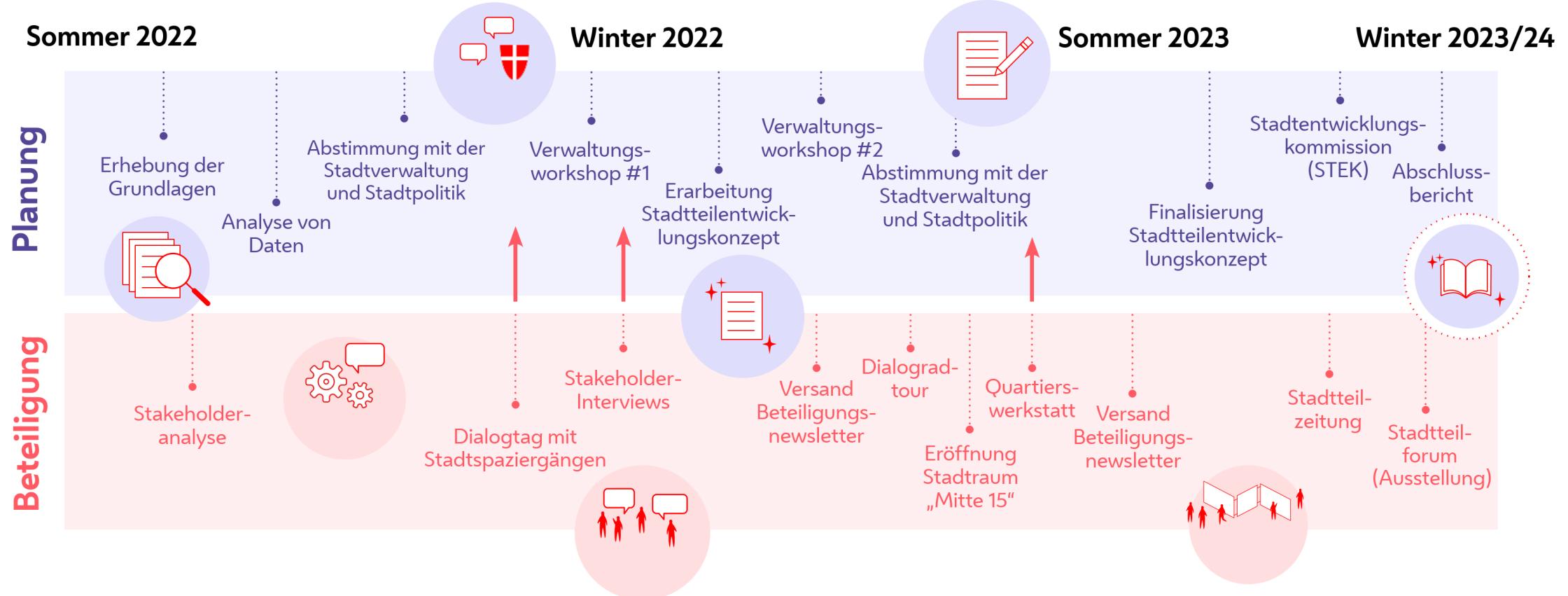
6. Erneuerung von Stellwerken

Um die Betriebsqualität langfristig zu gewährleisten, müssen Stellwerke in Penzing und beim Westbahnhof modernisiert und in die ÖBB-Betriebsführungszentrale eingebunden werden. Die dafür entfallenden Gleise müssen durch andere Gleise kompensiert werden.

7. Errichtung einer neuen Zugwaschanlage und eines Technikgebäudes

Um alle Zugtypen schneller, wirtschaftlicher sowie wetter- und temperaturunabhängig reinigen zu können, muss die derzeitige Waschanlage am Westbahnhof durch eine vollautomatische Waschhalle und ein neues Technikgebäude ersetzt werden.

Prozessablauf



Partizipation

Umfassende Bürger*innenbeteiligung

- **Stakeholder-Interviews** – 07/2022-03/2023
mit Vereinen und weiteren wichtigen Akteur*innen des Gebiets
- **Dialogtag** – 11/2022
mit mehr als 250 Menschen aus dem Stadtteil
- **Dialogradtour** – 04/2023
- **Quartierswerkstatt** – 05/2023
mit mehr als 100 Teilnehmer*innen in der Sir Karl-Popper-Schule
- **Weitere Gespräche mit Stakeholdern** – 06/2023-08/2023

- Weitere Informationsschritte stehen im Prozess noch bevor.
- Weiterführender Dialog mit Stakeholdern und Akteur*innen aus dem Projektgebiet soll auch nach dem Abschluss des SEKs ermöglicht werden.



Partizipation

Wesentliche Aussagen / Ergebnisse

Verbindungen & Querungen

- **Abbau der Barrierefunktion durch die Westbahn**
(z.B. Barrierefreie Gestaltung des Rustenstegs, Verbesserung der Verbindung über die Schmelzbrücke für Rad- und Fußverkehr, zusätzliche Querungsmöglichkeiten)
- **Stärkung der Verbindungen bzw. Querungen im Bereich des Gürtels, des Europaplatzes sowie der Felberstraße**
(für Fuß- und Radverkehr)

Mobilität & Verkehr

- **Ergänzung / Weiterentwicklung des öffentlichen Verkehrs**
(z.B. Schnellbahnverbindung bis zum Westbahnhof)
- **Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr**
(z.B. Rustensteg, Schmelzbrücke, Mariahilfer Straße, Gürtel, etc.)
- **Verkehrsberuhigung / Neuorganisation des ruhenden Verkehrs**
(z.B. Reduktion von Kfz-Stellplätzen zugunsten von Grünflächen und Aufenthaltsqualität, Temporeduktion)

Öffentlicher Raum & Grünraum

- **Aufwertung und Instandhaltung bestehender Grün- und Freiräume**
- **Begrünung und Schaffung von Mikrofreiräumen im Straßenraum**
- **Beschattung, Hitzeinseln entgegenwirken, Entsiegelung**
- **Ausgestaltung zusammenhängender Grünflächen am Westbahnhareal**
(unter Berücksichtigung von ökologischen Anforderungen, wie z.B. Erhalt der Kaltluftschneise, Biodiversität, etc.)
- **Bebauungsfreier Westbahnpark auf dem Westbahnhareal**
- **Zwischen Nutzung von Freiflächen und Gebäuden am Westbahnhareal**

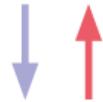
Wohnen & Zusammenleben

- **Schaffung bzw. Aufwertung von Treffpunkten und Aufenthaltsorten**
(z.B. Reithofferpark, Wasserwelt, Europaplatz, Schwendermarkt)
- **Kulturelle Vernetzung**
(z.B. Schaffung von Räumen für Kunst & Kultur)
- **Schaffung neuer Angebote am Westbahnhareal**
(z.B. Märkte, Kultur- und Sporteinrichtungen)
- **Weiterentwicklung bzw. Aufwertung der Bestandstadt**
(z.B. Leistbarer Wohnraum, Begrünungsmaßnahmen, Sanierung vor Abbruch, Energiewende, etc.)

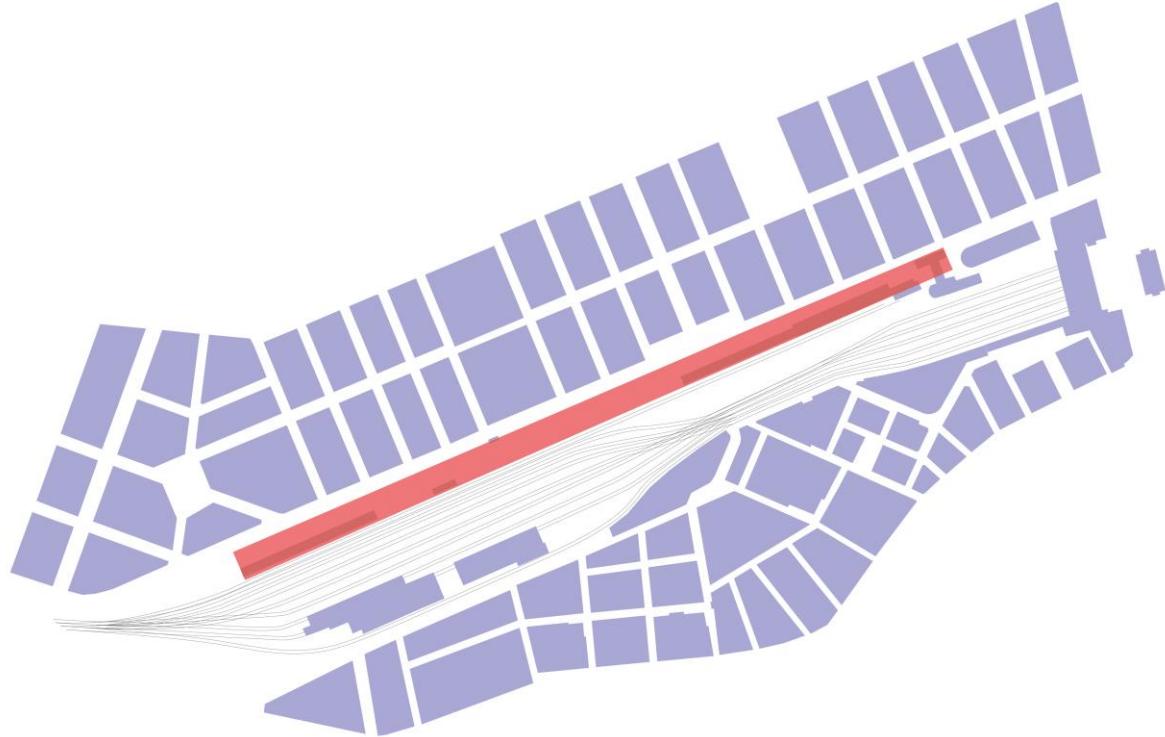
Grundlegende Ziele

Entwicklungsschwerpunkte

Qualitätsorientierte Weiterentwicklung
der gründerzeitlichen Bestandstadt



Zukunftsfähiges Programm für das
Entwicklungsgebiet am Westbahnhareal



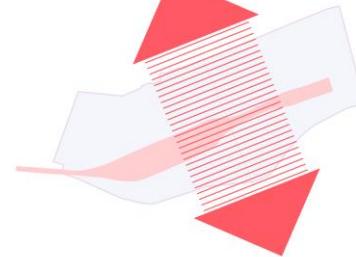
Grundlegende Ziele

Zentrale Planungsaspekte

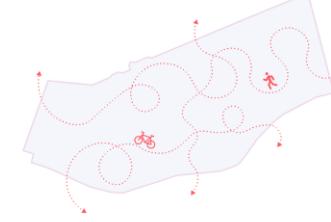
1. Erhalt der Funktion des Westbahnhofs als multimodaler Verkehrs-Hub sowie qualitative Weiterentwicklung



2. Verbindungen über die Westbahn stärken



3. Aktive Mobilität durch verbesserte Durchwegung fördern



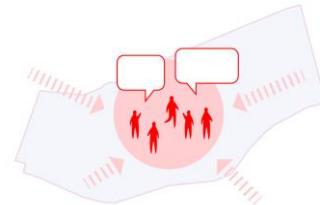
4. Öffentlichen und multimodalen Verkehr stärken



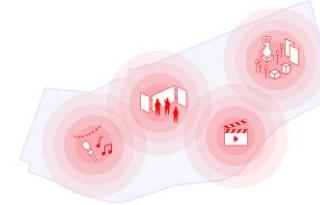
5. Grün- und Freiraum qualitativ und quantitativ erweitern



6. Treffpunkte im öffentlichen Raum gestalten



7. Kulturelle Potenziale in den öffentlichen Raum übersetzen



8. Arbeitsplätze und produktive Standorte im Gebiet sichern und erweitern



9. Qualitätsvolles und leistbares Wohnen in Neubau und Bestand



10. Nutzung erneuerbarer Energien oder Fernwärme in Neubau und Bestand



11. Klimasensible Stadtentwicklung in Neubau und Bestand



12. Diverser und flexibler Stadtraum für alle



Stadtteilentwicklungskonzept

Handlungsfelder



Grün- und Freiraum, Natur, öffentlicher Raum

1. Aufwertung bestehender Grün- und Freiräume

Die dichte gründerzeitliche Bebauung im Projektgebiet lässt wenig Raum zur Aufschließung von neuen (flächenhaften) Grün- und Freiräumen. Umso bedeutender ist die Aufwertung der bestehenden Parkanlagen bzw. Plätzen, um das Freiraumangebot qualitativ zu verbessern.

2. Aufwertung der Straßenräume und Vernetzung bestehender Grünräume

Im Projektgebiet wird der Großteil der Straßen bislang vom motorisierten Verkehr und Kfz-Stellplätzen dominiert; der Anteil des motorisierten Verkehrs soll schrittweise reduziert und Qualitätsverbesserungen im Straßenraum umgesetzt werden, wie z.B. Ausbau von Verbindungen für die aktive Mobilität, Schaffung von Mikrofreiräumen, etc.

3. Schaffung neuer Grün- und Freiräume auf dem Westbahnhareal

Das Entwicklungsbereich entlang der Felberstraße bietet die seltene Gelegenheit, im dicht bebauten Rudolfsheim-Fünfhaus neue Angebote und Funktionen zu schaffen. Oberste Priorität ist dabei die Schaffung einer großen, zusammenhängenden Grünfläche.



Stadtstruktur und Raumqualität

1. Erhalt und baulich-strukturelle Weiterentwicklung der Bestandstadt

Erhalt der städtebaulichen Qualität der Gründerzeitstruktur, ihres urbanen Charakters, der Nutzungsvielfalt und Flexibilität; auch im Sinne der Ressourcenschonung sowie aus stadtgestalterischen Gründen; gleichzeitig Minderung möglicher Defizite, wie z.B. im Bereich der Grün- und Freiflächen oder der Energieversorgung.

2. Schrittweise städtebauliche Entwicklung am Westbahnhareal

Das Entwicklungsbereich entlang der Felberstraße bietet die seltene Gelegenheit, im dicht bebauten Rudolfsheim-Fünfhaus neue Angebote und Funktionen zu schaffen, wie z.B. zeitgemäßer und leistbarer Wohnraum, Arbeits- und Produktionsstätten, der Öffentlichkeit dienenden Einrichtungen, urbane Logistiknetze, etc.

3. Liegenschaftsentwicklung am Reithofferplatz

Leistbarer Wohnraum; Kinder- und Jugendzentrum; aktive Erdgeschoßzone; Aufwertung öffentlicher Raum.

Stadtteilentwicklungskonzept

Handlungsfelder



Verkehr und Mobilität

1. Betriebliche und verkehrliche Qualität des Westbahnhofs stärken

Mit der Mobilitätswende ist in Zukunft von einer höheren Bedeutung des Schienenverkehrs auszugehen. In diesem Sinne ist die Funktion des Westbahnhofs als multimodaler Verkehrs-Hub zu erhalten und in seiner Qualität weiter zu verbessern.

2. Verbindungen über die Westbahn ausbauen

Die Gleisanlage der Westbahn trennt den 15. Bezirk in einen nördlichen und südlichen Teil und wird als massive Barriere wahrgenommen. Um dieser Barrierewirkung entgegenzuwirken sollen Nord-Süd Verbindungen gestärkt und ausgebaut werden, insbesondere für die aktive Mobilität.

3. Aktive Mobilität stärken

Für den Fuß- und Radverkehr soll flächendeckend ein hochwertig gestaltetes, dichtes Wegenetz mit sicheren, komfortablen Verbindungen hergestellt werden.

4. Multimodalen Verkehr stärken

Das Projektgebiet ist bereits besonders gut mit öffentlichen Verkehr erschlossen. Ergänzungen des ÖV-Netzes sowie von Sharing-Angeboten sollen diese Standortqualität in Zukunft weiter ausbauen und stärken.

5. Stadtverträglich organisierter Kfz-Verkehr

Verkehrsberuhigte Quartiere; Kfz-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sollen zugunsten von Flächen für den Fuß- und Radverkehr bzw. Begrünungsmaßnahmen sukzessive reduziert werden.

Der Bau der B 224 (ehemals geplante hochrangige Straßenverbindung; Unter- bzw. Überfahrung des Wesbahnhofgeländes) steht mit einer urbanen Gesamtentwicklung entlang der Felberstraße in Widerspruch. Notwendige Erschließungen sollen im bestehenden Verkehrssystem (Bahnbegleitstraße auf Gleisniveau) abgewickelt werden.

Stadtteilentwicklungskonzept

Handlungsfelder



Klima und Wasserhaushalt

1. Entsiegelung im öffentlichen Raum

Im Sinne der Klimawandelanpassung; Umsetzung im Zuge von Baumaßnahmen im öffentlichen Raum; z.B. offene Gebäuderandstreifen für Fassadenbegrünung, Straßenbegleitgrün, wasserdurchlässige Oberflächen, Straßenbäume, etc.

2. Modernes Regenwassermanagement in Neubau und Bestand

Vorbeugung für Starkregenereignisse; im öffentlichen Raum etwa durch Schwammsiedlungsprinzip und Sickerflächen; im Gebäudesektor etwa durch Gründächer und Retentionsflächen auf Eigengrund; etc.

3. Mikroklimaanalyse im Zusammenhang mit Quartiersentwicklung

Im Rahmen der Erstellung eines Städtebaulichen Leitbilds für das Entwicklungsareal entlang der Felberstraße soll eine Mikroklimaanalyse durchgeführt werden.



Technische Infrastruktur

1. Klimaneutrales Bauen (Net Zero Building) im Neubau

Bei zukünftigen Bautätigkeiten im Projektgebiet sollen die neuesten technologischen Standards für klimaneutrales Bauen zur Anwendung kommen. Im Rahmen der Erstellung eines Städtebaulichen Leitbilds für das Entwicklungsareal entlang der Felberstraße soll ein Stadtteilenergiekonzept erstellt werden.

2. Klima- und zukunftsfitte Bestandstadt

z.B. durch Anreize für thermische Sanierung, Ausbau von Fernwärmennetzen und Fernwärmeverbindungen, Integration erneuerbarer Energieträger in den Bestand sowie der Schaffung von Anergienetzen.

Stadtteilentwicklungskonzept

Handlungsfelder



Soziale Infrastruktur

1. Sicherung und Schaffung multifunktionaler und inklusiver Räume für Kultur, soziale Interaktion, Spiel und Sport

2. Schaffung optimaler Voraussetzungen für Bildungseinrichtungen bei städtebaulicher Entwicklung

Im Rahmen der Erstellung eines Städtebaulichen Leitbilds für das Entwicklungsbereich entlang der Felberstraße gilt es den Bedarf an zusätzlichen Bildungseinrichtungen im Gebiet entsprechend zu berücksichtigen.

3. Schaffung optimaler Voraussetzungen für Primärversorgungseinrichtungen bei städtebaulicher Entwicklung

Im Rahmen der Erstellung eines Städtebaulichen Leitbilds für das Entwicklungsbereich entlang der Felberstraße gilt es den Bedarf an zusätzlichen Primärversorgungseinrichtungen im Gebiet entsprechend zu berücksichtigen.



Wirtschaft und Produktion

1. Neuentwicklung im Sinne der produktiven Stadt

Das Entwicklungsbereich entlang der Felberstraße bietet auch Potential für diverse betriebliche Nutzungen. Unter anderem wird das Areal als einer der letzten innerstädtisch gelegenen Standorte für einen Logistik-Hub gesehen.

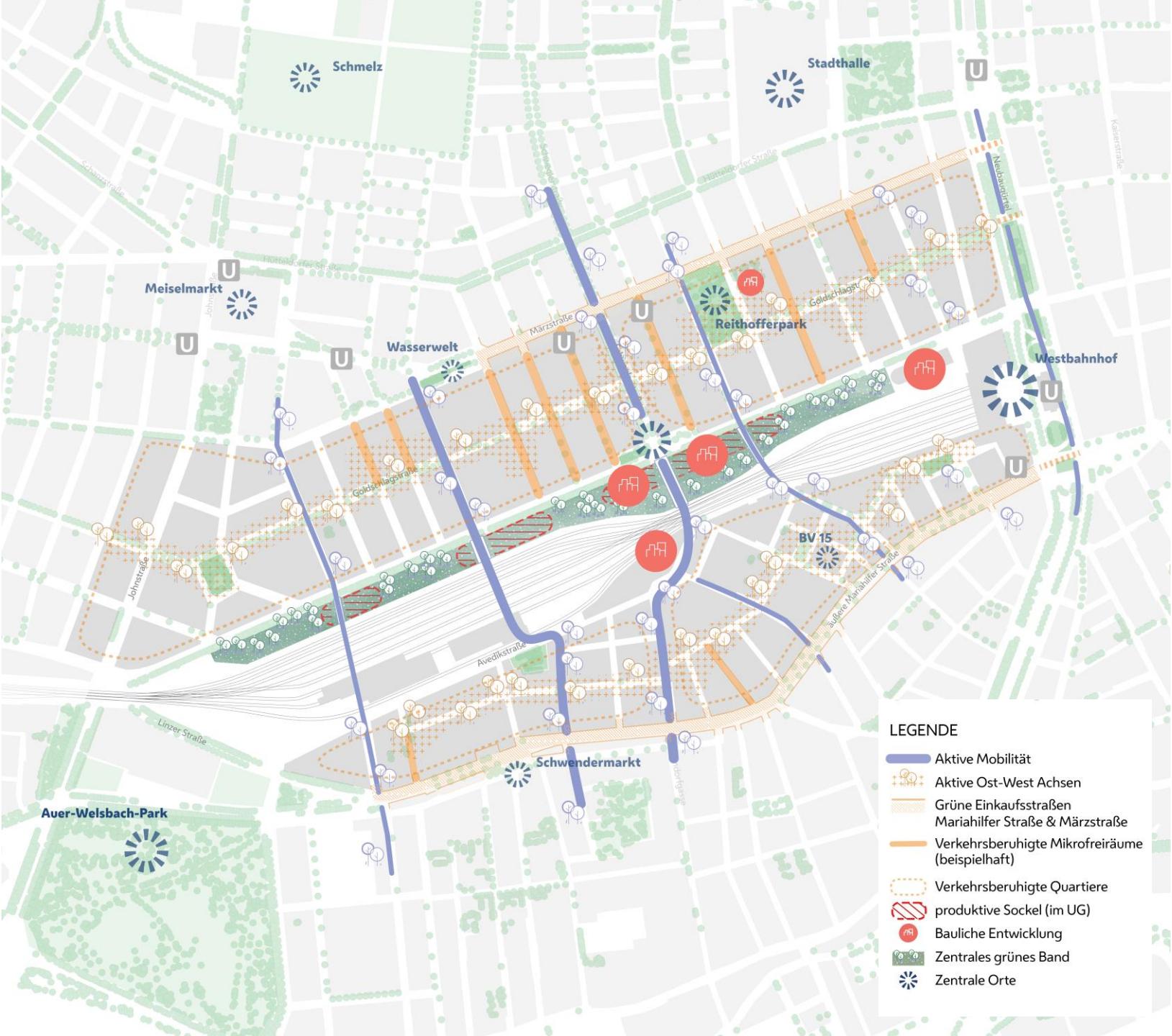
2. Schaffung aktiver Erdgeschoßzonen in Neubau und Bestand

Die aktive Nutzung des Erdgeschoßes bildet die Grundlage für eine gute Nahversorgung und einen belebten Stadtteil. Ein zentrales Ziel ist es daher vielfältige Erdgeschoßnutzungen zu fördern und Leerstände zu verringern.

Stadtteilentwicklungskonzept

Rahmenplan

- **Verbindung der beiden Stadtteile** durch Ausbau der Querungen über die Bahn für aktive Mobilitätsformen
- **Aktive Ost-West-Achsen** bieten Platz für aktive Mobilität und Aufenthaltsorte im Grätzl
- Äußere Mariahilfer Straße und Märzstraße als **grüne Einkaufsstraßen** mit viel Platz für Fuß- und Radverkehr
- Engmaschiges Freiraumnetz durch **verkehrsberuhigte Quartiere** und dezentrale **Mikrofreiräume** mit hoher Aufenthaltsqualität; Verlagerung der Stellplätze z.B. in produktive Sockel im Bereich der Felberstraße
- **produktive Sockel bzw. Zonen** auf Ebene der Gleisanlagen als hochwertige Gewerbestandorte
- Schaffung einer **zentralen zusammenhängenden öffentlichen Grünfläche** entlang der Felberstraße
- **bauliche Entwicklung im Bereich der Schmelzbrücke** sowie des **Parkhauses am Westbahnhof** mit hoher Nutzungsvielfalt



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 1

Maßnahmen der ÖBB

- Errichtung eines modernen Stellwerks und eines Technikgebäudes
- Modernisierung der Bahnsteige

I
II

1

Barrierefreier Rustensteg und aktive Mobilitätsachse

- Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr
- auch entlang der angrenzenden Straßenzüge

2

Aktive Mobilität Schmelzbrücke

- Prüfung erster kurzfristiger Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr

3

Liegenschaftsentwicklung am Reithofferplatz

- Schaffung von leistungsbarem Wohnraum
- aktive Erdgeschoßzone; verkehrsberuhigte Vorzone

4

Koordinierte Gestaltung des öffentlichen Raums

- Im Zuge von Liegenschaftsentwicklung am Reithofferplatz
- z.B. Ausweitung des Parks in Straßenraum
- erhöhter Pflegebedarf für intensiv genutzte Freiflächen

5

Umgestaltung äußere Mariahilfer Straße

- Verbesserung Aktive Mobilität
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Attraktivierung öffentlicher Raum auf Basis des Beteiligungsprozesses



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 1

- 6 Umgestaltung Europaplatz
 - z.B. verkehrliche Neuorganisation, Begrünung, Entsiegelung, Beschattung
- 7 Aktive Mobilität am Gürtel stärken
 - Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr
- 8 Verkehrsberuhigte Mikrofreiräume I (beispielhaft)
 - vorrangig vor Schulen und an Verkehrsknotenpunkten
 - z.B. Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitz- und Spielemente
- 9 Achse Jurekgasse-Viktoriagasse in ihrer Funktion stärken
 - weitere Verbesserung Aktive Mobilität
 - weitere Gestaltung des öffentlichen Raums
 - z.B. Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitzelemente
- 10 Zwischennutzung am Entwicklungsareal (West)
 - z.B. für Sport, Kultur und Naherholung
 - Einbindung lokaler Akteur*innen
 - Berücksichtigung der Interessen des Bahnbetriebs, der Verkehrssicherheit sowie der Wirtschaftlichkeit
- 11 Aufwertung des Bereichs Parkhaus Westbahnhof
 - Ausgestaltung öffentlich nutzbarer Freiräume



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 2

Maßnahmen der ÖBB

- Sanierung Schloßalleebrücke
- Errichtung neuer Zugwaschanlagen
- Rückbau der westlichen Hallen entlang der Felberstraße

12

Aufwertung der Beserlparks

- z.B. gendergerechte Planung, Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitz- und Spielelemente

13

Aufwertung Avedikstraße

- Gestaltung des öffentlichen Raums

14

Verkehrsberuhigte Mikrofreiräume II (beispielhaft)

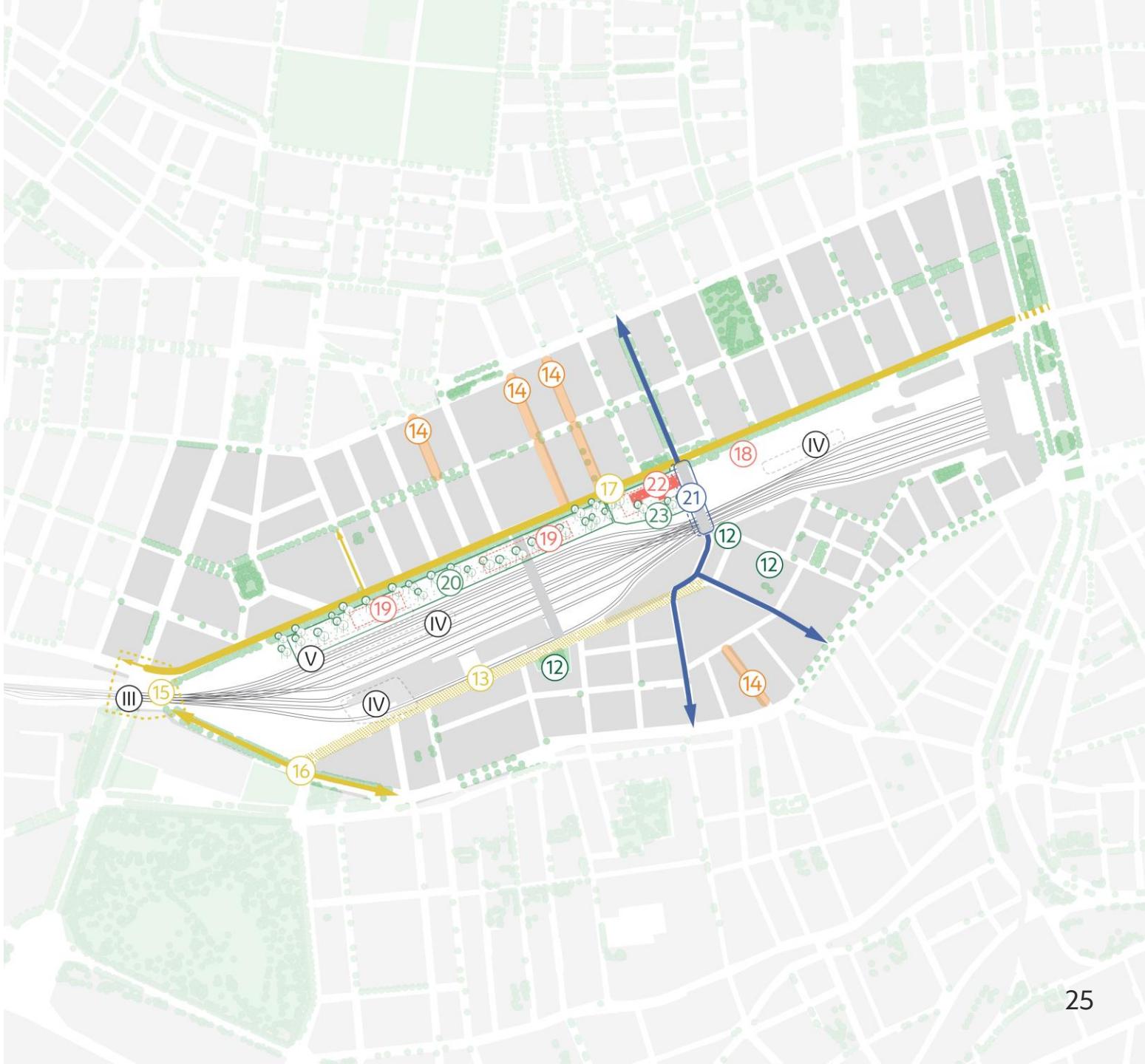
- vorrangig vor Schulen und an Verkehrsknotenpunkten
- z.B. Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitz- und Spielelemente

15

Attraktivierung und Entflechtung der Kreuzung

Schloßallee

- Verbesserungen für den Rad- und Fußverkehr
- z.B. Radwegeverbindung an Goldschlagstraße via Felberstraße



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 2

16

Radnetz-Lückenschluss Linzer Straße

- Verbesserung der Radverbindung zwischen Zollernsperrgasse und Schloßallee

17

Attraktivierung der Felberstraße

- Ausbau/Verdichtung des ÖV-Netzes
- Verbesserungen für den Fußverkehr, z.B. südseitiger Gehsteig, verbesserte Querungsmöglichkeiten, etc.

18

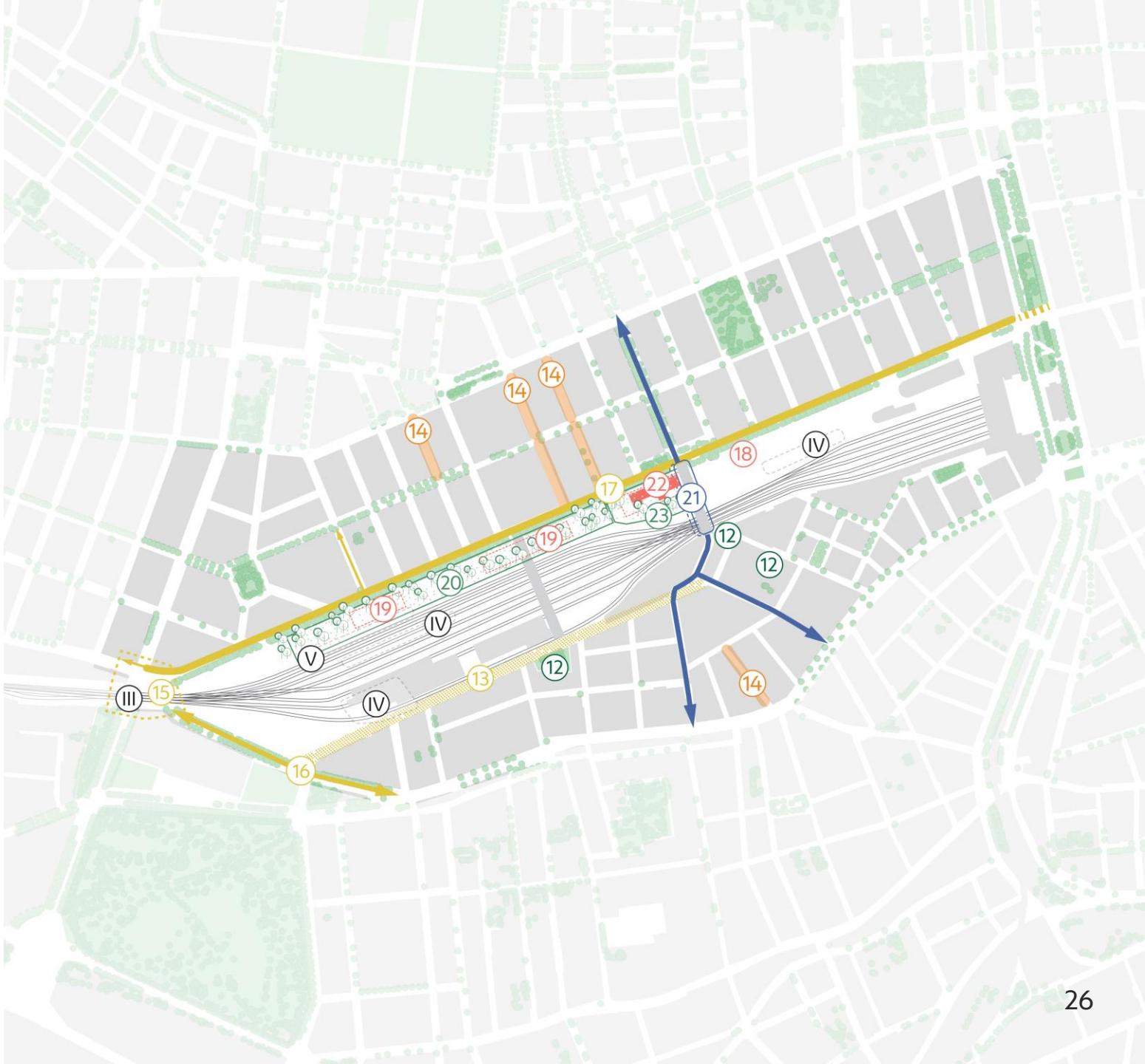
Zwischennutzung am Entwicklungsareal (Ost)

- Zwischennutzung wandert mit Entwicklung
- z.B. für Sport, Kultur und Naherholung
- Einbindung lokaler Akteur*innen
- Berücksichtigung der Interessen des Bahnbetriebs, der Verkehrssicherheit sowie der Wirtschaftlichkeit

19

Terrassenunterbauung unter Felberstraßenniveau

- z.B. für produktives Gewerbe, Logistik, Sport und Parken
- Erschließung über Bahnbegleitweg
- intensive Dachbegrünung als Teil des Parks
- Vorkehrungen für eine weitere Querung

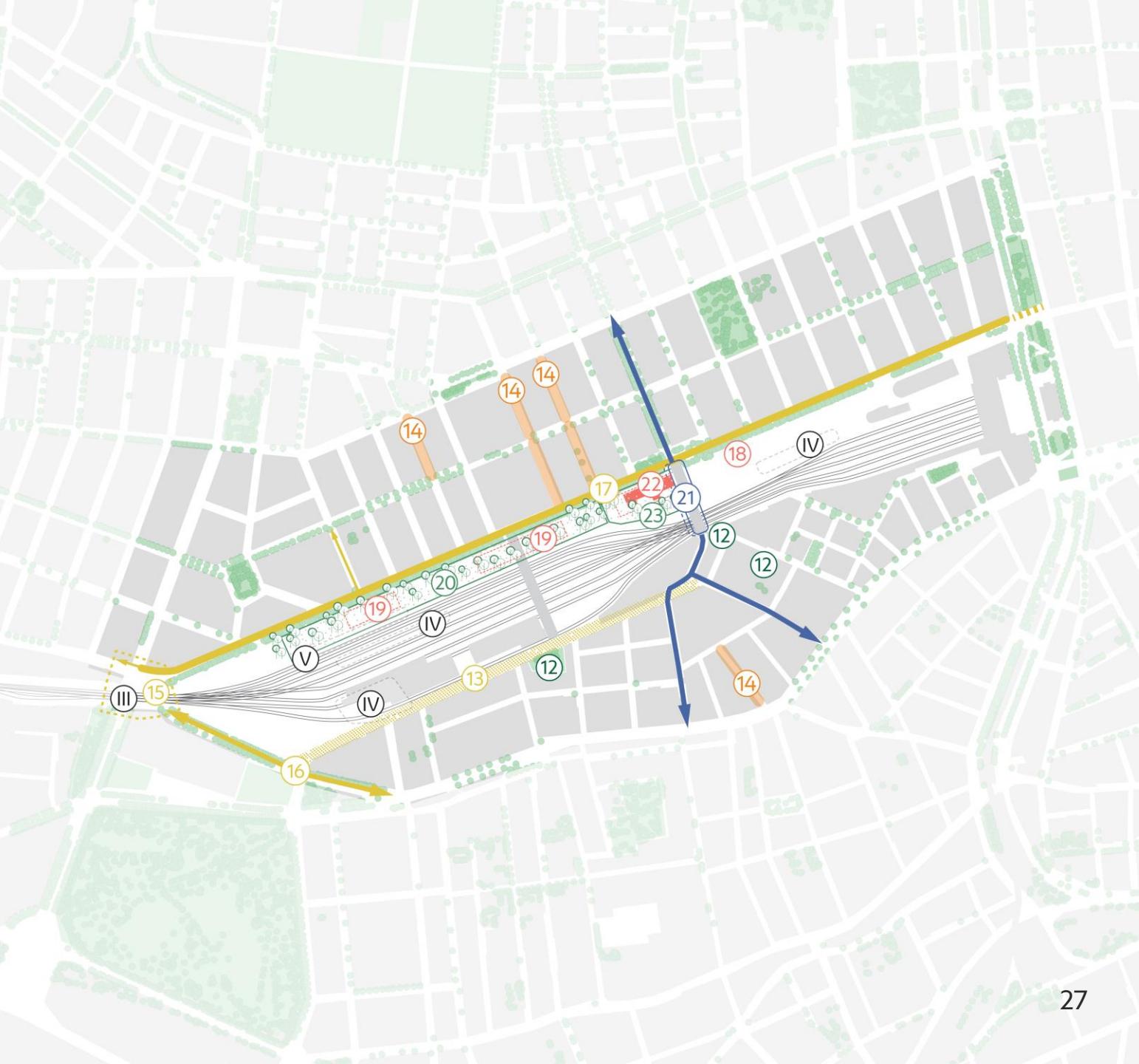


Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 2

- 20 **Errichtung Parkabschnitt West**
 - u.a. Begrünung, Beschattung, Wasserelemente
 - Spiel- und Sportflächen
 - abschnittsweise Erhalt der Böschung
 - naturbelassene Bereiche
 - Infrastruktur für Veranstaltungen
 - Integration etablierter Zwischennutzungen
 - 21 **Aktive Mobilitätsachse Schmelzbrücke**
 - Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr
 - auch entlang der angrenzenden Straßenzüge
 - 22 **Städtebauliche Entwicklung im Bereich der Schmelzbrücke**
 - Punktuelle, dafür dichte Bebauung
 - Mischnutzung: z.B. Wohnen und Arbeiten
 - Raum für Kultur und Soziales
 - aktive Erdgeschoßzonen
 - 23 **Verbreiterung der Grünfläche im Bereich der Schmelzbrücke durch „Westbahnterrassen“**
 - ragen über Gleisbereiche
 - Teil des Freiraums
 - intensiv begrünt



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 3

24

Terrassenunterbauung unter Felberstraßenniveau

- z.B. für produktives Gewerbe, Logistik, Sport und Parken
- Erschließung über Bahnbegleitweg
- intensive Dachbegrünung als Teil des Parks

25

Städtebauliche Entwicklung im Bereich der Schmelzbrücke

- Punktuelle, dafür dichte Bebauung
- Mischnutzung: z.B. Wohnen und Arbeiten
- Raum für Kultur und Soziales
- aktive Erdgeschoßzonen
- bei Bedarf Schaffung von Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen
- bei Bedarf Errichtung von Primärversorgungseinrichtungen
- nachhaltiges Stadtteil-Energiekonzept

26

Querung Ost und aktive Mobilitätsachse

- im Zuge der baulichen Entwicklung
- z.B. auf Höhe Pouthongasse/Zwölfergasse

27

Errichtung Parkabschnitt Ost

- u.a. Begrünung, Beschattung, Wasserelemente
- Spiel- und Sportflächen
- Infrastruktur für Veranstaltungen
- Integration etablierter Zwischenutzungen

28

Verbreiterung der Grünfläche im Bereich der Schmelzbrücke durch „Westbahnterrassen“

- ragen über Gleisbereiche
- Teil des Freiraums
- intensiv begrünt



Stadtteilentwicklungskonzept

Empfohlene Entwicklungsphasen

PHASE 3

- 29 Prüfung Querung West und aktive Mobilitätsachse
 - z.B. auf Höhe Wurmsergasse/Zollernsperrgasse
- 30 Verkehrsberuhigte Mikrofreiräume III (beispielhaft)
 - vorrangig vor Schulen und an Verkehrsknotenpunkten
 - z.B. Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitz- und Spielelemente
- 31 Fußgängerfreundliche Geschäftsstraße Märzstraße
 - Verkehrsberuhigung insbesondere zwischen Reithofferplatz und Wasserwelt
 - Verbesserung Aktive Mobilität
 - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
 - Erhalt der Straßenbahn
 - Attraktivierung öffentlicher Raum
 - z.B. Begrünung, Entsiegelung, Beschattung, Sitzelemente
- 32 Bauliche Entwicklung im Bereich Schmelzbrückenrampe
 - Entwicklung der Potenzialfläche
- 33 Bauliche Entwicklung im Bereich Parkhaus Westbahnhof
 - Entwicklung der Potenzialfläche
 - Erhalt/Berücksichtigung der bestehenden Stellplätze in Neuplanung



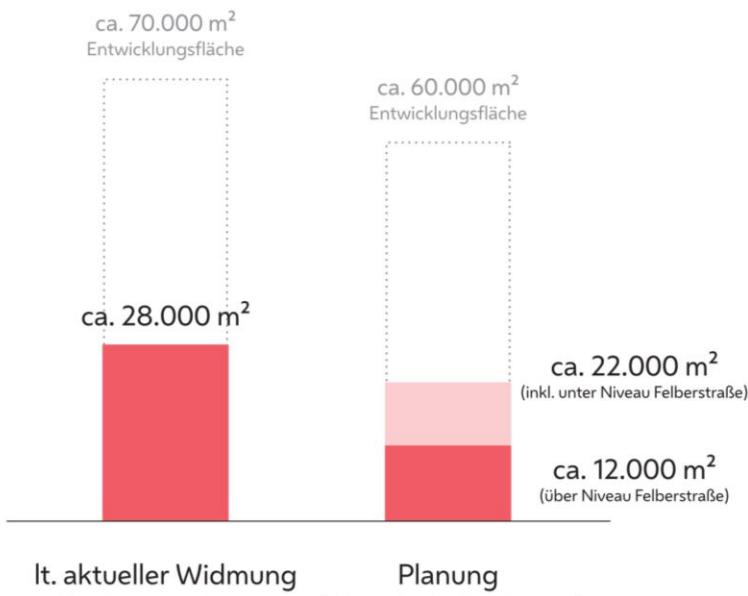
Stadtteilentwicklungskonzept

Städtebauliche Kennwerte

Entwicklungsfläche Westbahnhareal

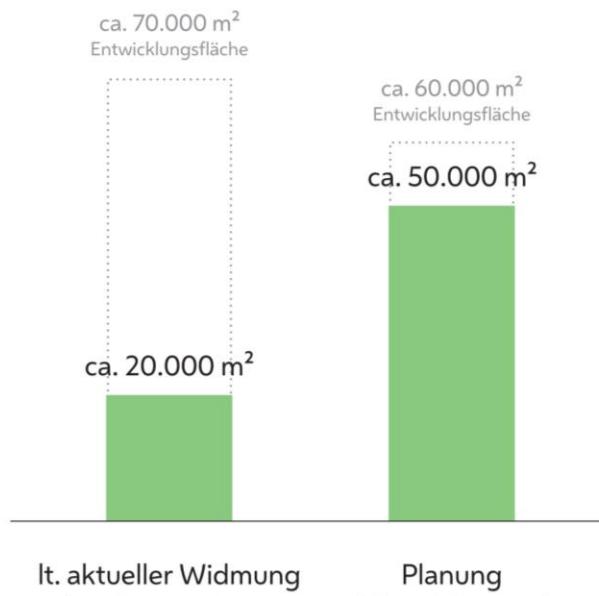
Bebaubare Fläche

Annahme Bebauungsgrad 60%



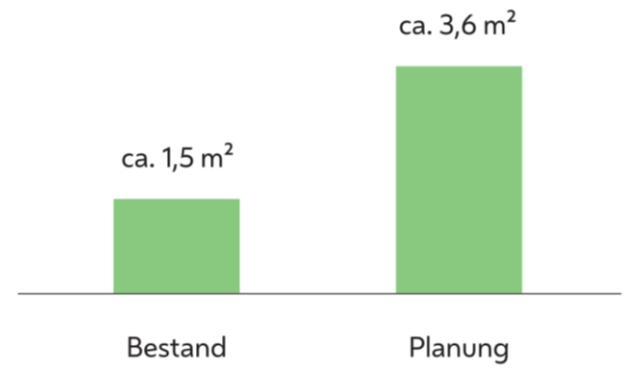
Grün- und Freiraum

Annahme zukünftiges Epk



Projektgebiet Mitte 15

Grünfläche / EW

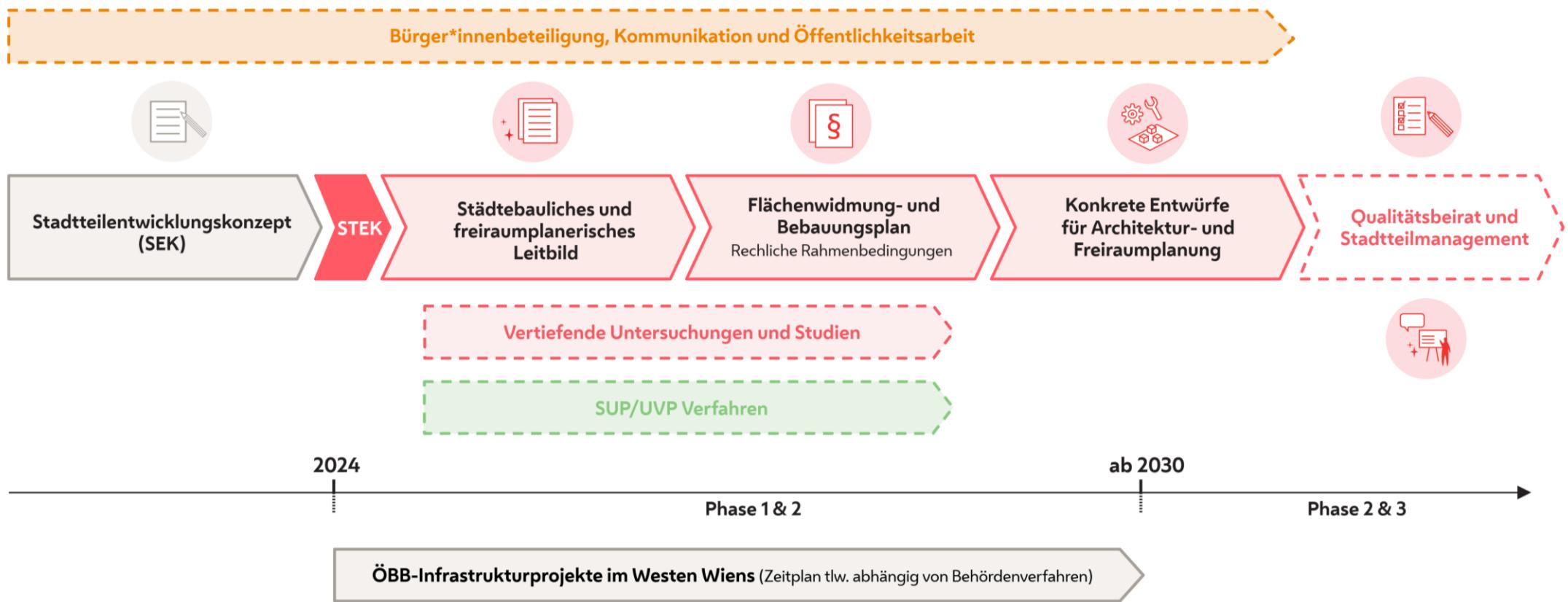


Umsetzungsstrategie

Nachgelagerte Verfahren

Ausblick auf die anstehenden Planungsschritte für die Entwicklung des Stadtteils Mitte 15.

(insbesondere der Entwicklungsfläche entlang der Felberstraße)



Beschluss

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept „Mitte 15“ sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren herangezogen werden.