



**WELS**

## **Geladener städtebaulicher Ideenwettbewerb**

zur Erlangung eines städtebaulichen Vorentwurfskonzepts für das Gebiet

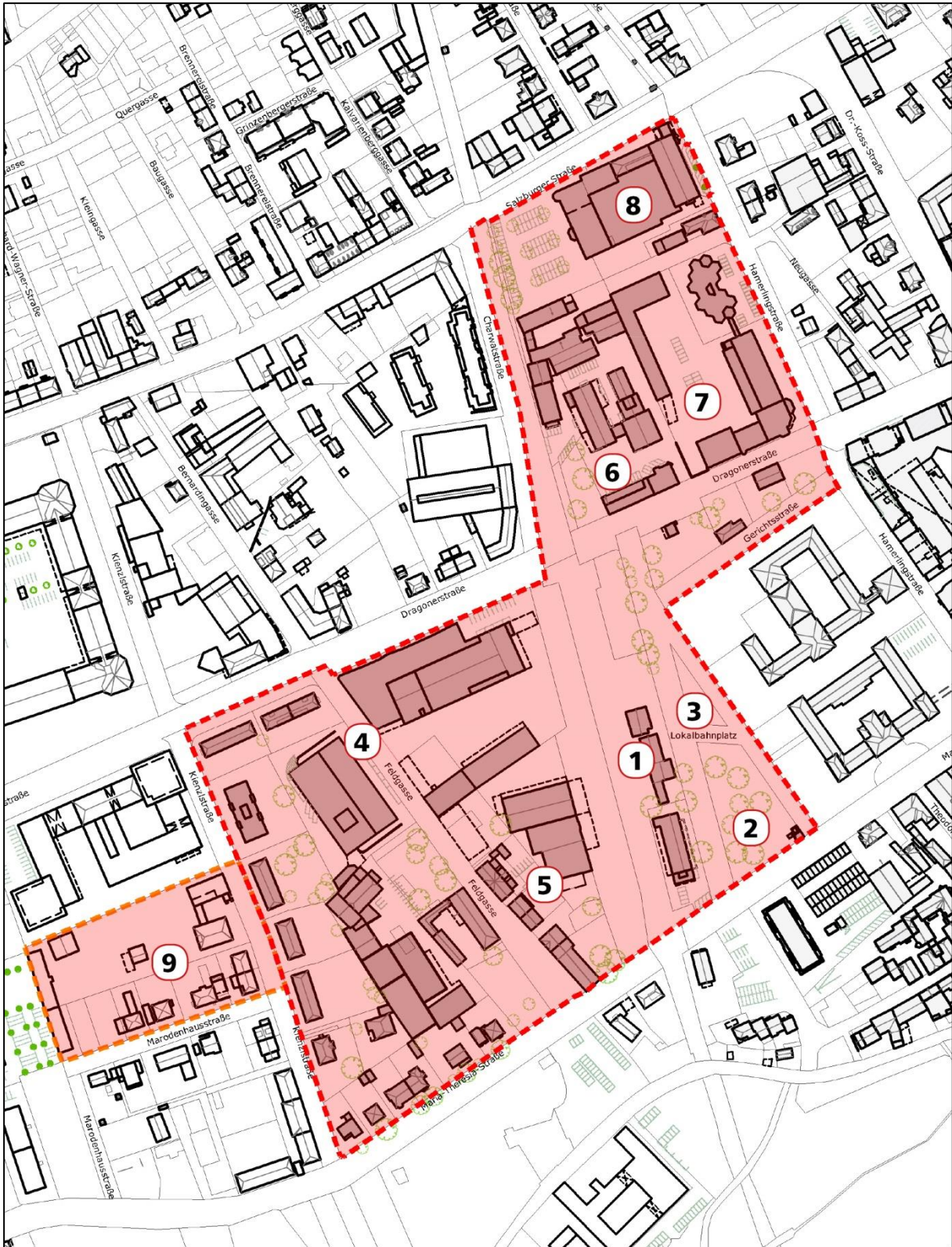
### **Lokalbahnhof-Areal und Umgebung**

BauD-P-001-2017

Version 5b



*Lokalbahnhof 1920er Jahre. Foto: Stadtarchiv*



Wettbewerbsgebiet

Lokalbahnhof (1), Minigolfplatz (2), Lokalbahnplatz (3), Grundstücke eines Baumarktes, eines Pharma-Unternehmens und einer Tischlerei (4), Wohnhäuser im Süden der Feldgasse (5) und an der Maria-Theresia-Straße, Kulturzentrum Alter Schlöhof (6), Hauptfeuerwache (7) derzeitiges Gebäude des Arbeitsmarktservice (8), Gelände der ehem. Tiger-Werke (9).



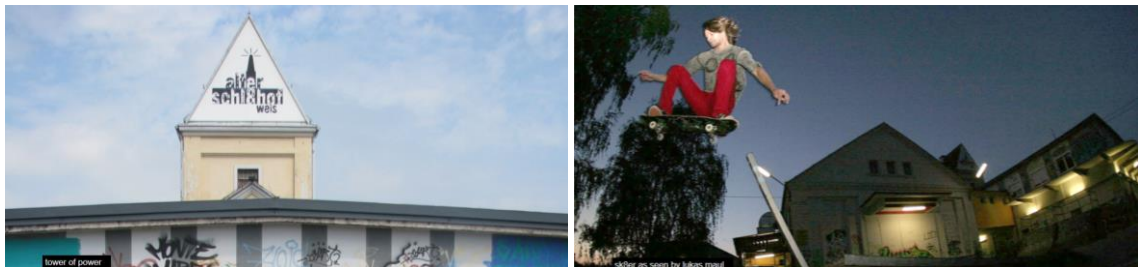
## Teil B

### Wettbewerbsgegenstand

- B1 Allgemeine Angaben
- B2 Wettbewerbsgebiet (engeres Planungsgebiet)
- B3 Wettbewerbsgebiet (erweiterter Planungsraum)
- B4 Rechtswirksame städtebauliche Vorgaben
- B5 Städtebauliche Zielvorgaben
- B6 Freiraumkonzept
- B7 Verkehr



Lokalbahnhof 1920er Jahre. Foto: Stadtarchiv



alter schl8hof wels \* sociocultural center \* unestablished since 1985. Fotos Alter Schl8hof

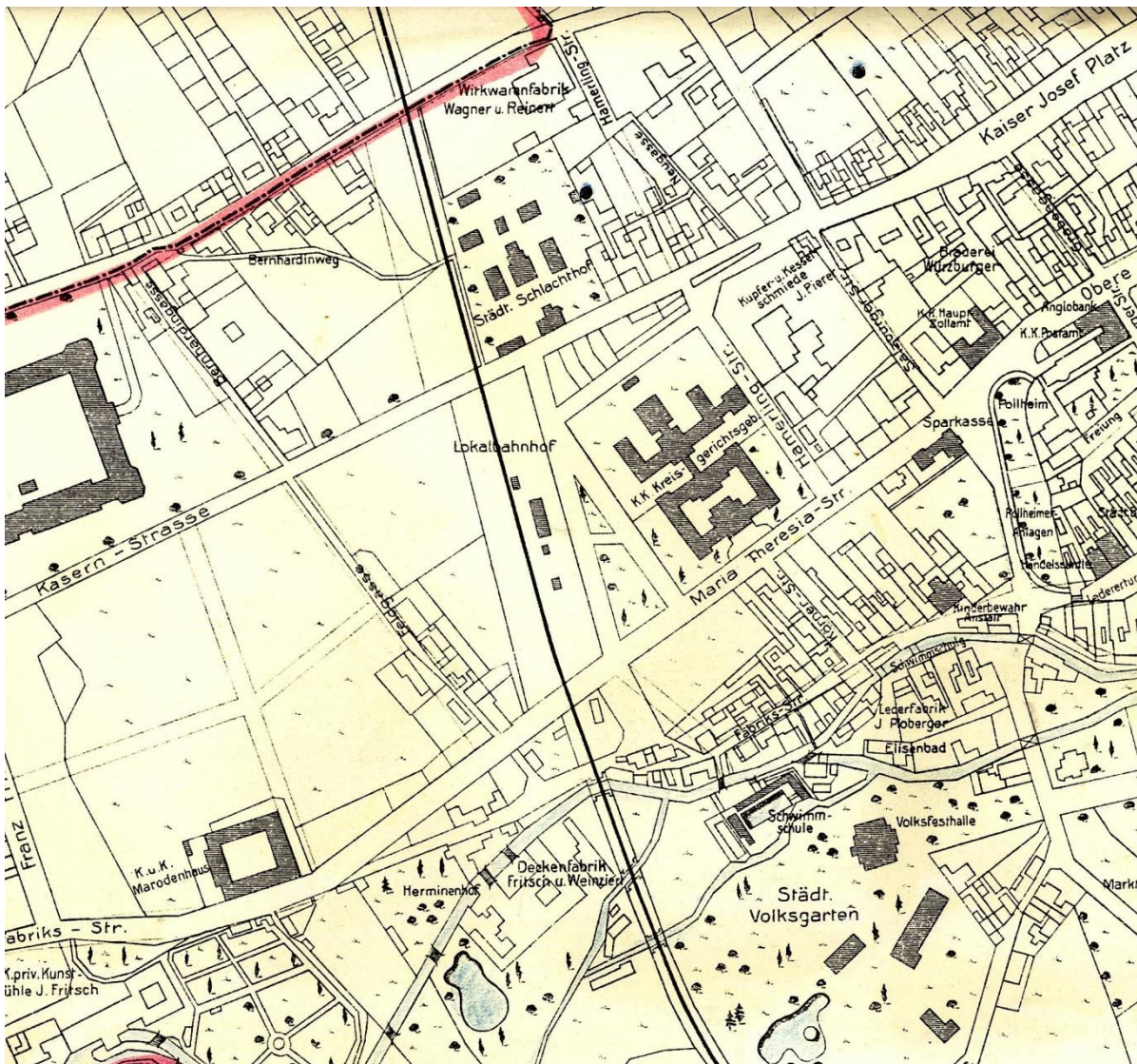
## Teil B

### Wettbewerbsgegenstand

#### B1 Präambel / Allgemeine Angaben

Ziel des Ideenwettbewerbes ist die Entwicklung eines städtebaulich und baulich überzeugenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes des Planungsgebietes.

Das Planungsgebiet befindet sich an den ehemaligen Rändern der bis 1938 noch getrennten Gemeinden Wels und Lichtenegg. Entlang der einstmals als Frachtenbahnhof gedachten Lokalbahn und damals noch vorhandenen Welser Industriebahn hatte sich ursprünglich ein Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt, der im 20. Jahrhundert schrittweise zu einem innerstädtischen Wohngebiet mit Zentrumsfunktionen (Markt, Gericht, Vermessungsamt u.a.) verändert wurde. Generell ist der gesamte Bereich auch Hoffungsgebiet für archäologische Funde, vor allem aus der Römerzeit.

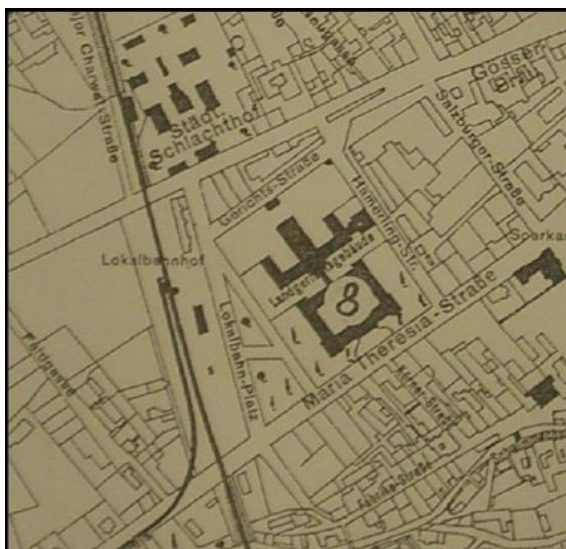


Stadtplan 1910. Foto: Stadtarchiv

Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Lokalbahnhof-Areal und Umgebung“



Ausschnitt Stadtplan 1896. Foto: Stadtarchiv



Ausschnitt Stadtplan 1936. Foto: Stadtarchiv



Wels 1936 – Fliegeraufnahme von Westen. Foto: Stadtarchiv

Das Stadtarchiv Wels hat auch einige Daten und Fotos (sh. Beilage) zur Lokalbahn zur Verfügung gestellt.



Lokalbahnstation 1920er Jahre. Foto: Stadtarchiv



Lokalbahnstation 2018. Foto: Karl Hödl

- 1893: Die Stadtgemeinde Wels stellte zur Errichtung eines Frachtenbahnhofes 15.500 fl. zur Verfügung, bei der Haltestelle "Wels Stadt" (= späterer Lokalbahnstation).
- 1899: erhielt die Lokalbahn-Gesellschaft die Konzession für den Bau und Betrieb der Almtalbahn Sattledt - Grünau (über Pettenbach, Viechtwang)
- 1900: Baubeginn der Lokalbahn Sattledt - Grünau. (Bauunternehmung Stern & Hafferl)
- 1901 23. Mai: Eröffnung der Lokalbahnlinie ab Sattledt nach Grünau ins Almtal "Almtalbahn"
- 1906: Verpachtung der 3 Lokalbahnlinien an die K.k. Staatsbahn wegen zu großem finanziellem Engagement (Pachtdauer 1.Jän.1906-10.Okt.1975)
- 1913: wurde die Kunstmühle Fritsch durch eine von Pferden gezogene Schleppbahn mit dem Lokalbahnstation verbunden
- 1933: Einführung des Triebwagenverkehrs auf Lokalbahn Wels-Grünau
- 2000: Die Gleisanlagen der Industriebahn entlang der Maria-Theresia-Str. wurden demontiert.
- 2001 22.09: Jubiläumsfahrt "100 Jahre Almtalbahn von Wels nach Grünau" mit den Ehrengästen: zB Prinz Ernst August v. Hannover mit Gattin Caroline v. Monaco u. Töchterchen
- 2004: Ab Fahrplanwechsel im Dezember fahren auf der Lokalbahn Wels-Grünau drei Zugpaare weniger. (Beilage aktueller Fahrplan)



Lokalbahnstation 2018. Fotos: Karl Hödl

## B2 Wettbewerbsgebiet (engeres Planungsgebiet)

Zentrum des Wettbewerbsgebiets ist das Areal des Lokalbahnhofs. Die Trasse der Almtalbahn soll zwar erhalten werden, aber die ÖBB hat bestätigt, dass die bahneigene Infrastruktur kann reduziert werden.

Direkt westlich schließen hier die Grundstücke eines Baumarktes, eines Pharma-Unternehmens und einer Tischlerei an. Diese Betriebe werden mittelfristig an diesen Standorten nicht weitergeführt. Hier sollen künftig Wohnungen samt teilweiser gewerblicher Nutzung (vor allem Dienstleistung) entstehen.

Nördlich des Lokalbahnhofs liegt der Alte Schl8hof. Der soll mit seiner kulturellen Nutzung auf jeden Fall erhalten bleiben und alle Vorschläge für bauliche und funktionale Änderungen müssen sich an der bestehenden kulturellen Nutzung orientieren.



Lokalbahnhof und alter Schlachthof vor 1970. Foto: Stadtarchiv

Zur Salzburger Straße liegt das Gebäude eines früheren Textilbetriebs Wagner & Reinert, das jetzt durch das AMS und Verkaufsfächen (Lebensmittel bzw. Fachmarkt) genutzt wird.



### B3 Wettbewerbsgebiet (erweiterter Planungsraum)

Wesentlich für die Planung sind auch die Anbindung an die östlich gelegene Innenstadt und den südlich gelegenen Freiraum des Tiergartens und des Volksgartens. Dabei geht es um die Berücksichtigung von übergeordneten Anbindungen, Verkehrsströme, Sichtbeziehungen sowie Frei- und Grünraumverbindungen zu den angrenzenden städtebaulich bedeutenden Zonen des Stadtgebietes (wie Markt, Herminenhof, Tiergarten, Volksgarten, Innenstadt) Dazu wird auch ausdrücklich auf die Vorgaben im Masterplan Messe und dem Freiraum-Rahmenplan hingewiesen.



*Maria-Theresia-Hochhaus. Foto: Karl Hödl*

Darüber hinaus ist das südöstlich gelegene Maria-Theresia-Hochhaus für das Umfeld stark prägend.

Wels ist im internationalen Vergleich eine kleine Stadt (...) und vor allem oder viel eher trotzdem jene Stadt, die sich laut einer Tafel am Maria-Theresia-Hochhaus, einige Zeit lang mit dem höchsten für Wohnzwecke errichteten Haus Österreichs rühmen dürfte. (...)

So war das Maria-Theresia-Hochhaus architektonisch tatsächlich keineswegs herausragend und entsprach einem Entwurf, der laut dem Welser Architekten Karl Odorizzi gleich mehrmals, zum Beispiel auch in Linz oder Salzburg gebaut wurde. (...)

Unangenehm ins Auge stechen „die im Zuge des Nachkriegsbaubooms in den 50er- und 60er-Jahren brutal ins Stadtbild geklotzten Hochhausbauten, die heute nicht nur durch die Höhe ihrer Stockwerke Anlass zu herber Kritik geben, sondern auch durch ihre überaus phantasielose Gestaltung ärgern“.(Extra Nachrichten 21.01.1988).

*(Auszug aus dem Buch Acht Zehn Hochhäuser in Wels von Karl Hödl)*

#### **B4 Derzeit rechtswirksame städtebauliche Vorgaben**

FLÄCHENWIDMUNG (rechtswirksam)

Wie in Beilage ersichtlich

BEBAUUNGSPLAN (rechtswirksam)

Das gesamte Planungsgebiet der KG Wels wird durch folgende derzeit rechtswirksamen Bebauungspläne erfasst:

101/1.1; 101/1; 112/3; 211/2.4; 211/2.9; 211/2.5, 211/2.

ÖEK und textliche Ergänzungen (ETF) sh. Beilage

#### **B5 Städtebauliche Zielvorgaben**

Allgemeine Ziele:

Ziel des Ideenwettbewerbes ist die Erlangung eines städtebaulich und baulich überzeugenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes des Planungsgebietes. In den Beilagen sind alle Grundstücke und ihre mittelfristige Veränderbarkeit in einer Liste dargestellt. Diese disponiblen (grün) und strukturkonstanten Flächen (blau) sind auch im Plan farblich dargestellt.

Für alle Bereiche werden von der Baudirektion/Stadtentwicklung ermittelte Richtwerte für GRZ und GFZ angegeben, die sich auf den gesamten Baublock und damit auch auf die bestehenden und strukturkonstanten Flächen beziehen. Diese Angaben sind Richtwerte, aber keine verbindlichen Obergrenzen. Die Gebäudehöhen und die Proportionierung (inkl. Angabe der BGF) obliegt den Projektanten.

Für die neu geplanten Wohngebäude gilt generell, dass die Art der Bebauung ressourcenschonend sein soll. Die Raum- und Funktionsanordnungen sollen soziale Kontakte erleichtern und die Kommunikation innerhalb des Baublocks fördern.

Die Gebäude sollen verschieden große, helle, sonnige und attraktive Wohnungen bieten. Die Größe und Anzahl der Wohnungen werden nicht vorgegeben. Für die bessere Vergleichbarkeit wird die BGF x 0,75 und / 70 gerechnet und auf eine mögliche Anzahl von Wohnungen zu kommen. Die Grundrisse der Wohnungen sind nicht einzuzeichnen, lediglich die Eingänge und Ausgänge (bzw. Ein- und Ausfahrten) der Gebäude, sodass das Erschließungskonzept nachvollziehbar ist.

Es wird ein ansprechender Mix an Wohnungsgrößen erwartet und eine architektonische Gestaltung, die in ihren Proportionen auf den Bestand Rücksicht nimmt, und lebenswerte Wohnungen und hochwertige Freiräume bietet.

Baublock 00 6 01 Lokalbahnhofplatz:

Es gibt seitens der ÖBB die Zusicherung, dass die Almtalbahn auch weiterhin hier eine Haltestelle haben wird. Allerdings ist dafür mittelfristig kein klassischer Bahnhof mehr notwendig. Somit stehen einige Flächen für eine andere Nutzung zur Disposition.

Entlang der Bahntrasse sollen daher neue Gebäude für attraktives Wohnen und gewerbliche Nutzungen im EG entstehen.

Der Minigolfplatz soll prinzipiell erhalten bleiben und langfristig jedenfalls als Parkfläche mit dem Baumbestand erhalten werden.

Die dreieckige Fläche am Lokalbahnhofplatz soll als ein zentraler öffentlicher Freiraum ohne Stellplätze für PKW gestaltet werden. Die erforderlichen Parkplätze könnten nördlich zwischen Dragonerstraße und Gerichtsstraße untergebracht werden. Die bestehenden Gebäude stehen hier schon unter Abbruch „\*“.

Weiters wird festgehalten, dass das Gelände bzw. die Gebäude des Landesgerichts bzw. der Justizanstalt (1895-1900 Bau des heutigen Gebäudes, Maria-Theresia-Straße 12, nach Plänen des k.k. Ministerialoberingenieurs Rudolf Lang) nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs sind.



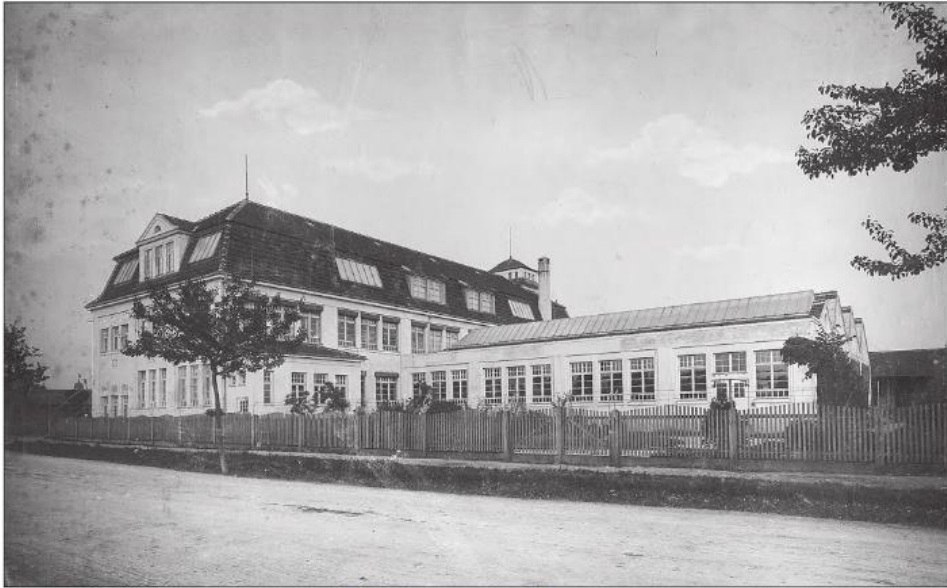
Lokalbahnhof 2018. Foto: Karl Hödl

Richtwerte:

GRZ: 0,40

GFZ: 1,20

Baublock 00 7 04    Geschäftsgebiet:



Die Strick- und Wirkwarenfabrik **Wagner & Reinert** wurde als Zweigstelle zweier deutscher Strickwarenfabriken gegründet. 1909 folgte der Neubau an der Ecke Salzburgerstraße 23 und Hamerlingstraße 13. Im Jahre 1966 beschäftigte das Werk 350 Mitarbeiter mit einer Arbeitsleistung von 1.500 Pullovern pro Tag.

*Aus dem Buch „Wels in alten Ansichten“. Foto: Stadtarchiv*

1904 wurde in Wels eine Filiale der Strickwarenfabrik in Wagner & Reinert gegründet. In den 1980er Jahren wurde die Fabrik geschlossen.



*Wagner & Reinert 1970er Jahre. Foto: Stadtarchiv*

Derzeit sind in diesen Gebäuden das AMS, der Lebensmittelmarkt NORMA und der Auto-Fachmarkt Birner untergebracht.

Für dieses Gebiet wurde 2011/12 ein Wettbewerb durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde noch nicht realisiert, hat aber nach wie vor Gültigkeit (sh. Beilage).

Von diesem Projekt kann bei der weiteren Planung ausgegangen werden.

Die Zufahrt darf künftig nur über die Hamerlingstraße erfolgen.



*Projekt Uniqa. Grafik Arch. Großruck*

Richtwerte:  
GRZ: 0,50

GFZ: 1,50

Baublock 00 7 06    Alter Schl8hof:



Am 10. Jänner 1910 nahm der Schlachthof in der Dragonerstraße seinen Betrieb auf. Nach mehreren Zu- und Ausbauten der Anlage beschloss der Gemeinderat 1977 die Auflassung des städtischen Betriebes und die Unterstützung eines privaten Projekts.

*Aus dem Buch „Wels in alten Ansichten“. Foto: Stadtarchiv*

Das Kulturzentrum „Alter Schl8hof“ gibt es seit 1985 und soll unbedingt in seiner Funktion als Kultur- und Veranstaltungsort erhalten bleiben. Alle Planungen haben darauf Rücksicht zu nehmen.



*Calexico Konzert. Foto Alter Schl8hof*

Das Gebäude mit dem Konzertsaal und das Gebäude mit den Proberäumen (am Plan ersichtlich) sollen im Wesentlichen unverändert erhalten bleiben. Wichtig sind auch ausreichend Freiflächen rund um die Veranstaltungsräume. Das südliche Gebäude an der Dragonerstraße ist Teil des alten Ensembles und soll erhalten bleiben.

Diese 3 Gebäude sind nach Rücksprache mit dem Bundesdenkmalamt jedenfalls erhaltenswert.

Das westlich an der Bahntrasse gelegene Gebäude kann abgebrochen bzw. ersetzt werden. Die vom Sozialpsychischen Kompetenzzentrum genutzten

Flächen im Obergeschoss und die Lagerflächen im Erdgeschoß müssen dann aber am Gelände in einem anderen Gebäude zur Verfügung gestellt werden. Wenn das Gebäude neu errichtet werden soll, dann kann es gleichzeitig auch als Schallschutz für die Kulturveranstaltungen (Open Air) gegenüber der Wohnbebauung in der Charwatstraße dienen.

Die nördlichen Gebäude sind ebenfalls disponibel und können alle abgebrochen bzw. ersetzt werden.

Die Nutzfläche der Neubauten muss mindestens den Flächen der abgebrochenen Gebäude entsprechen. Die Schaffung von zusätzlichen Flächen ist möglich. Die Funktion muss genau dargestellt werden.

Wenn die Erschließung der Gebäude von Süden erfolgt, dann müssen die Räumlichkeiten durch stadteigene Dienststellen bzw. den Betriebsverein Alter Schl8hof genutzt werden. Die derzeitige Nutzung umfasst soziokulturelle Einrichtungen wie zB das Jugendzentrum D22 und Werkstätten wie die Bike-Kitchen.

Wenn die Erschließung über die Stichstraße bzw. einer Verlängerung derselben im Norden erfolgt, dann sind auch externe gewerbliche Nutzungen vorstellbar. Eine Wohnbebauung darf hier nicht vorgesehen werden (Problematik Veranstaltungen)!

Die derzeitigen 10 Stellplätze sind für die jetzige Nutzung ausreichend. Je 30 m<sup>2</sup> zusätzliche Bürofläche ist jeweils 1 zusätzlicher Stellplatz auf eigenem Grund (Bereich Zufahrt Hamerlingstraße) nachzuweisen.



Alter Schl8hof 2018. Foto Stadt Wels

Die seit 1985 von der Feuerwehr genutzten Flächen sollen im Wesentlichen unverändert bleiben. Eine Aufstockung der Gebäude für Büronutzung ist vorstellbar. Das Wohngebäude (Baujahr 1981) soll nicht höher werden.

Richtwerte:

GRZ: 0,40

GFZ: 1,10

Baublock 02 1 04    Gemischtes Baugebiet:

An diesem Standort war von 1930 bis in die 80er Jahre das ehemalige Betriebsgelände der Firma Tiger-Werke.  
In den letzten Jahren waren die Gebäude vermietet und künftig sollen diese Flächen hauptsächlich für Wohngebäude zur Verfügung stehen.  
Eine Nutzungsdurchmischung, die auch bestehende Betriebe berücksichtigt ist wünschenswert.



*Firma Tigerwerke. Foto Stadt Wels*

Die anderen Grundstücke in diesem Baublock (Polizeidirektion, Finanzamt und die Wohnhäuser im Westen und Süden) sollen nicht im Wettbewerb behandelt werden.

Richtwerte:

GRZ: 0,35

GFZ: 1,00



Baublock 02 1 05 Betriebsgebiet:

Die Betriebsgebäude der Firmen Richter-Pharma und Rebhandl werden nur mehr mittelfristig (ca. 5 Jahre) in der derzeitigen Funktion genutzt werden. Dann stehen diese Flächen für Wohngebäude zur Verfügung. Eine Nutzungsdurchmischung in der Erdgeschoßzone ist wünschenswert.



Firmeneinfahrt Rebhandl und Richter-Pharma. Foto Stadt Wels

Mit Ausnahme der Einfamilienhäuser im Süden entlang der Maria-Theresia-Straße kann auch über eine mittel- bis langfristige Veränderung bzw. Neugestaltung der übrigen Wohngebäude nachgedacht werden.



Wohnbebauung Kienzlstraße. Foto Stadt Wels

Eine Durchwegung von der Marodenhausstraße Richtung Feldgasse wäre vorteilhaft.

Richtwerte:

GRZ: 0,35

GFZ: 1,20

Baublock 02 1 06 Areal Baumarkt:

In den 1950er Jahren wurde von der 1873 gegründeten Zementfabrik und Baustoffhandlung Josef Stadlbauer an der Dragonerstraße ein Baubedarfszentrum errichtet. 2004 erfolgte die Neueröffnung unter dem neuen Firmennamen "Quester".

An Stelle der Geschäfts- und Lagerflächen des derzeitigen Baumarkts sollen künftig vor allem Wohnungen mit gewerblicher Nutzung in der Erdgeschoßzone entstehen.

Auf die dargestellte Fläche (Bauabschnitt 1) ist Rücksicht zu nehmen.



Baumarkt. Foto: Karl Hödl

Die geänderte Situation bietet Chancen, entsprechende Grün- und Freiräume, eine Öffnung und Durchwegung nach Osten zu den Freiräumen beim Lokalbahnhofplatz und Richtung Innenstadt zu entwickeln (siehe auch Geh- und Radverkehr).

Die Wohnhäuser im Süden der Feldgasse sollen erhalten bleiben und in die Gesamtgestaltung einbezogen werden.



Wohnhäuser Feldgasse.. Foto Stadt Wels

Richtwerte:

GRZ: 0,40

GFZ: 1,20

## B6 Freiraumkonzept

Als Planungsgrundlagen gelten insbesondere das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2/2015 und der Freiraumrahmenplan für Wels. Das Wettbewerbsgebiet umfasst im Wesentlichen 4 Zielvorgaben für die Freiraumentwicklung:

### Der Lokalbahnplatz als städtischer Platz und öffentlicher Grünraum

Der Lokalbahnplatz zwischen Lokalbahn, Bezirksgericht und Justizanstalt samt dem bestehenden, aber eingeschränkt nutzbaren Grünraum (Minigolfplatz) und dem Teilbereich zwischen Dragonerstraße und Justizanstalt hat als Ergänzung zum bestehenden Grünraum großes Potenzial als städtischer Platz.



Lokalbahnplatz. Foto: Karl Hödl

Aktuell überwiegt die verkehrliche Nutzung (insbesondere ruhender Verkehr). Zwei Straßen über den Platz verbinden die Dragonerstraße und die Maria-Theresia-Straße. Zudem verbindet die Gerichtsstraße den Lokalbahnplatz mit der Hamerlingstraße. Angrenzend zur Lokalbahn ist eine ehemalige Lagerfläche aktuell ein Bezahlparkplatz. Die zentrale Fläche ist als öffentlicher Stellplatz genutzt.

Von wesentlichem Interesse sind Überlegungen, wie die Funktionen zukünftiger Bebauung – sowohl im Bereich der alten Bahngelände als auch am Areal des Bau-Fachmarktes im Bestand – und die Haltestelle der Lokalbahn mit einem städtischen Platz wechselwirken und in Beziehung stehen. Der Lokalbahnplatz soll hinsichtlich des MIV verkehrsberuhigt werden. Eine prinzipielle Lösung für den Busverkehr und Radverkehr mit deren Anbindung an die Haltestelle der Lokalbahn wird erwartet.

Die derzeitigen Stellplätze (zentral am Lokalbahnplatz) sollen räumlich neu organisiert werden. Zu begrüßen wäre eine Verlagerung zwischen die Dragonerstraße und die Gerichtsstraße.

Das eröffnet hier die Möglichkeit den Bereich als städtischen Platz mit Baumbestand zu entwickeln und zeitgemäß, landschaftsarchitektonisch zu gestalten.

Die straßenbegleitende Allee hat einen wertvollen Altbaumbestand. Der Grünraum im Süden des Areals ist eine gründerzeitliche Parkanlage von großem Wert, die aktuell als Minigolfplatz genutzt wird und im Bestand erhalten bleiben muss. Möglichkeiten einer verbesserten Einbindung (zB fehlen Gehsteige) sind zu entwickeln. Neue Wege sollten - sofern konzeptionell sinnvoll - mit Baumreihen bzw. Alleen versehen sein.



Minigolfplatz. Foto: Karl Hödl

Der Bereich unmittelbar angrenzend zur Lokalbahn kann insbesondere im Zusammenwirken mit zukünftiger Bebauung im Bereich der alten Bahngelände als öffentlich zugänglicher Erholungsraum dienen.

#### Verbindungsachsen als Grünverbindungen

Die Achse zwischen Dragonerstraße und Maria-Theresia-Straße westlich der Lokalbahn als Straßenfreiraum mit der Qualität einer Grünverbindung.

Eine Aufgabe ist das Entwicklungsziel kleinräumige Grünverbindung zwischen Dragonerstraße und Maria-Theresia-Straße im ÖEK. Aufgabenstellung ist die Anknüpfung zu den kleinräumigen Grünverbindungen Dragonerstraße (Geh- und Radweg) sowie zu den öffentlich zugänglichen Erholungsräumen Stadtpark mit Tiergarten und Volksgarten.

Die Achse zwischen Dragonerstraße und Salzburger Straße östlich entlang der Lokalbahn als Geh- und Radweg mit der Qualität einer Grünverbindung. Für die weitere Entwicklung des Areals nördlich der Dragonerstraße ist eine Verlängerung der Durchwegung entlang der Bahn von der Dragonerstraße bis zur Salzburger Straße eine Aufgabenstellung. Damit verbunden ist eine Integration des Grünraums am Gelände Alter Schlöhof Wels.

Straßenfreiräume mit Fortbewegungs- und Aufenthaltsqualität

Eine Aufgabenstellung ist insbesondere die Freiraumqualität für die bewegungsaktive Mobilität in der Dragonerstraße zwischen Lokalbahn und Hamerlingstraße sowie in der Feldgasse. Ansätze dafür sind die Qualitäten der Straßen als „Platz vor den Gebäuden“ sowie als wesentliche Freiräume für Fußgänger und Radfahrer.

Freiräume am Gelände Alter Schlöhof Wels

Die Aufgabe umfasst prinzipielle Überlegungen zur Freiraumqualität am Gelände Alter Schlöhof Wels im Kontext der bestehenden Nutzungen als sozio-kultureller Ort und als Veranstaltungsort sowie für die Bedeutung des Areals als innerstädtischer Freiraum.

Bei baulichen Veränderungen im Norden sind Lösungen für eine platzartige Erweiterung zwischen Neuen und Bestandsgebäuden gefragt.

Emissionsschutz und Konfliktvermeidung

Durch Ausrichtung und Situierung der Baukörper ist Rücksicht auf lärmsensible Nutzungen sowie Nutzungskonflikte zwischen der Veranstaltungsnutzung im Alten Schlöhof und der geplanter und bestehender Wohnnutzung entlang der Charwatstraße zu nehmen.

Die Kultur- und Veranstaltungsnutzung im Alten Schlöhof muss unbedingt erhalten bleiben

## B7 Verkehr

### Derzeitige Situation:

Drei Sammel- bzw. Hauptstraßen (Salzburger Straße, Dragonerstraße und Maria-Theresia-Straße) bilden die übergeordnete Erschließung und verbinden das Planungsgebiet mit der Innenstadt bzw. dem Westen der Stadt (Europastraße, Salzburger Straße (B1), Innkreis-Autobahn A8).

Wichtige Punkte (Quell- und Zielverkehr) sind im Planungsgebiet bzw. angrenzend der Herminenhof (Landesmusikschule Wels, Stadtbibliothek und Vereinshaus), der Kindergarten Herminenhof, der Tiergarten (überregionale Bedeutung als Frei- und Erholungsraum), die Welser Messe, der Welser Wochenmarkt, das Veranstaltungszentrum Alter Schlöhof, das Sozialpsychische Kompetenzzentrum, das Landesgericht, das Bezirksgericht, das Finanzamt Wels-Grieskirchen, das Stadtpolizeikommando Wels und die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wels.

Das untergeordnete Straßennetz spiegelt die ehemalige gewerbliche Entwicklung entlang der Lokalbahn wider: Im Vergleich zu angrenzenden Quartieren ist das Straßennetz bzw. Wegenetz sehr weitmaschig und das Gebiet insbesondere in West-Ost-Relation wenig durchlässig. Bereits seit der Gründerzeit vom Stadtbauamt (Baudirektion) zur Verbesserung der Durchwegung geplante Straßendurchbrüche konnten bis dato nicht umgesetzt werden.

Die einzelnen Verkehrsarten im Überblick:

### Öffentlicher Verkehr

(Lokalbahn, Welser Linie 1,4,16, Regionale Buslinien)

Lokalbahn mit Haltestelle am Lokalbahnplatz, (siehe beiliegenden Fahrplan)

Buslinien 1 im Viertelstundentakt mit Haltestellen Feldgasse an der Dragonerstraße (stadteinwärts)

Buslinie 1 im Viertelstundentakt mit Haltestelle Markt an der Dragonerstraße (stadtauswärts)

Buslinie 4 im Viertelstundentakt mit Haltestelle AMS an der Salzburger Straße

Buslinie 16 mit eingeschränktem Stundentakt mit Haltestellen Herminenhof oder Gericht an der Maria-Theresia-Straße (8:44 – 12:44) bzw. 14:04, 14:44 und 15:44 u. 18:04) stadtauswärts

Buslinie 16 mit eingeschränktem Stundentakt mit Haltestellen Herminenhof bzw. Markt (+ 1Minute) 08:55-9:55; 11:55 und 13:05, 14:15, 14:55 und 15:55 und 18:15

Abendbus Lichtenegg mit Haltestelle Herminenhof in der Maria-Theresia-Straße im Stundentakt (20:48-22:48) an Wochentagen und (18:48-20:18) an Samstagen stadteinwärts

Abendbus Lichtenegg mit Haltestelle AMS an der Salzburger Straße im Stundentakt (20:57-22:57) an Wochentagen bzw. (18:57-20:27) an Samstagen

### Radfahrer und Fußgängerverkehr (RV, FV)

Radwegenetz lt. beiliegender Radkarte, Lückenschlüsse notwendig, zum Teil starke Belastung durch den MIV im Mischverkehr (insbes. Maria-Theresia-Straße und Salzburger Straße (B1))

### MIV:

Das Planungsgebiet ist für den MIV grundsätzlich gut erschlossen. Die Belastungskarte (DTV) zeigt eine vermehrte Belastung der direkten, Ampel-freien Maria-Theresia-Straße. Zu beachten ist die starke Auslastung / Belastung des Öffentlichen Straßennetzes an Markttagen (fließender wie ruhender Verkehr, insbesondere an Samstagen 100% Auslastung). Derzeit an Markttagen (Samstag) starke Auslastung auch derzeit privater Stellplätze (Quester, ÖBB-Stellplätze-kostenpflichtig) und der TG-Markt (kostenpflichtig)



*Hamerlingstraße Samstag vormittags 2018. Foto Stadt Wels*

### Aufgabenstellung für den Wettbewerb

Im Zuge der städtebaulichen Gebietsentwicklung ist ein geeignetes Verkehrskonzept mit Berücksichtigung des MIV (ruhender Verkehr) und des ÖV zu erstellen. Ein besonderes Augenmerk ist in Anbetracht bestehender wie auch zukünftiger, noch zu entwickelnder Nutzungen auf die Organisation eines tragfähigen und zukunftsweisenden Radwege- und Gehwegenetzes zu richten. Die Lösungsansätze für die bestehenden Mängel sollen dargestellt werden. Die Entwicklung eines Phasenplanes, der Entwicklungsprozesse im Planungsgebiet antizipiert, ist möglich bzw. erwünscht.

### Generelle Zielvorgaben:

Bevorzugung Umweltverbund (Bahn, Bus, Radverkehr, Fußgängerverkehr),  
ausreichende Versorgung des MIV

Keine zusätzliche Belastung des Öffentlichen Raumes durch neuen  
Stellplatzbedarf aufgrund von Nachverdichtungen

Keine zusätzliche Belastung der Maria-Theresia-Straße durch MIV durch neue  
Nutzungen

Verbesserung der Durchwegung für den Fußgänger- und Radverkehr  
(Dimensionierungen, Verbindungen)

### Öffentlicher Verkehr

- Lokalbahn-Haltestelle als moderne intermodale Schnittstelle im Regionalverkehr (Bike-Ride-Stellplätze, Park-Ride-Stellplätze)
- Bessere Erreichbarkeit des Herminenhofes durch ÖV (z.B. über Verlagerung Linie 1 auf die Maria-Theresia-Straße im Bereich des Herminenhofes). Im Planungsgebiet soll eine neue Route der Linie 1 (Verbindung Dragonerstraße / Maria-Theresia-Straße) vorgeschlagen werden, um den Herminenhof besser zu erreichen.

### Radfahrer und Fußgänger

Verbesserung des Angebotes durch Nachverdichtung des Radwege- bzw. Fußgängerwegenetzes (Durchwegung).

Anpassung der Gehsteigbreiten auf geplante Zentrumsfunktionen bzw. Lage in der Innenstadt (Gehsteigbreiten mindestens 2m, gewünscht 2,5m an Hauptwegen).

Beibehaltung bzw. Sanierung der bestehenden Allee am Lokalbahnplatz (Fußgängerverkehr).

Beibehaltung der Parkanlage als Naherholungsraum (Fußgängerverkehr).

Entwicklung von Grünverbindungen

### Ruhender MIV:

Ausreichende Stellplatzversorgung für den motorisierten Individualverkehr und den Radverkehr für die bestehenden „öffentlichen“ Einrichtungen (Alter Schlachthof, Markt, Gericht, Lokalbahn-Haltestelle).

Als Planungsgrundlage für E-Car-Ladeplätze gilt derzeit ein

Mindestversorgungsbedarf von einem E-Ladeplatz auf je 50 Neuparkplätze.

Nach Einschätzung der eww.ag ist es sinnvoll am bestehenden E-Ladeplatz Hamerlingstraße eine Erweiterungsmöglichkeit auf 10 Ladeplätze + 3 E-Carsharing-Parkplätze vorzusehen.

Desweiteren sind im Stellplatzbedarf auf privatem Gut zukunftsweisend Möglichkeiten vorzusehen, E-Cars auf privat verfügbaren Stellplätzen zu laden. Mit intelligenten Software-Lösungen kann es gelingen, diese Plätze „mehrfach“ zu nutzen (Vermietung temporär freier Stellplätze).

Neuorganisation Parken im öffentlichen Raum (strategische Ausrichtung auf die Nutzungen Kulturzentrum Alter Schlachthof, Welser Wochenmarkt und Gericht): ca. 150 Stellplätze für PKW und 15 für Lieferwägen (Marktstandler) im Bereich zwischen Dragonerstraße und Gerichtsstraße. Als Ersatz für all die Parkplätze, die auf öffentlichen und privaten Parkplätzen im Baublock 00 6 01 entfallen.

Es ist ein geeignetes Erschließungs- und Stellplatzkonzept für KFZ und Fahrräder mit weitgehender Vermeidung von Oberflächenparkplätzen zu entwickeln. Allfällige bauliche Lösungen sind dazustellen. Zukunftsweisende Mobilitätskonzepte werden dahingehend erwartet.

### Stellplatzanforderungen Wohnbau:

Je geplanter neuer Wohneinheit sind 1,0 Stellplätze in der Tiefgarage und 10% Besucherparkplätze am eigenen Grundstück nachzuweisen. Eine Reduktion durch Carsharing Angebote bzw. andere Mobilitätskonzepte ist möglich.



Fließender MIV:

Verkehrsberuhigung in den untergeordneten Straßen.  
Verlagerung möglicher neuer MIV-Verkehr auf die Dragonerstraße.  
Berücksichtigung der Verkehrsspitzen MIV an Markttagen im gesamten Projektumfeld und bei großen Publikumsmessen.

Im Falle einer Nachverdichtung (Bebauung) im nördlichen Planungsgebiet (Uniqa) soll die Aufschließung über die Hamerlingstraße und nicht mehr über die Salzburger Straße erfolgen.

Das Fahrrad wird als Verkehrsmittel des Umweltverbundes im Planungsgebiet eine wichtige Rolle spielen. Zur Mobilisierung des Radverkehrspotenzials soll eine großzügige Anzahl an Fahrradabstellplätzen im Planungsgebiet – sowohl in Fahrradräumen als auch im Freiraum angeboten werden. Die Abstellmöglichkeiten sollen dem unterschiedlichen Nutzerverhalten der Radfahrer entsprechen. Eine Mischung aus ebenerdig zugänglichen Fahrradräumen in den Erdgeschoßzonen, fahrradtauglichen Einlagerungsräumen in den Untergeschoßen und Stellplätzen für Besucher und Bewohner im Freiraum ist vorzusehen. Dabei ist – wie dies bei Kfz-Stellplätzen ebenso üblich ist – auf die erforderlichen Abmessungen der Stellplätze und Erschließungsgassen zu achten. Der Zugriff auf das Fahrrad soll für die alltägliche Nutzung niederschwellig und einfach sein. Das Planungsgebiet ist in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz einzubinden; das gesamte Gebiet soll über ein eindeutig ablesbares und feingliedriges Fuß- und Radwegenetz verfügen. Anknüpfungen an wohngebietsübergreifende Einrichtungen (z.B. Schule), Grünflächen und Stationen des öffentlichen Verkehrs sind herzustellen. Die Standorte von Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind darzustellen.

Fragen und Anregungen zum Wettbewerb sind möglich unter:

[wettbewerb.lokalbahnhof@wels.gv.at](mailto:wettbewerb.lokalbahnhof@wels.gv.at)

**Die Ausstellung aller Projekte und Vorstellung des Siegerprojekts ist am 10.07.2018; um 19:00 Uhr im Stadttheater Greif geplant.**

Die Ausstellung wird dann ca. 1 Woche zugänglich sein

*Das Stadtarchiv gewährt die einmalige Verwendung der Fotos mit dem Quellenvermerk „Stadtarchiv Wels“. Eine Weitergabe an Dritte bzw. eine weitere Verwendung ist nicht gestattet. Die Fotos sind nach Gebrauch aus Ihrer Datei zu löschen.*

*Karl Hödl gewährt die einmalige Verwendung der Fotos mit dem Quellenvermerk „Karl Hödl“. Eine Weitergabe an Dritte bzw. eine weitere Verwendung ist nicht gestattet. Die Fotos sind nach Gebrauch aus Ihrer Datei zu löschen.*