

## ... leben voller Möglichkeiten

- Altstadt genießen,...
- An der Ybbs und rund um das Schloss Rothschild entsteht im Sommer eine Freizeitzone
- Ybbsuferwege besser nutzbar machen

### Maßnahmen und Projekte:

- Pflege und Öffnung der gesamten Anlagen am Schwarzbach (den Status wie im Jahr der Landesausstellung 2007 wieder herstellen)
- der Schwarzbach wird mit einem Lift direkt von der Schlosshofmauer erschlossen
- Öffnung der Zu- und Abgänge zum Schwarzbach und Rundgang entlang der Ybbs beim Schloss Rothschild
- Verbindung vom Pfarrparkplatz zum Schwarzbach öffnen bzw. adaptieren
- Überprüfung der Abgänge zu den Ybbsuferwegen hinsichtlich derzeitiger Möglichkeiten in Abstimmung mit den Anrainern und Nutzerbedürfnissen

### 6.1.3. Schlosssteg über die Ybbs

Die Ybbs trennt die Innenstadt von der Zell. Durch die Errichtung eines Steges über die Ybbs auf Höhe des Schlosses Rothschild, der von Fußgängerinnen und Fußgängern und Radfahrerinnen und Radfahren benützt werden kann, gelingt die Verbindung beider Stadtteile sowie die Förderung des innerstädtischen Fuß- und Radverkehrs.

### 6.1.4. Verkehr, Innenstadt

#### Ziele:

- Reduktion der Verkehrsentwicklung, bzw. zukünftige Steuerung des Ziel- u. Quellverkehrs. Förderung der Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel inkl. Radverkehr mit Abstellplätzen im Altstadtbereich.
- Aufbau von mind. drei Radausleihstationen (Bahnhof, Tourismusbüro, Buchenbergheim), um den steigenden Nutzerbedürfnisse zu entsprechen, daher auch die Bestückung mit E-Bikes.

#### Maßnahmen und Projekte:

- Umsetzung Radachse Hauptbahnhof - Altstadt
- Attraktivieren öffentlicher Parkplätze zur Entlastung der Innenstadt, Förderung des nichtmotorisierten Alltagsverkehrs
- Verdichtung der Radabstellplätze Altstadt
- Attraktivieren der Innenstadt als Begegnungsraum unter Erhaltung der bestehenden Parkplätze sowie deren Parkraumbewirtschaftung.

## 6.2. Entwicklung Stadtteil Zell

Da der Stadtteil Zell räumlich weitläufig ist, wurde er im Rahmen der Stadtklausur in vier Zonen bearbeitet:

Zwischen Raiffberg und Parkbad: viel Grünland, Baulücken, Baulandreserven für Einfamilienhäuser und großvolumigem Wohnbau, ebene Zone, nicht

stadtf fern – gute Anbindung mit dem Auto, schlechter für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer; Engstelle bei Unterzellerstrasse, Höhe „Zwergenschaukel“

Rund um Parkbad, Schlosshotel, Parkdeck: gute Anbindung an Innenstadt, wenn der Schlossteg über die Ybbs realisiert ist. Attraktivieren des Zugangs zur Innenstadt wünschenswert und möglich. Anbindung des Bades für Familien mit Kindern für Radverkehr – Befahren des Berges schwierig, ev. Radabstellplätze oben anbringen und Zutrittssystem über Schloss andenken; viel Verkehr, Kreuzungssituation Eislauflplatz - Parkbad – entschärfen;

Bereich Bene-Areal – Hauptplatz: Positiv ist die Nähe zur Innenstadt zu bewerten, ebene sonnige Lage. Eine gemischte Nutzung beim Bene Areal ist geplant (Nahversorgung, Wohnungen, ev. Bildungseinrichtungen); Wohnungen dürfen nicht zu klein sein und sollen von Familien mit zwei Kindern bewohnt werden können. Es gibt genügend kleine Wohnungen in Waidhofen. Wenn das zweite Kind unterwegs ist, ziehen diese Familien fort, weil es zu wenig größere Wohnungen gibt. Fehler von zu kleinen Wohnungen soll nicht wiederholt werden.

Weitmanngründe, Marienhofgründe: Hohe Lebensqualität, Nutzungskonflikt Sportzentrum/ Fußballplatz und neue Wohnungen? Wohnungen rücken näher zu Sportplatz und öffentliche Räume sind nicht vorhanden. Die Einkaufssituation ist durch die Anbindung über die Brücke zum Eurospar in Ordnung; kein Café, keine Gastronomie, Verkehrssituation ist negativ, kein vernünftiges Konzept, insbesondere, wenn mehr Wohnanlagen kommen (Einfamilienhäuser oder großvolumiger Wohnbau).

Im Rahmen von zwei Bürgerabenden wurde die Bevölkerung hinsichtlich ihrer Sicht der Ist- Situation (Stärken & Schwächen) und Projektvorschlägen befragt, wobei jeweils für die „Obere Zell“ und „Untere Zell“ eingeladen wurde. Die Ergebnisse sind in komprimierter Form dargestellt.

### Ist-Situation:

Das finde ich einzigartig in Zell, das sind unsere Stärken!

- Sonnenlage, Sonneninsel, Wohnqualität
- Nähe zur Stadt (radtauglich, auch zu Fuß möglich)
- Sportmöglichkeiten ohne Auto zu benötigen
- Nähe zur Natur
- Gute Nahversorgung (Eurospar, Innenstadt)

Da haben wir noch Potenzial, das ist verbesserungswürdig!

- Verkehrssituation
- zu dichte Verbauung, zu viele Wohnungen, Wohnblöcke (Obere Zell)
- schlechte Straßenbeschaffenheit
- fehlende Grünflächen und öffentliche Räume der Begegnung
- zu wenig Parkplätze

### Ziele:

Die Zell soll die (!) attraktive Wohngegend auf der Sonnenseite Waidhofens mit ansprechenden Erholungs- und Freizeiträumen und einem darauf abgestimmten optimierten Mobilitäts- und Verkehrskonzept sein.

### Maßnahmen und Projekte:

- Verkehr, Mobilität (Verkehrsberuhigung, Radwege,..)
- Stadtteilentwicklung und Schaffung öffentlicher Räume (Bene Areal, Hauptplatz, Weitmann Gründe, Union, Grünflächen)
- Spazierwege
- Zugang zur Ybbs

### 6.2.1. Verkehr, Mobilität

#### Ist-Situation:

Störender Durchzugsverkehr, gegenseitige Behinderung von Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr, fehlende Flächen für den ruhenden Verkehr.

#### Ziele:

- Regulierung der Verkehrsflüsse
- Mittelfristig Beseitigung des Durchzugsverkehrs
- Attraktivieren bzw. Entflechtung des Rad- und Fußgängerverkehrs vom Autoverkehr
- Schaffung von Flächen für den ruhenden Verkehr

### Maßnahmen und Projekte:

Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Zell unter Berücksichtigung geplanter weiterer Entwicklungen (Bene Areal, Weitmann Gründe,..)

### 6.2.2. Stadtteilentwicklung und öffentliche Räume

#### Ist-Situation:

Mangel an zeitgemäßen, familientauglichen Wohnformen im innenstadtnahen Bereich, wenige bzw. unattraktive öffentliche Räume, unvollständige Nahversorgung in verschiedenen Bereichen, drohende Nutzungskonflikte, die teilweise schon vorhanden sind.

#### Ziele:

- Schaffung eines zeitgemäßen, familientauglichen Wohnraumes auf der Sonnenseite Waidhofens, insbesondere im innenstadtnahen Bereich
- Schaffung von Begegnungszonen und öffentlicher Räume
  - rund ums Sportzentrum „Freizeitareal Marienhof“
  - im Bene-Areal
  - am bzw. rund um den Hauptplatz
- Schaffung bedarfsgerechter Nahversorgung (damit ist kein Supermarkt gemeint!)
  - Gastronomie, Apotheke rund um Bene-Areal, Zeller Hauptplatz
  - Café/Beisl, Bäcker, Nahversorger beim Sportzentrum
- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch
  - weitere Verdichtung im Bereich Weitmannsiedlung

- ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Sport- und Freizeitareal

### Maßnahmen und Projekte:

- Definition konkreter Projekte mit Prioritätenreihung
- Definition der Projektverantwortlichen – je nach Thema
- Mitberücksichtigung der vorhandenen Grundlagenforschung: Bener-Studie, Verkehrskonzept, Konzept Weitmannsiedlung, altes Stadtprojekt
- Erstellung neuer Grundlagenstudien, wo notwendig, z.B. Wohnbedarfsanalyse! (Vermutung: wir haben hohe Fluktuation, ist aber empirisch nicht nachgewiesen.)
- Erstellung eines Gesamtplanes/Konzeptes – ähnlich wie Benerstudie für Innenstadt
- Laufende Einbindung der Bevölkerung

### 6.2.3. Spazierwege

#### Ist-Situation:

Fehlende bzw. unattraktive Spazierwege auf der Zell.

#### Ziele:

Attraktivierung und Schaffung von Spazierwegen in das nahe gelegene Umland mit entsprechenden Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsqualitäten.

#### Maßnahmen und Projekte:

Gründung entsprechender Projektgruppen (Obere und Unter Zell) und Erhebung des vorhandenen Angebotes und Möglichkeiten. Entwicklung konkreter Maßnahmen, wobei für eine rasche Umsetzung im Sinne der Gemeinschaftlichkeit und aus ökonomischen Gründen Freiwillige aus der Bevölkerung aktiviert werden sollen.

### 6.2.4. Zugang zur Ybbs

#### Ist-Situation:

Die Ybbs umrahmt südseitig den Ortsteil Zell. Teilweise sind Zugänge zur Ybbs vorhanden, welche zum Teil wenig gepflegt sind und deren öffentliche Nutzbarkeit unklar ist.

#### Ziele:

Ziel ist die Schaffung freier und gepflegter Zugänge zur Ybbs für die Naherholung.

#### Maßnahmen und Projekte:

Bildung entsprechender Projektgruppen (Obere und Unter Zell) und Erhebung des vorhandenen Angebotes und Möglichkeiten. Entwicklung konkreter Maßnahmen, wobei für eine rasche Umsetzung im Sinne der Gemeinschaft, sowie aus ökonomischen Gründen Unterstützer aus der Bevölkerung aktiviert und motiviert werden sollen.