

St. Pölten



2020

MASTERPLAN INNENSTADT

Ausgabe 01/08

Vielen Dank an alle Bürger und betroffenen Experten,  
die in vielen Stunden in zahlreichen Arbeitsgruppensitzungen mit  
ihrem Wissen und ihren Ideen die Basis und die Inhalte für diesen  
Masterplan geliefert haben. Sie haben bewiesen, welch große  
Kraft und welch großes Zukunftspotenzial in dieser Stadt steckt.

#### **Impressum**

**Herausgeber: Stadtentwicklung St. Pölten GmbH**

Fuhrmannsgasse 3-7, 3100 St. Pölten

Ansprechpartner: GF DI (FH) Matthias Weilànder

Tel.: +43 (0) 2742 350-75

Fax: +43 (0) 2742 350-66

E-Mail: [weilaender@stadtentwicklung-stpoelten.at](mailto:weilaender@stadtentwicklung-stpoelten.at)

# Die Inhalte



<b>Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans .....</b>	<b>2</b>
<b>Innerstädtische Bezirke &amp; Viertel .....</b>	<b>10</b>
<b>Leben und Arbeiten in der Stadt.....</b>	<b>32</b>
<b>Plätze, Wege und Straßen .....</b>	<b>50</b>

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

In vielen europäischen Städten trat das Phänomen auf, dass sich periphere Stadtteile auf Kosten von Innenstädten überproportional entwickelten. Dies führte dazu, dass Sub-Siedlungen bzw. Einkaufszentren entstanden und in den (historischen) Kernen von Städten langsam Problemzonen entstanden. Demgegenüber ist der weltweite Mega-, wenn nicht Metatrend der (Re)Urbanisierung zu sehen, der nicht nur als Chance für die Innenstädte zu sehen ist, sondern auch die Notwendigkeit koordinierten planvollen Handelns in der Stadtentwicklung auslöst. Einzelmaßnahmen ohne generelle Abstimmung, seien sie infrastrukturell, baulich oder aus dem Marketing, laufen Gefahr, in einer Gesamtentwicklung kontraproduktiv zu wirken.

## Ziele

Zielsetzung dieses Masterplans ist es, ein lebendes Instrument/Werkzeug der kurz-, mittel- und langfristigen Planung und Gestaltung der (Innen)Stadt von St. Pölten zu schaffen. Dieser Masterplan bezieht sich zunächst auf die Innenstadt und die Übergangsbereiche zu den anderen Stadtteilen, muss aber als Gesamtkonzept (Stichwort „Herz der Stadt“) betrachtet werden. Der Masterplan wird auf Basis eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses („plan-do-check-act“) erstellt und unterliegt einer jährlichen Fortschreibung.

Der Masterplan betrifft zwar die Innenstadtentwicklung, eine Abstimmung mit der Gesamtstadtentwicklung und dem Stadtmarketing über das Innenstadtmarketing hinaus ist im Zusammenhang mit einem umfassenden Ansatz unerlässlich. Aus diesem Grunde wird es notwendig sein, gesetzte Maßnahmen und Aktivitäten in der Innenstadt, wie auch außerhalb, auf Kompatibilität und Widersprüche laufend zu überprüfen. Wichtiger Teil dieses Masterplans ist auch die Verbindung zwischen der historischen Altstadt, der gemeinsam definierten Innenstadt inklusive Landhausviertel & Kulturbezirk zu schaffen. Dies wird nur über städtebauliche Maßnahmen möglich sein.

## Paradigmenwechsel

War man bis vor kurzem noch der Ansicht, dass die räumliche Entwicklung der Städte durch die Abwanderung ins Grüne geprägt ist, so beweisen viele neue Studien, dass es längst zu einem Paradigmenwechsel gekommen ist. Die Stadt wird wieder als attraktiver Wohnraum gesehen, nicht zuletzt, weil es auch gleichzeitig zum Anstieg von hochqualifizierten Arbeitsplätzen in den Innenstädten kommt. Diesen Trend zu stärken und zu unterstützen ist Ziel des Masterplans. Das heißt weite Bereiche des Zentrums müssen qualitativ so aufgewertet werden, dass die Aufenthaltsqualität für Einwohner und Besucher verbes-

sert wird, die Hauptstadtfunktionen bestens erfüllt sind, die Stadt sich aber auch im internationalen Wettbewerb als Unternehmensstandort behaupten kann. Öffentlicher Innenstadtraum soll durch gestalterische Maßnahmen und durch Stärkung der innerstädtischen Funktionsmischung aufgewertet, bzw. neu geschaffen und vernetzt werden.

Hinzu kommt die Rückbesinnung von Quantität zu Qualität. Waren in den vergangenen Jahrzehnten die Schlagworte „big is beautiful, the more the better“ bestimmende Slogans im Einkaufsverhalten und -angebot, so beobachtet man auch hier einen Wechsel. Die bei uns noch das Stadtbild prägenden typischen Einkaufszentren an den Stadträndern, sind in einigen Megastädten ohne historischen Stadtkern längst überholt. Sogenannte UEC's (Urban Entertainment centers), Mini-Städte mit Geschäften, Büros, Restaurants, Kinos und sogar Ausbildungseinrichtungen gelten dort als zukunftsweisend. Einige dieser Mall Betreiber erbauen Stadtkulissen mit Straßen, bauen Innenstädte nach. Damit werden Eigenschaften simuliert, die normalerweise Innenstädte prägen - soziale, lebende, öffentliche Orte. Innenstädte sind wieder im Aufschwung, als Konsumzonen und Magneten für Touristen, wo Markenartikelhersteller und Luxusmarken ihre Hauptquartiere ansiedeln. Mittlerweile ist es Aufgabe der Städte

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

geworden sich selbst zu verkaufen, eine eigene Marke mit unverwechselbarem Image zu repräsentieren. Städte müssen darauf achten, erlebbare Orte zu sein, Plätze des Wohlfühlens, welche die Erwartungen der Besucher erfüllen. Dabei entsteht jedoch die Gefahr, Einkaufszentren zu kopieren - die Innenstadt hat aber einen entscheidenden Standortvorteil - den ihrer Aura. Daher ist es notwendig Urbanität weiter zu pflegen und auszubauen, was einer Rückbesinnung auf die ursprünglichen Werte und Stärken einer Innenstadt gleichkommt.

Der Lebensraum Innenstadt kann und darf nicht (wie leider in vielen Diskussionen noch immer vorherrschend) auf das Einzelhandelsthema reduziert werden: Wohnen und Arbeiten, Kultur und Freizeit, Dienstleistungen jeder Art, Versorgung der Bürger von der Verwaltung bis zu den medizinischen Einrichtungen – der Mikro-Kosmos Innenstadt lebt durch und wegen seiner umfassenden Vielfalt.

## Stärken stärken

Im Falle von St. Pölten heißt dies, seine Stärken zu identifizieren, auszubauen und nach Außen hin wahrnehmbar zu machen. Flair und Aura sind schwer bis gar nicht quantifizierbar und festzumachen, was jedoch möglich

ist, sind Tatsachen aufzuzählen:

- alle wichtigen Institutionen und Kultureinrichtungen sind fußläufig innerhalb von 30 Minuten erreichbar;
- ebenso sind beinahe alle bedeutendsten und größten Bildungseinrichtungen in der Innenstadt angesiedelt;
- die Innenstadt verfügt über genügend Flächenreserven, die Grundvoraussetzung für Investoren bezüglich Büro- und Wohnungsbauten.
- Neben den Flächenreserven in horizontaler Ebene bietet St. Pölten auch in vertikaler Richtung in den Ebenen bis über die Dächer enormes Entwicklungspotenzial.
- Der zentrale Bahnhof (in Renovierung und Neuerichtung) bringt die Menschen mitten ins Zentrum.
- Die Hochleistungsverbindung nach Wien (in Bau) verbindet die Stadtzentren in 23 Minuten. Auch im Ring um Wien (der Schnellstraßen und Autobahnen) liegt St. Pölten direkt auf der (europäischen) Ost/West-Linie in Vororte - Entfernung. Die Metropolregion ist auch verkehrstechnisch in wenigen Jahren Realität.

Hinzu kommen die allgemeinen Stärken einer Innenstadt im Handelsbereich. Wer hier kauft sucht Qualität, individuelle Betreuung, soziale Kontakte und Kommunikation. Die Innenstadt soll ein Gegenpol zu anonymen Masseneinrichtungen sein, ein Ort der Entschleunigung. Dies bedingt Attraktivität und Qualität als Kontrapunkt zur

Quantität. Leerstehende Geschäfte, welche zu allererst ins Auge springen, sind nicht nur auf die Einkaufszentren in der Peripherie zurückzuführen, sondern auch auf den natürlichen Wettbewerb und die sich ändernde Eignung von Lagen. Vielerorts wird die Meinung vertreten, dass manches Geschäftsterben in der Innenstadt auf ungenügend Parkplätze in unmittelbarer Umgebung zurückzuführen ist. Das Beispiel Linzer Straße sowie westliche Wiener Straße zeigt allerdings, dass dort, wo man direkt mit dem Auto vorfahren kann, die größten Probleme auftreten. Im Gegensatz dazu liegen die besten Handelslagen in der Fußgängerzone.

Stärken stärken sollte die Devise sein, gute Handelslagen mittels funktionaler Erweiterung von Fußgängerzonen unterstützen, den Suchverkehr minimieren, den Konsumenten Parkraum für „entschleunigtes“ Einkaufen bieten - eine Einkaufserlebniswelt abseits der typischen Shopping Center. Für den Handel und die Vermieter bedeutet dies, für qualitatives Wachstum und letztendlich eine bereinigende Reduktion von Handelsflächen zu sorgen.

Im Bereich Verkehr muss es langfristig zur Überwindung der autogerechten hin zur benutzergerechten Stadt kommen. Dies erfordert den Ausbau des Mobilitätsangebotes hinsichtlich des Öffentlichen Nahverkehrs und

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

des Radwegnetzes bei gleichzeitiger Einschränkung des Individualverkehrs durch Umfahrung des Zentrums. Die Verringerung des motorisierten Verkehrs zugunsten eines Mobilitätskonzepts beeinflusst im Wesentlichen die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Mit dem überaus erfolgreichen LUP-Busfahrplan und dem Aus- und Umbau des Bahnhofs wurde dazu schon ein wichtiger Schritt getan. Die Zukunft liegt im öffentlichen Nahverkehr, daher wird es auch von entscheidender Bedeutung sein, fahrgastfreundliche Lösungen für umliegende Gemeinden zu forcieren.

Dies bedeutet nicht, den Autoverkehr aus der Innenstadt zu verbannen, sondern ihn benutzergerecht als Zielverkehr zu strukturieren: vom intelligenten Umgang mit Haltezonen bis hin zur Neu-Nutzung von nicht mehr als Handelslagen nutzbarer Erdgeschoßlagen als Parkraum für Bewohner.

## Innenstadtentwicklungsplan = Masterplan

Der Innenstadtentwicklungsplan (Masterplan) ist genau auf diesen zentralen Stärken aufgebaut, ein Gerüst aus baulichen und ergänzenden Maßnahmen der Vermark-

tung und Imagebildung. Alle vorgeschlagenen Schlüsselprojekte und identifizierten Chancen dürfen nicht als Wunschkatalog verstanden werden, sondern sind die Summe einer gemeinsamen Innenstadtentwicklung. Viele Prozesse sind voneinander abhängig, die Schlüsselprojekte verbinden diese und formen daraus einen sinnvollen Entwicklungsplan. Eines muss jedoch den Interessensgruppen klar sein: Die definierten Ziele können nur erreicht werden, wenn alle (Politik, Verwaltung, Handel, Hausbesitzer) zusammenarbeiten.

## Zentrale Themen & Prozesse

Die „Zentralen Themen“ des Masterplans sind die Entwicklung von Bezirken & Vierteln, die Forcierung von Leben und Arbeiten in der Stadt, die Schaffung von themenorientierten Wegen und einer passenden Verkehrslösung rund um die Innenstadt (Plätze, Wege & Straßen).

## Schlüsselprojekte & Chancen

Diese zentralen Themen der Innenstadtentwicklung sind von verschiedensten Prozessen geprägt, deren kontinuierliche Umsetzung und Verbesserung von Schlüsselprojekten und Chancen abhängt. Vor allem die Verfolgung der definierten Schlüsselprojekte sind von entschei-

der Bedeutung, denn ohne Schlüsselprojekte wird die Einleitung eines Prozesses massiv gefährdet. Aber auch das Ergreifen und die Weiterverfolgung der dargestellten Chancen stellt eine Aufgabe für alle Beteiligten dar, da sie den Prozess wesentlich stärken.

Der Masterplan wurde als Gesamtsystem entwickelt, individuell auf die Bedürfnisse und Zukunftsvision unserer Stadt abgestimmt und ist für ständige Erweiterung und Verbesserung offen. Herzstück ist der Innenstadtentwicklungsplan einhergehend mit der Vision bis 2020, flankiert von einem jährlich anzupassenden, langfristigen, den Zielen und der Vision entsprechenden Marketingkonzept.

## Vision 2020 und Schlüsselprojekte

Eine Vision für St. Pölten 2020 zu entwickeln, war Voraussetzung für die Mission Masterplan. Die Grundstruktur und Stoßrichtung des Masterplans waren schon im März 2007 bekannt. Es gab aber auch schon zu dieser Zeit klare Vorstellungen einer zukünftigen Entwicklung der St. Pöltener Innenstadt. Nachdem der Visionsprozess abgeschlossen war, galt es den Masterplanentwurf mit den Visionsüberlegungen abzustimmen sowie Wege für eine strategische Entwicklung und operative Umsetzung aufzuzeigen.

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

Mit den nachfolgenden drei Visionskandidaten, die nicht in unmittelbarer Konkurrenz stehen und sich untergeordnet auch parallel erfüllen können, wird die Stadt ihre Entscheidung für den finalen und verbindlichen Zukunftsentwurf St. Pöltens auf einer fundierten Grundlage treffen können. Im Innenstadtentwicklungsplan sind den jeweiligen Schlüsselprojekten und Chancen die Visionen zugeordnet. Die Visionen wurden bei einer eigenen Veranstaltung am 3. Juni 2008 präsentiert und sind in einer eigenen Informationsbroschüre näher skizziert. An dieser Stelle werden zum besseren Verständnis nur die Zusammenhänge mit den Prozessen des Innenstadtentwicklungsplans hergestellt.

## **Zukunftsentwurf Nr. 1: CENTROPE-OFFICE-Stadt**

Die heimliche Schnittstelle zwischen Ost- und Westeuropa Nach und nach sind hier kleine und mittlere Unternehmen angekommen, innovationsbesessen, global orientiert. Vielleicht haben die bemerkenswert guten Lebensbedingungen vor den Toren der zentraleuropäischen Metropole Wien sie hierher gelockt. Vielleicht auch einfach das „easy biz“ der stetig wachsenden Office Stadt an der Traisen. Und irgendwann wurde St. Pölten als High Value-Standort im Herzen Europas fast zum Selbstläufer. Zur Erfüllung der Vision sind jedenfalls das in Gang setzen folgender Prozesse notwendig :

**Entwicklung des Bahnhofviertels** als künftige, innerstädtische Drehscheibe

**Entwicklung des Rathausviertels** als verdichteten Bezirk für kommunales Service und Leben

**Entwicklung von Landhausviertel und Kulturbezirk** als Impulsgeber für eine kulturell kreative Entwicklung und Identität. Zugleich als Plattform für kulturelle Aktivitäten von überregionaler Bedeutung.

**Entwicklung der Innenstadt** zu einem Anziehungspunkt für einen modernen Bürgertypus mit weltoffenen und urbanen Vorstellungen vom Wohnen, Leben und Arbeiten.

**Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur** für flüssige Mobilität unter den Bedingungen eines verdichteten Wirtschafts- und Lebensstandortes.

## **Zukunftsentwurf Nr. 2: DIE GESUNDHEITS-STADT**

Prädikat „fittest City of Austria“

Begonnen hat alles mit dem Gesundheitsviertel zwischen Bahnhof und Klinikum. Spitalsnahe Einrichtungen folgten, Top-MedizinerInnen im Gefolge. Die Fachhochschule wuchs über kluge Kooperationen mit internationalen Partnern zum Kompetenzzentrum für „Sozialmanagement“ weit über die Landesgrenzen. Wissenschaft und Politik geben einander die Hand, wenn sie hier vorsorge- und sozialmedizinische Modelle entwickeln, die die öffentliche Gesundheit heben und die öffentlichen Ge-

sundheitskosten senken. Heute suchen bewusste Senioren ebenso wie geforderte Manager St. Pölten als medizinischen, mentalen und spirituellen Jungbrunnen mit unzähligen spezialisierten Einrichtungen und Angeboten. Ein „Prickeln“ von Vitalität liegt über der Stadt. Folgende Prozesse sind notwendig:

**Entwicklung des Gesundheitsbezirkes** zu einem Kompetenzzentrum des „Sozialmanagements“ und zu einer vielfältigen und urbanen Servicelandschaft rund um Gesundheit und Wellness mit internationalem Vorbildcharakter.

**Entwicklung des Dom- und Marktviertels** als Handelszentrum regionaler und naturnaher Produkte.

**Entwicklung der Innenstadt** zu einem Anziehungspunkt für einen selbst- und gesundheitsbewussten Bürgertypus im Sinne hoher Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität.

**Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur** für die mobile Organisation des Gesundheitstourismus und die Entlastung von Regenerations- und Freizeit-Zonen.

## **Zukunftsentwurf Nr. 3: Die INNOVATIONS- & KREATIV-Stadt**

Innovation Valley St. Pölten

Der Rathausplatz ist der Treffpunkt gut bezahlter „WissensarbeiterInnen“ aus aller Welt, die dort surfen, chatten und diskutieren. Drüben in den Gässchen um den Domplatz prägen Künstler und unkonventionelle Welt-

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

verbessere die Szene. Alle debattieren und bisweilen streiten sie – und alle suchen sie einander. Denn alle sind sie Quergeister, die St. Pölten zu einem wirtschaftlich pulsernden und international wahrgenommenen Zentrum der Innovationen und Kreationen gemacht haben.

**Entwicklung von Landhausviertel und Kulturbezirk** als Impulsgeber für eine kulturell kreative Entwicklung und Identität St. Pöltens. Zugleich als Plattform für kulturelle Aktivitäten von überregionaler Bedeutung.

**Entwicklung von Bildungs- und Ausbildungsstrukturen** als Grundvoraussetzung für kreative und innovative Potenziale.

**Entwicklung der Innenstadt** zum Hotspot, dessen Charme der Verbindung aus überschaubarer Urbanität mit kreativer Vielfalt und Offenheit entspringt.

**Entwicklung des Bahnhofsviertels** als künftige, innerstädtische Drehscheibe.

**Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur** für flüssige Mobilität unter den Bedingungen eines verdichteten Wirtschafts- und Lebensstandortes.

## Zusammenarbeit aller betroffenen Gruppen

2006 begannen die Vorarbeiten zum Masterplan beziehungsweise wurden die wichtigsten Schritte gesetzt.

Die Formierung und Gründung der Stadtentwicklung St. Pölten GmbH und des Vereins Plattform Innenstadt. Ein Meilenstein in der Innenstadtentwicklung - endlich haben die Innenstadunternehmer eine gemeinsame Vertretung. Diese kann auf Dauer aber nur funktionieren, wenn sich die Innenstadthändler, Dienstleister sowie andere Interessensgruppen aktiv einbringen, nämlich als Mitglieder mit Verbesserungsvorschlägen und konstruktiver Kritik zur gemeinsamen Weiterentwicklung. Denn es gibt eine Grundvoraussetzung zum Gelingen des Masterplans - gemeinsame Arbeit. Kann dies nicht erreicht werden, wird auch dieser Masterplan das bleiben, was er zur Zeit in vielen Teilen noch ist - ein Stück Papier. Um dies zu verhindern, war und ist die Bildung und Weiterführung dieser Zusammenarbeit der wichtigste Teil des Masterplans.

## Stärken & Schwächen - Chancen & Risiken

Im Zusammenhang mit Vision und Masterplan wird es aber auch wichtig sein, die Stärken & Schwächen der Region St. Pölten sowie Chancen und Risiken nochmals zu bewerten und mögliche Präventiv- & Eventualstrategien zu entwickeln. Alles überspannende Schwäche St. Pöltens ist nach wie vor das wahrgenommene Image in der eigenen Bevölkerung. Man kann nach außen hin

nicht etwas vorgeben, an das man selbst nicht glaubt. Gemäß dem Zitat „Selbstvertrauen ist die erste Voraussetzung für große Vorhaben (Samuel Johnson) wird es unbedingt notwendig sein, die Bewohner dieser Stadt von den Vorteilen ihrer Stadt zu überzeugen. Die Vergangenheit zeigt, dass dies nicht von Heute auf Morgen möglich sein wird, obwohl in den letzten Jahren diesbezüglich schon Verbesserungen eingetreten sind. Neben einer weiteren Imagekampagne sollte auch der Masterplan und die Vision zu einer Stärkung des Selbstbewusstseins der Bürger führen. Vor allem aber dürfen die Entscheidungsträger und Meinungsbilder ihre eigene Stadt nicht „schlecht reden“, wie es leider in der Vergangenheit öfters vorgekommen ist.

## Standortmarketing / City Marketing

Der Marketingplan bezieht sich hauptsächlich auf den Standort Innenstadt (Handel & andere Wirtschaftstreibende). Bei Events ist vor allem darauf zu achten, dass diese wirtschaftsorientiert sind. Zu unterscheiden ist davon das Stadtmarketing und das Standortmarketing. Das vom Magistrat betriebene Stadtmarketing muss mit dem Innenstadtmarketing kongruent sein. Daher ist besonders wichtig, dass sich die Verantwortlichen bezüg-

# Ziele, Methodologie und Inhalt des Masterplans

lich der Maßnahmen regelmäßig abstimmen. Standortmarketing beinhaltet zusätzlich die Kooperation aller Verantwortlichen, um die Attraktivität des Standortes St. Pölten für die Zielgruppen zu erhöhen und neue Betriebe anzusiedeln.

Mit der Zusammenarbeit der Plattform Innenstadt, der Stadtentwicklungs GmbH und dem Magistrat ist dazu ein großer Teil der Anforderungen erfüllt. Wichtig wird es für die Zukunft sein, diese Zusammenarbeit zu intensivieren und weiter zu verbessern, so dass alle Interessensgruppen die Entscheidungen mittragen können.

Ziele des Innenstadtmarketings sind die Erhöhung der Frequenz und der Einzelhandelsumsätze, die Verringerung der Leerstände und eine positive Fremdenverkehrsentwicklung.

Das Standortmarketing beinhaltet zusätzlich die Standortfaktoren der Themen Leben und Arbeiten in der Stadt. Insbesondere das Thema Immobilien & Liegenschaften spielt dabei eine große Rolle. Im Sinne einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung empfiehlt sich hinsichtlich Marketingstrategie den klassischen Marketing-Mix zu verfolgen und bei allen Aktionen zu überdenken, ob diese zu den Strategien passen. Dieser Mix aus Product, Price, Place

und Promotion kann für eine heterogene Innenstadt nur im übertragenen Sinne erstellt werden.

## Welches Produkt bietet die Innenstadt an?

Das Produkt ist die Innenstadt selbst mit all Ihren Vorzügen der Lebens- und Arbeitsqualität, des Einkaufserlebnisses, des Kultur- und Freizeitangebots, der Versorgungssicherheit, der öffentlichen Dienstleister u.v.m.

Für den Einzelhandel und die Gastronomie soll gelten: In der Innenstadt sind eher hochwertige Waren und Dienstleistungen erhältlich, es ist auf einen guten Branchenmix zu achten, Qualität und Service im Angebot als auch beim Verkauf unterscheidet von den Einkaufszentren. Preislich ist das Hauptangebot der Innenstadt eher im höheren Segment aufgrund des Qualitäts- und Serviceanspruches.

Nicht zu vergessen ist das Immobilien- und Liegenschaftsangebot. Nicht zuletzt die exzellente Lage zu Wien, das Faktum von über 20.000 Einpendlern, die Verfügbarkeit von Flächen, der großzügige Grünraum erlauben eine intensive Bewerbung.

Im Tourismus kann auf das umfangreiche Kulturangebot in architektonisch anspruchsvoller Umgebung ebenso

verwiesen werden wie auf die zentrale Lage inmitten vieler Attraktionen, von der Bundeshauptstadt über das Alpenvorland bis ins Kulturerbe Wachau.

## Wie bewirbt die Innenstadt ihre Produkte?

In Bezug auf Promotion setzt man auf einheitliches Auftreten. Die gemeinsame Marke „insBesondere Innenstadt“ ist bereits entwickelt, die Verwendung im Rahmen einer Jahresplanung für den Einzelhandel und die Gastronomie wird bereits umgesetzt. Als nächstes soll ein Schwerpunkt im Immobilienbereich gesetzt werden.

## Distributionsstrategie

Bei allen beabsichtigten Maßnahmen sollte man überprüfen, ob diese zur strategischen Ausrichtung passen und wirtschaftsorientiert sind (Stichwort 100 Feste am Rathausplatz).

# Ziele & Erfolgsgrößen

Ein stetiges, moderates Wachstum ist Minimumziel, bis 2020 sollten jedoch ambitionierte prozentuelle und absolute Zuwächse möglich sein.

## Erfassung und Vergleich folgender Daten

- Gesamtbevölkerung St. Pölten Stadt  
Jänner 2007: 51.435  
Ziel 2020 sollte eine Steigerung der Wohnbevölkerung um mindestens 10% sein.
- Anzahl der Beschäftigten in der Innenstadt  
2001: 16.245 (40,57% von St. Pölten gesamt)  
Ziel 2011: Stetige Steigerung der Innenstadtbeschäftigten absolut  
Ziel 2021: Stetige Steigerung der Innenstadtbeschäftigten absolut
- Anzahl der Arbeitsstätten  
2001: 1.105 (40,76% von St. Pölten gesamt)  
Ziel 2011: Stetige Steigerung der Arbeitsstätten absolut  
Ziel 2021: Stetige Steigerung der Arbeitsstätten absolut
- Neugemeldete Bewohner: Erfassung ab 2009
- Abgemeldete Bewohner: Erfassung ab 2009
- Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten: Erfassung

ab 2009. Ziel ist positives Übergewicht an Neugemeldeten und die Überprüfung der Aktivitäten im Wohnbau.

- Anzahl der Wohneinheiten  
2001: 4.364  
Ziel 2011 und 2021: stetige Steigerung  
Ziel 2021: mindestens 5.000 Wohneinheiten
- Anzahl der Innenstadtbewohner  
2001: Hauptwohn- und Nebenwohnsitze 8.796  
Ziel 2011 und 2021: stetige Steigerung  
Alter der Bewohner  
0 bis 19: 1.416 (18,29%)  
20 bis 44: 2.938 (37,95%)  
45 bis 65: 1.905 (24,61%)  
Über 65: 1.483 (19,16%)  
Erwartung 2011 und 2021: leichter Anstieg des Alters der Innenstadtbewohner
- Betriebsstättengenehmigungen und Gewerbeanmeldungen Innenstadt
- Betriebsstättenabmeldungen, Innenstadt  
Ausgangspunkt: Datenerfassung 2009  
Ziel ist die laufende Überprüfung einer Steigerung hinsichtlich neuer Handelsbetriebe, Dienstleister und Gewerbebetriebe
- Regelmäßige seriöse Frequenzmessungen  
Ziel ist eine laufende moderate Steigerung der Frequenz.

- Wirksame Kaufkraft in Innenstadtlage (alle Warengruppen)  
Ausgangspunkt KANO NÖ: 2006: 23% der gesamten wirksamen Kaufkraft in St. Pölten gesamt, Vergleich zu Streu-/Peripherie-Lage: 123,9 Mio. zu 421 Mio. absolut  
Ziel ist eine stetige Erhöhung der Quote zugunsten der Innenstadt.

- Verweildauer Innenstadt  
2006: 72 Minuten für Einheimische als auch für Auswärtige  
Ziel ist eine laufende Erhöhung der Aufenthaltsdauer, diese ist ein Indikator für Attraktivität und Qualität.

- Nächtigunzzahlen 2007

Innenstadt: 62.503; Gesamt: 126.721

- Anzahl Betten 2007 Innenstadt: 486

Ziel ist eine massive Steigerung der Bettenanzahl bis 2011/2012, und eine jährliche Erhöhung der Übernachtungen sowohl in der Innenstadt als auch gesamt.

# Innenstadtentwicklungsplan = Masterplan

## Bezirke & Viertel

### Prozesse

- **Entwicklung Dom- & Marktviertel**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Neugestaltung Domplatz
  - Schaffung von Parkplatz-Alternativen
  - Durchgängigkeit zum Domplatz
  - Revitalisierung Grenzgasse-Sparkassaplatz
- **Entwicklung Landhausviertel & Kulturbezirk**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Verbindungen Landhausviertel & Kulturbezirk zur Altstadt
  - Forcierung zusätzlicher Bürobauten
  - Gestaltung des Kulturbezirkplatzes
- **Entwicklung Bahnhofsviertel**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Bahnhof Neu
  - Erweiterung der Fußgängerzone
  - Garagen und Parkplatzprojekte
- **Entwicklung Gesundheitsbezirk**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Landesklinikum Modernisierung
  - Gesundheitsmeile
  - Versicherungszentrum
  - Fachhochschule
  - Spitalsnahe Betreuungseinrichtungen
- **Entwicklung Rathausviertel**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Konzentration der Magistratsdienstleistungen, Bürgerzentrum
  - Vermarktung & Belebung des Rathausplatzes
- **Entwicklung Am Stadtwald**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Um- und Neubau HTL, HAK
  - Stadtsäle

## Leben & Arbeiten in der Stadt

### Prozesse

- **Wohnen in der Stadt**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Aktivierung von Wohnen / Geförderter Wohnbau
  - Studentenheim, Studentenwohnungen
- **Dienstleister in der Stadt**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Büro- und Infrastrukturbauten
- **Handel in der Stadt**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Revitalisierung Löwa Areal, Neugebäudeplatz
  - Passage Innenstadt
  - Markt am Domplatz
- **Bildung und Ausbildung**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Neu, Um- und Ausbau von Bildungseinrichtungen
- **Kongresse und Tagungen**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Kongresszentrum
  - Zweites Innenstadthotel
  - Neubau Fachhochschule
  - Förderung von Forschungsstärkefeldern
- **Spezifische Vermarktung Leben & Arbeiten**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Steigerung und Vermarktung der Aufenthaltsqualität (Umsetzung Plätze & Wegekonzept)
  - Spezifische Vermarktung als Wohngegend
  - Spezifische Vermarktung als Dienstleistungs-Standort
  - Spezifische Vermarktung als Handelsstandort
  - Spezifische Vermarktung als Bildungsstadt
  - Spezifische Vermarktung als Kongress- und Tagungsstandort

## Plätze, Wege & Straßen

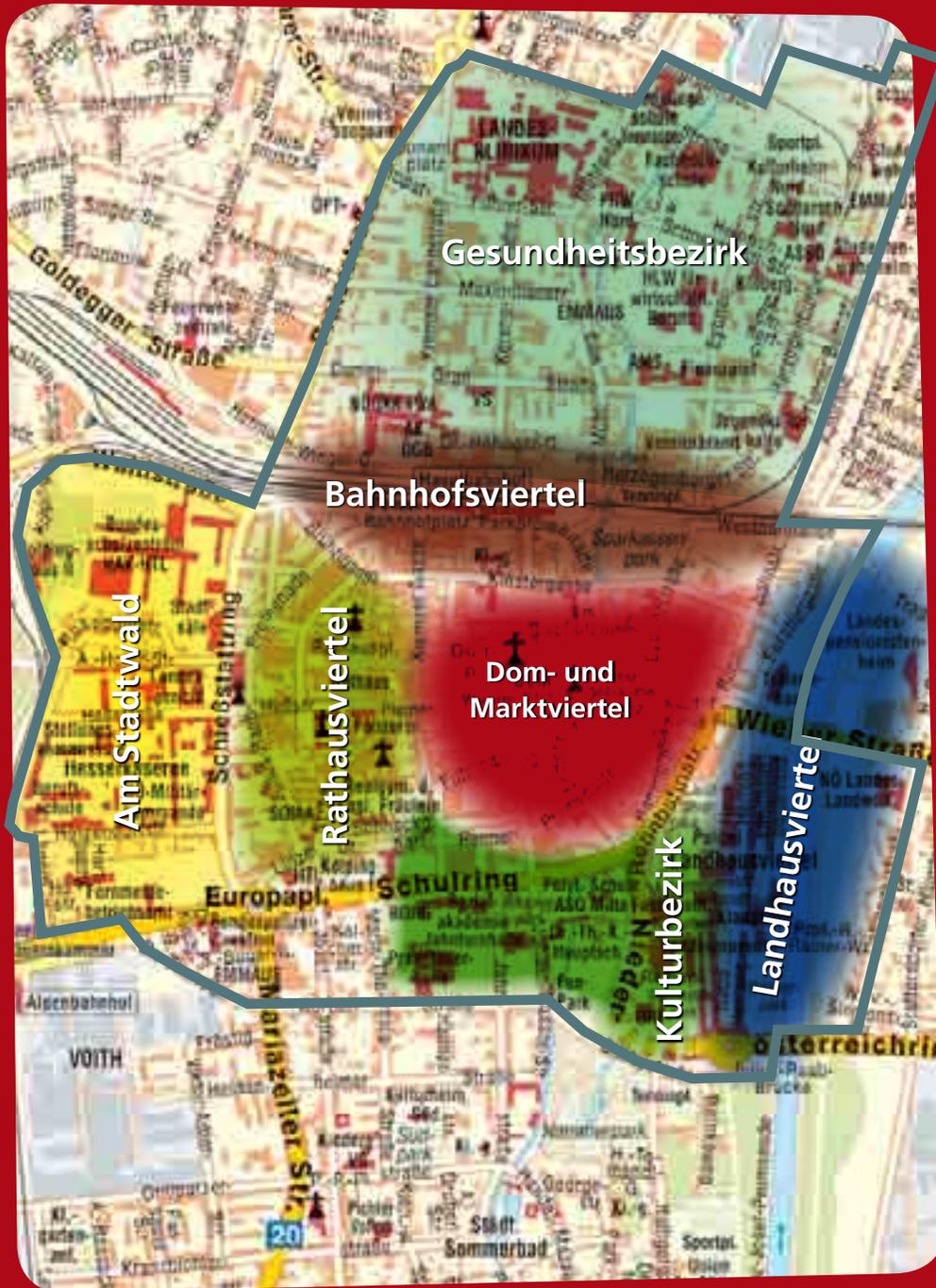
### Prozesse

- **Fußläufige Verbindungen**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Kulturachse zwischen Altstadt & Kulturbezirk
  - Gesundheitsmeile
  - Studentenpfade und Bildungsnetzwerk
  - Insitutionennetzwerk
  - Attraktivierung von Verbindungswegen und Straßenzügen
  - Zielgruppenspezifische Vermarktung
- **St. Pöltner Ringe & Öffentlicher Verkehr**  
Schlüsselprojekte | Chancen
  - Innerer und Äußerer Ring
  - Buskonzept LUP
  - Garagen & Parkraum
  - Attraktivierung Promenade
  - Konsensherstellung, Planung und Budgetierung

Zentrales Thema

# Innerstädtische Bezirke & Viertel

Dom & Marktviertel  
Landhausviertel & Kulturbezirk  
Bahnhofsviertel  
Gesundheitsbezirk  
Rathausviertel  
Am Stadtwald



Die Innenstadt St. Pöltens bietet beste Voraussetzungen für eine themenspezifische Untergliederung in urbane Viertel und Bezirke. Diese sind einerseits durch die vorhandenen Bauwerke und Institutionen andererseits durch verschiedenste Service- und Dienstleistungseinrichtungen vorgegeben. Die Vorteile einer solchen klaren Strukturierung liegen auf der Hand. Einerseits wird für den (ortsunkundigen) Besucher eine eindeutige Zuordnung des Standorts geschaffen und dadurch ein leichteres Auffinden der gesuchten Einrichtungen ermöglicht. Andererseits eröffnet es ansiedlungswilligen Unternehmen die Möglichkeit eine bestimmte Zielgruppe mit höherer Wahrscheinlichkeit zu erreichen (z.B. Dienstleistungen, Service und Handel rund um das Thema Gesundheit im Gesundheitsbezirk).

Wenn es gelingt diese Bezirke und Viertel weiter zu entwickeln und zu kommunizieren, wird es auch gelingen, diese zielgerichtet zu vermarkten und damit die gewünschte wirtschaftliche Belebung zu erreichen.

## Bezirke & Viertel

-  Dom- & Marktviertel
-  Landhausviertel & Kulturbezirk
-  Bahnhofsviertel
-  Rathausviertel
-  Gesundheitsbezirk
-  Am Stadtwald



## Dom- & Marktviertel



# Dom- & Marktviertel

## Prozess

Der Domplatz ist gemeinsam mit dem Rathausplatz Anziehungspunkt und „Herz“ der City. Der Domplatz und seine angrenzenden Gassen und Straßen westlich und südlich sind schon jetzt verstärkt an Markttagen gut frequentiert. Die Entwicklungsachse beginnt bei der Klosterergasse und geht weiter über den Bischofsitz und den Domplatz bis in die Wiener Straße. Diese Neugestaltung besteht zumindest aus den unten angeführten Projekten und Chancen, welche jedoch teilweise in zeitlicher Abhängigkeit stehen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen den gesamten Bogen der innerstädtischen Themen, beginnend bei der Gestaltung von Kommunikationsflächen, über das Halten und Parken, genauso wie das Einkaufen in der Fußgängerzone.

## Projekte und Chancen

- Neugestaltung Domplatz
- Schaffung von Alternativen zu Domplatzparkplätzen
- Durchgängigkeit zum Domplatz
- Revitalisierung Grenzasse-Sparkassenplatz

# Dom- & Marktviertel

## Schlüsselprojekt

### Neugestaltung Domplatz

Die Neugestaltung des Domplatzes ist das zentrale Projekt rund um die Weiterentwicklung und Stärkung des Dom- & Marktviertels. Der jetzt vorwiegend als Parkplatz genutzte Domplatz könnte durch alternative Parkplatzaufschaffung einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Einerseits sollte ein Teil des Platzes für einen dauerhaften Markt zur Verfügung gestellt werden, ein weiterer zusätzlicher Teil aber auch weiterhin für die qualitativ hochwertigen regionalen Vermarkter, die schon jetzt an den festgesetzten Markttagen vor Ort sind. Langfristig ergibt sich daraus die Chance des selbständigen Entstehens eines täglichen Marktes, der letztendlich aber von Angebot und Nachfrage abhängen wird. Neben dem täglichen Markt sollten die verbleibenden Teile des Platzes derart gestaltet sein, dass Raum zum Verweilen sowie die Möglichkeit für kulturelle Veranstaltungen bleiben und auch dazu einladen.

Besonders wichtig ist, auch die sakrale und geistige Bedeutung des Platzes, historisch und heute durch die Gestaltung und entsprechende Freiräume empfindbar zu machen.





möglicher Standort  
Tiefgarage

## Dom- & Marktviertel

### Chance Alternativer Parkraum

Eine Neugestaltung des Domplatzes, mit dem Ziel die vorwiegende Nutzung als Parkplatz zu ändern, bedingt die Schaffung von alternativem Parkraum, für Bewohner, Dombesucher, Touristen und Innenstadt-kunden. Als Parkplatzalternative zu den Oberflächenparkplätzen bieten sich Tiefgaragen an, die vor allem aus Sicht von stadt-bildverschönernden Oberflächenlösungen die beste Lösung darstellen.

Eine von mehreren Möglichkeiten wäre z.B. eine Tiefgarage unter dem Bischofsgarten, wobei die Oberfläche ihrer historischen Bedeutung entsprechend als Park gestaltet werden muss. Bis zur Fertigstellung könnten (neben den bereits errichteten Garagen in der Klostersgasse) Alternativen angeboten und kommuniziert werden wie z.B. Landhausgarage am Samstag gratis, mit Bummelzug gratis zum Domplatz, etc..... Diese Übergangslösungen könnten dadurch auch zu fixen Einrichtungen werden und zur Verkehrsberuhigung in der Innenstadt beitragen. Auch die absolut notwendigen zukünftigen Lösungen um den Bahnhof liegen fußläufig.

Eine Tiefgarage in dieser Lage würde allen, nämlich Bezirkshauptmannschaft-, Dom-, Innenstadt- und Marktbesuchern optimale Parkplatzmöglichkeiten bieten.



## Dom- & Marktviertel



# Dom- & Marktviertel

## Chance Öffnung der Durchgängigkeit zum Domplatz

Um entsprechende Besucherströme nicht abzuschneiden, wären ständig geöffnete Durchgänge zum Domplatz nötig. Dies betrifft vor allem die Durchgängigkeit vom Bischofst. und von der Wiener Straße. Ein Durchgang vom Bischofst. hätte auch den Vorteil, dass der Bischofst. als offene Institution für Besucher und Gläubige angesehen würde und die „Popularität“ des Dommuseums gewaltig steigen könnte.

Auch von der Wiener Straße sollte eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit geschaffen werden. Eine Chance dazu bieten das Palais Wellenstein und seine umliegenden Gebäude. Im letzten Schritt könnte das Palais Wellenstein oder ein Nebengebäude entsprechend entwickelt werden, z.B. im Erdgeschoß mit Markt und Gastronomielokalen. Am Domplatz sowie im Durchgang zur Wiener Straße würde sich ein Platz für den ganzjährigen täglichen Markt anbieten.

Im (historisch wertvollen) ersten Stock des Palais Wellensteins könnte z.B. ein Veranstaltungssaal eingerichtet werden, welcher sowohl für private Veranstaltungen als auch für Veranstaltungen der Stadt St. Pölten und des Landes Niederösterreichs nutzbar wäre. Teile des ersten und zweiten Stockwerks könnten auch alternativ als Büroräume oder Wohnungen genutzt werden.



## Dom- & Marktviertel

### Chance **Revitalisierung Grenzgasse und Sparkassenplatz**

Die Erreichbarkeit des Domplatzes und der Wiener Straße von der Kloster-gasse (Ärztzentrum, Parkgarage) ist derzeit durch die Grenzgasse über den Sparkassenplatz gewährleistet. Sowohl die Grenzgasse als auch der Spar-kassenplatz sind zurzeit jedoch wenig attraktiv. Um die Besucher des Ärz-tezentrums ins Innenstadtzentrum zu ziehen, ist jedoch der kürzeste Weg über die Grenzgasse besonders geeignet.

Eine einladende Gestaltung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität (wie z.B. ein kleiner Kinderspielplatz) könnte hier Abhilfe schaffen. Es ist auch eine Ausschreibung von Projektideen denkbar. Diverse Maßnahmen werden von der Sparkasse unterstützt.



## Landhausviertel & Kulturbezirk

### Prozess

Das Landhausviertel und der Kulturbezirk haben in den letzten Jahren zur Aufwertung St. Pöltens in städtebaulicher und kultureller Hinsicht einen zentralen Beitrag geleistet. Leider ist es bisher nicht gelungen, eine attraktive sowie von den Besuchern akzeptierte Verbindung zur Altstadt herzustellen. Dies liegt einerseits an den unattraktiven (baulich, emotional) Verbindungen, andererseits auch an der fehlenden Vermarktung. Eine attraktive Verbindung der City mit dem Kulturbezirk ist auch insofern wichtig, um St. Pölten insgesamt als Kulturstadt aufzuwerten, denn mit Stadtmuseum, Bühne im Hof und dem NÖ Landestheater befinden sich weitere wichtige kulturelle Einrichtungen mitten in der Altstadt fußläufig zum Kulturbezirk. Auch das Verbindungsdreieck Landhaus - Dom - Rathaus ist besonders attraktiv und symbolträchtig.

Eine alsbaldig verbesserte und attraktive Verbindung dieses Viertels mit der Altstadt hat absolute Priorität. Neben den ca. 3.000 Landesbediensteten sind nun rund 470 Mitarbeiter des neu errichteten Standort NÖ sowie der NÖ Versicherung als mögliche Besucher der City hinzugekommen.

Folgende Maßnahmen, Chancen und Projekte sind für die Weiterentwicklung und Anbindung von Landhausviertel & Kulturbezirk besonders wichtig.

- Verbindungen Kulturbezirk – Altstadt Mayermühle/Schoberareal/Alpenland/ORF/Altoonapark/alte NÖGKK
- Forcierung zusätzlicher Bürobauten
- Gestaltung des Kulturbezirkplatzes



## Landhausviertel und Kulturbezirk



# Landhausviertel & Kulturbezirk

## Schlüsselprojekt Verbindungen Landhausviertel & Kulturbezirk - Altstadt

Der erste Schritt für eine zukunftssträchtige Anbindung ist schon erfolgt. Ein Ideenwettbewerb für die Umgestaltung der „Alpenland-Kreuzung“ hat einen ersten Vorschlag gebracht. Der Silo soll abgerissen und durch ein modernes mehrstöckiges Gebäude mit Wohnungen in den oberen und gewerblicher Nutzung in den unteren Geschoßen ersetzt werden. Die hinter der Lärmschutzwand verborgene Villa soll einem Wohnbauprojekt weichen. Die Brücke über den Mühlbach wird erneuert und verbreitert, damit ein direkter und ersichtlicher Weg in die Altstadt geschaffen werden kann. Mit diesem baulichen Projekt kann ein Teil der geplanten Kulturachse (siehe auch Verbindungen & Pfade) verwirklicht werden.

Als mutige und notwendige städtebauliche Lösung ist die Gestaltung der Verbindung vom ORF Landesstudio NÖ zum Gelände der ehemaligen NÖ-GKK anzustreben. Eine bauliche Verbindung zu einem möglichen Hotel- und Kongresszentrum (siehe auch „Leben und Arbeiten in der Stadt“) an diesem Standort ist gut vorstellbar. Dieses Projekt wäre zentraler Teil und Wahrzeichen der Kulturachse, die Kulturbezirk und Altstadt verbinden soll.

# Landhausviertel & Kulturbezirk

## Chancen

### Forcierung zusätzlicher Bürobauten

Wichtig dabei ist, dass mögliche Bürobauten sich architektonisch an der Besonderheit des Landhausviertels orientieren und als Anziehungspunkt für Touristen und Tagesbesucher erweisen (z.B. Standort NÖ, NÖ Versicherung schon umgesetzt).

### Gestaltung des Kulturbezirkplatzes

Als Beginn der Kulturachse ist eine attraktivere Gestaltung des Kulturbezirkplatzes (in Planung) nötig. Empfohlen wird, dies mittels Kunst im öffentlichen Raum zu unterstützen.

Zusätzlich könnte ein Spielplatz (in Planung) im Landhausviertel für Innenstadtbewohner, Besucher und Anrainer für familienfreundliche Atmosphäre sorgen.





## Bahnhofsviertel

# Bahnhofsviertel

### Prozess

Ein moderner Bahnhof mitten im Zentrum der Stadt, durch ein neues zeitgemäßes Bussystem verbunden, mit den äußeren Stadtvierteln und fußläufig durch die City von den wichtigsten Beherbergungseinrichtungen erreichbar. Bis 2012 soll die Fahrzeit nach Wien nur mehr 25 Minuten betragen, der Flughafen Schwechat wird in 45 Minuten erreichbar sein. Um diese großartigen Möglichkeiten nachhaltig für die Innenstadt zu nutzen, sind einige wichtige Projekte angedacht und viele Chancen in der Pipeline.

25.000 Menschen pendeln zurzeit schon in die Landeshauptstadt, mit den zukünftigen raschen Verbindungen ergeben sich im Bahnhofsviertel, Gesundheitsbezirk und auch Landhausviertel noch enorme Potenziale für Büro- und Wohnungsprojekte.

In unmittelbarem Zusammenhang mit der Entstehung des Bahnhofsviertels und einer Steigerung der Attraktivität stehen folgende Projekte und Chancen.

## Projekte und Chancen

- Bahnhof Neu
- zusätzlicher Raum für Fußgängerzonen
- Garagen- und Parkplatzprojekte

# Bahnhofsviertel

## Schlüsselprojekt

### Bahnhof Neu

Als Herzstück des neuen Bahnhofsviertels, wird der Bahnhof das attraktive Entree in die Innenstadt sein. Über den einladend gestalteten Busbahnhof gelangt man direkt in die verlängerte Fußgängerzone der Kremser Gasse. Auch in Richtung Norden zum Gesundheitsviertel und Landeskrankenhaus könnte damit endlich die Anbindung der Kremser Landstraße an die Altstadt gelingen. Der neue Bahnhof umfasst das Bahnhofsgebäude, Vorplätze, Straßengestaltung sowie den Busbahnhof.

Wie schon im Prozess beschrieben sind der neue Bahnhof sowie die zukünftigen raschen Zugverbindungen von zentraler Bedeutung, um die Vision und den Masterplan zu verwirklichen, denn in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befinden sich Grundstücksreserven für Wohnungs- und Bürobauten.





## Bahnhofsviertel

### Chance Erweiterung der Fußgängerzone

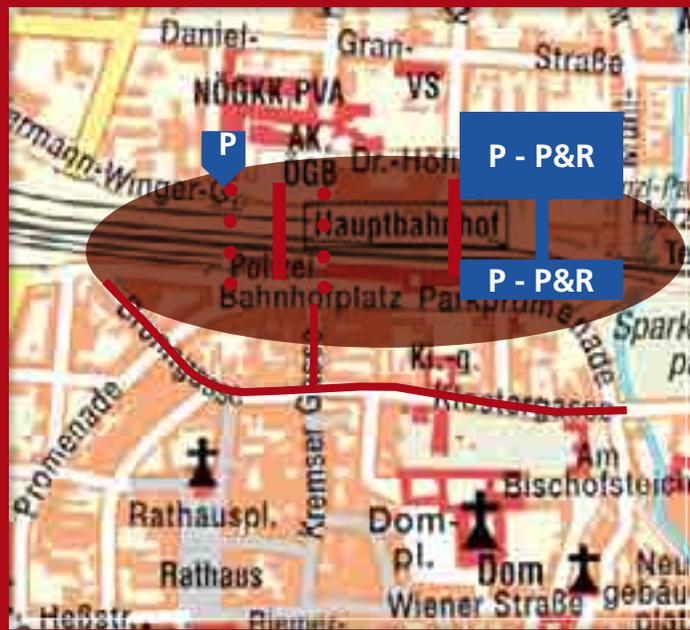
Durch die völlige Neugestaltung des Bahnhofsgeländes und der Vorplätze ergeben sich ideale Chancen für die Einrichtung zusätzlicher Fußgängerzonen. Das nördliche Ende der Kremser Gasse, wie auch Teile der Klostergasse und Brunngasse bieten sich als Fußgängerzone an.

Mit dem Bahnhofsumbau und der dann durchgängigen Haupthalle entsteht ein attraktives und hochfrequentiertes Stadtelement, das mit der bestehenden FuZo in durchgängiger Qualität verbunden werden kann. Damit wird die Aufenthaltsqualität steigen und werden die dort ansässigen, wie auch die in der schon bestehenden FuZo angesiedelten Handelsgeschäfte beim Aufschwung unterstützt.

Die wegfallenden Stellplätze stellen in Ihrem Bestand mehr Schaden als Nutzen dar, da sie meist nur vergebliche Suchfahrten auslösen. In diesem Bereich fahren täglich bis zu 3.000 Fahrzeuge durch, wovon nur wenige tatsächlich einen Parkplatz erhalten. Die obere Kremser Gasse ist schon jetzt beste Handelslage, eine erweiterte Fußgängerzone in den vorgeschlagenen Bereichen bringt den dort ansässigen Händlern sicher mehr Nutzen als Schaden. Denn wie schon das Beispiel Linzer Straße zeigt, sind Durchfahrbarkeit und Oberflächenparkplätze keineswegs Garantien für Kundenfrequenz. Diese Chance wurde der Öffentlichkeit schon präsentiert und soll im Bereich Kremser Gasse bis Dezember 2008 fertig gestellt sein.



## Bahnhofsviertel



# Bahnhofsviertel

## Schlüsselprojekt Garagen- und Parkplatzprojekte

Der Bahnhof ist Anziehungspunkt für Pendler. Nicht alle können oder wollen öffentliche Verkehrsmittel benutzen, vor allem Nicht-St. Pöltner, außerhalb des LUP Systems, stehen wenige andere Möglichkeiten zur Verfügung. Eine Parkraumstudie hat ergeben, dass die erweiterte Innenstadt insgesamt über 15.000 nicht voll ausgelastete Parkplätze verfügt. In Spitzenzeiten herrscht jedoch sehr wohl auch in den Garagen großer Andrang. Konkurrenz entsteht durch Dauerparker (Beschäftigte, Pendler), die wertvollen Parkraum für Einkaufskunden belegen. Mittelfristig werden Maßnahmen für den öffentlichen Nahverkehr, den Pendlerverkehr, Dauerparker und vor allem für Reisende gesetzt werden müssen. Dies wäre durch zusätzliche P&R Anlagen (am Bahnhof, aber auch außerhalb der Stadt), kombiniert mit einem einheitlichen Parkraumkonzept (Vereinheitlichung von gebührenpflichtigen und -freien Zonen, Lösung für Anrainerparken) für die Innenstadt möglich. Der Suchverkehr sollte auf ein Minimum reduziert werden, denn nur eine perfekte Infrastruktur zieht Investoren, Unternehmen und zukünftige Innenstadtbewohner an. Als mögliche Standorte diskutiert werden zurzeit der nördlichen Bahnhofsvorplatz, große Gelände nordöstlich des Bahnhofs und das (ehemalige) Postgelände.

Welche Lösung sich auch immer als Bestmögliche erweist (zeitliche Machbarkeit, Kosten), von zentraler Bedeutung ist, dass Innenstadt- und Bahnhofsangebundenheit gewährleistet sind. Bei Wegfall von Oberflächenparkplätzen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sind laut einer Parkraumstudie bis 2020 ca. 1.700 zusätzliche Garagenparkplätze zu schaffen. Schnelle, bequeme Wege in die Innenstadt für Pendler sowie Reisende sollten die Maxime bei der Entscheidung sein.



## Gesundheitsbezirk



# Gesundheitsbezirk

## Prozess

Das größte Krankenhaus Niederösterreichs, das laufend erweitert wird und das Sozialversicherungszentrum sind nur zwei der Projekte, welche die Landeshauptstadt nördlich des Bahnhofs als Gesundheitsbezirk beleben werden. In der Fachhochschule sind die 4 Studiengänge rund um das Thema Soziales & Gesundheit sowie im Landeskrankenhaus weitere medizinische Fachausbildungen angesiedelt. Durch das Zusammenspiel dieser Einrichtungen in diesem Teil St. Pöltens wird der Stadtteil von der Klostergasse bis zur Matthias-Corvinus Straße in den nächsten Jahren, eine wesentliche Aufwertung erfahren können.

Für die Ansiedlung von Betrieben und Organisationen im Gesundheits- und Sozialbereich, aber auch für Wohnbauten gibt es noch genügend geeignete Grundstücksreserven. So hat sich etwa die Arbeiterkammer in der Kerenstraße gemeinsam mit dem ÖGB ein Grundstück für den Neubau ihrer Zentrale gesichert und auf dem Areal des alten Landespensionistenheimes besteht Interesse für eine krankenhaushnahe Betreuungseinrichtung.

Große Zukunftschancen entstehen in diesem Bezirk für Gastronomie und Dienstleister, z.B. in der Nahversorgung. Vor allem für Anbieter von medizinischem Bedarf bieten die neu entstandenen und geplanten Ärztezentren im Gesundheitsbezirk ideale Voraussetzungen für eine gute Kundenfrequenz. Gesundheit & Soziales sind Zukunftsthemen und eine große Chance für diesen bisher unterschätzten Innenstadtteil. Der Gesundheitsbezirk definiert sich über folgende Projekte und Chancen:

- Modernisierung Landeskrankenhaus
- Gesundheitsmeile (Ärztezentren, Versicherungszentrum, Fachhochschule, spitalsnahe Betreuungseinrichtungen, entsprechende Dienstleistungsunternehmen)

# Gesundheitsbezirk

## Schlüsselprojekt

### Landeskrinikum Modernisierung

Das Landeskrinikum entwickelt sich mit seinen weiteren Ausbauten fast zu einem eigenen Stadtteil, schwerpunktmäßig ist mit der Ansiedlung von weiteren Gesundheitsdiensten zu rechnen, wodurch das Gebiet hinter dem Bahnhof mit der Altstadt zusammenwachsen könnte.

Die endgültige Fertigstellung ist für 2016 vorgesehen. Dann soll das NÖ Landeskrinikum eine der modernsten medizinischen Einrichtungen in Europa sein.





# Gesundheitsbezirk

## Chancen

### Gesundheitsmeile

Im gesamten Gesundheitsbezirk sollen „Mann und Frau“ an der sogenannten „Gesundheitsmeile“ alles rund um die physische und psychische Gesundheit erhalten. Die Gesundheitsmeile beginnt in der Altstadt beim Ärztezentrum Frühwald, weiter in die Kremser Landstraße, westlich und nördlich angrenzende Teile der Daniel-Gran-Straße, über die Maximilianstraße bis zur Probst-Führer Straße zum Landesklinikum und über die Kerenstraße wieder zurück zum Hauptbahnhof. Mit den bereits angesiedelten Einrichtungen und entsprechender Vermarktung sind alle Voraussetzungen für die Gesundheitsmeile und der Ansiedlung weiterer Dienstleister und Händler gegeben, ebenso wie für gesteigertes Interesse von Investoren im Büro- und Wohnungsbau. Die Gesundheitsmeile definiert sich vor allem durch folgende Projekte:

#### Versicherungszentrum (NÖGKK/PV)

Das neue Gebäude ist mit seinen Angestellten und Serviceeinrichtungen der neue Impulsgeber für die Entwicklung des Gesundheitsbezirkes.

#### Fachhochschule (Forschungs-Kompetenzen)

Neben der Aufwertung des Gesundheitsbezirks als Forschungsstandort und Ausbildungsstätte für Forscher und Fachkräfte aus dem Gesundheits- und Sozialbereich profitiert das Viertel nachhaltig von den Studierenden (Wohnungen, Gastronomie, Handel).

#### Spitalsnahe Betreuungseinrichtungen

Ergänzend zum Service-, Ausbildungs-, Dienstleistungs- und Handelsangebot gäbe die Errichtung von spitalsnahen Betreuungseinrichtungen zusätzliche Impulse, vor allem auf dem westlich der Praterstraße (Vinzengasse/ Trautsonstraße) leerstehenden Grundstück und den Gebäuden des ehemaligen Landespensionistenheims.

# Rathausviertel

## Prozess

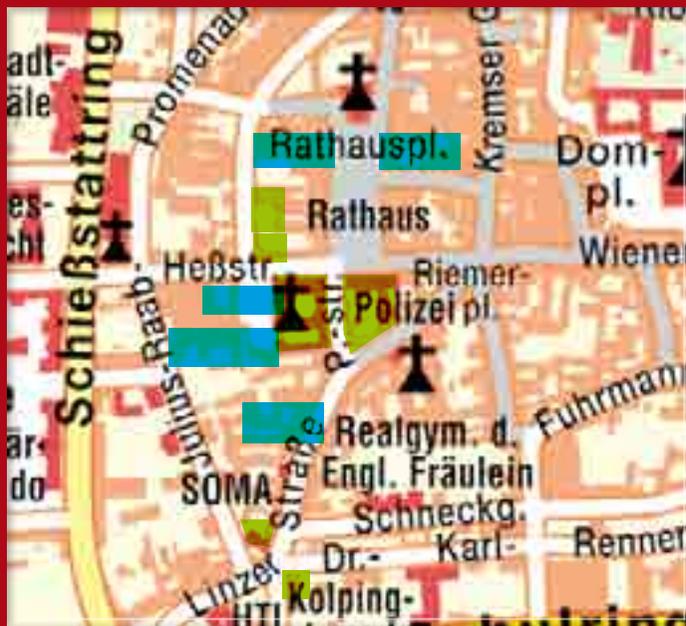
Das Rathausviertel soll ein kommunales und institutionelles Alter Ego zum fußläufigen Landhausviertel werden. Die Bürger der Stadt sollen wissen, wohin sie sich wenden können ohne Pläne und Verzeichnisse studieren zu müssen. Die Anforderungen der modernen Infrastruktur lassen sich mit der durchaus traditionellen Stadteinteilung in themenorientierte Viertel und Bezirke sehr gut erfüllen.

Im Rathausviertel befinden sich neben den angesprochenen Serviceeinrichtungen der Stadt auch die wichtigsten Kultureinrichtungen, wie das neu gestaltete Stadtmuseum, das NÖ Landestheater, die Bühne im Hof und das Programmkino Cinema Paradiso.

## Projekte und Chancen

- Konzentration der Magistratsdienstleistungen - Bürgerzentrum
- Vermarktung und Belebung des Rathausplatzes und der zuführenden Gassen als Büro- und Wohnviertel bzw. Handelsschwerpunkt
- Vermarktung und Belebung des Rathausplatzes als urbanes und kulturelles Zentrum der Stadt sowie Zielplatz für Veranstaltungen mit kulturellem Wert

## Rathausviertel





## Rathausviertel

### Chancen **Vermarktung und Belebung des Rathausplatzes und der zuführenden Gassen als Büro- und Wohnviertel mit Handels- und Kulturschwerpunkt**

Die Entwicklung des Rathausviertels als Servicezentrum bietet für Dienstleister, die eng mit dem Magistrat kooperieren oder Service im Umfeld der Magistratsdienstleistungen anbieten, beste Möglichkeiten. Aus diesem Grund muss die Vermarktung als Büro- und Wohnviertel forciert werden.

In weiterer Folge können sich auch für den Handel am Rathausplatz und in den zuführenden Gassen und Straßen neue Optionen ergeben. Damit könnte auch wieder mehr Leben in die Linzer Straße kommen, wenn rund um den Rathausplatz sämtliche Magistratsdienststellen und mit diesen synergetische, private Dienstleistungen positioniert werden.

Zusätzliches Potenzial ist durch die im Rathausviertel konzentrierten kulturellen Einrichtungen vorhanden, eine Chance, die noch stärker vermarktet werden sollte, um eine zukünftige niveauvolle Nutzung des Rathausplatzes zu unterstützen.



## Rathausviertel

### Schlüsselprojekt

### Konzentration der Magistratsdienstleistungen-Bürgerzentrum

Die Stadtverwaltung wird nicht nur organisatorisch gestrafft werden sondern künftig auch ein besseres und angenehmeres Service für die Bürger St. Pöltens bieten. Dafür wurde das Rathaus umgebaut und einzelne Abteilungen in zeitgemäß adaptierte Räumlichkeiten rund um den Rathausplatz angesiedelt. So ist die Zentrale der Stadtbücherei seit einiger Zeit in der Prandtauerstraße angesiedelt, das ehemalige Gesundheitsamt ist als Zentrum für Gesundheit, Soziales und Familie in der Heßstraße zu finden und das Standesamt befindet sich nun inklusive großem Trauungssaal in der Linzer Straße. Damit kommt auch wieder etwas Leben in die Linzer Straße, wenn rund um den Rathausplatz sämtliche Magistratsdienststellen und auch Dienstleister positioniert werden können.

Da die Organisation der Magistratsdienstleistungen nach dem Prinzip des „First Stop Shop“ funktionieren soll, wurde der Eingangsbereich des Rathauses zu solch einer zentralen Anlaufstelle umgebaut. Den Rathausbesucher empfängt dann ein helles, offenes Ambiente mit einem Frontoffice-Bereich, wo Dienstleistungen mit geringer Beratungstiefe erhältlich sind. Dort können Formulare abgeholt und Anträge abgegeben werden. Links vom Rathauseingang wird das Tourismusbüro zu finden sein, rechts wird eine Anlaufstelle des Wirtschaftsservice ecopoint errichtet. Zusätzlich wird für die 200 kundenstärksten von insgesamt 600 Bürgerservicedienstleistungen ein Abendparteiverkehr eingerichtet werden, wodurch zusätzlich Gastronomie und Handel im Rathausviertel positiv beeinflusst wird.....



## Am Stadtwald



# Am Stadtwald

## Prozess

Das Viertel „Am Stadtwald“ liegt am Rande der Altstadt und wird geprägt vom Landesgericht, von der Kaserne, von der Aquacity, den Stadtsälen und den Schulgebäuden von Berufsschule, HTL und HAK St. Pölten. Alles zusammen ein enormes Entwicklungsgebiet für die Innenstadt.

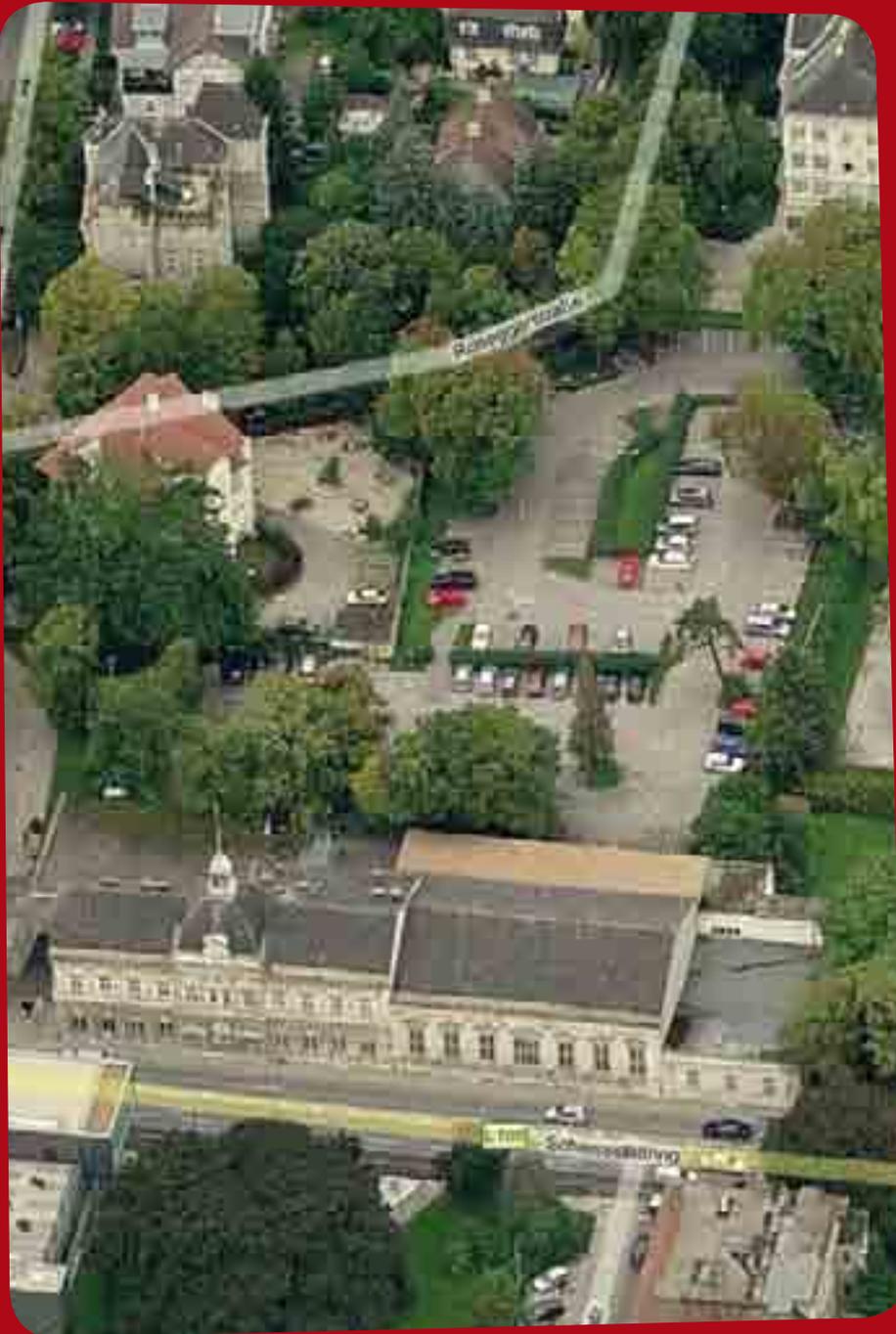
Zur Weiterentwicklung dieses Stadtteils, der auch als exzellente Wohnlage gilt, sind bereits einige bauliche Maßnahmen abgeschlossen worden beziehungsweise gerade in Durchführung. Der Prozess wird wesentlich von folgenden Schlüsselprojekten und Chancen beeinflusst:

- Um- und Ausbau von HTL/HAK sowie Landesgericht
- Entwicklung Stadtsäle-Areal

## Schlüsselprojekt

### Um- und Ausbau Schulcampus

Das Landesgericht sowie die Berufsschule sind bereits umgebaut und modernisiert, die Erweiterung des Schulgebietes HTL/HAK ist in Planung. Auch von diesen Gebäuden in die Innenstadt führende Wege benötigen dringend eine einladende Gestaltung, welche teilweise auch von der Entwicklung des Rathausviertels abhängt. Vor allem die Heßstraße wird ein Knackpunkt sein, um Angestellte und Besucher von Landesgericht und Hesserkaserne in die Innenstadt zu führen.



# Am Stadtwald

## Chance Stadtsäle

Die Stadtsäle waren lange Zeit die einzigen (in Summe auch zu kleinen) Veranstaltungsräumlichkeiten in der Innenstadt. Zur Zeit liegt dieses innerstädtische Potenzial völlig brach.

Die Sanierung und der Umbau der Stadtsäle und/oder eine Entwicklung zu einem Seminarhotel wären rasch notwendig. Die Innenstadt benötigt sowohl ein Hotel als auch Räumlichkeiten für kleine bis mittlere Veranstaltungen. Handel, Gastronomie aber auch die gesamte Atmosphäre der Altstadt würden dadurch gewinnen, vor allem aber könnte die Promenade an dieser Innenstadtseite wieder zu früherer Blüte kommen, von der die jetzt verwaisten Lokalitäten zeugen.

Insgesamt ein idealer Standort für Hotel- und Veranstaltungsräumlichkeiten, ganz in der Nähe des Bahnhofs, also auch für Bahnreisende Touristen und Veranstaltungsbesucher bestens geeignet.

Zentrales Thema

# Leben und Arbeiten in der Stadt

Wohnen in der Stadt

Dienstleister in der Stadt

Handel in der Stadt

Bildung und Ausbildung

Kongresse und Tagungen

Vermarktung Leben und Arbeiten in der Stadt



**A**lle vorgeschlagenen Prozesse werden ohne einem Zuwachs an Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen in der Innenstadt langfristig nicht nachhaltig wirken können.

Neben der allgemeinen attraktiven Gestaltung des äußerlichen Erscheinungsbildes, einer stimmigen Vermarktung und gezielter Veranstaltungsstrategie sind vor allem die Entwicklung und Umsetzung von Projekten und Ideen notwendig, um aus der Stadt einen anziehenden Ort für Arbeitgeber und Wohnbevölkerung zu machen. Die im folgenden angeführten Prozesse stehen im Zusammenhang mit dem zentralen Thema „Leben und Arbeiten in der Stadt“.

## Prozesse

- Wohnen in der Stadt
- Dienstleister in der Stadt
- Handel in der Stadt
- Bildung und Ausbildung
- Kongresse und Tagungen
- Spezifische Vermarktung „Leben und Arbeiten in der Stadt“



## Wohnen in der Stadt

### Prozess

Eine Innenstadt-Belebung ohne Bewohner ist nicht möglich. Ein klarer Schwerpunkt des Masterplans liegt auf der Steigerung der Wohnbevölkerung im und um das Zentrum. Lobbying bei Wohnbauträgern und neue Förderformen müssen erarbeitet werden. Vor allem hinsichtlich einer klaren Positionierung der Innenstadt als Lebensraum und nicht als Eventmarkt sind Schritte zu setzen.

Nur wenige Innenstädte können in direkter Umgebung in alle Richtungen mit solch umfangreichen Erholungsgebieten und Grünoasen (Kaiserwald, Traisen, Hammerpark, Sparkassenpark), die fußläufig in 10-15 Minuten erreichbar sind, aufwarten. Grundsätzlich sind Innenstädte bevorzugt von Singles, Paaren und älteren Personen ab 60 bewohnt. Jüngste Studien aber zeigen, dass Paare, die Kinder planen, gerne in der Innenstadt blieben, wenn entsprechend großer und leistbarer Wohnraum zur Verfügung stünde.

Wenn 2012 die neue Westbahn in 25 Minuten nach Wien fährt, sollte schon ein ausreichendes Wohnungsangebot vorhanden sein, welches ein breites Spektrum an möglichen Innenstadtbewohnern anspricht. Der Speckgürtel Wiens wird durch die Westbahn wesentlich erweitert werden, St. Pöltens City könnte hier mit Grundstücksreserven und vor allem günstigeren Mieten und Preisen punkten.

### Projekte und Chancen

- Aktivierung von Wohnen in der Stadt/Geförderter Wohnbau
- Studentenheime, Studentenwohnungen

# Wohnen in der Stadt

## Schlüsselprojekt

### Aktivierung von Wohnen in der Stadt/ Geförderter Wohnbau

Eine eigene Arbeitsgruppe, die sich mit Projekten zur Förderung von Wohnbauten in der Innenstadt beschäftigt, hat sich bereits gebildet. Dieser gehören unter anderem Finanzinstitute, private Projektentwickler/Investoren und Experten des Magistrats an, um gemeinsam neue Ideen zur Vermarktung und Förderung des Wohnens in der Innenstadt zu entwickeln und rasch umzusetzen. Möglichkeiten könnten vor allem durch entsprechende Steuerung mittels Wohnbauförderungen geschaffen werden. Wichtig wäre es auch, Genossenschaften entsprechende Grundstücke anzubieten, um den geförderten Wohnbau in der Innenstadt zu erhöhen.

Auch im privaten Wohnbau gilt es neue Nutzungskonzepte bei übermäßigem Handelsflächenangebot zu entwickeln (Umbau zu Wohnungen, Dachgeschoßausbau, etc.). Privatinitiativen könnten mittels Überzeugungsarbeit, Lobbying, schnelle Abwicklung und Unterstützung des Magistrats bei Umbaueinreichungen aktiviert werden.

## Chancen

### Studentenwohnheim und -wohnungen

Das neue Studentenwohnheim wird im Vollausbau 120 Wohneinheiten umfassen. Dieses trägt enorm zur Aufwertung des Stadtteils bei. Weiters sollten günstige Innenstadtwohnungen für Studentenwohngemeinschaften angeboten werden und zusätzlich kann es durch spezifische Wohnbauprojekte, zur Aufwertung Eybnerstraße, Daniel-Gran-Straße, Herzogenburger Straße, Mühlweg kommen – kombiniert mit Integrationsmaßnahmen könnte dort ein multikulturelles Zentrum entstehen lassen.



## Dienstleister in der Stadt

### Prozess

Dienstleister fühlen sich wohl in St. Pölten - und sie werden immer mehr. Um bis zu 200 Prozent ist die Zahl der Beschäftigten in den vergangenen 15 Jahren in manchen Dienstleistungssparten gestiegen. IT-Spezialisten, Finanzdienstleister, Taxi-Unternehmen, auch Kinderbetreuungseinrichtungen immer mehr Branchen siedeln sich an, um die urbanen Strukturen zu nutzen. Eine Stadt im Aufschwung, wie St. Pölten, zieht Kreative wie Architekten, Grafiker oder Online-Dienste an. Auch bei medizinischen Dienstleistern wie Ärztezentren und Therapiezentren ist die Landeshauptstadt im Trend. St. Pölten hat einen Vorteil, der Dienstleister anzieht, nämlich die Annehmlichkeiten einer Mittelstadt in all ihrer Vielschichtigkeit (z.B. kurze Wege, verringerte Anonymität). Das ermöglicht einem bemühten Dienstleister, rasch einen gewissen Bekanntheitsgrad zu erlangen und Geschäftserfolge zu erzielen.

Bisher schon gesetzte positive Maßnahmen sind zum Beispiel die Unterstützung bei Firmenansiedlungen sowie die Förderung der Aktivitäten im privaten Bauträgerbereich, um innerstädtische Baulücken zu füllen und ein reicheres Betätigungsfeld für örtlich ansässige Dienstleister zu schaffen.

### Chancen

- Büro- und Infrastrukturbauten

# Dienstleister in der Stadt

## Chance

### Büro- und Infrastrukturbauten

Einige Bürobauten sind zurzeit in Bau oder bereits fertig gestellt wie z.B. das Raiffeisenhaus am Europaplatz, oder das Wirtschaftszentrum im Landhausviertel. Um damit zu reussieren, bedarf es einerseits der entsprechenden Vermarktung der Innenstadt als idealen Standort für Dienstleister, andererseits müssen aber auch gleichzeitig entsprechende Ressourcen (Büros) vorhanden sein.

Diese Büros, auch sanierte Altbauten, sollten in der Ausstattung den Ansprüchen moderner Unternehmer und Dienstleister entgegen kommen. Neben einem ausreichenden Angebot an ansprechenden und leistbaren Büros, muss jedoch auch die dazugehörige Infrastruktur gewährleistet sein, wie gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter oder ein vielschichtiges Gastronomieangebot.





## Handel in der Stadt

### Prozess

Der Handel wandelt sich weltweit, Fachmarktzentren ziehen gewisse Branchen wie Baumärkte und Autohändler an die Peripherie; für das verbleibende Angebot gibt es daher in der Innenstadt zu viele Flächen. St. Pölten liegt österreichweit beim Verhältnis Verkaufsfläche zu Einwohner an der Spitze.

Um die leerstehenden Flächen zu füllen und die Kunden wieder vermehrt in die Innenstadt zu ziehen, ist eine Konzentration auf Handelsschwerpunktzonen notwendig. Konkret soll etwa der Kunde in der Kremsergasse wissen, dass ihn in dieser hochfrequentierten Straße ein gehobenes, vielfältiges Angebot erwartet. Die weniger frequentierten und damit auch mietengünstigeren Straßen der Stadt, etwa die Linzerstraße, könnten zu Handelsmischzonen werden, mit Dienstleistern und Handelsbetrieben, die kaum von Laufkundschaft leben, wie etwa Schuster oder Reparatur-Betriebe und die schon in der Beschreibung des Rathausviertels erwähnten Dienstleister rund um das Serviceangebot des Magistrats.

Wichtig als Frequenzbringer könnten sich aber auch kleine „Einkaufszentren im Zentrum“ erweisen. Dabei ist jedoch mit Fingerspitzengefühl vorzugehen, denn eine Fußgängerzone oder Innenstadteinkaufsmeile darf nicht versuchen die Kopie eines Einkaufszentrums zu werden.

Besonders wichtig ist die Pflege und der Ausbau der Marktzone, deren Attraktivität eine Innenstadt einzigartig machen.



# Handel in der Stadt

## Prozess

Die wichtigste Voraussetzung für eine pulsierende und aufstrebende Innenstadt sind die Menschen, die sich dort ansiedeln. Je mehr Menschen in der City wohnen und arbeiten, desto mehr Geschäfte bieten ihre Waren an. Der Handel ist logische Folge des Lebens in der Stadt.

Aus diesem Grund müssen neben einem qualitativ hochwertigen Angebot des Handels und deutlich kommunizierter Abgrenzung zu Einkaufszentren, vor allem Wohn- und Bürobauten bzw. Haussanierungen gefördert werden. Letztendlich profitiert der Handel in seiner Gesamtheit am meisten von einem Masterplan für die Innenstadt. Ziel ist die Stärkung des Handels, mit der Einschränkung, dass nicht alle in gleichem Umfang profitieren werden können. Folgende schon teilweise erwähnten Themen, Prozesse und Projekte haben Auswirkungen auf den Handel in der Stadt.

- Wohnen in der Stadt
- Dienstleister in der Stadt
- Dom- und Marktviertel
- Parkplatzanlagen
- Bahnhofsumbau
- Plätze und Wege
- St. Pöltner Ringe

## Projekte und Chancen

- Revitalisierung ehemaliges Löwa Areal, Neugebäudeplatz
- Passage Innenstadt
- Markt am Domplatz



## Handel in der Stadt

### Chancen

#### Revitalisierung ehemaliges Löwa Areal Neugebäudeplatz

Ein Relaunch dieses ehemaligen Einkaufszentrums und die Sanierung der Wohnhäuser wäre nicht nur für das Stadtbild wichtig. Der Neugebäudeplatz kann als die Pforte zur Altstadt gesehen werden und ist von großer Bedeutung für das westliche Ende der Wienerstraße, der ansonsten ein weiterer Kundenverlust droht. Zusätzlich kann durch intelligente Gestaltung eine Verbindung zwischen Landhausviertel und Altstadt geschaffen werden. Die Stadt unterstützt die Investoren bei diesem Projekt, leider wird eine rasche Lösung durch Widerstand von einzelnen Wohnungsinhabern verhindert. Zurzeit ist nicht absehbar wann und ob überhaupt mit dem Projekt begonnen wird.

#### Passage Innenstadt

Dieses Objekt wurde an eine Immobiliengruppe verkauft, Nutzungspläne sind bisher nicht bekannt. Günstig für den Handel in der Stadt wäre es an dieser Stelle z.B. einen großen Frequenzbringer oder mehrere hochwertige Markenartikelboutiquen anzusiedeln.

### Schlüsselprojekt

#### Neugestaltung Domplatz

Markt am Domplatz siehe Dom- und Marktviertel

# Bildung und Ausbildung

## Prozess

Bildung und Ausbildung hat höchsten Stellenwert in unserer Gesellschaft. St. Pölten ist der zentrale Bildungsstandort in Niederösterreich und erlebt derzeit eine immense Aufwertung. Der Neubau der Fachhochschule und die Anerkennung der New Design Universität hat dies eindrucksvoll gezeigt.

Schüler und Studenten sind das Kapital der Stadt. Sie müssen sich wohl fühlen und Weiterbildungschancen in St. Pölten vorfinden, um in der Stadt zu bleiben und Ihre Karrieren zu beginnen. Je höher das Bildungsniveau, desto besser für die zukünftige Wirtschaftsentwicklung. Es ist Aufgabe der Stadtpolitik aber auch der betroffenen Bevölkerung, beim Bund auf das Recht auf Bildung unter „normalen“ Bedingungen zu insistieren.

Von der weiteren Entwicklung St. Pöltens als Schul- und Bildungsstadt wird auch die zukünftige Entwicklung der Innenstadt abhängen, sind doch fast alle wichtigen Bildungseinrichtungen in der Innenstadt oder im nahen Einzugsgebiet. Der Prozess Bildung & Ausbildung in der Stadt ist vor allem vom Schlüsselprojekt

■ Neu-, Um- und Ausbau der Bildungseinrichtungen

abhängig.





## Bildung und Ausbildung

### Schlüsselprojekt Neu-, Um- und Ausbau von Bildungseinrichtungen

Das Bundesschulzentrum St. Pölten mit HTL, HAK und Handelsschule ist das Größte seiner Art in unserem Bundesland und wartet schon seit Jahren auf die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Auf dem Gelände soll ein Schul-Campus entstehen.

Im Jahr 2009 werden nun die HTL und der Schulkomplex mit HAK und Handelsschule um rund 35 Millionen Euro saniert und vergrößert. In unmittelbarer Nähe der definierten Innenstadt befinden sich auch das BORG und die Bundesbildungsanstalt für Kindergarten- und Sozialpädagogik, die ebenfalls unter Platzproblemen leiden. Aber auch das Gymnasium in der Josefstraße kann den Ansturm kaum mehr bewältigen. Bereits 40 Klassen sind im Schulgebäude untergebracht, zwei in Containern und zwei in der benachbarten Volksschule. Ein Zubau ist schon Jahre überfällig, denn Containerklassen dürfen nicht zur Dauerlösung werden. Immerhin ist das vorhandene Bildungsangebot in einer Stadt, ein bedeutender Faktor für Betriebsansiedlungen und Zuzug von Familien. Nicht vergessen darf man die Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe sowie die Krankenpflegeschule, die sich im Gesundheitsviertel befinden.

Hier ist vor allem die Politik gefordert, beharrlich bei den zuständigen Stellen für einen weiteren Um-, Aus- und Zubau der Bildungseinrichtungen in St. Pölten einzutreten, damit einer glaubwürdigen Vermarktung als Bildungsstadt nichts im Wege steht.

# Kongresse und Tagungen

## Prozess

Niederösterreichs Landeshauptstadt liegt zentral, an der Westbahn, der Westautobahn im Ring um Wien und nicht weit entfernt vom Flughafen Wien. Vieles an notwendigen Infrastruktureinrichtungen ist bereits vorhanden (WIFI, Festspielhaus, Landhaus, Fachhochschule), um als Standort für Tagungen oder Kongresse zu reüssieren. Zur Stärkung der hauptstädtischen Infrastruktur werden jedoch Einrichtungen benötigt, um überregionalen und internationalen Veranstaltungen Platz mit zeitgemäßer Ausstattung bieten zu können.

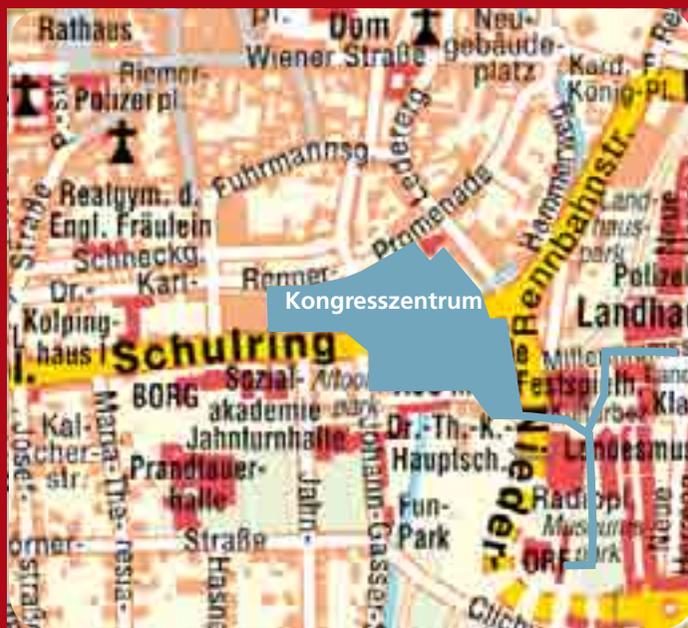
Die Idealsituation, mit dem Bahnhof an der Hochleistungsstrecke der Westbahn mit der Wiener City und dem Flughafen Wien in „U-Bahn oder Schnellbahn-Entfernung“ verbunden zu sein (und mit der Ost-Abfahrt direkt mit der Westautobahn), stellt für St. Pöltens City die einzigartige und im Vergleich zu anderen Städten herausragende Chance dar (eine echte unique selling proposition), Tagungen und Kongresse in der Innenstadt anzusiedeln. Diese ist optimal für Tagungs-, Kongress- und Freizeitbesucher, welche das Angebot der City genießen möchten. Kultur, barocke Altstadt, Beislszene, Gastronomie und beste Shoppingmöglichkeiten sind dann fußläufig erreichbar. Die Innenstadt für Tagungen und Kongresse zu nutzen, also die dafür notwendigen Bauten zu forcieren, ist ein Muss der Innenstadtentwicklung.

St. Pölten würde mit der innerstädtischen fußläufig zum Bahnhof angebundener Ansiedlung eines Kongresszentrum und der zugehörigen Infrastruktur (z.B. für 3.000 bis 4.000 Besucher) einen nicht unbedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten und einem weltweiten Metatrend folgen (was nicht zuletzt auch für ganz Niederösterreich und Wien große Bedeutung hätte).





## Kongresse und Tagungen



# Kongresse und Tagungen

## Schlüsselprojekte und Chancen

- Kongresszentrum
- Zweites Innenstadthotel
- Neubau Fachhochschule
- Förderung von Forschungsstärkefeldern

### Schlüsselprojekt Kongresszentrum

Konkret zur Disposition steht das ehemalige Gebäude der Niederösterreichischen Gebietskrankenkasse an der Promenade mit 14.000 Quadratmetern Grundfläche, an der Schnittstelle zwischen Landhausviertel und Stadtkern gelegen. Dieses Areal würde sich ausgezeichnet für eine visionäre städtebauliche Lösung als Kongresszentrum in strategischer Lage (siehe auch Projekte Kulturachse) anbieten.

Unter Einbindung des Altoona - Parks (und allenfalls angrenzender Liegenschaften) kann mittels Überbrückung der Bundesstraße 1 ein Bauwerk geschaffen werden, das die Brückenfunktion Altstadt – Kulturbezirk genauso erfüllt wie es ausreichend Flächen für ein Kongresszentrum bietet, ein Hotel beherbergen könnte und zu einer architektonische Attraktion internationaler Bedeutung würde. Die Einrichtungen des Kulturbezirks (z.B. Festspielhaus) und des Landhausbezirks könnten synergetisch (mit)genutzt werden, wie auch die der Altstadt (z.B. Hotel Metropol) oder die nahen Erholungsgebiete. Die Eigentümerstruktur der betroffenen Liegenschaften weist den öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Bereich auf, sodass (bei Einigung auf

# Kongresse und Tagungen

politischer Ebene) eine gemeinsame Projektentwicklungsgesellschaft auch das geeignete Werkzeug zur Interessentensuche für allfällige (zusätzliche) Privatinvestoren sein könnte.

Natürlich wären auch andere bahnhofsnahe Liegenschaften geeignet (und vorhanden), diese einzigartige Gelegenheit, mehrere Aufgabenstellungen auf einmal und optimal zu lösen, bietet sich dann aber nicht in diesem Ausmaß.

## Schlüsselprojekt **Zusätzliche Innenstadthotels**

Stadtsäle: Dieses Projekt ist zurzeit in der Verhandlungsphase und sollte rasch verwirklicht werden. Ein zur Zeit in Entwicklung begriffenes Projekt ist ein 4 Sterne Hotel, mit Bereitstellung von Parkplätzen und der Sanierung und des Betriebs der Stadtsäle als Tagungszentrum (nicht zu verwechseln mit dem Kongresszentrum). Ist dies nicht in absehbarer Zeit möglich, sollten umgehend alternative Grundstücke für weitere Hotelbauten gesucht und angeboten werden (siehe auch Kongresszentrum).



## Kongresse und Tagungen

**Schlüsselprojekte** **Neubau Fachhochschule, Landeskrankenhaus**

Die neu errichtete Fachhochschule mit ihrer Lehre und Forschung und das NÖ Landeskrankenhaus mit seiner weiteren Entwicklung sind Ausgangs- und Anziehungspunkte für Fachtagungen. Ein Schlüsselprojekt als wichtige Voraussetzung für die Visionserfüllung ist damit schon fertig gestellt. Bis zum Jahr 2016 soll das Landeskrankenhaus St. Pölten zum größten und auch modernsten Gesundheitszentrum Niederösterreichs, vielleicht sogar Europas ausgebaut sein.

**Chance** **Förderung von Forschungsfeldern**

Für St. Pölten zeichnen sich ausgehend von den Studiengängen der Fachhochschule sowie den Schwerpunkten privater universitärer Ausbildungsstätten und schon angesiedelten Unternehmen zwei besonders zu verfolgende und zu fördernde thematische Schwerpunkte ab. Neue Medien und New Design sowie die Verbindung von Sozialem & Gesundheit. Von der Stadt wurde die Entwicklung von drei thematischen Schwerpunkten unterstützt, wobei aus einer Initiative ein neuer Studiengang „Eisenbahntechnik und Infrastruktur“ entstanden ist.

Für ein Centre of Social & Health Competence sind mit dem Entstehen des Gesundheitsbezirkes beste Voraussetzungen gegeben, die Synergien zwischen Lehre und Forschung der im Gesundheitsbezirk angesiedelten Institutionen (FH, NÖGKK, Landeskrankenhaus) und der Abhaltung von Tagungen und Kongressen zu diesen Themen auszunützen.

Ein weiterer Stärkebereich liegt bei New Design und neuen Medien sowie Simulation. Es gilt die vorhandenen Einrichtungen (WIFI, FH) zusammenzubringen und bei gemeinsamen Projekten zu unterstützen.

# Vermarktung Leben & Arbeiten in der Stadt

## Prozess

Jedem der zum zentralen Thema „Leben und Arbeiten in der Stadt“ zugeordneten Prozesse ist eines gemeinsam, alle bedürfen einer entsprechenden Vermarktung bei verschiedensten Zielgruppen. Will man St. Pölten und seine Innenstadt als Wohngegend, Dienstleistungs-, Handels- und Tagungsstandort sowie Bildungsstadt etablieren, so müssen einerseits die Voraussetzungen dafür erfüllt sein, andererseits aber auch eine passende Vermarktungstrategie entwickelt und umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist die bereits hohe Aufenthaltsqualität der Innenstadt und deren kontinuierliche Verbesserung besonders entscheidend.

## Schlüsselprojekt

### Steigerung und Vermarktung der Aufenthaltsqualität - Umsetzung des Themas Plätze & Wege, fußläufige Verbindungen

Das zentrale Thema Plätze, Wege & Straßen wird im nächsten Abschnitt ausführlich behandelt, es beinhaltet vor allem den Ausbau der fußläufigen Verbindungen in der Innenstadt. Dabei ist deren attraktive Gestaltung von besonderer Bedeutung für die Vermarktung aller eingeleiteten Prozesse.





## Vermarktung Leben & Arbeiten in der Stadt

### Chancen

#### Spezifische Vermarktung....

##### ....als Wohngegend

Die schon angesprochenen Aktivitäten im Bereich des geförderten Wohnbaus sowie privater Initiativen müssten gleichzeitig mittels Werbeaktivitäten für Wohnen unterstützt werden. Eine spezifische Immobilienverwertung in der City wird vor allem durch die zentralen Masterplanthemen der Viertel, sowie der Plätze & Wege begünstigt.

##### ....als Handelsstandort

Eines der größten Probleme bei der Vermarktung leerstehender Handelsflächen scheint die heterogene Angebotsstruktur. Es gibt keine zentrale Stelle, an der alle freistehenden Flächen und zu vermietende Geschäftslokale abrufbar sind. Ideal wäre, wenn die Stadtentwicklung GmbH gemeinsam mit Maklern und Vermietern ein entsprechendes Angebot für Geschäftsleute und Investoren entwickelt.

##### ....als Dienstleistungsstandort

Die Vermarktungsunterstützung erfolgt hier auf verschiedenen Ebenen. Einerseits über private Investoren, die Ihre Büroflächen vermieten möchten, über ecopoint, die Wirtschaftsservicestelle der Stadt und zusätzlich über Imagewerbung anhand der zentralen Masterplanthemen.

# Vermarktung Leben & Arbeiten in der Stadt

## Chancen

### Spezifische Vermarktung....

#### ....als Bildungsstadt

Letztendlich gilt es, St. Pölten auch weiterhin als Bildungsstadt zu etablieren und zu vermarkten. Einerseits um Unternehmen und Investoren anzuziehen, andererseits, um auch Schüler und Studenten von anderen Bundesländern für das Ausbildungsangebot in St. Pölten zu interessieren und langfristig auch als zukünftige Bewohner halten zu können. Ein attraktives Bildungsangebot vermarktet sich beinahe von selbst. Schulen und Unis stehen mittlerweile um Schüler und Studenten im Wettbewerb, eine Unterstützung seitens attraktiver Gestaltung von Plätzen & Wegen, guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Schaffung von für diese Zielgruppe als anziehend empfundenem öffentlichen Raum ist diesbezüglich das Zielführendste.

#### ....als Kongress- und Tagungsstandort

Neben den infrastrukturellen Voraussetzungen und der Stärkung und Unterstützung der Forschungsstärkfelder sollten parallel die Vermarktung und das Lobbying für den Kongress- und Tagungsstandort St. Pölten beginnen. Die Zusammenarbeit mit Spezialisten und Werbestrategen sowie eine Vernetzung mit potentiellen Hotel- und Kongresszentrenbetreibern sowie möglichen Veranstaltern (FH, Landeskrankenhaus, Landesakademie, etc..) wird empfohlen.



Zentrales Thema

# Plätze, Wege und Straßen

Fußläufige Verbindungen

St. Pöltner Ringe & Öffentlicher Verkehr



**U**rbanes Leben findet auf Plätzen und Wegen statt. Diese sind Orte der Begegnung und Kommunikation oder auch Orte um Geschäfte abzuwickeln. Die Stadt sollte vor allem Raum des Wohlbefindens bieten können. Dementsprechend muss dieser öffentliche Raum auch gestaltet werden. Ein städtischer Sommer bietet sich an, genussvoll ein kühles Getränk oder Eis zu genießen, in einem schattigen Schanigarten auf einem der attraktiven Plätze mitten im Zentrum. St. Pölten hat einige dieser Plätze zu bieten, auf dem Herrenplatz und Rathausplatz ist bei Schönwetter kaum ein Sitzplatz zu ergattern und auch die Lokal-Garten-Meile hat gutes Erweiterungspotenzial.

Verbunden werden sollen St. Pöltens historisch gewachsene Plätze mit noch attraktiveren Pfaden - für Fußgänger, Flanierer und Promenierer. Denn einer der Vorzüge von St. Pölten ist, dass alle wichtigen Institutionen in längstens einer halben Stunde fußläufig erreichbar sind. Diese Wege und Pfade sollen optisch ansprechend, benutzerfreundlich und vor allem themenorientiert gestaltet werden. Diese „Anmutung des öffentlichen Raums“ ist jedoch nicht allein vom Magistrat abhängig, auch private Hausbesitzer müssen dazu angeregt werden, mehr in das Aussehen der Hausfassaden zu investieren.

Aber nicht nur für Fußgänger soll die Stadt künftig attraktiveres Pflaster sein, auch die Radfahrer benötigen ein unkompliziert nutzbares Radwegenetz.

Dieses zentrale Thema wird von zwei Prozessen dominiert:

- Fußläufige Verbindungen
- St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr



# Fußläufige Verbindungen

## Prozess

Die gesamte Innenstadt ist fußläufig innerhalb von 30 Minuten in alle Richtungen durchwanderbar. Die fußläufigen Verbindungen betreffen die attraktive Gestaltung und Entwicklung von themenspezifischen Straßenzügen sowie im Zusammenhang stehende bauliche Projekte und Chancen.

## Projekte und Chancen

- Kulturachse
- Gesundheitsmeile
- Studentenpfade & Bildungsnetzwerk
- Institutionennetzwerk
- Attraktivierung von Verbindungswegen & Straßenzügen
- Zielgruppenspezifische Vermarktung

# Fußläufige Verbindungen

## Schlüsselprojekt

### Kulturachse

Am Weg vom Kulturbezirk in das Stadtzentrum liegen viele Museen, Theater, Galerien, Bibliotheken und beispielbare Plätze. Was liegt also näher, diese Kulturachse weiter zu attraktivieren. Dies könnte durch verschiedene Projekte und Aktionen unterstützt werden.

### Verbindungen Landhausviertel - Kulturbezirk - Altstadt

Die Schlüsselprojekte Verbindung Mayermühle/Schoberareal/Alpenland und Verbindungsachse ORF/Altoonapark/alte NÖGKK sind auch Teil des Prozesses Kulturbezirk und dort näher beschrieben.

### Vermarktung der Kulturachse

Die Kulturachse hat großes touristisches Potenzial und könnte auch international Aufsehen erregen. Das Heranrücken von Kunst und Kultur an die öffentliche Gesellschaft, an alle Schichten der Bevölkerung durch Verbreitung im öffentlichen Raum und freien Zugang dazu, bietet beste Vermarktungs- und Entwicklungschancen. Die Schaffung einer Kulturachse könnte mittelfristig weitere Galeristen, Antiquitätenhändler, Künstler und Anbieter im Umfeld des Kunst- und Kulturbereichs sowie Gastronomie anziehen und auch leerstehende Geschäfte an der Achse mit neuem Leben erfüllen.

Legende (beispielhaft, nicht vollständig): **T** Theater

**G** Galerie

**M** Museum

**B** Bibliothek

**K** Kino





# Fußläufige Verbindungen

## Chance Studentenpfade & Bildungsnetzwerk (1)

St. Pölten ist die bedeutendste Schulstadt des Landes Niederösterreich. Sämtliche allgemeinbildende und berufsbildende höhere Schulen, die Tourismusschulen, die New Design Universität im Wifi und die Fachhochschule sind Teil des Bildungsclusters, der die Landeshauptstadt auf den richtigen Weg zur Studentenstadt lenkt.

Eine große Aufwertung des Bildungsstandortes St. Pölten sind der Um- und Ausbau der HTL und HAK. Die größte Schule der Landeshauptstadt wird damit an einem Standort konzentriert und soll auch nach außen, durch ein architektonisch unverwechselbares Gebäude eine neue Identität bekommen. Zusammen mit der HAK wird ein Campus gebildet werden, in dem Bibliothek, Mensa, Studier- und Aufenthaltsräume und ein attraktives Innengelände studentisches Leben fördern. Auch rund um die neugebaute Fachhochschule ist ein Campusviertel im Entstehen. Weitere Lokalitäten für die Studenten hätten gute Chancen, denn immerhin bevölkern 1.500 Studenten den FH-Neubau in der Schneidmadlstraße.

Sowohl Chance als auch Notwendigkeit ist es die fußläufigen Studentenfunde in und um die Innenstadt aufzuwerten. Fußwege werden zur Flaniermeile. Ein Netzwerk soll künftig die Bildungseinrichtungen verbinden und mittels sichtbaren Wegen in die Altstadt führen. Attraktive Studentenfunde werden sich mit der Kulturachse überschneiden, wie auch mit dem Behördenetzwerk, der Promenade und den Einkaufsstraßen, etwa der Kremsergasse. So können attraktive Flanierzonen entstehen, denen man automatisch folgt.





# Fußläufige Verbindungen

## Chance Studentenpfade & Bildungsnetzwerk (2)

Die identifizierten studentischen Fußwege (Pfade) von Norden der Innenstadt von der neuen FH über die Krankenschwesternschule, das Studentenwohnheim, die HBLA bis zur Promenade sind in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung.

Kennzeichnung allein wird nicht genügen auch hier wird es notwendig sein, öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen und damit dem studentischen Leben Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten und sich selbstständig entwickelnde Initiativen zu unterstützen. z.B. monetäre und andere Förderung und Unterstützung von studentischen Veranstaltungen (Lesungen, Konzerte, Aktionismus, Ausstellungen, Clubbings, etc.) in Lokalen oder anderen Örtlichkeiten am Studentenpfad.

# Fußläufige Verbindungen

## Chance Institutionennetzwerk (1)

Es gibt kaum eine Stadt, in der so viele wichtige Institutionen fußläufig erreichbar sind - Rathaus, Landesregierung, Diözese, Krankenhaus, Kulturbezirk, Theater, Bildungseinrichtungen, etc..

In den letzten Jahren gab es im Zuge der zweiten Hauptstadtentwicklungsphase einen Bauboom. Viele neue Dienstleistungsgebäude sind in der Stadt entstanden, die den öffentlichen Institutionen ein modernes und kundenfreundliches Flair geben. Alle diese öffentlichen Einrichtungen sind in der Innenstadt konzentriert - vom neugestalteten Bahnhof als Drehscheibe des Institutionen-Netzwerks über das Landesklinikum, natürlich das Rathaus mit den räumlich vernetzten Einrichtungen und der neuen Bürgerservicestelle, die Landesregierung und die Bezirkshauptmannschaft sowie die Sozialversicherungen. Alle sind fußläufig erreichbar.

Nicht zuletzt sollte davon auch ein zusätzlicher Impuls für ein positives Image St. Pöltens als Landeshauptstadt ausgehen.

Nun sollte auch die Infrastruktur zwischen den Institutionen ausgebaut werden, mit dem Stadtbus LUP, der seit Ende 2007 erfolgreich gestartet ist, wurde der erste wichtige Schritt verwirklicht.

Das Institutionennetzwerk sollte ebenfalls mittels attraktiver Gestaltung der wichtigsten Innenstadthauptachsen besser in Szene gesetzt werden.





# Fußläufige Verbindungen

## Cancen

### Institutionennetzwerk (2)

#### Bauliche Projekte Institutionennetzwerk

Die Fachhochschule wurde bereits fertig gestellt, weiters wichtig für den Zusammenschluss des Institutionennetzwerkes sind der Um- und Ausbau des Landeskrankenhauses sowie des Bahnhofs.

#### Ausbau Infrastruktur

Mit dem neuen LUP (Stadtbus) sind auch die Verbindungen zu den wenigen außerhalb der Innenstadt liegenden Institutionen geschlossen worden. Vor allem aber sind die innerstädtischen Institutionen nun bestens aus allen Stadtteilen erreichbar.

Die Erfolgsgeschichte des LUPs zeigt die positiven Auswirkungen eines umgesetzten Schlüsselprojekts und welche Bedeutung diese Projekte hinsichtlich weiterer Maßnahmen und Entwicklungsaktivitäten haben.

# Fußläufige Verbindungen

## Chancen

### Attraktivierung von Plätzen, Wegen & Straßen

Im Zusammenhang mit Plätzen & Wegen ist vor allem die attraktive Gestaltung, der angesprochenen thematischen Verbindungswege von zentraler Bedeutung. Für die Kulturachse wären öffentliche Kultur- und Kunstprojekte nicht nur wünschenswert, sondern auch notwendig. Beginnend bei der Lederergasse über die Alumnatsgasse und Kugelgasse und vor allem den Herrenhof könnten Projekte, die Kunst und Kultur im öffentlichen Raum fördern, zu einer wesentlichen Aufwertung beitragen. Die Hauptverbindungswege des Institutionennetzwerkes sind vom Bahnhof ausgehend die Kremser Landstraße über die NÖGKK und PVA ins Landeskrankenhaus und die Kremsergasse bis zum Rathausviertel. Weiters die Promenade Richtung Osten und der Mühlweg zum Finanzamt und AMS sowie Richtung Westen auf dem Weg zum Landesgericht und zur Polizei am Europaplatz. Zum Landhausviertel sind die schon beschriebenen Verbindungen über die Wienerstraße sowie Lederergasse besonders wichtig. Diese Pfade müssen einladend und interessant gestaltet werden, um Besucher zum Eintritt in die Innenstadt zu animieren. Teilweise überschneiden sich diese Wege mit der Kultur- und Gesundheitsmeile. „Die Anmutung dieses öffentlichen Raums“ ist wie schon erwähnt jedoch auch von Privatinitiativen abhängig.

### Vermarktung der Verbindungswege

Mittels zielgruppenspezifischer Vermarktung von Plätzen & Wegen ergibt sich eine einzigartige Chance, klare Erkennbarkeit für Bevölkerung, Besucher und Investoren zu entwickeln.





## St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr

### Prozess

Ringkonzepte mit Stichstraßen zu Parkmöglichkeiten bewähren sich in vielen Städten und prägen die urbane Struktur in positiver Weise. Die zuständige Magistratsabteilung hat in Anbetracht des Bahnhofsumbaus und einer damit verbundenen neuen Straßenführung zeitgemäße Konzepte der Verkehrsführung erarbeitet.

Über einen äußeren Ring sollen die Autos rund um die Innenstadt geführt werden und Einfahrten finden, um unnötigen, vermeidbaren Suchverkehr zu verhindern. Denn die meisten Fahrten sind keine Zielfahrten. Die vorhandenen sowie geplanten Parkplatzanlagen spielen dabei eine große Rolle. Weiters notwendig für die praktische Verwirklichung des Konzepts sind mindestens eine Garage rund um den Bahnhof und/oder eine zusätzliche im Domviertel.

Der innere Ring um die Altstadt ist die Promenade. Eine entlastete Promenade bietet jede Möglichkeit der Gestaltung, zu einem Ring um die Altstadt, der den Namen auch verdient. Eine attraktiv gestaltete Promenade kann wesentlich zu einem sympathischen Stadtbild beitragen. Dieser innere Ring wurde schon durch die Neugestaltung des südlichen Bahnhofsvorplatzes mit einem Kreisverkehr geschlossen und ist über den neuen Schöpferstraßen-Tunnel mit dem äußeren Ring verbunden. Doch diese geplanten Maßnahmen für den Individualverkehr sind nur eine Facette des künftigen Verkehrsangebots für St. Pöltner und Besucher. Das Radwegenetz soll laufend erweitert werden und der Ausbau des Öffentlichen Verkehrs hat mit der Inbetriebnahme des LUP-Buskonzeptes schon einen entscheidenden Beitrag geleistet.

# St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr

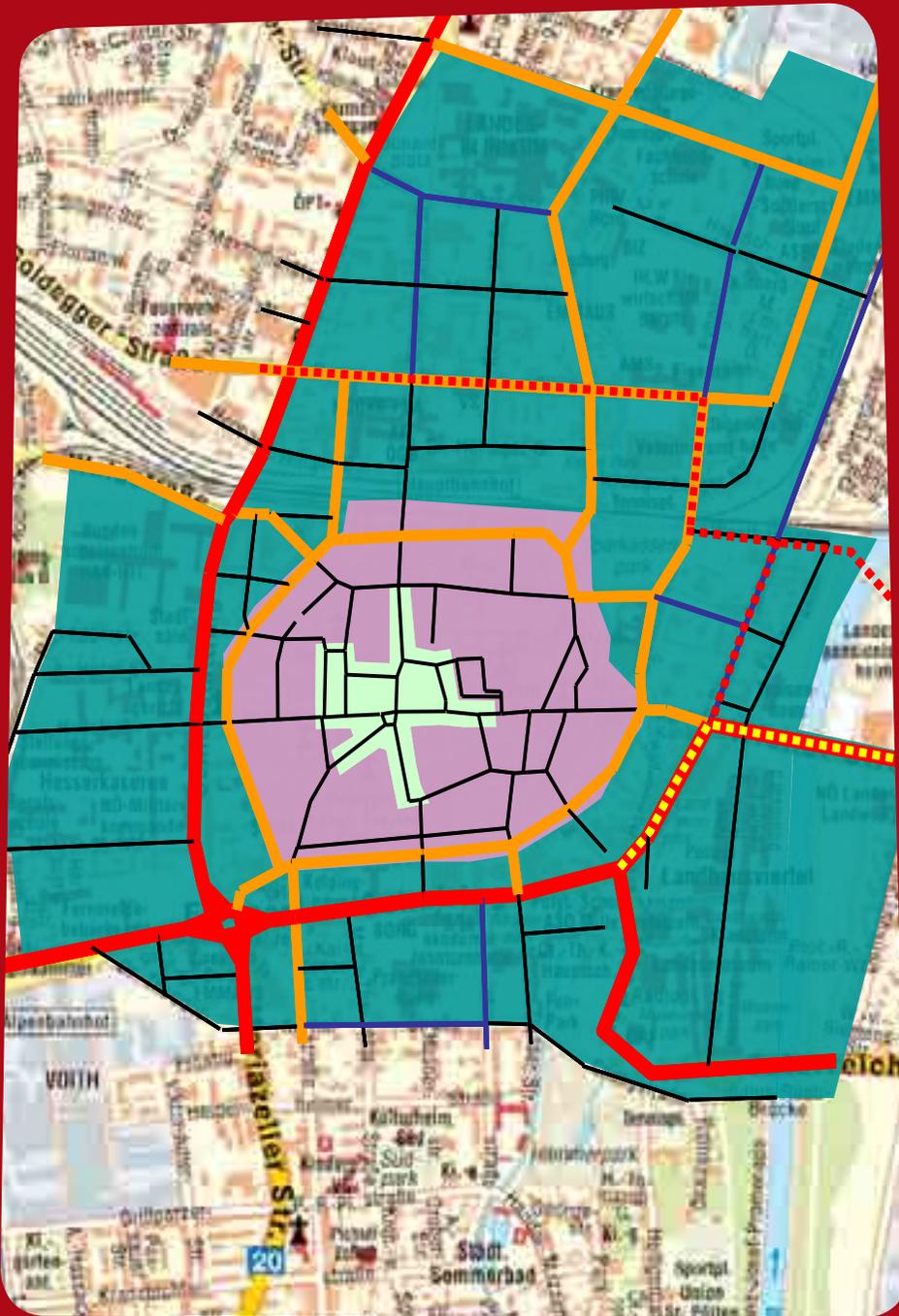
## Prozess

Die Umsetzung dieses Prozesses hängt wesentlich von folgenden Projekten und Chancen ab:

## Schlüsselprojekte und Chancen

- Innerer & Äußerer Ring
- Schlüsselprojekt LUP Buskonzept, seit Jänner 2008 umgesetzt
- Garagen & Parkraum
- Attraktivierung Promenade
- Konsensherstellung, Planung und Budgetierung





# St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr

## Schlüsselprojekt Innerer & Äußerer Ring

Der begonnene Prozess der Entwicklung eines inneren und äußeren Rings um die Alt- und Innenstadt sollte zielstrebig weiterverfolgt werden, um das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt auf die notwendigen Zielfahrten minimieren zu können.

Um den äußeren Ring, der über die Rennbahnstraße führen soll, tatsächlich zu schließen wäre eine zusätzliche Traisenbrücke notwendig.

# St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr

## LUP Buskonzept

Seit Jänner 2008 umgesetzt und wesentliche Voraussetzung für Verkehrsberuhigung und gute Erreichbarkeit der Innenstadt.

## Chancen

### Attraktivierung Promenade

Die Promenade ist der innere Ring um die Altstadt. Deren weitere Ausgestaltung als Bindeglied und Überschneidungspunkt der Wege in die Innenstadt ist von großer Bedeutung.

### Garagen & Parkraum

Der Bau und das Vorhandensein von Garagen allein ist nicht genug, wichtig ist, dass diese auch angenommen werden. Neben ausreichender Kennzeichnung und wenn möglich zielgerichteter Preisstaffelung, sind spezielle Angebote zur Nutzung dieser Garagen zu entwickeln.

Vom Magistrat wird derzeit ein solches Unterstützungsangebot, das über Handel und Dienstleister laufen soll, vorbereitet.





# St. Pöltner Ringe und öffentlicher Verkehr

## Chancen

### Konsensherstellung, Planung und Budgetierung

Vor allem im Bereich der baulichen Veränderungen, bei Wegen & Straßen sollte mit Anrainern und anderen Betroffenen rechtzeitig ein Konsens hergestellt werden. Die Anliegen dieser, sind schon bei der Planung einzubeziehen, damit im Sinne einer gemeinschaftlichen Entwicklung der Innenstadt mögliche Probleme abgewendet werden können. Dieser Weg wurde erstmals schon bei der Präsentation der Pläne für eine neue Fußgängerzone in der Kremser Gasse/Brunngasse/Klostergasse vorgezeigt und sollte in der Weiterentwicklung der Innenstadt beibehalten werden. Die neue Zusammenarbeit über die Stadtentwicklungs GmbH, Plattform Innenstadt und Magistrat zeigt damit schon wahrnehmbare Erfolge.

Allen muss klar sein, dass dem Magistrat für die Attraktivierung und Neugestaltung der Straßen, Plätze und Wege keine unbegrenzten Budgetmittel zur Verfügung stehen, da ja auch andere Projekte außerhalb der Innenstadt auf ihre Umsetzung warten. Aus diesem Grund sollte die Strategie der Umsetzung hauptsächlich an der Vision angelehnt sein. Die Projekte und Chancen, welche hauptsächlich für die Erreichung der Vision vorrangig sind, sollten im Focus der Entscheidungen stehen und als Erstes geplant und budgetiert werden.

Letztendlich sollten aber 2020 alle vorgeschlagenen Projekte des Masterplans zumindest in Umsetzung sein. Eine genaue Budgetierung der einzelnen Maßnahmen kann dann erst Schritt für Schritt erfolgen, nach endgültiger Entscheidung der Visionsstoßrichtung. Die Budgetierung ist Teil der Weiterentwicklung und Fortschreibung des Masterplans. 2020 wird man sehen, mit welchen Mitteln was umgesetzt wurde und welche Ziele damit erreicht werden konnten.

## **Bildnachweis**

mss/Vorläufer, [www.st-poelten.gv.at](http://www.st-poelten.gv.at)

KWI Consultants GmbH

Schubert & Franzke

[www.pixelio.de](http://www.pixelio.de)

[www.herold.at](http://www.herold.at)

[www.maps.live.com](http://www.maps.live.com)

