

MIT:uns gestalten!

**Machbarkeit
Standort Pfarrzentrum**

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg

**Gedanken zur
Volksbefragung Kultursaal**

Treffen Sie eine WEISSE Entscheidung

**Nach dreijährigem
Befragungsmarathon**

Es tut sich endlich was beim Thema „Spielplatz“

Machbarkeit Standort Pfarrzentrum

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg!

Durch eine willkürliche Entscheidung der Bürgermeisterin wurden von den sechs in der Machbarkeitsstudie zum Kultursaal geprüften Objekte jene ausgeschieden, die nicht eingeschößig sind und keine Freiflächenparkplätze aufweisen. Dadurch wurde unter anderem auch der Standort Pfarrzentrum eliminiert. Weil sich dieser Veranstaltungsort bereits seit 40 Jahren bewährt hat und uns daher auch besonders in Bezug auf die Anrainer als gut geeignet erscheint, haben wir auf eigene Kosten einen Architekten beauftragt, eine genauere Untersuchung durchzuführen und zu prüfen, ob das Anforderungsprofil der Stadtgemeinde und der Pfarre auf diesem Grundstück umsetzbar ist. Die Ergebnisse liegen nun vor und zeigen eindeutig, dass ein gemeinsames Projekt möglich ist – mit Nutzung aller Vorteile und Synergien, die diese Zusammenarbeit bringen kann.

Wie stellen wir uns das vor?

Der Zugang ins Kulturzentrum wie gewohnt vom Kirchenplatz, jedoch ohne Stiegen, da das Erdgeschoß auf die Höhe des Straßenniveaus gelegt wird. Dadurch entsteht ein Vorplatz. Das Kulturzentrum kann daher barrierefrei begangen und beliefert werden. Eine weitere Anlieferungsmöglichkeit besteht von der Mittelstraße aus, allerdings mit Versorgung über einen Aufzug und ein Stiegenhaus.

Die Zufahrt zur zweigeschößigen Parkgarage erfolgt vom Kirchenplatz. Eine Doppelnutzung ist möglich: Tagsüber durch die Zentrumsbesucher, abends durch die Nutzer des Kulturzentrums.

Der Kulturbereich der Stadtgemeinde bietet im Erdgeschoß einen Saal für 400 Personen mit Bühne, großem Foyer samt allen erforderlichen Nebenräumen, kleinen Wintergarten zum Nachbarn sowie Gastronomie für Catering im Foyer. Wir haben uns bewusst auf die Größe von 400 Personen festgelegt, weil wir glauben, dass diese Größe für Wolkersdorf auch in Zukunft ausreichend ist und erst mal regelmäßig befüllt und betrieben werden muss. Auch im Gemeinderatsbeschluss ist von einer Personenzahl von 400 bis 500 Personen die Rede.

Der Bereich für die Pfarre befindet sich im 1. Stock und ist über eine Foyer-Stiege oder per Aufzug direkt erreichbar,

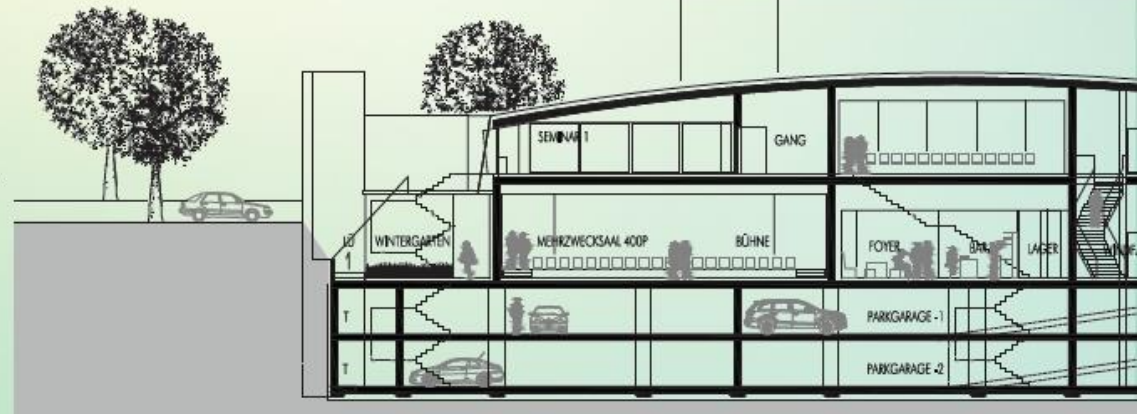
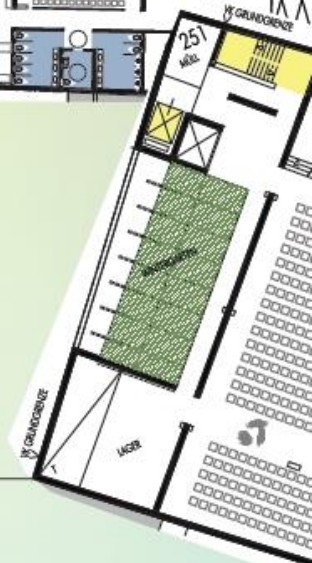
bietet einen Saal zur Nutzung für bis zu 200 Personen, Seminarräume mit allen Nebenräumen und wenn erforderlich auch Büros ganz nach den Bedürfnissen der Pfarre. Die dargestellte Planungsvariante ist eine Maximalvariante – eine Reduzierung ist jederzeit möglich.

Wem gehört dann das Kulturzentrum?

Der Kirche gehört das Grundstück. Die Kirche wird den Abbruch des alten PZ veranlassen. Das Grundstück wird im Rahmen eines Baurechts von der Stadtgemeinde bebaut. Das Baurecht kann zwischen 65 und 99 Jahren liegen (Beispiel: Baurechtsverträge beim Stift Klosterneuburg). Die Kosten für die Investitionen tragen die Stadtgemeinde und die Pfarre zu den Anteilen ihrer Nutzungsfächen. Die Nutzungskosten werden nach demselben Schlüssel aufgeteilt. (zB. Stadt - EG. 600 m², Pfarre - OG. 400 m², Schlüssel: 60:40)

Warum sagt die Bürgermeisterin, dass das nicht geht?

Die Bürgermeisterin bevorzugt den einfachsten Weg – einen Neubau auf der grünen Wiese. Daher erging von ihr bereits die besagte Machbarkeitsstudie mit falschen und unvollständigen Vorgaben an die Ersteller der Studie, sodass die Ergebnisse leider verfälscht sind.





Zwei Untergeschosse mit insgesamt 90 Stellplätzen



Bereich Stadtgemeinde

Was waren das für falsche Vorgaben?

Sattelschlepper:

Vorgabe: Die Zu- und Abfahrt und eine Lademöglichkeit soll für einen Sattelschlepper geeignet sein, um das Technischequipment und die Gastrobereiche bedienen zu können.

Problem: Das ist eine völlige Fehleinschätzung und wertet damit andere Standorte ab. Bei Veranstaltungen für 400-500 Personen wird weder Technik noch Catering mit dem Sattelschlepper angeliefert.

Oberirdische Parkplätze:

Vorgabe: Die Parkplätze sollen oberirdisch untergebracht werden.

Problem: Ist sicher kostengünstiger – schließt aber die Standorte im Zentrum aus und bedeutet eine weitere Verbauung der Flächenreserven für unsere Kinder. Fakt ist aber, dass wir im Zentrum auf jeden Fall Parkmöglichkeiten – unabhängig vom Standort eines Kulturzentrums – brauchen. (Zitat VP aktuell: „Dem ÖVP Stadtparteivorstand erscheint es dringend notwendig ein Konzept zur Lösung der Parkraumproblematik im Kerngebiet von Walkersdorf zu erstellen.“)

Eingeschoßiges Bauwerk:

Vorgabe: Das Kulturzentrum ohne Galerie bzw. Obergeschoß in einer Ebene zu bauen.

Problem: Das ist pure Konvention, hat keinerlei faktische Begründung und vereitelt lediglich mögliche Bauvarianzen im Zentrum.

Zentrums-Synergien:

Vorgabe: Wurden nicht als wichtiges Kriterium vorgegeben.

Problem: Doppelte Nutzungen im Zentrum sind daher nicht möglich (Synergien wie z.B. Garage für Zentrum und Saal, Nutzung Pfarre und Stadt). Wir würden mit der Absiedelung des Kultursaaes an den Stadtrand wieder einen weiteren Schritt zur Ausdünnung des Zentrums in Kauf nehmen, anstatt dass wir für die Belebung sorgen (Auch die Supermärkte sind an den Stadtrand gezogen –

das Ergebnis spüren wir heute mehr denn je). Oder stellen Sie sich vor, es entsteht ein Kulturzentrum am Stadtrand und die Pfarre errichtet auf dem jetzigen PZ Standort zusätzlich einen etwas kleineren Saal – der Bedarf ist ja da. Dann haben wir gleich zwei Säle! Auch die Option eines Wohnblocks zwischen dem Pfarramt und der Kirche ist wenig charmant.

Diese Vorgaben zeigen, dass der wahre Diskussionsprozess erst begonnen hat und es nicht nur um die Lage des Kultursaaes, sondern vor allem auch um die weitere Entwicklung der Stadt und vor allem der des Zentrums geht.

Wie und wann soll das umgesetzt werden?

Momentan gibt es keinen Grund, ein Kulturzentrum noch 2019 zu errichten. (außer einem Wahlmotiv - SPATENSTICH).

Vielmehr ist es wichtiger:

1. Die Verschuldung der Stadt wieder in den Griff zu bekommen.
2. Einen Standort im Zentrum zu finden, um alle möglichen Synergien zu nutzen.
3. Eine Zusammenarbeit mit der Pfarre anzustreben – vor allem auch für eine mögliche gemeinsame Weiternutzung des Pfarrzentrums und Kindergartens bis 2025.
4. Ein Nutzungskonzept für das Kulturzentrum zu erstellen, bevor man eines errichtet.
5. Eine vorausschauende Planung für einen neuen Zentrumskindergarten zu initiieren.

– Gedanken zur Volksbefragung Kultursaal am 21. Oktober

Kassasturz vor Standortentscheidung

Seit dem Amtsantritt von Bürgermeisterin DI Anna Steindl (2009) steigen die Schulden rasant an. Seit Steindl übernommen hat, ist die **Darlehenshöhe pro Einwohner um 796,- Euro angestiegen – das sind + 94 %**. Die Darlehenshöhe pro Einwohner hat sich innerhalb von acht Jahren verdoppelt. Nächstes Jahr wird die Verschuldung pro Einwohner somit bereits bei rund 1.640,- Euro liegen.

WAS IST PASSIERT?

Die Darlehenshöhe lag im Jahr 2015 noch unter 10 Mio. Euro, im Jahr 2017 lag sie bereits bei über 13 Mio. Euro. Bei der letzten Prüfung der Finanzgebarung durch das Land Niederösterreich schlugen die Prüfer Alarm, denn die hohen Kosten durch die Sanierung der Volksschule und Sporthalle lassen die Schulden weiter steigen. Die Prüfer schlagen daher vor, die nächsten Jahre keine weiteren Großprojekte durch weitere Darlehensaufnahmen zu finanzieren. Die Verschuldungsquote ist einfach zu hoch!

WIE KAM ES DAZU?

Zahlreiche Großprojekte der letzten Jahre haben zu dieser Situation geführt. Dabei waren einige Projekte entweder völlig entbehrlich, wie z.B. der Platz der Generationen (rund 1,5 Mio. Euro) oder es kam zu dramatischen Kostenüberschreitungen, wie zuletzt beim Gasthaus Obersdorf. Das hat rund 2,5 Mio. Euro gekostet, obwohl nur rund 1,4 Mio. Euro angesetzt waren. Das Fass bringt aber nun die Sanierung der Volksschule und Sporthalle zum Überlaufen. Die geschätzten Kosten betragen ursprünglich rund 7,2 Mio. Euro, die mittelfristige Finanzplanung 2017 ging bereits von rund 16,5 Mio. Euro aus und die Kostenvorschau der Architekten liegt nun bereits bei über 20 Mio. Euro. Das ist eine Verdreifachung der ursprünglich geplanten Baukosten.

WIE GEHT'S WEITER?

Experten warnen bereits vor einer prekären Entwicklung. Finanzprüfer vom Land Niederösterreich und Mag. Peter Biwald vom KDZ (Zentrum für Verwaltungsforschung) blasen ins gleiche Horn. Ein weiterer Anstieg der Schulden wäre fatal. Bedingt durch die zahlreichen Kostenüberschreitungen bei diversen Bauprojekten wird die Verschuldungsdauer auf 13 Jahre ansteigen. Laut Biwald wird damit eine kritische Grenze überschritten. Mittlerweile lässt auch der Vorsitzende des Wolkersdorfer Finanzausschusses Mag. Roland Gube (ÖVP) Alarmglocken läuten. Er bestätigt einen **Gesamt-schuldenstand von derzeit rund 21 Mio. Euro**. 2010 waren es noch 7 Mio. Euro. Mit der Realisierung des Veranstaltungssaals sieht Gube eine **Schuldenentwicklung in Richtung 30 Mio. Euro** und warnt vor weiteren, nicht leistbaren Großprojekten. Wir fordern daher einen sofortigen Kassasturz. Das KDZ muss unverzüglich die Finanzlage neu bewerten, bevor weitere Entscheidungen zum Veranstaltungssaal getroffen werden. Im Notfall müsste der Bau einige Jahre in die Zukunft verschoben werden.

Treffen Sie eine WEISSE Entscheidung

Betrachtet man die Großprojekte der aktuellen Legislaturperiode, treten drei Handlungsweisen der Bürgermeisterin regelmäßig auf: Ein fragwürdiger Umgang mit direkter Demokratie, kein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Stadt, sondern nur Stückwerk sowie horrendes Budgetüberschreitungen (Details im nebenstehenden Beitrag). So lässt sich bereits jetzt auf eine ganze Reihe von gravierenden, langfristigen Fehlentscheidungen zurückblicken:

- Der Platz der Generationen als teuerster Parkplatz Wolkersdorfs gegen den Willen der Bevölkerung
- Absiedelung des Outback aus dem Zentrum (Das Umfeld wird von Experten der BIG als „sozialökonomisch unverträglich“ eingestuft)
- Wohnen vor dem Schloss schränkt die kulturelle Nutzung des Schlosses massiv ein
- Investitionswahnsinn im Gasthaus Obersdorf
- Aufschließungen für Fachmarktzentren am Rand der Stadt

Wir wollen kein Stückwerk mehr – wir fordern einen Masterplan für die Stadt!

UNSERE SICHTWEISE

Die nun ausgeschriebene Volksbefragung ist eine gelenkte und nicht fertig durchdachte Sache. Abgesehen von der unklaren Finanzsituation gibt es hier bessere Lösungen, die aber nicht über's Knie gebrochen werden dürfen (und auch nicht müssen), sondern in einem gemeinsamen, ehrlichen Prozess in einer klaren Finanzsituation zu einem geeigneten Zeitpunkt entstehen sollen. Wir hoffen daher auf eine neue Führung im Rathaus, um eine konstruktive MIT-Gestaltung auf Augenhöhe möglich werden zu lassen.

UNSERE EMPFEHLUNG

Beteiligen Sie sich an der Befragung und zeigen Sie durch eine „weiße Wahl“ (also beide oder keine Variante ankreuzen), dass Sie mit der manipulierten Volksbefragung nicht einverstanden sind. Nur so lässt sich vermeiden, dass die schlechteste aller Varianten realisiert wird und einmal mehr der Stumpf-sinn siegt. ■



Rückblick:

FERIENSPIEL

Im Rahmen des Wolkersdorfer Ferienspiels haben wir am 10. August einen spannenden Tag rund um das Thema „Basteln mit Naturmaterialien“ für unsere Kleinsten organisiert. Rund 20 Kinder ließen es sich nicht nehmen, gemeinsam MIT:uns Pflanzen-Tattoos zu gestalten, Samenbomben zu bauen, mit Naturfarben zu malen und Blätter mittels Gipsabdruck zu konservieren.



Terminvorschau:

27. NOVEMBER 2018:

WOLKERSDORF ROCKT: KALENDERPRÄSENTATION 50 JAHRE STADTERHEBUNG

Schloss Wolkersdorf, kleiner Saal, **EINTRITT FREI**

Anlässlich der Präsentation unseres Kalenders 50 Jahre Stadt Wolkersdorf lassen wir die 68er nochmal aufleben und holen den „Weinviertler Jimmy Hendrix“ – Ulli Winter in den kleinen Saal des Schlosses Wolkersdorf. Dazwischen erzählt der Initiator Stefan Streicher über die Motive, Hintergrundgeschichten und Entstehung des Kalenders.

Impressum:

Unabhängige Bürgerliste **MIT:uns**

c/o Hannes Schwarzenberger, Ziegelofengasse 37, 2120 Wolkersdorf

Achtung, Satire!

UNKONVENTIONELL

Eine ungewöhnliche Lösung für die Reinigung und Konservierung der beinahe dem Abbruch zum Opfer gefallenen Weltuhr von Hermann Bauch vor der Volksschule Wolkersdorf lieferte Stadtrat Siebenhandl: Sein Vorschlag war, das Denkmal von den Volksschülern im Rahmen eines Schulprojekts reinigen zu lassen. Wenn das Modell Schule macht, werden wohl auch bald die Schüler des Polys im Rahmen eines Schulprojekts ausdrücken müssen, um die Grünflächen der Gemeinde zu mähen. Sparsamkeit Marke ÖVP.

UNERSETZBAR

Besonders viel Wert auf die Verfügbarkeit der Mandatare legt die Bürgermeisterin immer bei der Terminfestsetzung von Gemeinderatssitzungen. Daher musste auch der bereits lange im Voraus angesetzte Termin der letzten Gemeinderatssitzung kurzfristig verschoben werden, da einige SPÖ-Mandatare verhindert waren und so die absolute Mehrheit der ÖVP wackelte. Angeblich erhält der Koalitionspartner mittlerweile anonyme Parteispenden in Form von Aspirin 500. Da bleibt nur zu hoffen, dass im roten Lager keine Grippewelle ausbricht, sonst sehen wir schwarz für die Mehrheit der Bürgermeisterin.

UNGESCHÜTZT

Trotz mehrjähriger Bemühungen, für die schulpflichtigen Kinder der größten Neuansiedlung von Familien - dem Gerichtsberg - einen Zebrastreifen an der Kreuzung Feldgasse/Kaiser Josef Straße zu bekommen, wurde dieser Wunsch seitens der VP stets verweigert. Während offiziell zu wenig Verkehr als Grund angeführt wird, hört man aus gut informierten Quellen, dass die mit einem Zebrastreifen einhergehende Nachtbeleuchtung störend für manchen in der Nähe wohnhaften Ex-VP-Politiker sein könnte, dessen nächtliches Wohlbefinden wichtiger zu sein scheint als die Sicherheit einiger Kinder... ■

www.mit-uns.at