



Bürgerbeteiligungs-Veranstaltung zur Errichtung eines Bürgerzentrums in Böheimkirchen

9. September 2013

Was ist das Ziel dieser Veranstaltung?

1. BewohnerInnen von Böhheimkirchen über die Mediation und deren Ergebnisse informieren
2. Offene Fragen beantworten
3. Gelegenheit, Vorschläge & Kommentare zum Projekt einbringen
4. Ausblick auf weitere Beteiligungsmöglichkeiten in Böhheimkirchen



Ablauf (18:30 – 20:45)

- Information zum Mediationsverfahren
- Informationen zu den Ergebnissen:
 - Bürgerzentrum
 - Polizei
 - Veranstaltungssaal
- Austausch und Sammeln von Fragen und Kommentaren an den Tischen
- Dialog im Plenum zu den Fragen und Kommentaren
- Ausblick & Ausklang



Böheimkirchen braucht ein neues Bürgerzentrum



Gemeinderatsbeschluss 20.9.2012

„Die Fortführung des Projektes Bürgerzentrum soll ohne Ausführung des Veranstaltungssaales in dieser Größe und mit Bürgerbeteiligung erfolgen.“



Start eines Mediationsverfahrens am 21.11.2012

Ziele des Mediationsverfahrens

Im Mediationsverfahren soll bis Sommer 2013 gemeinsam eine Lösung für das Bürgerzentrum Böheimkirchen gefunden werden, die

- von möglichst vielen BürgerInnen mitgetragen wird,
- den vorhandenen Bedarf nach Räumlichkeiten und Dienstleistungen gut abdeckt,
- eine klare Planungsvorgabe darstellt,
- leistbar ist.

5 intensive Gesprächsrunden

- Nov. + Dez. 2012
- Feb., Juni + Aug. 2013

8 Unterzeichnung der Arbeitsvereinbarung

Böheimkirchen am 21. November 2012

Name (Block- oder Druckschrift)	Unterschrift
HAUSER C.	
KREMPLE	
GATZMAYR	
ERASMUS	
KRENDL	
SCHMIDT	
TRAPPISCH	
11.11.2012	

Wichtigste Interessen bzgl. neuem Bürgerzentrum

1. Moderne, zeitgemäße Arbeitsbedingungen für GemeindemitarbeiterInnen und Servicebedingungen für BürgerInnen
2. Ausreichend Platz für Büros, Besprechungs- und Funktionsräume sowie Archiv, inkl. sinnvoller / gut begründeter Reserven
3. Grundlagen für Daten zum Raumbedarf transparent und nachvollziehbar machen und nach außen kommunizieren
4. Transparenz bzgl. Gesamtkosten; Finanzierungsplan und dessen Eingliederung im Gemeindebudget
5. Konzept für die weitere Nutzung des bisherigen Rathauses – *nun nicht mehr aktuell*
6. Der Standort Parkeingang ist eine der attraktivsten Flächen im Rahmen der Ortsentwicklung – diesen Standort optimal nutzen

Bürgerzentrum am Parkeingang

– *nun nicht mehr aktuell*

- Große Variante aus Wettbewerb mit Veranstaltungssaal für 350 Personen und Tiefgarage
11,320 Mio. EUR Errichtungskosten ohne Ust.:
Baukosten, Einrichtung, Honorare, Nebenkosten und Reserven
- Kleine Variante aus Wettbewerb ohne Veranstaltungssaal und Tiefgarage
5,930 Mio EUR Errichtungskosten ohne Ust.
- Optimierte große Variante: Bürgerzentrum mit Veranstaltungssaal für 250 Personen, kleine Tiefgarage, optimierter Raumbedarf
8,870 Mio EUR Errichtungskosten ohne Ust.
- Optimierte kleine Variante: Bürgerzentrum ohne Veranstaltungssaal, ohne Tiefgarage; kombinierte Säle für 180 Personen, aber ohne Bühne etc.)
5,500 Mio EUR Errichtungskosten ohne Ust.

Erkenntnisse bzgl. optimiertem Raumbedarf

- Mehrfachnutzungen von Besprechungsräumen, Sitzungssaal, Trauungssaal
 - Sitzungssaal, erweiterbar durch angrenzende Besprechungsräume
 - Kombination von Sitzungs- und Trauungssaal für Veranstaltungen bis 150/180 Personen; Kombination von Trauungssaal und Nebenräumen
- Kompakte Archivlösungen wurden gegenübergestellt
 - Konventionelle Variante: größere Räume, günstiger in Anschaffung
 - Variante kompakte Rollregale: kleinere Räume, teuer in Anschaffung
- Optimierung Büroräume
 - Zusammenfassung von Arbeitsplätzen in verschiedenen Zonen: Zellenbüros, Kombibüros, größere Büroräume
 - Detailkonzept auf Basis von Gesprächen mit Gemeindemitarbeitern entwickeln
- Div. Flächenoptimierungen in anderen Bereichen

Neue Möglichkeiten?



“Altes Rathaus + Bachinger” – Entwicklungen

- 19.02.2013 – Information an Bürgermeister
- 20.02.2013 – Gespräch während der 3. Mediationsrunde
- ca. April/Mai 2013 – Erster Entwurf zum Kaufvertrag
- 16.05.2013 – Grundsatzbeschluss bzgl. Ankauf im Gemeinderat
- Ende Juli – Entscheidung von Bachinger zum Verkauf
- 07.08.2013 – Letzter Entwurf zum Kaufvertrag
- In der nächsten Gemeinderatssitzung am 19.09.2013: Beschlussfassung zu Adaptierungen des im Mai beschlossenen Vertrages

Neues Projekt BGZ am Standort „Altes Rathaus + Bachinger“: Grundzüge, nächste Schritte & Klärungen

- Voraussichtlich Abriss Gebäude Bachinger und moderner Neubau
 - **Neubau** ermöglicht optimale Raumkonfigurationen und ist zukunftsorientierte Lösung
 - **Umbau** nur mit umfangreichen bautechnischen Maßnahmen
- Fassade Altes Rathaus erhaltenswert!
- Neues Gesamtkonzept für BGZ auf Basis Grundstück Bachinger + Altes Rathaus durch NMPB Architekten



Neues Projekt BGZ am Standort „Altes Rathaus + Bachinger“: Grundzüge, nächste Schritte & Klärungen

ca. 660m² Nutzfläche Altes Rathaus Neu laut Studie Arch. DI Gschwantner
Grobkostenschätzung Sanierung 2,0 – 2,5 Mio. EUR

ca. 950m² Nutzfläche Neubau am Standort Cafe Bachinger

Standort Bachinger

- **Neubau** ermöglicht optimale Raumkonfigurationen nach einem nutzerorientierten Raumprogramm, barrierefreie Erschließung, Erfüllung der höchsten bautechnischen Erfordernissen – Zukunftsorientierte Lösung
- Neubau *grobe Schätzung* Errichtung : ca. 3,5 – 4,5 Mio. EUR excl Ust, ohne Spezialfundierung
- Basis optimierter Raumbedarf für das Rathaus mit Sitzungs- und Trauungssaal sowie anderen bürgerorientierten Räumlichkeiten
- **Umbau** mit umfangreichen bautechnischen Maßnahmen: Ertüchtigung im Bereich der Statik, Bauphysik, sowie Maßnahmen für die Barrierefreiheit und den umfassenden Brandschutz

Suboptimale Raumorganisation, geringe Raumhöhen und fehlende Maßnahmen für die Barrierefreiheit

Nächste Schritte „Bürgerzentrum Böheimkirchen“: Definierung des Raum- und Funktionsprogrammes, Einarbeiten der Nutzerwünsche, Planung, baurechtliche Überprüfung und Umsetzung

Konsens in der Mediationsrunde zum neuen Standort!



Thema Polizei

- Ziel: zeitgemäße funktionale Lösung finden, Standortmöglichkeiten klären
- Angestrebtes Projekt: Umbau und Ausbau des aktuellen Standorts
 - Technisch machbar, aber aufwändig
 - Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz
 - Rohentwurf Arch. Dazinger - Aufstockung, auch über Garage
 - Lösung für Barrierefreiheit muss noch gefunden werden
- Erstgespräche mit der LPD NÖ bereits erfolgt
- Nächste Schritte:
 - Rechnerische Überprüfung und weitere Klärungen



Wichtigste Interessen bzgl. Veranstaltungen

1. Zeitgemäßer, barrierefreier Saal für multifunktionale Nutzung
2. Gute Begleit-Infrastruktur (Bühnen-Nebenräume, Lagerräume, Küche/Gastrobereich, Foyer, Zufahrt Anlieferungen etc.)
3. Nutzbare Bereiche im Freien
4. Verschiedene Lösungen für mittelgroße / sehr große Veranstaltungen?

Neue Lösung soll Veranstaltungen für 250 Personen mit variabler Bühne mit mind. 72 m² ermöglichen, inkl. oben genannter Funktionen

Evt. bis 180 Personen im BGZ als Mitnutzung – ist aber kein Veranstaltungssaal

Lösung für Großveranstaltungen hier kein Thema

Veranstaltungssaal – mögliche Entwicklungen

Umfangreiche Datenerhebung durch Martin Schnurrer
- gute Ausgangsbasis für weitere Schritte

1. Lösung für Veranstaltungssaal hängt ab von Gemeindeentwicklung und Finanzierung;
Zusammenhang mit neuem Projekt „Marktentwicklung“
gemeinsam von Gemeindevertretung, Ortsmarketing, Wirtschaft & Bürgerbeteiligung
2. Renovierung/Verbesserung derzeitiger Festsaal?
 - Wird derzeit geprüft – als Zwischenlösung?
3. Weitere Ideen/Projekte sind erst zu entwickeln

Weitere Themen im Mediationsverfahren waren

- **Nachnutzung Altes Rathaus**
 - Thema ist nicht mehr aktuell
- **Verkehrslösung und Platzgestaltung am Parkeingang**
 - erste Ideen mit Experten Schedlmayer + Prem diskutiert
- **Stellplätze für Veranstaltungen**
 - abhängig vom Standort zukünftiger Veranstaltungssäle
- **Erhaltung Altes Stöckl?**
 - Noch einige offene Fragen

Wir freuen uns über die gemeinsam erreichten Ergebnisse!



Ihre Fragen, Kommentare, Anregungen?

- Was gefällt mir an den vorgestellten Lösungen?
- Welche zusätzlichen Ideen und Anregungen tauchen bei mir auf?
- Was ich außerdem noch sagen / fragen möchte ...

Karten bitte gut lesbar und aussagekräftig beschriften!

Vorstellung von ca. 5 Karten pro Tisch im Plenum