

# WO SOLL ER HIN, DER NEUE VERANSTALTUNGSSAAL?

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!*

*500 ZuschauerInnen, 80 OrchestermusikerInnen,  
KünstlerInnen, BühnentechnikerInnen, Caterer,  
Reinigungspersonal, Parkplätze, Foyer, Pausenraum,  
Besucher-, Künstler- und Personalgarderoben, Sanitär-  
räume, Müllräume, Technikräume, Küchenzone und  
Lagermöglichkeiten, ausreichend dimensionierte  
Zufahrtsmöglichkeiten, auch für Müllabfuhr und  
Sattelschlepper mit Bühneninfrastruktur, ...*



**W**ie Sie sehen, sind die Raumanforderungen für den neuen Veranstaltungssaal, auf dessen Errichtung man sich parteiübergreifend geeinigt hat, enorm! **Großzügig dimensioniert** soll auch der Außenbereich rund um das Gebäude sein: Ein **attraktiv gestalteter Vorplatz** oder zumindest eine **Terrasse** wirken einladend und bieten den BesucherInnen zusätzlichen Pausenraum.

Dies erfordert Platz. Viel Platz! Aus den beiden Bereisungen, zu denen jeweils die MandatarInnen aller Parteien geladen waren, haben wir eine wichtige Erkenntnis mitgenommen: Saal, Bühne und Cateringzone sollten unbedingt ebenerdig errichtet werden! Dies bedeutet: **Kein Bau in die Tiefe oder Höhe**, sondern eine klar strukturierte Anlage, in der die einzelnen Bereiche nebeneinander liegen. All dies setzt einen Standort mit einer gewissen horizontalen Ausbreitung voraus.

Gäste und KünstlerInnen reisen meist mit dem PKW an, also werden **ausreichend**

**dimensionierte Parkflächen** benötigt, auch die Anfahrt für Lieferanten mit LKW oder Sattelschlepper sowie für die Müllabfuhr muss mühelos gewährleistet sein.

Sie sehen: Einen optimalen Standort für unseren neuen Saal zu finden, wird nicht einfach werden! Welche Vorschläge in einem ersten parteiübergreifenden Brainstorming gesammelt wurden, warum sechs Standorte einer eingehenden Betrachtung hinsichtlich Eigentumsverhältnis, Lage, Größe und Erreichbarkeit nicht standgehalten haben und welche fünf Standorte nun laut Gemeinderatsbeschluss von externen ExpertInnen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie und Standortanalyse untersucht werden, lesen Sie bitte auf den nächsten Seiten.

Ihre Bürgermeisterin

DI Anna Steindl

ebenerdig



funktionell



leistbar



Zufahrt



Parkraum



# AUSGESCHIEDENE STANDORTE

## BEWERTUNG UND BESCHREIBUNG

Die Ausarbeitung erfolgte im Rahmen von zwei Workshops im April 2018.

Geladen waren jeweils alle MandatarInnen der im Gemeinderat vertretenen Parteien sowie alle Ortsvorsteher.

Fachliche Leitung/Moderation: DI Ilse Höfenstock (NÖ.Regional.GmbH), Josef Schick (Kulturvernetzung Weinviertel)

Die öffentliche Präsentation der ausgeschiedenen Standorte erfolgte am 29. Mai 2018.



1

### ecoplus Wirtschaftspark Wolkersdorf

ausreichend Fläche vorhanden

**NICHT** im Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf

**Verkehr:** Zu- und Abfahrt über B7 bzw. Anbindung A5

**Nutzung:** Grünfläche

**Nutzungskonflikte:** kaum

2

### In Freybergen - Nähe Friedhof

ca. 6.000 m<sup>2</sup>

teilweise Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf

**Verkehr:** Zu/Abfahrt problematisch, enge Zufahrtsgasse

**Nutzung:** Grünfläche

#### **Nutzungskonflikt:**

- Einfamilienhäuser
- liegt außerhalb der Siedlungsgrenze
- wird als Friedhofserweiterung benötigt
- problematische Zu- und Abfahrtsituation



3

### Wiese zwischen Sommerbad und Fußballplatz

ca. 3.800 m<sup>2</sup>

Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf

**Verkehr:** Zu/Abfahrt über Badgasse bzw. Alleegasse

**Nutzung:** Grünfläche

#### **Nutzungskonflikt:**

- lange schmale Parzelle
- AnrainerInnen
- problematische Zu- und Abfahrtsituation



4

**Lahofer Parkplatz, Haasgasse**ca. 2.500 m<sup>2</sup>**NICHT** im Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf**Verkehr:** Zu- und Abfahrt über Haasgasse bzw. Hofgartenstraße/Hauptstraße**Nutzung:** Parkplatz**Nutzungskonflikt:**

- Einfamilienhäuser
- AnrainerInnen
- Eigenbedarf



5

**Pfarrzentrum Kirchenplatz**ca. 1.600 m<sup>2</sup>**NICHT** im Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf**Verkehr:** Zu- und Abfahrt über Kirchenplatz - „Sackgasse“, Mittelstraße und Friedhofgasse**Nutzung:** Pfarrzentrum mit Kindergarten**Nutzungskonflikt:**

- zukünftig Eigenbedarf der Pfarre
- Baurecht
- enge Zufahrt
- gleichzeitige Nutzung des Pfarrsaals und des Veranstaltungssaals problematisch



**AKTUELL:** Pfarrgemeinderat und Vermögensverwaltungsrat der Pfarre Wolkersdorf haben in einem Aushang vor dem Pfarrzentrum bekundet, dass „weiterhin Interesse an einer gemeinsamen Realisierung eines Stadtsaals/Pfarrzentrums“ besteht. Der Stadtrat der Stadtgemeinde Wolkersdorf hat daher in seiner Sitzung am 12.6.2018 beschlossen, den Standort Pfarrzentrum im Zuge der Machbarkeitsstudie/ Standortanalyse zu überprüfen.

6

**Ulrichskirchnerstraße nach Wasserreservoir**ca. 1.380 m<sup>2</sup>

Eigentum der Stadtgemeinde Wolkersdorf

**Verkehr:** Zu- und Abfahrt über Ulrichskirchnerstraße (A5) bzw. Alter Markt, Klostergasse, Adlegasse**Nutzung:** Grünfläche**Nutzungskonflikt:**

- Einfamilienhäuser
- Wasserschutzgebiet
- außerhalb der Siedlungsgrenze



Auf [www.wolkersdorf.at](http://www.wolkersdorf.at) und auf der Facebook-Seite der Stadtgemeinde halten wir Sie stets auf dem Laufenden!

Stadtgemeinde Wolkersdorf, 2120 Wolkersdorf, Hauptstraße 28 | T 02245/2401-0 | [stadtamt@wolkersdorf.at](mailto:stadtamt@wolkersdorf.at)

ebenerdig



# MACHBARKEITSSTUDIE & STANDORTANALYSE

In der Gemeinderatssitzung vom 3. Mai 2018 wurde die BIG Bundesimmobiliengesellschaft beauftragt, die verbliebenen **fünf Standorte** im Rahmen einer Machbarkeitsstudie und Standortanalyse zu untersuchen.

## Welche Standorte sind im Rennen?

- + Hauptstraße 30 (Schinkele-Haus)
- + Schlossareal
- + Withalmstraße/Kindergartenweg
- + Kirchenwiese zwischen Kaiser Josef-Straße und Pfarrkirche Wolkersdorf
- + ein Standort südlich der Bahnlinie, falls käuflich erwerbbar und für diesen Zweck bebaubar
- + **NEU: Pfarrzentrum** (laut Stadtratsbeschluss vom 13.6.2018)

## Was wird unter anderem untersucht?

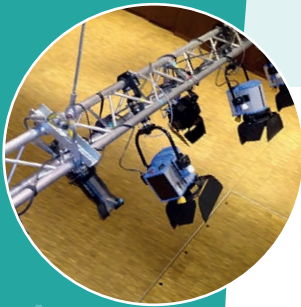
- Visualisierung des Platzbedarfs aufgrund der geforderten Flächen und Funktionalitäten
- Erhebung der relevanten (gesetzlichen) Rahmenbedingungen und Grundlagen - z.B. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Verkehrserschließung und Anbindung an das öffentliche Straßennetz
- Dokumentation hinsichtlich verschiedener Nutzungsarten
- Darstellung der möglichen Lage des Baukörpers am Grundstück
- Anzahl der ober- und unterirdischen Geschoße je Baukörper
- Lage von Zufahrten, Garagen, Ein- und Ausfahrten sowie Stellplätzen
- Auswirkungen des geplanten Bauprojekts auf die unmittelbare Umgebung

Aufgrund von österreichweit abgewickelten Projekten, der dort gewonnenen Erkenntnisse und Kostenkennwerte wird für jeden Standort eine Grobkostenschätzung erstellt. Im Anschluss an die Studie soll auch ein Planerfindungsverfahren durchgeführt werden.

funktional



leistbar



Zufahrt



Parkraum

