

dorferneuerung wolfsgraben

April 2019

www.dorferneuerung-wolfsgraben.at

Sehr geehrte Wolfsgrabnerinnen und Wolfsgrabner!

Wie Sie wahrscheinlich schon erfahren haben, wird am Sonntag, den 28. April 2019 eine Volksbefragung zum Thema „Dorfzentrum“ stattfinden.

Initiiert wurde diese Befragung vom Dorferneuerungsverein „Wolfsgraben“ (DEW), erlauben Sie mir, dass ich Sie als Obmann dieses Vereins darüber näher informiere:

Die Aktion „Niederösterreichische Dorf & Stadterneuerung“ wurde 1985 vom Land NÖ ins Leben gerufen. Laut Statuten war damit die Absicht verknüpft:

„...Ortsbewohnerinnen und Ortsbewohner zu ermutigen, Mitverantwortung für ihren unmittelbaren Lebensraum zu übernehmen und an dessen Gestaltung und Entwicklung gemeinsam mitzuarbeiten. So werden die BürgerInnen vom Zuschauer zum Mitspieler, vom Betroffenen zum Beteiligten. Sie entdecken und entwickeln Talente und lernen, natürliche Lebensgrundlagen zu schützen oder Demokratie aktiv zu leben...“

Projekte, die im Dorf kreierte werden, dürfen mit einer finanzielle Beteiligung des Landes NÖ rechnen.

Der DEW ist also eine **überparteiliche** Organisation (auch wenn ich als Obmann heute eher den Eindruck habe, dass ich nicht *über*, sondern *zwischen* den politischen Parteien stehe) und ist bemüht, den Willen unserer Bevölkerung zu erfragen und an den Gemeinderat heranzutragen.

Um diese Wünsche zu erheben, gab und gibt es sogenannte „Dorfgespräche“, moderiert von geschulten Mitarbeitern des zuständigen Regionalverbandes NÖ-Mitte.

Wir sind also keinesfalls (man glaubt es nicht, aber auch das musste ich mir im Zuge dieser Aktion sagen lassen) „progressive Zuagraste“, die meinen, „hinterwäldlerische Einheimische“ (diese Diktion stammt nicht von mir) belehren zu müssen.

Und es war nicht lustig, in der kältesten Jahreszeit gleichsam wie Zeugen Jehovas von Tür zu Tür zu gehen, um die

für diese Volksbefragung benötigten zehn Prozent an Unterschriften (gemessen an den Wahlberechtigten) zu gewinnen.

Das Positive daran: innerhalb von nur 4 Tagen konnten wir wesentlich mehr Unterschriften als benötigt akquirieren.

Um Ihnen nun den Grund für diese Volksbefragung darzulegen, möchte ich Ihnen die Historie um die „Causa Dorfzentrum“ schildern:

Es begann 2010: dem Protokoll des ersten Dorfgesprächs (verfasst von Mitarbeitern des Regionalverbandes) ist zu entnehmen, dass – neben Mobilität, Verkehr und sozialen Aufgaben – Verbesserungspotential bezüglich Ortskernbelebung und Kommunikationsmöglichkeiten gesehen wurde.

Erstes Dorfgespräch April 2010—

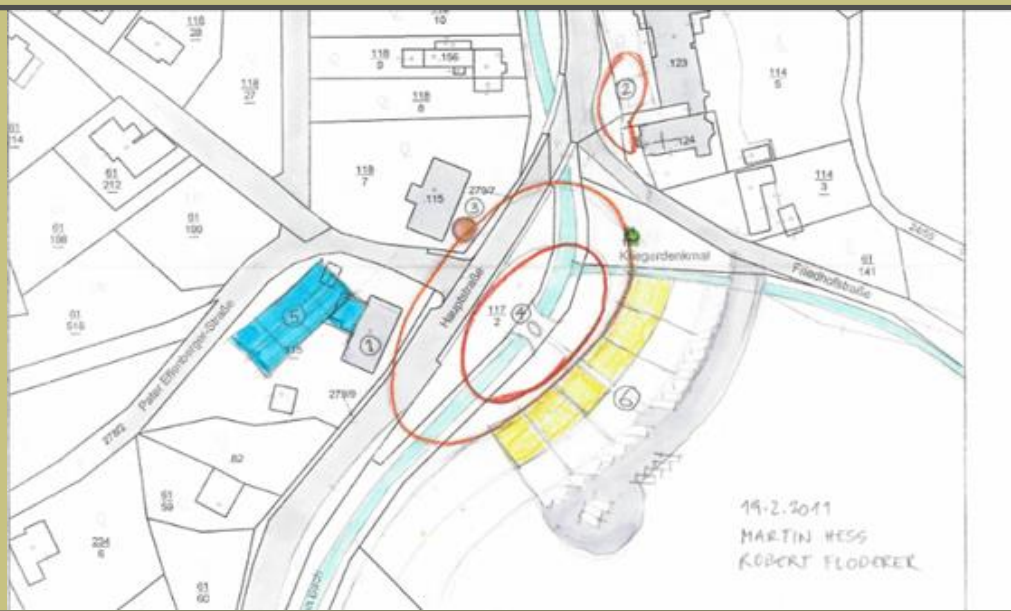
Auszug aus dem Protokoll.

Ortskernbelebung | Kommunikation

- fehlender Ortskern
- Inhomogenes Ortsbild, Ortsbild gestalten
- kein Kommunikations-/Dorf-Zentrum, Kaffeehaus, Jugendtreff, Kulturzentrum
- Veranstaltungsraum für diverse Aktivitäten
- Kommunikationszentrum (Kaffee)
- Kommunikationsräume fehlen
- Veranstaltungssaal in der Gemeinde
- Neutrale Treffpunktmöglichkeit für Infoaustausch
- Kluft zwischen Alteingesessenen und „Zua-Groasten“
- Ortsbild (Marterl, Kreuzweg, Blumen, Wartehaus)
- Ortsbildpflege der Gemeinde (Bänke)

Kurze Zeit später (Anfang 2011) wurde ein Vorschlag von ortsansässigen Architekten erarbeitet und unserer Frau Bürgermeisterin unterbreitet:

- 1) bestehendes Gemeindeamt
- 2) Vorplatz Kirche
- 3) „Cafe Salettl“
- 4) Ortsplatz – „Shared Space“
- 5) Zubau „Altenwohnen“
- 6) Vorschlag für eine platzbildende Bebauung



Interessant ist die Information von Hess/Floderer, die uns anlässlich der Generalversammlung des DEW am 20. Juni 2011 erreichte:

Vorläufiger Entwicklungsstand:

Wir haben im Februar einen Vorschlag zu einer längerfristigen Entwicklungsstrategie erarbeitet gehabt, der für uns noch immer aktuell ist.

Bei einem Besuch von Robert Floderer in der Sprechstunde der Bürgermeisterin wurde u.a. auch über die Themen Gemeindeamt und Ortszentrum gesprochen. Bei dem Gespräch wurde erwähnt, dass der Gemeinderat das Ortszentrum im Bereich der Kirche/Gemeindeamt sieht, das Gemeindeamt soll in diesem Bereich bleiben.

Weitere Schritte bezüglich der Bausubstanz und Erweiterungs-/Erneuerungspotentiale des Gemeindeamtes werden mittelfristig zu entscheiden sein. Sinnvoll erscheint uns kurzfristig erfüllbare Ziele herausfinden, die den Bereich des Ortszentrums attraktivieren, stärken und festigen können.

Wir dürfen also festhalten:

2011 sah der Gemeinderat das Ortszentrum im Bereich Kirche/Gemeindeamt!!!

Verbreitet wurde zudem, dass das alte – jetzt leerstehende Gemeindeamt – eine Bruchbude, und unsanierbar sei. Eine objektive Beurteilung durch einen Bausachverständigen des Landes NÖ zeigte 2012 allerdings ein anderes Ergebnis:

Man hätte also handeln können/müssen. Auch wenn viele Ortsbewohner aus sentimental Gründen an diesem Bauwerk hängen – ob heute, nach sieben Jahren, der Dachstuhl noch sanierungsfähig ist, muss wohl in Frage gestellt werden.

Kurze Zeit später erfolgte durch die Gemeinde eine Bürgerbefragung, unter ande-

rem war, um der „Bruchbude“ zu entkommen, eine Übersiedelung des Gemeindeamtes in das Kindergartengebäude vorgesehen.

Die Ergebnisse:

Der Standort für ein Gemeindezentrum/Gemeindeamt sollte beibehalten werden?

Ja: 81,16% Nein: 18,84%

an neuen Standort/Kindergartengebäude verlegt werden?

Ja: 22,06% Nein: 77,94%

Sind Sie für den Ankauf des Nachbargrundstücks Hauptstr. 56?

Ja: 78,29% Nein: 21,71%

Das bestehende Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden?

Ja: 42,31% Nein: 57,69%

Renovierung des Gebäudes—z.B. durch Anbau/Erweiterung?

Ja.: 48,87% Nein: 51,13%

Tel.: 02742 / 72285
 Fax: 02742 / 72285-22
 e-mail: office@architekt-haiden.at
 St. Pölten, am 12.03.2012

Betreff: Bauberatung BD1-0-1030/004-2012
 Historisches Gemeindeamt

Mögliche weitere Planungsschritte

Nach der Besichtigung des Gemeindeamtes am 29.02.2012 wird festgestellt, dass eine Sanierung wie auch ein Neubau (bei gleicher Nutzfläche) kostenneutral ist. Erhaltenswürdig sind die Stufen der bestehenden Stiegenanlage wie auch die Präsenz des Hauses aufgrund seiner Geschichte. Alle übrigen Bauteile wie auch die Fassade sind nicht erhaltenswürdig. Tragende Teile des Dachstuhles wie z.B. einige Bundträme sind aufgrund von Wassereintritt geschädigt und es besteht dringender Sanierungsbedarf.

1. Planungsschritt:
 Ausarbeitung eines Raumkonzeptes für ein zukünftiges Gemeindezentrum bestehend aus:
 Gemeindeamt
 Destination für einen markt. Art

Der Fairness halber sei angemerkt, dass das Automic-Gebäude als weitere Alternative damals (noch) nicht zur Verfügung stand.

Mit Hilfe des Landes NÖ gelang es, 2014/15 die Technische Universität Wien für das Projekt Dorfszentrum zu interessieren. Obwohl damals das Automic-Gebäude bereits verfügbar war, kamen sowohl Studentinnen und Studenten als auch ihre Professoren zu dem Schluss, dass der passende Platz dafür der Raum zwischen Kirche und altem Gemeindeamt läge.

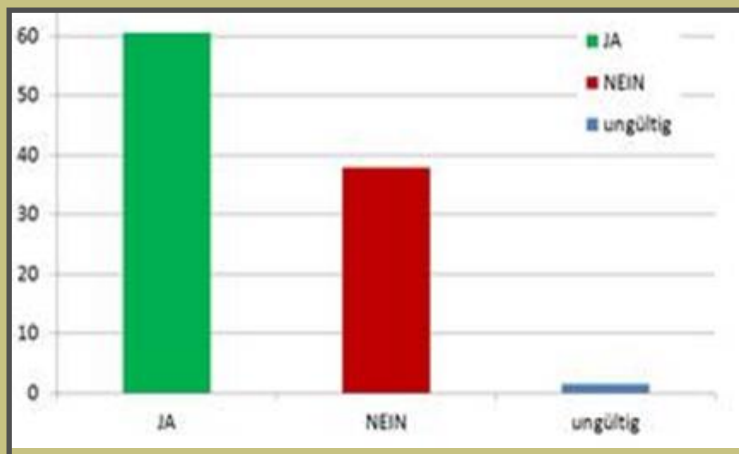
Ende 2015 wurde im Wolfsgrabner Boten die **vorübergehende** Übersiedelung des Gemeindeamtes aufgrund unzumutbarer Zustände im alten Gemeindeamt angekündigt und wortwörtlich festgehalten:

Ziel ist der Neubau des Gemeindeamtes mit Wohnungen am alten Standort.

Merkwürdig (um es möglichst positiv zu besetzen) waren die Ereignisse kurze Zeit danach.

Von der Gemeinderatsopposition wurde eine Volksbefragung initiiert, wonach eine „**vorübergehende**“ Übersiedelung erst **nach** Beginn der Umbauarbeiten am alten Standort erfolgen sollte.

36,7% der Wolfsgrabener beteiligten sich an der Abstimmung am 13. März 2016 und 60,64% beantworteten die Frage positiv. Der „demokratische Schönheitsfehler“ – das Ergebnis wurde nicht abgewartet, **die Übersiedelung erfolgte bereits vor der**



Abstimmung!

Wieder mit Unterstützung des Landes NÖ erfolgte –als nächster Schritt– die Beauftragung einer sogenannten „Masterplanstudie“.

Vier Architekturbüros lieferten Vorschläge, die von Fachleuten, Gemeinderatsmitgliedern und dem DEW (der nur mit einer Stimme daran beteiligt war) evaluiert wurden.

Das Projekt des Architekturbüros formann2puschmann :

eine Synthese von Wohnraumbeschaffung und Kommunikationsflächen samt Gemeindeamt - wurde eindeutig präferiert

und im Rahmen eines Dorfgesprächs im Jänner 2017 vorgestellt, wo es auf breite Zustimmung stieß.

Näheres:

www.gemeinde-wolfsgraben.at/Buergerservice/Projekt_Ortszentrum



Die Einladung zu diesem Dorfgespräch erfolgte durch die Frau Bürgermeisterin und dem Obmann des DEW, bei der Präsentation schien die Welt noch in Ordnung...



(v.l.n.r.: W. Buchinger, Obmann des DEW, J. Pranke, Obmann des Verkehrs- und Dorferneuerungsausschusses, die beiden Architekten und Frau Bürgermeisterin Bock)

Seither herrschte Funkstille...bis im Amtsblatt 3/2018 auf Seite



1 lapidar zu lesen war:

„Nach langer Überlegung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 22. Juni 2018 beschlossen auf den Bau eines neuen Gemeindeamtes zu verzichten.

Diese Entscheidung erfolgte mit den Stimmen der Gemeinderäte der Wolfsgrabner Volkspartei. Statt eines Wohnbaus und einem Gemeindeamt werden jetzt nur Wohnungen auf dem Areal Hauptstraße 54/ 56 entstehen.

Statt der ursprünglich 24 bis 26 Wohnungen können nun 36 Wohneinheiten gebaut werden...“

Die ursprüngliche Beteuerung - Ziel ist der **Neubau des Gemeindeamtes mit Wohnungen am alten Standort** – sowie die Meinung der Bevölkerung waren plötzlich kein Thema mehr.

Begründet wurde diese Entscheidung wie folgt:

1. Die finanziellen Kosten für unsere Gemeinde wären nicht zu stemmen.
2. Aus Sicht der Frau Bürgermeisterin wäre es „wesentlich wichtiger, leistbaren Wohnraum zu schaffen...“

Ad 1.: wir, der Dorferneuerungsverein Wolfsgraben, haben (auf eigene Kosten) einen unabhängigen Sachverständigen mit der Kalkulation beauftragt.

Ergebnis:

für das Gemeindeamt ist ein Neubau aus wirtschaftlicher Sicht, unter Ausnutzung optimaler Förderungen, die deutlich günstigste Variante.

Ad 2.: auch uns ist jeder neue Wolfsgrabner – sei er Nachbar oder „Zuagraster“ -willkommen.

Was wir allerdings beachten sollten:

„Wohnraumbeschaffung“, wie wir sie beispielsweise auf der B44 Richtung Purkersdorf beobachten können, möchten wir in unserem Dorf möglichst vermeiden.

Beim letzten Dorfgespräch im November 2018 im Pfarrsaal hatte ich Mühe, die Emotionen – sowohl der „Einheimischen“ wie der „Zuagrasten“ zu zügeln.

Eigentlich wollte ich an dieser Zusammenkunft meinen Rücktritt als Obmann des DEW kundtun. Die Sinnhaftigkeit, einem überparteilichen Verein vorzustehen, dessen Zweck offensichtlich seitens unsere Gemeinde nur die Beschaffung von Fördermitteln vom Land NÖ zugestanden wird (immerhin

konnten wir etwa € 60.000.— für Projekte in unserem Dorf lukrieren) und dem Mitsprache bei entscheidenden Projekten verweigert wird, konnte ich nicht mehr nachvollziehen – **„Demokratie aktiv leben“** – kann so wohl nicht aussehen!

Auf vielfachen Wunsch, der in der Diskussion wiederholt geäußert wurde, habe ich nun mein Ausscheiden verschoben und zusammen mit meinen Vorstandsmitgliedern diese Volksbefragung initiiert.

Wie immer Sie auch denken, ich möchte Sie ersuchen, sich der Mühe zu unterziehen und am 28. April abzustimmen – wir hätten dann eine Entscheidung, die den Grundsätzen der Demokratie (und keiner Entscheidung einer politischen Partei) entsprechen würde.

Dr. Walter Buchinger,

Obmann des Dorferneuerungsvereins Wolfsgraben

Warum...

.... soll ich mir die Mühe machen zu der am 28. April angesetzten Volksbefragung ins Gemeindeamt zu kommen, es ändert ohnehin nichts, es interessiert mich nicht, ich vertraue der Gemeinde in dem, was sie tut. Oder: JA, ich schätze es in einer Demokratie zu leben und meine Meinung äußern zu dürfen, JA, ich möchte aktiv mitgestalten und JA, es ist mir bewusst, dass mein Nicht-abstimmen zu einem nicht-repräsentativen Ergebnis beiträgt.

Die Dorferneuerung Wolfsgraben hat diese Volksbefragung initiiert um Ihnen allen die Gelegenheit zu geben, aktiv und offiziell Ihre Meinung zum Thema „Ortszentrum“ kund zu tun. Wir wollen ein Dorf sein, in dem BürgerInnen zu Wort kommen und nicht nur Gemeinderäte.

Wir wollen SIE befragen, abseits politischer und wirtschaftlicher Interessen. Bitte geben Sie uns eine Antwort. Unabhängig vom Ergebnis dieser Volksbefragung werden wir uns auch weiterhin bemühen, den Bevölkerungswillen zu unterstützen und soweit möglich an der Umsetzung mitzuwirken.

Danke, dass Sie an der Volksbefragung am 28. April teilnehmen.

Der Vorstand der Dorferneuerung Wolfsgraben