



## Verhandlungsschrift

über die am Mittwoch, 10. Mai 2017, stattgefundene

### 16. Sitzung der Gemeindevertretung

Vorsitzender:	Bgm. Christian Natter
Schriftführer:	GdeSchr. Dr. Sylvester Schneider
Anwesend:	21 Gemeindevertreter sowie die Ersatzleute DI Clemens Krösbacher, Richard Benzer, Wolfgang Schwärzler, Mag. Oliver Natter, Martin Köb, Andrea Frühstück, Wolfgang Simma, Dr. Armin Winder und DI Simone Burtscher
Entschuldigt:	GV Mag. Michaela Fercher-Dalpiaz, GV Anton Böhler, GV Johannes Böhler, GV Harald Greber, GV Ing. Clemens Mohr, GV Dipl.-BW Harald Moosbrugger, GV Peter Moosbrugger, GR Christine Stark und GV Dr. Daniela Taxer-Theurer
Ort:	Kultursaal
Beginn:	20:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mandatäre und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Ein besonderer Gruß gilt den Referenten zu TOP 2 DI Andreas Falch und DI Martin Strele, sowie dem Leiter der Finanzabteilung Gerald Klocker.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird diese wie folgt abgeändert:

Punkt 8.c) wird über Antrag des Vorsitzenden von der Tagesordnung abgesetzt. Im Gegenzug wird als neuer TOP „13. Auftragsvergabe Straßenbaumaßnahmen 2017“ aufgenommen.

einstimmig

### Tagesordnung:

1. Bürgeranfragen
2. Zentrumsentwicklung Dorf Bericht und weitere Vorgehensweise
3. Mitteilungen
4. Stellungnahme zu Gesetzesbeschlüssen
5. Umbesetzung von Ausschüssen
6. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR .229 und 3385, Hofsteigstraße (DI Reinhard Maurer)
7. Festlegung von Tarifen:
  - a) Musikschulbeiträge
  - b) Kindergartenbeiträge
8. Vorlage von Rechnungsabschlüssen 2016
  - a) Gemeinde-Immobilien GmbH
  - b) Gemeinde-Immobilien GmbH & Co KG
  - c) Linksseitige Achwuhrkonzurrenz
  - d) Umweltverband
  - e) ASZ Hofsteig
  - f) Polytechn. Schulerhalterverband
  - g) Wasserverband Bregenzerach Unterlauf

9. Rechnungsabschluss 2016:  
Gemeindehaushalt und Vorlage des Prüfberichtes
10. Nachtragsvoranschlag 2017 (Schloss)
11. Ankauf Schloss – Darlehensaufnahme und weitere Vorgangsweise
12. Grundankauf GST-NR 3096 und 3097
13. Auftragsvergabe Straßenbaumaßnahmen 2017
14. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 15. Sitzung der Gemeindevertretung vom 22.3.2017
15. Allfälliges

### Erledigung:

zu

1. Keine Wortmeldung
2. Nach einführenden Worten durch den Vorsitzenden mit einem Rückblick auf die vergangenen 1 ½ Jahre Planung und Vorschau auf den geplanten Aktionstag kündigt er an, dass in den nächsten Monaten die Rahmenbedingungen für die Weiterführung des Zentrumsentwicklungsprozesses festgelegt und zur Beschlussfassung im Herbst vorgelegt werden sollen.

DI Falch erläutert in seinen Ausführungen die bisherigen Arbeiten. Basierend auf der durchgeführten Standortbestimmung mit der Definition städtebaulicher Funktionsräume erarbeitet die Projektgruppe ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept mit den Inhalten Nahversorgung und städtebaulichen Rahmenbedingungen. Die in den vergangenen Jahren betriebene aktive Bodenpolitik der Gemeinde eröffnet gute Chancen für eine Projektumsetzung. Nach Durchführung einer Stärken/Schwächen-Analyse wurde eine Abgrenzung der Zentrumszone mit unterschiedlichen Funktionsbereichen vorgenommen (Handel, Dienstleistung, Nachverdichtungszonen,...). Offene Aufgaben sind noch beispielsweise die Lösung der Standortfrage Rathaus und die Verkehrsorganisation. Wichtig ist vor allem auch die Miteinbindung der vorhandenen Betriebe im Zentrum.

Die nun anstehende Begleitung des Umstrukturierungsprozesses beinhaltet ein Beobachten und Entwickeln der Auswirkungen der Veränderungen auf die bestehenden Strukturen, eine zeitlich befristete aktive Begleitung und die Kommunikation. Umgesetzt werden soll sie in den 3 Phasen Projektentwicklung, Architektenwettbewerb, Projektbegleitung.

DI Martin Strele erläutert die Ziele des Aktionstages als Auftakt des Entwicklungsprozesses. Anhand von 5 Informationsmodulen ist angedacht einen „Normalbetrieb“ zu simulieren und so mögliche zukünftige Szenarien erlebbar zu machen. Neben diversen Aktionen ist beispielsweise daran gedacht die bestehende Betriebslandschaft sichtbar zu machen, Begegnungsräume darzustellen, etc.

Für GV DI Martin Reis sollte vorrangiges Ziel sein den Beteiligungs- und Verkehrsplanungsprozess verständlich darzustellen und zu kommunizieren.

Es wird beschlossen den Prozess wie aufgezeigt fort- und den Aktionstag durchzuführen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

3. a) GV Anton Böhler hat mitgeteilt sein Gemeindevertretungsmandat zurückzulegen und sich aus den ausgeübten Funktionen in den diversen Ausschüssen zurückzuziehen. Die Funktion des Fraktionsobmannes wird hinkünftig vom nachrückenden Gemeindevertreter Richard Benzer ausgeführt.
- b) Der Umzug der Fa. Doppelmayr ist für das Pfingstwochenende angesetzt. Mit diesem Datum werden auch die neuen Bushaltestellen angefahren. Der Vorsitzende berichtet weiters, dass

- die Fa. Doppelmayr einen Mittagshuttlebus vom Gewerbegebiet zu den Gasthäusern in Rickenbach einrichten wird.
- c) Im Rahmen des Weltspieltages findet am 25. Mai die Eröffnung des neuen Gebäudes der Musikschule/Buch & Spiel statt. Gleichzeitig wird auch das Buch „Wolfurt im Wandel“ von DI Johannes Peer vorgestellt.
  - d) Für Freitag den 12.5. ist die Verkehrsfreigabe des sanierten Sternenplatzes vorgesehen. Um den neu gestalteten Platz erlebbarer zu machen, wird hinkünftig auf die Einhaltung des Parkverbotes größten Wert gelegt. Mit den Betrieben im Sternenkomplex wurde bereits abgesprochen, dass das obere Tiefgaragensgeschoß hinkünftig dem Kundenverkehr vorbehalten bleiben soll. Die MitarbeiterInnen von Spar und Dr. Schähle werden ebenfalls entsprechend informiert. Eine diesbezügliche Dienstanweisung wird auch an die Gemeindebediensteten in Rathaus, Musikschule/Buch&Spiel sowie KiVi ergehen.
  - e) Gegen die Erlassung einer Einbahnregelung für die Wingertgasse wurde eine Unterschriftenaktion der Anrainer Rutzenbergstraße gestartet. Zur Klärung der weiteren Vorgangsweise soll in ca. 14 Tagen ein Treffen mit diesen Anrainern stattfinden.
  - f) Im Zuge einer Leitungsverlegung wurde auch der Gehsteig an der Hofsteigstraße ab der Kreuzung Flotzbachstraße in Richtung Süden auf eine Länge von ca. 70 m verbreitert.
  - g) Ein Sammelgesetz betreffend ein Gesetz zur Deregulierung und Verwaltungsvereinfachung 2017 liegt zur Begutachtung durch die Landesbürger auf.
  - h) Im Rahmen der 50-Jahr-Feier der Pfadfinder ist laut Vizebgm. Angelika Moosbrugger auch eine Aktion „Deck dein Tischlein“ geplant. Sie ruft interessierte Mandatäre auf, sich an der Aktion zu beteiligen.
  - i) GR Yvonne Böhler berichtet von der Bildung des FamiliePlus-Teams, das Angebote und Bedarf erarbeiten soll. Interessierte Gemeindemandatäre sind herzlichst zur Mitarbeit eingeladen.
  - k) GR Michael Pompl lädt gerade im Hinblick auf das in Folge des Türkei-Referendums latent vorhandene Unbehagen zum Besuch der Kermes am kommenden Wochenende als Zeichen gelebter Integration ein.
  - l) GR Robert Hasler richtet seinen öffentlichen und namentlichen Dank an alle Helfer, die zum Erfolg des Fahrradmarktes am 1.4. beigetragen haben.
  - m) Am 6.6. findet laut Bericht von GR Robert Hasler die jährliche Fahrradexkursion zu den Streuwiesebiotopen im Wolfurter Ried statt.
4. Zu den Gesetzesbeschlüssen betreffend ein Gesetz über die eine Änderung des Mindestsicherungsgesetzes, eine Änderung des Landesbedienstetengesetzes 1988 und eine Änderung des Gemeindebedienstetengesetzes 1988 wird kein Antrag auf Volksabstimmung gestellt.
5. Über Antrag der FPÖ-Fraktion werden nachstehende Umbesetzungen von Ausschüssen vorgenommen:
- Aufgrund des Ausscheidens von Anton Böhler im  
Ausschuss Dorfentwicklung und Raumplanung: Leiter Martin als Mitglied und Benzer Richard Ersatzmitglied, der zweite Ersatz wird nicht nachbesetzt  
Finanzausschuss: Benzer Richard Mitglied  
Prüfungsausschuss: Benzer Richard Mitglied und Vorsitz  
Abgabekommission: Benzer Richard Ersatzmitglied
- Für Marlies Glatz  
Ausschuss Soziales Miteinander: Ernst Susanne Mitglied und Schober Sylvia Ersatzmitglied  
Sozialdienste GmbH: Ernst Susanne Mitglied

einstimmig

6. Aufgrund der geplanten Grundteilung bei GST-NR 3385 und .225 ergibt sich – ohne Änderung am vorbildlich sanierten Gebäude selbst – eine Erhöhung der Baunutzungszahl von 79,3 auf 99,2. Im Zuge der durchgeführten Anrainerhörung sind keine Stellungnahmen eingelangt. Die Gemeindevertretung stimmt der beantragten Erhöhung der Baunutzungszahl zu.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

7. a) Die Musikscharif für das Schuljahr 2017/18 werden nach Bericht von Vizebgm. Angelika Moosbrugger laut Beilage beschlossen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

3 Gegenstimmen (SPÖ)

- b) Nach Erläuterungen durch Vizebgm. Angelika Moosbrugger insbesondere zur neuen Situation aufgrund der Tarifvorgaben des Landes, der Klärung der gestellten Fragen zum Tarif für Fünfjährige, Beobachtung von Mehr- oder Mindereinnahmen, Betriebskindergärten und Abklärungen mit dem Verein Impuls sowie grundsätzlichen Bemerkungen der ÖVP-Fraktion (GV Alfred Köb) zu den Auswirkungen der Veränderungen (Schwächung von Familien, die Kinder selbst beaufsichtigen, falsches Signal durch Erhöhung der Tarife bei geringer Nutzung etc.) werden der Umstieg bei den Öffnungszeiten auf ein Modulsystem und die Tarife laut Beilage beschlossen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

6 Gegenstimmen (SPÖ, Dr. Armin Winder, Andreas Gorbach, Wolfgang Simma)

8. Nachstehende Rechnungsabschlüsse 2016 von Gemeindegesellschaften bzw. Gemeindeverbänden werden zur Kenntnis gebracht:

- a) Die Bilanz der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs Gmbh für das Jahr 2016 weist bei einem Jahresgewinn von EUR 23.573,66 Aktiva und Passiva in Höhe von jeweils EUR 410.364,94 aus
- b) Die Überschussrechnung 2016 der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs Gmbh und Co KG weist bei Einnahmen in Höhe von EUR 214.515,45 und Ausgaben von EUR 229.850,90 einen buchmäßigen Verlust in Höhe von EUR 15.335,45 aus.
- c) Der Rechnungsabschluss der Linksseitigen Achwuhrkonzurrenz der Gemeinden Wolfurt, Lauterach und Hard für das Jahr 2016 schließt mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils EUR 103.161,62 ausgeglichen ab.
- d) Der Rechnungsabschluss des Gemeindeverbands für Abfallwirtschaft und Umweltschutz (Umweltverband) weist für das Jahr 2016 Einnahmen und Ausgaben von jeweils EUR 10.952.091,72 aus.
- e) Die Jahresrechnung 2016 für das Altstoffsammelzentrum Hofsteig schließt mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils EUR 668.473,09 ausgeglichen ab. Durch Verzögerungen beim Bau ergibt sich eine massive Unterschreitung der Voranschlagszahlen.
- f) Der Rechnungsabschluss des Schulerhalterverbands Polytechnische Schulen Bregenz & Lauterach weist für 2016 Einnahmen und Ausgaben von jeweils EUR 320.035,28 aus.
- g) Der Rechnungsabschluss 2016 für den Wasserverband Bregenzerach Unterlauf schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von EUR 60.316,92 ausgeglichen ab.

9. Der Vorsitzende präsentiert den Rechnungsabschluss 2016, analog zu den Vorjahren, anhand einer von der Finanzabteilung erstellten Powerpoint-Präsentation. Der Rechnungsabschluss 2016 weist gegenüber den Voranschlagszahlen eine Unterschreitung von rund EUR 1,2 Mio. aus, die im Wesentlichen auf Projekts- bzw. Abrechnungsverschiebungen in den Bereichen Straße und Kanal resultiert. Das Maastrichtdefizit fiel erfreulicherweise mit EUR -452.193,37 deutlich geringer als prognostiziert aus. Obwohl mit EUR 1.337.639,94 gegenüber einer Neubildung in Höhe von EUR 338.476,50 ein deutlicher Rücklagenabbau stattfand, fiel auch dieser geringer aus als vorgesehen und betraf hauptsächlich zweckgebundene

Rücklagen. Auch für 2016 kann die Einnahmensituation insgesamt als sehr positiv bewertet werden. Besonders erfreulich dabei ist, dass die gemeindeeigenen Steuern die Ertragsanteile weiterhin deutlich übertreffen. Die freie Finanzspitze bewegt sich mit knapp EUR 3 Mio. in ähnlicher Höhe wie im Vorjahr.

Die größten Investitionen und Beiträge entfielen mit EUR 2.896.732,71 auf Neubau Musikschule, EUR 1.562.420,53 auf Neubau Buch&Spiel, mit EUR 1.300.563,52 auf die Instandhaltung von Straßen und Wegen, mit EUR 572.270,20 auf Grunderwerb, mit EUR 500.511,39 auf Beiträge an den Verkehrsverbund, mit EUR 439.732,07 auf Ausbau und Instandhaltung des Wasserleitungsnetzes, mit EUR 245.773,85 auf Neu- und Erweiterungsbauten Kanal und mit EUR 213.770,00 auf direkte Vereinsförderung.

Die Personalkosten für die knapp 160 Bediensteten lagen 2016 bei EUR 5,7 Mio. Für Umlagen (Sozialhilfe, Pflegegeld, Wohnbauförderung, Spitalskosten, Landesumlage) musste die Gemeinde 2016 rund EUR 6,46 Mio. abführen.

Die pro Kopf Verschuldung liegt 2016 bei EUR 45,36. Der Landesdurchschnitt (2015) betrug im Vergleich dazu – ohne ausgelagerte Gesellschaften – EUR 1.832,--.

Im Anschluss an die Präsentation wird der Rechnungsabschluss abschnittsweise durchbesprochen und werden verschiedene Fragen zum Rechnungsabschluss beantwortet.

Der stellvertretende Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GV DI (FH) Claudius Bereuter, bringt den Prüfbericht zur Kenntnis. Die Gebarung wurde geprüft und für in Ordnung befunden, sowie den mit den Finanzgeschäften betrauten Bediensteten ein Dank ausgesprochen.

Nach nochmaligem Dank an die Finanzabteilung und die Mandatäre für die Vorbereitung werden der Rechnungsabschluss 2016 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 28.314.729,90 beschlossen und der Prüfbericht zur Kenntnis genommen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

10. Bedingt durch den nicht im Budget vorgesehenen Ankauf von Schloss Wolfurt wird heuer erstmalig seit vielen Jahren ein Nachtragsvoranschlag erforderlich. Die Voranschlagszahlen erhöhen sich gegenüber dem Budgetbeschluss vom Jänner um EUR 4,3 Mio.

Der Nachtragsvoranschlag der Marktgemeinde Wolfurt für das Jahr 2017 wird gemäß § 73 GG wie folgt beschlossen:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	EUR	27.986.200,--
Einnahmen der Vermögensgebarung	EUR	7.979.700,--
<u>Gesamteinnahmen</u>	<u>EUR</u>	<u>35.965.900,--</u>

Ausgaben der Erfolgsgebarung	EUR	23.175.500,--
Ausgaben der Vermögensgebarung	EUR	12.778.500,--
<u>Gesamtausgaben</u>	<u>EUR</u>	<u>35.965.900,--</u>

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

3 Gegenstimmen (SPÖ)

11. Für den Kauf von Schloss Wolfurt nimmt die Marktgemeinde Wolfurt bei der Raiffeisenbank am Hofsteig ein Darlehen in Höhe von EUR 4.300.000,-- zu nachstehenden Konditionen auf:  
Laufzeit 30 Jahre, Tilgung in Form von Vierteljahresannuitäten beginnend nach 3 Jahren nach Darlehenszuweisung, Sondertilgungen jederzeit möglich, Zinsbindung an den 6-Monats-EURIBOR mit einem Zinsaufschlag von 0,55%, keine Besicherung.

Gleichzeitig wird eine Projektgruppe Schloss mit je einem Vertreter jeder Fraktion, sowie dem Bürgermeister als Vorsitzendem gebildet. Von den einzelnen Fraktionen werden namhaft gemacht:  
SPÖ: GR Michael Pompl – Mitglied, GV Jadranko Lesic – Ersatz  
GRÜNE: GR Dr. Paul Stampfl – Mitglied, EM Othmar Gratt – Ersatz

ÖVP: EM Wolfgang Schwärzler – Mitglied, EM Hartmut Mager – Ersatz  
FPÖ: EM Richard Benzer – Mitglied, EM Alfred Pechlaner Ersatz

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

3 Gegenstimmen (SPÖ)

12. Aus der Verlassenschaft nach Andreas Müller, sowie von Martin Müller werden die Waldparzellen GST-NR 3096 und 3097 im Gesamtausmaß von 12.304 m<sup>2</sup> zum Preis von EUR 4,--/m<sup>2</sup> angekauft.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

13. Die Straßenbauarbeiten 2017, bestehend aus den Projekten Dammstraße, Primelweg und Kessel-/Bahnhofstraße, werden zum Angebotspreis von EUR 458.243,48 zuzüglich MWSt. an die bestbietende Fa. Nägele Bau, Röthis, vergeben.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

14. Da keine Änderungswünsche vorgetragen werden, gilt die Verhandlungsschrift der 15. Sitzung der Gemeindevertretung von 22.3.2017 als genehmigt.

15. a) GV Jadranko Lesic lädt zur langen Nacht der Kirchen mit Treffpunkt am 9.6.2017 um 18:00 Uhr bei der St. Gebhard Kirche in Bregenz ein.  
b) GV Andreas Gorbach berichtet von einem Fast-Unfall durch eine während der großen Pause mit dem Auto in den Schulhof bei der Mittelschule einfahrende Kindergartenmutter. Abgesehen, dass das Befahren des Schulhofes während der Schulzeiten ohnehin untersagt wäre, ist laut Bgm. Christian Natter eine Information an die Kindergarteneltern geplant und gegebenenfalls auch eine Abschränkung vorgesehen.  
c) Die Anfrage von GV Mag. Michaela Anwander zum Stand Masterplan Rickenbach wird vom Vorsitzenden dahingehend beantwortet, dass die bereits terminisierte vorbereitende interne Abstimmung aufgrund eines Krankenhausaufenthaltes von DI Kuess verschoben werden musste.  
d) GV Barbara Geißler berichtet von überhöhten Geschwindigkeiten in der Holzriedstraße. Sie wird gebeten sich diesbezüglich mit GR Robert Hasler ins Einvernehmen zu setzen.  
e) Eine Anfrage von GV DI Martin Reis zum Zeitraum der Sperre der L190 für die Generalsanierung wird durch den Vorsitzenden zur direkten Beantwortung vorgemerkt.  
f) Die Anfrage von GV Dr. Martin Lindenthal ob der Vorsitzende an der Petition V<sup>3</sup> beteiligt sei und wenn nicht, warum nicht, wird vom Vorsitzenden dahingehend beantwortet, dass er mit den Zielen der Aktion durchaus mitgehen könne, dass aber richtigerweise zuerst mit dem Gemeindeverband das Gespräch zu suchen wäre, weshalb er und seine Bürgermeisterkollegen(Innen) aus den Hofsteiggemeinden sich an der Aktion nicht beteiligen.  
g) Auf Anfrage von GV Maria Thaler wird berichtet, dass im Bereich Kreuzung Bucher Straße/Bregenzer Straße Leistungsverlegungen durch UPC stattfinden, die bis Ende Mai abgeschlossen sein sollten.

Schluss der Sitzung: 22:50 Uhr

Der Schriftführer:

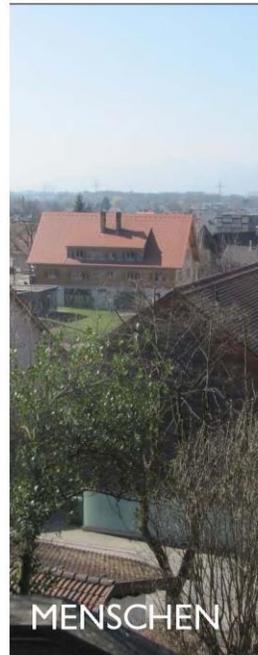
Der Vorsitzende:

Gemeinde Wolfurt



## Zentrums- und Nahversorgungskonzept Wolfurt

Entwicklungsstudie  
Begleitung Umstrukturierungsprozess



QUELLE: <http://commons.wiki.media.org/wiki/File:WolfurtVbg1.JPG> (upload: 01.2013)



# 1. ZENTRUMS- UND NAHVERSORGUNGSKONZEPT WOLFURT (KIRCHDORF)

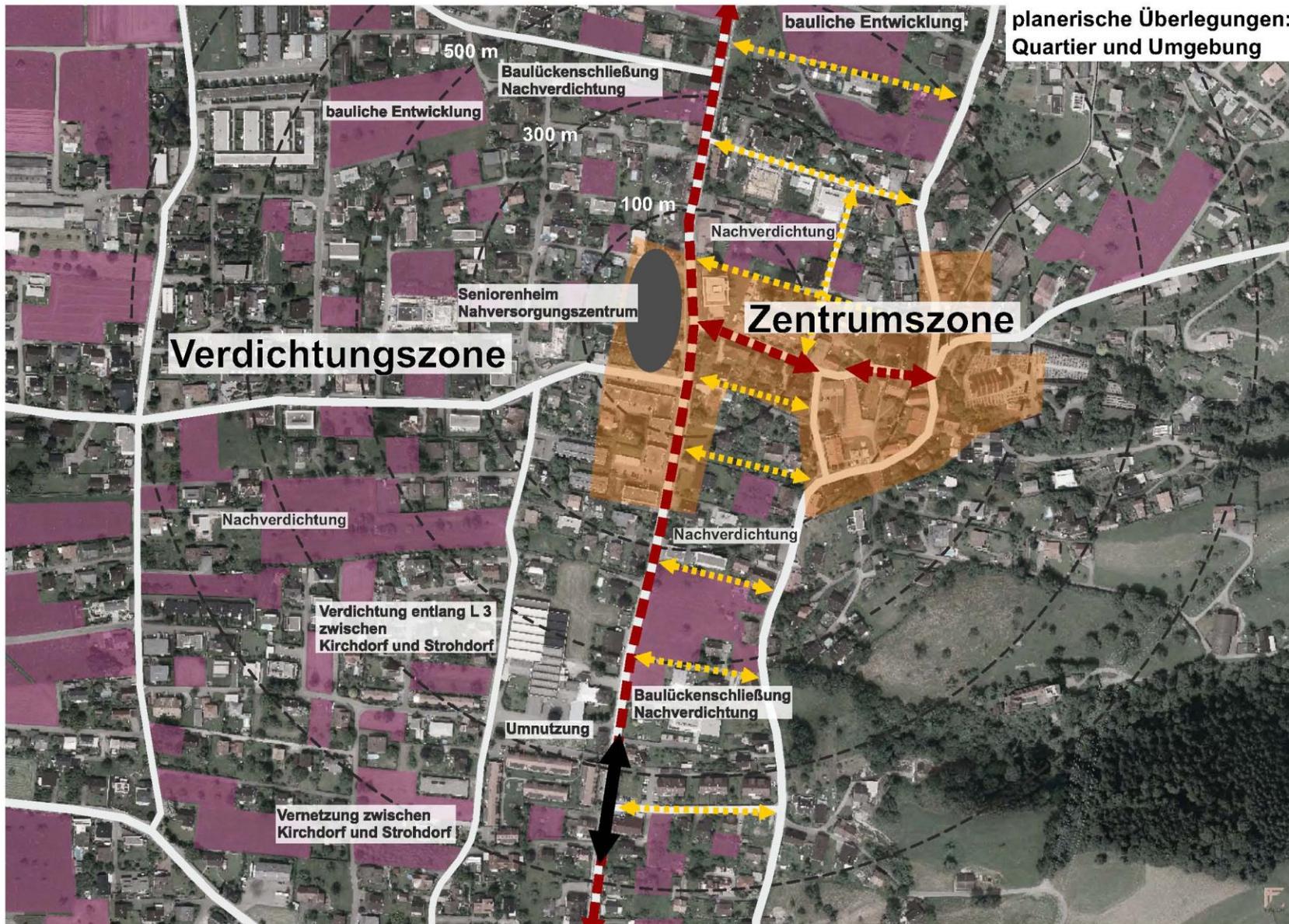
## Ziele

- Entwicklung eines zukunftsfähigen ortsplanerischen Gesamtkonzeptes für das Ortszentrum (Kirchdorf) von Wolfurt
- Stärkung von Kirchdorf hin zu einem multifunktionellen (Nahversorgungs-)Zentrum
- Definition von städtebaulichen Rahmenbedingungen in Form eines Quartierskonzeptes mit Raum- und Funktionsdefinitionen

## Aufgabenschwerpunkte / Maßnahmen

- Stärkung der Zentrumsfunktion durch Ansiedlung öffentlicher und publikumsorientierter Nutzungen
- Stärkung durch qualitativ orientierte Maßnahmen (Konzentration, Frequenzstärkung, Aufwertung öffentlicher Räume, etc.)
- Ansiedlung von Funktions- und Frequenzbringern (z.B. Sozialzentrum, Verlegung Rathaus, Einzelhandel, etc.)
- Suche nach Synergieeffekten mit anderen Frequenzbringern
- Stellplätze / Verkehrsanbindung (für Bewohner verträglich / für Kunden attraktiv)
- Erhalt und Weiterentwicklung als attraktiver Wohnstandort (Wohnen für alle Generationen)





planerische Überlegungen:  
Quartier und Umgebung

**Verdichtungszone**

**Zentrumszone**

bauliche Entwicklung

bauliche Entwicklung

Baulückenschließung  
Nachverdichtung

300 m

100 m

Nachverdichtung

Seniorenheim  
Nahversorgungszentrum

Nachverdichtung

Verdichtung entlang L 3  
zwischen  
Kirchdorf und Strohdorf

Nachverdichtung

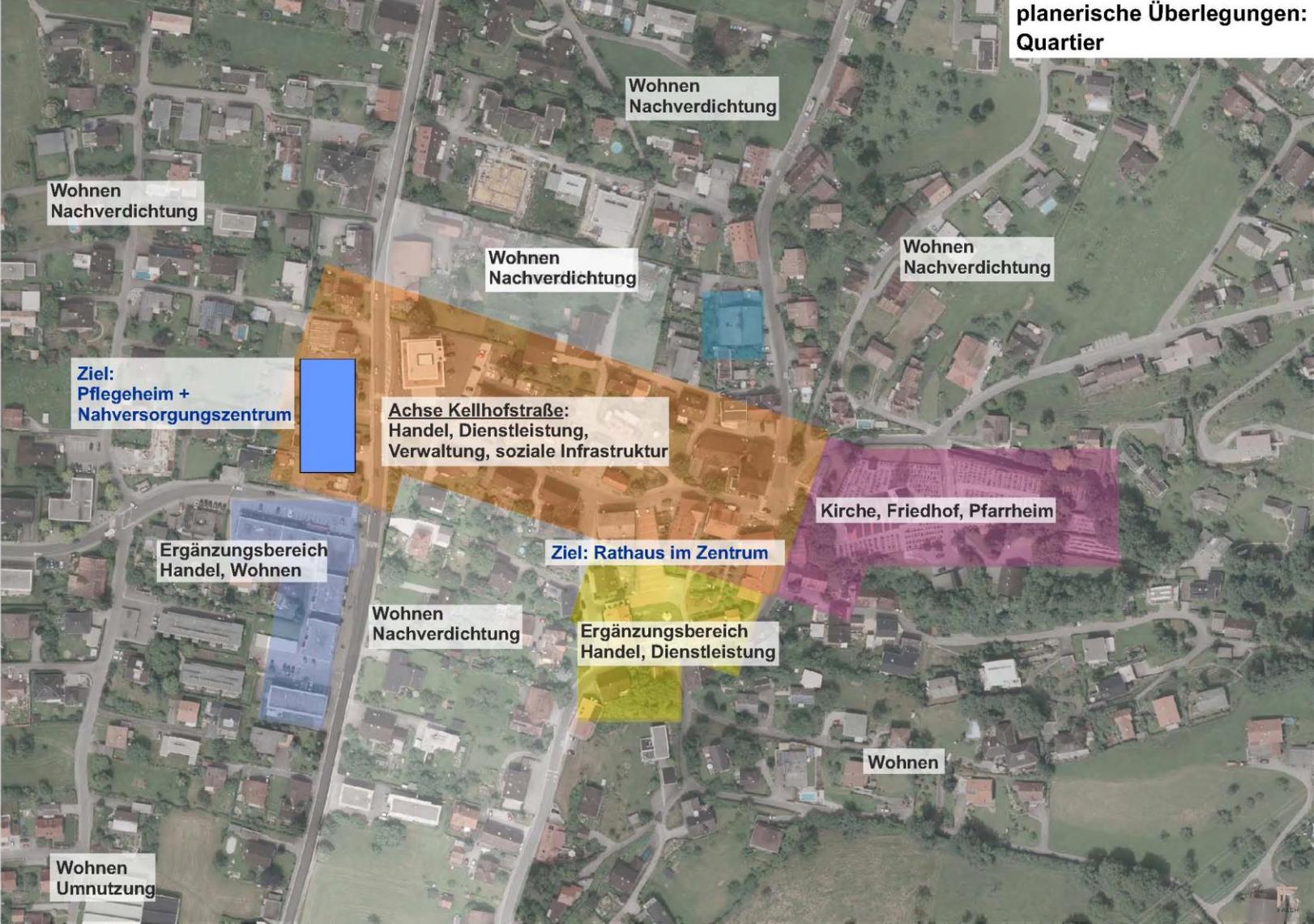
Baulückenschließung  
Nachverdichtung

Umnutzung

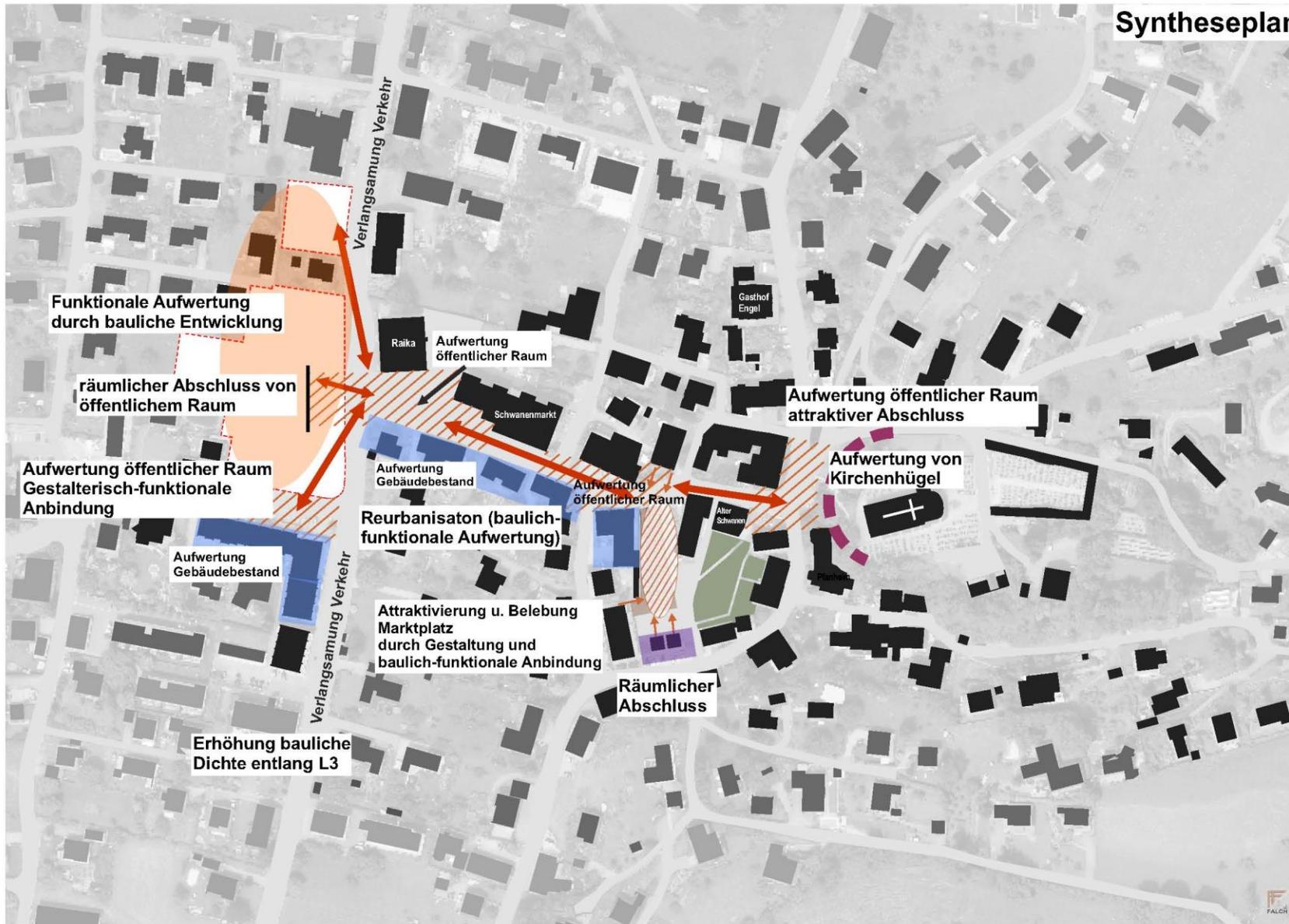
Vernetzung zwischen  
Kirchdorf und Strohdorf

F

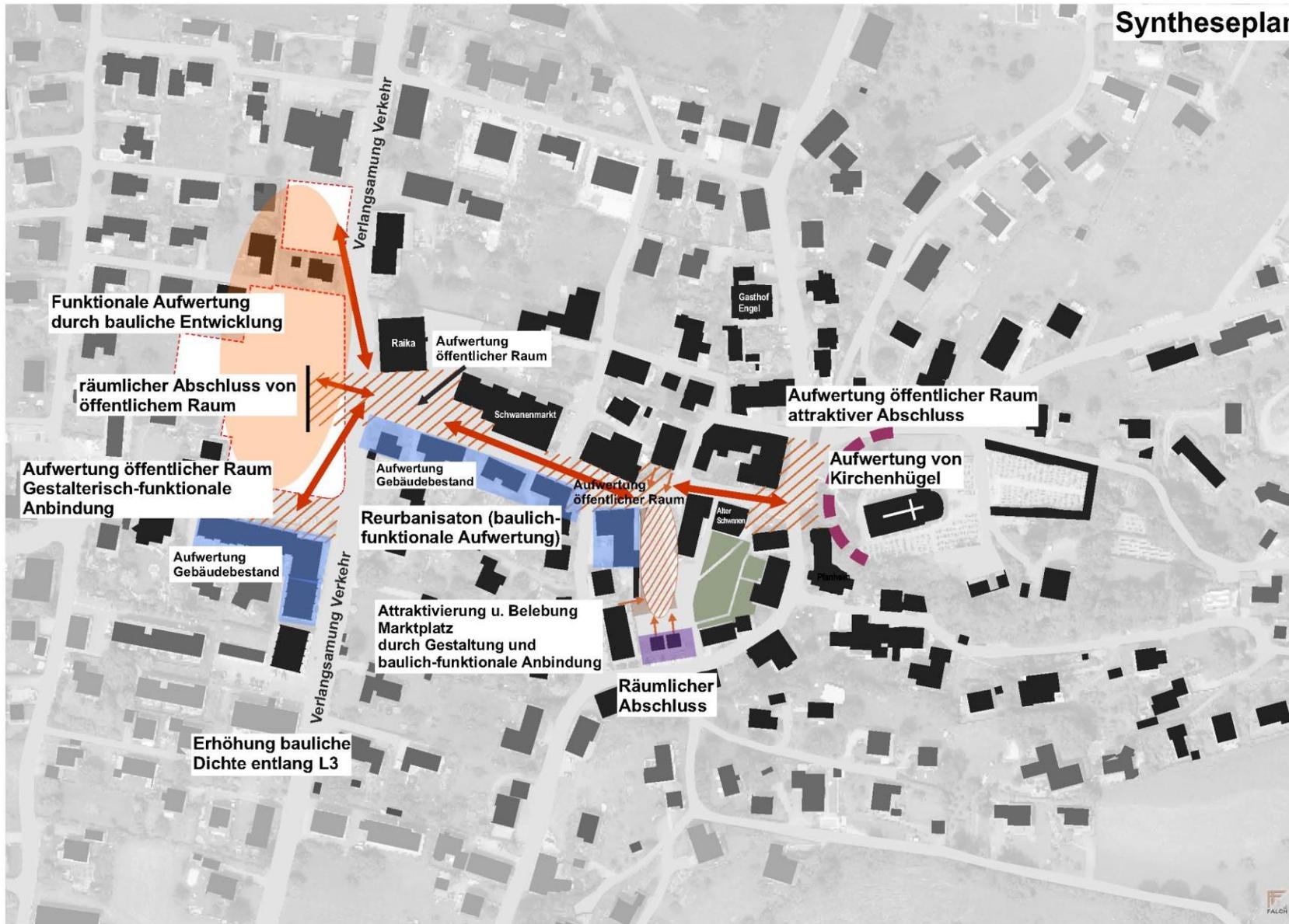
**planerische Überlegungen:  
Quartier**



# Syntheseplan



# Syntheseplan



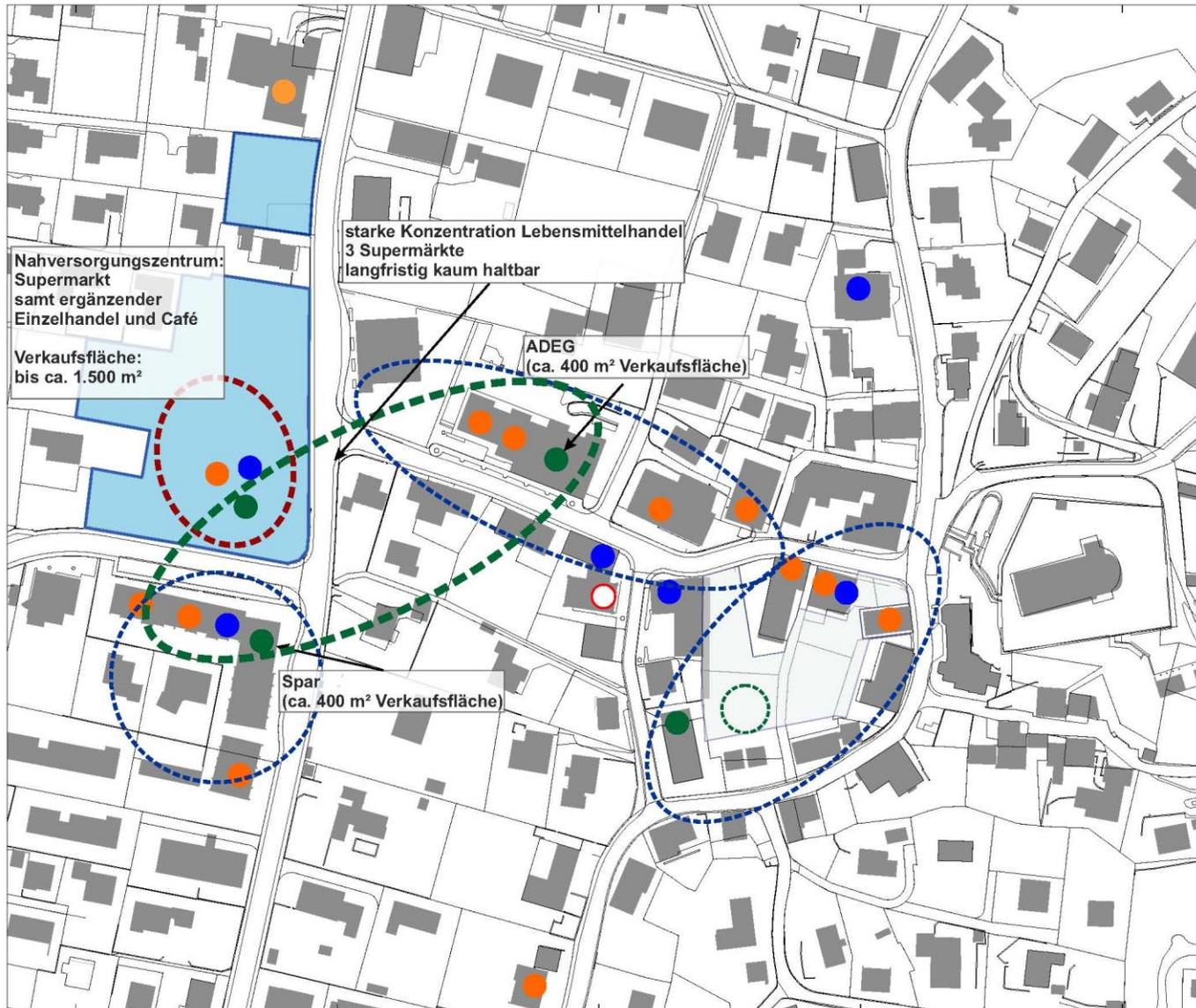


## **2. BEGLEITUNG DES UMSTRUKTURIERUNGSPROZESSES IM RAHMEN DER ZENTRENTWICKLUNG**

### **Wozu braucht es eine Prozessbegleitung?**

- Reaktion auf die geplante Umstrukturierung des Ortszentrums / Abfangen des Wandels
- Umstrukturierung des Ortszentrums „Kirchdorf“ soll im Sinne aller Betroffenen umgesetzt werden
- aktive Unterstützung der ansässigen Unternehmen und Eigentümer im Rahmen der geplanten Umstrukturierung des Ortszentrums
- eine dauerhafte tragfähige wirtschaftliche Nutzungen sicherstellen – mit dem Ziel eines belebten und gut frequentierten Ortszentrum
- Perspektiven für alle Akteure im Ortszentrum schaffen und die Entwicklung des Nahversorgungszentrums voranbringen

**→ Für diesen Prozess wird eine aktive – aber zeitlich befristete – Umstrukturierungsbegleitung empfohlen**



**Umstrukturierung  
Standortüberlegungen**

Errichtung eines  
Nahversorgungszentrum  
und Auswirkungen  
auf Einzelhandel /  
Gastronomie

- Leerstand
- Lebensmittel-Einzelhandel
- Wochenmarkt
- Gastronomie
- Apotheke
- Einzelhandel / Fachgeschäft



**Umstrukturierung  
Standortüberlegungen**

Errichtung eines  
Nahversorgungszentrum  
und Auswirkungen  
auf Einzelhandel /  
Gastronomie

**Distanzen**

-  Leerstand
-  Lebensmittel-Einzelhandel
-  Wochenmarkt
-  Gastronomie
-  Apotheke
-  Einzelhandel / Fachgeschäft



## Phasen der Umstrukturierungsbegleitung

### a. Kommunikation der Entwicklungsstudie → hier befinden wir uns derzeit

- Informations- und Vorbereitungsphase (frühzeitige Information der Akteure und der Bevölkerung sowie Durchführung des Aktionstages)

### b. Umstrukturierungsbegleitung

#### 1. Startphase (6 Personenmonate / 1 Jahr)

Kooperation und Kommunikation mit allen Akteuren, um die Weichen für die bauliche Weiterentwicklung und die Veränderungen zu setzen

#### 2. Zwischenphase (2 Personenmonate pro Jahr)

Begleitung während der Projektentwicklung zum Nahversorgungszentrum/Pflegeheim  
(2 Personenmonate pro Jahr)

#### 3. Begleitung während der Bau- und Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums/Pflegeheim (2 Personenmonate / Jahr)



## **Pflichtenheft: Eckpunkte der Umstrukturierungsbegleitung**

### **Kooperation und Kommunikation**

- **Information und Einbeziehung der Wirtschaftsakteure und Eigentümern:**
  - frühzeitige Kooperation mit Wirtschaftsakteuren und Eigentümern
  - Gespräche mit Gewerbetreibenden, um Interessen und Entwicklungsabsichten zu erheben
  - Ausarbeitung eines Aktionsplanes
  - Einigung über Entwicklungs- und Vermarktungsziele
  
- **Information der Öffentlichkeit:**
  - Durchführung eines „**Aktionstages**“ zur Information der Bürger
  - Simulieren, visualisieren, informieren
  - aktive Einbindung von Akteuren und Betroffenen



## **Bestandsanalyse und Aufbau einer Aktionsplattform**

- Aktualisierung der Bestandsdaten zu den Betrieben im Zentrumsbereich:
  - Erfassung aller Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, (potenzieller) Leerstände
  - Dokumentation der Ergebnisse
- Förderungen:
  - Vereinbarkeit mit bestehenden Förderungsinstrumenten, z.B. Betriebsansiedlungsförderung
  - Klärung Förderungsmöglichkeiten für Reinvestitionen und Vermarktung
- Abklärung rechtlicher Rahmenbedingungen
- Aufbau einer Aktionsplattform:
  - Entwicklung eines Standortkatalogs als Grundlage für Vermarktung und Weiterentwicklung
  - Inhalt: Branchenverzeichnis, Einrichtungen, verfügbare Objekte, Standortvorteile
  - Verfügbarkeit über das Internet



## **Standortprofil**

- Festlegung von Vermarktungs- und Entwicklungszielen
- Nutzungen des Nahversorgungszentrums sollten zu diesem Zeitpunkt klar definiert sein
- Entwicklung von Handelskonzepten

## **Umsetzungsphase**

- **Vermarktung und Vermittlung:**
  - Immobilienberatung
  - aktive Vermarktung über Aktionsplattform
  - Online-Immobilienvermittlung über Aktionsplattform in Form von Exposés
  - Leerstandsmanagement
- **begleitende Maßnahmen für Eigentümer und Wirtschaftsbetriebe:**
  - zentrale Anlauf- und Koordinationsstelle bei der Gemeinde
  - laufende Kommunikation mit Betrieben und weiteren zentralen Akteuren
  - Konfliktmanagement



## Weiterführung Planungsprozess

- **Projektentwicklung Sozial- und Nahversorgungszentrum**

  - Städtebauliche Vorgaben auf Basis bisheriger Planungen fixieren

  - Vorbereitung / Durchführung Architektenwettbewerb

  - Klärung offener Fragen: Investor, Umsetzung

  - Planungsrechtliche Schritte

- **Zentrumsentwicklung: Umsetzung städtebaulicher Ziele / Maßnahmen**

  - Parkraummanagement

  - Aktives Flächenmanagement

  - Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Gestaltung Straßenräume, Kirchenaufgang etc.)

  - Nachverdichtung an den Rändern / entlang der L3

  - Standort Rathaus

  - Bauliche Weiterentwicklung im Bereich Marktplatz



## **Kommunikation der Entwicklungsstudie Dorfzentrum Wolfurt**

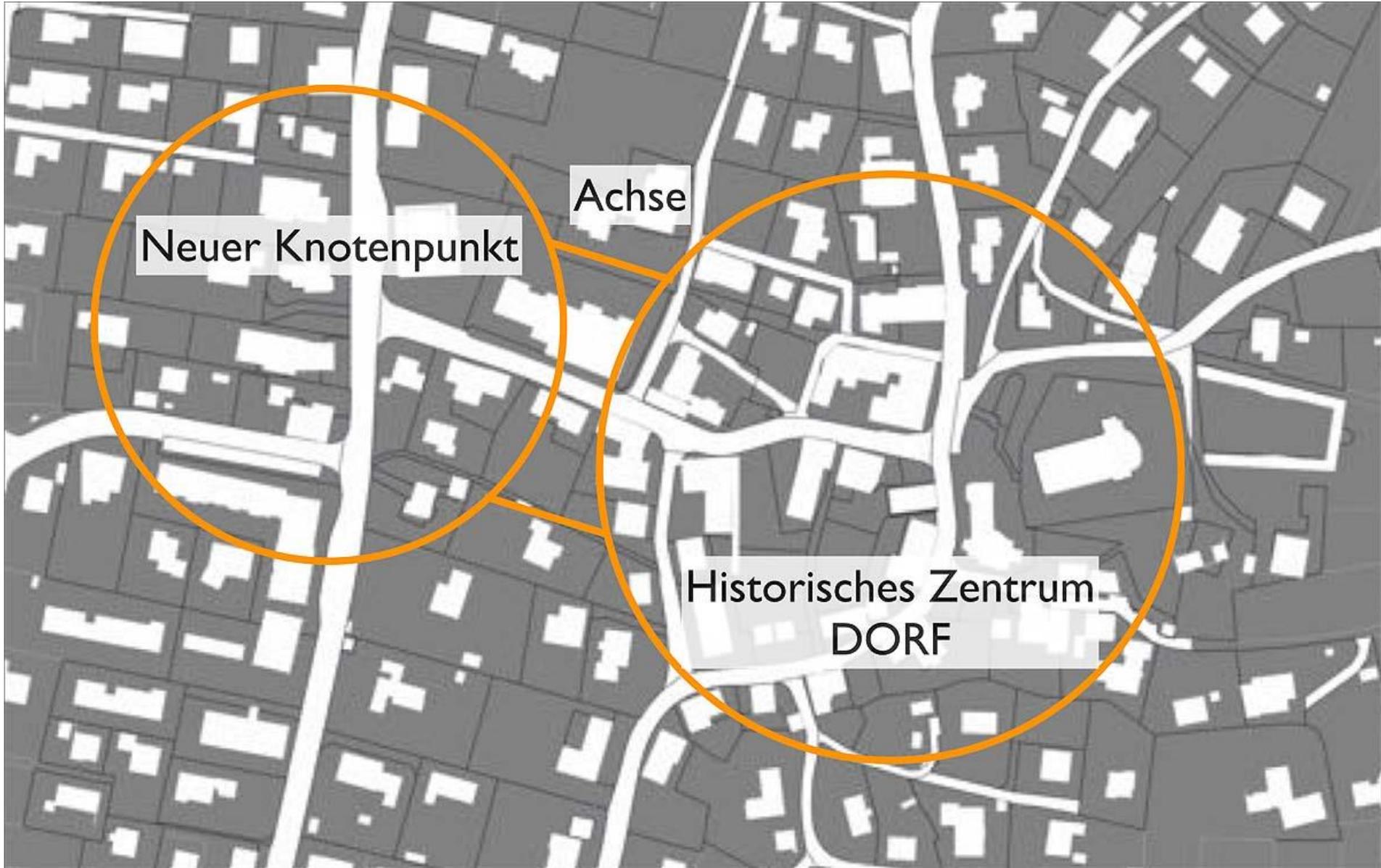
Aktionstag am 23. Juni 2017

**kaïros**  
Institut für Wirkungsforschung & Entwicklung

**FALCH** ZIVILTECHNIKER  
staatlich beauftragt und beauftragt  
ANDREAS FALCH  
Raumplanung und Raumordnung

## Ausgangslage

- Die Ergebnisse sind derzeit planlich und mit hohem **Abstraktionsgrad** vorhanden (Masterplan-Ebene)
- Die Ergebnisse **berühren** BürgerInnen tw. massiv in ihrem eigenen Einflussbereich (Schwanen, Spar, Eigentümer, Anrainer, Altenheim,...)
- Die Verkehrssituation ist ein wichtiger Eckpunkt. Erfahrungen mit **Verkehrsprojekten** (auch an der L3 in Wolfurt) werden unterschiedlich interpretiert und müssen sensibel aufgenommen werden.



Neuer Knotenpunkt

Achse

Historisches Zentrum  
DORF

## **Strategie:**

**Aktionstag im Dorfzentrum am  
Freitag, 23. Juni**

- **Simulieren**
- **Visualisieren**
- **Informieren**

## Simulieren und Visualisieren

- Simulieren der Rahmenbedingungen und des **zukünftigen Lebens** im Zentrum an einem Freitag Nachmittag
- Kein Dorffest sondern fiktiver zukünftiger **“Normalbetrieb”**
- Info-Stände, Info-Broschüren, Rückmeldekarten

Spange Kellhofstraße als Lebensraum wahrnehmen:  
Verkehr drastisch verlangsamen, bzw. sperren



5/22/2014 8:10 am

L3 verlangsamen auf 20 km/h mit temporärer  
Querungsmarkierung, Überwachung durch Feuerwehr

© 2014 Autodesk, Inc. All rights reserved.

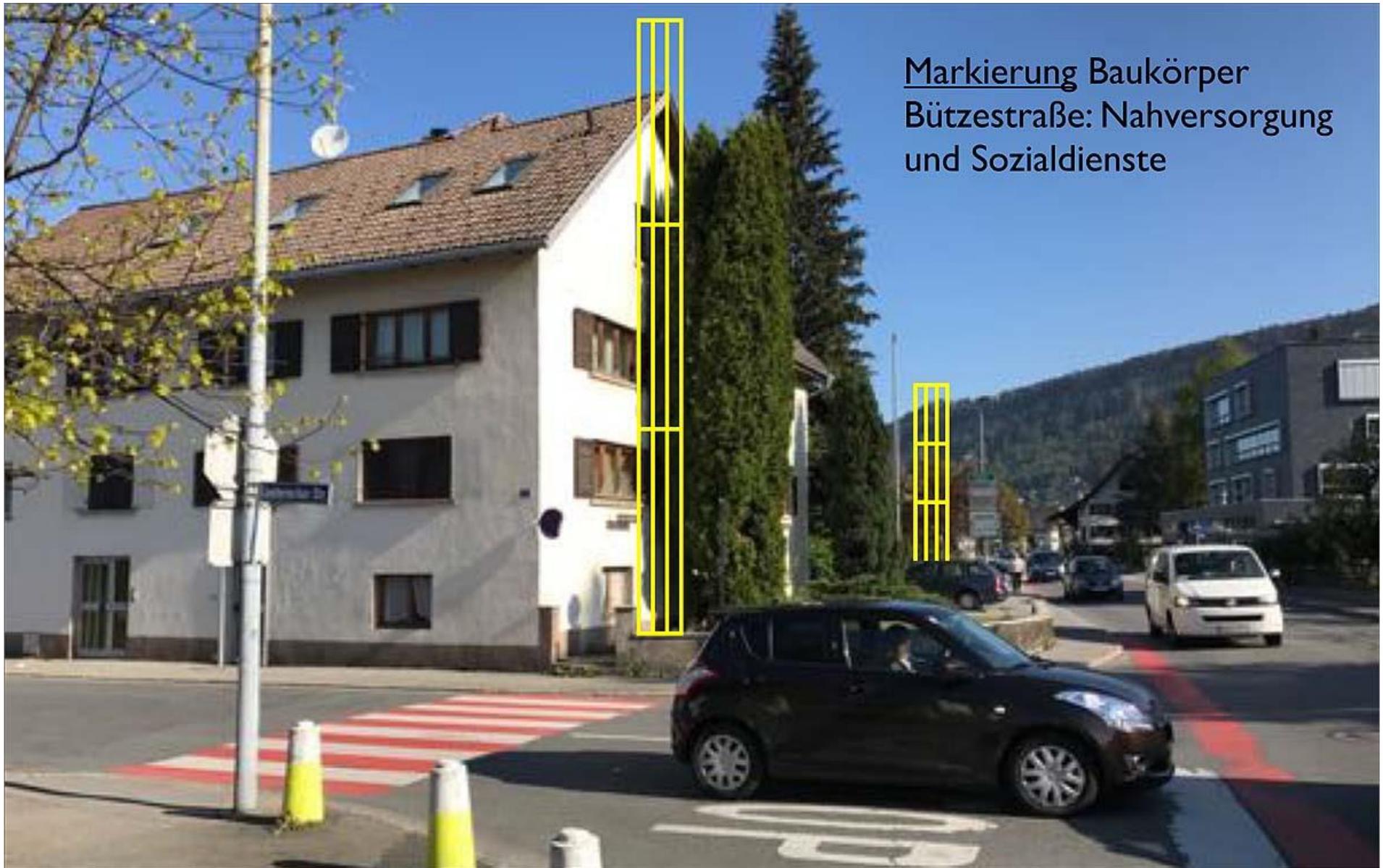
An aerial photograph of a residential street intersection. The street is paved and has a white speed limit sign with the number '20' in the center. A fire truck is visible on the street, positioned near the intersection. The surrounding area consists of houses with various roof colors and styles, green lawns, and trees. The image is taken from a high angle, looking down on the street. A semi-transparent text box is overlaid on the upper part of the image, containing the text: 'L3 verlangsamen auf 20 km/h mit temporärer Querungsmarkierung, Überwachung durch Feuerwehr'. In the top left corner, there is a timestamp: '5/22/2014 8:10 am'. At the bottom center, there is a small copyright notice: '© 2014 Autodesk, Inc. All rights reserved.'

Abbruch Bützestraße I und Schaffung eines Platzraums  
Öffnung Garten Bützestraße Ia: Wahrnehmung Ruhe



Markierung Baukörper  
Bützestraße: Nahversorgung  
und Sozialdienste





Markierung Baukörper  
Bützstraße: Nahversorgung  
und Sozialdienste

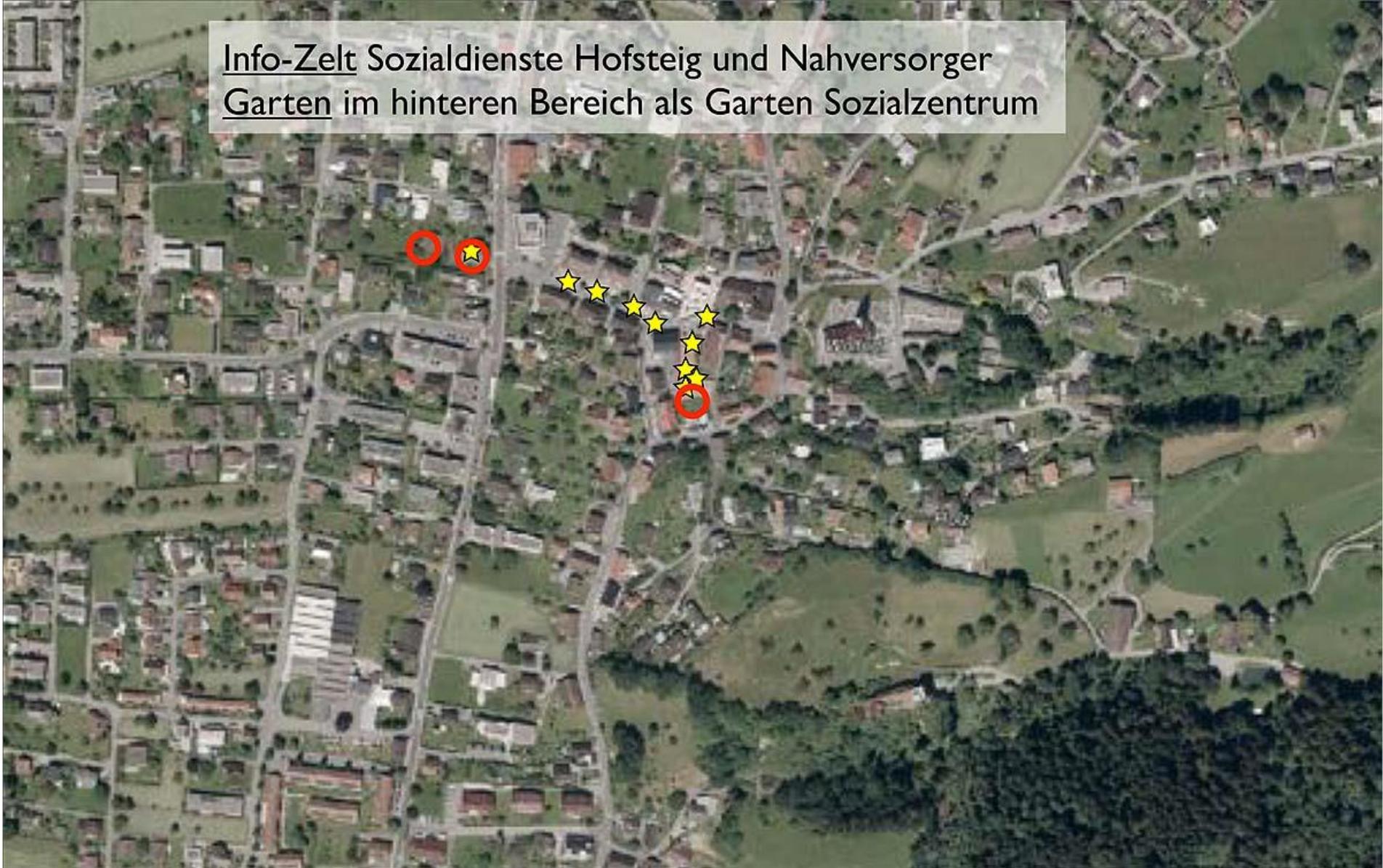
Freitags-Markt dezentralisieren mit Ständen an neuralgischen Nahversorgungsstellen entlang der Kellhofstraße



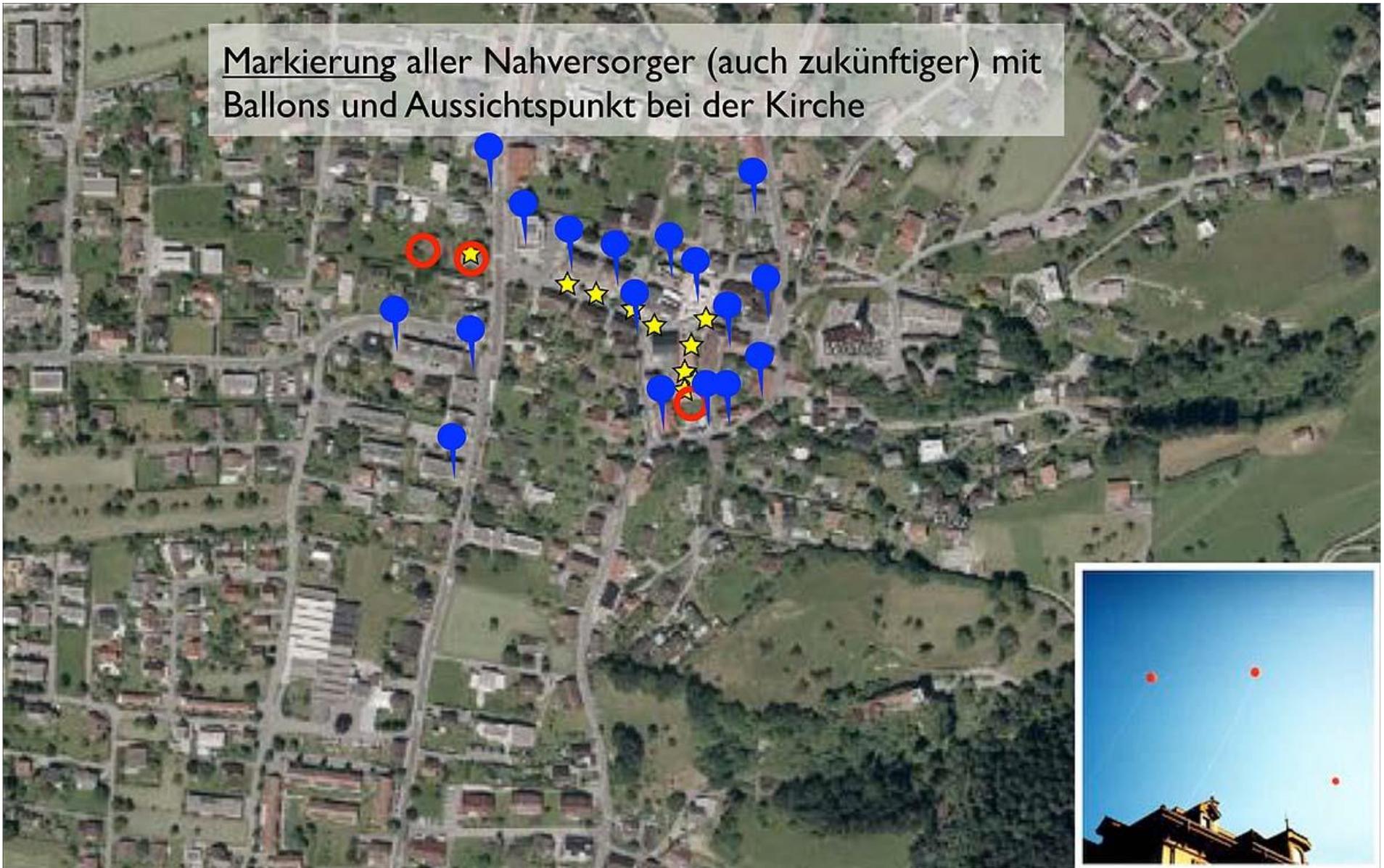
Gemeindeamt im Zelt oder Container am Marktplatz als Info-Punkt (Rückmeldekarten, allgemeine Info,...)



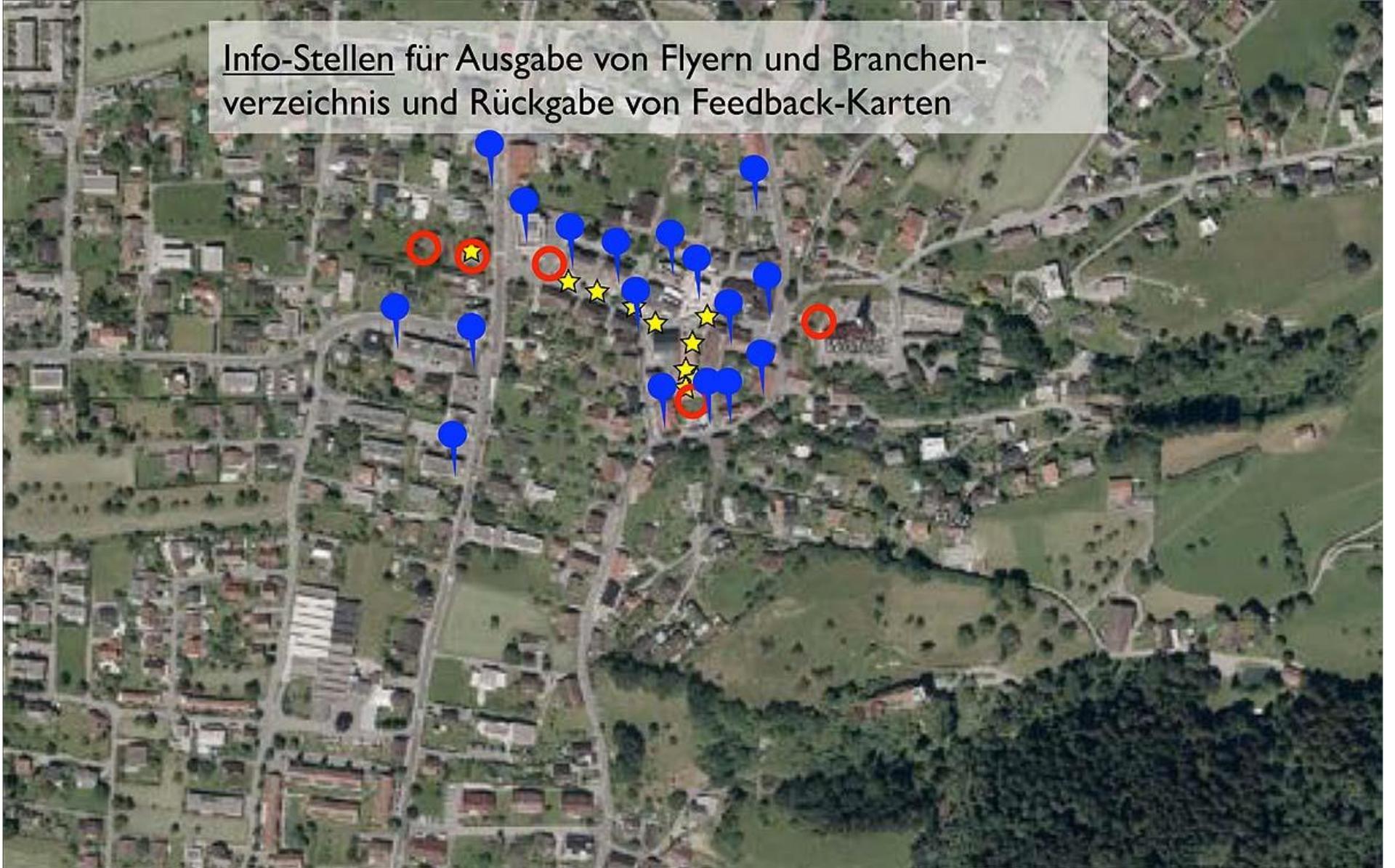
Info-Zelt Sozialdienste Hofsteig und Nahversorger Garten im hinteren Bereich als Garten Sozialzentrum



Markierung aller Nahversorger (auch zukünftiger) mit  
Ballons und Aussichtspunkt bei der Kirche



Info-Stellen für Ausgabe von Flyern und Branchenverzeichnis und Rückgabe von Feedback-Karten



Aktivitäten aller Wirtschaftstreibenden für Kinder und Kunden: Schnitzeljagd,...



## **Informieren**

- Marke für den Entwicklungsprozess
- Branchenverzeichnis
- Info-Flyer mit Rückmeldekarten
- Information zum weiteren Prozess
- **Info-Veranstaltung** | 9.30 Uhr: Vortrag und Gespräch

**ZENTRUM** 

## **Feedback**

- Flyer mit Übersichtsinformation und “Rückmeldekarten” zu verschiedenen Themenbereichen um Sortierung zu erleichtern.
- “2020 bin ich Stammkunde in Wolfurt bei...”;  
“Verkehr im Dorfzentrum heißt für mich...”; etc.
- Eine Woche Feedback-Frist: Anschließend Auswertung und transparente Kommunikation

**MUSIKSCHULGEBÜHREN**  
**für das Schuljahr 2017/2018**  
**Musikschule am Hofsteig**  
**pro Semester**

1,33%

	<b>Beschluss</b>	<b>2017/2018</b>
<b><u>EINZELSTUNDE (50 min)</u></b>	-	
Kinder und Jugendliche aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach bis zum vollendeten 16. Lebensjahr (SchülerInnen, StudentInnen und Lehrlinge unterliegen bis zum vollendeten 24. Lebensjahr diesem Tarif)	266,00	266,40
Erwachsene aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach	457,00	456,78
Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, ausgenommen Kennelbach, Bildstein, Buch)	770,00	770,22
SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein und Buch	715,00	715,43
<b><u>KURZSTUNDE (30 min)</u></b>		
Kinder und Jugendliche aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach (Definition wie bei Einzelstunde)	178,00	178,31
Erwachsene aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach	324,00	324,36
Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, ausgenommen Kennelbach, Bildstein, Buch)	492,00	491,98
SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein und Buch	475,00	474,79
<b><u>GRUPPENSTUNDE (50 min)</u></b>		
Kinder und Jugendliche aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach (Definition wie bei Einzelstunde)	174,00	174,02
Erwachsene aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach	317,00	317,18

Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, ausgenommen Kennelbach, Bildstein, Buch)	474,00	473,72
SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein und Buch	422,00	422,18
<b><u>MUSIKALISCHE FRÜHERZIEHUNG – Neu EMP 1 Elementare Musikpädagogik</u></b> (incl. Spielkreis und Kindergesangsgruppe, Percussionsworkshop)	106,00	105,72
SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein und Buch	198,00	197,66
<b><u>MUSIKALISCHER ELEMENTARUNTERRICHT – Neu EMP 2 Elementare Musikpädagogik 2 (Blockflöte etc.)</u></b>	106,00	105,72
SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein und Buch	198,00	197,66
<b><u>ENSEMBLESTUNDEN</u></b>		
Für SchülerInnen, die keinen Musikschulunterricht gebucht haben, berechnen wir für die Teilnahme in Ensembles oder Musikworkshops o.ä. pro Semester ein Betrag von	121,00	121,39
<b><u>TANZ</u></b>		
Kinder bis 5 Jahre; EMP bzw. Früherziehung (50 min.)	106,00	105,74
Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre (60 min.)	164,00	164,36
Erwachsene	236,00	236,09
Pro weiteres Fach:		
Kinder 3-5 Jahre	44,00	44,02
Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	54,00	53,70
Erwachsene	72,00	71,98

**FAMILIENERMAESSIGUNG: (für Kinder und Jugendliche aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach)**

Bei mehreren Kindern aus einer Familie, gewertet nach dem Lebensalter absteigend, ermäßigt sich die Musikschulgebühr um

- 30% für das 2. Kind
- 60% für das 3. Kind
- 80% für das 4. Kind

**MEHRFACHBELEGUNG:**

Bei Belegung von mehreren Musikstunden (Fächern oder Instrumenten, außer Tanz) wird eine Ermäßigung von 10 % auf alle Stundensätze gewährt.

Diese Ermäßigung gilt nur für folgenden Personenkreis aus Wolfurt, Lauterach und Schwarzach: Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 16. Lebensjahr oder für SchülerInnen, StudentInnen und Lehrlingen bis zum vollendeten 24. Lebensjahr.

Andere Sondertarifierungen bedürfen eines Beschlusses des Gemeindevorstandes von Wolfurt, Lauterach oder Schwarzach.

Die oben angeführten Elternbeiträge decken ca. 25 % der Gesamtunterrichtskosten ab. Die Gemeinden stützen die Kosten der Musikschule im Jahr 2017 mit ca. 40% und das Land Vorarlberg mit ca. 35%

Die oben angeführten Elternbeiträge decken lediglich ca. 25 % der Gesamtunterrichtskosten ab. Die Gemeinden stützen die Kosten der Musikschule im Jahr 2017 mit ca. 40% und das Land Vorarlberg mit ca. 35%



**Neue Öffnungszeiten Kiga/Kibe Wolfurt ab Herbst 2017:**

**Module Kindergarten 2017/18**

<b>Modul</b>	<b>Betreuungszeitraum</b>	<b>Std. pro Woche</b>
Vormittagsgruppe	Mo – Fr 07:00 – 13:00 Uhr	30
Regelkindergarten	Mo – Fr 07:00 – 13:00 Uhr Di und Do 14:00 – 16:30 Uhr	35
Langgruppe	Mo – Fr 07:00 – 14:00 Uhr	35
Langgruppe + 1 Nachmittag	1x pro Woche 14:00 – 16:30 Uhr	37,50

Das Mittagessen ist im Regelkindergarten um EUR 3,80/Tag zubuchbar.

**Module Kindergarten und Kleinkindbetreuung ganztags 2017/18**

<b>Modul</b>	<b>Betreuungszeitraum</b>	<b>Std. pro Woche</b>
Mindestbelegung kurz	Flexibel	10
Mindestbelegung lang	Flexibel	15

Vormittagsgruppe	Mo – Fr 07:00 – 13:00 Uhr	30
Ganztagsgruppe	Mo – Fr 07:00 – 16:30 Uhr	47,50
Verlängerung zur Ganztagsgruppe 1,5 Std. pro Nachmittag	Mo – Do buchbar 16:30 – 18:00 Uhr	1,50 Std. (= 6 Std. pro Monat)

Das Mittagessen ist im Kindergarten und Kleinkindbetreuung ganztags um EUR 3,80/Tag zubuchbar.

**Modul Ferienkindergarten 2017/18**

<b>Modul</b>	<b>Betreuungszeitraum</b>	<b>Std. pro Woche</b>
Ferienkindergarten	Mo – Fr 07:00 – 14:00 Uhr	35

Das Mittagessen in den Ferien ist um EUR 3,80/Tag zubuchbar.

**Modul Ferienkindergarten und Kleinkindbetreuung ganztags 2017/18**

<b>Modul</b>	<b>Betreuungszeitraum</b>	<b>Std. pro Woche</b>
Ferienkindergarten	Mo – Fr 07:00 – 16:30 Uhr	30 flexibel

Das Mittagessen in den Ferien ist im Kindergarten und Kleinkindbetreuung ganztags um EUR 3,80/Tag zubuchbar.

Bezeichnung	Betreuungszeitraum	Stunden /Woche	Elternbeitrag 1,5-Jährige Kinderbetreuung			Elternbeitrag 2-Jährige Kinderbetreuung			Elternbeitrag 3-Jährige Kinderbetreuung		
			neu	bisher	Diff.	neu	bisher	Diff.	neu	bisher	Diff.
Mindestbelegung	10 Stunden flexibel	10	80,00	40,00	40,00	80,00	40,00	40,00	35,00	35,00	0,00
Mindestbelegung	15 Stunden flexibel	15	120,00	64,00	56,00	120,00	156,00	-36,00	35,00	40,00	-5,00
Vormittagsgruppe	Mo - Fr 7 bis 13 Uhr	30	238,00	184,00	54,00	238,00	260,00	-22,00	48,25	40,00	8,25
Regelkindergarten	Mo – Fr 7 bis 13 Uhr Di und Do 14 bis 16.30 Uhr	35									
Langgruppe	Mo - Fr 7 bis 14 Uhr	35	246,00	70,00	176,00	178,00	70,00	108,00	61,50	70,00	-8,50

Verlängerung Langgruppe	1 x pro Woche 14 bis 16.30 Uhr	10	80,00	40,00	<b>40,00</b>	80,00	40,00	<b>40,00</b>	26,50	40,00	<b>-13,50</b>
Langgruppe mit Verlängerungsstunde	7 bis 15 Uhr	40	337,00	220,00	<b>117,00</b>	253,00	220,00	<b>33,00</b>	74,50	220,00	<b>-145,50</b>
Ganztagsgruppe	Mo - Fr 7 bis 16.30 Uhr	47,5	404,75	454,00	<b>-49,25</b>	308,40	454,00	<b>-145,60</b>	94,62	454,00	<b>-359,38</b>
Zusatzmodul Randzeiten	Mo – Fr 16.30 – 18 Uhr	6/Monat	12,60	22,50	<b>-9,90</b>	12,60	24,38	<b>-11,78</b>	4,00	15,00	<b>-11,00</b>
Ferienkindergarten	7 bis 13 Uhr	30h/Woche									
Ferienkindergarten Ganztagsbetreuung	7 bis 16:30 Uhr	30h/Woche flexibel	62,00	62,00	<b>0,00</b>	44,50	62,00	<b>-17,50</b>	12,00	62,00	<b>-50,00</b>
Mittagessen	Mo – Fr				<b>0,00</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

Bezeichnung	Betreuungszeitraum	Stunden/Woche	Elternbeitrag 3- und 4-Jährige Kindergarten			Elternbeitrag 5-Jährige Kindergarten		
			neu	bisher	Diff.	neu	bisher	Diff.
Mindestbelegung	10 Stunden flexibel	10						
Mindestbelegung	15 Stunden flexibel	15						
Vormittagsgruppe	Mo - Fr 7 bis 13 Uhr	30	48,25	neu		13,25	neu	
Regelkindergarten	Mo – Fr 7 bis 13 Uhr Di und Do 14 bis 16.30 Uhr	35	61,50	30,00	<b>31,50</b>	26,50	30,00	<b>-3,50</b>
Langgruppe	Mo - Fr 7 bis 14 Uhr	35	61,50	30,00	<b>31,50</b>	26,50	7,00	<b>19,50</b>

Verlängerung Langgruppe	1 x pro Woche 14 bis 16.30 Uhr	10	26,50	neu		26,50	neu	
Langgruppe mit Verlängerungs- stunde	7 bis 15 Uhr	40	74,75	neu		39,75	neu	
Ganztagsgruppe	Mo - Fr 7 bis 16.30 Uhr	47,5	94,62	220,00	<b>-125,38</b>	59,62	195,00	<b>-135,38</b>
Zusatzmodul Randzeiten	Mo – Fr 16.30 – 18 Uhr	6/Monat	4,00	15,00	<b>-11,00</b>	4,00	15,00	<b>-11,00</b>
Ferien- kindergarten	7 bis 13 Uhr	30h/Woche	12,00	21,00	<b>-9,00</b>	12,00	21,00	<b>-9,00</b>
Ferienkindergarten Ganztagsbetreuung	7 bis 16:30 Uhr	30h/Woche flexibel	12,00	21,00	<b>-9,00</b>	12,00	21,00	<b>-9,00</b>
Mittagessen	Mo – Fr		pro Essen					<b>0,00</b>