SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUMORDNUNG & WOHNEN

Zusammenfassung Bürgerbeteiligung

Nachnutzung Schule Siezenheim

5. Juli 2023, 18.00 Uhr

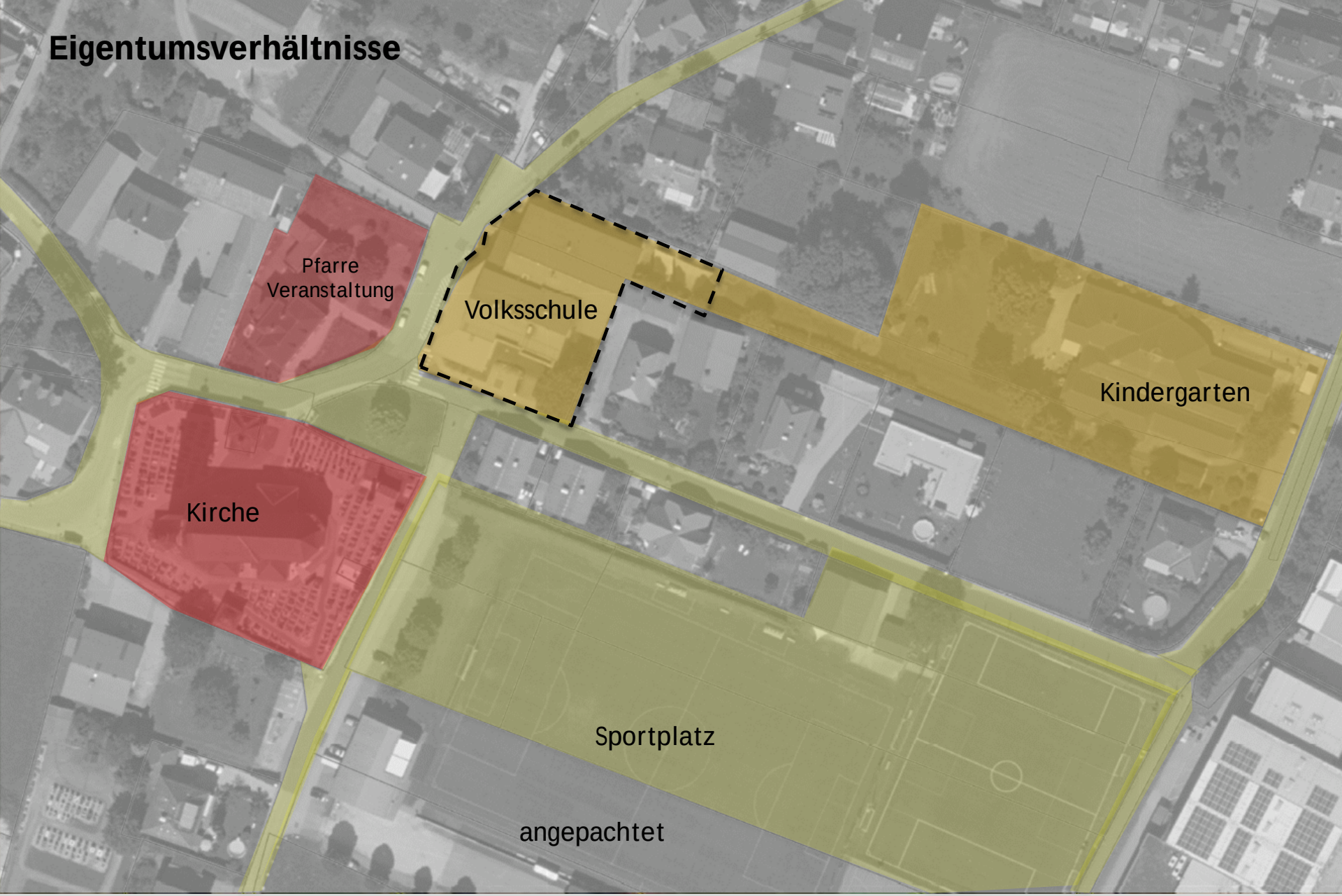
Robert Krasser

Kristina Sommerauer

Gebaut als Gemeinde-Amt Siezenheim

Wals I Siezenheim
on Tour
immer unter Strom

Eigentumsverhältnisse



Fakten zur Liegenschaft:

Grundstückfläche: **1.341 + 500 = 1.841 m² (bis zum Zaun)**

Widmung: Ländliches Kerngebiet, Lärmbelastet (LK / L)

Bebaute Fläche: ca. 960 m²

Stockwerke: UG – Schule, Garderobe, Technikraum
EG – Schule, Konferenzzimmer, Turn- bzw. Veranstaltungssaal
OG - Schule
DG – 3 Wohnungen

Bruttogeschoßfläche: ca. 2.600 m²

Nettogeschoßfläche: ca. 2.100 m²

Nutzfläche: ca. 1.500m²

8 Klassen + großzügige Wintergartenklasse

Flucht- und Rettungsplan

Volksschule Siezenheim | Schulwegstraße 2 | Wals-Siezenheim — **Erdgeschoss**

Wals Siezenheim
die Gemeinde

Verhalten im Brandfall

Brandalarm händisch über Schulglocke

1. alarmieren

Im Brandfall Feuerwehr alarmieren, Personal rufen, andere Personen warnen (Haustelefon 0-122)

2. retten

Fluchtweg benützen, Panik verhindern, Türen schließen,

3. löschen

Wenn ohne Gefährdung möglich, Brand mit Feuerlöscher bekämpfen

122	133	144
Feuerwehr	Polizei	Rettung

Sammelplatz: Garten Pfarrheim

Ihr Standort — Fluchtstiege
Fluchtweg — Feuerlöscher

Option 1: Nutzung des Bestandes (ohne Umbau)

d.h. leichte bauliche Adaptierungen und Verbesserungen, welche keine neue Einreichplanung erforderlich machen.

Möglich:
- Reinigen, Ausmalen, Verbessern
- wärmetechnische Maßnahmen
- Neuer Fußboden etc.

Nicht möglich:
-> herstellen der Barrierefreiheit (Lifteinbau)
-> Versetzen von tragenden Wänden
-> Änderung der Brandabschnitte, Brandschutz
-> Widmungsfremde Nutzungen

Fragen:
Welche Nutzungen passen zu dieser Option? Für wen zum Beispiel?
Was spricht dafür? Was spricht dagegen?

Klasse mit hohen Räumen

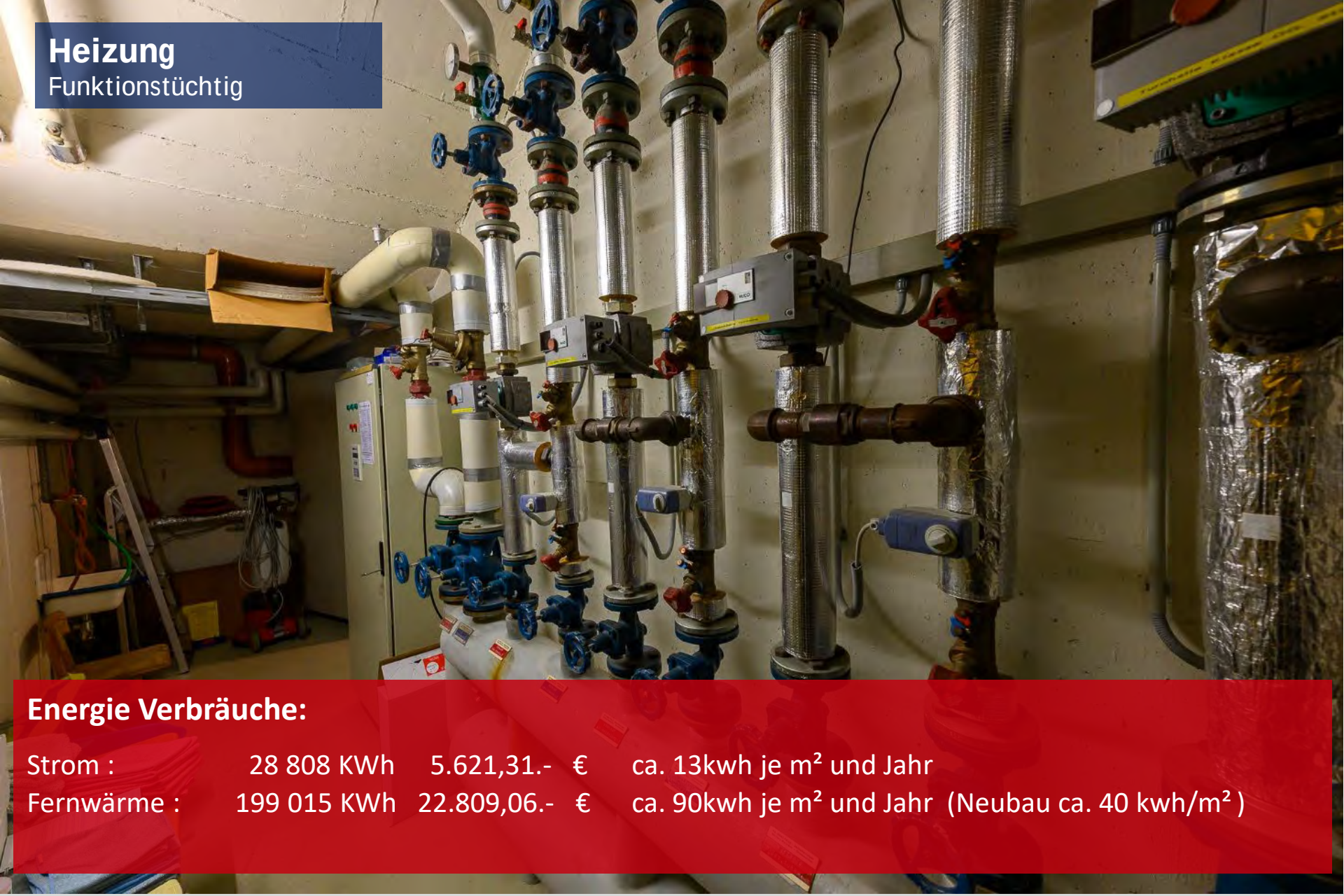
Klasse im UG

Konferenzzimmer im Zubau in den 90er Jahren

1979 wurde der Turnsaal fertiggestellt, unter dem ein Kindergarten eingerichtet wurde. Beide wurden am 25. Februar 1980 eingeweiht.

Keine Barrierefreiheit

Gesetz zur Barrierefreiheit seit 2016 (mit Übergangsfristen)



Heizung
Funktionstüchtig

Energie Verbräuche:

Strom :	28 808 KWh	5.621,31.- €	ca. 13kwh je m² und Jahr
Fernwärme :	199 015 KWh	22.809,06.- €	ca. 90kwh je m² und Jahr (Neubau ca. 40 kwh/m²)

Relativ viele Flächen ohne natürliches Licht

Option 2: Umbau/Ausbau

d.h. umfassende bauliche Adaptierungen, welche eine neue Einreichplanung erforderlich machen

Möglich:
-> herstellen der Barrierefreiheit (Lifteinbau)
-> Versetzen von tragenden Wänden
-> Änderung der Brandabschnitte, Brandschutz

Vorteil:
- Nachbarschaftsabstände bleiben erhalten (Regel 50% Baumasse unberührt)
- Ressourcenschonend

Nachteil:

- Baukosten in etwa eines Neubaus + evtl. unvorhersehbare Kosten

Fragen:
Welche Nutzungen passen zu dieser Option? Für wen zum Beispiel?
Was spricht dafür? Was spricht dagegen?

Nachbarschaftsabstände

Option 3: Abbruch & Neubebauung

d.h. Gebäude werden zur Gänze oder teilweise abgebrochen

Möglich:
-> vollkommene Gestaltungsfreiheit im Rahmen der Bebauungsgrundlagen
-> Eingehen auf künftige Nutzungsbedürfnisse

Vorteil:
- Neues zeitgemäßes Gebäude
- Klima Aktiv + Standard möglich

Nachteil:
- Auch historische Bausubstanz (alte Gemeinde) geht verloren
- Ressourcenfrage

Fragen:
Welche Nutzungen passen zu dieser Option? Für wen zum Beispiel?
Was spricht dafür? Was spricht dagegen?

(Orts)Planerische Ideen?

Ergebnisse + Zusammenfassung + Interpretation

Bürgerbeteiligung 26. April 2023, Turnsaal Volksschule Siezenheim

Fragen auf Pinnwänden
Ideensammlung aus der Bevölkerung

1) Wo ist das Zentrum von Siezenheim? Kleben Sie einen Punkt..

   Wie stellen Sie sich das Gebiet „Kirche-Schulhof-Pfarrhof-Sportplatz“ vor?

   Sammeln!

2) Wofür ist die aktuelle Situation eine Chance?
3) Was darf an diesem Platz keinesfalls passieren?
4) Welche vergleichbaren Beispiele aus anderen Gemeinden fallen uns ein?
5) Was fehlt ganz generell in Wals Siezenheim?
6) Was wird an dem Platz in 10 Jahren für uns wichtig sein?

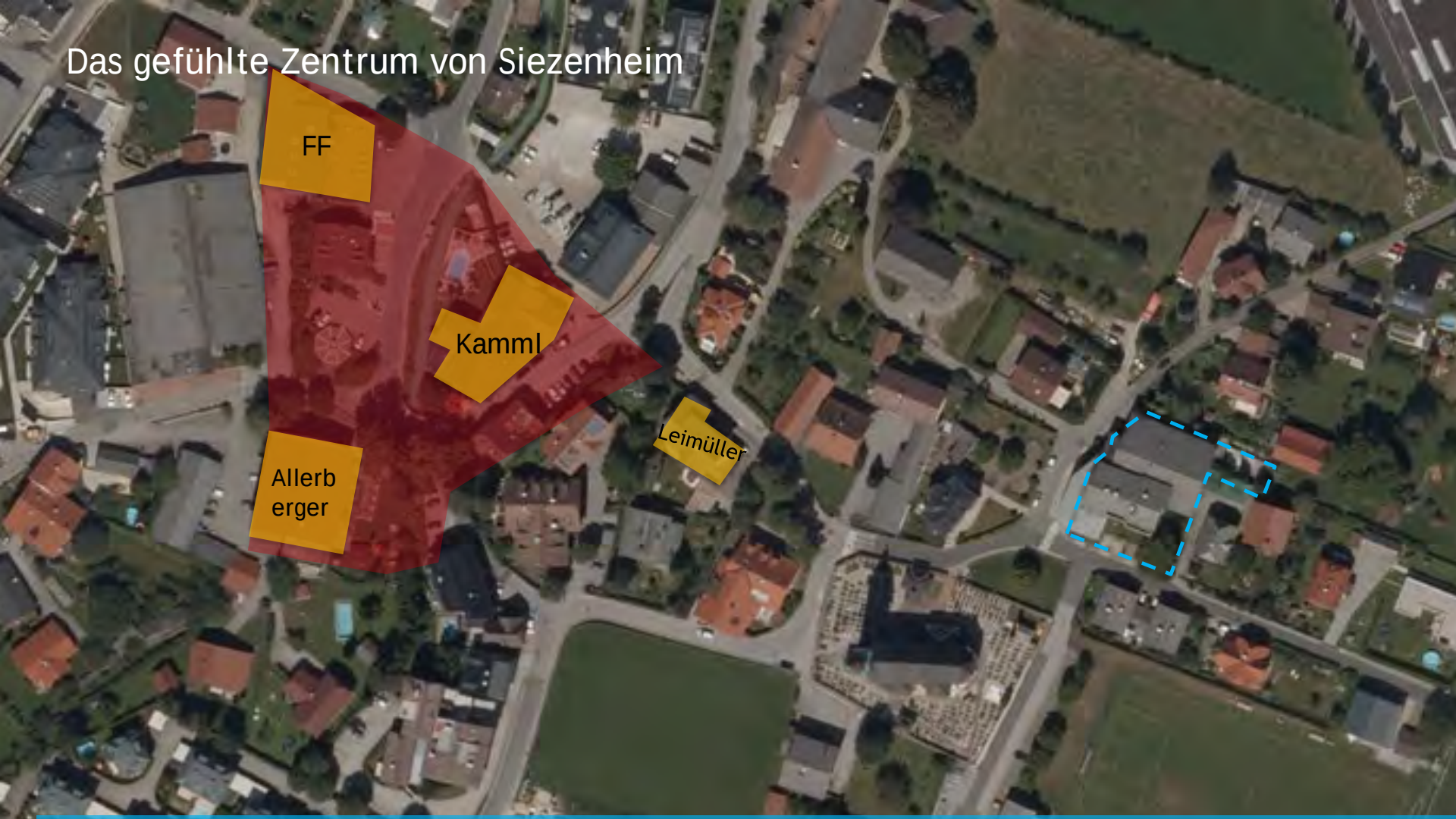
7) Option 1 – Nutzung des Bestands, ohne Umbau
8) Option 2 – Umbau, Ausbau
9) Option 3 – Neubau
10) Option 4 – Fläche (vorerst?) unbebaut lassen

Quelle: unsplash, kostenlose Bilder

Frage 1: Wo ist das Zentrum von Siezenheim?

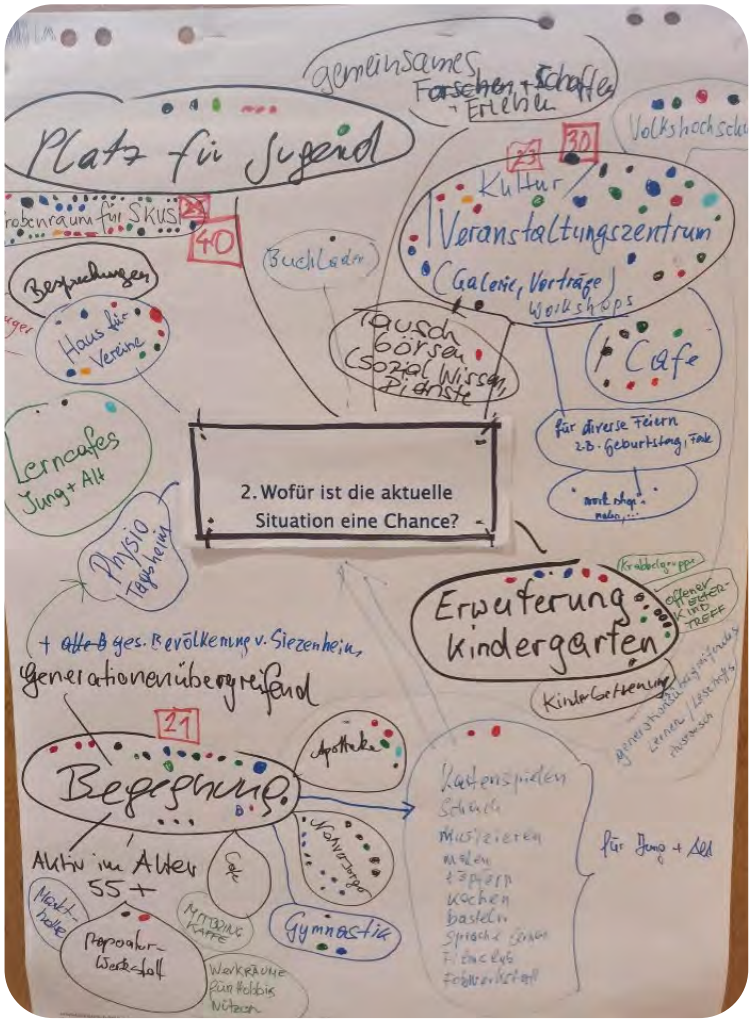
Wo ist das „gefühlte“ Zentrum von Siezenheim?

Das gefühlte Zentrum von Siezenheim



1) Gefühltes und gewachsenes Dorfzentrum ist derzeit zwischen Feuerwehr, Allerberger und Kamml.
2) Aufgrund mangelnder öffentlicher und halböffentlicher Einrichtungen (Gasthäuser) ist der Platz rund um die Volksschule nicht als Zentrum vorstellbar.
3) Künftig sollten etwaige Liegenschaften für einen neuen Dorfplatz geprüft werden.

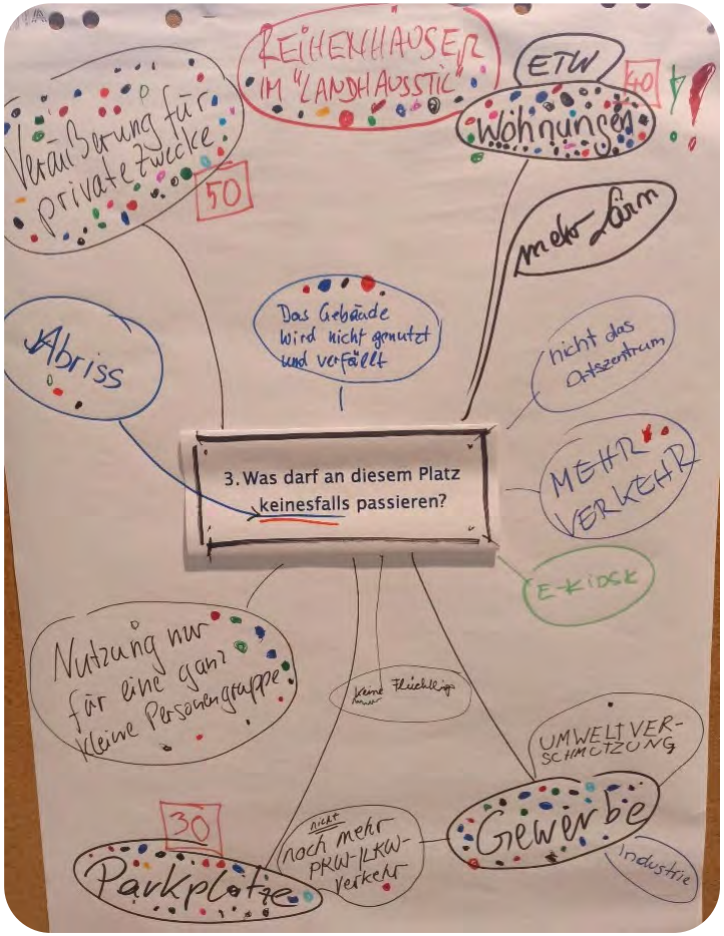
Frage 2: Wofür ist die aktuelle Situation eine Chance?



Die meistgenannten Nutzungen:

- Platz für Jugend/Probenraum für Skusi – 40
- Kultur/Veranstaltungszentrum – 30
- Begegnung – 21

Frage 3: Was darf auf diesem Platz keinesfalls passieren?



Die meistgenannten Nutzungen:

- Veräußerung für private Zwecke – 50
- Eigentumswohnungen – 40
- Parkplätze – 30

Frage 4: Welche vergleichbaren Beispiele aus anderen Gemeinden fallen uns ein?

Die meistgenannten Beispiele:

- Haus des Gastes, Bsp. Deutschland – 47
- Otelo (OKH, Offenes Kultur Haus) Vöcklabruck - 16

OKH

Vöcklabruck www.okh.or.at

OKH

Vöcklabruck

Bezirksgericht

Thalgau

Gebäude des Bezirksgerichts Thalgau

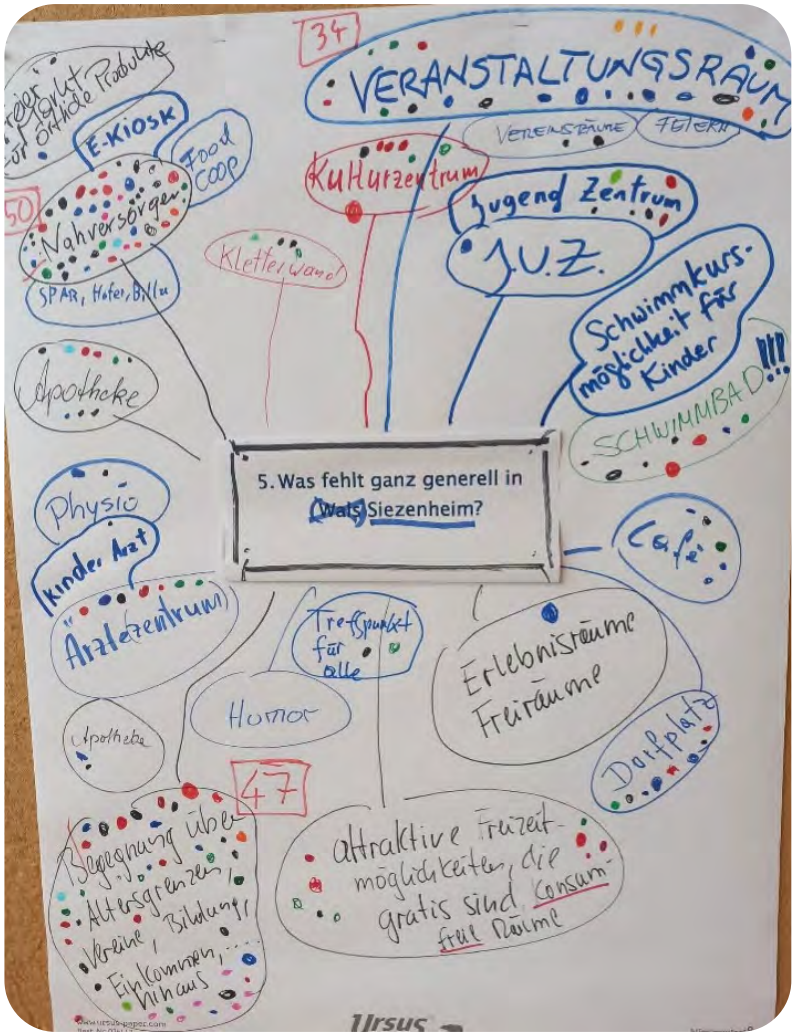
Bezirksgericht: Gebäude der ehemaligen Fronfeste

Duado

https://www.duado.eu/

Werfenweng

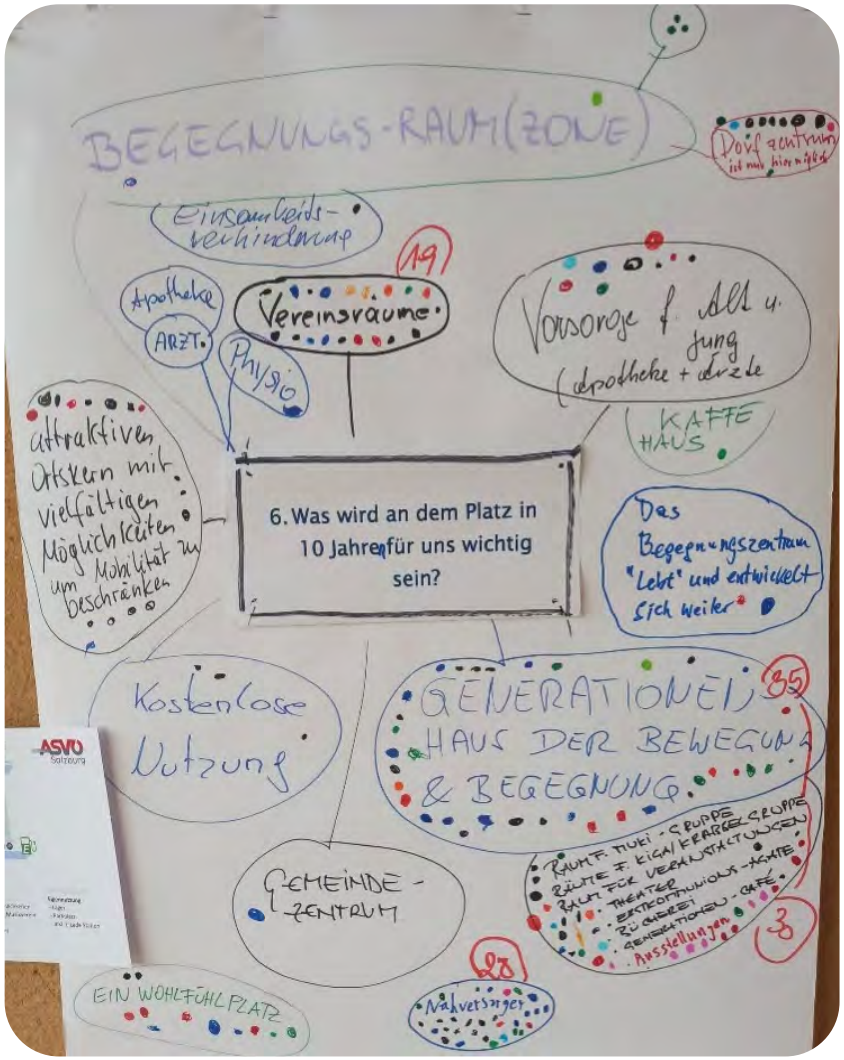
5) Was fehlt ganz generell in Siezenheim?



Die meistgenannten Einrichtungen:

- Nahversorger – örtliche Produkte, E-Kiosk, Food Coop, Spar/Hofer/Billa – 50
- Begegnung über Altersgrenzen, Vereine, Bildung, Einkommen hinaus – 47
- Veranstaltungsraum, Vereinsräume, Feiern – 34

6) Was wird an dem Platz in 10 Jahren für uns wichtig sein?



Die meistgenannten Punkte:

- Generationenhaus der Bewegung & Begegnung – 65
  - Räume MUKI-Gruppe, Räume KIGA/Krabbel
  - Raum für Veranstaltungen, z.B. Theater, Erstkommunions-Agape, Bücherei, Generationen-Cafe, Ausstellungen
- Nahversorger – 28
- Vereinshaus - 19

Übersicht der Ideensammlung aus ca. 130 anwesenden Siezenheimer:innen:

Raum für Begegnung und Bewegung für alle Generationen (237)

- Generationenhaus der Bewegung & Begegnung – 65
  - Räume MUKI-Gruppe, Räume KIGA/Krabbel
  - Raum für Veranstaltungen, z.B. Theater, Erstkommunions-Agape, Bücherei, Generationen-Cafe, Ausstellungen
- Begegnung über Altersgrenzen, Vereine, Bildung, Einkommen hinaus – 47
- Platz für Jugend/Probenraum für Skusi – 40
- Veranstaltungsraum, Vereinsräume, Feiern – 34
- Kultur/Veranstaltungszentrum – 30
- Begegnung – 21

Nahversorger (78)

- Nahversorger – örtliche Produkte, E-Kiosk, Food Coop, Spar/Hofer/Billa – 50
- Nahversorger – 28

Vereinshaus (19)

- Vereinshaus - 19

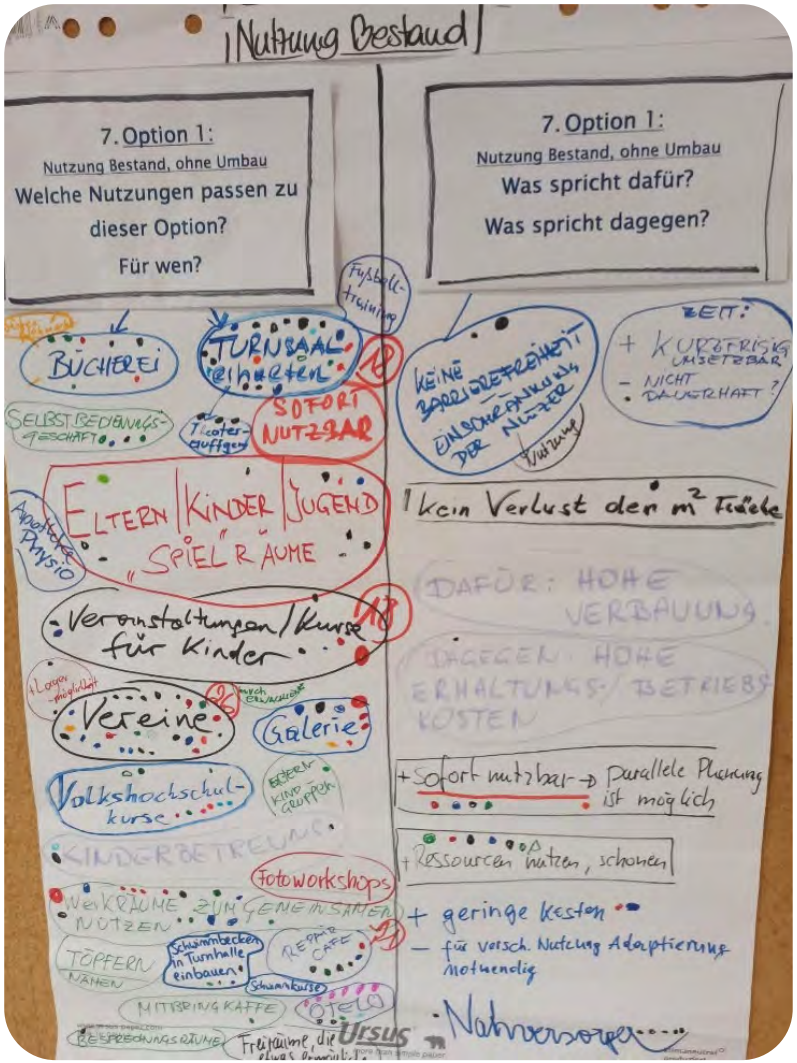
Was darf auf diesem Platz keinesfalls passieren?

- Veräußerung für private Zwecke – 50
- Eigentumswohnungen – 40
- Parkplätze – 30

Zusammenfassung

Die Bürgerbeteiligung zur Nachnutzung der alten Volksschule von Siezenheim hat gezeigt, dass ein großer Bedarf an einem **inklusiven Raum für Begegnung und Bewegung besteht**, der von **verschiedenen Generationen und Gemeinschaften genutzt werden kann**. Das Konzept eines **Generationenhauses** erhielt besonders viel Zustimmung, ebenso wie die Förderung von Begegnungen über Altersgrenzen hinweg. Ein **Probenraum für die Skusi** und die Bedeutung von Veranstaltungsräumen wurden ebenfalls betont. Die Teilnehmer legten großen Wert auf die **Sicherstellung eines Nahversorgers vor Ort** und lehnten die Veräußerung des Platzes für private Zwecke ab. Die Ergebnisse zeigen das Bestreben, den Platz für **öffentliche und gemeinnützige Zwecke** zu nutzen und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Option 1: Nutzung im Bestand

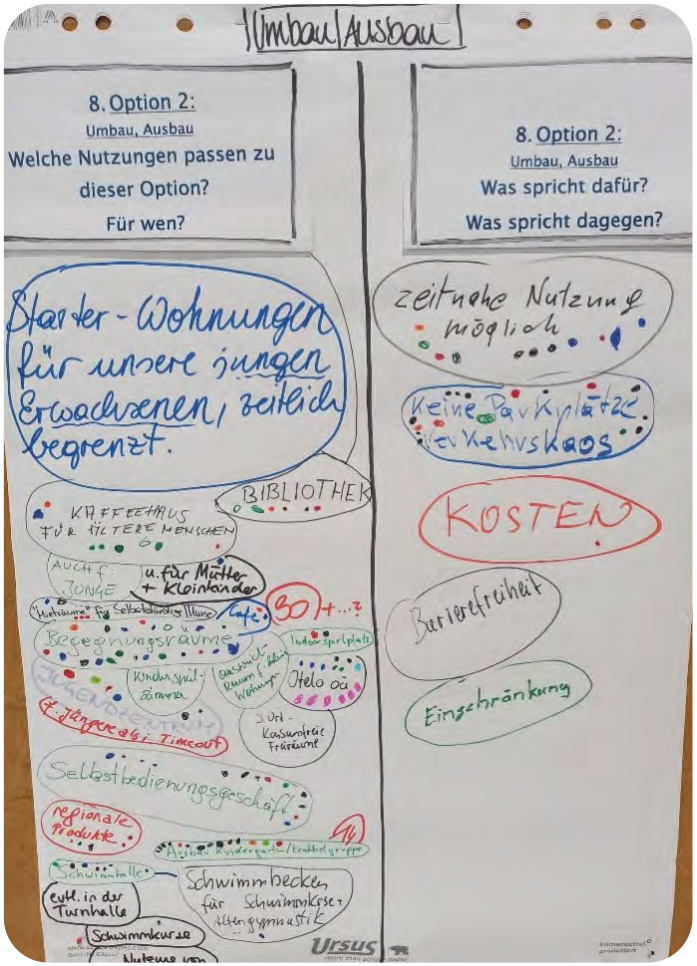


Welche Nutzung würde passen, für wen:

- Vereine – 26
- Werkräume zum gemeinsamen Nutzen – 21
  - Fotoworkshops
  - Repair Cafe
  - Töpfern
  - Otelo
- Turnsaal erhalten, sofort nutzbar – 18
- Veranstaltungen/Kurse für Kinder – 18

Was spricht dafür?
Sofort nutzbar – parallele Planung ist möglich - 5
Ressourcen halten, schonen - 6

Option 2: Umbau und Ausbau



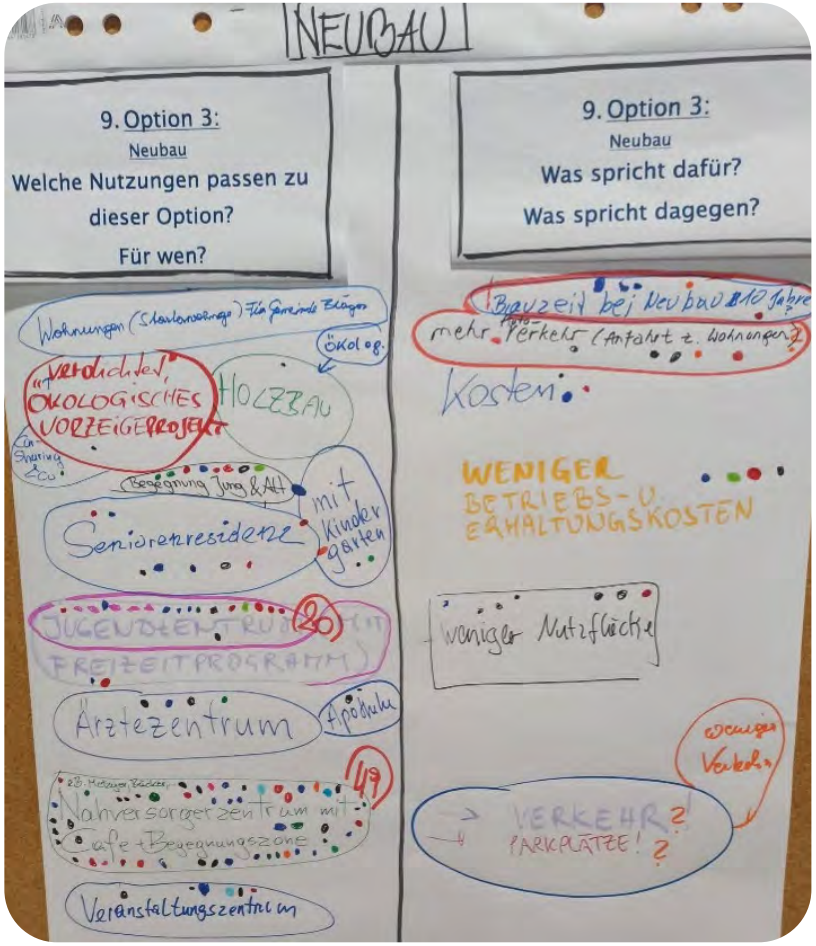
Welche Nutzung würde passen, für wen:

- Begegnungsräume – 30
  - Kaffeehaus für Alt und Jung
  - Bibliothek
  - Otelo
  - Indoorspielplatz
  - Jugendzentrum
- Ausbau Kindergarten, Krabbelgruppe – 14
- Selbstbedienungsgeschäft – 13

Was spricht dafür?
Zeitnahe Nutzung möglich - 11

Was spricht dagegen?
Keine Parkplätze, Verkehrschaos – 15

Option 3: Neubau



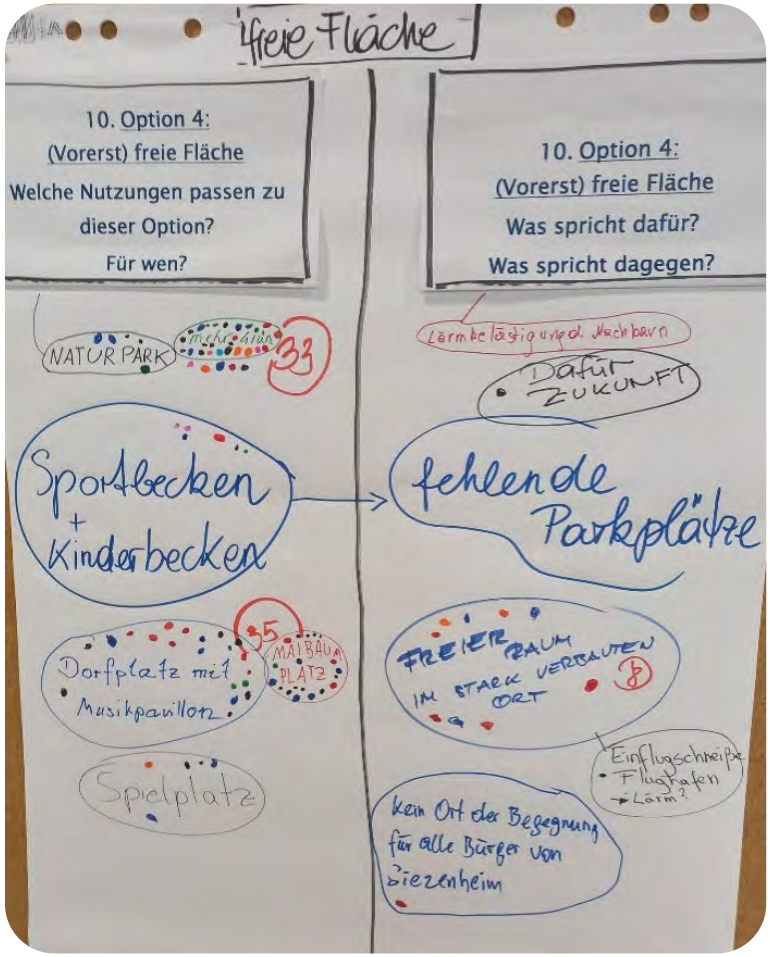
Welche Nutzung würde passen, für wen:

- Nahversorgerzentrum mit Cafe und Begegnungszone – 49
- Jugendzentrum – 20
    - Mit Freizeitprogramm

Was spricht dafür?
Weniger Betriebs- und Erhaltungskosten – 4

Was spricht dagegen?
Weniger Nutzfläche – 7
Bauzeit bei Neubau 10 Jahre – 6
Mehr Verkehr - 6

Option 4: Abbruch und freie Fläche



Welche Nutzung würde passen, für wen:

- Dorfplatz mit Musikpavillon – 35
  - Maibaumplatz
- Naturpark, mehr Grün – 33

Was spricht dafür?
Freiraum im stark verbauten Ort – 8

Was spricht dagegen?

Einige Bürger:innen übermitteln ihre Ideen via Mail.
Sie sind als Einzelmeinungen zusätzlich einzuordnen:

- Inter-generationelles Gemeindezentrum, das Senioren und junge Menschen zusammenbringt. Spielplatz, Garten, gegen soziale Isolation, lebenslanges Lernzentrum, Kurse, Workshops, Kunst, Geschichte, Technologie, Kochen, Bibliothek, Computerraum, Wellness-Zentrum mit Fitness und Schwimmen, medizinisch-therapeutische Dienstleistungen, Cafeteria

- Siezenheim-Zentrum (Mutter/Kind/Senioren-freundliches Kaffeehaus, Räume für Treffen z.B. Jugendclub, Weiterbildungsangebote, Vorträge, Hallenbad für Schwimmkurse, Schwimmen als Grundkompetenz, am Abend für Vereine

- Schwimmbad (Ressourcennutzung, vorhandene Räume, Infrastruktur, Turnsaal zum Bad machen, Schwimmkurse, Treffpunkt)

Auch wurde ein ganz konkreter Vorschlag platziert

Wals Siezenheim
die Gemeinde

ASVÖ Salzburg

NUTZUNG:

Bewegung
- Krabbelgruppe
- Kindergarten
- Nachmittagsbetreuung
- Eltern-Kind-Turnen
- Sommersportwoche

Begegnung
- Spielecafé
- Kochkurse
- Vorträge

Prävention & Gesundheit
- Rücken Fit
- HEPA Jackpot Fit
- BE-GEISTERUNG

Generationenübergreifend
- Lese-Oma/Opa
- Reparaturcafé

Raumbelegung
- Verwaltung der Räumlichkeiten (Tanz, Yoga, Theater, Musikverein etc.)
- Facility Management

Eigennutzung
- Lager
- Parkplatz inkl. E-Lade Station

Empfehlungen seitens des SIR

1

- Keinesfalls ein Verkauf der Liegenschaft

- Nutzung für öffentliche Zwecke
  - Begegnung ohne Vereins- und Konsumationszwang
  - Kaffeehausatmosphäre
  - Kleiner Landen / Nahversorgung / regionale Produkte

- Bürgereinladung zur konkreten Mitgestaltung / Verantwortungen übernehmen. Zumindest Information

- Exkursion zu inspirierenden Beispielen (Offenes Kultur Haus Vöcklabruck, Dach für Thalgau, Du a Do)

- Nach dieser Phase könnte sich herauskristallisieren, ob sich eine „Betreibergruppe / Verein für die Bespieglung / Nutzung des Bestands findet. Überantwortung mittels Vertag (zeitlich, Finanziell, Haftung etc: über z.B. 5 Jahre

„klassische“ Projektentwicklung auf Basis des Workshops unter Einbeziehung der potenziellen Nutzer

2

- Bedarfsplan
- Raumprogramm (evtl. Funktionsprogramm)
- Bestandsaufnahme
- Kostenschätzung

Dann erst die Entscheidung über Um- oder Neubau (auch unter Einbeziehung der künftigen Nutzer)

LPH 1 Grundlagenanalyse

Grundleistungen	optionale Leistungen
a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers, Analysieren der Grundlagen	1. Bedarfsplanung
b) Ortsbesichtigung	2. Bedarfsermittlung
c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	3. Aufstellen eines Funktionsprogramms
d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	4. Aufstellen eines Raumprogramms
e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	5. Standortanalyse
	6. Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung, -übertragung
	7. Beschaffen von vorhabenserheblichen Unterlagen
	8. Bestandsaufnahme
	9. technische Substanzerkundung
	10. Betriebsplanung
	11. Prüfen der Umwelterheblichkeit
	12. Prüfen der Umweltverträglichkeit
	13. Machbarkeitsstudie
	14. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
	15. Projektstrukturplanung
	16. Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen
	17. Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
	18. Mitwirken am PKM-DMS-System

DI Robert Krasser
SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH
Dorf- und Stadtentwicklung / Ortskernstärkung
Schillerstraße 25
5020 Salzburg

Tel: +43 662 623455 - 22
Mob: +43 650 4882266

Kristina Sommerauer, Msc
SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH
Agenda 21 und Bürgerbeteiligung
Schillerstr. 25
5020 Salzburg

Tel: +43 662 623455-16
Mob: +43 650 62 34 55 4