

EINE NEUE DORFMITTE FÜR ALLE ORTSTEILE

**Ein echter Dorfplatz als zentraler Treffpunkt für
alle Bürgerinnen und Bürger**

Unser Anliegen

DAS RATSBEGEHREN *für eine neue Dorfmitte*

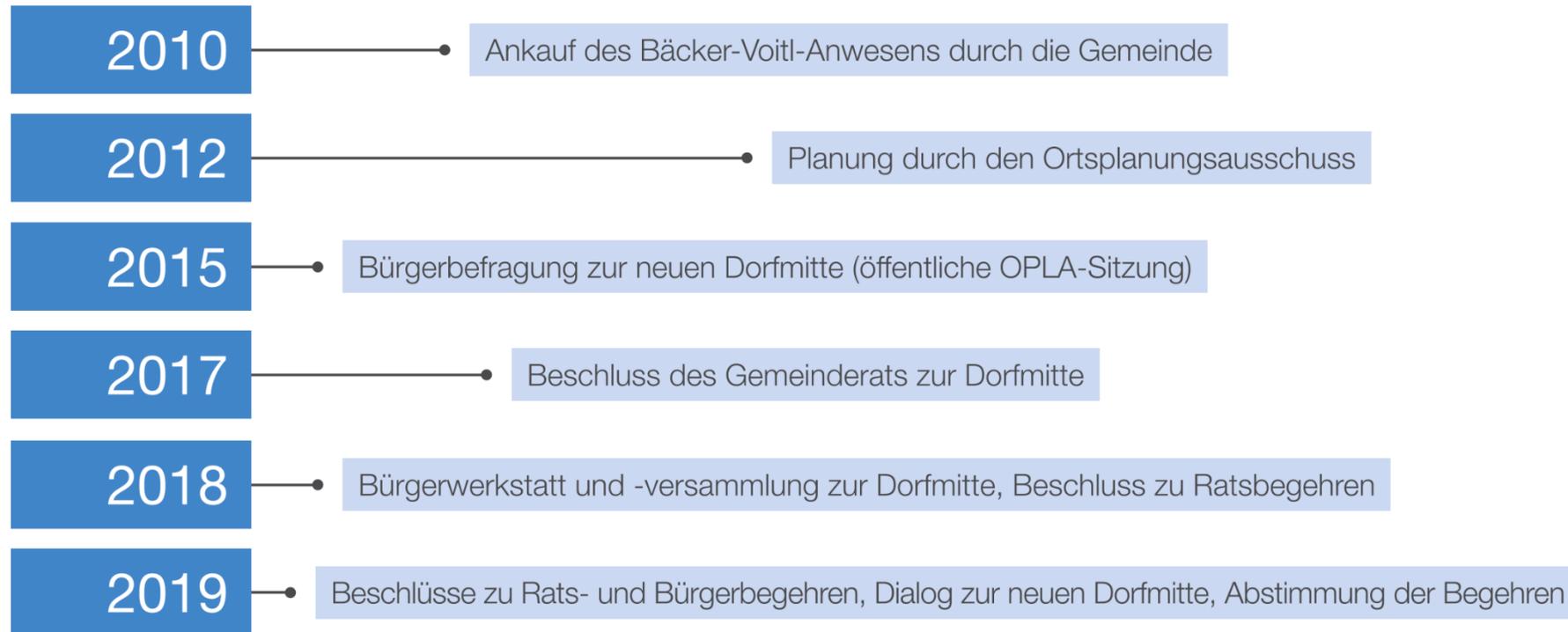


Der Gemeinderat will **gemeinsam mit Ihnen** den Planungsprozess fortsetzen, um Wohnraum und eine echte Dorfmitte für **die Bewohner aller Ortsteile** zu schaffen.



Eine langfristige Planung mit Beteiligung

DAS RATSBEGEHREN
für eine neue Dorfmitte



Gute Gründe für die neue Dorfmitte

DAS RATSBEGEHREN
für eine neue Dorfmitte

DER ORTSKERN WIRD BELEBT

Durch die neuen Bewohner sowie das zusätzliche gewerbliche und soziale Angebot wird der Ortskern gestärkt, so dass positive Effekte auch für andere Betriebe entstehen. Zudem könnten neue Angebote wie ein Wochenmarkt entstehen.



ATTRAKTIVER, BARRIEREFREIER UND BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR ALLE ENTSTEHT

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Mitbürger aller Altersschichten aus allen Ortsteilen, die sich keine Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften mit entsprechend hohem Grundstücksanteil und mittlerweile für Normalverdiener unerschwinglichen Kosten leisten können. Aber auch unsere Senioren finden im Alter passenden Wohnraum statt viel zu großer Häuser, die alleine bewohnt werden.

Gute Gründe für die neue Dorfmitte

DAS RATSBEGEHREN
für eine neue Dorfmitte

EIN ECHTER DORFPLATZ ALS ZENTRALER TREFFPUNKT FÜR ALLE BÜRGERINNEN UND BÜRGER ENTSTEHT

Ein Ort der Begegnung und des Kennenlernens fehlt bisher in Waakirchen. Darüber hinaus könnten Veranstaltungen wie der Adventsmarkt, Platzkonzerte, der Ostermarkt oder ein Flohmarkt dort besser abgehalten werden. Somit kann der Platz dazu beitragen, den Dorfcharakter und das Miteinander der Bürger zu erhalten. Veranstaltungen, Feste und Umzüge können nach der Umgestaltung noch schöner gestaltet werden. Bereits heute wird die Wiese für verschiedene Anlässe genutzt, dies wird in Zukunft noch besser möglich sein, so müssen Festzüge dann nicht mehr auf der B472 stattfinden, sondern können direkt am Dorfplatz und der Sparkasse vorbei bis zur Kirche verlaufen.



Gute Gründe für die neue Dorfmitte

DAS RATSBEGEHREN
für eine neue Dorfmitte

DIE UMGEBUNG DES DORFZENTRUMS KANN IN EINEN ZUKÜNFTIGEN GESAMTPLAN EINGEBUNDEN WERDEN

Auf dem nun überplanten Teil der Voitl-Fläche können viele Aspekte für die weitere positive Entwicklung von Waakirchen umgesetzt werden. Der noch nicht überplante Bereich des Dorfzentrums wurde in einer Machbarkeitsstudie im Vorentwurfsstadium untersucht, eine Erweiterungsmöglichkeit der Tiefgarage nach Süden, um die erforderlichen Stellplätze für künftige Nutzungen zu schaffen, wurde nachgewiesen, ebenso die mögliche Bebauung der restlichen Gemeindeflächen, die im Süden und Westen zunächst mittelfristig Grünflächen bleiben. Zu Lebzeiten des Verkäufers wird das Bäcker-Voitl-Anwesen selbst ebenfalls nicht mit einbezogen. Die Öffnung des Biergartens vom Christlwirt zum Platz hin und über den Zugang von Westen her anzubinden ist denkbar.



Gute Gründe für die neue Dorfmitte

DAS RATSBEGEHREN
für eine neue Dorfmitte



DIE BEBAUUNG FÜGT SICH IN DAS BISHERIGE ORTSBILD EIN

Die Dichte und die Höhe der geplanten Gebäude entspricht der umliegenden Bebauung und wurde auf das Gesamtensemble des Dorfkerns abgestimmt. Von der Gesamtfläche von 6.900 m² wird nur ein Teil bebaut werden, auf fast 2.000 m² sind Platzflächen vorgesehen. Hinzu kommen noch weitere Freiflächen. Dadurch wird nur ein Drittel der möglichen Bebauungsdichte erreicht.

EINE TIEFGARAGE UND OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE WERDEN GEBAUT

Durch die Schaffung von erforderlichen Parkmöglichkeiten wird die Dorfmitte insgesamt entlastet und zusätzlicher Spielraum für weitere Besucher erreicht. Ein Großteil der Parkplätze entsteht dabei unterirdisch, so dass sparsam mit den Flächen umgegangen wird. Die erforderlichen Stellplätze für künftige Nutzungen werden nachgewiesen, ebenso die mögliche Bebauung der restlichen Gemeindeflächen, die im Süden und Westen zunächst mittelfristig Grünflächen bleiben.

Die Kosten – solide finanziert

DAS RATSBEGEHREN für eine neue Dorfmitte

KOSTEN WOHNEN <small>inkl. Anteil Tiefgarage, Dorfplatz und Freianlagen</small>	KOSTEN GEWERBE <small>inkl. Anteil Tiefgarage, Dorfplatz und Freianlagen</small>	GESAMT
BAUKOSTEN WOHNUNGS- ANTEIL 1.933 m ² 9.436.719,38 €	BAUKOSTEN GEWERBE- ANTEIL 934 m ² 4.560.194,56 €	BAUKOSTEN GESAMT 13.996.913,94 €
GRUNDSTÜCK im Besitz der Gemeinde	GRUNDSTÜCK im Besitz der Gemeinde	GRUNDSTÜCK im Besitz der Gemeinde
30% ZUSCHUSS zum Wohnungs- anteil – 3.808.841,78 €		30% ZUSCHUSS zum Wohnungs- anteil – 3.808.841,78 €
FINANZIERUNG über geförderte Darlehen 5.627.877,60 €	FINANZIERUNG über Darlehen 4.560.194,56 €	FINANZIERUNG über Darlehen (gesamt) 10.188.072,16 €

Sämtliche Kostenangaben brutto. (Stand 10/2018)

JÄHRLICHE AUFWENDUNGEN
<i>Kapitalkosten, Zinsen und Tilgung lt. Finanzierungsplan, Bewirtschaftungskosten</i>
483.926 EURO / Jahr

JÄHRLICHE ERTRÄGE
<i>Mietwohnraum, Geschäftsräume, Garagen und Stellplätze</i>
342.846 EURO / Jahr

JÄHRLICHER MINDERERTRAG (ZUSCHUSSBEDARF)
- 141.080 EURO
Nach 30 Jahren abfinanziert. Danach jährlich Mehrertrag für den Waakirchener Haushalt sowie Vermögensaufbau für die Bürger aller Ortsteile i.H.v. rund 14 Mio. Euro zzgl. Grundstück.

Vergleichsgröße Haushaltsvolumen 2018: 16,6 Mio. EUR

Zuschussbedarf Kinderbetreuung (Krippe, KiGa, Mittagsbetreuung): 2018 – 658.245 EUR

Zuschussbedarf Turnhalle: 2018 – 85.193 EUR

Abstimmung am 07. Juli

DAS RATSBEGEHREN für eine neue Dorfmitte

**DESHALB STIMMEN SIE AM
7. JULI BITTE FÜR DIE NEUE
DORFMITTE**

Stimmzettel für den Bürgerentscheid in der Gemeinde Waakirchen am 07. Juli 2019

<p>Bürgerbegehren:</p> <p>„Ich bin dafür, dass sämtliche weiterführende Planungen für die Ortsmitte von Waakirchen zur Bebauung der Wiese zwischen Sparkasse und Bäcker Voit! Anwesen gestoppt werden und eine Neuplanung über eine Bürgerbeteiligung gemäß den Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug der Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR) Abschnitt 7.3 Bürgermitwirkung durchgeführt wird.“</p> <p>Sie haben hier eine Stimme</p> <p><input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein</p>	<p>Ratsbegehren:</p> <p>Sind Sie dafür, dass die bisherigen Planungen der Gemeinde Waakirchen für die Entwicklung einer neuen Dorfmitte, mit der Schaffung von Wohnraum, Einzelhandels- und Gastronomieflächen, Büro- und Gewerberäumen und Räume für freiberufliche Tätigkeiten sowie eines zentralen Platzes, in Waakirchen auf dem Gelände zwischen Sparkasse und Bäcker Voit! Anwesen fortgesetzt werden?</p> <p>Sie haben hier eine Stimme</p> <p><input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein</p>
<p>Stichfrage</p> <p>Werden die bei Bürgerentscheid 1 und 2 zur Abstimmung gestellten Fragen mit einer miteinander nicht vereinbarenden Weise jeweils mehrheitlich mit Ja oder jeweils mehrheitlich mit Nein beantwortet:</p> <p>Welche Entscheidung soll dann gelten? Sie haben hier eine Stimme</p> <p><input type="radio"/> Stopp der Planungen <input checked="" type="radio"/> Fortführung der Planungen</p>	

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

