

Ratsbegehren für die  
Dorfmitte Waakirchen

# Die Fläche um die es geht



# Das Konzept des Gemeinderats:

- Bezahlbare, passende und barrierefreie **Wohnungen** insbesondere für Senioren, junge Leute und Familien
- Flächen für **Praxen, Läden, öffentliche Nutzungen, Gastronomie** zur Stärkung des bisherigen Angebots in Waakirchen
- Schaffung von **ausreichend Parkmöglichkeiten** für die neuen und alten Nutzungen im Dorf
- Ein **zentraler Dorfplatz mit hoher Aufenthaltsqualität** für die Bürgerinnen und Bürger, der flexibel auch für Versammlungen und Feste nutzbar ist.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (1):

## **Der Ortskern wird belebt**

Durch das zusätzliche gewerbliche und soziale Angebot werden mehr Menschen die Dorfmitte nutzen, so dass auch Synergieeffekte für die bestehenden Strukturen entstehen. Zudem könnten neue Angebote wie ein Wochenmarkt entstehen. Damit auch nach der Verlegung der Bundesstraße, das Zentrum von Waakirchen weiterhin genutzt wird, u.a. auch durch Tagestouristen und Fahrradtouristen, die Waakirchen dann nicht mehr nur als Transitort sondern als Zwischenziel begreifen könnten.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (2):

## **Ein echter Dorfplatz als zentraler Treffpunkt für alle 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

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (3):

## **Bezahlbarer Wohnraum für Einheimische, Senioren, junge Leute und Familien wird geschaffen**

Es sollen insgesamt 25-27 Wohnungen entstehen, die von der Gemeinde vergeben werden, so dass in der Ortsmitte ein Mehrgenerationenplatz entstehen kann. Insbesondere Senioren können weiterhin in Waakirchen wohnen, da alle Wohnungen barrierefrei gestaltet werden.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (4):

## **Umgebung des Dorfzentrums kann in einen zukünftigen Gesamtplan eingebunden 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 zunächst mittelfristig Grünflächen bleiben. Daneben sieht die Planung vor den Biergarten des Christlwirts zum Platz hin zu öffnen und über den Zugang von Westen her anzubinden.



# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (5):

## **Festzüge können runter von der viel befahrenen B472**

Anstatt auf der Straße entlang zu laufen, bestünde die Möglichkeit die Umzüge, wie die der Gebirgsschützen, des Trachtenvereins oder Kirchenprozessionen direkt am Dorfplatz vorbei bis zur Kirche abzuhalten.



# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (6):

## **Eine Tiefgarage und oberirdische Stellplätze werden gebaut**

Durch die Schaffung von Parkmöglichkeiten wird die Dorfmitte insgesamt entlastet und zusätzlicher Spielraum für weitere Besucher erreicht.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (7):

## **Das Projekt ist solide finanziell durchgerechnet**

Das Projekt Dorfmitte kann nur mit Hilfe des Wohnraumförderprogramms umgesetzt werden. Dadurch hält die Finanzierung einer Wirtschaftlichkeitsprüfung stand. Damit können auch Projekte in anderen Ortsteilen weiterhin realisiert werden.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (8):

## **Der Platz und die Nutzung werden mit den Anregungen der Bürger gemeinsam verbessert**

Die detaillierte Gestaltung der Erdgeschoss-Fassaden der verschiedenen Nutzungseinheiten in den Gebäuden und die Detailgestaltung des Platzes können erst nach Abklärung und Fixierung der gewünschten, geplanten und realistischen Nutzung abschließend beantwortet werden. Diese kann erst im Rahmen des weiteren Planungsprozesses überarbeitet, detailliert und abgestimmt werden, an dem die Bürger beteiligt werden.

# Gute Gründe für die neue Dorfmitte (9):

## **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.

# So sollten sie abstimmen:

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

### Bürgerbegehren:

„Ich bin dafür, dass sämtliche weiterführende Planungen für die Ortsmitte von Waakirchen zur Bebauung der Wiese zwischen Sparkasse und Bäcker Voitl Anwesen gestoppt werden und eine Neuplanung über eine Bürgerbeteiligung gemäß den Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug der Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR) Abschnitt 7.3 Bürgermitwirkung durchgeführt wird.“

Sie haben hier eine Stimme



Ja



Nein

### Ratsbegehren:

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 Voitl Anwesen fortgesetzt werden?

Sie haben hier eine Stimme



Ja



Nein

### Stichfrage

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:

Welche Entscheidung soll dann gelten?

Sie haben hier eine Stimme



Stopp der  
Planungen



Fortführung der  
Planungen

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit