

# Standort-Optimierungskonzept

## Gemeinde Waldbach-Mönichwald

Volksschule, Kindergarten und Gemeindeamt



### Auftraggeber:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 17 – Landes – und Regionalentwicklung  
Trauttmansdorffgasse 2, 8010 Graz

### Verfasser:

DI PAJDUCH ARCHITEKTUR – ZT GMBH  
Wiener Straße 176, 8680 Mürzzuschlag



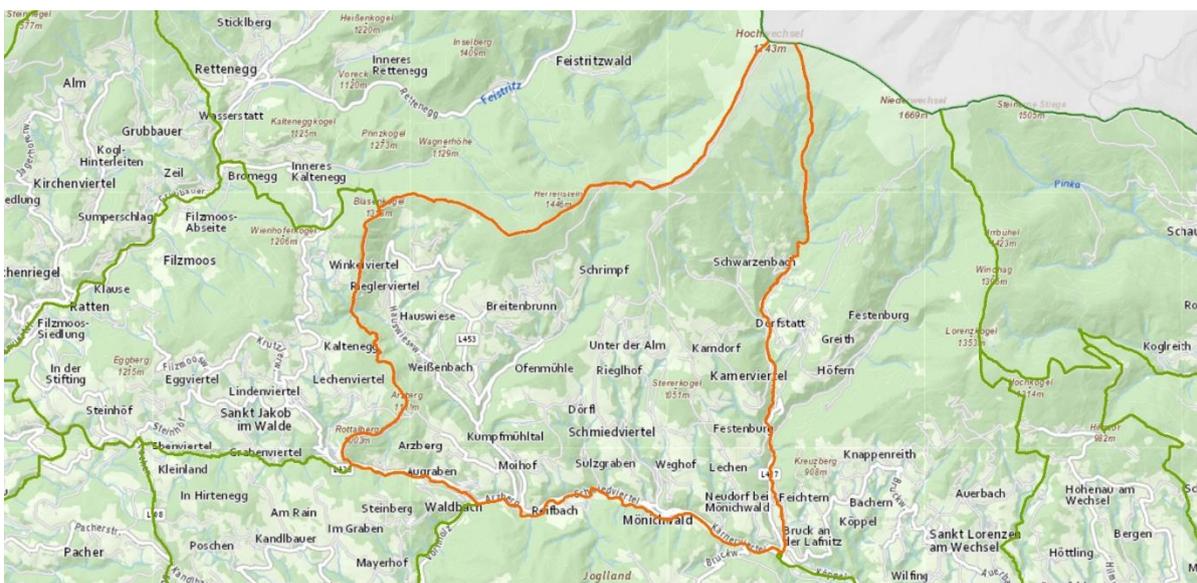
# INHALTSVERZEICHNIS

<b>A) ALLGEMEINES</b> .....	3
A1) GEOGRAFISCHE INFORMATION .....	4
A2) GESCHICHTE.....	5
A3) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	6
A4) BILDUNG.....	9
A5) GESUNDHEIT UND SOZIALES.....	11
<b>B) BESTANDSANALYSE</b> .....	12
<b>B1) ORTSTEIL WALDBACH</b> .....	13
B1.1) Allgemeines .....	13
B1.2) Kindergarten Waldbach (im Objekt VS + KIGA) .....	14
B1.3) Volksschule Waldbach (im Objekt VS + KIGA) .....	15
B1.4) Neue Mittelschule Waldbach .....	16
B1.5) Bürgerservicestelle Waldbach.....	16
<b>B2) ORTSTEIL MÖNICHWALD</b> .....	17
B2.1) Allgemeines .....	17
B2.2) Kindergarten Mönichwald .....	18
B2.3) Volksschule Mönichwald .....	19
B2.4) Gemeindeamt Mönichwald.....	20
<b>C) STANDORT-OPTIMIERUNGSKONZEPT</b> .....	21
C1) VOLKSSCHULE .....	23
C2) KINDERGARTEN / KINDERKRIPPE .....	25
C3) GESUNDHEIT .....	31
C4) GEMEINDEAMT.....	36
C5) ZUSAMMENFASSUNG:.....	37
<b>D) KOSTEN</b> .....	41

# A) ALLGEMEINES

## A1) GEOGRAFISCHE INFORMATION

- Gemeinde Waldbach-Mönichwald
- Bundesland: Steiermark
- Bezirk: Hartberg-Fürstenfeld
- Einwohner: 1.532 (Stand 2017)
- Bevölkerungsdichte (EW. je km<sup>2</sup>): 28
- Höhe: 574 m
- Fläche: 53,8 km<sup>2</sup>



## A2) GESCHICHTE

Seit Mitte des 11. Jahrhunderts befand sich das Gebiet rund um Mönichwald im Besitz der Grafen Formbach-Pitten, die 1094 das Benediktinerkloster Formbach in Bayern gründeten. 1163 wurde Mönichwald unter den Namen Munichwalt ("Mönch im Wald") erstmals urkundlich erwähnt.

Die Herren von Krumbach kamen bald danach in dieses Rodungsgebiet und errichteten eine erste Siedlung mit einer Eigenkirche und einem Maierhof. Der Name des Ortes wurde vermutlich nach der ebenfalls errichteten Walkmühle benannt. 1246 wurde Waldbach erstmals als "Walpach" urkundlich erwähnt.

Bis zur Aufhebung des Klosters Formbach 1803 blieb Mönichwald in dessen Besitz. Infolgedessen wurde es als Staatsgut eingezogen und die Wald- und Algrundbesitzungen den ehemaligen Untertanen überlassen.

Die Gemeinden Waldbach und Mönichwald wurden im Zuge der steiermärkischen Gemeindestrukturreform ab 01.01.2015 zur neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald zusammengeschlossen.

Heute ist die Gemeinde Waldbach-Mönichwald eine landwirtschaftlich-gewerblich geprägte Gemeinde.

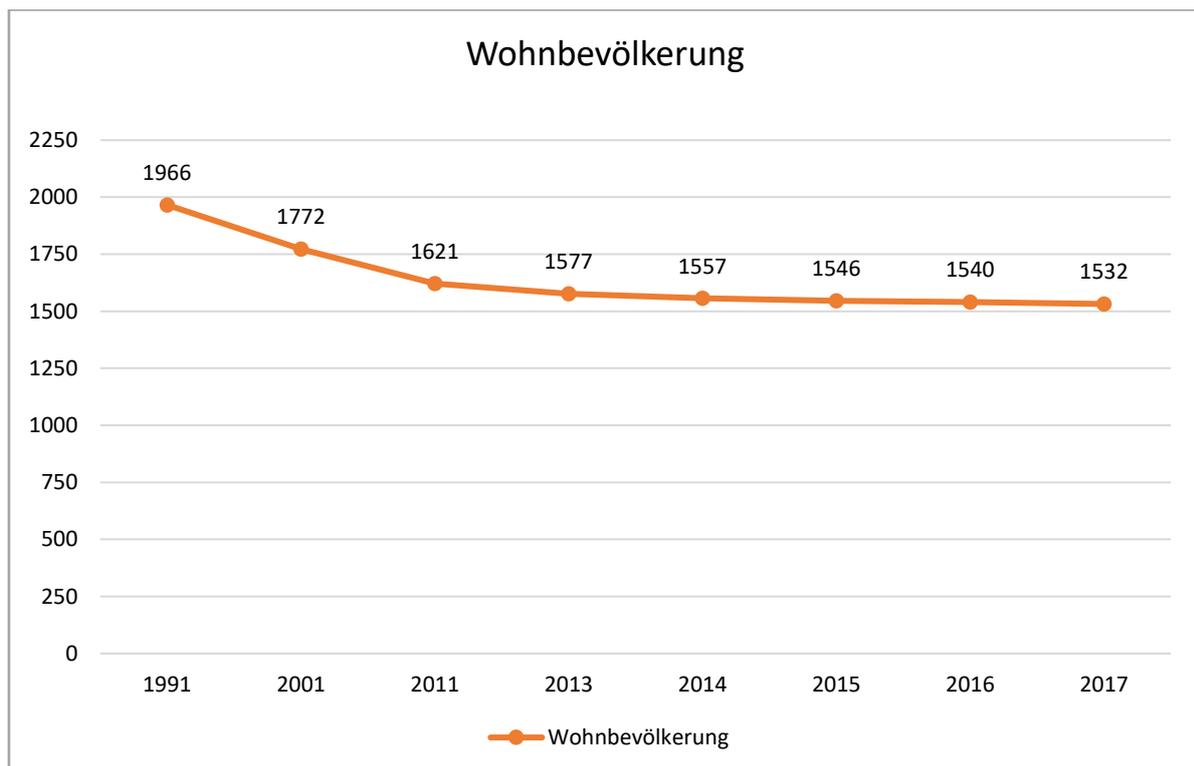
Waldbach-Mönichwald verfügt über Wander- und Radwege und ein kleines Schigebiet sowie Langlaufloipen.

Die Gemeinde bildet gemeinsam mit Fischbach, Miesenbach, Ratten, Rettenegg, Strallegg, St. Kathrein am Hauenstein, St. Jakob im Walde, Birkfeld, Wenigzell und Vornau den Tourismusverband "Joglland-Waldheimat".

## A3) BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

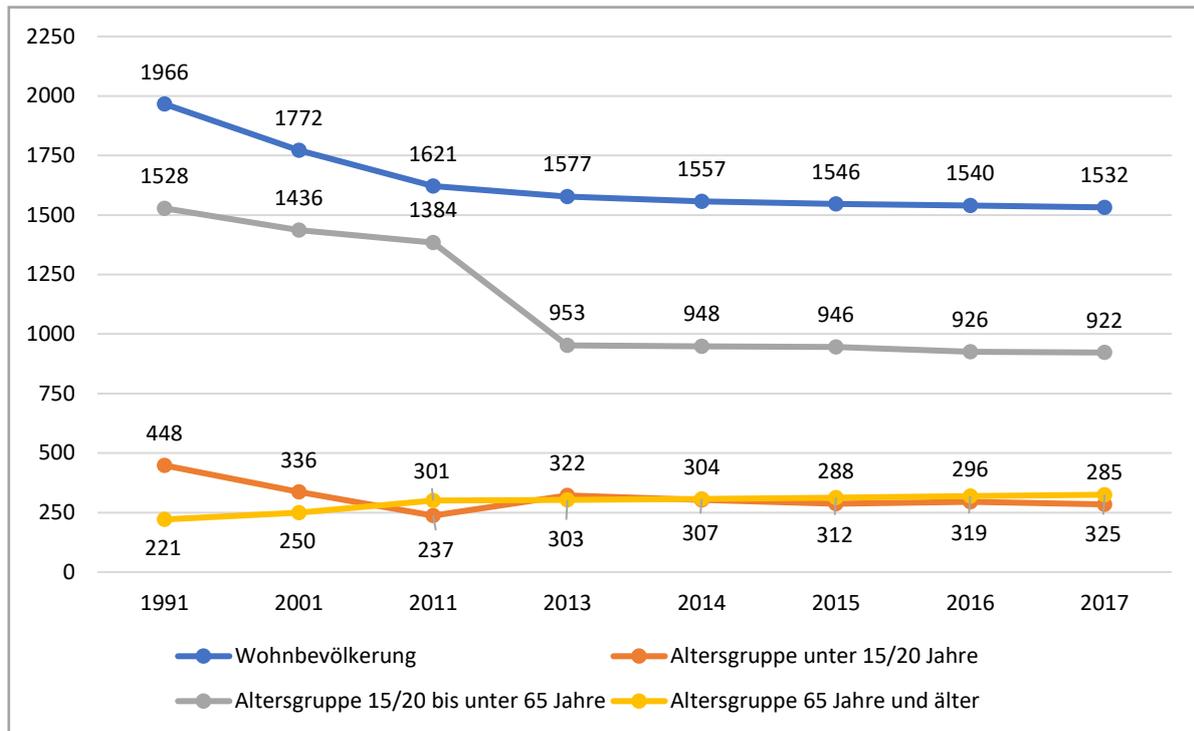
### A3.1) Bevölkerung allgemein

Die demografische Entwicklung zeigt, dass die Bevölkerung seit 1991 kontinuierlich gesunken ist. Der Grund dafür sind einerseits die hohe Anzahl an Abwanderungen sowie die Geburtenrückgänge. Dadurch wird es immer schwieriger, wichtige infrastrukturelle Einrichtungen in den ländlichen Regionen zu erhalten.



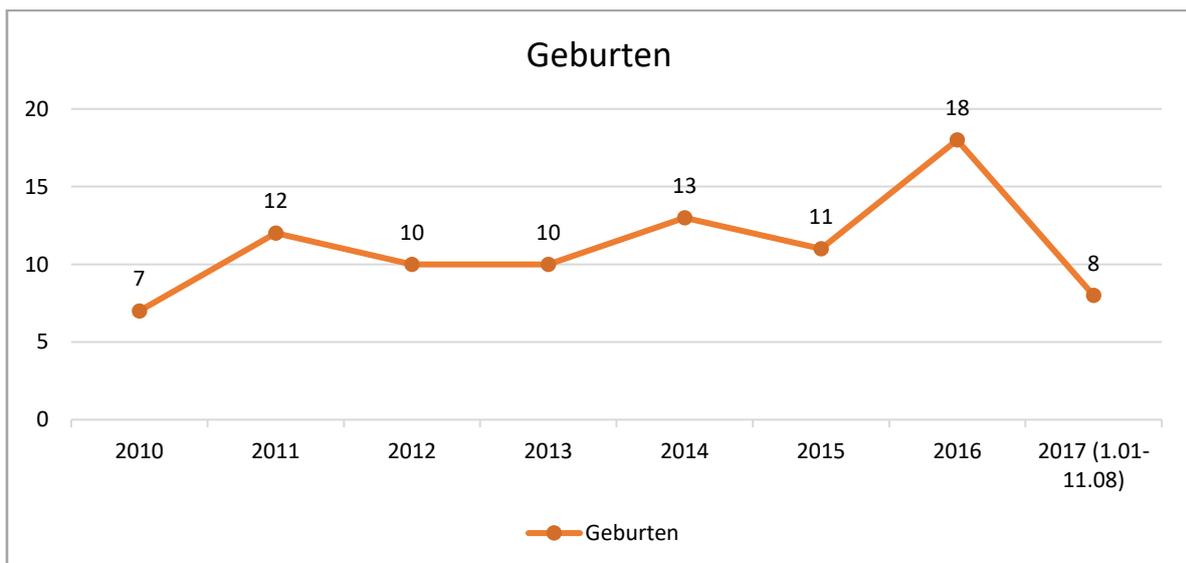
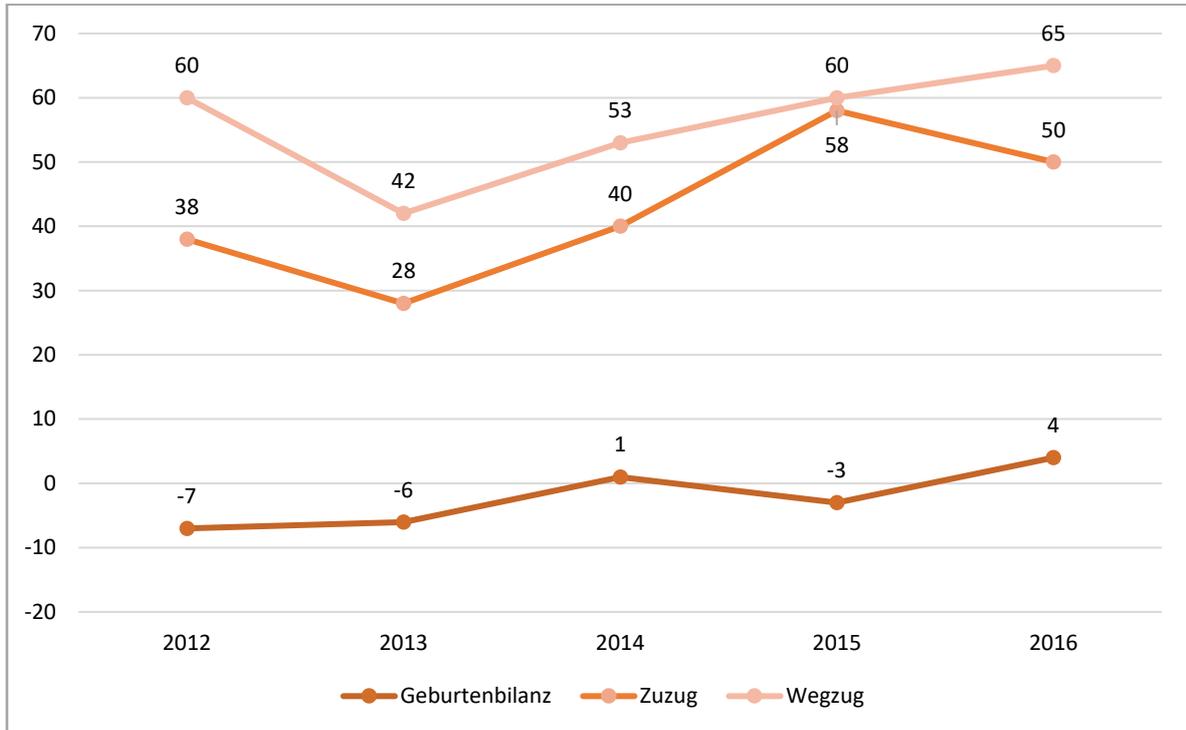
### A3.2) Bevölkerung nach Alter

Diese Grafik stellt die Bevölkerungsentwicklung nach den Altersgruppen von 1991 bis 2017 dar. Aufgrund der vielen Abwanderungen ist die Anzahl der Einwohner zwischen 20 bis 65 Jahren deutlich gesunken. Die demografische Entwicklung der Altersgruppen von unter-20-jährigen sowie über-65-jährigen blieb in den letzten Jahren konstant.



### A3.3) Geburten, Zuzug- und Wegzugbilanz

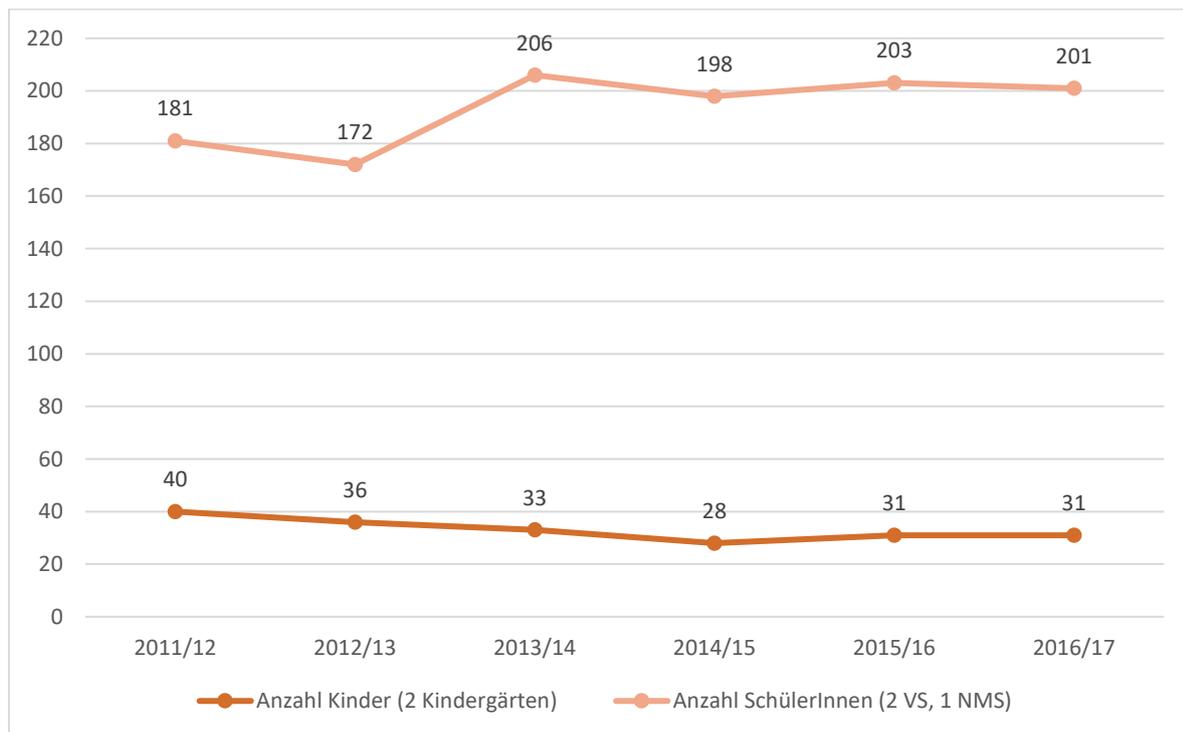
Diese Grafik gibt die Geburten-, Zuzug- und Wegzugbilanz in den letzten sieben Jahren wieder. Die Anzahl der Abwanderungen stieg seit 2013 deutlich. Es sind weniger Menschen zugezogen als weggezogen. Die Geburtenbilanz zeigt ein auf und ab in den letzten Jahren.



## A4) BILDUNG

### A4.1) Schüler- + Kinderzahlen (KIGA) 2011 - 2017

Durch die hohe Anzahl an Abwanderungen und Geburtenrückgängen sind auch die Schüler- und Kinderzahlen in den letzten Jahren etwas abgefallen.



#### A4.2) Status derzeitiger Bildungseinrichtungen (2016/17)

In den Ortsteilen Waldbach und Mönichwald gibt es aktuell jeweils einen Kindergarten. Die beiden Kindergärten arbeiten teilweise bereits zusammen.

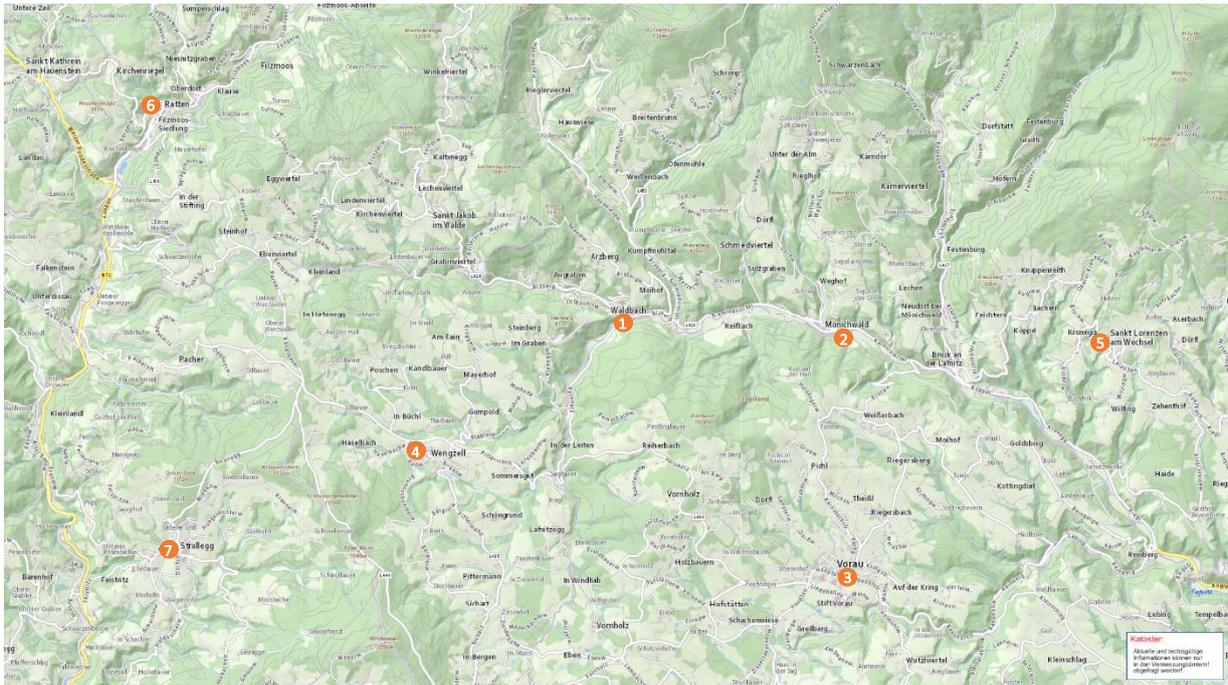
Im Ortsteil Waldbach gibt es eine Volksschule und eine Neue Mittelschule. Die Volksschule in Mönichwald wurde im Jahre 2009 neu errichtet und barrierefrei gestaltet.

Die demografische Entwicklung zeigt bei den Schülerzahlen in den nächsten Jahren eine leicht fallende Tendenz.

Bildungseinrichtung/Ortsteil	Anzahl der Klassen	Anzahl der Kinder/SchülerInnen
Kindergarten Mönichwald	1-gruppig	14
Kindergarten Waldbach	1-gruppig	17
Volksschule Mönichwald	1-klassig	22
Volksschule Waldbach	2-klassig (ab 2017/18 1-klassig)	29
Volksschule Festenburg	1-klassig	20 (8 Kinder der Gemeinde Waldbach-Mönichwald)
Neue Mittelschule Waldbach	8-klassig	150

## A5) GESUNDHEIT UND SOZIALES

Es gibt derzeit einen praktischen Arzt mit Hausapotheke im Ortsteil Waldbach. Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des Arztes für die Allgemein Medizin wäre eine Nachfolgeplanung der bestehenden Planstelle erforderlich, um die ärztliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.



### A5.1) Medizinische Einrichtungen

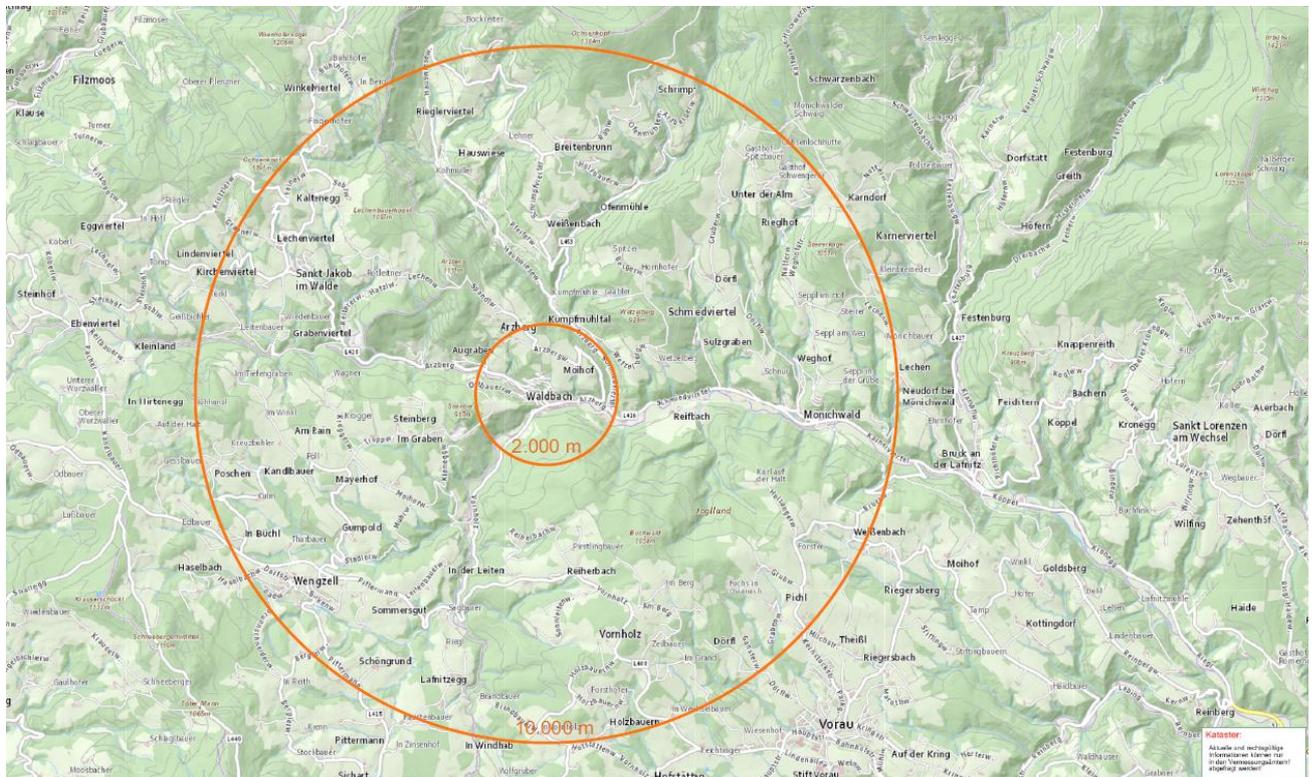
1. Waldbach: Arzt (allgemein) mit Hausapotheke
2. Mönichwald: Zahnarzt
3. Voralpe: 2 Ärzte (allgemein), 2 Fachärzte, ÖRK, Marienkrankenhaus, Apotheke, Institut für Physiotherapie, Pflegeheime
4. Wenigzell: Arzt (allgemein)
5. St. Lorenzen: Arzt (allgemein)
6. Ratten: Arzt (allgemein)
7. Strallegg: 2 Ärzte (allgemein)  
Arzt für Anästhesiologie und Intensivmedizin  
Arzt für Lungenkrankheiten

# B) BESTANDSANALYSE DER EINRICHTUNGEN / OBJEKTE

## B1) ORTSTEIL WALDBACH

### B1.1) Allgemeines

- Höhe: 625 m (Ort Waldbach) – 1.743 m (Hochwechsel)
- Fläche: 18,67 km<sup>2</sup>
- Katastralgemeinden:
  - KG Arzberg
  - KG Rieglerviertel
  - KG Schrimpf



## B1.2) Kindergarten Waldbach (im Objekt VS + KIGA)

Der Kindergarten im Ortsteil Waldbach wird derzeit als 1-gruppiger Kindergarten (alterserweitert) geführt und ist Kindern ab 18 Monaten zugänglich. Derzeit werden 17 Kinder betreut.

Im bestehenden Objekt sind neben dem Kindergarten auch die Volksschule sowie im Dachgeschoß die Proberäume für die Musikschule untergebracht. Die Erreichbarkeit ist von der Straße Arzberg aus gegeben. Hier sind außerdem einige Parkplätze vorhanden.

Der Kindergarten verfügt im Erdgeschoß über einen Gruppenraum, Garderobe, Küche und Büro, einen Waschraum mit 2 Toiletten sowie einen Therapieraum. Der Bewegungsraum ist im Dachgeschoß des Objekts untergebracht und nicht barrierefrei erreichbar.



### B1.3) Volksschule Waldbach (im Objekt VS + KIGA)

Die Volksschule Waldbach wurde im Jahr 2016/17 2-klassig mit 29 SchülerInnen geführt. Ab dem Jahr 2017/18 wird es eine Klasse geben. Die Volksschule teilt sich das Gebäude mit dem Kindergarten Waldbach sowie der Musikschule.

Die Garderobe sowie der Konferenzraum befinden sich im Erdgeschoß. Die Klassenräume, die Aula, Lager- sowie Sanitärräume befinden sich im Obergeschoß. Diese sind nicht barrierefrei erreichbar.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Arzberg. Hier sind außerdem einige Parkplätze vorhanden.



#### B1.4) Neue Mittelschule Waldbach

Die bestehende Neue Mittelschule wurde im Schuljahr 2016/17 8-klassig geführt.

In Waldbach wurde 1964 die erste Klasse der Hauptschule als Expositur der Hauptschule Vorau eröffnet.

Am 13.09.1971 wurde das neue Hauptschulgebäude mit 12 Klassen in Betrieb genommen. In dem Schuljahr 1971/72 betrug der Schülerstand 334 Schüler. Der Schulsprengel der Hauptschule Waldbach umfasste die Gemeinden Waldbach, Mönichwald, Teile der Ortschaft Riegersberg, St. Jakob im Walde, Vornholz und Teile der Gemeinde Wenigzell.

Derzeit beschäftigt die Neue Mittelschule 20 LehrerInnen. Diese unterrichten ca. 150 SchülerInnen aus Waldbach, Wenigzell, St. Jakob im Walde, Mönichwald, Bruck/L. und St. Lorenzen am Wechsel.

Ein Sanierungskonzept für die bauliche Adaptierung des Schulgebäudes auf aktuelle, nutzungsspezifische Vorgaben der Abteilung 6 sowie auf Bestimmungen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit befindet sich zurzeit in Ausarbeitung.

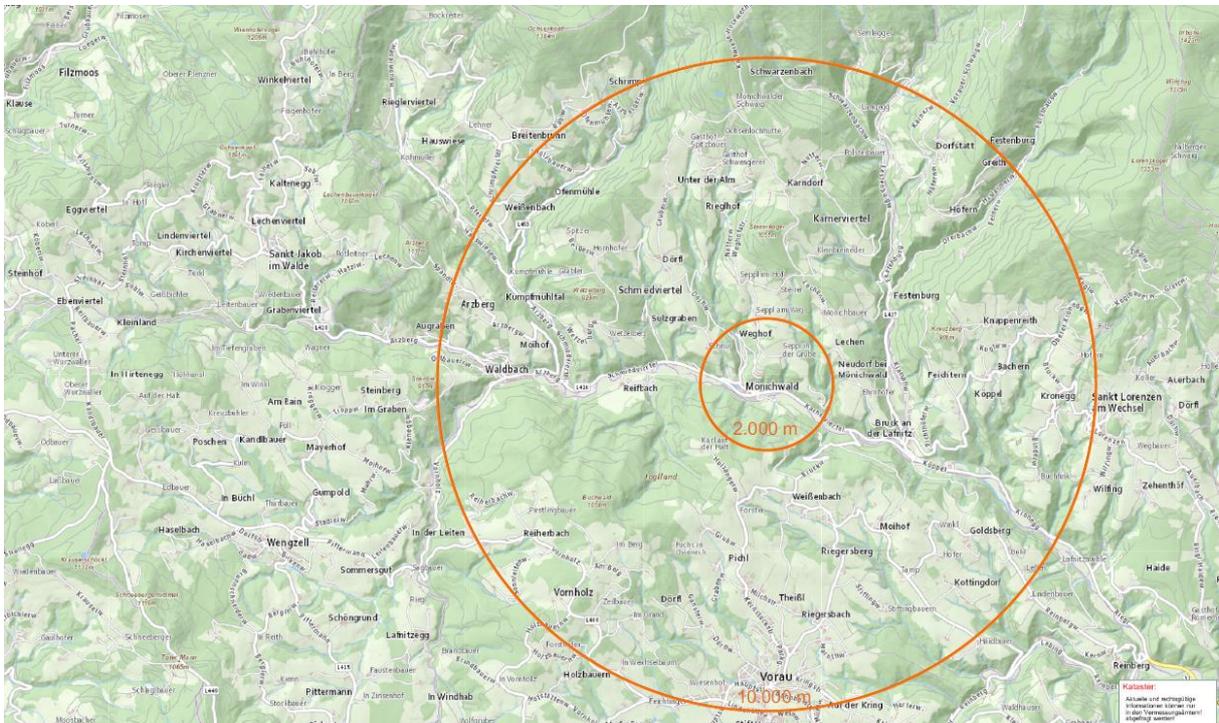
#### B1.5) Bürgerservicestelle Waldbach

Nach der Fusion wurde als Hauptsitz für die kommunale Verwaltung das bestehende Gemeindeamt im Ortsteil Mönichwald vorgesehen und geringfügig adaptiert. Im Ortsteil Waldbach ist in den Räumen der ehemaligen Polizeiinspektion eine Bürgerservicestelle verblieben.

## B2) ORTSTEIL MÖNICHWALD

### B2.1) Allgemeines

- Höhe: 574 m (Ort Mönichwald) – 1.743 m (Hochwechsel)
- Fläche: 35,29 km<sup>2</sup>
- Katastralgemeinden:
  - KG Karnerviertel
  - KG Schmiedviertel



## B2.2) Kindergarten Mönichwald

Das Objekt des derzeitigen Kindergartens in Mönichwald wurde im Jahr 1997 errichtet.

Der Betrieb erfolgt als 1-gruppiger, altersweiterter Kindergarten. Es können mit Alterserweiterung 20 Kinder, ansonsten 25 Kinder aufgenommen werden. Derzeit werden 14 Kinder im Kindergarten betreut. Der Kindergarten ist mit 1 Gruppenraum, 1 Bewegungsraum, Garderobe, Küche und Büro, Waschräume mit Toiletten und Abstellräume ausgestattet. Außerdem gibt es eine Galerie im Obergeschoß, welche nicht barrierefrei erreichbar ist. Das Gebäude liegt direkt an der Gemeindestraße sowie an der Landesstraße.



### B2.3) Volksschule Mönichwald

Im Jahre 1704 gab es in Mönichwald einen Schulmeister. Nach Einführung der allgemeinen Schulpflicht 1760 wurden die Kinder täglich unterrichtet. Ein neues Schulgebäude wurde im Jahre 1877 erbaut. Nach der Zerstörung im 2. Weltkrieg wurde das Gebäude wiederaufgebaut. Ein Umbau erfolgte im Jahre 1980. Im Zuge des Umbaus wurden 4 Klassen und ein Turnraum errichtet.

Das derzeitige Schulgebäude wurde 2008/09 neu errichtet und im September 2009 eröffnet. Das Gebäude ist mit 4 Klassen inkl. Mehrzweckraum und Werkraum, Nebenräumen und einem Turnsaal ausgestattet. Im Untergeschoß befinden sich außerdem Proberäume für den Musikverein.

Die Schule wird als Ganztageschule geführt und bietet nach Bedarf Nachmittagsbetreuung an. Die Haupteinschließung erfolgt von dem Ortszentrum her kommend über einen großzügigen Vorplatz. Die Volksschule Mönichwald wird im Schuljahr 2016/17 1-klassig mit 22 SchülerInnen geführt.



## B2.4) Gemeindeamt Mönichwald

Die Amtsgeschäfte wurden bis zum Jahre 1942 in den Häusern der jeweiligen amtierenden Bürgermeister. Im Jahre 1943 wurde ein Raum im Hause Vinzenz Moser eingerichtet. Im „alten Gemeindehaus“ wurden die Räumlichkeiten ab dem Jahr 1944 entsprechend angepasst. In den Jahren 1956/57 wurden durch den Neubau des Feuerwehr-Rüsthauses im Obergeschoß Büroräume für die Gemeindekanzlei geschaffen. Im Jahre 1969 wurden notwendige Beschlüsse gefasst, das „alte“ Gemeindehaus abzutragen und einen Neubau zu errichten.

Im Zuge der Gemeindefusion blieb das Gemeindeamt für beide Ortsteile in Mönichwald bestehen. Im Erdgeschoß befinden sich neben einer SB-Stelle der Raiffeisenbank auch der Aufbahrungsraum für den angrenzenden Friedhof sowie die derzeit leerstehenden Räumlichkeiten der ehemaligen Postfiliale. Im Obergeschoß befinden sich die eigentlichen Gemeinderäumlichkeiten sowie ein Mehrzweckraum. Der Proberaum im Dachgeschoß wurde vom ansässigen Musikverein genutzt.

Das Objekt liegt direkt im Ortszentrum. Eine barrierefreie Erschließung ist derzeit nicht gegeben.



# C) STANDORT- OPTIMIERUNGSKONZEPT

# C1) VOLKSSCHULE

C1.1) VS Waldbach

C1.2) VS Mönichwald

## C1) VOLKSSCHULE

Zurzeit bestehen in beiden Ortsteilen Waldbach und Mönichwald jeweils eine Volksschule. Im Schuljahr 2017/18 werden beide Schulen 1-klassig geführt. Aufgrund der niedrigen Schüleranzahl und um die Synergien bestmöglich zu nutzen, soll ein gemeinsamer Schulstandort angestrebt werden. In Zukunft könnte es eine Erweiterung auf 3 Klassen durch die Schüler und Schülerinnen aus der Volksschule Festenburg geben. Die mittelfristige, demografische Entwicklung lässt aber grundsätzlich kein starkes Wachstum der Schülerzahlen erwarten.

### C1.1) VS Waldbach

Die bestehende Volksschule in Waldbach befindet sich in einem Objekt, welches ca. 1900 errichtet wurde. Für einen modernen Schulbetrieb wäre eine umfassende Sanierung, vor allem in den Bereichen Barrierefreiheit, Brandschutz sowie Sanitäranlagen notwendig. Besonders die fehlende barrierefreie Erschließung der Klassenräume im 1.Obergeschoß stellt ein Problem dar.

### C1.2) VS Mönichwald

Die Volksschule in Mönichwald wurde im Jahre 2009 neu und barrierefrei errichtet. Die Schule wurde als Ganztageschule ausgelegt und verfügt neben 3 Klassenräumen auch über einen Werkraum sowie einen zeitgemäß ausgestatteten Turnsaal. Das Gebäude hat eine zeitgemäße und hochwertige Architektur und verfügt über gut belichtete Unterrichtsräume.

Die Volksschule ist über das Ortszentrum oder über die Landesstraße Waldbacherstraße gut erreichbar und liegt zentral im Ortszentrum von Mönichwald. Im Bereich des Zugangs im Untergeschoß stehen Parkplätze für Lehrkörper zur Verfügung. Im Untergeschoß ist der Musikverein untergebracht.

Ein gegebenenfalls erforderliches, räumliches Erweiterungspotenzial wäre im Bereich Flachdach-Turnsaal im Anschluss an das bestehende Stiegenhaus möglich.

*Nach eingehender Begehung und Untersuchung der beiden Objekte ist die Situierung der neuen, gemeinsamen Volksschule im bestehenden Schulobjekt im Ortsteil Mönichwald eindeutig zu bevorzugen. Dies ist begründet durch die neuwertige, hochwertige Architektur, die großzügigen Raumfolgen sowie die Erfüllung der Vorgaben der Abteilung 6. Auch die Barrierefreiheit und der Brandschutz sind bei diesem Objekt ausreichend berücksichtigt.*

# C2) KINDERGARTEN / KINDERKRIPPE

C2.1) KIGA Mönichwald

C2.2) KIGA Waldbach

C2.2.1) KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt

C2.2.2) KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt + Zubau

C2.2.3) KIGA + KIKRI als Neubau

## C2) KINDERGARTEN / KINDERKRIPPE

In den Ortsteilen Waldbach und Mönichwald gibt es derzeit jeweils einen Kindergarten. Beide Einrichtungen werden alterserweitert geführt. Die Kinder dem Ortsteil Festenburg wurden dem Kindergarten Mönichwald zugeteilt.

Aufgrund der derzeitigen Anzahl an Kindern wird ein gemeinsamer Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung angestrebt. Zudem sollen die baulichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Kinderkrippe geschaffen werden.

Ein Kriterium zur Standortoptimierung ist die Anforderung an Freispielfläche, die vom Land Steiermark (Abteilung 6: Bildung und Gesellschaft) folgendermaßen festgelegt wurden:

	max. Kinder je Gruppe	Freispielfläche je Kind	Freifläche
Gruppe 1	25	20 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Gruppe 2	25	20 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Kinderkrippe	14	20 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.280 m<sup>2</sup></b>

Für einen 2- gruppigen Kindergarten und einer 1-gruppigen Kinderkrippe werden in etwa 450 m<sup>2</sup> Nutzfläche benötigt. Diese setzen sich aus 3 Gruppenräumen, einem Bewegungsraum für 3 Gruppen, einem Garderobenbereich, einem Therapieraum, einem Ruheraum für die Kinderkrippe, Sanitäranlagen für Kinder und Erwachsene, einer Küche, einem Büro, Abstellräumen, Personalraum und Lagerflächen zusammen. Zusätzlich wird empfohlen einen Windfang, Schmutzschleuse und einen Bereich für Eltern einzuplanen.

### C2.1) KIGA Mönichwald

Der bestehende Kindergarten in Mönichwald ist für eine 2-3 gruppige Kinderbetreuungseinrichtung nicht geeignet. Das Grundstück und das Gebäude können die Anforderungen der erforderlichen Freispielfläche 1.280 m<sup>2</sup> und Raumerfordernisse 450 m<sup>2</sup> nicht erfüllen. Es besteht auch keine Möglichkeit das Gebäude zu erweitern, weil die Nachbargrundstücke nicht zu erwerben sind. Das Gebäude eignet sich aber aufgrund der guten verkehrstechnischen Lage an der Landesstraße L416 (Waldbacherstraße) für eine eventuelle Veräußerung.

## C2.2) KIGA Waldbach

In Waldbach gibt es zwei mögliche Areale, wo die Kinderbetreuungseinrichtung realisiert werden könnte. Folgende Lösungsansätze wären denkbar:

C2.2.1) KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt

C2.2.2) KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt + Zubau

C2.2.3) KIGA + KIKRI als Neubau

*Haupt-Entscheidungsgrundlage für den Standort der Kinderbetreuungseinrichtung bilden die erforderlichen Freiflächen. Diese sind bei den beiden möglichen Standorten im Ortsteil Waldbach gegeben. Durch die kürzlich erfolgte Möglichkeit des Ankaufs des Areals neben der Volksschule ist der Variante 2 der Vorzug zu geben. Hier könnte ein im Besitz der Gemeinde befindliches, zu sanierendes Objekt optimal weiterverwendet werden und ideale Freiflächen geschaffen werden. Auch der Bereich vor dem Objekt könnte einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. In Verbindung mit einer möglichen Gesundheitseinrichtung im Obergeschoß erweist sich die Variante 2 als eindeutig zu bevorzugen.*

*Das Areal des bisherigen Kindergartens im Ortsteil Mönichwald bietet aufgrund seiner verkehrstechnisch günstigen Lage zum Verkauf an. Hier könnten eine Gewerbefläche bzw. ein Verkaufsraum entstehen.*

## C2.2) Variante 1

### KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt

- Nutzung des bestehenden Objekts (derzeit VS + KIGA)
  - Ankauf von Privatgrund (Bereich Pink-Wiese) durch Gemeinde für Freispielfläche
  - Übrige Fläche könnte für Wohnbau genutzt werden
- 
- **Aufteilung Bereiche**
    - DG: Musikverein
    - OG: Kindergarten/Kinderkrippe
    - EG: Kindergarten/Kinderkrippe, Bürgerservicestelle

## C2.2) Variante 2

### KIGA + KIKRI in bestehendes Objekt + Zubau

- Nutzung des bestehenden Objekts (derzeit VS + KIGA)
- Ankauf von Privatgrund durch Gemeinde für Freispielfläche und Zubau
- Erweiterung der EG-Flächen durch Zubau (Gruppenräume)
- Größe Zubau je nach Unterbringung von Räumen im Bestand
- Übrige Fläche könnte für Wohnbau genutzt werden
- Obergeschoß des Bestands könnte als Gesundheitszentrum genutzt werden

#### ▪ Aufteilung Bereiche

- DG: Musikverein
- OG: Gesundheitszentrum
- EG: Bürgerservicestelle
- EG + Zubau: Kindergarten/Kinderkrippe

## C2.2) Variante 3

### KIGA + KIKRI als Neubau

- Neuerrichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung im Vorbereich des Freibades
- Bei zweigeschossiger Planung genügend Fläche für Freibereich
- Freibad könnte erhalten bleiben

# C3) GESUNDHEIT

C3.1) GZ als Neubau

C3.2) GZ in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

C3.3) GZ in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

### C3) GESUNDHEIT

Derzeit gibt es einen praktischen Arzt mit Hausapotheke im Ortsteil Waldbach. In den nächsten fünf Jahren wird es voraussichtlich in der Gemeinde Waldbach-Mönichwald und den umliegenden Gemeinden keinen Arzt oder Ärztin für die Allgemein Medizin geben. Um die ärztliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, ist eine Nachfolgeplanung der bestehenden Planstelle erforderlich.

Eine Schaffung eines Gesundheitszentrum in Zusammenarbeit mit einem ähnlichen Konzept in Vorau anzustreben. Es soll in Kooperation mit mehreren Ärzten, eventuell mit Physiotherapeuten und weiteren Fachleute für Gesundheit ein Gesundheitszentrum für die Region entstehen.

Für die mögliche, zukünftige Gesundheitseinrichtung sollen ca. 200m<sup>2</sup> bereitgestellt werden.

In Waldbach gibt es zwei mögliche Areale, wo ein Konzept einer Gesundheitseinrichtung realisiert werden könnte. Folgende Lösungsansätze wären denkbar:

C3.1) Gesundheitszentrum als Neubau (Bereich Freibad)

C3.2) Gesundheitszentrum in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

C3.3) Gesundheitszentrum in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

*Durch die vorhandenen Raumressourcen in der bestehenden Volksschule sowie die zentrale Lage des Objektes erweist sich dieser Standort als ausgesprochen geeignet für eine Gesundheitseinrichtung bzw. für Ärzte und dgl.. Gekoppelt mit einer Nutzung des Erdgeschoßes für eine Kinderbetreuungseinrichtung sind somit Synergien für eine Gesamt-Adaptierung des Objektes im Sinne des Brandschutzes und der Barrierefreiheit einfach gegeben.*

### C3) Variante 1

#### Gesundheitszentrum als Neubau

- Neuerrichtung einer barrierefrei erreichbaren Gesundheitseinrichtung im Vorbereich des bestehenden Freibades.

### C3) Variante 2

#### Gesundheitszentrum in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

- Nutzung des bestehenden Objekts im Obergeschoß
- Erdgeschoß: Nutzung durch Kindergarten
- Neugestaltung des Vorbereichs (Parkplätze und „Dorfplatz“)

#### ▪ Aufteilung Bereiche

- DG: Musikverein
- OG: Gesundheitszentrum
- EG: Bürgerservicestelle
- EG + Zubau: Kindergarten/Kinderkrippe

### C3) Variante 3

#### Gesundheitszentrum in bestehendes Objekt (derzeit VS + KIGA)

- Nutzung des bestehenden Objekts
- Neugestaltung des Vorbereichs (Parkplätze und „Dorfplatz“)
  
- **Aufteilung Bereiche**
  - DG: Musikverein
  - OG: Gesundheitszentrum
  - EG: Gesundheitszentrum, Bürgerservicestelle
  
- Kindergarten/Kinderkrippe als Neubau

# C4) GEMEINDEAMT

## C4) GEMEINDEAMT

Anzustreben ist ein gemeinsames Gemeindeamt mit einer Bürgerservicestelle, Büros für den Bürgermeister und 4 Mitarbeitern sowie einem Sitzungsraum. Weiters soll in dem zweiten Ortsteil ein Büroraum zur Verfügung gestellt werden.

Die bestehende Bürgerservicestelle in Waldbach befindet sich in einem Wohnbau. Für einen Betrieb wären eine räumliche Erweiterung und eine Sanierung, vor allem im Bereich Barrierefreiheit, Brandschutz sowie Sanitäranlagen notwendig.

Das Gemeindeamt in Mönichwald wurde im Jahre 1969 errichtet. Das Gebäude verfügt über die Büros des Bürgermeisters und der 3 Mitarbeiter auch einen Sitzungsraum. Weiters stehen Räumlichkeiten für andere Nutzungen zur Verfügung. Im Erdgeschoß könnten die Bürgerservicestelle und eine SB-Bankstelle eingerichtet werden. Hier ist eine umfassende Sanierung im Bereich Barrierefreiheit und Sanitäranlagen sowie eventuell eine thermische Sanierung notwendig.

Die Räumlichkeiten der Pfarre (Aufbahrungsraum und Kapelle) sollen am gleichen Platz erhalten bleiben.

Die Lage des Gebäudes ist zentral im Ortsteil Mönichwald. In der näheren Umgebung befinden sich Nahversorger, Post-Partner, Volksschule, Kirche, Gasthaus und Parkplätze.

Zusätzlich wäre es möglich, eine Dorfplatzgestaltung zu verwirklichen, um den vorhandenen Charakter eines Ortszentrums neu zu beleben.

*Das vorhandene Objekt des Gemeindeamtes im Ortsteil Mönichwald ist, aufgrund seiner Gebäudestruktur, der vorhandenen Reserven bezüglich Nutzfläche sowie auch in seiner Wertigkeit im Sinne der Ortsbildgestaltung, für eine bauliche Adaptierung zu bevorzugen.*

# C5) ZUSAMMENFASSUNG

## C5) ZUSAMMENFASSUNG:

Auftrag und Zweck der Studie war, die, bedingt durch die Gemeindefusion Waldbach -Mönichwald relevant gewordenen Themen,

- schulische Bildung
- Kinderbetreuungseinrichtungen
- Gesundheitsversorgung
- Kommunale Verwaltung

bezüglich ihres Ist-Zustandes darzustellen bzw. für mögliche weiterführende, nachhaltige Entscheidungen entsprechend aufzubereiten.

In beiden Ortsteilen sind, bezogen auf die vorgenannten Themen, parallele bauliche Strukturen in unterschiedlichen Größenordnungen sowie technisch - funktionalen Qualitäten vorhanden.

Im Zuge der Bearbeitung und nachfolgender Analyse dieser Einzelthemen erfolgten mehrere Begehungen der spezifischen Objekte samt Dokumentation und Auswertung im Hinblick auf definierte, zukünftiger Erfordernisse. Diese wurden dem Ersteller der Studie vorab seitens der Gemeinde in einem Arbeitskreis zur Kenntnis gebracht.

Eine thematische Überlagerung der vorhandenen räumlichen Ressourcen, des technischen Zustandes sowie der funktionalen und aktuell gültigen behördlichen Vorgaben für die spezifischen Nutzungen ist erfolgt.

Bei der Ausarbeitung der Studie waren auch mögliche Alternativen / Denkvarianten zu prüfen. Diese Ansätze stehen jedoch nicht isoliert für sich, sondern befinden sich, bezogen auf eine schlüssige Gesamtlösung, teils in komplexer Abhängigkeit zueinander.

Folgende, vorab gegebene faktische Sachlagen, liegen der Studie zu Grunde:

- Der Bestand der Neuen Mittelschule (8 Klassen) im Ortsteil Waldbach mit überörtlicher Relevanz durch die eingeschulten Gemeinden der Umgebung.
- Die erfolgte Situierung der kommunalen Verwaltung im bestehenden Gemeindeamt im Ortsteil Waldbach

Auf Grundlage der geprüften, möglichen Einzelvarianten können seitens des Erstellers der Studie nachstehende fachliche Empfehlungen abgegeben werden:

- 1) Als Standort für die Volksschule bietet sich an, dass nahezu neuwertige und architektonisch zeitgemäße Objekt im Ortsteil Mönichwald zu verwenden. Sämtliche funktionale, fachbezogene und vor allem behördliche Anforderungen werden hier gut erfüllt.

Auch der vorhandene, allen Vorgaben entsprechend Turnsaal spricht für diese Empfehlung.

- 2) Durch den möglich gewordenen Ankauf des benachbarten Grundstückes kann das Objekt der bestehenden VS und KIGA im Ortsteil Waldbach zukünftig folgenden 5 differenzierten Inhalten dienen:

- Neue Kinderbetreuungseinrichtung im EG

*(2 - gruppiger Kindergarten / 1 - gruppige Kinderkripp). Zubau lt. Planbeilage erforderlich. Freispielfläche ausreichend vorhanden, Restfläche im kommunalen Eigentum für zukünftige Themen (Wohnbau, ...)*

- Gesundheitsbetreuung im OG

*Arztordination bzw. konzeptionelle Zusammenarbeit mit Gesundheitszentrum / Marienkrankenhaus Vorau, Therapeuten, Beratungen, ...*

- Besprechungsraum der Gemeinde im EG

*Für die Abhaltung von Sprechstunden etc. im Ortsteil Waldbach*

- Öffentliches WC im EG

- Proberaum Musikverein Waldbach im DG (wie bisher)

- 3) Das Gemeindeamt im Ortsteil Mönichwald bietet sich für eine zeitgemäße Adaptierung an. Die nunmehr leerstehenden Flächen mitten im zentralen Bereich des Ortsteils (ehemals Post bzw. Raiffeisenbank) sollen für die kommunale Nutzung hinzugenommen werden. Eine barrierefreie Erreichbarkeit sowie eine sinnvolle Nachnutzung wäre somit gegeben.
  
- 4) Die Liegenschaft des jetzigen Kindergartens im Ortsteil Mönichwald würde sich, auf Grund der günstigen verkehrstechnischen Lage, für eine Veräußerung gut anbieten. Verkaufsräume, Büroflächen sowie Handelsbetriebe könnten hier Platz finden.

Festgehalten wird, dass die ausgearbeiteten Varianten / getroffenen Empfehlungen ausschließlich auf überprüfte Grundlagen wie der Zustände der Gebäude sowie der Möglichkeiten für funktional schlüssigen, im Sinne des definierten Bedarfs gesetzeskonformen Nachnutzungen beruhen.

Die dargelegten Lösungsvorschläge würden auch zukunftsorientierte Angebote und Einrichtungen für jeden der Ortsteile bieten - Dieser soziologisch relevante Aspekt sollte auch bei weiterführenden Entscheidungen berücksichtigt werden.

Arch DI Andreas Pajduch

*Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker*

*Allg. beeid. u. gerichtlich zertif. Sachverständiger*

## D) KOSTEN