



Konzeptvorschlag

„Alter Spar“



Mörbisch am See, 13.11.18

© SPÖ Mörbisch am See

1. Einleitung

Das derzeitige Spargebäude steht seit Anfang Juni 2018 leer. Ein entsprechender Antrag seitens der SPÖ Mörbisch, zur Verhandlung mit dem Besitzer, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2018 jedoch abgelehnt. Dennoch ergibt sich aus heutiger Sicht umso mehr die Aufgabenstellung, dass dieses Gebäude zukünftig öffentlich genützt werden sollte. Aus diesem Grund hat sich die SPÖ Mörbisch intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt und legt mit diesem Konzept eine Möglichkeit vor, wie dieses Gebäude in Zukunft sinnvoll genützt werden kann und auch die Kosten hierfür im Rahmen bleiben.

2. Ausgangslage

Tourismusbüro:

Das derzeitige Tourismusbüro ist bereits in die Jahre gekommen und renovierungsbedürftig. Der Stil des Büros liegt nach wie vor in den 90 er Jahren und ist dem heutigen Standard und Anspruch nicht gerecht. Dieses Büro ist erste Anlaufstelle für den Gast und soll in einem modernen aber auch ortstypischen Stil erscheinen. Zudem müssen die Arbeitsplätze so geschaffen sein, dass bei den diversen Tätigkeiten (Gästebetreuung, PC arbeiten, Bürotätigkeiten) entsprechend gearbeitet werden kann. Auch bedarf es vor allem raumtechnisch einer neuen Aufteilung, um den heutigen Ansprüchen der Gäste und auch der Bediensteten gerecht zu werden.

Vinothek:

In der Vinothek ergibt sich aufgrund des Aussteigens von zwei Winzern und der steigenden Miete akuten Handlungsbedarf, da sich die Gerüchte verdichten, dass die Vinothek mit Ende des Jahres geschlossen werden könnte. Hier keine Maßnahmen und Handlungen zu setzen

wäre fatal, denn eine Vinothek gehört in einer Weinbaugemeinde aus unserer Sicht zum Mindeststandard. Ebenfalls sollte es hier einen Relaunch geben, da die Vinothek von den Gästen, aber auch von den Mörbischern nur schleppend wahrgenommen wird.

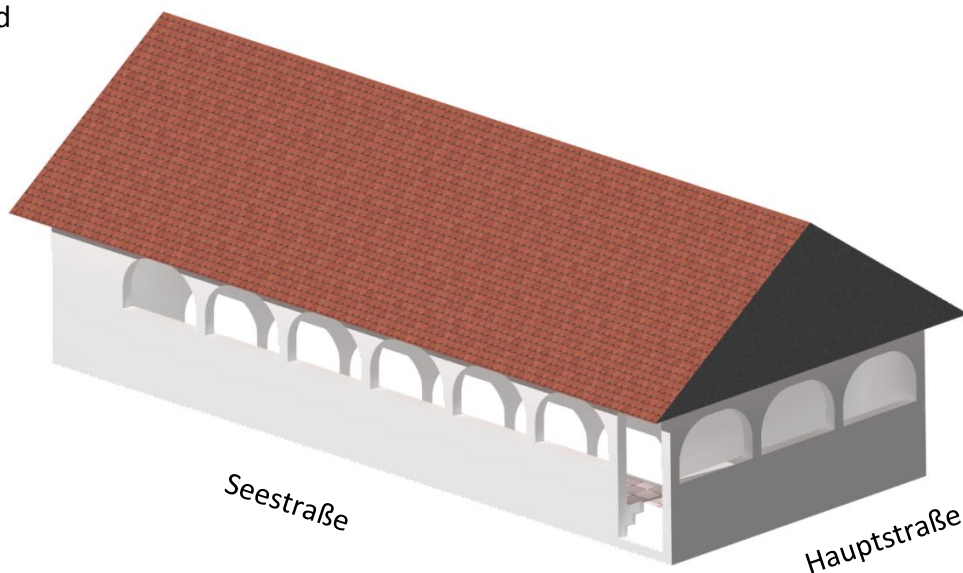
Öffentliche WC`s:

Es besteht seit einigen Jahren von einigen Seiten der Wunsch nach einem öffentlichen WC. Auch seitens der SPÖ gab es schon zahlreiche Überlegungen dazu, aber bis dato konnte der optimale Standort nicht gefunden, sowie die Frage der Reinigung noch nicht gelöst werden. Derzeit besteht für Gäste die Möglichkeit die Toiletten beim Hotel Schmid zu benützen.

3.Lösungsansätze/ Umsetzung

Mit dem Ankauf des alten Spargebäudes könnten mehrere Projekte auf einmal erledigt bzw. umgesetzt werden. In diesem Objekt kann ein modernes Tourismusbüro geschaffen werden. Es wäre optimal sichtbar, wenn unsere Gäste in den Ort kommen. Das Gebäude könnte außen mit einem Art Arkaden Eingang gestaltet werden und innen könnte eine moderne Glasfassade eingesetzt werden. Arbeitsplatztechnisch optimal aufgeteilt für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie Platz für die Geschäftsführung. Es könnte zum Beispiel auch ein 24 h Terminal eingerichtet werden, worauf die Gäste die wichtigsten Informationen eigenständig abrufen könnten.

Symbolbild



Zusätzlich kann dieses Büro mit einer Vinothek (Vorbild siehe Purbach) kombiniert werden. Der Betrieb könnte entweder selbst, durch einen Pächter oder den Winzern erfolgen. Die Auffälligkeit an der Seestraße wäre sicherlich gegeben und es könnten neue Gäste angelockt werden, zB Radfahrer welche sonst nicht im Ort stehen bleiben würden. Die Vinothek kann so einige Laufkundschaften gewinnen und gleichzeitig wäre diese Straßenkreuzung sehr belebt, was für die Gäste eine positive Stimmung erzeugen würde.

Da all diese Einrichtungen ohnedies eine WC Anlage benötigen, kann dieses Gebäude gleich mit einem öffentlichen WC ausgestattet werden. Eine entsprechende Ausgestaltung für Damen und Herren so wie ein behindertengerechtes WC hätte ausreichenden Platz.

Nach der Übersiedelung des Tourismusbüros aus der Hauptstraße 23, auf den neuen Standort, würde ein Großteil dieses Gebäudes leer stehen. Das Gebäude würde sich, da im Ortszentrum gelegen und mit einem großen Park, optimal für Seniorenwohnungen und betreutes Wohnen eignen. Hierfür konnte bereits mit der OSG über eine Nachnutzung gesprochen werden (erste positive Signale bestehen bereits). Für den Mieter Dunert, Sing & Swing sowie das Jugendrotkreuz müssten selbstverständlich adäquate Ersatzräume gefunden werden.

4. Kosten

Für das alte Spargebäude müsste selbstverständlich mit dem derzeitigen Besitzer gesprochen werden. Seinerseits besteht aber Interesse, das Objekt zu verkaufen. Die unverhandelte besprochene Summe liegt bei rund € 170.000. Durch den anschließenden Verkauf der Liegenschaft Hauptstraße 23 könnte eine Summe erzielt werden, die den Kaufpreis des alten Spargebäudes weit übersteigt. Somit wären der Kaufpreis und schon Teile der notwendigen Ausbaumaßnahmen gedeckt.

Durch die Integrierung der Vinothek in das neue Tourismusbüro würde die derzeitige Miete im „Schneiderhaus“ entfallen und die Gemeinde müsste dem Verein Vinothek diese Kosten von derzeit € 6.000 im Jahr nicht fördern. Gerechnet auf eine Laufzeit von 20 Jahren inkl. Indexsteigerungen würden nochmals rund € 140.000 an Kapital frei werden.

5. Resumee

Durch den Ankauf des alten Spargebäudes würden viele Probleme und Herausforderungen auf einmal gelöst werden. Eine Nachnutzung der aufgelassenen Liegenschaft, welche vielleicht Spekulanten zum Opfer fällt, ein modernes Tourismusbüro, eine nachhaltige Absicherung und ein neues Konzept für die Vinothek, eine öffentliche WC Anlage und betreutes Wohnen mitten im Ortszentrum mit kurzen Wegen für die dortigen Bewohner und Bewohnerinnen.

Wir als SPÖ Mörbisch am See sind der Meinung, dass es genau ein derartiges Projekt bedarf, um einerseits etwas für den Tourismus zu bewirken und andererseits auch etwas für unsere Bevölkerung, im speziellen für unsere ältere Generation zu schaffen. Wir hoffen auf eine positive gemeinsame Umsetzung.