

Gemeindeversammlung Bad Gastein



1. März 2018

www.bad-gastein.at

Gemeindeversammlung Bad Gastein



- **Rückschau 2017**
- **Vorschau 2018**
- **Allfälliges - Diskussion**

2017



- Baubeginn Verbauungsprojekt Kötschache
- Straßen- und Kanalsanierungsprogramm
- Friedhofsparkplatz Badbruck
- Sanierung Felsentherme – 3. Teil
- Sanierung Fassade Patschghof

2017



- „BILLA“-Block – Mietsenkung erreicht
- Baubeginn Neubau Bau- und Recyclinghof
- Mobilitätskonzept 1. Teil - Analyse
- „Investmentfinder“ Zentrum
- **Land übernimmt „Straubingerplatz“**

2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



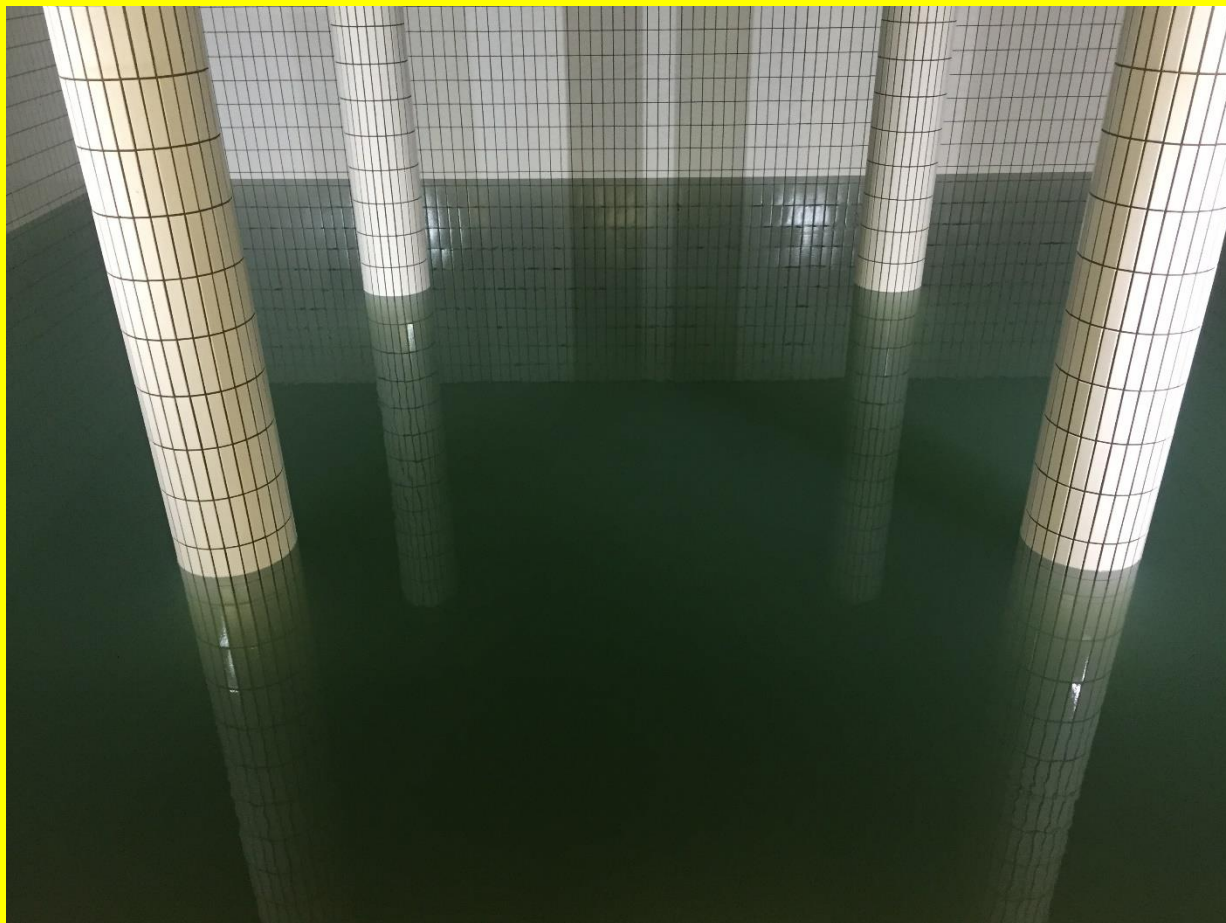
2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016 Unwetter 30. Juli



2016

Unwetter 30. Juli



2017

Beginn Verbauung Kötschache



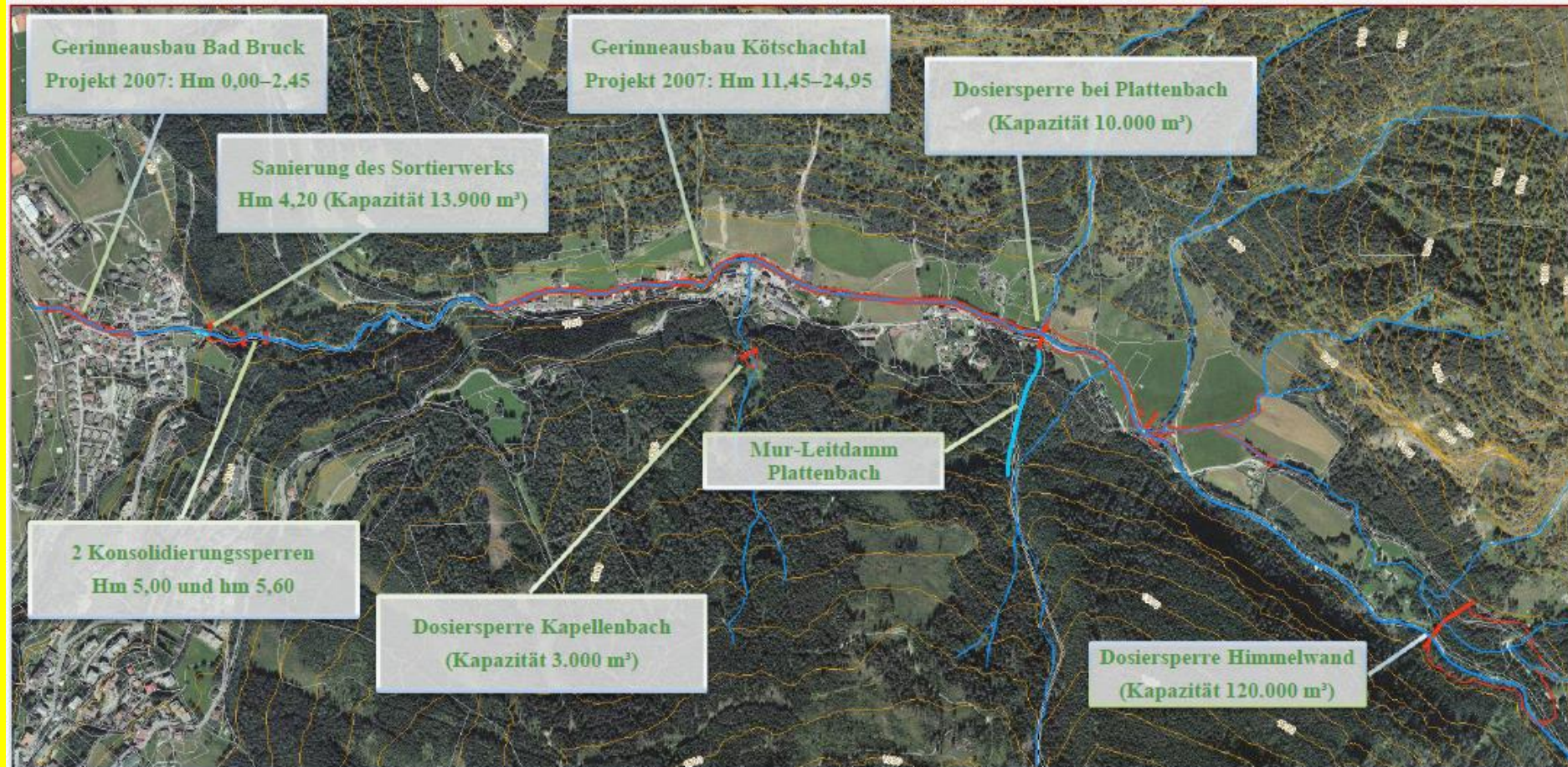
- 30. Juli 2016: Unwetterkatastrophe
- August - Oktober: Projekterstellung durch WLV
Gesamtkosten ca. 7,5 Mio.
Anteil der Genossenschaft 20%
- 19. Dezember 2016: Projektvorstellung
- Jänner – Februar: Erarbeitung Aufteilungsschlüssel
- **8. März 2017: Erweiterung der Genossenschaft
Beschluss über Projekt**
- 14. Juni 2017: Wasserrechtliche Bewilligung
- Juli 2017: Erste Verbauungsmaßnahmen

2017

Baubeginn Verbauung Kötschache



PROJEKTSKONZEPT 2016



2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

20

2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

22

2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

23

2017

Baubeginn Verbauungsprojekt Köttschache



2017

Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



- **BA 14 – 3.Teil** **€ 521.000.-**
 - Grillparzerstraße (Wasser, Kanal, öffentl. Bel.)
 - Obere Parkhauseinfahrt

- **Laufende Instandhaltungen** **€ 280.000.-**

davon 121.000.- Randbalkensanierung
Kötschachtalerstraße 3. Teil

**15,5 Mio. in den letzten 14 Jahren
nur für Straßen- und Kanalsanierung**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



Grillparzerstraße

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



Grillparzerstraße

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



Grillparzerstraße

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



Grillparzerstraße

2017

Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Randbalkensanierung
Kötschachtalerstraße**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Randbalkensanierung
Kötschachtalerstraße**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Randbalkensanierung
Kötschachtalerstraße
3. und letzter Teil**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Randbalkensanierung
Kötschachtalerstraße
3. und letzter Teil**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Obere
Parkhauseinfahrt**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



Obere Parkhauseinfahrt



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

35

2017

Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Obere
Parkhauseinfahrt**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



**Obere
Parkhauseinfahrt**

2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



2017 Straßen- und Kanalsanierungsprogramm



2017

Friedhof Badbruck



1. März 2018

40

2017

Friedhof Badbruck



1. März 2018

2017

Friedhof Badbruck



2016:

- Sanierung Kapelle
- Neubau
Andachtsraum

€ 617.000.-

2017

Friedhof Badbruck



2017:

- Sanierung
Parkplatz

€ 290.000.-

2017

Friedhofsparkplatz Badbruck



2017

Friedhofsparkplatz Badbruck



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

45

2017

Friedhofsparkplatz Badbruck



30. September:

- **Segnung der Kapelle**
- **Dämmerschoppen**

2017

Friedhofsparkplatz Badbruck



30. September:

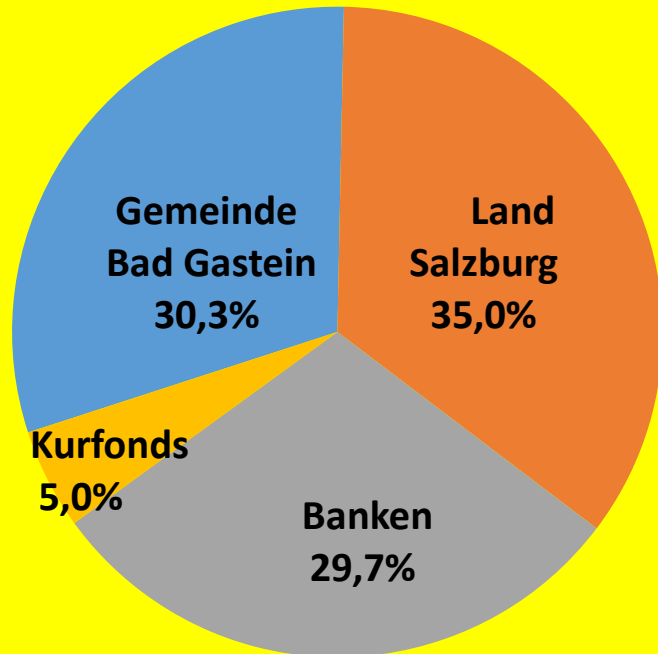
- **Segnung der Kapelle**
- **Dämmerschoppen**

**VIELEN DANK AN DIE
GASTEINER PERCHTEN!!**

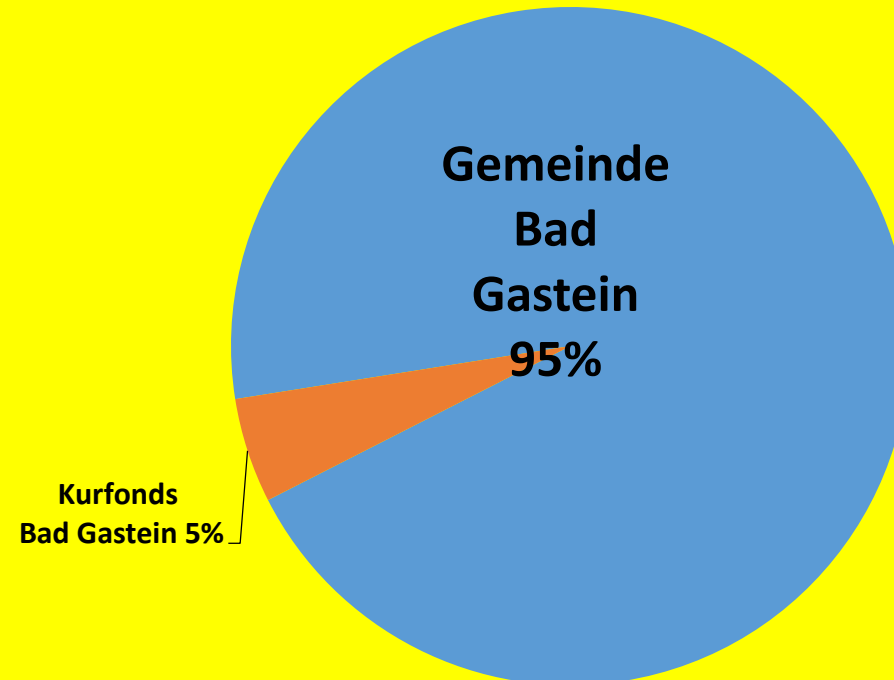
2012 Sanierung KKB



Beteiligungsverhältnisse KKB „alt“



Beteiligungsverhältnisse KKB neu



2012 – 2016

Sanierung KKB (jetzt GFB)



- 12.12. 2012:** Übernahme und damit Rettung vor dem Konkurs
- 07.12. 2013:** Neueröffnung Restaurant „Silberkrug“
- 06.12. 2014:** Verpachtung Restaurant „Silberkrug“
- 2014:** Sanierung und Neugestaltung 1. Teil
- 2015:** Sanierung und Neugestaltung 2. Teil
- 2016:** Verpachtung des Thermalkurhauses
- 2017:** Sanierung und Neugestaltung 3. Teil

2012

Sanierung KKB



- **Direktzuschüsse:** € 952.000.-
 - **Gemeinde Bad Gastein** 300.000.-
 - Land Salzburg 300.000.-
 - Hypo, Oberbank, Raika Gastein, Sbg. Sparkasse, GBB 352.000.-
- **Verzichte auf Darlehensrückzahlungen und andere Forderungen** rd. € 1,6 Mio
Land Salzburg, Hypo, Oberbank, Raika Gastein, Sbg. Sparkasse, GBB, Tourismusverband, Kurfonds und Gemeinde
- **Schuldenlast um über 2,5 Mio. Euro reduziert KKB steht wieder auf einer soliden finanziellen Basis**

In der Gemeindevertretung mit einer Gegenstimme beschlossen

2013

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme



**Vorbereitungen
Sanierung und Neugestaltung**

**Neueröffnung Restaurant
„Silberkrug“**



2014 Neugestaltung/Sanierung Felsentherme 1. Teil



2014

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme 1. Teil



- Fassade Westseite
- Empfangsbereich
- Kassenbereich
- Garderobentrakt
- Verbindungssteg
- Panoramasauna
- Neuverpachtung Restaurant

Investitionssumme

Bauabschnitt 1: 850.000.- €



2015

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme



Teil 2:

- Sanierung Technik/Becken
- Sanierung Südfassade
- EDV

Investitionssumme

Bauabschnitt 2: 350.000.- Euro



2016

GFB – Verpachtung Thermalkurhaus



Massive Verluste im Thermalkurhaus
78% der Patienten aus dem Wetzlgut

Verpachtung des Thermalkurhauses

- Sicherung des Kurbetriebes
- Sicherung von ca. 25 Arbeitsplätzen
- Keine Defizitabdeckung durch die Gemeinde mehr
- Einnahmen aus der Verpachtung

Und damit:

**Langfristige Absicherung beider Unternehmensteile
Felsentherme und Thermalkurhaus**

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme 3. Teil



Energieoptimierung:

- Steuerungen, Pumpen, etc.
- Erneuerung der Glasfassade
- Generalsanierung Sportbecken

**Investitionssumme Bauabschnitt 3:
1,54 Mio. Euro**

Finanziert über die erzielte
Energieeinsparung



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

59

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

Gemeinde Sammling Bad Gastein

60

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

64

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

Geschichte/Veranstaltung/Bad/Postcard

65

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

66

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

68

2017

Neugestaltung/Sanierung Felsentherme

3. Teil



2012 – 2017

Sanierung KKB (jetzt GFB)



2012 – 2016: **Zuschüsse insgesamt:** € 2.633.793,80

- Gemeinde: € 2.502.104,11
- Kurfonds/Tourismusverband: € 131.689,89

2017: **keine Gesellschafterzuschüsse mehr nötig**

- laufender Betrieb und
- Rückzahlung der Schulden werden verdient

Für Investitionen auch künftig Zuschüsse von Gemeinde/Kurfonds

2017

Außensanierung Patschghof



- Fassade
- Balkone
- Kellerdeckendämmung

Kosten netto: € 156.000.-
abzügl. Fördg: € 63.000.-

Gesamt netto: € 93.000.-

2017

Außensanierung Patschghof



- Fassade
- Balkone
- Kellerdeckendämmung

Kosten netto: € 156.000.-
abzügl. Fördg: € 63.000.-

Gesamt netto: € 93.000.-

2017

„BILLA-Block“ – Mietsenkung erreicht



Von: Bgm. Gerhard Steinbauer <Buergermeister@bad-gastein.at>
Gesendet: Freitag, 20. Jänner 2012 09:03
An: erich.kranabetter@gswb.at
Betreff: WG: Obj. 5035 Badgastein, Bockst.Bundesstr. 40 b

Sehr geehrter Herr Kranabetter!

Ich beziehe mich auf u.a. angeführten Schriftverkehr mit Herrn Kendlbacher und darf mich vorerst für ihre Bemühungen bedanken.

Unabhängig von Ihren Ausführungen ist jedoch Fakt, dass die Mieten im sog. „Billa-Block“ ein Niveau erreicht haben, dass für viele Mieter nicht mehr finanzierbar ist.

Ich ersuche daher nochmals ebenso höflich wie eindringlich die Mieten in diesem Haus zu überdenken und nach unten anzupassen. Widrigenfalls ist damit zu rechnen, dass in Zukunft – bereits angekündigte – Kündigungen erfolgen werden, und eine Neuvergabe auf Grund der unverhältnismäßig hohen Mieten nicht mehr möglich sein wird.

In diesem Zusammenhang darf ich auch darauf verweisen, dass es auch in Objekten anderer Wohnbaugesellschaften die gleichen Probleme gegeben hat, diese aber nach Intervention der Gemeinde im Sinne der Mieter gelöst werden konnten. Ich gehe somit davon aus, dass es daher auch im konkreten Fall eine Lösung geben kann und wird.

Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen aus Bad Gastein

Gerhard Steinbauer
Bürgermeister

2017

„BILLA-Block“ – Mietsenkung erreicht



- Geförderte Garconnieren, 2-, 3- und 4-Zimmer-Mietwohnungen
- **STARK REDUZIERTER MIETEN**
- Idyllische Lage an der Ache
- Einkaufsmöglichkeiten, gute Verkehrsanbindung
- Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe



Geförderte Mietwohnungen
in Bad Gastein

☎ 0662/2010-1081

✉ office@gswb.at



2017

„BILLA-Block“ – Mietsenkung erreicht



Top	Größe	Miete incl.BK ohne Strom	pro m2	Neu ab 01.09.17	Neu ab 01.09.17	Ersparnis pro m2	Ersparnis gesamt
10	90,39	€ 1.005,91	€ 11,13	€ 812,00	€ 8,98	€ 2,15	€ 193,91
6	90,32	€ 992,00	€ 10,98	€ 804,00	€ 8,90	€ 2,08	€ 188,00
1	75,84	€ 899,00	€ 11,85	€ 686,00	€ 9,05	€ 2,80	€ 213,00
3	75,84	€ 899,00	€ 11,85	€ 686,00	€ 9,05	€ 2,80	€ 213,00
6	75,57	€ 915,54	€ 12,12	€ 760,00	€ 10,06	€ 2,06	€ 155,54
7	75,57	€ 978,28	€ 12,95	€ 760,00	€ 10,06	€ 2,89	€ 218,28
5	52,51	€ 641,00	€ 12,21	€ 486,00	€ 9,26	€ 2,95	€ 155,26
12	52,27	€ 614,00	€ 11,75	€ 486,00	€ 9,30	€ 2,45	€ 128,00
5	52,27	€ 641,26	€ 12,27	€ 486,00	€ 10,31	€ 1,96	€ 155,26
8	36,43	€ 432,00	€ 11,86	€ 343,00	€ 9,42	€ 2,44	€ 89,00
16	36,25	€ 468,00	€ 12,91	€ 343,00	€ 9,46	€ 3,45	€ 125,00

2017

Baubeginn Neubau Bauhof



**Erbaut
1929**

2017 Baubeginn Neubau Bauhof



1. März 2018

Gemeindeversammlung Bad Gastein

77

2016

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



- **Teilabänderung Flächenwidmungsplan**
Steinschlagschutzmaßnahmen, Rodungsbewilligung
Rückwidmung Bauland in Grünland, Erstellung Bebauungsplan
- **Gutachterverfahren („kleiner Architektenwettbewerb“)**
- **14.12.16 Einstimmiger Gemeindevertretungsbeschluss**
 - a) Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Auflage des Entwurfes
 - b) Bebauungsplan der Grundstufe – Auflage des Entwurfes

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



- 14.02.17: FWP und Bebauungsplan - Vorweggenehmigung der LReg
- 01.03.17: Beschluss der Gemeindevertretung
- 16.03.17: FWP und Bebauungsplan rechtskräftig
- 20.04.17: WLVB – Ausnahme Folgen eines Hinderungsgrundes
- 26.04.17: Baubewilligung
- 13.06.17: Abfallrechtliche Bewilligung
- 23.06.17: Angebotseröffnung HKLS, Elektroarbeiten
- 21.07.17: Angebotseröffnung Teil-GU

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



- 23.08.17: Sonderplenium – Widerruf der Ausschreibung
- 08.10.17: Auftragsvergaben
 - Teil-GU
 - HKLS
 - Elektroarbeiten
- **06. November 2017 Baubeginn**

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

81

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



2017

Baubeginn Neubau Bauhof



1. März 2018

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

84

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

85

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

86

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

87

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



1. März 2018

2017

Vorbereitungen Neubau Bau- und Recyclinghof



2017

Neubau Bau- und Recyclinghof - Siegerprojekt



2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



auf den punkt gebracht

Mobilitätssanalyse
Phase 1 - Bestandsaufnahme
PROJEKT GASTEIN . 2017

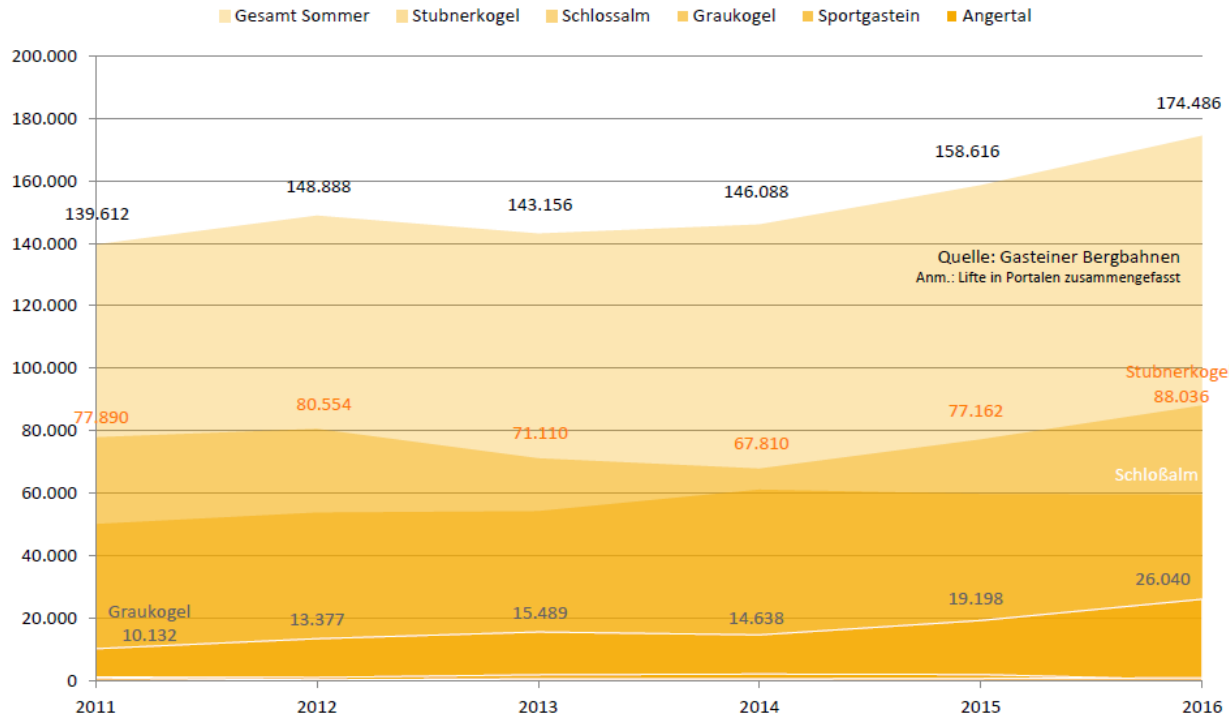
JOCHUM.CONSULTING.

2017

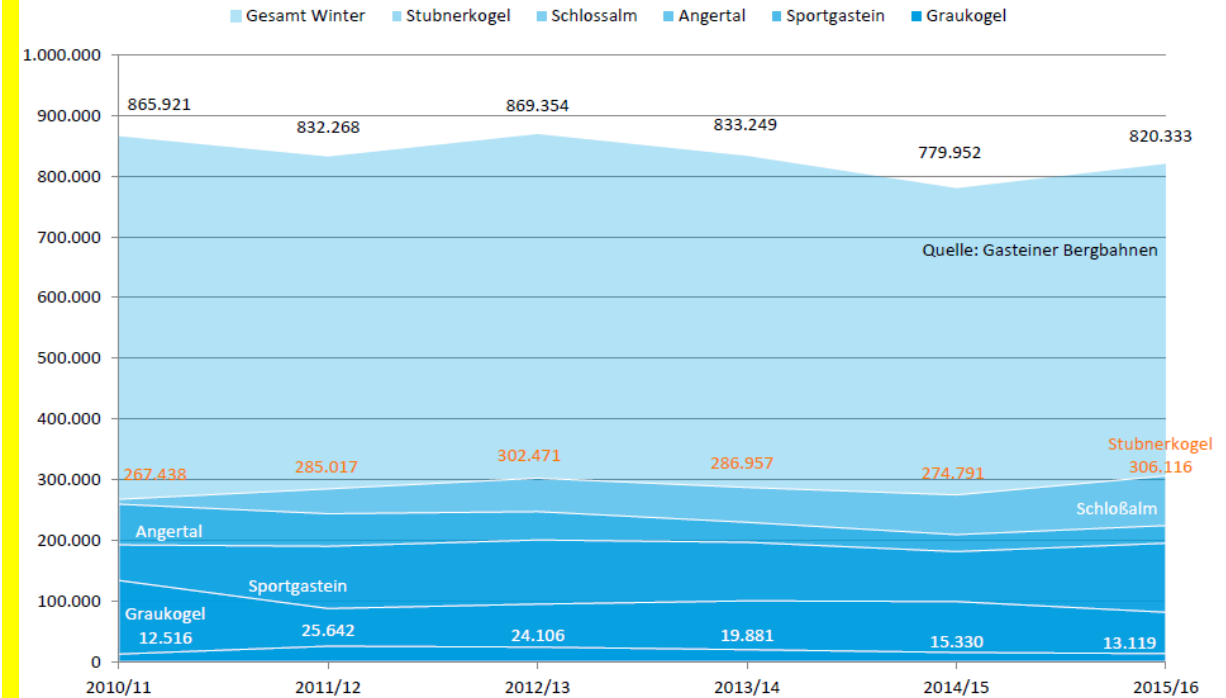
Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



Eintritte GBB - Sommer 2011 bis 2016



Gesamteintritte - GBB - Winter 2010/11 bis 2015/16



2017

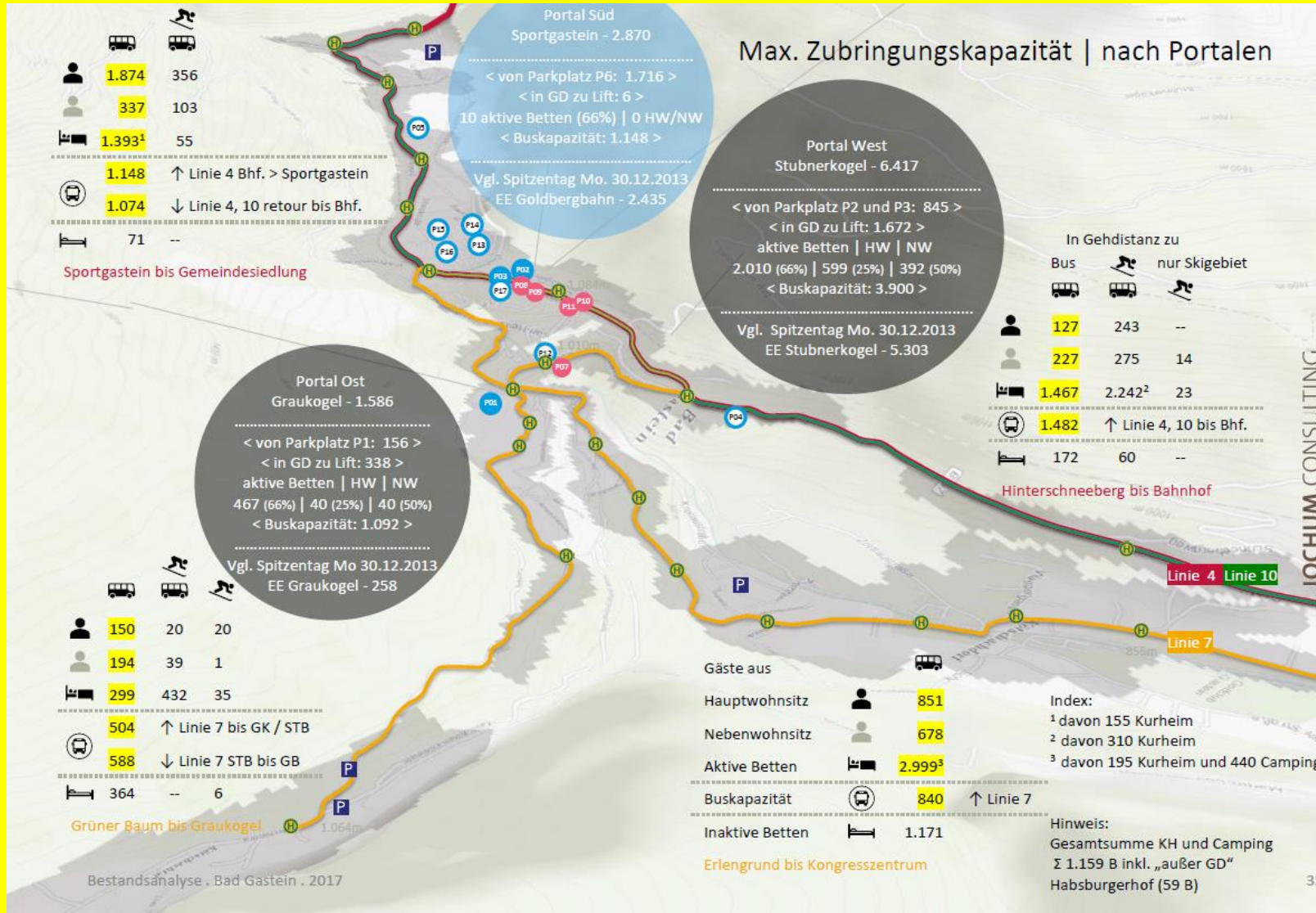
Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



Beschreibung	Stand	Quelle
 Hauptwohnsitze	Σ 4.103	Gemeinde Bad Gastein Verwaltungsbericht und Adressliste vom Februar 2017
 Nebenwohnsitze	Σ 2.014	
 Aktive Betten	8.622 Betten 1.127 ZB Σ 9.749	Gemeinde Bad Gastein Unterkunftsverzeichnis vom 07.08.2017
 Inaktive Betten	1.846 Betten 151 ZB Σ 1.997 63 Betriebe 2x 4 Stern – Σ 470 B 5x 3 Stern – Σ 227 B 2x 2-1 Stern – Σ 20 B 1x Fewo/Haus – Σ 6 B 18x Privat n. Bauernhof – Σ 157 B 28x Fewo privat n. Bauernhof – Σ 395 B 7x ¹ k.A. – Σ 722 ¹ Hotel Mirabell – 152 B, Hotel Straubinger – 130 B, Postwohnhaus – 4 B, Badeschloß – 80 B, Sponfelder-Katsch – 200 B, Haus Austria – 140 B, Meranhaus – 16 B <u>Anmerkung:</u> Zahlen teils geschätzt vom Bauamt aus alten Plänen!	

2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



Parkplätze

Quelle: Gemeinde Bad Gastein
Katasterpläne vom 10.02.2017

Art	Bezeichnung	Standort	PKW	BUS
Skigebietsbezug	P1	Graukogel	78	
	P2	Stubnerkogel	220	
	P3	Busparkplatz Spar		9
	P4	ARBÖ	27	8
	P5	Ullmannwiese	180	(60)
	P6	Sportgastein	858	
	Gesamt			Σ 1.363
Kurzparkzone	P7	Kongresszentrum	11	
	P8	Spar	10	
	P9	Bahnhof	66	
	P10	Shell Tankstelle	8	
	P11	Grillpazerstraße	6	
	Gesamt			Σ 101

Fortsetzung	Bezeichnung	Standort	PKW	
Andere / Zentrumsnah	P12	APCOA	380	
	P13	Hauptschule	72	
	P14	Eisschützen	23	
	P15	Ederplatz	54	
	P16	Kinderzentrum	20	
	P17	P&R	22	
	Gesamt			Σ 571
	Andere / außerhalb	P18	Badbruck Friedhof	50
P19		Grüner Baum	18	
P20		Gschlif	39	
P21		Friedhof Böckstein	30	
P22		Heilstollen	142	
Gesamt			Σ 279	

2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



..... auf den punkt gebracht



- Die **Buskapazitäten** der fahrplanmäßigen Skibuslinien vs. Gästen in Gehdistanz

(Annahme für den Skifahrerertrag: 66% Aktive Betten exkl. Kurheim und Camping | 50% Nebenwohnsitze | 25% Hauptwohnsitze)

. Linie 4, 10	Hinterschneeberg > Bahnhof	Kap. 1.482 vs. Σ 1.113 Gäste in Gehdistanz
	Sportgastein > Gemeindefriedhof	1.074 vs. Σ 1.454 !
. Linie 10	Bahnhof > Sportgastein	1.148 vs. Σ 380 (Differenz oben) + freie Kap.
. Linie 7	Erlengrund > Kongresszentrum	840 vs. Σ 2.112 !
	Grüner Baum > Graukogel	504 vs. Σ 332 bzw. 642 (falls Graukogel außer Betrieb)
	Bahnhof > Graukogel	588 vs. freie Kap.

Kapazität der **Buslinie 7 über Badbruck** liegt bei fahrplanmäßigem Betrieb weit unter dem zu erwartenden Fahrgastaufkommen an einem Spitzentag.

An starken Tagen ist zusätzlich die Linie 7 aus Richtung Grüner Baum (insb. wenn Graukogel nicht in Betrieb) und Linie 4, 10 aus Richtung Bockstein **überlastet**

2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



..... auf den punkt gebracht



- Die Kennzeichnung der **Bushaltestellen** sowie Ausführung der Wartebereiche sind teils „**sehr mangelhaft**“
- Der eingeschränkte Platzbedarf für das **Ein-/und Ausladen** bei der Bushaltestelle im **Bahnhofsbereich** kann bei gleichzeitiger An- und Abreise zu Behinderungen - **Staubildung** - des fließenden Verkehrs führen



JOCHUM.CONSULTING.

2017

Mobilitätskonzept 1. Teil - Bestandsanalyse



..... auf den punkt gebracht



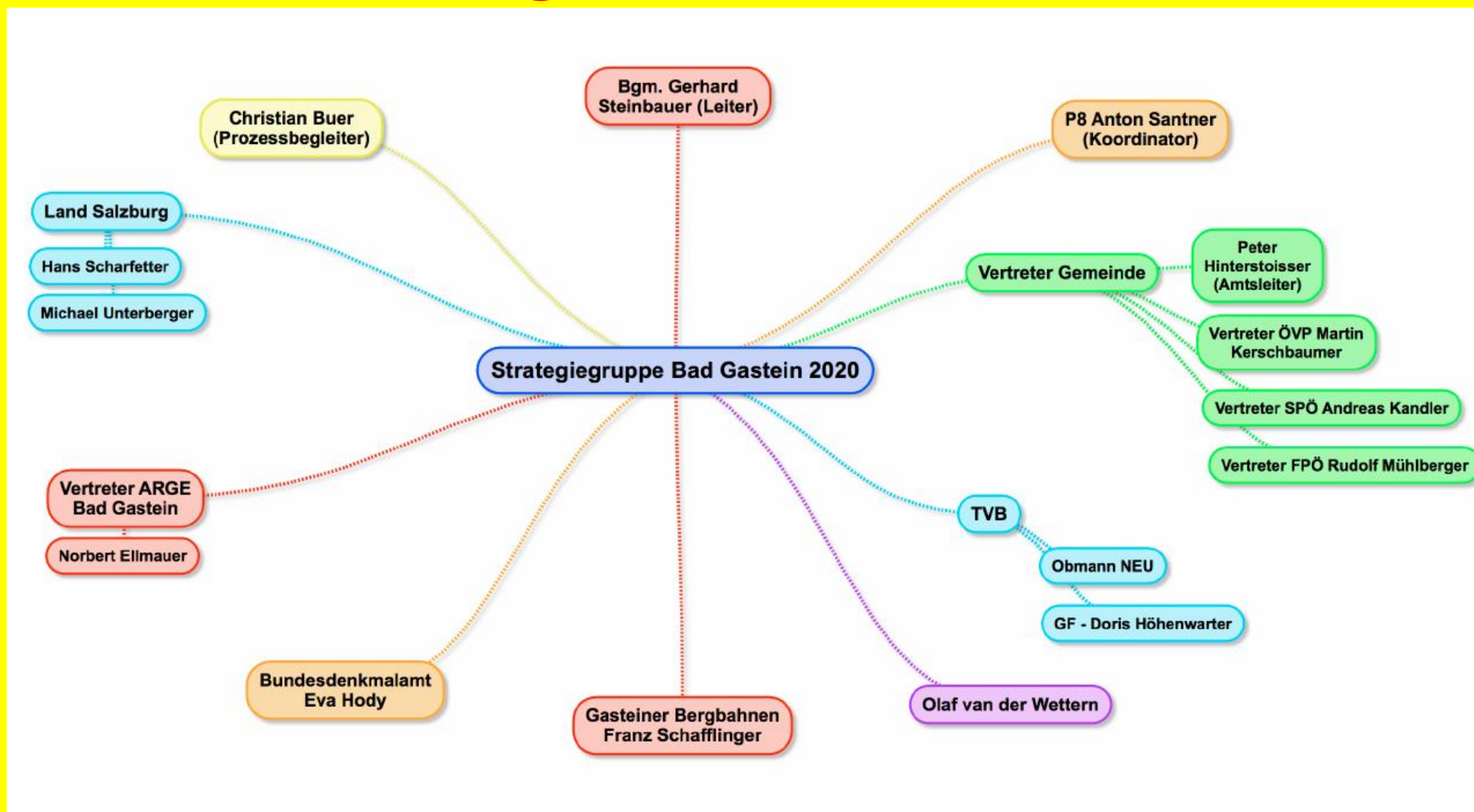
- Das zentrumsnahe **Parkplatzangebot** ist **sehr gering**.
Z.B. das eigene Auto benötigen 794 Gäste aus aktiven Betten zur Eigenanreise ins Skigebiet d.h. bei einem Skifahreranteil von 66% und einer Belegung von 2 Skifahrer pro KFZ sind nahezu **alle PKW Stellplätze** beim Stubner- und Graukogel (220 + 78) bereits **belegt**
- Mit **über 1.000 Tageseintritten in der Felsentherme** an einem Spitzentag gehören die Wintermonate Jänner und Februar ebenfalls zu den frequenzstärksten im Jahr. **Lediglich 80 Stellplätze in Kurzparkzonen** - 66 Bahnhof, 6 Grillparzerstraße und 8 Shell Tankstelle stehen zur Verfügung. Alternativ können lt. HP die kostenlosen Parkplätze beim Stubnerkogel benutzt werden
- Die zentrale Zu- und Abfahrt zum **APCOA Parkhaus** ist nicht sehr vorteilhaft, da sehr eng und unübersichtlich. Gleichzeitig wird der Verkehrsstrom mitten in die attraktive Kernzone (Kaiser-Franz-Josef Straße) geleitet

JOCHUM CONSULTING.



2017

Strategie Bad Gastein 2020



2017

Strategie Bad Gastein 2020



ZIELE

Zugriff Liegenschaften

Investoren finden

PR-Ebene - Bewusstseinsbildung

2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



2 zentrale Fragen:

- 1) Welche Entwicklung im Zentrum muss möglich sein, damit eine Investition für einen Investor und einen Betreiber wirtschaftlich und damit interessant ist?*
- 2) Sind die Voraussetzungen dafür vorhanden, bzw. können sie gegebenenfalls geschaffen werden?*

2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



2 zentrale Fragen:

1) Welche Entwicklung im Zentrum muss möglich sein, damit eine Investition für einen Investor und einen Betreiber wirtschaftlich und damit interessant ist?

- **Bettenanzahl**
- **Kubaturen**
- **Qualitäts- und Preisniveau (5* bis „low budget“)**

2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



2 zentrale Fragen:

2) Sind die Rahmenbedingungen dafür vorhanden, bzw. können sie gegebenenfalls geschaffen werden?

- **Denkmalschutz,**
- **Raumordnung,**
- **Wohin will sich der Ort touristisch entwickeln**

2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



nemis international

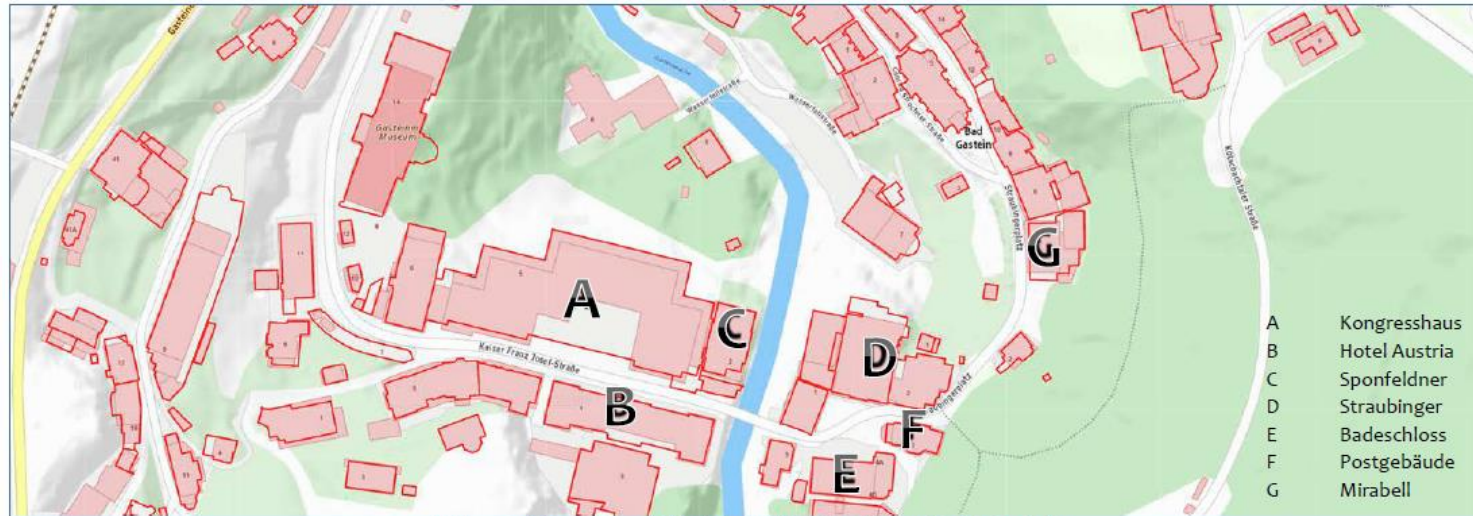


Abbildung 16: Mikrodarstellung Gebäudeplan Projektareal (Quelle: Flurpläne der Gemeinde)

A	Kongresshaus	Franz Josef Straße 4	Nicht Denkmalgeschützt
B	Austria	Franz Josef Straße 1	Denkmalgeschützt
C	Sponfeldner	Franz Josef Straße 2	Nicht Denkmalgeschützt
D	Straubinger	Straubingerplatz 1	Denkmalgeschützt
E	Badeschloss	Straubingerplatz 4	Denkmalgeschützt
F	Postgebäude	Straubingerplatz 3	Denkmalgeschützt
G	Mirabell	Bismarckstraße 4	Denkmalgeschützt

Tabelle 8: Auflistung der zur Verfügung stehenden Grundstücke

2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



2017

Bad Gastein 2020 - „Investmentfinder“



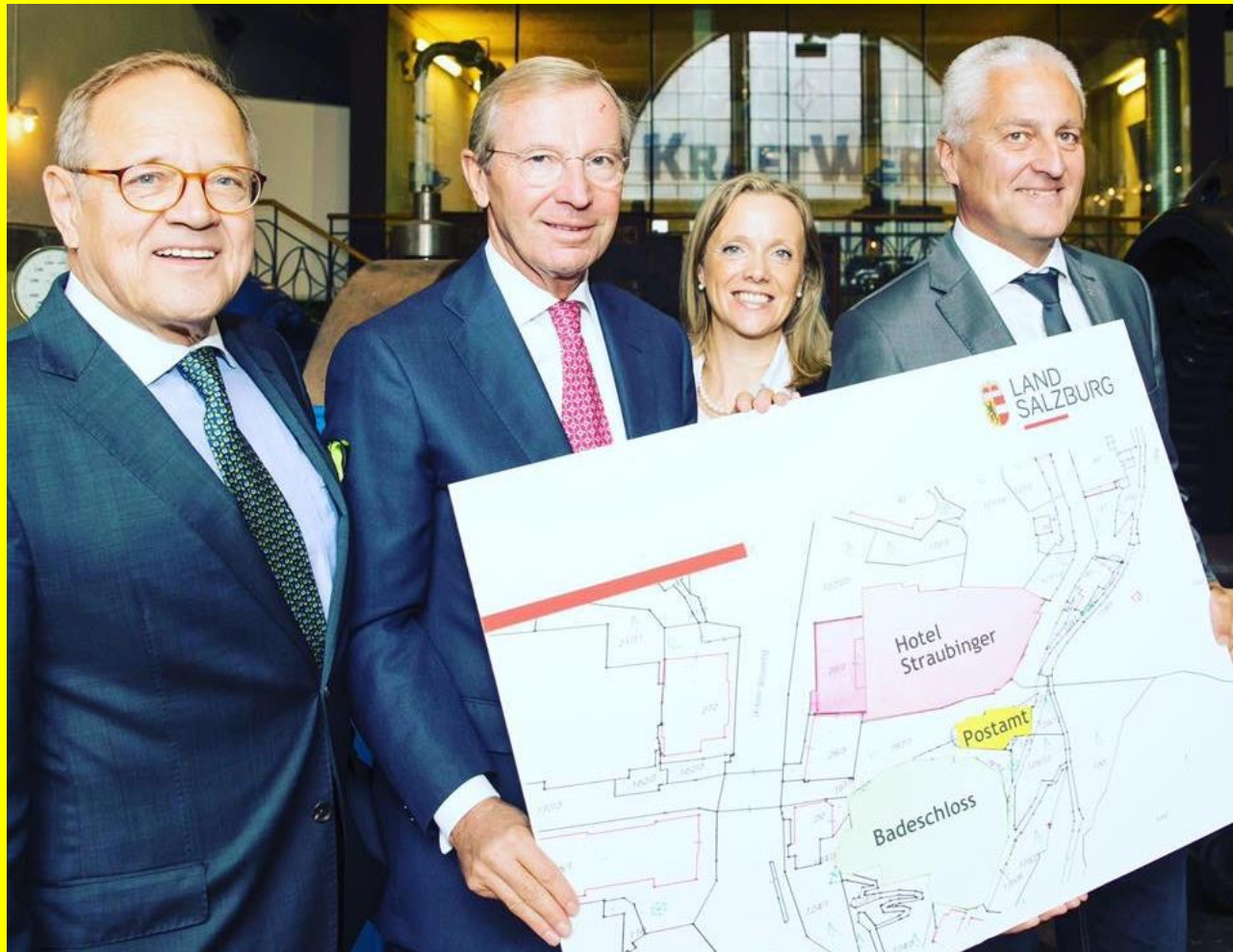
2 klare Aussagen:

- 1) Wirtschaftlichkeit eines Zentrumsprojektes ist gegeben und damit für Investoren interessant („Hotelmix“)*
- 2) Vorgaben des Denkmalschutzes können erfüllt werden*

**Grundlage für die dzt. laufende
Projektentwicklung**

2017

Land Salzburg kauft den „Straubingerplatz“



3. November 2017:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den „Straubingerplatz“



3. November 2017:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den „Straubingerplatz“



3. November 2017:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

Herrn
Franz Duval
Appartment Hotel Betriebe GmbH Bad Gastein
Wolfersberggasse 14
1140 Wien



LANDESHAUPTMANN-STELLVERTRETER
DR. WILFRIED HASLAUER



Salzburg, am 2. Juli 2007

Sehr geehrter Herr Duval!

Ich wurde davon informiert, dass Sie – bzw. Ihre Gruppe – das Ihnen kürzlich von einer

2017

Land Salzburg kauft den „Straubingerplatz“



23. November 2017:

Bürgerinformation

- LH Wilfried Haslauer
- Bgm. Gerhard Steinbauer

2017

Land Salzburg kauft den Straubingerplatz



November, Dezember
Sofortmaßnahmen:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den Straubingerplatz



November, Dezember
Sofortmaßnahmen:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den Straubingerplatz



November, Dezember
Sofortmaßnahmen:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den Straubingerplatz



November, Dezember
Sofortmaßnahmen:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

2017

Land Salzburg kauft den Straubingerplatz



November, Dezember
Sofortmaßnahmen:

- Hotel Straubinger
- Badeschloss
- Altes Postamt

Investitionen 2017



• Straßen- und Kanalsanierungsprogramm (inkl. Friedhofsparkplatz)	€ 1.092.000.-
• Friedhofskapelle Badbruck - Restkosten	€ 130.000.-
• Neubau Bauhof	€ 630.000.-
• ÖBB – Lärmschutzmaßnahmen – 1. Teil Restzahlung „Abschnitt 2“	€ 178.000.-
• KFZ (Instandhaltung und Anschaffung Steiger)	€ 152.000.-
• Thermal- und Trinkwasser - Instandhaltung, Versorgungskonzept, etc.	€ 120.000.-
• Gastein 2020	€ 73.000.-
• Mobilitätskonzept 1. Teil – Analyse (Gesamtkosten 1. Teil € 67.000.-)	€ 46.000.-
• Freiwillige Feuerwehr (Bekleidung, Gebäude, Ansparung KFZ)	€ 50.000.-
• Medientechnik Gemeindesaal	€ 50.000.-
• Verbauung Kötschache	€ 21.000.-

€ 2.542.000.-

Budget 2018



- Ordentlicher Haushalt: **15.793.300.-**
- Außerordentlicher Haushalt: **4.214.900.-**

- **Nettobudgetsumme: 14.493.100.-**

(2017: 14.492.500.- = +/- 0,0%)

(vgl. 2016 zu 2017: minus 0,7%)
(vgl. 2015 zu 2016: plus 2,2%)
(vgl. 2014 zu 2015: plus 1,0%)
(vgl. 2013 zu 2014: plus 6%)

Haushaltsbeschluss 2018



Wieder nur wenige Gebührenerhöhungen

a) Kanalbenützungsgebühr	von 3,46 auf 3,54 netto (+2,3%)
b) Trinkwassergebühr	von 1,48 auf 1,52 netto (+2,7%)
Gesamt:	von 4,94 auf 5,06 netto (+2,4%)

Knapp über der Inflationsrate

Mehrkosten für Einfamilienhaus ca. 20.- Euro brutto im Jahr

Sowie:

- **Seniorenheimgebühren laut Tarifobergrenzenverordnung**

Budget 2018

Allgemeine Eckdaten



• Personalkosten	4.250.100.-
• Schulen/Sporthalle	1.026.900.-
• Betriebsabgang Kindergärten	745.900.-
• Sozialbereich	778.400.-
• Wasser/Reinhalteverband	676.000.-
• Energiekosten	454.100.-
• Krankenanstalten	426.700.-
• Kreditrückzahlungen	296.900.-
• Gasteinertal-Tourismus-GmbH	133.700.-

2018 „Letzte Raten“



2014: Feuerwehrzeugstätte erbaut 1994

2016: „Grundsatzvereinbarung“ Kongresshaus eröffnet 1974

2018: Gasteiner Alpenstraße eröffnet 1972

2018: Schulmusikheim erbaut 1998

Vorhaben 2018



• Neubau Bau- und Recyclinghof	€ 3.840.400.-
• Zufahrtsstraße Bauhof	€ 335.500.-
• Straßen- und Kanalsanierung	€ 248.000.-
• Instandhaltung KFZ (inkl. FFW)	€ 113.500.-
• „Strategie 2020“ – Zentrum	€ 120.000.-
	<u>€ 4.657.400.-</u>

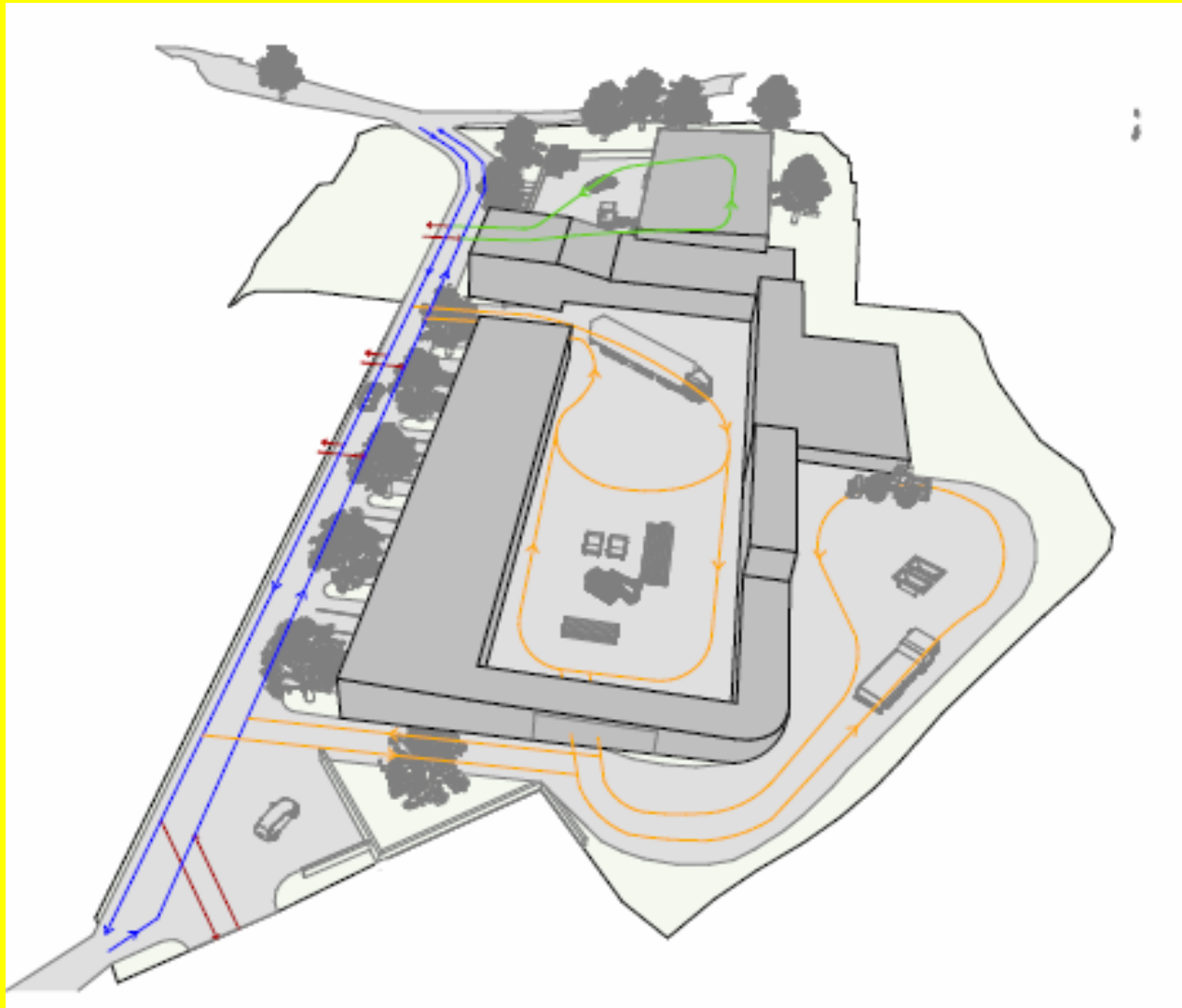
2018

Neubau Bau- und Recyclinghof



2018

Neubau Bau- und Recyclinghof

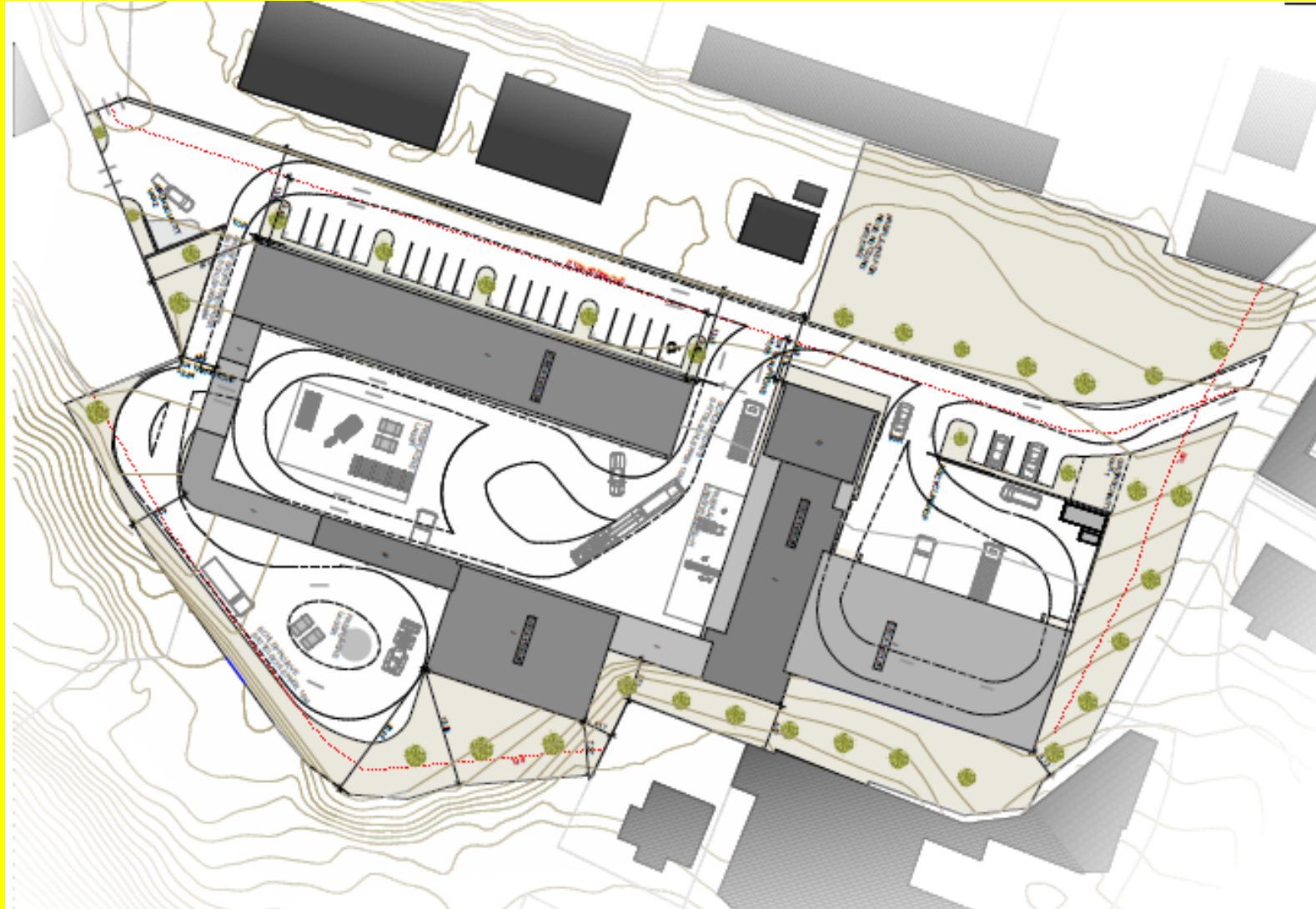


Fertigstellung

Dezember 2018

2018

Neubau Bau- und Recyclinghof



Fertigstellung

Dezember 2018

2018

Modernisierung GSWB-Wohnungen Hauptschulstraße 6, 8, und 10



2018

Modernisierung GSWB-Wohnungen Hauptschulstraße 6, 8, und 10



An die
GSWB
z.Hd. Herrn Eduard Fedunik
Ignaz-Harrer-Str. 84
5020 Salzburg

Bad Gastein, 11.09.2017

GSWB – Mietwohnungsobjekte "Bad Gastein, Hauptschulstraße 6, 8 und 10"

Sehr geehrter Herr Fedunik!

Wie bei Ihrem Besuch im Gemeindeamt Bad Gastein am 07.09.2017 schon festgehalten, erlaube ich mir Sie auch nochmals auf diesem Wege auf die Problematik der im Betreff erwähnten Objekte aufmerksam zu machen:

Bei allen 3 Objekten sind keine Balkone und kein Lift vorhanden, ebenso ist in keinem der Gebäude eine Zentralheizung (geheizt wird u.a. mit Öl, mit Holz und Kohle sowie mit Strom).

Es sind kaum mehr einheimische, junge Familien zu finden, die in eine Wohnung mit einem so geringen Standard einziehen.

Wir ersuchen Sie, eine dazgl. Sanierung dieser Wohnblöcke anzudenken bzw. in naher Zukunft umzusetzen.

2018

Modernisierung GSWB-Wohnungen Hauptschulstraße 6, 8, und 10



Kur- und Nationalparkgemeinde
Bad Gastein
Karl-Heinrich-Waggerlstraße 29
5640 Bad Gastein

Tel.: 06434-3744
Fax: 06434-3744-33
E-Mail: gemeinde@bad-gastein.at
Homepage: www.bad-gastein.at

Allgemeine Verwaltung
Sachbearbeiter: VB. Gerhard Kendlbacher
Telefon: 06434-3744-20
Zahl:

An die
G S W B
z.Hd. Herrn Eduard Fedunik
Ignaz-Harrer-Straße 84
5020 Salzburg

Bad Gastein, am 13.10.2017

GSWB – Mietwohnungsobjekte „Bad Gastein, Hauptschulstraße 6, 8 und 10“ -
dringender Sanierungsbedarf

Sehr geehrter Herr Fedunik!

Ich beziehe mich auf mein Schreiben vom 11.09.2017.

2018

Modernisierung GSWB-Wohnungen Hauptschulstraße 6, 8, und 10



Wie bereits am 07.09.17 persönlich besprochen, befinden sich diese Gebäude in Top-Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Gemeindezentrum (Gemeindamt, Seniorenheim, Gemeindebauhof), der Bahnhof, die Bushaltestelle, das Kinderzentrum, die Volks-, Haupt- und Skihauptschule, die Sporthalle, der Fußballplatz, die Felsentherme, das Skigebiet Stubnerkogel /Angertal/ Schlossalm, der Eislauf- und Tennisplatz, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar, Bäckereien etc.), Friseure, 3 Banken, Praktische Ärzte, Zahnärzte, Apotheke und Drogerie, etc.

Trotz dieser hervorragenden Lage ist es aber nahezu unmöglich geworden, die im Betreff angeführten Wohnungen zu vermieten.

Wieder einmal eindrücklich verdeutlicht wird dies durch folgenden Umstand:

Am 23. Oktober findet die nächste Sitzung des Wohnungsausschusses statt. Dabei stehen 4 Wohnungen in o.a. Gebäuden zur Vergabe an. Für keine der 4 zu vergebenden Wohnungen hat sich bis dato ein Bewerber angemeldet.

Zu begründen ist dies damit, dass die ggst. Wohnungen letztendlich den Standard der 60er-Jahre (kein Lift, kein Balkon, Etagenheizungen, etc.) aufweisen. Ein Standard der heute – zurecht - nicht mehr angenommen wird.

Um zu verhindern, dass die Gebäude, obwohl Sie sich in einer Top-Lage befinden, in einigen Jahren leer stehen, ist es geboten, diese so rasch wie möglich auf den heutigen Standard zu bringen und damit wieder attraktiv für Mieter zu machen.

2018

Modernisierung GSWB-Wohnungen Hauptschulstraße 6, 8, und 10



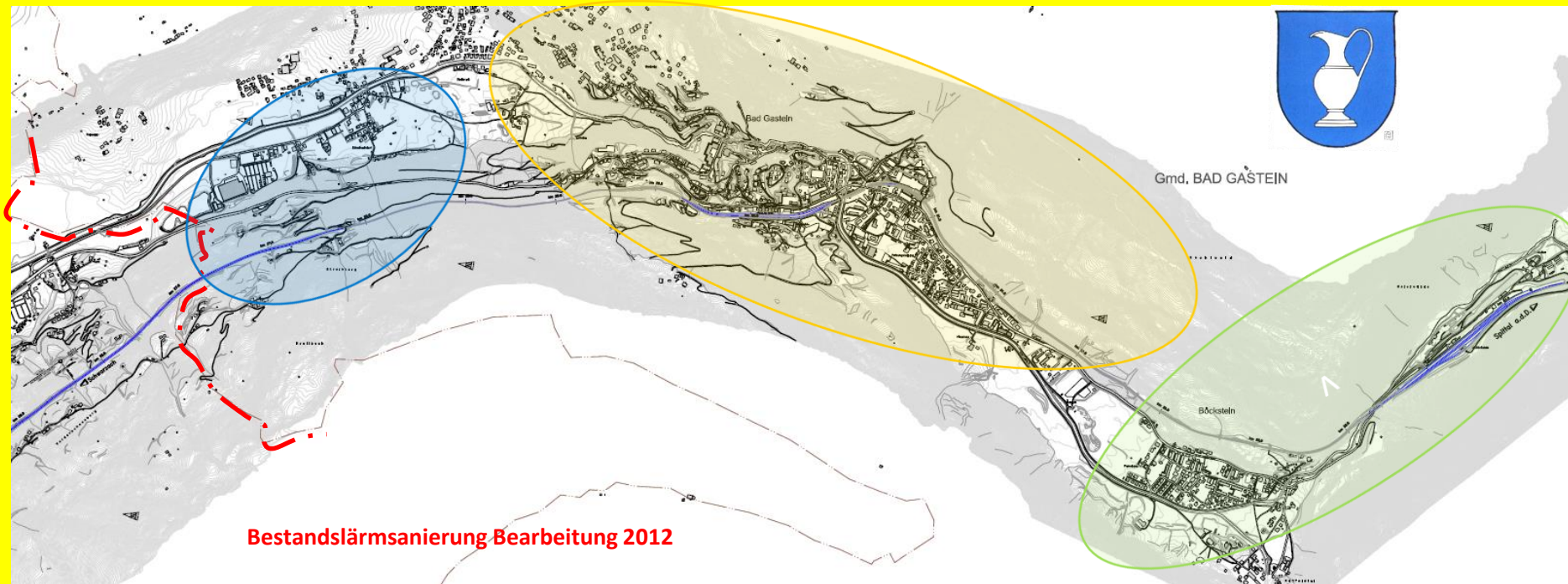
6. Februar 2018 – Besprechung mit der GSWB, Dir. Kopf:

- Sanierung der Dächer
- Austausch der Fenster
- Neugestaltung der Fassade (Wärmedämmung ist bereits vorhanden)
- **Anbringen von Balkonen**
- **Schaffung der Voraussetzung für eine zeitgemäße Heizung (Elektrokonvektoren)**




Geplante Umsetzung: 2018

2018

ÖBB - Lärmschutz



Bestandslärmsanierung Bearbeitung 2012

-  Zentrum Bad Gastein
-  Böckstein, Anlauftal
-  Kralbach, Streitberg, Kötschachdorf

2018

ÖBB - Lärmschutz



2014:

1. Teil:
Böckstein –
„Milchhofkurve“

Anteil der Gemeinde:
€ 570.000.-

2018

ÖBB - Lärmschutz



2015:

2. Teil:
„Milchhofkurve“ –
Bahnhof

Anteil der Gemeinde:
€ 1.220.000.-

2018

ÖBB - Lärmschutz



		Gesamtkosten Kostenschätzung ÖBB	davon Anteil Gemeinde	Gesamtkosten nach Ausschreibung	davon Anteil Gemeinde
2014	1. Teil: Böckstein - Milchhofkurve	€ 1.328.000,00	€ 332.000,00	€ 2.280.000,00	€ 570.000,00
2015	2. Teil: Milchhofkurve - Bahnhof	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00	€ 4.900.000,00	€ 1.225.000,00
	Summe 1. und 2. Teil	€ 3.328.000,00	€ 832.000,00	€ 7.180.000,00	€ 1.795.000,00

2018

ÖBB - Lärmschutz



2018:

3. Teil:

ca. 500m vom
Bahnhof nach Norden

Anteil der Gemeinde:

€ 308.000.-

2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



Bad Gastein:

- rund 4.000 Einwohner
- über 8.500 Gästebetten
- 3 Kassenstellen der Salzburger Gebietskrankenkasse

Bis 31.12.2017:

- Dr. Florian Greinwald
- Dr. Martin Mayerhofer
- Dr. Hannes Wolf

Ab 01.01.2018:

- Dr. Florian Greinwald
- Dr. Martin Mayerhofer, unterstützt durch einen zusätzlichen Arzt
- **Dr. Hannes Wolf ab 01.01.18 „Wahlarzt“ – Kassenstelle der SGKK vakant**

2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



Wichtiger Entscheidungsgrund für junge Allgemeinmediziner:
Geeignete Ordinationsräumlichkeiten – „Gemeinschaftspraxen“

Voraussetzungen:

- zentral gelegen,
- barrierefrei
- ausreichende Parkplätze

Nächste Schritte:

- Prüfung möglicher Standorte (ehem. Wasserwerk, etc.)
- Offensive Suche nach Allgemeinmediziner (bzw. Allgemeinmedizinerin)

2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



Warum macht man nicht ein Ärztehaus in Gastein? Funktioniert doch anderswo auch.

Die Notwendigkeit eines Ärztezentrum in (Hof) Gastein wurde auch "damals" von Alt.Bgm. Adi Weber thematisiert. Für mich sinnvoll & notwendig....

...sollte es nahe dem Hof Gasteiner Bahnhof stehen...mit der Schnellbahn durch den Tunnel...von Bod noch Hof... 😊

2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



Johann Freiberger Kommt in Bad Hofgastein Verhandlungen
laufen!!



2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



19. Februar 2018: Fraktionengespräch in der Gemeinde Bad Gastein

1. Die Gemeinde Bad Gastein unterstützt selbstverständlich jegliche Bemühungen zur Verbesserung und Absicherung der medizinischen Versorgung im Gasteinertal.
2. Dabei haben aber die 3 Kassenstellen in Bad Gastein erhalten zu bleiben. Dafür wird die Gemeinde Bad Gastein gegebenenfalls die auch die nötigen Räumlichkeiten – z.B. zur Errichtung einer Gemeinschaftspraxis schaffen.

2018

Zukunft der ärztlichen Versorgung



**23. Februar 2018: Besprechung der 3 Gemeinden in Hofgastein
Einigung auf gemeinsame Haltung:**

- 1. Die Errichtung eines „Primärversorgungszentrums Gasteinertal“ in einer dezentralen Form (nach dem Vorbild „Netzwerk Tennengau“) wird grundsätzlich befürwortet.**
- 2. Dieses enthält weiterhin 3 Kassenstellen in Bad Gastein und 1 Kassenstelle mit Hausapotheke in Dorfgastein.**
- 3. Damit bleibt die medizinische Versorgung durch Allgemeinmediziner vor Ort gesichert. Mit dem Vorteil, dass Leistungen eines PVZ (Therapeuten, etc.) anteilmäßig stundenweise nicht nur in der „Zentrale“ in Hofgastein, sondern auch in Bad Gastein und Dorfgastein angeboten werden können.**

2018

Revitalisierung Zentrum – nächste Schritte



Die zwei wesentlichen Fragen der Projektentwickler an Bad Gastein:

1) „Was will der Ort?“

2) „Wie wird das Mobilitätsproblem gelöst?“

2018

Revitalisierung Zentrum – nächste Schritte



1) „Was will der Ort?“

- **Wirtschaftlichkeit**
- **Verträgliche Bettenanzahl**
- **Im Einklang mit den Vorgaben des Denkmalschutzes**

**„Investmentfinder“ am 18. Jänner übergeben.
als Grundlage für die dzt. laufende Projektentwicklung**

2018

Revitalisierung Zentrum – nächste Schritte



2) „Wie wird das Mobilitätsproblem gelöst?“

- **Bestandsaufnahme („Mobilitätsanalyse“) abgeschlossen**
- **Lösungsvorschlag („Mobilitätskonzept“) in Arbeit**

Grobkonzept liegt am 9. März vor

2018

Revitalisierung Zentrum – nächste Schritte



19. März 2018 – nächster Termin:

- Land Salzburg
 - Projektentwickler
 - Gemeinde Bad Gastein
-
- **Übergabe des Grobkonzeptes Mobilitätskonzept**
 - **Festlegung der nächsten Schritte**



**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**

www.bad-gastein.at