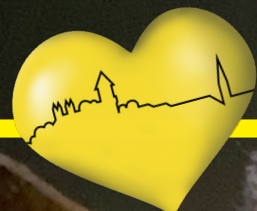


DAHEIM

IN OTTENSHEIM



Das Ergebnis der McDonalds Umfrage

Die Auswertung eurer Antworten.

3

Wohnen in Ottensheim

Der Vizebürgermeister berichtet.

8/9



Ein intensives Jahr der Mitgestaltung: Ottensheim im Wandel



Bürgermeisterin
Maria Hagenauer
maria.hagenauer@ottensheim.at

LIEBE OTTENSHEIMERINNEN UND OTTENSHEIMER!

800 Jahre Markterhebung, das ist ein stolzes Jubiläum, welches Ottensheim 2028 feiern darf. Schon jetzt laufen die ersten Überlegungen und Vorbereitungen - ich lade euch alle herzlich ein, sich mit Ideen und Tatkraft einzubringen, damit wir dieses Ereignis gebührend feiern!

Wir leben gerne in Ottensheim und gestalten unseren Ort aktiv. Am Ende des Jahres 2025 kann ich eine positive Bilanz der Entscheidungsprozesse ziehen. Die Demokratie, das Miteinander Reden und Abwägen unterschiedlicher Meinungen, hat wieder einmal gezeigt, dass sie die schönste und stärkste Form der Entscheidungsfindung ist.

ERFOLGE DURCH KONSENS UND VORAUSSICHT

Es ist schön zu sehen, wie hart diskutierte Projekte nun konkrete Formen annehmen:

Alter Bauhof: Trotz anfänglich heftiger Debatten wurde ein demokratischer Konsens erzielt. Die neue Heimstätte für unser reiches Kultur- und Vereinsleben nimmt Gestalt an. Detaillierte finanzielle Fakten zu dieser Investition findet ihr in der Analyse von Moritz Hagenauer in dieser Ausgabe.

Hochwasserschutz: Wir haben den wasserrechtlichen Bescheid für den ersten Bauabschnitt erhalten, ein wichtiger Schritt, der zeigt, wie es uns gelungen ist, unterschiedliche Bedürfnisse in ein gutes Gesamtprojekt zu integrieren.

Zukunftssicherung: Im Hinblick auf 2026 arbeiten wir in-

tensiv daran, ein stabiles Budget zu erstellen. Unser Ziel ist es, Ottensheims Selbstbestimmung zu wahren und nicht zur Härteausgleichsgemeinde zu werden. Besonders am Herzen liegen uns die Vorantreibung von Maßnahmen für sichere Schulwege und die Barrierefreiheit für beeinträchtigte Menschen.

VORGEGEBENE ENTWICKLUNGEN UND NEUE HERAUSFORDERUNGEN

Manche Themen sind uns durch Widmungen aus der Vergangenheit vorgegeben, wie etwa die Entwicklung von Flächen in Schlossnähe, wo Projekte gemäß der Bebauungsrichtlinien geplant werden.

Auch das Thema McDonald's am Bahnhofsareal beschäftigt uns. Die Fastfood-Kette sucht intensiv einen Standort an der B 127. Nach derzeitigem Widmungsstand ist der Bau prinzipiell möglich, wobei die Gemeinde für Verkehrsprobleme oder die Betriebsgenehmigung nur nachgeordnet zuständig ist. Als Biolandwirtin ärgert mich Müll entlang der Straßen und auf gesunde Nahrungsmittel lege ich großen Wert, darum engagierte ich mich auch lange für die „gesunde Jause“ in unseren Schulen. Ich stehe dem Thema Fastfood persönlich skeptisch gegenüber und vermeide es.

Andererseits zeigt die JVP-Umfrage, dass gerade unsere Jugendlichen eine McDonald's-Filiale begrüßen würden. Die Anliegen der Jugend liegen mir sehr am Herzen! Demokratie heißt, auch diese unterschiedlichen Meinungen ernst zu nehmen und zu vertreten.

Liebe Ottensheimerinnen und Ottensheimer, lasst uns zu diesem und allen anderen Themen auch 2026 miteinander reden, diskutieren und Demokratie leben! Ich wünsche euch und euren Familien eine **besinnliche Adventzeit**, ein **frohes Weihnachtsfest** und **viel Gesundheit, Freude und Zuversicht** für das neue Jahr!

Eure Maria Hagenauer



www.sommer.eu/at



MYDOOR
DIE PROFIS
www.mydoor.at

Ihr Spezialist für Türen, Tore und Antriebe

SOMMER Ges. mbH
Mühlkreisbahnstr. 21 | 4111 Walding
Tel. +43 7234 84027 | office-at@sommer-group.eu

- > Garagentore
- > Garagentorantriebe
- > ALU-Haustüren
- > Hofeinfahrtstore
- > Einfahrtsschranken
- > Beton Fertiggaragen
- > Torservice
- > Tor-Reparaturen
- > Garagentorfedern
- > Ersatzteile



Bürgerbefragung zu McDonald's: Die JVP Ottensheim zieht Bilanz

STIMMUNGSBILD ZEIGT KLARE ABLEHNUNG BEI ÄLTEREN – JUGEND FORDERT SOZIALEN TREFFPUNKT

Wir als **Junge Volkspartei (JVP) Ottensheim** haben die Initiative für diese umfassende Umfrage ergriffen, um ein ehrliches **Stimmungsbild** in der Bevölkerung zur möglichen Ansiedlung eines McDonald's zu erhalten und eine fundierte **Diskussionsgrundlage** zu schaffen. Die rege Beteiligung zeigt, wie wichtig dieses Thema für unseren Ort ist.

Die Auswertung der 1.454 eingegangenen Stimmen zeigt eine **knappe Gesamtmehrheit der Gegner (52%)** gegenüber den Befürwortern (45%). Die größte Ablehnung kommt dabei erwartungsgemäß von den älteren Generationen, während die Jugend das Projekt klar befürwortet.

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE: INTERNE DISKUSSION IN DER PARTEI

Die Ergebnisse dieser Umfrage werden nun **intern von der JVP analysiert und zur Diskussion an den Parteivorstand, der ÖVP Ottensheim, übergeben**. Dort werden die verschiedenen Argumente abgewogen, um eine verantwortungsvolle Meinungsbildung im Sinne der gesamten Gemeinde treffen zu können.

WIR UNTERSTÜTZEN UNSERE JUGEND – DER SOZIALE ASPEKT

Als JVP ist uns die **Unterstützung und Förderung unserer Jugend** ein wichtiges Anliegen. Die Umfrage hat bestätigt, dass McDonald's heute weit mehr als nur ein Fast-Food-Lokal ist – es ist ein **wichtiger sozialer Treffpunkt** geworden.

- **McCafé als Generationentreffpunkt:** Die Erfahrung zeigt, dass die Filialen, wie etwa in Rohrbach, selbst von jenen Gruppen aufgesucht werden, die in der Umfrage große Ablehnung zeigten. Man trifft sich dort auf einen Kaffee, zum Tratsch nach dem Einkauf oder, wie es in der Umfrage treffend formuliert wurde, als „**Treffpunkt für Jugendliche (ort ohne sucht)**“.
- **Immer zugänglich:** Die **klassische Gastronomie** – ob Café, Restaurant oder Bar – hat zunehmend mit **hohen Kosten und eingeschränkten Öffnungszeiten** zu kämpfen. Dies führt zu teuren Preisen und Lücken im Tagesablauf. McDonald's füllt diese Lücke, indem es oft schon früh am Vormittag **Koffein und einen Treffpunkt** bietet und auch spät in der Nacht noch erreichbar ist. Ich selbst bin oft in diversen Mc-Cafés zu unterschiedlichen Tageszeiten, wenn ich beispielsweise nach einem Abendtermin noch Koffein benötige.
- **Teil unserer Zeit:** Die Tatsache, dass McDonald's gerade für junge Menschen außerhalb der Großstädte zum zentralen Treffpunkt geworden ist, ist eine **soziokulturelle Realität**, die wir nicht ignorieren können, so sehr man diese Gastronomieform auch ablehnen mag.



JVP Obmann
Markus Meindl
meindl30@gmail.com



PRO UND CONTRA: DIE HAUPTARGUMENTE IM ÜBERBLICK

Die optionalen Kommentare der Bürger bestätigen die komplexen Argumente, die nun der **ÖVP** zur Abwägung dienen:

Pro: Steuereinnahmen & Strategie: „Steuereinnahme für den Ort“ und „Macht es Ottenheim nicht, macht es Walding... Besser wir als Walding.“

Pro: Jugend & Soziales: „Die Jugend bleibt im Ort und braucht nicht nach Linz fahren.“ und „Endlich ein mcdonalds“

Contra: Gesundheit & Schüler: „Extrem gefährlich für alle Kinder, die von der Schule heimkommen und dann dort vorbeigehen müssen.“

Contra: Müll & Ortsbild: „Extreme Vermüllung“ und „Passt nicht zu Ottensheim. Zerstört dörflichen Charakter.“

Contra: Verkehr & Infrastruktur: „Die Kreuzung war schon 2015 am Rande der Leistungsfähigkeit.“

DIE ALTERSGRUPPEN IM DETAIL: JUGEND KONTRA ÄLTERE

Die deutliche Spaltung im Stimmungsbild wird durch die detaillierte Auswertung nach Altersgruppen sichtbar:

Altersgruppe	Pro	In %	Contra	In %
Unter 18	105	62%	61	35%
18-29	246	66%	114	30%
30-49	199	35%	354	63%
50-64	91	38%	147	61%
65+	21	21%	81	80%
Gesamt	662	45%	757	52%

Die JVP nimmt dieses Stimmungsbild sehr ernst. Die Ergebnisse zeigen, dass wir einen Weg finden müssen, die Bedürfnisse der **Jugend nach einem Treffpunkt** und die **wirtschaftlichen Chancen** mit den berechtigten Sorgen der Bürger um **Gesundheit, Müll und Ortsbild** in Einklang zu bringen.

Euer Markus Meindl



Sanierung Alter Bauhof: Geldvernichtung, Kostenexplosion oder eine kluge Investition?



Obfrau/mann-Stellvertreter
Moritz Hagenauer-Stross MSc
moritzhagenauer@yahoo.de

EINE NÜCHTERNE ANALYSE AUS DER SICHT EINES ZURÜCKGEKEHRTEN OTTENSHEIMERS.

LIEBE OTTENSHEIMERINNEN UND OTTENSHEIMER!

Als ich vor vier Jahren beruflich nach Nordamerika ging, war der Alte Bauhof in Ottensheim bereits ein großes und emotionales Thema. Die Diskussion darüber, ob dort vorübergehend für kulturinteressierte Gruppen ein Zuhause geschaffen werden soll, war kontrovers.

Meine anfängliche Haltung war ehrlich gesagt skeptisch. Die Idee, dass die Gemeinde für eine umfassende Renovierung und möglicherweise auch noch für den laufenden Betrieb hohe Gelder ausgeben sollte, schien mir ein Risiko zu sein. Würden wir hier Geld in ein Fass ohne Boden stecken? Ehrlich gesagt, ich war skeptisch.

Nach einem beruflichen Abenteuer bin ich nun in die Heimat zurückgekehrt, und die Sanierung dieses Gebäudes ist noch immer Thema im Gemeinderat. Ich betrachte die Sache vielleicht weniger emotional als viele andere. Als Ottensheimer mit einem kritischen Blick für Zahlen zählen für mich Fakten, Werterhalt und die vertragliche Absicherung – die harte Währung kluger Vermögenspolitik. Und genau das habe ich mir in den letzten Wochen ganz genau angesehen.

DER ZENTRALE MEHRWERT: INVESTITION IN DIE SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Sanierung des Alten Bauhofs ist keine rein kulturelle Liebhaberei, sondern eine strategische Investition in das kommunale Eigentum und die soziale Infrastruktur unserer Marktgemeinde.

- **Behebung eines Mangels:** Ottensheim verfügt über ein außergewöhnlich reiches Kultur- und Vereinsleben. Es fehlt jedoch ein geeigneter, moderner und ganzjährig nutzbarer, zentral gelegener Veranstaltungssaal. Der adaptierte Bauhof schließt diese Lücke.

- **Stärkung des Ehrenamts:** Der neue Saal steht nicht nur der OTTO Kulturgenossenschaft zur Verfügung, sondern wird als Gemeindesaal von allen lokalen Vereinen für ihre Aktivitäten, Versammlungen und Veranstaltungen nutzbar sein. Er stärkt somit das gesamte Ehrenamt, das Rückgrat unserer Gesellschaft.

KLARE FAKTEN ZUR FINANZIERUNG: EIN DEAL, DER SICH RECHNET

Die Kritik an der Kostenentwicklung ignoriert die Realitäten einer notwendigen Bausubstanzerhaltung und die klare Aufwertung des Gemeindevermögens.

1. Kostensteigerung – eine notwendige statische Due Diligence

Die Erhöhung der Schätzkosten auf rund € 950.000 (Kostenstand Mitte November) ist nicht Ausdruck von Misswirtschaft, sondern die direkte Konsequenz einer fundierten statischen Überprüfung der Dachkonstruktion.

Wererhalt gesichert: Die Kostensteigerung ist der realistische Preis für die dauerhafte Sanierung und Revitalisierung eines Bestandsobjektes. Die detaillierte Planung hat eine notwendige Korrektur erbracht, die den langfristigen Wert des Bauhofs als Gemeindevermögen erst sichert.

2. Maximale Förderung – minimale Belastung

Dieses Projekt ist ein hervorragendes Beispiel für eine erfolgreiche Fremdfinanzierung zugunsten des Gemeindebudgets – **das ist kluge Finanzpolitik.**

Kostenposition	Betrag
Gesamtkosten (Mitte November): rd..	€ 950.000
Eigenmittel Gemeinde: rd.	€ 240.000
Anteil Dritter (Förderungen, Genossenschaft): ca.	74,7%

Die Rechnung ist eindeutig: Für einen Eigenmittelanteil von nur rund 25,3 % (**rd. € 240.000**) erhält die Marktgemeinde Ottensheim als Eigentümerin ein vollständig saniertes, thermisch verbessertes und über Jahrzehnte werthaltiges Gebäude in bester Lage.

Ottensheim ist versichert.

Lukas Donnerer
+43 664 23 32 420

Matthias Rechberger
+43 660 60 75 997

Gerhard Ehrlinger
+43 664 21 65 100

oberösterreichische
versich.at



Für jeden selbst investierten Euro bekommen wir fast **drei Euro** über Förderungen und Dritte zurück. Das ist keine Verschwendung, sondern ein ausgezeichneter „Return on Investment“ in unsere Standortqualität.

Ergänzung zur Finanzierung: Ich bin mir bewusst, dass die Gesamtinvestition maßgeblich aus Steuergeldern getragen wird. Doch genau deshalb ist dieses Projekt für uns so wertvoll: Die Mittel fließen direkt in unsere Gemeinde zurück und sichern unsere Lebensqualität. Wir Ottensheimer sind die eindeutigen Nutznießer dieser durch öffentliche Gelder ermöglichten Infrastruktur

VERTRAGLICHE ABSICHERUNG: RISIKOMINIMIERUNG DURCH DAS BETREIBERMODELL

Die Behauptung, alle Risiken würden automatisch an die Gemeinde zurückfallen, ignoriert die vertraglichen Sicherheiten und die klare Aufteilung der Verantwortung.

- **Klar definierte Haftung für Mehrkosten (Bau):** Die Genossenschaft hat vertraglich festgelegt, dass Mehrkosten, die den genehmigten Rahmen übersteigen, **auch wenn diese durch Sonderwünsche getrieben wurden**, von OTTO selbst zu tragen sind. Der Vertrag sichert die Gemeinde explizit gegen Kostenüberschreitungen ab, die nicht durch behördliche Auflagen oder höhere Gewalt, sondern durch fahrlässiges Handeln der OTTO Kulturgenossenschaft verursacht werden. Dies ist die höchstmögliche Absicherung.
- **Gesicherter Betrieb ohne laufende Gemeindelast:** Der Vertrag bis 2034 garantiert der Gemeinde Mieteinnahmen und entlastet sie dauerhaft von operativen

Kosten, da OTTO sämtliche Betriebskosten (inkl. Heizkosten) trägt. Die Sorge um die laufende Kostenlast ist vertraglich von der Gemeinde ferngehalten.

MEIN FAZIT

Ja, der Weg zum jetzigen Resultat war, das sage ich als jemand, der das Ganze von der Seitenlinie beobachtet hat, ungewöhnlich und mit vielen Diskussionen verbunden.

Aber als jemand, der sich die Zahlen und die Verträge ansieht, sehe ich im jetzigen Resultat mit Stand Mitte November einen klaren, großen Mehrwert für unsere Gemeinde. Wir haben nicht nur ein wertvolles kommunales Gebäude vor dem Verfall gerettet, sondern mit minimalem Eigenaufwand die soziale und kulturelle Infrastruktur Ottensheims massiv gestärkt. Das ist eine Investition, die sich langfristig auszahlen wird.

Ein herzlicher Dank geht an das Team der OTTO Kulturgenossenschaft, das dieses Projekt mit unzähligen ehrenamtlichen Stunden und persönlichem Engagement vorangetrieben und ermöglicht hat. Ebenso danke ich allen politischen Vertretern aus den verschiedenen Fraktionen sowie allen Unterstützern in der Gemeinde, die mit ihrer konstruktiven Haltung und ihrer Weitsicht diesen Weg mitgegangen sind. Dieser gemeinsame Einsatz ist unschätzbar wertvoll für unsere Gemeinschaft und sichert die Zukunft unseres kommunalen Eigentums.

Ich freue mich schon darauf, dort eine Veranstaltung zu besuchen.

Euer Moritz Hagenauer-Stross

GARTNER

HAUSTÜREN | INNENTÜREN | TORE
FENSTER | BÖDEN | TERRASSEN
TREPPEN | GELÄNDER | GLASELEMENTE
ÜBERDACHUNGEN | MÖBEL



Unsere Schauraum Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr & 13.00 - 17:30 Uhr
Mittwoch 08.00 Uhr - 12.00 Uhr & 13.00 - 19:00 Uhr





Kultur im Seniorenbund Ottensheim: ein vielfältiges Programm für jeden Geschmack



Bildungsreferentin Kulturreferentin
Mag. Susanne Nöbauer

LIEBE OTTENSHEIMERINNEN UND OTTENSHEIMER!

Im Seniorenbund Ottensheim kommt auch die Kultur nicht zu kurz. Von heiter bis besinnlich gibt es viele verschiedene Veranstaltungen, die von der Landesorganisation des Seniorenbundes oder von privaten Veranstaltern und Laiengruppen angeboten werden. Bereits im heurigen Jahr besuchten wir das Lustspiel „Die falsche Annonce“ von Klaus Onert, gespielt von der Theatergruppe Haibach. Die rasante Verwechslungskomödie brachte das Publikum immer wieder zum Lachen.



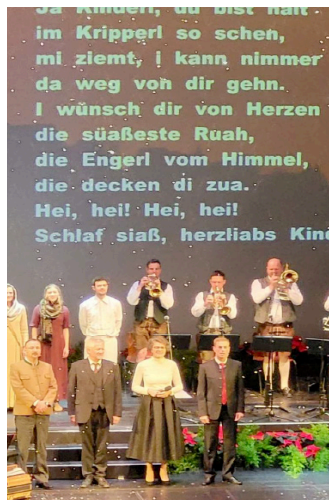
Zur Vorbereitung auf die Karwoche und Ostern führen wir zu den Passionsspielen im Musiktheater Linz. Das Motto der **Passionsspiele** lautete „Ehe der Hahn zweimal kräht“ und sollte uns an Hand der biblischen Leidensgeschichte Themen wie Schuld, Vergebung und Liebe näher bringen.

Im Mai kam die **Kabarettistin Lydia Neunhäuserer** auf Einladung des Seniorenbundes Ottensheim mit ihrem Programm „Das Leben darf leicht sein“ ins Pfarrheim Ottensheim. Es war ein unterhaltsamer und humorvoller Nachmittag. Lachen ist ja die beste Medizin.

Im August fanden die Operettenfestspiele Bad Hall mit der **Operette „Im weißen Rössl“** von Ralph Benatzky statt. Die Verwicklungen, Missverständnisse und Liebeswirrnisse rund um die Rösslwirtin Josepha und ihrem Oberkellner Leopold sorgten für einen humorvollen und vergnüglichen Theaterabend.

Für die Besinnung in der Adventszeit und Einstimmung auf Weihnachten haben wir den Besuch von 2 Vorstellungen vom „**Großen Adventsingen**“ im Linzer Musiktheater geplant. Das Schauspiel „... und alle Finsternis entflohen ihren Herzen!“ wird von Joachim Rathke neu inszeniert.

Termine: Freitag, 12. 12. 2025, um 13:30
Samstag, 13. 12. 2025 um 16:30



Weiters können wir Karten für das Konzert von **Rudy Giovannini** am Donnerstag, 7. 5. 2026, in der Kürnberghalle in Leonding anbieten. Rudy Giovannini ist ein italienischer Sänger und Tenor. Sein Repertoire reicht von Klassik über Kirchenmusik bzw. besinnliche Lieder bis zu Volksmusik. Wir freuen uns auf dieses Konzert von Rudy Giovannini mit seiner einzigartigen Stimme und seinem Südtiroler Charme.

Der Seniorenbund OÖ bietet außerdem folgende Veranstaltungen im **Musiktheater Linz** an, zu denen wir vergünstigte Karten bekommen können.

Operette „**Wiener Blut**“ Sa 22. 11. 2025 17:00
Sa 11. 4. 2026 15:00

Oper „**Der Rosenkavalier**“ So 15. 2. 2026 17:00

Musical „**Wonderful Town**“ Sa 23. 5. 2026 17:00

Bei Interesse melden bei: Susanne Nöbauer
Tel: 0677/61694159

Eure Susanne Nöbauer



Weitere Informationen zum Seniorenbund unter **www.ottensheim.ooesb.at** oder bei einem der beiden **Obleute:**
Katharina Stürmer - Tel: 0699 11094192
E-Mail: katharina.stuermer13@gmail.com
Norbert Moser - Tel: 0676 8141 1321
E-Mail: norbert.moser@ottensheim.at



Wir laden euch herzlich zum Weihnachtsmarkt am 6. Dezember 2025 ein!

STIMMUNGSREICHER OTTENSHEIMER WEIHNACHTSMARKT AM 6. DEZEMBER

Merken Sie sich den Termin vor: Am Samstag, den 6. Dezember, verwandelt sich der Kirchenvorplatz in Ottensheim ab 14:00 Uhr in ein festliches Ambiente für den diesjährigen Weihnachtsmarkt!

KULINARIK, HANDWERK UND KINDERZAUBER

Besucher erwartet eine große Vielfalt an kulinarischen Köstlichkeiten. Von deftigen Schmankerln wie Bratwürstl, Kartoffelspiralen und Raclettebrot bis hin zu wärmenden Getränken wie Hot Aperol, Glühmost und weihnachtlichem Punsch ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Im Pfarrheim können Sie bei den Handwerksausstellern nach einzigartigen Geschenken stöbern. Gleichzeitig findet dort das indoor Kinderprogramm statt, das von der SPIEGEL Spielgruppe unterstützt wird. Hier können die Kleinen nach Herzenslust spielen und ihre Briefe ans Christkind schreiben, um sicherzugehen, dass ihre Wünsche rechtzeitig ankommen.

MUSIKALISCHE HIGHLIGHTS UND NIKOLAUS BESUCH

Ein Höhepunkt für die ganze Familie ist der Besuch des

Nikolaus um 17:00 Uhr, der sicher kleine Überraschungen bereithält.

Für die festliche Stimmung sorgen die musikalischen Darbietungen: Zuerst spielt der Musikverein Ottensheim auf, und ab 17:30 Uhr stimmt das A-Team die Gäste musikalisch auf die beginnende Weihnachtszeit ein.

Der Weihnachtsmarkt in Ottensheim ist der perfekte Ort, um innezuhalten, die Vorweihnachtszeit zu genießen und sich mit lieben Menschen zu treffen.





**30 JAHRE ERFAHRUNG
LOGISCH LOGEX**



24h-Service
...schnell und verlässlich
zum gewünschten Zeitpunkt
am richtigen Ort.



**Flexible Logistik-
Dienstleistungen**
...in über 220 Länder weltweit.

FIEDERHELL TRANSPORT GMBH
Transporte | Behälter-Reinigung
Eduard-Suess-Straße 23b
A-4020 Linz
Telefon: 0732 / 37 16 52
office@logex.at



FIEDERHELL TRANSPORT GMBH
logex
www.logex.at

PAKETVERSAND • EXPRESS • TIERVERSAND • WAFFENVERSAND • WERTVERSAND • SONDERFAHRTEN



**MALEREI
WIESINGER**
Andreas GmbH

Mühlkreisbahnstraße 24
A-4111 Walding

+43 (0)7234 / 84 428
office@malerei-wiesinger.at
www.malerei-wiesinger.at

Öffnungszeiten:
Mo-Do 08.00 - 12.00 Uhr
13.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr

Farben- und Werkzeugshop



**PRIESNER
BAU**

Alles aus
einer Hand.
Seit 1877.

Gewissenhafter Partner für Neu-
bau oder Sanierung öffentlicher
und privater Objekte. Dabei ist
kein Bau zu groß oder zu klein.
„Team PB“ steht für reibungslosen
Ablauf vor und auf der Baustelle.

priesnerbau.at



Wohnen in Ottensheim: Chancen für Wachstum und Lebensqualität



Vizebürgermeister
Dipl.-HTL-Ing. Gerhard Leibetseder
g.leibetseder@ibs-austria.at

LIEBE OTTENSHEIMERINNEN UND OTTENSHEIMER!

Mit Stand Juli 2025 weist Ottensheim eine Einwohnerzahl von 4.780 auf (4.774 vor 5 Jahren bzw. 4.559 vor 10 Jahren), im örtlichen Entwicklungskonzept wird ein moderates Wachstum angeführt. Derzeit ist die Bevölkerungsentwicklung stagnierend bis leicht rückläufig, wodurch sich mittelfristig eine Neuschaffung von Wohnraum im erforderlichen Ausmaß ergibt. Die Schaffung von Wohnraum einerseits für OttensheimerInnen um ein „Abwandern“ in andere Gemeinden zu vermeiden bzw. andererseits für neue GemeindebürgerInnen (moderates Wachstum) erfordern hier mittelfristige, vorausschauende Planungen. In der 2024 erstellten Wohnbaupotentialanalyse wurden die beiden Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiete „SECA“ und „RIESENEDER“ bereits berücksichtigt.

Im Raumordnungsgesetz 2020 sind die Reduzierung des Flächenverbrauchs und die Verdichtung wesentliche Ziele. Zusammenfassend also ein wichtiger Schritt, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, dies unter Berücksichtigung einer Minimierung der Belastungen für Natur und Umwelt und gleichzeitig mit einer Förderung von erneuerbaren Energien.

Beim Thema Ortsentwicklung können verschiedene Szenarien betrachtet werden. Ein moderates Wachstum (leicht steigende Bevölkerungszahl durch Zuzug und „Geburtenüberschuss“) wird im örtlichen Entwicklungskonzept von Ottensheim (ÖEK) angeführt. Hier ist der Bedarf an neuem Wohnraum und (sozialer) Infrastruktur zu berücksichtigen. In der Bedarfserhebung für Kinderbetreuungsplätze (2025) wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung der Wohnbaupotentialanalyse bzw. Prognose der daraus resultierenden Bevölkerungsentwicklung der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auch künftig abgedeckt werden kann. Durch ein moderates Wachstum ergeben sich Chancen hinsichtlich Ortskernstärkung bzw. Sicherung von Einrichtungen (Schule, Arzt, Gewerbe, etc.). Bei Stagnation bzw. rückläufigen Bevölkerungszahlen bestehen Risiken hinsichtlich Überalterung, Schließen von Einrichtungen und wirtschaftliche Schwächen.

Bei derartigen umfangreichen und komplexen Projekten ist ein möglichst breiter Konsens – nicht nur innerhalb von Gemeindegremien – zielführend und erforderlich. Für Ottensheim ist eine ausgewogene Strategie, die sowohl Neuschaffung von Wohnraum im erforderlichen

Ausmaß, aber auch eine vielfältige und ausgewogene Wirtschaft durch Ansiedlung neuer Geschäfte und Gewerbebetriebe (Schaffung neuer Arbeitsplätze im Ort) zweckmäßig. Dies auch hinsichtlich Stärkung unserer Gemeindefinanzen (Ertragsanteile, Kommunalsteuer).

Unter Berücksichtigung der generellen Verkehrsproblematik können insbesondere in Ottensheim Wohnformen mit sanfter Mobilität entwickelt werden. Der Ortsbereich von Ottensheim ist sehr gut geeignet, dass alle wesentlichen Dienstleistungen und Einrichtungen (Schulen, Geschäfte, Parks, Gesundheitseinrichtungen, etc.) innerhalb von ca. 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Eine Verringerung der Abhängigkeit vom Auto erhöht die Lebensqualität im Ort (Freizeitaktivitäten, soziale Interaktionen, weniger Verkehr und Emissionen, höhere Fußgängerfrequenz wodurch lokale Geschäfte profitieren können, etc.). Dadurch kann eine nachhaltige, lebenswerte und gesunde urbane Umgebung entstehen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird und gleichzeitig umweltfreundliche Aspekte unterstützt. Dies erfordert ganzheitliche Betrachtungen, strategische und konkrete Maßnahmen (attraktive und sichere Fuß- und Radwege, Radabstellplätze, Siedlungsentwicklung im Nahbereich von Haltestellen für öffentlichen Personennahverkehr, etc.).



SECA AREAL

Für die Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsfläche „SECA – Areal“ wurde vom Bauausschuss ein Workshop mit Fachleuten abgehalten und Rahmenbedingungen für die Bebauungsplanerstellung festgelegt. Die formale Verfahrenseinleitung erfolgte in der Gemeinderatssitzung im September.

Bei den gegenständlichen Flächen handelt es sich um gewidmete, vollständig erschlossene, aber auch aufgrund der derzeitigen Nutzung um vollständig versiegelte Bauflächen. Im Zuge der Neustrukturierung bzw. geänderten Nutzung erfolgen großflächige Entsiegelungs-



maßnahmen (ca. 60%). Für diese sehr attraktive Baulandfläche in Zentrumsnähe muss eine hohe qualitative Bebauung gewährleistet werden.

Seitens der OÖ Landesregierung werden Nachverdichtungen durch Abbruch/Neubau bzw. Neubauten auf bereits versiegelten Flächen forciert bzw. gefördert, wodurch eine effizientere Nutzung bereits versiegelter Flächen erreicht werden kann (Nachverdichtungsverordnung 2025).

Am Areal wird eine öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Sportplatzstraße und Linzerstraße im Bebauungsplan vorgesehen.

Zufahrten zur Tiefgarage werden im Bereich der Linzerstraße sowie bei der Sportplatzstraße vorgesehen, eine weitere Zu- bzw. Ausfahrtsmöglichkeit wird im östlichen Areal geplant, dies hinsichtlich einer künftig erforderlichen unmittelbaren Anbindung an die B 127. Eine solche Anbindung ist auch für das Donauhallenareal von wesentlicher Bedeutung.

Die Nachnutzung des Areals kann unter Berücksichtigung einer gemischten Nutzung im Bereich der Linzerstraße (betreutes Wohnen, Cafe, Geschäftsfläche, Hotel, Wohnungen, etc.) unter dem Aspekt „Arbeiten, Leben und Wohnen in Ottensheim“ auch ein Impulsgeber für Ottensheim sein.

Es soll eine Umsetzung in Etappen erfolgen, dies in Abstimmung mit anderen Projekten in Ottensheim.

RIESENEDER AREAL

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ÖEK sowie im Masterplan 2007 (Team aus den Bereichen Verkehr, Architektur, Raum- und Landschaftsplanung, Gemeindevertreter, Anrainer und Grundeigentümer) wurde dieses Gebiet („Bahnhof/Riesenedergrund“) bereits als Entwicklungsareal (zentrums- und kerngebietsspezifischen Funktionen, u. a. Wohnbebauung) definiert.

In einem Workshop des Bauausschusses 2023 wurde festgelegt, dass innerhalb der nächsten 5 Jahre dort



keine Bebauung erfolgen soll („moderates“ Wachstum“), was unter Berücksichtigung zu erwartender Planungszeiträume auch berücksichtigt wird. Derzeit besteht am Areal eine Baulandwidmung (Betriebsbaugelände MB bzw. „Sonderwidmung“ hinsichtlich des ursprünglichen Ziegleistandes). Seitens des Grundeigentümers liegt eine Anregung für eine Umwidmung auf Wohngebiet vor, dies primär zu Errichtung von geförderten Mietwohnungen („leistbares Wohnen“). Ein mehrheitlicher Einleitungsbeschluss zur Flächenwidmungsplanänderung erfolgte im Gemeinderat Anfang November. In der Widmung M (Prüfung im Zuge des Planungsprozesses) ist neben einer Wohnnutzung zumindest die Möglichkeit gegeben, Teilflächen für eine schonende gewerbliche Nutzung (Büro, Ärzte, Dienstleister, etc.) zu verwenden.

Im Zuge des Planungsprozesses (Flächenwidmungsplan, in weiterer Folge Bebauungsplan) sollen die erforderlichen Rahmenbedingungen für diese Fläche bzw. umfassend für eine künftige Gestaltung und Nutzung unseres „Bahnhofsviertels“ festgelegt werden, wobei derartige Planungsprozesse naturgemäß auch eine entsprechende zeitliche Komponente erfordern.

LEERSTANDSAKTIVIERUNG

LIZ („Leben im Zentrum“)

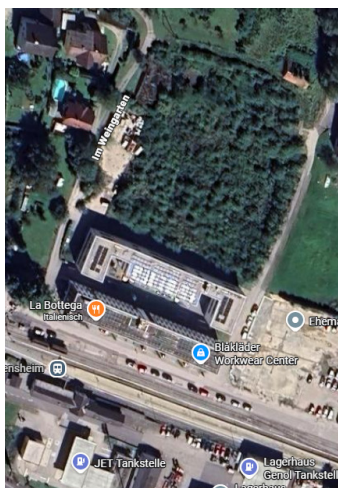
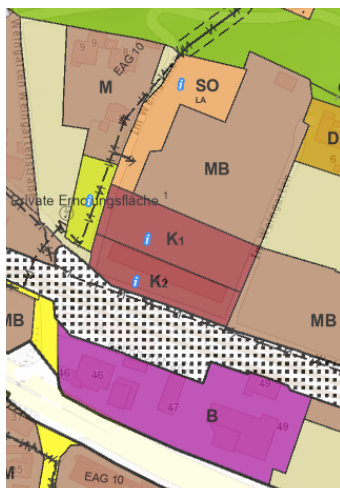
Mit dem Baubeginn für das LIZ („Leben und Arbeiten im Zentrum“) wird ein wichtiger Schritt Richtung Ortskernbelebung und Ortskernverstärkung gesetzt. Es entsteht hier in Zentrumsnähe ein „urbanes Quartier“, wo neben Wohnen (Mietwohnungen, auch spezielle Wohnformen bzw. Wohngruppen) sowie Geschäfts- bzw. Dienstleistungsflächen ein multifunktionales Gebäude entsteht.

M 21 (Marktplatz 21)

Für das Gebäude Marktplatz 21 erfolgte die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens in der Gemeinderatssitzung im September nach einhelliger Empfehlung durch den Bauausschuss. Es entstehen hier Eigentumswohnungen bzw. können erdgeschossige Flächen gewerblich genutzt werden (Büro, Atelier, etc.).

Von der Planungs- und Konzeptphase bis zur Umsetzung von Projekten dauert es oftmals sehr lange, für die Neuerstellung von Bebauungsgrundlagen ist auch der Konsens mit den Grundeigentümern ein wesentliches Kriterium. Abschließende Entscheidungsfindungen in den Gremien gestalten sich oft schwierig und man hat teilweise den Eindruck, dass ein Wille zur finalen Umsetzung bzw. Mut zu Entscheidungen oftmals nicht in ausreichendem Maß vorhanden scheint und vieles dann als „Konzept in der Schublade“ endet.

Euer Gerhard Leibetseder





Die Aufgaben der Ottensheimer Bildungseinrichtungen: eine kritische Betrachtung



Gemeinderätin
HR Mag. Elisabeth Fahrnberger

LIEBE OTTENSHEIMERINNEN UND OTTENSHEIMER!

„Die österreichische Schule hat die Aufgabe, an der Entwicklung der Anlagen der Jugend nach den sittlichen, religiösen und sozialen Werten sowie nach den Werten des Wahren, Guten und Schönen durch einen ihrer Entwicklungsstufe und ihrem Bildungsweg entsprechenden Unterricht mitzuwirken. Sie hat die Jugend mit dem für das Leben und den künftigen Beruf erforderlichen Wissen und Können auszustatten und zum selbsttätigen Bildungserwerb zu erziehen.

Die jungen Menschen sollen zu gesunden und gesundheitsbewussten, arbeitstüchtigen, pflichttreuen und verantwortungsbewussten Gliedern der Gesellschaft und Bürgern der demokratischen und bundesstaatlichen Republik Österreich herangebildet werden. Sie sollen zu selbständigem Urteil, sozialem Verständnis und sportlich aktiver Lebensweise geführt, dem politischen und weltanschaulichen Denken anderer aufgeschlossen sein sowie befähigt werden, am Wirtschafts- und Kulturleben Österreichs, Europas und der Welt Anteil zu nehmen und in Freiheits- und Friedensliebe an den gemeinsamen Aufgaben der Menschheit mitzuwirken.“

Schulorganisationsgesetz § 2

Eine große umfassende Aufgabe, die die Schule bzw. die Lehrkräfte hier zu bewältigen haben in einer Zeit, in der immer mehr Kinder in dem einen oder anderen Gebiet besondere Unterstützung brauchen. Unsere Kinder sollen nicht nur lesen, schreiben und rechnen und soziale Skills erlernen, sondern zur Selbstständigkeit, Urteilsfähigkeit und vor allem gesunder Lebensweise hingeführt werden. Was heißt das konkret in der Schule:

- Bewegung (an der frischen Luft) so oft wie möglich
- häufiges Lüften (frische Luft unterstützt die Aufnahmefähigkeit des Gehirns und senkt die im Winter vermehrt vorhandene Virenbelastung)
- Handhygiene
- gesunde Ernährung (unsere Gemeinde stellt eine gesunde, frische Mahlzeit zur Verfügung)
- Wissen über Prävention von Krankheiten (z.B. durch Impfungen) und
- Sozialhygiene, durch gelebte Gemeinschaft

Um diese Aufgabe gut erfüllen zu können, brauchen die Lehrkräfte unser aller Unterstützung, z.B. durch gute Ausstattung, Wertschätzung und unser Vorbild in Punkto Eigenverantwortung. Was sie nicht brauchen, sind Zurufe



von der Seitenlinie und zusätzliche Aufgaben. Sie brauchen auch keine Kontrolle, sondern unser Vertrauen, dass sie unsere Kinder gut auf das Leben vorbereiten werden. Leider hat sich diese Notwendigkeit noch nicht überall herumgesprochen. So versuchen Parteien seit Jahren Einfluss auf Lehrkräfte zu nehmen indem sie z.B. durch das Auslesen von CO2-Daten aus den Messgeräten in den Klassen Druck auf die Lehrkräfte aufbauen. Wobei anzumerken ist, dass CO2-Messungen in den Klassen durchaus sinnvoll sind, da sie unsere Schülerinnen und Schüler für den notwendigen Zeitpunkt der nächsten Lüftung sensibilisieren. Was konkret verboten ist, ist das Transferieren von Daten aus den Klassenzimmern wohin auch immer - erlaubt wäre nur die Bildungsdirektion. Leider sind es Einzelpersonen, die gestützt durch Parteien immer wieder Verärgerung und Unruhe in die Schule tragen.

Die Ottensheimer Bildungseinrichtungen leisten hervorragende Arbeit zum Beispiel durch Integrationsklassen und innovative Arbeit in vielen Bereichen. Gesundheitsförderung und Sicherheit sind wichtige Anliegen, die durch zahlreiche Projekte unterstützt werden, z.B. durch Halbtagskassen, Bewegungskoaches, Teilnahme am Projekt „Schule am Ball“, das in besonderer Weise die Freude an der Bewegung fördert, die „bunte Jause“, gemeinsames Kochen und vieles mehr. Workshops zu „Safer Internet“, das Projekt „Mein Körper gehört mir“ (ein Projekt zur Missbrauchsprävention) und viele gemeinsame Feiern tragen zur körperlichen und seelischen Gesundheit bei.

Sind wir stolz auf unsere Schulen und unterstützen sie!

Eure Elisabeth Fahrnberger

**Raiffeisen
Walding-Ottensheim**



Aus unserem Vorteil einen Vorsprung erarbeiten.

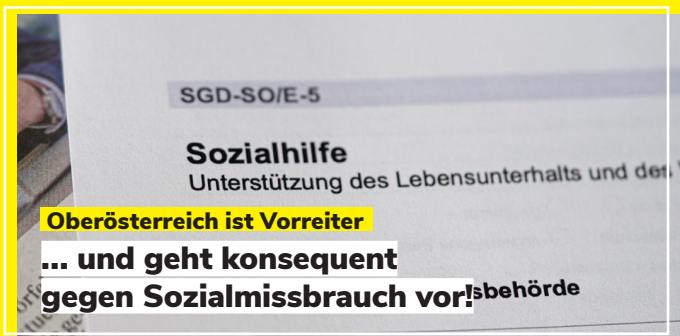


In Oberösterreich haben wir entscheidende Vorteile: Die fleißigen Menschen, die tüchtigen Unternehmen und unser Zusammenhalt. Weil rund um uns Vieles im Umbruch ist, wollen wir aus diesem Vorteil unseres Bundeslandes einen Vorsprung erarbeiten. Daran arbeiten wir als führende und gestaltende Kraft im Land mit Handschlag und Herzschlag.

Unser Vorteil ist unsere wirtschaftliche Stärke. Wir sind der Wirtschaftsmotor der Republik, haben seit langem Jahr für Jahr die meisten Patentanmeldungen und die höchsten Exporte. Weil wir in Oberösterreich Verantwortung übernehmen, wird bei uns auch aufs Geld geschaut. Das ist das Fundament, auf dem wir bauen. Unser oberstes Ziel für die Zukunft ist, dass unser Land wirtschaftlich stark bleibt. Denn das ist die Grundlage für unseren Wohlstand und die soziale Sicherheit im Land. Deshalb arbeiten wir am Vorsprung für Oberösterreich.

Ihr Thomas Stelzer
Landeshaupmann

Mehr aktuelle News finden Sie unter [ooevp.at](https://www.ooe.gv.at)



Hilfe muss dort ankommen, wo sie gebraucht wird. Sozialhilfe darf kein Lebensmodell sein. Wir haben das klarste Sozialhilfe-Gesetz aller neun Bundesländer vorgelegt und setzen damit unseren konsequenten Kurs gegen Sozialmissbrauch fort.



Wir bauen pro Jahr rund 100 neue Wohnplätze für Menschen mit Beeinträchtigung. Im Bereich der Pflege sollen die Menschen auch in Zukunft die Sicherheit haben, dass sie im Alter gut versorgt werden. Wir arbeiten daran, pflegende Angehörige in ihrem Alltag zu unterstützen, wenn sie die Pflege daheim übernehmen.



Wir haben in Oberösterreich ein Rekordbudget für Bildung und investieren in die klugen Köpfe von morgen. In nur einem Jahr haben wir 83 neue Krabbelstuben-Gruppen, 27 neue Kindergarten-Gruppen geschaffen und 835 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Kinderbetreuung gebracht.



Wir gestalten vor Ort in den Gemeinden und arbeiten daran, dass unsere Gemeinden Zentren der Lebensqualität bleiben. Wir stehen verlässlich an der Seite der Gemeinden und unterstützen sie mit einem 50-Millionen-Euro-Paket. Wir stehen für eine verlässliche Politik des Miteinanders. Beleg dafür ist, dass über 99 % der Beschlüsse in der Landesregierung einstimmig fallen.

Weihnachtsmarkt am 6. Dezember

Beginn: 13:00 Uhr

Nikolaus kommt
um 17:00 Uhr



Live-Musik, Kinderprogramm, uvm.
am Kirchengvorplatz und im Pfarrheim