

Liebe Unterstützerin und lieber Unterstützer!

Mit Staunen lesen wir aktuell in den NÖN und auf ORF.at, dass das Jahrhundertprojekt „Dorfzentrum Gablitz“ auf Eis liegt.

Zitat: „Aufgrund der stark gestiegenen Zinsen wäre die Zinsbelastung für eine langfristige Projektfinanzierung wesentlich höher als die erzielbaren Mieteinnahmen“, betonte Bauträger KIBB Immobilien in den „NÖN“ („Niederösterreichische Nachrichten“). Die Gemeinde im Wienerwald sucht nun einen neuen Bauträger. Zitat Ende

Bürgermeister Ing. Cech, verlautbarte, dass einem neuen Bauträger gesucht wird und das Projekt wie geplant umgesetzt werden soll. Er rechnet mit einer Verzögerung von einem halben Jahr.

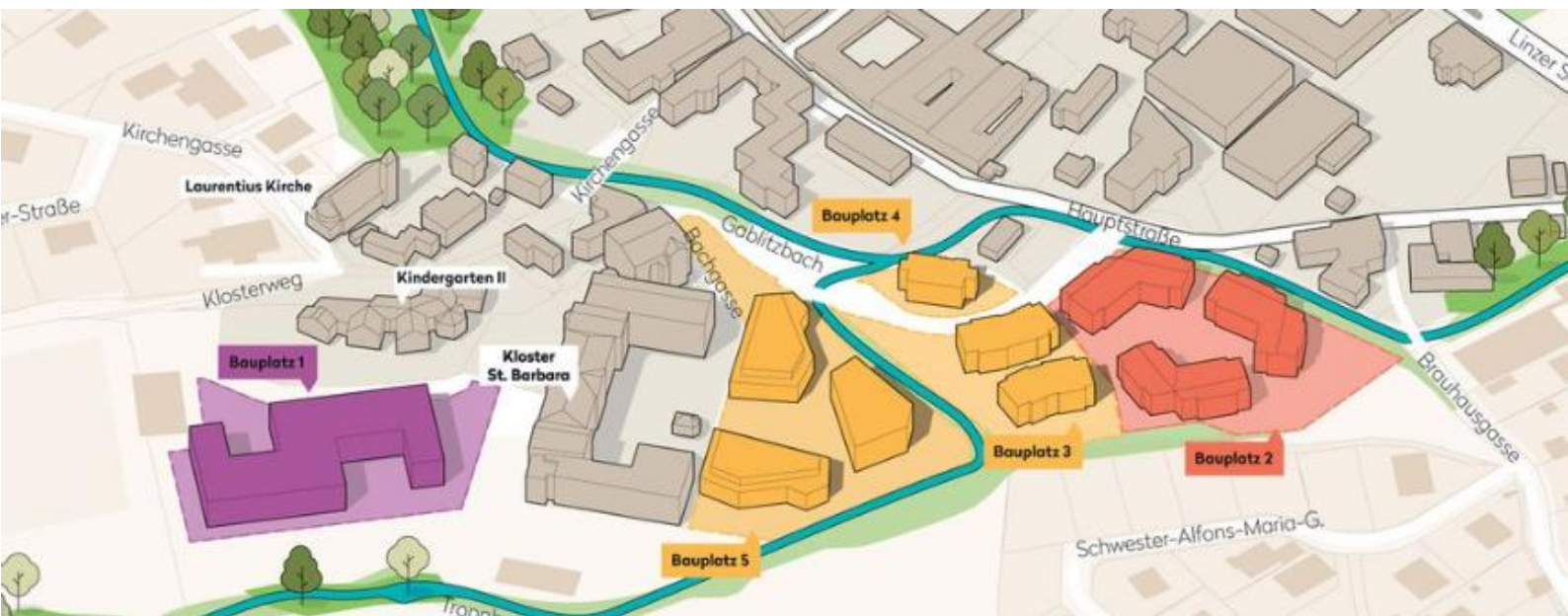


Bild: Gemeindeinformation Gablitz

Um das Areal für ein Bauprojekt nutzbar zu machen, mussten etliche Vorbereitungen durchgeführt werden:

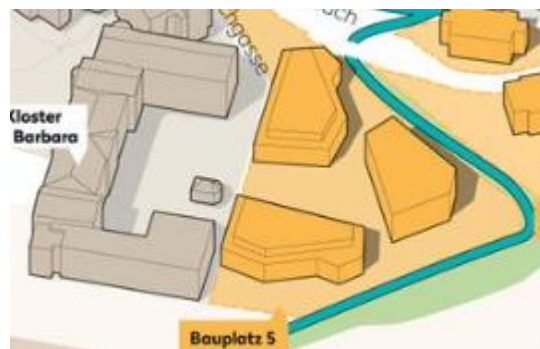
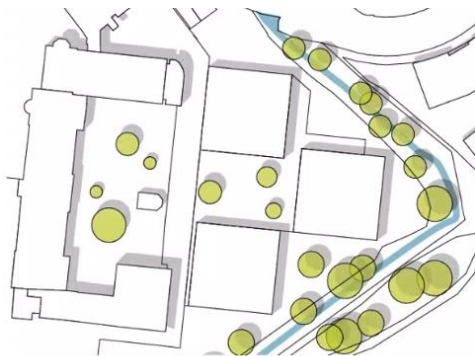
- Die Raumordnung samt Flächenwidmungsplan mussten geändert werden. (Gemeinderatsbeschluss 2017)
- Etliche teilweise historische Gebäude mussten abgerissen werden.
- Das Auwäldchen im Überschwemmungsgebiet wurde gerodet
- Eine Flutmulde ausgebaggert und der Aushub teilweise zur Geländeerhöhung benutzt.
- Das Ufer des Gablitz Baches wurde mit Wurfsteinen befestigt und mit einer Hochwasserschutzwand versehen.
- Die alte Holzbrücke für Radfahrer wurde entfernt und dafür eine massive Betonbrücke errichtet.
- Das Bachbett wurde vergrößert um Gefahrenzonen zu reduzieren.
- Eine neue Brücke zur Bachgasse wurde errichtet

Der Gemeinderat hat festgelegt, Wohnungen und eine Mehrzweckhalle für Kultur und Sport zu errichten und dafür einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Der ausserkorene Sieger kam aber nicht zum Zug. Stattdessen wurde 2021 ein Entwurf der KIBB präsentiert, der auf Widerspruch und zahlreiche Fragen der Bevölkerung von Gablitz stieß.

Daraufhin wurde die „BIG“ Bürgerinnen Initiative Gablitz aktiv, um die Wünsche und Bedenken der Gablitzer Bevölkerung zu bündeln und Gehör zu verschaffen. Das ist gelungen und dadurch wurden die Pläne des Bauträgers entschärft.

Die Neuplanung kam den Bedenken der Gablitzer durch folgende Änderungen entgegen:

- Reduktion der Wohnungen
- Vergrößerung der „Dorfplatzgröße“
- Vergrößerung des Gemeindefimmers und der Raumhöhe
- Daraus resultierend, eine Reduzierung um eine Etage für Wohnungen in diesem Gebäude
- Eine Abkehr von unambitionierten Blockbauten zu polygonalen Gebäuden in lockerer Anordnung
- Errichtung eines öffentlichen WC's



Bilder aus Gemeindeinformation Gablitz

Nun drängen sich einige Fragen auf?

- Wenn das Projekt in der geplanten Form für den Bauträger KIBB nicht rentabel genug ist, wird ein neuer Bauträger alle von uns erreichten Entschärfungen wieder verwerfen, um eine maximale Anzahl an Wohnungen zu bauen? (Wohnungen sind letztlich rentabler als Räume für Infrastrukturleistungen oder ein Gemeindefzimmer)
- Wird der Bauträger wieder viereckige Megakomplexe errichten?
- Wird die Dimensionierung der Tiefgarage reduziert?
- Wird die Park- oder Dorfplatzfläche auf ein Minimum verkleinert?
- Unter welchen Kriterien wird nun ein künftiger Bauträger dieses Herzstück des hochgelobten Dorfszentrums realisieren?
- Werden die ursprünglichen Eckpunkte des Entwicklungskonzeptes, beschlossen durch den Gemeinderat 2017, in allen wesentlichen Punkten erfüllt?
- Können die Entscheidungsträger vom Eigentümer bis zu der Marktgemeinde Gablitz als Bündnispartner im Bodenbündnis Österreich in diesem verbleibenden Restprojekt

Bauplatz 3 bis 5 noch eine Erhaltung und Förderung aller Bodenfunktionen ermöglichen?

- Last but not least: Werden Erkenntnisse aus der aktuellen Hochwasserkatastrophe berücksichtigt?

Ist jetzt der Zeitpunkt gekommen, um über das Neue Dorfzentrum nochmal nachzudenken und evtl. nachzubessern?

Erinnern wir uns an die ersten Pläne von Bürgermeister Ing. Cech! Er hat 2017 einen Benefit für die Gablitzer Bevölkerung versprochen!

Dieses Projekt sollte neben einigen wenigen Wohnungen (rund 50 bis 60) vor allem dazu dienen, Gablitz eine neue Veranstaltungshalle zu beschere. Insgesamt sollte es ein Ort werden, wo die Bevölkerung gerne zusammenkommt, um einzukaufen, in Restaurants zu speisen und Kultur- und Sportaktivitäten ausüben zu können. Ein für alle zugänglicher Grünraum und Spielplätzen ist festgelegt, durch Rad- und Fußwege verbunden. Dies ist alles nachzulesen im Entwicklungskonzept 2017.

Zitat: „**Wir wollen eine „gemäßigte Entwicklung“, also diese nicht aktiv forcieren, da sonst die bestehende Infrastruktur überfordert wird.**“ (Quellenangabe siehe unten)

Es gilt nun die Gunst der Stunde zu nutzen, um eben diese Pläne wieder in Erinnerung zu rufen und darauf zu pochen, dass sie umgesetzt werden.

Was denkt Ihr? Was denken Sie? Was denkst DU?

Herzlich grüßt Horst

für die Bürger:innen Initiative Gablitz

PS.: Lesenswertes / Linksammlung

- <https://noe.orf.at/stories/3269107/>
- <https://www.gemeinsam-gablitz.at/>
- <http://www.bodenbuendnis.org>
- <https://www.noen.at/purkersdorf/jahrhundertprojekt-plaene-fuers-gablitzer-ortszentrum-die-kapelle-faellt-gablitz-parkdeck-kloster-st-barbara-ortszentrum-gablitz-ortskernbelebung-mobilitaet-florian-ladenstein-print-341875495>

Alles zur örtlichen Projektentwicklung der Stadtgemeinde Gablitz, die über 2 Jahre gelaufen ist und im Mai 2017 präsentiert wurde, lesen Sie hier:

https://www.gablitz.at/Unsere_Gemeinde/Oertliches_Entwicklungskonzept