

Teil 1- Chatprotokoll vom 20.12.2021 – Fragen an „Gemeinsam Gablitz“ – 91 Teilnehmer

19:12:41 Von Dorota & Christoph Kaindel an Alle:

Gibt es die Ergebnisse der Bürger:innen-Workshops zum Ortszentrum irgendwo gesammelt?
Kann man das online nachlesen?

19:14:48 Von horst an Alle:

laut Analyse der Gemeindekonzept wurde festgeschrieben: „Eine besondere Konfliktsituation ergibt sich daraus, dass aus Gründen der besseren Anbindung an den Öffentlichen Verkehr die Nachverdichtung mit kompakteren Wohnformen trotzdem entlang der B1 erfolgen soll.

19:15:40 Von horst an Alle:

und weiter Zitat: „Keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im niederrangigen Straßennetz“
(Seite 51)

19:19:26 Von Vroni@Stefan an Alle:

250 Wohneinheiten = 500 Autos = Ortszentrum?????

19:20:04 Von HV an Alle:

250 Wohneinheiten?

19:21:26 Von Gotfried Lamers an Alle:

Punkt 04) Örtlicher Flächenwidmungsplan - Änderung
Die auf Grund der laufenden Grundlagenforschung notwendigen und zweckmäßigen
Änderungen wurden im Infrastrukturausschuss am 13.11.2017 unter TO. Pkt. 03a) erörtert.

Die Planaufgabe fand vom 02.07.2018 bis 13.08.2018 statt und es haben rund 150 Personen
die Möglichkeit wahrgenommen, um in die Pläne Einsicht zu nehmen.

Somit wird die Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde
Gablitz dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt: Änderung des örtlichen
Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz beschließt nach Erörterung der eingelangten
Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgende Verordnung

19:22:41 Von Florian und Philipp Fohringer an Alle:

Gibt es auch Geschäfte, und einen Teich

19:24:07 Von BH an Alle:

Warum wird nicht deutlich gemacht, dass es sich um ein rein privates und gewinnorientiertes
Projekt handelt? Die Einbindung von der Gemeinde und die sogenannte BürgerInnenbeteiligung
erscheint als Feigenblatt.

19:24:10 Von Claudia Giczny an Alle:

also sind wir eigentlich eh schon vor vollendete Tatsachengeste

19:24:59 Von HV an Alle:

Es gibt doch hoffentlich einen Vertrag zwischen Gemeinde und diesen Projektbeteiligten, oder nicht?

19:25:32 Von Dorota & Christoph Kaindel an Alle:

Ich finde das Entwicklungskonzept, darin ist genau eine Seite über das Ortszentrum (von 65). Jedenfalls keine Ergebnisse der Bürger:innenbeteiligung.

19:26:22 Von Dorota & Christoph Kaindel an Alle:

Ich zitiere aus dem Entwicklungskonzept: "Für das Entwicklungsgebiet Ortszentrum Gablitz sollen folgende allgemeinen langfristigen

Maßnahmen zur Umsetzung gelangen:

- Stärkung des Zentrumscharakters
- Unterstützung der definierten „Zielgruppen“ junge Familien und „Best Ager+“

durch gezielte Bauprojekte im Zentrum

- Ergänzung der Freirauminfrastruktur im Zentrum

- Herstellen einer verkehrssicheren Querungsmöglichkeit des Zentrums"

19:26:50 Von Thomas Green an Alle:

Wieviel Geld muss die Gemeinde Gablitz für die notwendige Infrastruktur letztendlich bezahlen und wieviel wird davon von den Grundstückseigentümern beigesteuert (Aufschließungsgebühren)

19:26:58 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

Im Entwicklungskonzept war das Ortszentrum auch nur ein Aspekt, Die Workshops zu den Wünschen an das Ortszentrum fanden darauf folgend statt.

19:26:58 Von Johannes Wiesinger an Alle:

Wo finden sich die Ergebnisse des Architekturwettbewerbes wieder???

19:28:34 Von horst an Alle:

Sole Wärmepumpe Energiegewinnung für Alfons MArIA Pensionsheim: bedeute wird zur Temperaturerhöhung des Grundwasser führen,

19:28:52 Von Gotfried Lamers an Alle:

Gemeinderatssitzung 27. 6. 2019: TOP 8 Raumordnungsvertrag: Zitat: "Die Marktgemeinde wird unmittelbar nach Rechtskraft der Baulandwidmung die im

Bebauungsplan vorgesehene Infrastruktur (Brücke, Rohrdurchlass und Verbindungsstraße zwischen Brücke und Rohrdurchlass bis zum Herbst 2020 funktionsfähig herstellen sowie

Leitungseinbauten und öffentliche Beleuchtung nach laufendem Bedarf."

19:29:02 Von Dorota & Christoph Kaindel an Alle:

Also die Ergebnisse der Bürger:innen-Workshops sind noch nicht online?

19:29:16 Von horst an Alle:

damit noch schwieriger Bedingungen für den Gablitzbach und die dort lebenden Fische

19:29:44 Von Gast an Alle:

Was ist ein "Parkdeck" vor dem Koster? Handelt es sich nicht um eine Tiefgarage?

19:30:02 Von Karl Höbling an Alle:

@horst: wenn kommt es zu einer Temperaturabsenkung im Wärmepumpenbetrien

19:30:06 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

doch, es ist unter dem Klosterinnenhof vorgesehen

19:31:59 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

Die Kritik an ökologischer Energieversorgung (Luft/Wärmepumpe oder Tiefenbohrung) überrascht mich doch sehr

19:32:49 Von HV an Alle:

Was bitte soll an einer Luft/Wärmepumpe ökologisch sein?

19:33:42 Von Thomas Green an Alle:

hat er gerade 60 Wohnungen gesagt?

19:33:49 Von horst an Alle:

@KH: Wärmepumpe werden aktuell auch zur Temperierung im Sommer eingesetzt und daher wird je nach Nutzung im Kühlbetrieb Wärme an die Sole abgegeben!

19:35:51 Von Karl Höbling an Alle:

@Horst: mhm korrekt - wenn es zur Klimatisierung eingesetzt wird, wobei ich denke, dass es bei einer Tiefenbohrung keinen Einfluss auf den Bach geben wird

19:35:53 Von BH an Alle:

Sg. Herr Bürgermeister, sie hatten ein Kleinheizwerk für alle zentralen Gebäuden versprochen um von Gas und Öl wegzukommen (bei der Bürgerversammlung). Wann ist das von Ihnen ad acta gelegt worden?

19:36:04 Von Gast an Alle:

Der Platz erscheint für einen Dorfplatz zu klein.

Er ist nur unwesentlich größer als der derzeitige dreieckige Eingangsbereich ins Ärztezentrum, oder der Vorplatz der Volksschule.

19:36:25 Von Gast an Alle:

Die Freiflächen rund um die Gebäude inkl. Kinderspielsplatz decken flächenmäßig gerade einmal den zusätzlichen Freiraumbedarf den die 150 neuen Wohneinheiten generieren.

19:36:58 Von Vroni@Stefan an Alle:

Wo ist das Ortszentrum versteckt?

19:36:58 Von Fam. Hautzendorfer an Alle:

Wie groß ist denn der "öffentliche Platz" in m2, der sieht etwas klein aus!?

19:37:21 Von Nils Lesser an Alle:

Wie hoch werden die Baukörper der kibb sein? Warum gibt es noch keine Skizze dieser Baukörper analog zu den Entwürfen der Baukörper direkt gegenüber dem Kloster?

19:37:37 Von Florian und Philipp Fohringer an Alle:

was ist eigentlich mit der Jugend

19:37:46 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

ad Energieversorgung habe ich gar nichts versprochen sondern immer den Planungsstand berichtet. Auch aufgrund der Sorgen der Anrainer (Rauch, Geräusche) aber auch der Wirtschaftlichkeit haben sich die Projektpartner gegen ein Heizkraftwerk im Zentrum entschieden

19:38:08 Von HV an Alle:

Das steht unter den FAQ, die Baukörper der KIBB sollen so hoch sein wie das Kloster.

19:38:19 Von HV an Alle:

Also doch eher hoch ^^

19:38:55 Von Gast an Alle:

Die drei Baukörper sind zu Nahe am historischen Kloster positioniert. Dies scheint bedingt durch den Zuschnitt des Bauplatzes, verursacht durch die Lage des Baches. Warum konnte dieser unvorteilhafte Zick-Zack Verlauf dieses Baches bei Errichtung der Flutmulde nicht anders gestaltet werden? (zB gerade aus seitlich entlang des Entwicklungsgebietes vorbei?) Dies hätte deutlich mehr Spielraum in Platzierung der Baumasse zugelassen.

19:39:34 Von JoPro an Alle:

Im FAQ der KIBB wird nicht die volle Gebäudehöhe angegeben

11,5m zzgl. des Daches. (wobei es ein Flachdach ist, also nochmal ein ganze Geschoss oder?)

19:41:19 Von HV an Alle:

Haha, der is gut. Also bleibt der Spielplatz das Ortszentrum...

19:41:25 Von Gast an Alle:

Auch eine braun gehaltene Vollwärmeschutzfassade sieht nach einigen Jahren heruntergekommen aus. Warum können bei den Gebäuden rund um den Platz keine werthaltigeren Materialien wie Klinker, oder zB natürlich vergrauendes Lärchenholz verwendet werden? Die Erdgeschosszone sollte sich aufgrund Ihrer öffentlichen Nutzung gestalterisch durch beispielsweise mehr Glasanteil und Transparenz hervorheben. Die Geländer der Loggien in Stabstahl werden von den Mietern aus Erfahrung in kürzester Zeit mit einem Fleckerlteppich von Bambussichtschutzmatten oder Kunststoffgewebe behängt werden, da die Mieter auch Intimität in ihrem privaten Freiraum wünschen. Es sollten von vornherein opake Brüstungen oder undurchsichtiges Glas verwendet werden.

19:42:06 Von Johannes Wiesinger an Alle:

Also, es tut mir leid, aber die Gestaltung dieser Klötze ist schon eine architektonische Meisterleistung

19:42:25 Von Thomas Green an Alle:

grozügige Bepflanzung 🙄

19:42:30 Von Petra an Alle:

Optisch nicht sehr einladend :-(

19:42:38 Von Martina an Alle:

Schaut nach recht viel Beton aus, gefällt mir nicht

19:42:50 Von Fam. Hautendorfer an Alle:

Schade, dass die Bundesforste dies nicht ausgestalten können - Holz wäre schon schöner

19:42:51 Von JoPro an Alle:

Wie groß ist dieser Platz? (m2)?

19:43:00 Von Christina an Alle:

viel zu wenig grün

19:43:04 Von Martina an Alle:

Wer will sich dort aufhalten?

19:43:05 Von Reinhard Kupferschmidt an Alle:

Wunderschön Gablitz wird Simmering

19:43:30 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

wie bereits im Gemeinderat berichtet ist die Platzdarstellung ein Beispiel und die genaue Gestaltung ist zu erarbeiten

19:43:45 Von Ado Brudermann an Alle:

Mir erscheint, dass das Verkehrsproblem zu optimistisch gesehen wird. Jetzt schon gibt es in der Hauptstrasse schon oft Gegenverkehrsprobleme und die Einbindungen in die B1 sind sicher ein Problem. Ist an eine Einbahnlösung in der Hauptstrasse mit Kreisverkehr Einbindungen in die B1 angedacht ?

19:43:56 Von BH an Alle:

WO SIND DIE BÄUME??? Betonboden bei 35 °Sommer?

19:44:04 Von ROBERT SABITZER an Alle:

Bleiben wir doch realistisch. Ein Ortszentrum im üblichen Sinne wird in Gablitz doch gar keinen Sinn machen. WER bitte sollte ein solches Zentrum denn nützen? Die Bewohner der vielen, weit verstreuten Einfamilienhäuser, viele davon nur als Zweitwohnsitz genützt? Selbst als Gablitz noch Fleischhauerei, Bäckerei, Konditorei, 3 Lebensmittelmärkte, Drogerie, ect. hatte, also viel mehr Infrastruktur als jetzt möglich oder geplant sind, hat sich niemand dort aufgehalten. Im Gegenteil. Man ist weggeblieben, deshalb mussten auch der Fleischhauer, die Bäckerei, Konditorei, Lebensmittelmärkte, Drogerie, ect. zusperren bzw. hat niemand riskiert die Betriebe zu übernehmen.

19:44:07 Von Bgm. Michael W. Cech - Gablitz an Alle:

siehe oben

19:44:17 Von Gast an Alle:

Franz&Sue sind gestalterisch zu wesentlich mehr fähig, wie man auch auf deren Homepage erkennen kann. Das Problem liegt offensichtlich beim Wunsch zu Einsparungen von KIBB. Es gibt zahlreiche geförderte Wohnbauten in Wien, die trotz gedeckelter Mieten und höherer Grundkosten (keine Baurecht) wesentlich attraktivere Lösungen zu aufweisen.

19:44:18 Von Christina an Alle:

War nicht die Rede von Holzfassaden?

19:44:26 Von HV an Alle:

Der Platz wird ohnedies von den Gebäuden drumherum vollbeschattet!

19:44:35 Von Johannes Wiesinger an Alle:

OrtsKERN ist schon richtig. Ein Kern ist üblicherweise klein und bleibt im Verborgenen.

19:44:57 Von Fam. Hautzendorfer an Alle:

Ich versuche es nochmals: Bitte um Angabe der m2

19:44:58 Von WS1 an Alle:

ei der letzten Präsentation wurde betreffend des Entwurfes angemerkt, dass die drei Wohnblöcke am Bauplatz 5 so gestaltet wurden, dass der dörflicher Charakter erhalten bleibt. Die drei Wohnblöcke sind höher als der Platz in der Mitte groß ist. Drei vollkommen gleich gestaltete Wohnblöcke im Quadrat aufgestellt werden niemals einen dörflichen Charakter erhalten. Der Entwurf ist prinzipiell ansprechend, wirkt aber wie ein Uni Campus oder Bürokomplex, und könnte optisch irgendwo in Amsterdam oder Hamburg stehen. Mit dem dörflichen Charakter von Gablitz hat es wirklich gar nichts zu tun! Der gesamte Platz ist städtisch gestaltet, der dörfliche Charakter von Gablitz wird dadurch unwiederbringlich verloren gehen.

19:45:06 Von Gotfried Lamers an Alle:

Ich muss mich ein wenig wundern: Letzte Woche haben wir in der Gemeinderatssitzung eine Nachdenkpause verlangt. Diese wurde abgelehnt, weil es ausschließlich positive Rückmeldungen gibt. Schaut jetzt etwas anders aus.

19:45:06 Von User an Alle:

An die Volksschüler die zu Fuß in die Schule gehen sollen, weil es umweltfreundlicher ist denkt niemand. Da ist es jetzt schon gefährlich und mehr Platz wird es nicht....

19:45:32 Von Gast an Alle:

Könnte man den Klostergarten für die Bevölkerung teilweise öffnen (dzt. durch geschlossene Wand entlang der Straße vom Geschehen hermetisch abgeriegelt), und die Oberflächengestaltung des Dorfplatzes über die Straße hinweg in diesen Bereich hineinziehen? Mir einer Verdoppelung der Fläche wäre eine vernünftige Nutzung und spannende räumliche Wirkung des Platzes durch Rahmung von historischer Substanz und zeitgenössischer Architektur gewährleistet.

19:45:54 Von ROBERT SABITZER an Alle:

Was Gablitz braucht sind Hauptwohnsitze, damit die finanzielle Zukunft der Gemeinde sicher ist bzw. öffentliche Investitionen getätigt werden können. Simple like this.

19:45:57 Von BH an Alle:

Willkommen im Wohnpark Gablitz 😞

19:46:18 Von Martina an Alle:

Das Café schaut klein aus. Welche Veranstaltungen dürfen dort stattfinden ohne dass man Bewohner darüber stört ist für den Saal eine gute Lärmdämmung geplant?

19:46:36 Von WS1 an Alle:

Es ist vier Stockwerk hoch!

19:46:48 Von JoPro an Alle:

11.5 ist ohne Dachgeschoss?

19:46:57 Von Vroni@Stefan an Alle:

Wohnhausanlage mit Besslerpark ... der neue Kloster-Wohnpark?

19:47:10 Von JoPro an Alle:

(Im FAQ 11.5m zzgl Dach)

19:47:24 Von Gast an Alle:

Die oberste Bauinstanz behauptet auf Facebook, nicht für die Gestaltung zuständig zu sein, keine "Schönheitspolizei" zu sein. Das mag für ein Bauvorhaben auf bereits bestehendem Bauland (ausserhalb von Schutzzonen) auch richtig sein.

Es ist im Rahmen von größeren Umwidmungsprozessen aber durchaus üblich, auch gestalterische Elemente aus dem qualitätssicherndem Verfahren (Wettbewerb) als Widmungsvoraussetzung aufzugreifen, und dem Bauträger Vorgaben hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ökologie der zu verwendenden Materialien / Oberflächen vorzuschreiben.

19:47:25 Von Martina an Alle:

Begrünung der Fassade?

19:47:54 Von Petra an Alle:

Wohlig warm sieht das nicht aus - eher so wie traurige Gemeindebauten in Wien.

19:48:04 Von BH an Alle:

Kinder sitzen hier auf Betonringen???

19:48:23 Von HV an Alle:

Fehler erkannt? Kinder sitzen nicht :D

19:48:24 Von WS1 an Alle:

Die oberste Bauinstanz behauptet auf Facebook, nicht für die Gestaltung zuständig zu sein, keine "Schönheitspolizei" zu sein. Das mag für ein Bauvorhaben auf bereits bestehendem Bauland (ausserhalb von Schutzzonen) auch richtig sein.

Es ist im Rahmen von größeren Umwidmungsprozessen aber durchaus üblich, auch gestalterische Elemente aus dem qualitätssicherndem Verfahren (Wettbewerb) als Widmungsvoraussetzung aufzugreifen, und dem Bauträger Vorgaben hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ökologie der zu verwendenden Materialien / Oberflächen vorzuschreiben. - da haben sie vollkommen recht!

19:48:32 Von horst an Alle:

nimmt keine Rücksicht auf künftige Klimaentwicklung! Bautechnik der 80 und 90 iger Jahre

19:48:37 Von Martina an Alle:

Ich erkenne hier keinen Ort für die Gemeinde, sondern einen großen Wohnkomplex! Überhaupt nicht einladend!

19:48:40 Von Fam. Hautzendorfer an Alle:

Finden sie die Architektur wirklich gelungen?

19:49:02 Von Gast an Alle:

Die Oberflächengestaltung stammt aus dem Rotstift des Bauträgers - werthaltiges wird eingespart

19:49:06 Von BH an Alle:

Seestadt Aspern lässt grüßen 😞

19:49:19 Von Claudia Giczy an Alle:

stimmt!

19:50:23 Von Claudia Giczy an Alle:

Für eine Wienerwaldgemeinde eine Katastrophe.

19:50:57 Von Martina an Alle:

Bitte, bitte mehr Wiese dazwischen und nicht so viel Beton!!!!

19:51:02 Von Gast an Alle:

Die oberste Bauinstanz der Gemeinde hat im Rahmen einer üblichen öffentlich-privatrechtlichen Vereinbarung die Umwidmung von Grünland gegen Errichtung des „Ortszentrums“ vereinbart? Es hat aber leider den Anschein, dass KIBB letztlich sehr gut verhandelt hat.

19:51:21 Von WS1 an Alle:

Die Architektur ist im Prinzip nicht schlecht, hat aber mit dem Ortskern von Gablitz gestaltungstechnisch nichts zu tun. Und es geht hier nicht um Schönheit, sondern um sensiblen Umgang mit dem historisch gewachsenen Ortsbild!

19:51:37 Von Martina an Alle:

Niemand hier hat etwas von Hundewiese geschrieben!

19:51:54 Von Martina an Alle:

Konzerte zwischen Wohnungen?

19:52:11 Von BH an Alle:

@Beispielzeichnungen: da hätte sich die Architektin schon ein wenig mehr einfühlen können.

19:52:15 Von Johannes Wiesinger an Alle:

Das sind nur Beispielzeichnungen? Jetzt verstehe ich diese Präsentation nicht mehr!

19:52:17 Von horst an Alle:

Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Gablitz, Knollconsult September 2017:

19:52:19 Von horst an Alle:

Marktgemeinde Gablitz dazu verpflichtet, auf lokaler Ebene entschlossenes Handeln im Bewusstsein der globalen Mitverantwortung zu zeigen. Das Manifest beinhaltet als übergeordnetes Ziel den nachhaltigen Umgang „mit allen Arten von Böden zur Erhaltung und Förderung aller Bodenfunktionen sowie der Bodenressourcen und des Natur- und Kulturerbes für die jetzigen und zukünftigen Generationen sowie die sozial gerechte Boden- und Landnutzung“

19:52:22 Von HV an Alle:

Also mir geht es schon um den Hauptplatz...

19:52:23 Von Gast an Alle:

Vollwärmeschutz ist billig und binnen weniger Jahre versifft, auch wenn er braun ist

19:52:32 Von Petra an Alle:

Beispielzeichnung? Wann wird es was zu sehen geben, was verbindlicher ist?

19:52:52 Von Martina an Alle:

Die Präsentation wirkt nicht als wäre hier noch was zu ändern!

19:53:09 Von Dorota & Christoph Kaindel an Alle:

naja, es wird ja erst im Frühjahr gebaut ;-)

19:53:35 Von Martina an Alle:

Es geht nicht nur um Geschmack! Es geht um UNSER Ortszentrum!

19:53:40 Von WS1 an Alle:

Nicht nachvollziehbar, was der Entwurf optisch mit einer Wienerwald Gemeinde zu tun hat! Wo hier ein dörflicher Charakter ist. Und das sind keine Pavillions sondern drei Wohnblöcke!

19:53:53 Von Gast an Alle:

Der Bürgermeister behauptet, nicht für die Gestaltung zuständig zu sein, keine "Schönheitspolizei" zu sein. Das mag für ein Bauvorhaben auf bereits bestehendem Bauland (ausserhalb von Schutzzonen) auch richtig sein.

Es ist im Rahmen von größeren Umwidmungsprozessen aber durchaus üblich, auch gestalterische Elemente aus dem qualitätssicherndem Verfahren (Wettbewerb) als

Widmungsvoraussetzung aufzugreifen, und dem Bauträger Vorgaben hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ökologie der zu verwendenden Materialien / Oberflächen vorzuschreiben.