



AMTSBLATT

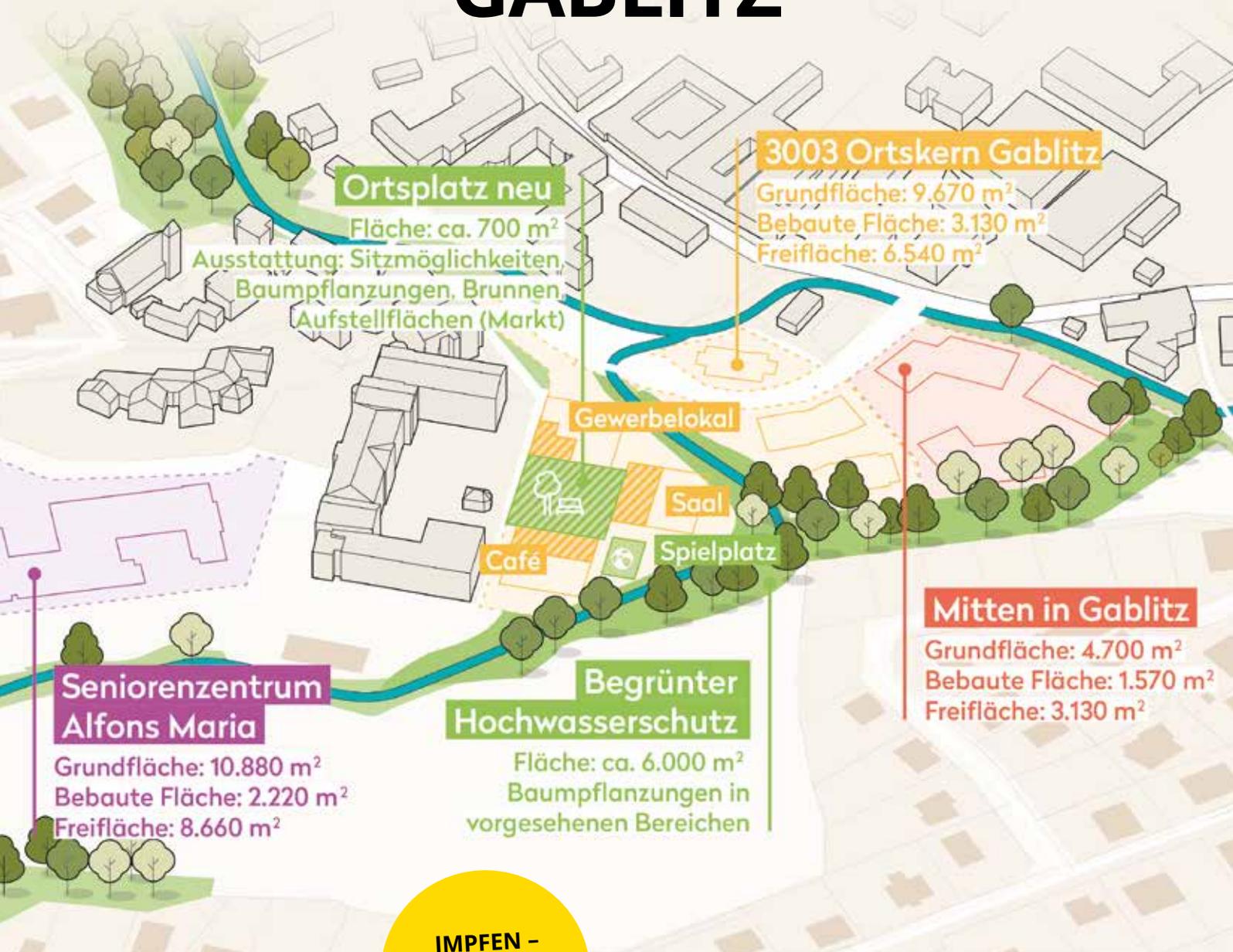
Die Bürger/-inneninformation

Gablitz

SONDERAUSGABE ORTSZENTRUM

Jänner 2022

NEUES ORTSZENTRUM GABLITZ



**IMPFEN -
SPONTAN &
OHNE TERMIN**

Neue Impftermine
in der Glashalle,
Linzer Str. 89

26. Jänner, 10:00 – 13:00 Uhr
15. Februar, 15:00 – 18:00 Uhr
25. Februar, 10:00 – 13:00 Uhr

DIE FAKTEN ZUM ZENTRUM

Gemeinsam erarbeitet – Gemeinsam umsetzen



LIEBE GABLITZERINNEN UND GABLITZER

Offenheit, Transparenz, Mitbestimmung. Keine leere Slogans sondern gelebte Praxis bei der Zukunftsentwicklung unserer Gemeinde. Seit vielen Jahren beschäftigen wir uns mit der Entwicklung von Gablitz. Zuerst bei der Erstellung des „Kommunalen Entwicklungskonzeptes“, dann mit den Wünschen, die wir alle an unser Zentrum und den neuen Hauptplatz haben.

Im Dezember 2021 sind wir dann den weiteren Schritt gegangen und haben in zwei Online-Informationsabenden am 1. und 20. Dezember die vorliegenden Planungen und Konzepte vorgestellt und alle Projektbeteiligten haben die Fragen der Teilnehmer/Innen beantwortet.

Sie können alle Informationen auch jederzeit auf der Homepage www.gemeinsamgablitz.at abrufen.

Leider werden auch ganz gezielt Falschinformationen gestreut, deshalb ist es mir besonders wichtig, Sie über Fakten zu informieren. Ich bin wirklich zutiefst davon überzeugt, dass wir mit der Entwicklung unseres Zentrums den richtigen Weg gehen. Vor allem wurden die, in den beiden Prozessen „Örtliches Entwicklungskonzept“ und „Zentrum“, beschlossenen Wünsche und Zielsetzungen eingearbeitet und in der Planung umgesetzt.

Im Jahr 2017 hat der Gemeinderat am 21. Oktober nach einem umfangreichen Beteiligungsprozess und vielen Workshops das „Örtliche Entwicklungskonzept“ mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ und FPÖ

beschlossen. In diesem Entwicklungskonzept, das Sie natürlich auch auf unserer Gemeindehomepage im Detail nachlesen können, wurden folgende Ziele festgelegt:

- **Entwicklung eines identitätsstiftenden, modernen Ortszentrums mit entsprechender Zentrumsfunktion;**
- **Keine Festlegung von zusätzlichem Bauland-Wohngebiet, ausgenommen bestehende Baulücken;**
- **Verbesserung der Erreichbarkeit des Ärzte- und Pflegezentrums für den motorisierten Individualverkehr;**
- **Förderung des Angebots an touristisch-gastronomischen Einrichtungen. Und damit einhergehend die Maßnahme Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung touristisch-gastronomischer Standorte;**
- **Verkehrssichere Anbindung der zentralen Einrichtungen an das Rad- und Fußwegenetz;**
- **Bündelung der Sport- und Freizeiteinrichtungen in einem Sportcluster**

Basierend auf diesen Zielsetzungen haben wir in einem weiteren Beteiligungsprozess, wieder in Workshops mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, sowie Gemeinderät/Innen, an der Planung für unser Zentrum gearbeitet.

In diesen Workshops ging es vor allem darum, was wir uns alle vom Gablitzer Zentrum erwarten und wie wir glauben, dass wir ein lebendiges, attraktives Zentrum entwickeln können.

Der erste Schritt – Hochwassersicherheit und Sportzentrum

Der wohl wichtigste Schritt des Projektes wurde mit Gemeinderatsbeschluss am 10.1.2018 in Form eines Kooperationsvertrages zwischen der Gemeinde und den Projektbeteiligten beschlossen. Zum einen haben sich Kongregation und Bundesforste verpflichtet, den von Experten erarbeiteten Hochwasserschutz für das Gablitzer Zentrum auf eigene Kosten zu errichten. Dieses Projekt hätte für unser Gemeindebudget Kosten von ca. 1 Million Euro bedeutet. Zum anderen wurde mit der Kostenübernahme der Neuerrichtung der drei Tennisplätze am Allhang ein Ziel

des Entwicklungskonzeptes umgesetzt, die Sporteinrichtungen in einem „Sportcluster“ zu bündeln.

Die ca. 6.000 m² große „Flutmulde“ mit begrüntem Bachrandbereich wurde errichtet und wird einen grünen Naherholungsraum direkt im Zentrum bilden. Unverbaubar und Teil des Zentrumsprojektes.

Dieser Kooperationsvertrag wurde wieder mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ und FPÖ gefasst.

Wir haben erarbeitet, was wir vom Zentrum erwarten

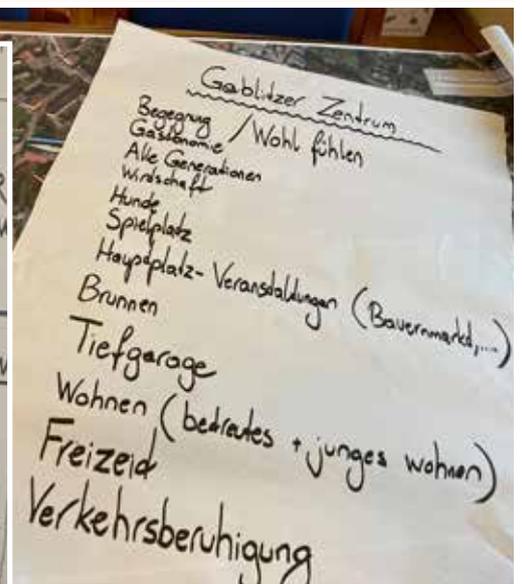
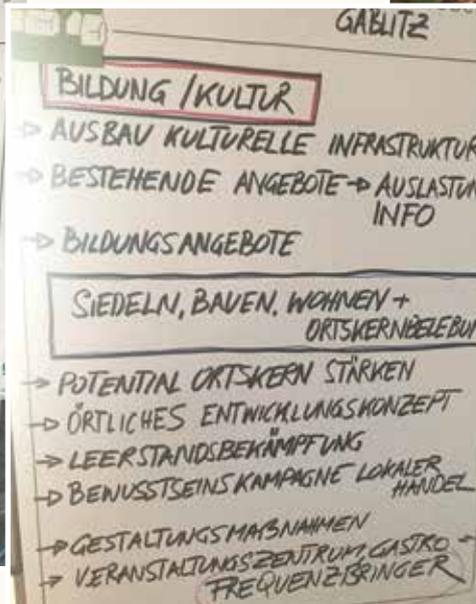
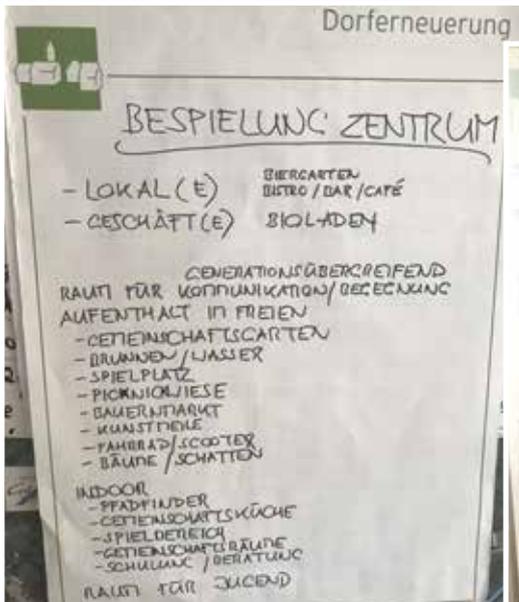
In einem weiteren Schritt, ebenfalls in Form von Workshops wurden unsere ganz konkreten Erwartungen an ein lebendiges, lebenswertes Zentrum erarbeitet. Wir haben dabei die Ergebnisse immer auf Flip-Charts dokumentiert (einige finden Sie in dieser Ausgabe) und diese sind natürlich in den Planungsprozess und einen Architektenwettbewerb eingeflossen.

Konkret haben wir folgende Wünsche an das Zentrum und besonders den Hauptplatz erarbeitet:

- Ein Ort für Begegnung/zum Wohlfühlen
- Gastronomie
- Ein Bereich für alle Generationen
- Raum für Wirtschaft
- Platz für einen Spielplatz und für Hunde
- Veranstaltungen am Hauptplatz
- Ein Brunnen
- Eine Tiefgarage
- Wohnraum (u.a. für Junge und „Betreutes Wohnen“)
- Freizeitgestaltung
- Verkehrsberuhigung

Einen Diskussionsschwerpunkt haben wir auf die Errichtung einer neuen Festhalle im Zentrum gelegt. Die Vor- und Nachteile wurden hier sehr sensibel abgewogen. Als Ergebnis dieser Abwägung, vor allem aufgrund der Kosten, sowie das Thema Verkehr/Lärm einer Halle mit bis zu 500 Personen, wurde dieser Plan letztendlich verworfen. Ich bin davon überzeugt, es war die richtige Entscheidung.

Stattdessen sieht die Planung einen kleineren, multifunktionalen Gemeindesaal im Zentrum für alle Generationen, Kultur und Sport, sowie als Gemeinderats- und Trauungssaal direkt im Herzen unserer Gemeinde vor.



„Liebe Gablitzerinnen und Gablitzer, mir ist sehr bewusst, dass man es nicht jeder und jedem Recht machen kann. Mein Anspruch war und ist aber Einbeziehung aller, Offenheit und Transparenz. Diesen Weg sind wir bisher gegangen und diesen Weg werden wir weiter gehen.“

In der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2019 wurde schließlich je ein „Raumordnungsvertrag“ mit der Kongregation und den Bundesforsten – mit Stimmen von ÖVP, SPÖ und FPÖ – beschlossen, in denen unsere Ergebnisse in Verträge gegossen wurden. Vor allem die lockere Verbauung und dadurch der hohe Grünanteil wurden damit fixiert.

Vom Vertrag zur Detailplanung

In den darauffolgenden Monaten erfolgte die Detailarbeit, in denen die Projektpartner die Planung vorgenommen haben. In den Informationsveranstaltungen im Dezember 2021 wurden diese Ergebnisse präsentiert, leider durch die Corona-Maßnahmen vorerst nur online. Dennoch gab es eine sehr intensive Diskussion und Fragen, die alle beantwortet wurden.

MIR IST BESONDERS WICHTIG, DASS ALLE OBEN GENANNTEN WÜNSCHE IN DIE PLANUNG EINGEFLOSSEN, IMMER WIEDER MIT DEN PROJEKTPARTNERN BESPROCHEN UND AUCH UMGESETZT WURDEN.

Sie sehen auf der Grafik in dieser Ausgabe auch die Flächenaufteilung, aus der Sie sehr gut erkennen können, der Vorwurf, dass

das Zentrum „zubetoniert“ würde ist natürlich falsch. Darauf haben wir als Gemeinderat bei der Festlegung der Bebaubarkeit durch Baufluchtlinien und Bebauungsdichte höchsten Wert gelegt. Es wird ein grünes, lebenswertes, lebendiges Zentrum.

Klar ist aber auch, das Thema Verkehr im Zentrum gilt es mit Experten genau zu planen und umzusetzen. Denn Verkehr ist die größte Herausforderung in unserem Zentrum, und nicht nur durch dieses Projekt. Eine umfassende Verkehrsplanung, welche die Schule in der Ferdinand-Ebnergasse und Hauptstraße umfasst wird erfolgen und für mehr Lebensqualität im Zentrum sorgen. Ganz klar und dokumentiert über alle Beschlüsse durch viele Jahre ist aber auch, dass das Projekt nicht Ziel EINER Partei ist. Schon gar nicht „Verdienst“ oder „Schuld“ (je nach Sichtweise) von mir als Bürgermeister. Es ist Ergebnis eines transparenten und offenen Beteiligungs- und Diskussionsprozesses.

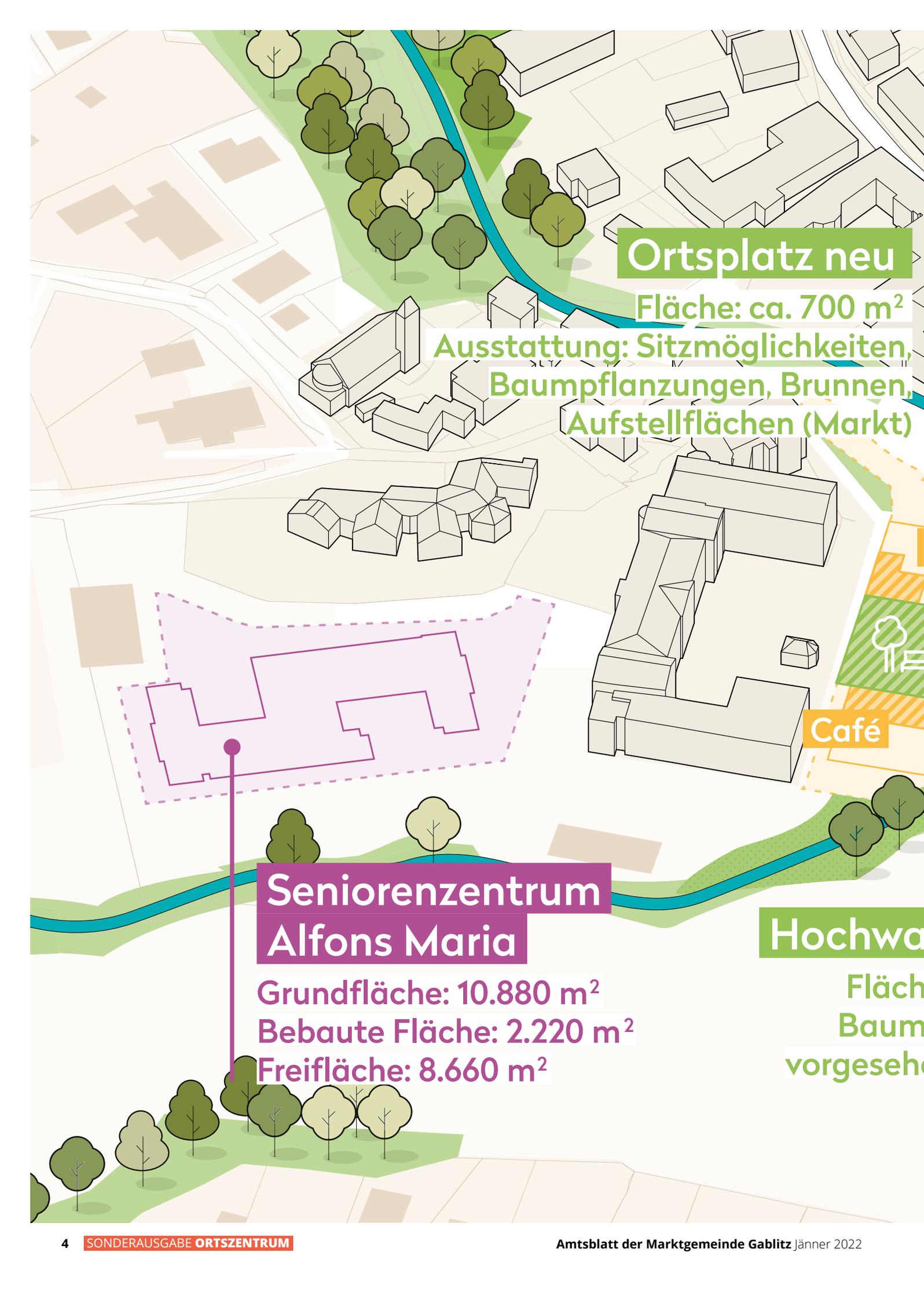
Offen ist auch zu sagen, dass die Gemeinde keine Grundstücke im Zentrum hat. Ohne dieses Projekt ließe sich GAR NICHTS umsetzen. Die nun geplanten und bereits umgesetzten Projekte wie Flutmulde, Hauptplatz, neues Altenheim, Betreute Wohnungen und Wohnungen lassen sich nur MIT und DURCH unsere Partner umsetzen. Mit den Österreichischen

Bundesforsten und der Kongregation der Schwestern vom Göttlichen Erlöser haben wir auch Partner mit Herz für Gablitz, mit denen wir seit Jahrzehnten ganz eng zusammenarbeiten. Unter anderem bei der Planung und Errichtung des Ärzte- und Therapiezentrum in der Bachgasse.

Leider werden auch ganz bewusst Falschinformationen geteilt und Verunsicherung gestreut. So wurde im Dezember eine Unterschriftenliste verteilt, die ganz falsche Aussagen enthält. So fordert man die Erhaltung des Bachlaufes „zum Schutz der Bachforellen“. Eine Änderung des Baches ist nicht geplant. Gefordert wird die Bewilligung von Wohnungen nur wenn die Schmutzwasserentsorgung gesichert wäre. Das steht in Gablitz jetzt und in Zukunft zu 100% fest. Eine Erweiterung von Schule und Hort wird am bestehenden Standort erfolgen, wie geplant. Die nächste Kindergartenerweiterung erfolgt wie geplant beim Kindergarten Kirchengasse.

**Herzlichst,
Ihr Bürgermeister
Ing. Michael W. Cech**

Alle Infos zum neuen Ortszentrum:
www.gemeinsam-gablitz.at



Ortsplatz neu

Fläche: ca. 700 m²

Ausstattung: Sitzmöglichkeiten,
Baumpflanzungen, Brunnen,
Aufstellflächen (Markt)

Café

Seniorenzentrum Alfons Maria

Grundfläche: 10.880 m²

Bebaute Fläche: 2.220 m²

Freifläche: 8.660 m²

Hochwa

Fläch

Baum

vorgeseh

3003 Ortskern Gablitz

Grundfläche: 9.670 m²

Bebaute Fläche: 3.130 m²

Freifläche: 6.540 m²

Gewerbelokal

Saal

Spielplatz

Begrünter
Wasserschutz

Fläche: ca. 6.000 m²
Bepflanzungen in
verschiedenen Bereichen

Mitten in Gablitz

Grundfläche: 4.700 m²

Bebaute Fläche: 1.570 m²

Freifläche: 3.130 m²

Gablitz

Dorferneuerung &
Zentrumsentwicklung





VERÄNDERUNGEN

leben wir in der Gegenwart für die Zukunft

LIEBE GABLITZERINNEN, LIEBE GABLITZER,

auch wenn Veränderungen sich nicht immer positiv anfühlen, ist es doch auch ein Schritt um Neues zuzulassen und im besten Fall positiv zu enden.

Gerade im Zentrum besteht nun unter anderem die große Chance Wohnraum zu schaffen, der für junge Familien ein wichtiger Beweggrund sein kann, in Gablitz zu bleiben.

Durch die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten wie dem Auhofcenter und den Supermärkten wurde es immer schwieriger, Betriebe in unserer Hauptstraße zu halten und auch unsere Jugendlichen haben dort die Infrastruktur, die für ihr Alter entspre-

chend ist. Deshalb denke ich, ist es wichtig, einen Platz als Treffpunkt und zur Kommunikation zu schaffen, der durch Sitzgelegenheiten und kleinen Gastronomieangeboten unterstützt wird.

Als Verantwortliche für Kultur und Bildung und Leiterin des Gablitzer Bildungswerkes ist mir eine zusätzliche Möglichkeit für Veranstaltungen zu unserem Festsaal sehr wichtig.

Der Raum wird groß genug sein um ihn auch für Vernissagen, Hochzeiten, Turnkurse usw. zu nutzen. Dies entlastet unseren Turnsaal in der Volksschule und schafft mehr Möglichkeiten für Veranstaltungen.

Außerdem wird die Verbindung von Mehrzwecksaal und Hauptplatz ganz neue

Möglichkeiten für Veranstaltungen zu allen Jahreszeiten in Gablitz bieten.

Nutzen wir die Chance auf Privatgrund, denn das sind alle Grundstücke im Zentrum. Durch dieses Projekt haben wir als Gemeinde aktiv die Möglichkeit der Mitgestaltung genutzt, um unseren Kindern in Gablitz Wohnraum zu ermöglichen. Das große Interesse seit der ersten Online-Veranstaltung am 1. Dezember beweist es auch. Die zahlreichen positiven Rückmeldungen bestätigen unser Zentrumsprojekt mit großem Zukunftspotenzial für unsere Gemeinde.

**Ihre Vizebürgermeisterin
Manuela Dundler-Strasser**

Gablitz ist und bleibt ENERGIE- VORBILDGEMEINDE

Seit Einführung der Energiebuchhaltung 2016 ist Gablitz Vorbildgemeinde mit Schritten in Richtung Nachhaltigkeit seit vielen Jahren – vom Dienstrad bis Elektro-Lieferwagen des Bauhofes. GGR Klaus Frischmann arbeitet im Ressort „Zukunftsentwicklung und Nachhaltigkeit“ an Zukunftsthemen. Über eine ganz besondere, neuerliche Auszeichnung darf sich die Marktgemeinde Gablitz kurz vor Weihnachten freuen.

Auch wenn eine persönliche Verleihung durch die aktuellen Herausforderungen wieder nicht möglich war, schon das Zertifikat in Händen zu halten, freut Bürgermeister Ing. Michael W. Cech.

Ing. Michael W. Cech: „Wie schon in den vergangenen Jahren freuen wir uns, dass unsere Anstrengungen beim Klimaschutz erkannt und ausgezeichnet werden. Wir stehen global vor großen Herausforderungen und Klimaschutz fängt im Kleinen, in den Gemein-

den an. Seit 2016 führen wir in Gablitz die „Energiebuchhaltung“, die wichtige Grundvoraussetzung dafür ist, wo wir stehen, und wie wir uns weiterentwickeln können.“

In den vergangenen Jahren wurden in der Wienerwaldgemeinde wichtige Schritte gesetzt, wie die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gemeindedächern, der Ankauf eines Elektro-Lieferfahrzeugs für den Gemeindebauhof, sowie ein Dienstfahrrad für örtliche Kurzstrecken. Die Gemeindestraßen werden Zug um Zug auf LED's umgerüstet und auch die Beleuchtung in den Gemeindegebäuden optimiert.

Ing. Michael W. Cech: „Ganz bewusst haben wir nach der letzten Gemeinderatswahl ein neues Ressort geschaffen, und mit Mag. Klaus Frischmann als Geschäftsführenden Gemeinderat für „Zukunftsentwicklung und Nachhaltigkeit“ eine Schlüsselposition besetzt.“

Von der künftigen Energieversorgung unserer Gemeindegebäude, über die Errichtung einer Energiegemeinschaft für Erneuerbare



Energien in Gablitz bis hin zur Entwicklung unserer Gemeinde, mit Klaus Frischmann erarbeiten wir die Zukunftsthemen für Gablitz.“ Umweltgemeinderat DI. Bernhard Haas ist in dieser Funktion auch seit vielen Jahren sehr erfolgreich tätig, unterstützt die Entwicklungen der Gemeinde durch seine Verbindungen in das Land Niederösterreich und die NÖ Dorfenerneuerung.

Ing. Michael W. Cech: „Eine Auszeichnung ist für uns aber kein Grund auszuruhen, sie ist vielmehr Ansporn auf unserem Weg weiterzugehen und Gablitz weiter in Richtung nachhaltiger Energieversorgung und Energieeinsatz zu entwickeln. Im Rahmen der Kleinregion „Wir 5 im Wienerwald“ ist Nachhaltigkeit und Lebensqualität eines unserer Hauptthemen, das reicht vom Verkehr bis zur Energieversorgung. Gemeinsam schaffen wir mehr, das ist und bleibt unser Motto auch im kommenden Jahr.“

VERSprochen – GEHALTEN!

Wir impfen auch 2022 weiter und bieten im Jänner und Februar die Möglichkeit der Erst-, Zweit- und Dritt- („Booster“) Impfungen mit Moderna und Biontech/Pfizer. Ich habe noch kurz vor Weihnachten bei Notruf Niederösterreich den Besuch des Impfbusses des Landes in Gablitz angefragt und innerhalb eines Tages die Terminbestätigungen bekommen. Zeichen der perfekten Zusammenarbeit zwischen unseren „Wir 5 im Wienerwald“ und Notruf NÖ.

Geimpft wird aufgrund der möglichen Witterung in der GLASHALLE GABLITZ (Linzer Str. 89) wieder flexibel und ohne Termin am:

26. Jänner, 10:00 – 13:00 Uhr

15. Februar, 15:00 – 18:00 Uhr

25. Februar, 10:00 – 13:00 Uhr



Foto: © Shutterstock.com/insta_photos



Auch 2022 bleibt unser Motto:
Wir 5 im Wienerwald – Die Lebensqualitätsregion – Die Gesundheitsregion

JUGEND

Gablitzer Kleinkindbetreuung „ZWERGERL“

In der Gablitzer Kleinkindbetreuung „Zwergel“ haben wir die Vorweihnachtszeit mit vielen gemütlichen Stunden, weihnachtlicher Musik, Bilderbüchern und Gesprächen, basteln und gestalten unserer Gruppendekoration und den Geschenken für die Eltern, verbracht. Eine Nikolofeier und Adventfeier rundeten diese stimmungsvollen Erfahrungen ab.

Ein weiteres, pandemiebedingt herausforderndes Jahr, liegt hinter uns. Unser größtes Anliegen war, ist, und bleibt es, dass wir auch in dieser Zeit, in der es für alle so viele Änderungen, Einschränkungen und Belastung gibt, bestmöglich für die Kinder da sind, und ihnen weiterhin einen lehrreichen, abwechslungsreichen und möglichst vielfältigen, unbeschwerten Bildungsalltag bieten.





Die GNANT GmbH unterstützte das Projekt „Bunter Nachmittag“ mit € 1.000



Die gemütlichen Räume im Zentrum als Heim für das neue Demenzcafe

SOZIALES

UNSERE DEMENZFREUNDLICHE REGION ENTSTEHT



Gemeinsam mit unseren Partnergemeinden Purkersdorf, Mauerbach, Tullnerbach und Wolfsgraben haben wir uns zum Ziel gesetzt, als Region „Wir 5 im Wienerwald“ zur demenzfreundlichen Region zu werden. Ein Thema, über das viele nicht gerne reden, das aber viele unter uns betrifft.

In zwei Online-Workshops haben wir mit Expertinnen und Experten zum Thema und Betroffenen erarbeitet, was derzeit in der Region fehlt, und welche Initiativen und Angebote wir bräuchten. Wir haben zu den Workshops den Obmann des Vereins „Gut Leben mit Demenz in Klosterneuburg“ eingeladen um zu lernen, was dort bereits erfolgreich umgesetzt wurde.

Eine Initiative, die in das Projekt „Demenzfreundliche Region Wir 5 im Wienerwald“ eingebracht wurde, nimmt nun in Gablitz ganz konkrete Form an.

Das geplante „Demenzcafé“ soll in einem ungezwungenen Rahmen Menschen mit Vergesslichkeit und Demenz und deren An- und Zugehörigen als erste Anlaufstelle zur Verfügung stehen.

Einerseits wird dies als „Bunter Nachmittag“ mit einem unterhaltsamen, aktivierenden Programm für Körper und Geist für Menschen mit Demenz gestaltet, andererseits, besteht in dieser Zeit für die begleitenden An- und Zugehörigen die Möglichkeit sich untereinander auszutauschen und erste Informationen bei einer moderierenden Beratung einzuholen.

Geplant ist der erste „Bunte Nachmittag“, abhängig von den Corona Regelungen, im neuen Jahr rund um den Valentinstag. Initiatorin Mag.^a Regina Pessenbacher-Orasch MSc mit ihrer Aktivierungs- und Beratungsgruppe freut sich schon sehr auf ein nettes Beisammensein bei Kuchen und Kaffee in den Räumlichkeiten des Ausbildungszentrums Dorothea, welche von Vorstandsmitglied Ursula Feichtinger netterweise zur Verfügung gestellt werden. Viele von Ihnen werden diese Räume noch als den „Gasthof Schwarzer Adler“ oder das Geschäftslokal der Firma Schlecker kennen.

Unser Ziel ist, dieses Angebot in regelmäßigen Intervallen in allen 5 Gemeinden der Kleinregion anzubieten. Schon jetzt laden wir alle, die sich interessieren ein, sich am Projekt zu beteiligen, sich bei ihrer jeweiligen Gemeinde zu melden.

EIN GANZ GROSSES DANKE MÖCHTE ICH DER GNANT GMBH AUSSPRECHEN, DIE DURCH EINE GROSSZÜGIGE SPENDE DEN START DES PROJEKTES „BUNTER NACHMITTAG“ UNTERSTÜTZT.

Bernhard Fidi, Assistent der Geschäftsführung der Gnant GmbH, zeigte sich sehr stolz über das soziale Engagement seiner Firma, die sich auch im Jahr 2021 entschied, zu Weihnachten Projekte der Gemeinden und Familien in der Region zu unterstützen, welche sozial benachteiligt sind. Als ich den Unternehmensvertretern von unserem Demenz-Projekt berichtet habe, waren sie sofort begeistert und unterstützen uns mit einer Spende in Höhe von 1.000,- Euro. Das freut mich besonders, hat sich die Gnant GmbH erst kürzlich dazu entschieden, das ehemalige DHL Verteilzentrum in Gablitz als Unternehmensstandort zu übernehmen und auch Arbeitskräfte in unserer Gemeinde anzumelden. Die Verbundenheit von Unternehmen und Gemeinde Gablitz zeigt sich schon jetzt in dieser wertvollen und großzügigen Kooperation.

**Ihr Bürgermeister
Ing. Michael W. Cech**