

Ein Blick in die Zukunft

Infoabend

Fragen und Antworten

Dokumentation der Fragenbeantwortung

des Infoabends vor Ort
am 7. Oktober 2022

Stand: 25. Oktober 2022

Je nach inhaltlicher Zuständigkeit wurden
die Fragen von den Projektpartner:innen
bzw. der Gemeindevertretung beantwortet.

Weitere Infos unter:

www.gemeinsam-gablitz.at

Seniorenzentrum Alfons Maria

1. Gibt es Balkone im neuen Pflegeheim?

Die Einzelzimmer verfügen über keine eigenen Balkone. Die Erfahrung zeigt, dass viele Menschen Zimmerbalkone in Pflegeheimen aufgrund ihrer eingeschränkten Selbstbestimmtheit, Mobilität oder Orientierung nicht mehr zweckgemäß nutzen können. Anschließend an die Aufenthaltsräume gibt es in jedem Wohnbereich großzügige Loggien zur gemeinschaftlichen Nutzung. Sie werden mit individuell entsprechender Mobilitätshilfe erreicht und verstehen sich als Orte der Begegnung und des Erlebens von Gesellschaft. Die Loggien sind selbstverständlich auch zur Mitnutzung durch bettlägerige Menschen konzipiert.

2. Das Seniorenzentrum Alfons Maria wird mit PV-Anlagen ausgestattet. Wie wird die Notversorgung sichergestellt?

Über die PV-Anlagen kann nur ein Teil des Strombedarfs gedeckt werden. Bei einem länger dauernden Stromausfall wird die Notversorgung binnen 3 Stunden über ein externes mobiles Notstrom-Großaggregat sichergestellt. Passende Anschlüsse sind vorhanden und ein entsprechender Bereitstellungsvertrag wird abgeschlossen. Zudem erhoffen wir uns positive Effekte von der Beteiligung an einer regionalen Erneuerbaren Energiegemeinschaft mit wechselseitigen Stromliefer- und -bezugsmöglichkeiten zwischen den beteiligten Partnern. Diese Beteiligung ist bereits in Diskussion, aktuell jedoch noch nicht in konkreter Planung.

Wohnprojekte

3. Wann und wo kann man sich für die Wohnungen der KIBB anmelden? Wie viel werden die Wohnungen kosten und wann sind sie bezugsfertig?

Bereits jetzt kann man sich auf der Webseite für die Bauprojekte der KIBB unverbindlich vormerken (<https://3003-gablitz.at>). Im Zuge der Vormerkung kann auch angegeben werden für welches Projekt – Miet- oder Baurechtseigentumsprojekt oder für Betreubares Wohnen – die Vormerkung erfolgen soll. Bei Vertriebsstart werden dann alle Vormerkkund*innen kontaktiert. Die Fertigstellung der KIBB-Projekte ist für das vierte Quartal 2024 geplant.

Konkrete Angaben zu Wohnungspreisen können aktuell noch nicht getätigt werden. Die Preise werden sich jedoch an den Marktpreisen orientieren.

4. Wann und wo kann man sich für die Wohnungen der Österreichischen Bundesforste anmelden? Wie viel werden die Wohnungen kosten und wann sind sie bezugsfertig?

Auch für die Mietwohnungen der ÖBf kann man sich bereits online vormerken (bei Interesse bitte per Mail an info@gemeinsam-gablitz.at). Sobald es konkrete Informationen zu den Preisen und der Fertigstellung gibt, werden alle Vormerkkund*innen benachrichtigt. Nach aktuellem Planungsstand werden die Bauprojekte der ÖBf im zweiten Quartal 2025 fertiggestellt.

Aktuell gibt es auch hier noch keine konkreten Informationen zu den Wohnungspreisen. Die Wohnungspreise aller Projekte werden sich an den aktuellen Marktpreisen orientieren.

5. Nach welchen Kriterien werden die Wohnungen vergeben?

Die Wohnungsvergabe wird u.a. auch nach der Reihung der Anmeldungen erfolgen. Wer sich frühzeitig anmeldet, wird in der Reihung schließlich auch weiter vorne sein.

6. Was ist mit dem Zuzug aus Wien? Werden bei der Wohnungsvergabe Gablitzer*innen bevorzugt?

Der große Vorteil für Gablitzer*innen besteht in der frühen Information über die Möglichkeit der Anmeldung für die Bauprojekte. Aktuell haben sich größtenteils Gablitzer*innen vorangemeldet, die durch die frühe Möglichkeit der Voranmeldung auch einen Vorteil haben. Die Vormerkungen reichen von jungen Familien und Einzelpersonen bis hin zu älteren Leuten, die sich wünschen, künftig zentral im Ortszentrum zu wohnen und ihre Alltagswege zu Fuß zurücklegen zu können. Grundsätzlich ist die Anmeldung aber selbstverständlich für alle offen.

7. Zeichnen sich die sogenannten „Starterwohnungen“ auf Bauplatz 5 (KIBB) lediglich durch kleinere Grundrisse aus oder auch durch günstigere Mietpreise, die beispielsweise durch Förderungen erzielt werden können?

Die Bauprojekte sind freifinanziert. Das bedeutet, dass es keine Förderungen geben wird und sich die Mietpreise an den aktuellen Marktpreisen orientieren werden. Dennoch ist es das Ziel, möglichst günstige Mietpreise anzubieten. Das genaue Konzept dazu wird erst in Abstimmung mit der Gemeinde festgelegt.

Infrastruktur

8. Wird es öffentliche Toiletten geben?

Ja, auf Bauplatz 5 (KIBB) an der Südfassade von Haus zwei ist eine öffentliche Toilette vorgesehen. Diese ist nicht mit der gastronomischen Nutzung verbunden und somit für alle frei zugänglich.

9. Werden die Spielplätze der KIBB öffentlich nutzbar sein?

Ja, die Spielplätze werden öffentlich nutzbar sein.

10. Werden die Bauprojekte der KIBB und der ÖBf auch mit PV-Anlagen ausgestattet?

Sowohl bei den Bauprojekten der KIBB, als auch bei den Bauprojekten der ÖBf wird es PV-Anlagen am Dach geben.

Grün- und Freiraum

11. Ist der zukünftige Ortsplatz auf den Visualisierungen richtig dargestellt oder wird es noch Änderungen geben?

Grundsätzlich stimmt die Darstellung. Es wird jedoch noch mehr Begrünung durch entsprechende Baumpflanzungen etc. geben, als auf der Visualisierung dargestellt.

12. Wie werden die Flächen in der Flutmulde nutzbar sein?

Diese Flächen sollen als Naherholungsraum genutzt werden können. Eine entsprechende Ausgestaltung ist vorgesehen. Es ist erlaubt Sitzgelegenheiten und Tische für die Allgemeinheit zu errichten. Ebenso ist das Radfahren auf diesen Flächen erlaubt. Die Nutzungsmöglichkeiten unterliegen jedoch den wasserrechtlichen Vorgaben und sind im Detail zu prüfen.

Verkehr und Erschließung

13. Wird man für einen Stellplatz im Parkdeck bezahlen müssen?

Genauere Preise für die Kurzparkerstellplätze sind noch nicht festgelegt. Grundsätzlich wird das Parkdeck aber gewerblich betrieben werden und das Parken damit kostenpflichtig. Es wird jedoch ein Konzept erarbeitet, um für Besucher*innen der Gastronomie, des Gemeindesaals bzw. des Ärztezentrum vergünstigte Tarife bzw. Gratisparken anbieten zu können.

14. Sind die Durchwegung und der Spielplatz auf Bauplatz 2 (ÖBf) für die Öffentlichkeit nutzbar?

Grundsätzlich ist angedacht, die Durchwegung offen zu halten und für alle nutzbar zu machen. Dennoch wird man beobachten müssen, in welcher Intensität und Frequenz diese Flächen genutzt werden und ob sich die Bewohner*innen der betreffenden Gebäude (durch entstehenden Lärm etc.) möglicherweise gestört fühlen. In diesem Falle wird man gemeinsam nach entsprechenden Lösungen suchen müssen.

15. Sind Car sharing und Bike sharing-Angebote im Projektgebiet vorgesehen?

Ja. An dem geplanten Mobility Point wird es die Möglichkeit geben, sich ein Lastenrad oder Auto auszuleihen. Grundsätzlich steht man vor der Herausforderung, dass besonders am Wochenende eine erhöhte Nachfrage bestehen wird, die Fahrzeuge unter der Woche jedoch selten genutzt werden.

16. Gibt es Überlegungen die Kreuzung Hauptstraße/Linzer Straße durch einen Kreisverkehr zu ersetzen?

Dazu erfolgten bereits mehrere Studien von der Landesverkehrsplanung mit dem Ergebnis, dass es keine ausreichenden Radien für die Realisierung eines Kreisverkehrs gibt.

17. Wird die Einhaltung des Schrittempos auf den betreffenden Straßen überprüft?

Es werden entsprechende Messungen durchgeführt und abgestimmt. Die Polizei wird an diesen Stellen vermehrt Geschwindigkeitskontrollen durchführen. Natürlich kann diese Überprüfung nicht rund um die Uhr erfolgen, es liegt dementsprechend immer auch an den Verkehrsteilnehmer*innen sich an die geltenden Regelungen zu halten.

18. Ist die Einfahrt dort wo jetzt die Kapelle ist geplant? Bedeutet das, dass die Kapelle wegkommt?

Die Einfahrt ist nördlich der bestehenden Gas-Anschlusskästen geplant. Dafür muss die Kapelle aus technischen Gründen abgetragen werden. Im Ausgleich dazu wird der neue Dachgarten für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und voraussichtlich ein Pavillon anstelle der Kapelle errichtet. Eine genaue Planung liegt noch nicht vor.

19. Gibt es Pläne die Gablitzer Siedlungen generell mit dem Rad besser zu erschließen?

Die Marktgemeinde Gablitz arbeitet laufend an der Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer. In allen Siedlungen wurde bereits großteils Verkehrsberuhigung durch Tempo 30 Zonen eingerichtet und es erfolgt die Prüfung, wo darüber hinaus die Errichtung eigener Radwege möglich ist. Durch die bestehenden Fahrbahnbreiten ist dies in den Siedlungsstraßen jedoch großteils nicht möglich.

20. Thema Schulwege

Hier soll vor allem die Bewusstseinsbildung sowie die Umsetzung gemeinsamer Initiativen mit der Volksschule im Vordergrund stehen. Aktuell bringen viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule. Die bestehenden Kiss and Ride-Zonen werden angenommen, dennoch kommt es in den Stoßzeiten zu einem hohen Verkehrsaufkommen und unsicheren Verkehrssituationen durch Kurzparken. Ziel ist es, dass Kinder vermehrt zu Fuß oder mit dem Rad in die Schule kommen.

21. Wie ist das Parkdeck geplant, ist das oberirdisch?

Das Parkdeck am Grundstück des Klosters wird auf Straßenniveau liegen (s. Schemaschnitt).



Schemaschnitt