

## Das neue Bauprojekt in der Gallitzinstraße in Wien Ottakring

Auf der Homepage der Grünen Wiens - <https://wien.gruene.at/stadtplanung/vorzeigeprojekt-fuer-ökologisches-wohnen-in-der-gallitzinstrasse>

### Reaktion und Richtigstellung von Falschdarstellungen der BI Pro Wilhelminenberg2030 dazu

<p><b>Grüne Wien</b></p> <p>Stadtplanung Wohnen am 6. Mai In einer Stadt, deren Bevölkerungszahl täglich wächst, ist die Errichtung neuer Wohnungen eine Notwendigkeit –will man nicht Mieten wie in München, Paris oder London. Das neue Bauprojekt in der Gallitzinstraße in Wien Ottakring verbindet ökologisches mit leistbarem Wohnen. LEISTBARE WOHNUNGEN, KINDERGARTEN UND VIEL GRÜN</p> <p>Auf den bisherigen Flächen einer Friedhofsgärtnerei</p> <p>werden rund 200 Wohnungen .... und ein Kindergarten gebaut,</p> <p>die Hälfte davon werden geförderte Wohnungen sein.</p> <p>Besonderes Augenmerk wurde bei den Planungen dieses Wohnprojekts auf das Thema Ökologie gelegt – mit der Einbettung von ökologischen Nischen, einer 1000 Quadratmeter großen Wiese, Dachbegrünungen, Nistplätzen und vielem mehr. VORZEIGEPROJEKT FÜR ÖKOLOGISCHES WOHNEN IN DER GALLITZINSTRASSE</p> <p>Peter Kraus - Das neue Bauprojekt in der Gallitzinstraße in Wien Ottakring zeigt vor, wie ökologisches und leistbares Wohnen verbunden werden kann. Peter Kraus: Gemeinderat peter.kraus@gruene.at</p>	<p><b>BI Pro Wilhelminenberg2030</b></p> <p>Andere Alternativen als ein Wohnbauprojekt für das Objekt wurden von der Stadt nie in Erwägung gezogen (sind aber rechtlich zu erwägen)</p> <p>Mit der Umwidmung leistet die Stadt Wien Spekulation mit Grund und Boden zugunsten Privater Vorschub !! Die offene Frage: <b>Was passiert mit 18 Mio. EUR Flächenwidmungsgewinn?</b> *****</p> <p>Es handelt sich konkret um ein Flächenausmaß <b>von 2 Gärtnereien und einer Gastwirtschaft</b>. Die Vorsorge und damit der Erhalt von Landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auch ein Stadtplanungsziel gemäß Wiener BO (§1) *****</p> <p><b>An der Anzahl der Wohnungen hat sich seit Bekanntwerden der Planungen nichts geändert.</b> *****</p> <p>Die Reklamation von geförderten Mietwohnungen durch die Stadt in diesem Ausmaß ist laut Aussage der Bauräger Ursache für den hohen Grad der ortsunüblichen Verdichtung *****</p> <p>Ein, <b>erst nach dem öffentlichen Auflageverfahren in Auftrag gegebenes Umweltgutachten</b> hat die Bedrohung von Lebensraum und die Reduktion der Zahl der dort lebenden (teils bedrohten Tierarten wie die Fledermaus) aufgezeigt. Man versucht mit diesen Maßnahmen in letzter Sekunde diese zu entkräften. <b>Also von langer ökologischer Planung kann nicht die Rede sein.</b> *****</p> <p><b>Ob für 1000m<sup>2</sup> Wiese 16.000 m<sup>2</sup> Grünfläche weichen müssen ist fraglich. Selbiger Bericht hat auch die Alternative zum Inhalt auf den größten Baukörper in der Mitte zu verzichten um ein Areal in der Größenordnung von etwa 3500m<sup>2</sup> für Flora und Fauna zu erhalten und auch der Bildung von Hitzeinseln entgegenwirkende Baumpflanzungen zu ermöglichen – erwogen wurde sie nicht</b></p> <p>Wir vermuten, dass auf den Inhalt des Gutachtens sogar politisch eingewirkt wurde (Seitenzahl hat sich verändert)</p>
--	--

SOCIAL MEDIA

„Dieses Wohnprojekt verbindet auf nie dagewesene Art und Weise leistbares und ökologisches Wohnen. Ich freue mich, dass wir es hier geschafft haben, in einem sensiblen Gebiet sehr genau auf ökologische Nachhaltigkeit, Tierschutz und Klimaschutz zu achten – und

lebenswerten Wohnraum zu leistbaren Preisen zur Verfügung zu stellen.“

WAS WIRD GEBAUT?

Es werden auf den Flächen einer ehemaligen Friedhofsgärtnerei rund 200 Wohnungen und ein Kindergarten errichtet. Die Bruttogeschoßfläche beträgt rund 20.000 Quadratmeter. 50 Prozent davon werden geförderte, also leistbare Mietwohnungen sein. Die verbleibenden Flächen sind freifinanzierte Eigentumswohnungen.

Die Bauhöhen werden den umliegenden Häusern entsprechen, die einzelnen Baueinheiten werden zwischen neun und maximal 16 Meter hoch sein.

Obwohl auf diesem Grundstück eine vollflächige Versiegelung möglich wäre, hat man sich entschieden, sehr locker zu bauen.

Es wird nur **ein Drittel der Fläche verbaut**, der Rest wird gärtnerisch ausgestaltet.

Es wird eine **öffentliche Durchwegung** geben. ÖKOLOGISCHES VORZEIGEPROJEKT - Das Wohnprojekt in der Gallitzinstraße ist ein Vorzeigeprojekt in ökologischer Hinsicht, damit wird der besonderen **Lage des Projekts in der Nähe** des Biosphärenparks Rechnung getragen. Es wurden erstmals umfangreiche ökologische Maßnahmen in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Angewandter Naturschutz bekommt dadurch einen verbindlichen Rahmen.

Es gibt **keine allgemeingültige Kriterien von ökologischem Wohnen** – leider – die Behauptung ist daher nur Marketing: Ökologisch nachhaltig zu bauen ist außerdem ohnedies ein generelles Planungsziel (siehe auch Wr BO) Was ist mit Niedrigenergie (Erdwärme, Solar), Regenwasseraufbereitung? etc

Leistbares Wohnen ist zu befürworten. Wenn diesem Ziel aus parteipolitischem Interesse alle anderen Planungsziele und öffentlichen Interessen untergeordnet werden, ist es in der FORM fragwürdig.

Das Areal von 16.000m<sup>2</sup> umfasst 2 Gärtnereien und eine Gastwirtschaft

\*\*\*\*\*

**Die Bauhöhen entsprechen NICHT der Umgebung.** Das ist verzerrt auch im Rendering dargestellt. Der Hauptteil der Gebäude (( 5 von 10 ) soll in BK III ausgeführt werden, was nicht der Umgebung entspricht (BKI)

Eine ortsangepasste BK I ist nur für die 2 Einfamilienhäuser der Alteigentümer vorgesehen, die aus dieser hoheitlichen Widmungen, ähnlich wie die damit einhergehende Widmungsänderung des gegenüberliegenden Grundstücks Gallitzinstraße 1a, besonders hohen Gewinn erzielen sollen.

\*\*\*\*\*

Eine Falschdarstellung. Rein hypothetisch sind Glashäuser möglich, die einerseits nicht mit Betonversiegelung zu vergleichen sind – und überdies nur Hypothese sind: In der Realität wird für landwirtschaftliche Nutzfläche in dem Ausmaß keine Glashausverbauung realisiert – unsinnig!

**Die geplante Verdichtung liegt bei über 40%, an manchen Stellen über 70%: Ortsüblich sind 25%**

\*\*\*\*\*

Diese Durchwegung ist eine 3 Meter Schlucht und Versiegelung zwischen 16 Meter Bauklötzen, die nicht nötig ist – da angrenzend an das Areal bereits eine Durchwegung vorhanden ist – die Hofzinsergasse. Soll damit der einzige Beitrag der Alteigentümer für die Öffentlichkeit für eine Gefälligkeitswidmung gerechtfertigt werden?

**Wie die Grünen Wien wissen, befindet sich das Areal IM Biosphärenpark. Die UNESCO wurde auch vom Nationalrat im Mai 2019 ersucht, den Einklang des Projekts mit den Bedingungen für einen UNESCO Biosphärenpark zu prüfen, die gesetzlich verankert sind. Er ist der einzige an einer Großstadt weltweit – einer von nurmehr 3 in Österreich übriggebliebenen der (4 Aberkennungen seit 2014)**

\*\*\*\*\*

<p>Bis zum Baubeginn wird über ein ökologisches Monitoring sichergestellt, das die Lebensraumansprüche möglichst aller vorkommenden Arten mit Schutzbedürfnis Berücksichtigung finden.</p> <p>Auf den Flachdächern werden extensive Wiesenflächen mit einem hohen Blütenangebot für Bienen, Falter und Käfer, dazu verbessertem Wasserrückhalt, etabliert.</p> <p>In ausgewählten Bereichen ist eine Fassadenbegrünung mit heimischen Pflanzenarten vorgesehen. Dadurch werden nicht nur die Verdunstung gefördert und das Kleinklima verbessert, sondern auch wichtige Teillebensräume für Fledermäuse, Vögel und Wirbellose ausgebildet..... Auf einer Fläche von etwa 1000 Quadratmetern wird eine extensive, naturhafte Wiesenfläche als Nahrungsraum für Vögel und Fledertiere und als Lebensraum für andere Tierarten angelegt.....</p> <p><b>BürgerInnenbeteiligung</b> Wie in jedem Widmungsverfahren hatten die BürgerInnen die Möglichkeit, Stellungnahmen einzubringen. Es wurden rund um das Projekt viele weitere Anstrengungen unternommen, die weit über die formalrechtlichen Erfordernisse hinausgehen, um auf die Bedürfnisse der BürgerInnen und AnrainerInnen einzugehen. So gab es etwa frühzeitig BürgerInneninformationsveranstaltungen vor Ort, kooperative Planungsschritte sowie runde Tische.</p> <p>Ein Überblick: Infoausstellung 10. Oktober 2016 (100 BesucherInnen, Einholung und Ideen für den folgenden kooperativen Planungsprozess) Dialogausstellung 16. November 2017 (174 BesucherInnen, Information mittels teilw. Moderierter Infokojen zu Themen Widmung/Bebauungsplanung, Architektur/Städtebau, Mobilität und Freiraum/Naturschutz) 1. Runder Tisch 11. Dezember 2017 2. Runder Tisch 5. April 2018</p>	<p>Und danach ?</p> <p>*****</p> <p>Das ist zu begrüßen – rechtfertigt aber nicht die Verdichtung von über 40% - an der Gallitzinstraße bis 70%</p> <p>*****</p> <p>Man hat auch bei den Grünen spät aber doch erkannt, dass das NaturschutzG die Vorgaben des Biosphärenparks überlagert. Es handelt sich teilweise um bedrohte Tierarten am Areal – es wird sich weisen, ob die Maßnahmen ausreichend sind, um dem Gesetz Rechnung zu tragen – das ist das einzige Ziel – ein ökologisches Vorzeigeprojekt ist ein Etikettenschwindel!</p> <p><b>Es werden ca. 25 Bäume (zynisch Altgehölz) gerodet um auf Flachdächern Nistplätze zu schaffen?</b></p> <p>*****</p> <p>Konkret waren es an die 1200 Stellungnahmen Die BI möchte gerne, dass die Hauptforderungen darin auch berücksichtigt werden und <b>Bürgerbeteiligung auch Realität wird !</b></p> <p>Die formalrechtlich bedeutet: zur Kenntnis nehmen</p> <p><b>Hier wurden Ideen eingeholt für einen Gründruck, der bereits fix fertig in der Schublade lag – wie die Datierung des Gründrucks vor dieser Veranstaltung beweist</b></p> <p>Es wurde wie in anderen Veranstaltungen nur über das zu realisierende Projekt informiert – ein <b>Dialog</b> und Ausgleich wie im Petitionsaustausch im Jänner des selben Jahres als Auftrag an Politik definiert <b>fand nicht statt</b></p> <p><b>200 geplante Wohnungen sind geblieben. Auch der Verdichtungsgrad. Änderungen unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen erfolgten keine</b></p>
---	---