

Sehr geehrte Bewohner/innen des Naherholungsgebietes Wilhelminenberg/Liebhartstal,
liebe Anrainer/innen und Nachbar/innen,

wir melden uns zum (vielleicht etwas ruhigerem und Zeit zum Lesen bietenden) Jahreswechsel mit dem kompakten 43. Update zur drohenden Massivverbauung in der „Gallitzinstraße 1A und 8-16“ im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald in Wien-Ottakring und einem Sonderthema (Salzstreuung mit hohen Chlorid-Werten).

1) Baubescheid

Die gesamte 16.000m² Fläche der Gallitzinstraße 8-16 wurde behördlich – den neuen Eigentumsverhältnissen entsprechend - in aktuell vier verschiedene Baulose/Bauabschnitte (A, B, C, D) aufgeteilt.

An der völlig überproportionierten Massivverbauung des gesamten Areals, von der Erdbrustgasse bis zur Gallitzinstraße reichend, ändert die neue behördliche Aufteilung der Baulose nichts.

Die Optik, wie dies zustande gekommen ist, bleibt intransparent und klar gegen Bürgerbeteiligung gerichtet. Umso wichtiger ist das rechtliche Vorgehen gegen jede einzelne dieser „Anlasswunschwidmung“ eines Stadt Wien-nahen Bauträgerkonsortiums.

Die beiden aktuellen Baubescheide (Baulos A und B) werden von der überwiegenden Mehrheit der m/w Anrainer rechtlich durch eine Sammelvertretung der renommierten Rechtsanwaltskanzlei Tschurtschenthaler Walder Fister bekämpft.

a) Baulos A (Einfamilienhaus Lecker in der Erdbrustgasse 38, 1160 Wien; Zl. MA37/529535-2020-1)

Derzeit läuft ein Einspruch von Anrainer/innen gegen das bereits errichtete Einfamilienhaus in der Erdbrustgasse (Baulos A) beim Verfassungsgerichtshof.

Hierbei geht es rechtlich nicht um das Einfamilienhaus per se, sondern um das Präjudiz des zugrundeliegenden Flächenwidmungsplanes Nr. 8197, gegen den rechtlich massive Bedenken bestehen und der für das ganze Gebiet Gallitzinstraße 1A, 8-16 (inklusive Erdbrustgasse 38) gilt. Daher war es wichtig, dass sich hierbei viele m/w Anrainer dem Sammelvertretungsverfahren Dr. Fister angeschlossen haben.

b) Baulos B (ARWAG, in der Gallitzinstraße 8-16, 1160 Wien; Zl. MA37/1191332-2020-1)

Der im Oktober 2021 erlassene Baubescheid zum Baulos B (ARWAG) an der Gallitzinstraße wurde von der überwiegenden Mehrheit der betroffenen Anrainer bei der Baubehörde MA37 beeinsprucht.

Hierbei geht es um das Präjudiz des zugrundeliegenden Flächenwidmungsplanes Nr. 8197, gegen den rechtlich massive Bedenken bestehen und gegen die völlige Überdimensioniertheit des Riesenprojektes und die negativen Auswirkungen auf die Anrainer/innen, Umwelt, Klima, Verkehr, etc.

Zur oben zitierten Aufteilung der Baulose und versuchten Minimierung der Parteienstellung von Anrainer/innen, sei der zuletzt im Oktober 2021 (ohne Information an die Anrainer/innen) veröffentlichte Grundabteilungsbescheid der MA64 (GZ.: MA 64-1179132 / 2020 vom 29. Juni 2021) erwähnt, durch den z.B. das Baugrundstück „B“ (Arwag) nun nicht mehr an die Erdbrustgasse heran reicht (obzwar der Aushub für die Garage des Gesamtareals wohl in einem passieren wird), sondern sich auf die bis zu 70% Flächenverbauung in der Gallitzinstraße im südlichen Bereich des Plangebiets bezieht. Nun grenzt dieser geplante und größte Bauabschnitt großteils an den Ottakringer Friedhof, wo davon auszugehen ist, daß kein Einspruch erwartet werden muß, andererseits haben vom Riesenprojekt betroffene Anrainer/innen in der Erdbrustgasse ihre Parteienstellung durch den Bescheid verloren.

<https://www.pressreader.com/austria/kurier-3402/20211230/281784222426785>

Auch deshalb war und ist es wichtig, dass sich viele m/w Anrainer dem Sammelvertretungsverfahren Dr. Fister angeschlossen haben (egal ob als Beteiligte oder mit Parteienstellung).

Wesentliche Anmerkungen zu den Ungereimtheiten im Bauakt finden Sie in unserer dieswöchigen Presseaussendung vom 27. Dezember 2021.

<https://www.ots.at/pressemappe/31919/buergerinitiative-pro-wilhelminenberg-2030>

Besonders möchten wir darauf hinweisen, dass man von den ursprünglich geplanten 130 Stellplätzen und 280-300 Fahrten

(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/vortraege/2017/pdf/gallitzinstrasse-mobilitaet.pdf>) nun von 170 Stellplätzen und rund 400 Fahrten/Tag ausgeht.

Ein laut Wiener Bauordnung - und von uns mehrmals gefordertes - erforderliches Verkehrskonzept wurde bisher nicht erstellt.

Verkehrszählungen wurden im ersten Lockdown gemacht, sodaß die Mengengerüste anzuzweifeln sind und sicher nicht der tatsächlichen, teils jetzt schon unerträglichen, Verkehrsbelastung in den Tagesspitzen entspricht.

2) Verbindlichkeit von bestehenden Strategien, Studien, etc

Urban Heat Strategie, Klimafonds, Klimarat, Smart City Strategie, Wiener Umwelthanwaltschaft - empfehlen alle einheitlich ein Freihalten dieser Fläche im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald.

(https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/PWB2030_Klimasensible-Stadtplanung_final-Jun-14-2021.pdf?fbclid=IwAR3slw7cdYhm0MJyPZ24-q74z9ZJKTgvztuLNFCsXdw_Va-nMZuLGptrrZQ)

Wir haben bei den verantwortlichen Politikern nach der Verbindlichkeit von vorhandenen Expertisen mehrmals nachgefragt

(<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-an-BM-Ludwig-und-Stadt-Wien-Core-Jun-20-2021.pdf>),

eine Antwort (nicht jedoch auf unsere Fragen!) haben wir bisher nur von Stadträtin Sima erhalten

(<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-an-Frau-SR-Mag-SIMA-Jul-20-2021.pdf>)

Fr. SR Sima verweist zum wiederholten Mal auf bestehende Studien, Strategiepläne und Untersuchungen (siehe oben), wie z.B. die *Smart City Wien Rahmenstrategie 2019-2050*, die die Abstimmung mit dem Wiener Umland zur Definition und Sicherung großräumiger, zusammenhängender Kaltluftentstehungsgebiete – der Wienerwald im Nordwesten der Stadt gilt etwa als ein solches – bzw. die Erhaltung wichtiger Verbindungen zwischen diesen Grüninfrastrukturen und dem dicht bebauten Wiener Stadtgebiet, fordert.

Mit der Durchsetzung des Riesenprojektes „Gallitzinstraße 8-16“ in der derzeit geplanten Dimension wird den Zielen der Smart City Strategie NICHT entsprochen.

Eine Antwort auf unser Antwortmail haben wir bisher nicht erhalten.

Vor Kurzem postet Fr SR Sima auf Facebook „Statt die grüne Wiese zu versiegeln, setzen wir bei der Stadtentwicklung auf brown fields, also auf schon vorher genutzte Flächen, wie aufgelassene Bahnhöfe, Flughäfen oder Industriebrachen.“

Unsere Antwort:

„Nein, Frau Stadträtin, so ist es nicht. SIE versiegeln ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Gallitzinstraße im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald, anstatt diese Flächen, wie im Urban-Heat-Islands (UHI) Strategieplan der Stadt Wien gefordert, in solchen Lagen gezielt als Ausgleichsflächen für Bauvorhaben zu nutzen.

SIE zerstören das Freiraumnetz Wienerwald-Liebhartstal-Ottakring und dessen stadtklimatische und lufthygienische Funktion.

SIE handeln damit gegen die eigenen Strategien der Stadt Wien, z.B. die *Smart City Wien Rahmenstrategie 2019-2050* (siehe Zitat oben).

Sämtliche wissenschaftliche Expertisen sprechen GEGEN dieses Projekt in den aktuellen Dimensionen.

Daher braucht es einen sofortigen Projektstopp, eine Nachdenkpause, eine Aufhebung des höchst umstrittenen zustande gekommenen Flächenwidmungsplans Nr. 8197 und einen Neustart unter ehrlicher und ergebnisoffener Einbindung der Bevölkerung. Zum Schutz der bestehenden [#Frischluftschneise](#) Liebhartstal/Wilhelminenberg im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald und zum Wohle der Bevölkerung der Stadt Wien.“

3) Neue Wiener Bauordnungsnovelle (Nov 2021) – diese würde ein derartig überdimensioniertes Bauvorhaben nicht mehr möglich machen

Mit der neuen Bauordnung will man gegen Monsterbauten vorgehen, private Investoren sollen daran gehindert werden, in Einfamilienhaussiedlungen größere Wohnanlagen zu errichten und so das klassische Bild des Wiener Stadtrandes zu verändern. (https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20211108_OTS0005/gaalarapovic-neue-bauordnungsnovelle-greift-gegen-monsterbauten-durch)

Die Doppelzüngigkeit der Wiener Stadtplanungspolitik ist offensichtlich.

Einerseits bewilligt man eine Flächenwidmung Bauklasse III in einer Bauklasse I - Gegend, und ermöglicht so Immobilienspekulanten Maximalgewinne und andererseits beschließt man ein Gesetz, das solch große Bauvorhaben in diesen BKL I- Gebieten einschränkt. In der entsteht nur zu 50% „leistbarer“ Wohnraum; 100 Wohnungen sind frei finanzierte Eigentumswohnungen zu sehr markanten Quadratmeterpreisen.

Das bedeutet: Profit für ein Stadt Wien-nahes Baukonsortium statt klimasensible Stadtentwicklung im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald.

Wesentliche Anmerkungen finden sich in unserer eben ausgesendeten Presseausendung vom 27. Dezember 2021.

<https://www.ots.at/pressemappe/31919/buergerinitiative-pro-wilhelminenberg-2030>.

4) 3. Antrag auf Bürgerversammlung abgelehnt

Auch der 3. Antrag auf Abhaltung einer Bürgerversammlung zum Thema Gallitzinstraße wurde von BV Prokop abgelehnt!

Die Anträge und Protokolle der Sitzungen der Bezirksvertretung sind hier abrufbar:

<https://www.wien.gv.at/bezirke/ottakring/politik/sitzungen/antraege-2021-09.html>

5) Hohe Chlorid-Werte gefährden Bäume

Ein weiteres Thema das uns beschäftigt, ist der Zustand des Altbaumbestandes im Liebhartstal.

Unsere Bäume, die ein wesentlicher Bestandteil des Klimaschutzes sind, sind stark gefährdet, heuer sind bereits zwei streßgeplagte Kastanien im Liebhartstal einfach umgeknickt, und es war großes Glück, daß keine Menschen zu Schaden kamen.

9 (!) Monate nachdem die Bodenprobe aus der Salzstreuung 2020/2021 entnommen wurde, wurde das Ergebnis nach persönlicher Einsichtnahme in der Bezirksvertretung mitgeteilt.

(Anfragebeantwortung aus dem Juni 2021, ÖVP - Anfrage Salzstreuung im Liebhartstal und am Wilhelminenberg (wien.gv.at)).

Dazwischen lagen mehrere Anfragen von uns in der Bezirksvertretung und bei der MA 42.

Alle Parteien in Ottakring waren über die Angelegenheit seit Monaten informiert:

https://www.meinbezirk.at/ottakring/c-lokales/hohe-chlorid-werte-gefaehrden-baeume_a5027815?fbclid=IwAR35y_fG_d0V7zzVmDSR9MnheZw9dX2t_CLiCWEAG5NPw8_LAVwSUcewNI

Zum Schutz der Umwelt ist in Wien die Verwendung von Salz beziehungsweise anderen natrium- oder halogenidhaltigen Auftaumitteln auf Flächen für den FußgängerInnen-Verkehr im Umkreis von 10 Metern rund um "unversiegelte Flächen" - also etwa Wiesen und Baumscheiben - verboten.

Ausnahmen sind in der Winterdienst-Verordnung 2003 geregelt.

Der Verdacht auf Verstoß gegen das Salzstreuverbot bei unversiegelten Flächen kann bei den Wiener Stadtgärten (MA 42) unter der Telefonnummer +43 1 4000-8042 oder per E-Mail

(gartentelefon@ma42.wien.gv.at) gemeldet werden.

6) Zusammenfassung 2021

Abschließend dürfen wir die Highlights unseres Bemühens gegen das geplante Riesenprojekt „Gallitzinstraße 1A, 8-16“ wie folgt kurz anführen:

i) Rechtliche Sammelvertretung gegen die beiden Baubescheide (Baulos A und B)

ii) Pressekonferenz „5 Jahre BI „Pro Wilhelminenberg 2030““ im Bockkeller am 28. Mai 2021

(<https://www.youtube.com/watch?v=RsGs95DU48>)

und diverse Presseausendungen:

https://www.ots.at/presseausendung/OTS_20210531_OTS0010/buergerinitiative-pro-wilhelminenberg-2030-fordert-einen-sofortigen-projektstopp-der-massivverbauung-in-der-Gallitzinstraesse-1a-8-16

<https://www.pressreader.com/austria/kurier-3402/20211230/281784222426785>

https://www.ots.at/presseausendung/OTS_20211227_OTS0018/pro-wilhelminenberg-2030-fordert-evaluierung-des-riesenprojektes-gallitzinstrasse-nach-bauordnungs-novellestopp-der-bodenversiegelung

iii) Aufdeckung der wahren Beweggründe zur Massivverbauung durch Veröffentlichung der Kaufverträge: „*alles rechtlich und technisch Erlaubte und Zumutbare zu unternehmen, um eine möglichst große bebaubare Nettowohnnutzfläche zu erzielen und dies nicht durch großzügig angelegte Allgemeinflächen (Gärten, Wege, etc) zu vereiteln*“.

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/Bezirkszeitung-Ottakring-Ausgabe-5-2021-Gallitzinstrasse-Vertraege-regen-auf-Geldmacherei-oder-sozialer-Wohnbau-3S-Cover-u-S4-u-S5-Feb-3-2021.pdf>

iv) Revision beim Verwaltungsgerichtshof (VWGH) betreffend die Verweigerung der Herausgabe der geheim gehaltenen Umweltgutachten (Verfahren anhängig)

v) Wiener Bauordnungs-novelle zur Eindämmung der überproportionalen Verbauung von kleinstrukturierten Wohngebieten wie z. B. in der Frischluftschneise Liebhartstal-Wilhelminenberg

vi) unzählige Schreiben, Postings, etc. an die politisch Verantwortlichen

z.B. unser Appell an die zuständigen Stadtpolitiker/innen:

SOS aus der Gallitzinstraße - Appell an Bürgermeister Ludwig, Vizebürgermeister Wiederkehr, die Stadträtin Stadtplanung und den Stadtrat für Klimaschutz zur Beachtung der Erkenntnisse des Wiener Klimarates vom Herbst 2021:

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/PWB-2030-an-Politik-und-Klimarat-Appell-zur-Redimensionierung-Nr-8197-Apr-19-2021-1.pdf>

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-an-BM-Ludwig-und-Stadt-Wien-Jun-20-2021.pdf>

und überparteiliche Unterstützung inhaltlich ähnlich gelagerter Forderungen:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20210531_OT50039/vp-trittner-ad-sima-und-prokop-schuetzen-sie-den-unesco-biosphaerenpark-in-ottakring

Abschließend und nach vorne blickend:

Zukunftsorientierte, klimafitte Stadtentwicklung darf nur mehr im Einklang mit der Natur und transparenter m/w Bürgerbeteiligung erfolgen.

Wir fordern daher nach wie vor einen sofortigen Projektstopp für Gallitzinstraße 1A, 8-16 verbunden mit einer Nachdenkpause, eine Aufhebung des höchst umstritten zustande gekommenen Flächenwidmungsplans Nr. 8197 und einen Neustart unter ehrlicher und ergebnisoffener Einbindung der Bevölkerung. Zum Schutz der bestehenden Frischluftschneise Liebhartstal/Wilhelminenberg im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald.

Wir bleiben weiterhin im Einsatz gegen die Massivverbauung der Gallitzinstraße 1A, 8-16 und für den Schutz des Grätzls Wilhelminenberg/Liebhartstal und wünschen Ihnen ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2022.

Das Team der überparteilichen Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“

Christian-André WEINBERGER (Vorsitz/Sprecher)

Alexandra DÖRFLER

Alice KOZICH

Ludwig NEUMANN

Josef RAPP



Wien, 30. Dezember 2021