

[Falls Ihr Mailprogramm den Newsletter nicht richtig anzeigt, klicken Sie bitte hier.](#)

**FALTER**.morgen  
DER WIEN-NEWSLETTER

# Ottakrings Monster



08. Februar 2024 • Sie starten in den Tag mit  
**SORAYA PECHTL**

Im 16. Bezirk werden mehrere, teils 16 Meter hohe Wohngebäude errichtet. Das Projekt ist äußerst umstritten. Was steckt dahinter? >> Wie schmeckt Fleischersatz aus dem Drucker? >> Der Fassadenleser über die erste deutschsprachige Handelsakademie

***Wetterkritik:** Mit heute sind wir endgültig im April angekommen, zumindest was das Wetter betrifft: Immer noch sehr warme 17 Grad, Regen (vor allem abends und morgens) und starker Wind. Lieber Winter, wenn du schon auf Frühling machen musst, dann doch bitte ohne diese lästigen Böen. Wir bekommen langsam Kopfweh.*

---

Guten Morgen!

Wissen Sie, dass in Ottakring gerade einer der umstrittensten Bauten Wiens entsteht? In einigen Wochen dürften in der Gallitzinstraße die Baumaschinen anrollen, um auf einem rund 6.000 Quadratmeter großen Grundstück am Fuße des Wilhelminenbergs mehrere Wohnhäuser zu errichten. Vorher werden dort über 100 Bäume gefällt.

Die Bürgerinitiative Pro Wilhelminenberg wehrt sich seit Jahren gegen den „Monsterbau“, wie sie das Projekt nennt. Insgesamt 6.000 Personen haben eine Petition gegen das Vorhaben unterschrieben. Ohne Erfolg. Die Arbeiten haben bereits begonnen.

Was passiert da in Ottakring? Was spricht gegen das Projekt? Und gibt es Argumente dafür?

Ich erzähle Ihnen gleich mehr darüber. Aber so viel vorab: Die Sache mit Monstern ist die – wenn man das Licht einschaltet, verlieren sie ihren Schrecken. So ähnlich ist es auch bei dem Projekt in der Gallitzinstraße. Das Vorhaben ist ambivalenter, als es auf den ersten Blick scheint.

Außerdem: **Daniela Krenn** hat ein Veggie-Steak aus dem 3D-Drucker verkostet, das in einem Wiener Burger-Lokal serviert wird. Und Fassadenleser **Klaus-Jürgen Bauer** erzählt Ihnen von der ersten deutschsprachigen Handelsakademie, die in der Akademiestraße 12 steht.

Einen schönen Tag wünscht

***Soraya Pechtl***

## Groß und viel umstritten

*Hat die Stadtregierung beim Großbauprojekt In der Gallitzinstraße wirklich versagt, wie es Bürgerinitiativen insinuieren?*

- **Was passiert dort?**

Vor zehn Jahren arbeiteten in der Gallitzinstraße 8-16 noch Heurigenwirte und Friedhofsgärtner (der Friedhof Ottakring liegt direkt gegenüber). Mitte der 2010er-Jahre wurden die Grundstücke dann an die *Gallitzinstraße 8 Projektentwicklungs GmbH* verkauft: Eine Gesellschaft, die gegründet wurde, um Wohnhäuser auf den Flächen zu bauen – und zwar möglichst viele. „Der Käufer verpflichtet sich zur größtmöglichen Ausnutzung der Bebaubarkeit“, ist im Kaufvertrag zu lesen.

2017 veräußerte die *Gallitzinstraße 8 GmbH* ein Teilstück von 1.400 Quadratmetern an die *Arwag*. Der Bauträger, der zum Teil im Eigentum der städtischen Wien Holding steht, soll auf dem Grundstück 100 geförderte Wohnungen bauen, so will es ein städtebaulicher Vertrag. Weitere 100 frei finanzierte Wohnungen wird dort die private *Bauwerk GmbH* errichten.

2019 widmete der Wiener Gemeinderat die vormals landwirtschaftliche Fläche dann zu Bauland um. Damit stand dem Projekt nichts mehr entgegen (es verzögerte sich aber, weil Anrainer den Baubescheid beeinsprucht hatten). Acht Gebäude sollen auf dem Areal entstehen, fünf davon in Bauklasse III, das bedeutet eine Gebäudehöhe von bis zu 16 Metern. Der Rest in Bauklasse II (bis zu zwölf Meter).

Die SPÖ und die Grünen stimmten für die Umwidmung. Die Opposition war vehement dagegen.



In der Gallitzinstraße werden gerade die Bäume gefällt. (© FALTER/Pechtl)

- **Was ist die Kritik?**

**Andrea Dörfler von der Bürgerinitiative Pro Wilhelminenberg** kritisiert, dass das Projekt „nicht ortsüblich“ sei. In mehreren Aussendungen spricht die Initiative von einem „Monsterbau“. Dazu muss man wissen, dass in der Gallitzinstraße und im Liebhartstal am Wilhelminenberg vor allem Einfamilienhäuser sowie einige Genossenschaftsbauten und Reihenhäuser stehen. Die Initiative hat daher ein Alternativkonzept für das Projekt vorgelegt: Weniger massive Bauten, dafür einen Park, einen Sportplatz und eine Fläche für Urban Gardening. Umgesetzt wurde nichts davon (siehe oben).

Das zweite Argument der Initiative: Die Wohnbauten würden eine Frischluftschneise, die durch das Liebhartstal vom Wienerwald in die Stadt führt, verbauen. Und damit einen UNESCO Biosphärenpark beeinträchtigen – der Wienerwald hat dieses Prädikat von der UN-Organisation erhalten, um ihn besonders zu schützen. Allerdings befinden sich rund um den Wald und in unmittelbarer Nähe des Baus viele weitere Gebäude.

Und drittens: Das Projekt würde generell viel zu viel Fläche versiegeln.

- **Was spricht für das Projekt?**

Die frühere rot-grüne Stadtregierung hat mit den Bauträgern einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der ein paar Auflagen enthält. Er sieht eine Fassadenbegrünung, einen Kindergarten und eine 1.000 Quadratmeter große Wiesenfläche mit Nistplätzen für Vögel vor. Zudem soll das Grundstück für die Öffentlichkeit begehbar werden.

Der **damalige grüne Planungssprecher Peter Kraus** bezeichnete das Vorhaben 2019 als „Vorzeigeprojekt für ökologisches Wohnen“. Ein Umweltgutachten von **Thomas Proksch, Landschaftsplaner und Lektor an der Universität für Bodenkultur**, im Auftrag der Bauträger bescheinigt, dass es nicht im Widerspruch zu den städtischen Naturschutzzielen oder jenen des Biosphärenparks Wienerwald stehe. Eine „Schlechterstellung aus naturschutzfachlicher Sicht

gegenüber dem Status quo (also der gärtnerisch genutzten Fläche)", schließt Proksch aus (die Bürgerinitiative zweifelt an der Objektivität des Gutachtens).

Auch der Kaltluft-Abfluss Richtung City ist laut der Stadtklimaanalyse 2020 von „geringer Wirksamkeit“. „Ein Einfluss auf das großräumige Stadtklima ist nicht zu erwarten“, heißt es von **Andreas Baur, Stabstellenleiter der Abteilung BürgerInnenbeteiligung und Kommunikation**.

Die Größe des Projekts argumentiert die Stadt übrigens mit der Bevölkerungsentwicklung – Wien wächst, die Menschen brauchen Wohnungen und zwar nicht nur in den Flächenbezirken. Außerdem befinde sich die Liegenschaft in einem Übergangsbereich von „Großwohnbauten und Sozialeinrichtungen zu locker bebauten Siedlungsstrukturen“. Anders gesagt: Wer von der Gallitzinstraße in Richtung Innenstadt spaziert, ist nach wenigen Minuten in einer Gegend mit hohen Wohnhäusern. Richtung Wiener Wald befinden sich dagegen mehr Einfamilienhäuser.

Und nicht zuletzt ist die Fläche ein Privatgrundstück. Die Stadt hat daher nur eingeschränkt Möglichkeiten (etwa die Auflagen im städtebaulichen Vertrag – siehe oben) auf die Gestaltung.

### **Kommentar der BL „Pro Wilhelminenberg 2030“**

Wir bedanken uns, dass Sie unsere Position zur Massivverbauung in der Gallitzinstraße 8-16 in Ihrem heutigen "Ottakrings Monster" Artikel teilweise aufgenommen haben.

Hinweisen dürfen wir, dass das Areal nicht 6000 qm sondern über 16000 qm groß ist und mitteilen, daß die Stadt Wien in der Umwidmung selbst volle Gestaltungsmöglichkeit im Sinne von Wohnraumschaffung im Einklang mit der Natur und den Bürger:innen über das Grundstück gehabt hätte.

Dann wäre eine im Kaufvertrag angestrebte "Vereitelung von Grünflächen" zu verhindern gewesen.

Schade, dass sie die nicht eingehaltenen Vorgaben der Stadt Wien aus Klimafahrplan, Urban Heat Strategy und Smart Klima City Strategie, genau solche Kaltluft-Entstehungsgebiete beziehungsweise Frischluftschneisen nicht in dieser Dimension zu verbauen, bzw vorher-nachher-Untersuchungen zu machen - bevor gebaut wurde - nicht erwähnt haben. Ebenso hätten Sie auf die realisierten Millionengewinne durch Bodenspekulation hinweisen können, die durch die fehlende Gestaltung der Stadt Wien in der Umwidmung den Bürger:innen vorenthalten wurden. Ganz im Gegensatz dazu hätten wir bei unserem Alternativprojekt "Garten Liebhartstal, die Quelle Ottakrings" sehr wohl die Umwidmungsgewinne zum Nutzen für die Allgemeinheit reinvestiert, was vielleicht auch Ihre Leserschaft interessiert hätte.

Dass ein Freihalten dieser Fläche die ganze Stadt kühlen könnte, haben wir nie behauptet, die Wirksamkeit aber bis ins Stadttinnere erwiesen ist (<https://youtu.be/KI5RItjGCug?si=NJ3tey2focl3V5zP>).

Wir bezweifeln auch die stadtklimatologischen Kenntnisse eines Mitarbeiters der Stadt Wien aus dem Bereich Bürgerbeteiligung, dieser hätte eher erklären können, warum das Minderheitenrecht der Opposition zur Bürgerversammlung drei Mal (!) im Bezirk zur Massivverbauung verweigert wurde.

Andrea heißt übrigens Alexandra und es wäre schön gewesen, wenn Sie auch HrN Weinberger, der beim Interview dabei war und Sie über die Rodungen informiert hat, erwähnt hätten.

Alexandra Dörfler

Christian-Andre Weinberger (Vorsitz/Sprecher)