

Sehr geehrte Bewohner (m/w) des Naherholungsgebietes Wilhelminenberg,  
liebe Anrainer (m/w) und Nachbarn (m/w),

seit fast 8 Jahren und mit dem heute insgesamt 47. Update informieren wir Sie ehrenamtlich über das nach wie vor höchst umstrittene Bauvorhaben „Gallitzinstraße 1A, 8-16“ mit mehrheitlich zu fast zwei Drittel frei finanzierten Wohnungen in Wien Ottakring.

Die lang diskutierte und von der Bevölkerung in den völlig überdimensionierten ortsunüblichen Maßen abgelehnte Massivverbauung im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald steht leider unmittelbar bevor. **Eine Realisierung GEGEN die Interessen von über 6.000 Anrainern (m/w) und GEGEN die notwendigen Klimawandelanpassungen.**

Nun haben die beiden verbleibenden Bauträger (Stadt Wien-nahe Arwag und Bauwerk/BOE) und die Fam. Weilinger ihre finalen Pläne zum Riesenprojekt veröffentlicht:

- ARWAG: Gallitzinstraße 14-16 <https://www.arwag.at/projekte/gallitzinstrasse-14-16-1160-wien-miete/>: **rund 91 geförderte Mietwohnungen**
- BOE Baumanagement Gesellschaft m.b.H.: Stadtvillen am Wilhelminenberg, <https://www.boe.at/wohnbauprojekte/> : **rund 120 frei finanzierte Eigentumswohnungen**
- Weilinger, Gallitzinstrasse 1A, <https://lizak-partner.at/objektdetail/12417027> : **18 frei finanzierte Wohnungen**

Die nun final bestätigte Dimension dieses „Stadtentwicklungsvorhabens“ im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald – mit knapp **230 Wohnungen ist gewaltig und widerspricht mit 66% frei finanzierten Wohnungen auch klar den Intentionen des geförderten Wohnbaus laut Wiener Baurechtsnovelle und mit ausgelobten zumindest € 7500.-/qm dem politisch propagierten „leistbaren Wohnraum“ in der Stadt Wien.**

**Bei der durch rot/grün beschlossenen Massivverbauung „Gallitzinstraße 1A, 8-16“ mit 6 Etagen (Siehe Bild 9) wird zu 66% gewinnmaximierter, freifinanzierter Wohnraum geschaffen und keineswegs „leistbares Wohnen“ („Superior Style“, siehe Bild 8).**

**In Wahrheit ist dies eine großflächige Bodenversiegelung ehemaliger Grünflächen in Form eines völlig überdimensionierten Riesenprojektes.**

Es werden Grünflächen beworben („im beschaulichen Cottage-Viertel am Fuße des Wilhelminenbergs entsteht in einer der letzten verfügbaren grünen Toplagen“, <https://stadtvillen.at/>), die genau durch dieses Riesenprojekt massiv verbaut und zerstört werden. Wie erwartet findet sich die von den Grünen als tolle Errungenschaft ausgelobte 1000qm „Blumenwiese“ nur auf den Verkaufsprospekt, in Wahrheit aber nicht umgesetzt im Flächenplan.

<b>FLWP Nr. 8197</b>	<b>Versprochen (Mythos)</b>	<b>Gebrochen (Wahrheit)</b>
1.	„Ortsübliche Verbauung (BK I)“	5+3 Blöcke, 6 Etagen (BK III)
2.	"50% geförderter Wohnbau"	66 % frei finanziert, d.h. 34% gefördert
3.	"leistbares Wohnen"	Stadtvillen um min. € 7500.-/qm
4.	"1000 qm Blumenwiese"	nicht vorhanden
5.	"Durchwegung / Öffentl. Durchgang"	nicht einmal erwähnt
6.	"Ökologisches Vorzeigeprojekt"	"die letzten verfügbaren grünen Toplagen" werden massiv verbaut
7.	"Einbeziehung von Elementen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung."	nicht einmal erwähnt
8.	"Einbeziehung von Artenschutzmaßnahmen in die Gebäudeplanung (Nisthilfen, Nutzungsmöglichkeiten)."-	nicht einmal erwähnt

Zur Info, die Stadt Wien hat mit der Smart Klima City Strategie, dem Klimafahrplan und der Stadtklimaanalyse 2020 versucht, einen wesentlichen Beitrag zu leisten, die Qualität von Planungen hinsichtlich Stadtklima zu verbessern und eine klimasensible Stadtentwicklung sicherzustellen. Diese **Planungsempfehlungen und Vorgaben der Stadt Wien** wurden beim Bauvorhaben „Gallitzinstraße 1A, 8-16“ **nicht angewendet bzw umgesetzt und sind auch nicht veröffentlicht worden:**

Konkret handelt es sich dabei um:

- o Sicherung und Schutz von Kaltluftentstehungsgebiet und Frisch- und Kaltluftschneise (Smart Klima City Strategie, S. 82 und Klimafahrplan, S. 120)
- o Prüfung und Optimierung aller Stadtentwicklungsvorhaben hinsichtlich ihres Beitrages zur Anpassung an den Klimawandel (Smart Klima City Strategie, S. 83 und Klimafahrplan, S. 118)
- o Verbindliche Durchführung von klimatologischen Detailuntersuchungen (z. B. zu Windkomfort, Durchlüftung, Kaltluftabfluss, Kaltluftproduktion vor Ort, Hitze untertags und Wärmeinseln in der Nacht) – Klimafahrplan, S. 120
- o Planungsempfehlungen aus der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse 2020 (unveröffentlicht, siehe [https://www.meinbezirk.at/ottakring/c-regionauten-community/stadtklimaanalyse-2020-was-fehlt\\_a6252822](https://www.meinbezirk.at/ottakring/c-regionauten-community/stadtklimaanalyse-2020-was-fehlt_a6252822) )

Hierzu haben wir auch die beiden Bauträger Arwag und Bauwerk/BOE zur Stellungnahme aufgefordert.

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-PWB2030-an-Arwag-BOE-Bauwerk-Anfrage-Planungsempfehlung-der-Stadt-Wien-sent-Nov-24-2023.pdf>

Lt Klimaschutzprogramm der Stadt Wien (KliPWien), Fortschrittsbericht 2021 soll „ Auf Basis dieser Ergebnisse der Stadtklimaanalyse eine Planungshinweiskarte erstellt werden. Diese wird Empfehlungen beinhalten, die bei der künftigen Planung der Stadt berücksichtigt werden sollten. Durch die Verknüpfung mit sozialen Daten (z.B. Alter der Bevölkerung) können Maßnahmen gezielt für besonders durch Hitze belastete Menschen, wie ältere Personen, Kinder oder Kranke getroffen werden.“ Das ist ein weiterer Hinweis auf die Existenz der Planungshinweiskarte aus der Stadtklimaanalyse 2020. (<https://www.digital.wienbibliothek.at/wbrup/periodical/pageview/4245460?query=Planungshinweiskarte> S. 7).

**Die Planungshinweiskarte ist trotz monatelangem Urgieren von der Stadt Wien aber noch immer unveröffentlicht.** ( siehe auch Hinweise als Screenshots auf den Webseiten der beiden Auftragnehmer.)

Fast 4 Jahre haben wir auf die **Herausgabe der Umweltinformationen** zum Bauprojekt „Gallitzinstraße 8-16“ gedrängt.

Erst die Entscheidung zu unseren Gunsten durch den Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis zur auferlegten Veröffentlichung hat die MA18 dazu bewegt, die Gutachten uns diesen Sommer zu übermitteln:

- o Alle 4 Gutachten finden Sie hier: <https://prowilhelminenberg.at/bisherige-aussendungen/>
- o Unsere Stellungnahme zu den mehrheitlich von der ARWAG beauftragten Gutachten können Sie hier nachlesen:

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-PWB2030-Stellungnahme-zu-Umweltgutachten-Gall-8-bis-16-Sep-1-2023.pdf>

- Die jahrelange (rechtliche) Verzögerung der Veröffentlichung wesentlicher verfahrensrelevanter Umweltgutachten diene wohl der Verschleierung der Einseitigkeit von Gutachtenerstellungen, die in hoheitsrechtlichen Verordnungsakten der Behörden (wie z.B. bei einer Flächenumwidmung) zur Bevorzugung eines Stadt Wien-nahen Bauträgerkonsortiums führte.
- Anstatt gutachterlicher Objektivität hinsichtlich Umweltschutz, Klimawandelanpassung, Verkehrsbelastung, Standortwahl (Frischlufschneise Liebhartstal-Wilhelminenberg im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald), Interessen der Anrainer (m/w), etc. von objektiv unabhängiger Seite umfassend untersuchen zu lassen, wurde die Beschlussfassung vorrangig auf einen, vom Bauträger beauftragten, Gutachter gestützt.
- Obwohl es wissenschaftliche Erkenntnisse zur Wichtigkeit des Areals bereits in der Stadtklimaanalyse aus dem Jahre 2003 gibt und fundierte wissenschaftliche Erkenntnisse auch aus dem Jahre 2007 vorliegen, die festhalten, dass die „Frischlufschneise einen hohen Wirkungsgrad nicht nur für den Bezirk Ottakring, sondern weit in das innere Stadtgebiet

reichende positive Kühlungseffekte durch das bis dato ungehinderte Abfließen von Kaltluftseen in der Nacht zur Kühlung der überhitzten Stadt.“ hat, blieb gänzlich unerwähnt.

- Alternative Nutzungsformen, wie wir sie als überparteiliche Bürgerinitiative in Form des Konzeptes „Garten Liebhartstal, die Quelle Ottakrings“ samt Finanzierungsplan bereits 2017 zur Verfügung gestellt haben, finden keine Erwähnung.

### **Der Rechnungshof hält in seinem aktuellen Bericht "Flächenwidmungsverfahren der Stadt Wien"**

[https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home/Wien\\_2023\\_6\\_Flaechenwidmungsverfahren\\_Stadt\\_Wien.pdf?fbclid=IwAR3uOJG\\_AC5yN2NQyU2Bfj1wuMWDDHVRdMWsuhv7CbUyypNABzhvsW9RIps](https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home/Wien_2023_6_Flaechenwidmungsverfahren_Stadt_Wien.pdf?fbclid=IwAR3uOJG_AC5yN2NQyU2Bfj1wuMWDDHVRdMWsuhv7CbUyypNABzhvsW9RIps) fest, dass "Aufgrund des Bevölkerungswachstums bräuchte es nach Ansicht der Stadt Wien eine klare Vorstellung zur Bewahrung und Weiterentwicklung des grünen Rückgrats der Stadt und adäquate Instrumente der Flächenmobilisierung und Flächenbereitstellung sowie mehr vielfältig nutzbare öffentliche Räume. Diese müssten den Auswirkungen des Klimawandels gewachsen sein und die Stadt bei der Klimawandelanpassung unterstützen können. **Für diese Unterstützung spielte die Aufrechterhaltung von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten eine zentrale Rolle. ...**"

Der Stadtklimatologe und Vorsitzende des Wiener Klimarates, Herr Simon Tschannett, antwortete auf die Frage, welche Maßnahmen vor einer Massivverbauung in der Gallitzinstraße (ausgewiesene Frischluftschneise „Liebhartstal/Wilhelminenberg) umgesetzt werden sollten und ob lieber nicht gebaut werden sollte:

„In der Stadtklimaanalyse ist in dem fraglichen Gebiet ein Bereich mit Kaltluft. Nun müsste, falls dies nicht geschehen ist, eine Detailuntersuchung mit Vorher/Nachher Vergleich ohne/mit geplanter Bebauung durchgeführt werden.“

Quelle:

[https://twitter.com/simontschannett/status/1677184246559940610?s=46&t=biBzGA9yKN3Qn\\_jh99IEkg](https://twitter.com/simontschannett/status/1677184246559940610?s=46&t=biBzGA9yKN3Qn_jh99IEkg)

### **Als überparteiliche Bürgerinitiative (BI) „Pro Wilhelminenberg 2030“ fordern wir daher:**

1. Eine sofortige und transparente Prüfung und Optimierung des Bauvorhabens in der Gallitzinstraße hinsichtlich des Beitrages zur Anpassung an den Klimawandel VOR Baubeginn – so wie es in der Smart Klima City Strategie als Ziel im Bereich „Anpassung an den Klimawandel“ vorgesehen ist.
2. Die verbindliche Durchführung von klimatologischen Detailuntersuchungen – so wie es im Klimafahrplan der Stadt Wien vorgesehen ist.
3. Die umgehende Veröffentlichung der Planungshinweiskarte aus der Stadtklimaanalyse Wien 2020 – so wie es in Linz und Innsbruck bereits geschehen ist.
4. Einen sofortigen Baustopp und Neustart mit echter, ehrlicher Bürger:innen:beteiligung – so wie es vom Petitionsausschuß des Wiener Gemeinderates (30. Jänner 2018) empfohlen worden ist.  
<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-u-Parteien-Empfehlungen-Petitionsausschuss-Gemeinderats-Wien-Gallitzinstrae-8-bis-16-Jan-30-2018.pdf>

Wie wörtlich im Kaufvertrag bei diesem Bauvorhaben niedergeschrieben, geht es bei dieser seit 2015 geplanten Massivverbauung darum, **möglichst viel Grünraum zu verbauen um möglichst hohe Renditen zu erzielen.**

**Eine Kompromisslösung war – trotz eines durch uns entwickelten Alternativkonzeptes inkl. Finanzierungsplanes („Garten Liebhartstal, die Quelle Ottakrings“) für diese Fläche von über 16.000 qm (!), weder von der Stadt Wien, noch von dem ihr nahestehendem Baukonsortium jemals gewünscht.**

**Noch sind die Bagger nicht aufgefahren und die drohende Massivverbauung kann noch redimensioniert werden.**

**Daher helfen Sie uns und fordern Sie von der Stadt Wien, eine klimafreundliche und gemeinsame Lösung für die Gallitzinstraße 8-16 zu finden.**

### **a) Planungssprecher/innen der Wiener Stadtregierung und Opposition:**

[ulli.sima@wien.gv.at](mailto:ulli.sima@wien.gv.at), [e.valentin@chello.at](mailto:e.valentin@chello.at), [Selma.arapovic@neos.eu](mailto:Selma.arapovic@neos.eu); [toni.mahdalik@fpoe.at](mailto:toni.mahdalik@fpoe.at); [elisabeth.olischar@wien.oevp.at](mailto:elisabeth.olischar@wien.oevp.at); [heidi.sequenz@gruene.at](mailto:heidi.sequenz@gruene.at);

## **b) Medien:**

[wien@kronenzeitung.at](mailto:wien@kronenzeitung.at); [leser@kronenzeitung.at](mailto:leser@kronenzeitung.at); [wien.stadtkrone@kronenzeitung.at](mailto:wien.stadtkrone@kronenzeitung.at);  
[redaktion@kronenzeitung.at](mailto:redaktion@kronenzeitung.at); [redaktion@kurier.at](mailto:redaktion@kurier.at); [wien@kurier.at](mailto:wien@kurier.at); [chronik@kurier.at](mailto:chronik@kurier.at); [online@kurier.at](mailto:online@kurier.at);  
[leser@kurier.at](mailto:leser@kurier.at); [redaktion@heute.at](mailto:redaktion@heute.at); [online@heute.at](mailto:online@heute.at); [leserreporter@heute.at](mailto:leserreporter@heute.at); [redaktion@derstandard.at](mailto:redaktion@derstandard.at);  
[morgen@falter.at](mailto:morgen@falter.at); [redaktion@oe24.at](mailto:redaktion@oe24.at); [online@oe24.at](mailto:online@oe24.at); [online-redaktion@diepresse.com](mailto:online-redaktion@diepresse.com);  
[chronik@diepresse.com](mailto:chronik@diepresse.com); [online@diepresse.com](mailto:online@diepresse.com); [redaktion@wienerzeitung.at](mailto:redaktion@wienerzeitung.at); [online@wienerzeitung.at](mailto:online@wienerzeitung.at);  
[wienheute@orf.at](mailto:wienheute@orf.at); [radiowien@orf.at](mailto:radiowien@orf.at); [wien@kurier.at](mailto:wien@kurier.at); [ottakring.red@bezirkszeitung.at](mailto:ottakring.red@bezirkszeitung.at)

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!

**Wir bedanken uns mit diesem 47. Update bei Ihnen, unseren Unterstützern (m/w) und verbleiben mit besten Grüßen aus dem Liebhartstal am Wilhelminenberg.**

Christian-André WEINBERGER (Vorsitz/Sprecher)

Alexandra DÖRFLER

Alice KOZICH

Ludwig NEUMANN

Josef RAPP



Anhang:

- Info Webseite Weatherpark
- Info Webseite INKEK
- Info Bauwerk / BOE (Bilder Stadtvillen)
- Info Arwag (Bild – Wo das Leben lebt)



## Projekte auf Stadtklima-Ebene

### Stadtklimaanalyse Wien (2020-2021)

Für die Stadt Wien haben wir eine gesamtstädtische Klimaanalysekarte und die zugehörige Planungshinweiskarte nach VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1 erstellt, aus der Planungsempfehlungen ableitbar sind. Um zukunftsgerichtete Planungsprozesse zu ermöglichen, sind zudem Szenarien für die Stadtentwicklung in der nahen Zukunft sowie für die Auswirkungen des Klimawandels in der fernen Zukunft erstellt worden.

Die Auftragsbearbeitung erfolgt in Kooperation mit den österreichischen KollegInnen von [Weatherpark](#) (Unterauftrag).



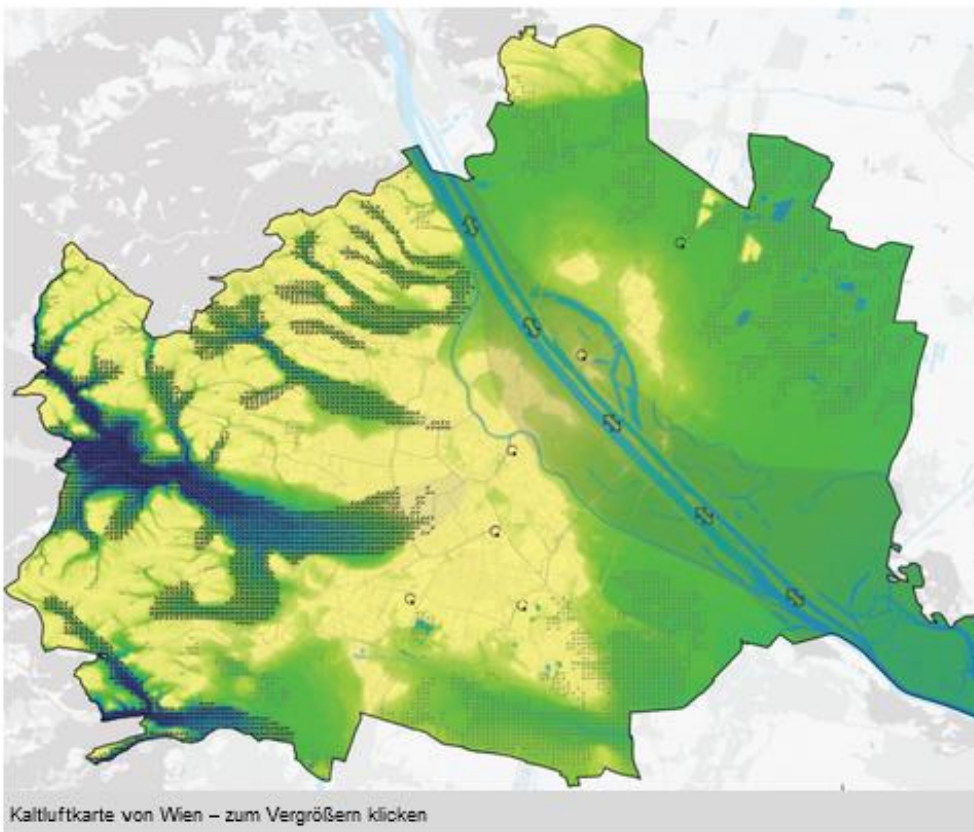
### Stadtklimaanalyse Linz (Sommer 2021)

Für die an der Donau gelegene Stadt Linz haben wir eine Klimaanalysekarte und die entsprechende Planungshinweiskarte erstellt. Daraus können direkt Empfehlungen für die Stadtplanung abgeleitet werden. Um die Planung auf zukünftige Veränderungen auszurichten, wurde zudem ein Szenario für die Stadtentwicklung in der nahen Zukunft sowie ein Szenario für die Auswirkungen der Klimakrise in der fernen Zukunft erstellt.

Der Auftrag wurde in Kooperation mit den KollegInnen von [Weatherpark](#) (Unterauftrag) ausgeführt. Weitere Informationen zum Projekt finden sich auf der [Website der Stadt Linz](#).



Die Themenkarte „nächtliche Kaltluft“ zeigt Kaltluftflüsse und -ansammlungen. Das Wiental und die „Täler“ in den nordwestlichen Bezirken spielen sind hierfür besonders wichtig.



Auf Basis der bisherigen Ergebnisse wird nun eine Planungshinweiskarte erstellt. Diese wird Empfehlungen beinhalten, die bei der künftigen Planung der Stadt berücksichtigt werden sollten. „In der Folge können mit der Stadtklimaanalyse zwei Ziele erreicht werden: erstens die Verbesserung des Mikroklimas im bebauten Bereich und zweitens die Aufrechterhaltung von günstigen Mechanismen wie den Kaltluftströmungen,“ erklärt Matthias Ratheiser, zuständiger Projektleiter bei Weatherpark.



