

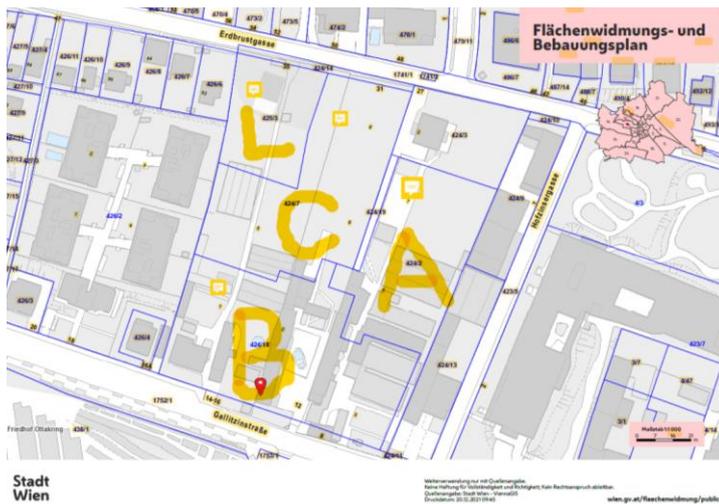
Sehr geehrte m/w Bewohner des Naherholungsgebietes Wilhelminenberg,  
Liebe m/w Anrainer und m/w Nachbarn,

wir melden uns mit dem 44. Update zur drohenden Massivverbauung in der „Gallitzinstraße 1A und 8-16“ im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald in Wien-Ottakring und berichten über unsere Aktivitäten der letzten 3 Monate.

### **1) Rechtliche Schritte gegen das standortfremde Spekulationsriesenprojekt**

Aktuell laufen weiterhin 4 Rechtsverfahren durch die m/w Anrainer mit Parteienstellung gegen die standortfremde Massivverbauung und gegen den zugrundeliegenden Flächenwidmungsplan Nr. 8197 mittels eines Sammelvertretungsverfahrens unter der Leitung von Dr. Fister von der renommierten Rechtsanwaltskanzlei Tschurtschenthaler Walder Fister.

Es sind dies die Verfahren gegen das Baulos L („Lecker“), Baulos A (ehemals „SÜBA“, nun E31 Bauwerk Immobilien GmbH), Baulos B („ARWAG“) und Baulos C (ehemals „Breiteneder - BIP“, nun auch E 31 BI GmbH).



Die Bau-Verfahren befinden sich aufgrund der zeitlichen Abfolge der separat eingereichten Bauansuchen in verschiedenen Phasen (MA37, Verwaltungsgericht Wien, Verfassungsgerichtshof). Bei dem parallel laufenden Umweltinformationsgesetz (UIG)-Verfahren sind wir beim Verwaltungsgerichtshof. Noch gibt es keine höchstgerichtliche Entscheidung. Wir werden auch weiterhin alle unsere rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen und dabei natürlich weiter lösungsorientierte Gespräche mit den politisch Verantwortlichen und Eigentümern der Grundstücke anbieten.

### **2) Bodenspekulation mit zweistelligen Millionengewinnen**

Bei der Eigentümerstruktur des Grundstückes Gallitzinstraße 8-16 gibt es seit Februar 2022 eine neue Situation. Die Einsicht im Grundbuch zeigte, dass SÜBA (Bauplatz A) und Breiteneder (Bauplatz C) ihre Grundanteile an einen Tiroler Investor (E 31 Bauwerk Immobilien GmbH) verkauft haben und dies mit einem zweistelligen Millionengewinn. Das war möglich aufgrund der durch den Wiener Gemeinderat mit rot/grüner Mehrheit seinerzeit genehmigten Umwidmung des Grundstückes von Grünland in Bauland samt einhergehender Wertsteigerung für ein Stadt Wien-nahes Baukonsortium. Dies ist reine Bodenspekulation, da bisher von den Verkäufern keine einzige Wohnung errichtet wurde. Es ist vorhersehbar, dass durch diese Transaktion die zu errichtenden Wohnungen (falls es dazu kommen sollte) noch weiter verteuert werden, da diese hohen Einkaufspreise an die m/w Kunden der freifinanzierten Wohnungen weitergegeben werden. Mit der Schaffung von leistbarem Wohnraum hat dieses Bodenspekulationsprojekt jedenfalls nichts zu tun!

### **3) Medienberichte:**

Wir haben diese skandalöse Gewinnmaximierung zum Anlass genommen, um weiter medialen Druck aufzubauen. Diesbezüglich sind folgende Artikel erschienen.

a) **Kurier**, 30.12. 2021: Warten auf den Baubescheid:

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

b) **Der Standard**, 01. 02. 2022: Städtebau in Wien: Quartiere – für wen?

<https://www.derstandard.at/story/2000132985169/staedtebau-in-wien-quartiere-fuer-wen?ref=article>

c) **Bezirkszeitung**, 15. 02. 2022: Spekulation in der Gallitzinstraße - Millionengewinne für Bauträger in Ottakring

[https://www.meinbezirk.at/ottakring/c-lokales/millionengewinne-fuer-bautraeger-in-ottakring\\_a5153002?fbclid=IwAR2p08EYFypZhkyZx5JjhNLaeWxiUSQCA9jsdLLZvK5HrEvPbllFbjgKxSpE](https://www.meinbezirk.at/ottakring/c-lokales/millionengewinne-fuer-bautraeger-in-ottakring_a5153002?fbclid=IwAR2p08EYFypZhkyZx5JjhNLaeWxiUSQCA9jsdLLZvK5HrEvPbllFbjgKxSpE).

d) **OE 24**, 12. 02. 2022: Immo-Deals waren grüne Millionen-Show

<https://www.oe24.at/oesterreich/chronik/wien/immo-deals-waren-gruene-millionen-show/510368753>

e) **Falter Morgen**, 14. 03. 2022: Dafür kämpfen wir

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/Falter-Dafuer-kaempfen-wir-BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-Mar-14-2022.pdf>

#### **4) Überdimensioniertes Riesenprojekt gegen Smart Klima City Strategie**

Im Februar 2022 wurde die neue Smart Klima City Strategie und der Wiener Klimafahrplan präsentiert.

a) Smart Klima City Strategie - Der Weg zur Klimamusterstadt:

Klimaziele & Handlungsfelder: Was sind die Vorgaben im Klimaschutz und Klimaanpassung?

[https://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/01/SCRWS\\_2022\\_Entwurf.pdf](https://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/01/SCRWS_2022_Entwurf.pdf)

b) Wiener Klima-Fahrplan - Unser Weg zur klimagerechten Stadt

Prioritäre Instrumente & Maßnahmen: Was braucht es, um die Klimavorgaben zu erreichen?

<https://www.wien.gv.at/umwelt-klimaschutz/pdf/klima-fahrplan-lang.pdf#page101>

Dass mit der Umwidmung eine der letzten verbliebenen Grünflächen Ottakrings gnadenlos zubetoniert werden soll, widerspricht den laufenden Beteuerungen der Politiker, alles zu tun, um den Klimawandel entgegenzuwirken.

Auch alle unter der Wiener SPÖ-Grünen Stadtregierung erstellten wissenschaftlichen Expertisen sprechen gegen ein Projekt dieser Größe. Ebenso zielt die jüngst präsentierte Smart Klima City Strategie genau gegen solch überdimensionierten Großbauprojekte ab.

Zur Erinnerung: In den von uns eingesehenen und veröffentlichten Kaufverträgen ist festgehalten: **„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“**.

Beim keineswegs "ökologischen Vorzeigeprojekt für leistbares Wohnen" wurde laut PR der Stadt Wien bei den Planungen verlautbart, dass "besonderes Augenmerk auf das Thema Ökologie" gelegt worden wäre.

Es soll vor allem eine 1000m<sup>2</sup> naturnahe Blumenwiese angelegt werden.

Fakt ist, dass weder die ehemalige Eigentümer Süba, noch BIP (beide heute E 31 Bauwerk Immobilien GmbH) noch die Arwag eine dezidierte Ausweisung dieser Blumenwiese in deren Plänen eingezeichnet haben. Daher scheint diese aktuell nur in der politischen (grün/roten) Behauptung zu existieren.

Die ebenfalls angekündigten Grünflächen auf den Flachdächern mit Blütenangebot für Bienen, Falter und Käfer scheinen ebenso nicht realisiert zu werden! Laut der Einreichungsplanung sind auf den Dachterrassen technische Infrastrukturbauten vorgesehen, womit die Bauklötze noch höher werden!

**Von ökologisch und leistbar kann bei diesem, von der Bevölkerung in den aktuellen völlig überbordenden Dimensionen, abgelehnten Projekt ohnehin nicht gesprochen werden.**

Wie massiv und standortfremd das überdimensionale Bauvorhaben die bauliche Situation zum Beginn des Liebhartstals und des Wilhelminenbergs verschlechtern wird, lässt sich mit Blick auf die ebenfalls auf Wunsch umgewidmete Liegenschaft Gallitzinstraße 1a, bei der die Bauarbeiten seit Wochen im Gang sind, bereits erahnen.

Das von uns als BI „Pro Wilhelminenberg 2030“ erarbeitete Alternativkonzept samt Finanzierungsplan **„Garten Liebhartstal, die Quelle Ottakrings“** wurde und wird bedauerlicher Weise von den Bezirks- und Gemeinderatsmitgliedern der SPÖ und der Grünen trotz unserer wiederholten Hinweise weiterhin einfach ignoriert.

Mit ihrem Eintritt in die rot/pinke Stadtregierung haben die NEOs ihre bis dahin gegebene und geschätzte Unterstützung unserer Bemühungen, eine Redimensionierung der geplanten Massivverbauung des Grundstückes zu erreichen, leider eingestellt.

#### **5) Forderung nach einem 4-Parteien Antrag im Wiener Gemeinderat**

a) 4-Parteien Antrag:

Am 18. 02. 2022 haben wir an alle Abgeordneten des Wiener Gemeinderates geschrieben und aufgefordert am 23. 02. 2022 einen 4-Parteien Antrag (NEOS Wien- Die Grünen Wien -Neue Volkspartei Wien - FPÖ Wien) zur Abstimmung einzubringen.

Dabei ging es um Baustopp, Evaluierung und Redimensionierung des von der Bevölkerung in den aktuellen völlig ortsfremden Ausmaßen klar abgelehnten Monsterprojekts Gallitzinstraße 1a, 8-16 in Wien-Ottakring und um einen umfassenden Klimacheck für Projekte im Grüngürtel des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald, so wie es im Klimafahrplan zur Smart City Strategie Wien vorgesehen ist.

„Monsterbauten in Einfamilienhausgebieten darf es nicht mehr geben“:

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-Forderung-nach-einem-4-Parteien-Antrag-gegen-Gallitzinstrasse-8-16-Jan-14-2022.pdf>

b) Appell an die Abgeordneten von Neos und Grünen

Darüber hinaus haben wir nochmals in Form eines Appells die aktuell verantwortlichen Politiker der rot/pinken Stadtregierung angeschrieben.

[https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-PWB2030-Mail-an-Abgeordnete-Neos\\_Gruene-des-Wr-GR-Feb-18-2022.pdf](https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-PWB2030-Mail-an-Abgeordnete-Neos_Gruene-des-Wr-GR-Feb-18-2022.pdf)

Und um Zustimmung zu den folgenden beiden Anträgen ersucht:

- **Beschlussantrag** der Gemeinderäte Stefan Berger (FPÖ), Wolfgang Kieslich (AOK) und DI Elisabeth Olischar, BSc, (ÖVP) betreffend Evaluierung und Redimensionierung des Bauprojektes Gallitzinstraße 8-16  
<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BA-FPOe-OeVP-Redimensionierung-Bauprojekt-Gallitzinstrasse-WGR-Feb-23-2022.pdf>
- **Antrag** der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte DI Elisabeth OLISCHAR und Dr. Peter SITTLER (ÖVP) und Anton MAHDALIK (FPÖ)  
<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/Antrag-OeVP-FPOe-Redimensionierung-Bauprojekt-Gallitzinstrasse-WGR-Feb-23-2022.pdf>

**Sowohl NEOS als auch die Grünen haben die beiden Anträge NICHT unterstützt !**

## **6) Antworten von StR Sima und StR Czernohorszky auf unsere Anfrage Klimawandelanpassung in Wien:**

Theorie und Praxis der klimasensiblen/ klimafitten Stadtplanung am Beispiel des Projektes Gallitzinstraße 1a, 8-16 im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald.

Im Juni 2021 und dann erneut im Dezember 2021 haben wir an Bürgermeister Dr. Ludwig, Vizebürgermeister Wiederkehr, Stadträtin Sima und Stadtrat Czernohorszky Fragen zur Klimawandelanpassung in Wien gerichtet. Thema: Theorie und Praxis der klimasensiblen/ klimafitten Stadtplanung am Beispiel des Projektes Gallitzinstraße 1a, 8-16 im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald.

Dieses Email ist den Politikern in Kopie beide Male zugegangen.

Beide Antwortschreiben gehen leider in keinsten Weise auf unsere Fragestellungen ein. Politisch scheint das Thema offensichtlich ausgereizt zu sein, auch der Bürgermeister hat sich der allgemeinen, jedoch unzutreffenden, Argumentation für das Großbauvorhaben angeschlossen.

a) Antwort SR Czernohorszky:

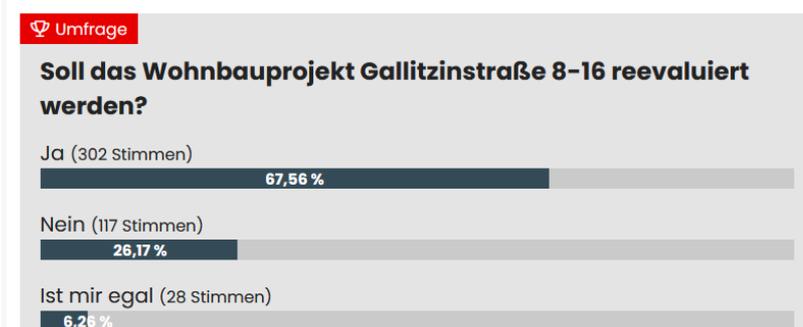
<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-an-BM-Dr-Ludwig-und-SR-Czernohorszky-Mar-3-2022.pdf>

b) Antwort SR Sima:

<https://prowilhelminenberg.at/wp-content/uploads/BI-Pro-Wilhelminenberg-2030-an-BM-Ludwig-und-Stadt-Wien-II-Jan-25-2022.pdf>

## **7) Umfrage Bezirkszeitung Ottakring zur Forderung einer Re-evaluierung der Massivverbauung.**

Eine Zweidrittelmehrheit der m/w Leser sprach sich klar für eine Reevaluierung des Monsterprojektes aus.



**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.**

Ansonsten bleiben wir strategisch rechtlich dran bei allen 4 aktuell laufenden Verfahren mit Einsprüchen, wirken medial und stehen für Gespräche zur Findung von Alternativen für alle politisch Verantwortlichen und das Stadt Wien-nahe Baukonsortium zur Verfügung.

Wir engagieren uns auch im 6. Jahr weiterhin im Einsatz gegen die Massivverbauung der Gallitzinstraße 1a, 8-16 und für den Schutz des Grätzls und der Frischluftschneise Wilhelminenberg/Liebhartstal und wünschen Ihnen allen FROHE OSTERN!

Das Team der überparteilichen Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“

Christian-André WEINBERGER (Vorsitz/Sprecher)

Alexandra DÖRFLER

Alice KOZICH

Ludwig NEUMANN

Josef RAPP



Wien, 10. April 2022