

Stellungnahme zum städtebaulichen Vertrag Gallitzinstraße 1A, 8-16:

<https://www.wien.gv.at/pdf/magistratsdirektion/veroeffentlichte-anfragen/2019-09-bez16-gallitzinstrasse.pdf>

Nach jahrelanger Forderung wurden nun endlich die städtebaulichen Verträge der Stadt Wien mit diversen Bauträgern veröffentlicht. Darunter auch jener zur, Massivverbauung ehemaliges landwirtschaftlich genutzter Fläche im Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise Wilhelminenberg-Liebhartstal im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald in Wien-Ottakring.

Ein bisher geheim gehaltener Vertrag u.a. zwischen der Stadt Wien und dem Stadt Wien-nahen Bauträger Arwag und den Bauträgern SUEBA und Breitender (jetzt Bauwerk).

Der Vertrag wurde erst nach Baubeginn veröffentlicht - wohl auch deshalb, da sich nun herausstellt, dass Vereinbarungen nicht eingehalten wurden (z.B. Schaffung von mehrheitlich gefördertem Wohnraum, ökologische Planungsbegleitung, Ausbildung eines ökologisch wertvollen Grünbereichs von 1000qm, etc.). Weiters fehlt die Festlegung, wer den Vertrag kontrolliert, z.B. Fristsetzungen der Errichtung der Naturwiese bis zum 31. Juli 2025. Andere Pönalzahlungen sind z.B. mit nur € 45.000.- gedeckelt bei einem geschätzten Bauvolumenswert von ca. € 80 Millionen. Ebenfalls fehlt eine Klausel welche Konsequenzen es bei Nichteinhaltung der vereinbarten Punkte für die Vertragsparteien gibt.

Bestandsgutachten zu Umweltfragen wurden Bauträgerseits beauftragt ([BI-PWB2030-Stellungnahme-zu-Umweltgutachten-Gall-8-bis-16-Sep-1-2023.pdf](#)), es fehlt eine behördliche Kontrolle, d.h. Bauträger sollen sich selbst kontrollieren.

Es fehlt eine Vereinbarung zu weiteren aktuellen Untersuchung zum immer wichtiger werdenden Thema Stadtklima, es gibt keine Bezüge zur Stadtklimaanalyse 2020, neutrale Stadtklimatologe kommen nicht zu Wort, die Szenarien der Planungshinweiskarte fehlen gänzlich.

Es besteht keine nachvollziehbare Quantifizierung von versprochenen „Verbesserungen“ (zusätzliche Durchwegung neben der bereits 20 m entfernten Hofzinsergasse, Sozialer Wohnbau, möglichst zusammenhängender ökologisch wertvoller Grünbereich mind 1000m²)

Wir fragen uns grundsätzlich, mit welcher Begründung städtebauliche Verträge, die die Bevölkerung betreffen, jahrelang geheim gehalten werden.

Wohl waren es die völlig unzulänglichen Vorgaben der Behörden hinsichtlich einer Wohnraumschaffung im Einklang mit der Natur und der betroffenen Bevölkerung, die zu diesem klimaschädlichen Riesenprojekt in Form einer Wunschanlasswidmung für ein Stadt Wien-nahes Bauträgerkosortium führte.

Und all dies bleibt ohne jegliche Konsequenz.

Es wird Zeit, dass die Behörden endlich die Einhaltung von naturschutzrechtlichen Vorgaben von Bauträgern aktiv einfordert und diese auch von sich aus kontrolliert und sanktioniert.

Es kann nicht sein, dass die Bevölkerung wiederholt diese Arbeit übernimmt, Gutachten einfordert, diese – sofern diese veröffentlicht werden - kontrolliert und die Stadt Wien speziell bei ihren eigenen (!) Bauträgern wie der ARWAG wegsieht.

Das Verhaltensmuster ist immer ähnlich, Bauträger bringen ihnen genehme Umwelt"gutachten" bei, die Behörde übernimmt diese ohne eigene Prüfung, Bäume werden raschest gefällt und nach der Rodung stellt sich durch Hinweise aus der Bevölkerung heraus, dass die Auflagen nicht eingehalten wurden. Ähnliches passierte bei der Villa Aurora ([Villa Aurora: Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet Ottakring bestätigt - ABER viele Fragen bleiben offen - Wien](#)).

Wofür werden diese Verträge dann abgeschlossen? Wer profitiert davon? Und warum wurden diese Verträge nicht transparent veröffentlicht?

Es ist höchst an der Zeit Transparenz in die dieser Stadt endlich ernst zu nehmen.