

Von: Josef Rapp
Gesendet: Dienstag, 31. Dezember 2019 00:56
An: 'christian.oxonitsch@spw.at'
Betreff: WG: Großbauprojekt Gallitzinstraße

Sehr geehrter Herr Gemeinderat Oxonitsch,

am 4. Oktober 2019 habe ich an Sie in der Angelegenheit „Gallitzinstraße“ (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 8197) geschrieben.

Hoffnungsvoll und mit Zuversicht, dass Sie als ranghöchster politischer Funktionär Ottakrings in diese aus Klima- und Umweltsicht inakzeptable, weil irreparable und standortfremde Massivverbauung des UNESCO Biosphärenpark Wienerwald, **noch korrigierend eingreifen werden**. Sie haben jedoch **innerhalb des letzten Vierteljahres leider nicht die Zeit gefunden zu antworten – obwohl das Riesenprojekt „Gallitzinstraße“ nach 2018 nun auch im Jahre 2019 zum dominierenden Top-Thema des Bezirkes Ottakring im Stadtleben Wiens bestimmt wurde (Das hat Wiens Bezirke in 2019 bewegt)**.

https://www.meinbezirk.at/wien/c-lokales/das-hat-wiens-bezirke-2019-bewegt_a3815247?utm_medium=email&utm_campaign=Newsletterversand&utm_source=Newsletter

Vielleicht waren Sie gestresst und überarbeitet? Ansonsten wäre die Taktik, Anliegen und Fragen von Bürgern bewusst zu ignorieren, lediglich symptomatisch für den bisherigen Zugang der Mandatäre der Bezirksvertretung Ottakrings und der zuständigen Beamten im Magistrat. Auch die eben ausgesprochene Warnung des Klubobmannes der SPÖ GR Taucher in der Sitzung des Wiener Gemeinderates vom 19. Dez. d.J. "vor zuviel direkter Demokratie und **Mobilisierung des Mobs**" passt leider eigentlich in dieses Bild der Abgehobenheit so mancher Politiker von den Bürger/innen.

Die Mitglieder der Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ hatten in den letzten Jahren **niemals den Eindruck, ein offenes Ohr oder gar wohlwollendes Verständnis** für Ihr Anliegen (womit sie mehr als 6000 Anrainer/innen vertritt) von den Bezirkspolitikern und Beamten zu erhalten. Im Gegenteil. Die von exVzBM Vassilakou in Aussicht gestellten 140 Wohnungen wurden sogar **auf ca. 200 Wohnungen erhöht, +43%**! Es muss daher noch dichter und höher gebaut werden als ursprünglich avisiert! Muss die Profitabilität der Investoren verbessert werden? Warum? In wessen Interesse liegt das? Warum besteht das gefühlte Interesse, diese Wunschflächenwidmung unbedingt durchsetzen zu wollen, ohne auch nur auf ein einziges Anliegen der Anrainer nach „**weniger, niedriger und lockerer**“ einzugehen?

Die Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ hat ein ökologisch- und umweltverträgliches **Alternativ-Wohnbauprojekt "Garten Liebhartstal - die Quelle Ottakrings"** wiederholt zur Diskussion angeboten – samt Finanzierungskonzept. Kein Politiker hat sich für diese Wohnbauvariante interessiert und wollte mit uns darüber sprechen. **Auch Sie nicht**, obwohl dieses Projekt nach meiner Einschätzung tatsächlich ein richtungsweisendes Vorzeigeprojekt wäre. Die Realisierung dieses Vorschlages würde wirklich mehrheitlich der Allgemeinheit zu Gute kommen und nicht einem profitorientierten Bauträger-Konsortium und den Alteigentümern, von denen einer mittlerweile mit Blick auf die drohende Massivverbauung sein Einzelhaus bereits verkauft!

Zu meiner großen Enttäuschung haben Sie sogar zwischenzeitlich in einer Pressekonferenz versucht, diesem geplanten Monsterbauvorhaben einen grünen Anstrich zu verpassen.

Krampfhaft ökologische Argumente wie:

Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten, Zwischenlagerung von autochthonem Bodenmaterial, insektenschonende Beleuchtungstechnologie (LED), Vogelschutzglas, Nisthilfen, ökologische Bauleitung etc. zeigen allerdings die niedrige Qualität des „Ökologieanspruches“ entlarvend auf. Auch Wand- und Dachbegrünung scheinen mir nicht der letzte klimatechnische Innovationstrend zu sein, speziell, wenn das Plangebiet von über 18.000 qm großflächig versiegelt wird.

Glauben Sie persönlich tatsächlich an ein ökologische Vorzeigeprojekt? Ich kann mir das nicht vorstellen.

Warum sind Sie plötzlich zum Frontmann des Großprojektes mutiert? **Man kann es drehen und wenden wie man will:**

Dieses durch Sie befürwortete und politisch zu verantwortende Großprojekt **zerstört das Ortsbild Liebhartstal** und den Naherholungsraum des Wilhelminenbergs für viele Ottakringer und Wiener in aller Zukunft.

Es beeinträchtigt die immer wieder zitierte Frischluftschneise Wienerwald und verursacht noch mehr Verkehr.

Es entspricht auch nicht dem Anspruch von Klimaexperten und modernen Stadtplanern nach der Erhaltung möglichst großer Grünflächen und der Hintanhaltung weiterer Bodenversiegelung.

Warum bestehen Sie nicht zumindest auf einer in der Schutzzone bergseitig ortsüblichen Verbauungsdichte von 25% und Bauklasse I – statt unbegreiflicherweise eine Verbauungsdichte von bis zu 70% an der Gallitzinstraße und mehrheitlich Bauklasse III gegen die Interessen Ihrer eigenen Bevölkerung durchsetzen zu wollen? Dass es unter SPÖ-Politikern auch vorbildliche ökologische Verantwortung gibt, zeigt die vertretene Haltung von **Bezirksvorsteherin Ilse Pfeffer (SPÖ)** aus dem Nachbarbezirk Hernals: "Wir können nur schauen, dass wir die bauliche Verdichtung maßvoll hintanhalt. **Das, was wir haben, müssen wir verteidigen.** Das ist nicht nur am Heuberg so, sondern aktuell auch zum Beispiel auf der Postsportanlage".

Nach wie vor bleiben die von der Bevölkerung immer wieder an mich gerichteten **Fragen offen**, deren Beantwortung ich von Ihnen, sehr geehrter Herr GR Oxonitsch, erhoffte:

- Warum ist ein derart überhöhter Ablöse-Preis (kolportiert € 16-18 Mio) für landwirtschaftlich genutzten Boden für die Alteigentümer notwendig (zusätzlich zu den überlassenen, und umgewidmeten großzügigen Eigengründen)?
- Warum braucht man bei Umwidmungsakten (stadtnahe) kaufwillige Bauträger im Vorfeld?
- Die Bauordnungsnovelle 2018 sieht bei Umwidmung einen Anteil von 2/3 geförderten Wohnungen vor. Wieso wird das Projekt nicht redimensioniert und dafür das Kontingent der 2/3 voll ausgeschöpft? Warum werden aber unter Einbeziehung Gallitzinstraße 1A (Bauherr Weilingner) nahezu 2/3 freifinanzierte, schwer leistbare Wohnungen errichtet, obwohl in diesem Segment bereits behauptete Marktsättigung gegeben ist?
- Wie hoch sind die Kosten des Kindergartens und aus welchem Budget wird er finanziert, usw?
- Wie kann sichergestellt werden dass kein Baubeginn erfolgt bis die WKSTA die Ordnungsmäßigkeit der Widmungsverfahren zu Plan 8197 geklärt hat?
- Warum wird die Allgemeinheit mit einer "Durchschluchtung" zwischen 16m hohen Gebäuden abgespeist, obwohl sie im Alternativprojekt „Garten Liebhartstal – die Quelle Ottakrings“ mehr als die Hälfte des Areals zugänglich haben könnte?

Leitbild „Grünräume Neu“

Es besteht die Absicht im Jänner 2020 ein "Leitbild Grünräume Neu", im Wiener Gemeinderat zu beschließen. Das Leitbild soll eine übergeordnete Vorgabe für die Bewahrung und Entwicklung der Wiener Grün- und Freiräume in den nächsten Jahrzehnten sein. Besonders Großgrünräume sollen abgesichert werden, weil sie einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Ehemalige Friedhofsgärtnereien als zu schützende Bereiche werden im Leitbild explizit angeführt. Dieses Leitbild trifft auf die ehemaligen Gärtnereigründe (und bis vor wenigen Monaten noch als landwirtschaftlich gewidmete Grünflächen des UNESCO Biosphärenparks Wienerwald definiert) in der Gallitzinstraße steckbriefartig zu.

Wir gehen daher davon aus, dass im Rahmen dieses "Leitbildes Grünräume Neu" die geplante völlig überdimensionierte Massivverbauung im UNESCO Biosphärenpark Wienerwald überdacht werden wird.

Sehr geehrter Herr GR Oxonitsch, können Sie sicherstellen, dass diese letzten zusammenhängenden Grünflächen Ottakrings auch unter den Schutz des "Leitbildes Grünräume Neu" gestellt werden?

Wer sonst außer Ihnen könnte uns und vorallem für die Bevölkerung in „Ihrem“ Bezirk behilflich sein?

Sehr geehrte Herr Oxonitsch, ich bin zuversichtlich, dass es im neuen Jahr - einem Wahljahr in Wien - eine für alle Seiten (immerhin werden durch den erfolgten Zusammenschluss von 22 Bürgerinitiativen die Anliegen einiger zigtausend Bürger/innen koordiniert) zufriedenstellende Lösung geben kann, falls die SPÖ wieder zu ihrer ehemaligen Bürgernähe zurückfindet.

Ich sehe daher einem diesbezüglichen Gespräch zwischen der Bürgerinitiative „Pro Wilhelminenberg 2030“ und Ihnen hoffnungsfroh entgegen und verbleibe mit den besten Wünschen

für das Neue Jahr 2020

mit freundlichen Grüßen

Josef Rapp

Gallitzinstraße 18/4/7

1160 Wien

mobil: 0664 233 00 18