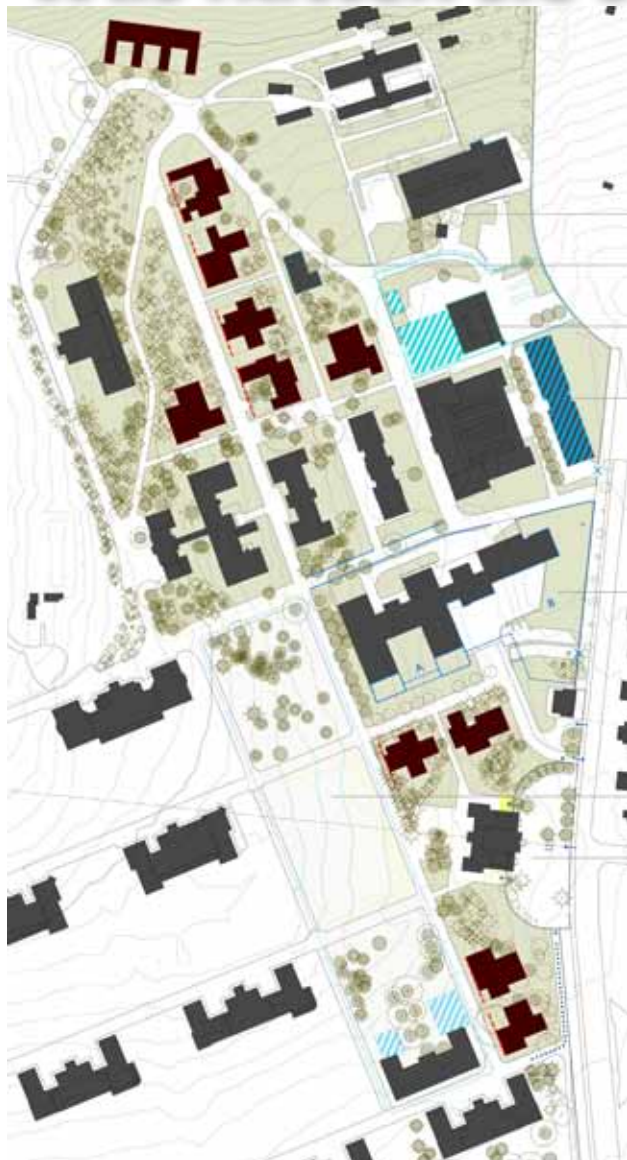


# STEINHOF AKTUELL

November 2013

## Die Architekten haben ihre Bebauungspläne für das OWS-Ostareal vorgestellt. Was hätten sie sonst machen sollen?



Das ist das Ergebnis der Architektenteams, welches am 6. November 2013 im Zuge einer Pressekonferenz den Medien und der Öffentlichkeit bekannt gegeben wurde.

Elf Wohntürme (rote Grundflächen) mit 160 Wohneinheiten zerreißen das ehemalige Wirtschaftsareal im Osten des Otto-Wagner-Spitals. Ein zusätzlicher Zubau zum Vamed-Gebäude soll die Hässlichkeit des Beton-Plattenbaus verdecken. Ein simpler Wunschtraum der Architekten zum Wohle der Gunst von Wiens Planungsstadträtin Mag. Maria Vassilakou.

Schon die Experten wurden für ihre Beratungen von der Stadt Wien beauftragt und bezahlt, um das Ostgelände für eine mögliche Wohnbebauung vorzubereiten.

Diese haben jedoch die Frage der Bebauungsmöglichkeiten in diesem heiklen Jugendstilareal nicht beantwortet. Dafür wurden sechs Architektenteams vom Büro Vassilakou beauftragt, Entwürfe für eine mögliche Wohnverbauung auszuarbeiten.

Die Planungsteams wurden für ihre Mühe und Aufwand mit jeweils 20.000 € bis 25.000 € entschädigt, wobei die Experten im Zuge der Pressekonferenz nicht oft genug erwähnen konnten, dass diese Vergütung kaum an die wirklichen Kosten herangekommen sind. Bezahlt wurden die Teams laut inter-

nen Informationen von der Gesiba (zu fast 100% in der Hand der Stadt Wien), also vom Steuerzahler.

Nun was sollte man sich von Architekten, die allesamt nach Aufträgen der Stadt Wien lechzen, anderes erwarten als Entwürfe für Wohnbauten?

Daß diese nun für alle möglichen Verwendungen konzipiert werden sollen, ist klar. Am Ende können es immer wieder Wohnungen sein.

Die Beteuerungen, dass mit diesen Wohntürmen die Flächenwidmungs- und Bebauungsmöglichkeiten bei weitem nicht ausgenutzt wären, erzwingt den Zuhörern nur ein müdes Lächeln. Denn was nicht ist, kann noch werden. Solange der Flächenwidmungsplan und die Bebauungsbestimmungen nicht geändert werden, trachtet jeder Bauherr danach, diese (und in der Regel etwas mehr) voll auszunutzen. Denn wer möchte denn schon gerne auf höhere Mieteinnahmen bzw. Verkaufserlöse verzichten?

### Kann das ein Erfolg für die Bürgerinitiative sein?

Ein klares **NEIN**. Wir sind mit vier Forderungen auf die Barrikaden gestiegen und haben damit an die 70.000 Menschen erreicht, die an diese Forderungen und unser Durchhalten geglaubt und uns vertraut haben.

- 1. Das Jugendstiljuwel Steinhof samt Parkanlage muss unzerstört erhalten bleiben!**
- 2. Die Anlage muss in öffentlichem Eigentum bleiben und weiter sozialen Aufgaben dienen.**
- 3. Keine neuen Verkehrserreger im Nahbereich des Wienerwaldes!**
- 4. Seriöse, transparente Erstellung eines Gesamtkonzepts für die weitere Nutzung des Areals!**

Wenn nun behauptet wird, dass die Reduzierung von Anfangs 620 Wohnungen auf 160 Wohnungen im Ostareal ein Erfolg ist, dann vergisst man, dass die 620 Wohnungen ein Projekt der Gesiba in insgesamt zwei Bauabschnitten (Abschnitt I: 350 Wohnungen und Abschnitt II: 270 Wohnungen) inklusive der 110 Luxussuiten in den Jugendstilpavillons (graue Grundflächen) im Ostareal sind. Von den Pavillons spricht heute (noch) niemand, aber die Planung wurde auch nicht aufgehoben. Also ist sie noch vorhanden. So will man der Bevölkerung wieder einmal ein X für ein U vormachen und hofft, dass es keiner merkt.

Da ist es schon etwas verwunderlich, wenn Teile der ehemaligen KämpferInnen davon sprechen, dass wir „die Krot schlucken müssen“. Gemeint sind die vorerst 160 Wohneinheiten inklusive dem daraus resultieren-



den Verkehr. Solange die Bürgerbeteiligung in Wien derart mit Füßen getreten wird, brauchen wir keine Krot schlucken. Auch nicht die aus dem Büro der Planungsstadträtin.

# Damit wir es nicht vergessen!

Im Bild links die Planung, welche im September 2011 der Allgemeinheit vorgestellt wurde. Die Jahreszahlen haben sich aufgrund der Protesten aus der Bevölkerung verschoben, aber diese Planung wurde nie öffentlich gestrichen. Man hat von Seiten der Stadtregierung versucht, mittels einer mißglückten Mediation Zeit zu gewinnen. Dann wurden Experten mit der Frage der Bebauung beauftragt. Anschließend wurden Architektenteams mit den Plänen der Bebauungsmöglichkeiten beauftragt.

Jedesmal wurde auf Anfragen nach den tatsächlichen Vorhaben an die Stadtregierung geantwortet: Leider können wir dazu nicht Stellung nehmen, da im Augenblick die Mediation, die Expertenrunde, die Architekten am Zug seien. So konnte man sich über Jahre über eine Entscheidung hinwegschwindeln und hat gehofft, dass sich die Wogen glätten werden und den InitiativlerInnen die Luft ausgeht und sie sich anderen Themen widmen werden. Tatsache ist, dass sich die Stadtregierung, vor allem die grüne Planungsstadträtin, nicht von den offensichtlichen Plänen der Zerstörung von Steinhof abbringen lassen will.

## Die Worte von Herrn Bürgermeister Dr. Häupl (28.10.2011)

Am 28. Oktober 2011 hat Bürgermeister Häupl in einem Presseinterview des österreichischen Fernsehen laut verkündet, dass **die geplanten 236 Wohnungen im Norden des Areals „ersatzlos“ gestrichen werden.**

Genau an dieser Stelle haben die Architektenteams sieben Wohntürme geplant (siehe Seite 1). Auf eine Anfrage an die Planungsstadträtin Vassilakou nach dem Stellenwert der Aussage des Herrn Bürgermeister haben wir die Antwort bekommen: „Das war eine Idee des Herrn Bürgermeisters, die Planungen haben sich eben geändert.“ Da stellen wir uns schon die berechnete Frage: Welchen Stellenwert haben die offiziellen Aussagen des Bürgermeisters?



Baumgartner Bichl - Entwicklungsleitbild

### 1.4. Entwicklungsleitbild - Zeitplan

2012	Baubeginn Bauphase 1
2014	Baubeginn Bauphase 2
2014	Fertigstellung Bauphase 1
2016	Fertigstellung Bauphase 2
nach Verfügbarkeit	Baubeginn Bauphase 3
nach Verfügbarkeit	Baubeginn Bauphase 4

## Die Worte von Frau Vizebürgermeisterin (21.12.2011)

Anlässlich einer Begehung von VzBm<sup>in</sup> Vassilakou im Dezember 2011 hat sie die Wohnbauten westlich des Vamed-Gebäudes (grüne Ellipse) gestrichen, da hier schützenswerte Bäume stehen. Ein Bepflanzungsplan zeigt, dass das nicht der Wahrheit entspricht. Wahr wird vielmehr gewesen sein, dass sich die Vamed keinen Wohnblock vor die Fenster ihrer Kurgäste stellen lassen will.

Die beiden Wohnblöcke links und rechts der ehemaligen Pathologie wurden von ihr ebenso gestrichen. Genau an dieser Stelle haben die Architekten vier Wohntürme geplant (siehe Seite 1).

Interessant wird die Argumentation beim geplanten nördlichsten Wohnturm (Seite 1, kammförmiger Grundriss). Dieser soll laut Flächenwidmungsplan in einem Parkschutzgebiet errichtet werden.





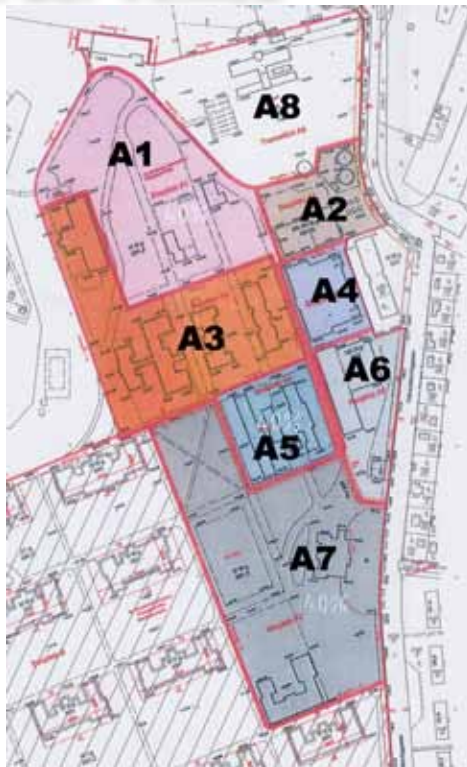
# Die Privatisierung öffentlicher Flächen am Beispiel der Vamed

Noch immer unkommentiert ist der Verkauf öffentlicher Flächen an einen privaten Investor ohne Gemeinderatsbeschluss.

Die Bauplätze A5 und A6 (grüne Ellipse im Bild links) waren ein Vorkaufsrecht der Gesiba. Nach einer Änderung der Statuten des Krankenanstaltenverbands (KAV) am 15. Jänner 2012 wurden beide Bauplätze von der Gesiba an den KAV zurückgegeben. Dieser hat beide Grundstücke an einen privaten Investor verkauft und damit privatisiert. Diese Weitergabe von Grundstücken ohne Gemeinderatsbeschluss wurde schon 2008 festgelegt. Vertraglich kann der KAV bis zu bestimmten Euro-Beträgen Grundstücke der Gemeinde Wien in deren Auftrag verkaufen, ohne den Wiener Gemeinderat damit zu befassen.

Droht dieses Schicksal auch den anderen Bauplätzen, an denen die Gesiba ebenfalls Vorkaufsrechte besitzt (A1, A2, A3, A4)?

Der Bauplatz A7 wurde bereits im Jahr 2008 mit Vertrag vom 2.6.2008 an die Gesiba um € 8.895.300,- verkauft.



# Was zählt in der Politik?

Aus dem Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien vom 19.11.2013 ist zu entnehmen, dass zwar im Ostteil des Otto-Wagner-Spitals 160 Wohnungen in 11 Wohntürmen im kommenden Jahr gebaut werden, (die Empfehlungen der Experten- und Architektenteams), aber im gleichen Satz ist zu lesen, dass das denkmalgeschützte Ensemble unangetastet bleibt. Da stellt man sich die Frage: Was rauchen die eigentlich im Rathaus oder haben sie nur die täglichen Tabletten vergessen?

**Wenn man in ein sensibles Jugendstilensemble elf Wohntürme mit 160 Wohneinheiten zu je 100 m<sup>2</sup> neu errichtet, dazu die nötige Infrastruktur, Verkehrswege, Parkplätze und öffentliche Einrichtungen rechnet, kann man doch nicht allen Erstes annehmen, dass das Gebiet unangetastet bleibt.**

Das was hier vermutlich passiert, ist möglicherweise nur die Bedienung von Pfründen, Seilschaften oder lediglich Freunderlwirtschaft bzw. Auftragsbeschaffung für gemeindeeigene Baufirmen. Eine Planungsstadträtin, die zugleich auch für Bürgerbeteiligung zuständig ist, letztere aber völlig aus der Entscheidung ausschaltet und dann noch lauthals verkündet, dass dies alles mit der Einbindung der Bürger passiert ist, ist für die BürgerInnen dieser Stadt nicht mehr tragbar.

Wir von der Bürgerinitiative haben uns seit Anbeginn der ersten Besprechungen sowie der Vor- und Hauptmediation immer gegen die Errichtung von Neubauten ausgesprochen. Daher wurde auch die Mediation nicht im Konsens, was die Bebauung des Ostareals betrifft, beendet. Nach den Plänen des Krankenanstaltenverbands stehen ab dem Jahr 2020 (in sieben Jahren) an die 53 Pavillons im Areal leer. Daran hat die Stadt Wien keinerlei Gedanken verschwendet, was denn mit einem Areal von 1,5 km Länge und den leerstehenden Gebäuden geschehen soll. Das kommt einer fahrlässigen Handlung gleich, denn ob das im öffentlichen Besitz stehende Gelände verkauft werden kann, ist nicht die alleinige Entscheidung der VzBm<sup>in</sup>, sondern aller Bürger dieses Landes.



## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01206 Hütteldorf  
BEZIRKSGERICHT Fünfhaus

EINLAGEZAHL 3945

Letzte TZ 1906/2013

***** A1 *****				
GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
640/136	G	Garten	9860	*
640/137	G	Garten	455	*
640/138	G	GST-Fläche	1390	*
		Bauf. (Gebäude)	135	
		Gärten	1255	
640/139	G	Garten	179	*
GESAMTFLÄCHE			11884	

- \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*
- a 2135/2012 Eröffnung der Einlage für Gst 640/136 640/138 640/137 640/139 aus EZ 320
  - a 392/2005 2135/2012 DENKMALSCHUTZ "Kirche hl. Leopold" Baumgartner Höhe 1 auf Gst 640/136 640/138 640/137 640/139
  - b 2135/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 320
  - a 392/2005 DENKMALSCHUTZ "Psychiatrisches Krankenhaus, Heil- und Pflegeanstalt der Stadt Wien" Baumgartner Höhe 1 auf Gst 640/136 640/138 640/137 640/139
  - b 2135/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 320
  - a 2135/2012 Bauplatz (auf) Gst 640/136 640/138
  - a 2135/2012 Verpflichtung gemäß § 53 Abs 1 BO nach Punkt 1.) Bescheid 2011-04-18 hins Gst 640/137 640/139
  - a 2135/2012 Verpflichtung zur Duldung des Durchganges und der Durchfuhr nach Punkt 2.) Bescheid 2011-04-18 hins Gst 640/137 640/139

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
 VB Real Estate Leasing SFU GmbH (FN 2439901)  
 ADR: Renngasse 10, Wien 1010  
 a 2135/2012 Kaufvertrag 2011-04-11 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

- a 1935/2013  
 DIENSTBARKEIT  
 der Duldung der Errichtung von Fernwärmeleitungen und allfälligen Nebeneinrichtungen sowie der Duldung des Bestandes, der Kontrolle, der Instandhaltung und der Benützung der Rohrleitungen für die Wärmeversorgung im Sinne der Artikel II und III Vertrag 2013-03-22 unter den Gst 640/136 640/137 für Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. (FN 97745v)





# Der klägliche Versuch oder die fehlende Absicht der Stadt Wien, Bürgerbeteiligung zuzulassen

„Bürgerbeteiligung bezeichnet die Beteiligung („Partizipation“) der Bürger an einzelnen politischen Entscheidungen und Planungsprozessen.“ So liest sich die Definition auf Wikipedia, mit dem Hinweis: „Dieser Artikel oder Absatz stellt die Situation in Deutschland dar“.

Wien ist aber anders. Hier ist ab dem 12. Jänner 2013 das Gesetz über Petitionen in Wien wirksam. Jeder Bürger/jede Bürgerin kann eine Petition, die von mindestens 500 Personen (ab 16 Jahren, mit Hauptwohnsitz in Wien) unterzeichnet wurden, bei der MA 62 einbringen. Diese wird dem Petitionsausschuß zugeführt, der dann über die weitere Behandlung/Nichtbehandlung entscheidet.

Wir haben eine Petition zur Nominierung der Jugendstilanlage am Steinhof als UNESCO-Welterbe mit insgesamt 7.229 Unterschriften eingebracht. **Nach langem Warten wurde diese Petition von der rot-grünen Mehrheit im Petitionsausschuß abgewürgt. Sogar eine Stellungnahme von Bürgermeister Häupl wurde von der rot-grünen Mehrheit im Petitionsausschuß abgelehnt.** Dabei war es Bürgermeister Häupl, der die am 26.10.2012 die Bebauungsplanung im OWS zurück an den Start beordert hat. Wollte man verhindern, dass er zu seinem Wort stehen muss?

Wenn nun jemand vermutet hätte, dass es bei der Beurteilung der Petition vielleicht zu einer Anhörung des Petitionsbetreibers gekommen oder sogar im Mindestfall eine Stellungnahme mit Begründung zur Ablehnung gegeben hat, der hat sich gehörig geirrt. Statt dessen gab es die teilweise Abschrift aus einigen Briefen des Bürgermeisters an eine Gemeinderätin und an mich.

Dabei waren auch Textabsätze enthalten, die in keinerlei Zusammenhang mit dem Petitionstext standen. Nachzulesen auf unserer Websit [www.steinhof-erhalten.at](http://www.steinhof-erhalten.at).

Unsere Petition war nicht die einzige, die in einer derart dilettantischen Art und Weise behandelt wurde. Die Anliegen der BürgerInnen werden in Wien leider nicht beachtet und das sogar von einer VzB<sup>in</sup> die auch für Bürgerbeteiligung zuständig ist und in einer ihrer Stellungnahmen im Zuge einer Veranstaltung davon gesprochen hat, dass Bürgerbeteiligung in Wien vermutlich noch mehr als ein Jahrzehnt brauchen wird. Solange es keine andere Person gibt, die Bürgerbeteiligung vor Stadtplanung stellt, wird sie wohl recht behalten.

**Impressum**  
 Verein: Initiative Steinhof  
 Kreitnergasse 22/7, 1160 Wien  
 Inhalt: Ing. Gerhard Hadinger, Tel.: 0664/414 50 30  
 email: [initiative@steinhof-erhalten.at](mailto:initiative@steinhof-erhalten.at)

Eine grüne Planungsstadträtin hat auch kein Problem damit, dass wertvolles Grünland und ein Jugendstilensemble wie das Otto-Wagner-Spital am Steinhof durch die Bebauung mit 11 Wohntürmen zerstört wird. Vor der Regierungsbeteiligung hätten sich die Grünen mit Ketten an jeden Baum angebunden. Heute, am Futtertrog der Macht, haben sie keine Skrupel, den Lobbyisten und Baufirmen dienlich zu sein und nicht dem Volk und ihren Wählern zur Seite zu stehen. Ganz nach dem Motto: Was kümmert mich mein Geschwätz von gestern.

Wie hat das ein Wiener so treffend in einem Leserbrief formuliert: „Pfui Teufel!“

Die WienerInnen werden sich 2015 an diese Entscheidungen erinnern.

Dabei waren es die Grünen, die als eine der ersten Parteien 2006 einen Antrag auf den UNESCO-Welterbeschutz im Wiener Gemeinderat gestellt haben.

Seit sie in der Stadregierung sind, schmettern sie jeden Antrag im Gemeinderat gemeinsam mit den Sozialdemokraten ab.

