

# Wenn der Rand zur Stadt wird

In Ottakring kämpft eine Bürgerinitiative gegen die Verbauung eines Grüngelands. Es ist einer von vielen Orten, an denen das Wachstum Wiens ausgebremst wird

BERICHT: MAIK NOVOTNY



**G**allitzinstraße, 16. Bezirk. Hier fransen Wien und die Ottakringer Straße nach einem letzten dörflichen Schlenker aus. Hinter der Schleife des Zweiers an der Maroltingergasse endet das steinerne, proletarische Ottakring und das grüne, bürgerliche beginnt. Der Edelheurige Plachuttas Grünspan ist dreiseitig eingeklemt von der wuchtigen Baummasse des Seniorenheims Haus Liebhartstal. Danach wird es lichter, eine wilde Mischung aus Gründerzeithäusern, alten Villen und neuen Mehrfamilienhäusern, die ihre Bauvolumen bis zum Dachkerker ausreizen. Dazwischen hier und da Reste alter Heuriger, darüber thront das Schloss Wilhelminenberg.

**Ist das noch Stadt oder schon Peripherie?** Christian-André Weinberger und Alexandra Dörfler haben dazu eine Meinung: „Der Wilhelminenberg und das Liebhartstal sind Erholungsgebiete. Wir wohnen hier am Stadtrand“, sagt der Unternehmensberater Weinberger. Doch dieser Rand verschiebt sich, das macht den beiden Sorgen. Weinberger deutet die Gallitzinstraße hinunter, zu den alten Fassaden der Maroltingergasse. „Dort war immer die Stadtgrenze, inzwischen wird hier oben zugebaut. In den vergangenen 15 Jahren sind 300 Wohnungen entstanden. Das Limit ist erreicht.“

Jetzt steht die nächste Grenzverschiebung an: Das Grünland der heutigen Friedhofsgärtnerei will die Stadt in Bauland umwidmen. Und zwar Bauklasse III, Häuser bis 16 Meter Höhe könnten hier entstehen, das ergibt über 150 Wohnungen, rechnet Weinberger vor. „Das ist ein Dammbuch“, klagt Alexandra Dörfler. „Es wäre sicher nicht der letzte Großbau. Dabei staut sich jetzt schon der Verkehr, und in der Früh sind die Busse überfüllt.“

Im Juli haben sich drei Bürgerinitiativen zu „Pro Wilhelminenberg 2030“ zusammengeschlossen, sie haben eine Petition eingereicht und sammeln Unterschriften gegen die geplante Verbauung. Nicht nur deren Dimension weckt Unmut, sondern vor

allem die Tatsache, dass die drei Bauträger ARWAG, SÜBA und Breiteneder das Areal schon 2015 vom ursprünglichen Besitzer erwarben, als von der Umwidmung offiziell noch keine Rede war. Für die Anrainer klingt das nach einer hinter verschlossenen Türen ausgehandelten Sache.

Zwar hatte die Stadt im Oktober 2016 eine Informationsveranstaltung über die „stadträumliche Entwicklung“ der Gegend abgehalten, aber ohne Hinweise auf geplante Projekte. Außerdem seien nicht, wie im Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien (STEP) versprochen, Anrainer im Umkreis von 500 Metern benachrichtigt worden.

Eine Frage hängt über Auseinandersetzungen wie diesen: Ist eine abgezaunte Gärtnerei ein „Naherholungsgebiet“ und eine „grüne Lunge“, wie es die Petition beschreibt? Ja, sagt Weinberger. „Auch wenn ich das Gelände nicht betreten kann, kann ich seine Unbebautheit genießen.“ Es gehe der Bürgerinitiative nicht nur um dieses Areal, sondern um das ganze Gebiet, bis zum Steinhof. Das könne ein „Smart Grätzl“ werden, wenn es nach ihnen ginge, eine Versuchszone für Elektromobilität etwa. Die Bürgerinitiative fordert einen „Wilhelminenberg-Gipfel“ mit allen Beteiligten.

**Bauen ja, aber nicht in meinem Hinterhof** – darum gehe es ihm nicht, sagt Weinberger. Er will nichts damit zu tun haben, was Stadtplaner mit NIMBY (Not in my Backyard) abkürzen: „Wir sind keine Blockierer.“ Man möchte nur ehrlich informiert werden. „Die Leute sind so angefressen, weil sie das Verhalten der Stadt als Hinhalten empfinden“, sagt Alexandra Dörfler.

Das Büro Vassilakou verweist auf Anfrage des Falter auf die Informationsveranstaltung vom vergangenen Jahr. „Das wird selbstverständlich über den Lauf des Verfahrens weiter so gehandhabt werden.“

„Monsterbau“, „Betonwüste“, „hypermoderner Wohnklotz“: Solche Schlagworte tauchen nicht nur in Ottakring auf, wenn es um Widerstand gegen Stadtentwicklung

**Die Gemeinde will das Areal der Friedhofsgärtnerei in der Gallitzinstraße umwidmen – und hoch bebauen lassen**

FOTOS: HERIBERT CORN

geht. Wien wächst der Zweimillionengrenze entgegen, aber wohin, wenn leistbarer Grund und Boden knapp wird? Wo gebaut werden darf, versuchen Stadt und Bauträger die Grenzen auszureizen: mehrgeschossige Bauten direkt neben Einfamilienhäusern, Wohnbauten neben Friedhöfen.

**Die Sorgen derer, die schon dort wohnen**, sind meist dieselben: Angst um den Charakter des Grätzels, um Grünflächen und vor dem Verkehr. Viele sind an den Stadtrand gezogen, um naturnah zu wohnen, jetzt wächst ihnen die Stadt hinterher. Bei Stadtentwicklungen auf der grünen Wiese wie der Seestadt Aspern ist es ein kleineres Problem als dort, wo sich die Stadt nachverdichtet, wie es in der Planersprache heißt.

Solche Proteste gab und gibt es in Neustift, Hütteldorf, Pötzleinsdorf, zwischen Alt-Erlaa und Erlaaer Straße oder auf dem Areal des ehemaligen Kaiserin-Elisabeth-Spitals, vom Otto-Wagner-Spital am Steinhof ganz zu schweigen. In Liesing hätte das Buwog-Projekt „Erntelaa“ mit 190 Wohnungen und begrünter Fassade längst fertig sein sollen, aber auch hier protestierte eine Bürgerinitiative. Selbst dem Bezirk war der Bau mit 35 Metern zu hoch, er ließ die Pläne überarbeiten. Die Baulandwidmung des 33 Hektar großen Stadterweiterungsgebiets Donauefeld-Ost hat der Bezirk Floridsdorf im Juni 2017 mit einer Stimme Mehrheit abgelehnt.

Nicht zuletzt hat dieses Thema eine kapitalistische Dimension: Wenn der eigene Grund an Wert gewinnt, weigern sich viele zu verkaufen. Das wiederum führt zu Spekulationen mit Grünland, bevor es zum offiziellen Stadtentwicklungsgebiet wird.

Und wie geht es in Ottakring weiter? „Voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2017“, heißt es bei der Stadt, werde über das „Ergebnis des kooperativen Planungsprozesses“ informiert.

Christian-André Weinberger und Alexandra Dörfler wollen bis dahin weitere Unterschriften sammeln.



**Christian-André Weinberger und Alexandra Dörfler wollen die Bebauung ihrer Nachbarschaft verhindern**