



## **NEWSLETTER**

**vom 02.04.2015**

### **zum Thema „Runder Tisch“ mit dem Projektbetreiber**

#### ➤ **Allgemeines**

Am 31.03.2015 waren von der Bezirksvorsteherin *Mag. Silke Kobald* zum „runden Tisch“ geladen

- die Bürgerinitiative (Vertreter des Vereins *Rettet den Hörndlwald*),
- die Projektbetreiber (*Pro Mente*) sowie
- Beamte der Magistratsabteilung 21 (Stadtteilplanung und Flächennutzung) mit Arbeitsschwerpunkt Bürgerpartizipation

um sich zur aktuellen Situation rund um die geplante Errichtung einer Sonderkrankenanstalt im Hörndlwald auszutauschen.

Letztlich anwesend waren

- Mag. Silke Kobald (Bezirksvorsteherin Hietzing)
- Mag. Christian Rachbauer (*Pro Mente* – Geschäftsführer)
- Arch. DI Udo Schuster (*skyline-Architekten* für *Pro Mente*)
- Sina Bründler, MAS (*Pro Mente* – Fachbereichsleiterin Unternehmenskommunikation)
- Merten Mauritz (Verein *Rettet den Hörndlwald* – Obmann)
- Betina de Figueiredo-Schönknecht (Verein *Rettet den Hörndlwald* – Obmann-Stv.in)
- Bernd Grassl (Verein *Rettet den Hörndlwald* – Kassier)
- DI Rainer Klemenjak (Verein *Rettet den Hörndlwald* – Schriftführer)
- Dr. Gertrud Breyer (Verein *Rettet den Hörndlwald* – Umweltjuristin)

# VEREIN „RETTET DEN HÖRNDLWALD“

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7

natur@hoerndlwald.at www.hoerndlwald.at



Die Stadtregierung hat sich einmal mehr aus der Verantwortung gestohlen, indem sie der Bezirksvorsteherin per e-mail vom 30.03.2015 um 18:33 (!) wie folgt eine Absage erteilte:

*Sehr geehrte Frau Bezirksvorsteherin!*

*Aufgrund gehäufter Krankenstände sowie vermehrter Urlaube im Zusammenhang mit der Osterwoche ist es der MA 21 leider nicht möglich, eine(n) sachkundigen Mitarbeiter(in) zur morgigen Besprechung betreffend Hörndlwald zu entsenden.*

*Ich bedaure, Ihnen dies mitteilen zu müssen und verbleibe mit freundlichen Grüßen*

*DI Walter Krauss*

*Abteilungsleiter*

Der geneigte Leser ist aufgerufen, sich selbst einen Eindruck zu verschaffen – böse Zungen könnten möglicherweise meinen, unsere Magistratsabteilung wäre in der Osterwoche nicht handlungsfähig!?

## ➤ Zur Einleitung

Nach kurzer Einleitung und Vorstellung der Protagonisten wird der Dialog – der letztlich durchaus als konstruktives Gespräch mit nach wie vor divergenten Interessen geführt wurde – eröffnet, wobei die Bürgerinitiative just an diesem Tag durch die Tageszeitung *Kurier* unverhofft Wasser auf ihre Mühlen bekommt.





In Zusammenhang mit dem Bauprojekt wurden in Folge einige der wesentlichsten Punkte angesprochen und diskutiert, sodass diesbezüglich wie folgt zusammengefasst werden kann:

➤ **Zur Petition zur Renaturierung des Geländes des ehemaligen Afritschheimes aus 2013**

Auf Nachfrage der Vertreter der Bürgerinitiative, ob denn die Betreiberorganisation im Vorfeld durch die Stadtregierung über die eingereichte Petition zur Renaturierung des Geländes des ehemaligen Afritschheimes informiert wurde, verneinte dies *Mag. Rachbauer!*

➤ **Zur Bezeichnung „Burn out“-Klinik**

Laut *Mag. Rachbauer* entspricht diese Bezeichnung nicht – und da sind wir jetzt etwas überrascht – der tatsächlich geplanten medizinischen Einrichtung und wurde nur von den Medien (und der Wiener Stadtregierung) missinterpretiert!? Tatsächlich ist die geplante Einrichtung als Rehabilitationszentrum für Patienten mit psychischen Erkrankungen (Depressionen, Angstzustände etc.) zu bezeichnen.

➤ **Zum Bauprojekt**

Das Bauprojekt wird – wie zu erwarten war – nach wie vor verfolgt, wobei bei den Betreibern – so der subjektive Eindruck – aufgrund der gegebenen Umstände und Widerstände nur schaumgebremste Euphorie herrscht.

Aus baulicher Sicht sind folgende Neuerungen zu berichten:

- Der dem Objekt vorgelagerte Keller soll noch einmal Richtung Westen vergrößert werden – weitere Baumfällungen wären dafür erforderlich!
- Im Bereich der Vergrößerung wird ein vierter, etwas kürzerer Lichtschacht errichtet.
- Die Fassadengestaltung musste aufgrund von Forderungen der Umweltschutzabteilung geändert werden und soll nun etwas „ruhiger“ wirken.
- Die Unterlagen für die baurechtliche Einreichung werden voraussichtlich innerhalb der nächsten 6-7 Wochen fertig sein. Aufgrund der anderen anzustrebenden Genehmigungsverfahren (Naturschutz, Krankenanstaltengesetz etc.) liegt das Baurechtsverfahren offensichtlich nicht am zeitkritischen Weg und kann daher keine Angabe zum Zeitpunkt der Einreichung (=Einleitung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens) gemacht werden.



## ➤ Zum Thema Baugrund

Im Rahmen des Gespräches wurde auch das Thema „Baugrund“ erörtert und konnte hierbei festgestellt werden, dass der Projektbetreiber bis dato kein Bodengutachten und keine Baugrundsondierung beauftragt und – wie zwischen den Zeilen zu lesen war – auch keine Genehmigung der Naturschutzbehörde bzw. des Forstes zur Durchführung dieser Aufschlüsse hat.

Dies ist insofern bemerkenswert, als die Auswirkungen der geologischen Situation (rotbraune Schiefertone der so genannten *Flyschzone* mit Mächtigkeiten von einigen Zehn-Metern; zum Teil rutschgefährdet; „*flysch*“ – fließen) sowie die anfallenden Schichtwässer offenbar noch nicht in die Projektplanung eingeflossen sind. Auch der seitens des Architekten erläuterte Plan zur Versickerung der – aufgrund der Objektgröße in enormen Mengen anfallenden – Dach- und Schichtwässer in Sickerschächten auf dem Pachtgrund erscheint unter diesem Aspekt problematisch, zumal der anstehende Boden mehr oder weniger wasserdicht ist.

## ➤ Zum Thema Verkehr

Lt. Betreiberorganisation wurde – obwohl (noch) nicht behördlich verlangt – die Ausarbeitung eines Verkehrskonzeptes in Auftrag gegeben.

Für die Zu- und Abfahrt zur bzw. von der Baustelle wird seitens der Betreiberorganisation die *Josef Lister-Gasse* präferiert und wurde seitens der „zuständigen Behörden“ (offen blieb, von wem wirklich) auch eine diesbezügliche Genehmigung in Aussicht gestellt.

Dem Wunsch des Projektbetreibers, die Zufahrt – insbesondere für die LKW-Anlieferungen – auch im laufenden Betrieb über die *Josef Lister-Gasse* zu führen, wird seitens der MA 49 (Forstamt) bzw. MA 22 (Naturschutz) voraussichtlich nicht entsprochen, sodass *Pro Mente* offenbar gezwungen ist, die Zufahrt über die *Jenbachgasse* einzurichten.

Bzgl. der in Planung befindlichen Stellplätze zeigen die Vertreter der Betreiberorganisation trotz des offensichtlichen Konfliktpotentials keine Bereitschaft, über die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl von Stellplätzen (Stellplatzverpflichtung / Wiener Garagengesetz) hinaus Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Möglicherweise ist hier ein Zusammenhang mit den – für ein Projekt dieser Größe und diesen Zwecks – äußerst beengten Platzverhältnissen zu sehen!?

Dass bei der Betreiberorganisation eine gewisse Bewusstseinsbildung stattgefunden und sich eine gewisse Sensibilität zu diesem Thema entwickelt hat, zeigt die Ankündigung, mit privaten Garagenbetreibern (*Contipark*) im Bereich des jetzigen Krankenhauses Lainz bzw. GZW über ergänzende Stellplätze zu verhandeln. Das Ansinnen ist prinzipiell zu begrüßen – allein die Luftlinie zum derzeitigen Projektstandort im Hörndlwald beträgt ca. 1.000m und die Standortsicherheit für den Garagenbetreiber ist bei den von der Wiener Stadtregierung verfolgten Entwicklungszielen (*Parkstadt Hietzing*) mehr als fraglich.

## ➤ Zum Thema Erdaushub

Interessante Neuigkeiten gibt es zum Thema Erdaushub. In einem der früheren Newsletter – versandt vom *Siedlerverein Friedensstadt* – waren die Baumassen und Materialbewegungen bereits ein Thema.

Lt. einer überschlägigen Berechnung ist zur Herstellung des geplanten Objektes ein Erdaushubvolumen von ca. 20.000m<sup>3</sup> notwendig – auch hier ist der unangemessenen Größe des Bauplatzes Tribut zu zollen. Zur Herstellung allein des Kellergeschoßes ist wiederum die Anlieferung von ca. 3.000m<sup>3</sup> Beton sowie ca. 300 Tonnen Bewehrungsstahl notwendig!

Aufgrund der enormen Kosten, die durch den Abtransport und vor allem die Deponierung des Aushubmaterials erwachsen werden, überlegt die Betreiberorganisation, zumindest einen Teil

# VEREIN „RETTET DEN HÖRNDLWALD“

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7

natur@hoerndlwald.at www.hoerndlwald.at

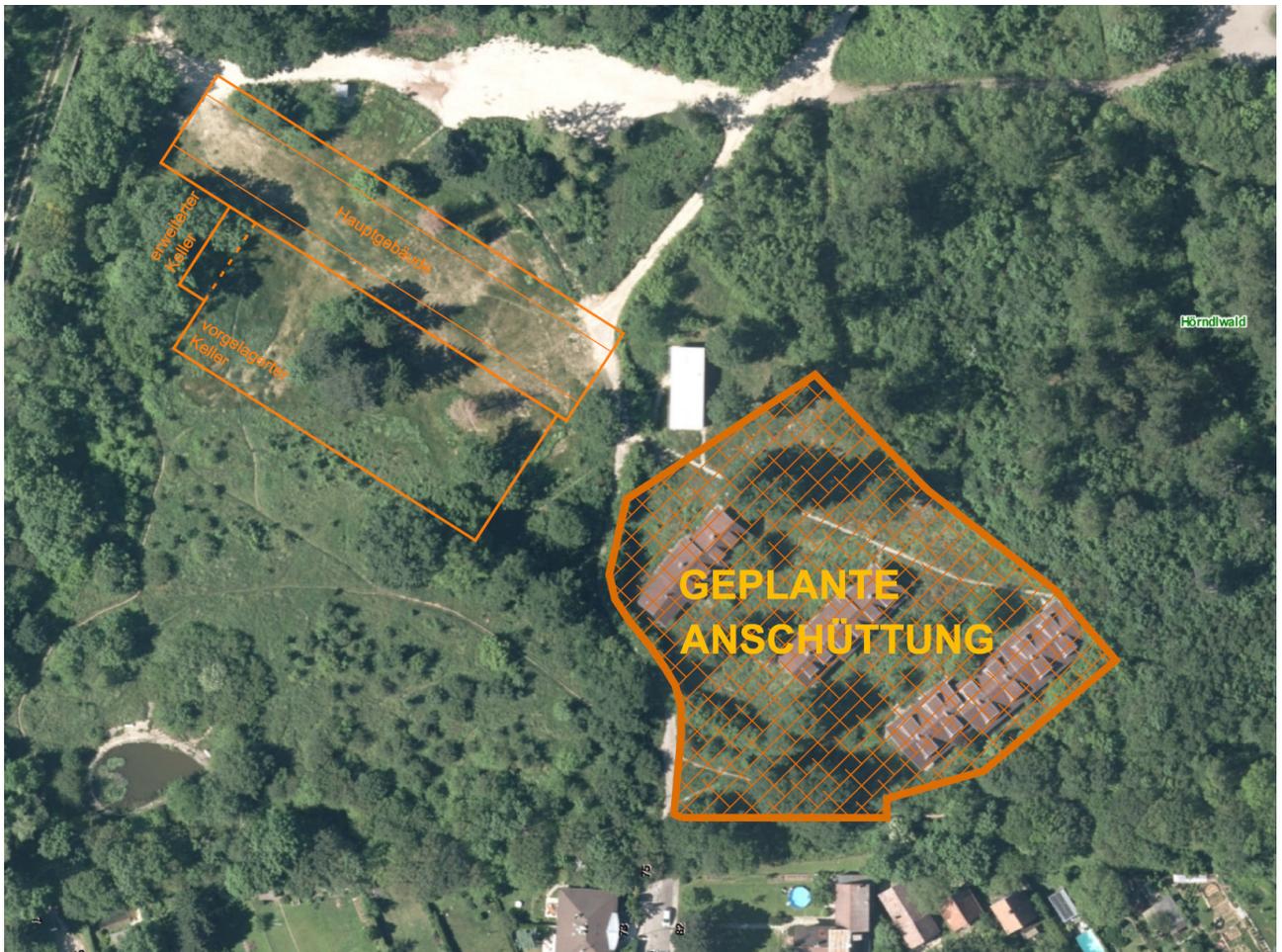


dieses Materials auf der von ihr gepachteten Liegenschaft – also mitten im Landschaftsschutzgebiet – aufzuschütten!

Aus Sicht des Naturschutzes sind derartige Maßnahmen für gewöhnlich abzulehnen, den Aussagen der Betreiberorganisation zufolge hat die zuständige Magistratsabteilung jedoch bereits eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Aus bautechnischer Sicht ist festzuhalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Aushubmaterial um einen kompakten, bindigen Boden handelt, der sich – einmal aufgebrochen bzw. aufgelockert – kaum mehr verdichten lässt und daher als Schütt- oder Hinterfüllungsmaterial denkbar ungeeignet ist. Das Ergebnis einer Anschüttung wäre, ein Landschaftsstrich, der im Laufe der nächsten Jahre wenn nicht Jahrzehnten fortwährenden Setzungen unterliegt und als Baugrund nur mehr eingeschränkt verwendbar wäre (Ausnahme: zusätzliche bauliche Maßnahmen wie Bodenaustausch oder Spezialtiefgründung).

Um die eigene Nutzung des Pachtgrundes möglichst nicht einzuschränken, würde für die Ausbringung des Aushubmaterials das bestehende Gelände rund um die *Franziska Fast-Anlage* gewählt werden.





## ➤ **Zum Thema Durchwegbarkeit des Geländes**

Wie bereits auf der Bürgerversammlung angesprochen wurde auch das Thema „Durchwegbarkeit der Liegenschaft“ und das damit verbundene Konfliktpotential diskutiert.

Nachdem *Pro Mente* offensichtlich vertraglich verpflichtet ist, die Durchwegbarkeit der Liegenschaft zu gewährleisten (besser gesagt zu dulden), wird eine Einzäunung – zumindest anfänglich – nicht möglich sein. Dass die Durchwegung des Geländes seitens des Betreibers jedoch nicht wirklich gewünscht wird, zeigt sich letztlich in den Andeutungen, das Gelände mit „biologischen Hindernissen“ (Baum- und Strauchpflanzungen) so abzuschotten, dass allfällige Besucher, Sportler, Radfahrer etc. möglichst um das Gelände herum geleitet werden. Das Führen von Hunden an der Leine wird ebenso erwartet!

## ➤ **Eine „Karotte“ für die Bürgerinitiative**

Seitens des Projektbetreibers wurde – wie bei Verhandlungen üblich – der Bürgerinitiative eine wohlgemeinte „Karotte“ vor die Nase gehalten, die sich im Wesentlichen in dem Angebot manifestierte, die *Franziska Fast-Anlage* zu schleifen, den derzeit bestehenden Zaun abzubauen, das Gebiet in eine Parkanlage umzugestalten und auf eine weitere Verbauung an dieser Stelle zu verzichten.

## ➤ **Warum die Karotte keine Karotte ist**

Dass die Karotte keine Karotte ist, hat sich dem aufmerksamen Leser möglicherweise bereits erschlossen:

1. Wie bereits beschrieben, will der Projektbetreiber die Projektkosten gering halten und daher nicht für Abtransport und Deponierung des Aushubmaterials bezahlen, sondern dieses auf eigenem Pachtgrund anschütten. Um die geplante Nutzung der Liegenschaft nicht zu sehr einzuschränken ist der – aufgrund der erforderlichen Größe – einzig mögliche und logische Platz das Gebiet rund um die *Franziska Fast-Anlage*. Dass der bestehende Zaun und die bestehenden Objekte zu diesem Zwecke weichen müssen scheint demnach ein wenig auf der Hand zu liegen.
2. Die bestehenden Objekte der *Franziska Fast-Anlage* waren aufgrund ihrer langen Bestandsdauer bereits zum Zeitpunkt des Auszuges der Flüchtlinge abgewohnt. Die nunmehr seit Jahren unbewohnt stehenden Objekte wurden Wind und Wetter, Hitze und Kälte ausgesetzt und daher – ähnlich wie seinerzeit das *Josef Afritsch-Heim* – dem weiteren Verfall preisgegeben und sind nunmehr – nicht zuletzt aufgrund ihrer Konstruktion – ohnehin als abbruchreif einzuschätzen.



3. Die bestehenden Gebäude der *Franziska Fast-Anlage* können für den Projektbetreiber nur untergeordnete Bedeutung haben, da sie – aufgrund der baurechtlichen Einschränkungen (Gebäudehöhe 4,50m) – kein relevantes, verwertbares Volumen haben und daher höchstens als Nebengebäude (Lager, Werkstatt etc.) verwendbar wären. Die während der Diskussion angesprochene Option auf Neuerrichtung der Gebäude erscheint unrealistisch, da dem zu erwartenden Nutzen – selbst bei einer Unterkellerung und einem Dachgeschoß – ein unverhältnismäßig großer Investitionsaufwand bei einem ohnehin schon kostenintensiven Projekt gegenüber steht. Eine Unterbringung von Therapieräumen, Wohnräumen etc. wird aufgrund der räumlichen Trennung vom Haupthaus – man denke hier an eine Wintersituation – wohl nicht möglich sein.
4. Das ebenfalls im Rahmen der Diskussion angedeutete Szenario, die bestehenden Gebäude und den Zaun dauerhaft so zu belassen, wie sie derzeit sind, ist aufgrund der mangelnden Perspektive ebenfalls unrealistisch.
5. Die Karotte ist letztlich auch deshalb keine Karotte, weil selbst durch den (vorläufigen) Verzicht des Projektbetreibers auf die Baulichkeiten der *Franziska Fast-Anlage* die dort zulässige Bebaubarkeit gemäß Flächenwidmungsplan unbeschadet erhalten bleibt.

## ➤ Thema Naturschutz

Nachdem die Errichtung der Sonderkrankenanstalt nebst anderen Genehmigungsverfahren auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung durch die MA 22 bedarf, wurde seitens des Projektbetreibers ein Naturschutzgutachten bei *LAND IN SICHT – Büro für Landschaftsplanung* in Auftrag gegeben. Die dazu erforderlichen Erhebungen finden bereits statt und werden bis in den Sommer andauern.

## ➤ Thema Grundstücksalternativen

In der durchaus konstruktiv geführten Diskussion wurde natürlich auch die Wahl alternativer Standorte thematisiert und zeigte sich der Geschäftsführer von *Pro Mente* – ob der bereits bekannten Schwierigkeiten – durchaus kompromissbereit und interessiert. Seitens des Bezirkes wurden in diesem Zusammenhang daher erste Vorschläge unterbreitet.

Gefordert wäre hier natürlich die *Stadt Wien*, ein – insbesondere im Hinblick auf die Infrastruktur – besser geeignetes Grundstück zur Verfügung zu stellen und wurde daher sogar in Erwägung gezogen, gemeinsam bei den zuständigen Stellen in dieser Sache vorstellig zu werden.

Ein für den Betreiber interessantes Grundstück auf dem Gebiet des Neurologischen Krankenhauses wurde diesem ursprünglich in Aussicht gestellt, letztlich seitens der Stadtregierung jedoch überraschend wieder zurückgezogen.

# VEREIN „RETTET DEN HÖRNDLWALD“

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7

natur@hoerndlwald.at www.hoerndlwald.at



---

**Der Zeitpunkt für eine Entscheidung in dieser Sache, zu dem es jedem am Tisch – und damit sind in erster Linie die in der Regierung befindlichen Parteien angesprochen – gerade noch möglich ist, ohne Gesichtsverlust – ja vielleicht sogar im Hinblick auf die kommenden Wahlen gestärkt – aufzustehen, ist gekommen!**

**Jede weitere Vertiefung des Projektes bedeutet einen Zeitverlust, verteuert den Ausstieg und verhärtet die Fronten! Damit ist ausnahmslos niemandem gedient!**

**Also – wer hat den Mumm aufzustehen und sich zum STEP – der vorläufig nur auf geduldiges Papier gedruckt ist\* – zu bekennen und das politische Kleingeld, das (noch) auf dem Tisch liegt, einzustreichen?**

\* Auszug siehe nächste Seiten

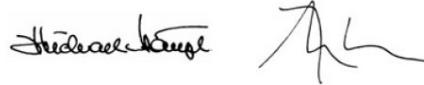
## Vorwort



Stadt bedeutet Veränderung, die ständige Bereitschaft, sich mit Neuem auseinanderzusetzen und offen zu sein für innovative Lösungen. Stadtentwicklung heißt auch, Verantwortung für künftige Generationen, für die Stadt der Zukunft zu übernehmen. Wien ist derzeit eine der am stärksten wachsenden Metropolen im deutschsprachigen Raum und wir begreifen dies als Chance. Mehr Einwohnerinnen und Einwohner zu haben, bringt nicht nur neue Herausforderungen, sondern auch mehr Kreativität, mehr Ideen, mehr Entwicklungspotenzial. Es steigert den Stellenwert Wiens und der Region in Mitteleuropa und trägt damit zur Zukunftssicherung unserer Stadt bei.

Der neue Stadtentwicklungsplan STEP 2025 ist in diesem Kontext ein Instrument, zeitgemäße Antworten auf aktuelle Fragestellungen zu geben. Er enthält weniger konkrete Maßnahmen, wo und was gebaut wird, sondern vielmehr eine Vision vom Wien der Zukunft. Vor dem Hintergrund des Bekenntnisses zu einer partizipativen Stadtentwicklung und Stadtplanung ist der STEP 2025 selbst in einem breiten und intensiven Dialogprozess mit Politik und Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger sowie Interessensvertretungen erarbeitet worden.

Ziel ist eine Stadt, in der die Menschen gerne leben wollen, und sie es nicht tun, weil sie es müssen. Der neue Stadtentwicklungsplan STEP 2025 bietet dafür im Sinne der „Smart City Wien“ vorausschauende, intelligente Lösungen für die zukunftsweisende Weiterentwicklung unserer Stadt.



Dr. Michael Häupl  
Bürgermeister

Mag. Maria Vassilakou  
Vizebürgermeisterin und amtsführende  
Stadträtin für Stadtentwicklung,  
Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung  
und BürgerInnenbeteiligung

## Auszug Seite 9

### Die lebenswerte Stadt

Ziel der Stadterweiterung ist es, zusammenhängende Stadtteile zu schaffen statt grundstücksbezogene Planung durchzuführen. Wir streben gemischte, lebendige und entwickelbare Stadtteile, von hoher baukultureller Qualität, mit Straßen und Plätzen als Begegnungszonen sowie lebendigen Erdgeschoßen an.

Wien ist eine Stadt, in der die Menschen leben wollen. Die Tradition des kommunalen und geförderten Wohnbaus sichert soziale Durchmischung, Leistbarkeit und eine hohe Wohn- und Lebensqualität und wird auch in Zukunft eine bedeutende Rolle im Stadtwachstum einnehmen.

Die Erhaltung und Schaffung qualitätsvoller Frei- und Grünräume ist hervorragende Aufgabe der Politik. Sie sind von existenzieller Notwendigkeit für Erholung, Freizeit und ökologische Diversität. Umfassende Begrünungen von Dächern und Fassaden sowie durch Bäume und Allees können lindernd auf die Folgen des Klimawandels wirken.