SIEDLERVEREIN FRIEDENSSTADT

1130 Wien, Jenbachgasse 1

NEWSLETTER

vom 11.01.2015

➢ Allgemeines

Aus gegebenem Anlass – der drohenden Verbauung des *Hörndlwaldes* durch die Wiener Stadtregierung – sieht sich der Siedlerverein Friedensstadt – vertreten durch den Obmann, Herrn *Dr. Günter Klemenjak* – verpflichtet, die diesbezüglichen Entscheidungen und Vorgehensweisen von Stadtregierung und Behörden genauestens zu verfolgen und die Vereinsmitglieder, aber auch andere Interessierte und Betroffene, per Newsletter zu informieren.

Immerhin wurde voriges Jahr eine Petition für die Renaturierung des Gebietes durch Herrn *Dr. Günter Klemenjak* initiiert und **konnten hierfür ca. 7.800 (!) Unterschriften** gesammelt werden. Der Petitionsausschuss der Gemeinde Wien sowie die zuständigen Behördenstellen haben sich entweder für nicht zuständig erklärt oder mit lapidaren Floskeln Stellung bezogen. Die Petition ist jedenfalls ohne Gelegenheit einer Vorstellung oder einer transparenten Abhandlung vom Tisch verschwunden, wobei möglicherweise der Umstand, dass die Stadtregierung zu dieser Zeit bereits – unter Ausschluss der Öffentlichkeit – mit den nunmehrigen „Partnern“ Verhandlungsgespräche geführt und Pläne geschmiedet hat, eine Rolle gespielt haben könnte.

7.800 Unterschriften sind offensichtlich zu wenig?

Der Bürgerwille wird ignoriert!

Festzuhalten ist, dass die zur Verfügung gestellten Informationen vor Ihrer Veröffentlichung sorgfältig recherchiert bzw. geprüft werden und wurden, jedoch – nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen Quellen – nicht der Anspruch auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit gewährt werden kann.

➢ Zur Flächenwidmung

Die zu bebauende Liegenschaft EZ 3345 GSt.-Nr. 342/21 weist lt. Grundbuch eine Größe von ca. 23.063m² auf und ist grundsätzlich als ***Spk*** (**Schutzgebiet – Parkschutzgebiet**) gewidmet. Auf der Liegenschaft ist jedoch innerhalb der im Flächenwidmungsplan eingetragenen Baufluchtlinien, die eine Fläche von ca. 6.875m² einschließen, eine

Bebauung zulässig. Die ausgewiesene Baufläche beträgt lt. Grundbuch 2.812m² wobei gemäß den Bebauungsbestimmungen oberirdisch nur 35% der von den Baufluchtlinien umschlossenen Fläche – also ca. 0,35*6.875=2.405m² – verbaut werden dürfen.
Die Bebauungsbestimmungen besagen weiters, dass nicht bebaute Bereiche gärtnerisch zu gestalten sind und dass die Errichtung von Gebäuden bis zu einer maximalen Höhe von 6,5m (Besondere Bestimmung BB3 ⇨ ehem. *Afritsch-Heim*) bzw. 4,5m (Besondere Bestimmung BB4 ⇨ *Franziska Fast-Siedlung*) zulässig ist.
Anmerkung:
Als Gebäudehöhe ist im baurechtlichen Sinn die gedachte Schnittlinie zwischen Fassadenoberfläche und Dachoberfläche zu verstehen. Diese ist in der Regel in einem Bereich von 3m ab der Grundstücksgrenze zum Nachbarn zwingend einzuhalten, auf das Gesamtgebäude bezogen muss die verglichene bzw. gemittelte Gebäudehöhe diesen Grenzwert einhalten. Die Berechung erfolgt in der Regel so, dass die Fassadenfläche über die gesamte Gebäudelänge/-breite – unten durch den Geländeverlauf und oben durch die gedachte Schnittlinie mit der Dachfläche begrenzt – ermittelt und durch die Fassadenlänge durchdividiert wird.

- **Baurechtliche Aspekte zum Projekt**

Der geplante oberirdische Gebäudeteil ist ca. 100m lang und ca. 21,5m breit und umfasst vier Geschoße (KG, EG, 1.OG und DG). Die verbaute Fläche liegt somit näherungsweise bei 2.150m² (exkl. zweier außenliegender Treppenhäuser).
Um den Bauplatz maximal auszunutzen, sollen – dem oberirdischen Gebäude vorgelagert – in einem ca. 2.325m² großen, unterirdischen Gebäudeteil (Abmessungen von ca. 31m x 75m) Therapieräume etc. untergebracht werden.

oberirdische Verbauung 100m x 21,5m = 2.150m²!!!

unterirdische Verbauung i.M. 100m x 45m = 4.500m²!!!

Durch die „unterirdische“ Bauweise – das vorgelagerte „Kellergeschoß“ soll mit einem Gründach versehen werden – zählt der ca. 2.325m² große Baukörper nicht zur „bebauten Fläche“ und ist somit lt. MA37 (Baupolizei) genehmigungsfähig. Dass der Baukörper durch drei ca. 8m x 28m große Lichtschächte nach oben geöffnet werden soll (Belichtung der Therapieräume) und sich damit Fassadenfronten ergeben, scheint auf die Beurteilung keinen Einfluss zu haben!?

Im Kellergeschoß des Hauptgebäudes sollen für 100 Patienten, Besucher und ca. 50 Personen Personal nur 30 (!) Stellplätze errichtet werden. Weitere 5 Stellplätze sollen auf dem angrenzenden Gelände untergebracht werden.

Da die Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 6,5m bei gleichzeitiger Schaffung adäquater und der Nutzung entsprechender Raumhöhen kaum möglich ist, wird hier mit architektonischen „Kunstgriffen" (lokalen Deckenabsenkungen, künstliche Geländeanschüttungen [=Anhebung des Bezugspunktes für die Ermittlung der Gebäudehöhe]) zu rechnen sein.

Das Dachgeschoß wird durch die großzügige Anordnung von Gaupen nach außen hin geöffnet. Umfang und Ausmaß dieser Gaupenausbildung wird vermutlich durch den Bauausschuss des Bezirkes beschlossen werden müssen (lt. Bauordnung ist die Ausbildung von Gaupen auf einem Drittel der Länge der Gebäudefront zulässig; mit Zustimmung des Bauausschusses kann dies bis auf 50% der Länge erweitert werden.)

Das Projekt bedarf jedenfalls einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sowie – vermutlich – einer gewerberechtlichen Genehmigung, in deren Rahmen auch die Auswirkungen des Betriebes bzw. der Nutzung auf das Umfeld (Emissionen, Immissionen, Verkehrskonzept) abgehandelt werden müssten.

Um sich die Dimensionen des Projektes besser vorstellen zu können sei letztlich noch erwähnt, dass zur Herstellung des Objektes allein ein **Bodenaushub von ca. 20.000m³** – das entspricht **ca. 2.000 LKW-Ladungen** á 10m³ Aushubmaterial – notwendig ist, wobei – unbestätigten Gerüchten zufolge – auch der Sportplatz als Zwischenlager für das Material in Erwägung gezogen wird.

Mit der ersten Baggerschaufel wird jedenfalls 150 Jahre natürlich gewachsenes Landschaftsschutzgebiet für immer zerstört!

- **Verkehrskonzept**

Lt. Konzept soll die **Hauptzufahrt zur Sonderkrankenanstalt über die *Jenbachgasse* und die Hauptabfahrt über den *Kleinen Ring* erfolgen**. Eine Einbahnregelung für diese – wie ev. auch andere Gassen im Umfeld – ist wahrscheinlich.

Im Kellergeschoß des Hauptgebäudes sollen – wie bereits zuvor beschrieben – für 100 Patienten, Besucher und ca. 50 Personen Personal nur 30 (!) Stellplätze errichtet werden. Weitere 5 Stellplätze sollen auf dem angrenzenden Gelände untergebracht werden.

Einem Fernsehbericht zufolge wird auch die Herstellung einer Verbindung zwischen *Jenbachgasse* und *Josef-Lister-Gasse* erwogen, sodass – unabhängig von der Errichtung der Sonderkrankenanstalt – mit einem **zusätzlichen Verkehrsaufkommen (Nord-Süd-Verbindung Richtung *Ober St. Veit*)** zu rechnen sein wird.

Eine „Rennstrecke" als Abkürzung von Ober St. Veit nach Mauer wird eröffnet!

Von offizieller Seite liegen derzeit anscheinend keine fundierten Aussagen zum Verkehrskonzept vor oder werden bewusst nicht getätigt!?
Indirekt bestätigt wird die verkehrstechnisch prekäre Situation durch einen Bericht/Blog von *Martin Diendorfer* (Bezirksrat – Die Grünen; Befürworter der Standortwahl) auf www.hietzing.at, der nach einem Lokalaugenschein in Rust (Fotos siehe Anhang D), wo eine in etwa gleich große Anlage (ebenfalls 100 Betten) steht, berichtet, dass der dortige **Patientenparkplatz mit 50 Stellplätzen zur Gänze ausgelastet** war. Der im selben Statement angekündigte Shuttle-Dienst für Mitarbeiter der künftigen Sonderklinik von der *U4* zum *Hörndlwald* mag wohl das geduldige Papier strapazieren, realistisch betrachtet wird jedoch aufgrund der Exponiertheit des Objektes der Großteil der Patienten, der Besucher und des Personals auf Individualverkehr setzen. Für die ruhigen und beschaulichen Siedlungsgebiete nördlich wie südlich des *Hörndlwaldes* kann es dafür wohl keine befriedigende Lösung geben!

- **Zur geplanten Nutzung**

Lt. Konzept und den offiziellen Anträgen (Gemeinderat) soll das Gebäude als Sonderkrankenanstalt für medizinisch-psychiatrische Therapie mit ca. 100 Betten genutzt werden – medial ist immer nur von 80 Betten die Rede. Betreiber soll die *Pro Mente ReHa GmbH* (gemeinnützige Gesellschaft zum Betrieb von medizinisch-psychiatrischen Rehabilitationseinrichtungen in Österreich; Geschäftsführer *W. HR. Prof. Univ. Doz. Dr. Werner Schöny* und *Mag. Christian Rachbauer*) werden.
Lt. den medialen Berichten soll die Sonderkrankenanstalt zur Behandlung von *Burn-Out*-Patienten dienen. Ob dies ausschließlich der Fall sein wird oder ob auch andere Krankheitsbilder (Alkohol-, Drogensucht etc.) behandelt werden, ist nicht geklärt.
Die bestehende *Franziska-Fast-Anlage* soll vermutlich – entgegen einzelnen Berichten – nicht abgebrochen sondern als Betriebsgebäude (Lager, Werkstätte etc.) für die Sonderkrankenanstalt weiterhin genutzt werden.

- **Termine**

Als besonders wichtiger Termin ist die seitens der Hietzinger Bezirksvorstehung initiierte

Bürgerversammlung

am 20.01.2015 um 18:00 Uhr

in der VHS Hietzing, EG großer Saal

zu nennen.

Nachdem die Saalkapazität beschränkt ist, werden seitens der Bezirksvorstehung direkt vor Ort vor Veranstaltungsbeginn „Zählkarten“ (~Eintrittskarten) ausgegeben. Eine **Anmeldung bzw. Registrierung mit Namen und Adresse ist daher unbedingt erforderlich** und kann **per Telefon unter 4000 / 13 116** oder **per e-mail unter post@bv13.wien.gv.at** durchgeführt werden.

Alle BürgerInnen Hietzings und darüber hinaus,
denen der Erhalt dieser Naturoase am Herzen liegt,
sind aufgerufen,
sich für diese Veranstaltung anzumelden!

- **Links zum Thema**

  Für die Inhalte der nachfolgend angeführten links und allfällige weiterführende Verlinkungen wird keine Haftung übernommen!

http://www.1133.at/document/view/id/731

https://www.facebook.com/groups/SosHoerndlwald/

https://www.facebook.com/groups/578570315549637/?fref=ts

https://www.facebook.com/pages/Rettet-den-H%C3%B6rndlwald/1393278864266181?fref=ts

http://de.wikipedia.org/wiki/H%C3%B6rndlwald

http://www.1133.at/document/view/id/314

http://www.hietzing.at/Gruppen/gruppe.php?id=145

➢ Anhang A – EINLADUNG ZUR BÜRGER(-INNEN-)VERSAMMLUNG

wien.at
StaDt+Wien

Was Wien bewegt. Das Bezirks-Service.

EINLADUNG

zur BürgerInnenversammlung

gemäß § 104c der Wiener Stadtverfassung

Thema:

Geplante Errichtung eines Zentrums für medizinisch-psychiatrische Rehabilitation im Hietzinger Hörndlwald

Dienstag, 20. Jänner 2015, 18.00 Uhr
im großen Saal der Volkshochschule Hietzing
Wien 13., Hofwiesengasse 48

Die Stadt Wien hat der Psychiatrischen Reha – Sonnenpark Wien Errichtungs GmbH einen Baurechtsvertrag zur Errichtung eines Zentrums für medizinisch-psychiatrische Rehabilitation im Hietzinger Landschaftsschutzgebiet Hörndlwald eingeräumt.

Damit die Hietzinger Bürgerinnen und Bürger umfassend und lückenlos über den Plan informiert werden, im Hörndlwald ein Zentrum für medizinisch-psychiatrische Rehabilitation zu errichten, lade ich herzlich zu einer Bürger/innenversammlung nach § 104c der Wiener Stadtverfassung ein. Die Verantwortlichen von pro mente Wien und der Stadt Wien sind aufgefordert Stellung zu nehmen.

Inhalt und konkreter Umfang des Projektes, Fragen des notwendigen Ausbaus der Infrastruktur in diesem Teil des Biosphärenparks Wienerwald, die umweltrelevanten Auswirkungen auf das Naturdenkmal Hörndlwald selbst und seine Umgebung sowie auf den Bezirk Hietzing und seine Bevölkerung werden ebenso Gegenstand dieser Versammlung sein wie die Prüfung von Alternativstandorten.

Aus organisatorischen Gründen ist es erforderlich, für den Saaleinlass Zählkarten auszugeben. Diese bestellen Sie bitte unter der Tel. Nr. 4000/13116 oder per E-Mail an post@bv13.wien.gv.at. Die Karten werden dann beim Eingang am Veranstaltungsort für Sie hinterlegt.

Ihre Bezirksvorsteherin

Silke Kobald

Mag. Silke Kobald

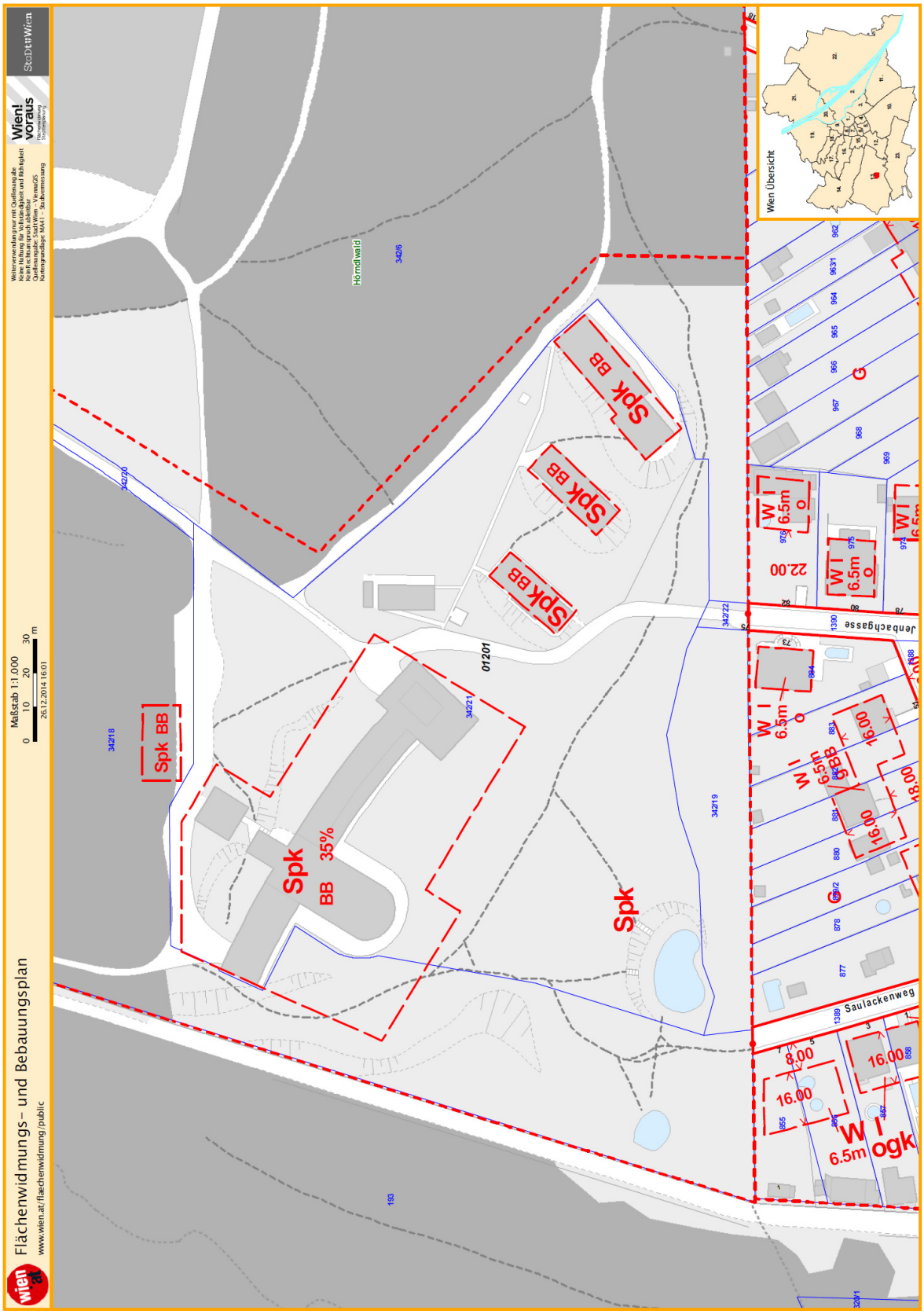
Amtliche Mitteilung

Impressum: Für den Inhalt verantwortlich: Bezirksvorstehung Hietzing, 1130 Wien, Hietzinger Kai 1–3.
Medieninhaber: Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien, MA 53, 1082 Wien, Rathaus, Stiege 3.

Gedruckt nach der Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens „Druckerzeugnisse", Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21, Reprografie, UW-Nr. 835

Gedruckt auf ökologischem Papier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien". CO2 kompensiert produziert

➢ Anhang B – Auszug Flächenwidmungsplan



https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/

➢ Anhang C – auf die Liegenschaft anzuwendendes Plandokument

aus: https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MA 21 B Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost

Plandokument 7711

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **28. Juni 2006, Pr. Zl. 2411/2006-GSV,** den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7711 mit der rot strichpunktierten Linie oder den in roter Schrift als "Plangebietsgrenze" bezeichneten Fluchtlinien umschriebene Gebiet zwischen

Hermesstraße, Linienzug 1-5, Promenadeweg, Joseph-Lister-Gasse, Linienzug 6-7 (Grenze der KGA Wolkersbergen) und Linienzug 7-9 (Grenze des Landschaftsschutzgebietes Hörndl-wald) im 13. Bezirk, Kat. G. Auhof und Ober St. Veit werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Bestimmungen getroffen:

I.

Die bisher gültigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebietes liegen, ihre weitere Rechtskraft.

II.

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt. Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende "Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan" (§§ 4 und 5 BO für Wien) vom 1. Oktober 2001 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 (2) lit. c der Bauordnung für Wien wird bestimmt, dass bei einer Straßenbreite ab 11,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.

3. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für das gesamte Plangebiet ohne eigene Kennzeichnung im Plan bestimmt:

3.1. Der oberste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

3.2. Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundgrenzen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überragen und ab 0,5 m Höhe den freien Durchblick nicht behindern.

3.3. Pro Bauplatz dürfen Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von maximal 25,0 m² errichtet werden.

3.4. Nicht bebaute aber bebaubare Baulandflächen sind, soweit Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen darauf nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten. Die Errichtung von betrieblich benötigten Rangier- und Zufahrtsflächen ist zulässig.

3.5. Auf den als Grünland/Parkschutzgebiet gewidmeten Flächen dürfen nur Gebäude gemäß § 6 (6) der BO für Wien innerhalb der mit Baufluchtlinien umgrenzten Bereiche errichtet werden.

4. Gemäß § 5 (4) der Bauordnung für Wien wird für Teile des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (BB) bestimmt:

4.1. Auf den mit **BB1** bezeichneten Flächen ist die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

4.2. In den mit **BB2** bezeichneten Bereichen dürfen entlang der straßenseitigen Baufluchtlinie Gebäude mit einer Trakttiefe von maximal 12,0 m errichtet werden.
Anschließend ist die Errichtung von Gebäuden an einer der seitlichen Grundgrenzen mit einer Breite von maximal 5,0 m, höchstens aber bis zur halben Bauplatzbreite zulässig. Die Gebäudehöhe darf an den von den seitlichen Grundgrenzen abgewandten Fronten 3,5 m nicht überschreiten. Die Höhe der an den Grundgrenzen zu errichtenden Feuermauern und zugleich der oberste zulässige Abschluss der Gebäude darf maximal 6,0 m betragen.

4.3. Die mit Spk **BB3** bezeichnete Fläche darf bis maximal 35 % bebaut werden. Nicht bebaute Bereiche sind gärtnerisch zu gestalten. Die Errichtung von Gebäuden ist bis zu einer maximalen Höhe von 6,5 m zulässig.

4.4. Auf den mit Spk **BB4** bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Höhe von 4,5 m zulässig.

4.5. Auf dem mit Sww **BB8** bezeichneten Bereich im Grünland/Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe von maximal 6,0 m zulässig, deren Nutzung dem § 6 (3) entsprechen.

4.6. Im Bereich der mit den Buchstaben A-B-C-D bezeichneten Fläche ist ein mindestens 3,0 m breiter Durchgang anzuordnen.

5. Unter Anwendung von § 4 (3) und § 5 (7) der Bauordnung für Wien werden für einen Teil des Plangebietes mit eigener Kennzeichnung im Plan (**BB**) bestimmt:
Auf der mit BB5 bezeichneten Fläche wird bestimmt, dass der Raum bis zu einer lichten Höhe von 2,5 m gemessen vom Niveau des angrenzenden Geländes der öffentlichen Verkehrsfläche - Fußweg und der darüber liegende Raum dem Bauland/Wohngebiet,

Bauklasse I, höhenbeschränkt auf 6,5 m, geschlossene Bauweise zugeordnet wird.

6. Gemäß § 3 Wiener Kleingartengesetz wird bestimmt:

6.1. Auf der mit Eklw BB6 bezeichneten Fläche, dürfen Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser nicht direkt an Grenzen von Kleingartenparzellen errichtet werden.

6.2. Die mit Eklw P **BB7** bezeichnete Fläche ist in einem Ausmaß von höchstens 80 % der Errichtung einer ungedeckten Gemeinschaftsanlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bzw. den damit zusammenhängenden Rangier- und Zufahrtsflächen vorbehalten.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Herbert Binder
Senatsrat

➢ Anhang D – Referenzobjekt Rust

http://promente-reha.at/images/pdfs/Reha_Folder.pdf

https://maps.google.at/maps?output=classic&dg=brw