1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at



OFFENER BRIEF

An

Frau **Dr.**in **Gabriele Moser** (Bautensprecherin der *Grünen*) und Frau **Mag.**a **Maria Vassilakou** (Stadträtin für Stadtentwicklung)

per e-mail

Wien, 13.07.2015

Betrifft: geplantes Bauprojekt im Landschaftsschutzgebiet Hörndlwald

Sehr geehrte Frau *Dr.in Gabriele Moser*! Sehr geehrte Frau *Mag.a Maria Vassilakou*!

Zunächst bedanken wir uns für die Einladung zu der von Ihrer Partei veranstalteten Podiumsdiskussion vom 25.06.2015 zum Thema "Österreich wird zubetoniert" im Palais Epstein!



Abbildung 1 Einladung zur Podiumsdiskussion "Österreich wird zubetoniert" der Grünen

ZVR-Nummer: 054397559 S. 1/8 Bankverbindung: Raiffeisen Bank Wien-Nö AG, Konto-Nr.: AT16 3200 0000 1207 5131, BIC: RLNWATWW

RETTET DEN HÖRNDLWALD

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at

Insbesondere der Vortrag von Frau *DI Dr. Gerlind Weber* – Professorin für Raumforschung und Raumordnung – war äußerst interessant und wurden die wesentlichsten Elemente der Raumplanung nicht zuletzt anhand zahlreicher Negativbeispiele (Fotos) anschaulich vorgetragen und präsentiert.

Die wesentlichsten Fehlentwicklungen in der Raumordnung können gemäß diesem Vortrag wie folgt zusammengefasst werden:

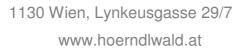
- das Verabsäumen eines geordneten Rückzuges, wenn eine Baulichkeit keine (Nach-) nutzung erfährt
- das Überschreiten natürlicher Barrieren,
- die Verinselung von Tier- und Pflanzengesellschaften,
- das Bauen abseits von vorhandener Infrastruktur,
- das Negieren ethischer Aspekte im Hinblick auf den Erhalt der Umwelt für künftige Generationen
- Vermeidung von Bauten in sensiblen Naturräumen

Alle – nämlich wirklich alle – diese, im Rahmen der von Ihnen veranstalteten Podiumsdiskussion vorgebrachten Tatbestände sind bei dem geplanten Bauprojekt, der Errichtung einer Sonderkrankenanstalt für psychiatrisch-medizinische Rehabilitation im *Hörndlwald* erfüllt.

Zum Verabsäumen des geordneten Rückzuges

Im Anschlussbereich des Hörndlwaldes an den Lainzer Tiergarten wurde Anfang der 1950er Jahre unter vollkommen anderen Voraussetzungen (Nachkriegszeit) und – natürlich ohne Zugrundelegung der heutzutage hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz geltenden Maßstäbe – das Josef-Afritsch-Heim errichtet. Ursprünglich als geistiges und internationales Lernzentrum bzw. Kindererholungsheim konzipiert, wurde die Baulichkeit nur sporadisch genutzt um nach knapp 25 Jahren wieder geschlossen zu werden. Knapp vier Jahrzehnte – bis zum endgültigen Abriss im Jahre 2013 – bleibt das Bauwerk mehr oder weniger ungenutzt und wird vom Pächter – der Österreichischen Volkshilfe – dem Verfall preisgegeben. Obwohl der Pächter vertraglich zum Erhalt der auf der Liegenschaft befindlichen Bauwerke verpflichtet, dieser Auflage jedoch nicht im Geringsten nachgekommen war, wurde der vorzeitige Ausstieg aus dem bestehenden Baurechtsvertrag mit einem erklecklichen Geldbetrag – kolportiert werden 450.000,- Euro – durch die Wiener Stadtregierung belohnt.

ZVR-Nummer: 054397559 S. 2/8





Im Jahre 2009 haben zudem Bezirksräte aller maßgeblichen Parteien – also ÖVP, SPÖ, FPÖ und Grüne – den letztlich einstimmig angenommenen Antrag gestellt:

...Wenn das Afritsch-Heim nicht mehr saniert werden kann und abgerissen werden muss, so darf das Areal keinesfalls veräußert werden, sondern das Gebiet muss der Natur zurückgegeben werden und als Naturschutzgebiet frei zugänglich bleiben.

Das *Josef-Afritsch-Heim* war als Baulichkeit letztlich nicht mehr zu erhalten und wurde 2013 endgültig abgerissen.

EINSTIMMIG,

BV-Stv. Dorothea DRLIK, ÖVP BR Mag. Gerhard JORDAN, GRÜNE BR Ing. Mag. Friedrich UNTERWIESER, SPÖ BRIn Andrea DIAWARA, GRÜNE BR Walter SCHLAGER, ÖVP BR Dr. Michael GORLITZER, ÖVP



ANTRAG

Die zuständigen Stellen der Stadt Wien werden aufgefordert,

- die Liegenschaft des "Afritsch-Heims" beim Hörndlwald (EZ. 814, Kat. Gem. Auhof) nach Auflösung der Baurechtsvereinbarung mit der "Volkshilfe Österreich" keinesfalls zu verkaufen,
- die bestehenden Grünflächen und den Natursportplatz zu schützen und in der bestehenden Form zu erhalten,
- die Verwendbarkeit (Sanierung) einzelner Bauteile des Afritsch-Heims zu prüfen.
- Nachnutzungen ausschließlich für soziale und nicht-spekulative Zwecke zu prüfen.

BEGRÜNDUNG

Die Anlage liegt im Hörndlwald, der ursprünglich ein Teil des Lainzer Tiergartens war. Im Gegensatz zu anderen außerhalb von dessen Mauer gelegenen Gebieten wurde er nach dem Ersten Weltkrieg nicht gerodet und verbaut, sondern blieb erhalten. Der vormehmlich aus Eichen bestehende Wald ist als Naherholungsgebiet beliebt, da hier im Gegensatz zum Lainzer Tiergarten kein Hund- und Fahrradverbot besteht und der bestehende Natursportplatz ohne Entgelt für die Bevölkerung zur Verfügung steht. Das nach dem ehemaligen Wiener Stadtrat und Innenminister Josef Afritsch (1904 - 1964) benannte Heim im Hörndlwald in Hietzing wurde zwischen 1949 und 1953 von dem Architektentrio Adolf Hoch, Rudolf Böck und Julius Bergmann errichtet. Die Anlage wurde im Jahre 1952 der Wiener Volkshilfe zur Nutzung übertragen. Mit dieser Übertragung ging eine Baurechtsvereinbarung einher, wobei der Bauvertrag bis 31. Dezember 2029 abgeschlossen wurde. Mit 7. Juli 1987 wurden mit einem Schenkungsvertrag alle Rechte und Pflichten bzgl. des Afritsch-Heimes an die Österreichische Volkshilfe übertragen. Weder die Wiener noch die Österreichische Volkshilfe konnten ihren aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen zur Erhaltung und Instandhaltung des Gebäudes nachkommen. Die Anlage steht seit Jahren leer und befindet sich in einem sehr schlechten Erhaltungszustand. Das Baurecht soil nun vor Ablauf der eigentlichen Laufzeit mit 31. Dezember 2010 aufgelöst werden, webei der Österreichischen Volkshilfe eine Entschädigung von EUR 450.000, zugesprochen wird. Weiters wurde auch die Räumung der Franziska-Fast-Wohnanlage für Asylwerber vereinbart. Wenn das Afritsch-Heim nicht mehr saniert werden kann und abgerissen werden muss, so darf das Areal keinesfalls veräußert werden, sondern das Gebiet muss der Natur zurückgegeben werden und als Naturschutzgebiet frei zugänglich bleiben.

Abbildung 2 Antrag der Bezirksräte aller Parteien vom 21.09.2009

ZVR-Nummer: 054397559 S. 3/8 Bankverbindung: Raiffeisen Bank Wien-Nö AG, Konto-Nr.: AT16 3200 0000 1207 5131, BIC: RLNWATWW

RETTET DEN

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at

Zur Überschreitung von natürlichen Barrieren und Inselbildungen

Der Hörndlwald – 1973 zum Naturdenkmal erklärt – ist ein Ausläufer des Wienerwaldes, ehemaliger Bestandteil des Lainzer Tiergartens, Teil des Biosphärenparkes (UNESCO), Landschaftsschutzgebiet und eines der letzten innerstädtischen Waldgebiete. Der Wald ist öffentlich zugänglich, fungiert als Naherholungsgebiet und beherbergt außerdem einen unter Kindern und Hobbysportlern sehr beliebten Natursportplatz.

Als der *Hörndlwald* am 29. November 1973 offiziell zum Naturdenkmal erklärt wurde, war bereits in der Begründung angemerkt:

... Die Tiergartenmauer selbst wurde auf die Linie des einstigen "Wildzaunes" auf die heutige Grenze zurückgenommen. Dadurch verblieb der Hörndlwald außerhalb des geschlossenen Tiergartenareals, mit diesem nur mehr durch den "Saulackenmais" verbunden, inzwischen jedoch durch die Anlage der "Kulturstätte" (=Josef Afritsch-Heim) weiter bedenklich abgeschnürt. Als derart geradezu isolierter, vorgelagerter Rest der einstigen Erstreckung des Tiergartens von reliktartigem Charakter erscheint dieser Waldbestand dringend, zweckmäßig vor allem als Naturdenkmal, geschützt zu werden.

Dem Bescheid ist also zu entnehmen, dass bereits 1973 die Bewusstseinsbildung zum Thema Naturschutz soweit entwickelt war, dass die "Einschnürung" – die Abtrennung des *Hörndlwaldes* von seinem Ursprung, dem *Lainzer Tiergarten* – bereits als raumplanerische Fehlentwicklung erkannt wurde.

ZVR-Nummer: 054397559 S. 4/8

RETTET DEN

S. 5/8

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at

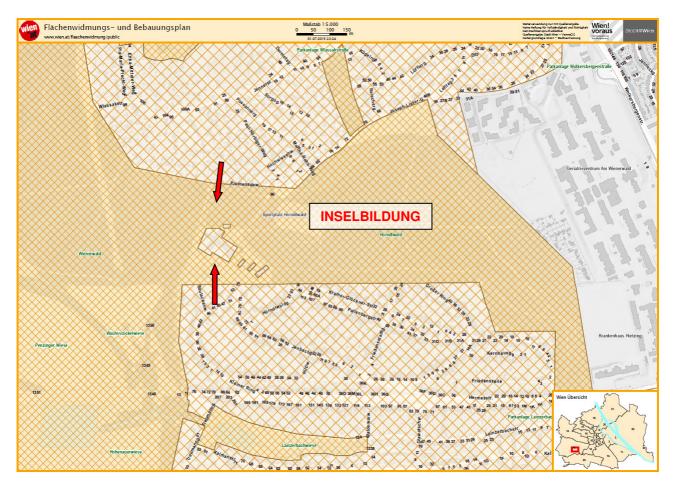


Abbildung 3 https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/ Darstellung der Zonierung des Biospärenparks

Zum Bauen abseits der von vorhandener Infrastruktur

In Zusammenhang mit der bestehenden Infrastruktur im Bereich der zu bebauenden Liegenschaft erlaube ich mir in Erinnerung zu rufen, dass der gegenständliche Bauplatz infrastrukturell derzeit so gut wie unerschlossen ist (keine Straße, keine Beleuchtung, kein Kanal, kein Telefon, kein Gas etc.).

Die Zufahrtsmöglichkeiten führen nördlich wie südlich des *Hörndlwaldes* durch Siedlungsgebiete mit niederrangigstem Straßennetz und sind für größere Objekte – wie im gegenständlichen Fall eine Sonderkrankenanstalt – und dem damit verbundenen Zuliefer- und Besuchsverkehr denkbar ungeeignet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Liegenschaft ist so gut wie nicht gegeben.

ZVR-Nummer: 054397559

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at



Vermeidung von Bauten in sensiblen Naturräumen

Im Rahmen eines unserer zahlreichen Gespräche mit Unterstützern unseres Vereins haben wir auch Gelegenheit erhalten, uns einen Einblick in die Flächenwidmungsproblematik im Bereich der *Ober St. Veiter Familiengärten* zu verschaffen, wo seit Jahrzehnten für eine Umwidmung von "Grünland/Kleingartengebiet" auf "Grünland/Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" gekämpft wird.

Das Ansuchen um Umwidmung wurde in der Vergangenheit bereits mehrmals abschlägig beantwortet und dies unter anderem wie folgt begründet:

... Auch bei noch so wohlwollender Betrachtung Ihres Anliegens ergeben sich zu wenig positive Gründe, die eine Umwidmung rechtfertigen würden.

Die Argumente, die für die Festsetzung des derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ausschlaggebende waren, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Im Folgenden sollen sie angeführt werden:

In diesem Gebiet lässt die Infrastruktur keine andere Nutzung als Grünland/Kleingartengebiet zu, da keinerlei Versorgung im sozialen Bereich, wie Kindergärten, Schulen, Tagesheimstätten etc., sowie keinerlei Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs existent ist. Die für dieses Gebiet relevanten Einrichtungen existieren in Entfernungen, die der modernen städtebaulichen Intention einer leichten und mühelosen Erreichbarkeit diametral entgegenstehen.

Weiters sei zu bemerken, dass für eine andere Widmung als Grünland/Kleingartengebiet, bessere Zufahrtsmöglichkeiten ..., die Erfordernis von genügend Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge, sowie der Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes in diesem Bereich eine unabdingbare Voraussetzung wären.

Zudem ist die seinerzeitige und zum großen Teil auch heute noch bestehende, kleinteilige Siedlungsstruktur, die Besitzverhältnisse (...), sowie die Forderung nach einer gleichmäßigen Durchgrünung des Gebietes, eine wichtige Gegebenheit, die derzeitige Widmung beizubehalten.

Überdies wird festgestellt, dass aus stadtgestalterischen Gründen – unter besonderer Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse (Hanglagen) und der Lage des Gebietes in direktem Anschluss an die großen Grünräume des Lainzer Tiergartens, eine Umwidmung

1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at



auf ganzjähriges Wohnen und einer damit einhergehenden Vergrößerung der bebaubaren Flächen und der Gebäudehöhen keinesfalls vertretbar ist, zumal gerade der Weg entlang der Lainzer Tiergartenmauer einen wichtigen Erholungsraum darstellt.

Sie werden verstehen, dass es für den mündigen Bürger schwer zu verstehen ist, dass den Eigentümern der Kleingartensiedlung die Umwidmung von 35m² auf 50m² bebaubare Fläche und von einer Gebäudehöhe von 5m auf 5,5m aus stadtgestalterischen Gründen und wegen der Wichtigkeit des Erholungsraumes, den der Weg entlang der Lainzer Tiergartenmauer darstellt, verwehrt wird, wenn - wie jetzt geplant - rund 100m weiter, unmittelbar neben ebendiesem Wanderweg und mitten im Landschaftsschutzgebiet eine Sonderklinik mit 4.500m² (!) Keller aus 3.000m³ Beton und 300 Tonnen Bewehrungsstahl errichtet werden soll. Das oberirdische Gebäude ist - nur zur groben Orientierung - 21,5m breit, 100m lang und 11m hoch. Dass jeder Bausachverständige bereits bei der Durchsicht des Planungskonzeptes erkennt, dass diese Liegenschaft baurechtlichen Rahmenbedingungen mit den zugehörigen den Nutzflächenanspruch des geplanten Projektes trotz dieses enormen Volumens definitv ungeeignet ist, scheint zudem – mit Ausnahme des Betreibers selbst – niemanden zu stören.

Zusammenfassung

Auf Basis der von Ihnen bzw. Ihrer Fraktion veranstalteten Podiumsdiskussion zum Thema "Österreich wird zubetoniert" und insbesondere auf Basis des dort präsentierten Vortrages von Frau *DI Dr. Gerlind Weber* – Professorin für Raumforschung und Raumordnung – müssen wir feststellen, dass alle – nämlich wirklich alle – als absolute NoGos der Raumplanung vorgebrachten "Tatbestände",

- das Verabsäumen eines geordneten Rückzuges, wenn eine Baulichkeit keine (Nach-) nutzung erfährt,
- das Überschreiten natürlicher Grenzen/Barrieren,
- die Verinselung von Tier- und Pflanzengesellschaften,
- das Bauen abseits von vorhandener Infrastruktur,
- das Negieren ethischer Aspekte im Hinblick auf den Erhalt der Umwelt für künftige Generationen
- Vermeidung von Bauten in sensiblen Naturräumen

bei dem geplanten Bauprojekt im Hörndlwald erfüllt sind.



1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7 www.hoerndlwald.at

Es ist uns unverständlich, wie Sie bzw. Ihre Fraktion einerseits solche Podiumsdiskussionen veranstalten und Engagement in diesem Zusammenhang vorgeben – böse Zungen könnten sagen heucheln während andererseits gleichzeitig Projekte, die wie Errichtung Sonderkrankenanstalt mitten im Landschaftsschutzgebiet des Hörndlwaldes, der gleichzeitig auch Teil des Biosphärenparks ist, maßgeblich unterstützt werden. Die Auswirkungen des ökologischen Fußabdruckes, der dort mit Ihrer Zustimmung in das Landschaftsschutzgebiet gesetzt wird, sind für diesen einmaligen Natur- und Erholungsraum jedenfalls dramatisch und ist es für jeden Bürger, der über ein gewisses Mindestmaß an ökologischem Bewusstsein verfügt, unverständlich, warum die Grünen hier ihre eigenen Ideale und ihre politische Herkunft verleugnen, indem sie – sprichwörtlich umschrieben – Wasser predigen und Wein trinken.

Sehr geehrte Frau *Dr.*ⁱⁿ *Moser*, sehr geehrte Frau *Mag.*^a *Vassilakou* – wir sehen sie als Bautensprecherin der *Grünen* bzw. zuständige Stadträtin für Raumplanung und Flächenwidmung in der politischen und moralischen Pflicht,

- 1. dieses Bauprojekt, das eines der ältesten innerstädtisch noch erhaltenen Waldgebiete zu zerstören droht und allen Grundsätzen der Raumplanung und Raumordnung entsprechenden Grundsätzen widerspricht, zu verhindern,
- 2. den *Hörndlwald* als für alle Bürger uneingeschränkt zugänglichen und nutzbaren Erholungsraum langfristig zu schützen und
- 3. für die geplante Reha-Einrichtung einen adäquaten Alternativstandort mit besseren infrastrukturellen und baurechtlichen Randbedingungen zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Obmann

Merten Mauritz

Schriftführer

DI Rainer Klemenjak

für den

Verein Rettet den Hörndlwald

A-1130 Wien, Lynkeusgasse 29/7