



StoDt+Wien

Herrn amtsführenden Stadtrat
der Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Verkehr
Dipl.-Ing. Rudolf Schicker

Wiener Umweltschutzabteilung
Magistratsabteilung 22
Magistrat der Stadt Wien
20., Dresdner Straße 45
Postanschrift: A-1200 Wien
Tel: +43 1 4000 73540
Fax: +43 1 4000 99 73540
E-Mail: post@ma22.wien.gv.at
www.umweltschutz.wien.at

MA 22 – 3698/2008

12., Tivoli - Neubau eines Hotels

Wien, 10. August 2009

Sehr geehrter Herr Stadtrat,

wie in der Besprechung vom 27. Juli 2009 vereinbart geben wir folgende Stellungnahme zu dem Projekt von Architekt Kohlbauer ab und unterbreiten einen Vorschlag für die weitere Vorgangsweise wie folgt:

1. Ohne dem Ergebnis eines allfälligen naturschutzbehördlichen Bewilligungsverfahrens vorgreifen zu wollen, müssen wir darauf aufmerksam machen, dass der Neubau eines Hotels südlich der Springervilla, wenn es hinsichtlich Fläche und Höhenentwicklung den Altbestand überschreitet, nicht genehmigungsfähig erscheint.
2. Unabhängig von dieser rechtlichen Situation widerspricht schon der Altbestand dem Wesen bzw. den Strukturen des historischen Springerparks. Dem Vernehmen nach hat Professor Licka anlässlich der Sitzung des Fachbeirates auf diese Diskrepanz bei einer Bebauung der Längsachse des Springerparks hingewiesen. DI Brigitte Mang, Direktorin der Bundesgärten, die sich schon etwa Anfang 2000 im Auftrag der ÖVP gemeinsam mit Architekt Lichtblau und anderen mit Studien für – im Volumen wesentlich kleinere – Zubauten zum Hotel befasst und damals nur unterirdische Baulichkeiten für vertretbar erachtet hat, spricht sich in einer gutachterlichen Stellungnahme erneut ganz massiv gegen ein Hotel der Größenordnung des Projekts von Architekt Kohlbauer aus; sie erachtet sogar die allfällige Wiedererrichtung des Altbestandes für unvertretbar. Zur selben Ansicht kommt Frau Professor Dipl.-Ing. Raith, Lehrbeauftragte an der BOKU. Es ist also davon auszugehen, dass auch in der Fachwelt die (Wieder- oder Neu-)Errichtung von Baulichkeiten in der Längsachse der Springervilla heftig kritisiert werden wird: Villa und Park sind in einer gestalterischen Einheit konzipiert; die Villa weist einen Balkon auf die ehemals freie Wiese auf.
3. Sollte eine Verlagerung der gesamten PolAk oder zumindest des Hotels an einen anderen Standort nicht möglich sein (zumindest die Verlagerung des Hotels z. B. in den Bereich der ehemaligen Fiatgründe oder an einen anderen Standort wäre zweifellos die beste Lösung), ist eine möglichst naturschonende Lösung anzustreben.

Ein naturschutzbehördliches Genehmigungsverfahren für ein Hotel mit Chance auf ein positives Ergebnis können wir nur dann abwickeln, wenn die Prüfung der Auswirkungen auf „Landschaftshaushalt“,

„Landschaftsgestalt“ und „Erholungswirkung“ zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes führt.

Dies wird nur dann möglich sein, wenn

- das Hotel am Standort des heute vorhandenen Kinderspielplatzes auf der sogenannten Marillentalm (Eigentum der Stadt Wien) neben der Grünbergstraße errichtet wird
- das bestehende Hotel ersatzlos entfernt wird
- der Kinderspielplatz auf das Areal des flächigen Naturdenkmals des Springerparks verlagert wird (ein entsprechender Flächentausch Marillentalm – Springerpark etwa 1 zu 2 wäre erforderlich).

Nur unter diesen Voraussetzungen lässt sich argumentieren, dass der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet vertretbar ist, weil in Bezug auf die „Landschaftsgestalt“ das höherwertige Schutzgut Springerpark von störenden Baulichkeiten befreit und weder in der Bau- noch in der Betriebsphase durch An- und Abtransporte belastet wird. Die „Erholungswirkung“ wird im Vergleich mit dem Bestand dadurch verbessert, dass der Kinderspielplatz vom verkehrsimmissionsbelasteten Standort in einen ruhigen, staubfreien, vielfältigeren Park verlagert wird, der noch dazu für die Wohnbevölkerung der dicht bebauten Bezirksteile von Meidling auf wesentlich kürzeren Wegen erreichbar ist. Auch für das Kriterium „Landschaftshaushalt“ ist ein Hotelstandort auf der Marillentalm mit geringeren negativen Wirkungen verbunden, weil der zentrale Grünraum des Springerparks unbeeinträchtigt bleibt; bei einem Standort südlich der Springervilla verblieben nur vergleichsweise schmale „Hintergärten“, und es wären weitere massive Eingriffe in den Baumbestand erforderlich, wie die Studie Kohlbauer/Graf belegt.

4. Aufbauend auf diese Überlegungen sind in der beiliegenden Skizze Eckdaten und weitere städtebauliche Überlegungen, insbesondere die beabsichtigte Wegführung für die MeidlingerInnen, dargestellt, die Grundlagen für weitere Planungen der Projektwerber bilden können.

Aus unserer Sicht gibt es aber auch noch einige pragmatische/wirtschaftliche Argumente, die für diese Lösung sprechen:

- Das alte Hotel könnte bis zur Inbetriebnahme des Neuen weiter betrieben werden.
- Der hohe finanzielle Aufwand für die PolAk zur Erhaltung des historischen Parks wäre deutlich verringert.
- Das neue Hotel bietet baulichen Lärmschutz entlang der Grünbergstraße (einhüftige Anlage) und bildet mit den Seminarräumen und dem Fremdgrundstück einen nicht einsehbaren, geschützten Innenhof.
- Die Bauführung und künftige Anlieferung (Reisebusse!) findet ohne Störung der Anrainer statt (direkte „unterirdische“ Zufahrt zu einem Ladehof und der Garage von der Grünbergstraße aus; ampelgeregelte Linksabbiegespur von der bergwärts 3-spurigen Grünbergstraße, somit auch Quermöglichkeiten für FußgeherInnen Richtung Schönbrunner Bad).
- Das Hotel hat eine erste Adresse an einer der Haupteinfallstraßen von Wien und gleichzeitig Blickbeziehungen zu Schönbrunn und dem Wienerwald.
- Unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen im angrenzenden Baubestand (Seniorenresidenz 5-geschossig!!!) müsste die Begrenzung der Zimmeranzahl nicht unbedingt mit 95 getroffen werden. !!

Wir gehen davon aus, dass die Bürgerinitiative und auch die Bezirksvorstehung gegen das vorliegende Projekt von Architekt Kohlbauer Stellung beziehen. Es erscheint aber realistisch, den gewünschten Termin für die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) für einen Hotelneubau in der Sitzung des Wiener Gemeinderats im Dezember 2009 dann einzuhalten, wenn zum Beispiel unter Federführung des Bezirkes eine Arbeitsgruppe (jedenfalls bestehend aus Mitgliedern der Bürgerinitiative, der Magistratsabteilungen 21, 22 und 42 sowie Architekt Kohlbauer) gebildet wird, die unter diesen Prämissen ein neues Projekt für ein Hotel erarbeitet.

Der ganze Fragenkomplex erinnert an die Diskussionen in den 70iger Jahren um eine Bebauung des Altmannsdorfer Schlossparks. Auch damals ist es gelungen, die Baukörper von Rennerinstitut und Gartenhotel an den Rand des Parks – an die Hoffingerstraße – zu verschieben.

Wir hoffen, dass auch hier eine „win-win-Situation“ für die anrainende Bevölkerung aber auch für den Springerpark erreichbar ist und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Für die Leiterin der Wiener Umweltschutzabteilung

Sachbearbeiter:
DI Bruno Domany, SR
Tel.: 73541

i. V. Mag. Gerald Kroneder

Beilage