

AUGUSTIN

3€

1,⁵⁰ für den:die
Verkäufer:in

Registrierte
Verkäufer:innen
tragen
sichtbar einen
Augustin-Ausweis

NUMMER 626 27. 8. – 9. 9. 2025

Khleslplatz

Der Kampf um Wiens Erbe

Seite 6

Künstliche Intelligenz
Empathie antrainiert?

Seite 12

Breitenseer Lichtspiele
120 Jahre projiziert!

Seite 24

Beigelegt: Schauspielhaus-Magazin



Die Pfarrkirche Zum heiligen Oswald

Die Kirche im Dorf lassen

Der Khleslplatz, Wiens letzter mittelalterlicher Dreiecksanger, steht vor einer Umgestaltung. Dies könnte Signalwirkung weit über den Stadtteil hinaus haben. Anrainer:innen führen einen Kampf um die Frage, wie die Stadt mit ihrem Erbe umgeht.

TEXT: NAZ KÜÇÜKTEKIN

FOTOS: JANA MADZIGON & MICHAEL BIGUS

Der Khleslplatz wirkt wie ein Ort, an dem die Zeit stillsteht. Zwischen der weiß gestrichenen Pfarrkirche Zum heiligen Oswald aus dem 17. Jahrhundert, dem zweigeschoßigen Pfarrhof und der langen Mauer des Schlosses Altmannsdorf öffnet sich ein dreieckiger Platz. Die Straßen laufen spitz aufeinander zu, dazwischen liegen Gärten, deren Strukturen seit Jahrhunderten bestehen. Hier entstand im 11. Jahrhundert das Angerdorf Altmannsdorf. Kirche, Wirtshaus, Wohnhäuser und

Schloss liegen dicht beieinander – wie es früher üblich war. Der Khleslplatz ist der letzte erhaltene Dreiecksanger Wiens, also ein dreieckiger, offener Dorfplatz, wie er im Mittelalter typisch war. Genau aus diesem Grund wurde der Khleslplatz 1973 gemeinsam mit dem Spittelberg zur ersten Schutzzone der Stadt erklärt.

Doch dieser historische Ortskern steht vor gravierenden Veränderungen. Zwei Grundstücke, seit Jahrzehnten als unbebaubare Grünflächen gewidmet, sollen zu Bauland werden. Offiziell begründet wird

die Umwidmung mit dem Bau einer Höheren Schule «An den Eisteichen». Sie soll mehrere hundert Meter entfernt auf einer Brache entstehen. Kritiker:innen befürchten aber, dass hier nicht nur der Schule, sondern auch privaten Wohnbauten der Weg bereitet wird – und zwar innerhalb der Schutzzone. Und, sie warnen vor einem Präzedenzfall. Wenn in einer Schutzzone erstmals höhere und dichtere Bebauung zugelassen wird, könnte das auch an anderen historisch sensiblen Orten Schule machen. Aber alles der Reihe nach.



Naz Küçüktekin im Gespräch mit Roland Mahr, Renate Grabherr und Dieter Feiertag von «Rettet den Khleslplatz!»

Eine beiläufige Entdeckung. Dieter Feiertag, Renate Grabherr und Roland Mahr sitzen an einem sonnigen Augustnachmittag auf einer Parkbank im Schatten der Kirche am Khleslplatz. Von hier haben sie perfekte Sicht auf den historischen Dorfplatz und «die Drei», wie sie es nennen. Gemeint ist das Haus am Khleslplatz 3, wo ein einstöckiges, gelb gestrichenes Haus aus einem vergangenen Jahrhundert wie ein Puzzleteil die Szenerie des ganzen Grätzels ergänzt. Es ist auch eines der Grundstücke, das den dreien große Sorgen bereitet. Feiertag, Grabherr und Mahr sind Stellvertreter:innen der lokalen Initiative «Rettet den Khleslplatz!».

Ihre Bedenken sind vielfältig. Die geplante Umwidmung würde den Verlust der jahrhundertealten Gärten hinter den Häusern bedeuten, die den Platz offen halten und seinen Charakter prägen. Außerdem könnten die geplanten Bauhöhen – bis zu neun Meter, das Dach nicht mit einberechnet – historische Sichtachsen, etwa auf den Kirchturm, verbauen. Zuletzt müsste für die Bebauung die bestehende Schutzzone verkleinert werden, was nach Ansicht der Initiative

die Schutzwirkung insgesamt aushöhlte und langfristig zu einer schleichenden Aufweichung der Vorschriften führen könnte.

«Da geht es nicht nur um die Schule. Da geht es still und leise auch um den Khleslplatz»

Renate Grabherr

Dass An den Eisteichen 3, einer Brache unweit der U6-Station Am Schöpfwerk und des Khleslplatzes, eine Schule entstehen soll, ist nicht neu. Bereits seit 1971 gibt es Pläne für eine Allgemeinbildende Höhere Schule an diesem Standort. Ende vergangenen Jahres kam Bewegung in den Prozess, erste Entwürfe wurden bekannt. Für manche Anrainer:innen barg dies jedoch eine große Überraschung: «Ein Lokalpolitiker aus Meidling hat den Planentwurf zur Einsicht bekommen. Er hat ihn uns wegen der Schule gegeben,

und wir haben dann bemerkt: Da geht es nicht nur um die Schule. Da geht es still und leise auch um den Khleslplatz», erinnert sich Renate Grabherr zurück. Die 58-Jährige ist eine der Gründer:innen der Initiative «Rettet den Khleslplatz!».

Bauklasse II vs. Schutzzone. Die Liegenschaften Khleslplatz 3 und 8, bisher als Grünland mit ausdrücklichem Bauverbot gewidmet, sollten diesem Plan zufolge in Bauklasse II umgewidmet werden. Das würde Bauhöhen von bis zu zwölf Metern erlauben, mit Dachaufbauten bis zu 16,5 Metern – ein massiver Bruch mit dem Ensemble vor Ort, das historisch von ein- bis zweigeschoßigen Gebäuden geprägt ist. Die Initiative fürchtete nicht nur optische Veränderungen, sondern auch eine sozial-räumliche: Statt leistbarem Wohnraum seien hier vor allem hochpreisige Eigentumswohnungen zu erwarten, die wenig Bezug zum Stadtteil haben.

Für Dieter Feiertag, Renate Grabherr und Roland Mahr, alle drei seit Jahrzehnten am Khleslplatz zu Hause, stand fest: Das wollen sie nicht hinnehmen. Was mit Informationsgesprächen begann,

entwickelte sich Mitte Jänner zu einer Bürger:inneninitiative. Sie starteten eine Petition gegen die Umwidmung. «Innerhalb von drei Tagen hatten wir die 500 Unterschriften, die es braucht», sagt Renate Grabherr. «Eingereicht haben wir dann ungefähr 1.300.»

Zwischen 30. Jänner und 13. März lag der Rotdruck, der Entwurf zur Flächenwidmung, ebenfalls öffentlich auf, und so konnte nun offiziell eingesehen werden, was geplant wäre: die Umwidmung der beiden privaten Grundstücke von Grünland auf Bauklasse II, die damit verbundenen höheren Bauhöhen und die Reduktion der historischen Schutzzone, um die Bebauung zu ermöglichen.

Denkmalschutz. Zu diesem Plan äußerte sich auch die Initiative Denkmalschutz kritisch. Am 13. März veröffentlichte sie eine Stellungnahme, in der sie eine «bestandsgenaue Widmung» fordert, bei der Bauhöhen, bebaubare Flächen und Anzahl der Hauptgeschoße exakt dem heutigen Bestand entsprechen. «Nur so kann

der Erhalt des wertvollen historischen Ortsbilds nachhaltig gesichert werden», heißt es in ihrer Stellungnahme.

Zugleich mahnen die Denkmalschützer:innen, dass eine solche Widmung in Kombination mit der Schutzzone das

*Gewinne, die durch
wertsteigernde
Änderungen der
Grundstücksnutzung
entstehen, sollten an die
öffentliche Hand
zurückfließen*

beste Mittel gegen Abriss und großvolumige Neubauten sei. «Dies nimmt potenziellen Investoren den Anreiz, bestehende Bauten abzubauen und durch höhere und dichtere zu ersetzen.» Sollte

die Bebaubarkeit eingeschränkt werden, müsse die Stadt jedoch für «einen fairen sozioökonomischen Ausgleich» sorgen, betont die Initiative in ihrer Stellungnahme, etwa durch Planwertausgleich oder die Abschöpfung von Umwidmungsgewinnen. Das würde bedeuten, dass Gewinne, die durch wertsteigernde Änderungen der Grundstücksnutzung entstehen, ganz oder teilweise an die öffentliche Hand zurückfließen, um so Investor:inneninteressen und Denkmalschutz in ein faires Gleichgewicht zu bringen.

Die Bezirksvertretung Meidling, unter Leitung der SPÖ, nahm in einer offiziellen Stellungnahme ebenfalls Stellung: Sie forderte, die Verfahren zum Schulbau und den zwei Grünflächen zu trennen, die Bauhöhen auf Bauklasse I zu reduzieren und die Grünflächenwidmung am Khleslplatz zu erhalten. Der Schulbau solle ohne Eingriffe in die Schutzzone erfolgen.

Vom Rotdruck zum Beschluss. Die Mehrheit im Gemeinderat folgte dieser Empfehlung jedoch nicht. Am 25. Juli 2025



Das «Stadtwäldchen» An den Eisteichen bleibt erhalten, nebenan entsteht eine Schule

beschloss sie die Umwidmung – lediglich mit leichten Anpassungen.

Für den Schulbau blieb es bei der vorgesehenen Höhe, bei den privaten Bauflächen wurde der Geltungsbereich innerhalb der Schutzzone etwas reduziert. Statt der ursprünglich vorgesehenen durchgehenden Bauklasse II wurde an den Rändern zur historischen Bebauung hin teilweise Bauklasse I festgelegt. Aus Sicht der Stadt ein Kompromiss, der den Schulbau ermögliche und gleichzeitig den Ortskern schütze. Aus Sicht der Bürger:inneninitiative jedoch nur kosmetische Zugeständnisse: Die Bauhöhen seien immer noch zu hoch, die Reduktion der Schutzzone ein gefährlicher Präzedenzfall, und eine klare Trennung der Verfahren für Schul- und Privatflächen sei weiterhin unterblieben.

«Der Immobilienentwickler hat Grundstücke gekauft, die zuvor praktisch wertlos waren, weil sie gärtnerisch gestaltet werden mussten und nicht bebaut werden durften. Durch die Umwidmung verfügt er dort nun über 2.500

Quadratmeter Wohnfläche», kritisiert Mahr – und verweist damit auch auf die wirtschaftliche Dimension des Projekts. Feiertag, Grabherr und Mahr befürchten, dass vor allem teure Wohnungen mit wenig Bezug zum Stadtteil entstehen sollen.

In den Unterlagen der Stadt ist von «zeitgemäßem und leistbarem Wohnen» die Rede. Die Umwidmung wird vor allem mit der Verdichtung des Wohnraums begründet. Die beiden Grundstücke am Khleslplatz 3 und 8 gehören seit Jahren dem Immobilien-Entwickler Clemens Rauhs. Eine seiner Firmen bietet auch Immobilien im hochpreisigen Sektor, etwa nahe des Yppenplatzes in Wien-Hernals, an. «13 exklusive Wohnungen zum ›Daheimfühlen‹», heißt es online, «ab 393.500 Euro».

Die Initiative bleibt dran. Sauer stößt den Menschen hinter der Initiative auch auf, dass die Umwidmung im Gemeinderat beschlossen wurde, zwei Tage bevor die Petition im zuständigen Ausschuss behandelt wurde. «Weil der Petitionsausschuss

im Sommer pausiert, bekommt der Gemeinderat die Empfehlung erst im September», erklärt Dieter Feiertag den aktuellen Zustand – und sieht darin auch ein demokratiepolitisches Versagen.

Nach Beschwerden der Bürger:inneninitiative prüft die Volksanwaltschaft aktuell. Ihr Ziel: Künftige Petitionen sollen vor relevanten Beschlüssen behandelt werden. Und auch sonst wollen die drei vom Khleslplatz nicht aufgeben. Ab sofort wolle man genau darauf achten, dass alles, was rund um den Platz geplant wird, auch konform mit dem Flächenwidmungsplan ist. «Damit man nicht mal einfach macht, und sich dann eventuell nachträglich die Genehmigung holt», so Roland Mahr.

Ob es schon konkrete Pläne für die Bebauung der Grundstücke Khleslplatz 3 und 8 gibt, beantwortete der Immobilien-Unternehmer auf Anfrage des *Augustin* nicht. Fest steht: Der letzte Dreiecksanger Wiens wird sich verändern. Die Kirche bleibt. Doch ob auch der Dorfplatz drumherum erhalten bleibt, ist offen. ■



«Die Drei»: Eines der umkämpften Grundstücke

«Der jetzige Plan ist ein guter Kompromiss»

Meidling bekommt eine neue Schule – und eine umstrittene Flächenwidmung. Bezirksvorsteher-Stellvertreterin Barbara Marx (SPÖ) spricht über den Konflikt zwischen Anrainer:innen, Wohnraumbedarf und Stadtentwicklung.

TEXT: NAZ KÜÇÜKTEKIN
FOTO: MICHAEL BIGUS

Die Flächenwidmung ist nun beschlossen. Im Sinne des Bezirks und des Khlesplatzes?

Die Schwierigkeit ist immer, wessen Interessen man berücksichtigt. Hier gibt es viele – vom Durchzugsverkehr bis zu den Anrainer:innen am Schöpfwerk. Für uns steht klar der Schulneubau im Vordergrund, der seit Jahren überfällig ist. Ich habe selbst zwei Kinder, und schon als sie im Kindergarten waren, hieß es, die Schule komme bald. Wir brauchen

sie dringend, in Meidling und auch im 23. Bezirk.

Die Bürger:inneninitiative «Rettet den Khlesplatz!» kritisiert vielmehr die Umwidmung der zwei Grundstücke, welche nicht die Schule betreffen.

In den Sprechstunden kam beides zur Sprache – Schule und Stadtentwicklung insgesamt. Meistens geht es um ein Gesamtkonzept für diesen Teil Meidlings. Viele verstehen, dass Wien wächst und leistbarer Wohnraum nötig ist. Wir hatten zuletzt große Projekte wie Wildgarten und Wolfganggasse, aber solche Flächen gibt es kaum noch. Künftig müssen wir verdichten. Nach langen Gesprächen sehe ich den jetzigen Plan als guten Kompromiss, etwa durch die Reduktion der Bauhöhe.

War diese Reduktion ein Erfolg?

Ja. Manche Visualisierungen der Initiative waren übertrieben oder nicht

korrekt. Befürchtungen wie Hochhäuser oder ein Abriss in der Schutzzone stimmten nicht. Vieles waren Gerüchte, die wir in Gesprächen richtiggestellt haben.

Warum wurden im Zuge der Schule auch die zwei Flächen umgewidmet?

Das entspricht der Logik eines Flächenentwicklungsplans. Man betrachtet größere Gebiete, um ausgewogen zu planen, statt einzelne Grundstücke isoliert.

«Künftig müssen wir verdichten»

Barbara Marx

Steht der Beschluss im Widerspruch zur Schutzzone?

Nein. Natürlich wäre es schön, unbegrenzt Flächen zu haben, aber das geht in einer Stadt nicht. Der jetzige Plan ist ein guter Kompromiss.

Wie soll sichergestellt werden, dass tatsächlich leistbarer Wohnraum entsteht?

Bei Privatgrundstücken sind die Möglichkeiten begrenzt. Eigentümer:innen dürfen ihre Interessen verfolgen, auch wenn sie nicht der Allgemeinheit dienen. Die Grundstückspreise hier sind hoch. Das schlägt sich in den Mieten nieder.

Die Bürger:inneninitiative kritisiert auch den Ablauf – der Petitionsausschuss tagte erst nach der Gemeinderatssitzung.

Die Optik war unglücklich. Aber beim Flächenwidmungsplan gibt es große Mitbestimmungsrechte, und wir haben viele Sprechstunden angeboten. Der Gemeinderat hat den Wünschen des Bezirks entsprochen, daher war kein weiterer Durchlauf nötig. Ich verstehe den Ärger, glaube aber nicht, dass das Ergebnis anders gewesen wäre. ■



Dörfliche Atmosphäre. Links: Der Pfarrhof Altmannsdorf am Khlesplatz