



# UMWELT

## Geschichten aus dem Wienerwald

Die naturnahe Gartensiedlung Eichgraben - keine Selbstverständlichkeit



Foto: Bildmontage

**E**in bekannter Wiener Musiker und Kabarettist brachte es bei seinem Besuch in Eichgraben auf den Punkt:

„Ihr habt es wirklich schön hier, denn wenn man - von Wien kommend- auf der B 44 über Tullnerbach und Pressbaum nach Eichgraben fährt, hat man das Gefühl, man kommt von der DDR in die Schweiz.“

– Wieso aber ist dieses Flair einer naturnahen Wienerwald-Gartensiedlung erhalten geblieben?

**1974:** Ein lokales Spekulationskonsortium möchte eine 7 ha große Wiese (70.000 m<sup>2</sup>) an die Gewerkschaft verkaufen, damit dort oberhalb des Westbahnbogens ein Schulungszentrum für 120 Personen! errichtet werden kann.

Eine Bürgerinitiative mit über 500 Personen formierte sich gegen dieses Projekt und erhielt Unterstützung vom damaligen Landeshauptmannstellvertreter Siegfried Ludwig.

Eine von ihm eingesetzte Expertenkommission kam zu folgendem Resultat:

„Bei den riesigen Baulandreserven der MG Eichgraben

darf keinesfalls Grünland einer weiteren Verbauung geopfert werden.“

**1977 - 1986:** Auf der sogenannten „Ockermüllerwiese“ im Bereich Hauptstraße zur Kaiserhöhe hätten im Lauf der Zeit zuerst 4 und später bis zu 12 Wohnblöcke errichtet werden sollen.

Eine Bürgerinitiative mit über 100 Personen bekämpfte die Projekte erfolgreich, denn durch zahlreiche Fehler bei den Einreichplänen, die mit den jeweiligen Bebauungsplänen nicht übereinstimmten, scheiterten die Bauvorhaben immer wieder.

**1989:** Eine Wohnbaugenossenschaft möchte 2 mächtige Wohnblöcke im Bereich der vormaligen „Schwarzgründe“ - Bereich Distelweg - errichten. Eine Anrainerinitiative brachte die Angelegenheit bis zum Höchstgericht und siegte u.a. wegen eines mangelhaften Ortsbildgutachten.

**1996:** Am 1. April erteilte Bürgermeister Kurt Müller eine Baugenehmigung für einen

Wohnblock mit 20 Wohneinheiten samt Tiefgarage.

**Standort:** Der gefährlichste Hochwasserbereich von Eichgraben, genau dort, wo der Nagelbach hinter dem Hotel Wienerwald in den Anzbach mündet.

Eine Anrainerinitiative bekämpfte die Baugenehmigung bis zum Höchstgericht und verlor. Aber bei diesem Zermürbungskrieg waren die Jahre ins Land gezogen, und der Bauwerber hatte die Frist für die Verlängerung der Baugenehmigung versäumt.

Zwischenzeitlich war aber nach katastrophalen Hochwasserereignissen das NÖ Raumordnungsgesetz so novelliert worden, dass derartige Bauten in Hochwasserzonen nicht mehr möglich sind.

**2002:** Zwischen der Adalbert Stifterstraße und der Poststraße sollten 2 mächtige Wohnblöcke inmitten des Gründerzeitviertels des Villenortes Eichgraben entstehen.

Spontan entstand die Bürgerinitiative „LEBENSWERTES EICHGRABEN“ und es kam

zur ersten offiziellen Demonstration vor dem Gemeindevorstand.

In der darauf folgenden jahrelangen Auseinandersetzung hatte der Bauwerber den Termin für die Verlängerung der Baugenehmigung versäumt.

Zwischenzeitlich war für diesen Planungsbereich unter Bürgermeister Wilhelm Groiss ein ortsbildkonformer Bebauungsplan erlassen worden, der den großvolumigen Wohnbau für diesen Bereich verbietet.

**2020:** Ein Eichgrabener Investor möchte auf dem Gelände einer ehemaligen Tischlerei Huttenstraße 25 einen Wohnblock für 32 Wohneinheiten errichten.

Eine Bürgerinitiative mit 273 Unterschriften bekämpft das Projekt. Danach erteilte der Bürgermeister auf Grund der Rechtslage (Kerngebiet) die Baugenehmigung mit zahlreichen Auflagen.

Dann verkaufte der örtliche Investor bzw. Bauwerber zur großen Überraschung die Liegenschaft an die christliche Arbeitsgemeinschaft Bruderhof, die nun die Tischlerei weiter betreibt.

**Fazit:** So ist es vor allem den engagierten Menschen unserer Heimatgemeinde zu verdanken, dass der Versiegelungsdrang durch die Errichtung überproportionaler Wohngebäude weitgehend eingebremst wurde, und daher das harmonische naturnahe Ortsbild erhalten blieb.

Helga Maralik  
Umweltgemeinderat

Inhaltlich veröffentlicht im  
Eichgrabner Nr. 3, 2024