



In diesem Haus wohnt noch eine Familie mit Kindern.

## UNSAUBERE GESCHÄFTE AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Medien berichten laufend über dubiose Hauseinstürze und Dachbodenbrände. Immo-Spekulanten haben in Wien Fuß gefasst und suchen das schnelle Geld: zum Nachteil der MieterInnen und zum Nachteil jener, die lange gespart haben, um sich eine Wohnung kaufen zu können.

Oft wird versucht, MieterInnen mit günstigen Altverträgen aus dem Haus zu mobben. Wasser läuft unerklärlicherweise nachts in leeren Wohnungen im Winter bei offenem Fenster über, die Haustür lässt sich nicht mehr absperren und da fährt schon einmal ein Bagger durch das viel zu kleine Haus-tor. Alltägliche Hoppaläs auf einer Baustelle?

Wir müssen härter dagegen vorgehen: Die Stadt hat das gesetzliche Recht, unterlassene Sanierungsarbeiten in Wohnhäusern selbst bei Gericht zu beantragen und erhält im äußersten Fall sogar die Zwangsverwaltung über die Liegenschaft. EigentümerInnen, die mit brutalen Methoden versuchen, MieterInnen zum Auszug zu nötigen, begehen eine Straftat und sind so zu verfolgen.

Andere, die ihre MieterInnen immer wieder mit falschen Abrechnungen hintergehen, müssen derzeit nur fürchten, die zuviel eingehobenen Beträge zurückzuzahlen. Falls sich die MieterInnen bei Gericht wehren. Hier braucht es eine Bundesgesetzesänderung, denn Betrügereien beim Wohnen sind keine Kavaliärsdelikte.

Christoph Chorherr, Gemeinderat +  
Planungssprecher der Wiener Grünen



## LEBENDIGE STRASSEN STATT GARAGENEINFahrTEN

Das legändere Restaurant Smutny (Elisabethstraße) in eine Garage umzuwandeln war eine Bausünde 1. Klasse. Aber auch anderswo im Bezirk ist das Veröden von Straßen durch Garageneinfahrten ein Problem.

In Teilen des Bezirks ist die Errichtung neuer Einfahrten prinzipiell untersagt, ausgenommen sind derzeit jedoch leider der Nahbereich der Ringstraße und das Textilviertel. Gerade dort besteht aber eine erhöhte Gefahr toter Erdgeschoßzonen, weshalb für uns Grüne auch diese Gebiete zu schützen sind. Leider erteilen ÖVP/SPÖ auch immer wieder Ausnahme-genehmigungen ohne öffentliches Interesse, z.B. am Fischhof, wo Garageneinfahrten für Angestellte und neue Luxuspent-häuser am Hohen Markt errichtet wurden. Für lebendige Straßen im Bezirk braucht es daher in Zukunft stärkere Grüne.

Julian Kolm



Garagentor statt Restaurant Smutny

KONTAKT / Impressum

### GRÜNE INNERE STADT

Alexander Hirschenhauser, Klubvorsitzender  
1010 Wien, Eßlinggasse 17/6  
Tel. 0664/5535519, Email: innerestadt@gruene.at

Besuchen Sie uns unter [www.innerestadt.gruene.at](http://www.innerestadt.gruene.at)  
Abonnieren Sie dort unseren Newsletter und erfahren Sie so jeden Monat, welche Themen im Bezirk gerade brennen.

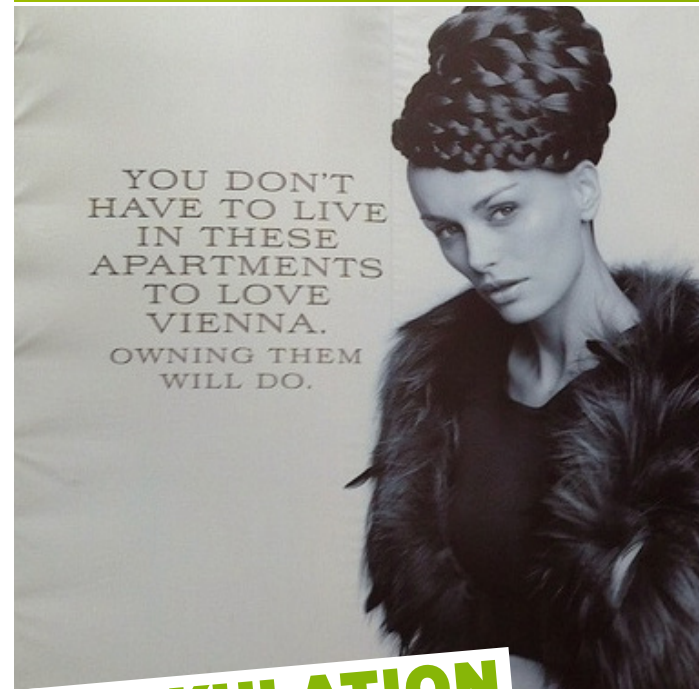
**Wenn Sie mit uns persönlich sprechen möchten oder wenn Sie vielleicht sogar Interesse an Mitarbeit bei uns haben: Schreiben Sie uns oder rufen Sie an, wir freuen uns.**

Abb.: Copyright Grüne Innere Stadt (8), Grüne Wien (2), Hausgemein-schaft Schwertgasse (1)  
Erscheint Juni 2015

## Insider

Neuigkeiten aus der  
Inneren Stadt

Nr. 1/2015



## SPEKULATION

## BREMSEN

### FÜR LEISTBARE WOHNUNGEN IM ERSTEN

- Unsaubere Geschäfte: Immo-Mobbing
- Alle Immobilien-Hotspots
- Goldenes Quartier – Totes Quartier
- Garagentore, Denkmalschutz & Co

MEHR AUF [INNERESTADT.GRUENE.AT](http://INNERESTADT.GRUENE.AT)

Titelbild: Werbeplakat eines Immobilien-Investors am Hohen Markt

## EDITORIAL



## LIEBE LESERINNEN & LESER

Als ich ein Kind war und in der Wollzeile aufwuchs, lebten in der Inneren Stadt fast 40.000 Menschen. Heute sind wir bloß noch 16.000 – Tendenz weiter fallend. Während Wien wächst, schrumpft hier die Bevölkerung. Auch der soziale Mix geht verloren und viele Wohnungen stehen als Sekulations- oder Anlageobjekte leer.

### → NUR EINE BEWOHNTE INNERSTADT IST UNVERWECHSELBAR UND SICHER.

Unbewohnte Stadtzentren werden vor allem nachts zu Angsträumen und verlieren die Infrastruktur zur Nahversorgung. Zurück bleiben Büros, Gastronomie, Schnellimbisse und der Tourismus. Doch auch der bleibt nicht nachhaltig abgesichert, denn im globalen Wettbewerb der Destinationen wird Authentizität immer wichtiger. Als Welterbe-Disneyland bietet Wien zwar eine grandiose Kulisse, authentisch wird diese aber dadurch, dass unser Zentrum bewohnt ist. Bevor es zu spät ist, muss Wien lernen aus den Fehlentwicklungen anderer Metropolen, wo das alles bereits eingetreten ist und man heute verzweifelt versucht, wieder City-Wohnraum zu schaffen.

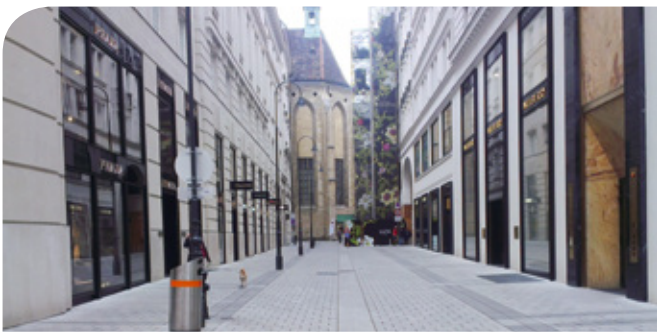
### → SPEKULATION BREMSEN, LEISTBAREN WOHNRAUM ABSICHERN.

Es dürfen nicht jedes Mal leistbare Wohnungen verloren gehen, wenn Luxus-Penthäuser am Dach gebaut werden. Das geht trotz Schutzzone ganz legal – Flächentausch macht's möglich. Auch ernst gemeinter Denkmalschutz würde Spekulation bremsen: Warum winken Baubehörde und Denkmalamt fast alles durch, statt gerade im Stadtzentrum besonders streng zu sein?

All das ergibt großen Verdrängungsdruck auf jene Menschen, die hier leben. Als Grüner Bezirksvorsteher würde ich gegen Immo-Mobbing kämpfen, die Spekulation bremsen und für Transparenz sorgen.

**Gemeinsam schaffen wir das!**

Ihr Alexander Hirschenhauser



## GOLDENES QUARTIER – EIN TOTES QUARTIER

Samstagnachmittag in der Innenstadt: auf Kohlmarkt und Graben drängen sich die PassantInnen eng aneinander. Dies ändert sich abrupt, betritt man das Goldene Quartier. Nur wenige PassantInnen verirren sich in Seitergasse und Tuchlaubenhof. Das monotone Straßenbild ist geprägt durch die sterilen Schaufenster internationaler Luxuslabels und den davor stehenden Securities. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, welcher durch Rene Benkos Signa Holding mitfinanziert wurde, suggeriert, dass nur bestimmte Bevölkerungsgruppen willkommen sind. Anders auf der Mariahilfer Straße: Sitzflächen und Bäume laden zum Verweilen ein. Die Geschäfte sind bunt gemischt. Verschiedenste Bevölkerungsgruppen halten sich tags und nachts auf und geben der Mariahilfer Straße ihr einzigartiges Flair.

Hingegen kommt im Goldenen Quartier das Gefühl auf, man könnte ebenso in Paris, Tokio oder London sein. Ein totes Quartier mitten in Wiens Zentrum. Soll das wirklich „Wiens erste Adresse“ sein, wie durch Benkos Investmentgruppe beworben?

Wir Grüne setzen uns für belebten öffentlichen Raum ein, der nicht diskriminiert und in dessen Gestaltung die Interessen privater Finanziers keinesfalls die Hauptrolle spielen.

Marie Sophie Plakolm

## STICHWORT DENKMALSCHUTZ

Ein gutes Beispiel, warum es bei den zuständigen Behörden dringenden Bedarf für neue Haltungen gibt: Photovoltaik am Dach des Kindergartens am Rudolfsplatz wird wegen Denkmalschutz nicht erlaubt. Gleichzeitig werden unpassende Dachaufbauten überall genehmigt, weil man sie ja „von der Straße aus nicht sieht“. Haltungsnote: *nicht genügend, setzen.*

SCHREIBEN SIE UNS ODER RUFEN SIE AN, WIR FREUEN UNS. INNERSTADT@GRUENE.AT, TEL. 0664/5535519

# WO SIND DIE IMMOBILIEN-HOTSPOTS?

## Brandaktuelle Problemfälle

**1) Schwertgasse 3** („Zu den sieben Schwertern“) Denkmalgeschütztes Haus mit Barockhimmel und Pawlatschen im Innenhof soll aufgestockt werden. Denkmalamt und Baubehörde wollten durchwinken, doch die BewohnerInnen wehren sich.

**2) Judengasse 3** Wohnhaus unter Denkmalschutz steht leer und verfällt. Ein Fall für Zwangsmaßnahmen zur Erhaltung der Substanz?

**3) Bauernmarkt 1** („Oppenheimersches Stiftungshaus zur Brieftaube“) Dachaufbau wurde trotz Denkmalschutz genehmigt. Im Zuge der Bauarbeiten kam es zu einem Brand im Dachstuhl. Die letzten verbliebenen Mietparteien wehren sich gegen Räumungsklagen.

**4) Bauernmarkt 21** Der Immobilienentwickler hat es nicht nur geschafft, dass sämtliche BewohnerInnen ausgezogen sind, sondern konnte auch einen Abbruchbescheid erlangen. Angeblich wird auch „Nina's Bar“ im Erdgeschoß demnächst aufgeben, dann kommen die Bagger trotz Ensembleschutz.

## Fehlentwicklungen bereits eingetreten

**5) Goldenes Quartier** Luxusboutiquen ohne Kundschaft statt belebter Flaniermeile. Auch die Citybusse mussten weichen und fahren nun Umweg-routen.

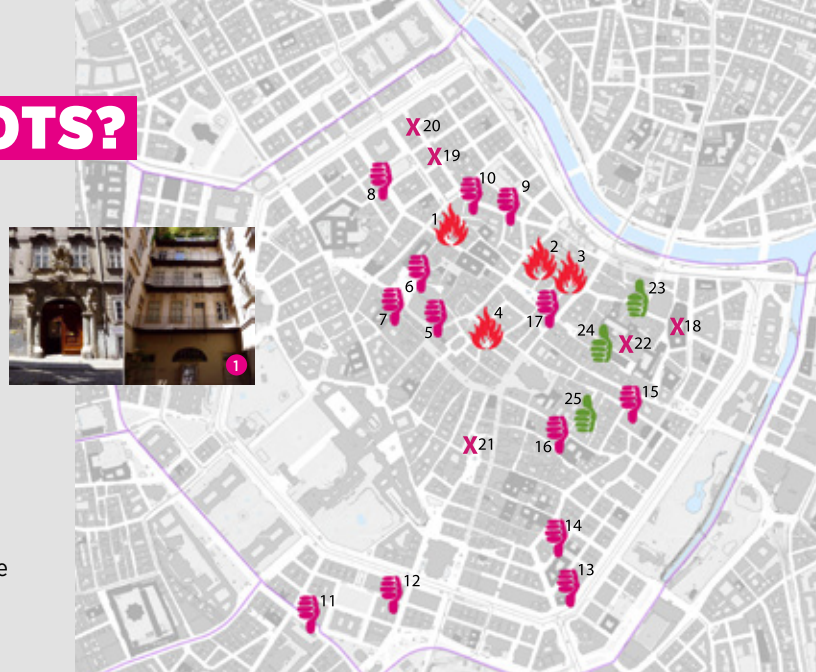
**6) Am Hof 11** („Zur goldenen Kugel“) Penthouse ist Sündenfall im Stadtbild.

**7) Naglergasse 23** („Zum goldenen Pflug“) Dachausbau Hinterhaus (Pawlatschenhof) trotz Denkmalschutz bereits genehmigt.

**8) Börseplatz 1** („Telegraphenzentrale“) 20 Jahre Leerstand seit 1996 (!), zahlreiche Besitzerwechsel und noch immer keine Nutzung in Sicht.

**9) Salzgries 10 / Gölsdorfgasse 1+2** Reihenweise Garagentore statt Geschäftslokalen. So veröden Straßenzüge.

**10) Salzgries 21** Leerstand Geschäftslokal Ecke Marienstiege seit vielen Jahren.



**11) Getreidemarkt 10** Immobilienentwicklung mit typischen Begleiterscheinungen (z.B. lange Zeit kein Aufzug).

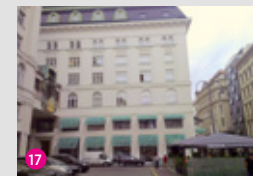
**12) Elisabethstraße 8** Früher das legendäre Gasthaus Smutny, heute Garagentore.

**13) Schuberttring 10-12** (Denkmalschutz) Leerstand seit vielen Jahren, nun entkernt für einen Hotelneubau.

**14) Schellinggasse 12** Leerstand seit Jahren. Hat auch hier ein nicht reparierter Aufzug dazu geführt, dass alle ausgezogen sind?

**15) Riemergasse 7** (ehem. Handelsgericht) 12 Jahre Leerstand seit 2003! Entsprechend nachteilige Auswirkungen auf das Grätzl.

**16) Singerstraße 15** Beim Dachausbau 2013 stürzte die Decke zum darunterliegenden Geschoß ein.



**17) Hoher Markt 10** („Palais Principe“) Auch wenn dieses Gebäude nie ein „Palais“ war, fürs Marketing wurde es eben eines. Hier hing auch lange Zeit das berühmte fassadengroße Plakat „You don't have to live in these apartments...owning them will do.“Trotzdem konnten Wiens angeblich teuerste Wohnungen teilweise bis heute nicht verkauft werden.

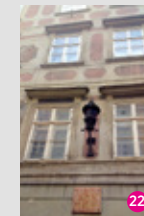
## Achtung Gefahr – wir beobachten genau!

**18) Postgasse 8-12** (ehem. Postdirektion) Leerstand seit 2011, Verkauf an Immobilienentwickler 2014: Wir wünschen uns vielfältige Nutzung, leistbaren Wohnraum und einen öffentlichen Durchgang zwischen Fleischmarkt und Dominikanerbastei.

**19) Neutorgasse 10** Derzeit Erste Bank, die bald zum Hauptbahnhof übersiedelt. Nachnutzung ungewiss.

**20) Neutorgasse 17** Derzeit Erste Bank, die bald zum Hauptbahnhof übersiedelt. Nachnutzung ungewiss.

**21) Neuer Markt 16** Kurkonditorei Oberlaa will einen Wintergarten-Zubau bis in den 1. Stock. Wir sagen: Das ist unser öffentlicher Raum, wir wollen keine Zubauten am Gehsteig in der Innenstadt.



**22) Schönlaterngasse 6** („Zur schönen Laterne“) Denkmalgeschütztes Haus in sehr schlechtem Zustand steht leer und wurde kürzlich zu einem hohen Preis verkauft. Nur wenn Denkmalamt und Baubehörde „mitspielen“, ist dieser Marktwert darstellbar.

## Positive Beispiele

**23) Fleischmarkt 16** („Zur weißen Rose“, „Mandalahaus“) Leistbarer Wohnraum im denkmalgeschützten Haus auch nach Sanierung.



**24) Sonnenfelsgasse 3+7** Im „Hildebrandthaus“ auf Nr.3 hat die Kunstszene ein Heim gefunden. So charmant kann ein altes Haus mit Leben gefüllt werden, wenn es nicht zu einem Luxusobjekt „entwickelt“ wird. Die Fassade könnte einen neuen Anstrich vertragen.

Das Wohnhaus auf Nr. 7 mit leistbaren Garconnieren sollte komplett umgebaut werden, samt Aufstockung und Großgastronomie im Erdgeschoß. Bereits erlassener Bescheid wurde wegen Verfahrensfehlers aufgehoben.

**25) Grünangergasse 8** („Zum grünen Anger“, „Kipferlhaus“) Denkmalgeschütztes Haus wurde sensibel restauriert, es sind uns keine Beschwerden bekannt.