

# Petition

# „Rettet den Khlesplatz!“

Hintergrundinformationen  
zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
Nr. 8387, Entwurf 2



## Executive Summary

- Gefährdung des historischen Khlesplatzes im 12. Bezirk durch geplante Umwidmungen
- Massive Gebäude (Bauklasse II, bis insg. 16,5 m) im bisherigen Grünland inmitten der historischen Schutzzone geplant
- Mehrfacher Widerspruch zum Wien-Plan 2035 (Schutz historischer Ensembles, Minimierung der Bodenversiegelung, öffentlicher Nutzen als Voraussetzung für die Stadtentwicklung, Vorrang für Bestand statt spekulativem Neubau, Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern)
- Über 1.000 Unterstützerinnen und Unterstützer der Petition „Rettet den Khlesplatz!“
- Bitte an den Gemeinderat: **Ablehnung der Umwidmung und Schutz des historischen Platzes sicherstellen!**

## **Anliegen der Initiative „Rettet den Khleslplatz!“**

Im Zuge der Umwidmung von Flächen für den geplanten Bau der AHS „An den Eisteichen“ wurden – sozusagen in deren Windschatten – auch für die Grundstücke Khleslplatz Nr. 3 und Nr. 8 Änderungen der Flächenwidmung beantragt, die den dörflichen Charakter des Platzes gefährden. Es besteht dringender Handlungsbedarf, bevor unumkehrbare Fakten geschaffen werden!

Die Initiative wirbt bei den zuständigen Behörden sowie bei den politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern um Unterstützung folgender Anliegen und zählt dabei darauf, dass partizipative Beteiligung und transparente Entscheidungsprozesse gemäß den Vorgaben des Stadtentwicklungsplans 2035 („Wien-Plan 2035“) ernstgenommen werden:

- **Keine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans im gesamten Bereich der seit 1973 bestehenden Schutzzone Khleslplatz, um dieses historische und kulturelle Kleinod zu bewahren.**
- **Klare Absage an jede schrittweise Aufweichung von Schutzbestimmungen, die nur privatwirtschaftlichen Anliegen und nicht dem öffentlichen Interesse dienen.**
- **Getrennte Behandlung der Umwidmung für den Neubau der AHS „An den Eisteichen“ und der damit in keinem sachlichen Zusammenhang stehenden Umwidmungen in der Schutzzone Khleslplatz. Dadurch soll vermieden werden, dass voreilig vollendete Tatsachen geschaffen werden, bevor der Petitionsausschuss seine diesbezügliche Empfehlung aussprechen konnte.**

### **Großartige Unterstützung der Initiative „Rettet den Khleslplatz!“ seitens der Bevölkerung**

- Innerhalb weniger Tage weit über 1.000 Unterstützungserklärungen für die Petition „Rettet den Khleslplatz!“
- Mehr als 400 Teilnehmerinnen und Teilnehmer an der Kundgebung am 8. März 2025 mit dem einhelligen Tenor: „Keine Umwidmung am Khleslplatz!“
- Zahlreiche Beiträge in Printmedien, auch weit über die Wiener Landesgrenzen hinaus, Berichte in ORF Radio Wien und in der TV-Nachrichtensendung ORF Wien heute
- 130 Teilnehmerinnen und Teilnehmer bei einer Informationsveranstaltung mit Vertretern der BIG und weiteren Expertinnen und Experten im Pfarrsaal der Pfarre Altmannsdorf am 2. April 2025

### **Sitzung der Bezirksvertretung des 12. Bezirks am 28. März 2025**

→ Mit 2/3-Mehrheit beschlossene Stellungnahme des Bezirks zur Auflage des neuen Widmungsplans:

1. Keine Verkleinerung der Schutzzone im Bereich Khleslplatz Nr. 3
2. Forderung nach einer vertieften Prüfung der sog. „Nachverdichtungsmaßnahmen“ auf Khleslplatz Nr. 3 und Nr. 8 auf ökologische und städtebauliche Sinnhaftigkeit
3. Keine höhere Widmung als Bauklasse I im Plangebiet (mit Ausnahme des geplanten AHS-Baus „An den Eisteichen“ und Bestand in der Hoffingergasse) und ggf. besondere Bestimmungen zum Schutz des historischen Ensembles

# Beantragte Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans

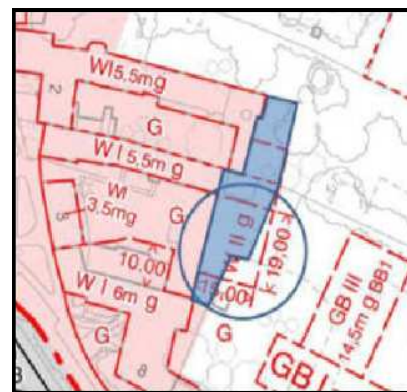
Für den Bereich des Khlesplatzes wurden folgende Änderungen des Flächenwidmungsplans beantragt:

In den historisch gewachsenen Gärtenflächen mit derzeitiger Widmung „Gärtnerische Ausgestaltung“ wird von einem Investor die Bebauung mit je einem Wohnhaus der Bauklasse II angestrebt. Dies würde eine Gebäudehöhe von bis zu 12 m zuzüglich 4,5 m bis zum obersten Dachabschluss und demnach insgesamt 16,5 m mit fünf oberirdischen Geschoßen ermöglichen.



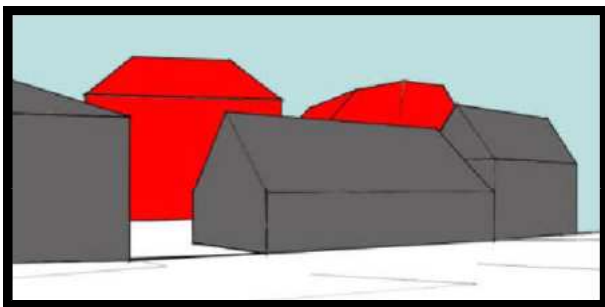
*Blick auf den Garten des Grundstücks Khlesplatz 3*

Nach dem Wunsch des Immobilienentwicklers soll die Schutzzone im Bereich von Khlesplatz Nr. 3 außerdem so verkleinert werden, dass die neue Bebauung gänzlich aus der Schutzzone herausfiele.

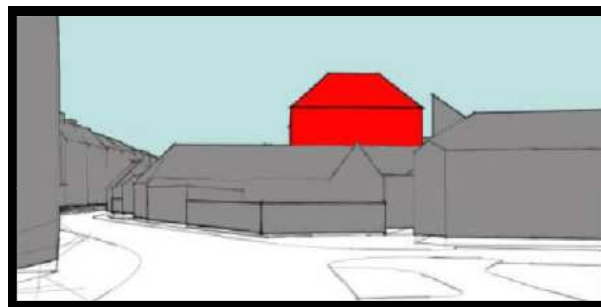


*Beantragte Reduktion der Schutzzone*

Bislang stehen am gesamten Khlesplatz nur ebenerdige Gebäude und solche mit einem einzigen Obergeschoß. Die projektierten Wohnhäuser würden somit den Bestand deutlich überragen, Sichtbeziehungen beeinträchtigen, das Ensemble dominieren und somit den dörflichen Charakter des Platzes unwiederbringlich zerstören.



*Vorhaben Khlesplatz Nr. 3*



*Vorhaben Khlesplatz Nr. 8*

Bereits im Jahr 1973 wurde von der Stadtverwaltung die Erhaltenswürdigkeit des Khlesplatzes erkannt und eine Schutzzone nach § 7 der Wiener Bauordnung festgesetzt. Dieser letzte erhaltene Dreiecksanger aus dem 11. Jahrhundert bildete damit neben mit dem Spittelberg die erste Schutzzone außerhalb der Inneren Stadt.

Abgesehen von dem aus kulturhistorischer Sicht nicht vertretbaren Eingriff in die das einzigartige Ensemble prägende Bau- und Raumstruktur würde eine Umwidmung der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen in Bauland zu einer zusätzlichen Versiegelung und damit zu einer Erhöhung des Überwärmungspotentials führen.

## Bedeutung und Stadtbildwirksamkeit des Khlesplatzes

Der Khlesplatz hat sich über die Jahrhunderte kaum verändert und ist wohl der letzte nahezu vollständig erhaltene Dreiecksanger Wiens (siehe auch die Gegenüberstellung der Landkarten).

Noch heute präsentiert sich der historische Kirchplatz mit seinem dörflichen Charakter wie zu seiner Entstehungszeit in der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts und bildet damit ein Zeitfenster in die Vergangenheit, ein kulturhistorisches Zeugnis der ehemaligen Vororte von Wien.

Der Khlesplatz mit seiner landwirtschaftlich geprägten Bebauung steht im Kontrast zu den großvolumigen Wohnbauten der Neuzeit.



*Dorfidylle versus Großstadtarchitektur*



Mit der überschaubaren Struktur wird der Platz als heimelig und idyllisch empfunden.

Dank der bisherigen umsichtigen und behutsamen Flächenwidmung nimmt man vom Khlesplatz aus betrachtet die umliegende Großstadt kaum wahr.

Dieses städtebauliche Juwel muss für die Nachwelt erhalten bleiben!

# Ausmaß und Sichtbarkeit, ja Dominanz der möglichen Bebauung

Die geplanten Neubauten (rot visualisiert) würden die bestehende Bebauung erheblich überragen, den historischen Dorfplatz irreversibel verändern und zu einer Verringerung der Lebensqualität – nicht nur im „Grätzel“ – führen.

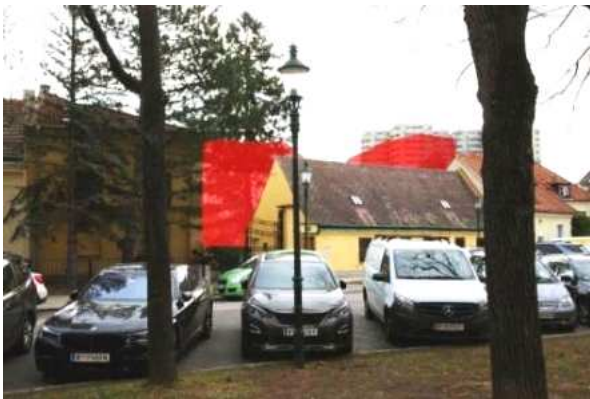
**Khlesplatz Nr. 3**



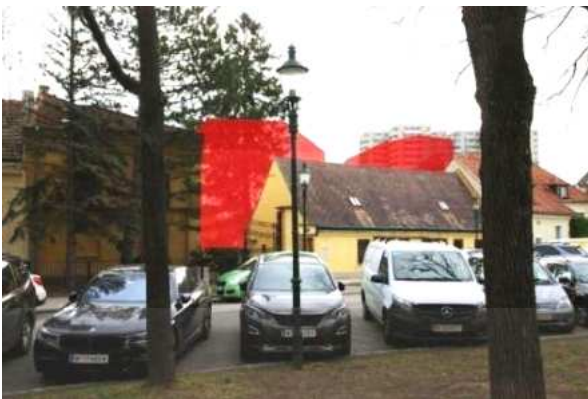
**Khlesplatz Nr. 8**



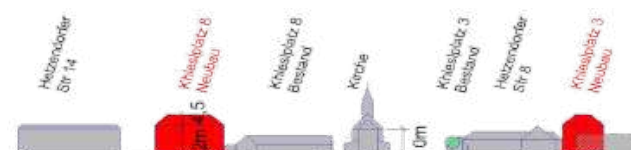
*Bestand*



*Bauklasse I (9 m + 4,5 m = 13,5 m)*



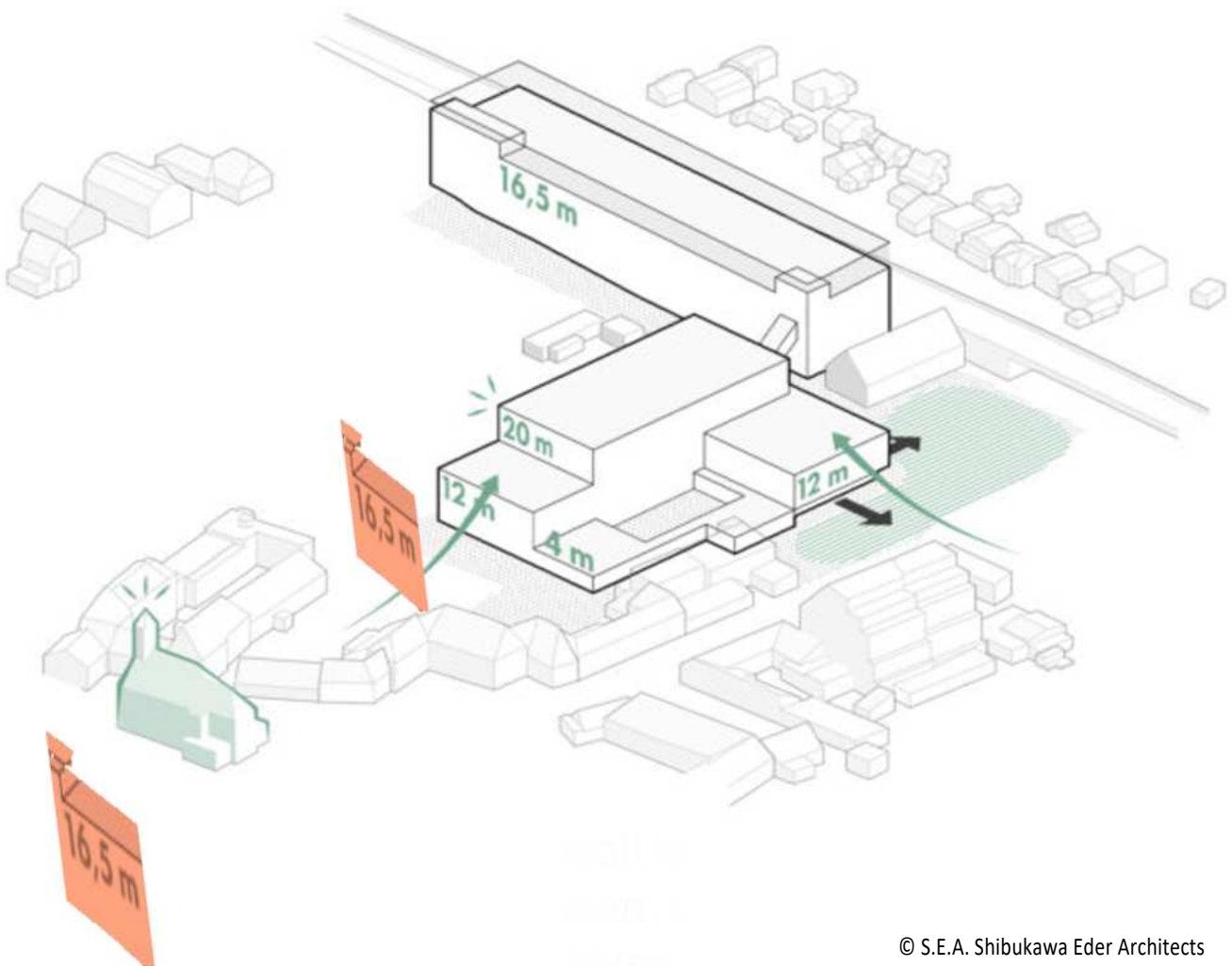
*Bauklasse II (12 m + 4,5 m = 16,5 m)*



## Wie die MA 21 die Rücksichtnahme der AHS-Architekten auf die Schutzzone konterkariert

Der mit dem 1. Platz ausgezeichnete Entwurf von Shibukawa Eder Architects für die AHS An den Eisteichen beruht maßgeblich auf der folgenden Einsicht:

*„Die Lage nahe dem historischen Zentrum Altmannsdorfs erfordert einen sensiblen Umgang mit der niedrigen Bestandsbebauung. Durch eine Höhenstaffelung gliedert sich der Baukörper sanft in das straßenbildende Ortsbild ein. Die daraus resultierenden Terrassen sind über alle Geschosse miteinander verbunden und schaffen zusammenhängende, maßstäbliche Freiräume.“*



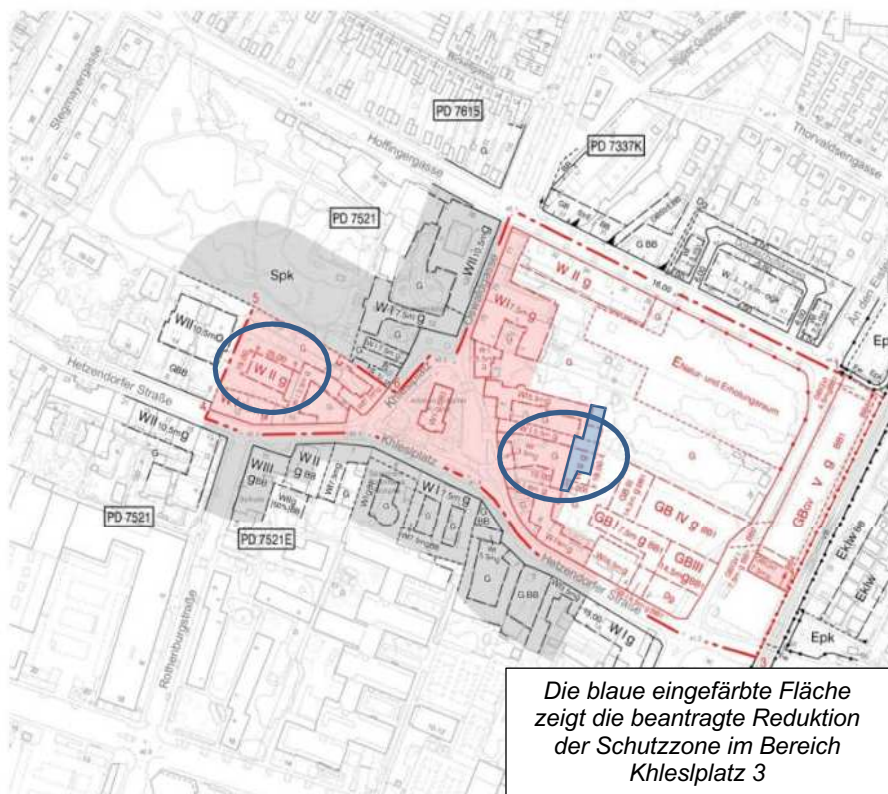
© S.E.A. Shibukawa Eder Architects

Doch wie sinnvoll ist es, die neue Schule gestuft ansteigen zu lassen, um ihr in wenigen Metern Entfernung ein 5-stöckiges Gebäude gegenüberzustellen, das die Sicht vom und zum Khleslplatz verdeckt und diesen zugleich massiv beeinträchtigt?

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Der bisherige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 7521 vom 05.10.2006



Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr. 8387,  
Entwurf vom 13.12.2024, mit den beantragten Änderungen

# Bewertung des Vorhabens anhand der Grundsätze des Stadtentwicklungsplans 2035 („Wien-Plan 2035“)

---

## Widerspruch 1: Schutz von Schutzzonen und historischen Ensembles

„In Schutzzonen [...] ist der Schutzaspekt vorrangig.“ (Wien-Plan 2035, S. 20)

- Die geplante Umwidmung würde die Schutzzone am Khleslplatz verkleinern und widerspricht daher diesem Grundsatz. ✘
- 

## Widerspruch 2: Klimaschutz, Bodenverbrauch und Versiegelung

„Kompakte Bebauung, geringe Bodenversiegelung [...] sind Grundsätze.“ (S. 16)

„Die Erhaltung des hohen Grünraumanteils Wiens hat in der Stadtplanung höchste Priorität.“ (S. 22)

- Die Umwidmung würde bestehendes Grünland mit Schutzstatus zerstören und zusätzliche Bodenversiegelung forcieren. ✘
- 

## Widerspruch 3: Vorrang für Bestand statt für spekulativen Neubau

„Die Weiternutzung von Gebäuden ist dem Abbruch vorzuziehen.“ (S. 20)

- Die beiden geplanten Neubauten dienen nicht der nachhaltigen Nutzung des Bestands, sondern einem spekulativen Umwidmungsgewinn. ✘
- 

## Widerspruch 4: Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern

„Beteiligung und Teilhabe sind essenzielle Grundpfeiler.“ (S. 10)

- Mehr als 1.000 Unterschriften und über 500 Stellungnahmen wurden eingebracht – diese breite Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern verdient Berücksichtigung. ✘
- 

## Widerspruch 5: Öffentlicher Nutzen als Voraussetzung für Entwicklung

„Im Sinne der Schonung der Ressourcen Boden, Material und Energie werden nur Vorhaben der Stadtentwicklung realisiert, die einen gesellschaftlichen Bedarf abdecken und ihrem Zweck entsprechend verwendet werden.“ (S. 17)

- Die geplante Umwidmung würde vor allem einem privaten Immobilienentwickler nützen – ohne erkennbaren Mehrwert für das Gemeinwohl. Vielmehr käme es im Fall der Genehmigung der angestrebten Umwidmung zu einer massiven Beeinträchtigung einer im Interesse der Wiener Bevölkerung erhaltenswerten einmaligen dörflichen Struktur. ✘

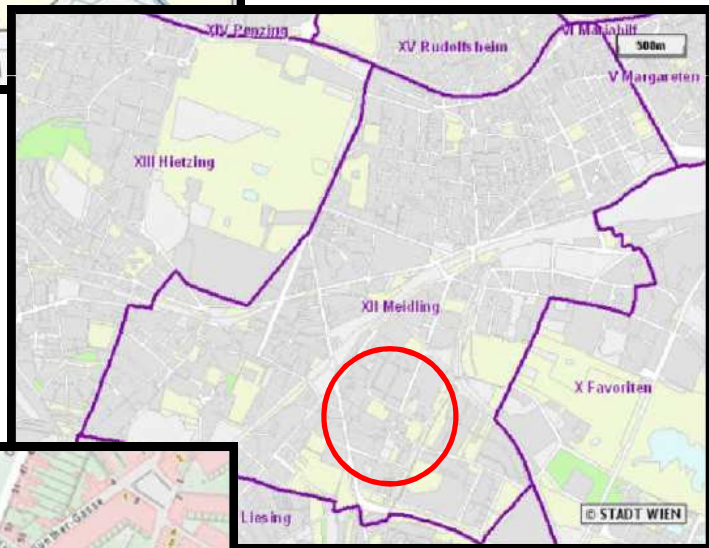
# Lage des Khlesplatzes in Wien

1 km vom Schloss Hetzendorf entfernt, 2 km von Schönbrunn und vom Erholungsgebiet Wienerberg



Wien

Wien 12.,  
Meidling



Altmannsdorf,  
Khlesplatz



## Warum der historische Khlesplatz für Wien wichtig ist

Altmannsdorf wurde 1136 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Es war ein typisches Dorf seiner Zeit mit einem aus der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts stammenden Anger im Zentrum, dem gemeindeeigenen Platz für Versammlungen mit einem artesischen Brunnen, umgeben von Gehöften und öffentlichen Gebäuden wie Kirche, Schule, Gemeindegasthaus und Herrschaftssitz.



*Der Khlesplatz um 1800*

Über die Jahrhunderte hinweg konnte der Platz seinen ursprünglichen Charakter bewahren. Trotz Kriegen, Belagerungen, Pest und Cholera blieb die Topografie des Kirchenplatzes nahezu unverändert erhalten. Selbst die Industrialisierung der Wiener Vororte überstand der Dreiecksanger unbeschadet.

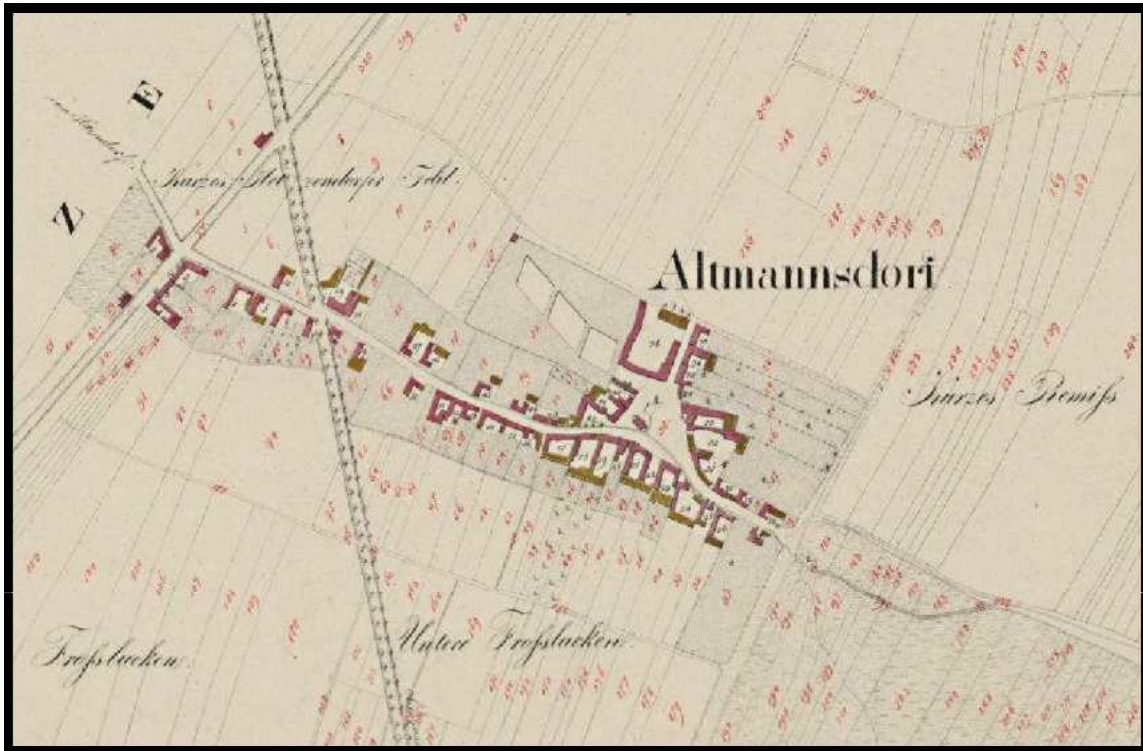
Die Eingemeindung 1892 brachte einige Veränderungen mit sich. So wurden der davor oberirdisch fließende Bach eingedeckt, die Hochquellwasserleitung herangeführt, eine Gasbeleuchtung installiert und der Kirchenplatz in Khlesplatz umbenannt. Die Struktur und die Bebauung blieben jedoch unverändert.

- **Alte Ortskerne wie der Khlesplatz mit ihrem für eine Großstadt atypischen Erscheinungsbild sind wesentliche Elemente der Vielfalt der Wiener Stadtkultur.**
- **Sie waren und sind wichtige Identifikations- und Orientierungspunkte.**



*Altmannsdorf, 1840, mit der „neuen“ Kirche St. Oswald im Zentrum des Khlesplatzes und dem Altmannsdorfer Schloss*

## Landkarte – Stadtplan



*Altmannsdorf, Franziszeischer Kataster ca. 1820*



*Altmannsdorf, Franziszeischer Kataster 1826 mit aktuellem Luftbild hinterlegt*

Die Topografie des Kheslplatzes hat sich über Hunderte von Jahren nicht verändert und lässt den ursprünglichen Dorfplatz auch heute noch gut erkennen.

## Ansichten historisch – aktuell



*Khlesplatz Ostseite,  
Postkarte 1909*



*Khlesplatz Westseite,  
Correspondenzkarte 1900-1905*



# Bilderbogen



**12..Khlesl-  
platz**



# Originaltext der Petition

## „Rettet den Khleslplatz!“

vom 15. 1. 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Khleslplatz in Wien-Meidling ist ein einzigartiges Zeugnis unserer Geschichte. Durch geplante Umwidmungen und dadurch ermöglichte Bauvorhaben ist dieses wertvolle Kulturgut bedroht.

Die Anrainer sind besorgt über den Verlust des historischen Dorfplatzes. Gemeinsam müssen wir handeln, um diesen Ort für zukünftige Generationen zu bewahren. Der Platz mit der Pfarrkirche St. Oswald und den denkmalgeschützten Gebäuden bildet das dörfliche Zentrum des ehemaligen Vorortes Altmannsdorf, das über Jahrhunderte nahezu unverändert blieb.

Bereits 1973 wurde eine Schutzzone gemäß § 7 der Wiener Bauordnung errichtet, um das Ortsbild sowie die bauliche und städtebauliche Struktur zu bewahren. Dieses Ensemble und kulturelle Erbe wurden dadurch bis heute erhalten.

Trotz dieser Schutzbestimmungen ist laut einem Vorentwurf (Plan Nr. 8387) der Stadt Wien eine Änderung der Flächenwidmung geplant. Die bisherige Widmung „gärtnerisch auszugestalten“ und die besonderen Bestimmungen „Errichtung von ober- und unterirdischen Gebäuden ist untersagt“ sollen durch eine Bebauung mit Bauklasse II ersetzt werden. Dies würde die Bebauung von bis zu 5-stöckigen Gebäuden ermöglichen.

Die beiden Liegenschaften in der Schutzzone, Khleslplatz Nr. 3 und Nr. 8, wurden bereits von Immobilienentwicklern erworben. Auch wenn bislang lediglich ein interner Vorentwurf existiert, möchten wir bereits jetzt handeln, um eine Aufweichung der Schutzbestimmungen zu verhindern. Wir fordern die zuständigen Behörden und politischen Entscheidungsträger auf:

1. Keine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans im gesamten Bereich der Schutzzone Khleslplatz, um dessen historisches und kulturelles Erbe zu bewahren.
2. Klare Absage an jede schrittweise Aufweichung von Schutzbestimmungen, die zugunsten wirtschaftlicher Interessen vorgenommen werden könnten.

**Wir bitten den Petitionsausschuss, eine Empfehlung an die zuständigen Organe der Gemeinde Wien auszusprechen, damit der Khleslplatz weiterhin umfassend geschützt bleibt. Diese Petition soll verhindern, dass unwiderrufliche Schäden in der Schutzzone entstehen.**

Wir zählen auf Ihre Unterstützung für den Erhalt unserer historischen Werte!

Mit freundlichen Grüßen

Initiative „Rettet den Khleslplatz!“

### Links:

- Vorentwurf: [https://www.meinbezirk.at/meidling/c-lokales/was-die-zukunft-rund-um-den-khleslplatz-bringen-wird\\_a7006916](https://www.meinbezirk.at/meidling/c-lokales/was-die-zukunft-rund-um-den-khleslplatz-bringen-wird_a7006916)
- Hinweis „Belebung“ Khleslplatz: <https://www.wien.gv.at/stadtplanung/schule-an-den-eisteichen>
- Dokumentation der Initiative „Rettet den Khleslplatz!“: <https://kabelwerker.net/Khleslplatz/>