

DR. MICHAEL LUDWIG

AMTSFÜHRENDER STADTRAT FÜR
WOHNEN, WOHNBAU
UND STADTERNEUERUNG
VON WIEN

Herr Gemeinderat
Mag. Manfred Juraczka

ÖVP-Klub

PGL – 834987-2017/0001-KVP/GF

Wien, 20. Oktober 2017

Anfrage der GemeinderätInnen
Mag. Manfred Juraczka und
Dipl.-Ing. Elisabeth Olischar, BSc
betreffend Schutzzonen-Paragraph
in der Wiener Bauordnung

Sehr geehrter Herr Gemeinderat!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend Schutzzonen-Paragraph in der Wiener Bauordnung, kann ich Ihnen in Abstimmung mit VbGm. Mag.^a Maria Vassilakou Folgendes mitteilen:

Ad 1)

Dem Protokoll der MA19 ist zu entnehmen, dass
im Jahr 2012 1683 Stellungnahmen bzw. Gutachten,
im Jahr 2013 2246 Stellungnahmen bzw. Gutachten,
im Jahr 2014 1975 Stellungnahmen bzw. Gutachten,
im Jahr 2015 1494 Stellungnahmen bzw. Gutachten,
im Jahr 2016 1032 Stellungnahmen bzw. Gutachten,
im Jahr 2017 590 Stellungnahmen bzw. Gutachten
abgegeben wurden.

Ad 2)

§ 85 Abs. 5 und 6 der Bauordnung für Wien (BO) legen im Sinne des Ensembleschutzes bestimmte Anforderungen für Bauvorhaben in Schutzzonen fest. Die Erteilung der Baubewilligung setzt die Einhaltung dieser Anforderungen voraus.

Ad 3)

Die Mitarbeiter der MA 19 werden von der MA 37 im Baubewilligungsverfahren als Amtssachverständige für Fragen der Architektur und Stadtgestaltung – insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen des § 85 BO – herangezogen.

Ad 4)

Seitens der MA19 werden Dienstag und Donnerstag vormittags Beratungsstunden angeboten. Diese werden sowohl von BauwerberInnen als auch PlanerInnen gerne in Anspruch genommen, um die stadtgestalterischen Intentionen der Stadt, welche aus dem Bebauungsplan und der Bauordnung abzuleiten sind, für das jeweilige Grundstück zu erörtern. In dieser Phase können sehr viele Fragen, aber auch Missverständnisse aufgeklärt werden. Aufgrund dieser für Schutzzonenprojekte übliche Gesprächsphase im Vorfeld, kann die Anzahl der Stellungnahmen mit negativer Aussage gering gehalten werden.

Ad 5)

Um in Wien zu bauen wird sich jede/r potentielle BauwerberIn erkundigen wollen, was, wie und wo auf ihrer/seiner Liegenschaft gebaut werden kann. Dazu ist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan öffentlich über das Internet zugänglich. Ebenso bieten die MA21 als auch die MA37 ein Beratungsservice an. Die Schutzzonenfestlegung ist ein elementarer Bestandteil (rot eingefärbte Fläche) des Bebauungsplanes. Diese Schutzzonenfestlegung ist kaum zu übersehen und zu übergehen. In welcher Form die Anliegen der Schutzzonensicherung auf das jeweilige Schutzobjekt bzw. auf das jeweilige Bauvorhaben anzuwenden ist, wäre in den Beratungsstunden der MA19 zu erörtern.

Ad 6)

Die Akzeptanz der Bauwerber für die Anliegen des Ensembleschutzes und die Einsicht der Bevölkerung in die Notwendigkeit der Stadtverdichtung und Stadterweiterung im Zuge des steigenden Bedarfs an Wohnraum kann durch entsprechende Informationen und eine damit verbundene Bewusstseinsbildung gefördert werden.

Ad 7)

Die Anforderungen an Bauvorhaben in Schutzzonen erscheinen in der BO grundsätzlich ausreichend geregelt, sodass darüber hinaus gehende gesetzliche Vorgaben nicht erforderlich sind.

Ad 8)

§ 85 Abs. 5 BO bietet für die Errichtung von Neubauten in einer Schutzzone zwei Möglichkeiten. Entweder sind hinsichtlich des Baustils usw. die benachbarten Gebäude in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile zu berücksichtigen oder das neue Gebäude ist auf zeitgemäße Weise in das Stadtbild einzuordnen (vgl. das 1987-1990 errichtete neue „Haas-Haus“ auf dem Stephansplatz). Nach den Erläuterungen zur Bauordnungsnovelle LGBl. für Wien Nr. 29/1987 soll dadurch gewährleistet werden, dass in Schutzzonen nicht nur „Stilkopien“ zulässig sind, sondern auch zeitgemäße Gebäude, wenn sie als qualitätsvolle architektonische Schöpfungen mit dem bestehenden örtlichen Stadtbild harmonieren, errichtet werden können. Da die beiden Kriterien des § 85 Abs. 5 BO einander ausschließen, kann in dieser Bestimmung das Wort „oder“ nicht durch das Wort „und“ ersetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

W. M. E. G.