

## Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Abgeordneten Dipl.-Ing. Elisabeth Olischar, BSc (ÖVP) und Dr. Peter Sittler (ÖVP) zu Post Nr. 4 der Tagesordnung für den Landtag am 23.11.2023.

### **Änderung der Bauordnung: Erhalt der Geschichte unserer Stadt**

Wiens Schönheit drückt sich in vielerlei Hinsicht aus, ganz besonders allerdings in ihrer gebauten Struktur. Ob historische Gebäude oder alte Ortskerne: das einzigartige Stadt- und Ortsbild muss auch für die Zukunft erhalten bleiben. Diesem Anspruch wird die derzeitige Praxis nicht überall gerecht.

#### **Schutzzonen**

Schutzzonen sind ein wichtiges Instrument der Flächenwidmungsplanung, erhaltenswerte Teile der Bausubstanz Wiens zu sichern. In unserer Stadt fehlen jedoch klare Vorgaben in der Bauordnung, nach welchen Kriterien wie umgegangen werden soll. Das führt zu Interpretationsspielräumen und mangelhafter Kontrolle sowie Nachvollziehbarkeit. Insbesondere kommt es immer wieder zu heftigen Diskussionen über die Neuerrichtung oder Änderung an Gebäuden in Schutzzonen.

Das Ergebnis: Gebäude werden bis zum Erreichen der Abbruchreife oder bis zur technischen Unmöglichkeit bzw. Unwirtschaftlichkeit der Behebung von Baugebrechen verfallen gelassen, um dann oftmals ensemblewidrige Gebäude (in Proportion, Form, Struktur, etc.) unter maximaler Ausnutzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans zu errichten, obwohl es strenge, objektivierte Normen dazu in der Bauordnung gibt. Es besteht daher Bedarf, die Regelungen der Bauordnung für Schutzzonen zu betonen und auszuformen.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Bei der Neuerrichtung von Bauwerken in einer Schutzone muss die äußere Gestaltung (z.B. Fassade, Bauhöhe, Farbgebung) dem Stadtbild bzw. dem Ensemble sowie den Erfordernissen und Zielsetzungen der Schutzone entsprechen. Hier müssen die Magistrate enger und besser zusammenarbeiten (MA 19, 21, 37, ...) auch unter Einbindung des Bezirkes (Bauausschuss).

- Widersprüchlichkeiten zwischen MA 19 (Schutz des Ortsbildes) und MA 21 (Verdichtung und Schaffung von mehr Wohnraum) müssen aufgelöst werden.
- Die Einführung eines Schutzzonenkatasters, um die Inventarisierung historischer Ensembles umzusetzen und eine bessere Beurteilung von Bauvorhaben in Schutzzonen zu gewährleisten.
- Umsetzung eines transparenten Kriterienkataloges, wann eine Schutzone definiert wird.

### **Umgang mit alten Gebäuden**

Der Schutz alter und wertvoller Bausubstanz hat höchste Priorität. Daher müssen klare Rahmenbedingungen gelten. Genehmigungen von Abbrüchen müssen streng geprüft sowie nachvollziehbar und transparent erfolgen.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Erhalt von wertvollen Altbauten, insb. Gründerzeitbauten, auch außerhalb von Schutzzonen.
- Klar definierte Kriterien für die Abbruchreife von Gebäuden. Das soll für Rechtssicherheit, Nachvollziehbarkeit und Transparenz für alle Beteiligten sorgen. Die Kriterien sollen öffentlich zugänglich sein.
- Ein transparenter Umgang mit Abbrüchen. Ein de facto Abbruchverbot darf nicht bedeuten, dass eindeutige städtebauliche Missstände nicht beseitigt werden können.
- Bei schützenswerten Altbauten, deren Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wäre eine Verpflichtung zur Neuerrichtung bzw. Wiederherstellung getreu dem Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes (mit modernen Baustoffen und Technologien) anzudenken. Eine umfassende Dokumentation des Altbestandes (Pläne, Fotos, etc.) soll sicherstellen, dass der Neubau dem Erscheinungsbild des bisher bestehenden Gebäudes entspricht.

### **Weltkulturerbe sichern und erhalten**

Wien ist mit seinen historischen Kulturstätten ein Juwel, das es zu schützen gilt. Durch Versäumnisse der Stadtregierung am Heumarktareal droht immer noch die Aberkennung des Welterbe-Status „Historisches Zentrum von Wien“. Für uns ist das Weltkulturerbe eine wertvolle Auszeichnung und muss nicht nur gesichert, sondern auch langfristig erhalten werden. Mit dem Managementplan wurden 2021 nach Jahrzehnten des „Nichtstuns“ endlich Schritte seitens der SPÖ-geführten Stadtregierung gesetzt. Allerdings verbleibt Wien bis dato auf der Roten Liste der gefährdeten Welterbestätten.

Verbesserungsbedarf gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:

- Ein Heumarktprojekt, das mit dem Weltkulturerbe vereinbar ist – derzeit ist im

Flächenwidmungsplan eine Mindesthöhe von 50m definiert – das entspricht nach wie vor nicht der geforderten Höhe der UNESCO.

- Kenntlichmachung der Welterbezone im Bebauungsplan
- Bei Bauvorhaben, die das Welterbe berühren, sind die Bezirksbauausschüsse miteinzubeziehen.
- „Vereinfachte Baubewilligungsverfahren“ nach §70a der BO sollen in Welterbezonen nicht möglich sein.
- Eine jährliche Evaluierung des Managementplanes und Bericht des Welterbeauftragten zur Maßnahmenumsetzung im zuständigen Gemeinderatsausschuss
- Die Abänderung des Fachkonzeptes Hochhäuser dahingehend, dass verbindlich keine Hochhäuser in der Welterbezone errichtet werden dürfen.
- Erweiterung der Parteienstellung für Anrainer bei Hochhausprojekten.
- In Hinblick auf die UNESCO-Weltkulturerbestätte Schloss und Schlosspark Schönbrunn ist die in den Verträgen festgeschriebene Verpflichtung zur Erhaltung der Stätte in Bestand und Wertigkeit auch in Zukunft einzuhalten.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Landtages für Wien folgenden

**Beschlussantrag:**

Der Wiener Landtag möge beschließen:

Der Wiener Landtag bekennt sich zum wertvollen kulturellen Erbe von Wien und spricht sich für klare Rahmenbedingungen für den Schutz und Erhalt des Stadt- und Ortsbildes aus. Entsprechende notwendige Adaptierungen sollen im Zuge der laufenden Novelle der Wiener Bauordnung berücksichtigt werden.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung.

23.11.2023

