



GRÜNFLÄCHENSCHUTZBESTIMMUNGEN **bei Bauarbeiten in Wohnhausanlagen der Stadt Wien - WIENER WOHNEN**

mit Stand April 2007

§ 1 Zweck und Anwendungsbereich

- (1)** Die Bestimmungen sollen als Richtlinie zum Schutz von, in Verwaltung von der Stadt Wien - WIENER WOHNEN stehenden, Grünflächen dienen.
- (2)** Die Grünflächenschutzbestimmungen richten sich an alle, die Bauarbeiten oder sonstige Arbeiten in städtischen Wohnhausanlagen durchführen.
- (3)** Die Grünflächenschutzbestimmungen werden mit Abschluss eines Vertrages, bzw. mit Erteilung der Zustimmung zur Durchführung von Arbeiten, Bestandteil der jeweiligen Vereinbarung.
- (4)** Im Bereich von Mietergärten findet diese Richtlinie so lange keine Anwendung, so lange die Arbeiten von den Nutzungsberechtigten selbst, oder in deren Auftrag durchgeführt werden.

§ 2 Verbotene Eingriffe

- (1)** Grabarbeiten im Bereich von Kronenschirmflächen sind verboten, sofern hierzu keine Bewilligung von der Stadt Wien - WIENER WOHNEN erteilt wurde.
- (2)** Im Bereich bestehender und zukünftiger Pflanzflächen dürfen keine Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Klebstoffe und sonstige Chemikalien sowie bodenverfestigende Stoffe (z.B. Zementmilch, Kalkmilch) gelagert oder ausgegossen werden.
- (3)** Wenn Grabarbeiten im Kronenschirmflächenbereich unumgänglich sind, dürfen diese Arbeiten nur händisch durchgeführt werden, wobei Wurzeln über 3 cm Durchmesser nicht beschädigt werden dürfen. Dünnere Wurzeln sind, wenn sie entfernt werden müssen, glatt abzuschneiden und fachlich einwandfrei zu versorgen.

Bei längerfristigen Aufgrabungen ist zur Vorbeugung von Baumschäden, möglichst eine Vegetationsperiode vor Baubeginn, ein Wurzelvorhang entsprechend der ÖNÖRM L 1122 vom 1.5.2003 und ÖNORM L 1121 vom 1.4.2003 herzustellen.

Freigelegte Wurzeln sind, auch im Bereich von befestigten Oberflächen, allseitig in 15 cm Sand oder Humus zu betten, eine erforderliche Verdichtung des Schüttmaterials ist händisch zu bewerkstelligen. Im Bereich des Baumstammes, zuzüglich 2,5 m zu allen Seiten dürfen keine Aufgrabungen erfolgen, ebenso sind hier auch Pressungen, Bohrungen usw. unzulässig.

- (4)** Wenn bei Jungbäumen der 2,5 m Mindestabstand unterschritten werden muss, ist hierfür um eine Bewilligung bei der Stadt Wien - WIENER WOHNEN anzusuchen.
- (5)** Entscheide zu den Ziffern 1 und 4 des § 2 erfolgen ausschließlich schriftlich.

§ 3 Verständigungspflicht

- (1)** Der Auftragnehmer hat mindestens eine Woche vor Arbeitsbeginn die Stadt Wien, das örtlich zuständige Kundendienstzentrum von WIENER WOHNEN zu verständigen.
- (2)** Bei Bauarbeiten größeren Umfanges, bzw. wenn die Grünanlagen in größerem Umfang beeinträchtigt werden, sind die Mieter in Form eines Stiegenhauseinverständnisses, der in jeder Stiege anzubringen ist, zu informieren. Wann es sich um Arbeiten größeren Umfanges handelt, wird im Zuge der Begehung nach § 7 Abs. 1 festgestellt.
- (3)** Bei Gebrechen ist die Stadt Wien - WIENER WOHNEN so schnell wie möglich zu verständigen.

§ 4 Schutz der Grünanlage

- (1)** Die Inanspruchnahme von Pflanzflächen für Baumaßnahmen darf nur im unbedingt notwendigen Ausmaß erfolgen.
- (2)** Jene Grünflächen, bei welchen ein Überfahren mit Baufahrzeugen unvermeidlich ist, sind durch eine druckverteilende Abdeckung vor Bodenverdichtung zu schützen.
- (3)** Gehölze, welche durch das Landesgesetzblatt für Wien Nr. 27/1974 geschützt sind, sind durch zusätzliche Maßnahmen vor Schäden zu bewahren.
 1. Wenn gemäß § 2 Abs. 3 ein Wurzelvorhang hergestellt wurde, ist dieser, solange die Baugrube offen ist, regelmäßig zu bewässern.
 2. Notwendige Schnittmaßnahmen sind vor Baubeginn durchzuführen (z.B. Fassadenfreischnitt usw.).
 3. Rund um den Baumstamm ist ein Mindestraum von 3 x 3 m Grundfläche und 2 m Höhe durch eine Schalung zu schützen. Die Schalung muss im Boden verankert sein.
 4. Nach der Baustellenräumung sind Bodenverdichtungen, welche auf Grund nicht erfolgter Schutzmaßnahmen (siehe § 4 Abs. 2) entstanden, so weit wie möglich zu lösen.
 5. Die Feststellung welche Gehölze geschützt sind, erfolgt im Zuge der Begehung nach § 7 Abs. 1.

§ 5 Baustelleneinrichtungen

- (1)** Baustellenheizungen, bzw. deren Ausmündungen dürfen nur in mindestens 5 m Entfernung von der Krone von Bäumen oder Sträuchern betrieben werden. Offene Feuer dürfen nur in einem Mindestabstand von 20 m von der Krone von Bäumen oder Sträuchern entfacht werden.
- (2)** Materiallagerungen sollen soweit wie möglich auf befestigten Flächen erfolgen. Materiallagerungen im Grünflächenbereich dürfen nur nach Aufbringung einer Schutzlage erfolgen. (Als Schutzlage kommt in Frage z.B. Kunststofffolien, Rindengranulat, etc.)

§ 6 Wiederherstellung der Grünflächen

- (1) Die endgültige Wiederherstellung der Grünflächen hat in jedem Fall durch die Stadt Wien - WIENER WOHNEN zu erfolgen, beziehungsweise sind fachlich einwandfrei instandgesetzte Flächen der Stadt Wien - WIENER WOHNEN förmlich zu übergeben.

Die Übernahme aller gärtnerischer Arbeiten erfolgt gem. Punkt 5.6.3 der ÖNORM B 2241 vom 1.10.2006.

- (2) Die bei der Begehung nach § 7 Abs. 1 festgestellten Vormängel gehen bei ihrer Instandsetzung zu Lasten der Stadt Wien - WIENER WOHNEN, die übrigen Kosten hat der Auftragnehmer zu tragen.

Ist eine solche Begehung unterblieben, hat der Auftragnehmer die Gesamtkosten der Instandsetzung zu tragen.

§ 7 Kontrolle, Besichtigung

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet vor Arbeitsbeginn mit dem örtlich zuständigen Kundendienstzentrum von WIENER WOHNEN eine Begehung der Außenanlagen vorzunehmen und die hierfür nötige Terminvereinbarung zu veranlassen. Bei dieser Begehung ist der Zustand der Außenanlagen festzustellen.

- (2) Die Stadt Wien - WIENER WOHNEN behält sich vor, die Grünanlagen während der Bauarbeiten stichprobenartig zu kontrollieren. Bei Verstößen gegen die §§ 2, 4 und 5 werden die der Stadt Wien – WIENER WOHNEN entstandenen Schäden inklusive der Erhebungskosten dem Auftragnehmer in Rechnung gestellt.

§ 8 Weitere Bestimmungen

- (1) Die gesetzlichen Bestimmungen, Wiener Bauordnung (LGBl. für Wien Nr. 11/1930 in der jeweils geltenden Fassung) und Wiener Baumschutzgesetz (LGBl. für Wien Nr. 27/1974 in der jeweils geltenden Fassung), Reinhalteverordnung 1982 usw. sind strikt einzuhalten. Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen werden unverzüglich zur Anzeige gebracht.

- (2) Zur Feststellung, ob die Forderungen dieser Richtlinien eingehalten wurden, können die einschlägigen ÖNORMEN wie z.B. die ÖNORM L 1120, L 1121, L 1122 usw. herangezogen werden.