

Die unterzeichnenden Bezirksrat, Didi Zach, stellt gemäß § 24 der Geschäftsordnung der Bezirksvertretungen in der Bezirksvertretungssitzung am 29. September 2022 nachstehenden

## ANTRAG

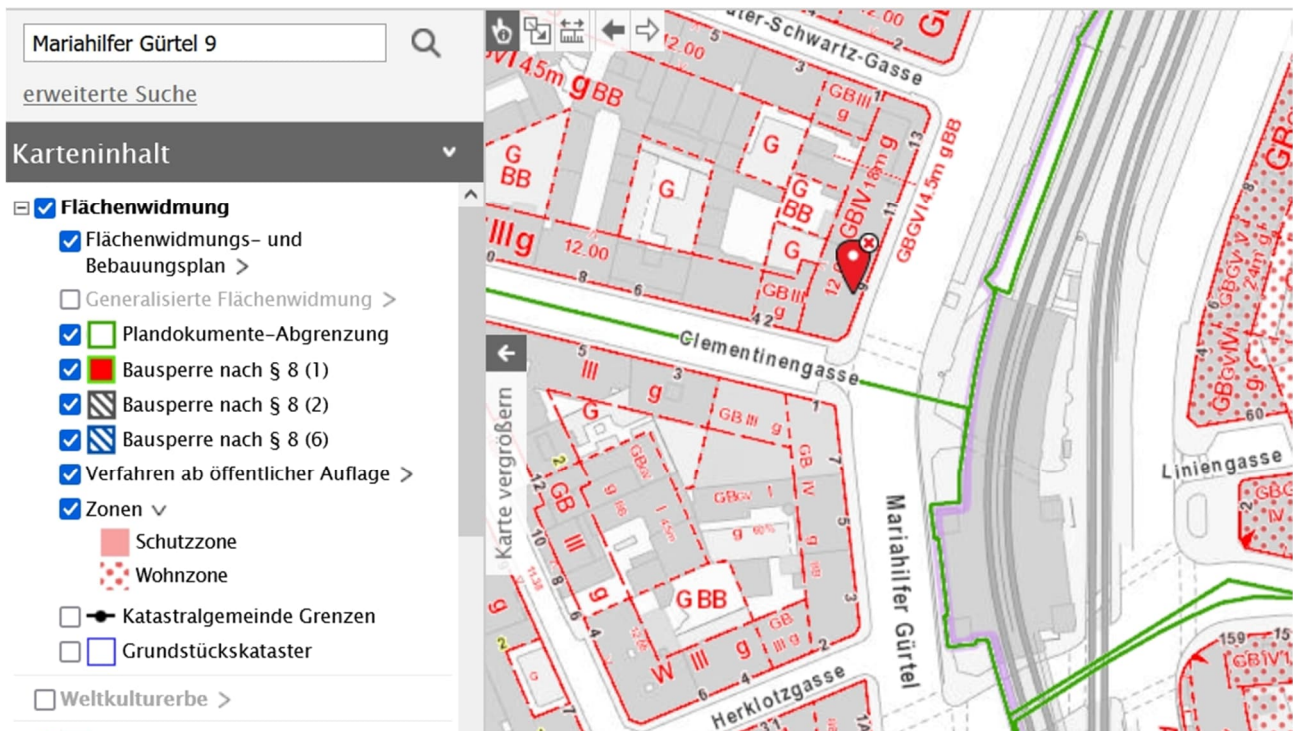
zur Abwendung des drohenden Abbruchs des Gebäudekomplexes  
in 1150 Mariahilfer Gürtel 9/Clementinengasse 2-4

Die Bezirksvertretung Rudolfsheim-Fünfhaus ersucht die zuständigen Magistratsabteilungen der Stadt, den drohenden Abriss der gründerzeitlichen Gebäude im 15. Bezirk am Mariahilfer Gürtel 9/Clementinengasse 2-4 zu verhindern.

## BEGRÜNDUNG

Informationen von Anrainern zufolge und nach eigenen Beobachtungen droht dem gründerzeitlichen 5-geschoßigen Gebäudekomplex ein Abbruch. Darauf deuten folgende Anzeichen: Das Gebäude scheint seit längerer Zeit schon bestandsfrei zu sein, auch das Restaurant im Erdgeschoß hat vor einigen Wochen seinen Betrieb eingestellt. An der Fassade nehmen die Verputzschäden zu, viele sind nur notdürftig repariert. Fassadenapplikationen, insbesondere unter dem Dachgesims im Eckbereich, wurden offenbar abgeschlagen und nicht repariert.

### Stadt Wien Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Wie aus dem Ausschnitt des Plandokuments ersichtlich ist, erlaubt die aktuelle Flächenwidmung die gleiche Bebauungsintensität (GB III und IV) wie auf dem gegenüberliegenden, neu bebauten Eckgrundstück Mariahilfer Gürtel 7. Mit der durch diese „Überwidmung“ erzielbaren enormen

Geschoß- und Nutzflächensteigerung (plus mind. 2 Vollgeschoße plus 2 Etagen Dachgeschoßausbau) ist der gründerzeitliche Bestand verwertungsökonomisch nicht konkurrenzfähig. Auf den Altbestand mit deutlich geringerer Geschoßfläche übt diese Flächen(über)widmung einen übermächtigen Druck aus und fördert somit systematisch Abbruch- und Neubauspekulationen mit allen bekannten sozialen Verdrängungseffekten. Obwohl der Großteil des Häuserblocks (noch) ein einheitliches Ensemble darstellt, liegt dieser Teil der Blockrandbebauung nicht in einer Schutzzone, mit der der Verlust gründerzeitlicher, sanierungswürdiger, nachhaltig nutzbarer Bausubstanz erschwert und eine drohende stadtbildzerstörende, nur Nutzflächen und Profit maximierende Neubebauung vielleicht verhindert werden kann.



Im Zusammenhang mit den leider nicht verhinderten Abbrüchen in der Mariahilfer Straße 166-168 war seitens der Bezirksvorstehung darauf hingewiesen worden, dass es „in einer Schutzzone für den Eigentümer nicht so leicht gewesen wäre, das Haus abzureißen“ (zit. Bezirkszeitung 4. Juli 2020). Nach dem nur rund ein Jahr später ebenfalls nicht verhinderten Abbruch des Gründerzeithauses in der Kranzgasse 24, das Teil eines gründerzeitlichen Ensembles war, für das seitens des Bezirks jedoch kein Ansuchen an die MA 21 auf Unter-Schutz-Stellung mittels einer Schutzzone gestellt worden war, ist die Befürchtung größer denn je zuvor, dass dem Gebäudekomplex am Mariahilfer Gürtel 9/Clementinengasse 2-4 das gleiche Schicksal droht.

Sowohl der Bezirksvorsteher als auch die Vorsitzende der Bezirksentwicklungskommission haben nach dem Abbruch des Gebäudes in der Kranzgasse 24 auf Anfragen und in der öffentlichen Debatte auf den Beitrag der Anrainerbevölkerung bei der Verhinderung von Abbrüchen verwiesen:

Dass man sanierungswürdige Bauten als Bürger dem Bezirk melden kann, um solch tragischen Ausgang zu verhindern. *„Passanten können aber nur straßenseitige Beschädigungen feststellen. Hofseitig sind die Nachbarn gefragt.“* (BR Vera Biedermann, zit. Bezirkszeitung, Februar 2022).

*„Dass die Bevölkerung/die Anrainer ein Augenmerk auf die Bausubstanz eines Gebäudes haben sollte, um Vorgänge, die einen wirtschaftlichen Abbruch beschleunigen, wie z.B. Dachziegelentfernung, der Bezirksvorstehung zu melden. Damit man rechtzeitig reagieren kann, um diesen Übelstand mittels Bauauftrag zu beheben. Ich glaube, mit dieser Vorgangsweise könnte man so manche Häuser vor dem wirtschaftlichen Abbruch retten.“* (BV Gerhard Zatlöckl, Mai 2022,)

Diese Hinweise werden mit dem hier eingebrachten Antrag sehr ernst genommen.