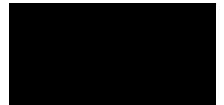




KAMMER FÜR ARBEITER  
UND ANGESTELLTE FÜR WIEN

Am der Wiener Landesregierung  
Magistratsabteilung 64  
Lerchenfelder Straße 4  
1082 Wien  
post@ma64.wien.gv.at



████████	████████	████████	████████████████████████████	Datum
████████	████████████████	████████████████████	████████████████████	07.05.2020
████████████████				

**Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Bauordnungsnovelle 2020)**

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien (AK) bedankt sich für die Übermittlung des Entwurfs und nimmt dazu wie folgt Stellung.

Das in den letzten Jahren anhaltend starke Bevölkerungswachstum Wiens und die damit verbundene Zunahme der Nutzungsdichte stellen besondere Anforderungen an die künftige städtische Entwicklung, an die Wohnumgebung und insbesondere an den öffentlichen Raum. Verstärkt werden diese Herausforderungen durch die zunehmend spürbaren Effekte des Klimawandels. So wird zB das Problem städtischer Aufheizung durch das vermehrte Auftreten von sogenannten Hitzeinseln spürbar.

Die im Bereich der Themenkomplexes Klimawandel vorgeschlagenen Maßnahmen wie zB die Adaptierung und Ergänzung der Stadtplanungsziele sind diesbezüglich zwar unterstützenswert, greifen allerdings zu kurz. Die vorgeschlagenen allgemeinen Ziele bedürfen einer weitergehenden Präzisierung und Detaillierung, um die beabsichtigte tatsächliche Wirkung entfalten zu können. So sollten Festlegungen zur Qualität der Begrünung, zu Retention und Regenwasserrückhalt, zur Verdunstung etc stärker verbindlich Berücksichtigung finden.

Aufgrund des steigenden Nutzungsdrucks scheint es aus ganzheitlicher Sicht notwendig, Nutzungsabwägungen bzw Priorisierungen zwischen den verschiedenen Zielrichtungen vorzunehmen. Das Ziel der grundsätzlichen, verpflichtenden Solarausrüstung auf Dachflächen mag zwar aus energiepolitischer Sicht nachvollziehbar erscheinen, aus Sicht des zunehmenden Nutzungsdrucks konkurriert es allerdings mit anderen relevanten Nutzungsmöglichkeiten: der Aktivierung von Dachflächen für wohnungsbezogene Grünraumergänzung, der Vorsorge ei-

ner intensiven Dachbegrünung zum Wasserrückhalt und zur Förderung der Verdunstung, der Errichtung von Sport- und Spielflächen auf Schulobjekten. Gerade in Krisenzeiten zeigt sich die Bedeutung und das Potential von wohnungsbezogenen, nutzbaren Grün-/Freiflächen am Dach.

Eine grundsätzliche Vorschreibung einer solaren Dachnutzung im Wohnbau erscheint deshalb – gerade in der dicht bebauten Bestandsstadt – problematisch. Vielmehr sollte eine qualitativ hochwertige und nutzbare Begrünung der Dachflächen verbindlich vorgeschrieben werden. Ziel sollte es sein, dem teilweise bestehenden Grünflächenmangel entgegenzuwirken bzw positive kleinklimatische Effekte im Stadtteil zu unterstützen.

Gerade die derzeitige Situation zeigt jedenfalls sehr deutlich wie essentiell eine ausreichende Grün- und Freiraumversorgung bzw die Qualität des öffentlichen Raums für die Lebensqualität ist. Die AK weist deshalb wiederholt darauf hin, dass in der Bauordnung Vorsorge getroffen werden muss, die die Umgehung der Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen verhindert. Im Gegensatz zur derzeit bestehenden Regelung, die auf die Wohnungsanzahl abstellt, schlägt die AK die gestaffelte Verpflichtung der Errichtung nach m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche vor. So kann verhindert werden, dass Schwellenwerte durch entsprechende Projektkonfiguration nicht ausgelöst werden und notwendige Spiel- und Freiflächen nicht errichtet werden.

Zu den Punkten im Detail:

#### **Ad §1 Planungsziele**

Die im Rahmen des § 1 Abs 2 vorgeschlagenen Ergänzungen des Stadtplanungs-Zielkatalogs um Klimafragen, die einer Verschwendung von Energieressourcen entgegenwirken sollen, erscheinen aus Sicht der AK sinnvoll. Weitaus zurückhaltender ist der Entwurf bei weiteren stadtentwicklungspolitischen Zielen und den Auswirkungen des Klimawandels. Dies ist insofern bedauerlich, da bereits zahlreiche Maßnahmen seitens der Stadt Wien angekündigt wurden (UHI STRAT Wien), die auch einen entsprechenden Niederschlag in der Bauordnung finden sollten. Es wird daher vorgeschlagen, Abs 2 wie folgt zu ergänzen: „16. Vorsorge für eine klimasensible Stadtplanung, Vermeidung und Bekämpfung von Hitzeinseln, Sicherung und Erweiterung von Grün- und Freiräumen, Beschattung von Gebäuden und Freiräumen, Erhöhung des Grünanteils in Straßen- und Freiräumen, Begrünung von Gebäuden, Erhaltung der städtischen Luftzirkulation, Vernetzung der Freiräume, Aufhellen von Gebäuden und Oberflächenmaterialien sowie Entsiegelung“.

#### **Ad §3 Erweiterung Fachbeirat**

Die vorgeschlagene Erweiterung des Fachbeirats um eine Expertin bzw einen Experten auf dem Gebiet Klimaschutz bzw Energiewesen wird als sinnvoll erachtet. Dadurch kann dieses entscheidende Zukunftsthema auch in diesem wichtigen Gremium noch besser berücksichtigt werden.

#### **Ad §62, §63a und §65 Einführung des elektronischen Bauverfahrens**

Die im Entwurf vorgeschlagene Schaffung der Rechtsgrundlage für die elektronische Abwicklung von Bauverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die AK weist aber darauf hin, dass insbesondere die Rechte der Nachbarn (Information, Anrainerrechte) dadurch nicht eingeschränkt werden dürfen. Auch in Zukunft muss sichergestellt werden, dass die Interessen aller Bevölkerungsgruppen – auch die der Offliner – gewahrt bleiben.

#### **Ad §68 Behindertengerechtigkeit**

Die vorgeschlagene Möglichkeit einer Ausnahme von der Bestimmung des § 119 Abs 2 BO zu erlangen, wenn durch das Entfernen von Scheidewänden im Zusammenhang mit Badezimmern und Toiletten die Benutzbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird, wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich muss sichergestellt werden, dass die vorgeschlagene Änderung tatsächlich eine Ausnahmegenehmigung darstellt und nicht einer Umgehung des §119 gleichkommt.

#### **Ad §118 Erweiterung der Solarverpflichtung**

Die im Absatz 3b für Nichtwohnbauten vorgesehene Möglichkeit der Realisierung der Solarverpflichtung auf Ersatzflächen erscheint problematisch. Aufgrund des bestehenden hohen Nutzungsdrucks ist die ausschließliche, photovoltaische Grundstücksnutzung von Ersatzflächen wenig zielgerichtet und steht einer ressourcenschonenden Flächennutzung entgegen. Es muss jedenfalls sichergestellt werden, dass Ersatzflächen nur auf bereits versiegelten Flächen (zB Park&Ride Anlagen, Parkplätze etc) eingesetzt werden. Eine Verwendung von Grün- und Freiflächen oder Erholungsgebieten muss dezidiert ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Flächen denen aus Stadtentwicklungssicht anderweitige Zielvorstellungen zugrunde liegen.

Im Mehrgeschosswohnungsbau kann durch Photovoltaik-Anlagen (PV) am Dach zwar ein Teil des Strombedarfs des Hauses erzeugt werden. Aus ganzheitlicher Sicht ist allerdings eine Nutzungsabwägung notwendig. Gerade in der dicht bebauten Bestandsstadt haben – aus Sicht der BewohnerInnen und AnrainerInnen – intensiv begrünte und nutzbare Dachflächen einen besseren Mehrwert und jedenfalls einen deutlichen höheren Beitrag zur Lebensqualität in der Stadt und tragen direkt zur Kühlung der Stadt bei. Positive psychische Effekte bzw Mehrwerte können darüber hinaus auch für die Nachbarschaft durch visuelle Verbesserungen erreicht werden.

Eine verpflichtende Vorschreibung von PV-Anlagen sollte deshalb nur in Kombination und Abwägung mit anderen Zielvorstellungen im Bereich der Dachflächenpotentiale erfolgen. Dachgärten, Dachterrassen, Freiräumen dürfen dadurch nicht verunmöglicht werden. Eine Konkurrenzsituation zwischen den für die Lebensqualität relevanten wohnungsbezogenem Grünräumen und Photovoltaik-Anlagen darf nicht geschaffen werden.

Für den Fall, dass die Solaranlage (PV oder Solarthermie) vom Gebäude nicht wirtschaftlich getrennt zu betrachten ist und die Bewohner verpflichtend an den Kosten und Erlösen/Einsparungen beteiligt sind, besteht wie im Falle der Versorgung mit Nah- und Fernwärme ein monopolistisches Verhältnis zwischen Anbieter und Endkunden. Können die Endkunden den Anbieter nicht frei wählen, so ist auf gesetzlicher Ebene zu klären, wer die Kostengebarung auf

ihre Angemessenheit hin überwacht. Die durch diese Verpflichtung entstehenden Mehrkosten dürfen jedenfalls nicht unsachgemäß auf zukünftige MieterInnen bzw WohnungsnutzerInnen überwältigt werden und dadurch möglicherweise einkommensärmere Bevölkerungsgruppen benachteiligen. Die entstandenen Kosten müssen transparent dargelegt und damit überprüfbar gemacht werden.

### **Ad Änderung des Wiener Garagengesetzes 2008 – Schaffung einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge**

Die im § 6 Garagengesetz vorgesehene verpflichtende Leerverrohrung zur Herstellung einer Stromversorgung der Stellplätze wird zur Kenntnis genommen. Die im Vergleich zu Wohnbauten reduzierte Verpflichtung im Bereich der Nicht-Wohnbauten ist allerdings nicht nachvollziehbar. Gerade der betriebliche Fuhrparkbereich stellt einen sinnvollen Einsatzbereich für E-Mobilität dar. Es wird vorgeschlagen auch hier eine Leerverrohrung pro Stellplatz vorzusehen. Die Ladestationen (§6) sind barrierefrei im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes (BBGstG) zu errichten.

Nach Meinung der AK unbedingt erforderliche neue Bestimmung:

### **Verbindliche Vorschreibung von Dachbegrünung**

Die derzeitige Praxis der Vorschreibung einer Dachbegrünung in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen legt zumeist keine verbindlichen Qualitäten, bzw Begrünungstypen fest. Dadurch wird im überwiegenden Ausmaß die billigste Begrünungsart – extensiv, nicht nutzbar – realisiert. In Zukunft sollte die Vorschreibung einer verpflichtenden Begrünung ab einer bestimmten Größe und Dachneigung mit genauen Vorgaben (Aufbauhöhe, Wasserrückhalt, Nutzbarkeit...) verbindlich vorgeschrieben werden.

### **Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen**

Erfahrungen haben gezeigt, dass die Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen aufgrund der Definition von Schwellenwerten (Kinder- und Jugendspielplatz ab 50 Wohneinheiten) oftmals nicht ausgelöst wird. Gerade Grün-, Spiel- und Freiflächen stellen einen essentiellen Bestandteil für die künftige Lebensqualität von Stadtteilen dar. Um die Realisierung von Grün- und Freiflächen im erforderlichen Ausmaß sicherzustellen schlägt die AK deshalb eine gestaffelte Verpflichtung der Errichtung nach m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche vor. So sollte bereits ab 700m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zusätzlich zu den verpflichtenden Kleinkinderspielplätzen auch die Verpflichtung zur Realisierung eines Kinder- und Jugendspielplatzes ausgelöst werden. Die erforderliche Größe könnte mit einer Größenstaffelung definiert werden. Dies sollte sicherstellen, dass neben den erforderlichen Spielplätzen für Kleinkinder auch notwendige Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche aller Altersgruppen im erforderlichen Ausmaß realisiert werden.

### **Radabstellanlagen**

Gerade in Zeiten der Corona-Krise zeigt sich wie krisensicher aktive Mobilitätsformen sind. Radfahren muss auch weiterhin unterstützt werden. Erfahrungen zeigen, dass die Radabstell-

plätze bei Wohnbauten im Erdgeschoss oftmals nicht für den tatsächlichen Bedarf entsprechen. Mängel in der Ausstattung verunmöglichen oft ein sicheres Anhängen der Räder an einem Radbügel. Im Rahmen der Bauordnung schlägt die AK daher dringend Verbesserungen bezüglich der Realisierung von Radabstellplätzen im Wohnbau vor. So sollte die verpflichtende Errichtung von Fahrradabstellplätze je 25m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine adäquate Ausstattung vorgeschrieben werden.

### **Umweltfreundliche Baustellenabwicklung**

Aus Sicht der AK sollte die bewährte Richtlinie für umweltfreundliche Baustellenabwicklung, die bei Bauvorhaben der Stadt Wien Anwendung findet, auch bei anderen Bauprojekten verbindlich zur Anwendung kommen. Besonderes Augenmerk sollten dabei einer Baustellenaufsicht mit überwachten Zugangsmöglichkeiten sowie dem Massenausgleich bei Aushubmaterial auf Großbaustellen gelegt werden. Eine Verbindlichmachung sollte zumindest bei allen größeren Baustellen, zB im Wohnbau ab 300 Wohnungseinheiten, erfolgen.


### **Minimierung Abgasemissionen Baumaschinen**

Die AK hält die in § 123 vorgenommene Aufzählung für lückenhaft und zahnlos, wonach „bei Bauarbeiten jede Gefährdung und jede unnötige Belästigung durch Lärm, üblen Geruch und Staubentwicklung vermieden werden muss“. Zum Schutz der AnrainerInnen und ArbeitnehmerInnen wird daher eine generelle Minimierungspflicht von krebsmindernden Abgasemissionen von Baumaschinen gefordert. Angesichts einer breiten Palette von Baumaschinen, die rein elektrisch oder bei Verbrennungsmotoren zumindest mit Partikelfilter betrieben werden kann, sollten diese – nicht zuletzt aus Gründen der Lärminderung – zum Einsatz kommen.

### **Strom-Anschlussmöglichkeit für den elektrischen Betrieb von Lkw-Kühlaggregaten**

Der Betrieb von Lkw-Kühlaggregaten stellt eine besondere Belastung für AnrainerInnen und ArbeitnehmerInnen dar. Da der Betrieb dieser Aggregate nicht nur mit Verbrennungsmotor, sondern auch elektrisch und damit emissions- und geräuschlos erfolgen kann, sollten Gebäude, insbesondere Handelsfilialen und sonstige gewerbliche Objekte, eine Stromanschlussmöglichkeit – in Form eines genormten 5-poligen Steckers – straßenseitig und gegebenenfalls auch auf betrieblichen Parkplätzen aufweisen.

Wir ersuchen um künftige Berücksichtigung unserer Anliegen und Anregungen.

	Unterzeichner	Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien
	Datum/Zeit-UTC	15.05.2020 15:51
	Prüfhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.