

HIA – HERITAGE IMPACT ASSESSMENT  
ZUM BAUVORHABEN „HEUMARKT NEU. PLAN B“  
IN DER WELTERBESTÄTTE „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“  
(1030 Wien, Lothringerstrasse/Johannesgasse/Am Heumarkt)

**Auftraggeberin:**

Stadt Wien  
Magistratsabteilung 7 - Kultur  
Friedrich-Schmidt-Platz 5  
1082 Wien

**Auftragserteilung:**

MA 7 – 328227/20, datiert 05.05.2020  
Gutachten „Heumarkt.Neu.Plan B“ (ohne Turm)  
Auswirkungen des Bauvorhabens auf den World-Heritage-Status  
des Welterbeareals „Historisches Zentrum von Wien“

**Gutachter:**

Architekt em. Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn.  
Manfred Wehdorn  
Schlossgasse 20  
1050 Wien

**Recherche, Layout, Plangrafik und Gesamtkoordination:**  
Dipl.-Ing. Ludwig Varga

**Koordination der ausländischen Gutachter und Verwaltung:**  
Biljana Ragowsky

**Verwaltung:**  
Sabine Nitzschke

**Advisory Board:**  
em. Univ. Prof. Dr. Andre De Naeyer, Universität Antwerpen  
Assoc. Prof. DI Dr. Amir Čaušević, Professor University Sarajevo

**Stand des Gutachtens**  
28. September 2020

**HINWEIS ZU DEN ABBILDUNGEN**  
Es ist festzuhalten, dass die im Gutachten verwendeten Abbildungen einem Urheberrecht der jeweiligen Quelle unterliegen, wodurch im Falle einer Publikation eine Abgeltung der Bildrechte erforderlich sein könnte. Im Gutachten ist die jeweilige Quelle der gezeigten Abbildungen bzw. die das Copyright besitzende Stelle in den Abbildungsbeschreibungen angegeben.

**Das Gutachten umfasst 135 Texttafeln DIN A3 mit Abbildungen,  
65 Plantafeln A3 sowie 14 Seiten DIN A3 mit Anhang**

## EXECUTIVE SUMMARY

## EXECUTIVE SUMMARY

### Gegenstand des Gutachtens

Das gegenständliche Gutachten wurde von der Stadt Wien in Auftrag gegeben. Der Verfasser hat federführend die Nominierung der Weltwerbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ betreut, die 2001 zur Ernennung auf die Welterbeliste der UNESCO führte. Das vorliegende Gutachten wurde ferner von einem Advisory Board begleitet, das sich aus den beiden folgenden Experten zusammensetzt, die auch als „Zweitleser“ des Gutachtens fungierten:

- em. Univ. Prof. Dr. André de Naeyer, Universität Antwerpen, Belgien;
- Assoc. Prof. DI Dr. Amir Čaušević, Professor University Sarajevo, Bosnien und Herzegowina.

Die Ernennung des „Historischen Zentrums von Wien“ auf die Welterbeliste der UNESCO erfolgte gemäß den „Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt“<sup>1</sup> nach folgenden Kriterien<sup>2</sup>:

*„Criterion ii):*

*The urban and architectural qualities of the Historic Centre of Vienna bear outstanding witness to a continuing interchange of values throughout the second millennium.*

*Criterion iv):*

*Three key periods of European cultural and political development – the Middle Ages, the Baroque period, and the Gründerzeit – are exceptionally well illustrated by the urban and architectural heritage of the Historic Centre of Vienna.*

*Criterion vi):*

*Since the 16th century Vienna has been universally acknowledged to be the musical capital of Europe.“*

Eine Spezifizierung von Außergewöhnlichen Universellen Wert, Integrität und Authentizität erfolgte mittels eines „RSOOV“, eines „Retrospective Statement of Outstanding Universal Value“, das 2016 vom World Heritage Committee angenommen wurde (WHC/16/40.COM/19)

Im Rahmen des Mission-Reports der UNESCO vom 17. bis 20. September 2012 wurde die UNESCO über das Vorhaben des Stadterneuerungsprojektes Am Heumarkt informiert.

In Folge wurde eine grundsätzliche Stellungnahme zu diesem Vorhaben im Bericht der UNESCO zur 37. Sitzung in Phnom Penh (16.-27. Juni 2013) unter Punkt 4.1.2. *Other foreseen/planned major urban development projects* abgegeben:

*„The mission welcomed the opportunity to learn about the planned redevelopment of the Intercontinental Hotel / Ice Skating Club area within the Historic Centre of Vienna. The project offers the possibility to improve the quality of the plot used by Ice-Skating Club and re-contextualize the area with regard to the Beethoven Platz and the fine “Gründerzeit” buildings across the street. It would also entail a new opening to the Wiener Konzerthaus.*

*With this project being planned, the challenge lies in the visual relationship between the building of the Hotel Intercontinental (volume, height) and Belvedere Palaces and garden. Currently, this hotel (constructed far before the inscription of the Historic Centre of Vienna on the World Heritage List) strongly disturbs the famous view from Belvedere. Therefore, no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo. On the contrary, it is warmly recommended to use this opportunity to reduce the height of the building and therefore reduce its negative visual impact.“<sup>3</sup>*

Das damals in Grundzügen vorliegende Projekt „Heumarkt.Neu Projekt A“ (nachstehend nur „Projekt A“ genannt) war im Zuge der weiteren Projektentwicklung wesentlich mitbestimmend für den Eintrag der Weltwerbestätte „Historischen Zentrums von Wien“ auf die sogenannte „Rote Liste“ der UNESCO („List of World Heritage in Danger“, Decision: 41 COM 7B.42) im Jahre 2017. Die Kritik am Projekt entzündete sich vor allem an dem projektierten „Wohnturm“ mit einer (damals bereits reduzierten) Höhe von ca. 66,3 m.

Auf Bemühen der Stadt Wien erarbeitete die verantwortliche Developergruppe mit Dezember 2019 ein neues Projekt („Heumarkt.Neu.Plan B“, im Weiteren „Projekt B“ genannt), das auf den Wohnturm zur Gänze verzichtet, den Flächenverlust aber vor allem durch eine Erhöhung und Vergrößerung der Hotelscheibe auszugleichen versucht.

Zielobjekt des gegenständlichen Gutachtens ist daher das „Projekt B“ und dessen Evaluierung nach objektiv-wissenschaftlichen Kriterien, zur Klärung der Frage, ob diese „Projekt B“ am Standort Heumarkt-Eislaufverein mit dem Outstanding Universal Value (OUV) der Weltwerbestätte Historisches Zentrum von Wien vereinbar ist.

Aus methodischer Sicht folgt das Gutachten dem Aufbau einer *HIA-Heritage Impact Assessment Study*<sup>4</sup>, wobei grundlegend Bestand, Projekt A und Projekt B in ihren Vor- und Nachteilen sowie in ihren Auswirkungen auf die Authentizität und Integrität der Weltwerbestätte vergleichend gegenüber gestellt werden.

1 UNESCO, Zwischenstaatliches Komitee für den Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt. Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, 2. revidierte Fassung, Paris 1995.

2 In deutscher offizieller Übersetzung:

Kriterium ii:

Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien sind überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends.

Kriterium iv:

Drei Hauptperioden europäischer Kultur und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – werden in außergewöhnlicher Form durch das städtebauliche und architektonische Erbe des historischen Zentrums von Wien dargestellt.

Kriterium vi:

Seit dem 16. Jahrhundert ist Wien weltweit als die musikalische Hauptstadt Europas anerkannt.

3 UNESCO, Zwischenstaatliches Komitee für den Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt. Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, 2. revidierte Fassung, Paris 1995.

4 MISSION REPORT –Historic Centre of Vienna (C 1033) & Palace and Gardens of Schönbrunn (C 786) (Austria), 17-20 September 2012 (Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World Heritage Committee, Thirty-seventh session / Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013 ; Item 7 of the Provisional Agenda: State of conservation of properties inscribed on the World Heritage List and/or on the List of World Heritage in Danger.), p. 17-18.

## Der Bestand

Das Heumarkt-Areal ist Teil der Ringstraßen-Zone und damit Teil der Kernzone des Weltkulturerbes „Wien-Innere Stadt“.

Seine heutige Ausformung mit den gegen die Ringstraße gelegenen Bauten im Westen und der Anlage des Stadtparks im Norden geht in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts zurück. Seine erste entscheidende Prägung erhielt der Stadtraum in der Zeit der Jahrhundertwende: Bis 1906 waren die Einwölbungen und Abschlussarbeiten am Wienflusses vollendet, knapp vorher war bereits der Platz des Wiener Eislaufvereins von seinem alten, nicht allzu weit entfernten Standort hierher übersiedelt worden.

Das Wiener Konzerthaus wurde 1911 bis 1914 nach Plänen der Architekten Ferdinand Fellner und Hermann Helmer errichtet.

Eine zweite Entwicklung des Stadtraumes setzte nicht zuletzt im damaligen Glauben an die „Modernisierung“ und „Internationalisierung“ unserer Städte sowie aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs („Wirtschaftswunder Österreich“) erst lange nach den Bombardierungen des Zweiten Weltkrieges um 1960 ein.

Der Bau eines internationalen Hotels in der damals üblichen großvolumigen Scheibenbauweise entsprach dem damaligen Zeitgeist und den neuen technischen Möglichkeiten.

Die alten Bauten des Wiener Eislaufvereins wurden abgebrochen und das neue „Hotel Intercontinental Wien“ mit 504 Zimmern nach Plänen einer amerikanisch-österreichischen Architektengemeinschaft (Hollabird & Root, USA; Carl Appel und Walter Jaksch, Österreich) errichtet. 1964 war die Realisierung abgeschlossen.

Nach mehr als fünfzig Jahren Bestand entspricht das Hotel heute nicht mehr den Ansprüchen internationaler Reisegruppen bzw. eines zeitgemäßen Konferenztourismus.

Bauliche Schäden und eine irreparable Veralterung des technischen Ausbaus kennzeichnen den Baubestand.

Gleiches gilt für den Platz des Wiener Eislaufvereines, dessen Räumlichkeiten und Technik. Hinzu kommen Mängel aus der Sicht einer zeitgemäßen Stadtentwicklung, vor allem der öffentlichen Nutzbarkeit des Stadtraumes (Uneinsehbarkeit, Abgeschlossenheit, Erschließung und Durchwegung, Freistellung des Gebäudes des Konzerthauses usw.).

## Die Projekte A und B

Beide Projekte bauen auf einem entscheidenden Mehrwert für die Stadt Wien und damit der Öffentlichkeit auf. Parameter der Planung sind:

Das zur Einreichung gelangte „Projekt A“ wurde im Rahmen einer über Jahre reichenden Entscheidungsfindung und auf Basis eines internationalen Wettbewerbes, den der brasilianische Architekt Isay Weinfeld gewann, erarbeitet.

Grundlegend waren unter anderem folgende städtebauliche Prämissen:

- Die städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals, insbesondere die Schaffung attraktiver und öffentlicher Räume sowie zusätzlicher Durchwegung des Areals.
- Verlegung der Fahrbahnen der Lothringerstraße Richtung Ring zur Ausgestaltung als Boulevard mit freier Sicht auf den Freiluft-Eisplatz.
- Freistellung des Konzerthauses.
- Nutzung der Eisfläche im Sommer für öffentlich-kulturelle Nutzungen.
- Großzügige Erweiterung des Hotelkomplexes für internationale Konferenznutzungen.

Das Projekt A baute auf einer klaren Gestaltung des Hauptbaukörpers auf den Elementen Sockel (Eingangsbereich und Konferenzebene) – Scheibe (Hotel Intercontinental) - Turm (Wohnungen) auf, wobei – wie bereits angeführt – vor allem die Höhe des Turms (ursprünglich ca. 73 m) nicht nur von der UNESCO sondern auch von einem Teil der Wiener Bevölkerung negativ kritisiert wurde.

Auch die zwischenzeitlich erfolgte Reduzierung der Turmhöhe auf ca. 66,3 m brachte nicht die erwünschte Rücknahme des Welterbeareals von der „Roten Liste“ der UNESCO.

Das Projekt B wurde als „Kompromissvorschlag“ erarbeitet.

Es verzichtet auf den Turm zur Gänze und versucht den Flächenentfall durch die Vergrößerung der Hotelscheibe und einer weiteren Erhöhung des „Gebäudes Am Heumarkt“ auszugleichen. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen, d. h. der „Mehrwert“ für die Stadt Wien, ist bei beiden Projekten im höchsten Maße gegeben.



GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“

Die Gegenüberstellung der wesentlichen Kenndaten von Bestand, Projekt A und Projekt B ergibt zusammenfassend folgende Vergleichsdaten<sup>5</sup> (im Detail siehe Tafeln 114-123):

	<b>Bestands-gebäude</b> a)	<b>Wettbewerbs-entwurf 2014/15</b> a)	<b>Einreichstand 12/2018</b> b)	<b>Kompromiss-entwurf 2020</b> c)
<b>Hotelscheibe</b>				
Breite Scheibe	90 m	96,2 m	96,15 m	96,99 m
Tiefe Scheibe	16,25 m	ca. 16,7 m	18,48 m	20,05
Höhe Scheibe (über Wr. Null)	50,9 m bzw. mit Aufbauten 56,1 m bzw. 56,8 m (Querriegel)	60,23 m	60,00 *) m bzw. mit Aufbauten 61,49 m	66,5 m bzw. mit Aufbauten 68,00 m
<b>Wohnturm</b>				
Breite Turm			21,0 m	
Tiefe Turm			27,8 m	
Höhe Turm (über Wr. Null)			79,00 m	
<b>Gebäude Am Heumarkt</b>				
Höhe Geb. A.H. (über Wr. Null)	20,0 m		28,3 m *) (mit Staffel- geschoß: 32,45 m)	36,4 m (mit Staffel- geschoß: 40,10 m)
*) entspricht Höhenbegrenzung gem. Flächenwidmungsplan von 2017				
<b>Bruttogeschoßfläche gesamt (Summe über 12,15 m ü. Wr.N.)</b>				
	<b>32.279 m<sup>2</sup></b>	-	<b>55.993 m<sup>2</sup></b>	<b>60.246 m<sup>2</sup></b>
Veränderung gegen- über Bestand	100 %	-	173 %	187 %
Veränderung „Projekt B“ gg.über „Projekt A“	-	-	100 %	108 %
<b>Kubatur der Baukörper gesamt (Summe über 12,15 m ü. Wr.N.)</b>				
	<b>104.879 m<sup>3</sup></b>	-	<b>205.967 m<sup>3</sup></b>	<b>227.930 m<sup>3</sup></b>
Veränderung gegen- über Bestand	100 %	-	196 %	217 %
Veränderung „Projekt B“ gg.über „Projekt A“	-	-	100 %	111 %

### Analyse (Ergebnis des Gutachtens)

An der Notwendigkeit der Entwicklung des Stadtraumes Heumarkt besteht kein Zweifel; sie wurde auch im oben zitierten Mission Report von 2012 gewürdigt.  
Der Handlungsbedarf ist unbestreitbar.

Außer Diskussion steht auch der große Mehrwert für die Öffentlichkeit und die Stadt Wien, auf welche oben bereits verwiesen wurde.  
Ergänzend hierzu ist anzumerken, dass die durch das Heumarkt Projekt de facto ermöglichte Rettung des Platzes des Wiener Eislauvereines auch im Sinne der UNESCO ist: Seit 2018 zählt das „Rundtanzen am Eis“, das hier entstand, zum immateriellen Weltkulturerbe.

Die Bemühungen der Stadt Wien um eine einvernehmliche Lösungsfindung in Hinblick auf den Welterbestatus dokumentiert die ausführliche Chronologie der Projektentwicklung (Tafeln 27-40).

Aus dieser Sicht ist auch der Kompromissvorschlag, das Projekt B, zu bewerten.  
Mit diesem Projekt wird vorrangig die Frage der mit dem Weltkulturerbe kompatiblen Höhe eines Turmes endgültig beendet.  
Die Höhe des Neubaus der Hotelscheibe wird zwar gegenüber dem Bestand erhöht, der Vergleich mit anderen Bauten der Nachkriegsära zeigt aber, dass es heute bereits im Stadtgefüge des Welterbeareals ähnliche Bauhöhen, ähnliche Scheibenflächen und Volumen gibt.

<sup>5</sup> Die Zusammenstellung basiert auf folgenden Grundlagen:

- a) der tabellarischen Aufstellung aus dem Gutachten von Architekt Kloos, 2019, S. 70,
- b) den Einreichpläne Dez. 2018, die das Architektenteam Weinfeld/Murr zur Verfügung gestellt hat,
- c) der Mappe mit Kompromissentwurf [„Plan B“], sowie aus Höhenangaben der MA41-Stadtvermessung zum Bestand.

GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“

Der Vergleich mit anderen großvolumigen Bauten im Bereich des Welterbeareals zeigt folgende Beispiele:

*Im Welterbeareal (Kernzone):*

Objekt	Grundrissfläche	Bauhöhe	Bau-volumen	„Scheiben-fläche“	Anmerkung
Hochhaus Herrengasse (1931/33)	661 m <sup>2</sup>	53,3 m	28.550 m <sup>3</sup>	1.334 m <sup>2</sup> Herrengasse	nur Hochhaus
Ringturm (1953/55)	478 m <sup>2</sup>	75,0 m	35.215 m <sup>3</sup>	2.200 m <sup>2</sup> Franz Josef Kai	nur Hochhaus
Hotel InterContinental Bestand (1963/64)	4.662 m <sup>2</sup>	46,0 m	99.675 m <sup>3</sup>	3.854 m <sup>2</sup> Johannesgasse	Hotelhochhaus inkl. Sockelzone, ohne die den Eislaufplatz flankierenden Baukörper
Projekt A Heumarkt inkl. Sockelzone	7.518 m <sup>2</sup>	49,20 m	187.623 m <sup>3</sup>	-	Hotelscheibe und Turm inkl. Sockelzone bis Terrainniveau ohne Trakt Am Heumarkt
Projekt A Heumarkt Hoteltrakt	1.776,85 m <sup>2</sup>	49,20 m	87.420 m <sup>3</sup>	4.730 m <sup>2</sup> Johannesgasse	nur Hotelscheibe bis Terrainniveau
Projekt A Heumarkt „Wohnturm“	583,80 m <sup>2</sup>	68,28 m	39.861,86 m <sup>3</sup>	1.898 m <sup>2</sup> Lothringerstraße 1.434 m <sup>2</sup> Johannesgasse	nur Wohnturm bis Terrainniveau
Projekt Heumarkt.Neu Plan B <sup>6)</sup>	1.940 m <sup>2</sup>	66,50 m	129.010 m <sup>3</sup>	1.070 m <sup>2</sup> Lothringerstraße 5.318 m <sup>2</sup> Johannesgasse (12,5% größer als im Einreichprojekt)	Hotelscheibe inkl. projizierte Flächen im Sockelzonenbereich (EG und 1.OG) bis Terrainniveau ohne Aufbauten und ohne Trakt Am Heumarkt

<sup>6</sup>

6 Die Angaben zu den Abmessungen des Projekts B (ohne Turm) sind den durch das Architektenteam Weinfeld/Murr zur Verfügung gestellten Unterlagen - in der Qualität eines (Vor-)Entwurfs vorliegend – entnommen.

Höhe der Hotelscheibe: 66,50 m (ohne Aufbauten)

Tiefe der Hotelscheibe: 20,05 m (gemäß Lageplan des Vorentwurfs – in einem der beigelegten Geschoßplänen [Erdgeschoßplan, 1:500 als pdf] mit 19,20 m angegeben)

Länge der Hotelscheibe: 96,15 m (gemäß Lageplan des Vorentwurfs – in einem der beigelegten Geschoßplänen [Regelgeschoßplan, 1:500 als pdf] mit 96,99 m angegeben)

Bruttogeschoßfläche: 1.940 m<sup>2</sup> (gemäß Angabe im Vorentwurf)

Die Berechnung des Bauvolumen erfolgte anhand der bereitgestellten Angaben; die Größe der Scheibenflächen mittels AutoCad-Darstellungen bei gleichzeitiger Verwendung der Terrainverläufe gemäß der Angaben aus der Einreichung bzw. der Angaben der Anlage 3b Auszug Planbeiratsmappe 14.12.2016, Seite 5/5.

Anzuführen ist im gegebenen Zusammenhang auch die Entwicklung der dem Projekt Heumarkt nahe gelegenen Skyline nördlich des Donaukanals, unmittelbar an die Grenze des Welterbegebietes, die in Folge der schweren Kriegsschäden bereits nach 1945 einsetzte und bis in die Gegenwart reicht (Media Tower mit einer Bauhöhe von 80,40 m; Uniqa Versicherung 82,5 m; City Tower 90,0 m; Design Tower 78,90 m; Raiffeisen Hochhaus 77,6 m; siehe Tafel 8).

Höhen, Volumen und dergleichen mehr sind zwar in absoluten Zahlen mess- und vergleichbar, bilden aber letztendlich nur einen Teil der zu bewertenden Aspekte.

Vor allem in den gegenüberstellenden Visualisierungen von berühmten „Canaletto-Blick“ vom Oberen Belvedere aus (Tafeln 99, 102, 103), zeigten sich die positiven Auswirkungen des im „Kompromissvorschlag“, Projekt B, vollzogenen Verzichts auf den Wohnturm.

Die in der Ausarbeitung des Gutachtens auf mehr als einhundert Seiten erfolgte detaillierte Analyse der Problemstellung zeigt - vor allem im Vergleich von Notwendigkeit des städtebaulichen Eingriffes und dem Mehrwert für die Öffentlichkeit-, dass das „Projekt B“ im Falle einer Realisierung den Outstanding Universal Value aus der Sicht des Gutachters der Welterbestätte nicht negativ beeinträchtigt.

Den Empfehlungen der UNESCO-ICOMOS Missions von 2012, 2015 und 2018 wird bezogen auf die Entwicklung des Areals Heumarkt-Eislaufverein und infolge des Verzichts auf den „Turm“ im Wesentlichen gefolgt und lässt damit die Streichung Wiens von der Liste der gefährdeten Welterbestätten der UNESCO begründen.

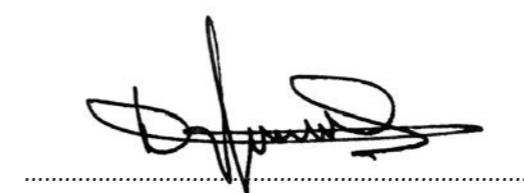
Trotz dieser Bewertung werden eine Reihe von Maßnahmen zur Diskussion gestellt (Tafel 126), die aus der Sicht des Gutachters zu einer weiteren städtebaulichen Verbesserung führen könnten und als Teil des weiterführenden Planungsprozesses zu sehen sind.

Wien, 29.9.2020

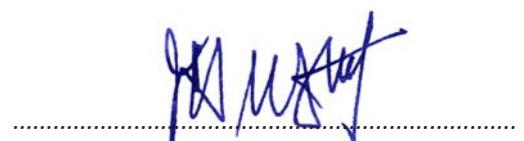


Architekt em.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Manfred Wehdorn  
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgruppen Denkmalschutz, Ortsbildpflege; Altstadtsanierung; Revitalisierung und Renovierung alter Bausubstanz

Advisory Board

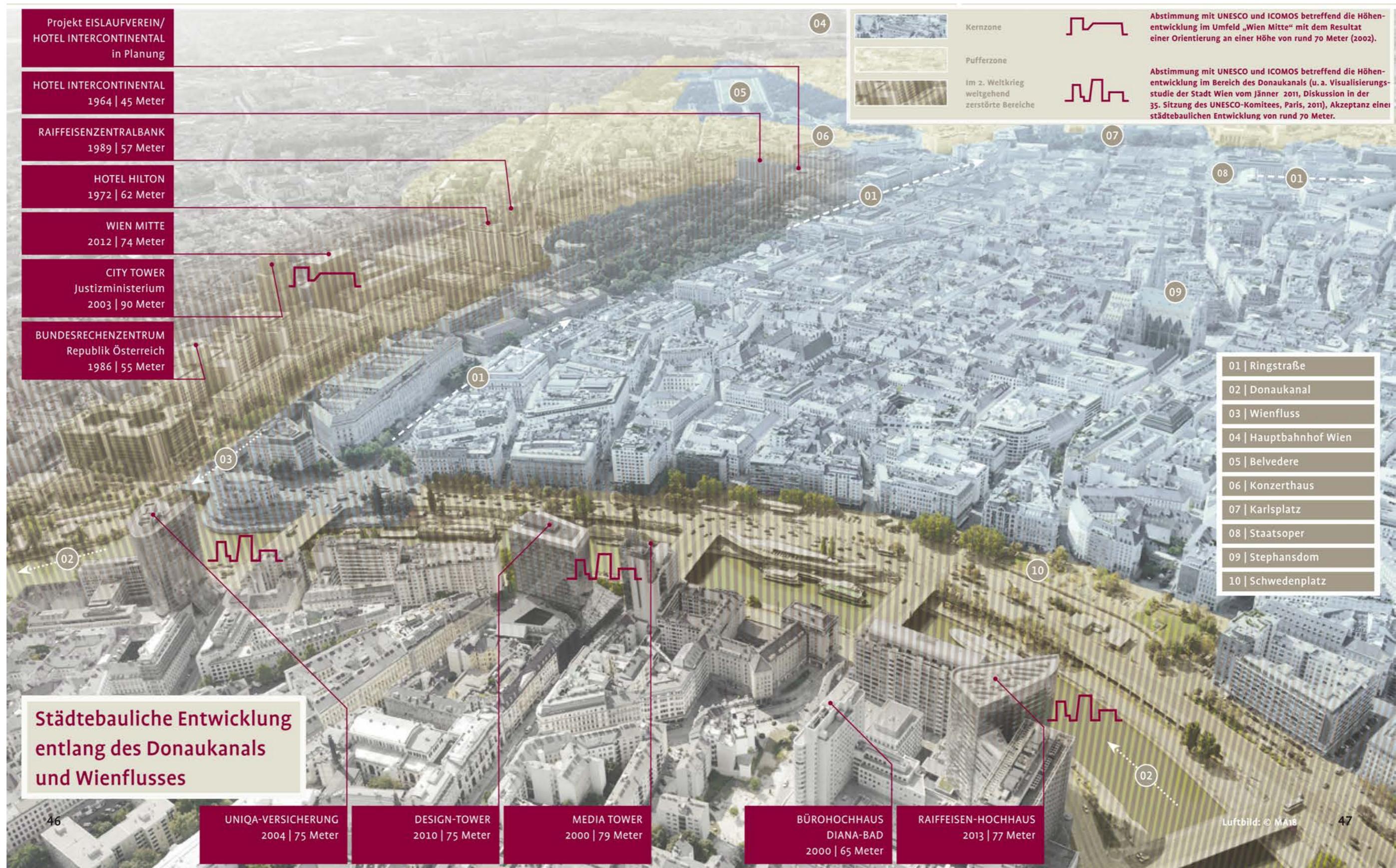


em. Univ. Prof. Dr. Andre De Naeyer,  
Universität Antwerpen  
Wien, 30. September 2020



Prof.dr.sc. Amir Čaušević, dipl.civ.eng.  
Faculty of Architecture, Universität Sarajevo  
Wien, 8. Oktober 2020

GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“



Die städtebauliche Entwicklung entlang des Donaukanals und des Wienflusses - Schrägluftaufnahme mit Welterbezonierung.  
(Quelle: Vorlage für: MAGISTRAT DER STADT WIEN, MA19 - ARCHITEKTUR UND STADTGESTALTUNG (Hg.): Wien - Innere Stadt. Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum, Wien 2014 [S. 46-47])



## INHALTSVERZEICHNIS



<b>EXECUTIVE SUMMARY</b>	3	2.3 VERGLEICHENDE DARSTELLUNGEN DES REZENTEN BAULICHEN BESTANDES MIT PROJEKT „A“ UND PROJEKT „B“ ANHAND VON BAUKÖRPERSTUDIEN ZUR KUBATUR UND FORM	92
<b>GEGENSTAND DES GUTACHTENS</b>	4	- Analyse	93
- Der Bestand	5	- Visualisierungen	94
- Die Projekte „A“ und „B“	5		
- Analyse (Ergebnis des Gutachtens)	6		
<b>INHALT DES GUTACHTENS</b>	9	2.4 VERGLEICHENDE DARSTELLUNGEN DES REZENTEN BAULICHEN BESTANDES MIT PROJEKT „A“ UND PROJEKT „B“ ANHAND VON FOTOREALISTISCHEN VISUALISIERUNGEN	102
<b>GEGENSTAND, ZIEL UND METHODIK DES GUTACHTENS</b>	11	- Analyse	104
<b>1. BEFUND</b>	13	- Visualisierungen	106
1.1 GESCHICHTE UND BESCHREIBUNG DES HEUMARKTAREALS	13	2.5 GEGENÜBERSTELLUNG DER BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN UND KUBATUREN VON BESTAND, PROJEKT „A“ UND PROJEKT „B“	118
1.1.1 Die städtebauliche Situation	14	- Analyse	119
1.1.1.1 Kennzahlen und Schutzstatus	14	- Plandarstellungen	120
1.1.2 Einleitung: der stadtraum „Heumarkt“	15		
1.1.3 Topografische Verortung des Heumarktes	16	2.6 VERGLEICHENDE DARSTELLUNGEN ANHAND DER ANSICHTEN DES REZENTEN BAULICHEN BESTANDES MIT DEM VORENTWURF, UND DEN BEIDEN PROJEKTEN „A“ UND „B“	125
1.1.2 Die städtebauliche Entwicklung des Areals Heumarkt	19		
1.2 CHRONOLOGIE ZUR ENTWICKLUNG DES PROJEKTES „NEUBEBAUUNG HEUMARKT-AREAL“	26	<b>3. ZUSAMMENFASSENDE STELLUNGNAHME UND EVENTUELLE MASSNAHMEN ZUR WEITEREN VERBESSERUNG VON PROJEKT „B“</b>	128
1.3 STELLUNGNAHMEN VON UNESCO/ICOMOS IM RAHMEN DER JÄHRLICHEN SITZUNGEN BZW. DER ANGEFORDERTEN MISSION-REPORTS 2012-2019	41	<b>4. QUELLEN UND KONTAKTE</b>	131
1.4 BESCHREIBUNGEN DES BESTANDES SOWIE VON PROJEKT „A“ UND PROJEKT „B“	59	4.1 Kontakte	132
1.4.1 Baubeschreibung – Bestand	60	4.2 Schriften, Berichte	132
1.4.2 Baubeschreibung – Projekt „A“	62	4.3 Literatur (Auszug)	133
1.4.3. Baubeschreibung – Projekt „B“	64	<b>5. ANHANG – PLANDARSTELLUNGEN</b>	P1
1.5. VERGLEICHENDE DARSTELLUNGEN DER BEIDEN PROJEKTE „A“ (MIT TURM) UND „B“ ANHAND VON MODELLEN UND VISUALISIERUNGEN	66	5.1 Entwurfspläne zum Kompromissprojekt „B“	P2
1.6. VISUALISIERUNGEN DES PROJEKTS „B“	72	5.2 Einreichpläne (2018 – Projekt „A“)	P12
1.7. GÜLTIGER FLÄCHENWIDDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN	77	5.3 Bestandpläne zum Hotel Intercontinental	P43
<b>2. ANALYSE</b>	80	5.4 Pläne zu den Baulichkeiten des Wiener Eislaufvereins	P56
2.1 BEZUGSPUNKTE DER ANALYSE (Integrität, Authentizität und Außergewöhnlicher Universeller Wert)	81	5.5 Traufhöhen der Umgebung des Heumarkt-Areals	P60
2.2 VERGLEICHENDE SICHTBARKEITSANALYSEN (FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE) DER BEIDEN PROJEKTE „A“ UND „B“	84	5.6 Gegenüberstellung der Ansichtsflächen und Kubaturen der „Hotelscheiben“ oberhalb der Sockelzone von Bestand, Projekt „A“, Projekt „B“ und anderen Gebäuden Wiens	P62
- Analyse	85	<b>6. ANNEX</b>	A1
- Plandarstellungen	86	6.1 Stellungnahmen des Advisory Board	A2
		6.1.1 Statement von em. Prof. Dr. André de Naeyer	A3
		6.1.2. Statement von Assoc.Prof. DI Dr. Amir Čaušević	A6
		6.2 Lebensläufe - Curricula Vitae	A8
		6.2.1 Curriculum Vitae em. Prof. Dr. André de Naeyer	A9
		6.2.2 Curriculum Vitae Assoc.Prof. DI Dr. Amir Čaušević	A11
		6.2.2 Curriculum Vitae em. Univ.-Prof. DI Dr. techn. Manfred Wehdorn	A13



**GEGENSTAND, ZIEL  
UND  
METHODIK  
DES GUTACHTENS**

## GEGENSTAND DES GUTACHTENS

Gegenstand des Gutachtens ist die Entwicklung des Heumarkt-Areals. Auf Basis eines Internationalen Gutachterverfahrens wurde ein Projekt („Projekt A“) entwickelt, welches aus einer Hotelscheibe, einer Sockelzone mit Konferenzzentrum, einem Wohn-turm, dem erneuerten Eislaufplatz des WEV sowie einem solitär stehenden Gebäude Am Heumarkt bestand.

Der notwendige städtebauliche Erneuerungsprozess des Heumarkt-Areals wurde der UNESCO bereits 2012 zur Kenntnis gebracht.

Das Projekt „A“ rief in der Folge die Kritik der UNESCO in Hinblick auf die Auswirkungen auf den OUV-Outstanding Universal Value hervor. Trotz aller Bemühungen der Stadt Wien nach der Suche um eine einvernehmliche Lösung war dieses Projekt – insbesondere die Höhe des Turmes – mitbestimmend für die Entscheidung der UNESCO, Wien auf die „List of World Heritage in Danger“, die sogenannte „Rote Liste“, zu setzen.<sup>1</sup> Die Stadt Wien konnte den Projektbetreiber überzeugen, einen „Kompromissentwurf“ (Projekt „B“) zu entwickeln, der im Jänner 2020 präsentiert wurden und in Reaktion auf die Kritik der UNESCO auf den Turm zur Gänze verzichtet; im Sinne eines Flächenausgleiches die Hotelscheibe aber auf eine Höhe von 55 m vergrößert.

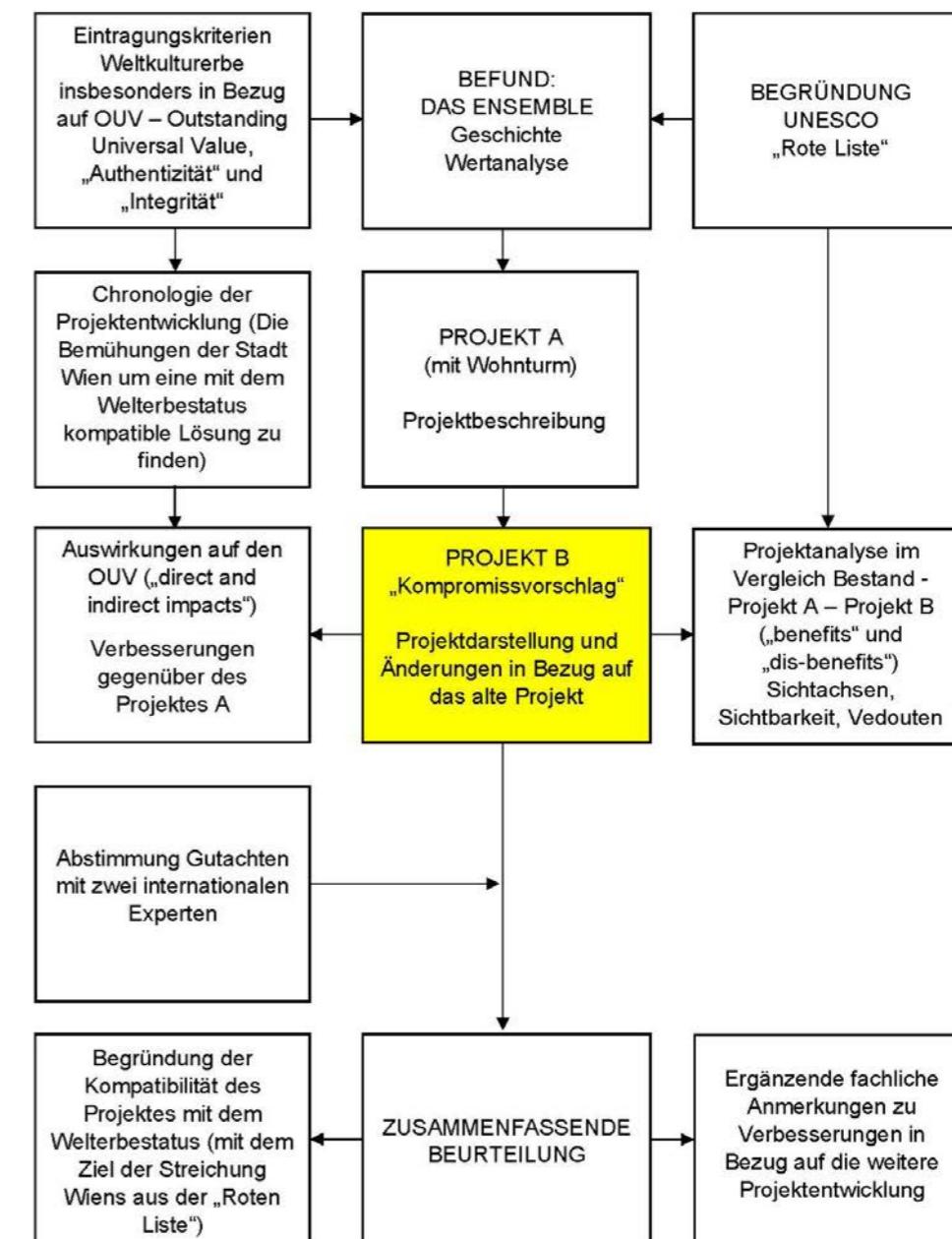
## ZIEL DES GUTACHTENS

Ziel des Gutachtens ist es, eine objektive Prüfung des Projekts „B“ nach wissenschaftlichen Kriterien in Hinblick auf dessen Auswirkungen auf den OUV der Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ durchzuführen. Das Projekt „B“ ist aufgrund der Chronologie der Projektentwicklung im Vergleich zu Bestand und in Hinblick auf die Verbesserung zu Projekt „A“ zu analysieren und zu bewerten.

## METHODIK DES GUTACHTENS

Als Methode der Prüfung des Projektes „B“ ist ein Gutachten entsprechend einer HIA-Heritage Impact Assessment-Study, wie diese für die Analyse des Projekts „A“ von Prof. Kloos angewandt wurde, zu erstellen. Zur Unterstützung des Gutachtens wurden zwei weitere internationale Experten als „Zweitleser“ und Mitglieder eines „Advisory Boards“ herangezogen.

In schematischer Darstellung umfasst das gegenständliche Gutachten:



<sup>1</sup> Decision:41 COM 7B.42 ... decides to inscribe the Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger).

## 1. BEFUND

### 1.1 Geschichte und Beschreibung des Heumarkt-Areals

- 1.1.1 Die städtebauliche Situation
  - 1.1.1.1 Kennzahlen und Schutzstatus
  - 1.1.1.2 Einleitung: Der Stadtraum „Heumarkt“
  - 1.1.1.3 Topografische Verortung des Heumarkts
- 1.1.2 Die städtebauliche Entwicklung des Areals Heumarkt





Das historische Zentrum von Wien - Schrägluftaufnahme mit Zonenbegrenzungen.

Rot: Bereich der gutachterlichen Stellungnahme

(Quelle: © WEHDORN ARCHITEKTEN)

## 1.1 BEFUND UND GESCHICHTE DES HEUMARKT-AREALS

### 1.1.1 Die städtebauliche Situation

#### 1.1.1.1 Kennzahlen und Schutzstatus

##### Zum gesamten Platzraum

- Weltkulturerbe der UNESCO:

Der gesamte Platzraum des „Heumarkt-Areals“ liegt in der Kernzone der Weltkulturerbestätte „Historisches Zentrum von Wien“, welches mit Datum vom 16. Dezember 2001 auf Antrag der Republik Österreich in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde.

In der 41. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees in Krakau (Polen) wurde mit 6. Juli 2017 die Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ auf die „Liste der gefährdeten Weltergüter“ (Decision: 41 COM 7B.42), die sogenannte „Roten Liste“, gesetzt.

- Schutzzone:

Prinzipiell ist die Kernzone des Welterbeareals „Historisches Zentrum von Wien“ auch durch Schutzzonen nach der Bauordnung für Wien geschützt. Ausgenommen sind nur größere Neubauareale innerhalb der Kernzone. Diese Regelung wurde auch im Bereich des „Heumarkt-Areals“ getroffen.

Im Sinne dieser Regelung ist im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien (Plandokument Nr. 7984) gem. BOW § 7, dat. 1. Juni 2017 das gesamte Planungsareal, begrenzt durch die Baulinien entlang der Straßenzüge Am Heumarkt, Johannesgasse und Lothringerstraße sowie durch die nördliche Bauflyschlinie des Wiener Konzerthauses, von der umgebenden Schutzzone ausgenommen.

- Denkmalschutz:

Von den Bauten und Liegenschaften, welche das Projektareal „Heumarkt“ umgeben, stehen die wichtigsten Objekte teils gem. Bescheid, teils gem. DSCHG § 2 unter Denkmalschutz: Akademisches Gymnasium, Beethovenedenkmal, Palais Gutmann (Beethovenplatz 2-3), Kursalon, Stadtpark mit sämtlichen Gebäuden, Wienfluss-Abschlussportal, Konzerthaus und Akademietheater); in Bezug auf die Objekte des Hotels Intercontinental und die Baulichkeiten des Wiener Eislaufvereins besteht kein Denkmalschutz.



Das Areal „Heumarkt“ und seine nördliche Umgebung, Schrägluftbild 2013, Blick gegen Norden.

(Quelle: MAGISTRATSDIREKTION DER STADT WIEN - STADBAUDIREKTION (MA 41: VIE13-2266.jpg)

### 1.1.1.2 Einleitung: Der Stadtraum „Heumarkt“

Aus historischer Sicht setzt die städtebauliche Entwicklung des „Heumarkt-Areals“ erst mit der Gründerzeit ein.

Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts war das Gebiet mehr oder minder unbebaut und vom Bild einer Flusslandschaft geprägt. Überschwemmungen, Mäandrierungen und Verlagerungen des Wienflusslaufes veränderten über Jahrhunderte das Landschaftsbild. Das heutige „Heumarkt-Areal“ war zeitweilig Uferlandschaft, zu anderen Zeiten sogar selbst Flussbett.

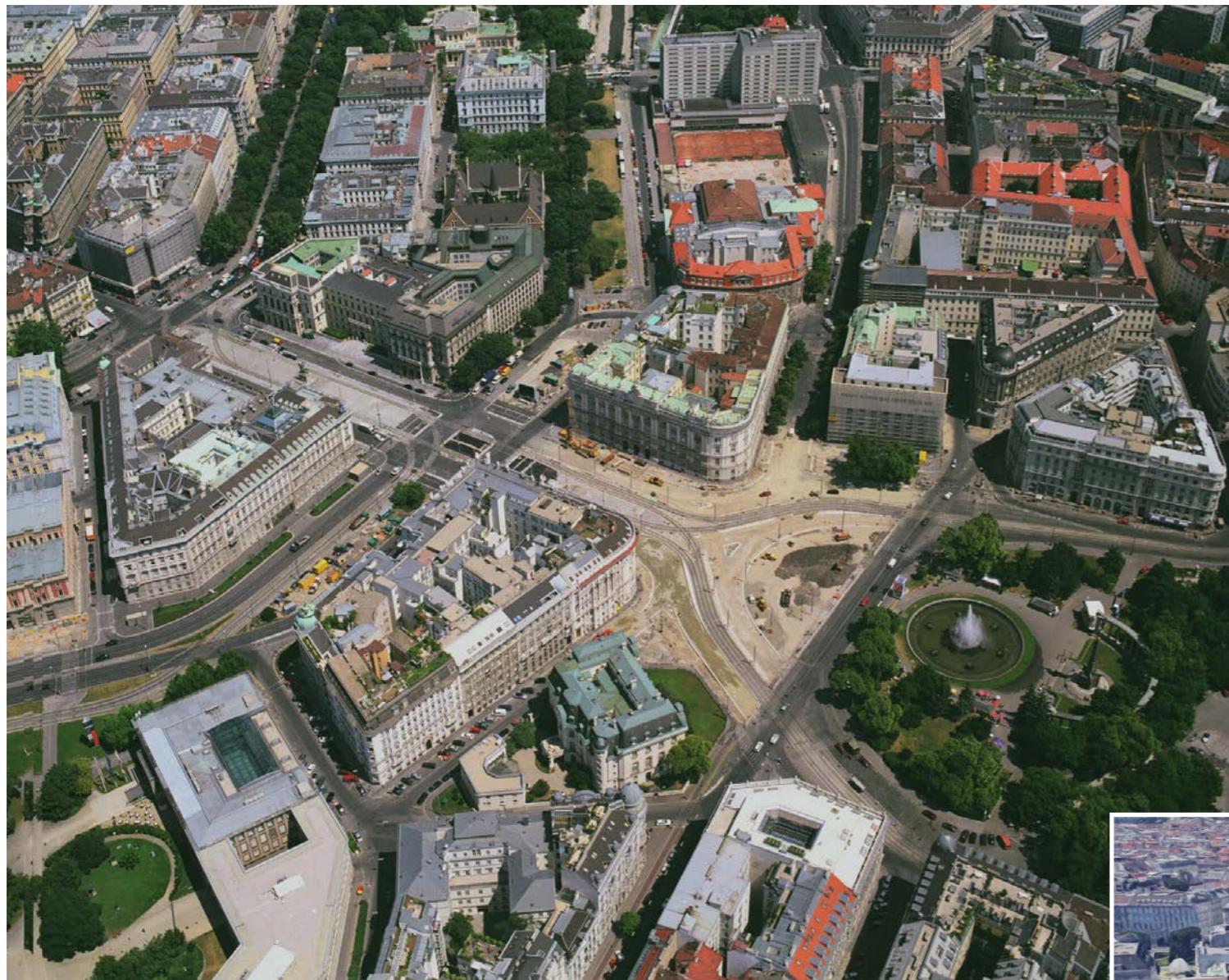
Diese zwar unsichere aber auch brach liegende Landschaft nutzten Vieh- und Heuhändler, welche hier, zwischen der Vorstadt Landstraße und der hinter der Stadtmauer liegenden Stadt Wien, Ihren Unterhalt durch den Handel mit Schweinen, Ochsen und Heu bestritten.

Eine erste Regulierung des Wienflusses 1819, bei dem das Flussbett zwischen Schwarzenbergplatz und Stubentor begradigt und eingetieft wurde, schuf an der rechten Uferseite ein zur dauerhaften Nutzung verwendbares Areal. Dennoch blieb es aus militärischen Überlegungen – als Teil des Glacis – weitestgehend unbebaut.

Die bauliche Entwicklung des „Heumarkt-Areals“ setzt daher erst in der Gründerzeit mit der Schleifung der Stadtmauern 1857-1860 ein. Weiterhin, für annähernd dreißig Jahre war der Stadtraum aber durch den offenen Flusslauf geprägt.

Erst mit der Anlage des Eislaufplatzes des Wiener Eislaufvereins (1899-1901), der Einwölbung des Wienflusses (1898-1899) sowie der Errichtung des Konzerthauses (1911-1914) erhielt dieser Bereich zwischen Schwarzenbergplatz und Stadtpark eine ausgeprägte und repräsentative Fassung, welche in ihrer, den Bebauungsmaßstäben der Ringstraße folgend, bis zur Errichtung des Hotel Intercontinental (1964) erhalten blieb.

Nur der östliche Teil des „Heumarkt-Areals“, die Straße Am Heumarkt ist älteren Ursprungs: Sie entstand im Zusammenhang mit der Errichtung der Heumarktkaserne in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts als Wegverbindung zwischen Schwarzenbergplatz und Ungargasse. Die Johannesgasse entstand vor bzw. um 1862 als Begrenzung des 1863 fertiggestellten Stadtparks. Der linksseitig des Wienflusses gelegene Teil der Lothringerstraße wurde in Zusammenhang mit der Parzellierung der dort befindlichen Grundstücke mit der Freigabe des Glacis zur Verbauung nach 1858 angelegt. Die Verbreiterung der Lothringerstraße bis zur heutigen Bauflucht Konzerthaus-Eislaufplatz-Hotel Intercontinental entstand erst durch die Einwölbung des Wienflusses, die in diesem Bereich 1898-1899 erfolgte.



**Das Areal „Heumarkt“ und seine südliche Umgebung, Schrägluftbild 2002, Blick gegen Norden.**

(Quelle: WIENERARCHIV/INFORMATIONSSYSTEM [Schwarzenbergplatz WAIS 2002 \_3-3-15-3-FC2-FL11967.jpg],  
[https://www.wien.gv.at/actaproweb2/benutzung/image.xhtml?id=yc3lxKS0Aky3MQXi57PQKeM0+8OkdD4Jp25sfG2ACs1])

**Areal Heumarkt, Schrägluftvisualisierung 2019, Blick gegen Süden.**

(Quelle: GOOGLEMAPS/3D)

### 1.1.1.3 Topografische Verortung des Heumarkts

Das „Heumarkt-Areal“ ist im nordöstlichen Abschnitt des Wienflussbettes situiert, kurz vor dessen Einmündung in den Donaukanal. Das Areal befindet sich zwischen Stadtpark und Schwarzenbergplatz, vis-à-vis des Beethovenplatzes.

Es wird im Nordwesten und Südosten von den beiden Hauptverkehrswegen Lothringerstraße und Am Heumarkt begrenzt. Im Norden trennt die Johannesgasse die Liegenschaft vom gegenüberliegenden Stadtpark. Im Süden wird das langgestreckte Planungsareal erst in weiterer Entfernung durch die Lisztstraße abgegrenzt.

Alle vier Straßenzüge – Lothringerstraße, Johannesgasse, Am Heumarkt und Lisztstraße – sind wichtige Verkehrsverbindungen der westlichen Bezirke mit den beidseits der Donau gelegenen Stadtteilen Wiens.<sup>1</sup> Diese Hauptverkehrsadern sind durch ihre mehrspurigen Ausformungen wichtige und zumeist voll ausgelastete Fahrstraßen<sup>2</sup>.

Die anderen Straßen (Pestalozzigasse, Beethovenplatz, Fichtegasse) wurden 2004 von der direkten, befahrbaren Verbindung gekappt. Die Lagergasse im Osten bzw. 3. Bezirk mündet zwar in die Straße Am Heumarkt, weist aber durch ihre Tieflage keinen direkten Anschluss an dieses Verkehrsband auf.

Die bauliche Struktur des Gebiets rund um den „Heumarkt“ ist im Westen geprägt durch die gleichmäßigen Bauhöhen der Ringstraßenzeit, im Süden; im Bereich des Schwarzenbergplatzes liegen sie infolge von Dachbodenausbauten etwas höher.

1 In Gegenrichtung trägt in diesem Bereich die Ringstraße die Hauptlast des Verkehrsaufkommens.

2 Erst 2004 wurden in der Lothringerstraße die Fahrspuren verringert und von den Gebäuden abgerückt und gleichzeitig die Lisztstraße für den Durchzugsverkehr gesperrt. <https://www.wien.gv.at/presse/2004/05/06/beginn-der-strassenbauarbeiten-im-bereich-lothringerstrasse>





**Heumarkt, Schrägluftbild 2009, Blick gegen Osten.**

(Quelle: MAGISTRATSDIREKTION DER STADT WIEN - STADTBUDIREKTION (MA 41: G3XH0128 Heumarkt (Sand in the City).jpg)

Östlich des „Heumarkt“ gehen die Gebäudestrukturen, insbesonders Traufen- und Firsthöhen noch weitgehend in die Zeit der Erstbebauung aus den 1850er Jahren zurück. Diese Bebauung ist nicht zuletzt durch die in diesem Bereich tiefere Straßenlage gekennzeichnet. Der Norden ist durch den Stadtpark mit seiner dicht bewachsenen Parklandschaft geprägt und bestimmt auch das Straßenbild vom „Heumarkt-Areal“ mit.

Im engeren Umfeld sind darüber hinaus die Alleestellungen an der Ringstraße anzuführen ebenso die breite Grünfläche der Lothringerstraße zwischen Schwarzenbergplatz und Johannesgasse sowie die gärtnerische Ausgestaltung des Beethovenplatzes.

Die fußläufige Durchwegung des Areals zwischen Ringstraße und der Straße Am Heumarkt ist durch den lang gestreckten Baublock von Hotel Intercontinental bis Konzerthaus auf einer Länge von ca. 260 m unterbrochen. Nahezu sämtliche Straßenanschlüsse in Nordwest- bzw. Südostrichtung sind durch ihre gleichförmige Baustruktur, durch die gleichmäßige Rasterbebauung mit annähernd gleichen Straßenbreiten und Gebäudehöhen charakterisiert. Die Gleichförmigkeit der Bebauung ermöglicht auch keine Durchblicke zum „Heumarkt-Areal“.

Nur die Lothringerstraße mit ihrem breiten mittig gelegenen Grünbereich ermöglicht einen Blick bis zum Stadtpark mit dem 1898-1906 nach Plänen von Friedrich Ohmann errichteten Eingangsportal in der Formensprache des Jugendstils.

Die Gleichförmigkeit der Bebauung wurde erst 1964 mit der großvolumigen Bauscheibe des Hotels Intercontinental gestört.

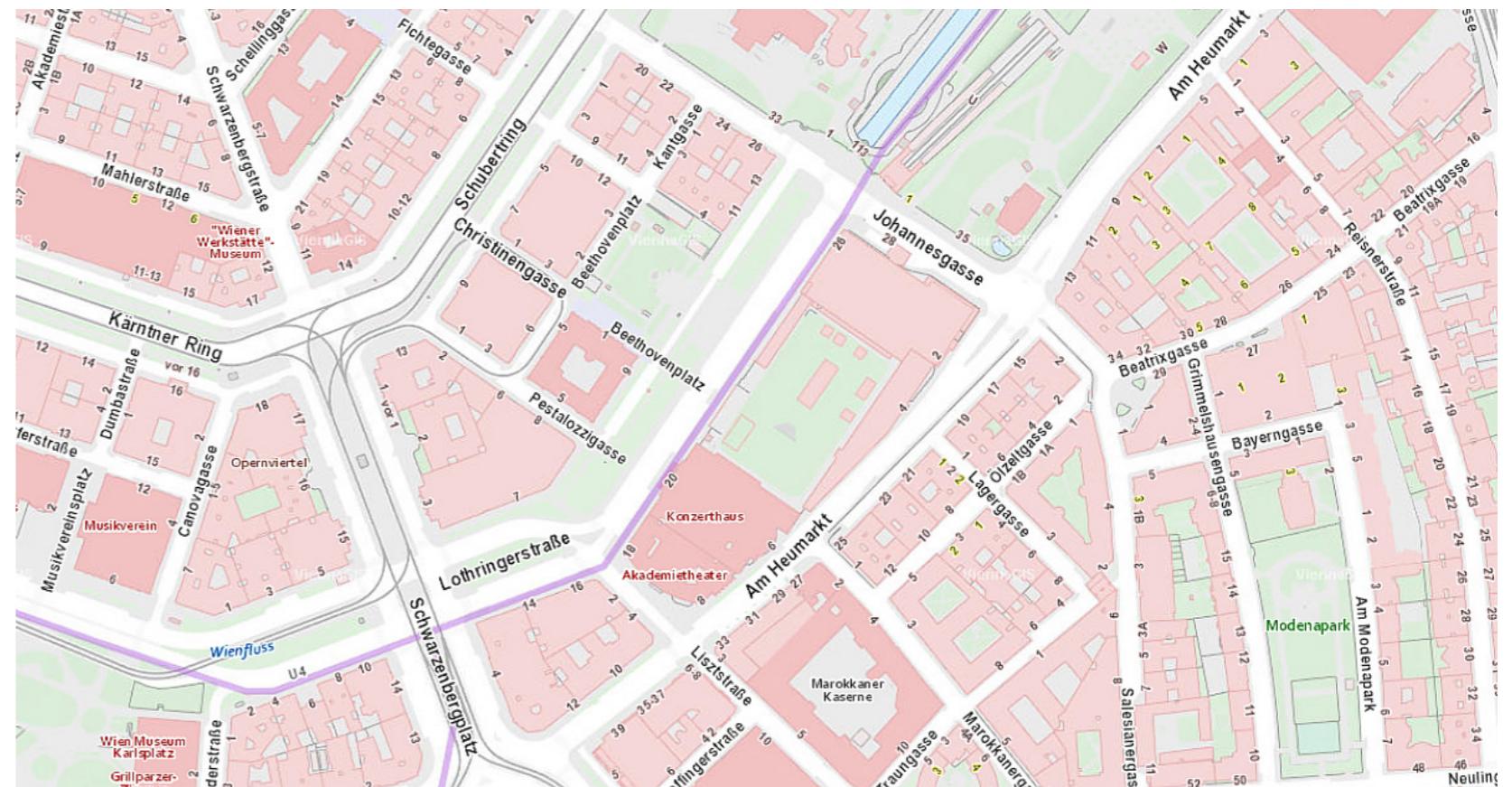


**Areal Heumarkt, Schrägluftvisualisierung 2019, Blick gegen Nord.**

(Quelle: GOOGLEMAPS/3D)



GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“



Bereich Heumarkt, Mehrzweckkarte 2020.

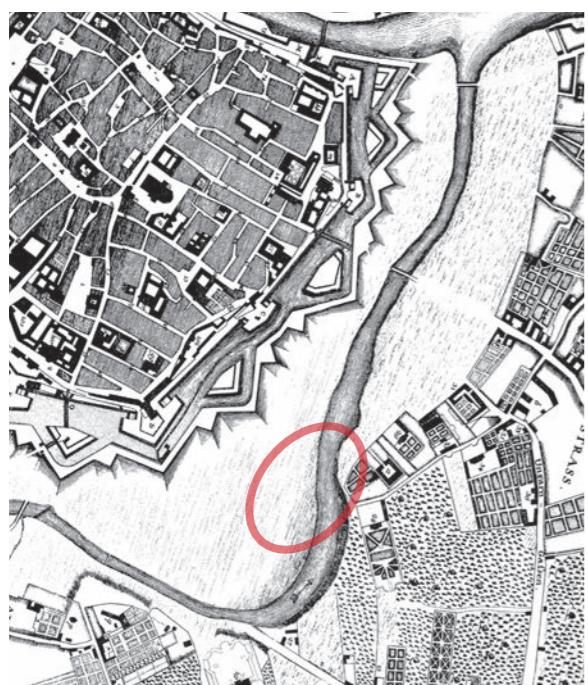
(Quelle: WIEN.GV.AT)



Bereich Heumarkt, Ortholuftbild 2019.

(Quelle: GOOGLEMAPS/3D)



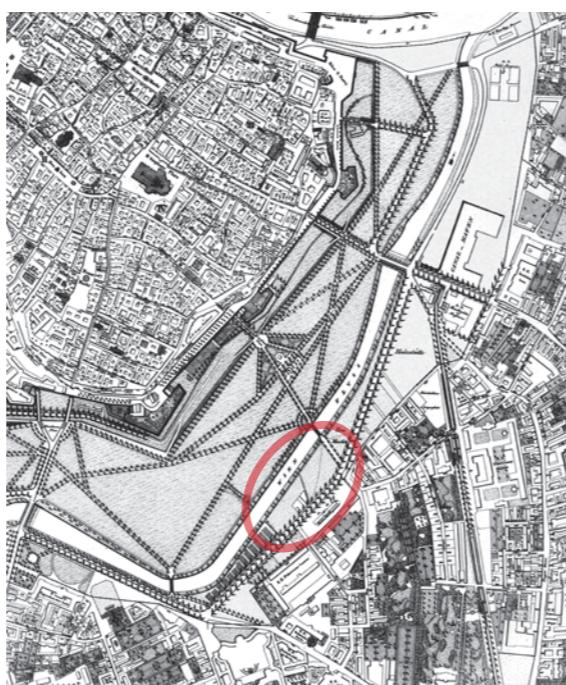


**Stadtplan von Wien und Umgebung von Anguissola und Marinoni, 1706 (Ausschnitt, genordet).**

Die unregulierte Wien zwischen Kärtnerbrücke (links unten) und der Mündung in den späteren Donaukanal bildeten Donauarm, im Bereich des unbebauten Glacis.

Das Areal „Heumarkt“ lag inmitten des Wienflusses.

(Quelle: EISLER, Historischer Atlas von Wien, 24, Tafel XIII, XIV.)



**Stadtplan von Wien, 1832 (Ausschnitt).**

Der teilweise in dieser Zeit regulierte Wienfluss erhielt neben den ältesten steinernen Brücken (Kärtnerbrücke, Stubenbrücke) einige weitere (nur fußläufig zu nutzende) Querungen, die im Zuge der Gestaltung des Glacis entstanden.

Südwestlich schloß zu dieser Zeit der Trödelmarkt den „Heumarkt“ ab.

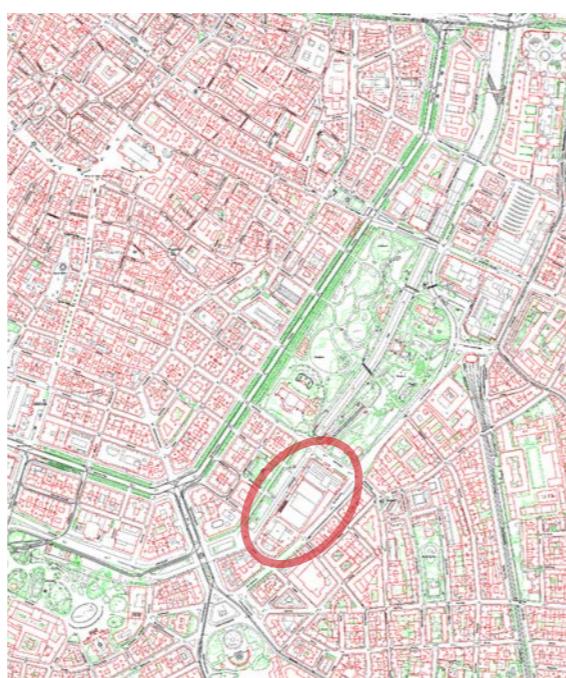
(Quelle: WStLA, Kartographische Sammlung.)



**Stadtplan von Wien, 1875 (Ausschnitt).**

Weitgehend abgeschlossene Bebauung der Ringstraßenzenen, neu geschaffene Querverbindungen über den Wienfluss und erste Verkehrsmittel in diesem Bereich. Die heutige „Heumarkt“-Liegenschaft ist etwa die Hälfte des bis zum Schwarzenbergplatz reichenden Reservegarten.

(Quelle: MEIDLINGER BEZIRKSMUSEUM, PLANARCHIV [Schulstadtplan auf Basis der Franzisco-Josephinische Landesaufnahme].)



**Stadtplan, 2017 (Ausschnitt).**

Gegenwärtiger Zustand des Wienflussbereichs zwischen Karlsplatz und Donaukanal.

Die Situation im Bereich des „Heumarkts“ ist in dieser Form seit 1964 vorhanden.

(Quelle: STADT WIEN – VIENNAGIS, [www.wien.gv.at/viennagis/](http://www.wien.gv.at/viennagis/); <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/start.aspx>; Kartenausschnitt 35/4.)

## 1.1.2 Die städtebauliche Entwicklung des Areals Heumarkt

Das „Heumarkt-Areal“ befindet sich in einem Bereich der Stadt Wien, welcher einerseits durch seine topografischen Verhältnisse sowie andererseits aus militärischen Überlegungen über fast 2000 Jahre nicht besiedelt war.

Geformt wurde das Gelände durch den Wienfluss, der aus dem Südwesten kommend in zwei großen Bögen vom (heutigen Bereich) Karlsplatz über den Schwarzenbergplatz Richtung Donaukanal fließt.

Die Unsicherheit des Geländes zeigte sich schon in römischer Zeit, als dieses Gebiet weitläufig umgangen wurde. Die östliche Lagerausfallstraße führte – vereinfacht ausgedrückt – durch die Wollzeile in die Landsträßer Hauptstraße, die südlich des Militärlagers vorbeiführende Limesstraße (etwa Herrengasse - Augustinerstraße - Rennweg) über den Karlsplatz.

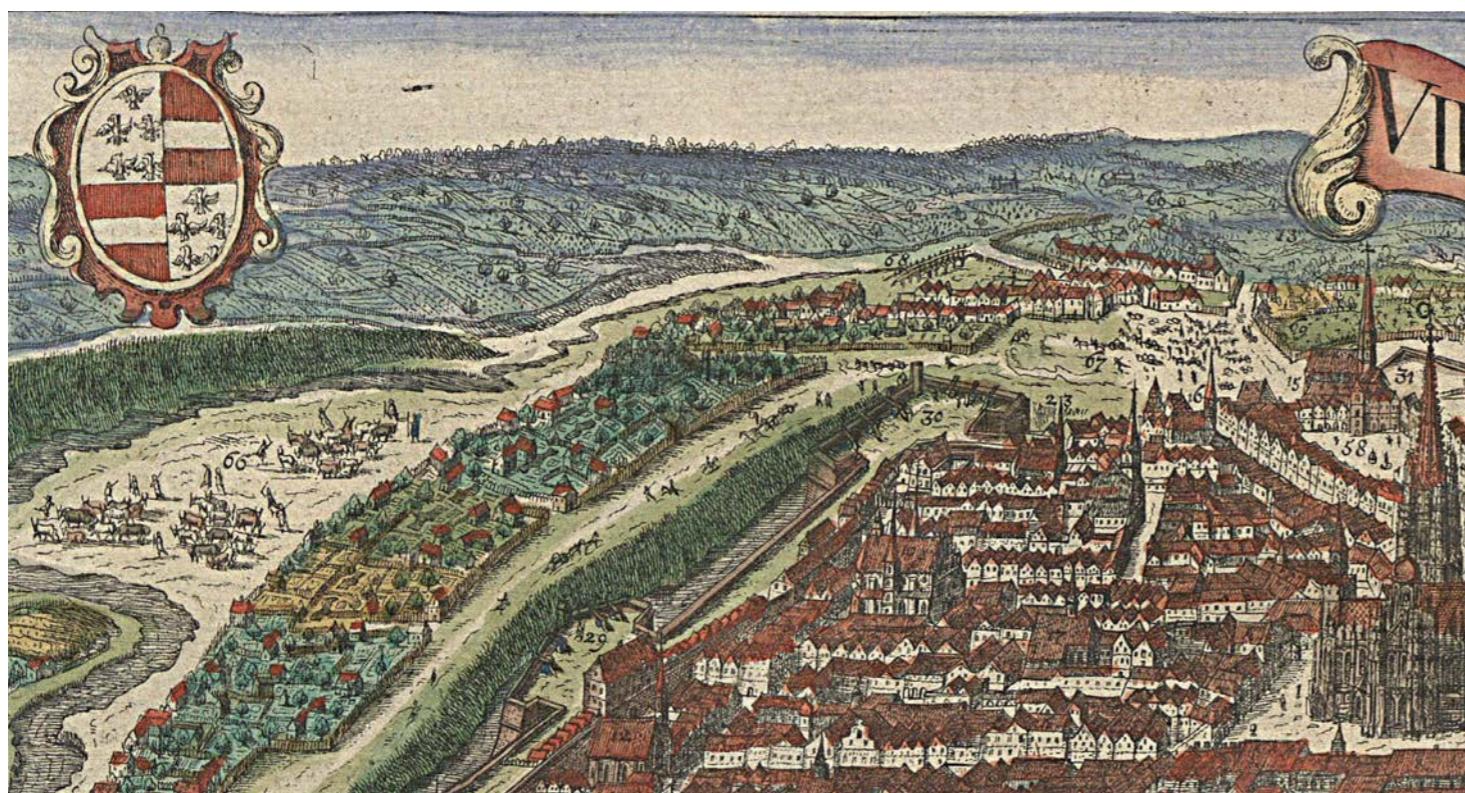
Hinzu kam, dass zwischen den genannten Straßen das Gelände aufgrund der Auswaschungen des Wienflusses eine hohe und steile Geländekante entstanden war, die sich bis heute noch in unterschiedlichen Niveau der Straße Am Heumarkt und der Straßenverbindung Zaunergasse - Traumgasse - Ölzeltgasse - Beatrixgasse erkennen lässt.

Entlang der Uferböschung – auf der sicheren erhöhten östlichen Seite – entstand nach der Zweiten Türkenbelagerung in Ausdehnung des wachsenden Ortes Landstraße eine erste Bebauung von der Landsträßer Hauptstraße her, welche aber durch den Wienflussbogen bedingt etwa auf Höhe der heutigen Straßenverbindung Johannesgasse-Beatrixgasse mit der „Fürst Schwarzenberg’schen Reitschul“ ihren Abschluss fand.

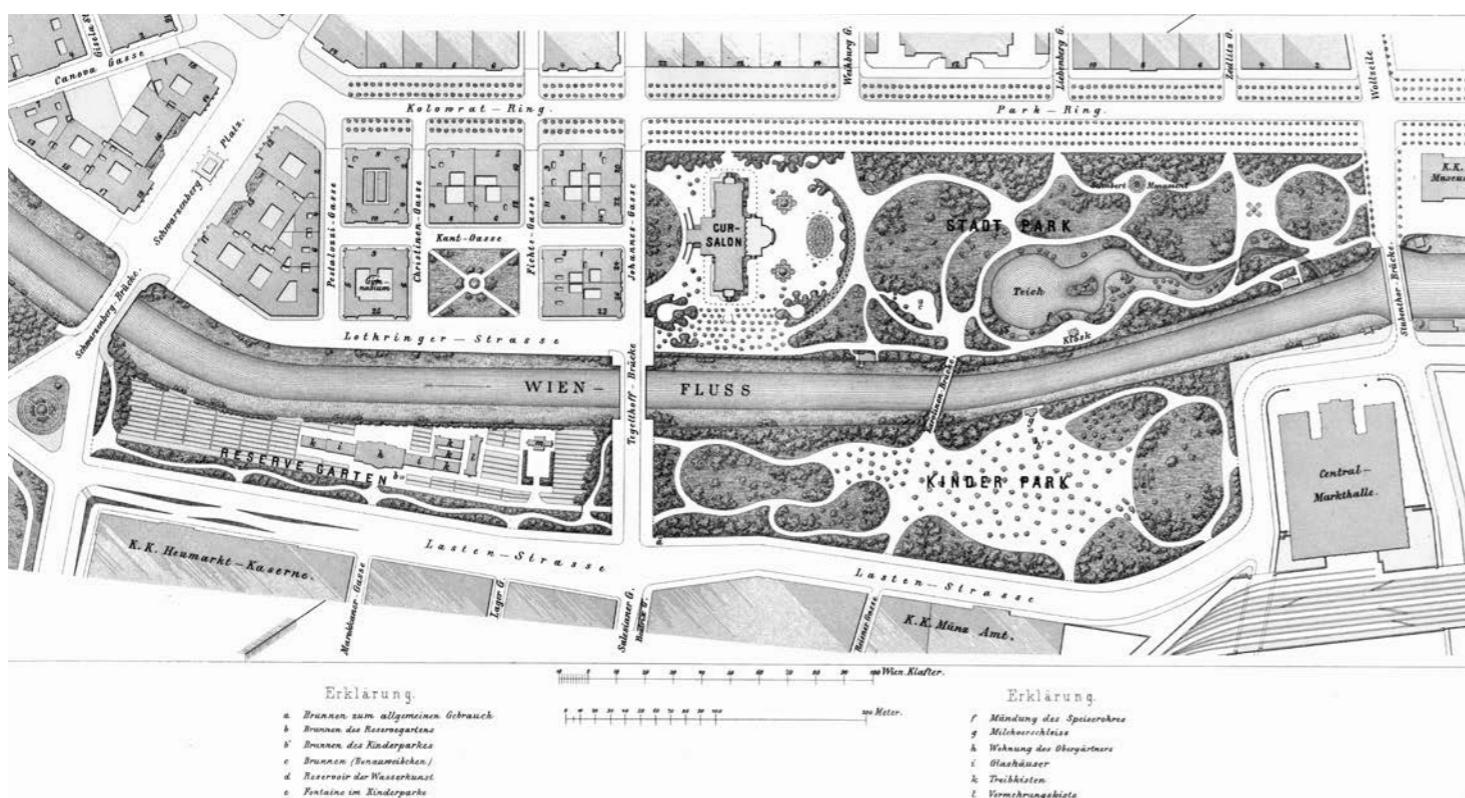
Dem Flussbogen ausweichend schlossen fast im rechten Winkel zur letztgenannten Liegenschaft eine Reihe von adeligen Gärten an, deren Gebäude an den südlichen Grenzen dieser Liegenschaften am Rennweg errichtet wurden.

Die Verkürzung des Wienflussbogens sowie die Begradigung des Flusslaufes Richtung Donaukanal in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts ermöglichte dann im Jahre 1774 auf dem neu entstandenen Grundstück die Anlegung der Heumarktkaserne, welche 1841–1844 – und 1853 erweitert – als Kaiser-Ferdinands-Infanteriekaserne neu errichtet wurde und mit ihren 35 Fensterachsen gegen den Heumarkt bis zu ihrem Abbruch 1910 einen

GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“



Vogelschau auf Wien von Norden. 1609/40, Jakob Hoefnagel, Kupferstich und Radierung (Ausschnitt links oben mit Bereich Heumarkt)  
Quelle: GRAPHISCHE SAMMLUNG ALBERTINA (Hg.): Oesterreich in alten Ansichten. - Veduten aus der Zeit von 1490 bis 1850. Residenz Verlag, Salzburg, 1977, Tafel 3.  
(Original: Wien Museum, Inv. Nr. 31043)



Bereich des Heumarkts, Lageplan 1872, Anlegung des Reservegartens.

(Quelle: ALLGEMEINE BAUZEITUNG, 1872 (Bl. 57))

imposanten Eindruck dieser Straßenfront bot.<sup>1</sup> Die Baulichkeiten reichten vom Schwarzenbergplatz bis zur heutigen Marokkanergasse.

Zwischen Kaserne und Wienfluss wurde zu dieser Zeit auch eine nord-süd-verlaufende Straßenverbindung zwischen dem Schwarzenbergplatz und der Stubentorbrücke geschaffen. Der südliche Abschnitt dieses neuen Fahrweges bis zur heutigen Johannesgasse entspricht in etwa dem Verlauf der heutigen Straße Am Heumarkt.

Die gegenüberliegende Wienflusseite, das Richtung Nordwesten ansteigende Terrain, war bis in das 11. Jahrhundert zwischen Wienfluss und der ehemaligen Römerlagermauer (Ecke Graben-Stephansplatz) gänzlich unbebaut.

Erst mit der Ausdehnung der Besiedlung nach Südosten und der Errichtung der ersten Ringmauer um 1120 erhielt das linke Wienflusser einen bis ins 19. Jahrhundert bestehenbleibenden räumlichen Abschluss.

Diese Fortifikationslinie, nach der ersten Türkeneinvasion bis etwa 1680 in barocker Manier aus- und umgebaut, forderte aus militärischen Überlegungen, dass dieses Vorfeld von einer Bebauung ausgenommen werden muss.

Zwischen dem Stadtgraben und dem Wienfluss bestand vor und nach der ersten Türkeneinvasion eine kleinteilige Bebauung, die Fischern und Mühlenbetreibern diente, bis diese aufgrund eines kaiserlichen Befehls von 1558 – nach welchem vor der Stadtmauer ein 60 Klafter (ca. 114 m) breiter Freiraum festgelegt wurde – entfernt werden musste.

1597 wurde das freizuhaltende Vorfeld auf dem Glacis auf 100 Klafter (ca. 190 m) erweitert.

Einer neuerliche Bebauung des Glacis fand nach der Ersten Türkeneinvasion entlang des linken Ufers des Wienflusses statt (siehe Vogelschau von Jacob Hoefnagel, 1609), wurde jedoch nach der Zweiten Türkeneinvasion (1683), wo all diese Baulichkeiten im Vorfeld der Kampfhandlungen durch die Stadt Wien zerstört wurden, durch die Ausdehnung der Bauverbotszone auf 200 Klafter (ca. 380 m) nicht wieder zugelassen.

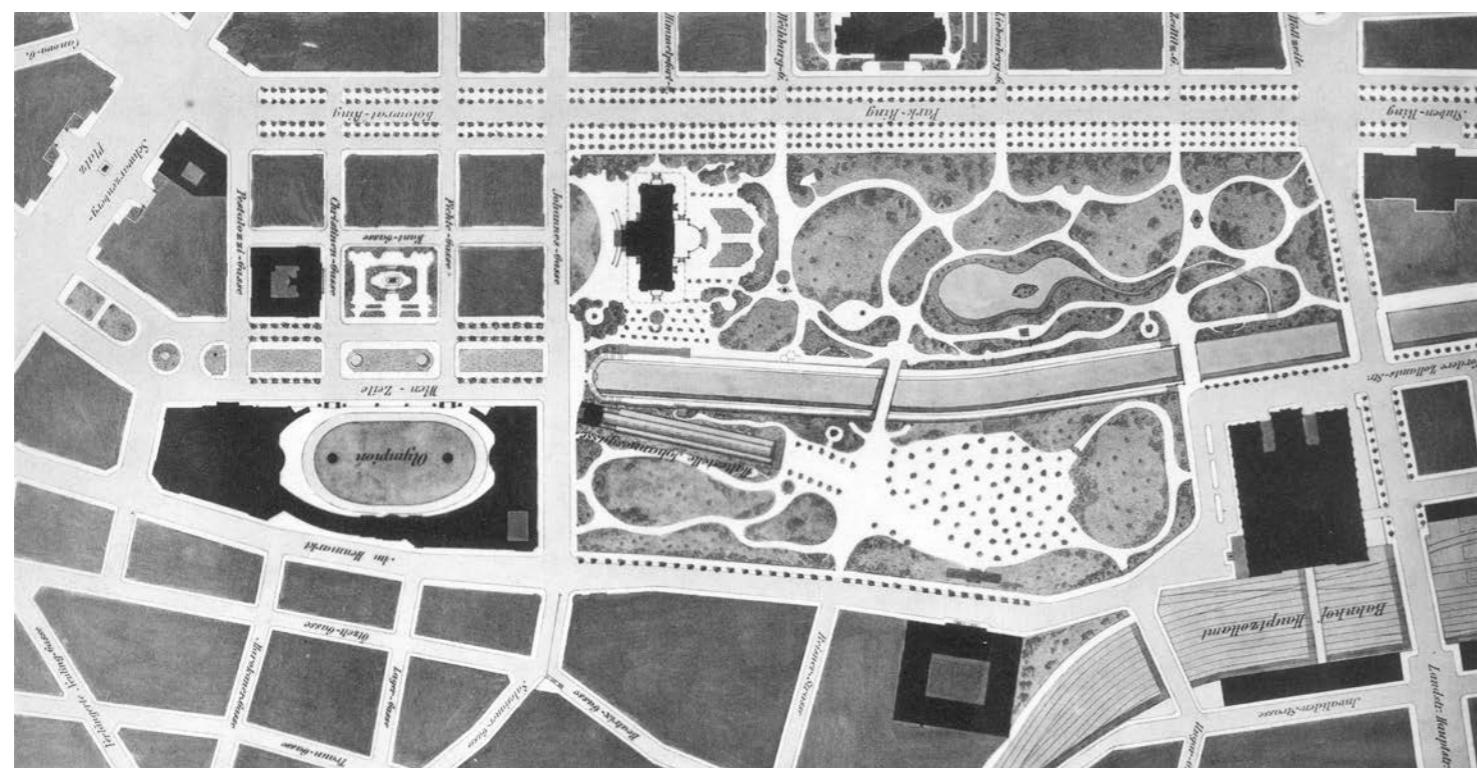
So blieb die linke Uferseite des Wienflusses im Bereich von Karlsplatz bis zum Donaukanal bis zur Schleifung der Stadtmauer und der einsetzenden

<sup>1</sup> Felix CZEIKE, Historische Lexikon Wien, Wien 1994, Bd. 3, S. 177; Paul KORTZ, Wien am Anfang des XX. Jahrhunderts – Ein Führer in technischer und künstlerischer Richtung, (2. Band), Hg. Österreichischer Architekten-Verein, Wien 1906. S. 294.



„Olympion“, Arch. Ludwig Baumann, Projekt 1896-ca. 1908

Quelle: HOMEPAGE DER WERTINVEST)



Bereich des Heumarkts, Lageplan 1899, Wienfluss-Regulierung und Stadtbahnbau.

(Quelle: Ferdinand von FELDEGG, Die Ausgestaltung des Wiener Stadtparkes, in: Der Architekt 1899, Supplementheft Nr. 3, Tafel V.)

Ringstraßenverbauung (ab 1857) mit Ausnahme von wenigen Kleinstgebäuden unbebaut<sup>2</sup>.

Zur Verbesserung der „Kommunikation“ zwischen der Stadt und den Vororten bzw. der Erhöhung der Bequemlichkeit der promenierenden Fußgänger wurde 1810 auf Höhe der Weihburggasse ein zusätzliches Stadttor, das sogenannte Karolinentor, errichtet. Die Wegverbindung von diesem Tor zur Vorstadt Landstraße erfolgte durch eine schräg über das Glacis Richtung Beatrixgasse führende Allee, für welche die erste Brücke in diesem Abschnitt zwischen Schwarzenbergplatz und Stubentorbrücke – die Karolinenbrücke – gebaut wurde, welche etwa in der Mitte des Ohmannschen Wienfluss-Abschlussbauwerks im Stadtpark stand.

Mit dem Beginn des Abbruchs der Stadtmauern (1858-60) wurde auch das ehemalige Wasserglacis parzelliert und mit der Bebauung dieser Liegenschaften begonnen, wozu auch die Johannesgasse bis zur Straße am Heumarkt verlängert wurde. Nordöstlich dieser Straße wurde ein langgestrecktes bis zur Stubentorbrücke reichendes Grundstück freigehalten, auf welchem bis 1862 der Stadtpark errichtet werden sollte. Der dem Hotel InterContinental direkt gegenüber gelegene Parkteil – der sogenannte Kinderpark – wurde 1863 fertiggestellt.

Die für die Querung des noch offenen Flusslaufs erforderliche Brücke im Zuge der verlängerten Johannesgasse – die Tegetthoff-Brücke – wurde 1870–1872 errichtet; die damit nahe gelegene ältere Karolinenbrücke wurde dabei weiter flussabwärts, etwa in die Mitte des Stadtparks, verlegt.

Eine Bebauung entlang des rechten Wienflussufers setzte bereits in den 1820er Jahren im Abschnitt zwischen Ungargasse und Johannesgasse ein, die gegen die Johannesgasse zu bis in die 1880er Jahre abgeschlossen war. Direkt dem Heumarkt-Areal gegenüber gelegen, im Abschnitt der Straße Am Heumarkt zwischen Salesianergasse und Marokkanergasse wurden 1854–1858 acht Gebäude in der Fluchtlinie der Heumarktkaserne errichtet, welche durch ihre heute tiefer liegende Situierung das alte Geländeniveau widerspiegeln. Die südöstlich dieser Gebäudezeile ab der Ölzeltgasse errichteten Bauwerke stammen hingegen wieder größtenteils aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts, also der Gründerzeit.

<sup>2</sup> Als Beispiele seien angeführt: der dem Heumarkt-Areal nahe gelegene „Ofen zur Verfüllung der Staatspapiere“ (etwa im Bereich des heutigen Akademischen Gymnasiums gelegen), in dem nicht mehr gültige Wertpapiere und Banknoten vernichtet wurden, oder das im Bereich des heutigen Kursalons befindliche Kaffeehaus am Wasserglacis. Dieses Kaffeehaus war ein „Kind“ der Veränderung des Glacis, dessen militärische Bedeutung – wie auch der Stadtmauer selbst – nach der Einnahme Wiens durch Napoleon 1809 als nicht mehr zeitgemäß angesehen und daher zwischen 1818 und 1822 in weiten Teilen mit Alleen, Ziergärten und Pavillons zu einer Promenade umgewandelt wurde. Aus einem dieser alten, offenen Pavillons, der als Mineralwasser- und Trinkkuranstalt verwendet wurde, entstand 1822 ein massiver Holzbau, der bis zur Umorganisation dieses Geländes nach 1858 – Bebauung der Ringstraßenzeit, Anlegung des Stadtparks (1862 eröffnet) bestehen blieb.



Der Wiener Eislaufvereins-Platz, links vor 1930, rechts vor 1918

Quelle: BEZIRKSMUSEUM LANDSTRASSE



Bereich Heumarkt, Schrägluftbild, 1957

(Quelle: WAIS- WIENER ARCHIV INFORMATIONS SYSTEM, [Inv.Nr. 3.3.11.FC2.57401.8])

Nördlich des Projektgebiets „Heumarkt“ wurde in der mittleren Ringstraßenzeit (1865–1868) das Areal zwischen Pestalozzigasse und Johannesgasse bzw. zwischen Ringstraße und Lothringerstraße bebaut, wobei durch die Anlegung der Kantgasse, der Fichtegasse und der Christinengasse fünf Baublöcke entstanden, in deren Mitte der Beethovenplatz liegt. Das bedeutendste Gebäude in diesem Ensemble ist jenes des Akademischen Gymnasiums, das 1863–1866 nach Plänen des Architekten Friedrich Schmidt errichtet wurde.

Im Zuge der 1862/63 erfolgten Schaffung des Stadtparks und der Begradigung des Wienflussverlaufes zwischen Schwarzenbergbrücke und Stubenbrücke entstand auf dem heutigen Areal des Heumarkts eine Fläche, die 1868 für die Anlegung eines „Reservegartens“ der Stadt Wien Verwendung fand, auf welchem Baumschulen und Blumenbeete mit Glashäusern und Treibkisten sowie das Wohn- und Amtsgebäude der Gartenbaudirektion entstanden.<sup>3</sup>

Die Nutzung als Reservegarten des gesamten Grundstücks blieb annähernd<sup>4</sup> bis zur Verlegung des Eislaufplatzes von seinem alten Standort beim Hafenbecken des Wiener Neustädter Schifffahrts-Kanals<sup>5</sup> auf seinen heutigen Standort auf dem „Heumarkt-Areal“ erhalten. Die Eröffnung der neuen Eislauffläche am „Heumarkt-Areal“ erfolgte am 6. Jänner 1901. Der Eislaufplatz wurde nördlich und östlich mit eingeschoßigen, eigentlich als Provisorien gedachten Gebäuden<sup>6</sup> in der Formensprache des Jugendstils nach Plänen des vielbeschäftigten Ringstraßenarchitekten Ludwig Baumann gerahmt.

<sup>3</sup> ALLGEMEINE BAUZEITUNG, 1872, S. 325-327 („Der Stadtpark von Wien sammt Kursalon und Reservegarten“), Lageplan: Bl. 49. Ansicht, Grundrisse Glashäuser und Treibkisten: Bl. 57. - Ein Plan zur Wienflussportal-Errichtung (Ferdinand von FELDEGG, *Die Ausgestaltung des Wiener Stadtparkes*, in: *Der Architekt* 1899, Supplementheft Nr. 3, Tafel V, 21 f.) zeigt das Areal 1899 bereits als ein von mehreren Wegen erschlossene Park(?)-Fläche. Lediglich das Gartendirektionshaus und die beidseitig anschließenden Glashäuser sind noch erhalten.

<sup>4</sup> Der Um- und Ausbau des Bahnhofs Hauptzollamt (1893-1899) benötigte eine große Fläche als Materialplatz, die auf dem Gelände des Reservegartens eingerichtet wurde (NEUE FREIE PRESSE, 1.5.1896, S. 7). Nach Fertigstellung der Bauarbeiten lag diese Liegenschaft brach und konnte für die Anlegung des neuen Eislaufplatzes verwendet werden.

<sup>5</sup> Nördlich der Landsträßer Hauptstraße war am rechten Ufer des Wienflusses für den künstlichen Schifffahrtsweg „Wiener Neustädter Kanal“, erbaut 1797-1803, ein Hafenbecken angelegt worden. Hier wurde bereits nach 1800 mit dem Eislaufen begonnen. Als der Kanalhafen wegen der Errichtung des „Bahnhofs Wien Hauptzollamt“ – heute Landstraße-Wien Mitte – (1848-1860) verlegt werden musste, wurde den Eisläufern eine Restfläche zur Verfügung gestellt, auf welcher sich nach anhaltendem Interesse und Zulauf 1867 der Wiener Eislaufverein gründete. Die Vergrößerung des Bahnhofs bei gleichzeitiger Durchführung von Wienflussregulierung und Stadtbahnbau machte gegen Ende des 19. Jahrhunderts einen Umzug des Eislaufplatzes unumgänglich. Ab 1895 wurde ein neuer Standort gesucht, der dann um 1899 auf dem Areal des ehemaligen Reservegartens gefunden wurde.

<sup>6</sup> Ursprünglich hätte die Eröffnung mit einem imposanten Gebäudekomplex stattfinden sollen, dem eine mehrjährige Vorplanung vorausging, da hier ein gesellschaftliches, sportives und künstlerisches Zentrum – das sogenannte „Olympion“ – errichtet hätte werden sollen. Ab 1896 entwarf der Architekt Ludwig Baumann für den Sängerhausverein, den Wiener Eislaufverein und den Bycle-Club eine große gemeinsame Anlage, für welche neben den in den mehrgeschoßigen und 13 bis 20 m tiefen Gebäuden untergebrachten Einrichtungen im Freibereich eine Eislauffläche mit 9.000 m<sup>2</sup>, eine Radfahrbahn mit 300 m Länge, ein Schwimmbecken mit 1.000 m<sup>2</sup>, mehrere Tennisplätze, zwei Musikpavillons usw. errichtet werden sollten (LUDWIG BAUMANN, *Baubeschreibung des Olympion*, Wien o.J. [~1896?]). Da auch noch 1908 die erforderliche Finanzierung nicht erreicht war, sah der Wiener Sängerhausverein das gemeinsame Projekt als gescheitert an und entwickelte daraufhin in Kooperation mit den Konzertverein die Idee eines eigenständigen „Sänger- und Musikhaus“, welche in Folge mit dem Bau des Wiener Konzerthaus verwirklicht wurde.



Bau des Hotel Intercontinental Wien, 1963

(Quelle: WIKIPEDIA, Copyright: InterCont)

1911-1913 wurde als südwestlicher Abschluss der Liegenschaft nach Plänen der Architekten Ferdinand Fellner und Hermann Helmer das Wiener Konzerthaus<sup>7</sup> errichtet, welches in Verbindung mit dem gleichzeitig errichteten Akademietheater, bei welchem neben den beiden Genannten auch Architekt Ludwig Baumann beteiligt war, den Baublock bis zur Lisztstraße abschließt. Die Gebäude des Theaters und der Akademie wurden von der Wiener Konzerthausgesellschaft errichtet, die es nach Fertigstellung an den Staat übergab. Die Eröffnung fand am 4. Februar 1914 statt.<sup>8</sup>

Einige Jahre vorher, 1906, war als Abschluss der Wienflussregulierung an der Südseite des Stadtparks, unmittelbar ab der Johannesgasse gelegen, das sogenannte „Ohmannsche Abschlussportal der Wienflusseinwölbung“ errichtet worden.<sup>9</sup> Das Portalbauwerk zählt zu den wichtigsten Bauten des Jugendstils in Wien.

1960 wurden – ausgelöst durch die Errichtung des Intercontinental-Hotels – die alten Bauten des Wiener Eislauvereines abgebrochen. Gleichzeitig wurde die Eislaufläche um etwa ein Drittel verkleinert.

Mit der grundsätzlichen Planung des Hotel Intercontinental Wien betraute die „InterContinental Hotels Group“ das in Chicago beheimatete Architekturbüro Hollabird & Root; die Ausführungsplanung übernahmen die österreichischen Architekten Carl Appel und Walter Jaksch.

Das Hotel „Intercontinental Wien“ wurde am 4. März 1964 als erstes Hotel einer internationalen Kette in Wien eröffnet<sup>10</sup> und war – mit 504 Gästezimmern für 800 Gäste – das größte Hotel Österreichs.<sup>11</sup>

7 Das im Grundriss etwa 70 mal 40 Meter große Konzerthaus mit dem Haupteingang an der Lothringerstraße und weiteren Eingängen in der Lisztstraße und Am Heumarkt hatte bei der Eröffnung drei Konzertsäle: Den Großen Saal mit 1.865 Plätzen (1.116 Besucher Parterre, 361 Besucher auf Balkon und Logen, 388 Besucher in der Galerie). Das Auditorium ist 750 m<sup>2</sup> groß, das Podium 170 m<sup>2</sup>; den Mozart-Saal mit 704 Plätzen und den Schubert-Saal mit 366 Plätzen. Der Berio-Saal (mit ca. 400 Plätzen) wurde erst bei der Generalsanierung von 1998 bis 2002 errichtet. Zu Beginn der Saison 2009/2010 wurde er von Neuer Saal in Berio-Saal umbenannt.  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Wiener\\_Konzerthaus](https://de.wikipedia.org/wiki/Wiener_Konzerthaus); Felix CZEIKE, Historische Lexikon Wien, Wien 1994, Bd. 3, S. 572-573; Friedrich ACHLEITNER, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/1 – Wien 1.-12.Bezirk, Wien 1990, S. 119)

8 Seit 1922 wird es vom Burgtheater als Kammerpielbühne genutzt. Es hat 500 Sitzplätze, 32 Stehplätze und vier Rollstuhlpätze. Der Zuschauerraum wurde 1939 und 1975 verändert.  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Akademietheater\\_\(Wien\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Akademietheater_(Wien)); Felix CZEIKE, Historische Lexikon Wien, Wien 1994, Bd. 1, S. 33; Friedrich ACHLEITNER, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/1 – Wien 1.-12.Bezirk, Wien 1990, S. 119)

9 Friedrich ACHLEITNER, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/1 – Wien 1.-12.Bezirk, Wien 1990, S. 81; Manfred WEHDORN, Die Bautechnik der Wiener Ringstraße, Wien 1977, S. 365.

10 Das „Hotel Intercontinental Wien“ war zu seiner Eröffnung das 23. Hotel der InterContinental Hotels Group, die 1946 von der amerikanischen Fluglinie Pan American World Airways gegründet wurde. (Quelle: Hoteleröffnung in Wien. In: ARBEITER-ZEITUNG. Wien 5.3.1964, S. 5).

11 Dieter KLEIN – Martin KUPF – Robert SCHEDIWY, Stadtbildverluste Wien: Ein Rückblick auf fünf Jahrzehnte. Münster 2004, S. 284.



Lobby des Hotel Intercontinental Wien, 1964

(Quelle: WIKIPEDIA, Copyright: InterCont)



Lobby des Hotel Intercontinental Wien, Gegenwart

(Quelle: HOMEPAGE HOTEL INTERCONTINENTAL [<https://www.vienna.intercontinental.com/presse/pressebilder>])

Zum Zeitpunkt der Übernahme durch Wertinvest, 2011/12, verfügte das Hotel über 458 Zimmer und Suiten sowie 1.200 m<sup>2</sup> Konferenzfläche.<sup>12</sup>

Die folgenden Jahre brachten in der Umgebung weitere Veränderungen wie Aufstockungen und Dachausbauten. Wesentlich in diesem Zusammenhang ist vor allem der Neubau der ehemaligen Direktion der Staatsbahnen, 1980 bis 1983 nach Plänen des Architektenbüros Georg Lippert Ecke Schwarzenbergplatz/ Lothringerstraße errichtet.

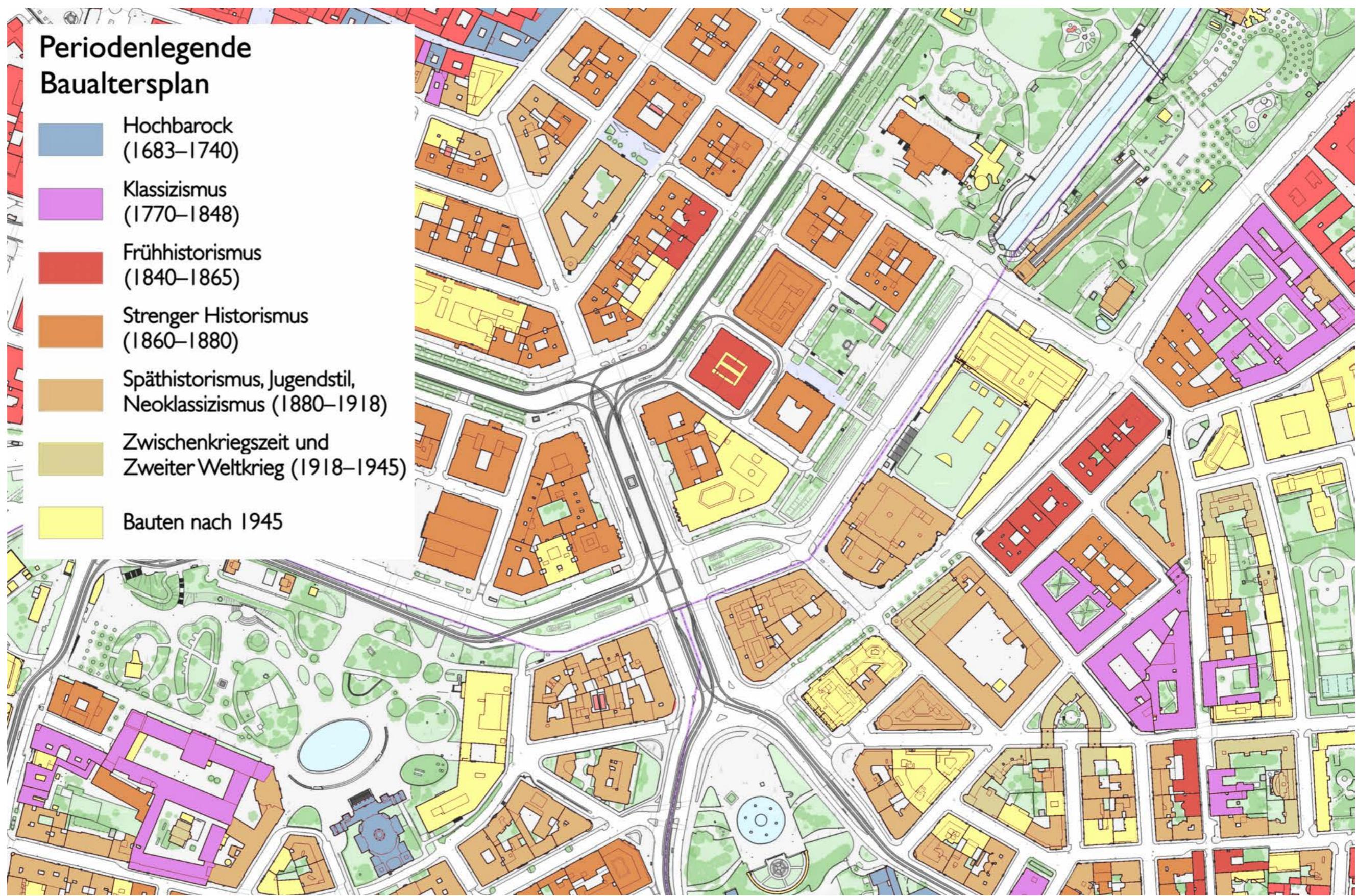
Im weiteren Umfeld entstanden nach 1945 noch

- das *Gartenbauhaus* (1958-61 – Erich Boltenstern/Kurt Schlauss),
- das *Raiffeisengebäude am Stadtpark* (1984-1989 – PORR; 2004-2008 Erweiterung Hans Hollein/Dieter Hayde),
- das *Hotel Hilton International Vienna* an der Landstrasser Hauptstraße (1972-1975 – Fritz Pfeffer; 2004 Umbau Hans Hollein)<sup>13</sup>
- sowie
- das *Wiener Gewerbehaus* am Rudolf-Sallinger-Platz (1952-1954 – Carl Appel)<sup>14</sup>

12 [https://de.wikipedia.org/wiki/Intercontinental\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Intercontinental_Wien)

13 <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Hilton>

14 Neue Architektur in Österreich 1945-1970, Wien 1969, S. 81.



Bauphasenplan Bereich des Heumarkt-Areals.

(Grundlage: WIEN.GV.AT/STADTKARTE 2020; Eintragungen: ARCH. WEHDORN gemäß Systematik „Wehdornscher Baualtersplan - Wien - Innere Stadt“ [<https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/>])



## 1.2

# CHRONOLOGIE ZUR ENTWICKLUNG DES PROJEKTES „NEUBEBAUUNG HEUMARKT-AREAL“



## 1.2 Chronologie zur Entwicklung des Projektes „Neubebauung Heumarkt-Areal“

### 2012:

#### Mai 2012:

Komplettübernahme des Hotels InterContinental Wien seitens der WertInvest-Gruppe<sup>1</sup>. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde angekündigt, das 5-Sterne-Haus gemeinsam mit dem Betreiber InterContinental umfassend modernisieren zu wollen:

*„Die geplante Investition sieht man auch als möglichen Impuls, um das gesamte Areal zwischen Stadtpark, Heumarkt, Konzerthaus und Beethovenplatz aufzuwerten und für die Bevölkerung sowie Touristen attraktiver zu gestalten.“<sup>2</sup>*

In diesem Zusammenhang fanden auch vorbereitende Gespräche mit der Stadt Wien, dem Wiener Eislaufverein und dem Konzerthaus statt, „um Grundlagen und Rahmenbedingungen für eine Entwicklung an diesem einzigartigen, innerstädtischen Standort zu definieren.“<sup>3</sup>

Unter Federführung der Stadt Wien wurden die genannten Institutionen, unter Einbeziehung der Bezirksvertretung Wien-Landstraße, aufgefordert, in den folgenden Monaten eine einvernehmliche Grundlage für die Projektentwicklung zu erarbeiten<sup>4</sup>. Ziel war es, „eine gemeinsame, an den spezifischen Bedürfnissen und Vorstellungen der derzeitigen und potentiellen Nutzer, der Anrainer und der Stadtplaner orientierte Vorgabe für die – erst in einer nächsten Phase zu konkretisierenden – baulichen Ideen und Ansätze zu finden.“<sup>5</sup>

Gegenstand der Abstimmungen mit der Stadt Wien war es, gemeinsam mit den Nutzern, internationalen und nationalen Experten und institutionellen Projektpartnern gemeinsam Lösungen zu erarbeiten<sup>6</sup>, um einen städtebaulichen Rahmenplan für das gesamte Areal zwischen Stadtpark, Heumarkt und Beethovenplatz bzw. Lothringerstraße zu entwickeln<sup>7</sup>.

Eines der wesentlichen Ziele war es, die Eisfläche des Wiener Eislaufvereins zu modernisieren, zu attraktiveren und besser sichtbar zu machen. Dafür wurde vereinbart, die Freiluft-Eislauffläche von 6.000 m<sup>2</sup> zu erhalten und die Innenräume und eine Trainings-Eishalle zu modernisieren und zu erweitern.

#### Juli 2012:

Beginn eines von der Stadt Wien initiierten mehrstufigen Beteiligungsverfahren („Kooperatives städtebauliches ExpertInnenverfahren“), um eine konsensfähige Planungsgrundlage für das Gesamtareal zu erarbeiten.

Auf Grundlage der Wünsche, Ideen und Vorgaben der Projektpartner (Stadt, Bezirk, Investor, Besitzgesellschaft Tecto in Abstimmung mit WEV, Konzerthaus und Hotel InterContinental) sollten in

der zweiten Hälfte des Jahres 2012 drei Planungsteams<sup>8</sup> parallel, jedoch im Austausch miteinander sowie mit diversen Fachleuten und EigentümerInnen unterschiedliche Varianten durchdenken und schrittweise weiterentwickeln.<sup>9</sup>

#### September 2012:

Erste Bewertungsgespräche zu den Ergebnissen des städtebaulichen ExpertInnenverfahrens, bei denen neben zahlreichen Vertretern der Stadt Wien sowie von Hotel InterContinental, WEV und Konzerthaus, Bezirksvertretung Wien-Landstraße, das Bundesdenkmalamt, ICOMOS, Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur sowie nationale und internationale Experten einbezogen wurden.<sup>10</sup> Den Vorsitz des Bewertungsgremiums übernahm Univ.-Prof. DI Rudolf Scheuvens, Professor für örtliche Raumplanung und Stadtentwicklung an der Technischen Universität Wien.

Zur Finalisierung des städtebauliches ExpertInnenverfahrens wurde den Planungsteams die Ergebnisse der Umfrage von zirka dreihundert AnrainerInnen und anderen interessierten WienerInnen zur Verfügung gestellt.<sup>11</sup>

#### 17. bis 20. September 2012:

Eine aufgrund anderer Themen in Wien befindliche ICOMOS-UNESCO Reactive Mission wurde über die Planungsabsichten am Areal Heumarkt informiert.<sup>12</sup>

### 2013:

#### 14. Jänner 2013:

Die Stadt Wien informiert die UNESCO<sup>13</sup> neben anderen Belangen wie Wien-Hauptbahnhof und Komet-Gründe auch über die Entwicklungen des Heumarkt-Projekts, das dazu 2012 initiierten

<sup>8</sup> Die drei Planungsteams setzten sich jeweils aus zwei Architekturbüros und je einem Universitätsprofessor für Architektur zusammen:  
Planungsgruppe 1

- Rüdiger Lainer + Partner
- BWM – Architekten
- Univ.-Prof. Dipl.-Arch. Christoph Luchsinger

Planungsgruppe 2

- Querkraft Architekten
- Ao. Univ.-Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr. Erich Raith
- Ao. Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Christian Kühn

Planungsgruppe 3

- Zeytingolu ZT GmbH
- Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH
- Ao. Univ.-Prof. Doz. Mag. Dr. August Sarnitz

<sup>9</sup> „Die Fragestellung war: Wie können die Zukunftspläne von WEV, Konzerthaus und Hotel InterContinental so umgesetzt werden, dass – so Vizebürgermeisterin Mag. Maria Vassilakou – „die WienerInnen einen neuen städtischen Lebensraum gewinnen“. Fixe Vorgaben dabei waren: die Erhaltung der Freiluft-Eislauffläche in der Größe von 6.000 m<sup>2</sup>, eine Modernisierung und Erweiterung der WEV-Anlagen und des Hotels, die Schaffung zusätzlicher Entfaltungsmöglichkeiten für das Konzerthaus, und eine offene, anrainer- und besucherfreundliche Platzgestaltung.“ (Zitat Pressemitteilung der WertInvest vom 27.2.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020).

<sup>10</sup> Pressemitteilung der WertInvest vom 18.6.2012 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

<sup>11</sup> Pressemitteilung der WertInvest vom 19.10.2012 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

<sup>12</sup> Rudolf ZUNKE - Renate SCHIERHUBER: FACT-SHEET – UNESCO Weltkulturerbe „Historisches Zentrum von Wien“; Übersicht Meilensteine der Abstimmung zwischen der Stadt Wien und den Gremien der UNESCO im Zusammenhang mit dem Projekt Heumarkt-Eislaufverein; Version 17. Dezember 2019, S. 1.

<sup>13</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1

<sup>1</sup> Die WertInvest realisiert Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen in bester innerstädtischer Lage als Bauherr, Investor, Bauträger und Immobilienentwickler. Dabei steht der Einzelne im Wohnraum oder am Arbeitsplatz, aber auch die Stadt als Ganzes im Fokus. Projekte werden umsichtig in das Stadtgefüge eingebunden, um Grätzel zu beleben. Damit geht gesellschaftliche Verantwortung einher, in der Projektplanung nicht nach den profitabelsten, sondern den besten Lösungen zu suchen. Die WertInvest Gruppe ist seit 1993 erfolgreich am Markt vertreten. Neben architektonisch anspruchsvollen Projekten, oft in denkmalgeschützter Struktur, bildet die Entwicklung von Immobilienprojekten den Schwerpunkt. Das Portfolio umfasst ca. 163.000 m<sup>2</sup> unter Management und weitere ca. 90.000 m<sup>2</sup> im Development-Bereich. (Zitat Pressemitteilung der WertInvest vom Juli 2020)

<sup>2</sup> Pressemitteilung der WertInvest vom 23.3.2012 aus der Internetseite „Heumarkt“ (<https://www.heumarkt-neu.at/>, abgerufen 15.6.2020).

<sup>3</sup> Pressemitteilung der WertInvest vom 9.5.2012 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

<sup>4</sup> Die Presse“, Print-Ausgabe, 14.06.2012 (<https://www.diepresse.com/765580/stadtplanung-neues-tor-zur-wiener-city-entsteht>.

<sup>5</sup> Pressemitteilung der WertInvest vom 18.6.2012 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

<sup>6</sup> Ebenda.

<sup>7</sup> Rathauskorrespondenz vom 13.5.2016.



„kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahren“ und kündigte das baldige Vorliegen von Ergebnissen an:

*„In line with the UNESCO Operational Guidelines, the City of Vienna would also like to inform you on the project “Urban restructuring of the area Vienna Ice-Skating Club – Hotel Intercontinental adjacent to the Vienna Music-Konzerthaus”*

*Currently a block situated directly in the transition area between the core and buffer zones of the World Heritage property “Historic Centre of Vienna” forms a barrier to public passage; with a size of about 21,000 m<sup>2</sup>, it prevents pedestrians from crossing between the two districts of Innenstadt and Landstraße. The block includes Hotel Intercontinental, which was opened in 1964. The net building height from street level is about 45 metres, plus several additional structures on the roof that are several metres high. The premises of the Vienna Ice-Skating Club (“Wiener Eislaufverein”) occupy an area of about 6,000 m<sup>2</sup> right next to the hotel. From an architectural and engineering perspective, this complex combines many highly negative aspects: the skating rink is surrounded by dull, unadorned buildings added during the past decades. Altogether, most of the existing buildings on the premises of the Vienna Ice-Skating Club no longer meet current technical and operational requirements, and are in dire need of rehabilitation. The total area (of the hotel and Vienna Ice-Skating Club) is about 15,000 m<sup>2</sup>.*

*In addition to Hotel Intercontinental and the Vienna Ice-Skating Club, the third structure making up the block is the building of the Vienna Music-Konzerthaus, which was opened in 1913.*

*Unfortunately, quality improvements to the urban development situation of the block could not be implemented in the past years, though the site is rich in tradition and important for Vienna. Diverging interests of the different landowners were the main reason for the standstill. Now that the two private properties of Hotel Intercontinental and the Vienna Ice-Skating Club are owned by the same corporation, Vienna has the unique chance of providing for the development of the entire ensemble in a form that does not only benefit the three current users (Hotel Intercontinental, Vienna Ice-Skating Club and Vienna Music-Konzerthaus), but also, and above all, is in the interest of the local population.*

*The objective is to design a comprehensive urban development ensemble for the entire block. The skating rink of the traditional Vienna Ice-Skating Club is to be preserved, while the hotel is to be either adapted or newly built, also integrating facilities for semi-public use as well as housing and office space. The area now blocking public access is to be opened up, facilitating public passage across the site.*

*It is important to note that the area in front of the Vienna Music-Konzerthaus building, a protected monument, would become significantly more attractive than it currently is. According to the plan, the Vienna Music-Konzerthaus will also be able to use the outdoor and indoor premises of the Vienna Ice-Skating Club and the hotel for its own purposes. The Konzerthaus would thus be upgraded considerably, further emphasising Vienna’s established role as an international capital of music. After all, Vienna’s worldwide recognition as the European capital of music was one of the three arguments quoted in December 2001 for the nomination of the Historic Centre of Vienna as a UNESCO World Heritage property. In view of the highly sensitive location (at the intersection of the core zone and the buffer zone of the UNESCO world heritage property) and the extremely complex requirements to be fulfilled by the future project itself, the City of Vienna has decided to take an entirely new approach to the task of developing this plot.*

*Stakeholders from various fields and disciplines have been invited to discuss the necessary framework conditions for developing a future project in a cooperative dialogue process with City of Vienna experts, prospective building users and landowners. More specifically, representatives of institutions like the Austrian Federal Office for the Protection of Monuments (Bundesdenkmalamt) and ICOMOS Austria, as well as international experts on in World Heritage matters (such as Professor Kunibert Wachten and Mr Michael Kloos of RWTH Aachen University) participated in a moderated multi-stage process and contributed their views. In view of the public importance of the project, the objective is to formulate consolidated framework conditions for urban development, which translate into clear requirements for subsequent urban development competitions and are in line with World Heritage status.*

*The expert recommendations resulting from the dialogue process are to be submitted by the end of January 2013. The World Heritage Centre will of course receive detailed information as soon as the specific results*

*are available. For the sake of completeness, we should like to add that preliminary information regarding the project intentions and the cooperative dialogue process was provided to Ms Patricia Alberth and Mr Tamás Fejérdy during the joint World Heritage Centre/ ICOMOS reactive monitoring mission in September 2012.<sup>14</sup>*

#### Ende Februar 2013:

Abschluss des 2012 initiierten „kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens“. Von den drei Planungsteams wurden dem Beurteilungsgremium über dreißig Entwürfe in Form von Bebauungsstudien vorgelegt.<sup>15</sup> Die Entwürfe wurden in drei Workshops mit den Planungsgruppen und Einbindung von ICOMOS Österreich zwischen Juli 2012 bis Jänner 2013 diskutiert.<sup>16</sup>

Die beiden wesentlichsten Ergebnisse des Fachdiskurses, der öffentlich kommuniziert wurde, waren:

- Qualitätsdiskussion ist sinnvoller als Höhendiskussion
- Hochpunkt im Bereich Eislaufverein ist städtebaulich vertretbar<sup>17</sup>.

14 Schreiben der Stadt Wien (Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich Bauten und Technik, Stadtbaudirektion, Gruppe Planung, gez. Rudolf Zunke, Koordinator UNESCO-Weltkulturerbe Wien) an Ms Petya Tocharova, Chief, Europe & North America Unit World Heritage Centre, UNESCO, Paris vom 14. Jänner 2013, Betreff: UNESCO Word Heritage properties Palace and Gardens of Schoenbrunn and Historic Centre of Vienna (Austria) / Updated report on the state of conservation requested by the World Heritage Committee in its Decision 35COM 7B.84)

(offizielle deutsche Textierung: „Des Weiteren möchte die Stadt Wien entsprechend den Bestimmungen der Operational Guidelines der UNESCO über das Projekt „Urban restructuring of the area Vienna Ice-Skating Club – Hotel Intercontinental adjacent to the Vienna Music-Konzerthaus“ informieren. Im unmittelbaren Übergangsbereich zwischen der Kern- und der Pufferzone des Weltberes „Historisches Stadtzentrum Wien“ befindet sich ein Baublock. Dieser ca. 21.000 m<sup>2</sup> große Baublock stellt eine Barriere im Stadtgefüge dar, da derzeit keine Möglichkeit einer fußläufigen Querung zwischen den Bezirken Innenstadt und Landstraße besteht. Auf diesem Baublock befindet sich das im Jahr 1964 eröffnete Hotel Intercontinental. Die Höhe des Baukörpers vom Straßenniveau aus gesehen beträgt ca. 45 Meter; am Dach selbst sind zusätzliche Dachaufbauten situiert, die mehrere Meter hoch sind. Angrenzend an das Hotel befindet sich der ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Wiener Eislaufverein (Vienna Ice-Skating Club). Dieser Teil des Baublocks ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus architektonischer Sicht als sehr negativ einzustufen. Die Eisfläche ist von schmucklosen Zubauten aus den vergangenen Jahrzehnten umgeben. Die gesamte bestehende Bebauung des Wiener Eislaufvereins entspricht Großteils nicht den heutigen Anforderungen an Technik sowie Betrieb und ist dringend sanierungsbedürftig. Die Gesamtfläche (Hotel und Eislaufverein) beträgt ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Neben dem Hotel Intercontinental und dem Wiener Eislaufverein befindet sich als dritter Nutzer auf diesem Baublock das im Jahr 1913 eröffnete Wiener Konzerthaus (Vienna Music-Konzerthaus). Den letzten Jahren war es bedauerlicherweise nicht möglich, eine qualitativvolle Verbesserung dieser städtebaulichen Situation an diesem für Wien so traditionsreichen Ort herbeizuführen. Dies war primär auf den Umstand zurückzuführen, dass es verschiedene Grundeigentümer mit unterschiedlichen Interessen gab. Nachdem sich die beiden privaten Liegenschaften Hotel Intercontinental und Wiener Eislaufverein nunmehr im Eigentum einer einzigen Gesellschaft befinden, bietet sich für Wien die einmalige Chance das gesamte Areal in einer Form städtebaulich zu entwickeln, dass sich ein Mehrwert nicht nur für die drei verschiedenen Nutzer (Hotel, Eislaufverein, Konzerthaus), dem Eigentümer, sondern vor allem für die Wiener Bevölkerung ergibt. Denn es ist das Ziel ein städtebauliches Gesamtensemble für diesen Baublock zu entwickeln. Die Eisfläche des traditionsreichen Wiener Eislaufvereins soll erhalten bleiben, das bestehende Hotel soll entweder adaptiert oder neu errichtet werden und um halböffentliche Nutzungen sowie Wohnungen und Büroflächen ergänzt werden. Das derzeit abgeschottete Gebiet soll öffentlich zugänglich gemacht werden und die Durchwegung erleichtert werden. Wesentlich ist, dass das denkmalgeschützte Gebäude des Wiener Konzerthauses ein wesentlich attraktiveres Vorfeld im Vergleich zum jetzigen Zustand erhalten würde. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die Flächen und Räume des Eislaufvereins und des Hotels auch vom Konzerthaus für dessen Zwecke genutzt werden können. Dies würde zu einer wesentlichen Aufwertung des Wiener Konzerthauses beitragen, womit ohne Zweifel auch die weltweit anerkannte Rolle Wiens als musikalische Hauptstadt Europas zusätzlich unterstrichen werden würden. Bekanntlich ist das Faktum, dass Wien weltweit als musikalische Hauptstadt Europas anerkannt ist, eines der drei Gründe für die Nominierung des historischen Stadtzentrum Wiens als UNESCO-Weltkulturerbe im Dezember 2001.“

Sowohl die ausgesprochen sensible Lage (Übergang Kern- zur Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes) als auch die äußerst komplexen Anforderungen an das zukünftige Projekt selbst führten dazu, dass sich die Stadt Wien in Abstimmung mit dem Grundeigentümer dazu entschloss, eine für Wien vollkommen neues Herangehensweise zur städtebaulichen Entwicklung dieser Grundfläche ins Leben zu rufen:

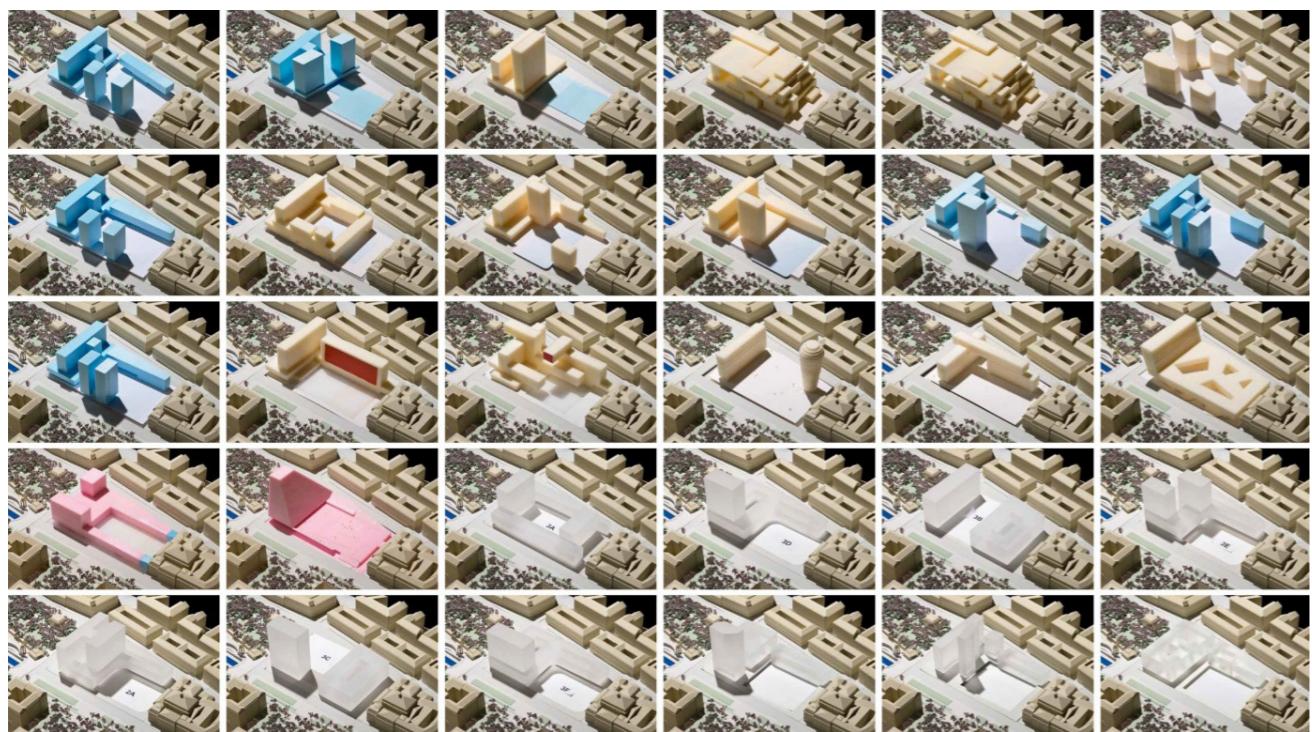
In einem kooperativen Dialogverfahren wurden Stakeholder aus unterschiedlichsten Wissenschaftsdisziplinen eingeladen mit ExpertInnen der Stadt Wien, den zukünftigen Nutzern und dem Grundeigentümer zu diskutieren, unter welchen Rahmenbedingungen ein zukünftiges Projekt entwickelt werden kann. Konkret bedeutet dies, dass beispielsweise Vertreter des österreichischen Bundesdenkmalamts und von ICOMOS Österreich sowie Experten aus dem Ausland mit Erfahrungen in Weltbegegnungen (u.a. Prof. Kunibert Wachten und Mr. Michael Kloos von der Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen) an diesem moderierten mehrstufigen Prozess mitwirkten und ihre Sichtweisen einbrachten. Ziel ist es, auf Grund der öffentlichen Bedeutung des Vorhabens im städtischen Gefüge, zu konsolidierten, städtebaulichen Rahmenbedingungen zu gelangen, die klare Vorgaben für folgende Wettbewerbsverfahren ergeben und im Einklang mit dem Status des Weltberes stehen.

Bis Ende Jänner 2013 sollen die aus dem Dialogverfahren resultierenden ExpertInnen-Empfehlungen vorliegen. Selbstredend ist vorgesehen nach Vorrang der konkreten Ergebnisse das World Heritage Centre im Detail zu informieren. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass im Zuge der joint World Heritage Centre/ ICOMOS reactive monitoring mission im September 2012 an Ms. Patricia Alberth und Mr. Tamás Fejérdy eine Erstinformation über die Projektabsichten und das kooperative Dialogverfahren erfolgte.“

15 Bilderzusammenstellung aus PowerPointPräsentation „Heritage Impact Assessment Historic Centre of Vienna, finale Version DEUTSCH\_7 April 2017“ (Autor: R. Zunke), S. 27.

16 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1

17 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1



**Modelle zu den Ergebnissen des kooperativen Städtebaulichen ExpertInnenverfahrens.**

Bilderzusammenstellung aus PowerPointPräsentation „Heritage Impact Assessment Historic Centre of Vienna, finale Version DEUTSCH\_7 April 2017“  
(Autor: R. Zunke), S. 27.

Hinsichtlich der städtebaulichen Einfügung wurden dabei vor allem folgende Gesichtspunkte betont:

- Beginnend mit der Zwischenkriegszeit wurden in der Kernzone der Welterbäste Hochpunkte gesetzt: u.a. das Hochhaus in der Herrengasse (Siegfried Theiss, Hans Jaksch, 1932) mit 54 m Höhe direkt im Altstadtkern und der Ringturm (Erich Boltenstern, 1955) mit 75 m Höhe ebenfalls innerhalb der Ringstraße (beide Gebäude existierten also zum Zeitpunkt der Einschreibung der Welterbäste schon seit Jahrzehnten).
- Infolge der Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges hat sich in den letzten Jahrzehnten – ausgehend vom östlichen Ufer des Donaukanals – eine Silhouette von Hochpunkten entwickelt, die den Wienfluss entlang über Wien Mitte bis zum Stadtpark reicht.  
Das Hochhaus am Heumarkt ist als Abschlusspunkt dieser Kette zu lesen:
- Nicht zuletzt ist das Areal seit über fünfzig Jahren (infolge der Errichtung des Hotel InterContinental) ein von der Bevölkerung breit anerkannter Hochhaus-Standort.

Auf Basis der Expertenempfehlungen des städtebaulichen Verfahrens entwickelte die Stadt Wien (Fachabteilung für Flächenwidmung und Stadtteilplanung) städtebauliche Leitlinien für die weitere Projektentwicklung in drei Varianten:

1. Hochhaus mit Bestand Hotel InterCont,
2. Hochhaus mit Neubau Hotel InterCont,
3. Gebäudehöhe des Neubaus in Orientierung an die Ringstraßenbebauung.

Die Vorlage dieser Leitlinien an die Stadtentwicklungskommission erfolgte im April 2013 und erhielten auch von diesem Gremium eine mehrheitliche Zustimmung.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1–2; Ergebnisprotokoll der 40. Sitzung der Stadtentwicklungskommission und 56. Sitzung des Arbeitsausschusses der Stadtentwicklungskommission, Wien, dat. 29.4.2013, S. 3-4 des Protokolls.

Auf Basis des städtebaulichen ExpertInnenverfahrens erfolgten folgende detaillierte Empfehlungen der Expertengruppe:<sup>19</sup>

- Bebauung Am Heumarkt: Ersatz der unattraktiven Zweckbauten durch eine Gebäudezeile mit gleicher Traufhöhe wie das Konzerthaus Wien mit einem zurückgesetzten Dachgeschoß
- Moderate Absenkung der Eis- und Freifläche des Eislaufvereins mit nutzerfreundlicheren Zugangszonen als heute
- Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und guter Durchwegung des Areals als wesentlicher Mehrwert für Stadt und für die Bevölkerung
- Verbreiterung und attraktive Gestaltung des Gehsteigs der Lothringerstraße
- Verlegung der Fahrbahnen der Lothringerstraße Richtung Ring zur Ausgestaltung als Boulevard mit freier Sicht auf den Freiluft-Eisplatz
- Hotelscheibe an der Johannesgasse: Bestandssanierung oder Neubau wurde freigestellt
- Turmartiges, zusätzliches Bauwerk nahe der Kreuzung Lothringerstraße/Johannesgasse, das höher ist als das derzeitige Hotel InterContinental, wobei als Referenz die Höhe des Ringturms am Schottenring mit 73 m angeführt wurde.
- *Die Bewahrung der freien Eisfläche in ihrer Bestandsdimension*
- *Eine mehrfache öffentliche Durchwegung*
- *Ein verbesserter Einblick auf die Freifläche sowie die Freistellung des Konzerthauses*
- *Die moderat abgesenkte Eisfläche soll im Sommer für kulturelle Nutzungen zur Verfügung stehen und eine räumlich-funktionelle Verknüpfung zum Konzerthaus erfahren.*
- *Attraktivierung der öffentlichen Straßenräume als großzügiges Vorfeld*

Die von der mehr als fünfzigköpfigen ExpertInnenengruppe erarbeiteten städtebaulichen Empfehlungen sollten einerseits als Grundlage zur Ausarbeitung eines entsprechenden Flächenwidmungsverfahrens dienen, andererseits wurden sie in die Vorgaben für den geplanten Architekturwettbewerb übernommen.

#### März 2013:

Öffentlich zugängige Ausstellung des Ergebnisses der ExpertInnenengruppe. Während die Aufwertung des Platzes, der Erhalt der WEV-Flächen allgemein Zustimmung fand, waren zwei andere Vorschläge umstritten: Einerseits die Frage nach „Bestandsanierung“ oder „Neubau“ des Hotels, andererseits jene nach Errichtung eines „Turmes“ an der Ecke Lothringer Straße-Johannesgasse.<sup>20</sup> Bereits bei der Präsentation räumte die Stadt Wien ein, dass es mit der UNESCO hinsichtlich der Turmhöhe von (damals) 73 m noch „Gesprächsbedarf“ gegeben ist.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> Auflistung gemäß der Pressemitteilung der WertInvest vom 27.2.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, der Mitteilung vom 26.3.2013, ergänzt um weitere Punkte gemäß Rathauskorrespondenz vom 13.5.2016 (kursiv gesetzt).

<sup>20</sup> Ausführlicher behandelt in der Pressemitteilung der WertInvest vom 26.3.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

<sup>21</sup> „Angedachter Turm zu hoch für UNESCO  
*Hier gibt es laut Vassilakou aber noch Wickel mit der UNESCO. Denn die angedachte Höhe von 73 Metern ist den Schützern des Weltkulturerbes ein Dorn im Auge. Dies sei noch „Gegenstand von Erörterungen“, so die Ressortchefin. Für die UNESCO ist die Höhe des Intercont mit seinen 45 Metern offenbar das höchste der Gefühle, hieß es heute.“ Quelle: APA „Die Presse“, 27.2.2013 (<https://www.diepresse.com/1349772/plane-vorgelegt-turm-und-boulevard-beim-eislaufverein>; „Die Presse“, Printausgabe, 5.4.2013 (<https://www.diepresse.com/1385203/braucht-wien-hochhaeuser? ga=2.192444393.279653917.1593087147-1270329346.1593087147.>)*

17. bis 27. Juni 2013:

Im Bericht des im Rahmen der 37. Sitzung des Welterbekomitees<sup>22</sup> in Phnom Penh, Kambodscha, wurde im Mission Report unter dem Punkt 4.1.2 („Other foreseen/planned major urban development projects“) festgehalten:  
*„With this project being planned, the challenge lies in the visual relationship between the building of the Hotel Intercontinental (volume, height) and Belvedere Palaces and garden. Currently, this hotel (constructed far before the inscription of the Historic Centre of Vienna on the World Heritage List) strongly disturbs the famous view from Belvedere. Therefore, no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo. On the contrary, it is warmly recommended to use this opportunity to reduce the height of the building and therefore reduce its negative visual impact.“<sup>23</sup>*

Im Bericht zu den Entscheidungen des Welterbekomitees<sup>24</sup> des gleichen Sitzungszeitraums wird dem Thema Heumarkt in Reaktion auf den Mission Report (siehe oben) mit folgender Anmerkung begegnet:

„Decision 37 COM 7B.71.

*The World Heritage Committee*

[...]

*4. Takes note of the information provided by the State Party on 31 May 2013 concerning the new project proposed in and around the Intercontinental Hotel, urges the State Party to provide the World Heritage Centre and the Advisory Bodies with details of the two proposed options for the development of the area and also urges the State Party to halt any redevelopment higher than existing structures until an evaluation has been made by the Advisory Bodies;“<sup>25</sup>*

August 2013:

Nachdem die städtebaulichen Leitlinien durch die Stadtentwicklungskommission bestätigt worden waren<sup>26</sup>, konnte seitens der Projektbetreiber die Auslobung des zweistufig geplanten internationalen Architektenwettbewerb erfolgen.

Inhalte und Details waren mit der Stadt Wien abgestimmt, das Verfahren in Kooperation mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland durchgeführt worden. Für die Abwicklung des Wettbewerbs wurde das Berliner Büro „[phase eins]“ – ein auf Verfahrensmanagement für Architektur und Städtebau spezialisiertes Team mit

22 United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Thirty-Seventh Session, Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013. Item 7 Of The Provisional Agenda: State Of Conservation Of Properties Inscribed On The World Heritage List And/Or On The List Of World Heritage In Danger. Mission Report. Historic Centre of Vienna (C 1033) & Palace and Gardens of Schönbrunn (C 786) (Austria), 17-20 September 2012; Paris 3.5.2013.

23 Ebenda. (Deutsche Übersetzung: „4.1.2 Andere vorgesehene / geplante große Stadtentwicklungsprojekte  
Stadterneuerungsprozess im Bereich des Hotel InterContinental – Wiener Eislaufverein – Wiener Konzerthaus.  
[...] Bei der Planung dieses Projekts liegt die Herausforderung in der Sichtbeziehung zwischen dem Hotel InterContinental (Volumen, Höhe) und dem Belvedere (Schloss und Park). Derzeit stört das Hotelgebäude (das lange vor der Aufnahme des historischen Stadtzentrums von Wien in die Welterbeliste errichtet wurde) den berühmten Blick vom Belvedere sehr stark. Daher ist bei der Umgestaltung keine weitere zusätzliche Gebäudehöhe zu verfolgen. Im Gegenteil wird dringend empfohlen, diese Chance zu nutzen, um die Gebäudehöhe zu verringern und so die visuelle Beeinträchtigung abzumildern.“)

Englisches Zitat angeführt in: ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1

24 United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Thirty-Seventh Session, Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013. Decisions Adopted By The World Heritage Committee at its 37th Session (Phnom Penh, 2013); Paris 3.5.2013, S. 119-121.

25 Ebenda, S. 121. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] nimmt die vom Vertragsstaat am 31. Mai 2013 zur Verfügung gestellten Informationen zu dem in und um das Intercontinental Hotel vorgeschlagenen neuen Projekt zur Kenntnis und fordert den Vertragsstaat nachdrücklich auf, dem Welterbezentrum und den Beratungsgremien Einzelheiten zu den beiden vorgeschlagenen Optionen für die Entwicklung zur Verfügung zu stellen des Gebiets und fordert weiters den Vertragsstaat nachdrücklich auf, jegliche Neugestaltung, welche die vorhandenen Gebäudehöhen überschreiten würde, zu stoppen, bis eine Bewertung durch die Beratungsgremien vorgenommen wurde.“)

26 Mappen (Hg.: Wertinvest): „Heumarkt Neu – Neugestaltung des Areals Hotel InterContinental / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus“ und „Heumarkt Neu – Konferenzstandort Wien“, S. 2.

internationaler Erfahrung – eingesetzt. Vorsitzender der Jury war der Münchner Architekt Prof. Markus Allmann.<sup>27</sup> An Auswahlkriterien für die einzuladenden Teams wurden genannt:

- architektonisch/städtebauliche Qualität,
- der städtebauliche Maßstab/innerstädtische Lage der Projekte sowie
- Erfahrungen mit Projekten ähnlicher Komplexität und Erfahrungen mit Hotel-/Wohn- oder Bürogebäuden.

In der Projektinformation wurde expressis verbis der Wunsch nach Schaffung eines Ensembles und eines neuen, attraktiven Stadtraums ausgedrückt: „*Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines bedeutenden und im Bewusstsein der Bevölkerung stark verankerten, am Rande der Wiener Innenstadt gelegenen Areals, das zu einem neuen urbanen Treffpunkt mit vielseitig nutzbarer großer öffentlich zugänglicher Freifläche entwickelt werden soll*“<sup>28</sup>.

4. September 2013:

Vierundzwanzig Architekturbüros<sup>29</sup> wurden durch das mit Experten aus dem In- und Ausland besetzte Preisgericht bestimmt, wobei zwölf hiervon seitens des Auslobers vorgegeben worden waren. Die eingeladenen Büros kamen aus Österreich, Deutschland, Italien, Schweiz, Finnland, Spanien, Norwegen, Niederlande, Dänemark, Frankreich, Großbritannien, Brasilien, Argentinien und den USA. Das Verfahren sollte Ende Februar 2014 mit der Entscheidung der Jury über ein Siegerprojekt enden.<sup>30</sup>

Das Verfahren wurde, wie bereits erwähnt, als anonymer zweistufiger Wettbewerb durchgeführt.

27 Pressemitteilung der WertInvest vom 12.8.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

28 Pressemitteilung der WertInvest vom 12.8.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

29 EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH (Hg.): Dokumentation – Architekturwettbewerb – Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus, Wien 2014, S. 13.

30 Zwölf TeilnehmerInnen bestimmte ein Auswahlgremium auf Grundlage eines im August 2013 durchgeföhrten offenen Bewerbungsverfahren; 12 weitere TeilnehmerInnen wurden vom Auslober direkt eingeladen.

Vom Auslober direkt eingeladene Teilnehmer (in alphabetischer Reihenfolge):

- 3XN, Kopenhagen, Dänemark
- Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés, Paris, Frankreich
- BWM Architekten und Partner / Wiel Arets Architects, Wien, Österreich / Amsterdam, Niederlande
- Coop Himmelb(l)au, Wien, Österreich
- Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH, Wien, Österreich
- Machado Silvetti, Boston, USA / Buenos Aires, Argentinien
- Max Dudler, Berlin, Zürich / Deutschland, Schweiz
- Paolo Piva, Wien, Österreich
- Querkraft, Wien, Österreich
- Sauerbruch Hutton, Berlin, Deutschland
- Snøhetta, Oslo, Norwegen
- Zeytingolu ZT GmbH, Wien, Österreich

Von einem Auswahlgremium gesetzte Teilnehmer (in alphabetischer Reihenfolge):

- Architects Lahdelma & Mahlamäki Ltd., Helsinki, Finnland
- ARSP Ziviltechniker GmbH, Dornbirn, Österreich
- Berger + Parkkinen Architekten, Wien, Österreich / Helsinki, Finnland
- C+S Associati, Treviso, Italien
- Delugan Meissl Associated Architects, Wien, Österreich
- Guillermo Vázquez Consuegra arquitecto, Sevilla, Spanien
- Henke und Schreieck Architekten, Wien, Österreich
- Isay Weinfeld, São Paulo, Brasilien
- Neutelings Riedijk Architects, Rotterdam, Niederlande
- Nieto Sobejano, Berlin, Deutschland / Madrid, Spanien
- Ortner & Ortner Baukunst, Wien, Österreich
- Will Alsop (all Design), London, England

Die Wettbewerbsjury

Der Jury gehören VertreterInnen der Stadt Wien, des Dritten Bezirks und der WertInvest sowie ArchitektInnen aus dem In- und Ausland an.

31 Pressemitteilung der WertInvest vom 5.9.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.



In der ersten Stufe waren die Teilnehmer aufgefordert, ihre städtebaulichen Gesamtkonzepte vorzulegen, von welchen sechs Projekte ausgewählt werden sollten, für welche in der zweiten Verfahrensstufe konkrete Gestaltungsvorschlägen auszuarbeiten waren.<sup>32</sup>

Auf dem rund 15.400 m<sup>2</sup> umfassenden Areal sollten – der Auslobung entsprechend – entwickelt werden:

- Ein Hotel des Top-Segments mit 450 bis 500 Zimmern inklusive Kongressräumlichkeiten, wobei es freigestellt war, das bestehende Gebäude des Intercontohotels zu belassen oder durch einen Neubau zu ersetzen.
- Die Gebäude für den Betrieb des Wiener Eislaufvereins mit einer Freiluft-Eislauffläche von 6.000 m<sup>2</sup> samt neuer Eishalle,
- Wohn- und Bürogebäude sowie
- die Gestaltung großzügiger Außenanlagen, Infrastruktur-Einrichtungen und Büroflächen für Programmgestaltung und laufenden Betrieb im Sinne der Kombination Sport/Freizeit, Musik und Gastronomie, sowie
- Wohneinheiten.

Rahmenbedingung des Wettbewerbes bildeten die Empfehlungen des ExpertInnenverfahrens, sowie die Berücksichtigung der Sichtweise der UNESCO-Weltkulturerbegremien.

#### **2014:**

##### **Ende Februar 2014:**

Der Architekt Isay Weinfeld (Brasilien) wurde zum Sieger des Wettbewerbs erklärt.<sup>33</sup> Das Preisgericht empfahl dem Auslober einstimmig, die Verfasser des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs<sup>34</sup> mit der weiteren Bearbeitung gemäß Auslobung zu beauftragen und die Empfehlungen der Jury im Rahmen einer Überarbeitung zu berücksichtigen.

32 Pressemitteilung der WertInvest vom 5.9.2013 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

33 1. Rang:

Architektur:

Isay Weinfeld Arq. Urb. Ltda, São Paulo

Verfasser: Isay Weinfeld

Angestellte Mitarbeiter und Studierende: Lucas Jimeno Dualde

Freie Mitarbeiter: Sebastian Murr, Katherina Deborah Ortner, Wolfram Winter

Fachberater: Bollinger, Grohmann und SchneiderZT GmbH, Wien (Tragwerksplanung); ZFG-Projekt GmbH, Baden/ A (Ingenieurbüro TGA); Bollinger, Grohmann Consulting GmbH, Frankfurt (Fassadenplanung); DBI - Düh Beratende Ingenieure, Wien (Brandschutz); Buttler Harrer Büro für Architektur, Wien (Kostenplanung)

Freiraumplanung:

Isay Weinfeld Arq. Urb. Ltda., São Paulo

Verfasser: Isay Weinfeld

Freie Mitarbeiter: Sebastran Murr, Katherina Deborah Ortner

Fachberater: Franziska Mayer-Fey, Herrsching/D (Beratung Pflanzen)

Zweitplatzierter des Wettbewerbs wurde das Architekturbüro Chaix & Morel (Frankreich); von der Ernennung eines Drittplatzierten wurde seitens der Jury abgesehen. Dem Entwurf des Architekturbüros querkraft (Österreich) wurde für sein „für diesen Ort ungewöhnliche und gänzlich neue städtebauliche Vision“ eine Anerkennung ausgesprochen. (Pressemitteilung der WertInvest vom 27.2.2014 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.)

34 Nach diesem Siegerprojekt hätte der WEV neben der 6.000 m<sup>2</sup>-Freiluft-Eislauffläche etwa 5.800 m<sup>2</sup> Nutzflächen und eine ganzjährig nutzbare Indoor-Trainingshalle mit rund 1.800 m<sup>2</sup> erhalten. Für umliegende Schulen sollte ein Turnsaal gebaut werden. Während die Zahl der Zimmer des Hotel InterContinental in etwa gleichbleiben sollte, waren – dem stark steigenden Bedarf an temporären Wohnungen mit Hotel-Service Rechnung tragend - rund 2.200 m<sup>2</sup> für „Serviced Appartements“ vorgesehen. Weitere 7.700 m<sup>2</sup> waren für Wohnzwecke vorgesehen.

Moderne Kongressräumlichkeiten – inklusive eines multifunktionalen 1.400 m<sup>2</sup> Veranstaltungssaals – sollten geschaffen werden. Die Fitness- und Spa-Einrichtungen sollten auch für Nicht-Hotelgäste zugänglich sein. Die rund 800 m<sup>2</sup> Büroflächen waren primär für Institutionen vorgesehen, die in einem inhaltlichen Zusammenhang mit den hier ansässigen Institutionen stehen: Über Anregung des Wiener Konzerthauses wurde für den Standort ein Musik-Cluster angedacht. Mit den Kongress- und neuen Freiräumen waren vielfältige Spielflächen für Musik- und Tanzveranstaltungen zur Verfügung stehen.

(Pressemitteilung der WertInvest vom 27.2.2014 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.)

Im Protokoll der Jury wird das Projekt wie folgt gewürdigt:

„Grundidee des Projekts ist das Weiterbauen der Stadt, ausgehend vom bestehenden InterCont-Hotelbau und auch von der Stadtidee, die dieses verkörpert. Diese Idee ist antithetisch zur Blockstadt des 19. Jahrhunderts, was an diesem Ort nachvollziehbar und logisch erscheint auf Grund des vorhandenen Baukörpers ebenso wie auf Grund der Besonderheit der Glacis-Zone in ihrer morphologischen Diskontinuität zur Inneren Stadt und zum angrenzenden 3. Bezirk. Die hier weitergeführt Stadtidee komponiert solitäre Baukörper zu einem Ensemble, das als Komposition sowohl in Verhältnis und Proportion seiner Elemente zueinander wie zum Kontext insbesondere des Konzerthauses und des Stadtparks funktionieren muss.“

Diesem Anspruch wird das Projekt gerecht, indem es zur vorhandenen Scheibe einen Turm sowie einen gemeinsamen Flächensockel komponiert. Der vorhandene Baukörper wird in diesem Zug elegant von seinem unklaren Quertrakt-Anbau befreit, indem die entfallene Fläche in Form eines Dachausbaus der vorhandenen Technikflächen sowie eines Zusatzgeschosses und einer Verbeiterung zur Lothringer Straße kompensiert werden. Es wird kontrovers diskutiert, ob durch eine Reduzierung der Höhe der Hotelscheibe eine bessere Relation von Scheibe zu Turm erreicht werden kann.

Das Wohngebäude wird als eigenständiger Turm in einer Entfernung von etwa 15m von der Hotelscheibe eingerückt und etwa mittig zwischen Lothringer Straße und Heumarkt situiert. Der beide Baukörper verbindende Sockel ist funktional vielfältig angelegt und dient sowohl der Haupterschließung des Hotels mit Lobby und Rezeption als auch des Wohnens und weist zudem zur Stadt gewandte Flächen für Konferenz, für Gastronomie sowie zum Eisfeld Flächen für den Eislauf aus. Lichthöfe belichten die kompakte und gut organisierte Sockelpassage, die aus mehreren Zirkulationsräumen besteht und dreiseitig an die Johannesgasse, die Lothringer Straße sowie an das Eislauffeld anschließt. Über eine innenliegende Treppe im Sockelbereich kann das Sonnendeck oberhalb des Sockels erreicht werden. Eine breitere, direkte an den öffentlichen Stadtraum anschließende Treppe zum Deck erscheint wünschenswert, um den städtisch-öffentlichen Charakters des Decks zu gewährleisten. Die Idee dieses Stadt-Raums, der wie ein erster Rang zum Eislauf schaut, erscheint der Jury ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Entwurfs. Vom Belvedere aus erscheint das Projekt als sichtbare, klare Form.“

Der Eislauf ist annähernd ebenerdig mit dem Stadtraum verbunden, bildet überzeugend eine Passage zum Heumarkt sowie eine Anbindung zum Konzerthaus, die diesem zusätzliche Ein- und Ausgänge ermöglicht.

Die Eislauffläche wird durch einen eigenständigen Solitärbaukörper zum Heumarkt begrenzt, während er zur Lothringer Straße völlig offen ist. Der Bau zum Heumarkt ist als eigenständiges Bauwerk in der Lage, die Baumasse des Hotel- und Wohnbaukomplexes gegenüber dem Konzerthaus zu moderieren und agiert als Zwischengebäude, das dem Konzerthaus den nötigen Respekt entgegenbringt. Es weist im Sockelgeschoss Garderoben und Nebenräume des Eislaufs aus, was de facto eine Rückseite darstellt. Hier ist Verbesserungsbedarf vorhanden, der in einer Überarbeitung leicht zu erreichen ist.

Ebenso ist der Abschluss zur Lothringer Straße und damit eine stärkere Fassung des Eislaufs durch gastronomische Pavillons zu erwägen, um Banden am Gehweg zu vermeiden und vor allem um eine Sommernutzung mit Gastronomie in einem gefassten Raum analog Museumsquartier zu ermöglichen. Dieses Potential eines belebten öffentlichen Raums wird von der Jury ausdrücklich in der Anlage gesehen und begrüßt.

Die Fassaden des Bestandsgebäudes werden durch den Entwurf komplett überarbeitet, indem eine Vergrößerung der Fenster und eine stärkere Öffnung des Gebäudes zur Stadt vorgeschlagen wird. Mit schlanken Ecken und einem ruhigen Fachwerk, das durch asymmetrische Bronze-Inlays in der zweiten Ebene fein differenziert wird, ist der große Baukörper sehr stadtverträglich und wird gegenüber dem Bestand verbessert. Der Wohnturm erhält eine etwas geschlossenere und ebenso ruhige Fassade, die mit der Fassade des Hotels eine Fassadenfamilie bildet und sich dabei zugleich differenziert. Hier könnte in einer Überarbeitung noch Potential zur Verfeinerung liegen, wobei Ruhe und elegante Unaufgeregtheit des Entwurfs ausdrücklich gewürdigt werden. Der Flachbau des Sockels sowie der Solitär zum Heumarkt haben ebenfalls eigenständige Glasfassaden, die sich zurücknehmen und dabei die Eigenständigkeit der Elemente unterstreichen.

GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“



mo-7001-02-kl.jpg



mo-7002-02-kl.jpg



mo-7003-02-kl.jpg



mo-7004-02-kl.jpg



mo-7005-02-kl.jpg



mo-7006-02-kl.jpg



mo-7007-02-kl.jpg



mo-7008-02-kl.jpg



mo-7009-02-kl.jpg



mo-7010-02-kl.jpg



mo-7011-02-kl.jpg



mo-7012-02-kl.jpg



mo-7013-02-kl.jpg



mo-7014-02-kl.jpg



mo-7015-02-kl.jpg



mo-7016-02-kl.jpg



mo-7017-02-kl.jpg



mo-7018-02-kl.jpg



mo-7019-02-kl.jpg



mo-7020-02-kl.jpg



mo-7021-02-kl.jpg



mo-7022-02-kl.jpg



mo-7023-02-kl.jpg



mo-7024-02-kl.jpg

#### Modelle der Wettbewerbs-Einreichung

blau gerahmt sind jene Entwürfe, welche von der Jury für die zweite Stufe ausgewählt worden waren. Abbildungen von: Homepage „Heumarkt Neu“ (<https://www.heumarkt-neu.at/text/show/17/Architekturwettbewerb/>)

*Die Verkehrserschließung des Projekts ist grundsätzlich funktionsfähig. Die Vorfahrt in der Johannesgasse ist im Hinblick auf eine Benutzbarkeit mit Reisebusse und eine ausreichende Gehsteigbreite vor dem Hoteleingang zu optimieren. Die Tiefgarage bedarf einer Überarbeitung, um eine Befahrbarkeit im Gegenverkehr sicher zu stellen.*

*Die funktionalen Anforderungen der einzelnen Nutzungsbausteine sind fast ausnahmslos überzeugend erfüllt, die Spielräume für einzelne Optimierungen sind innerhalb der Baustuktur gegeben. Insbesondere die Hotel- und Kongress- sowie Gastronomienutzungen sind sehr gut situiert.*

*Die bauwerksaerodynamische Überprüfung des Projekts ergibt, dass die resultierenden Windkräfte gut beherrschbar sind. Die Überprüfung im Windkanal ergibt keine Verschlechterung zur bestehenden Situation. Empfehlungen*

*Die im Beurteilungstext genannten Empfehlungen sind in einer Überarbeitung zu berücksichtigen. Insbesondere Proportion, Höhe und Länge der Hotelscheibe in Bezug auf den Wohnturm sind zu überprüfen. Der Solitärbau am Heumarkt ist in seiner Eigenständigkeit zu stärken.<sup>35</sup>*

#### Mai 2014:

Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde seitens der Stadt Wien der Wiener Stadtentwicklungscommission und der UNESCO bekanntgegeben.<sup>36</sup> In Reaktion auf die Bekanntgabe wurde in der „ICOMOS Technical Review“ vom Mai 2014 festgehalten:  
*„[...] The State Party's highly praised result of the Architectural Competition is inherently contradictory in its design to the recommendations of the UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission of September 2012 which underscored:*

*„The mission states that this view has already been strongly disturbed. It is not only necessary to avoid additional disturbing elements, but it was highly recommended to develop a long term policy to restore the integrity of this view, step by step.*

*[...] Therefore, no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo. On the contrary, it is warmly recommended to use this opportunity to reduce the height of the building and therefore reduce its negative visual impact.“<sup>37</sup>*

#### 2015:

##### 28. Juni bis 8. Juli 2015:

Im Bericht des Welterbekomitees, erstellt anlässlich der 39. Sitzung in Bonn, Deutschland,<sup>38</sup> wird auf Seite 152 festgehalten:

*„Notes that the details provided for the proposed development of the Vienna Ice-Skating Club /*

<sup>35</sup> EG-WERTINVEST HOTELBETEILIGUNGS GMBH (Hg.): Dokumentation – Architekturwettbewerb – Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus, Wien 2014, S. 29-30 (auch abgedruckt in; „wettbewerbe“ Heft 313 (2/2014), S. 33-35).

<sup>36</sup> ZUNKO – SCHIERHUBER, S. 2.

<sup>37</sup> ICOMOS Technical Review-Zitat in: ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property “Historic Centre of Vienna” (Austria) (C1033), 16-19 November 2015 – Mission Report, S. 17 unter Punkt „3.2.4 ICOMOS Conclusions on the “Intercontinental Hotel/Vienna Ice-Skating Club“ project.“

(Deutsche Übersetzung: „3.2.4 ICOMOS Schlussfolgerung zum „Intercontinental Hotel/Wiener Eislaufverein“-Projekt Das hochgelobte Ergebnis des Architekturwettbewerbs durch den Vertragsstaat widerspricht in seiner Konzeption von Natur aus den Empfehlungen der UNESCO-ICOMOS-Mission zur reaktiven Überwachung vom September 2012, die Folgendes unterstrichen: „Die Mission gibt an, dass diese Ansicht bereits stark gestört wurde. Es ist nicht nur notwendig, zusätzliche störende Elemente zu vermeiden, sondern es wurde dringend empfohlen, eine langfristige Politik zu entwickeln, um die Integrität dieser Ansicht Schritt für Schritt wiederherzustellen.“)

[...] Daher sollte im Zusammenhang mit der Neubebauung keine Erhöhung der Gebäudehöhe angestrebt werden. Im Gegenteil, es wird dringend empfohlen, diese Gelegenheit zu nutzen, um die Höhe des Gebäudes und damit die negativen visuellen Auswirkungen zu verringern.“

<sup>38</sup> United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Thirty-ninth session, Bonn, Germany, 28 June - 8 July 2015, Decisions, Seite 152.

*InterContinental Hotel / Konzerthaus area, as requested by the Committee, do not include detailed architectural drawings, 3D modelling, or a formal Heritage Impact Assessment (HIA);<sup>39</sup>*

#### 16. bis 19. November 2015:

ICOMOS Reactive Mission nach Wien unter der Leitung des Architekten Giancarlo Barbato, Italien. Im diesbezüglichen Mission Report<sup>40</sup> wird auf Seite 18 erneut auf die bereits im Mission Report von 2012 getroffene Schlussfolgerung<sup>41</sup> hingewiesen: „*ICOMOS concludes that if the implementation of the proposed project for the „Vienna Ice Skating Club / Intercontinental Hotel“ were to move forward as currently proposed, the impact of the new building on the close urban context and on the vistas on the Vienna Historic Centre from the Belvedere Gardens and Museum Palace would be further exacerbated and accumulated impacts could reach a stage where the Outstanding Universal Value of the property might be irreversibly affected.*“<sup>42</sup>

#### 2016:

##### 11. Mai 2016:

Vorlage des Projektes Heumarkt.NEU (mit Turm) beim Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, der für die Beurteilung von Projekten zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zuständig ist. Der Fachbeirat forderte die Überarbeitung des Projektes und formulierte hierzu eine Reihe von kritischen Stellungnahmen, insbesondere:

##### *„C. Hochhaus:*

*Die Proportion des neuen Hochhauses, dessen gedrungene Massivität sich der Einfügung in den Kontext entzieht, wird problematisch gesehen.*

##### *D. Positionen des Fachbeirates zur Höhenentwicklung:*

*Grundsätzlich sind zwei Höhenentwicklungen aus dem direkten Kontext ableitbar. Der Maßstab der Ringstraße und des Konzerthauses sowie der Maßstab der „hohen Häuser“, wie Gartenbau, Modenapark, Hilton, Raiffeisen etc. im nahen Kontext. Der Fachbeirat empfiehlt, die Höhenentwicklung an den räumlichen Hochpunkten im nahen Umfeld entlang des Stadtparks zu orientieren und entsprechend zu entwickeln.*

[...]

##### *F. Weltkulturerbe:*

*Bezüglich Weltkulturerbe ist das Projekt so anzupassen, dass eine Verträglichkeit mit dem Welterbestatus herstellbar ist.“<sup>43</sup>*

39 Ebenda. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] stellt fest, dass die vom Ausschuss angeforderten Details für die geplante Entwicklung des Wiener Eislaufclubs / InterContinental Hotels / Konzerthauses keine detaillierten Architekturzeichnungen, 3D-Modelle oder eine formelle Folgenabschätzung für das Kulturerbe (HIA) enthalten.“) Englisches Zitat angeführt in: ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 1

40 ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property “Historic Centre of Vienna” (Austria) (C1033), 16-19 November 2015 – Mission Report, S. 18.

41 MISSION REPORT –Historic Centre of Vienna (C 1033) & Palace and Gardens of Schönbrunn (C 786) (Austria), 17-20 September 2012 (Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World Heritage Committee, Thirty-seventh session / Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013 ; Item 7 of the Provisional Agenda: State of conservation of properties inscribed on the World Heritage List and/or on the List of World Heritage in Danger.), S. 17.

42 (Deutsche Übersetzung: „ICOMOS kommt zu dem Schluss, dass, wenn die Umsetzung des vorgeschlagenen Projekts für den „Wiener Eislaufverein / Intercontinental Hotel“ wie derzeit vorgeschlagen voranschreite würde, die Auswirkungen des neuen Gebäudes auf den engen städtischen Kontext und auf die Aussichten auf das Wiener Historische Zentrum von den Belvedere-Gärten und dem Oberen Belvedere weiter verschärft würden, und die akkumulierten Auswirkungen ein Stadium erreichen könnten, in dem der herausragende universelle Wert des Welterbeareals irreversibel beeinträchtigt werden würde.“)

43 Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung: Plan Nr. 7984 – FB 8138 (Wiedervorlage). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes [...] an die Magistratsabteilung 21, dat. 21. Dezember 2016, S. 2-3.

#### Mai 2016:

Die fachlichen Beurteilungen des Magistrats und des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung<sup>44</sup> führte auf Grund der Bedenken der UNESCO zur Einschätzung, dass es trotz der soliden Vorarbeiten noch offene Fragen und Bedenken gäbe<sup>45</sup>, weshalb Ende Mai 2016 dem Projekt seitens der Stadt Wien eine „Nachdenkpause“ verordnet wurde.<sup>46</sup> <sup>47</sup>

44 Rathauskorrespondenz vom 13.5.2016:

*„Kein Start für Flächenwidmung am Heumarkt  
Vassilakou: „Fachliche Beurteilung ermöglicht keine Widmung“*

*Die Stadt Wien wird das Flächenwidmungsverfahren zu dem vom Investor Wertinvest geplanten Umbau des Areals am Wiener Heumarkt in der vorliegenden Form nicht weiterführen. „Es liegen nun alle fachlichen Beurteilungen des Magistrats und des Fachbeirates für Architektur und Stadtgestaltung vor. Darin werden starke Bedenken gegenüber dem Projekt ins Treffen geführt, was aus Sicht der Stadtplanung eine Weiterverfolgung der Flächenwidmung und etwaige Vorlage an den Gemeinderat des vorliegenden Projektes nicht möglich macht“, so Wiens Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou. „Ich empfehle daher allen Seiten eine Nachdenkpause.“*

*Die geplante Umgestaltung des Areals Hotel Intercontinental/Eislaufverein/Konzerthaus hat in den letzten Jahren weitreichende Vorarbeiten nach sich gezogen. Dazu fand ein umfangreiches kooperatives Planungsverfahren statt, auf dessen Grundlage ein internationaler Architekturwettbewerb ausgelobt wurde und das bestehende Projekt von einer renommierten Jury als Siegerprojekt gekürzt wurde. Trotz dieses guten und soliden Verfahrens gibt es nach mehreren Jahren Vorbereitung nach wie vor offene Fragen und Bedenken. Insbesondere äußerte der Fachbeirat für Architektur und Stadtgestaltung in seiner letzten Sitzung diese Woche massive Bedenken, unter anderem in Bezug auf die Proportionalität, die Höhe der Gebäude, die Breite der Durchwegung sowie das Hereinragen der Eisfläche in den Straßenraum. Zusätzlich wurden im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung „deutlich negative Auswirkungen“ auf das Stadtbild festgestellt. Weiters gibt es noch keine finale Zustimmung des Wiener Eislaufvereins zum Projekt.*

*In der vorliegenden Form kann daher für dieses Vorhaben kein Widmungsverfahren eingeleitet werden. Die Stadt Wien steht weiterhin zum Wiener Eislaufverein und seiner langfristigen Absicherung. Ebenso dazu, dass das Heumarkt-Areal zur Zeit nicht attraktiv ist und eine Verbesserung braucht. Die Stadt Wien bekennt sich zum Hotel- und Konferenz-Standort Wien.“*

45 Pressemitteilung der WertInvest vom 13.12.2016 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

46 Pressemitteilung der WertInvest vom 23.5.2016 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020. Weitere Details in: Rathauskorrespondenz vom 1.7.2016.

47 „Heumarkt: „Karten neu mischen“

*Nachdenkpause. Der vorläufige Stopp für das Großprojekt Heumarkt-Neugestaltung freut die Denkmalpfleger. Wie es mit dem sensiblen Areal nun weitergeht, ist aber vorerst offen. Wien. Was als Nächstes kommt, weiß niemand so genau. Eine „Nachdenkpause“ hatte die grüne Planungsstadträtin, Maria Vassilakou, vorige Woche verkündet, in der die Neugestaltung des Heumarkt-Areals neu verhandelt werden muss. Zu groß waren die Bedenken wegen des 73-Meter-Wohnturms. Viele Fragen sind nach dem abrupten Stopps aber noch offen:*

*1. Kam der vorläufige Stopps des Hochhausbaus wirklich überraschend?*

*Ja und nein. Der Projektwerber wurde vom Stopps überrumpelt: Auch wenn das Verfahren nicht abgeschlossen war, etwa das Flächenwidmungsverfahren noch ausstand (das nun nicht eingeleitet wird), war man bei der WertInvest schon in den Detailplanungen für die Neugestaltung des 15.000-Quadratmeter-Areals mit den Landmarks Hotel Intercontinental, Konzerthaus und Wiener Eislaufverein. Diese Details sollten Anfang Juni in einer Aussendung vorgestellt werden. Zudem war die Stadt von Anfang an eingebunden – auch bei der Präsentation des von Isay Weinfeld gestalteten Wohnturms Anfang 2014 saß Wiens Planungsdirektor, Thomas Madreiter; neben Investor Michael Tojner auf dem Podium. Andererseits war, auch wenn Vassilakous Stopps durch die jahrelange Debatte über das Hochhaus spät erscheint, das Verfahren eben noch am Laufen. So wurden im Zuge der strategischen Umweltprüfung „deutlich negative Auswirkungen“ auf das Stadtbild festgestellt. Auch der von Vassilakou eingesetzte Fachbeirat für Architektur und Stadtgestaltung hat eben erst massive Bedenken geäußert, mit denen nun der Stopps erklärt wird. Die Expertenmeinungen zu ignorieren, hätte sich Vassilakou wohl kaum erlauben können.*

*2. Welche Reaktionen hat Vassilakous Nachdenkpause ausgelöst?*

*Abgesehen von (erwartbarer) Kritik der Opposition (ÖVP: „absoluter Dilettantismus“) durchaus positive. Die parteiinternen Kritiker Vassilakous sind zufrieden: Sie hatten unter anderem kritisiert, dass sich die Stadt in die Hände eines Investors begebe, der sich die Neugestaltung mit einer für ihn günstigen Flächenwidmung abkaufen lasse. Die Nachdenkpause – eine solche haben namhafte Architekten schon vor genau drei Jahren gefordert – sieht der grüne Klubchef im ersten Bezirk, Alexander Hirschenhauser, positiv. Überrascht hat sie ihn nicht: „Von einem seriösen Fachbeirat habe ich nichts anderes erwartet.“ Auch der Präsident von Icomos Austria, dem nationalen Rat für Denkmalpflege, Wilfried Lipp, der die Unesco berät, sieht den Stopps „sehr positiv“, zumal das Hochhaus „eklatant den Vorgaben der Unesco“ widerspreche: Da es auf der historischen Sichtachse vom Belvedere auf die Innenstadt liegt, hätte es den Weltkulturerbestatus der Innenstadt gefährdet.*

*3. Wie kann es nun überhaupt weitergehen?*

*Stadt und Projektwerber WertInvest werden nun über weitere Schritte beraten. Für Denkmalschützer Lipp steht allerdings fest, „dass die Karten nun völlig neu gemischt“ werden müssen: „Es wird nicht reichen, den Turm drei Geschoße niedriger zu machen.“ Vielmehr müsse das gesamte Projekt „redimensioniert, ein völlig neuer Zugang erarbeitet werden“. Anders gesagt: Einen Wohnturm mit Luxus-Eigentumswohnungen – mit dem sich Tojner die 210-Millionen-Euro-Finanzierung des Areals mitfinanziert hätte – könne es so wohl nicht mehr geben.*

*Ob Tojner bereit ist, das Projekt nach Jahren der Planung noch einmal bei (fast) null zu beginnen, wird sich weisen. Ein Ausstieg der WertInvest wäre für die Stadt sehr problematisch: Das Hotel Intercontinental und fast der gesamte Heumarkt gehören der WertInvest (Hirschenhauser: „Dieser Verkauf war ein nicht wiederzutunender Fehler.“) Die Stadt könnte die Sanierung also theoretisch gar nicht ohne die WertInvest in Angriff nehmen. Praktisch wäre dies aus budgetären Gründen vermutlich sowieso nicht machbar.*

*Unabhängig von den Verhandlungen wird die Unesco im Juli darüber befinden, ob der Wohnturm das Weltkulturerbe der Innenstadt gefährden würde. Dass sich die Unesco positiv über das Projekt äußert, ist allerdings mehr als unwahrscheinlich.*



10. bis 17. Juli 2016:

Der Besorgnis des Welterbekomitees wurde neuerlich in der 40. Sitzung, die von in Istanbul, Türkei, stattfand, Ausdruck gegeben:

„[...] expresses its concern that the proposed project remains inconsistent with the recommendations of the 2012 mission and would adversely affect the OUV of the property, if implemented in its current form, [...]“<sup>48</sup>

Zur Überarbeitung des Projektes ist im Report festgehalten, dass das Welterbekomitee

„9. [...] also urges the State Party to facilitate a major revision of this project design to:

- a) Reduce the height of the proposed building to comply with the recommendations of the 2012 mission report,
- b) Take into account scale and massing in relation to the characteristics of the location and the OUV of the property,
- c) Harmonize the project design with the attributes of the specific location, which is an integral part of the property,
- d) Reduce the visual impact of the proposed building on both the close urban context and views of the Historic Centre of Vienna;

10. Further requests the State Party to submit the revised design to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies before any decisions are made regarding its implementation, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines;

11. Finally requests the State Party to submit to the World Heritage Centre, by 1 February 2017, an updated report on the state of conservation of the property and the implementation of the above, for examination by the World Heritage Committee at its 41st session in 2017, with a view to considering, in the case of confirmation of the ascertained or potential danger to Outstanding Universal Value, the possible inscription of the property on the List of World Heritage in Danger.“<sup>49</sup>

## 4. Was bedeutet die Nachdenkpause für den Wiener Eislaufverein?

Auf dem stadtplanerisch sensiblen Heumarkt liegt vielen vor allem der Eislaufverein (WEV) am Herzen. Was der Stopp für den Verein bedeutet, darüber berät der Vorstand heute, Mittwoch. Der WEV hat jedenfalls einen Pachtvertrag bis 2058, dieser hätte im Zuge des städtebaulichen Vertrags von der Wertinvest um 99 weitere Jahre verlängert werden sollen. Die Räumlichkeiten des WEV sind zwar in die Jahre gekommen, akut sanierungsbedürftig sind sie aber nicht.

## 5. Gibt es eigentlich nur Gegner der geplanten Neugestaltung?

Durchaus nicht. Vor wenigen Tagen hat die Wertinvest auf der Facebookseite Heumarkt neu eine Kampagne gestartet, in der sich Prominente und Wirtschaftstreibende für die Neugestaltung – die öffentlichen Freiflächen, Turnäle etc. bringen würde – aussprechen. Christian Konrad lobt in seiner Funktion als Präsident des Konzerthauses den geplanten Vorplatz, der eine Öffnung für das Konzerthaus bedeute. Modedesigner Petar Petrov freut sich auf einen „neu belebten Heumarkt“. Auch Lilli Hollein oder Hermann Fankhauser (Wendy & Jim) äußern sich positiv. Auch Unternehmerin Eveline Steinberger-Kern, Ehefrau des neuen Bundeskanzlers, spricht von einem „sehr schönen Projekt“.

(„Die Presse“, Print-Ausgabe, 18.05.2016 (<https://www.diepresse.com/4990452/heumarkt-bdquo-karten-neu-mischenndquo>)).

48 United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Fortieth session, Istanbul, Turkey, 10-17 July 2016, UNESCO Headquarters, Paris, France, 24-26 October 2016: Report of the Decisions adopted during the 40th session of the World Heritage Committee (Istanbul/UNESCO, 2016), Paris, 15.11.2016, S. 119.

(Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] äußert dennoch seine Besorgnis darüber, dass das vorgeschlagene Projekt weiterhin im Widerspruch zu den Empfehlungen der Mission 2012 steht und sich nachteilig auswirken würde auf die OUV der Welterbezone, sofern diese in ihrer derzeitigen Form umgesetzt werden [...]“)

49 Ebenda, S. 119. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee 9. [...] fordert den Vertragsstaat nachdrücklich auf, eine umfassende Überarbeitung dieses Projektdesigns zu ermöglichen, um:

- a) Reduktion der Höhe des vorgeschlagenen Gebäudes, um den Empfehlungen des Missionsberichts 2012 zu entsprechen.
- b) Berücksichtigung von Größe und Masse in Bezug auf die Merkmale des Standorts und die OUV der Welterbezone,
- c) Harmonisierung des Projektdesigns mit den Attributen des spezifischen Standorts, der ein wesentlicher Bestandteil der Liegenschaft ist.
- d) Verringerung der visuellen Wirkung des vorgeschlagenen Gebäudes sowohl auf den engen städtischen Kontext als auch auf die Ansichten des Historischen Zentrums von Wien;

10. fordert den Vertragsstaat ferner auf, das überarbeitete Design dem Welterbezentrum zur Überprüfung durch die Beratungsgremien vorzulegen, bevor Entscheidungen über seine Umsetzung gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines getroffen werden;

Juni bis Dezember 2016:

Die „Nachdenkpause“ wurde genutzt, das Projekt in Kooperation mit dem Investor, mit dem Architekten Isay Weinfeld und einem ExpertInnenteam unter der Leitung von Univ.-Prof. Dr. Christoph Luchsinger (Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen, Technische Universität Wien), Mitglieder dieses Teams waren neben Verantwortlichen der Stadt Wien, Architekt Rüdiger Lainer (Vorsitzender des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung), Prof. Markus Allmann (Vorsitzender der Jury des Architektur- und Freiraumgestaltungswettbewerbs für das Projekt), und UNESCO-Experte Kunibert Wachten, RWTH-Aachen-Universität, Deutschland.<sup>50</sup>

13. Dezember 2016:

Das überarbeitete Projekt wurde als Ergebnis des „Nachdenkprozesses“ im Wiener Rathaus vorgestellt.<sup>51</sup>

Wesentliche Änderungen gegenüber dem im Mai 2016 vorgelegten Projekt waren:  
Hotel Hochhausscheibe:

Abbruch der Hotel-Hochhausscheibe und Neuerrichtung in modifizierter Form, verschoben in Richtung Johannesgasse. Modifiziert wurden die Gebäudetiefe – welche um 2 m erhöht wurde – sowie die Längsausdehnungen zur Lothringerstraße.

Die Höhe der Hotelscheibe wurde gegenüber dem Vorschlag vom Mai 2016 reduziert.

Wohnturm:

Abzonung auf 66,3 m und verringerte Grundrissmaße.

Platte:

Eine weitere Änderung ist – wie vom Fachbeirat angeregt – die Ausdehnung der Platte zur Johannesgasse.

21. Dezember 2016:

Die aus städtebaulicher und architektonischer Sicht vorgenommenen Änderungen – unter Beibehaltung des grundsätzlichen Ansatzes der Gliederung der Volumen in Scheibe, Turm und Platte – wurden durch die Wiedervorlage des Flächenwidmungsplanes Plan Nr. 7984 – FB 8138 beim Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes anerkannt<sup>52</sup>.

Der Fachbeirat sah mehrheitlich in der Überarbeitung des Projektes (mit dem Neubau der Hotelscheibe und den auf 66,3 m abgezonnten Turm) die Forderungen des Fachbeirates als erfüllt an. Wesentliche Begründung war auch: „Die an diesem Ort notwendige Verbesserung der problematischen stadtstrukturellen Situation ist wesentliches Kriterium, um eine umfassende Entwicklung zuzulassen“<sup>53</sup>.

11. fordert den Vertragsstaat schließlich auf, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2017 einen aktualisierten Bericht über den Erhaltungszustand der Welterbezone und die Umsetzung der oben genannten Punkte zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 41. Tagung im Jahr 2017 vorzulegen 2017, um im Falle der Bestätigung der festgestellten oder potenziellen Gefahr für den herausragenden universellen Wert die mögliche Eintragung des Eigentums in die Liste des gefährdeten Welterbes zu berücksichtigen.“

50 Quelle: Pressemitteilung der WertInvest vom 1.7.2016 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020. Gemäß der Pressemitteilung der WertInvest vom 13.12.2016 war das Vermittlungsverfahren unter einer gemeinsamen Leitung von Univ. Prof. Dipl. Architekt ETH Christoph Luchsinger und DI Christof Schremmer M.C.P. [vom Österreichischen Institut für Raumplanung {?}] gestanden.

51 Vgl. hierzu u.a.: „Pläne für Heumarkt-Areal offiziell präsentiert (APA)“ („Die Presse“, 14.12.2016 (<https://www.diepresse.com/5134118/plane-für-heumarkt-areal-offiziell-präsentiert>))

52 Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung: Plan Nr. 7984 – FB 8138 (Wiedervorlage). Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes [...] an die Magistratsabteilung 21, dat. 21. Dezember 2016, S. 2-3.

53 Ebenda, S. 5.



## **2017:**

### **5. Mai 2017:**

Aufgrund der Bedenken des UNESCO-Welterbekomitees<sup>54</sup> wurde seitens des Wiener Gemeinderates beschlossen, im Wiener Stadtzentrum – außer den bereits bestehenden, wie dem Areal Heumarkt – keine neuen Hochhausstandorte und keine zusätzlichen Hochhäuser in der Innenstadt mehr zu verordnen.

### **1. Juni 2017:**

Nach über fünf Jahren der schrittweisen Entwicklung, mehreren Stufen des BürgerInnen-Dialogs und den formalen Etappen eines umfassenden Widmungsverfahrens samt strategischer Umweltprüfung beschloss der Wiener Gemeinderat den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, womit die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projekts inkl. Hochhaus mit 66,3 Meter vorlagen (MA21 – Plandokument Nr. 7984)<sup>55</sup>.

Die wesentlichen für die Öffentlichkeit wirksamen Qualitäten des Projekts (u.a. Errichtung und Öffnung des zentralen Platzes außerhalb der Eislaufaison, Durchwegung, Errichtung einer Turnhalle etc.) sind in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festgeschrieben und im Grundbuch abgesichert worden. Dieser Vertrag, zwischen Grundeigentümer und Stadt Wien, der auch veröffentlicht wurde<sup>56</sup>, verpflichtet auch zur Realisierung des Projekts.<sup>57</sup>

### **2. bis 12. Juli 2017:**

41. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees in Krakau (Polen)<sup>58</sup>, in welcher am 6. Juli 2017 der angekündigte Eintrag der Welterbestätte „Wien – Innere Stadt“ in die „Liste der gefährdeten Welterbegüter“ („Rote Liste“) erfolgte (Decision: 41 COM 7B.42).

Außer anderen Feststellungen, wie z.B. dem Fehlen eines Managementplanes für das Welterbegebiet, wurde in Bezug auf das damals bestehende Projekt (mit dem ca. 66,3 m hohen Wohnturm) festgehalten, dass das Welterbekomitee

[...]

*6. Notes with regret that the changes made to the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project do not comply with the previous requests of the Committee, and that the proposed project remains inconsistent with the recommendations of the 2012 and 2015 missions and would adversely affect the OUV of the property if implemented in its current form, and therefore reiterates its requests to the State Party to submit a further revised design to the World Heritage Centre, for review by the Advisory Bodies, before any decisions are made regarding its implementation, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines;*<sup>59</sup>

54 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 2.

55 Pressemitteilung der WertInvest vom 1.6.2017 aus der Internetseite „Heumarkt“, abgerufen 15.6.2020.

56 Pressemitteilung der APA/OTS/PID vom 3.5.2017 ([https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20170503\\_OTS0125/staedtebaulicher-vertrag-zum-projekt-wiener-eislaufvereinhotel-intercontinentalwiener-konzerthaus](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20170503_OTS0125/staedtebaulicher-vertrag-zum-projekt-wiener-eislaufvereinhotel-intercontinentalwiener-konzerthaus))

Vertrag abrufbar unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wev/pdf/vertrag-heumarkt.pdf>

57 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 2; Rathauskorrespondenz vom 3.5.2017.

58 United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Forty-first session, Krakow, Poland, 2–12 July 2017. Decisions adopted during the 41st session of the World Heritage Committee (Krakow, 2017), Seiten 120–121; 256.

59 Ebenda, Seite 120. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] 6. stellt mit Bedauern fest, dass die am vorgeschlagenen Projekt Wiener Eislaufverein – Intercontinental Hotel – Wiener Konzerthaus vorgenommenen Änderungen nicht den vorherigen Anforderungen

[...]

10. Regrets that the State Party has not complied with the requests expressed by the Committee in Decision 40 COM 7B.49, in particular related to the lack of change to existing planning controls and the inadequate extent of change proposed for the Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project;

11. Considers that the current planning controls pose serious and specific threats to the OUV of the property, such that the property is in danger, in accordance with Paragraph 179 of the Operational Guidelines and decides to inscribe the Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger; [...].<sup>60</sup>

Die Stadt Wien hatte Ihren Standpunkt bereits im Zuge der Sitzung des Welterbekomitees dargelegt und dabei betont zum Schutz des historischen Erbes zu stehen. Ebenso bedeutend sei aber auch die weitere Entwicklung Wiens als Metropole<sup>61</sup>.

## **2018:**

### **14. / 15. März 2018:**

ExpertInnenworkshop auf Einladung des Bundeskanzleramts. Ziel des Workshops war es, vor Ort abzuklären, ob die bestehenden Planungsinstrumente sowie das geplante und im Jahr 2016 redimensionierte Projekt Eislaufverein-Heumarkt tatsächlich das Potential besitzen, den OUV der Welterbestätte zu bedrohen.<sup>62</sup>

An internationale Experten waren geladen:

- Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. Vittorio Lampugnani, Wissenschaftskolleg Berlin – Institute for Advanced Study / ETH Zurich, Department of Architecture
- Univ. Prof. Dipl. Ing. Christa Reicher, Faculty of Spatial Planning, Department of urban Design and Land Use Planning, Technical University of Dortmund
- Dr. Birgitta Ringbeck, World Heritage Coordinator, Federal Foreign Office, Berlin

Im Rahmen des Workshops wurden an die drei genannten Experten insgesamt fünf Fragen gestellt, wobei nur die erste unmittelbaren Bezug zum Projekt Heumarkt hatte, uzw.

„Wird das Eislaufverein-Intercontinental Hotel - Konzerthaus – Projekt die den OUV tragenden Attribute der Welterbestätte in einem Ausmaß negativ beeinträchtigen, dass die Welterbestätte in Bestand und Wertigkeit insgesamt bedroht ist?“

des Ausschusses entsprechen und dass das vorgeschlagene Projekt nicht mit den Empfehlungen der 2012- und 2015-Missionen vereinbar ist und sich nachteilig auf die OUV der Welterbestätte auswirken würde, wenn sie in ihrer derzeitigen Form umgesetzt würden, und wiederholt daher seine Aufforderung an den Vertragsstaat, dem Welterbezentrum einen weiteren überarbeiteten Entwurf zur Überprüfung durch die Beratungsgremien vorzulegen, bevor Entscheidungen getroffen werden in Bezug auf seine Umsetzung gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines; [...].

60 Ebenda, Seite 121. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] 10. bedauert, dass der Vertragsstaat den Forderungen des Ausschusses in Beschluss 40 COM 7B.49 nicht nachgekommen ist, insbesondere im Zusammenhang mit der mangelnden Änderung bestehender Planungskontrollen und dem unzureichenden Ausmaß der vorgeschlagenen Änderung für das Wiener Eislaufverein – Intercontinental Hotel – Wiener Konzerthaus Projekt:

11. ist der Auffassung, dass die derzeitigen Planungskontrollen eine ernsthafte und spezifische Bedrohung für die OUV der Welterbestätte darstellen, so dass die Welterbestätte gemäß Paragraph 179 der Operational Guidelines in Gefahr ist, und beschließt, das Historische Zentrum von Wien (Österreich) auf die Liste des gefährdeten Welterbes zu setzen; [...].“

61 Ausführliche Stellungnahme seitens der Stadtregierung dazu in: Rathauskorrespondenz vom 6.7.2017 („Wien steht zum Schutz des historischen Erbes und zur Stadtentwicklung“); 12.11.2018 („UNESCO-Besuch in Wien: Offener Dialog und Transparenz in Fragen des Welterbes“); 18.3.2019; 8.4.2019.

62 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 3.



Diese Frage, welche die Experten jeweils schriftlich beantworteten, wurde von den drei Experten zusammenfassend wie folgt beantwortet<sup>63</sup>:

- Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. Vittorio Magnago Lampugnani:

*Das Projekt für das Areal Hotel Intercontinental Wien, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus beeinträchtigt in seinem gegenwärtigen Stand seinen städtebaulichen Kontext so stark und negativ, dass die Welterbestätte Wien in Bestand und Wertigkeit ernsthaft bedroht ist.*

- Univ. Prof. Dipl. Ing. Christa Reicher:

Nach einer Einleitung zu den Kriterien der Ernennung des historischen Zentrums von Wien als Weltkulturerbe und einem historischen Rückblick kommt Frau Prof. Reicher zu folgender gutachterlicher Stellungnahme:

*Vor diesem Hintergrund kann sich die Einschätzung einer möglichen negativen Beeinträchtigung nicht alleine auf die Höhenentwicklung an diesem Standort beziehen, sondern muss die Komplexität der Gesamtsituation und die Genese des Ortes berücksichtigen.*

[...]

*Bei meiner Einschätzung steht weniger die Argumentation für den sog. „Canaletto-Blick“, die Perspektive der Wiener Innenstadt vom oberen Schloss Belvedere aus (dargestellt Mitte des 18. Jahrhunderts), im Vordergrund, sondern das Plädoyer für eine angemessene Erhaltung von Blickachsen, eine nachvollziehbare Hierarchie der dritten Dimension eines historischen Stadtbildes und die Lesbarkeit von historischen Stadtschichten.*

[...]

**Eine Justierung der Höhenentwicklung sowie der Maßstäblichkeit des Projektes – insbesondere des Ensembles von Scheibe und Hochpunkt – erscheint mir notwendig. Hierzu sollten städtebauliche Varianten entwickelt werden, die entsprechend den dargestellten komplexen Kriterien zu beurteilen sind. Ziel muss es sein, an dieser wichtigen Stelle des historischen Zentrums eine wirklich überzeugende Lösung zu finden, die einen Beitrag dazu leistet, dass die städtebauliche und architektonische Haltung des 21. Jahrhunderts von Angemessenheit und respektvollem Einfügen in den Bestand zum Ausdruck kommt.“**

- Dr. Brigitte Ringbeck:

[...]

*In Hinblick auf die Erfüllung des Kriteriums Integrität ist in der Erklärung zum außergewöhnlichen Wert der Welterbestätte „Historisches Zentrum Wien“ folgendes Merkmal beschrieben „The Historic Centre of Vienna has also maintained its characteristic skyline.“*

*Die historische Skyline ist durch die Lage Wiens im Donautal und der sich aus den Kubaturen und Funktionen der mittelalterlichen, barocken und gründerzeitlichen Bauten ergebenden Dachlandschaft vor den aus Kahlenberg, Leopoldsberg und Bisamberg gebildeten Höhenzügen geprägt. Über Jahrhunderte überragte allein der Turm des Stephansdoms optisch die markanten Bergrücken von Kahlenberg und Leopoldsberg. Im Nominierungsdossier ausdrücklich als einzige im 20. Jahrhundert in der Kernzone errichteten Hochhäuser genannt sind der Ringturm (Erich Boltenstern, 1955) und das Hochhaus in der Herrengasse (Siegfried Theiss, Hans Jaksch, 1932): „After that, no other high-rise buildings were constructed in downtown Vienna.“ Das Hotel Intercontinental wird in diesem Zusammenhang nicht erwähnt.*

*Mit dem Bau des Raiffeisenhauses am Donaukanal (1974), des Hotels Hilton Stadtpark (1975) und der Raiffeisenzentralbank (1989) kamen vor der Eintragung des Historischen Zentrums von Wien in die Welterbeliste (2001) außerhalb der Kernzone drei Hochhäuser hinzu, die mit einer Höhe von bis zu 70 Metern optisch an die Bergrücken reichen bzw. in diese teilweise leicht hineinragen. Seit der Eintragung des*

*historischen Zentrums von Wien in die Welterbeliste ist die Verdichtung der die Hügelkette überragenden Hochbauten zu einer Hochhaus-Skyline entlang des Donaukanals mit dem Bau des Media Towers (Hans Hollein, 2001), des Wien Mitte Justizzentrums „City Tower Vienna“ (O & O Baukunst, 2003), dem Uniqua-Tower (Heinz Neumann, 2005), dem Sofitel Vienna Stephansdom (Jean Nouvel, 2010), und dem neuen Hochhaus der Raiffeisenholding am Donaukanal (2012) fortgesetzt worden. Obwohl die genannten Gebäude außerhalb der Pufferzone stehen, haben sie mit Höhen von bis zu knapp 90 Metern erhebliche negative Auswirkungen auf die visuelle Integrität der Stätte. Der Bau des „City Tower“ wurde vom Welterbekomitee zwar akzeptiert, jedoch mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Das ursprüngliche Projekt „Wien Mitte“ mit ursprünglich vorgesehenen Bauhöhen bis zu rund 100 Metern hätte 2002 beinahe zur Streichung der Welterbestätte geführt*

*Mit dem Neubau des Hotels Intercontinental findet diese Entwicklung seine Fortsetzung nun innerhalb der Welterbestätte. Während der niedrigere Vorgängerbau Donaueinschnitt und Hügelrücken noch sichtbar ließ, verstellt der geplante Neubau aufgrund seiner Höhe diesen wichtigen Bereich des historischen Panoramas. Der im Welterbeantrag bekundete Respekt vor der gewachsenen Stadtlandschaft und das dort zum Ausdruck gebrachte Bewusstsein in Hinblick auf die Gefährdung des historischen Zentrums von Wien sind außer Acht gelassen worden: „Respect for the quality and historical density of the city centre has also kept new building activities within limits in post-war times. That is why the urban prospect has remained truly authentic. This awareness has also prevented the construction of high-rise buildings from becoming standard reality.“*

*Das Kriterium Integrität ist ein Bedingungskriterium, d.h., dass die Merkmale erhalten bleiben müssen. Die historische Skyline von Wien, die als wesentliches Merkmal von Integrität in der Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert benannt ist, wurde bereits durch die nach der Eintragung in die Welterbeliste errichteten Hochhäuser erheblich beeinträchtigt. Die Genehmigung eines neuen Hochhauses in der Welterbestätte selbst dokumentiert, dass der Respekt vor der historisch gewachsenen Stadtlandschaft schwindet und die notwendige Revitalisierung von städtebaulichen Missständen hier nicht für eine behutsame, welterbeverträgliche Stadterneuerung genutzt wird. Dadurch ist die Welterbestätte insgesamt in Bestand und Wertigkeit gefährdet.“*

2018 wurden seitens der Stadt Wien aufgrund der weit über das Projekt Heumarkt hinausgehenden Kritik des UNESCO-Welterbekomitees, u.a. zwei weitere wesentliche und grundlegende Schritte zur Erhaltung des baulichen Erbes gesetzt:

- Juni 2018: Novellierung der Wiener Bauordnung mit welcher die historische Bausubstanz Wiens noch optimaler geschützt wird; d.h. die Bestimmungen für den Abriss von Gebäude aus der Zeit vor 1945 wurden verschärft<sup>64</sup>.

64 (Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien, idgF 2018) „Ansuchen um Baubewilligung“ § 60.

(1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a, 70a oder 70b zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

[...]

d) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, wenn der Anzeige des Abbruchs gemäß § 62a Abs. 5a keine Bestätigung des Magistrats angeschlossen ist, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.

[...]

Bauanzeige

§ 62.

(1) Eine Bauanzeige genügt für

[...]

3. den Austausch von Fenstern und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden;

[...]

63 Die Antworten werden im Gutachten im Originaltext zitiert, wie diese von den drei Experten in Deutsch formuliert und vom Bundeskanzleramt am 5.2.2019 dem Gutachter mittels E-Mail zur Verfügung gestellt wurden.

- Entwicklung einer Studie zur Thematik der Sichtbeziehungen in Wien durch die MA 19-Architektur- und Stadtgestaltung, welche im Herbst 2018 auch eine politische Kenntnisnahme durch die Stadtentwicklungskommission erfuhr.<sup>65</sup>

**4. Juli 2018:**

Das UNESCO-Welterbekomitee beschloss in seiner 41. Sitzung in Bahrain trotz der Bemühungen der Republik und der Stadtregierung, Wien auf der Liste des gefährdeten Welterbes zu belassen. Die Bemühungen der Stadt Wien in Bezug auf Hochhausstandorte, Dachlandschaften, Managementplan usw. wurden zwar begrüßt, in Bezug auf das Projekt Heumarkt (mit Wohnturm) wurde aber festgehalten, dass das Welterbekomitee

[...]

*„6. Notes with concern that legal approval was given in June 2017 for the “Intercontinental Hotel – Ice Skating Club – Vienna Concert Hall” project by the Vienna City Council, and that construction work is proposed to start in spring 2020, subject to a ‘clarification of whether the 2017 modifications to the project are sufficient to retain the authenticity of the property’, even though the Committee has advised that this project in its current form would adversely affect the OUV of the property;“*

[...]

**10. Decides to retain the Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger.“<sup>66</sup>****Bewilligungsfreie Bauvorhaben**

§ 62a

[...]

(5a) Der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre sowie der Abbruch von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, ist spätestens vier Wochen vor dem geplanten Beginn der Arbeiten der Behörde vom Bauherrn schriftlich anzugeben. Der Anzeige ist eine Bestätigung des Magistrats anzuschließen, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht. Nach Vorlage einer solchen Bestätigung darf mit dem Abbruch begonnen werden.

[...]

**Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren**

§ 70a

(1) Wird den Bauplänen und erforderlichen Unterlagen gemäß § 63 die im Rahmen seiner Befugnis abgegebene Bestätigung eines Ziviltechnikers, der vom Bauwerber und vom Planverfasser verschieden ist und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organisationsverhältnis steht, angeschlossen, dass sie unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verfasst sind, findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren und nicht das Baubewilligungsverfahren gemäß § 70 Anwendung. Hievon sind ausgenommen:

[...]

6. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden

[...]

**Baubewilligungsverfahren für Bauwerke kleinen Umfangs**

§ 70b.

(1) Bei Bauvorhaben im Gartensiedlungsgebiet sowie bei Bauvorhaben in der Bauklasse I mit einer bebauten Fläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> sind der Behörde nur vorzulegen:

[...]

(2) Ausgenommen von Abs. 1 sind:

[...]

4. der Abbruch von Bauwerken in Schutzzonen sowie von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden.“

65 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 3.

66 United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Forty-second session, Manama, Bahrain, 24 June – 4 July 2011 . Decisions adopted during the 42nd session of the World Heritage Committee (Manama, 2018), Seiten 21–22. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] 6. stellt mit Besorgnis fest, dass im Juni 2017 die rechtliche Genehmigung für das Projekt „Intercontinental Hotel – Eislaufverein – Wiener Konzerthaus“ durch die Wiener Stadtverwaltung erteilt wurde und dass die Bauarbeiten voraussichtlich im Frühjahr 2020 beginnen werden, vorbehaltlich einer Klarstellung, ob die 2017 vorgenommenen Änderungen des Projekts ausreichen, um die Echtheit der Welterbestätte zu erhalten‘, obwohl der Ausschuss darauf hingewiesen hat, dass dieses Projekt in seiner derzeitigen Form die OUV der Welterbestätte nachteilig beeinflussen würde; [...] 10. beschließt, das historische Zentrum von Wien (Österreich) auf der Liste des gefährdeten Welterbes zu belassen.“

**September 2018:**

Der Erste Präsident des Wiener Landtages, Herr Ernst Woller führte – gemeinsam mit Vertretern von Bundeskanzleramt und BMEIA–Bundesministerium für Europäische und Internationale Angelegenheiten – Gespräche in Paris mit hochrangigen Vertretern der UNESCO.<sup>67</sup>

**11. bis 14. November 2018:**

Auf Einladung des Bundeskanzleramts und der Stadt Wien erfolgte eine Fact Finding Mission in Wien mit einer hochrangig besetzten Delegation der UNESCO und ICOMOS Österreich. Das Ergebnis dieser Advisory Mission wurde Mitte März 2019 durch die Bundesregierung der Öffentlichkeit präsentiert (siehe unten).

**30. November 2018:**

Auf Basis des neuen Flächenwidmungsplans, und des städtebaulichen Vertrags mit der Stadt Wien, erfolgte die Baueinreichung bei der Magistratsabteilung 37–Baupolizei<sup>68</sup>.

**2019:**

Das Jahr 2019 war – ebenso wie das folgende – in Hinblick auf die Eintragung Wiens in die „Liste der gefährdeten Welterbestätten“ geprägt von den Bemühungen der Stadt Wien, den Hinweisen der UNESCO zum Weltkulturerbe „Historisches Zentrum von Wien“ nachzukommen bzw. zu erfüllen. Die Bedeutung, welche die Stadt Wien dem Prädikat „Weltkulturerbe“ zusmisst, ist auch daran zu erkennen, dass alle Abstimmungen, Tagungen und Aktivitäten im unmittelbaren Auftrag des Bürgermeisters der Stadt Wien, Herrn Dr. Michael Ludwig, unter der persönlichen Federführung des Ersten Wiener Landtagspräsidenten, Herrn Ernst Woller, standen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere anzuführen:

- **13. bis 15. Februar 2019:** Zweitägiger Workshop und Konferenz der Organisation der Welterbestätte (OWHC) in Wien<sup>69</sup> als dessen Ergebnis die Deklaration der OWHC zu Schutz, Erhaltung und Entwicklung von Welterbestätten verabschiedet wurde.<sup>70</sup>
- Laufend Abstimmungsgespräche mit dem UNESCO-Welterbezentrum und mit ICOMOS-International mit dem Ziel, dass Wien von der Liste der gefährdeten Welterbegüter genommen wird. Die letzte große Diskussionsrunde mit hochrangigen VertreterInnen von UNESCO, ICOMOS, BKA und BMEIA fand am 10. März 2019 in Paris statt. Der Erste Landtagspräsident Ernst Woller nimmt als Vertretung der Stadt Wien teil.<sup>71</sup>
- Entwicklung eines Managementplans für das UNESCO Welterbe in Reaktion auf die Entscheidungen des UNESCO-Welterbekomitees.<sup>72</sup>

67 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 3.

68 Auskunft der MA 37 – Baupolizei, Dr. G. Czech per Email vom 22.7.2020: Einreichung der Wertinvest Hotelbetriebs GmbH für das Projekt eine Neubaus auf der Liegenschaft 3, Johannesgasse 28 unter dem Titel „ICV Heumarkt Neu“, Zahl 1021494-2018.

69 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 4.

70 Cities facing development and preservation. Organization of World Heritage Cities: The Vienna Declaration. Vienna 2019. ([www.ovpm.org/resources/declarations-and-recommendations/vienna-declaration-cities-facing-development-and-preservation-2019](http://www.ovpm.org/resources/declarations-and-recommendations/vienna-declaration-cities-facing-development-and-preservation-2019))

71 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 4.

72 ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 4.

**In Bezug auf das Projekt Heumarkt sind an Aktivitäten im Jahr 2019 anzuführen:**

**21. Februar 2019:**

Vorlage eines Heritage Impact Assessments, das vom Bundeskanzleramt der Republik Österreich in Auftrag gegeben und federführend von Professor Dr. Ing. Michael Kloos, RWTH Aachen Universität, verfasst worden war. Zusammenfassend kam das Gutachten, ausgehend u.a. von den Nominierungskriterien und insbesondere auch in Hinblick auf die Hochhausentwicklungen in Wien seit 2001, in Bezug auf das Projekt Heumarkt zu folgendem Ergebnis:

**„3.2\_Auswirkungen des geplanten Projekts Heumarkt Neu:**

*Die Untersuchung zeigte, dass durch den Maßstab des geplanten Projekts Heumarkt Neu sehr starke Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien entstehen. Im engeren Untersuchungsgebiet sind hiervon insbesondere folgende drei Stadträume unmittelbar betroffen:*

- *Belvederegarten: Sehr starke Veränderungen der Erscheinung des Stephansdoms erzeugen Beeinträchtigungen der alltäglichen Wahrnehmung der historisch bedeutsamen monozentrischen Stadtstruktur / der historischen Stadtsilhouette;*
- *Lothringerstraße: Unmaßstäbliche Übertragung des historischen Ringstraßen-Ensembles durch geplante Abriss und Neubau des bestehenden Hotels InterContinental in größerem Maßstab / Schaffung eines neuen Hochpunkts, der für das Ringstraßen-Ensemble gebäudetypologisch untypisch ist;*
- *Stadtpark: Vergrößerung der bereits jetzt bestehenden maßstäblichen Probleme des bestehenden Hotelbaus durch geplante Abriss und Neubau in größerem Maßstab;*

*Da hiervon wesentliche Attribute (=Merkmale) der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien unmittelbar betroffen sind, sind sehr ernsthafte negative Auswirkungen auf deren Außergewöhnlichen Universellen Wert zu erwarten.*

*Diesen Beeinträchtigungen der visuellen Integrität stehen die überwiegend positiven Auswirkungen des Projekts auf nutzungsfunktionale Zusammenhänge des Heumarkt-Areals gegenüber, welches generell aufgrund seiner vorhandenen städtebaulichen Defizite einen starken Sanierungsbedarf aufweist:*

- *Unterstützung einer angemessenen Nutzungsmischung durch Erhaltung und Ergänzung vorhandener Nutzungen im Einklang mit den betreibenden Institutionen;*
- *Verminderung der Barrierefunktion und Verbesserung der Zugänglichkeit des Heumarkt-Areals;*
- *Schaffung eines öffentlich zugänglichen Platzes und Aufwertung des öffentlichen Raums;*
- *Hohe gestalterische / architektonische Ambition.*

*Aus Sicht der GutachterInnen können die negativen Beeinträchtigungen jedoch nicht durch die zu erwartenden positiven Auswirkungen des geplanten Projekts Heumarkt Neu aufgewogen werden, da insbesondere dessen Maßstäblichkeit zu unmittelbaren Beeinträchtigungen des Außergewöhnlichen Universellen Wertes der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien führen würde.“<sup>73</sup>*

An Empfehlungen, welche in diesem Heritage Impact Assessment gegeben wurden, sind insbesondere in Bezug auf das Projekt Heumarkt folgende Punkte zu nennen:

**„4.1\_Empfehlung 1: Zweijähriges Moratorium für alle den Außergewöhnlichen Universellen Wert**

<sup>73</sup> Prof. Dr.-Ing. Michael Kloos, u.a. Heritage Impact Assessment Bauvorhaben „Heumarkt Neu“ und Entwicklung der Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“, Februar 2019, S. 7-8

*der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien gefährdenden Planungsmaßnahmen“<sup>74</sup>*

*[...]*

**„4.8\_Empfehlung 8: Erstellung einer unabhängigen Studie zum Mehrwert des geplanten Projekts „Heumarkt.Neu“<sup>75</sup>**

Den einzelnen Empfehlungen schließen sich jeweils noch detaillierte Begründungen, Hinweise etc. aus der Sicht der VerfasserInnen an.

**18. März 2019:**

Der abschließende Bericht der im November 2018 durchgeführten Advisory Mission von UNESCO und ICOMOS International wurde vom Bundeskanzleramt in einer Preskonferenz der Öffentlichkeit vorgestellt.<sup>76</sup>

In dem Bericht wird dringend empfohlen, das Projekt zu überarbeiten, insbesondere in Bezug auf Höhe und Kubatur. Die Stadt Wien bleibt mindestens noch zwei Jahre auf der Roten Liste, um ihr Zeit für die Überarbeitung zu geben. Sollte dies nicht passieren, drohe die Innere Stadt ihren Status als Weltkulturerbe zu verlieren.<sup>77</sup>

*„[...] The implementation of the Heumarkt Neu project in its current form would destroy a view that is a crucial component of the OUV of the property and might therefore lead to important loss of historical authenticity and of cultural significance [...]“<sup>78</sup>*

**18. März 2019:**

Erste Verhandlung am Bundesverwaltungsgericht, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Projekt erforderlich ist. Diese wurde von der Wiener Landesregierung zwar in erster Instanz als nicht notwendig bescheinigt, die Bürgerinitiative Alliance for Nature sowie die RA Kanzlei List (im Auftrag mehrerer Anrainer/Bürger) hat das BVwG jedoch dazu bewogen, ein Gutachten bei Architekt em. Univ.-Prof. Dr. Manfred Wehdorn (TU-Wien) in Auftrag zu geben, welches eine Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung des Kulturerbes im Falle der Realisierung des Projektes empfiehlt.

**8. April 2019:**

Schreiben vom Wiener Bürgermeister Ludwig an den Bundesminister Blümel, in dem u.a. Folgendes ausgeführt ist:

*„Der Erhalt der Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ hat höchste Priorität. In den kommenden Monaten werden vielfältige Gespräche mit allen Beteiligten, u.a. auch mit dem Projektwerber, stattfinden, um abzuklären, ob und welche Möglichkeiten es gibt, das Projekt im Sinne einer besseren Verträglichkeit mit dem Welterbe zu adaptieren.“<sup>79</sup>*

<sup>74</sup> Ebenda, S. 8

<sup>75</sup> Ebenda, S. 10

<sup>76</sup> „Neues Gutachten zu Heumarkt: Mit Hochhaus kein Welterbe-Status“ („Die Presse“, Print-Ausgabe, 17.03.2019 (<https://www.diepresse.com/5596955/neues-gutachten-zu-heumarkt-mit-hochhaus-kein-welterbe-status>))

<sup>77</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 4.

<sup>78</sup> Report On The Joint High Level UNESCO World Heritage Centre ICOMOS Advisory Mission To The Historic Centre Of Vienna, Austria [1033]; from 11 to 15 November 2018, S. x.

(Deutsche Übersetzung. „Die Umsetzung des Heumarkt Neu-Projekts in seiner jetzigen Form würde eine Ansicht zerstören, die ein wesentlicher Bestandteil der OUV der Welterbestätte ist und daher zu einem erheblichen Verlust an historischer Authentizität und kultureller Bedeutung führen könnte.“)

<sup>79</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 5.

9. April 2019:

Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts:

„2.4. Ergebnis der Einzelfallprüfung:

*Das Vorhaben wird aufgrund seiner Masse und Bauhöhe eine wesentliche Störung der historischen Skyline, die von der UNESCO als grundlegend für den außergewöhnlichen Wert genannt wurde, bewirken, wobei dies auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Authentizität und Integrität der Welterbestätte führt und damit den Ernennungskriterien für deren Ernennung widerspricht. Es ist somit zu erwarten, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet „UNESCO-Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien“ festgelegt wurde, erheblich beeinträchtigt wird. Gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 i.V.m. Abs. 7 dieser Bestimmung und Anhang 1 Z 18 lit. b UVP-G 2000 samt Fußnote 3a sowie unter unmittelbarer Anwendung von Art. 1 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 2 und 3 i.V.m. Anhang II Z 10 lit. b und Anhang III der UVP-Richtlinie 2011/92/EU i.d.F. der Richtlinie 2014/52/EU ist für das Vorhaben „Hotel InterContinental“, „WEV“ und „Heumarktgebäude“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.*

*Diese Umweltverträglichkeitsprüfung ist, wie VwGH 22.6.2015, 2015/04/0002 klargestellt hat, nach dem UVP-G 2000 durchzuführen.“<sup>80</sup>*

Die Projektwerberin WERTINVEST hat gegen diese Entscheidung bei den zuständigen Höchstgerichten Revision eingebbracht.<sup>81</sup>

19. April 2019:

Vom Bundeskanzleramt wird die Stadt Wien der „State of Conservation“ bzw. den „Desired State of Conservation“ zur Kenntnis gebracht. Die Stadt Wien übersendet einen Bericht, in dem beschrieben wird, welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden, damit Wien von der Liste der gefährdeten Welterbegüter heruntergenommen werden kann.

14. Mai 2019:

Mit Beschluss der Wiener Landesregierung wurde eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof zum Erkenntnis des BVwG vom 9. April 2019 betr. die UVP-Pflicht für das Bauvorhaben Hotel InterCont, WEV und Heumarktgelände erhoben. Laut Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 12. Juni 2019 wird der ordentlichen Revision die aufschiebende Wirkung zuerkannt. Das Baubewilligungsverfahren ist weiterzuführen.<sup>82</sup>

30. Juni bis 10. Juli 2019:

43. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees in Baku, Aserbaidschan.<sup>83</sup> Die Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ war erneut Gegenstand der Beratungen. Entsprechend der Entscheidung des Welterbekomitees verblieb die Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ weiterhin auf der Liste der gefährdeten Welterbegüter (Punkt 9 der „Decision: 43 COM 7A.45“).

Des Weiteren wurde nachdrücklich darauf hingewiesen, dass vom Vertragsstaat (Republik

<sup>80</sup> Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts der Republik Österreich (GZ: W104 2211511-1/53E), S. 29.

<sup>81</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 5.

<sup>82</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 6-7.

<sup>83</sup> United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization: Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage, World Heritage Committee, Forty-third session, Baku, Republic of Azerbaijan, 30 June – 10 July 2019. Decisions adopted during the 43rd session of the World Heritage Committee (Baku, 2019).

Österreich) und der Welterbestätte selbst (Stadt Wien) erwartet wird, die Empfehlungen der hochrangigen UNESCO-ICOMOS Mission vom November 2018 sowie die im Heritage Impact Assessment formulierten Empfehlungen umzusetzen (u.a. Überarbeitung des Projekts im Sinne einer Welterbeverträglichkeit, zusätzlich Etablierung von strategischen und politischen Maßnahmen zum verbesserten Schutz des Welterbes, zweijähriges Moratorium im Planungsverfahren für das Projekt Heumarkt zwecks Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen).

Konkret wurde auf das Heumarktprojekt (mit Wohnturm) in Punkt 5 der „Decision: 43 COM 7A.45“ eingegangen, in dem es heißt:

*„5. Requests the State Party, based on the findings of the HIA for the Heumarkt Neu project and the 2018 Advisory mission recommendations, to facilitate the preparation of a Desired state of conservation for the removal of the property from the List of World Heritage in Danger (DSOCR) and a related set of corrective measures and timeframe for their implementation, addressing Decisions 40 COM 7B.49, 41 COM 7B.42, and 42 COM 7A.5, and the recommendations of the 2012, 2015 and 2018 missions, in consultation with the World Heritage Centre and the Advisory Bodies, for adoption by the Committee;“<sup>84</sup>*

18. Dezember 2019:

Bauverhandlung für das eingereichte und der Flächenwidmung entsprechende Projekt (d.h. mit „Wohnturm“). Die Bauverhandlung musste die Stadt Wien von Rechts wegen innerhalb einer gesetzlichen Frist abwickeln, weil der Projektwerber alle Unterlagen korrekt und fristgerecht eingereicht hatte. (Behördliche Verfahrensabläufe sind in einem Rechtsstaat als bindend anzusehen).<sup>85</sup> Offen ist noch die Frage der Auswirkungen einer allfälligen Umweltverträglichkeitsprüfung.<sup>86</sup>

20. Dezember 2019:

Während der Abwicklung notwendiger rechtsstaatlicher Angelegenheiten arbeitete die Stadt Wien – gemeinsam mit dem Projektentwickler – an einer Lösung in Hinblick auf die umstrittenen Höhenfrage. Ziel war es, ein mit dem Welterbe kompatibles Projekt entwickeln und gleichzeitig den öffentlichen Raum qualitativ aufzuwerten.<sup>87</sup>

Nach zahlreichen Gesprächen wurde vom Projektentwickler die Bereitschaft für einen alternativen Lösungsansatz („Heumarkt. Plan B“) signalisiert, der folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Projekt vorsehen würde:

- Der Hochhausturm von 66,3 Metern soll im Sinne der Empfehlungen der Advisory Mission von UNESCO und ICOMOS nicht umgesetzt werden.
- Für das neue Hotel- und Kongressgebäude, welches das bestehende Gebäude aus den 1960er Jahren ersetzen soll, wird eine Erhöhung gegenüber dem derzeitigen Gebäude nicht ausgeschlossen. Sämtliche technische Aufbauten (Aufzugsschächte, Stiegenhäuser, Be- und

<sup>84</sup> Ebenda, S. 69. (Deutsche Übersetzung: „Das Welterbekomitee [...] 5. ersucht den Vertragsstaat auf der Grundlage der Ergebnisse der HIA für das Projekt Heumarkt Neu und der Empfehlungen der Beratungsmmission für 2018, die Erstellung eines gewünschten Erhaltungszustands für die Streichung der Welterbestätte von der Liste des gefährdeten Welterbes zu erleichtern (DSOCR) und einen entsprechenden Satz von Korrekturmaßnahmen und einen Zeitrahmen für ihre Umsetzung unter Berücksichtigung der Entscheidungen 40 COM 7B.49, 41 COM 7B.42 und 42 COM 7A.5 sowie der Empfehlungen der Missionen 2012, 2015 und 2018 in Konsultation des Welterbezentrums und der Beratungsgremien zur Annahme durch den Ausschuss;“)

<sup>85</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 7.

<sup>86</sup> Auskunft der MA 37 – Baupolizei, Dr. G. Czech per Email vom 22.7.2020: für die Einreichung für das Projekt eine Neubaus auf der Liegenschaft 3, Johannegasse 28 unter dem Titel „ICV Heumarkt Neu“, Zahl 1021494-2018, ist bis dato keine Baubewilligung erlangt.

<sup>87</sup> ZUNKE – SCHIERHUBER, S. 7.

Entlüftungsanlagen, etc.) sollen in die Gebäudestruktur integriert werden. Damit soll eine einheitliche, harmonische Silhouette der Dachlandschaft und eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand (niedrigeres Gebäude, jedoch mit zahlreichen Aufbauten) erreicht werden.

- Der Eislaufplatz bliebe in diesem Alternativprojekt in seinem vollen Umfang erhalten. Ebenso würden die Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume wie im ursprünglichen Projekt großteils umgesetzt.
- Im Sinne des Klimaschutzes und der Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen (UN) soll in der Detailplanung der Focus auf die Ausführung eines “Green Building” gelegt werden.

Dieser alternative Lösungsansatz wurde auf dem Wege des DSOC-Berichts (Desired State of Conservation Report) an das Bundeskanzleramt als Vertretung der State Party übergeben und von diesen dem UNESCO-Welterbezentrum weitergeleitet.<sup>88</sup>

Auf Basis einer positiven Entscheidung seitens der UNESCO und ICOMOS zu dieser Kompromisslösung könnten ein Alternativprojekt ausgearbeitet und die notwendigen Verfahrensschritte gesetzt werden.<sup>89</sup>

## **2020:**

### **Jänner 2020:**

Wertinvest übergibt dem Heumarkt-Beauftragten der Stadt Wien, dem Ersten Wiener Landtagspräsident, Herrn Ernst Woller, das o.a überarbeitete Projekt mit dem Arbeitstitel „Heumarkt.Neu.Plan B“<sup>90</sup>, das auf den umstrittenen Wohnturm verzichtet<sup>91</sup>. Dieses Projekt ist Gegenstand des vorliegenden Gutachtens.

### **Juni 2020:**

Die angesetzte Sitzung der Welterbekommission, in der auch über Verbleib oder Löschung Wiens von der „Roten Liste“ wurde COVID-19 bedingt abgesagt. Ein neuer Sitzungstermin wird in Abhängigkeit der weiteren Pandemieentwicklung erst festgelegt werden müssen.<sup>92</sup>

<sup>88</sup> Quelle: Rathauskorrespondenz vom 20.12.2019, abgerufen Juni 2020.

<sup>89</sup> Quelle dieser Aussage: <https://www.wien.gv.at/verkehr-stadtentwicklung/loesungsvorschlag-heumarkt-projekt.html> (undatiert auf Wien-Homepage)

<sup>90</sup> Mappen (Hg.: Wertinvest): „Heumarkt Neu – Neugestaltung des Areals Hotel InterContinental / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus“, Jänner 2020

<sup>91</sup> Ebenda, S. 16 ff.

<sup>92</sup> <https://whc.unesco.org/en/sessions/44COM/> (abgerufen 17.7.2020)



1.3

**STELLUNGNAHMEN VON  
UNESCO/ICOMOS**

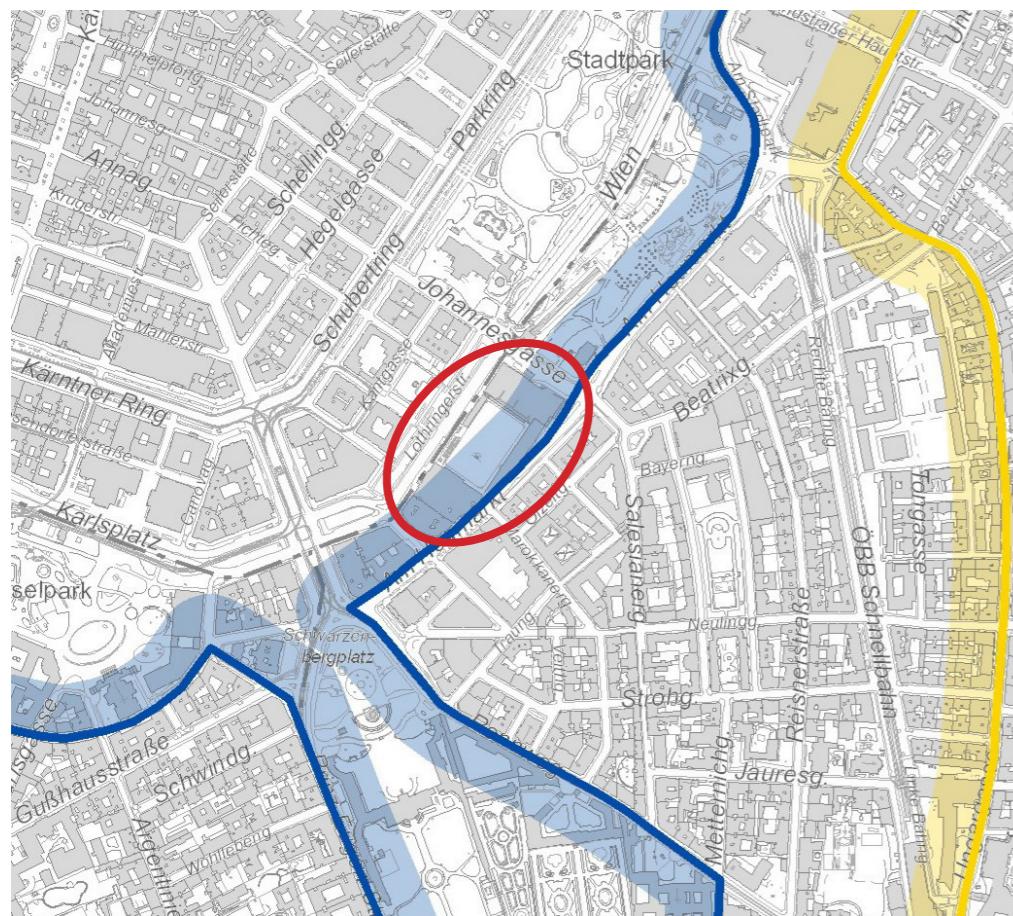
**IM RAHMEN  
DER JÄHRLICHEN SITZUNGEN  
BZW.  
DER ANGEFORDERTEN  
MISSION-REPORTS**

**2012-2019**



GUTACHTEN „HEUMARKT.NEU.PLAN B“ (OHNE TURM)  
AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DEN WORLD-HERITAGE-STATUS DES WELTERBEAREALS „HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN“

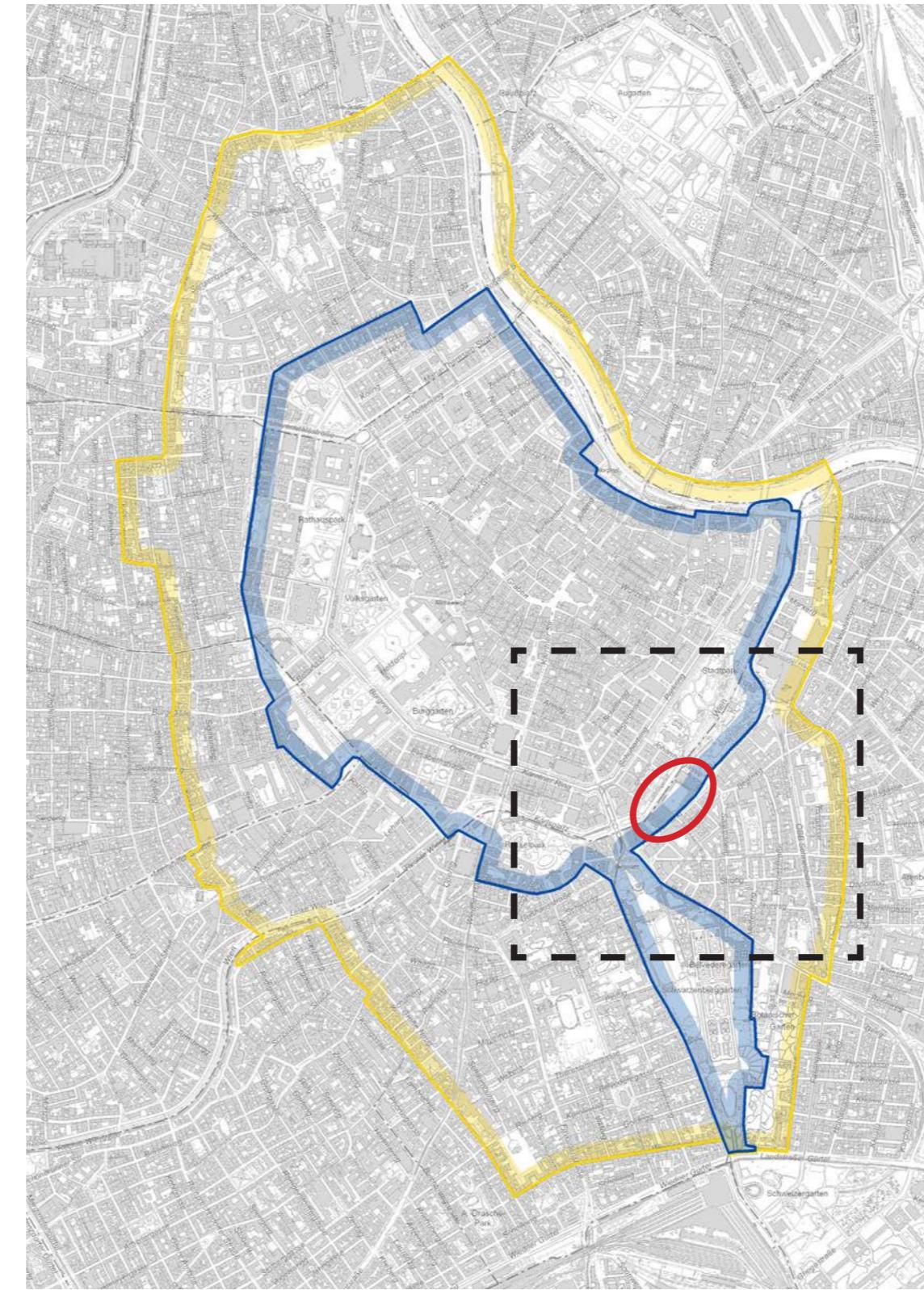




**Die UNESCO-Welterbestätte  
 „Historische Zentrum von Wien“  
 im Gefüge des Stadtgebietes  
 von Wien,  
 vergrößerter Ausschnitt,  
 Mehrzweckkarte, © MA 41**

Blau:  
 Umgrenzung der Kernzone  
 Gelb:  
 Umgrenzung der Pufferzone

Rot:  
 Bereich Heumarkt-Areal



MISSION REPORT –Historic Centre of Vienna (C 1033) & Palace and Gardens of Schönbrunn (C 786) (Austria), 17-20 September 2012 (Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World Heritage Committee, Thirty-seventh session / Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013 ;

Item 7 of the Provisional Agenda: State of conservation of properties inscribed on the World Heritage List and/or on the List of World Heritage in Danger.)

#### 4 ASSESSMENT OF THE STATE OF CONSERVATION OF THE PROPERTY

4.1 Review of follow-up measures to previous decisions of the World Heritage Committee  
[...]

##### 4.1.2 Other foreseen/planned major urban development projects

Urban Restructuring Process in the area of the Hotel Intercontinental – Vienna Ice-Skating Club – Wiener Konzerthaus

The mission welcomed the opportunity to learn about the planned redevelopment of the Intercontinental Hotel / Ice Skating Club area within the Historic Centre of Vienna. The project offers the possibility to improve the quality of the plot used by Ice-Skating Club and re-contextualize the area with regard to the Beethoven Platz and the fine “Gründerzeit” buildings across the street. It would also entail a new opening to the Wiener Konzerthaus.

With this project being planned, the challenge lies in the visual relationship between the building of the Hotel Intercontinental (volume, height) and Belvedere Palaces and garden. Currently, this hotel (constructed far before the inscription of the Historic Centre of Vienna on the World Heritage List) strongly disturbs the famous view from Belvedere. Therefore, no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo. On the contrary, it is warmly recommended to use this opportunity to reduce the height of the building and therefore reduce its negative visual impact.

17–18

#### 4 Beurteilung des Erhaltungszustandes des Eigentums

4.1 Überprüfung der Folgemaßnahmen zu früheren Entscheidungen des Welterbekomitees  
[...]

##### 4.1.2 Andere vorgesehene / geplante große Stadtentwicklungsprojekte

Stadterneuerungsprozess im Bereich des Hotel Intercontinental - Vienna Ice- Eislaufclub - Wiener Konzerthaus.

Die Mission begrüßte die Gelegenheit, sich über die geplante Sanierung des Intercontinental Hotel / Wiener Eislaufverein im historischen Zentrum von Wien zu informieren. Das Projekt bietet die Möglichkeit, die Qualität des vom Wiener Eislaufverein genutzten Bereichs zu verbessern und zum Gebiet auf der anderen Straßenseite, insbesondere in Bezug auf den Beethovenplatz und die schönen Gründerzeitgebäude wieder einen Kontext wiederherzustellen. Es würde auch einen neuen Zugang zum Wiener Konzerthaus mit sich bringen.

Bei der Planung dieses Projekts liegt die Herausforderung in der visuellen Beziehung zwischen dem Gebäude des Hotel Intercontinental (Volumen, Höhe) und den Gebäuden sowie dem Garten des Belvedere. Derzeit stört dieses Hotel (das weit vor der Eintragung des Historischen Zentrums von Wien in die Liste des Weltkulturerbes errichtet wurde) die berühmte Aussicht vom Belvedere stark. Daher sollte im Zusammenhang mit der Erneuerung keine Erhöhung der Gebäudehöhe angestrebt werden. Im Gegenteil, es wird dringend empfohlen, diese Gelegenheit zu nutzen, um die Höhe des Gebäudes und damit seine negativen visuellen Auswirkungen zu verringern.



**MISSION REPORT –Historic Centre of Vienna (C 1033) & Palace and Gardens of Schönbrunn (C 786) (Austria), 17-20 September 2012 (Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World Heritage Committee, Thirty-seventh session / Phnom Penh, Cambodia, 16-27 June 2013 ; Decisions Adopted By The World Heritage Committee At Its 37th Session (Phnom Penh, 2013)**

**Decision 37 COM 7B.71**

The World Heritage Committee,

1. Having examined Document WHC-13/37.COM/7B,
2. Recalling Decision 35 COM 7B.84 adopted at its 35th session (UNESCO, 2011),
3. Notes requests that a joint World Heritage Centre/ICOMOS reactive monitoring mission to the property took place in September 2012 and the State Party to implement the recommendations of the mission;
4. Takes note urges also urges of the information provided by the State Party on 31 May 2013 concerning the new project proposed in and around the Intercontinental Hotel, the State Party to provide the World Heritage Centre and the Advisory Bodies with details of the two proposed options for the development of the area and the State Party to halt any redevelopment higher than existing structures until an evaluation has been made by the Advisory Bodies;
5. Regrets also requests the remaining visual impact of the developments at Vienna Main Train Station on the immediate and wider setting of the properties and the State Party to endorse planning policies, in particular through amending item 46 of Vienna's Urban Development Guidelines, to prevent similar developments in the future;
6. Further requests the State Party to integrate standard requirements for comprehensive visual impact assessments in relation to the Outstanding Universal Value of the properties in its urban planning policies (including regulations for night-time impacts caused by illuminated advertisements);
7. Requests furthermore the State Party to inform, in conformity with Paragraph 172 of the *Operational Guidelines*, the World Heritage Centre of any additional major urban development projects as well as amendments to current projects that may have a negative impact on the World Heritage properties, before any planning permissions are granted;
8. Finally requests the State Party to provide a report to the World Heritage Centre, by **1 February 2014**, on the state of conservation of the property and the implementation of the above.

Das Welterbekomitee,

1. Nach Prüfung des Dokuments WHC-13 / 37.COM / 7B,
2. Unter Hinweis auf den Beschluss 35 COM 7B.84, der auf seiner 35. Tagung angenommen wurde (UNESCO, 2011),
3. stellt fest, dass im September 2012 eine gemeinsame Mission des Welterbezentrums / ICOMOS zur reaktiven Überwachung der Welterbestätte und des Vertragsstaats zur Umsetzung der Empfehlungen der Mission stattgefunden hat;
4. nimmt zur Kenntnis, fordert auch die vom Vertragsstaat am 31. Mai 2013 vorgelegten Informationen über das neue Projekt, das im und um das Intercontinental Hotel vorgeschlagen wurde, und den Vertragsstaat auf, dem Welterbezentrum und den Beratungsgremien Einzelheiten zu den beiden vorgeschlagenen Informationen zur Verfügung zu stellen Optionen für die Entwicklung der Welterbestätte und des Vertragsstaats, um eine Sanierung zu stoppen, die höher ist als die bestehenden Strukturen, bis eine Bewertung durch die Beratungsgremien vorgenommen wurde;
5. fordert auch die verbleibenden visuellen Auswirkungen der Entwicklungen am Wiener Hauptbahnhof auf die unmittelbare und umfassendere Lage der Liegenschaften und den Vertragsstaat auf, die Planungspolitik zu billigen, insbesondere durch Änderung von Punkt 46 der Wiener Stadtentwicklungsrichtlinien, um diese Entwicklungen in der Zukunft zu verhindern;
6. fordert den Vertragsstaat ferner auf, Standardanforderungen für umfassende visuelle Folgenabschätzungen in Bezug auf den herausragenden universellen Wert der Welterbestätte in seine städtebaulichen Richtlinien aufzunehmen (einschließlich Vorschriften für nächtliche Auswirkungen durch beleuchtete Werbung);
7. fordert den Vertragsstaat ferner auf, das Welterbezentrum gemäß Paragraf 172 der Betriebsrichtlinien über weitere größere Stadtentwicklungsprojekte sowie über Änderungen aktueller Projekte zu informieren, die sich negativ auf die Welterbestätten auswirken können; bevor Planungsgenehmigungen erteilt werden;
8. fordert den Vertragsstaat schließlich auf, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2014 einen Bericht über den Erhaltungszustand der Welterbestätte und die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen vorzulegen.



## ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property “Historic Centre of Vienna” (Austria) (C1033), 16. – 19. November 2015, Mission Report

### 1 - Background to the Mission

The World Heritage property “Historic Centre of Vienna” was inscribed in 2001 as a cultural site under criteria (ii), (iv) and (vi) at the 25th session of the World Heritage Committee in Helsinki, Finland (Decision 25 COM XA).

The property has been on the Committee agenda at its sessions in 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011 and 2015. In 2002, 2008, 2009, 2010 and 2011, 2013 and 2015 the State Party submitted a state of conservation report to the World Heritage Committee.

In 2012 a joint UNESCO-ICOMOS reactive monitoring mission was carried out to assess the overall state of conservation of the World Heritage properties of the Historic Centre of Vienna and the Palace and Gardens of Schönbrunn and the factors affecting their Outstanding Universal Value, with particular regard to the proposed development of the new Vienna Main Train Station.

In May 2014, ICOMOS issued a Technical Review of the „Progress report on the implementation of Decision 37 COM 7B.71“ which dedicates particular attention to the proposal of the redevelopment project for the „Vienna Ice Skating Club / Inter Continental Hotel / Vienna Konzerthaus“.

Following the concerns expressed by the World Heritage Committee at its 39th session (Decision 39 COM 7B.94), at the invitation of the Government of Austria, an ICOMOS reactive monitoring mission was carried out to assess the overall state of conservation of the World Heritage properties of the Historic Centre of Vienna and the Palace and Gardens of Schönbrunn and the factors affecting their Outstanding Universal Value, with particular regard to the proposed development of the Vienna Ice-Skating Club / Intercontinental Hotel project.

The mission took place from 16 to 19 November 2015 and ICOMOS was represented by Mr Giancarlo Barbato (Architect-Restorer).

[...]

### 3 - Mission Meetings

#### 3.2 The “Intercontinental Hotel/Vienna Ice-Skating Club” Project

A block of buildings, facing the Stadtpark, hosts the current Intercontinental Hotel (29.300 square metres) and the Vienna Ice-Skating club (Wiener Eislaufverein) (5.500 square metres). The entire land plot covered by the hotel and Ice-Skating Club measures 15.091 square metres and is located in the Glacis area which is an integral part of the World Heritage property “Historic Centre of Vienna”. The land plot is not classified as a protection zone under Art. 7 of the Building Code for Vienna.

Some public buildings as the Vienna Konzerthaus, the University of Music and Performing Arts, and the Akademisches Gymnasium also operate in the area.

The current edifice of the Intercontinental Hotel has been built in 1964: being considerably higher compared to the existing typologies of the area of the „Ringstrasse“, which did not suffer from any damage during First and Second World War, the building constituted at that time a rupture from the point of view of the town morphology.

Today, the mass of the Intercontinental Hotel still creates a contrast with the „Gesamtkunstwerk“ character of the close surrounding context which, as a manifestation of late 19th century’s architecture, is an attribute of the property „Historic Centre of Vienna“. (See pictures n°1-2 in Annex V)

Moreover, when observing the panorama from elevated points of the Belvedere Gardens and Upper Palace, the volume of the current Hotel Intercontinental building, standing out from the cityscape in the axial part of the panorama between the St. Stephen Cathedral tower and the Baroque cupola of the SalesianerKirche, disturbs a famous view of the historic centre.

### 1 - Hintergrund der Mission

Die Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ wurde 2001 anlässlich der 25. Sitzung des Welterbekomitees in Helsinki, Finnland, als Kulturerbe nach den Kriterien (ii), (iv) und (vi) in die Welterbeliste eingetragen (Beschluss 25 COM XA).

Diese Stätte war auf den Sitzungen des Welterbekomitees auf der Tagesordnung der Jahre 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011 und 2015. In den Jahren 2002, 2008, 2009, 2010, und 2011, 2013 und 2015 legte der Vertragsstaat dem Welterbekomitee einen Bericht über den Erhaltungszustand vor.

2012 erfolgte eine gemeinsame UNESCO-ICOMOS-Mission (reaktive Überwachungsmission – Reactive Monitoring Mission), um den Erhaltungszustand der Welterbestätten „Historisches Zentrum von Wien“ und „Schloss und Park Schönbrunn“ und die Einflussfaktoren auf ihren außergewöhnlichen universellen Wert (Outstanding Universal Value – OUV) unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Wiener Hauptbahnhofs zu bewerten.

Im Mai 2014 legte ICOMOS eine Fachliche Prüfung (Technical Review) zum „Fortschrittsbericht über die Umsetzung des Beschlusses 37 COM 7B.71“ vor, die dem Sanierungsprojekt „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental/Wiener Konzerthaus“ besondere Aufmerksamkeit widmete.

Infolge der Besorgnis, die das Welterbekomitee bei seiner 39. Sitzung (Beschluss 39 COM 7B.94) äußerte, erfolgte auf Einladung der Österreichischen Regierung eine reaktive

4

ICOMOS-Überwachungsmission, um den gesamten Erhaltungszustand der Welterbestätten „Historisches Zentrum von Wien“ und „Schloss und Park Schönbrunn“ und die Einflussfaktoren auf ihren außergewöhnlichen universellen Wert unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Projekts „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental“ zu bewerten.

Die Mission erfolgte vom 16. bis 19. November 2015, wobei ICOMOS durch Herrn Giancarlo Barbato (Architekt-Konservator) vertreten war.

[...]

### 3 - Treffen mit der Mission

#### 3.2 Das Projekt „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“

Ein Gebäudekomplex gegenüber dem Stadtpark beherbergt das derzeitige Hotel Intercontinental (29.300 m<sup>2</sup>) und den Wiener Eislaufverein (5.500 m<sup>2</sup>). Die gesamte Fläche, die vom Hotel und dem Eislaufverein eingenommen wird, misst 15.091 m<sup>2</sup> und liegt im Glacisbereich, der integrierender Bestandteil der Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ ist. Das Gebiet ist keine Schutzzone nach Art. 7 der Wiener Bauordnung.

Einige öffentliche Bauten wie das Wiener Konzerthaus, die Universität für Musik und darstellende Kunst und das Akademische Gymnasium sind ebenfalls in diesem Bereich angesiedelt.

Das derzeitige Bauwerk des Hotels Intercontinental wurde 1964 errichtet: beträchtlich höher als die bestehenden Typologien der „Ringstraßenzone“, die während des Ersten und Zweiten Weltkriegs nicht beschädigt wurden, stellte der Bau in seiner Entstehungszeit aus der Sicht der Stadtmorphologie einen Bruch dar.

Noch heute bildet die Masse des Hotels Intercontinental einen Kontrast zum Charakter des „Gesamtkunstwerks“ der nahen Umgebung, die ein Ausdruck der Architektur des späten 19. Jhdts. ist, eine spezielle Eigenschaft des „Historischen Zentrums von Wien“ (siehe Abb. 1-2 in Anhang V).

Darüber hinaus, wenn man das Panorama von höher gelegenen Punkten von Schloss und Park Belvedere aus betrachtet, stört das Volumen des bestehenden Hotels Intercontinental, das aus der Stadtlandschaft in der Achse des Panoramas zwischen Stephansdom und der Barockkuppel der Salesianerinnenkirche herausragt, den berühmten Blick auf das historische Zentrum.

As the existing structures of both the Intercontinental Hotel and Vienna Ice-Skating Club (gross built area 34.800 square metres) do not meet modern requirements, the private company owner of the two assets has launched an international competition for the redesign of the buildings.

The project submitted by the Brazilian architect Isay Weinfeld was selected by an international jury in February 2014. The project foresees a vertical extension of the existing buildings:

- A main building, 49.75 m high, to host the new premises of Intercontinental Hotel;
- A tower building 64.9 high springing from a platform 10.35 m high, to host apartments;
- A third wing, 21.7 m high, facing Heumarktstrasse to host at basement and ground floor the Eisverein activities as well as apartments at upper floors for a total gross built area of 56 560 square metres.

The project proposal also involves the urban re-contextualization of the plot with the adjacent area, demanding about 1.000 m<sup>2</sup> of public space on Lothringerstrasse, and the creation of new openings to the adjacent Wiener Konzerthaus.

At the moment, the Vienna City Council has not yet definitively decided whether the project based on the design by architect Isay Weinfeld will be implemented. The Municipal Department 21-District Planning and Land Use is evaluating the plans submitted for the Intercontinental Hotel - Vienna Ice-Skating Club area with regard the currently valid Land Use and Development Plan.

16

According to the information received during the mission, an amendment of the current Land Use Plan of the area, in accordance with the interests of the community as a whole, should be adopted by the Vienna City Council previously to legally deliver the building permit to the project.

### **3.2.1 Visual Impact of the project on the close context and on the vistas on the Vienna Historic Centre from the Belvedere Gardens and Museum Palace**

The Visual Impact 3D renderings established by the City relevant Municipal Department, clearly shows points or areas where the planned constructions will be visible.

The 3D study determines the level of disturbance of the projected ensemble (a main building 49.75 m high, with a tower building 64.9 m high springing from a platform 10.35 m high for a total height of 75.25 m), making evident how its masses would have an huge and incumbent impact on the close urban context as well as on the vistas from some higher points or from areas of the core zone and of the city area in general.

#### **- The close urban context**

In the close urban context, the projected volumes are clearly inconsistent with the horizontality of the built heritage of the Ringstrasse which features a substantially homogenous set of buildings heights and monuments characterising the spatial and architectural quality of the area. (See pictures and 3D visualisations n°3-4 in Annex V).

#### **- Vista from Belvedere Gardens**

The 3D visualisation models show how the volumes designed by the winning project would strongly exert a negative impact on the cityscape, occupying conspicuously the axial part of the panorama that currently can be enjoyed from the Belvedere Garden and how it would weaken the symbolic significance of the St. Stephen cathedral tower and of the other historic landmarks of the panorama. (See pictures and 3D visualisations n°3-4-5-6-7 in Annex V).

[...]

Da der Bestand sowohl des Hotels Intercontinental als auch des Wiener Eislaufvereins (Bruttofläche 34.800 Quadratmeter) nicht modernen Erfordernissen entspricht, hat die private Eigentümergesellschaft der beiden Objekte einen internationalen Wettbewerb zur Neugestaltung der Gebäude ausgeschrieben.

17

Das vom brasilianischen Architekten Isay Weinfeld eingereichte Projekt wurde von einer internationalen Jury im Februar 2014 ausgewählt. Es sieht eine vertikale Erweiterung der bestehenden Gebäude vor.

- ein Hauptgebäude, 49,75 m hoch, das das neue Hotel Intercontinental beherbergt;
- ein Turm 74,9 m hoch, von einer Plattform von 10,35 m Höhe hochragend, für Appartements;
- ein dritter Flügel, 21,7 m hoch, der den Heumarkt flankiert und der in einem Unter- und Erdgeschoss die Aktivitäten des Eislaufvereins wie auch Appartements in Obergeschossen beherbergt, mit einer Bruttofläche von 56.560 Quadratmetern.

Der Entwurf schließt auch eine Neuordnung der städtebaulichen Zusammenhänge des Areals mit dem angrenzenden Gebiet mit ein, wofür 1.000 m<sup>2</sup> öffentlicher Grund der Lothringerstraße benötigt werden, sowie die Schaffung neuer Öffnungen zum benachbarten Wiener Konzerthaus.

Derzeit hat der Wiener Gemeinderat noch nicht endgültig entschieden, ob das Projekt auf der Grundlage des Entwurfs von Isay Weinfeld verwirklicht werden wird. Die MA 21 für Bezirksplanung und Flächenwidmung prüft derzeit die Pläne, die für das Areal des Hotels Intercontinental/ Wiener Eislaufvereins vorgelegt wurden in Bezug auf den gegenwärtigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

Nach einer während der Mission erhaltenen Information soll eine Änderung des gegenwärtig gültigen Flächenwidmungsplans abgestimmt mit den Interessen der Öffentlichkeit als Ganzes vom Wiener Gemeinderat beschlossen werden als Vorstufe zu einer rechtlich abgesicherten Baugenehmigung des Projekts.

### **3.2.2 Optische Einwirkung des Projekts auf das engere Umfeld und auf die Blickachsen von Schloss und Park Belvedere auf das historische Zentrum Wiens**

Die von der verantwortlichen Magistratsabteilung erstellten 3D-Wiedergaben der optischen Einwirkungen zeigen deutlich Punkte oder Bereiche, von denen aus geplante Bauten sichtbar sein werden.

Die 3D-Studie erfasst das Ausmaß der durch das geplante Ensemble verursachten Störung (ein Hauptgebäude 49,75 m hoch, ein Turm 75,9 m hoch aufragend von einer Plattform von 10,35 m Höhe). Sie macht deutlich, wie diese Massen eine gewaltige und zwingende Beeinträchtigung des näheren städtischen Umfelds wie auch der Sichtbeziehungen von höher gelegenen Punkten oder Bereichen der Kernzone und des Stadtgebietes im Allgemeinen ergeben würden.

#### **- Das engere städtische Umfeld**

im engeren städtischen Umfeld sind die geplanten Volumina klar unvereinbar mit der Horizontalität des architektonischen Erbes der Ringstraße, die einen substanziell harmonischen Bestand von Gebäudehöhen und Monumenten bildet, welche die räumliche und architektonische Qualität des Gebietes auszeichnen (siehe Fotos und 3D-Visualisierungen Abb. 3-4 in Anhang V).

#### **- Blick vom Belvedere**

Die 3D-Visualisierungsmodelle zeigen, wie die Volumina des Siegerprojektes eine starke negative Beeinträchtigung des Stadtbildes ergäben, weil sie auffallend die Achse des Panoramas besetzen, das man derzeit vom Park Belvedere aus genießen kann. Es würde die symbolische Bedeutung des Turmes des Stephansdoms und anderer historischer Bauten des Panoramas beeinträchtigen (siehe Abb. und 3D-Visualisierungen 3, 4, 5, 6, 7 in Anhang V).



**3.2.3 The criticism about the project expressed by the Governess of the Vienna 1st City District, by authoritative Viennese professional societies and by citizen associations**

In the afternoon of November 17th, during a visit at the Intercontinental Hotel and Ice-skating Club and a subsequent meeting held in the premises of the University of Music and Performing Arts in presence of the relevant officials of the Federal State of Austria and relevant officials of the Urban and Planning Departments of the City of Vienna, Mrs Ursula Stenzel, Governess of the 1st City District of Vienna as well as a number of authoritative Viennese professional societies and citizen associations have expressed:

- Their opposition to the Intercontinental Hotel- Ice Skating Club project for its impact on the close urban context and its negative impact on the historical cityscape observed from upper points;
  - Their doubts about the “extraordinary added value” that the project would bring to the Viennese community, considering that the implementation of the project, targeting paying customers, would mainly benefit private investors;
  - Their criticism of the newly adopted planning instruments for Vienna;
- 17
- Their concern that the project could constitute an antecedent for further inappropriate development of the area;
  - Their concern about the ongoing modification of the roofscape in the historic centre.

The „Verein Initiative Stadtbildschutz“ association has undertaken a campaign to express to the relevant Municipal authorities their opposition against the project implementation and to raise the public awareness. (The list of the speakers is provided in Annex IV.)

[...]

**3.2.4 ICOMOS Conclusions on the “Intercontinental Hotel/Vienna Ice-Skating Club” project**

Recalling point 6 of Decision: 39 COM 7B.94 of the World Heritage Committee, which expressed its concern that:

“this proposed development appears to be in contravention of the recommendations of the 2012 mission in terms of the height of the buildings and their contribution to the surroundings, and that the designs appear not to have been constrained by the new planning tools;

Confirming the advice expressed by the ICOMOS Technical Review (May 2014):

(Quotation) .... The State Party’s highly praised result of the Architectural Competition is inherently contradictory in its design to the recommendations of the UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission of September 2012 which underscored:

„The mission states that this view has already been strongly disturbed. It is not only necessary to avoid additional disturbing elements, but it was highly recommended to develop a long term policy to restore the integrity of this view, step by step.

[...] Therefore, no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo. On the contrary, it is warmly recommended to use this opportunity to reduce the height of the building and therefore reduce its negative visual impact.“

Notwithstanding the explanations regarding the approach and process for the architectural competition, the recently presented “winner solution” remains unacceptable: erecting a 70 m high building to replace the existing 45 m high one, and explaining that it will be less harmful to the silhouette in vistas from the World Heritage property (Belvedere Palaces) contravenes the recommendations made by the reactive monitoring mission that were endorsed by the World Heritage Committee at its 37th session (Phnom Penh, 2013).

[...]

**3.2.3 Die Kritik der Bezirksvorsteherin des 1. Bezirks, maßgeblicher Berufsverbände und Bürgerinitiativen am Projekt**

Am Nachmittag des 17. November nach einem Besuch des Hotels Intercontinental und des Eislaufvereins erfolgte ein Treffen in den Räumlichkeiten der Hochschule für Musik und darstellende Kunst im Beisein maßgeblicher Beamter von Bund und Stadtplanungsabteilung der Stadt Wien. Dabei äußerten die Bezirksvorsteherin des 1. Bezirks sowie eine Reihe von Vertreterinnen und Vertretern maßgeblicher Wiener Berufsverbände und Bürgerinitiativen:

- ihre Gegnerschaft zum Projekt Hotel Intercontinental/Eislaufverein aufgrund seiner Einwirkung auf das engere städtische Umfeld und seiner von höher gelegenen Punkten aus beobachteten negativen Auswirkungen auf die das historische Stadtbild;
- ihre Zweifel am „außerordentlichen Mehrwert“, den das Projekt den Wienerinnen und Wienern als Gemeinschaft bringen würde, angesichts der Tatsache, dass von der Verwirklichung des Projekts, das zahlende Kunden anspricht, vor allem private Investoren profitieren würden;
- ihre Kritik an den neulich beschlossenen Planungsinstrumenten für Wien;
- ihre Sorge, dass das Projekt einen Präzedenzfall für weitere unpassende bauliche Entwicklungen des Areals schaffen würde;
- ihre Sorge über die laufende Veränderung der Dachlandschaft des historischen Zentrums; Der Verein „Initiative Stadtbildschutz“ hat eine Kampagne durchgeführt, um gegenüber den maßgeblichen städtischen Behörden seine Opposition zur Verwirklichung des Projektes auszudrücken und die Öffentlichkeit zu sensibilisieren. (Liste der Sprecherinnen und Sprecher ist in Anhang IV angeführt)

**3.2.4 ICOMOS Schlussfolgerungen zum Projekt „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“**

Eingedenk Punkt 6 des Beschlusses des Welterbekomitees 39 COM 7B.94, das die Besorgnis äußert, dass:

„diese geplante Entwicklung augenscheinlich im Widerspruch zu den Empfehlungen der im Jahr 2012 erfolgten Mission in Bezug auf die Gebäudehöhen und ihre Auswirkungen auf die Umgebung steht und dass der Entwurf augenscheinlich nicht durch die neuen Planungsinstrumente eingeschränkt wurde;

In Bestätigung des im Technischen Bericht von ICOMOS (Mai 2014) enthaltenen Ratschlags:

(Zitat) .... Das vom Vertragsstaat hoch gepriesene Wettbewerbsergebnis widerspricht grundsätzlich in seinem Entwurf den Empfehlungen der UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission von September 2012, die eigens unterstrichen hat:

19

Die Mission hält fest, dass der Blick bereits stark gestört ist. Es ist nicht nur erforderlich, künftige störende Elemente zu vermeiden, sondern es wurde dringend empfohlen, eine langfristige Politik Schritt für Schritt zu entwickeln, um die Integrität dieses Blicks wiederherzustellen.

[...] Daher sollte keine Erhöhung der Gebäudehöhe in Zusammenhang mit der Sanierung erfolgen. Im Gegenteil, es wurde wärmstens empfohlen, die Gelegenheit zu nutzen und die Höhe des Gebäudes und damit seine negative Wirkung zu reduzieren“.

Trotz der Erklärungen zum Denkansatz und dem Verfahren des Wettbewerbs bleibt das kürzlich präsentierte Siegerprojekt inakzeptabel: ein 70 m hohes Gebäude zu errichten um ein bestehendes 45 m hohes zu ersetzen und zu erklären, dass das der Stadtsilhouette in der Sichtachse von der Welterbestätte (Schloss Belvedere) weniger schaden würde, widerspricht den Empfehlungen der Reactive Monitoring Mission, die vom Welterbekomitee anlässlich seiner 37 Sitzung (Phnom Penh, 2013) bekräftigt wurden.



*The assessment presented in the State of Conservation report of 2013 presented to the Committee should be reiterated in regard to the concern raised about the particular location at the edge of the inscribed property, where the visual relationships between the Belvedere Gardens and the Historic City are essential. As the report noted, although this relationship had been already impacted by previous construction, the proposal for development should constitute an opportunity to reduce the visual impact of the existing Intercontinental Hotel, by reducing the height of the building, and to improve the quality of the neighbourhood by defining a better use of the plot in terms of urban and community function.*

[...]

18

*Concerning the proposed redevelopment project „Vienna Ice Skating Club / Intercontinental Hotel / Vienna Konzerthaus“ within the property ICOMOS considers that the proposed solution is not acceptable as it will strongly impact the visual qualities of the location and would further erode the conditions of integrity and authenticity of the existing skyline and townscape.*

*As noted in the State of Conservation report of 2013, in the case of Vienna it could be considered that individual projects have a limited impact on the skyline and visual relations, but it is the impact of a number of projects over several years that raise concerns.*

*If the implementation of the proposed project for the „Vienna Ice Skating Club / Intercontinental Hotel / Vienna Konzerthaus“ were to move forward as currently proposed, this concern would be further exacerbated and accumulated impacts could reach a stage where the Outstanding Universal Value of the property might be irreversibly affected.“*

*(end of quotation of the 2014 ICOMOS Technical Review)*

*ICOMOS therefore brings once more to the attention of the State Party’s relevant authorities that:*

- *The winning project does not take into account the recommendations of the 2012 reactive monitoring mission which had expressed the opinion that in the reconstruction the height of the new project should be kept even lower than the existing one:*
- *The “winner solution remains unacceptable” in relation to the protection of the OUV of the „Vienna Historic Centre of Vienna.“*

*ICOMOS concludes that if the implementation of the proposed project for the „Vienna Ice Skating Club / Intercontinental Hotel „ were to move forward as currently proposed, the impact of the new building on the close urban context and on the vistas on the Vienna Historic Centre from the Belvedere Gardens and Museum Palace would be further exacerbated and accumulated impacts could reach a stage where the Outstanding Universal Value of the property might be irreversibly affected.*

*ICOMOS therefore strongly urges the relevant State Party’s authorities to facilitate major revision to the project proposal so to reduce the height, as recommended by the 2012 reactive monitoring mission, and to take into account scale and massing in the revised proposal in relation to the characteristics of the specific location., as well as to the specific attributes that convey the Outstanding Universal Value of the property in order:*

- *To harmonise the project design with the attributes of the specific location, which is an integral part of the Vienna World Heritage property and conveys the Outstanding Universal Value of the property;*
- *To reduce its negative visual impact on the close urban context and not affect the views on the Historic Centre from upper points.*

Die Beurteilung, wie sie im State of Conservation Report enthalten ist, der 2013 dem Komitee vorgelegt wurde, sollte daher in Bezug auf die Sorge über die besondere Lage am Rand der eingetragenen Welterbestätte wiederholt werden, da der Sichtbezug zwischen dem Park des Belvedere und dem historischen Zentrum wesentlich ist. Wie schon in diesem Bericht festgehalten wurde, sollte ungeachtet der Tatsache, dass dieser Bezug bereits durch das frühere Gebäude beeinträchtigt worden ist, der Vorschlag für die Sanierung als eine Gelegenheit gesehen werden, die visuelle Beeinträchtigung durch das bestehende Hotel Intercontinental durch eine Reduktion der Höhe zu reduzieren und die Qualität der Umgebung durch eine bessere Nutzung des Areals in städtebaulicher und soziologischer Hinsicht zu verbessern.

[...]

Was das geplante Sanierungsprojekt „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental/Wiener Konzerthaus“ innerhalb der Welterbestätte betrifft, betrachtet ICOMOS die geplante Lösung als nicht akzeptierbar, da sie die Sichtbeziehungen der Stätte stark beeinträchtigen und die Bedingungen für die Integrität und Authentizität der bestehenden Skyline und des Stadtbildes weiter schwächen würde.

Wie im State of Conservation Report 2013 festgehalten, sollte bedacht werden, dass obwohl Einzelvorhaben nur eine begrenzte Auswirkung auf die Skyline und die Sichtbeziehungen haben, es die Anzahl vieler derartiger Projekte über viele Jahre ist, die Sorgen bereitet. Würde das geplante Projekt „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental/Wiener Konzerthaus“ so umgesetzt, wie es kürzlich berichtet wurde, würden diese Bedenken verstärkt und die Summe der Beeinträchtigungen könnte einen Grad erreichen, der die weltweit außergewöhnliche Bedeutung der Welterbestätte irreversibel beeinträchtigt.“

(Ende des Zitats aus dem Technischen Bericht von ICOMOS 2014)

ICOMOS bringt daher erneut zur Kenntnis der maßgeblichen Behörden des Vertragsstaates, dass:

- das Siegerprojekt nicht die Empfehlungen der reaktiven Überwachungsmission aus dem Jahr 2012 berücksichtigt, welche die Meinung vertreten hat, dass bei der Planung die Höhe des neuen Projekts sogar niedriger gehalten werden solle als beim bestehenden:
- das Siegerprojekt inakzeptabel bleibt in Bezug auf den Schutz des außergewöhnlichen universellen Werts (OUV) des „Historischen Zentrums von Wien“

ICOMOS kommt zu dem Schluss, dass, sollte das für den „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental/ Wiener Konzerthaus“ geplante Projekt so umgesetzt werden, wie derzeit geplant, die Einwirkungen des neuen Gebäudes auf das engere städtische Umfeld und auf die Blickbeziehungen zwischen Schloss und Park Belvedere und dem historischen Zentrum von Wien weiter verschlechtert und die kumulativen Effekte ihres Zusammenwirkens einen Stand erreichen würden, bei dem der außergewöhnliche universelle Wert (OUV) der Welterbestätte irreversibel beeinträchtigt werden könnte.

ICOMOS ersucht daher die maßgeblichen Behörden des Vertragsstaates dringend, eine grundlegende Überarbeitung des Projektvorschlags zu ermöglichen, um auf diesem Wege die Höhe zu reduzieren, wie 2012 von der reaktiven Überwachungsmission empfohlen wurde, und im überarbeiteten Projekt den Maßstab in Bezug auf die Charakteristika der speziellen Örtlichkeit zu berücksichtigen wie auch die speziellen Eigenschaften, die den außergewöhnlichen universellen Wert vermitteln, um:

- den Projektentwurf auf die Eigenschaften der speziellen Örtlichkeit abzustimmen, die ein integrierender Teil der Welterbestätte sind und den außergewöhnlichen universellen Wert vermitteln;
- die negativen visuellen Auswirkungen auf das engere städtische Umfeld zu reduzieren und nicht den Blick auf das Historische Zentrum von höher gelegenen Punkten zu beeinträchtigen.



The revised project proposal should be submitted for review to the World Heritage Secretariat, in accordance to Paragraph 172 of the Operational Guidelines before any decisions are made regarding its implementation.

[...]

**5 - Executive Summary of ICOMOS Conclusions and Recommendations**

[...]

**5.2 Executive Summary of ICOMOS Conclusions and Recommendations on the “Intercontinental Hotel/Vienna Ice-Skating Club” project**

22

Recalling point 6 of Decision: 39 COM 7B.94 Of the World Heritage Committee;

Confirming the advice expressed by the ICOMOS Technical Review ICOMOS May 2014:

Brings once more to the attention of the State Party's relevant authorities that:

- The winning project does not take into account the recommendations of the 2012 reactive monitoring mission which had expressed the opinion that in the reconstruction the height of the new project should be kept even lower than the existing one:

- The “winner solution remains unacceptable” in relation to the protection of the OUV of the „Historic Centre of Vienna“

23

ICOMOS concludes that if the implementation of the proposed project for the „Vienna Ice Skating Club / Intercontinental Hotel“ were to move forward as currently proposed, the impact of the new building on the close urban context and on the vistas on the Vienna Historic Centre from the Belvedere Gardens and Museum Palace would be further exacerbated and accumulated impacts could reach a stage where the Outstanding Universal Value of the property might be irreversibly affected.

ICOMOS therefore strongly urges the relevant State Party's authorities to facilitate major revision to the project proposal so to reduce the height, as recommended by the 2012 reactive monitoring mission, and to take into account scale and massing in relation to the characteristics of the specific location, as well as to the specific attributes that convey the Outstanding Universal Value of the property in order:

- To harmonise the project design with the attributes of the specific location, which is an integral part of the WH property of the Historic Centre of Vienna and which conveys the Outstanding Universal Value of the property;

- To reduce its negative visual impact on the close urban context and not affect the views on the Historic Centre from upper points.

The revised project proposal should be submitted to the World Heritage Centre for review before any decisions are made regarding its implementation, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines.

In Übereinstimmung mit Artikel 172 der Durchführungsrichtlinien sollte der überarbeitete Projektvorschlag dem Welterbesekretariat zur Überprüfung vorgelegt werden, bevor irgendwelche Entscheidungen bezüglich seiner Umsetzung erfolgen.

[...]

**5. Zusammenfassung der ICOMOS Schlussfolgerungen und Empfehlungen**

**5.2 Zusammenfassung der ICOMOS Schlussfolgerungen und Empfehlungen zum Projekt „Hotel Intercontinental/Wiener Eislaufverein“**

Eingedenk Punkt 6 des Beschlusses des Welterbekomitees 39 COM 7B.94;

In Bestätigung des im Technischen Bericht von ICOMOS (Mai 2014) enthaltenen Ratschlags:  
wird daher erneut den maßgeblichen Behörden des Vertragsstaates zur Kenntnis gebracht, dass:

\_ das Siegerprojekt nicht die Empfehlungen der reaktiven Überwachungsmission aus dem Jahr 2012 berücksichtigt, welche die Meinung vertreten hat, dass bei der Planung die Höhe des neuen Projekts sogar niedriger gehalten werden solle als beim bestehenden:

\_ das Siegerprojekt inakzeptabel bleibt in Bezug auf den Schutz des außergewöhnlichen universellen Werts (OUV) des Welterbes „Historisches Zentrum von Wien“

ICOMOS kommt zu dem Schluss, dass, sollte das für den „Wiener Eislaufverein/Hotel Intercontinental/Wiener Konzerthaus“ geplante Projekt so umgesetzt werden, wie derzeit geplant, die Einwirkungen des neuen Gebäudes auf das engere städtische Umfeld und auf die Blickbeziehungen zwischen Schloss und Park Belvedere und dem historischen Zentrum von Wien weiter verschlechtert und die kumulativen Effekte ihres Zusammenwirkens einen Stand erreichen würden, bei dem der außergewöhnliche universelle Wert (OUV) der Welterbestätte irreversibel beeinträchtigt werden könnte.

ICOMOS ersucht daher die maßgeblichen Behörden des Vertragsstaates dringend, eine grundlegende Überarbeitung des Projektvorschlags zu ermöglichen, um auf diesem Wege die Höhe zu reduzieren, wie 2012 von der reaktiven Überwachungsmission empfohlen wurde, und im überarbeiteten Projekt den Maßstab und die Masse in Bezug auf die Charakteristika der speziellen Örtlichkeit zu berücksichtigen wie auch die speziellen Eigenschaften, die den außergewöhnlichen universellen Wert vermitteln, um:

\_ den Projektentwurf auf die Eigenschaften der speziellen Örtlichkeit abzustimmen, die ein integrierender Teil der Welterbestätte sind und den außergewöhnlichen universellen Wert vermitteln;

\_ die negativen visuellen Auswirkungen auf das engere städtische Umfeld zu reduzieren und nicht den Blick auf das Historische Zentrum von höher gelegenen Punkten zu beeinträchtigen.

In Übereinstimmung mit Artikel 172 der Durchführungsrichtlinien (Operational Guidelines) sollte der überarbeitete Projektvorschlag dem Welterbesekretariat zur Überprüfung vorgelegt werden, bevor irgendwelche Entscheidungen bezüglich seiner Umsetzung erfolgen.

(Arbeitsübersetzung von Franz Neuwirth, für die Zwecke einer Arbeitsübersetzung korrigiert und lektoriert von Eva Holzmair-Ronge)



United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization Convention Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World Heritage Committee, Fortieth session, Istanbul, Turkey, 10 - 17 July 2016.

UNESCO Headquarters, Paris, France 24-26 October 2016, Report of the Decisions adopted during the 40th session of the World Heritage Committee (Istanbul/UNESCO, 2016)

**49. Historic Centre of Vienna (Austria) (C 1033)**

**Decision: 40 COM 7B.49**

The World Heritage Committee,

1. Having examined Document WHC/16/40.COM/7B.Add,

2. Recalling Decision 39 COM 7B.94, adopted at its 39th session (Bonn, 2015),

3. Also recalling the concerns expressed by the 2012 mission regarding the critical level of urban development reached since inscription and its cumulative impacts on the Outstanding Universal Value (OUV) of the property, and the need for new tools to orient the development process towards sustainable development that protects the attributes of the OUV,

4. Noting the information provided by the State Party about the stage of implementation of the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project,

5. Expresses its concern that the High-Rise Concept abolishes exclusion zones for highrises in the Vienna urban areas, without having applied appropriate instruments of control for height, volume and urban density, which respect the OUV of the property; and that the Glacis-Master Plan permits the construction of buildings of a scale that would have an adverse impact on the urban form and character of the Glacis area;

6. Notes the recommendations of the 2015 mission to the property and requests the State Party to implement its recommendations and in particular aligning the use of the existing tools with the protection of the property's OUV, including authenticity and integrity, as laid out in the Management Plan and associated legal instruments such as local Decrees on protected urban areas (ensembles, buffer zone etc.) and guidelines on urban development;

7. Also requests the State Party to facilitate the preparation of revised planning rules and guidelines which:

- a) Establish parameters for the urban density as well as specific standards for building height and volume for the property and buffer zone,
- b) Safeguard the urban morphology that is an essential attribute of the property,
- c) Encourage sustainable development in the property and its buffer zone in harmony with its OUV,
- d) Require that all high-rise projects are evaluated through a comprehensive Heritage Impact Assessment (HIA), prepared in accordance with the ICOMOS 2011 Guidance on HIAs for Cultural World Heritage properties, including reference to 3D visual simulations, so that the effects of the proposed development on the OUV of the property can be properly considered;

8. Urges the State Party to halt any further approvals for high-rise projects, pending the preparation of the revised planning rules, and submit the proposed designs and related HIAs for any future high-rise projects to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines;

Das Welterbekomitee,

- 1. Nach Prüfung des Dokuments WHC / 16 / 40.COM / 7B.Add,
- 2. Unter Hinweis auf den Beschluss 39 COM 7B.94, der auf seiner 39. Tagung angenommen wurde (Bonn, 2015),
- 3. Ebenso in Erinnerung rufend die Bedenken der Mission von 2012 hinsichtlich des seit der Einreichung erreichten kritischen Niveaus der Stadtentwicklung und ihrer kumulativen Auswirkungen auf den herausragenden universellen Wert (OUV) der Welterbezone sowie an die Notwendigkeit neuer Instrumente zur Ausrichtung des Entwicklungsprozesses auf eine nachhaltige Entwicklung, welche die Eigenschaften der OUV schützt,
- 4. Unter Hinweis auf die vom Vertragsstaat bereitgestellten Informationen über den Umsetzungsstand des geplanten Projekts Wiener Eislaufclub - Intercontinental Hotel - Wiener Konzerthaus,
- 5. äußert sich besorgt darüber, dass das Hochhauskonzept in den städtischen Gebieten Wiens die Sperrzonen für Hochhäuser abschafft, ohne geeignete Kontrollinstrumente festgelegt zu haben für Höhe, Volumen und städtische Dichte, welche die OUV der Welterbezone berücksichtigen; weiters, dass der Glacis-Masterplan den Bau von Gebäuden in einer Größenordnung ermöglicht, die eine nachteilige Auswirkungen auf die städtische Form und den Charakter des Glacis-Gebiets haben;
- 6. nimmt die Empfehlungen der Mission 2015 für die Welterbezone zur Kenntnis und fordert den Vertragsstaat auf, seine Empfehlungen umzusetzen und insbesondere die Verwendung der vorhandenen Instrumente an den Schutz der OUV der Welterbezone anzupassen, einschließlich Authentizität und Integrität, wie diese im Managementplan und damit verbundenen Rechtsinstrumenten sowie in lokalen Verordnungen über geschützte städtische Gebiete (Ensembles, Pufferzonen usw.) und in Leitlinien zur Stadtentwicklung festgelegt sind;
- 7. fordert den Vertragsstaat außerdem auf, die überarbeiteten Planungsregeln und -richtlinien zu erleichtern, welche sind:
  - a) Festlegung von Rahmenbedingungen für die städtische Dichte sowohl die spezifischer Vorgaben für die Gebäudehöhe als auch das Gebäudevolumen für die Kern- und die Pufferzone;
  - b) Schutz der Stadtmorphologie, die ein wesentliches Merkmal der Welterbezone ist.
  - c) Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Welterbezone und seiner Pufferzone im Einklang mit seiner OUV,
  - d) Festlegung, dass alle Hochhausprojekte durch eine umfassende Folgenabschätzung für das Kulturerbe (Heritage Impact Assessment, HIA) bewertet werden, die gemäß den ICOMOS 2011-Leitlinien zu HIAs für Kulturgüter des Weltkulturerbes erstellt wurde, einschließlich der Bezugnahme auf visuelle 3D-Simulationen, damit die Auswirkungen der vorgeschlagenen Entwicklung der OUV der Welterbezone angemessen berücksichtigt werden kann.
- 8. fordert den Vertragsstaat nachdrücklich auf, alle weiteren Genehmigungen für Hochhausprojekte bis zur Ausarbeitung der überarbeiteten Planungsregeln einzustellen und die vorgeschlagenen Entwürfe und zugehörigen HIAs für künftige Hochhausprojekte dem Welterbezentrum zur Überprüfung durch die EU vorzulegen Beratungsgremien gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines vorzulegen;



9. While noting the State Party's decision not to pursue the land use planning procedures for the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project, nevertheless expresses its concern that the proposed project remains inconsistent with the recommendations of the 2012 mission and would adversely affect the OUV of the property, if implemented in its current form, and also urges the State Party to facilitate a major revision of this project design to:

- a) Reduce the height of the proposed building to comply with the recommendations of the 2012 mission report,
- b) Take into account scale and massing in relation to the characteristics of the location and the OUV of the property,
- c) Harmonize the project design with the attributes of the specific location, which is an integral part of the property,
- d) Reduce the visual impact of the proposed building on both the close urban context and views of the Historic Centre of Vienna;

10. Further requests the State Party to submit the revised design to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies before any decisions are made regarding its implementation, in accordance with Paragraph 172 of the *Operational Guidelines*;

11. Finally requests the State Party to submit to the World Heritage Centre, by **1 February 2017**, an updated report on the state of conservation of the property and the implementation of the above, for examination by the World Heritage Committee at its 41st session in 2017, **with a view to considering, in the case of confirmation of the ascertained or potential danger to Outstanding Universal Value, the possible inscription of the property on the List of World Heritage in Danger.**

9. Unter Hinweis auf die Entscheidung des Vertragsstaats, die Landnutzungsplanungsverfahren für das geplante Projekt Wiener Eislauftverein - Intercontinental Hotel - Wiener Konzerthaus nicht fortzusetzen, äußert er dennoch seine Besorgnis darüber, dass das vorgeschlagene Projekt weiterhin im Widerspruch zu den Empfehlungen der Mission 2012 steht und sich nachteilig auswirken würde auf die OUV der Welterbezone, sofern diese in ihrer derzeitigen Form umgesetzt werden, und fordert den Vertragsstaat nachdrücklich auf, eine umfassende Überarbeitung dieses Projektdesigns zu ermöglichen, um:

- a) Reduktion der Höhe des vorgeschlagenen Gebäudes, um den Empfehlungen des Missionsberichts 2012 zu entsprechen.
- b) Berücksichtigung von Größe und Masse in Bezug auf die Merkmale des Standorts und die OUV der Welterbezone,
- c) Harmonisierung des Projektdesigns mit den Attributen des spezifischen Standorts, der ein wesentlicher Bestandteil der Liegenschaft ist.
- d) Verringerung der visuellen Wirkung des vorgeschlagenen Gebäudes sowohl auf den engen städtischen Kontext als auch auf die Ansichten des Historischen Zentrums von Wien;

10. fordert den Vertragsstaat ferner auf, das überarbeitete Design dem Welterbezentrum zur Überprüfung durch die Beratungsgremien vorzulegen, bevor Entscheidungen über seine Umsetzung gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines getroffen werden;

11. fordert den Vertragsstaat schließlich auf, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2017 einen aktualisierten Bericht über den Erhaltungszustand der Welterbezone und die Umsetzung der oben genannten Punkte zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 41. Tagung im Jahr 2017 vorzulegen, um **im Falle der Bestätigung der festgestellten oder potenziellen Gefahr für den herausragenden universellen Wert die mögliche Eintragung des Eigentums in die Liste des gefährdeten Welterbes zu berücksichtigen.**



**United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization Convention  
Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World  
Heritage Committee, Forty-first session, Krakow, Poland, 2 – 12 July 2017**

**Decisions adopted during the 41st session of the World Heritage Committee  
(Krakow, 2017)**

**42. Historic Centre of Vienna (Austria) (C 1033)**

**Decision: 41 COM 7B.42**

*The World Heritage Committee,*

*1. Having examined Document WHC/17/41.COM/7B.Add,*

*2. Recalling Decisions 39 COM 7B.94 and 40 COM 7B.49, adopted at its 39th (Bonn, 2015) and 40th (Istanbul/UNESCO, 2016) sessions respectively,*

*3. Also recalling the concerns expressed by the 2012 mission regarding the critical level of urban development reached since inscription and its cumulative impacts on the Outstanding Universal Value (OUV) of the property, the need for new tools to guide the development process towards sustainable development that protects the attributes of the OUV, and the specific recommendations of the 2015 mission to the property,*

*4. Noting the information provided by the State Party including design changes and a Heritage Impact Assessment for the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project, the resolution of the City Council of Vienna dated 5th May 2017, the intention to analyze and review existing urban planning instruments, and the advice regarding proposed projects in the the Karlsplatz-area,*

*5. Welcomes the study on historic roof constructions in the Historic Centre of Vienna by the Federal Monuments Authority in collaboration with the City of Vienna, and requests the State Party to adopt a moratorium on projects that involve any modification of the roofscapes within the property, until the study has been completed;*

*6. Notes with regret that the changes made to the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project do not comply with the previous requests of the Committee, and that the proposed project remains inconsistent with the recommendations of the 2012 and 2015 missions and would adversely affect the OUV of the property if implemented in its current form, and therefore reiterates its requests to the State Party to submit a further revised design to the World Heritage Centre, for review by the Advisory Bodies, before any decisions are made regarding its implementation, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines;*

*7. Reiterating its concern that the High-Rise Concept abolishes exclusion zones for high-rise buildings in the Vienna urban areas, without having applied appropriate instruments of control for height, volume and urban density respecting the OUV of the property, and that the Glacis Master Plan permits the construction of buildings of a scale that would have an adverse impact on the urban form and character of the Glacis area, expresses its regret that these instruments have not been repealed or substantially amended, and therefore also reiterates its request to the State Party to facilitate the preparation of revised planning rules and guidelines, which:*

*a) Establish parameters for the urban density as well as specific standards for building height and volume for the property and buffer zone,*

**42. Historisches Zentrum von Wien (Österreich) (C 1033)**

Entscheidung: 41 COM 7B.42

Das Welterbekomitee,

1. Nach Prüfung des Dokuments WHC / 17 / 41.COM / 7B.Add,
2. ruft die Entscheidungen 39 COM 7B.94 und 40 COM 7B.49, die auf ihrer 39. Tagung (Bonn, 2015) bzw. 40. Tagung (Istanbul / UNESCO, 2016) verabschiedet wurden, in Erinnerung;
3. Weiters unter Hinweis auf die Bedenken der Mission von 2012 hinsichtlich des seit der Aufnahme erreichten kritischen Niveaus der Stadtentwicklung und ihrer kumulativen Auswirkungen auf den herausragenden universellen Wert (OUV) der Welterbestätte sowie auf die Notwendigkeit neuer Instrumente, um den Entwicklungsprozess in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung zu steuern, welche die Eigenschaften der OUV und die spezifischen Empfehlungen der Mission 2015 für der Welterbestätte schützt,
4. Unter Hinweis auf die vom Vertragsstaat zur Verfügung gestellten Informationen, einschließlich Konstruktionsänderungen und einer Folgenabschätzung des Kulturerbes für das geplante Projekt Wiener Eislaufverein – Intercontinental Hotel – Wiener Konzerthaus, die Absicht des Wiener Stadtrats vom 5. Mai 2017, die Absicht zu Analyse und Überprüfung bestehender städtebaulicher Instrumente sowie Beratung zu geplanten Projekten im Karlsplatz,
5. begrüßt die Studie des Bundesdenkmalamtes in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien über historische Dachkonstruktionen im Historischen Zentrum von Wien und fordert den Vertragsstaat auf, ein Moratorium für Projekte zu verabschieden, bei denen die Dachlandschaften innerhalb der Welterbestätte geändert werden, bis die Studie abgeschlossen ist;
6. stellt mit Bedauern fest, dass die am vorgeschlagenen Projekt Wiener Eislaufverein – Intercontinental Hotel – Wiener Konzerthaus vorgenommenen Änderungen nicht den vorherigen Anforderungen des Ausschusses entsprechen und dass das vorgeschlagene Projekt nicht mit den Empfehlungen der Missionen der Jahre 2012 und 2015 vereinbar ist und sich nachteilig auf die OUV der Welterbestätte auswirken würde, wenn sie in ihrer derzeitigen Form umgesetzt würden, und wiederholt daher seine Aufforderung an den Vertragsstaat, dem Welterbezentrum ein weiteres überarbeitetes Design zur Überprüfung durch die Beratungsgremien vorzulegen, bevor Entscheidungen in Bezug auf seine Umsetzung gemäß Paragraph 172 der Betriebsrichtlinien getroffen werden;
7. bekraftigt seine Besorgnis darüber, dass mit dem Hochhauskonzept Sperrzonen für Hochhäuser in den Wiener Stadtgebieten abgeschafft werden, ohne dass geeignete Kontrollinstrumente für Höhe, Volumen und städtische Dichte in Bezug auf die OUV der Welterbestätte angewendet wurden, und dass der Glacis-Masterplan den Bau von Gebäuden in einer Größenordnung erlaubt, die sich nachteilig auf die städtische Form und den Charakter des Glacis-Gebiets auswirken würde; bedauert, dass diese Instrumente nicht aufgehoben oder wesentlich geändert wurden, und wiederholt daher seine Forderung an den Staat Vertragspartei zur Erleichterung der Ausarbeitung überarbeiteter Planungsregeln und - richtlinien, die:
  - a) Festlegung von Parametern für die städtische Dichte sowie spezifischer Standards für die Gebäudehöhe und das Gebäudevolumen für die Welterbestätte und ihre Pufferzone;

- b) Safeguard the urban morphology that is an essential attribute of the property,
- c) Encourage sustainable development in the property and its buffer zone in harmony with its OUV,
- d) Require that all high-rise projects are evaluated through a comprehensive Heritage Impact Assessment (HIA), prepared in accordance with the ICOMOS Guidance on HIAs for Cultural World Heritage properties, including reference to 3D visual simulations, so that the effects of the proposed development on the OUV of the property can be properly considered;
- e) Incorporate the intent of the resolution of the City Council of Vienna, dated 5 May 2017 within the revised planning rules and guidelines;
  
- 8. Also requests the State Party to facilitate review of the designs for the proposed developments in the Karlsplatz-area, having particular regard to the setting of the Karlskirche, and to ensure that the proposals are evaluated through a comprehensive HIA, prepared in accordance with the ICOMOS Guidance on HIAs for Cultural World Heritage properties, and that comprehensive documentation, including adequate scale drawings and visualizations of the planned interventions as observed from ground level, are submitted to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines, before any decision is made regarding the future of these projects;
  
- 9. Urges the State Party not to amend the current land use and development plans and to halt any further approvals for high-rise projects, pending the preparation of the revised planning rules, and submit the proposed designs and related HIAs for any future high-rise projects to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines;
  
- 10. Regrets that the State Party has not complied with the requests expressed by the Committee in Decision 40 COM 7B.49, in particular related to the lack of change to existing planning controls and the inadequate extent of change proposed for the Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project;
  
- 11. Considers that the current planning controls pose serious and specific threats to the OUV of the property, such that the property is in danger, in accordance with Paragraph 179 of the Operational Guidelines and **decides to inscribe the Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger**;
  
- 12. Further requests the State Party, in consultation with the World Heritage Centre and the Advisory Bodies, to develop a set of corrective measures, a timeframe for their implementation, and a Desired state of conservation for removal of the property from the List of World Heritage in Danger (DSOCR), for examination by the World Heritage Committee at its 42nd session in 2018;
  
- 13. Finally requests the State Party to submit to the World Heritage Centre, by 1 February 2018, an updated report on the state of conservation of the property and the implementation of the above, for examination by the World Heritage Committee at its 42nd session in 2018.

- b) Schutz der Stadtmorphologie, die ein wesentliches Merkmal der Welterbestätte ist.
- c) Förderung einer nachhaltigen Entwicklung des Grundstücks und seiner Pufferzone im Einklang mit seiner OUV,
- d) verlangen, dass alle Hochhausprojekte durch eine umfassende Folgenabschätzung des Kulturerbes (Heritage Impact Assessment, HIA) bewertet werden, die gemäß den ICOMOS-Leitlinien zu HIAs für Kulturgüter des Weltkulturerbes erstellt wurde, einschließlich der Bezugnahme auf visuelle 3D-Simulationen, damit die Auswirkungen des Vorschlags hinsichtlich der Entwicklung der OUV der Welterbestätte angemessen berücksichtigt werden kann.
- e) Aufnahme der Absicht des Beschlusses des Wiener Stadtrats vom 5. Mai 2017 in die überarbeiteten Planungsregeln und -richtlinien;
  
- 8. ersucht den Vertragsstaat außerdem, die Überprüfung der Entwürfe für die vorgeschlagenen Entwicklungen im Karlsplatz-Gebiet unter besonderer Berücksichtigung der Lage der Karlskirche zu erleichtern und sicherzustellen, dass die Vorschläge durch eine umfassende HIA bewertet werden, die gemäß den Bestimmungen der ICOMOS-Leitlinien zu HIAs für Kulturgüter des Weltkulturerbes erstellt wurde und diese umfassende Dokumentation, einschließlich angemessener Zeichnungen und Visualisierungen der geplanten Interventionen, die aus Fußgängerperspektive erstellt werden, werden dem Welterbezentrum zur Überprüfung durch die Beratungsgremien gemäß Absatz vorgelegt 172 der Betriebsrichtlinien, bevor eine Entscheidung über die Zukunft dieser Projekte getroffen wird;
  
- 9. fordert den Vertragsstaat nachdrücklich auf, die derzeitigen Flächenwidmungs- und Bebauungspläne nicht zu ändern und weitere Genehmigungen für Hochhausprojekte bis zur Ausarbeitung der überarbeiteten Planungsregeln einzustellen und die vorgeschlagenen Entwürfe und zugehörigen HIAs für künftige Hochhausprojekte an das Welterbezentrum zur Überprüfung durch die Beratungsgremien gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines weiterleiten;
  
- 10. bedauert, dass der Vertragsstaat den Forderungen des Ausschusses in Beschluss 40 COM 7B.49 nicht nachgekommen ist, insbesondere im Zusammenhang mit der mangelnden Änderung bestehender Planungskontrollen und dem unzureichenden Ausmaß der vorgeschlagenen Änderung für das Wiener Eislaufverein - Intercontinental Hotel - Wiener Konzerthaus-Projekt;
  
- 11. ist der Auffassung, dass die derzeitigen Planungskontrollen eine ernsthafte und spezifische Bedrohung für die OUV der Welterbestätte darstellen, so dass die Welterbestätte gemäß Paragraph 179 der Operational Guidelines in Gefahr ist, und **beschließt, das Historische Zentrum von Wien (Österreich) in die Liste des gefährdeten Welterbes aufzunehmen**;
  
- 12. fordert den Vertragsstaat ferner auf, in Absprache mit dem Welterbezentrum und den Beratungsgremien eine Reihe von Korrekturmaßnahmen, einen Zeitrahmen für deren Umsetzung und einen gewünschten Erhaltungszustand für die Streichung der Welterbestätte von der Liste des gefährdeten Welterbes (DSOCR) zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 42. Tagung im Jahr 2018 vorzunehmen;
  
- 13. abschließend fordert den Vertragsstaat auf, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2018 einen aktualisierten Bericht über den Erhaltungszustand des Eigentums und die Umsetzung der oben genannten Punkte zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 42. Tagung im Jahr 2018 vorzulegen.



**United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization Convention  
Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World  
Heritage Committee, Forty-second session, Manama, Bahrain, 24 June – 4 July 2018  
Decisions adopted during the 42nd session of the World Heritage Committee  
(Manama, 2018)**

**Historic Centre of Vienna (Austria) (C 1033)**

**Decision: 42 COM 7A.5**

The World Heritage Committee,

1. Having examined Document WHC/18/42.COM/7A,
2. Recalling Decisions 40 COM 7B.49 and 41 COM 7B.42, adopted at its 40th (Istanbul/UNESCO, 2016) and 41st (Krakow, 2017) sessions respectively,
3. Also recalling the concerns expressed by the 2012 mission regarding the critical level of urban development reached since inscription and its cumulative impacts on the Outstanding Universal Value (OUV) of the property, the need for new tools to guide the development process towards sustainable development that protects the attributes of the OUV, and the specific recommendations of the 2015 mission to the property;
4. Welcomes the process put in place by the State Party together with the City of Vienna, ICOMOS and the World Heritage Centre in order to establish a clear milestone plan for addressing the Committee's decisions;
5. Also welcomes the completion of the study on historic roof constructions in the Historic Centre of Vienna by the Federal Monuments Authority in collaboration with the City of Vienna, which will contribute to the conservation of this important attribute of the property, as highlighted in the 2012 and 2015 mission reports;
6. Notes with concern that legal approval was given in June 2017 for the "Intercontinental Hotel – Ice Skating Club – Vienna Concert Hall" project by the Vienna City Council, and that construction work is proposed to start in spring 2020, subject to a 'clarification of whether the 2017 modifications to the project are sufficient to retain the authenticity of the property', even though the Committee has advised that this project in its current form would adversely affect the OUV of the property; and that a political decision allowing the Wien Museum and the Winterthur Building projects is expected in spring 2018;
7. Requests the State Party to halt any further approvals for high-rise projects, and the implementation of already approved projects, pending the adoption of the Desired state of conservation for the removal of the property from the List of World Heritage in Danger (DSOCR) and corrective measures by the Committee;
8. Notes with satisfaction the three-stage process proposed by the State Party, to address the substantive threats posed by current planning instruments and new developments at the property that led to Danger listing; and also requests that the State Party ensure that an outcome of the three-stage process is an agreed DSOCR and a related set of corrective measures and timeframe for their implementation, addressing decisions 40 COM 7B.49 and 41 COM 7B.42, and the recommendations of the 2012 and 2015 missions, for adoption by the Committee;
9. Further requests the State Party to submit to the World Heritage Centre, by 1 February 2019, an updated report on the state of conservation of the property and the implementation of the above, for examination by the World Heritage Committee at its 43rd session in 2019;
10. Decides to retain the Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger.

**Historisches Zentrum von Wien (Österreich) (C 1033)**

**Entscheidung: 42 COM 7A.5**

Das Welterbekomitee,

1. Nach Prüfung des Dokuments WHC / 18 / 42.COM / 7A,
2. Rückruf der Entscheidungen 40 COM 7B.49 und 41 COM 7B.42, die auf ihrer 40. Sitzung (Istanbul / UNESCO, 2016) bzw. 41. Sitzung (Krakau, 2017) verabschiedet wurden
3. Unter Hinweis auf die Bedenken der Mission von 2012 hinsichtlich des seit der Aufnahme in die Welterbeliste erreichten kritischen Niveaus der Stadtentwicklung und ihrer kumulativen Auswirkungen auf den herausragenden universellen Wert (OUV) der Welterbestätte sowie auf die Notwendigkeit neuer Instrumente, um den Entwicklungsprozess in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung zu steuern, welche die Eigenschaften der OUV und die spezifischen Empfehlungen der Mission 2015 für die Welterbestätte schützt;
4. begrüßt den Prozess, den der Vertragsstaat zusammen mit der Stadt Wien, ICOMOS und dem Welterbezentrum eingeleitet hat, um einen klaren Meilensteinplan für die Umsetzung der Entscheidungen des Ausschusses aufzustellen;
5. begrüßt auch den Abschluss der Studie über historische Dachkonstruktionen im Historischen Zentrum von Wien durch die Bundesdenkmalbehörde in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien, die zur Erhaltung dieses wichtigen Attributs der Welterbestätte beitragen wird, wie in der Missionsberichte 2012 und 2015 hervorgehoben;
6. stellt mit Besorgnis fest, dass im Juni 2017 die rechtliche Genehmigung für das Projekt „Intercontinental Hotel – Eislauverein – Wiener Konzertsaal“ durch die Wiener Stadtverwaltung erteilt wurde und dass die Bauarbeiten voraussichtlich im Frühjahr 2020 beginnen werden, vorbehaltlich einer „Klarstellung, ob die 2017 vorgenommenen Änderungen des Projekts ausreichen, um die Echtheit der Immobilie zu erhalten“, obwohl der Ausschuss darauf hingewiesen hat, dass dieses Projekt in seiner derzeitigen Form die OUV der Welterbestätte nachteilig beeinflussen würde; und dass im Frühjahr 2018 eine politische Entscheidung für das Wiener Museum und die Winterthurer Bauprojekte erwartet wird;
7. fordert den Vertragsstaat auf, weitere Genehmigungen für Hochhausprojekte und die Durchführung bereits genehmigter Projekte einzustellen, bis der gewünschte Erhaltungszustand für die Streichung der Welterbestätte von der Liste des gefährdeten Welterbes (DSOCR) angenommen ist und Korrekturmaßnahmen des Komitees;
8. nimmt mit Befriedigung den vom Vertragsstaat vorgeschlagenen dreistufigen Prozess zur Kenntnis, um den wesentlichen Bedrohungen durch aktuelle Planungsinstrumente und neue Entwicklungen auf der Welterbestätte zu begegnen, die zur Aufnahme in die „Rote Liste“ geführt haben; und fordert den Vertragsstaat außerdem auf, dafür zu sorgen, dass das Ergebnis des dreistufigen Prozesses ein vereinbarter DSOCR und eine damit verbundene Reihe von Korrekturmaßnahmen sowie ein Zeitrahmen für ihre Umsetzung sind, wobei die Entscheidungen 40 COM 7B.49 und 41 COM 7B.42 sowie die Empfehlungen der Missionen 2012 und 2015 zur Annahme durch den Ausschuss anzusprechen sind;
9. ersucht den Vertragsstaat ferner, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2019 einen aktualisierten Bericht über den Erhaltungszustand der Welterbestätte und die Umsetzung der oben genannten Punkte zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 43. Tagung im Jahr 2019 vorzulegen;
10. beschließt, das historische Zentrum von Wien (Österreich) auf der Liste des gefährdeten Welterbes zu belassen.



**United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization Convention  
Concerning The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage World  
Heritage Committee, Forty-third session, Baku, Republic of Azerbaijan, 30 June  
– 10 July 2019**

**Decisions adopted during the 43rd session of the World Heritage Committee (Baku,  
2019)**

**Historic Centre of Vienna (Austria) (C 1033)**

**Decision: 43 COM 7A.45**

The World Heritage Committee,

1. Having examined Document WHC/19/43.COM/7A.Add,

2. Recalling Decision 42 COM 7A.5, adopted at its 42nd session (Manama, 2018);

3. Welcomes the three-stage process implemented by the State Party with the City of Vienna and notes the commitment of the State Party and of the city of Vienna to ensure the conservation of the Outstanding Universal Value (OUV) of the property, and consequently urges all parties to support and pursue:

a) The proposed two year moratorium on all planning measures which may jeopardize the OUV of the property, especially the Heumarkt Neu project;

b) Actions to address the findings and recommendations of the Heritage Impact Assessment (HIA) for the Heumarkt Neu project, including negotiations with the developer to identify and implement mitigation measures which avoid adverse heritage impact;

c) The recommendations of the 2018 Advisory mission, including:

i) Reviewing and revising the management structure of the property at the city and national level,

ii) Undertaking a comprehensive review of the current state of conservation of the property, in consultation with the World Heritage Centre, the Advisory Bodies (ICOMOS and ICCROM) and national and local stakeholders,

iii) Preparing a new Management Plan for the property, based on identification, description and mapping of tangible and intangible attributes of the property,

iv) Assessing the Belvedere Stöckl redevelopment project and other projects currently being executed or planned through an HIA process before they are approved and/or implemented, and halting works until this occurs,

v) Pursuing legislative protection for the Schwarzenberg Gardens,

vi) Implementing a comprehensive process for continued monitoring and evaluation that is focused on retention of OUV while sustaining the economic growth of the City of Vienna;

4. Reiterates its concern that the current planning controls for the property, and the critical level of urban development reached since inscription with resulting cumulative impacts, require new tools to guide the development process towards sustainable development that protects the attributes which contribute to the OUV of the property;

5. Requests the State Party, based on the findings of the HIA for the Heumarkt Neu project and the 2018 Advisory mission recommendations, to facilitate the preparation of a Desired state of conservation for the removal of the property from the List of World Heritage in Danger (DSOCR) and a related set

**Historisches Zentrum von Wien (Österreich) (C 1033)**

**Entscheidung: 43 COM 7A.45**

Das Welterbekomitee,

1. Nach Prüfung des Dokuments WHC / 19 / 43.COM / 7A.Add,

2. unter Hinweis auf den Beschluss 42 COM 7A.5, der auf seiner 42. Tagung angenommen wurde (Manama, 2018);

3. begrüßt den dreistufigen Prozess, den der Vertragsstaat mit der Stadt Wien durchgeführt hat, und nimmt die Zusage des Vertragsstaats und der Stadt Wien zur Kenntnis, die Erhaltung des herausragenden universellen Wertes (OUV) der Welterbestätte zu gewährleisten und fordert alle Parteien nachdrücklich auf, Folgendes zu unterstützen und zu verfolgen:

a) Das vorgeschlagene zweijährige Moratorium für alle Planungsmaßnahmen, die die OUV der Welterbestätte gefährden können, insbesondere das Projekt Heumarkt Neu;  
b) Maßnahmen zur Berücksichtigung der Ergebnisse und Empfehlungen der Folgenabschätzung für das Kulturerbe (HIA) für das Projekt Heumarkt Neu, einschließlich Verhandlungen mit dem Bauunternehmer zur Ermittlung und Umsetzung von Minderungsmaßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Kulturerbe;

c) Die Empfehlungen der Beratungsmmission 2018, einschließlich:

i) Überprüfung und Überarbeitung der Verwaltungsstruktur der Welterbestätte auf Stadt- und nationaler Ebene,

ii) Durchführung einer umfassenden Überprüfung des aktuellen Standes der Erhaltung der Welterbestätte in Absprache mit dem Welterbezentrum, den Beratungsgremien (ICOMOS und ICCROM) sowie nationalen und lokalen Interessengruppen;

iii) Erstellung eines neuen Managementplans für die Welterbestätte auf der Grundlage der Kenntlichmachung, Beschreibung und Zuordnung von materiellen und immateriellen Eigenschaften der Welterbestätte;

iv) Bewertung des Sanierungsprojekts Belvedere Stöckl und anderer Projekte, die derzeit im Rahmen eines HIA-Prozesses ausgeführt oder geplant werden, bevor sie genehmigt und / oder umgesetzt werden, und Einstellung der Arbeiten, bis dies geschieht,

v) Verfolgung des gesetzlichen Schutzes der Schwarzenberg-Gärten,

vi) Implementierung eines umfassenden Prozesses zur fortgesetzten Überwachung und Bewertung, der auf die Beibehaltung der OUV bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Wirtschaftswachstums der Stadt Wien ausgerichtet ist;

4. bekraftigt seine Besorgnis darüber, dass die derzeitigen Planungskontrollen für die Welterbestätte und das seit der Aufnahme in die Welterbeliste erreichte kritische Niveau der Stadtentwicklung mit den daraus resultierenden kumulativen Auswirkungen neue Instrumente erfordern, um den Entwicklungsprozess in Richtung einer nachhaltigen Entwicklung zu lenken, welche die Attribute schützt, die zur OUV der Welterbestätte beitragen;

5. ersucht den Vertragsstaat auf Grundlage der Ergebnisse der HIA für das Projekt Heumarkt Neu und der Empfehlungen der Beratungsmmission von 2018, die Erstellung eines gewünschten Erhaltungszustands für die Streichung der Welterbestätte von der Liste des gefährdeten Welterbes zu ermöglichen (DSOCR)



*of corrective measures and timeframe for their implementation, addressing Decisions 40 COM 7B.49, 41 COM 7B.42, and 42 COM 7A.5, and the recommendations of the 2012, 2015 and 2018 missions, in consultation with the World Heritage Centre and the Advisory Bodies, for adoption by the Committee;*

*6. Encourages the State Party to support and facilitate appropriate measures to manage and conserve the historic roof constructions in the Historic Centre of Vienna as an important attribute of the property, through appropriate extensions to the roof cadastre, a moratorium on rooftop conversions until appropriate tools and approvals processes are in place, and also requests that any such changes be referred to the World Heritage Centre for review by the Advisory Bodies in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines, prior to adoption and implementation;*

*7. Further requests the State Party to submit, in accordance with Paragraph 172 of the Operational Guidelines, final plans for the Wien Museum and Winterthur Building, and detailed plans and supporting documentation for the Belvedere Stöckl redevelopment project, and any other proposed developments within the Schwarzenberg Gardens, for review by the Advisory Bodies, prior to implementation or the making of any irreversible decisions;*

*8. Finally requests the State Party to submit to the World Heritage Centre, by 1 February 2020, an updated report on the state of conservation of the property and the implementation of the above, for examination by the World Heritage Committee at its 44th session in 2020;*

**9. Decides to retain Historic Centre of Vienna (Austria) on the List of World Heritage in Danger.**

und eine entsprechende Reihe von Korrekturmaßnahmen und einen Zeitrahmen für ihre Umsetzung unter Berücksichtigung der Entscheidungen 40 COM 7B.49, 41 COM 7B.42, und 42 COM 7A.5 sowie der Empfehlungen der Missionen 2012, 2015 und 2018 in Konsultation des Welterbezentrums und der Beratungsgremien zur Annahme durch den Komitee vorzulegen;

6. ermutigt den Vertragsstaat, geeignete Maßnahmen zur Verwaltung und Erhaltung der historischen Dachkonstruktionen im Historischen Zentrum von Wien als wichtiges Merkmal der Welterbestätte zu unterstützen und durch entsprechende Erweiterungen des Dachkatasters; ein Moratorium für Dachumbauten bis geeignete Werkzeuge und Genehmigungsverfahren vorhanden sind; es wird auch darum gebeten, dass solche Änderungen vor ihrer Annahme und Umsetzung an das Welterbezentrum zur Überprüfung durch die Beratungsgremien gemäß Paragraph 172 der Operational Guidelines weitergeleitet werden.

7. ersucht den Vertragsstaat ferner, gemäß Paragraph 172 der Betriebsrichtlinien endgültige Pläne für das Wiener Museum und das Winterthur-Gebäude sowie detaillierte Pläne und Belege für das Sanierungsprojekt Belvedere Stöckl und andere vorgeschlagene Entwicklungen innerhalb des Schwarzenberggartens zur Überprüfung durch die Beratungsgremien vor der Umsetzung oder dem Treffen irreversibler Entscheidungen;

8. fordert den Vertragsstaat schließlich auf, dem Welterbezentrum bis zum 1. Februar 2020 einen aktualisierten Bericht über den Erhaltungszustand der Welterbestätte und die Umsetzung der oben genannten Punkte zur Prüfung durch das Welterbekomitee auf seiner 44. Tagung im Jahr 2020 vorzulegen;

**9. beschließt, das historische Zentrum von Wien (Österreich) auf der Liste des gefährdeten Welterbes zu belassen.**



**Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention**  
**UNITED NATIONS EDUCATIONAL, SCIENTIFIC AND CULTURAL ORGANISATION**  
**INTERGOVERNMENTAL COMMITTEE FOR THE PROTECTION OF THE WORLD**  
**CULTURAL AND NATURAL HERITAGE, Annex to Decision 39 COM 11, 8 July 2015**

**II.A Definition of World Heritage**

[...]

**Outstanding Universal Value**

[...]

172.

*The World Heritage Committee invites the States Parties to the Convention to inform the Committee, through the Secretariat, of their intention to undertake or to authorize in an area protected under the Convention major restorations or new constructions which may affect the Outstanding Universal Value of the property. Notice should be given as soon as possible (for instance, before drafting basic documents for specific projects) and before making any decisions that would be difficult to reverse, so that the Committee may assist in seeking appropriate solutions to ensure that the Outstanding Universal Value of the property is fully preserved.*

[...]

179.

*In the case of cultural properties:*

a) ASCERTAINED DANGER - The property is faced with specific and proven imminent danger, such as:

- i) serious deterioration of materials;
- ii) serious deterioration of structure and/or ornamental features;
- iii) serious deterioration of architectural or town-planning coherence;
- iv) serious deterioration of urban or rural space, or the natural environment;
- v) significant loss of historical authenticity;
- vi) important loss of cultural significance.

b) POTENTIAL DANGER - The property is faced with threats which could have deleterious effects on its inherent characteristics. Such threats are, for example:

- i) modification of juridical status of the property diminishing the degree of its protection;
- ii) lack of conservation policy;
- iii) threatening effects of regional planning projects;
- iv) threatening effects of town planning;
- v) outbreak or threat of armed conflict;
- vi) threatening impacts of climatic, geological or other environmental factors.

**IIA Definition Welterbe**

[...]

**Hervorragender universeller Wert**

[...]

172. Das Welterbekomitee fordert die Vertragsstaaten des Übereinkommens auf, das Komitee über das Sekretariat von ihren Absichten zu informieren, in einem durch das Übereinkommen geschützten Gebiet größere Restaurierungen oder Neubauten vorzunehmen oder zu genehmigen, die den herausragenden universellen Wert beeinträchtigen könnten. Die Mitteilung sollte so bald wie möglich erfolgen (z. B. vor der Ausarbeitung grundlegender Dokumente für bestimmte Projekte) und bevor Entscheidungen getroffen werden, die schwer rückgängig zu machen sind, damit der Ausschuss bei der Suche nach geeigneten Lösungen behilflich sein kann, um sicherzustellen, dass der herausragende universelle Wert von der Welterbestätte vollständig erhalten kann.

179. Bei Kulturgütern:

a) FESTGESTELLTE GEFAHR - Die Welterbestätte ist einer spezifischen und nachgewiesenen unmittelbaren Gefahr ausgesetzt, wie zum Beispiel:

- i) ernsthafte Materialverschlechterung;
- ii) ernsthafte Verschlechterung der Struktur und / oder der Ziermerkmale;
- iii) ernsthafte Verschlechterung der architektonischen oder städtebaulichen Zusammenhänge;
- iv) ernsthafte Verschlechterung des städtischen oder ländlichen Raums oder der natürlichen Umwelt;
- v) erheblicher Verlust der historischen Authentizität;
- vi) bedeutender Verlust an kultureller Bedeutung.

b) MÖGLICHE GEFAHR - Die Welterbestätte ist Bedrohungen ausgesetzt, die sich nachteilig auf ihre innewohnenden Eigenschaften auswirken können. Solche Bedrohungen sind zum Beispiel:

- i) Änderung des rechtlichen Status des Eigentums, wodurch der Grad seines Schutzes verringert wird;
- ii) mangelnde Naturschutzpolitik;
- iii) bedrohliche Auswirkungen von Regionalplanungsprojekten;
- iv) bedrohliche Auswirkungen der Stadtplanung;
- v) Ausbruch oder Androhung eines bewaffneten Konflikts;
- vi) Bedrohung der Auswirkungen klimatischer, geologischer oder anderer Umweltfaktoren.



**1.4**

**BESCHREIBUNGEN  
DES BESTANDES**

**SOWIE**

**DER BEIDEN VARIANTEN  
„PROJEKT A“ UND „PROJEKT B“**

- 4.1 Baubeschreibung – Bestand
- 4.2 Baubeschreibung – Projekt „A“
- 4.3 Baubeschreibung – Projekt „B“





#### 1.4.1 Baubeschreibung Bestand

Kenndaten siehe Tafeln 116-118, Plantafeln Px-Px

#### Rezenter Bestand

Die bestehende Bebauung der Liegenschaft „Heumarkt“ umfasst – vereinfacht ausgedrückt – sechs Elemente:

- R1:** Dem Hotel InterContinental, nachstehend bezeichnet als „Hotelscheibe“.
- R2:** Dem „Sockel“, aus welchem die „Hotelscheibe“ optisch hoch wächst.
- R3:** Den Baulichkeiten für den Betrieb der Freifläche, bestehend aus:
  - R3a:** Dem zweigeschoßigen Objekt an der Straße Am Heumarkt, nachstehend als „Gebäude Am Heumarkt“ bezeichnet.
  - R3b:** Dem an den „Sockel“ angeschlossenen Bauwerk an der Lothringerstraße.
  - R3c:** Dem Tribünenbau am südwestlichen Ende der Freifläche
- R4:** Der Freifläche zwischen Sockel und Konzerthaus, der als Freiluftarena (Eislaufen im Winter) dient;
- R5:** Der mögliche, jedoch abgesperrte „Durchgang“, welcher die Verbindung zwischen Lothringerstraße und der Straße Am Heumarkt herstellt.
- R6:** Den unterirdischen Baulichkeiten (Tiefgarage, Haustechnik)

#### ad. R1: „Hotelscheibe“

An der Seite zur Johannesgasse besteht das auf einem zweigeschoßigen Sockel aufbauende Hotel Intercontinental als eine parallel zur Johannesgasse gelegene „Hotelscheibe“ mit einem gegen Süden, Richtung Eislaufverein gerichteten Querriegel.

Abmessungen der Scheibe:

- Tiefe: ca. 16,50 m
- Länge: ca. 90,00 m
- Bauhöhe: ca. 50,90 m über Wiener Null (mit Technikaufbauten: ca. 54,50 m)

Abmessungen des Querriegels:

- Tiefe: ca. 15,00
- Länge: ca. 16,50 m
- Bauhöhe: ca. 54,40 m über Wiener Null (mit Technikaufbauten: ca. 56,80 m)

Geschoßanzahl über „Sockel“:

- 12 Vollgeschoße + 1 Dachgeschoß

Hauptnutzung:

- Hotel

**ad. R2: „Sockel“**

Der „Sockel“ besteht aus zwei Geschoßen, wobei die obere Ebene („Mezzanin“) etwa zur Hälfte als Luftraum der daruntergelegenen Hotel-Lobby dient.

Neben dem Hoteleingang und der Rezeption befinden sich im Erdgeschoß an der Seite zur Lothringerstraße ein Restaurant und kleinere Konferenzräume. An der Ostseite gegen die Straßenecke Johannesgasse/Am Heumarkt ist ein Café situiert.

Das Mezzanin umfasst im südwestlichen Bereich den gegen die Freifläche gerichteten Ballsaal und die an der Gebäudefront zur Lothringerstraße gelegenen Konferenzräume.

Der „Sockel“ ist in seiner Grundrissausformung mehrfach abgetrept. Gegen die Freifläche sind es vier unterschiedlich tiefe Abstufungen, zur Johannesgasse eine im Bereich des nordöstlich gelegenen Cafés.

*Abmessungen des „Sockels“:*

- Tiefe: ca. 57,80 m
- Länge: ca. 106,50 m
- Bauhöhe: ca. 22,05 m über Wiener Null

*Geschoßanzahl über „Sockel“:*

- 1-2 Vollgeschoße (teilweise Luftraum)

*Abmessungen:*

- Gesamtlänge: 50,50 m
- Tiefe: 7,30 m
- Bauhöhe: ca. 10 m über Wiener Null.

*Geschoßanzahl über „Terrain“:*

- 1 Vollgeschoß

**ad. R3c: Tribünenbau**

Im südlichen Bereich der Freifläche gegen die Lothringerstraße steht solitär, beidseitig flankiert durch große metallene Eingangstore, ein Tribünenbauwerk. Die im Inneren auf mehreren Niveaus gelegenen Räumlichkeiten, waren ursprünglich ein Espresso und andere Nebenräume. Später wurden alle Räume nur mehr als Magazine genutzt.

*Abmessungen:*

- Gesamtlänge: 30,25 m
- Tiefe: 7,80 m
- Bauhöhe: ca. 3 m an der Straßenseite (absolute Bauhöhe)

*Geschoßanzahl über „Terrain“:*

- 1 Vollgeschoß

**ad. R4: „Durchwegung“**

An der Südseite der Freifläche besteht zwischen der Einfriedung der Eislauffläche - im Sommer die Abgrenzung zu den Tennisplätzen - und der Fassade des Konzerthauses eine Wegverbindung zwischen der Lothringerstraße und der Straße Am Heumarkt. Jedoch ist die Nutzung dieses Weges, an seiner schmalsten Stelle ca. 3,15 m breit, durch beidseits jeweils ca. 4,50 m breite Tore unterbunden.

**ad. R3: Baulichkeiten des Wiener Eislauf-Vereins**

**ad. R3a: „Gebäude Am Heumarkt“**

Entlang der Straße Am Heumarkt besteht ein zweigeschoßiger, teilweise unterkellerter, im Grundriss keilförmiger Baukörper, der im Norden unmittelbar an den „Sockel“ anschließt, im Süden ca. 4,5 m vor dem Konzerthaus endet.

*Abmessungen:*

- Gesamtlänge: ca. 115,40 m (50,25 m im nördlichen rechteckigen Abschnitt, ca. 66,15 m im trapezförmigen südlichen Bereich)
- Tiefe: ca. 17 m an der Anschlussstelle an den Sockel, ca. 5 m im Bereich gegen das Konzerthaus
- Bauhöhe: ca. 20 m über Wiener Null.

*Geschoßanzahl über „Terrain“:*

- 2 Vollgeschoße

Vor diesem Bauwerk und über dieses zugänglich, befindet sich etwa auf der Länge eines Drittels der Längsfassade unter der Freifläche ein eingeschoßiger Lagerbereich.

**ad. R3b: Objekt Lothringerstraße Nord**

In baulicher Verbindung mit dem Sockelbereich des Hotelbaus befindet sich ein eingeschoßiger Baukörper, der ebenfalls für Nebennutzungen des Eislaufvereines benutzt wird.

**ad. R5 „Freifläche“**

Der im Sommer für Events und im Winter als Eislaufplatz des Wiener Eislaufvereins zu verwendender Freiraum wird an drei Seiten durch Baulichkeiten – nördlich „Hotel“ und Konferenzbereich („Sockel“); östlich durch das „Gebäude Am Heumarkt“, südlich durch das Konzerthaus – eingerahmt sowie im Westen durch die Lothringerstraße begrenzt.

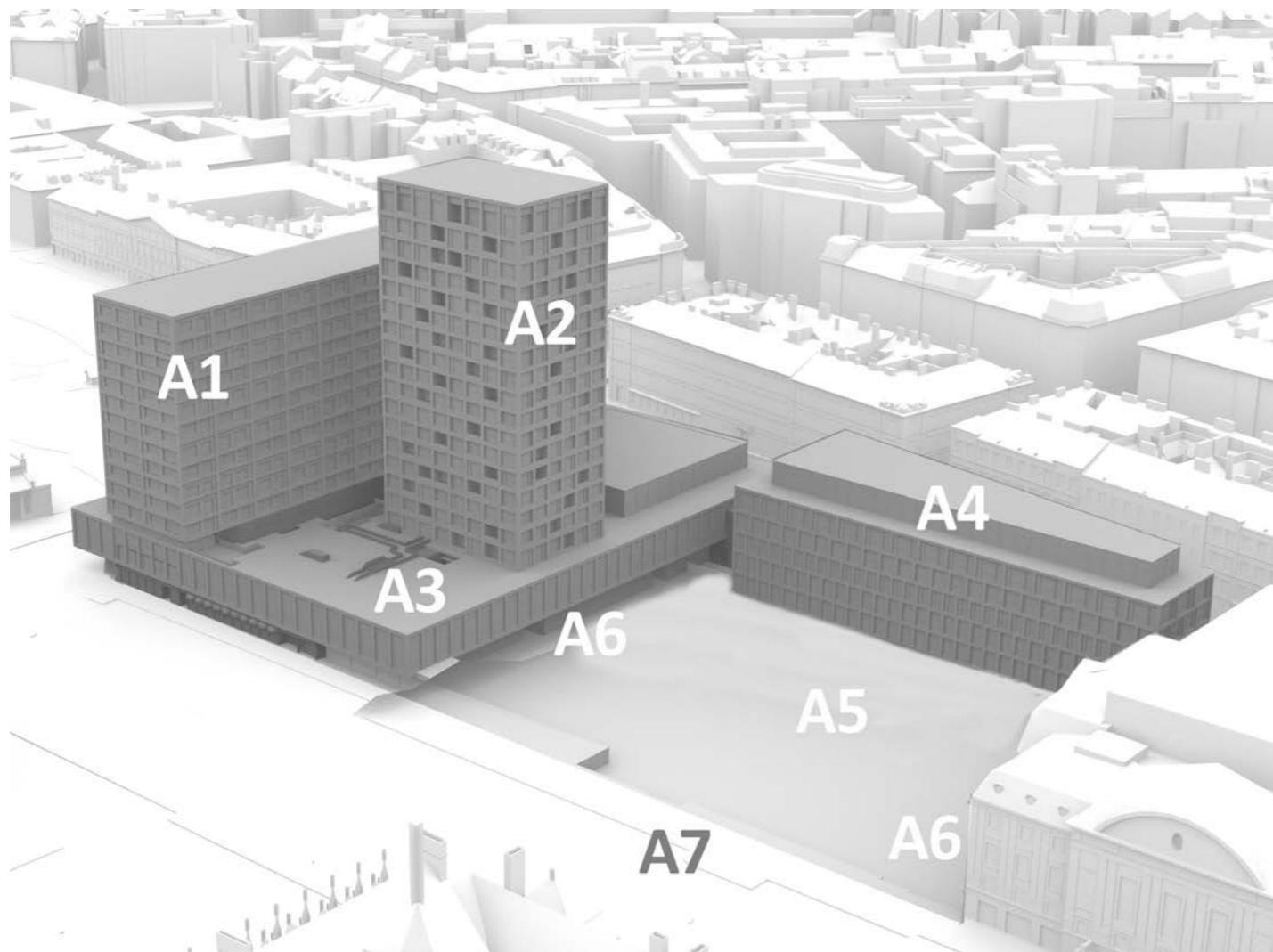
*Abmessungen:*

- Flächenausmaß: ca. 6.040 m<sup>2</sup>.

**ad. R6: „Unterirdische Baulichkeiten“**

Das Hotel besitzt drei Untergeschoße, welche ungefähr die Grundrissausmaße der Sockelzone aufweisen. Darin sind die Tiefgarage, die Haustechnik (3.UG bis 2. UG) und im 1. UG Betriebsräume und ein Wellness-Bereich untergebracht.





### 1.4.2 Baubeschreibung – Projekt A

Kenndaten siehe Tafeln 116, 117, 119; Plantafeln Px-Px

Das auf dem Wettbewerbssiegerprojekt von 2014 basierende und für die Einreichung vom 30. November 2018 adaptierte Projekt besteht – vereinfacht ausgedrückt – aus sieben Elementen:

- A1: Dem Neubau des Hotels InterContinental, nachstehend bezeichnet als „Hotelscheibe“.
- A2: Dem südlich davor zu errichtenden „Turm“ mit Wohnungen und Langzeithotelzimmer.
- A3: Dem „Sockel“, welcher im Bereich des 1. Obergeschoßes der „Hotelscheibe“ bzw. des „Turms“ diese – an allen Seiten auskragend – unterfängt.
- A4: Dem Objekt an der Straße Am Heumarkt, nachstehend als „Gebäude Am Heumarkt“ bezeichnet.
- A5: Der Freifläche zwischen Sockel und Konzerthaus, der als Freiluftarena (Eislaufen im Winter) dienen soll.
- A6: Den beiden „Durchwegungen“, welche die Lothringerstraße mit der Straße Am Heumarkt verbinden sollte.
- A7: Den unterirdischen Baulichkeiten (Eishalle, Turnsaal, Tiefgarage)

Entsprechend der Baubeschreibung und der vorliegenden Baueinreichung werden folgende ergänzende Darstellungen zu den einzelnen Bauteilen angeführt:

#### **ad. A1: „Hotelscheibe“**

An der Seite zur Johannesgasse liegt das neue Hotel Intercontinental als ein in West-Ost-Richtung orientierter Neubau mit folgenden Dimensionen:

- Breite: 96,15 m
- Tiefe: 18,48 m
- Bauhöhe: 60,00 m über Wiener Null (bzw. im Bereich der Aufbauten: 61,49 m)

*Geschoßanzahl über „Sockel“:*

- 13 Vollgeschoße

*Hauptnutzung:*

- Hotel

#### **ad. A2: „Turm“**

Südlich der Hotelscheibe erhebt sich in einem Abstand von ca. 18 m zur Scheibe ein turmartiger Baukörper mit folgenden Abmessungen:

- Breite: 21,0 m (parallel zur Lothringerstraße)
- Tiefe: 27,8 m
- Bauhöhe 79,0 m über Wiener Null

*Geschoßanzahl über „Sockel“:*

- 18 Vollgeschoße

*Hauptnutzung:*

- Wohnungen



**ad. A3: „Sockel“**

Der sogenannte „Sockel“ besteht aus zwei Vollgeschoßen mit darüberliegender Terrasse, welche frei zugänglich der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung steht und von der Freifläche aus begehbar ist.

Die Auskragung des Obergeschoßes des Sockels über sämtliche Fassaden der Erdgeschoßzone ist differenziert geplant: Die West- und Ostseite an den beiden Schmalfronten der „Hotelscheibe“ ragt nur gering über die Fassade der Hotelscheibe hinaus; in Richtung Eislaufplatz und Lothringerstraße besteht hingegen eine Auskragung von 3,4 m. An der Seite der Johannesgasse kragt der Sockel an der Johannesgasse um 9,7 m gegen Norden aus.

*Die Abmessungen des Sockels in seiner größten Grundrissausdehnung (im 1. Obergeschoß) betragen:*

- Breite: 96,15 m
- Länge: 78,1 m
- Gesamthöhe (Erdgeschoß und 1. Stock): 22,50 m über Wiener Null

*Geschoßanzahl über „Sockel“:*

- 1-3 Geschoße

*Hauptnutzung:*

- Entree Hotel, Konferenzzentrum, frei zugängliche Dachterrasse

**ad. A4: „Gebäude Am Heumarkt“**

An der östlichen Seite der Projektligenschaft entsteht ein solitärer Baukörper, der einer gemischten Nutzung unterliegt: Räumlichkeiten für den Wiener Eislaufverein, Büros, Wohnungen und Gästezimmer für eine Hotelnutzung.

Bedingt durch seine Begrenzungen, d.h. dem schrägen Verlauf der Straße Am Heumarkt ist dieses Objekt in seiner Grundrissform trapezförmig, wobei die beiden Schmalseiten parallel zueinander und im rechten Winkel zur Fassade gegen den Eislaufplatz liegen. Die Stirnseiten stehen parallel zu der Hotelscheibe. Von der Hotelscheibe ist das Gebäude Am Heumarkt etwa 8,5 m abgerückt.

*Abmessungen:*

- Breite: 73,53 m
- Tiefe: 30,09 m (Nordseite) bzw. 16,79 m (Südseite)
- Bauhöhe: 32,45 m über Wiener Null

*Geschoßanzahl des Sockels über Terrain:*

- 4 Vollgeschoße + 1 Staffelgeschoß
- 7 Vollgeschoße und 1 Staffelgeschoß

*Hauptnutzung:*

- Räumlichkeiten für den Wiener Eislaufverein, Büros, Wohnungen und Gästezimmer für eine Hotelnutzung.

**ad. A5: „Durchwegung“**

Die Freistellung des Objektes „Gebäude Am Heumarkt“ wird, bedingt durch das Bestreben, den 1. und den 3. Bezirk mit zusätzlichen, fußläufig zu verwendenden Wegverbindungen versehen.

Während der südseitige Weg durch eine eindeutige Vorgabe des Flächenwidmungsplans (mind. 5 m Abstand zum Konzerthaus) exakt definiert ist, ist der nördliche Weg durch die Festlegung (3 m breit, 3,5 m lichte Höhe sowie etwa gegenüber der Lagergasse) ein gewisser örtlicher Spielraum gegeben.

Dadurch wird der nördlich der Freifläche gelegene Weg im Bereich des Sockels in einem überdeckten Arkadengang geführt und zwischen den voneinander getrennt liegenden Gebäudeteilen A3 (Sockel) und A4 (Gebäude Am Heumarkt) hindurch geleitet.

**ad. A6: „Freifläche“**

Der im Sommer für Events und im Winter als Eislaufplatz für den Wiener Eislaufverein zu verwendende Freiraum wird an drei Seiten durch die Baulichkeiten „Hotelscheibe“, Gebäude Am Heumarkt und Konzerthaus begrenzt, an der vierten Seite liegt der Straßenzug der Lothringerstraße. Zur besseren Einsehbarkeit von der Lothringerstraße wird die Freifläche gering vertieft situiert.

Die Einfriedung der Freifläche, die nur während der Nutzung als Eislaufplatz besteht, wird um ca. 7,85 m über die Grundgrenze in den Straßenraum der Lothringerstraße hineinragen.<sup>1</sup>

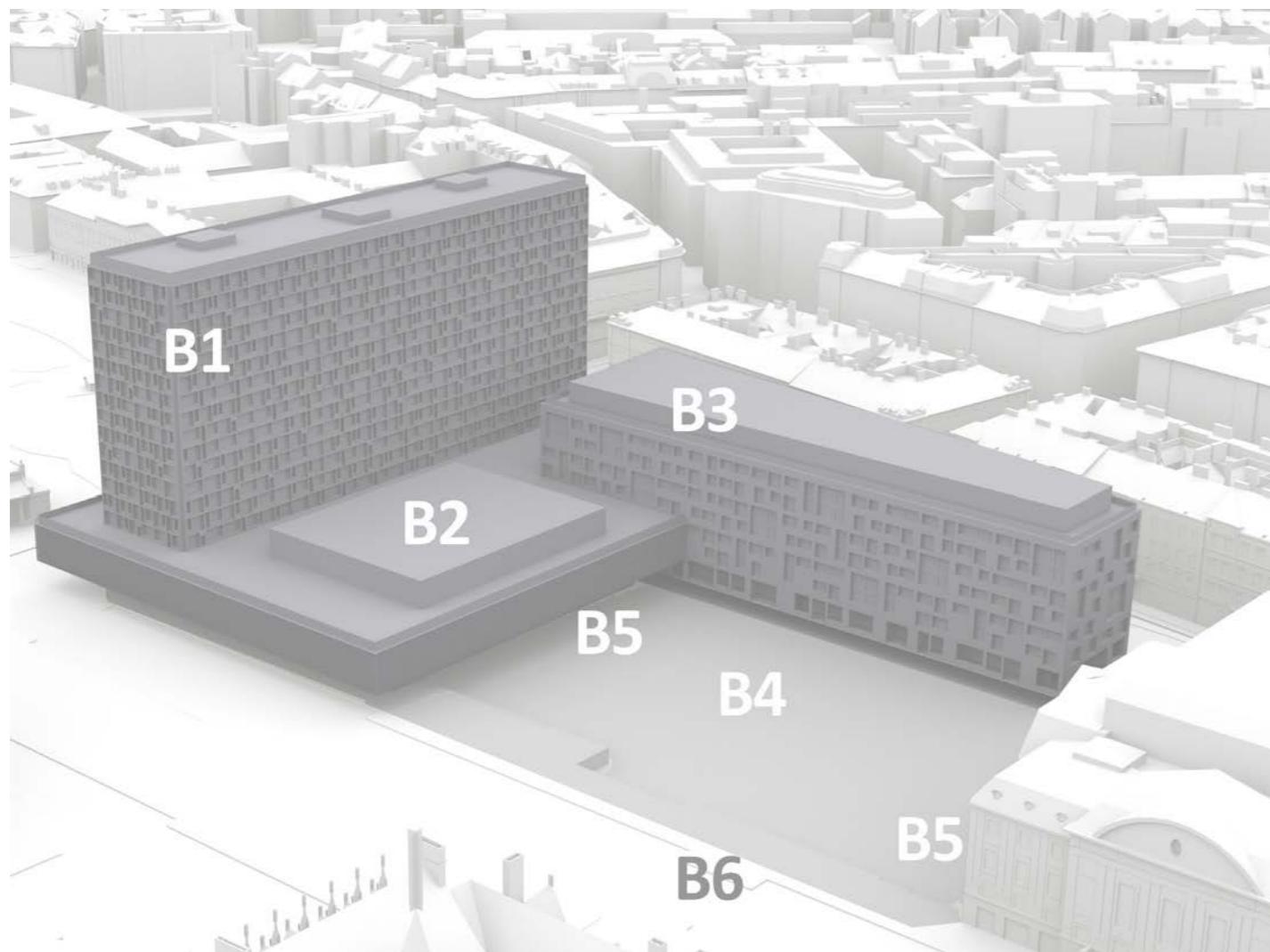
*Abmessungen:*

- Flächenausmaß: ca. 5.750 m<sup>2</sup>.

**ad. A7: „Unterirdische Baulichkeiten“**

Die zwei- bis dreigeschoßig geplanten Unterkellerungen dienen als Tiefgarage des Hotels, als Eislaufhalle für den Wiener Eislaufverein und als Turnsaal für nahegelegene Schulen.

<sup>1</sup> Lageplan der beiden Projekte A und B überlagert als AutoCAD-Datei, Planverfasser: Planungsteam Weinfeld/Murr, Stand 17.8.2020



### 1.4.3 Baubeschreibung – Projekt B

Kenndaten siehe Tafeln 116, 117, 120; Plantafeln Px-Px

Der „Kompromissentwurf“ (ohne Turm) besteht – vereinfacht ausgedrückt – aus sechs unterschiedlichen Elementen:

- B1: Dem Neubau des Hotels InterContinental, nachstehend bezeichnet als „Hotelscheibe“.
- B2: Dem „Sockel“, aus dem die „Hotelscheibe“ optisch herauswächst.
- B3: Dem Objekt an der Straße Am Heumarkt, nachstehend als „Gebäude Am Heumarkt“ bezeichnet.
- B4: Der Freifläche zwischen Sockel und Konzerthaus, welche als Freiluftarena (Eislaufen im Winter, öffentlicher Platzraum im Sommer) dient.
- B5: Der „Durchwegungen“, welche die Lothringerstraße mit der Straße Am Heumarkt verbinden.
- B6: Den unterirdischen Baulichkeiten (Eishalle, Turnsaal, Tiefgarage).

#### *ad. B1: „Hotelscheibe“*

Der Neubau des Hotels InterContinental wird gegenüber dem Bestand Richtung Norden verschoben; die Scheibe verlängert und erhöht.

##### *Abmessungen:*

- Breite: 96,99 m
- Tiefe: 20,05 m
- Bauhöhe: 66,5 m über Wiener Null (mit Aufbauten: 68,0 m)

##### *Geschoßanzahl über „Sockel“:*

- 15 Vollgeschoße

##### *Hauptnutzung:*

- Hotel

#### *ad. B2: „Sockel“*

Das Sockelbauwerk ist im Prinzip zweigeschoßig mit darüberliegender Terrasse. Über dem westlichen Konferenzbereich werden Raumhöhen und Belichtung durch eine hochragende „Laterne“ geschaffen. Der „Sockel“ liegt im Erdgeschoß unmittelbar an der Grundgrenze zur Johannesgasse und Lothringerstraße, der erste Stock ragt an drei Seiten aus: gegen die Lothringerstraße um ca. 7,35 m, gegen die Johannesgasse um ca. 8,90 m, gegen den Eislaufverein um ca. 6,35 m. Gegen die Straße Am Heumarkt verschneidet sich das Sockelbauwerk mit dem Gebäude Am Heumarkt.

##### *Die Abmessungen des Sockelbauwerks im ersten Stock betragen:*

- Breite: 96,15 m
- Länge: 78,1 m
- Gesamthöhe (Erdgeschoß und 1. Stock): 22,50 m über Wiener Null

*Abmessungen der „Laterne“*

- Breite: 31,80 m
- Länge: 44,68 m
- Bauhöhe: ca. 5,40 m (absolute Höhe)

*Geschoßanzahl des Sockels über Terrain:*

- 2 Geschoße

*Hauptnutzung:*

- Entree Hotel, Konferenzzentrum, frei zugängliche Dachterrasse

***ad. B5: „Freifläche“***

Die Freifläche zwischen dem Hotelkomplex, dem Gebäude Am Heumarkt und dem Konzerthaus wäre in dieser Entwurfsvariante im gleichen Ausmaß wie in der eingereichten Fassung von Plan „A“ gegeben, wobei diese sich damit gleichfalls wie im Projekt „A“ um ca. 7,3 m in die Straßenfläche der Lothringerstraße ausdehnt.

*Abmessungen:*

- Flächenausmaß: ca. 5.750 m<sup>2</sup>.

***ad. B6: „Unterirdische Baulichkeiten“***

Analog Projekt A: Tiefgarage, Eislaufhalle, Turnsaal (Planung derzeit noch im Gange).

***ad. B3: „Gebäude Am Heumarkt“***

Der Bauteil an der Straße Am Heumarkt behält – analog Projekt A – seine trapezförmige Grundrissform, wird aber in den Dimensionen vergrößert und verschoben, wodurch sich einerseits der Abstand zum Konzerthaus auf 22,10 m vergrößert, andererseits sich eine Verschneidung mit dem Hotelkomplex ergibt (siehe dazu auch „ad. B5“). Damit entstünde ein miteinander verbundener Baukomplex „Scheibe-Sockel-Gebäude Am Heumarkt“.

*Abmessungen:*

- Breite: 100,65 m
- Tiefe: 33,80 m(nordseitig) bzw. 20,47 m (südseitig)
- Bauhöhe: 36,40 m über Wiener Null (bzw. 40,1 m des Staffelgeschoßes)

*Geschoßanzahl über Terrain:*

- 7 Vollgeschoße und 1 Staffelgeschoß

*Hauptnutzung:*

- Räumlichkeiten für den Wiener Eislaufverein, Büros, Wohnungen und Gästezimmer für eine Hotelnutzung, zusätzlich „Event Locations“ im Anschlussstein zum Sockel

***ad. B4: „Durchwegung“***

Durch die neue Situierung des „Gebäudes Am Heumarkt“ wird einerseits der südseitige Weg entlang der Fassade des Konzerthauses gegenüber der durch den Flächenwidmungsplan definierten Wegbreite vor der Südfassade des „Gebäudes Am Heumarkt“ etwa vervierfacht (auf 22,1 m), im Bereich der Freifläche blieben 5 m der Flächenwidmung erhalten.

Andererseits würde durch die bauliche Verschmelzung des Hotelkomplexes mit Sockel und dem „Gebäude Am Heumarkt“ ein zweiter Fußweg nur mit Durchquerung des „Gebäude Am Heumarkt“ gegeben sein. D.h. diese Querungsmöglichkeit ist verbunden mit dem Betreten und Verlassen des „Gebäudes Am Heumarkt“ – mit dem Durchschreiten von vier Türebenen – sowie der Überwindung eines Niveaunterschied im Gebäude mittels Treppen bzw. einem Lift.



1.5

**VERGLEICHENDE DARSTELLUNGEN  
DER BEIDEN PROJEKTE  
„A“ (MIT TURM)  
UND  
PROJEKT „B“  
(KOMPROMISSERTWURF<sup>1</sup>)**

**ANHAND  
VON  
MODELLEN UND VISUALISIERUNGEN**

durch  
die Projektbetreiberin  
Wertinvest  
bzw.  
das planende Architektenteam  
Weinfeld/Murr

---

1 Bezeichnung nach der Präsentationsmappe „Heumarkt Neu – Neugestaltung des Areals Hotel InterContinental / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus“, Jänner 2020





**Projekt Heumarkt Neu -  
Modellfotos im Vergleich**

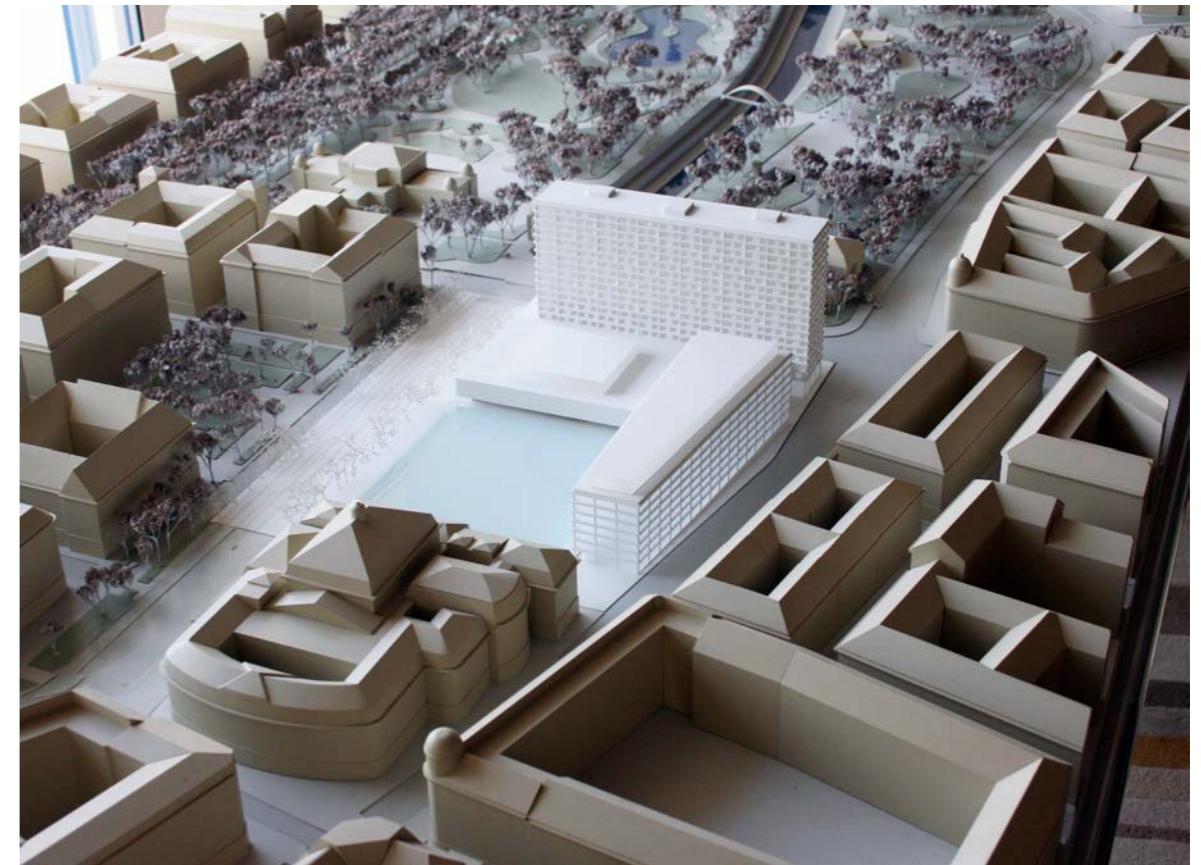
links:  
Projekt Heumarkt Neu (mit Turm)  
- Projekt „A“

rechts:  
Projekt Heumarkt.Neu.B



oben:  
Blick Südwest-Nordost

unten:  
Blick Süd-Nord  
  
(Quelle: ISAY WEINFELD & SEBASTIAN MURR)





**Projekt Heumarkt Neu -  
Modellfotos im Vergleich**

links:  
Projekt Heumarkt Neu (mit Turm)  
- Projekt „A“

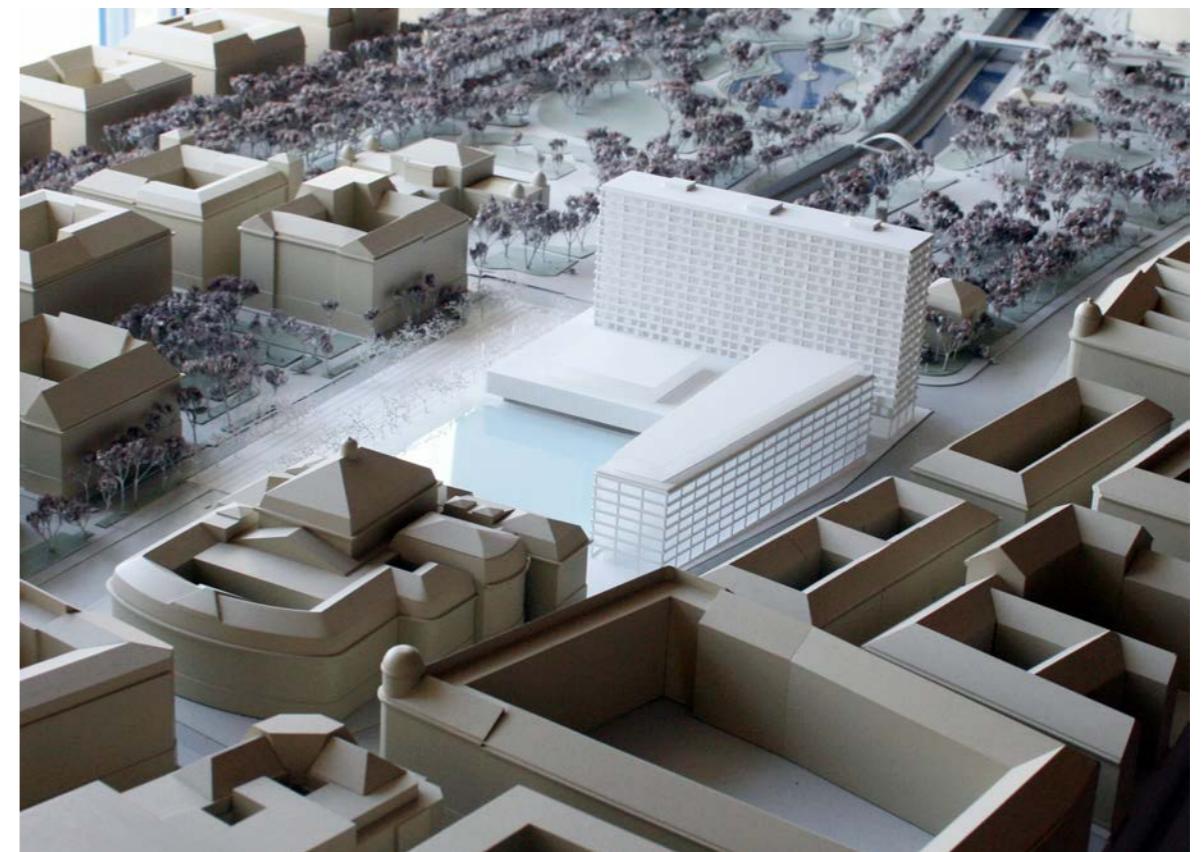
rechts:  
Projekt Heumarkt.Neu.B



oben:  
Blick Süd-Nord

unten:  
Blick Nordost-Südwest

(Quelle: ISAY WEINFELD & SEBASTIAN MURR)





**Projekt Heumarkt Neu -  
Modellfotos im Vergleich**

Blick Nord-Süd

links:  
Projekt Heumarkt Neu (mit Turm)  
- Projekt „A“

rechts:  
Projekt Heumarkt.Neu.B

(Quelle: ISAY WEINFELD & SEBASTIAN MURR)



**Projekt Heumarkt Neu -  
Visualisierungen im Vergleich**

Blick auf Straßenniveau über  
die Lothringerstraße  
Richtung Nordost

links:  
Projekt Heumarkt Neu (mit Turm)  
- Projekt „A“

rechts:  
Projekt Heumarkt.Neu.B

(Quelle und Visualisierung:  
ISAY WEINFELD & SEBASTIAN MURR)





Projekt Heumarkt Neu - Visualisierungen im Vergleich - Blick über den Beethovenplatz Richtung Südost

Oben: Projekt „A“

Unten: Projekt „B“

(Quelle und Visualisierung: ISAY WEINFIELD & SEBASTIAN MURR [Screenshots aus Präsentationsmappen])





Projekt „A“, Visualisierung Luftbild, 2017, Blick gegen Nordosten

(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)



Projekt „B“, Visualisierung Luftbild, 2020, Blick gegen Nordosten

(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)

## 1.6

### VISUALISIERUNGEN DES PROJEKTS „B“ (KOMPROMISSENTWURF<sup>1</sup>)

durch  
die Projektbetreiberin  
Wertinvest  
bzw.  
das planende Architektenteam  
Weinfeld/Murr

---

<sup>1</sup> Bezeichnung nach der Präsentationsmappe „Heumarkt Neu – Neugestaltung des Areals Hotel InterContinental / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus“, Jänner 2020



Projekt „Heumarkt.Neu.B“, Visualisierung erhöhter Standpunkt  
über Beethovenplatz, 2020, Blick gegen Osten

(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)





Projekt „Heumarkt.Neu.B“, Visualisierung Straßenniveau, 2020, Blick über Lothringerstraße gegen Norden

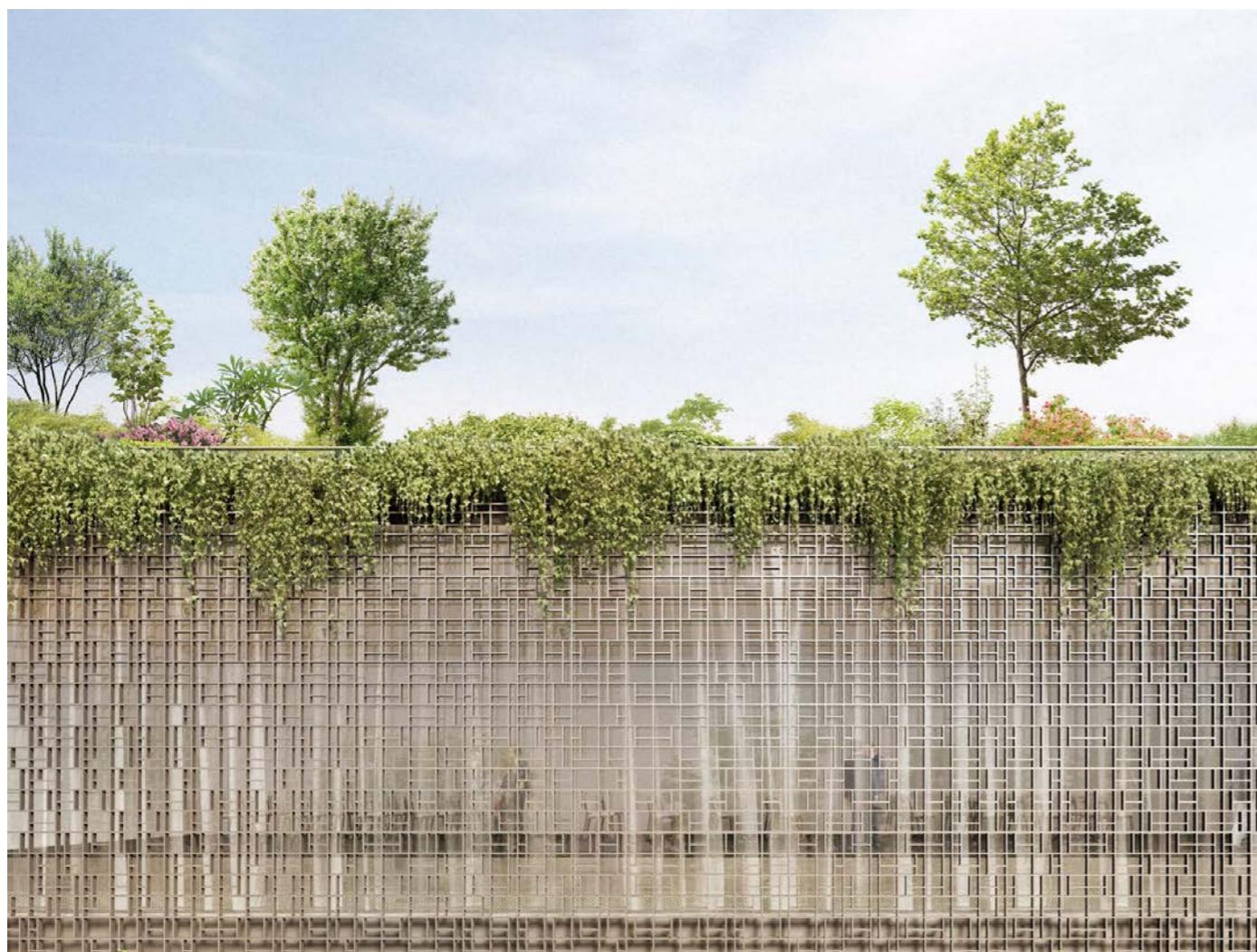
(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)



Projekt „Heumarkt.Neu.B“, Visualisierung Straßenniveau, 2020, Blick über Straße Am Heumarkt gegen Norden

(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)





Projekt „Heumarkt.Neu.B“, Visualisierung Fassadengestaltung Konferenzbereich („Sockel“), 2020.  
(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)



Projekt „Heumarkt.Neu.B“, Visualisierung Fassadengestaltung Hotel, 2020.  
(Planverfasser: Architekt Isay Weinfeld; Quelle: Architekt Sebastian Murr)

1.7

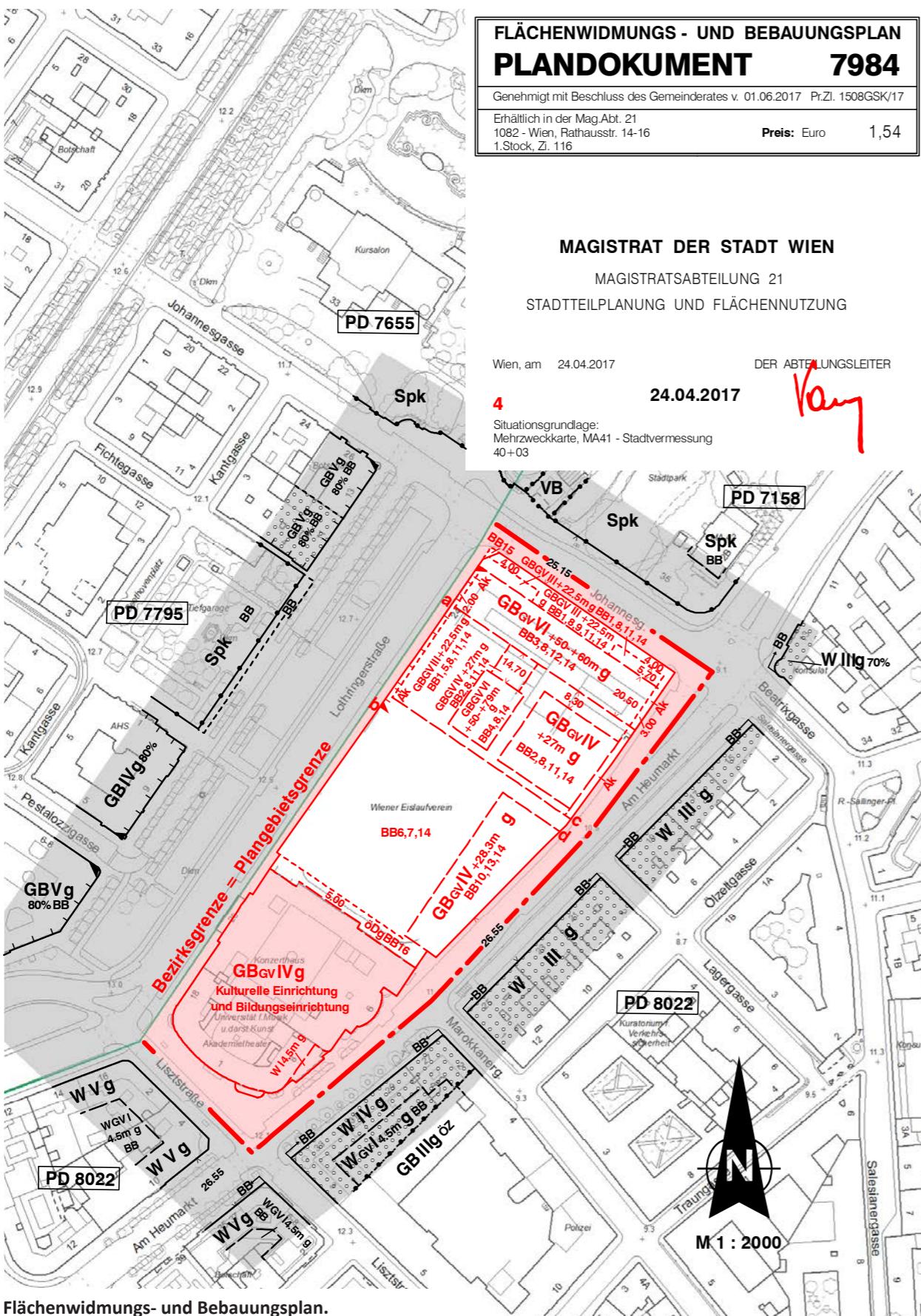
**GÜLTIGER  
FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLAN**

**Plandokument 7984**

**(24.4.2017, genehmigt 1.6.2017)**

erstellt durch die  
Magistratsabteilung 21 -  
Stadtteilplanung und Flächennutzung





# M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N

## MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung

Plandokument 7984

## **Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 1. Juni 2017, Pr. Zi. 1508/2017-GSK, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie in Kenntnisnahme der zusammenfassenden Erklärung zu den Umwelterwägungen für das im Antragsplan Nr. 7984 mit der rot strichpunktuierten Linie umschriebene Gebiet zwischen

**Johannesgasse, Am Heumarkt,  
Lisztstraße und Lothringerstraße  
(Bezirksgrenze) im  
3. Bezirk, Kat. G. Landstraße  
sowie in Festsetzung einer Schutzzone  
gemäß § 7 (1) der BO für Wien für  
einen Teil des Plangebietes**

werden unter Anwendung des § 1 der Bauordnung (BO) für Wien die in den Absätzen I und II angeführten Bestimmungen getroffen und aufgrund der durchgeföhrten Umweltprüfung gemäß § 2 der BO für Wien die in Absatz III angeführte Erklärung bekannt gegeben:

1

Die bisherigen Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verlieren, soweit sie innerhalb des gegenständlichen Plangebiets liegen, ihre weitere Rechtskraft.

1

Gemäß §§ 4, 5, 7 und 7b der BO für Wien werden folgende Bestimmungen getroffen:

## 1 Bestimmungen des Plans

Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt.

Für die rechtliche Bedeutung der Planzeichen ist die beiliegende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 der BO für Wien) vom 16. Juli 2014 maßgebend, die einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet.

## 2. Bestimmungen für die Ausgestaltung der Querschnitte von Verkehrsflächen:

Für die Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird bestimmt:

Entlang der Fluchten sind Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen.

### **3. Bestimmungen ohne Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:**

- 3.1. Die Errichtung von Erkern, vorragenden Loggien sowie Balkonen ist untersagt.  
3.2. In Verbindung der mit **a-b** und **c-d** bezeichneten Buchstabenpaare wird ein Durchgang mit einer Breite von 3,0 m und einer Höhe von 3,5 m angeordnet.

## 3.3. Für die mit Ak bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Anlage einer Arkade im Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird angeordnet. Die Überbauung der Arkaden ab einer Höhe von 15,5 m über Wiener Null ist im Rahmen der im Plan für die an die bezeichneten Flächen angrenzenden Flächen angegebenen Bestimmungen zulässig.

3.4. Die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen.

## 4. Bestimmungen mit Bezeichnung des Geltungsbereichs mit dem Planzeichen BB:

## 4.1. Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig.

## 4.2. Für die mit BB2 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Der ab einer Höhe von 22,5 m über Wiener Null umbaute Raum der Bauwerke darf in Summe höchstens 5.800 m<sup>3</sup> betragen.

## 4.3. Für die mit BB3 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der ab einer Höhe von 22,5 m über Wiener Null umbaute Raum der Bauwerke darf in Summe höchstens 72.300 m<sup>3</sup> betragen.

## 4.4. Für die mit BB4 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der ab einer Höhe von 22,5 m über Wiener Null umbaute Raum der Bauwerke darf in Summe höchstens 34.900 m<sup>3</sup> betragen.

## 4.5. Für die mit BB5 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

170 m<sup>2</sup> dieser Grundfläche sind von jeder oberirdischen Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Stiegenanlagen ist jedoch zulässig.

## 4.6. Für die mit BB6 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Es dürfen keine oberirdischen Gebäude errichtet werden.

## 4.7. Für die mit BB7 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Entlang der Fluchtlinien dürfen Einfriedungen das Niveau der angrenzenden Grundflächen um nicht mehr als 1,40 m überragen und sind ab einer Höhe von 1,0 m transparent auszuführen.

## 4.8. Für die mit BB8 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

- 4.8.1. Die zur Errichtung gelangenden Dächer sind als Flachdächer auszuführen.
- 4.8.2. Oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen sind keine Aufbauten zulässig.

## 4.9. Für die mit BB9 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

4.9.1. Der Raum bis zu einer Höhe von 15,5 m über Wiener Null ist mit Ausnahme erforderlicher Stützen und Konstruktionselemente von jeder oberirdischen Bebauung freizuhalten.

4.9.2. Zwischen Lothringer Straße und Am Heumarkt ist ein Raum bis zu einer Höhe von 15,5 m über Wiener Null zur Errichtung und Duldung eines 4,0 m breiten öffentlichen Durchgangs von jeder oberirdischen Bebauung freizuhalten.

## 4.10. Für die mit BB10 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

- 4.10.1. Die Neigung der Dachflächen der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf höchstens 70° betragen.
- 4.10.2. Der höchste Punkt des Daches der zur Errichtung gelangenden Gebäude darf nicht höher als 5,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.

## 4.11. Für die mit BB11 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

Die Errichtung von Wohnungen ist verboten.

## 4.12. Für die mit BB12 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Fußbodenoberkante von Wohnungen muss mindestens 50,0 m über Wiener Null liegen.

## 4.13. Für die mit BB13 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Die Fußbodenoberkante von Wohnungen muss mindestens 18,0 m über Wiener Null liegen.

## 4.14. Für die mit BB14 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt:

4.14.1. Es soll ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden.

4.14.2. Die bezeichneten Grundflächen werden gemäß § 7b Abs. 3 der BO für Wien als Zone für Großbauvorhaben ausgewiesen.

4.14.3. Für die bezeichneten Grundflächen tritt die Widmung Bauland gemäß § 4 Abs. 4 der BO für Wien 10 Jahre nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat außer Kraft.

## 4.15. Für die mit BB15 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Der Raum bis zu einer Höhe von 15,5 m über Wiener Null wird der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet. Der darüber liegende Raum wird dem gemischten Baugebiet/Geschäftsviertel mit den Bestimmungen Bauklasse III beschränkt auf 22,5 m über Wiener Null und geschlossene Bauweise zugeordnet; für diesen Raum gelten darüber hinaus die besonderen Bestimmungen, die sich aus den Punkten 4.1, 4.8, 4.11 und 4.14 dieses Antrags ergeben.

## 4.16. Für die mit BB16 bezeichnete Grundfläche wird bestimmt:

Ein Raum zur Errichtung und Duldung eines 5,0 m breiten öffentlichen Durchgangs ist von jeder oberirdischen Bebauung freizuhalten.

## III.

## Zusammenfassende Erklärung zu Umwelterwägungen:

Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs für diesen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan bzw. im Rahmen des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes sowie die im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs und der Abwicklung des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien von den Fachdienststellen des Magistrats, von der Wiener Umweltanwaltschaft, vom Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, von der Bezirksvertretung sowie von der Bevölkerung abgegebenen Stellungnahmen wurden in die Erwägungen einbezogen.

Als Ergebnis dieser Erwägungen wurden verschiedene Optimierungen in Teilbereichen des Plangebietes, jedoch keine grundsätzlichen Veränderungen des Planungsvorhabens vorgenommen.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die mit dem gegenständlichen Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplan ermöglichte Entwicklung im Plangebiet unter Abwägung der gesetzlichen und der in Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderats dargelegten Ziele sowie unter Bedachtnahme auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen die im Vergleich zu den geprüften vernünftigen Alternativen beste Lösung darstellt.

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Walter Krauss  
Senatsrat