

# Einig: Reform der ung verzögert sich



ly und Maria Vassilakou reichlich Diskussionsbedarf

adträtin  
) plä-  
spruchs-  
t Sach-  
erhal-  
uch die  
n nichts  
inigkeit  
rschen,  
leistung-

summe von 664 Millionen Euro.

Durch die jüngsten Verschärfungen der Regelungen für die Mindestsicherung in Niederösterreich und Oberösterreich drohen nun noch mehr Anspruchsberechtigte nach Wien auszuweichen, was zu einem weiteren Anstieg der Kosten führen würde.

**„Einig sind wir uns, dass wir uns nicht an den schwarz-blauen Kürzungen beteiligen.“**

**Birgit Hebein**

Sozialsprecherin (Grüne)

Zuletzt hatte Wehsely mit dem Vorschlag aufgehört, dass ein

des Antragstellers in Wien sein. Damit soll der Zustrom in die Bundeshauptstadt gedrosselt werden.

### Harsche Kritik

Bei den Grünen sorgte Wehsely damit für Empörung: Von „Schnellschüssen und Alleingängen“, die kontraproduktiv seien, sprach etwa Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou. Ob die Wartefrist tatsächlich Gegenstand der jüngsten Verhandlungen waren, darüber hüllten sich beide Seiten in Schweigen. „Einig sind wir uns aber, dass wir uns nicht an den schwarz-blauen Kürzungen wie in anderen Bundesländern beteiligen“, sagt die grüne Sozialsprecherin Birgit Hebein.

Für die Mindestsicherungsbezieher selbst ändert sich

# Mehr Macht für Brauner, Rüge für Stadtplanung

STADTPOLITIK VON INNEN

Mit Spannung blicken die Genossen schon jetzt in Richtung Jänner. Bei der Vorstandstagung der SPÖ am 20. und 21. Jänner wird Bürgermeister **Michael Häupl** ein Reformpaket vorstellen. Zuletzt wurde in Medien eifrig über Posten spekuliert, unter anderem auch über jenen von Finanzstadträtin **Renate Brauner**. Sie könnte ihren Sessel räumen, wurde geschrieben.

Allerdings hat Brauner gerade erst die große Verwaltungsreform für Wien auf Schiene gebracht. Es ist eines der herausforderndsten Projekte der vergangenen Jahre. Kaum vorstellbar, dass Brauner den angefangenen Weg nicht fortführt – zudem auch erste Maßnahmen bekannt wurden. Brauner übernimmt von ihrem Kollegen **Andreas Mailath-Pokorny** die MA26 (Datenschutz, Informationsrecht und Personenstand). Ab 1. Februar wird – vorbehaltlich der Gemeinderat stimmt zu – die MA 26 in die MA 63 (Gewerbewesen) eingegliedert. Damit wandern 130 Mitarbeiter zusätzlich zu Brauner, die meisten von ihnen sind in den Standesämtern der Stadt beschäftigt.

Ebenfalls völlig neu aufgestellt wird der Bereich Internationales: Bis dato gab es in der Magistratsdirektion zwei Gruppen „multilaterale Beziehungen“ und die „Stabstelle für Internationale Strategie“. Sie werden jetzt zu ei-

ner Gruppe vereint, Leiterin wird pikanterweise die bisherige MA26-Chefin. Ebenfalls aufgewertet wird nun die MA 27, die Agenden von der MA 23 und der Magistratsdirektion übernimmt. Sie bekommt die Auslandsbüros, den Wien-Ball im Ausland, unter anderem aber auch die Entwicklungszusammenarbeit. Damit wurden alle operativen Auslandsgeschäfte nun in das Ressort von Brauner verlagert.

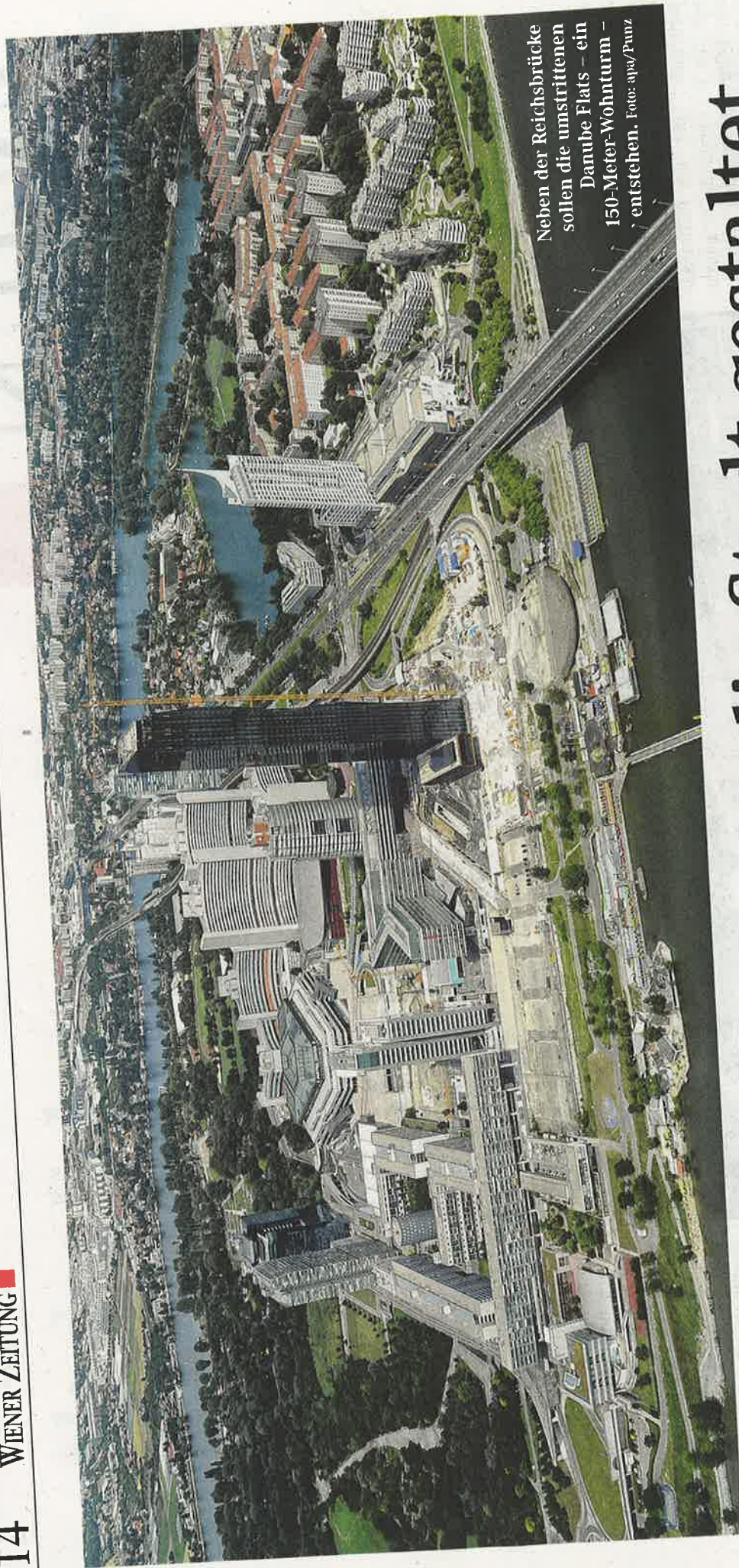
\*\*\*

Im Windschatten der Debatte rund um die Neugestaltung des Heumarkt-Areals geht die Architektenkammer mit der Stadt hart ins Gericht. Denn diese orientiere sich bei Widmungs- und Bebauungsplänen immer mehr an Investorenwünschen und nicht – wie gesetzlich eigentlich vorgeschrieben – am öffentlichen Interesse.

„Wir sind mittlerweile bei einem Zustand angelangt, wo sich Grundstückseigentümer ihre Bebauungsbestimmungen selbst schreiben. Das ist inakzeptabel“, sagte **Christoph Mayrhofer**, Vorsitzender der Sektion Architekten. Es werde versucht, auf Basis der Investorenwünsche hinterher ein öffentliches Interesse zu konstruieren, so der Vorwurf. Die Stadt will die Kritik nicht auf sich sitzen lassen. Die Wiener Stadtplanung stehe „auf einem soliden fachlichen Fundament“, ließ das Rathaus wissen. – **ELIAS NATMESSNIG**



Stadträtin **Renate Brauner** stellte die **Verwaltungs-**



Neben der Reichsbrücke sollen die umstrittenen Danube Flats – ein 150-Meter-Wohnturm – entstehen. Foto: apa/Punz

# Wenn der Investor die Stadt gestaltet

Die Architektenkammer kritisiert den starken Investoreneinfluss bei Flächenumwidmungsverfahren.

Von Alexander Maurer

Wien. „Wir sind mittlerweile an

toren recht schnell gekippt, als das gesetzliche Verbot der Errichtung von Wohnungen und die vorübergehende Gebäudehöhe von der Architektenkammer als Mitglied in den aktuellen Fachbeirat entsendet wurde, bemängelt vor allem die geringe Vorlauf- und Bearbeitungszeit, die

lassen. Im Büro Vassilakou wehrt man sich gegen die Unterstellung, der Fachbeirat würde vorgeschoben werden. „Er erhält die gesetzlich vorgesehene Möglichkeit der

eurskonsultenkammer wünscht sich, dass das Wort es Fachbeirats mehr Gewicht in der Stadtplanung bekommt. Neben einem Verbot für Beiratsmitglieder, währ



Neben der Reichsbrücke sollen die umstrittenen Danube Flats – ein 150-Meter-Wohnturm – entstehen. Foto: apw/Paniz

# Wenn der Investor die Stadt gestaltet

Die Architektenkammer kritisiert den starken Investoreneinfluss bei Flächenumwidmungsverfahren.

Von Alexander Maurer

**Wien.** „Wir sind mittlerweile an einem Punkt angelangt, an dem sich Grundstückseigentümer ihre Baubedingungen mehr oder minder selbst schreiben können“, ärgert sich Christoph Mayrhofer von der Architekten- und Ingenieurkonsulentenkammer für Wien, Niederösterreich und das Burgenland. Trotz des legitimen Wunsch der Investoren nach Wertmaximierung ihrer Projekte sei bereits in der Wiener Bauordnung verankert, dass das öffentliche Stadtpolitik gehe aber bei der Planung zunehmend den umgekehrten Weg und orientiere sich an den Bedürfnissen der Investoren, was in der jüngeren Vergangenheit immer deutlicher zutage trete, beklagt die Kammer am Mittwochvormittag.

Sie fordert daher ein Umdenken seitens der Stadt. Als prominentes Beispiel für investorenorientierte Stadtplanung werden die Danube Flats ins Rennen gebracht. Ursprünglich war das Areal des ehemaligen Cineplex als Reichsbrücke als Gewerbegebiet zur Strukturhaltung konzipiert. Dieser Zweck wurde aber laut Mayrhofer auf Wunsch der Investoren

recht schnell gekippt, als das gesetzliche Verbot der Errichtung von Wohnungen und die vorgeschriebene Gebäudehöhe von maximal 29 Metern aufgehoben wurden. Stattdessen soll auf dem Gebiet nun ein 150 Meter hoher Wohnhausturm – der größte Östereichs – entstehen, der 520 Wohnungen beherbergen soll. Auch die auf 12.000 Quadratmeter beschränkte Nettonutzfläche wurde auf 45.000 Quadratmeter, also knapp das Vierfache, ausgeweitet. Für Mayrhofer sei keine der Änderungen fachlich nachvollziehbar. Über die Rechtmäßigkeit der Flächenwidmung im Fall Danube Flats entscheidet aktuell der Verwaltungsgerichtshof.

## Fachbeirat als Feigenblatt

Laut der Architektenkammer sei es oft schwierig, derartige Flächenumwidmungen als im öffentlichen Interesse liegend zu rechtfertigen. Ihr ist die „gängige Praxis“ ein Dorn im Auge, dafür den Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung vorzuschieben. Das zwölfköpfige Gremium besteht aus Architekten und anderen Experten wie Raum- und Stadtplanern.

Hemma Fasch, welche von der

Kammer als Mitglied in den aktuellen Fachbeirat entsendet wurde, bemängelt vor allem die geringe Vorlauf- und Bearbeitungszeit, die das Gremium für Anträge zur Verfügung hat. „Während der Sitzungen haben wir meist nur eine halbe Stunde Zeit, mitunter auch sehr umfangreiche Anträge zu bearbeiten. Das reicht einfach nicht, um sich damit seriös auseinanderzusetzen zu können“, meint sie.

Mangels Einstimmigkeitspflicht bei Beschlüssen gehen die Stimmen kritischer Beiratsmitglieder meist im Stehsatz „Die Mehrheit der Fachbeiratsmitglieder sieht in der Überarbeitung die Forderung des Fachbeirates grundsätzlich erfüllt an“ unter. Hinzu kommt noch, dass Beschlüsse des Fachbeirates nicht bindend, sondern lediglich Stimmments sind. Anders als bei Gestaltungsräten, wie sie beispielsweise in Salzburg zur Anwendung kommen und deren Empfehlungen verbindlich sind, liegt die Entscheidung über die Flächenwidmung am Ende immer beim Gemeinderat. Der Fachbeirat erfülle in den Augen der Architektenkammer daher lediglich die Funktion eines Feigenblatts, um Umwidmungen als mit öffentlichem Interesse konform erscheinen zu

lassen. Im Büro Vassilakou wehrt man sich gegen die Unterstellung, der Fachbeirat würde vorgeschoben werden. „Er erhält die gesetzlich vorgesehene Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen des Flächenwidmungsverfahrens und nimmt diese offensichtlich auch wahr“, meint dazu Planungsdirektor Thomas Madreiter. Auf diese Stellungnahme scheint aber nicht immer Wert gelegt zu werden, wie die Neugestaltung des Heurmarktareals zeigt.

## Mehr Gewicht gewünscht

Zwar wurde das Projekt im Mai nach Kritik des Fachbeirats unter anderem an der Höhe des Wohnturms, die den Unesco-Welterbestatus der Sichtachse Belvedere-Innere Stadt gefährdet, von Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou auf Eis gelegt, bei der Präsentation der abgeänderten Pläne wurde das Statement des Gremiums und des Fachbeirats aber gar nicht mehr abgewartet. „Daran sieht man auch, wie viel Wert auf unseiner Meinung gelegt wird“, beklagt Fasch. Der Wohnturm würde übrigens zehn Meter niedriger, liegt damit aber immer noch 29 Meter über der Unesco-Vorgabe.

Die Architekten- und Ingenieur-

eurskulentenkammer wünscht sich, dass das Wort es Fachbeirats mehr Gewicht in der Stadtplanung bekommt. Neben einem Votum für Beiratsmitglieder, während ihrer Tätigkeit für die Stadt zu arbeiten, und mehr Transparenz stünde hierbei auch eine Befugnisausweitung des Gremiums in Richtung eines Gestaltungsbeirats im Raum. Im Büro Vassilakou weist man die Vorwürfe der Architektenkammer unterdessen als „nicht nachvollziehbar“ zurück.

Die Wiener Stadtplanung stehe auf einem soliden fachlichen Fundament und fände international große Beachtung und Nachahmung im Bereich der gesamtheitlichen Planung. Thomas Madreiter merkt auch an, dass die Stadtplanung auf „umfassenden Grundlagenstrategien“ wie die Smart City Rahmenstrategie oder der Stadtentwicklungsplan „Step“ 2025 fuße und sich die Flächenwidmung daher nicht einzelnen Projekten unterwerfe.

Zudem würden Bauprojekte anlassbezogen mit wichtigen Anspruchsgruppen, zu denen auch die Projektwerber gehören, im Dialog entwickelt. „Eine Zwei-Millionen-Stadt wie Wien kann und soll nicht am Reißbrett geplant werden“, betont Madreiter.

# Kritik der Architekten an Wiener Stadtplanung

Nach Diskussionen rund um das Areal am Heumarkt und die Danube Flats fordert die Architektenkammer eine Stadtplanung, die nicht von Investoreninteressen beeinflusst ist. Die Stadt weist die Vorwürfe zurück.

*Franziska Zoidl*

Wien – Es gehe nicht um das viel-diskutierte Areal auf dem Heumarkt, das laut neuen Plänen aus einem 66 Meter hohen Turm und einem Neubau des Intercont bestanden soll. Auch die gleichfalls umstrittenen Danube Flats, der höchste Wohnturm Wiens mit 520 geplanten Wohnungen, seien nicht alleiniger Stein des Anstoßes.

Am Ende ging es aber bei der Pressekonferenz, zu der die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und das Burgenland am Mittwoch geladen hatte, doch darum: „Wir sind in Wien an einem Punkt angelangt, an dem sich Grundstückeigentümer ihre Bebauungsbestimmungen selber beschreiben“, kritisierte Christoph Mayrhofer, Vorsitzender der Sektion Architekten. Die Anzahl solcher Projekte sei in den vergangenen Jahren „exorbitant gestiegen“. Was fehle, sei eine vorausschauende Stadtplanung. Änderungen der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne,



Visualisierung: APA / Isay Weinfeld & Sebastian Murr

Ein gewichtiger Stein des Anstoßes für die Architektenkammer: die Pläne für das Heumarkt-Areal.

dürften laut Gesetz „einzig und allein im öffentlichen Interesse“ erfolgen. Immer öfter würden jedoch einzelne Grundstücke anlassbezogen umgewidmet. Das Interesse eines Investors, das zur Verfügung stehende Areal auszunutzen, sei zwar legitim. „Aber dass die Stadt das so umsetzt und sich nicht nach dem öffentlichen Interesse richtet, ist ein Zustand, der eigentlich eines Rechtsstaats nicht würdig ist“, so

Projekte, die markante Auswirkungen auf das Stadtbild haben und eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans vorsehen, werden dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung vorgelegt. Erst vergangene Woche befand das zwölfköpfige Expertengremium die überarbeiteten Pläne für das Intercont am Heumarkt für akzeptabel.

## SCHWERPUNKT

### Raumplanung in Stadt und

für akzeptabel.

Drei der Mitglieder dieses Fachbeirats sind Architekten, eines von

Die Änderungsvorschläge der Architekten inkludieren auch eine stärkere Einbindung des Fachbeirats als Beobachter bei der Projektentwicklung. Zur Sicherung der Unabhängigkeit der Mitglieder wurde ein Arbeitsverbot für die Dauer der Mitgliedschaft im Fachbeirat für die Stadt vorgeschlagen. „Die Wiener Architekten werden dann vielleicht nicht in den Beirat gehen“, sagte Bernhard Sommer, Vizepräsident der Kammer dazu. „Aber es gibt weltweit Architekten.“

## Kommunikation vermisst

Die „fast sozialpartnerschaftliche Zusammensetzung“ des Beirats, festgeschrieben in der Wiener Bauordnung, findet Mayrhofer problematisch, weil der fachliche Background mitunter fehle. Auch die direkte Kommunikation mit den Entscheidungsträgern vermisst Fasch.

Rüdiger Lahner, Architekt und Vorsitzender des Fachbeirats, sagte auf STANDARD-Anfrage, dass er die Kritik zwar akzeptiere. Bei der Entscheidungsfindung bezüglich des Heumarkt-Areals sei aber ausreichend Zeit gewesen. Auch eine fachliche Durchmischung in diesem Gremium findet er gut.

Als „nicht nachvollziehbar“ wies der Wiener Planungsdirektor Thomas Madreiter in einer Auseinandersetzung den erhobenen Vorwurf einer bauplatzbezogenen Flächenwidmung zurück. Außerdem gebe es „Prozesse der internen und externen Qualitätssicherung, von denen der Fachbeirat ein wesentlicher, aber nicht der einzige Bestandteil



# Wiener Stadtplanung ohne Plan

**Heumarkt.** Die Architektenkammer wirft Wien Investorenhörigkeit bei der Stadtplanung vor. Auch der Fachbeirat, der mit Bebauungsplänen befasst wird, müsse dringend reformiert werden.

Wien. Lässt sich Wien seine Stadtplanung zunehmend von Investoren diktieren? Ja, findet die Wiener Architektenkammer. Sie nahm die Neugestaltung des Heumarkts zum Anlass für eine Grundsatzkritik: In jüngster Zeit würden „immer mehr Projekte aufpoppen“, bei denen sich die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne mehr an Investorenwünschen denn am öffentlichen Interesse orientieren, sagt der Vorsitzende der Architektensektion, Christoph Mayrhofer. „Wir sind mittlerweile bei einem Zustand angelangt, bei dem sich Grundstücks-eigentümer ihre Bebauungsbestimmungen selbst schreiben.“

Als Beleg für diese Entwicklung dienen zwei aktuelle Projekte: das Heumarkt-Areal und die Danube Flats. Bei Letzteren handelt sich um ein 150 Meter hohes Wohnhochhaus, das bei der Reichsbri-cke entstehen soll. Für Mayrhofer ein krasses Beispiel für Umwidmung auf Investorenwunsch: So stand im Zeitpunkt des Grundstückskaufs im Flächenwidmungsplan, dass es verboten ist, Wohnungen zu errichten. Nun sollen dort 520 Wohnungen entstehen. Oder: Ursprünglich durfte die maximale Gebäuhöhe nur 26 Meter betragen. Nun dürfen es 150 Meter werden.

Solche Abänderungen seien nur im öffentlichen Interesse erlaubt, so Mayrhofer. Doch dieses werde immer öfter bloß „konstruiert“. Im Fall des Heumarkts sei der Fachbeirat vorgeschoben worden, um eine fachliche Rechtfertigung zu fälschlicheren. Die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsul-



Heumarkt: Welches Gewicht hatte das öffentliche Interesse?

[Oliver Gehl]

ten entscheidet zwar selbst drei Mitglieder in das zwölfköpfige, ehrenamtlich tätige Gremium, das routinemäßig mit Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen befasst wird. Trotzdem kritisiert die Kammer den Beirat stark: So sei er gar nicht fähig, solche Projekte fachlich zu beurteilen. Denn er sei kein kompetentes Gremium – so wie etwa der Gestaltungsbeirat in Salzburg oder Innsbruck –, sondern ein „sozialpartnerschaftliches Konstrukt“, in dem auch Vertreter von Arbeits- oder Wirtschaftskammer sitzen. Hemma Fasch, Architektin und selbst Mitglied im Beirat, bezeichnet zudem die Arbeitsbedingungen als problematisch. Erst eine knappe Woche vor der Sitzung erhalte man die umfangreichen Unterlagen. Und: „Wir haben

durchschnittlich eine halbe Stunde pro Projekt für die Debatte und besprechen bis zu 14 Projekte an einem Tag – ich sehe meine Arbeit nicht mehr seriös erledigbar.“

### Arbeitsverbot für Experten

Fasch setzt sich auch dafür ein, dass der Beirat gänzlich unabhängig wird. Soll heißen: Seine Mitglieder dürfen nicht für die Stadt arbeiten. Und sie fordert mehr Transparenz: So darf aus Gründen der Vertraulichkeit derzeit nicht gesagt werden, wie das Votum im Fachbeirat zum Heumarkt ausgefallen ist. Einmütigkeit war es jedenfalls nicht – denn der Fachbeirat sieht letztlich viele seiner Forderungen (Verträglichkeit mit Weltkulturerbe, weniger Massivität) als erfüllt an, obwohl sie das wie Mayrhofer

durchdekliniert, gar nicht sind. Generell wünscht sich Fasch stabilere Rahmenbedingungen von der Stadt: Gemeint sind fixe Ausschlusszonen für Hochhäuser, die im Masterplan Glacis nicht mehr vorkommen. In diesem Punkt ist sie einer Meinung mit dem Vorsitzenden des Fachbeirats, Rüdiger Lahner, der sich auf Ö1 gestern ebenfalls vorsichtig für Ausschlusszonen ausgesprochen hat.

Und was sagt die Stadt zu all der Kritik? Der Vorwurf einer rein bauplatzbezogenen Flächenwidmung gehe ins Leere, so Planungsdirektor Thomas Madreiter in einer Aussendung. Es gebe „umfangreiche Prozesse der internen und externen Qualitätssicherung, von denen der Fachbeirat ein wesentlicher, aber nicht der einzige Bestandteil“ sei.

### Häupl findet Unesco arrogant

Kein zentrales Thema war bei der Pressekonferenz der Architekten der drohende Verlust des Weltkulturerbes. Dazu fand Wiens Bürgermeister, Michael Häupl, aber tags zuvor deutliche Worte: Er warf der Unesco „Arroganz“ vor: Man solle sich den Heumarkt-Einwurf erst ansehen, bevor man ihn verurteile: „Diese Arroganz – zu sagen: Wir verhandeln gar nicht – ist für mich nicht akzeptabel. So etwas geht in Fragen der Menschenrechte, aber über einen Vertrag über Kulturgüterschutz muss man reden können.“ Er sei nicht glücklich über einen „Vollkonflikt“ mit der Unesco, aber: „Wenn sie nicht reden wollen, dann nicht“ (twt)

## Selbstfahrende Autos erstmals im Test

Start auf Südautobahn, Pyhrnautobahn und steirischen Schnellstraßen.

Gratz. In der Steiermark wurden am Mittwoch die ersten Tests mit teilweise selbstfahrenden Autos in Österreich gestartet. AVL und Magna haben Fahrzeuge entwickelt, die selbstständig lenken, bremsen und beschleunigen können. An Bord befindet sich aber weiterhin ein Fahrer, der im Notfall eingreifen kann. Vorerst kommen die Autos auf einem Testgelände der AVL zum Einsatz. Ab Jänner werden sie auf der A2 – schwerpunktmäßig zwischen Lafnitzhöhe und Modriach unterwegs sein. Danach werden die Tests auf die Pyhrnautobahn (A9), die Brucker Schnellstraße (S35), die Murtaler Schnellstraße (S36) und die Semmering-Schnellstraße (S6) ausgeweitet.

### Okay vom Ministerium

Die Autos sind laut AVL-Experte Peter Schöggel mit Laserscannern, Radarsensoren und Kameras zur Überwachung der Fahrzeugumgebung ausgestattet. Vorerst gibt es Genehmigungen für fünf Fahrzeuge – im Laufe des Jahres sollen weitere hinzukommen. Die Tests werden vom Verkehrsministerium abgesegnet. Minister Jörg Leichtfried sprach von einem „riesigen Schritt in die Zukunft“ und einem historischen Tag. Tests auf öffentlichen Straßen unter Realbedingungen, betonte Magna-Steyr-Vorstand Gerdbrunst, seien „unbedingt notwendig“ (Avb/Arch)