

WIEN

THEMA DES TAGES

DARUM MACHEN WIR DAS ZUM THEMA

Eine Novelle der Wiener Bauordnung steht an – sie wird das Gesicht der Stadt in den kommenden Jahrzehnten prägen. Während die Baubranche mehr Freiheiten fordert, kämpfen Denkmalschützer gegen die Abrisse historischer Häuser.

50

ABBRUCHVERFAHREN IN WIEN

gab es 2018. So wollten Bauherren der damaligen Verschärfung für Abrisse zuvorkommen. Jetzt steht wieder eine Reform der Bauordnung bevor.



BIS IM ÖFFI-VERKEHR

die Intervalle wieder wie früher sind. Das hat Stadtrat Peter Hanke angekündigt. Sonst gibt es Konsequenzen.

Alle 14 Tage „stirbt“ ein altes Haus

Für Wien wird eine neue Bauordnung verhandelt – eine Chance für den Schutz historischer Bauten. Kritiker werfen der Stadt Gleichgültigkeit vor.

Kaum eine Woche, in der nicht vom Abbruch eines historischen Hauses in Wien berichtet werden muss. Von einem „Abbruch-Boom“ in Wien will man im Rathaus jedoch nichts wissen. Tatsache ist: Noch heuer soll die Wiener Bauordnung grundlegend reformiert werden – auch der Schutz historischer Bauten steht auf der Agenda.

Dass Immobilien-Investoren deshalb nun schnellstmöglich Fakten – und Platz für Neubauten – schaffen können, ist laut dem Büro von Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál nicht möglich: „Aufgrund der Dauer des Verfahrens zur Prüfung der Abbruchbewilligungen kann ein Zusammenhang ausgeschlossen werden.“

Zwar hat die Stadt 2018 die Regeln zum Schutz von Bauten verschärft, doch noch immer ist ein Privatgutachten der Bauherren die

Grundlage für den Abrissbescheid. Die Gutachten würden penibel geprüft, heißt es seitens der Stadt. Denkmalschutz-Aktivist Georg Scherer widerspricht: „Was soll man sich von einem Gutachten erwarten, das ein Investor in Auftrag gibt und bezahlt, der ein Haus abreißen will?“

„Die meisten Abrisse hätte man verhindern können“

Scherer hat mit seinem Blog wianschauen.at seit Jahren ein Auge auf die Stadt – und nimmt dem Rathaus nicht ab, dass es alte Bauten nach Kräften schützen will.

Allein mehr Transparenz würde laut Scherer nützen: „Es werden keine Daten darüber herausgegeben, wie viele und welche Häuser abgerissen wurden und welche vor dem Abriss geschützt werden konnten.“

25 bis 30 Abbruchbescheide erlässt die Stadt pro Jahr

Haus

laut eigenen Angaben, also im Schnitt alle 14 Tage ein „Todesurteil“ für ein Haus. Scherer findet die Zahl „eigenartig niedrig“: „Jedes Jahr geht wohl rund ein Dutzend schützenswerte Häuser verloren. Die allermeisten dieser Abrisse hätten durch effektive Gesetze und mehr Sanierungsförderungen verhindert werden können.“

Sanierung wäre auch Beitrag zu Klimaschutz

Im Großen und Ganzen will die Stadt auch in Zukunft an den jetzigen Regeln für Gebäudeschutz festhalten. Eigentümer sollen allerdings mehr Rechenschaft über nötige und erfolgte Sanierungen ablegen müssen.

Denkmalschützer fordern weitergehende Maßnahmen: zumindest die Pflicht zu einem unabhängigen Gutachten vor einem Abriss, aber auch mehr Förderungen. Wenn man bedenke, wie viel Geld und Energie ein Abriss und ein Neubau kosten, sei das gut investiertes Geld – und klimafreundlicher noch dazu. L. Zimmer



Foto: Peter Tomschik

Während im gesamten historischen Ortskern eine neue Widmung die Bebauung einschränkt, wurde es ermöglicht, auf dieser Einzelleienschaft einen Monsterbau zu errichten.

ÖVP-Bezirkschef Daniel Resch



Umstrittener Immo-Deal sorgt in Döbling weiter für Empörung

„Weißer Fleck“ im Flächenwidmungsplan lässt die Anrainer rotsehen – das letzte Wort wird im Gemeinderat gesprochen

Knapp ein Jahr ist es her, dass die „Krone“ über den komplexen Fall von Immobilienspekulation rund um das frühere Fernmeldeamt in der Grinzinger Straße berichtet hat. Jetzt steigen die Anrainer neuerlich auf die Barrikaden.

Worum es geht: Auf Hausnummer 107 steht ein ehemaliges Betriebsgebäude der Telekom (heute A1) – das Areal ist längst verwaist. Zwar lässt sich über Geschmack bekanntlich streiten, dass es sich bei dem Komplex nicht unbedingt um ein architektonisches Juwel handelt, ist aber unbestritten.

Ein Abriss des Betonklotzes wäre also auch im Sinne des Ortsbildes verschmerzbar. Ein Blick auf den neuen Entwurf für den Flächenwidmungsplan Heiligenstadt und Nussdorf lässt im Grätzel jedoch die Wogen hochgehen. Denn während für das Gebiet nördlich der Grinzinger Straße aus baulicher Sicht praktisch nichts mehr geht – Stichwort: Schutzzone (siehe Grafik) – ist die Liegenschaft 107 ausgenommen.

In den vergangenen Jahren hat das Grundstück mehrmals den Eigentümer gewechselt. 2016 verkaufte es die A1 um vier Mil-

lionen Euro, 2022 zahlte ein Immobilienentwickler dem Vernehmen nach mehr als 11 Millionen Euro. Der Wert hat sich also fast verdreifacht – der besseren Bauklasse sei Dank. Während die Liegenschaften rundherum aufgrund der eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten auf dem Papier an Wert verloren, wurden am alten Fernmeldeamt Millionen verdient!

Die Rathauseinheit wird die neue Flächenwidmung aller Voraussicht nach dennoch durchwinken. Gegen den Widerstand des Bezirks und der Anrainer. Die Anrainer fragen sich nach dem Warum...



2016



2023

Oben: Die Weinzingerasse 5 im 19. Bezirk, wie sie noch 2016 aussah – und unten, wie sie heute nach dem Abbruch des historischen Hauses aussieht.

NEUE BAUORDNUNG

Baubranche will in Wien freiere Hand und weniger Behördenwege

Eine lange Liste mit Forderungen an die Stadtpolitik haben Vertreter der Baubranche vorgelegt: Die geplante neue Wiener Bauordnung müsse von Ballast und Überregulierung befreit werden, lautet die Hauptforderung. Planen und Bauen in

Wien sei zum „Abarbeiten von Listen“ der Behörden gekommen, innovatives Bauen sei damit unmöglich, so etwa Projektentwickler Sebastian Beiglböck.

Die jetzige Bauordnung verhindert aus Sicht der Branchenvertreter etwa den

Ausbau von Solarenergie in der Stadt ebenso wie die Begrünung von Bauten. Nicht selten fordere eine Magistratsabteilung Änderungen an einem Bau, die eine andere Abteilung dann wieder verbiete.

Das Gesetz soll nach dem Willen der Branchenvertreter künftig nur „Ziele“ vorgeben – auf deren Einhaltung will man vor allem selbst achten. LZ



Foto: ZTF/Sabine Klimpt

Klage über „Abarbeiten von Listen“ statt Bau-Innovation