

# DIE RINGSTRASSENZONE.....

.....!

## Friedmund Hueber

### ENTSTEHUNG DER RINGSTRASSE

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts war Wien kleiner als der heutige 1. Bezirk. Die Stadt war dicht verbaut, befestigt und von Kurtinen und Bastionen (Basteien) mit Kasematten umgeben, auf denen sich beliebte, luftige Spazierwege befanden, von denen man über das weite Glacis, in dem im Westen der Wienfluss verlief, hinaus in die Vorstädte und zum Wienerwald blicken konnte.

Die Stadt war ungesund und der Haupt- und Residenzstadt des Österreichischen Kaiserreiches nicht würdig. Sie entsprach nicht im Geringsten den Hauptstädten anderer Großmächte, wie London oder Petersburg. So wie auch Paris fehlte ihr Licht und Luft, Größe und Weite. Den hygienischen Anforderungen und jenen des Verkehrs und des Bevölkerungszuwachses musste Rechnung getragen werden. In Paris begann 1853 Napoleon III. mit Georges-Eugène Haussmann diesen Anforderungen durch großflächigen Kahlschlag, breite Chaussées zur Verbindung der Bezirke und zur Schaffung von Licht und Luft in der Stadt vergleichbare Situationen zu verbessern. Dies mag auch den jungen Kaiser in Wien ermutigt haben, für seine Residenzstadt ähnliches zu erreichen.

Mit nachstehendem kaiserlichen Dekret „**Allerhöchstes Handbillet von 20. Dezember 1857 an seine Exzellenz, den Minister des Inneren, Freiherrn von Bach**“, verfügte Kaiser Franz Josef I. die Schleifung der Befestigung, die Verbauung des Glacis und die Errichtung der Ringstraße zur Erweiterung der Stadt:

*Se. K.k. Apostolische Majestät haben bezüglich der Erweiterung der innern Stadt Wien nachstehendes Allerhöchstes Handschreiben an den Minister des Innern zu erlassen geruht: „Lieber Freiherr von Bach! Es ist Mein Wille, daß die Erweiterung der inneren Stadt Wien mit Rücksicht auf eine entsprechende Verbindung derselben mit den Vorstädten ehemöglichst in Angriff genommen und hiebei auch auf die Regulierung und Verschönerung Meiner Residenz- und Reichshauptstadt Bedacht*

*genommen werde. Zu diesem Ende bewillige Ich die Auflassung der Umwallung und Fortifikationen der inneren Stadt, so wie der Gräben um dieselbe.*

*Jener Theil der durch Auflassung der Umwallung der Fortifikationen und Stadtgräben gewonnenen Area und Glacis-Gründe, welcher nach Maßgabe des zu entwerfenden Grundplanes nicht einer anderweitigen Bestimmung vorbehalten wird, ist als Baugrund zu verwenden und der daraus gewonnene Erlös hat zur Bildung eines Baufondes zu dienen, aus welchem die durch diese Maßregel dem Staatsschatze erwachsenden Auslagen, insbesondere auch die Kosten der Herstellung öffentlicher Gebäude, so wie die Verlegung der noch nöthigen Militär-Anstalten bestritten werden sollen. Bei der Entwerfung des bezüglichen Grundplanes und nach Meiner Genehmigung desselben bei der Ausführung der Stadterweiterung ist von nachstehenden Gesichtspunkten auszugehen:*

*Mit der Wegräumung der Umwallung und Fortifikationen und der Ausfüllung der Stadtgräben ist in der Strecke von der Biberbastei bis an die Umfassungsmauer des Volksgartens in der Art zu beginnen, daß längs dem Donaukanale ein breiter Quai hergestellt und der vom Schottenthore bis zum Volksgarten gewonnene Raum theilweise zur Regulierung des Exerzirplatzes benützt werden kann. Zwischen diesen gegebenen Punkten hat zunächst die Erweiterung der inneren Stadt in der Richtung gegen die Rossau und die Alservorstadt zu geschehen, einerseits dem Donaukanale, andererseits der Grenzlinie des Exerzirplatzes folgend, jedoch mit Bedacht auf die entsprechende Einschließung der im Bau befindlichen Votivkirche. Bei der Anlage dieses neuen Stadttheiles ist zuvörderst auf die Erbauung einer befestigten Kaserne, in welcher auch die große Militär-Bäckerei und das Stabsstockhaus unterzubringen sind, Rücksicht zu nehmen und hat diese Kaserne achtzig (80) Wiener Klafter von der Augarten-Brücke nach abwärts entfernt, in der verlängerten Achse der dorthin führenden Hauptumfassungsstraße zu liegen zu kommen.*

Der Platz vor Meiner Burg nebst den zu beiden Seiten desselben befindlichen Gärten hat bis auf weitere Anordnung in seinem gegenwärtigen Bestande zu verbleiben. Die Fläche außerhalb des Burghores bis zu den kaiserlichen Stallungen ist frei zu lassen. Ebenso hat der Theil des Hauptwalles (Biberbastei), auf dem die Meinen Namen führende Kaserne liegt, fortzubestehen. Die fernere Erweiterung der inneren Stadt ist bei dem Kärnthnerthore und zwar auf beiden Seiten desselben in der Richtung gegen die Elisabeth- und Mondschein-Brücke bis gegen das Karolinenthor vorzunehmen. Auf die Herstellung öffentlicher Gebäude, namentlich eines neuen General-Kommando's, einer Stadt-Kommandantur, eines Obernhauses, eines Reichsarchives, einer Bibliothek, eines Stadthauses, dann an den Platz der nöthigen Gebäude für Museen und Gallerien ist Bedacht zu nehmen und sind die hiezu zu bestimmenden Plätze unter genauer Angabe des Flächenmaßes zu bezeichnen. Der Raum vom Karolinenthore bis zum Donaukanale soll ebenfalls frei bleiben, deßgleichen der große Exerzirplatz der Garnison vom Platze vor dem Burghore an bis in die Nähe des Schottenthores, und hat letzterer an den Platz vor dem Burghore unmittelbar anzuschließen. Von der befestigten Kaserne am Donaukanale an bis zum großen Exerzirplatz hat in gerader Linie ein Raum von Einhundert (100) Wiener Klafter Breite frei und unbebaut belassen zu werden. Sonst soll aber im Anschlusse an den Quai längs dem Donaukanal rings um die innere Stadt ein Gürtel in der Breite von mindestens vierzig (40) Klafter, bestehend aus einer Fahrstraße mit Fuß- und Reitwegen zu beiden Seiten, auf dem Glacisgrunde in der Art angelegt werden, daß dieser Gürtel eine angemessene Einfassung von Gebäuden abwechselnd mit freien zu Gartenanlagen bestimmten Plätzen erhalte. Die übrigen Hauptstraßen sind in entsprechender Breite und selbst die Nebenstraßen nicht unter acht Klafter Breite anzutragen. Nicht minder ist auf die Errichtung von Markthallen und deren entsprechende Vertheilung Bedacht zu nehmen. Zugleich ist auch bei Entwerfung des Grundplanes über die Stadterweiterung die Regulierung der inneren Stadt im Auge zu behalten und daher die Eröffnung entsprechender neuer Ausgänge aus der inneren Stadt unter Bedachtnahme auf die in die Vorstädte führenden Hauptverkehrs-Linien, gleichwie der Herstellung neuer, jene Verkehrslinien vermittelnder Brücken die geeignete Beachtung zuzuwenden. Zur Erlangung eines Grundplanes ist ein Konkurs auszuschreiben und ein Programm nach den hier vorgezeichneten

Grundsätzen, jedoch mit dem Beisatze zu veröffentlichen, daß im Uebrigen den Konkurrenten freier Spielraum bei Entwerfung des Planes gelassen werde, gleichwie sonstige hierauf bezügliche geeignete Vorschläge nicht ausgeschlossen sein sollen. Für die Beurtheilung der eingelangten Grundpläne ist eine Kommission aus Repräsentanten der Ministerien des Innern, des Handels, ferner Meiner Militär-Central-Kanzlei und der Obersten Polizei-Behörde, einem Abgeordneten der Nieder-Oesterreichischen Statthalterei und dem Vorsitze eines Sektions-Chefs des Ministeriums des Innern zu bilden und sind drei von dieser Kommission als die besten erkannten Grundpläne mit Preisen und zwar in den Beträgen von zweitausend, eintausend und fünfhundert Stück k.k. Münzdukaten in Gold zu betheilen. Die hiernach als die vorzüglichsten erkannten drei Grundpläne sind Mir zur Schlußfassung vorzulegen, so wie über die weiteren Modalitäten der Ausführung unter Erstattung der bezüglichen Anträge Meine Entschließung einzuholen sein wird. Sie haben wegen Ausführung dieser Meiner Anordnungen sogleich das Entsprechende zu verfügen.

Wien, am 20 December 1857

Franz Joseph m.p.“

(Quelle: Österr. Nationalbibliothek).

2

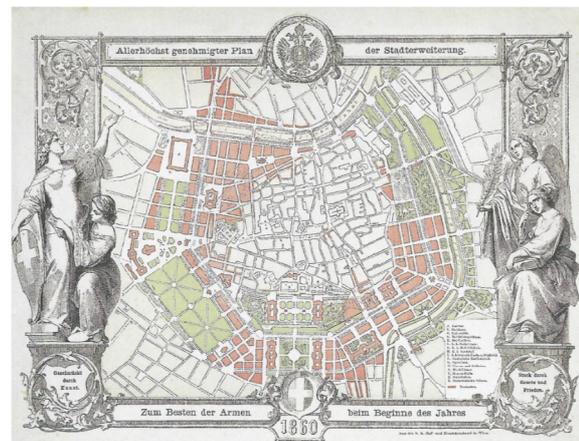


Abb. 1

An dem im Jänner 1858 ausgeschriebenen Wettbewerb beteiligten sich 85 Architekten aus ganz Europa. Dem kaiserlichen Dekret entsprechend oblag es der genannten Kommission unter Einbeziehung der drei preisgekrönten Projekte einen Grundplan zu entwickeln. Dieser Plan wurde 1859 vom Kaiser genehmigt. Den Erkenntnissen aus dem Wettbewerbsergebnis folgend, modifizierte der Kaiser seine Vorgaben in einer Direktive vom 15. Dezember 1858. Dementsprechend sollte u. A. die neue Oper rechts vom Kärntnerthor entstehen, die beiden Museen gegenüber dem Hofgarten, die Universität in der Nähe

der Votivkirche, das Stadthaus rechts vom Schottentor, das Reichsarchiv durfte in dem Gebäude untergebracht werden, das für die Hofbibliothek vorgesehen war etc.. Wesentlich war es auch, auf die polizeilich-militärischen Strategien Rücksicht zu nehmen. So sollten neben der bestehenden Franz Josef - Kaserne, die sich am westlichen Übergang zwischen Ring und Donaukanal befand, eine weitere, die Rossauerkaserne, am östlichen errichtet werden. Beiden war ein freies Feld vorzulagern. Das Rathaus sollte ursprünglich beim Schottentor entstehen, bevor es auf dem großen Exerzierfeld gebaut wurde, wo es heute noch steht. Der Rest des Exerzierfelds links und rechts davon musste noch einige Jahre unverbaut bleiben, bis er in den 80iger Jahren verbaut werden durfte.

Der Grundplan für den Bereich des Glacis, die Verbindungszone zwischen der Stadt und den Vororten, musste mehrfach im Detail modifiziert werden. Die Planungsaufgabe war nicht nur eine Prachtstraße mit repräsentativsten Bauten zu errichten, sondern auch, die Vororte an die Stadt verkehrstüchtig anzubinden und in den Bereichen der ursprünglichen Stadttore flüssigen Verkehr zu ermöglichen. Dies umfasste auch die (Innere) Stadt und die Bebauung bis zum Linienwall. So wie bei der Kärntnerstraße gab es auch in vielen anderen Bereichen der Innenstadt.

Erweiterungen und Regulierungen der Inneren Stadt seit dem Jahre 1857

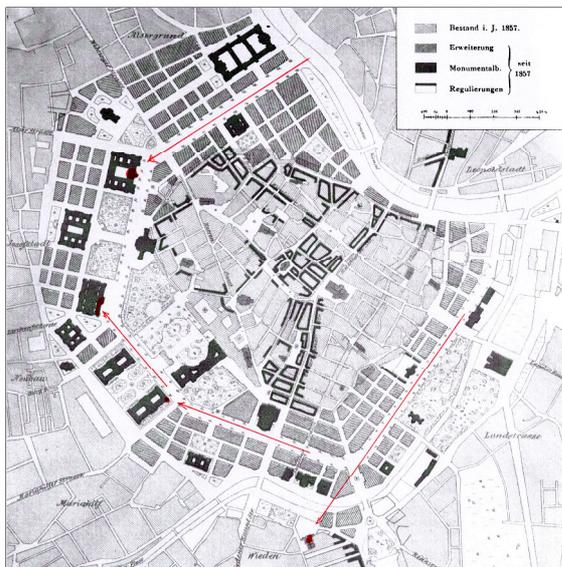


Abb. 2: Erweiterung und Regulierung der Inneren Stadt seit 1857. Neben der Bebauung der Ringstraße ist an den schwarz dargestellten Gebäuden in der Kärntnerstraße etc. zu sehen, wo durch Abbruch und Neugestaltung die Stadt in der 2. Hälfte des 19. Jh. durch den Stadterweiterungsfonds verändert wurde. (Archiv der Stadt Wien).

große Abschnitte, in denen für die Verkehrserschließung abgebrochen, begradigt, erweitert und neu gebaut worden ist. Die Planung und Verwaltung des Projektes „Ringstraße“ als prunkvolle Verbindung zur Einbeziehung der Gemeinden bis zum Linienwall (Gürtel) lag ohne Befassung der Stadtverwaltung in der Hand des Staates (Innenminister, Stadterweiterungsfonds<sup>1</sup>). Die Infrastruktur (Gas, Wasserleitungen und Abwasserkanäle) hatte jedoch die Stadt herzustellen, was sie in wirtschaftliche Bedrängnis brachte.

Unter dieser Voraussetzung ging die Absicht, die Straßen, öffentlichen Anlagen und Prunkbauten durch den Erlös aus dem Grundstücksverkauf für Privatbauten zu finanzieren, vollinhaltlich auf. In den Jahren 1858 – 1914 brachte dies dem Fonds Einnahmen von 112,525.831 Gulden bei Ausgaben von 102,329.696 Gulden! Einen **Gewinn von ca. 10,8 Millionen Gulden**, von dem immer noch kleine Reste im Innenministerium dienlich sind. Obwohl die Ringstraße selbst schon am 1. Mai 1865 und der Stadtpark 1867 eröffnet worden sind, gestaltete sich die Errichtung der Privatbauten anfangs zögerlich. Das Geschäft wurde von Baugesellschaften übernommen, welche sich vornehmlich auf Grundstücksspekulationen und Bodenpreistreiberei konzentrierten. Um das notwendige Kapital zu erhalten, bildeten sie Aktiengesellschaften und in der Folge zur Absicherung Tochtergesellschaften für einzelne Projekte. **„Zwischen 1869 und 1872 hielten die Baugesellschaften Baugründe im Ausmaß von 604.800 bis 702.000 m<sup>2</sup>“<sup>2</sup>.**

Um der schleppenden Errichtung von Privatpalais entgegen zu wirken, gab es Steuerbegünstigungen und mehrfach auch ein Adelsprädikat für die Bauherren. Zur Regulierung der Bebauung wurde 1859 eine neue Bauordnung erlassen und in den Vorstädten bis zum Linienwall, den neuen Außenbezirken, an Hauptstraßen Straßenverbreiterungen und Aufzonen festgelegt. Noch heute ist dies vielerorts im Straßenbild ablesbar, wo ältere, niedrigere Häuser noch in der alten Straßenflucht vor den danach errichteten, zurückgesetzten, höheren Gebäuden stehen.

1890 – 1892 fand die zweite Stadterweiterung statt, welche die Orte außerhalb des Linienwalls umfasste. Anstelle dieses trennenden Bauwerkes wurde der Gürtel als äußerer Verkehrserschließungsring um Wien angelegt.



Abb. 3: Aufzungsgebiet. Zum Teil sind Gebäude in der Flucht und mit der Höhe vor der Aufzungs erhalten, während später errichtete Nachbargebäude, wegen der höheren Bebaubarkeit, mehr als doppelt so hoch, in der um 1900 festgelegten, zurück gesetzten Baulinie daneben stehen (Foto: Hueber).

### STADTGESTALTUNG IM HISTORISMUS

Durch die Stadterweiterung und die Anlage der Ringstraßenzone wurde ein Gesamtkunstwerk geschaffen, das durch strenge Regeln für die Gestaltung der Einzelobjekte und durch imperiale Zu- und Unterordnung der öffentlichen Räume ein einheitliches Ganzes schuf. Als Vorbild für das Ganze diente die Rezeption von Stadtplanung und Architektur des imperialen Rom in der Renaissance, in die sich Bauten, deren Funktion Vorbilder aus anderen Epochen verlangten, harmonisch einfügten (z. B. Neugotisches Rathaus als Spiegel der Architektur des mächtig gewordenen Bürgertums in Flandern).

Seit der Wiederentdeckung der Antike, von der Renaissance über Barock und Klassizismus, bis hin zum eklektizistischen Historismus der Ringstraßen- und Gründerzeit war der römische, antike Formenkanon für die Stadtgestaltung verbindlich.

Die antike griechische Architektur dachte noch in geschlossenen, freistehenden Körpern (z. B. Tempel oder Oikos in einer Insula) die, ohne besonderen Bezug zueinander, als eigenständige Objekte höchstens als "Raumschieber" wirkten. Diese Eigenständigkeit jedes Baukörpers entsprach der demokratischen Gesellschaftsordnung.

Bei den Nachfolgern Alexanders des Großen, die ihre hellenistischen Reiche bildeten, entwickelte sich durch komplexe Bauaufgaben, der Staats- und Gesellschaftsform entsprechend, ein Architekturkonzept, in welchem die Gebäude hierarchisch einander zugeordnet und oft repräsentativ und wirkungsvoll axial ausgerichtet wurden.



Abb. 4: Der Graben in Wien I., vom Dachgeschoß Kohlmarkt 1 gesehen.

Im Zuge der Stadterweiterung wurden auch Regulierungen in der Innenstadt durchgeführt. So hat man den Bereich über und vor der Römischen Stadtmauer von Vindobona, den Graben, den damaligen Regeln des Städtebaus entsprechen durch gleich hohe Randbebauung zu einem schachtelartigen Raum umgebaut. (Foto: Hueber, 2010)

In der imperialen römischen Architektur verlor der selbständige Baukörper immer mehr an Bedeutung und wurde vom schachtelartigen Raum abgelöst. Die Römer dachten **nicht in Körpern, sondern in Räumen!** Die Grundregel und damit die Ursache für die Gestaltform oder Wirkung der Plätze oder Straßen ergab sich aus der Auffassung der Stadt als eine Folge von Freiräumen mit dem Straßenpflaster als Boden und der Summe der angrenzenden Fassaden als Wände, die den Raum begrenzen und ihm sein Gepräge und seine Ausrichtung geben. Gerahmte Durchblicke oder Wegkrümmungen führen in den nächsten Raum. Wegen Ihrer Bedeutung gestalterisch hervorgehobene Gebäude setzten als Blickpunkte (point de vue) besondere Akzente. Architektur wurde mit Stadtplanung und -gestaltung verflochten. Bauwiche, die Abstandhalter zwischen den Häusern, wurden aufgegeben. Die Häuser einer Straßenzeile wurden direkt aneinander gestellt, um eine einheitliche Begrenzungswand der Straße zu bilden. Die Fassaden an einem Platz verlieren ihre Eigenständigkeit und werden Bestandteil der Platzwände. Diesem römischen Gestaltungsprinzip folgte der Städtebau von der Wiederentdeckung in der Renaissance bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts..

Um den urbanen Freiraum klar zu begrenzen und formal zu definieren, wurden seine Wände einer einheitlichen Gestaltungsregel unterworfen. Dies führte zur Loslösung der Fassade vom Gebäude dahinter. Die Fassade erhielt eine doppelte Funktion: zum einen als Teil der Begrenzungswand eines öffentlichen Freiraumes, zum anderen als äußerer



Abb.5: Marokkanergasse. Die Fassaden an innerstädtischen Straßen und Plätzen wurden als Teil von Begrenzungswänden schachtelartiger Räume aufgefasst. Jeder dieser Wandabschnitte muss sich integrieren, soll er nicht durch unangemessene Auffälligkeit Eigenständigkeit erlangen und die geschlossene Einheit der Straßenwand sprengen. Für das Einfügen in die Straßenwand sind die Farbintensität, der Helligkeitsgrad, die Oberflächentextur und das Fassadenrelief ausschlaggebend. Gebäude, die einen Straßenraum abschließen, oder an der Außenachse einer Straßenbiegung liegen, werden zum Blickpunkt in der Straßenflucht und verdienen bei der Gestaltung eine besondere Beachtung. Sie bestimmen wesentlich die Wirkung des urbanen Freiraumes. (Foto: Hueber).

Abschluss der Räume des Gebäudes. (Diese Doppelfunktion rechtfertigt gelegentlich die Forderung der Stadtbildpflege, die Fassade als gestalteten Teil des Straßenraumes zu erhalten, wenn auch das Gebäude dahinter aufgegeben werden muss.) In Folge dieses Gestaltungsprinzips hat sich die Fassade als Bestandteil der Straßenwand in deren Gestaltwirkung einzufügen.

Zur einheitlichen Gestaltung der Begrenzung des urbanen Freiraums wurden überdies oft die Fassaden mehrerer Häuser zu einer einzigen palastartigen Fassade zusammengefasst, oder man gestaltete in geschlossener Bauweise schlicht zwei oder mehrere Häuser parzellenübergreifend als eines.

In strenger Konsequenz dieses Prinzips wurden an bedeutenden Stellen Wiens (z.B. bei den Häusern auf den Feldergründen neben dem Rathaus), sozusagen als Bestandteil der Bebauungsbestimmungen, den Bauwerbern Fassadenentwürfe vorgegeben, die über ganze Straßenfronten vorgefertigt waren. Besonders im Späthistorismus entstanden häufig, durch das Zusammenfassen aller Gebäude eines Häuserblocks an einer Straßenfront, große palastartige Fassaden. Der Vergleich dieser Planvorgaben mit den dann tatsächlich durchgeführten Bauten zeigt, dass bei der Durchführung die Fassadengestaltung im Detail modifiziert werden konnte, der vorgegebene Gesamt-



Abb. 6: Mariahilferstraße in Wien. Drei Häuser, die als Bestandteile einer einheitlichen historistischen Straßenwand gestaltet sind. Die beiden vorderen als "Zwillingshäuser" mit gleicher Detailausbildung, jedoch unterschiedlicher Farbgestaltung. Auch das dritte, ein Eckhaus, nimmt Material, Relieftiefe und horizontale Schattenlinien der Nachbargebäude - trotz unterschiedlicher Gestaltung - auf. (Foto: Hueber)

-eindruck aber erhalten blieb. In Randbezirken und in Nebenstraßen beschränkte man sich auf die Vorgabe von Trauf- und Zwischengesimshöhen, um

**Einheitlichkeit, formale Ruhe, Ordnung und Orientierbarkeit** zu schaffen. Die einzelnen Fassaden und damit die Parzellengrenzen in einer derartigen Straßenfront waren nur durch bescheidene gestalterische Unterschiede erkennbar

## GESTALTUNG DER RINGSTRASSENZONE

Das städtebauliche Gesamtkunstwerk „Ringstraßenzone“ ist - abgesehen von einigen profitgierigen Eingriffen - noch weitgehend intakt. Es besteht aus einer Raum bildenden Straßenrandbebauung, deren Höhe reguliert ist, um ruhige, urbane Freiräume zu definieren. So wie man in weiterer Folge den Wienerwald-Gürtel als Lunge der Großstadt zu erhalten trachtete, hat man bei der Glacisverbauung als Ersatz für diesen Erholungsraum für die inneren Stadtbezirke **großzügige Parkanlagen** eingeplant (Abb. 9). Die durchgehend gleich hohe Bebauung schafft für alle Liegenschaften der Wohnbebauung gleichsam demokratische Bedingungen. Die der Öffentlichkeit dienenden Gebäude wie Universität, Burgtheater, Museen und Oper, Herrenhaus und Konzerthaus erhielten ihrer gehobenen Bedeutung entsprechend herausragende Akzente. Nur das Rathaus und die Türme katholischer Kirchen durften die Höhe der ruhigen Dachlandschaft der Wohnbebauung überragen. Um die Sonderbauten besonders in Szene zu setzen, sind sie durch die der

Erholung und Erbauung dienenden Parkanlagen frei gestellt. Die Straßen sind ihrer Bedeutung entsprechend unterschiedlich breit, aber immer so dimensioniert, dass für ausreichend Belichtung und Belüftung gesorgt ist.

Besonders großzügig, 40 Klafter breit, ist die Ringstraße angelegt, mit einer dem Fahrverkehr gewidmeten breiten Chaussée, die beiderseits von einem Reitweg und als äußere Begrenzung von Trottoirs begleitet wird. Zur Beschattung der Reit- und Fußwege sind, die Reitwege beiderseits begleitend, Alleen angelegt. Die Reitwege können heute, entsprechend reguliert, dem Ritt auf dem „Drahtesel“ dienen. Auch in die innere Stadt und an den Hauptachsen der angrenzenden Bezirke wurden breite Straßen trassiert, neben denen die angrenzende Bebauung aufgezont werden konnte, wodurch im Durchschnitt, anstelle der Bauten aus dem Biedermeier, die Errichtung von doppelt so hohen, großstädtischen möglich wurde. Diese großstädtische, historistische Architektur ist in alle Bezirke vorgezogen. Es wurden ganze Stadtteile neu errichtet und die alten Ortskerne mit neuen Straßenräumen durchwoben.

Durch die rasante, aber kontinuierliche Weiterentwicklung des Stilempfindens vom Biedermeier über den Strengen- und den Späthistorismus bis hin zum Jugend- und Heimatstil, erhielten die im Lauf der Jahrzehnte in dichter Abfolge entstandenen Stadtteile unterschiedliche, der jeweiligen Entstehungszeit entsprechende, identitätsstiftende Gestalt. Überdies wurden in jedem der Stadtteile jeweils unterschiedliche Bevölkerungsgruppen dominant, und die Bewohner prägten das Gefüge, wie vice versa das städtische Gefüge die Bewohner mitprägte. Hietzing, Ottakring, Döblinger Cottage, die Josefstadt, Hernalds, Fünfhaus, Mariahilf oder Favoriten, in jedem dieser Stadtteile entwickelte sich ein spezielles, unverwechselbares Ortsbild und erweckt damit ein Heimatgefühl, das durch die Bebauung und die Bevölkerung geprägt ist.

Die klarste, repräsentativste und im städtebaulichen Zusammenhang am besten erhaltene Einheit Wiens stellt, wohl unbestritten, die Ringstraßenzone dar. Sie wurde neben den verkitschten Lipizzanern, den Sängerknaben und dem Riesenrad zu einem hervorragenden *Branding* Wiens. Diese einheitliche städtebauliche Struktur mit einer noblen Vielfalt repräsentativer Bauten, mit einer Ausgewogenheit zwischen Verbauung und begrüntem Freiraum mit ebenmäßigen, einheitlich gestalteten Straßenräumen, ist heutigem Bauschaffen fremd und weckt im Unterschied dazu bei jedem Besucher ein Gefühl von

Harmonie, Würde, Großzügigkeit und Erhabenheit. Sie verkräftet die meisten Eingriffe mit „modernen“ Gebäuden, solange sich diese in ihrer Höhenentwicklung und Dichte an die im 19. Jh. festgelegten Bebauungsbestimmungen halten. Jene Neubauten, die sich überdies in die Straßen- oder Platzwand, in der sie errichtet wurden, einordnen und die Gestaltungsprinzipien der Nachbarbauten respektieren, wurden zu einem neuzeitlichen und adäquatem Bestandteil des Gesamtkunstwerkes. Es ist falsch verstandener Fortschritt, durch Hochhäuser und Glasfassaden diesen homogenen Bestand zu zerstören. WIEN Wird zur „Smart city“, wenn es Missstände beseitigt und in Sanierungs- und Neubaugebieten zeitgemäßen Fortschritt zeigt.



Abb.7: Das OPEC - Gebäude in der Wipplingerstraße fügt sich mit seiner zeitgemäßen Gestaltung durch Übernahme der Gebäudehöhe des Materials der Oberfläche und bedeutender Schattenlinien in die Straßenwand ein (aus: „Wien - Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum“ S. 25).

## ANGRIFFE AUF BESTAND UND WIRKUNG

Da eine dicht verbaubare Liegenschaft einen größeren Wert hat als Grünland oder geringfügig Verbaubares, hat jede unserer Städte das Instrument der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, um das Bauschaffen im Interesse der Stadtentwicklung und Stadtbildpflege in entsprechende Bahnen zu lenken.

Das zügellose Interesse findiger Liegenschaftsverwerter und die Motivierbarkeit argloser Politiker und Beamter durch geschickte Argumente führen daher andererseits sowohl zu ungesund dicht verbauten Großstädten, als auch zur Zersiedelung der Landschaft. Besonders Ärgernis erregt es, wenn

wegen besonderer Besitzverhältnisse für einzelne Liegenschaften als Ausnahmeregelung besonders lukrative Bebauungsbestimmungen erlassen werden, durch deren Umsetzung der **Nachbarbestand überdies diskriminiert** wird. Auch in der Ringstraßenzone sind Gebäude Fremdkörper, für welche zur intensiven Bauplatznutzung protektionistisch eigene Bebauungsbestimmungen erlassen wurden. Durch ihre Höhe und Dichte sind und bleiben sie Fremdkörper, welche den Nachbarbestand degradieren und die heute hoch geschätzte Gestalt des *Gesamt-kunstwerkes Ringstraßenzone* belasten.

**Die Innenbezirke benötigen keine Verdichtung der Bebauung und Beschränkung des Grünraumes!**

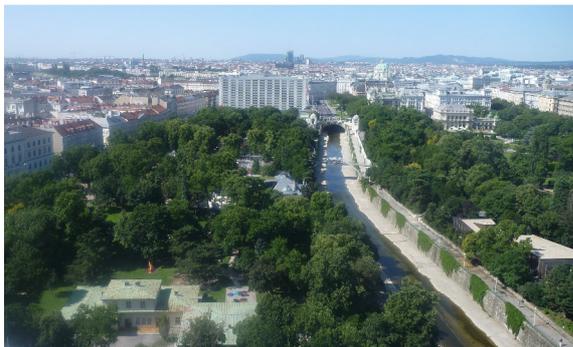


Abb. 8: Blick vom Hotel Hilton über den Stadtpark auf das im Widerspruch zur übrigen Bebauung, überdimensional und einförmig den Stadtpark wie eine Sperrmauer begrenzende Hotel Intercontinental. (Foto: Hueber).

Mit dem Ringturm hat sich die Stadtverwaltung über ihr Umfeld als Eigner selbst bedient und mittels einer Sonderregelung in den Bebauungsbestimmungen zusätzlich Büros in eine Region gepresst, in der das Verhältnis zwischen Wohn- und Büroflächen so schon am Kippen war.

Diese Transaktion, bei der die Stadt als Behörde die Stadt als Wirtschaftskörper lukrativ bediente, sollte in der jungen Zweiten Republik zum Symbol der Überwindung kapitalistischer alter Verderbtheit und Wegweiser in die moderne, demokratische Zukunft werden.

Diesem Vorbild folgend, wurde mit gleicher Moral teils unter Einbeziehung internationaler Player an der Substanz weitergenagt. Überdies hat sich als probates Mittel zur Abwehr von Kritik herausgestellt, die Kritiker solch protektionistischer Verfahren als "Ewiggestrige", "Konservative", "den Fortschritt Behindernde" zu orten.

Das Hotel Hilton, der Gartenbau, das Hotel Intercontinental und die Raiffeisenzentrale beugen die Wirkung des nicht überdimensionierten Stadtparks und nehmen diesem Erholungsraum die Weite, da sie durch ihre Masse und Höhe von jedem Punkt der

Grünanlage aus deren nahe Grenzen sichtbar machten. Ohne die Parkfläche kleiner gemacht zu haben, wurde dadurch deren Erholungswert reduziert. Statt diese frühen Bausünden zu korrigieren, wurde in der Folge weiter schamlos versucht, auf Kosten der Umgebung und ihrer Bewohner Profit zu machen und es wurden in „Wien Mitte“ in einer für den Charakter des Stadtteiles atypischen Weise Allerweltpassagen und -geschäftsf lächen in eine riesige dunkle Blase gepresst. Wie ein aus dem Untergrund gespieenes Ungeheuer bildet dieser dunkle Haufen einen grausigen *Point de vue* für die Hauptstraße des Bezirkes Landstraße.

Nun soll auch die Bausünde „Hotel Intercontinental“ durch weitere Verdichtung und Höhenentwicklung intensiviert werden. Ein Unterfangen, das - jenseits jeder städtebaulichen und stadtgestalterischen Vernunft - nur durch das unselige Zusammenspiel motivierter Beamter und Politiker mit äußerst geschickt agierenden Investoren möglich ist.

**DAS PROJEKT "EISLAUFVEREIN"**

**DIE LIEGENSCHAFTEN, BESITZVERHÄLTNISSE**

Gegenstand dieser bedrohlichen Entwicklung sind zwei benachbarte Liegenschaften in der Ringstraßenzone, in der Kernzone des „Weltkulturerbes Wien Innere Stadt“. Dazu schreibt der Raumplaner Christian Kühn: „...Da ist erstens das **Hotel Intercontinental** aus dem Jahr 1964, eine 45 Meter hohe Scheibe mit breitem Sockel, ein typisches Beispiel der moderaten Wiener Moderne der Nachkriegszeit, das zu seiner Entstehungszeit zu Recht als „Masse ohne Maß“ kritisiert wurde. Dem Haus steht eine **Totalsanierung** bevor: Haustechnik und Fassade entsprechen längst nicht mehr aktuellen Ansprüchen, Konferenzräume fehlen.

2012 wurde das Objekt von Michael Tojner und der JP-Immobiliengruppe um 50 Millionen Euro erworben. Ebenfalls mehrheitlich in Tojners Besitz wechselt im selben Jahr das zweite, unmittelbar angrenzende Grundstück, auf dem der **Wiener Eislaufverein** bis ins Jahr 2058 das Recht besitzt, eine 6000 Quadratmeter große Eisfläche zu betreiben. Der Kaufpreis aus dem Jahr 2012 ist nicht bekannt; 2008 wurde das Grundstück jedenfalls von dem damals zum Innenministerium ressortierenden Stadterweiterungsfonds um 4,2 Millionen Euro verkauft, nach Ansicht des Rechnungshofs um mindestens fünf Millionen Euro zu günstig. Der Eislaufverein ist bei den Wienern nach wie vor beliebt. Seine Gebäude haben ihre beste Zeit allerdings längst hinter sich...“

## **DER ANSTOSS ZUM VERKAUF DER LIEGENSCHAFT „EISLAUFVEREIN“ KOMMT AUS DEM INNENMINISTERIUM (STADTERWEITERUNGSFONDS)**

Der Wiener Stadterweiterungsfonds wurde, wie bereits festgehalten, 1857 von Kaiser Franz Josef I. gegründet. Sein ursprünglicher Zweck diente der Finanzierung der Monumentalbauten an der Ringstraße bzw. dem Ausbau der Ringstraße. Der Fonds wurde damals im kaiserlichen Polizeiministerium angesiedelt und hatte seinen Sitz daher im Innenministerium. (Die Presse, 14.02.2008; „Wirbel um den Verkauf des Eislaufplatzes am Heumarkt“).

- Seit 2007 plant der Wiener Stadterweiterungsfonds den Verkauf der Liegenschaft des Eislaufverein-Areals am Heumarkt (parlamentarische Anfrage: 3678/J XXIII. GP und Anfragebeantwortung 3667/AB XXIII. GP; 29.04.2008).

*Der Stadterweiterungsfonds lud sechs Interessenten, die bereits im Vorfeld ihr Interesse an der Liegenschaft bekundet hatten, schriftlich zur Anbotslegung ein. Entsprechend dem Text der Verkaufsausschreibung erfolgte diese auch im Internet. Das Vergabeverfahren wurde in drei Bieterrunden und abschließenden Verhandlungen im BMI durchgeführt. Während in der zweiten Bieterrunde Angebote mit einer Höhe bis 9 Mio. EUR für die Liegenschaft bei bestehender Sach- und Rechtslage vorlagen, wurde die Liegenschaft letztlich um 4,20 Mio. EUR verkauft. Dieser Verkaufspreis war vergleichsweise gering, zumal auch die zwischenzeitliche Verhängung einer Bausperre gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung für Wien de facto keinen Verhinderungsgrund für eine Bebauung entsprechend dem im Jahr 2002 beschlossenen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan darstellte. Das Erlöspotenzial wurde nicht ausgeschöpft, das Vergabeverfahren hätte gestoppt werden sollen. (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; TZ 19; Seite 15).*

- 29.02.2008: Bei der Gemeinderatssitzung sagte der amtsführende **Planungsstadtrat DI Rudolf Schicker**, selbst gelernter Raumplaner, folgendes: „Entgegen dieser Festlegung hat der Eigentümer, der Stadterweiterungsfonds, in einer etwas merkwürdigen Art und Weise ohne Kontaktierung der Flächenwidmungsabteilung, ohne Kontakt mit der Stadtpolitik eine Interessentensuche für den Verkauf dieses Areals begonnen. Und dieser Interessentensuche war - das wissen wir von Bauträgern - die Information beigelegt, dass es dort zu einer

*Umwidmung kommen kann und dass man dort auch Hochhäuser errichten können. Es sind da ganz merkwürdige Renderings beigelegt, die in dieser Form wohl kaum jemals verwirklicht gewesen wären, weil sie absolut den Wiener Bauvorschriften widersprochen hätten. Es ist unmittelbar am Rande des Weltkulturerbes, es stehen viele anrainende Liegenschaften in einer Schutzzone, also es wäre undenkbar, an dieser Stelle Hochhäuser zu errichten. Nichtsdestotrotz hat dieser Wiener Stadterweiterungsfonds die Interessenten glauben gemacht, dass dort eine Umwidmung stattfinden wird und diese Umwidmung ihnen hohe Kubaturen ermöglichen wird.“ (Wörtliches Protokoll Seite 3: Gemeinderat der Bundeshauptstadt Wien; 31 Sitzung vom 29.02.2008) Hier stellt sich die Frage: Gab es hinter dem Rücken des Stadtrates Kontakte zu entscheidungsbildenden Beamten oder war es reine Spekulation im Stadterweiterungsfonds?*

- 07.03.2008: Die Bemühungen der Stadt Wien, das WEV-Areal für einen symbolischen Betrag vom Stadterweiterungsfonds abzukaufen, sind gescheitert. Wiener Stadterweiterungsfonds -Geschäftsführer Alexander Janda fordert einen marktüblichen Preis (1.000,00 € pro m<sup>2</sup>) (Anmerkung: = ca. 10 Millionen €) und betont, „Schließlich gehe es dabei um Vermögen der Republik.“ (Die Presse, 07.03.2008; „Stadtpolitik: Krach um Eislaufverein“).

- 28.04.2008: **Innenminister Platter** begründet auf einer schriftlichen Anfragebeantwortung den Verkauf der Liegenschaft des Eislaufplatzes am Heumarkt damit, dass „ökonomische Gründe für den Verkauf sprachen.“ Auf die Frage der Bestandsgarantie des Eislaufplatzes in seinem heutigen Umfang wird geschrieben, „Durch einen Verkauf tritt der Käufer in die Position des bisherigen Verpächters. Es ist nicht beabsichtigt, die Gestaltungsmöglichkeiten der neuen Vertragspartner durch Festlegungen zu präjudizieren.“ (Parlamentarische Anfrage: 3678/J XXIII. GP und Anfragebeantwortung 3667/AB XXIII. GP; 29.04.2008).

## **DER GRUNDVERKAUF**

- 08.05.2008: Die Stadt Wien beschließt die Verhängung einer dreijährigen Bausperre für die Liegenschaft des Wiener Eislaufvereins. (Vienna.at, 08.05.2008; „Wiener Eislaufverein – Stadt beschließt dreijährige Bausperre“).

- Im Mai 2008 erhielt schließlich die Tochter einer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft "Buntes Wohnen" den Zuschlag für **das Eislaufverein-Areal am Heumarkt für 4,2 Millionen Euro**. (der Standard, 08.05.2013; [HYPERLINK "http://derstandard.at/1363710488313/RH-kritisiert-](http://derstandard.at/1363710488313/RH-kritisiert-)

Wiener-Stadterweiterungsfonds" „RH kritisiert Wiener Stadterweiterungsfonds“).

Beim Verkauf des Areals – Mai 2008 - an die „Buntes Wohnen Immobilienverwaltungs GmbH“ wurde die Liegenschaft mit einem Pfandrecht der Kärntner BKS Bank bis zu einem Höchstbetrag von 3.375.000 Euro belastet. (der Standard, 26.02.2009; „Grüne vermuten Grundstücksspekulation“).

Obwohl dem Fonds Anbote von bis zu neun Millionen Euro vorlagen, verkaufte man das Areal für 4,2 Millionen Euro. Der Rechnungshof schreibt in seinem Bericht dazu: „Das Erlöspotenzial wurde nicht ausgeschöpft, das Vergabeverfahren hätte gestoppt werden sollen.“ (der Standard, 08.05.2013; HYPERLINK

"<http://derstandard.at/1363710488313/RH-kritisiert-Wiener-Stadterweiterungsfonds>" „RH kritisiert Wiener Stadterweiterungsfonds“).

- Juli 2008: Das Kuratorium des Stadterweiterungsfonds beschloss im Juli 2008 auf Vorschlag des Geschäftsführers (Alexander Janda), den Verkaufserlös einer Reihe von Institutionen zu spenden, wobei eine vorläufige Liste der Spendenempfänger und die Spendenhöhen festgelegt wurden. In weiterer Folge adaptierte das Kuratorium die Spendenliste. (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; 22.1; Seite 53).

- März 2012: **Der Liegenschaftsentwickler DDr. Michael Tojner (WertInvest) hat das Hotel Intercontinental um rund 50 Millionen Euro übernommen.** (Die Presse, 22. 03. 2012; „Hotel Intercontinental geht an Investor Michael Tojner“)

- 15.06. 2012: DDr. Michael Tojner (WertInvest) übernimmt 55% der Anteile an der Besitzergesellschaft des Eislaufvereins. (der Standard, 15.06.2012; „Wie beim Eislaufverein alles rund laufen soll“)

Die Spende von **1,00 Mio. EUR für den Österreichischen Integrationsfond**, dessen Geschäftsführer gleichzeitig Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds war, betraf das Projekt Habibi (Haus der Bildung und beruflichen Integration). Im Bereich Wissenschaft spendete der Stadterweiterungsfonds **100.000,00 EUR** einer privaten Bildungsinstitution (Anm.: **„Austro-American Institute of Education“**) für den Umzug in neue Büroräumlichkeiten. Der Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds (Anm.: Alexander Janda) war gleichzeitig ehrenamtlicher Obmann dieses Vereins. (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; 21.1; Seite 52).

Am 04. 05. 2012 wurde dem stellvertretenden Kabinettschef des Innenministeriums, Karl Hutter, sowie den Sektionschefs Franz Einzinger und Mathias Vogl und dem früheren Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds, Alexander Janda, das **Ritterkreuz des päpstlichen Silvesterordens** überreicht.... *Sie hätten die päpstliche Auszeichnung erhalten, weil sie als Verantwortliche des Wiener Stadterweiterungsfonds viele Projekte der katholischen Kirche ermöglichten*, stand vor einem Jahr auf der Webseite des Innenministeriums. (ORF.at; religion.orf.at; 11. 06. 2013; *„RH - Kritik: Erzdiözese prüft Spenden“*).

#### NEBENSCHAUPLATZ:

#### So legte der Stadterweiterungsfond den Erlös des „Dringenden Verkaufs“ an

„Organe des Stadterweiterungsfonds waren seit der Satzungsänderung 2006 der Bundesminister für Inneres (als oberstes Organ), das Kuratorium und der Geschäftsführer.“ (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; 5.1; S. 20).

Der Geschäftsführer war Dr. Alexander Janda (welcher auch Geschäftsführer des Österreichischen Integrationsfonds war; des Weiteren auch Obmann des Vereines „Austro-American Institute of Education“).

Das Kuratorium setzte sich aus drei vom Bundesminister für Inneres bestellten hochrangigen Beamten des BMI zusammen.

Kuratoriumsmitglieder:

Mag. Karl Hutter (Vize-Kabinettschef des Innenministeriums)

Dr. Franz Einzinger (Sektionschef des Innenministeriums)

Dr. Mathias Vogl (Sektionschef des Innenministeriums)

Bei den nachstehenden Spenden sieht man das Naheverhältnis zwischen Spendenempfängern und Kuratoriumsmitgliedern bzw. dem Geschäftsführer.

(derStandard, 08.05.2013; HYPERLINK "<http://derstandard.at/1363710488313/RH-kritisiert-Wiener-Stadterweiterungsfonds>" „RH kritisiert Wiener Stadterweiterungsfonds“); (Die Presse, 11.06.2013; „Experte: Innenministerium spendet satzungswidrig“); (Die Presse, 14.02.2008; „Wirbel um den Verkauf des Eislaufplatzes am Heumarkt“); (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; Seite 15-20).

## SPENDENTÄTIGKEIT:

„Zwischen 2005 und dem 1. Halbjahr 2012 spendete der Stadterweiterungsfonds in Summe rd. 3,81 Mio. EUR. Die finanziellen Mittel für die Spendentätigkeit des Stadterweiterungsfonds stammten im Wesentlichen aus dem Verkauf der Liegenschaft Am Heumarkt in der Höhe von **4,20 Mio. EUR.**“ (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; 20.1; Seite 49-50).

Spendenhöhe nach Spendenbereich:

Österreichischer Integrationsfonds	1.000.000 Euro
Bundesministerium für Inneres	986.200 Euro
Religiös	938.600 Euro
Karitativ	445.500 Euro
Wissenschaft	172.500 Euro
<u>Sonstige</u>	<u>272.000 Euro</u>

Summe der Spenden: 3.814.800 Euro

(Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; Tabelle 8; Seite 52).

„Der Stadterweiterungsfonds spendete im überprüften Zeitraum rd. 3,81 Mio. EUR. Vor der Satzungsänderung 2009 — der Fondszweck wurde u.a. um die Förderung von Institutionen und Projekten zur Förderung des sozialen Friedens erweitert — wurden rd. 2,00 Mio. EUR, davon rd. 916.100 EUR bzw. 45,9 % satzungswidrig für karitative, wissenschaftliche und religiöse Zwecke gespendet. Weitere rd. 181.500 EUR spendete der Fonds nach der Satzungsänderung 2009 für karitative, religiöse und sonstige Zwecke. Dies deckte sich nicht mit dem Willen des Fondsgründers“. (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; TZ 20; Seite 15).

„Im Fall der Spenden an Empfänger im Bereich des BMI (Anm.: 986.200 Euro), den **Österreichischen Integrationsfonds** (Anm.: 1,00 Million Euro) und an eine private Bildungsinstitution (Anm.: 100.000 Euro) bestand ein Naheverhältnis zwischen Spendeneempfängern und Kuratoriumsmitgliedern bzw. dem Geschäftsführer. Diese Spenden umfassten rd. 2,09 Mio. EUR. Mit rd. 330.000 EUR unterstützte der Stadterweiterungsfonds Institutionen im Ausland, u.a. eine katholische Universität in Rom (Anm.: 110.000 Euro), und ausländische Projekte, u.a. ein Kinderdorf in der Ukraine. Zuwendungen für Projekte außerhalb Österreichs widersprachen dem Willen des Fondsgründers. (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; TZ 21; Seite 15-16).

Die katholische Universität in Rom (**Pontifikaluniversität Santa Croce**), welche eine

Spende von 110.000 Euro vom Wiener Stadterweiterungsfonds erhielt, gehört dem **Opus Dei** an. (ORF Beitrag „Der Report“ vom 09. Juli 2013).

„Die Spende von 1,00 Mio. EUR für den Österreichischen Integrationsfonds, dessen Geschäftsführer gleichzeitig Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds war, betraf das Projekt **Habibi** (Haus der Bildung und beruflichen Integration). Im Bereich Wissenschaft spendete der Stadterweiterungsfonds 100.000 EUR einer privaten Bildungsinstitution (Anm.: „**Austro-American Institute of Education**“) für den Umzug in neue Büroräumlichkeiten. Der Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds (Anm.: Alexander Janda) war gleichzeitig ehrenamtlicher Obmann dieses Vereins.“ (Bericht des Rechnungshofes, Wiener Stadterweiterungsfonds; Bund 2013/4; 21.1; Seite 52).

Am 04.05.2012 wurde dem stellvertretenden Kabinettschef des Innenministeriums, Karl Hutter, sowie den Sektionschefs Franz Einzinger und Mathias Vogl und dem frühere Geschäftsführer des Stadterweiterungsfonds, Alexander Janda, das **Ritterkreuz des päpstlichen Silvesterordens überreicht**. ... Sie hätten die päpstliche Auszeichnung erhalten, weil sie als Verantwortliche des Wiener Stadterweiterungsfonds viele Projekte der katholischen Kirche ermöglichten, stand vor einem Jahr auf der Website des Innenministeriums. (ORF.at; HYPERLINK "<http://religion.orf.at>" religion.orf.at; 11.06.2013; „RH-Kritik: Erzdiözese prüft Spenden“)

## DIE INVESTOREN

02.02.2011: Die „**Buntes Wohnen Immobilienverwaltungs GmbH**“ (100-Prozent-Tochter einer gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft) wird am 02.02.2011 laut Firmenbuch in „Lothringer Straße 22 Projektentwicklungs GmbH“ umbenannt. Neue Eigentümer sind die „T.A.G. Privatstiftung“, die „**Andreas Adami Privatstiftung**“, die „**GT Privatstiftung**“ und zu 55 % Bernhard Steindl, ein Rechtsanwalt. (unzensuriert.at, 20.08.2012; „Wer profitierte vom Grundstücksdeal um das WEV-Areal“).

Höchst dubios gestaltete sich indes die weitere Geschäftstätigkeit der gemeinnützigen Mutter „**Buntes Wohnen**“. Im März 2011 berichteten die „OÖN“, dass das Unternehmen zunächst seinen Sitz von Wien nach Linz und nachdem dort die „Gemeinnützigkeit“ nicht anerkannt wird, nach Eisenstadt verlegt und sich außerdem in „**Pannonia**“ umbenannt habe. Ende desselben Jahres wollte der Grüne Nationalratsabgeordnete Peter Pilz Ungereimtheiten um Beratungshonorare entdeckt haben: Sowohl die

frühere ÖVP-Ministerin Maria Rauch-Kallat als auch der SPÖ-Abgeordnete und frühere Staatssekretär Peter Wittmann hätten von der "Pannonia" Zahlungen erhalten, für die keine klare Gegenleistung ersichtlich sei. Es ging dabei um mehr als 100.000 Euro. Wittmann sagte damals der APA, im Zusammenhang mit Wiener Immobilienprojekten als Anwalt für das Unternehmen tätig gewesen zu sein; mit Rauch-Kallats Firma MRK Consult wiederum soll es laut "Pannonia" ebenfalls einen Rahmenvertrag für Beratungsdienstleistungen gegeben haben. Eine Sonderprüfung der "Pannonia" wurde in die Wege geleitet, die im Juni 2012 in der Aberkennung des Gemeinnützigen-Status per Bescheid des Landes Burgenland gipfelte. (der Standard, 08.05.2013; HYPERLINK

"<http://derstandard.at/1363710488313/RH-kritisiert-Wiener-Stadterweiterungsfonds>" „RH kritisiert Wiener Stadterweiterungsfonds“)

- 15.06.2012: Und im Juni 2012 übernimmt Michael Tojner von "Wertinvest" 55% der Gesellschaftsanteile der "Lothringer Straße 22 Projektentwicklungs GmbH", die anderen Liegenschaftsanteile gehen laut Auskunft bei "Wertinvest" an die Gruppe "TECTO". Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. (unzensuriert.at, 20.08.2012; Wer profitierte vom Grundstücksdeal um das WEV-Areal“)

#### DAS "WERTSTEIGERUNGSVERFAHREN"

- März und April 2012- Expertenhearings: Im März und April legten die Investoren neun Bebauungsstudien mit rund 75.000m<sup>2</sup> Nutzfläche einer Runde von ca. 70 eingeladenen Teilnehmer vor. Darunter Beamte, Bezirkspolitiker, Vertreter des Denkmalamtes bzw. Icomos, Stadtplaner, Architekten, Vertreter des Eislaufvereins und Konzerthauses. Die Expertenhearings haben zu keinem Ergebnis geführt. (Die Presse, 24.05.2013, „Operation Goldesel“ von Christian Kühn).

- Juni 2012- Kooperatives Verfahren: Da das **Expertenhearing** ergebnislos ausfiel, entschied man sich für ein sogenanntes „kooperatives Verfahren“. Drei Planungsteams (bestehend jeweils aus zwei Architekturbüros und einem Universitätsprofessor für Architektur) erarbeiten gemäß den Vorgaben der Beteiligten Grundlagen-Studien. Diese werden von einem Bewertungsgremium geprüft, dem Vertreter der Stadt Wien, von Hotel InterContinental, WEV und Konzerthaus, der Bezirksvertretung Wien-Landstraße, des Bundesdenkmalamtes, ICOMOS, des Bundesministeriums für Unterricht, Kunst und Kultur sowie nationale und internationale Experten angehören. Vorsitzender des Bewertungsgremiums ist

Univ.-Prof. DI Rudolf Scheuven, TU-Wien. (OTS0057 WertInvest Beteiligungs- und Immobilienberatungs AG; 25.09.2012).

- Oktober 2012 **Gedankenaustausch**: Wienerinnen und Wiener dürfen vom 1. bis 7. Oktober im Konzerthaus ihre Gedanken, Vorstellungen und Erwartungen in das Projekt einbringen. (OTS0057 WertInvest Beteiligungs- und Immobilienberatungs AG; 25.09.2012).

- 27.02.2013 Projektvorstellung des **städtebaulichen Rahmenplans**: 2 Varianten wurden ausgearbeitet, die „jeweils einen schlanken Turm (73m)“ vorsehen. „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. Gebaut wird frühestens 2015, sagte Investor Tojner. Als nächste Schritte werden einmal die zuständigen Magistratsabteilungen mit den städtebaulichen Empfehlungen befasst und weitere Details geklärt. Im Frühjahr, wahrscheinlich im April, wird die Grundplanung auch der Stadtentwicklungskommission zur Debatte vorgelegt, kündigte Vassilakou an. Sobald es zudem eine Einigung mit der UNESCO gibt, wird dann ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben.“ (Die Presse; 27.02.2013; „Pläne vorgelegt: Turm und „Boulevard“ beim Eislaufverein“).

- 12.08.2013: Die Bewerbung für den Architekturwettbewerb startet. 12 Teilnehmer werden von den Bewerbern ausgewählt. 12 weitere Teilnehmer werden direkt eingeladen. (OTS 0085 WertInvest Beteiligungs- und Immobilienberatungs AG; 12.08.2013).

- 05.09.2013 Architekturwettbewerb wird gestartet: 24 Architekturbüros sind eingeladen, um Vorschläge auszuarbeiten. Vorsitzender ist Arch. Prof. Markus Allmann. (OTS 0062 WertInvest Beteiligungs- und Immobilienberatungs AG; 05.09.2013).

- 27.02.2014 **Sieger des Architekturwettbewerbes: Isay Weinfeld (Brasilien)** geht als Sieger hervor. Das Siegerprojekt wird mit folgendem „Leersatz“ beschrieben: "Die hier weitergeführte 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", heißt es in der Jurybegründung“. (OTS 0095 WertInvest

Beteiligungs- und Immobilienberatungs AG, 27.02.2014).

Bei diesem Wettbewerb, aus dem die Stadtverwaltung brauchbare Vorschläge für die Definition des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes zur „Notwendigen Sanierung der stadtgestalterischen und –morphologischen Situation“ erhoffte, gab es keine verbindlichen Rahmenbedingungen, die aus den gegebenen Gestaltungskriterien der Ringstraßenzone komme **Die einzigen fixen Vorgaben waren die Forderungen der Projektbetreiber, zusätzlich zum Bestand mindesten 13.000, bei Abriss und Neubau des Hotels 18.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu erzielen.** Damit sollten durch eine entsprechende Gestaltung der Flächenwidmung, neben der Deckung der **Kosten für die notwendige Erneuerung des Hotels** zu Lasten des Stadtbildes und der Anrainer, stattliche Gewinne durch den Verkauf von Luxuswohnungen erzielt werden

Schon vor der Errichtung des Hotels und in ständiger Folge haben gewissenhafte Fachleute den Wildwuchs von Hochhäusern rund um die Innenstadt kritisiert (s. Wilfried Posch, „Was der Zufall auf die Straße wirft“, die Presse, Spektrum IV., 6.7. 2013). Statt einer Mitfinanzierung der Generalsanierung dieses

Kolosses durch gewinnbringende Flächenwidmung und weitere Verdichtung und Höhenentwicklung wäre es Aufgabe der Stadtverwaltung, mit demselben Instrument eine adäquate Dimensionierung oder **Translokation des Hotelbestandes** zu bewirken, der seit seiner Errichtung besonders für die Anrainer am Heumarkt ein ständiges Ärgernis und eine Beeinträchtigung darstellt. Eine weitere Vorgabe für den Entwurf war die Erhaltung der **6.000 m<sup>2</sup> Eislauffläche** im Freien und der notwendigen Infrastruktur des Eislaufvereines. Auch dieser Verein, der von Mitgliedsbeiträgen und Eintrittsgeldern lebt, wird durch das gekürzte Projekt wesentlich beeinträchtigt und in seiner Existenz, trotz Inanspruchnahme öffentlichen Grundes, gefährdet. Abgesehen davon, dass ein noch höheres Haus noch näher rückt, sieht das Projekt vollmundig eine Öffnung des Platzes gegen die Lothringerstraße vor (Abb. 12). „...hier wird aus einem abgeschlossenen Gelände ein großzügiger Platz, der den AnwohnerInnen ebenso wie allen Wienerinnen und Wienern offen steht. Die Sportstadt, die Musikstadt und die Kongressstadt Wien ziehen Nutzen aus der Neugestaltung“ (Wertinvest, 27. Februar 2014, OTS).



Abb. 12 (links): „Das Siegerprojekt Architekt Isay Weinfeld“. Durch diese Darstellung des Siegers soll offensichtlich suggeriert werden, dass der geschlossene Vereinsplatz des Eislaufvereines ein öffentlich zugänglicher Platz der Stadt werden muss und die Stadt bereit ist, selbst in der Kernzone des Weltkulturerbes dem Projektbetreiber über die Bewilligung eines Hochhauses für Luxuswohnungen - die Vergrößerung und Sanierung des privaten Hotel Intercontinental zu finanzieren. (aus: Ausstellung der Architekturwettbewerb die Zukunft 28. 2. - 9. 3. 2014).

Abb. 13 (rechts): Die im Fachjournal „Wettbewerbe“ publizierten Schnitte durch das Siegerprojekt. Der Längsschnitt verdeutlicht die Masse des „Wohnturmes“ (Höhe 73 m) im Vergleich zu dem bereits vergrößerten Hotel Intercontinental und den Baublock, der am Heumarkt errichtet werden soll, im Vergleich zum Konzerthaus. Der Querschnitt zeigt das um 2 Geschosse erhöhte und um 4 Achsen verbreiterte Hotel Intercontinental mit den 7 Geschossen, die der 73 m hohe Wohnturm das vergrößerte Hotel überragt.

## PROJEKTDESCHEIBUNG

Das **45 m hohe Hotel wird generalsaniert, um 2 Geschosse aufgestockt und um 4 Fensterachsen** breiter als der Bestand und erhält eine Fassade mit höheren Fenstern. Der Quertrakt des Hotels Richtung Eislaufplatz wird abgebrochen und stattdessen auf einer zweigeschossigen Terrasse ein **Wohnhochhaus mit 73 m Höhe** errichtet. Am Heumarkt ist zwischen diesem Wohnturm und dem Konzerthaus ein **sechsgeschossiger Gebäudekomplex** vorgesehen, der die Traufhöhe des Konzerthauses erreicht. Links und rechts davon sollen Gassen vom Heumarkt, den Eislaufplatz begleitend, zur Lothringerstraße führen. Um die notwendigen 6.000 m<sup>2</sup> Eisfläche zu erreichen, wird der **Eislaufplatz gedreht** und viele Meter in den Gehsteig der Lothringerstraße reichen, wodurch der Gehsteig selbst und die Bundesstraße 1 zum Akademischen Gymnasium verschoben werden müssen!

Wohl als Alibi für die Bereitschaft der Behörde zu diesem städtebaulich nicht argumentierbaren Gewaltakt, werden in den Kellergeschossen ein Schwimmbad, eine Eislaufhalle und ein Turnsaal angeboten, deren Errichtungskosten die Höhe des Wohnturmes notwendig machten.

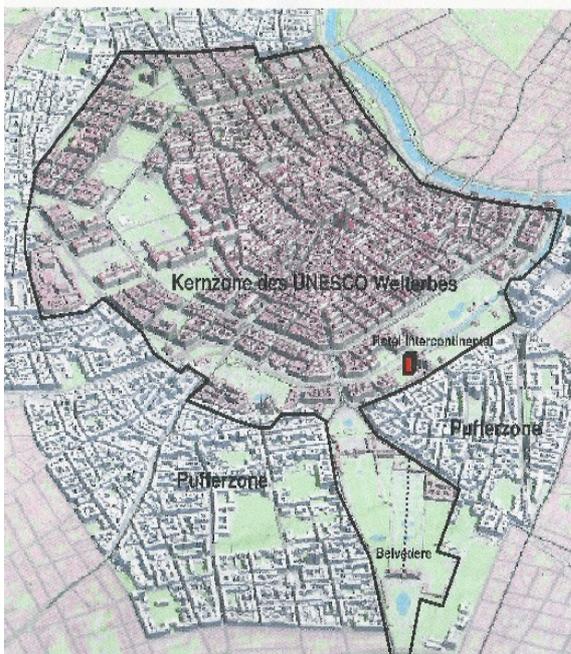


Abb. 9: Die Kernzone des Weltkulturerbes in der, rot eingezeichnet, das Hotel Intercontinental liegt. Auch wenn behauptet wird, dass es am Rand der Weltkulturerbezone liegt, liegt es zentraler als das Belvedere, in dessen Sichtachse es im Vordergrund der Innenstadt maßstäblich das Bild beherrscht (s. auch Abb. 9b) (3D – Modell der MA41, bearbeitet).

Es ist beängstigend, dass sowohl die zuständige Planungsstadträtin, Frau Vizebürgermeisterin Vassilakou (Die Grünen), als auch der Bezirksvertreter-Stellvertreter des 3. Wiener Gemeindebezirkes, DI Rudolf Zabrana (SPÖ) das Projekt vertreten und lobende Worte dafür finden. Einzige Konstante im Wettbewerb war, wie gesagt, die Erfüllung der geforderten m<sup>2</sup> Nutzfläche, aber keine Berücksichtigung der gestalterischen Anforderungen der Ringstraßenzone, oder jener eines Objektes im Kerngebiet der Weltkulturerbe-Zone. Obwohl sich durch eine einfache Baumassenstudie, oder durch das Vorverfahren zeigte, **dass diese Liegenschaft die von den direkten Projektbetreibern geforderte Kubatur nicht verträgt**, blieb diese Forderung als einzige aufrecht und wurden leitende Beamte des Stadtplanungsbereiches, wie der Leiter der MA 19, DI Franz Kobermaier, sein Mitarbeiter DI Robert Kniefacz, der Leiter der MA 21 (Flächenwidmung) DI Walter Krauss, sowie der Planungsdirektor der Stadt Wien, DI Thomas Madreiter, in die **Jury** entsandt. Da diese Herren in den folgenden Behördenverfahren Entscheidungen mit anderen Rahmenbedingungen zu treffen haben, erscheint diese Entsendung problematisch.

Als **“Sachpreisrichter”** wirkten zur weiteren Absicherung des Wettbewerbsergebnisses die Politiker Christoph Chorherr (Gemeinderat, Die Grünen), Erich Hohenberger (Bezirksvorsteher 3. Bezirk, “SPÖ”) und sein Stellvertreter DI Rudolf Zabrana (SPÖ) mit.

Für die ausstehenden Behördenverfahren stimmt überdies bedenklich, dass sich der Planungsdirektor im Vorfeld überschwänglich über das Projekt äußerte (OTS WertInvest). Auch wenn die Planungsstadträtin und ihr Planungsdirektor in persönlichen Gesprächen beschwichtigend darauf hinweisen, dass noch nicht einmal Einreichpläne vorlägen und alle Behördenbewilligungen zur Umsetzung noch ausstünden, lassen diese Vorgaben nichts Beruhigendes erwarten. Daher haben unabhängig voneinander 2 Bürgerinitiativen und die Österreichische Gesellschaft für Denkmal- und Ortsbildpflege im Sinne des Gesetzes **“Petitionen in Wien, LGBl. 2/2013”** mehrere Tausend Unterschriften gesammelt, um zu bekunden, dass eine breite Öffentlichkeit diesen weiteren Angriff auf die Ringstraßenzone nicht hinnehmen will, der nur der Befriedigung der Interessen Privater und der von diesen motivierten Mitstreiter dient.<sup>3</sup>

**Hat dieses Projekt einen Generalangriff auf die Ringstrassenzone ausgelöst, oder ist es ein weiterer Versuch, Gestalt und Funktion der Innenstadt neu zu definieren und den Randbezirken anzupassen?**



Abb.10a: Der heutige Blick vom Belvedere

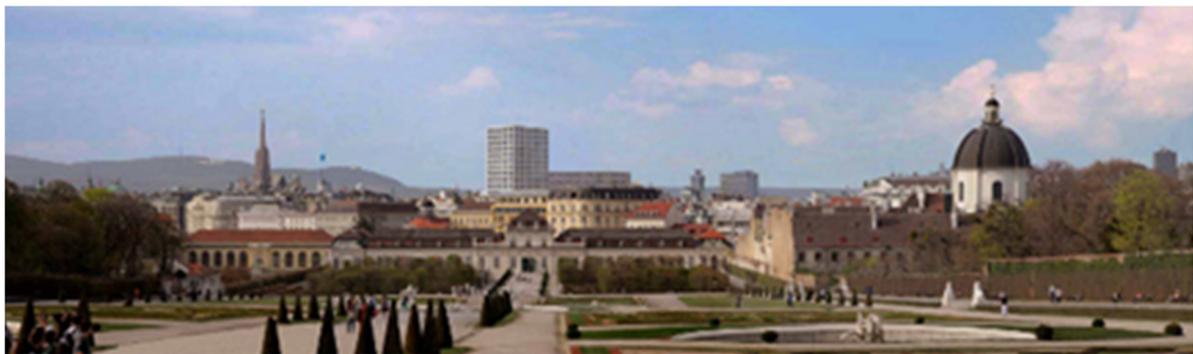


Abb. 10b: Die Bauklötze des Projektes „Eislaufverein“ in ihrer, das Stadtbild beeinträchtigen Wirkung vom Oberen Belvedere aus gesehen (Rendering M. Kupf auf Basis der durch die Stadt Wien, MA 41, konstruierten Konturen der Baukörper).

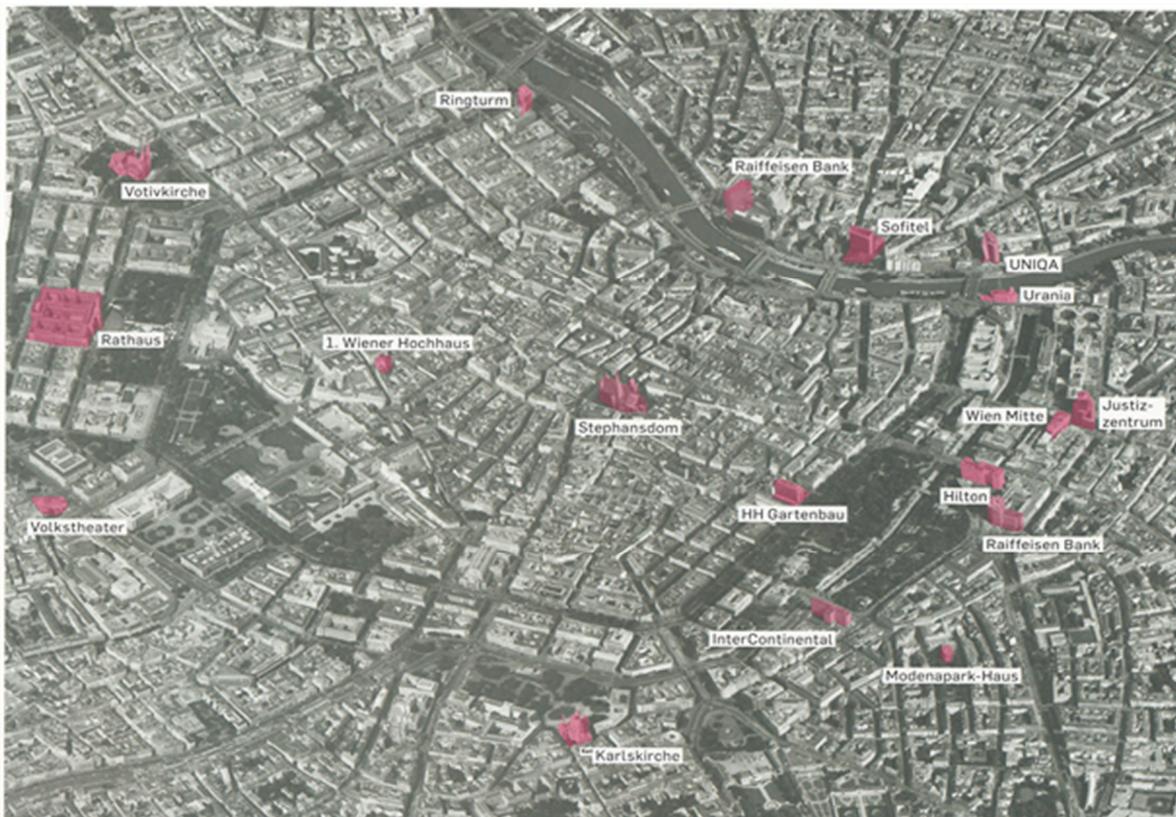


Abb. 11: In diesem Bild sind vom Stephansdom bis zum Hotel Intercontinental alle Bauwerke beschriftet, welche die allgemeingültigen Bauklassenhöhe (26 m) überschreiten. Mit diesen existenten Gebäuden soll man davon überzeugt werden, dass ohne Berücksichtigung von Widmung und Bedeutung ein weiteres "Hochhaus" keine Rolle mehr spielt. (Broschüre der Projektentwickler Hotel Intercontinental / Wiener Eislaufverein zur Ausstellung der Projekt 28. 2. - 9. 3. 2014, Bildbezeichnung: "Orientierungs- und Leitpunkte "Glacis"").

Wir teilen die Ansicht, dass die Ringstraßenzone trotz der bis heute durchgeführten, erwähnten Eingriffe immer noch stadtgestalterisch ein Gesamtkunstwerk darstellt, welches weltweit Bewunderung findet. Nicht zuletzt wurde die Ringstraßenzone (auf Betreiben der Stadt Wien!) gemeinsam mit der Innenstadt und dem Belvedere von der UNESCO zur **Kernzone einer Weltkulturerbezone** erklärt, in deren Umfeld eine Pufferzone festgelegt wurde, um auch dort Bauvorhaben zu verhindern, welche ein beeinträchtigendes Ambiente bilden könnten (Abb. 9). Durch diese hohe Wertigkeit, die dem Bestand höhere Erträge bringt, als sie in anderen Stadtteilen zu erwarten sind, ist natürlich jeder kaufmännisch denkende Liegenschaftsbesitzer daran interessiert, durch Zu- und Aufbauten den Bestand zu verdichten. Überdies verdrängen Firmen und Zweitwohnsitze im Wunsche nach prominenten Adressen kapitalkräftig die Wohnbevölkerung. Die Aufgabe der Stadtplanung wäre es daher, dem in besonderem Maße legistisch Einhalt zu gebieten, um die Wohnqualität und die Qualität der Gestalt zu erhalten.

Im Gegensatz dazu verkündet die Planungsstadträtin bei Bürgerversammlungen, dass die Bevölkerung Wiens ständig wächst und für die Zuwanderer entsprechend Wohnraum geschaffen werden müsse und dass es zur Schaffung eines lebendigen Zentrums auch in diesen Zonen einiger Sanierungsmaßnahmen bedarf. Heißt das, Sanierung der dicht verbauten Innenstadt, durch Wohnhochhäuser im Bereich ihrer Erholungsräume, wie am Grund des Eislaufvereins geplant?!

Unterstützt wird dieses Vorhaben durch eine doppelzüngige Broschüre, mit deren Gestaltung der meistbeschäftigte Denkmalpfleger beauftragt wurde. Verbrämt mit allgemeinen Bekenntnissen zur historischen Verantwortung werden neben Neubauten in der Innenstadt welche die Geometrie der Straßenräume einhalten (OPEC-Zentrale, 1010, Wiplingerstraße (Abb. 7); Hotel Topazz, 1010, Kramergasse; P&C - Weltstadthaus, 1010, Kärntnerstraße; Winterpalais des Prinzen Eugen, 1010, Himmelpfortgasse; Palais Liechtenstein, 1010 Bankgasse). Auch die eigenwilligen Baukörper jenseits des Donaukanales und auch das *“Areal Hotel Inter-Continental, Wiener Eislaufverein/Wiener Konzerthaus”* als *“Schutz des historischen Zentrum und Entwicklung der Stadt am Rande des Welterbes”* vorgestellt (S 32f) und mit den Worten gepriesen: *“Der Entwurf respektiert das historische Umfeld, befreit im Sinne einer Stadtreparatur die schildartige Architektur<sup>4</sup> des Hotels von dem störenden Annex und entwickelt den Städtebau der Moderne weiter”*. Dazu

wird ein persönlicher Kommentar von Architekt Univ.-Prof. Dr. techn. Manfred Wehdorn abgedruckt: *“Weltkulturerbe heißt Verantwortung tragen. Verantwortung gegenüber dem historischen Erbe, aber auch einer zukunfts-orientierten Stadtplanung gegenüber.”*

Wie eine Drohung wirkt in diesem Zusammenhang die Äußerung (S 39) *“Wiener Hochhauskonzept: ... Da dieses Hochhauskonzept nicht mehr den aktuellen Herausforderungen entspricht und nicht zuletzt aufgrund der Entscheidungen des Welterbekomitees von Juni 2013, entschloss sich die Stadt Wien, das Konzept zu überarbeiten”*, und weiter *“Masterplan “Glacis” für den Randbereich des Welterbes (Fußnote 5) .....Vorgesehen ist, eine Studie über die möglichen Städtebaulichen Potentiale ... , dass sich in diesem Bereich noch vereinzelt innerstädtische Potentialflächen (Neubauten oder Umbauten) befinden...”*

Natürlich bietet die schätzenswerte Ringstraßenzone im Verhältnis zur Innenstadt, oder zu anderen zu dicht verbauten Bezirken, Grünflächen und entsprechende Großzügigkeit. Das Ziel der Stadtplanung darf es aber nicht sein, dies zu zerstören, sondern sie muss anderen Bezirken zeitgemäß vergleichbare Qualitäten schaffen.

Dank der ökonomischen, ökologischen, städtebaulichen und ästhetischen Qualitäten der durch das Kaiserliche Handbillet 1857 ausgelösten Stadterweiterung, die heute noch positiv weiterwirkt, ist Wien zu einer der Städte mit der weltweit höchsten Lebensqualität geworden. Wie auch hier anklingt, hat die Stadt in diesen Bereichen im Laufe der letzten Jahrzehnte massive punktuelle Eingriffe vertragen, da das ursprüngliche Konzept für alle Bauwerber ausnahmslos die gleichen Bedingungen durch allgemein gültige, nicht diskutierbare Bebauungsbestimmungen schaffte. Es ist eine Fehlinterpretation demokratischer Freiheit, gerade im Städtebau dem Spiel ökonomischer Kräfte und Phantasien die Interessen der Schwächeren zu opfern. Auch die „Smartcity“ verlangt nach der schützend regulierenden Öffentlichen Hand.

**Die Stadt Wien muss sich die Erhaltung des geschätzten, wertvollen Kulturerbes Ringstraßenzone leisten können, von der sie mehr profitiert als von der Zerstörung durch Einzelinteressen. Dadurch zeigte sie Fortschrittlichkeit, deren bauliche Äußerung anderen Orten demonstriert wird und weiterhin demonstriert werden kann.**

## Anmerkungen

<sup>1</sup> Der existiert heute noch. Über die Zweckentfremdung der Mittel und sein heutiges Schicksal, s. Kapitel: „Der Anstoß zum Verkauf der Liegenschaft „Eislaufverein“ kommt aus dem Innenministerium (Städterweiterungsfonds); „Nebenschauplatz“.

<sup>2</sup> Farnagant B. „Bauwirtschaftliche Aspekte der Wiener Stadterweiterung unter Kaiser Franz Josef I.“ Diss. WU-Wien 2001, 190ff

<sup>3</sup> **PETITION – Bauprojekt Eislaufverein / Hotel Intercontinental – Höhenreduktion.**

*Die Ringstraßenzone ist ein Gesamtkunstwerk, das in wenigen Jahrzehnten nach einheitlichen Gestaltungsregeln errichtet worden ist.*

Aus heutiger und stadtmorphologischer Sicht stellt sich die Höhe des in den 60er Jahren errichteten Hotel Intercontinental als Fehlentwicklung heraus, da sie den Stadtpark optisch stark einengt und beschattet, den Gestaltungskriterien der Ringstraße widerspricht und die wesentliche Sichtachse vom Belvedere aus beeinträchtigt. Nun wird darüber hinaus eine weitere Verschlechterung mit gewaltiger Verdichtung und noch größeren Gebäudehöhen auf diesem Bauplatz Eislaufverein/Hotel Intercontinental geplant! Die **Hotelscheibe** soll um 2 Geschosse aufgestockt und um 4 Fensterachsen verbreitert werden und in einem Abstand von nur 15 m soll südlich davon, großteils am Areal des Eislaufplatzes, ein 73 m hoher **Wohnturm** entstehen, der überdies in der Achse sowohl des Belvederes und seines Gartens, als auch in jener der Fichtegasse zu stehen kommt. Um die bestehenden 6.000 m<sup>2</sup> Freiluftfläche zu erhalten, soll diese gedreht, weit über die Fluchtlinie an der Lothringerstrasse in den öffentlichen Raum reichen. Die **B1, Bundesstrasse 1**, soll zu diesem Zweck in die Wienflussachse in Richtung Akademisches Gymnasium verschoben werden.

Das Projekt liegt in der **Kernzone des Weltkulturerbes „Historisches Zentrum von Wien“**. Es missachtet, mit welcher Befugnis auch immer, die gegebenen Bebauungsbestimmungen und die Verpflichtungen, welche der Staat und die Stadt gegenüber der Unesco eingegangen sind. Der „Investor“ hat bei dem Architektenwettbewerb zur Findung einer guten Lösung auch den **Abbruch des Hotels Intercontinental** zur Disposition gestellt. Diese großartige Gelegenheit wurde vom Siegerprojekt des Wettbewerbs nicht genutzt, muss jedoch ergriffen werden.

Offensichtlich mit Billigung der zuständigen **Vizebürgermeisterin** Maria Vassilakou wird dieses Projekt von den **zuständigen Beamten** der Stadt **gut geheißenen und vertreten**. Begründet wird diese Haltung damit, dass der „Investor“ einen Turnsaal für das „Akademische Gymnasium“, eine Schwimmhalle im Keller mit 50 m Bahnen und eine Trainingshalle für Eishockey auf seine Kosten errichten würde. Wenn die Gemeinde als Wirtschaftsbetrieb mit Privaten Geschäfte macht, sollten diese nicht von der Gemeinde als Behörde zu Lasten des Stadtbildes und damit zu Lasten der Öffentlichkeit, unter Missachtung bestehender, internationaler Verträge vollzogen werden.

Zur Realisierung dieser umfangreichen Geschäfte müsste, da der Platz nicht ausreicht, eine Aufteilung des Raumprogramms auf mehrere Liegenschaften der Stadt erfolgen. So kann zur Zufriedenheit aller das Stadtbild wieder korrigiert werden.

Um sicher zu stellen, dass das öffentliche Interesse gewahrt und die stadtbildverträglichen Bauhöhen eingehalten werden, ersuchen die Unterfertigten, dass bei jeder Änderung des **Flächenwidmungs- und Bebauungsplans** die zulässige **Gebäudehöhe** jene des Bestandes der jeweils gegenüberliegenden Bebauung **nicht überschreitet**. Aus dem Mittel der sich derart ergebenden Höhen in der Lothringerstraße und Am Heumarkt soll sich die Maximalhöhe Richtung Stadtpark ergeben.

<sup>4</sup> „Wien - Innere Stadt, Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum“; **Idee und Konzeption:** Rudolf Zunke (Magistratsdirektor der Stadt Wien - Stadtbaudirektion, Gruppe Planung), Michael Diem, Peter Scheuchen (MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung), Manfred Wehdorn, Jessica Wehdorn (Wehdorn Architekten Ziviltechniker GmbH); **Projektmanagement:** Wehdorn Architekten Ziviltechniker GmbH; **Redaktion und Texte:** Jessica Wehdorn, Manfred Wehdorn (Wehdorn Architekten Ziviltechniker GmbH), Rudolf Zunke

<sup>5</sup> Hier wird an Stelle des renommierten Begriffs „Ringstraßenzone“ der Begriff „Glacis“ wohl als Veränderliches, Bebaubares verwendet und überdies befindet sich dies nicht im Randbereich des Welterbes, sondern in dessen Kernzone.

**Friedmund Hueber**

[friedmund.hueber@gmx.net](mailto:friedmund.hueber@gmx.net)



Reithalle, V.d.Höll und Siccardsburg 1854/1998 IODEARIS Award 2003 Postsparkasse PSK zum 100-jährigen Jubiläum von Otto Wagner 1904/2006 Wasserturm Wiener Neudorf 1892

**DENKMALSCHUTZ  
MIT RESPEKT ZU NEUER NUTZUNG  
GEPLANT**

**HOPPE**   
**architekten**

