



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN  
Vienna | Austria

## DIPLOMARBEIT

### Gebäude versus Paragraf

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin unter der Leitung

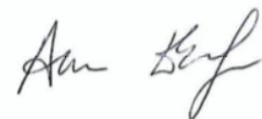
**Ao. Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Caroline Jäger-Klein**

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege  
E251-1 Fachgebiet Baugeschichte und Bauforschung

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

**Anna Enzersdorfer**

Matrikelnummer 1026551



Wien, Mai 2018

Unterschrift

## ABSTRACT

### **Gebäude versus Paragraf**

Historische Veränderung der Wiener Bauordnung anhand des Beispiels Hochhaus Herrengasse.

*Wiener Bauordnung/ 1500 -2017/ Normen/ Baurecht/ Hochhaus Herrengasse*

Die Veränderungen der Bauordnung und Normen in den letzten Dekaden sind immens. Durch gesellschaftliche, politische Faktoren und technische Errungenschaften wird die baurechtliche Lage wieder und wieder revolutioniert.

Die Masterarbeit hat das Ziel die größten Veränderungen und Neuerungen der Wiener Bauordnung, seit Einführung der ersten Wiener Bauordnung, auszuloten und deren Begründung aus gesellschaftlicher, politischer oder technischer Sicht darzulegen.

Im weiteren Schritt wird die Wiener Bauordnung aus rechtlicher Sicht beleuchtet, sowie die prägnantesten historischen Einflüsse die zu einer Novellierung der Wiener Bauordnung führten dargestellt.

Zur Veranschaulichung des Wandels der baurechtlichen Regelwerke in den letzten Jahrzehnten wird anhand der Architekturikone Hochhaus Herrengasse dieser Wandel konkret thematisiert. Dieses konkrete Beispiel demonstriert wie sehr die Bauordnung das Gebäude beeinflussen kann - damals wie heute.

## **Building versus Paragraph**

The historical change of the viennese building regulations based on an architectural icon the first viennese skyscraper the „Hochhaus Herrengasse“.

*Viennese building regulation / 1500-2017 / norms / housing / construction law*

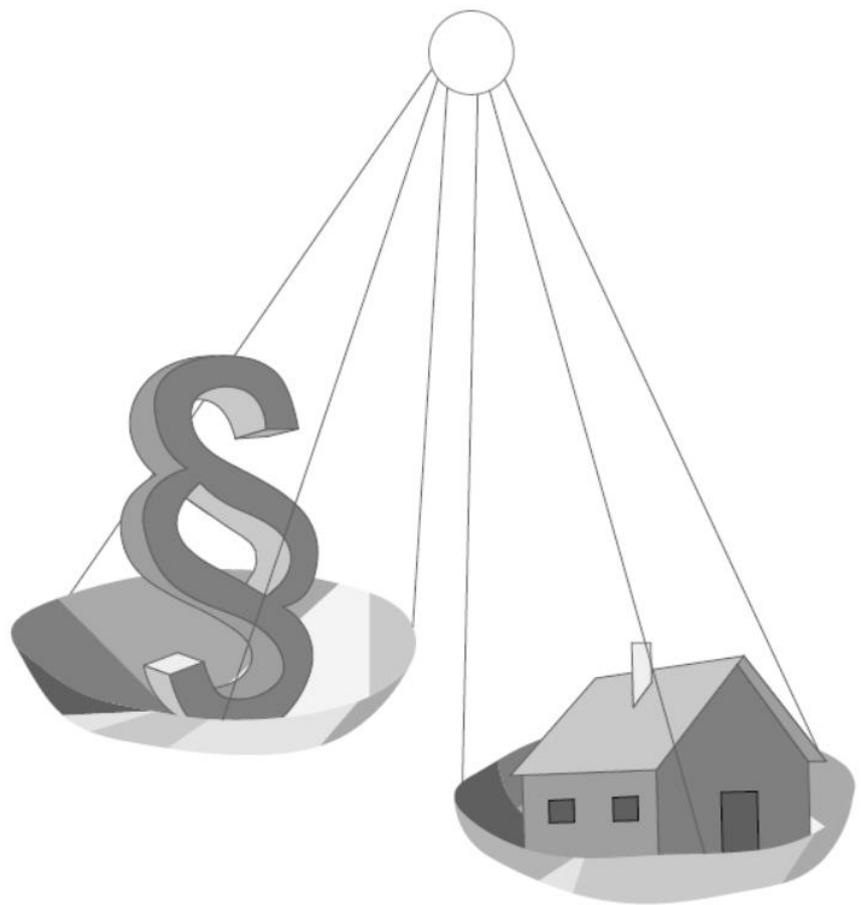
In fact, over the last decades the changes of the viennese building regulation and norms are highly increasing. The building law went through a big revolution over the last decades. Political, social factors and new technical achievements influenced the development of the building regulations and norms.

The main aim of this master thesis is to highlight the major innovative and groundbreaking changes in the viennese building regulation, due to their responsible and leading factors.

Furthermore the viennese building regulation will be thematised from a legal point of view and the most significant changes of the building regulations will be pointed out.

Moreover, these changes will be discussed with an architectural example the „Hochhaus Herrengasse“. This architectural icon demonstrates the influence of the building regulation on the building itself - then as now.





**Gebäude versus Paragraf**

## VORWORT

Die vorliegende Diplomarbeit entstand im Rahmen meines Architekturstudiums an der Technischen Universität. Die Themengebiete zwischen Architektur und Rechtswissenschaften hat mich immer schon stark interessiert, dies auch verstärkt durch mein Zweitstudium der Rechtswissenschaften an der Johannes Kepler Universität Linz.

Die Idee zu dieser Themenwahl ergab sich während des Entwerfens „Form follows Paragraph“, welches ich als Studentin bei Prof. Manfred Berthold absolviert habe. Weiterführend durfte ich das Entwerfen „Form folgt Paragraf“ bei Prof. Caroline Jäger-Klein und Prof. Manfred Berthold als Tutorin an der Technischen Universität mitbegleiten. Hierbei möchte ich mich bei Prof. Caroline Jäger-Klein und Prof. Manfred Berthold ganz herzlich für diese Chance der Zusammenarbeit bedanken. Die beiden Entwerfen waren zugleich auch mit einer Kooperation der Technischen Universität mit dem Architekturzentrum Wien und deren Ausstellung „Form folgt Paragraph“ verknüpft. In dem Architekturzentrum Wien durfte ich für einige Monate an der Ausstellung „Form Folgt Paragraph“ mitwirken, hierbei ein großes Dankeschön an die Kuratorinnen DI Karoline Mayer und Mag. Katharina Ritter.

Wien, Mai 2018

Anna Enzersdorfer



## DANKSAGUNG

Eingangs möchte ich mich ganz herzlich bei meiner Diplomarbeitsbetreuerin Prof. Caroline Jäger-Klein bedanken, da sie mich für meine Themenwahl meiner Arbeit bestärkt und inspiriert hat und mir immer mit konstruktivem Rat zu Seite gestanden ist. Ganz herzlichen bedanken möchte ich mich auch bei Prof. Manfred Berthold, welcher mir neue Perspektiven, nicht nur in Bezug auf meine Arbeit, aufgezeigt hat und mich meine Architekturanschauung immer wieder aufs Neue hinterfragen lässt. Darüber hinaus ist es mir ein großes Anliegen mich an dieser Stelle bei dem Architekturzentrum Wien, speziell bei DI Karoline Mayer und Mag. Katharina Ritter, zu bedanken. Im Zuge meiner Tätigkeit im Architekturzentrum Wien für die Ausstellung „Form Folgt Paragraph“ durfte ich Einblick hinter die Kulissen des Museums gewinnen. Die Zusammenarbeit hat nicht nur mein Interesse an Archivarbeit und Recherche geweckt, sondern darüber hinaus mich in der Themenwahl dieser Arbeit bestärkt. Ein weiteres großes Dankeschön gebührt auch Arch. DI Dr. Judith Eibelmayr, welche als Bewohnerin des Hochhaus Herrengasse und auch als Autorin des Buches „Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner“, mich tatkräftig in meiner Recherche und Begutachtung des Hochhauses unterstützt hat.

Neben der fachlichen Unterstützung will ich mich ganz herzlich bei meinen Eltern bedanken. Ein riesengroßes Dankeschön an Roland und Jutta Enzersdorfer, für die langjährige umfassende Unterstützung meines Studiums und den Rückhalt den sie mir immer geben. Danke an meinen Freund Michael Haslinger für die emotionale und auch juristische Unterstützung. Danke an meine gesamte Familie und Freunde die mich in dieser Zeit begleitet haben.





# INHALTSANGABE

Abkürzungsverzeichnis .....	1
Begriffserklärung.....	3
Einleitung .....	5
1. Geschichte Wiens und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Wiener Bauordnung ....	9
2. Baurecht & die Wiener Bauordnung .....	73
3. Die prägnantesten Einflüsse auf die Entwicklung der Wiener Bauordnung .....	91
4. Case Study Hochhaus Herrengasse .....	126
5. Studentenprojekte der Entwerfen zum Thema „Form folgt Paragraph“ .....	164
Schlussbemerkungen .....	188
Quellenverzeichnis.....	194
Abbildungsverzeichnis .....	213
Anhang .....	220



## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

**ABGB:** Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

**AWG:** Abfallwirtschaftsgesetz

**BDA:** Bundesdenkmalamt

**BGBI:** Bundesgesetzblatt

**BO:** Bauordnung

**Bundesg:** Bundesgesetz

**B-VG:** Bundesverfassungsgesetz

**bzw:** beziehungsweise

**etc:** et cetera

**G:** Gesetz

**Landesg:** Landesgesetz

**LGBl:** Landesgesetzblatt

**Nr:** Nummer

**ÖIAV:** Österreichischer Ingenieurs- und Architektenverein

**OIB:** Österreichisches Institut für Bautechnik

**ÖNB:** Österreichische Nationalbibliothek

**RGB:** Reichsgesetzblatt

**RIS:** Rechtsinformationssystem

**k. u. k.:** kaiserlich und königlich

**MA:** Magistrat

**NSDAP:** Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei

**StGG:** Staatsgrundgesetz

**TEN-Knoten:** transeuropäisches Verkehrsnetz

**TU Wien:** Technische Universität

**u.U:** unter Umständen



**usw:** und so weiter

**UVP-Gesetz:** Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

**Verwaltungsentlastungsg:** Verwaltungsentlastungsgesetz

**VfGH:** Verfassungsgerichtshof

**VwGH:** Verwaltungsgerichtshof

**WAZG:** Wiener Aufzugsgesetz

**WBO:** Wiener Bauordnung

**WKIG:** Wiener Kleingartengesetz

**Wr:** Wiener

**WstV:** Wiener Stadtverfassung

**WU:** Wirtschaftsuniversität Wien



## BEGRIFFSERKLÄRUNG

**Aufenthaltsraum:** Räume, welche für einen längeren Aufenthalt von Menschen geeignet sind, zum Beispiel die Wohnräume oder die Arbeitsräume

**aufgeklärter Absolutismus:** bezeichnet eine im 18. Jahrhundert entstandene Form einer Fürsteherrschaft

**Aufklärung:** bezeichnet eine von Vernunft und rationellen Denken geprägte Strömung im 18. Jahrhundert

**Bauland:** ein für die Bebauung vorhergesehenes Grundstück gemäß dem Flächenwidmungsplan

**Baulinie:** Grenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Baugrund

**Bauordnung:** allgemeiner Gesetzestext für die rechtliche Regelung im Bauwesen

**Bauplatz:** eine Grundfläche dessen Eignung zur Bebauung aufgrund der Bauordnung, des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans möglich ist

**Baurecht:** Gesamtheit der Regelungen die den Bau eines Gebäudes betreffen

**Bauweise:** Art der Anordnung der Gebäude zu den Grenzen des Baugrundstückes

**Codex Hamurabi:** ist eine babylonische Sammlung von Rechtstexten aus dem 18. Jh. Vor Chr.

**Deregulierung:** unnötig komplizierte Gesetzgebungen zu vereinfachen und zu reduzieren

**Enteignung:** Entziehung oder Beschränkung des Eigentums

**Feudalismus:** ist eine Gesellschaftsordnung, in der die Herrschaft vom Grund und Boden besitzenden Adel ausgeübt wurde

**Feuerordnung oder Feuerlöschordnung:** rechtliche Verordnung für die Vorbeugung und das Verhalten von und in Brandfällen

**Groß-Wien:** ist die vergrößerte Stadt Wien aufgrund von Eingemeindungen

**Grünland:** Grundfläche, welche gemäß dem Flächenwidmungsplan nicht für die Bebauung geeignete Flächen

**Hauptfenster:** Fenster, welche für die Belichtung der Aufenthaltsräume dienen

**Josephinismus:** bezeichnet die konsequente Unterordnung gesellschaftlicher Angelegenheiten unter die staatliche Verwaltung Österreichs nach den Prinzipien des aufgeklärten Absolutismus



**Kettenbrücke:** bezeichnet eine heute altmodische Bauform einer Hängebrücke, bei der nicht Drahtseile sondern Augenstäbe oder Ketten verwendet werden, um das Brückendeck zu tragen

**Klosteroffensive:** erläutert die Zeit der Gegenreformation zu Beginn des 17. Jahrhunderts

**Legitimitätsprinzip:** ist die freie Wahl des Herrschers nach freier Selbstbestimmung eines Volkes

**Liberalismus:** eine politische Idee, nach der sich der Mensch in einer Gesellschaft möglichst frei entfalten soll und die staatlichen Eingriffe in die Wirtschaft möglichst gering sein sollen.

**Limes:** bezeichnet man den Grenzweg bzw. auch den Grenzwall

**Nebenfenster:** Fenster, welche nicht für die Belichtung von Aufenthaltsräumen dienen

**Niveau:** Höhenlage

**Regulierungsplan:** Raumordnungsplan, welcher nur die Regulierungslinien, also jene Linien die die öffentlichen Verkehrsflächen ausweist

**Ständestaat:** bezeichnet man einen nach Berufsgruppen organisierten Staat ohne politische Parteien und demokratische gewähltes Parlament

**Verkehrsflächen:** Flächen die für den ruhenden und fließenden Verkehr bestimmt sind

**Wald- und Wiesengürtel:** ist ein Stadtrandgebiet Wiens, welches unter Verbauungsverbot steht und somit für die Stadtbewohner als Erholungsgebiet fungiert

**Wiener Glacis:** war eine von 1529 bis 1858 Freifläche zwischen den Stadtmauern und den Vorstädten

**Wilde siedeln:** ist die Errichtung von Gebäuden ohne Baugenehmigung

**Wohnung:** baulich zusammengefasste Räume, welche eine Einheit innerhalb eines Gebäudes bilden

**Zwölftafelgesetz:** bezeichnet eine um 450 vor Chr. in Rom entstandene Gesetzessammlung



## EINLEITUNG

Das Baurecht, im Sinne von Regelungen die aufgestellt werden um ein friedliches Zusammenleben von Menschen zu garantieren, geht schon auf die Zeit der Nomaden zurück. Bereits die „Zeltlager der Nomaden weisen eine sinnvolle Ordnung auf.“ Die ersten Schriften über das Baurecht lassen sich in der „frühgeschichtliche“ Zeit in dem „Codex Hamurabi“ finden. Zuzufolge einer der Schriften „hatte der Baumeister, der ein Haus so errichtet hatte, daß ein Zusammensturz den Käufer (Bauherren) tötete, mit seinem Leben zu büßen.“ Das Baurecht wurde zu Zeiten der Griechen und dann der Römer immer weiter ausgebaut, Zuständigkeiten, sowie der Umgang mit öffentlichen Flächen und Bauten, geregelt. Diese Entwicklungen lassen sich zu den Germanen zurückverfolgen.<sup>1</sup> Die ersten Schriften für die damaligen Gebiete des heutigen Wiens gab es ab 1782 als Feuerordnung. Da es neben dem Kriegereignissen und Epidemien zu regelmäßigen gewaltigen Bränden kam, wurden Regelungen in Form von der Feuerordnung oder Feuerlöschordnung aufgestellt. Diese Feuerordnungen entwickelten sich, unter verschiedenen Herrschern, zu der ersten für Wien geltende Bauordnung von 1829.<sup>2</sup> Daraus ist zu schließen, dass Grenzen, Menschen, Reiche, Regierungsformen große Veränderungen im Laufe der Zeit durchlebt haben und mit ihnen auch die Bauordnung.

Die Wiener Bauordnung ist heutzutage ein wichtiges Regelwerk. In den letzten Jahren gab es regelmäßige Novellierungen.<sup>3</sup> Darüber hinaus wurden die ÖNORMEN eingeführt um eine österreichweite rechtliche Harmonisierung zu erreichen.<sup>4</sup> Das Resultat war ein unfassbarer Anstieg an Normen und Gesetzen in den letzten Dekaden. Dieses Konglomerat an Regeln, Gesetzen und Richtlinien wurde über die Jahrzehnte immer weiterentwickelt und bis heute wird die Bauordnung immer wieder abgeändert.<sup>5</sup> Seit der Stammfassung der Wiener Bauordnung von 1930 entstanden bis heute 66 Novellierungen, davon wurden allein 50

---

<sup>1</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 18- 22

<sup>2</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 26- 28

<sup>3</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht

<sup>4</sup> Wolfgang Kirchmayer, Die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften im Wiener Baurecht – Techniknovelle 2007 und Wiener Bautechnikverordnung, Baurechtliche Blätter 11, Springer Verlag, Heft 5, Austria, Oktober 2008, Seite 172-176

<sup>5</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht



Novellierungen seit dem Jahr 1990 verzeichnet.<sup>6</sup> Aus dem Sachverhalt resultierend, ist einer der neuesten Tendenzen die „Deregulierung des Raumordnung- und Baurechts“.<sup>7</sup>

Die Veränderungen der Wiener Bauordnung gespiegelt im Wandel der Gesellschaft, der Herrschaftsformen und der stetig veränderten Stadtgrenzen Wiens, wirft die Frage der Veränderungen an Gebäuden in Beziehung der Bauordnung auf. **Inwieweit hatten und haben baurechtliche Vorschriften Einfluss auf ein Gebäude?**

Diese Frage, nach dem Einfluss zwischen Baurecht und einem Gebäude, wird in der vorliegenden Diplomarbeit thematisiert.

Die wissenschaftliche Arbeit ist, wie folgt, in fünf Kapitel gegliedert. In dem ersten Kapitel dieser Arbeit wird die historische Wechselbeziehung zwischen Gebäude und der Bauordnung in Wien, im Spiegel der Gesellschaft, der Politik und der Technik aufgezeigt. **„Wird die Wiener Bauordnung von gesellschaftlichen, politischen Entwicklungen und dem technischen Fortschritt beeinflusst bzw. sogar bestimmt?“**

In weiterer Folge wird die Wiener Bauordnung aus rechtlicher Perspektive analysiert und die Gliederung und die Kompetenzverteilung dargestellt. Daher wird in dem zweiten Kapitel die baurechtliche Lage der Wiener Bauordnung untersucht. **„Warum hat Wien eine eigene Bauordnung, wie ist die Wiener Bauordnung gegliedert und worauf geht die Gliederung zurück?“**

In dem dritten Kapitel wird detaillierter auf die historischen Einflüsse der Wiener Bauordnung eingegangen und somit die prägnantesten und die ausschlaggebendsten Veränderungen werden dargestellt. Dieses Kapitel ist nach den größten Novellierungen der Wiener Bauordnung gegliedert und gibt einen Einblick über die wichtigsten Hintergründe der Entwicklung der Wiener Bauordnung. Es werden nur die wichtigsten Einflüsse und Auswirkungen zu den bedeutendsten Bauordnungsnovellen behandelt. Die Einflüsse unterteilen sich zwischen punktuellen Einflüssen, z.B.: konkrete Anlassfälle, und allgemeinen Strömungen, z.B.: gesellschaftliche Entwicklungen. **„Welche signifikantesten Einflüsse oder Vorfälle haben die Wiener Bauordnung beeinflusst?“**

Nach Beantwortung der ersten drei Kapitel und dem Ergebnis auf die Frage der gegenseitigen Beeinflussung der Wiener Bauordnung auf ein Gebäude, soll diese anhand eines konkreten Beispiels untermauert werden. Im vierten Kapitel wird daher die Wechselbeziehung zwischen Bauordnung und Gebäude anhand eines konkreten Beispiels,

---

<sup>6</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>7</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht



der Architekturikone Hochhaus Herrengasse, untersucht. **„Inwieweit steht das Gebäude Hochhaus Herrengasse in einem gegenseitigen Einfluss mit der Wiener Bauordnung?“**

Im letzten Kapitel werden weitere Studentenarbeiten dargestellt, welche ebenfalls den Einfluss der Wiener Bauordnung überprüft haben. Diese Beispiele zeigen, dass das angestrebte Ergebnis aus dem vorherigen Kapitel, wie im Beispiel des Hochhauses Herrengasse, das ähnliche Schlüsse gefasst werden können. **„Besteht auch bei anderen historischen Gebäuden ein baurechtlicher Einfluss vom Zeitpunkt der Erbauung bis heute noch?“**

Die Arbeit basiert auf verschiedensten Quellen, anfänglich zu erwähnen ist das Archiv der Österreichischen Nationalbibliothek in welcher nahezu alle historischen Wiener Bauordnungen enthalten sind. Daneben ist das Archiv des Architekturzentrums Wien anzuführen, welches umfassende Dokumentationen des Baus des Hochhauses Herrengasse enthält. Die Bibliothek der Technischen Universität diente ebenfalls mit zahlreichen geschichtlich und architektonisch relevanter Literatur für diese vorliegende Diplomarbeit.

Um den aktuellen Wissenstand betreffend der Wiener Bauordnung und der geschichtlichen Entwicklung der Wiener Bauordnung zu verdeutlichen ist einer der wichtigsten Quellen die Literatur des Autors Heinrich Geuder. Daneben lässt sich die Publikation von Gerald Fuchs gemeinsam Heinrich Geuder mit dem Buch „Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe“ Wien 2014 für aktuelle Beiträge heranziehen, ebenso wichtig war für die geschichtliche Entwicklung der Bauordnung die „Harmonisierung bautechnischer Vorschriften im Wiener Baurecht“ von Wolfgang Kirchmayer und das geschichtlich sehr ausführliche Buch von Friedrich Krzizek „System des Österreichischen Baurechts“ aus dem Jahr 1972. Als sehr wertvolle Quellen dienten auch die Zeitschriften „Der Bautechniker“, „Die neue Freie Presse“ sowie die Wochenzeitschrift des „Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines“, welche einen wichtigen Beitrag für das politische und technische historische Geschehen Wiens darstellen. Für eine ausführliche geschichtliche Darstellung der Situation Wiens im Allgemeinen stellen das Buch „Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien“ von Karl Brunner und Petra Schneider, sowie das Buch „Architektur Wien 700 Bauten“ von August Sarnitz und das Buch „DEHIO-Handbuch Die Kunstdenkmäler Österreichs“ die geschichtlichen Architekturgeschehnisse in Wien dar.

Als sehr detailreich und genaue Quelle für das Hochhaus Herrengasse ist das Buch „Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner“ von Architektin Judith Eibelmayr und Iris Meder aus dem Jahr 2009.



Für die Entwurfsspezifische Arbeiten sind die Studentendarbeiten und deren Ausarbeitungen, siehe auch im Anhang angeführt, relevant. Diese sind im Rahmen zweier Lehrveranstaltungen an der Technischen Universität in der Studienrichtung Architektur, unter der Betreuung von Prof. Caroline Jäger-Klein und Prof. Manfred Berthold, entstanden.

Die angewandte Methode um die Forschungsfragen zu untersuchen war in dieser Diplomarbeit die textliche Verfassung durch quellenbezogene, textbezogene und archivbezogene Recherche. Darüber hinaus war die Mitarbeit der Autorin in dem Architekturzentrum Wien und die einhergehende Recherchetätigkeit maßgeblich für diese Arbeit. Die Ausstellung „Form folgt Paragraph“ von dem Architekturzentrum Wien, zeigte zusätzlich weitere Themenbereiche auf, wie die breit gefächerte Brandschutzthematik, die Regelwerke für Raumplanung sowie auch internationale Vergleiche, welche die vorliegende Arbeit stark beeinflussten.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Architekturzentrum Wien, <https://www.azw.at/de/termin/form-folgt-paragraph/>, Zugriff am 24.04.2018



# 1. GESCHICHTE WIENS UND IHRE AUSWIRKUNGEN AUF DIE ENTWICKLUNG DER WIENER BAUORDNUNG

**Entstehung Wiens**

**Erste Bauvorschriften Wiens**

**Feuerlöschordnung Maria Theresia**

**Feuerordnung Joseph II**

**Erste Wiener Bauordnung**

**Gründung des Wiener Stadtbauamtes**

**1. Novellierung der Wiener Bauordnung**

**1. Stadterweiterung Wiens (Abbruch des Linienwalles)**

**2. Novellierung der Wiener Bauordnung (Stadterweiterung, Kompetenzregelung)**

**3. Novellierung der Wiener Bauordnung (Licht & Luft, Raum- & Gebäudehöhen)**

**Revolution des Brandschutzes in der Wiener Bauordnung**

**2. Stadterweiterung Wiens**

**Generalregulierungsplan & Bauzonenplan**

**Denkmalschutzgesetz**

**Erster Weltkrieg und die damit verbundene Neuentwicklung der Bauordnung**

**Entstehung der Stammfassung der Wiener Bauordnung**

**Nationalsozialismus und seine Auswirkung auf die Wiener Bauordnung**

**Nachkriegszeit & die baurechtliche Neuordnungen**

**Stadterweiterung & Nachmoderne**

**Altstadterhaltungsnovelle**

**Stadterweiterung & Stadterneuerung (Strukturwidmung)**

**Gesetzesflut**

**Normierung (OIB)**

**Infrastruktur & Umweltschutz**

**Techniknovelle**

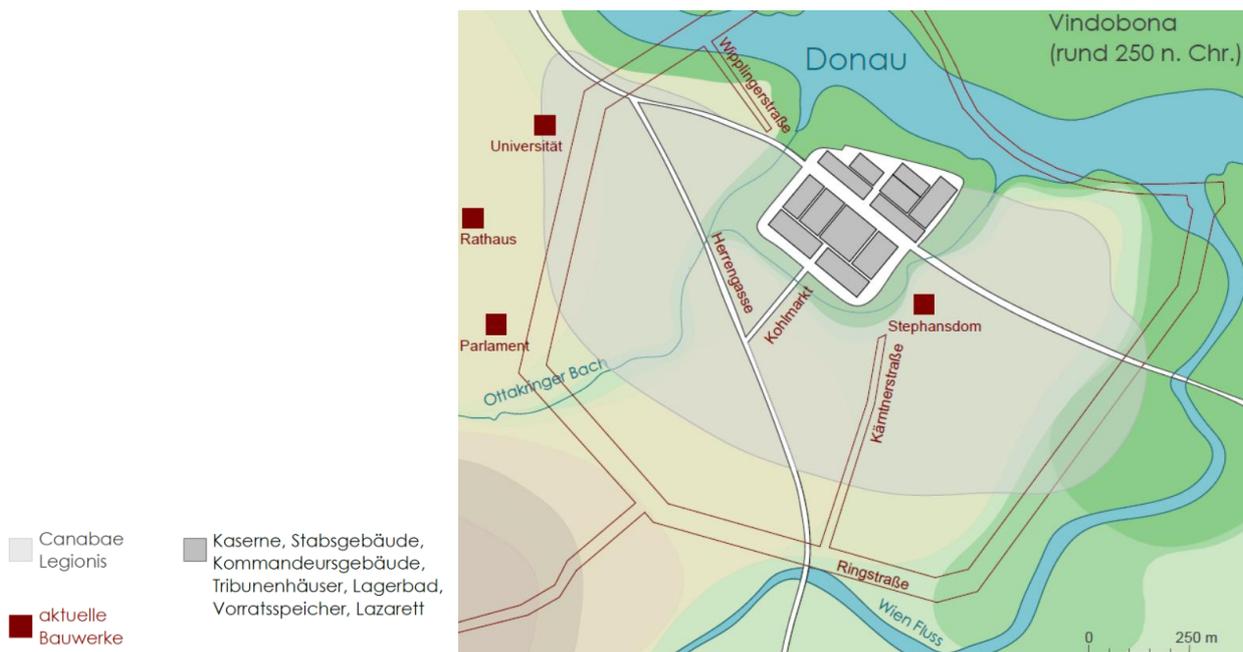
**Klimaschutz & Barrierefreiheit**

**Deregulierung**



## Entstehung Wiens

Wien ist auf das römische „Legionslager Vindobona“ zurückzuführen, welches „um 100 n. Chr. unter Kaiser Trajan entstand“. Dieses ursprüngliche Stadtgefüge ist bis heute ablesbar.<sup>9</sup> Wien existiert daher schon über 2.000 Jahren, dies konnte durch die geschützte Situierung Wiens erreicht werden. Die Lage Wiens war immer schon durch verschiedene Kulturen und Lebensräume geprägt und daher war Wien „bis zum Ende des 17. Jahrhunderts eine stets umkämpfte Grenzfestung. Die baulich dokumentierbare Geschichte begann aber erst um 100 n. Chr., als das römische Legionslager Vindobona als Teil der Limesbefestigung gegen die Barbaren aus dem Norden angelegt wurde.“<sup>10</sup> Die Lage des Legionslagers ist bis heute zuerkennen, da die Umgrenzungen des Lagers sich durch das heutige „Salzgries, Rotagasse, Kramergasse, Graben, Naglergasse, Tiefer Graben“ ergeben hat. Selbst die Hauptachsen „Wipplingerstraße und Marc-Aurel-Straße-Tuchlauben“ sind bis heute ablesbar. Der Bauplatz wurde aufgrund der geschützten Lage durch die „Donau (heute Donaukanal) im Norden, dem Wienfluss im Osten und dem Ottakringerbach im Westen“ gewählt. Im Süden war es eine damalige „römische Fernstraße, die heutige Herrengasse“, welche an das Lager grenzte. Durch diese geschützte Lage blieb das römische Lager größtenteils erhalten.<sup>11</sup>



1. Abb. Plan von Vindobona, ca. 250 nach Chr.

<sup>9</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, Springer-Verlag Wien New York, 2004, Seite 13

<sup>10</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 Bauten, Springer-Verlag Wien New York, Wien, 2008, Seite 9

<sup>11</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 12



„Nach dem Ende des weströmischen Reiches um 500 n. Chr. eroberten Hunnen, Awaren und Slawen den Platz. Im 10. Jahrhundert war Wien Teil des sich nach Westen ausdehnenden ungarischen Reiches, kurz danach wurde es nach Verdrängung der Ungarn zum südöstlichen Vorposten des deutschen Reiches.“ Die neue Grenze führte zu einem Residenzwechsel der Babenberger von Klosterneuburg in die neue Residenz,- & Grenzstadt, nach Wien.

Zu Beginn der Machtverschiebung fehlte es Wien an Schutzeinrichtungen, einer Vernetzung für den Fernhandel und an Eigenständigkeit. Im Mittelalter musste Wien erst beginnen sich zu erweitern, damit ging eine rasant wachsende Bevölkerung und ein stetig steigender Wirtschaftsmarkt einher.<sup>12, 13</sup>

„Als Stadtherren bauten die Babenberger ihre Burg neben der Bürgersiedlung in der Westhälfte des Lagers am Platz Am Hof. Ebenfalls innerhalb der Römermauern entstand ab 1194 das erste Ghetto im Bereich der Seitenstettengasse für die Juden, die als Münzmeister des Landesfürsten tätig waren. Alle anderen Ansiedlungswilligen mussten draußen bleiben.“ Dies betraf im speziellen die Händler und sogar die Geistlichkeit und ihre Einrichtungen. Dadurch entstand die Stephanskirche, der heutige Stephansdom, neben der damaligen Grenzmauer.

Diese Ausgrenzung der Stadtmauern hielt jedoch nicht lange an. 1200 wurde König Richard Löwenherz, am Rückweg der Kreuzzüge, in der Nähe Wiens festgenommen. Die Babenberger ließen sich „die Freilassung derart fürstlich bezahlen, dass sie von dem Lösegeld um 1200 eine neue Stadtmauer bauen lassen konnten, die den Stadtkörper letztlich bis zur endgültigen Entfestigung 1857 umschloss.“ Die brachliegenden Flächen rings um die neue Stadtmauer wurden nach und nach für geistliche Einrichtungen genutzt. Die Stadt innerhalb der neuen Befestigung „wuchs von ihrem Kern her und füllte zunächst das Römerlager aus, wobei das Ghetto an den Judenplatz verlegt wurde. Nach Niederlegung der römischen Mauern dehnte sich die Bürgerstadt über das Intervallum aus (...) und erweiterte sich dann entlang des neuen Hauptstraßenzuges Kärntnerstraße-Rotenturmstraße.

„Nach dem Aussterben der Babenberger 1246 eroberte Przemysl Ottokar II. die Stadt. Von 1251-1276 war Wien Teil des mährischen Reiches der Przemysiden. Ottokar verlegte die Burg vom Platz Am Hof an ihre heutige Stelle (Amalienstrasse) an die Stadtmauer. Vermutlich hat auch diese Verlegung das Wachstum der Bürgerstadt nach Süden gefordert.“

---

<sup>12</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 9

<sup>13</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch Die Kunstdenkmäler Österreichs, Verlag Berger, Horn/ Wien, 2003, XXV





2.Abb. Plan der Stadt Wien um 1300

1282 setzten die Habsburger die Herrschaft fort. Die Lage der Burg blieb erhalten und die bisherige Stephanskirche wurde zu dem heutigen Dom aufgewertet. Somit wurde „das weltliche und geistliche Herrschaftszentrum“ auf den Dom zentriert.

Der Sitz der Österreich herrschenden Habsburgerdynastie wurde jedoch erst 1533, nach der ersten gewonnenen Türkenbelagerung, nach Wien verschoben. Die Machtverschiebung hatte einen gewaltigen Anstieg der Bevölkerungszahl zufolge. Der „Hofstaat, der Hofadel, die Beamten der Zentralverwaltung und die Hofhandwerker“ zogen in die Residenzstadt Wien. Eine Folge des Bevölkerungszustromes war die ansteigende Dichte der Stadt. „Die Ausnutzung aller Baureserveflächen und die Aufstockung der Häuser reichten nicht aus, um diesen Zustrom zu bewältigen.“ Aus der entstandenen Wohnungsnot resultierte die 1566 eingeführte „Hofquartierspflicht“, welche Hausbesitzer rechtlich verpflichtete bei Wohnungsvermietungen den Hofadel, deren Personal und Beamte zu bevorzugen. Dadurch wurde die Vermietung an sich die „herrschende Rechtsform der Gebäudenutzung“.<sup>14, 15, 16</sup>

<sup>14</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 12-14

<sup>15</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch (...), XXVII



Doch nicht nur der Zuzug an sich erhöhte die Dichte der Stadt, denn durch die Verschiebung der Residenzstadt wurden mehr und mehr Verwaltungsgebäude benötigt, welche viele Wohnungshäuser ersetzten. Zusätzlich kam es 1580 zu der „Klosteroffensive“, welche Hand in Hand mit dem Bau neuer Klöster gingen, diese forderten ebenfalls circa fünfzig Wohnhäuser der Stadt.<sup>17</sup>

### **Erste Bauvorschriften Wiens**

Nur ein Jahr nach dem Wechsel der Residenzstadt der Habsburger, wurde 1534 die erste dokumentierte Bauvorschrift in Wien, eine Sicherheitsverordnung, erlassen. Die häufigen Brandkatastrophen versuchte man systematisch in den Griff zu bekommen. Durch die anfänglich übliche Holzkonstruktion der Gebäude gab es häufig Brandüberschläge, welche gleich ganze Gebiete in Feuer untergehen ließen.

„Wien wurde zwischen 1252 bis 1330 - also innerhalb von 80 Jahren - von 9 Brandkatastrophen heimgesucht, wobei jedes Mal an die 40% der Häuser (Holzbauten !) zerstört wurden. Seit dieser Zeit - 1252 - gibt es die erste behördliche Regelung in Wien - später – um 1534 – wurde mit 23 Punkten die erste >Feuerordnung der Stadt Wien< erlassen (...)“ Dieser folgten zahlreiche Feuerverordnungen, welche zwar Sicherheitsregelungen vorgaben, jedoch keine konkreten baurechtlichen Vorschriften enthielten.<sup>18,19</sup>

Die zweite Türkenbelagerung 1683 führte zu einer Zerstörung der Vorstädte Wiens, welche zu einer Neuausrichtung der habsburgischen Strategie für Wien führte. Ungarn konnte durch den Sieg über die Türken eingenommen werden, welches Wien als Grenzstadt befreite und nun Wien in das Herzen des Staates rückte. Die neue Lage der Stadt förderte den Handel. Da der Staat und der Adel durch den Krieg hohe Gewinne für sich verbuchen konnten und jene nun im Machtmittelpunkt Wien den Handel stark ausbauten. Demnach wurde ebenfalls die Infrastruktur erweitert, die „Kommerzialstraßen“ von Kaiser Karl VI. wurden angelegt, „die auf dem vorhandenen Fernstraßennetz aufbauten (Praterstraße, Rennweg, Triesterstraße, Mariahilfer Straße)“. Einer der wichtigsten Erweiterungen war der 1704 erbaute Linienwall um die Vorstädte zu schützen. Die Vorstädte verwandelten sich von „landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland.“<sup>20</sup> Die Vorstädte standen durch Wegenetze miteinander in Verbindung

---

<sup>16</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Böhlau Verlag Wien Köln Weimar, 2005, Seite 30-31

<sup>17</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 15

<sup>18</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 11.10.2017

<sup>19</sup> Wikipedia, Bauordnung, [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>20</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 16



und entwickelten sich an diesen weiter. Um die prächtige Innenstadt Wiens zu schützen wurde der Linienwall errichtet, welcher zusätzlich auch als „Steurgrenze“ galt.<sup>21</sup> Die neue „Verteidigungsanlage“ wurde durch seine Funktion als „Zoll- und Mautgrenze (...) enorm verstärkt, als ab 1829 eine Verzehrungssteuer eingehoben wurde. Sie betraf Konsumgüter, vor allem Lebensmittel und Getränke.“ Durch die Einführung der Verzehrungssteuer sanken die Lebenserhaltungskosten in den Vororten, welche abseits des Linienwalles situiert waren, so dass die Gebiete, außerhalb des Linienwalles, zu attraktiven „Wohngebiet der Arbeiter“ wurden.<sup>22</sup> Diese Entwicklung basierte auch auf der ansteigenden Bevölkerungszahl, da nach der Türkenbelagerung bei 50.000 Einwohnern lag und sich im Verlauf des 17. Jahrhunderts verdoppelte.<sup>23</sup>

In weiterer Folge, konnte sich durch die weitreichenden Kriegsschäden die Stadt Wien vergrößern. Ein regelrechter Bauboom ergriff Wien innerhalb und außerhalb des Linienwalles. Es wurde ein großer Anstieg der „Adelsgebäude und der öffentlichen Gebäude“, sowie eine deutliche Stagnation der geistigen Gebäude und sogar ein Rückgang der Gebäude der Bourgeoisie, verzeichnet. Der entstandene Bauboom erforderte eine 1725 erneute Erarbeitung der Feuerordnung. Die damals umfassendste Feuerordnung kam unter dem Bürgermeister Josef Hartmann zustande, dieser Feuerordnung wurde noch Jahrzehnte später nachgesagt, dass sie das ursprüngliche Fundament für die erste Wiener Bauordnung schuf.<sup>24,25</sup>

### **Feuerlöschordnung Maria Theresia**

1740 wurde Maria Theresia Landesfürstin von Österreich. Unter ihrer Herrschaft fand ein starker rechtlicher, politischer und sozialer Wandel im Sinne des „aufgeklärten Absolutismus“ statt. „Ein wesentliches Verdienst der Herrscherin war die Umwandlung der überkommenen feudalen Ländermasse in einen einheitlichen modernen Verwaltungs- und Beamtenstaat mit zentralistischer Staatsverwaltung.“ Darunter vielen vom Militärwesen angefangen das Finanzwesen, gesamte Schul- und Ausbildungswesen bis hin zu dem Justizwesen, welches eine grundlegende Rechtsreform unterzogen wurde. Die Einrichtung von zentralistischen Verwaltungsstellen betrafen im Speziellen die „Geheime Haus-, Hof- und Staatskanzlei,

---

<sup>21</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch (...), XXXIV

<sup>22</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005, Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18, Wien, 2007, Seite 10

<sup>23</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 16

<sup>24</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 11.10.2017

<sup>25</sup> Wikipedia, Bauordnung, [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017



Oberste Justizstelle, Directorium, Staatsrat, Hofkammer“. Durch die neue Gliederung der Verwaltungsstruktur kam es zu rechtlichen, sowie sozialen Veränderungen. „Die Ausbildung eines Untertanenbewusstseins führte zu einer erkennbaren Minderung der politischen Kräfte und ermöglichte es dem Landesfürsten, verhältnismäßig leicht den von ihm angestrebten Einfluss auf alle jene Ämter und Stellen zu nehmen, die seinerzeit ausschließlich den Bürgern zugänglich waren. Das Ergebnis war die Unterwerfung städtischer Behörden unter die staatliche Aufsicht sowie die Durchdringung und Besetzung kleiner und kleinster Positionen mit landesfürstlichen Beamten, wodurch die Rechte des Stadtrats auch in diesen Belangen immer stärker beschnitten wurden.“<sup>26</sup> Maria Theresia förderte das Behördenwesen und so entwickelte sich ein „Bedeutungsverlust des Hochadels“, welcher sich im Hauseigentum und der damaligen Architektur widerspiegelte. Einerseits stieg die „Bautätigkeit der Bürger“ erheblich an. Eine Folge dieser Entwicklung war aufgrund der Hofquartierspflicht die „Erweiterung und Aufstockung der Häuser“. Andererseits wurden ab circa 1750 aufgrund dieser Tendenzen zahlreiche Palais verstaatlicht.<sup>27</sup>

Im Zuge der Reformen wurde auch 1759 eine neue Feuerlöschordnung unter Maria Theresias eingeführt.<sup>28, 29</sup> Jene behandelte, im Vergleich zu der bis damals gültigen Feuerordnung von 1720, den Brandschutz detaillierter und regelte, vorbeugend vor Brandgefahren, die Tätigkeit und regelmäßige Ausübung des Rauchfangkehrers.<sup>30</sup> Zusätzlich wurden erstmalig Vorschriften über die zu verwendeten Baumaterialien, genaugenommen eine Reduzierung bis hin zu einem teilweisen Verbot der Schindeldachdeckung und der Holzstiege, erlassen.<sup>31</sup> Baumaterialien wie der feuerfeste Ziegel wurden gefördert. Um 1750 veranlasste Maria Theresia die Errichtung des „k.u.k. Ziegelofen am Wienerberg“. „In dieser Produktionsstätte wurden um 1780 bereits eine Million Mauerziegel jährlich hergestellt.“<sup>32</sup> Ebenfalls die neue Stadtverwaltungsgliederung spiegelte sich in der Bauordnung nieder und trennt die geltende Verordnung einerseits zwischen Stadt und Vorstädte und andererseits zwischen den verschiedenen Kompetenzen der Stadtverwaltung. Es handelte sich um die Zuständigkeiten von der „Turmwache“, über das „Unter-Kammeramt“ bis hin zu der Tätigkeit des

---

<sup>26</sup> Wien Geschichte Wiki, Maria Theresia, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maria\\_Theresia](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maria_Theresia), Zugriff am 28.12.2017

<sup>27</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch (...), XXXIV

<sup>28</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 11.10.2017

<sup>29</sup> Wikipedia, Bauordnung, [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>30</sup> Feuer-Lösch-Ordnung für Wien, unter Maria Theresia, 1759, Seite 7-8, siehe Anhang

<sup>31</sup> Feuer-Lösch-Ordnung für Wien, unter Maria Theresia, 1759, Seite 8, siehe Anhang

<sup>32</sup> Verband österreichischen Ziegelwerke, <http://www.ziegel.at/information/geschichte>, Zugriff am 02.01.2018



Bürgermeisters bei Ausbruch eines Brandes. Um die Brände zu reduzieren enthielt die Feuerordnung auch Vorkehrungsmaßnahmen. Dies beinhaltete, angefangen bei genauen Angaben und Tabellen von im Haus zu führenden Gerätschaften und lagernden Materialien, Vorschriften der in den Wohnungen eingebauter Heizungen, bis hin zu der regelmäßigen Hauskontrollen der staatlichen „Beschau = Commissarien“ (!), welche die Häuser auf Feuergefahren und Abweichungen der Feuerverordnung überprüften und der Regierung Bericht erstatteten.<sup>33</sup>

## **Feuerordnung Joseph II**

In Wien war es der Josephinismus, eine Staatsform von rationalem Absolutismus, der diese Zeit prägte. „Joseph beendete unter anderem die jahrhundertealte Tradition der Wallfahrten, verbot die Marianischen Vereine, schaffte Feiertage ab, ließ Votivtafeln entfernen, hob Klöster auf und entweihte Kirchen; die Romantik erneuerte vieles wieder. Die Reformen des Josephinismus ersparten Österreich und Wien eine Revolution im Sinn der Französischen Revolution“. Im Zuge dessen wurde das gesamte Rechtswesen überholt und es entstand die Josephinische Gerichtsordnung und das Josephinische Gesetzbuch.<sup>34</sup>

Dies war nur ein Teil der Reformen von Joseph II., welcher 1780 die Alleinherrschaft übernahm. Schon zuvor „als Mitregent waren ihm vor allem finanzielle und militärische Agenden (Bau von Kasernen) übertragen, er betrieb jedoch auch Kulturpolitik (1776 Eröffnung des Burgtheaters (...))“. Nachdem er den Thron übernahm kam es zu weiteren Erneuerungen für Wien: „die Öffnung des Praters (1766) und des Augartens (1775), die Magistratsreform (1783) sowie die Eröffnung des Allgemeinen Krankenhauses (1784) und des Josephinums (1785)(...)“. Weiters wurde unter Joseph II die „ständische Verfassung“ abgeschafft und durch eine „Beamtenverwaltung“ ersetzt, er „milderte die Zensur, schaffte Folter und Zunftzwang ab und führte eine allgemeine Grundsteuer (auch für den Adel) ein.“<sup>35</sup>

Durch die Erweiterung der Kompetenzen der Regierung, benötigte man immer mehr Platz für die Verwaltungseinrichtungen. Dieser stieg so erheblich, dass Joseph II. für die „Klosteraufhebung 1782“ sorgte. Damit versuchte man in der inneren Stadt neuen Flächen zu schaffen, welches Vorhaben aber nur ein Tropfen auf den heißen Stein war. Baukomplexe wie Militär Kasernen und Krankenhäuser siedelten sich am „Außenrand des Glacis“ an. Jedoch war dies nicht nur der einzige Grund, da das Glacis in staatlicher Hand war und „von

---

<sup>33</sup> Feuer-Lösch-Ordnung für Wien, unter Maria Theresia, 1759, Seite 8, siehe Anhang

<sup>34</sup> Wien Geschichte Wiki, Josephinismus, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Josephinismus>, Zugriff am 11.10.2017

<sup>35</sup> Wien Geschichte Wiki, Joseph II, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Joseph\\_II.](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Joseph_II.), Zugriff am 29.12. 2017



Ödland umgeben, was wohl auch die Grunderwerbskosten attraktiver machte.“<sup>36</sup> Darüber hinaus wurde 1781 bereits die Hofquartierspflicht aufgehoben um die „Errichtung bürgerlicher Wohnhäuser als Kapitalanlagen“ zu ermöglichen. Um für neues Bauland zu sorgen, wurde zusätzlich 1741 die „Stadtguardia“ aufgelöst umso statt den Quatierhäusern der Basteien neue Bauflächen zu schaffen.<sup>37</sup>

1782 erließ Joseph II. unter anderem eine neue Feuerordnung. Diese wurde im Vergleich zu der Vorherigen Feuerordnung detaillierter ausgeführt und gliederte sich in vier Abschnitte. Sie behandelt einerseits Maßnahmen zur Feuer Prävention, in weiterer Folge den Umgang mit akuten Feuergefahren, Feuerlöschung und letztlich den gefahrenfreien Umgang mit bereits gelöschten Feuerstellen. Alleine die Feuerordnung erstreckte sich im Gesetzestext von Joseph II., im zweiten Band, über 50 Seiten.<sup>38</sup> Für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben gab es die „k.k. niederösterreichische Provinzial-Bau-Direktion“ für alle essentiellen Bauvorhaben in Wien. Die alltäglichen Verwaltungsanfragen betreffend das Bauwesen war das „Unterkammeramt“ zuständig. „Der Unterkämmerer wurde mit 30. März 1789 den zwölf Magistratsräten des politisch-ökonomischen Rats gleichgestellt.“<sup>39</sup>

Nach dem Tod des Kaisers Joseph dem Zweiten 1790, übernahm Kaiser Franz II., auch später Kaiser Franz I. genannt, das Kaiserreich.<sup>40</sup> Die Situation Wiens war während der napoleonischen Kriege sehr turbulent. Wien durchlief zwei Besetzung durch Napoleon, erstmals 1805 und ein weiteres Mal im Jahr 1809. „1804 wurde in Wien das Kaiserreich Österreich proklamiert und 1806 das Ende des Heiligen Römischen Reiches deutscher Nation.“ Dadurch wurde Wien eine zentrale Rolle innerhalb Europas zu teil, der Kongress wurde in Wien abgehalten und Wien wurde zu dem „Mittelpunkt der internationalen Diplomatie“.<sup>41</sup> Der Wiener Kongress dauerte von 18.09.1814 bis 11.06.1815 an. Man verhandelte über die Machtverhältnisse „ganz im Sinne des Legitimitätsprinzips“. Ziel war die Wiederherstellung des

---

<sup>36</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 18

<sup>37</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch (...), XXXIV

<sup>38</sup> Handbuch k. k. Gesetze, zweite Hauptabtheilung, aller unter der Regierung des Kaisers Joseph des II. für die K.K. Erbländer ergangenen Verordnungen und Gesetze in einer systematischen Verbindung, Polizei =und Sicherheitsgegenstände, 1785, Seite 302, siehe Anhang

<sup>39</sup> Wien Geschichte, Wiki, Stadtbauamt, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Stadtbauamt>, Zugriff am 02.01.2018

<sup>40</sup> Wien Geschichte Wiki, Franz II, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Franz\\_II.\\_\(I.\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Franz_II._(I.)), Zugriff am 02.01.2018

<sup>41</sup> Beiträge von Christa Farka, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch (...), XXVIII



„vorrevolutionären politischen und gesellschaftlichen“ Zustandes.<sup>42</sup> Der Wiener Kongress kostete Österreich Unsummen. Dadurch wurde 1816 für die Regulierung der Finanzen die „Privilegierte Österreichische Nationalbank“ gegründet.<sup>43</sup> Als Veranstalter präsentierte sich Wien vielfältig und am Puls der Zeit. „Neben kulturellen Sehenswürdigkeiten bot besonders das in Europa vorbildhafte Anstaltenwesen eine besondere Attraktion und nicht nur Monarchen und ihr Gefolge besuchten Einrichtungen wie das Allgemeine Krankenhaus, das Spital der Barmherzigen Brüder, das Bürgerspital, die Taubstummen-, die Blinden- oder die Schutzpockenanstalt, private Wohltätigkeits- und Versorgungsanstalten, das Invalidenhaus, das bürgerliche Zeughaus, das Hauptmünzamt oder das „Fabrikproducten-Cabinet“ (!), eine Sammlung sämtlicher in Österreich produzierter „Fabriks- und Manufacturproducte“ (!).“<sup>44</sup> In der Manufakturzeit siedelten sich die Betriebe „am Wienfluss“ und „Schottenfeld“ an. Da ihnen Wasser dort als „Antriebsenergie und Arbeitsmittel“ zur Verfügung stand.<sup>45</sup>

Letztlich wurde durch die steigende Industrialisierung und die Einführung der Erfindung der Eisenbahn, der Wiener Neustädter Kanal abschnittsweise als Bahnstrecke umgewidmet. Durch die Trockenlegung konnte die Bahnstrecke als „Verbindungsbahn“ kostengünstig durch die Stadt gelegt werden. Die restlichen Bahnstrecken liefen am Stadtrand, dem „Linienwall“, aus. Die mit der „Verbindungsbahn“ einhergehende „Mobilität“ strukturierte die Stadt im Zeitalter der Industrialisierung gänzlich neu.

Neben den neuen Regelungen und Entwicklungen befanden sich ebenfalls Präventionsmaßnahmen um den prekären Hygienezustand der Bevölkerung zu verbessern. 1808 wurde die Albertinische Wasserleitung errichtet, daraufhin die Kaiser-Ferdinands-Wasserleitung 1835, „Abwasserkanäle“ erbaut, welche auch als „Cholera Kanäle im Wiental“ bekannt waren, im die 1826 eingeführte Pflasterung von Straßen.<sup>46</sup>

### **Erste Wiener Bauordnung**

Neben dem politischen Wandel in Europa wurden immer wieder neue Bauverordnungen erlassen, wie 1794 das Verbot von dem Bau zu kleiner Wohnungen<sup>47</sup> oder 1817 das Verbot der

---

<sup>42</sup> Wien Geschichte Wiki, Wiener Kongress, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener\\_Kongress\\_\(1814/1815\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener_Kongress_(1814/1815)), Zugriff am 02.01.2018

<sup>43</sup> Habsburger Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/kapitel/der-palast-des-geldes-woher-kommt-das-ganze-geld>, Zugriff am 02.01.2018

<sup>44</sup> Wien Geschichte Wiki, Wiener Kongress, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener\\_Kongress\\_\(1814/1815\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener_Kongress_(1814/1815)), Zugriff am 02.01.2018

<sup>45</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20

<sup>46</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 61

<sup>47</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 03.01.2018



„französischen Dächer, mit aufgestellten Sparwerk“ aufgrund der Feuergefahr.<sup>48</sup> Durch die verschiedenen einzelnen Verordnungen wurde 1829 die erste Wiener Bauordnung von der „k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Österreich unter der Enns“ (!) ausgegeben. Das Bestreben war eine genaue und klare Gesetzesgrundlage für die steigende Bauwirtschaft in Wien und dessen Vorstädte zu schaffen. Dieses Bestreben wurde durch den Einleitungstext der ersten Wiener Bauordnung hervorgehoben: „Das Bedürfnis einer klaren und bündigen Zusammenstellung aller für Privat=Bauführungen inner den Linien Wiens bestehenden, theils auf ausdrücklichen Normal=Verordnungen älterer und neuer Zeit beruhenden, theils in einer vieljährigen Observanz gegründeten Vorschriften, hat sich vorzüglich in der neuern Zeit, wo die Baulust bedeutend zunahm, so dringend ausgesprochen, daß die Regierung, um demselben abzuhelpen, sich bestimmt fand, alle zerstreuten Bauvorschriften unter dem Titel einer Bauordnung für Wien zusammen zu fassen.“(!)

„Die Bauordnung für die kaiserl. königl. Haupt- und Residenzstadt Wien“<sup>49</sup> gliederte sich aus 15 Seiten und 30 Paragraphen. Die Intention war es „alle zerstreuten Bauvorschriften unter dem Titel einer Bauordnung für Wien zusammen zu fassen“. So entstand die Wiener Bauordnung, welche sich noch damals in nur 3 Abschnitte gliederte, und für das gesamte „Erzherzogtum Österreich unter der Enns“ galt. Die Abschnitte wurden in einer genauen Reihenfolge ausgearbeitet, von den Bewilligungen bzw. Vorschriften vor dem Bau über den Bau an sich und den nachfolgenden einzuhaltenden rechtlichen Verordnungen: Der erste Abschnitt beinhaltete die „Zur Bestimmung über den vor Unternehmung eines Baues zu beobachtenden Gang der Verhandlung“, der zweite Abschnitt regelte die „Vorschriften in Ansehung des Baues selbst“ und der letzte Abschnitt gibt die Vorschriften nach dem Bau an: „Nach dem Baue zu beobachtende Vorschriften“.<sup>50</sup>

Die Bauordnung gab eine maximale Gebäudehöhe von vier Geschossen vor und dazu eine Mindeststraßenbreite von „fünf Klaftern (9,48 Meter)“.

Zu dieser Zeit waren die Vorstädte noch nur teilweise bebaut und auch innerhalb der Bebauung gab es noch ausreichend Grünflächen. „Für die Wiener Vorstädte stellte die erste Bauordnung ein sehr großzügiges Korsett dar, das eher zur baulichen Erschließung und Verrichtung einlud, als dass sie diese in Bahnen gelenkt hätte. Während die Einwohnerzahl der

---

<sup>48</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, Festschrift der Hundertjahrfeier des Wiener Stadtbauamtes, am 12. Mai von der Technikerschaft des Wiener Stadtbauamtes und der grossen (!) technischen Unternehmungen der Stadt Wien, Deutscher Verlag für Jugend und Volk (Gesellschaft M.B.H.), Wien, 1935, Seite 224

<sup>49</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 1- 15

<sup>50</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 1



Altstadt, innerhalb der Stadtmauern, bei etwas über 50.000 stagnierte, vervielfachten sich die Einwohnerzahlen der Vorstädte (innerhalb des Linienwalls) und der Vororte (außerhalb des Linienwalls) innerhalb weniger Jahrzehnte.“<sup>51</sup>

### **Gründung des Wiener Stadtbauamtes**

Inhaltlich enthielt die Bauordnung detaillierte Angaben von Mindestabständen, Zuständigkeiten, dem Abstand zu dem Linienwall, maximale Gebäudehöhen bis hin zu ersten baulichen Hygienemaßnahmen welche vorbeugend vor Krankheiten schützen sollten. Es wurden „öffentliche Sicherheit, Regelmäßigkeit und Ebenmaß“ der Bauordnung angestrebt, welches im „übertragenem Sinn das reaktionäre politische Klima im jungen österreichischen Kaiserreich des Vormärz wieder“ spiegelte. „Auch in Baubelangen kam es mehr und mehr zum Einfluss von staatlicher Seite, den man durch die Schaffung des Hofbaurates 1809 zu erreichen trachtete.“<sup>52</sup> Denn 1835 wurde das Stadtbauamt eingerichtet, das „Unterkammeramt“ wurde aus „dem politisch-ökonomischen Senat ausgegliedert und ein reines Bauamt“. 1848 kam es zu mehreren Revolutionen der Bevölkerung, welche zu Beseitigung Feudalismus ausriefen.<sup>53</sup> Das Volk strebte nach einem „bürgerlich-demokratischen Rechtsstaat“, welcher einem Parlamentarismus, einer Gewaltenteilung, einer kodifizierte Verfassung, Grundrechten, einer Rechtsstaatlichkeit, einer Volkssouveränität und einer Pressefreiheit verlangte.<sup>54</sup> Die Einführung einer Reichsregierung wurde erzielt. Kaiser Franz Joseph wurde als Thronfolger neuer Kaiser von Österreich. Trotz der Niederschlagung der Revolution im österreichischen, blieb ein Teil der Monarchie durch eine Reihe von Errungenschaften bestehen, insbesondere die Grundentlastung, die Aufhebung der Untertänigkeitsverhältnisse und Grundherrschaften sowie die Verstaatlichung von Gerichtsbarkeit und Verwaltung.<sup>55</sup>

Das Bauamt selbst bekam erst ein Jahr nach den Revolutionen, 1849, die offizielle „Benennung ‚Städtisches Bauamt‘“ verliehen. Innerhalb der Umstrukturierung wurden die Vorstädte in „vier Baubezirke unterteilt“.<sup>56</sup> Der bisher gültigen Bauordnung wurden Freiheiten gewährt. 1850 wurde die „Handhabung der Bauordnung für Wien von der

---

<sup>51</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 61

<sup>52</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, (...) ..., Seite 224

<sup>53</sup> Wien Geschichte Wiki, Revolution 1848, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution\\_\(1848\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution_(1848)), Zugriff am 03.01.2018

<sup>54</sup> WU Wien, Wirtschaftsgeschichte, Vorlesungsunterlagen, <https://www.wu.ac.at/fileadmin/wu/d/i/vw3/wirtschaftsgeschichte2.pdf>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>55</sup> Wien Geschichte Wiki, Revolution 1848, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution\\_\(1848\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution_(1848)), Zugriff am 03.01.2018

<sup>56</sup> Wien Geschichte Wiki, Stadtbauamt, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Stadtbauamt>, Zugriff am 03.01.2018



niederösterreichischen Landesregierung an die Stadt Wien übertragen.“<sup>57</sup> In weiterer Folge wurde eine „provisorische Gemeindeordnung“ am 06.03.1850 erlassen. Jene hatte eine „Vereinigung der Inneren Stadt mit den Vorstädten zu einem einheitlichen, in 8, den Gerichtsbezirken entsprechende Verwaltungsbezirke, eingeteiltes Gemeindegebiet mit rund 55,4 km<sup>2</sup> und 431.147 Einwohner“, zum Ziel. Die Gemeindeordnung wurde zwar zu Jahresende mit dem „Silvesterpatent 1851“ wieder abgeschafft, da „eine räumliche Verschmelzung mit der Altstadt mit den Vorstädten wegen des starken Widerstandes der Militärbehörden noch immer nicht zu denken;“ war, jedoch 1861 wieder erlassen.<sup>58</sup>

## 1. Novellierung der Wiener Bauordnung

Die Gründerzeit wurde nach der Revolution 1848 eingeläutet und war von der „Dominanz des Liberalismus und seiner Träger geprägt; der Freihandel, die liberale Verwaltung und Gesetzgebung (Gewerbeordnung 1859 {Gewerbe}, „Wucherfreiheit“ 1868 und so weiter) führten zu zahlreichen Industrie-, Bank- und AG-Gründungen, die von unkontrollierten Spekulationen in Börse- und Bankgeschäften sowie schwindelhaften Neugründungen begleitet waren.“<sup>59, 60</sup>

Neben den wirtschaftlichen Entwicklungen war auch ein immenser Fortschritt in der Bautechnik festzustellen. 1851 wurde die erste Weltausstellung in London abgehalten. Die Weltausstellung sollte den Fortschritt der verschiedenen Länder repräsentieren. Das Highlight der ersten Ausstellung war der Crystal Palace von dem Architekten Joseph Paxton. Das besondere war die Modulbauweise, welche aus der üblichen Gusseisenarchitektur in Kombination mit, gesamt eingebauten 84.000 m<sup>2</sup>, Glas bestand. Der Crystal Palace wurde nur temporär im Hyde Park aufgestellt. Die Gebäudekonstruktion bestand aus „3.230 großen Säulen, rund 2.300 gußeiserne Träger und 358 schmiedeeiserne Binder.“ Die Dachkonstruktion, bestehend aus einer „Dachfirst- und Hohlkehle-System“ wurde von dem Architekten selbst entwickelt. Der Prachtbau sollte die technische und wirtschaftliche Machtposition Englands untermauern.<sup>61</sup>

---

<sup>57</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 11.10.2017

<sup>58</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens bis 1945, Stadtplanung – Wiener Stadt- und Landesarchiv, Verein für Geschichte der Stadt Wien, 1978, Seite 16

<sup>59</sup> Habsburger Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/ereignisse/der-borsenkrach-1873>, Zugriff am 03.01.2017

<sup>60</sup> Wien Geschichte Wiki, Gründerzeit, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gr%C3%BCnderzeit>, Zugriff am 13.01.2018

<sup>61</sup> Wolfgang Piersig, Der Kristallpalast von London und sein Architekt Joseph Paxton – Der Glaspalast, Das Schmieden und die Schmiedekunst – Historisches zur Metallbearbeitung. Beiträge zur Technikgeschichte (2), Wissenschaftlicher Aufsatz, GRIN Verlag, Berg- und Adam-Ries-Stadt Annaberg-Buchholz, Dezember 2009, Seite 3-4



Doch die Gründerzeit und ihr rasanter Wirtschaftsaufschwung endete letztlich in dem „schwarzen Freitag“, dem Börsenkrach am 9.5.1873.<sup>62</sup> <sup>63</sup> Die Wirtschaft benötigte qualifizierte Arbeiter und Fachpersonal welche aus dem Ausland herangezogen werden sollten. Nach der „Abschaffung feudaler Bindungen“ folgten „aber auch Massen unqualifizierter Zuwanderer aus Böhmen, Mähren und Galizien auf Arbeitssuche nach Wien.“<sup>64</sup> Durch die weitere Zuwanderung und die dafür nicht ausgelegten Wohnräumlichkeiten wurde Wohnen zu einem raren Gut. Folglich resultierten miserable Wohnverhältnisse in Wien. Es gab kaum bis gar keine Belichtung und Belüftung der Aufenthalts- und Wohnräume, es war oftmals feucht und eng. Arbeiterfamilien mussten auf engstem Raum leben. Daraus folgte „Armut, Elend, Kinderarbeit, gesundheitsschädliche Wohnverhältnisse, Mobilität, Verelendung, moralische Degradierung, Klassengegensätze und Ausbeutung“.<sup>65</sup> Die Umstände lösten redundante Epidemien aus, „Seuchen wie die Pest, Typhus und Pocken rafften in regelmäßigen Abständen große Teile der Bevölkerung dahin.“<sup>66</sup> Zu Beginn wurden diese ignoriert bis die Lebensbedingungen so „katastrophal geworden waren, dass auch die wohlhabendere Bevölkerung ihre Gesundheit gefährdet sah.“



3. Abb. Plan Stadt Wien,1850

---

<sup>62</sup> Habsburger Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/ereignisse/der-borsenkrach-1873>, Zugriff am 03.01.2017

<sup>63</sup> Wien Geschichte Wiki, Gründerzeit, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gr%C3%BCnderzeit>, Zugriff am 13.01.2018

<sup>64</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20

<sup>65</sup> TU Wien, Wohnbau Vorlesung, „Wohnen im gesellschaftlichem Wandel“, [http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Modul/M\\_Wohnen\\_im\\_gesellschaftlichen\\_Wandel/WigW\\_02\\_Historie.pdf](http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Modul/M_Wohnen_im_gesellschaftlichen_Wandel/WigW_02_Historie.pdf), Folie 33-37, Zugriff am 04.01.2018

<sup>66</sup> ORF, „Kloaken, Seuchen, Ungeziefer“, <http://oe1.orf.at/artikel/205272>, Zugriff am 04.01.2018



Als Antwort auf diese Missstände sanierte und wertete Wien das Kanalsystem auf. Zusätzlich wurde die „erste Hochquellenwasserleitung zur Versorgung der bürgerlichen Bezirke gebaut. Die Frage des Massenwohnens überließ man der Privatbautätigkeit am Stadtrand.“<sup>67</sup>

In den darauffolgenden Jahrzehnten wurde immer mehr gebaut. „An verschiedenen Stellen wurde der äußere Rand des Glacis zur Verbauung freigegeben; so entstand beispielsweise ab 1816 das Polytechnikum neben der Karlskirche, ab 1826 die Häuserzeile im heutigen 3. Bezirk, Am Heumarkt (beispielsweise Hauptmünzamt), ab 1839 der Baublock im heutigen 8. Bezirk zwischen Lenaugasse, Florianigasse und Landesgerichtsstraße und 1853-1858 der Baublock im heutigen 9. Bezirk zwischen Währinger Straße, Berggasse und Rossauer Lände ("Neu-Wien"), außerdem begann 1856 der Bau der Votivkirche.“<sup>68</sup>

Damit verschob sich die Industrie in die Vorstädte, der Adel und die Oberschicht blieb in der Inneren Stadt. Durch die rasch wachsenden „Vorstädte ergab zugleich eine klarere räumliche Hierarchisierung der Stadt im Sinne einer Konzentration des Hofes, der Behörden, Großhändler, Luxusgewerbe, Oberschichtwohnungen etc. innerhalb der Stadtmauern einerseits und des Großteils von Handel und Gewerbe sowie von Mittel und Unterschichtwohnungen im Vorstadtbereich andererseits.“<sup>69</sup>

### **1. Stadterweiterung Wiens (Abbruch des Linienwalles) -**

„Das Muster der sozialräumlichen Gliederung Wiens, das bereits 1770 an Bodenpreisen und Mieten ablesbar war, verfestigte sich: Die Oberschicht war in der Altstadt konzentriert, die Mittelschicht in den Vorstädten, die Unterschicht in den Vororten.“ Eine immense „Zensur nicht nur in räumlicher Hinsicht bedeutete“ die Revolutionen 1848, in welchem das „feudale System“ gestürzt wurde und Gemeinde als Verwaltung eingesetzt wurde. Darauf folgend wurden die sich im Linienwall situiert waren mit der Innenstadt zusammengefasst.<sup>70</sup> 1850 erfolgt mit der Eingemeindung der –Vorstädte zur Inneren Stadt die erste Stadterweiterung Wiens. Die Erweiterung umfasste 34 Vorstädte, welche in sieben Stadtbezirke eingeteilt wurden. Noch unter dem Eindruck des Revolutionsjahres 1848 verstärken die Militärbehörden zunächst die Basteien ehe am 20.12.1857 der kaiserliche Erlass ergeht, der die Schleifung der Befestigungsanlagen ermöglicht.<sup>71.72</sup> „Die kaiserliche Verfügung vom 20. Dezember 1857

---

<sup>67</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20

<sup>68</sup> Wien Geschichte Wiki, Stadterweiterung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Stadterweiterung>, Zugriff am 14.10.2017

<sup>69</sup> Gerhard Meißl, Fabriksort Metropole. Zur Konstruktion des Wiener Produktionsraumes von der frühen Neuzeit bis zum ersten Weltkrieg, in: Pro Civitate Austriae. Informationen zur Stadtgeschichtsforschung in Österreich, Heft 3, Wien 1998, Seite 18

<sup>70</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 41

<sup>71</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 18- 19





4. Abb. Ringstraße vor Errichtung der Prachtbauten am damaligen Franzensring, 1873

ordnete nicht allein die Auffassung der Umwallung und des Stadtgrabens der Inneren Stadt an, sondern setzte zugleich die Grundzüge fest, nach welchen die Durchführung der Bebauung des Fortifikationsrayons in technischer und finanzieller Hinsicht erfolgen sollte.<sup>72</sup>

Am 31.01.1858 wurde „ein internationaler städtebaulicher Wettbewerb (...) ausgeschrieben“. Da kaum realistisch ausführbare Projekte unter den 85 Wettbewerbseinreichungen vorhanden waren, wurde ein Komitee für die Durchführung des städtebaulichen Großprojektes engagiert. „Moriz Löhr, Sektionsrat im Innenministerium, der General Julius von Wurmb und der Ingenieur Ludwig Ritter von Zettl und die drei Hauptpreisträger Ludwig Förster, A. Sicard von Sicardsburg und Van der Nüll und Eduard Strache“ gehörten dem Komitee an und wurden mit der „Verfassung eines Stadterweiterungsplanes betraut, welcher am 1.9.1859 die kaiserliche Sanktion erhielt.“ Die Letztfassung des ausgearbeiteten Planes „beruhte vor allem auf der Anlage zweier konzentrischer Ringe mit Funktionsteilung, einerseits der großzügig angelegten, 57 m breiten und 4 km langem Ringstraße als „via principalis“ und des anschließenden 38 m breiten Franz-Josefs-Kai, andererseits der 26,5 m breiten „Lastenstraße“ als wichtiger Verkehrsstraße; ferner sah er die Verbauung der Glacisgründe mit monumentalen öffentlichen und privaten Bauten, entsprechend der damaligen

---

<sup>72</sup> Wien Geschichte Wiki, Stadterweiterung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Stadterweiterung>, Zugriff am 14.10.2017

<sup>73</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, (...), Seite 69



Städtebauplanung vorwiegend im Rastersystem".<sup>74</sup> Erst dadurch wurde die dringend notwendige räumliche Verschränkung des historischen Kerns mit den Vorstädten möglich. Eine Reihe von Prunkbauten und Palais entsteht entlang der Ringstraße, in denen sich das Repräsentationsbedürfnis eines finanzkräftigen Bürgertums spiegelt.<sup>75</sup> „Zur Realisierung des gigantischen Projekts gründete der Kaiser einen Stadterweiterungsfonds, der dem Innenministerium unterstand. Seine Aufgabe war es vor allem, die neu entstehenden Baugründe parzellenweise zu verkaufen und mit dem Erlös die geplanten öffentlichen Bauten zu finanzieren (Kriegsministerium, Kasernen, Oper, Burgtheater, Parlament, Museen usw.). In der Bilanz 1858-1914 ergaben sich für den Staat Einnahmen von 112.525.831 Gulden und Ausgaben von 102.329.686 Gulden.“<sup>76</sup> „Trotz Kritik zählt die Ringstraßenlösung zu den bedeutendsten städtebaulichen Leistungen des vorigen Jahrhunderts in Europa, weshalb sie auch von zahlreichen Städten, wie Augsburg (1862), Stettin (1873), Mainz (1875), Köln (1881) und Danzig (1895), nachgeahmt wurde“(!)

## **2. Novellierung der Wiener Bauordnung (Stadterweiterung, Kompetenzregelung)**

Die städtebauliche Umgestaltung beinhaltete ausschließlich Veränderungen der Stadtgebiete der früheren Befestigungsanlagen und des Glacis. Die stark anwachsende Altstadt wurde jedoch nur geringfügig in die städtebaulichen Überlegungen miteinbezogen. Die Eingemeindung Wiens und die weiterhin ansteigende Dichte der Stadt gab dem Gemeinderat Anstoß zu der Erarbeitung und Einführung von „Generalbaulinienpläne“ der Stadt Wien. Ein weiterer Anlass der Baulinienpläne für Wien gab die kaiserlich erlassene Gürtelstraße, „da ihre Anlage ein koordiniertes Vorgehen zwischen der Gemeinde Wien und den außerhalb des Linienwalles gelegenen Vorortegemeinden erforderlich machte, andererseits der ministerielle Erlaß vom 4.11.1862, Zl. 9965/1082, der die Gemeinden im Raum Wien verpflichtete, auf Grundlage der Katasteraufnahme der Jahre 1818-19 bzw., soweit vorhanden, jener der Jahre 1857-59, einen Generalplan zu verfassen.“(!) Die rechtlichen Bestimmungen des Ausbaus des Straßennetzes finden sich in der 1859 erlassenen Bauordnung wieder. Die Bauordnungsnovelle ging auf die damaligen städtische Entwicklungen stark ein.<sup>77</sup> Baulinien und Niveaus wurden definiert und versucht zu vereinheitlichen, die Industrialisierung berücksichtigt, weitere Kompetenzen geregelt bis hin zu einem verpflichtenden Wasseranschluss pro Haus. Die neuen Gesetze der Bauordnung versuchen die schlechten

---

<sup>74</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 16-17

<sup>75</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, Springer-Verlag Wien New York, 2004, Seite 19

<sup>76</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 13

<sup>77</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 17



Lebensverhältnisse und einen hygienischen Mindeststandard der Bevölkerung, speziell der Arbeiterschicht, zu regeln und jenen einzudämmen.

Die Umstände der zunehmenden Industrialisierung erleichterten dieses Vorhaben kaum. Bis zu der Hälfte des Jahrhunderts begann ein regelrechter Bevölkerungsboom, „die um die Mitte des 19. Jahrhunderts eine Wachstumsrate von jährlich 3,5 Prozent erreichte.“ Die Bevölkerung stieg rasant. Nach dem heutigen Stadtgebiet wohnten „um 1800 etwa 250.000 und 1857 fast 700.000 Menschen“.<sup>78</sup> Die Folge des Bevölkerungsanstiegs war ein explosives Bauwachstum zwischen 1867-1873 in Wien.<sup>79</sup> Die Stadt Wien samt seiner Vorstädte besaßen 1857 noch rund 9.502 Häuser und 1869 schon circa 10.250 Häuser.<sup>80</sup> Durch die sich vorfindenden Missstände versuchte 1868 eine erneute Novellierung der Bauordnung darauf einzuwirken. Es waren nur geringe Unterschiede zu der vorherigen Wiener Bauordnung, jedoch wurden die Raumhöhen, die Belichtung und die Gebäudehöhen abermals neu definiert, basierend auf dem damals existierenden hygienischen Notstand.“<sup>81</sup> .<sup>82</sup> Zwei Jahre später gab es eine erneute Novellierung der Bauordnung. Die Baunovelle für „das Erzherzogtum Österreich unter der Enns unter Einschluss von Wien schuf das Landesgesetz LGBl 1/1870“ welche die vorherig gültige Bauordnung lockerte. Wegen der akuten Wohnungsnot wurden den „Bedingungen für die Errichtung von Wohnhäusern“ mehr Freiheiten eingeräumt.<sup>83</sup>

### **3. Novellierung der Wiener Bauordnung (Licht & Luft, Raum- & Gebäudehöhen)**

Mobilität wurde immer wichtiger und „entsprechend der Erkenntnis von der produktivitätssteigernden Wirkung der Arbeitsteilung wurde nun der zeitliche und räumliche Lebenszusammenhang des Individuums zerteilt und in der Form neu zusammengesetzt, dass nun viele Individuen für die gleiche Tätigkeit zur gleichen Zeit am gleichen Ort zusammengefasst wurden.“ Dahingehend wurden neue Typologien von Häusern und Gebäudekomplexen entwickelt. Neu waren die „Fabrik, das reine Wohnhaus, der Bahnhof, das Warenhaus, das Museum und verschiedene Varianten des Verwaltungsgebäudes, wie etwa die Bank, (...)“. Doch nicht nur einzelne Gebäude betraf dies, vielmehr wurde eine „Homogenisierung“ von ganzen Viertel und Stadtteilen geplant. Letztlich waren es

---

<sup>78</sup> APA, [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20010618\\_OTS0047/die-wiener-bevoelkerung-in-den-letzten-jahrhunderten](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20010618_OTS0047/die-wiener-bevoelkerung-in-den-letzten-jahrhunderten), Zugriff am 02.01.2018

<sup>79</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 21

<sup>80</sup> Wien Geschichte Wiki, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bev%C3%B6lkerungsgeschichte#Mortalit.C3.A4t>, Zugriff am 03.01.2018

<sup>81</sup> Wikipedia, Bauordnung, [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 03.01.2018

<sup>82</sup> Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 22, 24.11. 1868, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 31.12. 1868, Seite 47 - 92

<sup>83</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 27-28



Trennungen oder Zusammensetzungen von „Industriegebieten und reinen Wohnvierteln“.<sup>84</sup> Der hohe Zuwachs der Stadt Wien<sup>85</sup> ging Hand in Hand mit einer auszubauenden Infrastruktur. Für die Weltausstellung 1873 in Wien wurde, wegen den zusätzlich erheblichen Massen an Besuchern und den damaligen Choleraepidemien, versuchte man mit diversen Maßnahmen, wie mit verstärkter Straßenreinigung oder durch zusätzliche öffentliche Toiletten, die Stadthygiene zu verbessern.<sup>86, 87</sup> Die Weltausstellung zeigte die technischen Errungenschaften ihrer Zeit.<sup>88</sup> Parallel dazu wurde auch 1870 die Donauregulierung fertiggestellt, welcher Bau durch die dramatischen Überschwemmungen 1830 und 1862 ausgelöst worden war.<sup>89</sup> Mit der Donauregulierung entstand auch der Bau der ersten heutigen Reichsbrücke, die damalige „Kronprinz-Rudolf-Brücke“. Jene wurde zur Verbindung in den Norden Wiens gebaut.<sup>90</sup> Da jedoch der Staat über eine „chronische Kapitalknappheit“ verfügte, welche durch den Bau der Donaumleitung und vor allem die, von der Weltausstellung ausgelöste, Wirtschaftskrise nur zusätzlich erschwerte. Hinzu kam, dass ein notwendiger Ausbau des innerstädtischen Verkehrsnetzes ausstand und so wurde das billigste „Stadtschnellbahnprojekt“ unter der „künstlerischen Oberleitung“ von Otto Wagner realisiert. Die Linien wurden an den schon vorhanden staatlichen Freiflächen, dem Wienfluss, dem Donaukanal und der Gürtelstraße wie auch dem Linienwall, welche mit einem früheren Verbauungsverbot versehen waren, angelegt. Diese Projektpläne mit der Eingemeindung der Vororte 1890 wurden zu einem immensen städtebaulichen Projekt.<sup>91</sup> Diese großflächigen Veränderungen und Erneuerung wurden durch die neuen technischen Errungenschaften und Entwicklungen möglich, wie allen Erfindungen voran die Eisenbahn. Diese Veränderungen spiegelten sich auch in der Wiener Stadtentwicklung. Die am Puls der Zeit lebenden Industriegewerbe ließen sich nicht wie früher in der Nähe des Wassers nieder, es wurde entlang des Eisenbahnnetzes gebaut. „Dasselbe taten die in den 1840er Jahren errichteten Gaswerke, die zur Erzeugung von Leuchtgas die mit der Bahn antransportierte Kohle

---

<sup>84</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 19

<sup>85</sup> Wien Geschichte Wiki, Bevölkerungsgeschichte <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bev%C3%B6lkerungsgeschichte>, 03.01.2017

<sup>86</sup> Wien Geschichte Wiki, Weltausstellung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Weltausstellung>, Zugriff am 03.01.2017

<sup>87</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 275

<sup>88</sup> Wien Geschichte Wiki, Weltausstellung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Weltausstellung>, Zugriff am 16.03.2018

<sup>89</sup> Wien Geschichte Wiki, Donauregulierung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Donauregulierung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>90</sup> Wien Geschichte Wiki, Donaubrücke, <https://www.wien.gv.at/verkehr/brueckenbau/donaubruecken/reich-geschichte.html>, Zugriff am 09.01.2018

<sup>91</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 21



benötigten.“<sup>92</sup> Jedoch durch die Eisenbahn und die damit verbundene Mobilität siedelten sich in weiterer Folge auch das Maschinenbaugewerbe, Baustoffproduzenten (Ziegel,- und Metallbranche) und die Seidenproduktion an. Mit der Ansiedelung der Industrien in den Vorstädten, ließen sich wiederum die Arbeiterwohnviertel nahe den Fabriken nieder. Somit kam es zu Industriegebieten und Arbeiterwohnvierteln.<sup>93, 94</sup> Doch eine soziale Ungleichheit war nicht nur örtlich festzumachen, vielmehr wurde diese von dem „Ungleichheitsgefüges der frühen und entwickelten industriellen Gesellschaft“ verstärkt. In der „vorindustriellen Gesellschaft“ war es der soziale Status der Familie, dies transformierte sich „im Zuge der Industrialisierung der eigene Besitz gegenüber der ständischen Lage zunehmend an Bedeutung.“<sup>95</sup> Die Wirtschaft war von „bürgerlicher Emanzipation“, durch das „Konzept der Leistungsgesellschaft“ und durch die „Traditionen des Liberalismus“ geprägt. Der Absolutismus wurde abgelehnt und die freie Marktwirtschaft gelebt.<sup>96</sup> Die Arbeiterschicht und das aufsteigende Bürgertum formten neben dem Adel und dem Staat neue gesellschaftliche Verhältnisse.<sup>97, 98</sup> Die Wiener Kulturlandschaft wurde nun auch von dem Bürgertum mitbestimmt. „Im 19. Jahrhundert verlor das Herrscherhaus die Vorrangstellung als Kunstmäzen: Der Adel und insbesondere das Bürgertum übernahmen verstärkt die Rolle der Musikförderer.“<sup>99</sup>

*„Die Tonkunst wirkt hier täglich das Wunder, das man sonst nur der Liebe zuschrieb: Sie macht die Stände gleich. Adelige und Bürgerliche, Fürsten und ihre Vasallen, Vorgesetzte und ihre Untergebenen sitzen an einem Pulte beysammen, und vergessen über der Harmonie der Töne die Disharmonie ihres Standes“ (!).*

Dabei wurde das bürgerliche Kulturtreiben immer größer.<sup>100</sup> Selbst in der Musik, dem Theater und der Literatur wurde das Bürgertum präsenter und von ihm ausgehend etablierten sich

---

<sup>92</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20

<sup>93</sup> Gerhard Meißl, Vernetzung. Wie die Stadt zur Maschine wurde, in: Karl Brunner/Petra Schneider, Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 155

<sup>94</sup> Wien Geschichte, Wiki, kaiserliche Residenzstadt,

<https://www.wien.gv.at/kultur/archiv/geschichte/ueberblick/residenz.html>, Zugriff am 05.01.2018

<sup>95</sup> Lars Eric Kroll, Sozialer Wandel, soziale Ungleichheit und Gesundheit, VS Verlag, Berlin, 1. Auflage 2010, Seite 20

<sup>96</sup> WU Wien, <https://www.wu.ac.at/fileadmin/wu/d/i/vw3/wirtschaftsgeschichte2.pdf>, Folie 13-15, Zugriff am 03.01.2018

<sup>97</sup> Jürgen Habermas, Strukturwandel der Öffentlichkeit, Untersuchungen zu einer Kategorie der bürgerlichen Gesellschaft, Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main 1990 Seite 205-207

<sup>98</sup> Robert Hoffmann, Bürger zwischen Tradition und Modernität, Bürgertum in der Habsburgermonarchie VI, Böhlau Verlag Wien-Köln-Weimar, 1997, Seite 186

<sup>99</sup> Habsburger, Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/kapitel/die-neuen-kunstsinnigen-das-wiener-buerger-tum>, Zugriff am 05.01.2018

<sup>100</sup> Oesterreichisches Musiklexikon, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Bürgerliche Musikkultur, [http://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik\\_B/Buergerliche\\_Musikkultur.xml](http://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik_B/Buergerliche_Musikkultur.xml), Zugriff am 05.01.2018



beispielsweise Musikvereine.<sup>101</sup> Es entstanden viele private Theater in Wien, wie auch in seinen Vorstädten für die verschiedensten Besucherschichten, wie zum Beispiel das „Freihaustheater, das Theater an der Wien – und Josefstadt“. „Diese Verknüpfung, die vor dem Hintergrund der stark ausgebildeten sozialräumlichen Gliederung Wiens zu sehen ist, lässt sich insbesondere in Zusammenhang mit der Welle von Theaterneugründungen im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert (...) gut nachvollziehen.“<sup>102</sup>

### **Revolution des Brandschutzes in der Wiener Bauordnung**

Mit den vielen neuen Theaterbauten ging jedoch auch die hohe Brandgefahr einher. Alleine in den sieben Jahren zwischen 1871-1877 wurden rund 90 Theaterbrände verzeichnet, „also rund 13 grössere Theaterbrände pro Jahr“ (!). Offenes Feuer bzw. Gasleuchtkörper als Beleuchtung oder die hölzerne Gebäudekonstruktion waren akute Gefahrenherde. Das „Gefahrenbewusstsein“ der Risikofaktoren bei Theaterbauten war damals ein offenes Geheimnis, wie laut der „Wochenzeitschrift des ÖIAV aus dem Jahr 1882“: „Theaterbrände sind keineswegs seltene Zufälle, sie sind so alt als unsere modernen, aus dem Ende des Mittelalters stammenden Gewohnheiten für Bau und Einrichtung von Theatern, und stehen mit diesem Systeme in untrennbarem Zusammenhange.“ Die Lage spitzte sich jedoch zu als 1881 es schließlich zu dem katastrophalen Ringtheaterbrand in Wien kam, welcher hunderte Menschenleben forderte. Auslöser für die Katastrophe war ein verhängnisvolles Zusammenspiel der baulichen Theaterkonstruktion und des Fehlverhaltens der organisatorischen Brandbeseitigung. Der Theaterausgang war mit nach Innen aufgehenden Türen versehen, was zur Folge hatte, dass sich die Türen bei dem Menschenandrang nicht öffnen ließen, dazu gab es keine Fluchtwege und nur geringe Eingriffe der Polizei und Feuerwehr. Das Unglück löste eine allgemeine Diskussion über den Brandschutz aus.<sup>103</sup>

Doch nicht nur in Österreich, auch auf internationaler Ebene war der feuersichere Theaterbau ein brisantes Thema. Zum Beispiel wurde 1882, als Folge des Ringtheaterbrandes in Berlin, versucht ein „Muster-Theaterplan“ für „Feuer- und lebenssicheren“ Theaterbau innerhalb des gesamten deutschsprachigen Raumes zu erarbeiten.<sup>104</sup>

---

<sup>101</sup> Oesterreichisches Musiklexikon, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Bürgerliche Musikkultur, [https://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik\\_B/Buergerliche\\_Musikkultur.xml](https://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik_B/Buergerliche_Musikkultur.xml), Zugriff am 05.01.2018

<sup>102</sup> Marion Linhardt, Beatrix Müller-Kampel (Hg.), Helmut Kuzmics (Hg.), Kontrolle – Prestige – Vergnügen, Profile einer Sozialgeschichte des Wiener Theaters 1700-2010, Lithes Zeitschrift für Literatur- und Theatersoziologie in Kooperation mit Don Juan Archiv Wien, Sonderband 3 Juli 2012, Seite 24

<sup>103</sup> Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Residenzstadt Wien, Nummer 35, vom 17.01.1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 13.02. 1893, Seite 51- 91

<sup>104</sup> Franz Woas, Josef Melan (Redakteur), Wochenzeitschrift, Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Druck der artistischen Anstalt von R. Spies & Co, Wien, 03.1882, Siebenter Jahrgang, Concurrenzen, Seite 103-104



„Präventionsmaßnahmen“, „Theater-Sicherheitskommission“ und baulichen Maßnahmen wurden diskutiert umgesetzt. Neue Ergebnisse und Lösungen über den Brandschutz wurden einerseits in einer neuen Feuerlöschordnung 1884 verankert,<sup>105</sup> andererseits wurden auch neue Richtlinien in der darauf folgende Bauordnungsnovelle 1883 überarbeitet indem der bauliche Brandschutz berücksichtigt wurde.<sup>106</sup> Darüber hinaus wurden notwendige Veränderungen in der Bauordnungsnovelle umgesetzt, wie unter anderem zahlreiche gewünschte Neuerungen der Ingenieur- Architektenverein.<sup>107</sup>

## 2. Stadterweiterung Wiens

In der Wiener Bauordnung wurde der Städtebau maßgeblich erneuert und folglich wurde ein Generalregulierungs- und Generalbaulinienplan festgelegt. Dieser wurde ein wesentliches Planungsinstrument für die weitere städtebauliche Planung Wiens während der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.<sup>108</sup> Ab 1850 stieg die Bevölkerungszahl rasant an. „Die Eingemeindung der Vorstädte beschleunigte deren Verstädterung und mit ihr die Industrialisierung.“ Aufgrund der neuen möglichen Mobilität durch Eisenbahnen, kamen immer mehr Zuwanderer nach Wien. Darüber hinaus verringerte sich, trotz gleichbleibender Geburtenzahl, die Sterberate von Säuglingen. „Die Bevölkerungsexplosion nahm nun in diesem »demographischen Übergang« markante Formen an: Allein in den Jahren 1850 bis 1857 wuchs die Stadt (in ihren heutigen Grenzen) um jährliche 3,5 Prozent, danach um 2,4 Prozent.“<sup>109</sup> Mit dem Anstieg der Bevölkerung wurde die örtliche Differenzierung der sozialen Schichten immer stärker. Der „Ringstraßenzone und Gürtel“ grenzten „die verschiedenen Stadtbereiche“ ab.<sup>110</sup> Schwerpunkt des Bevölkerungszuwachses wurden die an dem Linienwall grenzenden Gebiete. Die Vororte Wiens boomten richtig, da die Lebenserhaltungskosten außerhalb des Linienwalles deutlich geringer waren.

---

<sup>105</sup> Juliane Mikoletzky, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997, Seite 59-60

<sup>106</sup> Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Residenzstadt Wien, Nummer 35, vom 17.01.1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 13.02. 1893, Seite 51- 91

<sup>107</sup> Wilhelm Tinter (Redakteur), Wochenzeitschrift, Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Druck der artistischen Anstalt von R. Spies & Co, Wien, 02.1878, dritter Jahrgang, Bericht und Anträge, Seite 33-46

<sup>108</sup> Andreas Suttner, Das schwarze Wien, Bautätigkeit im Ständestaat 1934-1938, Böhlau Verlag Wien Köln Weimar, Wien, 2017, Seite 25-26

<sup>109</sup> Peter Csendes, Ferdinand Opll (Hg.), Wien Geschichte einer Stadt von 1790 bis zur Gegenwart, Band 3, Böhlau Verlag Ges.m.b.H. und Co.KG Wien - Köln - Weimar, 2006, Seite 16

<sup>110</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 18-19





5. Abb. Plan Stadt Wien, 1875-1891

Ebenfalls wurde dadurch die Industrie aus dem Stadtkern verlagert, umso günstiger produzieren zu können.<sup>111</sup> Im Vergleich zu der ersten Stadterweiterung, in der ein Zuwachs von durchschnittlichen 22 Gebäuden pro Jahr in der gesamten Stadt Wien verzeichnet wurde, wurden in der folgenden Stadterweiterung rund 300 Gebäude pro Jahr neu erbaut.<sup>112</sup> „Bei einem Bevölkerungswachstum von ca. 11% gegenüber 2% in der Stadt überschritt ihre Bevölkerung zur Zeit der Eingemeindung nach Wien 1892, die eine Vergrößerung des Stadtgebietes auf mehr als das Dreifache gebracht hatte, die Halbmillionengrenze und erreichte in diesem Jahr 524.598 Einwohner.“ Da die damals gültige Bauordnung eine bis zu 85 % Verdichtung des Baugrundstückes erlaubte, kam es parallel zu dem Bevölkerungsanstieg auch zu einer enormen baulichen Verdichtung des „Siedlungsraumes, andererseits zu einer flächenhaften Erweiterung“. „Da jedoch diese bauliche Entwicklung meist recht planlos vor sich gegangen war, ließen die meisten Vorortgemeinden, die als Verwaltungskörper auch die Planungshoheit über ihr Gebiet hatten, unabhängig voneinander von Ziviltechnikern, (...) Regulierungspläne anfertigen, wozu sie mit ministeriellem Erlaß vom 4. November 1862 verpflichtet wurden. Bei Verfassung dieser Pläne ging man aus Spekulationsgründen vom Grundsatz der Schaffung möglichst vieler Bauparzellen bei sparsamster Ausweisung von Grünflächen aus.“ Jene wurden von den 1868 neu entstandenen „Bezirkshauptmannschaften und der niederösterreichischen Statthalterei“ letztlich festgelegt. Um die Regulierungspläne rechtskräftig zu erlassen musste jedoch das Innenministerium den Plänen zustimmen. Durch die geringen finanziellen Kompetenzen der jeweiligen Gemeinde „und mit Rücksicht auf die Tatsache, daß in die Gemeindeautonomie nicht leicht eingegriffen werden konnte, hatte das Ministerium diesen meist zugestimmt, ohne eine koordinierende Funktion auszuüben.“ (!)

---

<sup>111</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 19-21

<sup>112</sup> Camillo Sitte, Das Wien der Zukunft, Der Bautechniker, Druck unbekannt, Wien, 1891, 30.01.1891, XI. Jahrgang Nr.5, Seite 1



Dadurch kam es letztlich zu Komplikationen der rechtmäßigen Befähigung, gerade im Hinblick auf die oftmals unregelmäßige finanzielle Zuständigkeit. Aufgrund der Verwaltungsunstimmigkeiten konnten wichtige Themen wie Infrastruktur, Wienflussregulierung, Verwendung oder Schleifung des Linienwalles nicht erarbeitet werden. Ebenfalls versuchte die „Ingenieur- und Architektenvereins sowie andere Vereine und die Interpellation im Gemeinderat, in Bauangelegenheiten einheitlich vorzugehen und für Wien und seine Umgebung einen die zukünftige Stadtentwicklung leitenden Gesamtplan herzustellen, führten nicht zum erwünschten Erfolg“. Den Komplikationen wurde 1892, durch Einführung des Bauzonenplans Abhilfe geschafft. Die zweite Stadterweiterung war die Grundlage für Wiens Aufschwung zu einer Metropole.<sup>113, 114</sup> Der „Ausbau der Verkehrsanlagen“, welcher 1892 rechtlich verankert wurde, wurde somit erzielt.<sup>115</sup> Damit ging der Stadtbahn, die Regulierung des Wienflusses, die „Anlage von Hauptsammelkanälen“ und der „Umwandlung des Donaukanals in einen gegen grössere Hochwässer geschützten Handels- und Winterhafen“(!) einher.<sup>116</sup>

### **Generalregulierungsplan & Bauzonenplan**

Doch trotz des Aufstieges zu einer Großstadt gab es nach wie vor starke Differenzierungen in Wien, besonders zwischen den Stadtteilen innerhalb und außerhalb des Linienwalles. Dieses Ungleichgewicht wurde durch die Wahlen in Wien deutlicher. „Es gab (...) die klare sozialdemokratische Mehrheit in den Bezirken, die traditionell als Arbeiterbezirke bekannt sind. Sie liegen, mit Ausnahme von Margareten, alle außerhalb des Gürtels. Als der Gemeinderat am 26.12.1890 eine neue Bauordnung und auf dieser Grundlage am 24.3.1893 einen Bauzonenplan beschloss, wurde diese klassenmäßige Stadtstruktur gesetzlich fixiert.“ Erstmals gab es einen Bauzonenplan welcher die Stadtgebiete Wiens genau zonierte und den jeweiligen Zonen genaue Richtlinien zuwies. Maximale Werte wie beispielhaft die Gebäudehöhen oder Werte wie die Baudichte wurden je nach Zone genau definiert. Doch neben dem Bauzonenplan wurde auch an die weitere Regulierung der Stadt gedacht und so „schrieb der Gemeinderat außerdem einen internationalen Wettbewerb für die Grundlagen eines Generalregulierungsplans aus.“<sup>117</sup> Eine hohe mediale Präsenz ging mit dem Wettbewerb einher. Diskussionen, Erörterungen und Berichterstattungen über den

---

<sup>113</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 19-21

<sup>114</sup> Michael Kulka (Redigirt und Hg.), Der Bautechniker, Druckerei des Sport (Fr. v. Karst), Wien, 1883, 26.01.1883, III. Jahrgang Nr.4, Seite 27

<sup>115</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 19-20

<sup>116</sup> Prof. Chr. Ludwig Förster, Emil Ritter von Förster, Wilhelm Ritter von Doderer, Karl König von August Köstlin, Allgemeine Bauzeitung, Verlag von R. v. Waldheim, 57 Jahrgang, Wien, Dezember 1892, Seite 1

<sup>117</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 18-19



Stadtentwicklungswettbewerb zeigten die wichtige Stellung und Komplexität des Regulierungsplans. In Folge wurde ein eigenes „Regulierungsbüro“ unter der Leitung von dem damaligen Wiener Stadtbaudirektor Dr. Berger eingerichtet. Ein großer Einfluss auf den Regulierungsplan, war zusätzlich die steigende „Demokratisierung in der Stadtverwaltung“. Die Steuern wurden ebenfalls herabgesetzt und durch die Einführung des „4. Wahlkörpers“ 1900 wurde der Arbeiterschicht eine Stimme mit Einschränkungen gewährleistet. „Die die Liberalen ablösenden, seit 1896 in der Stadtverwaltung führenden Christlichsozialen sind zum Unterschied zu den Liberalen antikapitalistisch eingestellt, deren gemeinwirtschaftlich orientierte Politik zur Kommunalisierung der wichtigsten städtischen Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen und zu einer städtischen Bodenerwerbspolitik führt.“ Daraus resultierte ein Fokus auf die „zentrale Versorgungseinrichtungen und der Aufbau lokaler Verwaltungseinheiten wie jener der Bezirksverwaltung“. Ein neues Mitwirkungsbewusstsein der Bevölkerung entstand Schritt für Schritt und so wurde auch die städteplanerische Entwicklung Wiens immer wichtiger.<sup>118</sup>

1895 waren neue Vorbereitungen zu einer Novellierung der Bauordnung im Gange. Die geltende Bauordnung ließ große Mängel und unzumutbare Bebauung zu. Es wurde zum Beispiel eine 25 m hohe Verbauung bei einer Straßenbreite von 6 m gemäß der Bauordnung genehmigt. „Wohnräume durften Fenster auf den Hausgang haben“, „Wohnräume und Küchen durften in geringflächige Lichthöfe münden“ und „Souterrainwohnungen durften zwei Meter unter dem Straßenniveau liegen“. So legte das Magistrat einen Entwurf für eine Novellierung vor. Jedoch konnte man sich nicht einigen und es blieb bei reinen Vorgesprächen über die Bauordnungsnovelle.<sup>119</sup>



6. Abb. Plan Stadt Wien, 1892-1904

---

<sup>118</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 27-28

<sup>119</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 16.01.2018



Die Unschlüssigkeit der Stadt Wien spiegelte sich ebenfalls bei der Realisierung des angestrebten Generalregulierungsplanes. Für die städtebauliche Umgestaltung wurde ein Fokus auf die Innenstadt, die Gestaltung des Karlsplatzes und die städtische Infrastruktur (Straßenpläne und öffentlicher Verkehr) gelegt. Die Wettbewerbsprojekte waren kaum umsetzbar und wurden stark kritisiert. Der Wettbewerbsteilnehmer Architekt Mayreder erarbeitete 1895 einen erneuten Regulierungsplan in welchem er die „Wienzeile“ näher ausdefinierte. Trotz Genehmigung der Stadtverwaltung wurde auch dieses Projekt durch verschiedene Interessensgruppen vor der Umsetzung abgewehrt. Es wurden Architekten mit der Überprüfung des Entwurfes und der Verbesserung betraut. Ein weiterer Wettbewerb zu Neugestaltung des Karlsplatzes wurde initiiert, neue Entwürfe eingereicht doch letztlich scheiterte es an Unstimmigkeiten des Gemeinderates und deren politischen Hintergründe. Architekten wie „Wagner, Schachner, Goldemund, Holey, von Schurda und Deininger“ bis hin zu Josef Hoffmann 1929 erarbeiteten immer wieder Projekte für den Regulierungsplan. Doch statt einem übergreifenden städtebaulichen Plan, genehmigte der Gemeinderat immer nur „zizerweise“ Projekte für die Umgestaltung Wiens. Die Unstimmigkeiten wurden durch einen Bevölkerungsrückgang gestärkt, da der Regulierungsplan zumal mit einem Bevölkerungsanstieg für die nächsten 50 Jahre angedacht wurde und die Bevölkerungszahl zwischen 1890 und 1910 stagnierte. Zu Beginn wurde mit einer „Viermillionenstadt“ 1940 gerechnet. Der „östliche, außerhalb des Wiener Verzehrungssteuerrayons gelegene Raum“ sollte ausgebaut werden. Man sah dort die Errichtung von zahlreichen Betrieben vor. Damit ging eine Zusammenführung des Verkehrs einher, welcher durch die Errichtung von „Donaubrücken auf das jenseitige Donauufer führenden Gürtelstraßen, Anlagen von Stadt-, Schnell- und Untergrundbahnen bzw. Verlängerung und (...) mit den projektierten Wasserstraßen“ eine Verbindung der Stadt mit den Betrieben erzielte. Letztlich wurde durch solche städtebaulichen Überlegungen ein gesamt städtischer Ausbau der Infrastruktur angestrebt. In die Planung der Stadtrandgebiete spielten mehrere damals moderne Städtebauthorien hinein. Einerseits regte zu Gestaltung der Entwurf des „Volksringes“ von dem Architekten Faßbender basierend auf dem „Wald- und Wiesengürtel und die auf Stübben und Heindl-Lasne basierende Höhenstraße bzw. Aussichtsstraße“ an, andererseits war es Camillo Sitte mit seinem 1889 für Furore sorgenden Buch „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“, welche Theorien in die Umgestaltung Wiens miteinfließen. Weg von dem „Rastersystem“, dem „Rechtecksystem“, dem „Radialsystem“ oder dem „Dreiecksystem“ hin zu individuellen städtebaulichen Lösungen. Komplementär zu Sitte schrieb 1890 Stübben das Buch „Der Städtebau“ indem von „Krummen Straße“ oder dem



Belassen von Niveauunterschieden die Rede ist. Stübgen vertiefte viele Theorien welche Sitte propagierte. Dieses neue Gedankengut wurde bei dem neuen Bauzonenplan 1893 berücksichtigt, „der für die westlichen Stadtrandgebiete eine maximale dreigeschossige, für die südlichen Industriegebiete eine mehrgeschossige Bebauung zugelassen hatte, womit man praktisch eine villenartige Bebauung im Westen und eine blockartige im Süden bezweckt haben dürfte. Vergleicht man die älteren Baulinienpläne der ehemaligen Vororte mit jenen, die von der Stadtbauamts-Abteilung XIII, dem früheren Regulierungsbüro, für die Stadtregulierung ausgearbeitet wurden, so fällt eine starke Bereicherung in formaler Hinsicht, eine Ausgestaltung des Straßennetzes vor allem der westlichen Stadtrandgebiete in ästhetischer Hinsicht und eine großzügige Festlegung von Erholungsflächen und Platzanlagen auf.“<sup>120</sup>

Aufgrund der „Politik der Kommunalisierung und Leistungsverwaltung entstanden 1899 „städtische Gaswerke“, 1900 die „städtische Straßenbahn“, 1904 das Lainzer „Versorgungsheim“ und 1910 eine weitere „Hochquellenwasserleitung“.<sup>121</sup>

Neben dem Bauzonenplan wurde auch die Bauordnung für Wien bearbeitet und es wurden mehrere Gesetzesänderungen geplant. Letztlich aber gab es Novellierungen aus dem Jahr 1892, 1895 und eine sehr moderne Novellierung 1908. Eine neue und fortschrittliche Bauordnung für Wien kam jedoch erst 1929 zu Stande. Bis dahin wurden lediglich viele kleine Novellierungen erlassen. Die Architektur und der Städtebau in Wien revolutionierten sich während der Jahrhundertwende.<sup>122</sup> Um 1900 kam es in der Architektur und Kunst zu einem überspitzt formuliert Bruch mit dem Gewohnten, dem Historischen. Die Moderne hielt Einzug in Wien und umfasste sämtliche Bereiche, von der Wissenschaft über die Kunst bis hin zu der Technik.<sup>123</sup>

Hinzu kam eine Gruppe junger Künstler und Architekten, welche sich von der damaligen Künstlergenossenschaft, am 22. Mai 1897, absplitterten. Jene gründeten die „Vereinigung bildender Künstler Österreichs - Wiener Secession“. „Sie wandten sich dezidiert gegen die herrschende Tendenz des Historismus und verlangten neue ästhetische, dem modernen Leben adäquate Ausdrucksformen.“ Der neugegründeten Secession gehörten prominente

---

<sup>120</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 29-33

<sup>121</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 68

<sup>122</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>123</sup> Peter Csendes, Ferdinand Opll (Hg.), Wien Geschichte einer Stadt von 1790 bis zur Gegenwart, (...), Seite 249-250



Persönlichkeiten an, wie Gustav Klimt, Kolomann Moser, Carl Moll, Ernst Stöhr, Josef Maria Olbrich, Max Kurzweil, Otto Wagner und viele weitere wichtige Persönlichkeiten.

1897 bzw. 1898 wurde die Secession nach den Entwürfen von Josef Maria Olbrich erbaut. Das Ausstellungsgebäude wurde „mit der markanten goldenen Kuppel zu einem Schlüsselbau der Moderne“.<sup>124</sup> Eine Bewegung ausgehend der Wiener Secession war die Wiener Werkstätte.

Jene wurde von Josef Hoffmann und Kolomann Moser am 1. Mai 1903 begründet. Die Wiener Werkstätte förderte Kunsthandwerk und setzte damit eine Gegenbewegung zu der damaligen Maschinenproduktion durch die Industrielle Revolution.<sup>125</sup> Mit der modernen Baukunst war der Jugendstil gegründet und Wien nahm eine internationale Vorreiterposition ein.<sup>126</sup>

Im Zuge der neuen Baukunst folgten neue Architektur- und Städtebautheorien von den ihre Epoche prägenden Architekten Otto Wagner und Eugen Faßbender. Faßbender veröffentlichte 1912 seine Theorien des Städtebaus in seinem Buch „Grundzüge der modernen Städtebaukunde“. Einerseits geht er auf den Fußgänger ein und sieht im üblichen Straßenverkehr jeweils Fußgängerpassagen vor. Andererseits zeigte er in seinem Buch eine Differenzierung der Bebauungsarten zwischen der Stadt und dem Land auf. Mit den städtischen Problemen hat sich auch Otto Wagner 1911 in seiner Ausgabe von „Die Großstadt“ beschäftigt. Wagner beleuchtete in seinem Werk die Entwicklung der Stadt räumlich wie auch demographisch und zeigt ein grenzenloses Wachstum auf „um die freie Entwicklung für immerwährende Zeiten zu sichern“. In dieser gibt es keine Rücksichtnahme auf Niveauunterschiede und „aus einem System von Gürtel- und Radialstraßen bildet er ein mit dem Stadtzentrum verbundenes Verkehrsnetz, dessen Maschen einzelne in sich geschlossene Bezirke mit je 100.000 bis 150.000 Einwohnern bilden, wobei jeder Bezirk ein in sich selbständiges Element darstellt.“ Er wies die Idee des „Wald- und Wiesengürtels“ zurück und bezog in jedem Bezirk Parkanlagen, Grünflächen und Erholungsgebiete mit ein. Diese Idee basierte auf dem gescheiterten Grüngürtelprojekt Haussmanns in Paris. „Längs der Radial – und Zonenstraßen sollten kreuzungsfreie Schnellbahnen als Tief- und Hochbahnen angelegt werden.“ Der Kauf der Grundstücke und eine teilweise Beschlagnahme der Grundstücke sollte die Durchführung des städtebaulichen Projektes ermöglichen. Der zusätzliche Gewinn soll öffentliche Bauten fördern und durch die Grundstückskäufe und Verkäufe die Grundstücksspekulationen zu reduzieren.<sup>127</sup>

---

<sup>124</sup> Wien Geschichte Wiki, Secession, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Secession>, Zugriff am 16.02.2018

<sup>125</sup> Wien Geschichte Wiki, Wiener Werkstätte, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener\\_Werkst%C3%A4tte](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener_Werkst%C3%A4tte), Zugriff am 18.02.2018

<sup>126</sup> Wien Geschichte Wiki, Jugendstil, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Jugendstil>, Zugriff am 18.02.2018

<sup>127</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 33-34





7. Abb. Wiener Stadtplan mit Verteilungsanlagen der I. und II. Hochquellenwasserleitung, 1910

## Denkmalschutzgesetz

Der Gedanke Monumente zu Erhalten liegt schon länger zurück, zum Beispiel gab es bereits seit 1856 die Zeitung „Mittheilungen der kaiserl. Königl. Central-Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale“.<sup>128</sup>

Um 1900 wurde der Schutz von historischen Objekten ein wichtiges Thema. Der Schutz von Denkmälern wurde durch Flugschriften wie „Zur Rettung Wiens“ beworben.<sup>129</sup> 1905 wurde, in Kombination mit Teilregulierungsplänen, eine Unter-Schutz-Stellung des Wiener Waldes durchgesetzt.<sup>130</sup>

„Zahlreiche Durchbruchprojekte scheiterten an den fehlenden Enteignungsbestimmungen und an der ungelösten Finanzierungsfrage.“ Durch den Ersten Weltkrieg 1914-1918 wurde der Denkmalschutz kaum weiterentwickelt und während des Krieges ad acta gelegt.<sup>131</sup> Erst in der Zwischenkriegszeit wurde der Schutz von Denkmälern wieder behandelt und sogar gesetzlich verankert. Das erste Denkmalschutzgesetz, welches die Verfügung über Gegenstände von

<sup>128</sup> R. v. Eitelberger, Kar Weiss (Redakteur), Die Aufgabe der Alterthumskunde in Österreich, Mittheilungen der k. k. Central-Commission zur Forschung und Erhaltung der Baudenkmale, k. k. Hofstaatsdruckerei, 1. Jahrgang, Jänner 1856, Seite 1

<sup>129</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35

<sup>130</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt,..., Seite 70

<sup>131</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35



großer „geschichtlicher, künstlerischer und kultureller“ Bedeutung und öffentlichem Interesse einschränkte, wurde am 05.10.1923 ausgegeben.<sup>132, 133</sup>

Ebenfalls in der Zwischenkriegszeit wurde die Erhaltung bestimmter, für wichtig erachteter, Gebäude eine eigene Anleihe mit unglaublichen 360 Millionen Kronen eingerichtet. Ältere Stadtteile, wie auch einzelne Gebäude wurden als erhaltungswürdig angesehen und man versuchte jene, wie beispielsweise die „Akademie der Wissenschaft“, vor dem Abriss zu bewahren.<sup>134</sup>

### **Erster Weltkrieg und die damit verbundene Neuentwicklung der Bauordnung**

Unter dem Ersten Weltkrieg änderten sich die Lebensumstände in Wien grundlegend. Zwischen 1914 bis 1918 verwandelte sich die imposante Weltstadt zu einer „sterbenden Stadt“. „Der Zermürbungs- und Erschöpfungskrieg und die Mobilisierung aller Kräfte und Ressourcen für die Front setzten der Stadt Stück für Stück zu. Galoppierende Inflation, Unterernährung, die Abschneidung von Importen, die Priorisierung der Waffenindustrie und das dem Krieg untergeordnete Transportwesen schnürten das normale Leben immer mehr ein.“ Damit ging auch eine hohe Sterberate von über 70.000 Toten einher. Die Umstände Wiens änderten sich drastisch. Die Unzufriedenheit der Bevölkerung drückte sich durch „Streiks und Revolutionsbereitschaft“ aus. Die Monarchie zerfiel und Wien als Hauptstadt blieb unter neuen Umständen bestehen.<sup>135</sup> Die Auflösung der „Österreichischen-Ungarischen Monarchie“ dämmte die Reichweite seines „Einflußgebietes“ drastisch ein. „Die Haupt- und Residenzstadt eines Reiches von 52 Millionen sank zur überdimensionierten, exzentrischen gelegenen Hauptstadt eines Kleinstaates mit etwa 1/8 der Bewohner des alten Reiches herab.“ Damit gingen ein gesellschaftlicher und ein immens wirtschaftlicher Umbruch einher und die Lebensumstände in Wien verschlimmerten sich dramatisch. Darüber hinaus kam es zu einer „Weltwirtschaftskrise in der Zwischenkriegszeit“. Die Nachwächen des Ersten Weltkrieges beeinflussten ebenfalls den Städtebau Wiens. Geplante Projekte wie das U-Bahn Projekt, der Zentralbahnhof oder mehrerer Hafenanlagen samt Wasserschutzanlagen des „Donau-Oder-Kanals“ konnten aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden.

1919 wurde das allgemeine Wahlrecht eingeführt und der Sieg der sozialdemokratischen Partei errungen. Damit ging eine Veränderung und Neuausrichtung der Verwaltung einher.

---

<sup>132</sup> Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich, 1923, Nummer 533, Denkmalschutzgesetz, Druck der Österreichischen Staatsdruckerei in Wien, 05.10.1923, Seite 1725-1727

<sup>133</sup> Wien Geschichte Wiki, Erster Weltkrieg, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster\\_Weltkrieg](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster_Weltkrieg), Zugriff am 19.02.2018

<sup>134</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35

<sup>135</sup> Wien Geschichte Wiki, Erster Weltkrieg, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster\\_Weltkrieg](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster_Weltkrieg), Zugriff am 19.02.2018



Die neue Partei bemühte sich die schlechten Lebensumstände, geprägt von Armut, Wohnungsnot, eine unzureichende städtische Infrastruktur begleitet von finanziellen und wirtschaftlichen Missständen, zu verbessern. Diese prekäre Situation zu lösen schien zu Beginn unmöglich. Zwar zogen nach dem politischen Veränderungen einige Menschen aus Wien weg, jedoch vermehrten sich die Haushalte weiter und die demographische Lage veränderte sich in Wien kaum. Zudem war die Zwischenkriegszeit von einer hohen Arbeitslosigkeit bestimmt. <sup>136</sup> „Mit Ende des Vielvölkerstaates veränderten sich die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung radikal, angefangen bei den kontinuierlichen Bevölkerungsverlusten über die Reduzierung des Wirtschaftsraumes bis hin zur kulturellen Reorientierung auf die kleine Alpenregion. Die brennende Wohnungsnot, die illegalen Behelfssiedlungen, die schlechten Wohnverhältnisse der Wiener Arbeiterschaft und deren Beseitigung wurden zu den wichtigsten Themen der Kommunalpolitik.“ Kommunale Wohnhausanlagen und genossenschaftliche Siedlungen waren die städtebaulichen Antworten auf die gesellschaftliche und wirtschaftliche Lage Wiens.<sup>137</sup> Über Steuern, speziell durch die Luxussteuern, konnte von dem Roten Wien das Wohnbauprogramm aufgestellt werden. Dieses stellte für Wien ein Stadtentwicklungsmodell dar. Das Modell der Gartenstadt, „die in ihrem kontinental-europäischen Varianten ohnedies nur auf funktionelle und soziale Segregation hinauslief“, wurde wegen nötigen hohen finanziellen Aufwendungen abgelehnt. Ebenso wurden Wohnmodelle wie „genossenschaftliche Siedlerbewegung“ kaum gefördert. Hingegen wurde eine Optimierung der Ausnutzbarkeit des Baublockrasters erzielt. Diese Superblocks verbreiteten sich über die gesamte Stadt. Die neue Stadtstruktur verbreitete sich in der alten Bebauung, füllte Lücken aus, vermehrte sich am Stadtrand, „aber mit einer neuen Binnenstruktur, die den Bewohnern jenseits ihrer Kleinwohnungen eine kollektive Lebensführung in den Gemeinschafts- Bädern, Waschküchen, Kindergärten, Grünflächen, Laden (Konsum), Spiel-, Sport-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen ermöglichte.“ <sup>138</sup> Um dieses Ziel zu erreichen wurde 1923 von dem Gemeinderat ein Bauprogramm beschlossen in dem, innerhalb einer Zeitspanne von fünf Jahren, 25.000 Gemeindewohnungen entstehen sollten. Darunter war ebenfalls die Errichtung von Gemeinschaftseinrichtungen geplant. 1925-1928 entstand der erste große Wohnkomplex, der Rabenhof mit 1.109 Wohnungen, gefolgt von dem Inbild der „Sozialdemokratie der

---

<sup>136</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 34

<sup>137</sup> Karl Brunner (Hg.), Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, Geschichte des Natur (...), Seite 70

<sup>138</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 22



Zwischenkriegszeit", dem Karl-Marx-Hof mit 1.353 Wohnungseinheiten und weiteren Baukomplexen. 1934 bewohnte „jeder zehnte Wiener (...) in einem Gemeindebau.“<sup>139</sup>

„Unter den durch die Gesetzgebung des Roten Wien mit seinem kommunalen Wohnbauprogramm erschwerten Bedingungen für private Bauherren fanden die Schüler von Loos, Strnad, Frank und Hoffmann mit ihren bescheidenen, kleinen Einfamilienhäusern mit sorgfältig durchdachten Grundrissen große Resonanz besonders beim der Sozialdemokratie nahestehenden aufgeklärten (häufig jüdischen) Bürgertums. Durch die rigide Steuergesetzgebung der sozialdemokratischen regierten Gemeinde Wien, die in erster Linie kommunale Wohnungen in mehrstöckigen Komplexen baute, war die stark verteuerte private Bautätigkeit fast völlig zum Erliegen gekommen. Die 1929 eingeführte, aber recht kurzlebige staatliche Wohnbauförderung brachte eine kurzfristige Hausse in der Planung von Ein- bis Dreifamilienhäusern auf meist recht kleinen Grundstücken.“ Oft wurden kompakte, würfelförmige Entwürfe von den Architekten beziehungsweise derer Schüler entwickelt. Damit konnte die „Wiener Schule hier adäquate Lösungen bieten.“ In der Kunstgewerbeschule in Wien bildeten nach dem Krieg Strnad, Frank und Josef Hoffmann die Schüler aus. Die moderne Architektur stand im Mittelpunkt des Unterrichts.<sup>140</sup>

Paradebeispiele für diese Einfamilienhausarchitektur sind von Adolf Loos das Haus Steiner, das Haus Scheu und das Haus Moller.<sup>141</sup> Die Spitze dieser modernen Einfamilienhäuser wurde mit der Wiener Werkbundsiedlung erreicht. Namhafte Architekten wie Oskar Wlach, Oswald Haerdtl, Josef Hoffmann unter der Bauleitung von Josef Frank waren bei der Planung der Siedlung beteiligt.<sup>142</sup>

### **Entstehung der Stammfassung der Wiener Bauordnung**

Nach den Kriegshandlungen wurde die Arbeitslosigkeit immens. Man zählte im Jahr 1919 im Februar 114.000 Arbeitslose in Wien, im April waren es 127.000 und im Mai belief sich die Zahl der Arbeitslosen bereits auf 131.500 betroffenen Personen. Der Staat versuchte Arbeitsplätze zu schaffen und die ein Jahr zuvor eingeführte Acht-Stunden-Woche beizubehalten.<sup>143</sup> Die Armut spiegelte sich auch in den Löhnen der Arbeiter. 1920 spricht man in der

---

<sup>139</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html>, Zugriff am 21.02.2018

<sup>140</sup> Alena Janatková (Hg.), Hanna Kozinska-Witt (Hg.), Wohnen in der Großstadt 1900-1939, Wohnsituation und Modernisierung im europäischen Vergleich, Franz Steiner Verlag Stuttgart, 2006, Seite 414

<sup>141</sup> Max Risselada, Raumplan versus Plan Libre, Adolf Loos und Le Corbusier, 1919-1930, Rizzoli International Publications, New York, Seite 9-14

<sup>142</sup> Wien Geschichte Wiki, Wiener Werkbundsiedlung, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener\\_Werbundsiedlung](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener_Werbundsiedlung), Zugriff am 21.02.2018

<sup>143</sup> Architekt Dr. Hans Berger (Redakteur), Der Bautechniker, Norbertus Buch- und Kunstdruckerrei vormals J. Roller & Co, Wien, 1920 09.01.1920, XXXX. Jahrgang Nr.2, Seite 9-10



Österreichischen Zeitung von einer „Unzugänglichkeit der Entlohnung“. <sup>144</sup> Erst aufgrund vorangeführter Friedensverhandlungen konnte die wirtschaftliche Lage und die hohe Zahl der Arbeitslosen in den Griff bekommen werden. <sup>145</sup>

Neben diesen Entwicklungen kam es zu einem instabilen Wohnungsmarkt basierend auf das neu eingeführte Mieterschutzgesetz. Folglich wurde der Kommunalwohnbau vorangetrieben. <sup>146</sup> Die erste Mieterschutzverordnung 1917 verankerte rechtlich „Mieterhöhungsverbote und Kündigungsbeschränkungen.“ 1922 trat das Mietengesetz in Kraft, welches „eine erstmalige Kodifizierung umfangreicher Mieterschutzvorstellungen auf bundesgesetzlicher Ebene darstellte.“ Es wurden Mietzinsgrenzen „im Rahmen einer Vergleichsmiete zu den Gegebenheiten zum 1.8.1914 (Friedenszins)“ eingeführt. Zusätzlich wurde ein erstmaliger Kündigungsschutz, eine „Weitergabemöglichkeit der Mietwohnung im Angehörigenkreis“, die Option eine Mietwohnung weiterzuerben, sowie auch eine „Zurückdrängung der Befristungsmöglichkeit“ eingeführt. <sup>147</sup>

„Das Mieterschutzgesetz aus dem Jahr 1922 hatte eine zunehmende Immobilität auf dem Wohnungsmarkt zur Folge und der damit verbundene Mietenstopp erstickte den privaten Miethausbau.“ In Folge entstand der „soziale Wohnungsbau“, welcher durch die sozialdemokratische Partei stark gefördert wurde. Daraus resultierten große Wohnkomplexe mit jeweils mehr als 1000 Wohneinheiten. Im Vergleich zu den früheren „Zinskasernen“ flossen wichtige Richtlinien für einen qualitativen Wohnungsbau ein, „hinsichtlich Wohnungsgrundriß, Bauplanung, Belichtung und Ausstattung der Wohnung, Verbauungsgrad, der zum Unterschied von früher mit 85% maximal 50% erreichte, und Grünflächen in den bisher nach rein privatkapitalistisch ausgerichteten Wohnungsbau mit seinen unschönen Zinskasernen.“ (!) Die Sozialwohnungen waren in kleineren Wohnungseinheiten gefasst und standen in erster Linie der armen und mittellosen Bevölkerungsschicht zur Verfügung. Durch diese neuen Wohnungsanlagen und deren Bautätigkeiten, war eine Überarbeitung des „Flächenwidmungsplanes“ erforderlich. Nach dem Krieg wurde jener geändert und ergänzt und die Gebiete „im 3. Bezirk, am Margaretnertor und Gaudenzdorfer Gürtel, im 10. Bezirk an der Wienerbergstraße, im 12. Bezirk für die Gartenstadt „Am Tivoli“ und im 19. Bezirk in der Hagenwiese“ miteingebunden. <sup>148</sup>

---

<sup>144</sup> Stadtbaumeister Ing. Richard Kafka, Arbeit und Entlohnung, Österreichische Bauzeitung, Wiener Bauindustriezeitung, Wien, 1920, XXXVII. Jahrgang, Nr. 6, Seite 41

<sup>145</sup> Architekt Dr. Hans Berger (Redakteur), Der Bautechniker, Norbertus Buch- und Kunstdruckerrei vormals J. Roller & Co, Wien, 1920 09.01.1920, XXXX. Jahrgang Nr.2, Seite 9-10

<sup>146</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 34-35

<sup>147</sup> Mieterschutzverband Wien, <http://www.mieterschutzwien.at/index.php/194/gesetze-zum-mieterschutz-im-wandel-der-zeit/>, Zugriff am 20.02.2018

<sup>148</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 34-35



Ebenfalls gab es Fortschritte bei der Erarbeitung einer neuen Bauordnung. Am 17.06.1920 wurden, in Folge des Ersten Weltkrieges, „Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsarmut und zur Förderung der Bautätigkeit beschlossen“. Dies wurde in dem Niederösterreichischem Landes- und Verordnungsblatt 547 kundgemacht. Noch im Jahr, neben dem Entwurf einer Novellierung von 1920, wurde Wien am 10. November 1920 als eigenständiges Bundesland erklärt.<sup>149, 150</sup>

Zuerst ging eine Novellierung der Wiener Bauordnung am 09.12.1927, „Landesgesetzblatt Nummer 1/1928“, hervor. Eine grundlegende neue Bauordnung für Wien wurde am 25.11.1929 formuliert.<sup>151</sup> 1930 erhielt Wien seine langersehnte moderne und bis damals umfassendste Bauordnung. Die Bauordnung wurde nach einer langen Erarbeitungsphase am 15.11.1929 verabschiedet worden und im LGBl 11/1930 in Kraft getreten. Die Bauordnung ist bis heute die älteste Bauordnung in ganz Österreich, welche bis dato noch Gültigkeit besitzt. Allerdings wurde sie durch zahlreiche Novellierungen überarbeitet, „sodass nur noch wenige Bestimmungen des Stammgesetzes unverändert blieben.“ Die wichtigsten Erneuerungen war die Verringerung der Verbauungsdichte, eine strikte Separation von Wohngebieten und Industriebereichen und eine erhöhte Einbindung von Grün- & Erholungsflächen. Doch auch die Enteignung von privaten Grundstücken, sowie eine Kostenbeteiligung des Bauwerbers an den Anschließungskosten wurden eingeführt.<sup>152</sup> Zusätzlich regelte die Bauordnung von 1930 erstmalig den Bau von Hochhäusern. Theiß, einer der Architekten des ersten Hochhauses in Wien, bekanntlich das Hochhaus Herrengasse, war maßgeblich beteiligt in der Ausarbeitung der Novelle der Wiener Bauordnung, „die im Mai 1930 Ausnahmeregelungen als gesetzliche Grundlage für die Errichtung von Hochhäusern schuf.“<sup>153</sup>

Parallel zu der neuen Wiener Bauordnung entwickelte sich auch der Städtebau in Wien weiter und erlebte eine Entwicklung von vor dem Beginn des Krieges bis hin zu der Zwischenkriegszeit. Vor dem Ersten Weltkrieg war es das Ziel das „Donaugebiet“ zu bespielen und in dem „Donaugebiet“ einen Bevölkerungsanstieg von mehreren tausenden Menschen zu erreichen. Dies verhinderte der Erste Weltkrieg mit seiner einhergehenden Bevölkerungsstagnation und seiner Bevölkerungsabnahme. Darüber hinaus entwickelte sich

---

<sup>149</sup> Wien Geschichte Wiki, Wien, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bundesland\\_Wien](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bundesland_Wien), Zugriff am 19.02.2018

<sup>150</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 71

<sup>151</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>152</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>153</sup> Iris Meder, Judith Eibelmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metro Verlag, Wien, 2009, Seite 61



die Stadt nicht wie zuvor von der Innenstadt heraus sondern bildeten sich in den Donaugemeinden jeweils kleine Ortskerne, welche sich verdichteten. Der Regulierungsplan musste daher auch diese entstandenen Subzentren und ihre Zwischenräume gestalten und mitbedenken.

Die Erarbeitung des Wiener Regulierungsplans wurde fortgesetzt. In den anfänglichen Ergänzungen des Regulierungsplanes waren Erweiterungen wie zum Beispiel die Herstellung des Flugfeld Aspern und die Herstellung von Schnellbahnen. Freie großräumige Felder, welche vor dem Krieg der industriellen Nutzung bestimmt waren, wurden großflächig zu Wohngebieten umgewidmet. Unzählige Stadtgebiete wurden im Regulierungsplan entworfen aber letztlich kaum umgesetzt. „Als Folge der Kriegsereignisse waren damals außerhalb jeglicher gesetzlicher Bestimmung aus der damaligen Notlage heraus in den Stadtrandgebieten zahlreiche Kleingartenanlagen und Schrebergärten entstanden, die von der die christlichsoziale Partei ablösend sozialdemokratische Partei nachträglich im Jahre 1921 als Kleingarten- und Siedlungszone für Wien genehmigt werden mußten.“(!)<sup>154</sup> Die genaue Festsetzung der Kleingarten- und Siedlungszone in dem Generalregulierungsplan basierte auf einem von der Stadt Wien durchgeführten Wettbewerb. Ein Generalarchitekturplan selbst konnte 1923 erarbeitet werden, welcher zu dem ersten städtebaulichen Konzept Wiens wurde. Daraufhin wurden Kleingarten- und Siedlungszone, Industriezonen, eine Horizontal- und Vertikalgestaltung, Hoch- und Flachbauten und eine Verkehrsstruktur in dem Regulierungsplan festgelegt.<sup>155</sup> Die Verkehrslage wurde, wie geplant, ausgebaut und von der Stadt Wien aus eine Infrastruktur errichtet. 1924-1925 kam es zu Elektrifizierung der Stadtbahn. Daneben gehörte ebenfalls die „staubfreie Müllabfuhr mithilfe so genannter Colonial-Kübel“ zu einer weiteren technischen Errungenschaft. 1926 fand der Städtebaukongress in Wien statt. Dieser thematisierte „Gartenstädte, Superblocks, um die Planbarkeit von Nachbarschaften, um funktionale Entmischung und erste Hochhäuser.“ Jedoch trotzte das Rote Wien den modernen städtebaulichen Ansätzen. Es wurden „die Baulinien und Bauhöhen der Gründerzeit gewahrt.“ Städtebauliche Erneuerungen waren nur innerhalb der Bebauung durch die „Ausstattung der Wohnungen und den Grünflächen und Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnhöfe“ spürbar.<sup>156</sup>

Parallel zu diesen städtebaulichen Entwicklungen Wiens wurde auch die Förderung von Frei- und Erholungsflächen, wie vor dem Krieg begonnen, fortgesetzt. Wie zuvor wurde die

---

<sup>154</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35

<sup>155</sup> Andreas Suttner, Das schwarze Wien, Bautätigkeit im Ständestaat (...), Seite 26

<sup>156</sup> Karl Brunner (Hg.), Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, Geschichte des Natur (...), Seite 71



Reservierung von Grünflächen wieder aufgenommen und „Die Parkschutzgebiete wurden zwar schon im Gemeinderatsbeschluss vom 11.März 1924 geschaffen, aber erst in der neuen Bauordnung aus dem Jahre 1929 in den Flächenwidmungsplan aufgenommen. Nach dieser Bestimmung sind alle im öffentlichen Besitz befindlichen Gartenanlagen, die im Eigentum der Stadt Wien und des Bundes stehenden Gärten, wie der Prater, Schönbrunn, der Stadtpark usw. Parkschutzgebiete, in denen die Möglichkeit einer Bebauung sich im Wesentlichen auf den Ersatz bestehender Bauten durch neue und den Ausbau bestehender Gebäude beschränkt.“ Darüber hinaus wurden große private Gartenanlagen, wie zum Beispiel der Schwarzenberggarten oder der Belvederegarten, als Parkschutzgebiete deklariert. In weiterer Folge, wurden Friedhöfe ausgebaut und durch die Schleifung mehrere Kasernen konnten Plätze entstehen.<sup>157</sup> Der Städtebau revolutionierte sich international. 1928 wurden die „Internationalen Kongresse für neues Bauen“ gegründet. Jene Kongresse behandelten Themen wie „Die Wohnung für das Existenzminimum“, „rationelle Bauweisen“ und 1933 thematisierte der Kongress in Athen die „Funktionelle Stadt“. Die wichtigsten architektonischen und denkmalpflegerischen Thesen wurden anschließend in der „Charta von Athen“ niedergeschrieben. Jedoch wurden die internationalen Erkenntnisse für Wien noch nicht relevant<sup>158</sup>, da es zu einem politischen Umbruch in Österreich kam.

### **Nationalsozialismus und seine Auswirkung auf die Wiener Bauordnung**

Das Verbot der Existenz von politischen Parteien außer der „christlich-sozialen Vaterländischen Front“, führte zu einem Bürgerkrieg, in welchem sämtliche Gemeindebauten einen großen Schaden davon trugen.<sup>159</sup> 12.02.1934 endete die sozialdemokratische Verwaltung.<sup>160</sup> Im März darauffolgend wurde der Wiener Gemeinderat aufgelöst und der sozialdemokratische Bürgermeister Karl Seitz festgenommen. Neben unzähligen Neubesetzungen der Ämter wurde eine neue autoritäre Wiener Stadtverfassung erlassen.<sup>161</sup> Mit dem politischen Umschwung ging auch eine architektonische und städtebauliche Wende und Neuausrichtung einher. Statt Gemeindebauten wurde der Fokus auf Privatbauten zur Schließung von innerstädtischen Baulücken und „überalterte Baulichkeiten durch Neubauten zu ersetzen“, gelegt. Im Rahmen von „Arbeitsbeschaffungsprogrammen“ wurde der Verkehr ausgebaut und weiterentwickelt. Im Zuge der Verkehrserweiterungen wurde auch die

---

<sup>157</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35

<sup>158</sup> <http://www.dnk.de/>, Die Charta von Athen,

[http://www.dnk.de/\\_uploads/media/131\\_1931\\_Charta\\_von\\_Athen.pdf](http://www.dnk.de/_uploads/media/131_1931_Charta_von_Athen.pdf), Zugriff am 22.02.2018

<sup>159</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html>, Zugriff am 21.02.2018

<sup>160</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 36-37

<sup>161</sup> Andreas Suttner, Das schwarze Wien, Bautätigkeit im Ständestaat (...), Seite 46



Floridsdorferbrücke fertiggestellt, die Brigittabrücke sowie die Augartenbrücke errichtet. Von 1934 bis 1938 wurde, nach dem damaligen neuesten Stand der Technik, die Reichsbrücke als eine Kettenbrücke erbaut.<sup>162</sup>



8. Abb. Floridsdorferbrücke, 1937

Aufgrund der neuen politischen Ausrichtung erging 1934 eine Bauordnungsnovelle.<sup>163</sup> Weitere wichtige Erneuerungen brachten zahlreiche und wesentliche Regelungen und Novellen innerhalb des Baurechts zwischen 1938 und 1945. Es wurden die verschiedenen Kompetenzen neu geregelt. Der eigene Wirkungskreis von Gemeinden zum Beispiel wurde gänzlich abgeschafft und die Gemeinde konnte so nur mehr im übertragenen Wirkungsbereich operieren.<sup>164</sup>

Unter anderem erfolgte 1936 eine weitere umfassendere Bauordnungsnovelle, welche sich unter anderem mit „der Enteignung im Wald-und Wiesengürtel“ beschäftigte. Kumulierend mit der politischen Wende, folgten 1939 weitere „Bestimmung über vorschriftswidrige Bauten“ sowie „Erleichterungen für den Bau von Siedlungshäusern“.<sup>165</sup> 1938 wurde, aufgrund der zwei Jahre zuvor novellierten Bauordnung, Wien durch die Eingemeindung weiterer Vororte zu Groß-Wien erweitert<sup>166, 167</sup> „Die Machtübernahme durch die Nationalsozialisten und die am

---

<sup>162</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 36-37

<sup>163</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>164</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 31

<sup>165</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>166</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>167</sup> Wien Geschichte Wiki, Gebietsumfang, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gebietsumfang>, Zugriff am 20.02.2018



15. Oktober 1938 verfügte beträchtliche Gebietserweiterung durch die Eingemeindung von 97 Gemeinden nach Wien, womit sich die Gesamtfläche von 278,4 km<sup>2</sup> auf 1215,4 km<sup>2</sup>, also auf fast auf das Fünffache vergrößerte, hatte zur Folge, daß sich die politische Führung auch mit der zukünftigen Entwicklung dieser expandierenden Stadt intensiv auseinandersetzten mußte.“(!)<sup>168</sup>

Während der nationalsozialistischen Zeit wurden zahlreiche reichsdeutsche Gesetze erlassen.<sup>169</sup> Unter anderem wurde das Mieterschutzgesetz 1938 „an das im deutschen Reich geltende System staatlicher Preisbildung und Preisüberwachung“ angepasst. In weiterer Folge kam es zu „Beseitigung des Kündigungsschutzes jüdischer Mieter gegenüber „arischen“ Vermietern. Obwohl die Beseitigung des Kündigungsschutzes keine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zur Kündigung jüdischer Mieter begründete, kam es zwischen März 1938 und Mai 1939 zu rund 44.000 „Arisierungen“ von Mietverhältnissen.“<sup>170</sup>

„Im Krieg war es mit den planerischen Aufgaben des städtischen Bauamtes schließlich vorbei. Mit der Auflösung der Abteilungen Stadtplanung und Architektur im April 1942 und Bauberatung und Stadtbildpflege im Oktober 1943 gingen die wesentlichen Grundlagen für die Planung verloren. Vom 1941 geschaffenen Planungsamt der Stadt Wien blieb nur die Abteilung Schätzungswesen übrig.“<sup>171</sup>

Dies betraf auch die Zuständigkeiten bei bestimmten öffentlichen Gebäuden. Ab 1938 in wurden die „Bauten des Reiches, der Länder der NSDAP und ihrer Gliederungen sowie der Unternehmung Autobahn“ aus der „baubehördlichen Genehmigungspflicht“ herausgenommen und aufgrund einer Kompetenzänderung war die neue höhergestellte Baupolizeibehörde für diese Bauten zuständig.<sup>172</sup>

Die Machtbündelung wurde auch örtlich angestrebt. Durch die zentrale Situierung Wiens, wollte man Wien als bedeutungsvollen Absatzmarkt zwischen Deutschland und dem Süden und Osten Europas aufbauen. Erweiterungen wie der Ausbau des Kanals, die Zentralisierung Wiens an die Donau und der Bau von Autobahnen sollten errichtet werden. Jedoch kam der Zweite Weltkrieg dazwischen. So blieben die meisten Projekte nur geplant oder die bereits begonnenen Durchführungsarbeiten mancher Bauvorhaben wurden infolge des Krieges angehalten oder abgebrochen.

---

<sup>168</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 36-37

<sup>169</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>170</sup> Mieterschutzverband Wien, <http://www.mieterschutzwien.at/index.php/194/gesetze-zum-mieterschutz-im-wandel-der-zeit/>, Zugriff am 20.02.2018

<sup>171</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 25

<sup>172</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 32-33



Der Zweite Weltkrieg endete, nach dem Kampf am Bisamberg, am 18.04.1945 mit der Kapitulation der letzten nationalsozialistischen Lager. Resultat des Krieges war wie folgt: „20 Prozent aller Wohnungen (...) sind zerstört. 35.000 Menschen sind in Wien obdachlos.“<sup>173</sup> Circa ein Fünftel aller Gebäude in Wien wurde zu einem Teil oder gänzlich „zerstört, fast 87.000 Wohnungen unbenützlich, 2,8 Millionen m<sup>2</sup> Dachflächen, 120 Brücken zerstört, 3000 Bombentrichter auf den Straßen, 3700 Schadstellen an Kanalisation, Wasser- und Gasleitungen, 587 Straßenbahnwagen zerstört, 1539 schwer beschädigt“. Der Stephansdom, die Oper und das Burgtheater lagen in Trümmern. In Wien lag der „Kriegsmüll“ auf den Straßen.<sup>174</sup> Für den Wiederaufbau der Stadt wurden neue rechtliche Regelungen erlassen. „Baurechtliche Sondervorschriften wurden zur Beseitigung der Kriegsschäden getroffen (LGBI 5/1947 und 20/1951), welche zeitlich befristet waren (Letztere bis 31.12.1956).“<sup>175</sup>

### **Nachkriegszeit & die baurechtliche Neuordnungen**

Nach dem Krieg 1945 wurde Theodor Körner provisorisch Bürgermeister. Nur wenige Tage nach seiner Angelobung, unterschrieb Körner die erste Verordnung der Zweiten Republik betreffend die Wohnbaubewirtschaftung. In jener Verordnung wurde die Regelung der Wohnungspolitik in die staatliche Hand gelegt.<sup>176</sup> Noch im Sommer 1945 entstand eine „Enquete für den Wiederaufbau“. Man trennte die Aufgabenbereiche zwischen „Sofortprogramm“, dem „Wiederaufbauprogramm“ und dem „Zukunftsprogramm“. Die ausgearbeiteten Ziele der „Enquete für den Wiederaufbau“ wurden auf neun „Fachkomitees“ aufgeteilt. Resultate waren unter anderem die 1938 eingeführte Stadtgrenze Wiens, welche vorübergehend beibehalten wurde um Freiflächen zu schaffen, eine höhere Dichte in den Randgebieten zu erreichen, historische Gebäude zu schützen und zu erhalten, ein Ausbau einer Infrastruktur, einen zentralen Bahnhof und den Bau einer Autobahn zu erbauen.<sup>177</sup> In Anbetracht der damaligen Umstände wurde lediglich das Wohnungsamt für die Vergabe von Wohnungen befugt. Der junge erst nach Wien heimgekehrte Stadtrat Felix Slavik musste innerhalb von wenigen Monaten das Wohnungsamt in Betrieb nehmen. Ebenfalls der Baustadtrat Anton Weber wurde mit der Aufgabe betraut, so viele Wohnungen wie möglich instand zu setzen und dies noch vor dem Winter. Die Aufgabe erschien zuerst

---

<sup>173</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html>, Zugriff am 21.02.2018

<sup>174</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, Der Stadtentwicklungsplan für Wien, Die städtebauliche Entwicklung Wiens von 1945-1981, Magistrat der Stadt Wien, Druck Astoria, 17.09.1981, Seite 23-24

<sup>175</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>176</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 27-35

<sup>177</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, ..., Seite 24



unmöglich, da es weder Baumaterial noch Fahrzeuge gab. „Die Reparatur bzw. Sicherung von Wohnungen machte 1946 trotz des Mangels an Baustoffen und Baumaschinen erhebliche Fortschritte. Man kann sie allerdings nicht exakt angeben. Viel geschah in Privatinitiative. Dazu gehören auch der Schwarzhandel mit Baumaterial und die nicht gemeldeten Nebentätigkeiten von Firmen und Arbeitern.“ 1947 konnte mit dem geplanten Bau von Neubauten begonnen werden. Eine schwedische Hilfe war die für Wien „konstruierte Maschinenkombinationen, die aus Bauschutt Ziegel presste.“ Mit dieser Konstruktion konnten Vibro-Steine als Baumaterial für die Neubauten angefertigt werden. In demselben Jahr noch, konnte mit dem Bau einer großen Wohnhausanlage in Favoriten begonnen werden. Bis 1951 entstanden hier mehr als 1.000 Kleinwohnungen, dazu Gemeinschaftseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Geschäfte und Volksheim. Eigens entwickelt wurden Duplex-Wohnungen, Kleinwohnungen, die später leicht zusammengelegt werden könnten, wobei eine der beiden Küchen zum Badezimmer werden sollte. Die Anlage wurde nach dem 1946 verstorbenen schwedischen Ministerpräsidenten Per Albin Hansson benannt, der die Schwedenhilfe für Österreich geleitet hatte.“



9. Abb. 10. Wien Per-Albin-Hansson-Siedlung, 1952

Neben dem Wohnungsbau wurde der Bau von Krankenhäusern, Schulen, Kindergärten und Arbeitsstätten begonnen. Mit der Zeit zeichnete sich ein Aufschwung der Bautätigkeit ab. Wien schaffte es 1948 rund 357 ganz neue und 145 wieder errichtete Wohnungen wieder zu errichten. 1949 konnten schon 2.063 neue und 446 Wohnungen fertig gestellt werden.<sup>178</sup> Mit der Errichtung der Wohnungen ging eine Novellierung des Mieterschutzgesetzes einher. Das

---

<sup>178</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 27-35



Mietengesetz und die Mietzinsberechnung wurden für die wiederhergestellten Wohnungen, im Zuge des Wohnhauswiederaufbaugesetzes 1948, gültig. 1949 wurde der Mieterschutzverband eingeführt.<sup>179, 180</sup>

Die Wiederherstellung und der Neubau der Gebäude erfolgten oftmals willkürlich und führten zu der Erhaltung der ursprünglichen Parzellenstruktur. Das Bauamt wollte dieser Willkür der Stadtentwicklung mit Hilfe einem Grundbeschaffung- und Enteignungsgesetz aufhalten. Dies wurde letztlich durch die Bundesregierung vorerst abgewiesen. Jedoch konnte der Wiener Landtag 1947 ein „Gesetz, womit Sonderbestimmungen für den Wiederaufbau Wiens und andere, von der Bauordnung für Wien abweichende Bestimmungen erlassen wurden“, erzielen. Dieses Gesetz erleichterte die baurechtlichen Bestimmungen betreffend „Baustoffe, Fluchtlinien und Höhenanlagen, Befestigung der Gehsteige usw.“ Daneben wurden Dachgeschosse erstmalig, abweichend von der bisherigen Bauordnung, bewohnt. „Ein Vorgriff auf die Zukunft waren die Verpflichtung, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge einzubauen und ein Gutachten über die Eingliederung des geplanten Baues in das Stadtbild zu verlangen. Die letzte Bestimmung blieb allerdings praktisch unwirksam, weil damals die allgemeine Forderung war, möglichst rasch zu bauen und deshalb für Stadtbild-Diskussionen auch in sensiblen Bereichen keine Zeit blieb.“

Dies sollte sich im Jahr 1948 ändern, als Karl Heinrich Brunner-Lehenstein Leiter der Wiener Stadtplanung wurde. Unter Brunner sollte ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entstehen. Die parallele zu dem Wiederaufbau der Stadt erarbeiteten Fluchtlinien- und Bebauungsplänen wichen jedoch stark von der Wirklichkeit ab. Unter Brunner wurde bezüglich der Stadtentwicklung ein neuer Fokus auf die Verkehrsplanung und die Erhaltung und Ausweitung von Grün- und Erholungsflächen gelegt. Der Verkehr sollte weiter ausgebaut werden. Amerika nahm für den Individualverkehr eine Vorbildrolle ein. Autobahnstraßen sowie ein U-Bahnnetz sollten geplant und gebaut werden. Für die Erzielung von Freiflächen in der Stadt gab es eine wesentliche Problematik: der „Privatbesitz an Grund und Gebäuden“.<sup>181</sup> Brunner entwickelte, teilweise basierend auf der Charta von Athen, ein „Acht-Punkte-Programm für den sozialen Städtebau in Wien“. Das Programm geht auf die akuten Problematiken in Wien ein. Angefangen von der „drückenden sozialen Mängel des Wohnungswesens (...) und Erfordernisse des Wohnungsbaues. Das Ziel war „die Trennung

---

<sup>179</sup> Mieterschutzverband Wien, <http://www.mieterschutzwien.at/index.php/194/gesetze-zum-mieterschutz-im-wandel-der-zeit/>, Zugriff am 20.02.2018

<sup>180</sup> Markus Kristan, Die Sechziger, Architektur in Wien 1960-1970, Album Verlag, Wien, 2006, Seite 6-9

<sup>181</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der(...), Seite 36-40



städtebaulicher Funktionen Wohnen – Arbeit – Freizeit/ Erholung.“ Außerdem wurde in Punkt sechs des Programmes explizit die Erhaltung des Wald- und Wiesengürtels vorgeschrieben.<sup>182</sup>

Für eine weitere städtebauliche Planung fehlte jedoch der genaue Verlauf der Stadtgrenze Wiens. Nach dem Zweiten Weltkrieg war die genaue Stadtgrenze Wiens unklar. Einerseits wurden die Zonen Wiens in einem Abkommen mit den Alliierten festgelegt. Andererseits besaßen die Landesgrenzen von 1938 für die Stadtverwaltung noch formale Gültigkeit. Nach langen Verhandlungen zwischen Wien und Niederösterreich wurden die Grenzen am 29.06.1946 mit dem Niederösterreichischen Verfassungsgesetz, in welchem die Landesgrenzen gegenüber Wien näher definiert wurden, vorerst festgelegt.<sup>183</sup> Endgültig wurden am 1. September 1954 die neuen Grenzen wirksam. 80 der 97 eingemeindeten Vororte aus dem Jahr 1938, fielen an Niederösterreich zurück. Die Stadt Wien wurde neu in 23. Bezirke aufgeteilt. Die Größe Wiens verringerte sich von 1215,4 km<sup>2</sup> auf 414,5 km<sup>2</sup>, ebenso die Bevölkerung Wiens erfuhr somit eine Reduzierung von 1.766.102 Einwohnern auf 1.616.125 Einwohnern.<sup>184</sup>

Die neuen Landesgrenzen, die neue städtebauliche Ausrichtung und die Neuordnung der Stadt nach dem Krieg hatten einen maßgeblichen Einfluss auf die nächste Novellierung der Bauordnung.<sup>185</sup> Nach der Unterzeichnung des Staatsvertrages am 15.05.1955 und der damit einhergehenden Demokratie und Unabhängigkeit Österreichs<sup>186</sup>, wurde die Wiener Bauordnung überarbeitet. Die Bauordnungsnovelle, welche schließlich am 14.12.1956 in Kraft trat, erläuterte neue Bestimmungen und Veränderungen der Bau- und Fluchtlinien des Flächenwidmungsplanes nach der neuen Grenzziehung der Stadt Wien. Insbesondere der §17 a. wurde neu eingeführt, welcher „Grundabtretung für öffentliche Flächen“ beinhaltete. Nach diesem war es der Stadt Wien möglich private Grundflächen, im Sinne des öffentlichen Interesses, für Verkehrsflächen oder öffentliche Erholungsflächen zu enteignen. Ebenfalls wurde eine verschärfte Baubewilligungspolitik durch weitere Definition des §6 der Bauordnungsnovelle eingeführt. In jenem wurde speziell auf den Wald- und Wiesengürtel und seiner Baubewilligungsaufgaben detailliert eingegangen.<sup>187</sup> Neben den neuen

---

<sup>182</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 27

<sup>183</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 33-34

<sup>184</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 36-37, 53

<sup>185</sup> Wien GV, Bauordnungsnovelle 1956 - <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1956/pdf/lg1956016.pdf>, Zugriff am 20.02.2018

<sup>186</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 55

<sup>187</sup> Wien GV, Bauordnungsnovelle 1956 - <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1956/pdf/lg1956016.pdf>, Zugriff am 20.02.2018



Bauflächenregelungen, erging eine nähere Definition des Baublockes und „Auflockerung der Bebauung durch „Strukturpläne“. In weiterer Folge wurde nur ein Jahr später, am 27.09.1957, die nächste Novellierung eingeführt. In jener Bauordnungsnovellierung wurde die „Schaffung von Garagenplätzen“ festgesetzt.<sup>188</sup>

### **Stadterweiterung & Nachmoderne**

1955 bis 1972 begann eine Phase der Stadterweiterung und der Großprojekte. Eingeleitet wurde jene 1952, mit dem Ausbau der Wiener Schnellbahnen, dem Bau der Wiener Stadthalle von dem Architekten Roland Rainer und der Planung des Allgemeinen Krankenhauses. Ein wirtschaftlicher Aufschwung wurde spürbar und das Bedürfnis nach „höherwertigen Konsumgütern – insbesondere nach dem Auto“ kam auf. Mit der Motorisierung wurde begonnen eine Verkehrsinfrastruktur in Wien auszubauen. Einerseits resultierten daraus Autobahnen, andererseits plante man massentaugliche Verkehrsmittel und somit wurde mit dem U-Bahn Ausbau begonnen.<sup>189</sup> Man versuchte Platz zwischen der Gründerzeitbebauung durch unterirdische Passagen zu schaffen, wie als Paradebeispiel der Bau der Opernpassage.<sup>190</sup> Ebenfalls ging mit dem langsam einschleichenden Wohlstand auch eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse einher. „Von 1954 bis 1958 sank der Anteil der Klein- und Kleinstwohnungen am Gesamtwohnungsbestand von 82,4% auf 81,3 %“. „Der Bedarf an Wohnungen und somit an Baumaterialien war groß, die Mittel und Ressourcen aber knapp.“ Um das Wohnbauprogramm in der geplanten Kapazität fortzusetzen beschäftigte man sich mit möglicher „Effizienzsteigerung“ und „der Rationalisierung der Bautechnik“. „Während man in den 1950er Jahren auf konventionelle Bautechniken vertraute – auch die Anlage Matzleinsdorfer Platz mit dem ersten Gemeindehochhaus Wiens wurde in traditioneller Schüttnbeton-Bauweise errichtet – änderte sich dies gegen Ende des Jahrzehnts mit der Diskussion um die Errichtung eines Montagebauwerks in Wien“. <sup>191</sup> Zwischen 1950 und 1970, „teils in Fertigteil-Plattenbauweise 96.000 Wohnungen gebaut.“ Da Baugrund rar war, wurden Die Bauten höher gebaut und mit einer glatten Fassade versehen. Dieser moderne Stil wurde

---

<sup>188</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>189</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 55-59

<sup>190</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 51

<sup>191</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien und Bratislava zwischen Vision, Alltag und Innovation, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2006, Seite 46



auch als „Emmentalerbauten“ bezeichnet.<sup>192</sup> Schon 1954 wurden die ersten modernen Fertigteilhäuser unter den Architekten Carl Auböck und Roland Rainer in dem 13. Bezirk in Wien errichtet.<sup>193</sup> Die Siedlung bestand aus Einfamilienhäusern, welche revolutionär mit einem Flachdach versehen und aus Holz erbaut wurden.<sup>194</sup>

Der Ausbau der inneren Bezirke erreichte sein Maximum.<sup>195</sup> Das Wohnbedürfnis war jedoch nicht gedeckt. In der Bauordnungsnovelle vom 20. Oktober 1961, dem Landesgesetzblatt Nummer 16, wurde eine „Begrenzung der Geschoßanzahl und des Ausbaues des Dachgeschosses“ erlassen.<sup>196</sup> Zudem gab die Stadt Wien Vorgaben für die rasanten Bautätigkeiten vor. Im Zuge des schnellen Ausbaus der Stadt wurden städtebauliche Ziele und zukünftige Entwicklungen beschlossen. Für die Steuerung der Entwicklung Wiens ergingen 1961 von dem Gemeinderat Elf „Grundsätze für die künftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Wien“:

- „1. Auflockerung der zu dicht verbauten Stadtgebiete
2. Verdichtung der zu locker verbauten Stadtgebiete
3. Entmischung von gemischt genutzten Wohngebieten
4. Bildung städtebaulicher Zentren
5. Vorsorge für den Raumbedarf der Wirtschaft
6. Vorsorge für den Massenverkehr
7. Vorsorge für den Individualverkehr
8. Schutz des Stadtbildes
9. Landschaftsschutz; Schutz landwirtschaftlicher Interessen
10. Grünflächenplanung
11. Zusammenarbeit mit den anderen Trägern der Planungshoheit in Wien, mit Niederösterreich und den Nachbargemeinden“<sup>197</sup>

Der Punkt sechs der elf Ziele enthielt die Erbauung einer U-Bahn. Pläne, welche schon 1910 zur Errichtung einer U-Bahn in Wien bestanden und durch den Ersten Weltkrieg zum Erliegen kamen, wurden wieder aufgegriffen und weiterentwickelt. Im ersten Schritt wurden große Teile des elektrischen Straßenbahnnetzes unterirdisch verlegt. Somit wurde auch mehr Platz für

---

<sup>192</sup> Christoph Mandl, Wiener Wohnsinn, Gemeindebauten in Wien von Anbeginn bis heute, Verlag: tredition GmbH, Hamburg, 2016, Seite 39

<sup>193</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien (...), Seite 46

<sup>194</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 44

<sup>195</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien (...), Seite 46

<sup>196</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 04.01.2018

<sup>197</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 50-51



den Individualverkehr geschaffen. Erst in weiterer Folge, wurde der Bau der Linien U1, U2 und U4 beschlossen. Nach der Ausarbeitung der Detailplanung und der weitergeführten Planung weiterer U-Bahnen, begann man 1969 mit der Umsetzung. In mehreren Teilschritten wurde das U-Bahnnetz ausgearbeitet. Das Projekt feierte seine Erfolge, da noch 1974 die Anzahl der Fahrgäste bei 396 Millionen pro Jahr lag und stark zunahm, 2005 verzeichnete man bereits 747 Millionen Fahrgäste.<sup>198</sup>



10. Abb. Bau der Unterführung Opernplatz 1. Wien, 1955

Um die Punkte eins bis drei zu erarbeiten war es jedoch zuerst notwendig den fortwährenden Wohnungsmangel zu stillen. Daher begann man den Stadtrand Wiens Wohnkomplexe weiter auszubauen. Wegen des dringenden Wohnungsbedarfs benötigte man rasch viele Wohnkomplexe und trotzdem sollte der Bau der Wohnungen kostensparend sein.<sup>199</sup>

---

<sup>198</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 56-57

<sup>199</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien (...), Seite 46-48



„Um die Grunderwerbskosten möglichst niedrig zu halten, entstanden die neuen funktionellen GroÙeinheiten weit auÙerhalb des verbauten Gebiets am Stadtrand.“ So entstand die „GroÙwohnanlage GroÙfeldsiedlung, Trabrenngründe, Alt-Erlaa, Am Schöpfwerk“ und viele mehr.<sup>200</sup> Für weitere Kostenersparnisse, bediente man sich einem Konstruktionssystem mit Plattenbauten um in Fertigteilbauweise die Wohngebäude herstellen zu können. Mithilfe der 1961 gegründeten Montagebau Wien Gesellschaft m.b.H. konnten die Bauvorhaben in Fertigteilbauweise durchgeführt werden. Damit konnte ab 1965 die Produktivität erheblich angehoben werden, statt den 1.000 entworfenen Wohneinheiten konnten 1.400 errichtet werden.<sup>201</sup> Als Beispiel wurde die Siedlung Kagran in Montagebauweise erbaut.<sup>202</sup> Parallel dazu wurde ebenfalls die Herstellung von Möbel auf Serienproduktion umgestellt. Ganz nach dem skandinavischen Vorbild war das damalige Ideal bei Möbel die „Transparenz, Leichtigkeit, Typisierung und Wandlungsfähigkeit“. Es wurden zu diesem Zweck Materialneuheiten entdeckt. Einerseits die Spanplatte, sowie Materialkombinationen von „Holz, Metall, Glas, Leder, Kunstleder und Lack traten in Erscheinung“. In weiterer Folge, wurde der Kunststoff, als günstiges Material, für die unterschiedlichsten Branchen eingesetzt, es war die „Ära des Plastiks“.<sup>203</sup> Speziell im Bauwesen konnten ab 1925 durch die „grundlegenden Untersuchungen (...) über den Bau des Polystyrolmoleküls der Technik wertvolle Hinweise für die weitere Entwicklung“ als Baustoff verzeichnet werden. Im weiteren Verlauf wurde Polystyrol in Form des Hartschaumes speziell als „Dämmstoff für die Wärme- und Trittschalldämmung bei schwimmenden Estrichen und für Dränplatten verwendet“.<sup>204</sup>

„Weltweit setzte sich in den fortgeschrittenen Industrieländern das sog. „fordistische“ Modell durch, das auf Massenproduktion und meist staatlich abgesichertem Massenkonsum beruhte.“<sup>205</sup> Konsumpaläste wurden geschaffen wie das Einkaufszentrum Donauzentrum oder die Shopping City Süd. Ebenfalls Freizeitanlagen wie der „Donaupark, Oberlaa, Donauinsel, Wienerberg“ und „Laaerberg“.<sup>206</sup>

---

<sup>200</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 24

<sup>201</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien (...), Seite 46-48

<sup>202</sup> Peter Machart, Wohnbau in Wien 1923-1983, Compress Verlag, Wien, 1984, Seite 67

<sup>203</sup> Andrea Bacová, Vera Kapeller (Hg.), Vera Mayer (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien (...), Seite 97-98

<sup>204</sup> Jochen Stark, Bernd Wicht, Geschichte der Baustoffe, Bauverlag, Berlin, 1998, Seite 146

<sup>205</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 23

<sup>206</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 24



## Altstadterhaltungsnovelle

Eine Gegenbewegung zu der westlich orientierten Konsumgesellschaft und der wachsenden Umweltverschmutzung entstand um 1970. Ausgelöst von der Ölkrise 1973, wurde die rasant gewachsene Ökonomie hinterfragt.<sup>207</sup> Das ökonomische Wachstum verglichen zu der Ökologie wurde verstärkt thematisiert und als Resultat erhielt der Umweltschutz einen gänzlich neuen Stellenwert.<sup>208</sup>

Ebenso wurde die Nachhaltigkeit auch in der Architektur und dem Bauwesen in Form der Denkmalpflege aktueller. Nach der gänzlichen Schleifung des „Schlachthausviertels“ im dritten Bezirk Wiens 1955<sup>209</sup>, gewann die Stadterhaltung an Bedeutung.<sup>210</sup> Ein weiterer Faktor, welcher die Stadterhaltung einleitete, war der mittlerweile gesättigte Wohnungsmarkt, welcher zu einer neuen Ausrichtung der Stadt Wien führte. Da genug Wohnungen und Haushalte für die Bevölkerung zur Verfügung standen, folgte ein Umdenken von der Stadterweiterung zur Stadterhaltung. Einerseits wurden bestehende Wohnungen aufgewertet, da aus diversen Statistiken ablesbar war, dass die meisten Wohnungen keine Sanitäranlagen direkt in ihrer Wohnung besaßen. So wurde im Nachhinein der „Einbau von Wasserleitungen, WCs, Bädern und Duschen, Zentralheizungen und neuen Fenstern sowie die Zusammenlegung von Kleinwohnungen und die Erneuerung von Leitungen“ nachträglich errichtet. „Stadterneuerung statt Stadterweiterung“ war das Motto.<sup>211</sup>

In diesem Sinne wurde zu Erhaltung ganzer Stadtgebiete, speziell erhaltungswürdiger Stadtteile, 1972 die Altstadterhaltung in Form einer Bauordnungsnovelle im Landesgesetzblatt 15/ 1970 eingeführt.<sup>212</sup> Durch diese Bauordnungsnovelle, in Verbindung des Denkmalschutzgesetzes, wurde es möglich „zusammenhängende Stadtbereiche, die im Hinblick auf die wertvolle Bausubstanz oder auf das Erscheinungsbild erhalten werden sollen, zu schützen.“ Es wurde der erste Bezirk gänzlich, enorme Abschnitte des dritten, vierten, siebenten und achten Bezirks unter Schutz gestellt. Ebenfalls wurden besondere Gebäudekomplexe und Siedlungen wie der Marx-Hof und die Werkbundsiedlung in Schutzzonen erfasst. Durch die hohen Auflagen der Schutzzonen an die Hausbesitzer entstanden hohe Mehrkosten für die rechtlich festgelegte Erhaltung der Gebäude. Zu diesem Zweck wurde der Altstadterhaltungsfonds 1972 eingerichtet. Daher wurde ein Fond

---

<sup>207</sup> Technische Museum Wien, <https://www.mediathek.at/akustische-chronik/1970-1985/1973-1974/>, Zugriff am 27.02.2018

<sup>208</sup> Karl-Werner Brand (Hg.), Die Sozial-ökologische Transformation der Welt – Ein Handbuch, Campus Verlag, Frankfurt, 2017, Seite 108

<sup>209</sup> Wien Geschichte Wiki, Erdberg, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Erdberg\\_\(Vorstadt\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Erdberg_(Vorstadt)), Zugriff am 27.02.2018

<sup>210</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>211</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 86-88

<sup>212</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28



eingerrichtet, welcher vom Kulturamt betreut und aufgrund des damaligen Wiener Kulturschillinggesetzes, die Steuer von 10 % der Fernseh- und Rundfunkgebühren, versorgt wurde.<sup>213</sup>

Die Stadterhaltung wurde zu einem wichtigen Thema. Dies machte sich durch Demonstrationen zu Erhaltung von bedeutungsvollen Gebäuden bemerkbar. Unter anderem wurde gegen die Schleifung des damaligen Rotlichtmilieus Spittelberg durch Anrainer, Künstler und Architekten demonstriert. Das Viertel konnte vor einer Assanierung geschützt werden und erhielt anschließend einen Ensembleschutz, ebenfalls wurde 1973 eine Schutzzone über das Viertel erlassen.<sup>214</sup> „Die Sanierungsmaßnahmen – Revitalisierung der barocken Haussubstanz, Schaffung von Fußgeherbereichen, eine Tiefgarage, Hofzusammenlegungen usw.“ wurden im Zuge der Unterschutzstellung von dem Magistrat in Auftrag gegeben.<sup>215</sup> Ebenso begannen Demonstrationen gegen den Abriss des Otto Wagner Pavillons am Karlsplatz, welche mit Erfolg durchgesetzt wurden konnten.<sup>216</sup> Höhepunkt der Gegenbewegungen wurde zum einen die Arenabesetzung welche zwei Wochen anhielt, zum anderen die Aktion Planquadrat, welche einen ganzen Häuserblock vor dem Abriss, durch eine Medienaktion des ORF, bewahrte.<sup>217</sup>

### **Stadterweiterung & Stadterneuerung (Strukturwidmung)**

Nur vier Jahre nach der Altstadterhaltungsnovelle bekam Wien wieder eine Bauordnungsnovelle. Jene war so umfassend, dass es sich beinahe um ein neues Gesetz handelte. Die Bauordnung enthielt neue Gesetzgebungen speziell betreffend der Gebäudeklassen und Gebäudehöhen, den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, der neuen Bestimmungen bezüglich Nutzung und Enteignung der Grünflächen des Wald- und Wiesengürtels, der Wasserversorgung und der Sammlung von Abfallstoffen. Gänzlich neu war der §77 „Struktur“, welcher der öffentlichen Hand eine Strukturwidmung und damit einhergehende Umrissbestimmungen, eingeräumt hat. Ebenfalls große Neuerungen hat es in

---

<sup>213</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 95

<sup>214</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung, <http://www.gbstem.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am 27.02.2018

<sup>215</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 86

<sup>216</sup> Wien Geschichte Wiki, Otto Wagner Pavillon, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Otto\\_Wagner\\_Pavillon\\_Karlsplatz](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Otto_Wagner_Pavillon_Karlsplatz), Zugriff am 27.02.2018

<sup>217</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung, <http://www.gbstem.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am 27.02.2018



den Verwaltungsstrukturen gegeben. Die Bauordnung ging stark auf die formale Abwicklungen von diversen Anträgen, Bewilligungen und Verfahrensabläufen ein.<sup>218</sup>

Dies spiegelte das Resultat der Veränderungen innerhalb der Verwaltung der vorherigen Jahre wieder. Denn nur wenige Jahre zuvor, 1969 wurde eine neue „Geschäftsgruppe Planung“ eingeführt. Diese wurde zu Beginn von dem Politiker und Stadtrat Ing. Fritz Hofmann geführt. Das MA 18, Stadt- und Landesplanung, wurde eigenständig. Mit dieser Umstrukturierung wurde die städtebauliche Planung zu einer öffentlichen Diskussion, bei der die Österreicher mitwirken konnten. 1972 wurde zwar die Stadtbauamtsdirektion der Planung



11. Abb. Aktion Planquadrat, 1972

unterstellt und die MA 18 wieder in die Stadtbauamtsdirektion eingegliedert, jedoch konnten mit diesem Wandel neue Projekte durchgesetzt werden<sup>219</sup>, wie zum Beispiel das Großprojekt Donauinsel. Die Ausgangssituation dieses Großprojektes waren schwere Regenfälle und daraus resultierende Überschwemmungen 1954. Es wurde eine Lösung betreffend der Donau, als Wiener Bundesgewässers, gesucht. Nach einer langen politischen Diskussion und einem

<sup>218</sup> Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>, Zugriff am 27.02.2018

<sup>219</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 51-52



Wettbewerb, konnte eine Lösung erzielt werden. Man baute eine „Entlastungsgerinne“, die Neue Donau.<sup>220</sup> Somit entstand auch die Donauinsel, welche 1972 als „grünes Band“ geplant wurde. Die Donauinsel wurde von einer Hochwasserprävention zu einem „neuen Natur- und Freizeitraum gesamtstädtischer Bedeutung transformiert.“<sup>221</sup> Weiter Großprojekte wie das Internationale Zentrum Wien, der Neubau des Allgemeinen Krankenhauses, der U-Bahn-Bau und weitere Wohnkomplexe wurden ebenfalls erbaut. Eine unerwartete Neubesetzung und Wende erfuhr die Stadtentwicklung Wien durch den Rücktritt des Planungsstadtrat Hofmann, welcher aufgrund der Tragödie des Einsturzes der Reichsbrücke 1976 sein Amt niederlegte.<sup>222</sup> Durch ungünstige Witterungsumstände kam es zu einem Versagen der Brücke und der Einsturz kostete ein Menschenleben. Der Unfall hatte zur Folge eine grundlegende Änderung der Wiener Stadtverfassung in Bezug auf die Erhaltung und Wartung von Brücken durch neue Sicherheitskontrollen.<sup>223</sup>

Ebenfalls wurde 1976 die Geschäftsgruppe Planung mit der Ausarbeitung eines Stadtentwicklungsplans betraut. Es wurde eine umfangreiche Bestandsaufnahme durchgeführt und parallel ein Stadtplan entwickelt.<sup>224</sup> Die strukturelle Neuausrichtung wurde ebenfalls in der Wiener Bauordnungsnovelle von 1984 festgehalten. In dem Landesgesetzblatt 30/1984 wurde der Aufbau der Baubehörde neu geregelt und setzte neue Verordnungen für die betreffende Behörde fest.<sup>225</sup>

Die Erarbeitung eines umfassenden Stadtentwicklungsplans dauerte ein gutes Jahrzehnt und wurde schließlich 1984 veröffentlicht. Schwerpunkte des erarbeiteten Stadtentwicklungsplanes, auch genannt STEP 84, wurden in der weiteren vertieften Ausarbeitung des Infrastrukturplanes gesetzt, sowie auch weiterhin in eine nachhaltige Stadterneuerung. „In ihrer Priorität für soziale Emanzipation und Umwelt reflektieren die Grundsätze des STEP 84 eine Phase der Stadtentwicklung, in der wirtschafts- und arbeitsmarktpolitische Impulse vor allem über die Stadterneuerung als „Großprojekt der kleinen Schritte“ und über massive Infrastrukturinvestitionen der öffentlichen Hand, vor allem den U-Bahnbau, erfolgen sollten. Und sie reflektieren gleichzeitig ein „gesellschaftliches Klima“, in dem die „Grenzen des Wachstums“ (Bericht des Club of Rome) erstmals als reale – und nicht nur negative – Perspektive ausgesprochen wurden.“

---

<sup>220</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 63-67

<sup>221</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 93

<sup>222</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 100-101

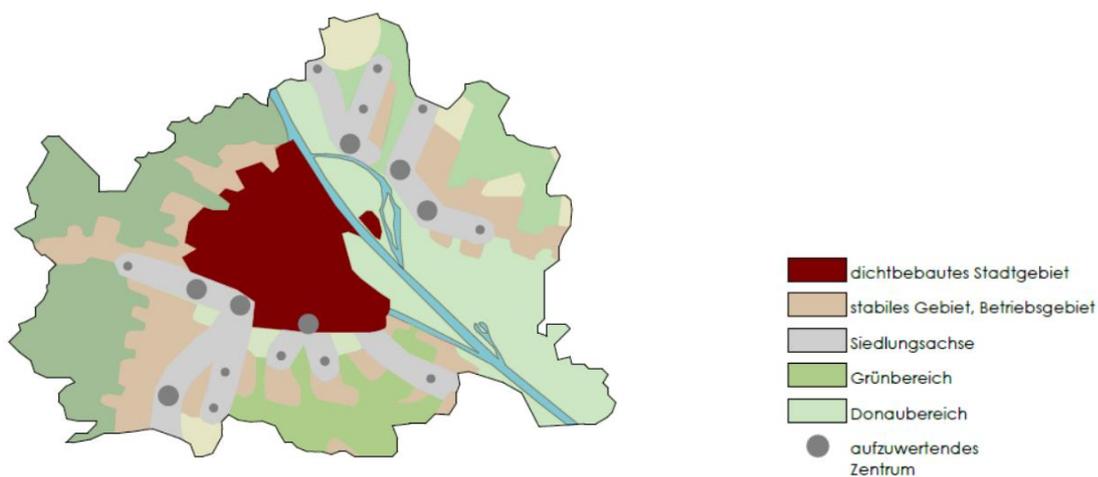
<sup>223</sup> Stadtrechnungshof, MA 29, <http://www.stadtrechnungshof.wien.at/berichte/2016/lang/03-41-StRH-V-29-3-15.pdf>, Zugriff am 28.02.2018

<sup>224</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 73-74

<sup>225</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29



Qualität bei der Stadterweiterung und der Fokus auf einen Umweltschutz, sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung wurde auch in der Politik zu einem wichtigen Thema. Zum Beispiel wurde von Michael Häupl, als damaliges Gemeinderatsmitglied, in einem Beitrag zu der „Umweltpolitik als sozialdemokratische Aufgabe“ 1985 publiziert.<sup>226</sup> Diese Haltung spiegelte sich auch rechtlich durch das Wohnbauförderungs- und Stadterweiterungsgesetz 1985. Mit diesem Gesetz wurde der Wohnbau stark gefördert. „Damit wurden sowohl die Finanzierung des Wohnbaus auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt, als auch die Voraussetzungen für eine verstärkte Förderung der Sanierung ganzer Wohnhäuser geschaffen.“<sup>227</sup> Neben dem Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz wurde ebenso 1985 der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingeführt. Somit wurden Zuständigkeiten insbesondere für Sanierungsprojekte ganzer Häuser und zur Aufsicht von Grundstückspreise eingerichtet.



12. Abb. Ausschnitt des Stadtentwicklungsplans Wien, räumliches Leitbild, Stadtentwicklungsplan Wien 1984

Der STEP 84, welche auf einen längeren Zukunftshorizont ausgelegt war, wurde nur wenige Jahre nach seiner Veröffentlichung wieder abgewandelt. Der Stadtentwicklungsplan basierte, während seiner Ausarbeitung, auf den damaligen wirtschaftlichen Zuständen und Prognosen. Diese änderten sich jedoch innerhalb von nur wenigen Jahren radikal.<sup>228</sup> „Während das Wirtschaftswachstum in den 1960er-Jahren nie unter zwei Prozent fiel, sank es von 1975 bis 1981 drei Mal auf Werte um null. In Wien waren insbesondere die Wachstumsrückschläge 1978 und 1981 stärker ausgeprägt als im gesamten Bundesgebiet (...)

<sup>226</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 73-74

<sup>227</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 88

<sup>228</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 101



und das langjährige, durchschnittliche Wachstum lag deutlich niedriger (...).<sup>229</sup> Somit waren zu Beginn die Hauptziele der STEP 84 die „Wiedergewinnung und Reattraktivierung der Stadt“. Nur fünf Jahre nach Inkrafttreten des STEP 84 wurde der Stadtentwicklungsplan an neue Situationen angepasst. Wien begann wieder zu wachsen. Ein Bevölkerungsanstieg, wachsende Wirtschaft, Medien und Märkte waren zu verzeichnen. Der „eiserne Vorhang“ war gefallen, und das neue Leitparadigma war „Modernisierung“ und „Standortwettbewerb“.<sup>230</sup> Die Veränderungen spiegelten sich ebenfalls in einer Reihe von Novellen der Wiener Bauordnung. Die Novelle 1986 beinhaltete „die Änderung der Zusammensetzung des Fachbeirates für Stadtplanung“. Darauf folgte nur ein Jahr später die Novelle von 1987, in welcher zum einen, eine Bezeichnung des Fachbeirats für Stadtplanung „auf Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung“ änderte. Zum anderen, erfolgte eine rechtliche Erneuerung über die „Gestaltung von Gebäuden in Schutzzonen“, um „zeitgemäßes Bauen zu erleichtern“. Damit enthielt die Novelle eine „Erweiterung des Ausnahmekataloges von den Flächenwidmungsplänen und den Bebauungsplänen und sieht für Anträge auf Erteilung solcher Ausnahmegewilligungen ein eigenes Verfahren mit einer Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung vor.“<sup>231</sup>

## Gesetzesflut

Die Bauordnung wurde stetig überarbeitet und es folgte eine Flut an Novellen.<sup>232</sup> Da das Thema der Lebensqualität und des Umweltschutzes hoch brisant war und ebenfalls zu Beginn der 1990er die Arbeiten für einen Nationalen Umweltplan begannen,<sup>233</sup> beeinflusste dies diverse Bauordnungsnovellen. Es folgte die 1990 erlassene Bauordnungsnovelle welche „Erleichterungen für die Sanierung von Gartensiedlungen, Änderungen bei der Auflegung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, Modifizierung des Grundteilungsverfahrens, der Ausnutzbarkeitsbestimmungen von Bauplätzen und des Verfahrens der Entschädigungsbemessung“<sup>234</sup> und erstmalig grundlegende Regelungen der Barrierefreiheit<sup>235</sup> festlegte. Die Novelle 15/1991 erwirkte erleichternde Bestimmungen für Personen mit Behinderung, während die Novelle 32/1992 den „verschärften Umweltschutz“ thematisierte. In

---

<sup>229</sup> Franz X. Eder, Peter Eigner, Andreas Resch, Wien im 20. Jahrhundert, Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum, Studien Verlag, Innsbruck, Wien, München, Bozen, Auflage 1. 2003, Seite 21

<sup>230</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 101

<sup>231</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>232</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>233</sup> Dieter Pesendorfer, Paradigmenwechsel in der Umweltpolitik, Von den Anfängen der Umwelt zu einer Nachhaltigkeitspolitik: Modelfall Österreich?, VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, 2007, Seite 13

<sup>234</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>235</sup> Wien GV, Bauordnung 1990, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>, Zugriff am 09.03.2018



der Bauordnungsnovelle 37/1991 wurden Wohnzonen eingeführt, „in welchen Wohnungen nur zum Wohnen oder für Tätigkeiten bestimmt sind, die üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden. Die Novelle 28/1992 befasste sich mit der Bewohnbarkeit bei Sanierungsarbeiten und „verpflichtete die Stadt Wien zur Verlautbarung von Ansuchen um Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, um Abteilungsbewilligung und um Baubewilligung“. Eine weitere Novelle, das Landesgesetzblatt 31/1992 behandelte das Kleingartengesetz und auch damit einhergehende Bestimmung über „ganzjähriges Wohnen, Erhöhung der bebaubaren Fläche“. Die Baunovelle 34/1992 thematisierte die verwaltungsbetreffende Änderungen bei Bauanzeigen, sowie „eine erschöpfende Aufzählung an subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte“, die Regelung der Bauüberwachung durch Ziviltechniker und einen neuen Paragraphen vier, über Stellflächen. Daneben wurde ebenfalls im selben Jahr eine weitere Novelle erlassen, das Landesgesetzblatt 48/1992. In diesem wurden die Bestimmungen der Plandarstellungen bei Dachbegrünungen festgelegt und Hochhäuser mit „besondere Zweckbestimmung“ versehen.<sup>236</sup> Diese Bestimmungen wurden ein Jahr nach der Hochhausstudie von dem Architekturbüro Coop Himmelblau erlassen. Es kam in den Jahren zuvor bereits zu einer allgemeinen und intensiven Auseinandersetzung über Hochhäuser in Wien. Ob Hochhäuser innerhalb der Stadtentwicklung behandelt gehören und welche Zweckmäßigkeit ihnen zu Teil werden sollte, wurde diskutiert. Kritiken wie von dem Architekten Anton Brenner in einer Stellungnahme gegenüber der „Leitlinien für die Stadtentwicklung Wiens“, in welcher er auf das Gesundheitsrisiko, dem so genannten „Hochhausyndroms“, aufgrund von Hochhäusern hinwies, waren Auslöser für eine weitreichende Architekturdiskussion. In einem Kommentar von Kurt Puchinger, dem damaligen Planungschef in Wien, wurde andererseits das Hochhaus als ein „entscheidendes funktionelles und imagerträchtiges Element innerhalb“ des „internationalen Metropolenkonkurrenz“ dargelegt. Basierend auf der allgemeinen Debatte und der durchgeführten Bestandsaufnahme Wiens, wurde 1991 die Wiener Hochhausstudie durchgeführt. In dieser wurden „potenzielle Stadtverdichtungszonen mit Hochhauspotenzial“ vorgeschlagen.<sup>237, 238, 239</sup> In dem Landesgesetzblatt 48/1992 wurde der §120 Hochhäuser detaillierter ausgeführt und mit genauesten Bestimmungen und Regelungen versehen. Von Bestimmungen der vorgeschriebenen Beheizung und Belüftung über dem zulässigen Stromnetz bis hin zu genauen Geländehöhen traten durch die Bauordnungsnovelle in

---

<sup>236</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>237</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 111-112

<sup>238</sup> Architekturzentrum Wien, Architektenlexikon, <http://www.architektenlexikon.at/de/60.htm>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>239</sup> Wien GV Presse, <https://www.wien.gv.at/presse/2006/05/02/wien-kurt-puchinger-neuer-planungschef>, Zugriff am 04.03.2018



Kraft.<sup>240</sup> Darüber hinaus wurde die „Eignung von Baustoffen, Bauteilen und Bauarten an das EU-Recht“ angepasst, sowie wurden in der Novelle neue Strafbestimmungen festgesetzt.<sup>241</sup> Diese Neuregelungen hatten den Hintergrund, dass nur zwei Jahre später Österreich der Europäischen Union, damaligen Europäischen Gemeinschaft, mit dem 01.01.1995 beitrug.<sup>242</sup> Seit 1990 wurden mehrere Novellen und Gesetzesergänzungen eingeführt. Es gab mehrmalige Wiener Bauordnungsgesetze pro Jahr und damit stieg die Anzahl der erlassenen Gesetze erheblich.<sup>243</sup>

### **Normierung (OIB)**

„1990 beschlossen die Kommission der EU, die Mitgliedstaaten der EU und EFTA auf der Grundlage einer Übereinkunft zwischen der Kommission der EU und der europäischen Normungsorganisation (CEN), die Ausarbeitung und Veröffentlichung der Eurocodes CEN in Form von Mandaten zu übertragen, um ihnen künftig den Status europäischer Normen zu geben. Dies verknüpft die Eurocodes mit den Vorgaben aller Direktiven des Rates und/oder Kommissionsentscheidungen, die sich mit den europäischen Normen befassen.“ Die ersten Eurocodes kamen „ab Mitte der 1990er-Jahre in 62 Teilen als europäische Vornorm (ENV), in Österreich als ÖNORM ENV, veröffentlicht um Erfahrungen mit den zum Teil grundlegend neuen Inhalten zu sammeln.“ Die ENV waren somit Empfehlungen. Eine Überarbeitung basierend auf praktischen Erfahrungsberichten wurde gegen Ende der 90er Jahre durchgeführt. Das Ergebnis waren die Eurocodes, welche „als europäische Normen (EN), in Österreich als ÖNORM EN, veröffentlicht“ wurden. Der erste Abschnitt der Normen wurde 2003 veröffentlicht“.<sup>244</sup>

Parallel dazu wurden nationale Normen in Österreich eingeführt. 1993 entstand das Österreichische Institut für Bautechnik, auch OIB genannt.<sup>245</sup> Ziel für die Gründung der OIB war eine „Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich“, im Gegensatz zu den jeweiligen länderbezogenen Bauordnungen.<sup>246</sup> Das OIB wurde somit „1993 auf Basis einer von den Österreichischen Bundesländern abgeschlossenen „Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen“ gegründet“ worden. Eine weitere Rolle nimmt

---

<sup>240</sup> Wien GV, Bauordnung 1992, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1992/pdf/lg1992039.pdf>, Seite 47, Zugriff am 04.03.2018

<sup>241</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 30

<sup>242</sup> Österreichische Parlament, <https://www.parlament.gv.at/PERK/PE/OEINEU/EUBeitrittOE/index.shtml>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>243</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>244</sup> Austrian Standards, <https://www.austrian-standards.at/infopedia-themencenter/infopedia-artikel/eurocodes/>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>245</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/ueber-uns>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>246</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien>, Zugriff am 04.03.2018



das OIB „als gemeinsames „Sprachrohr“ in europäischen und internationalen Fachgremien“ ein.<sup>247</sup> Die jeweiligen Bundesländer können bis heute selber entscheiden ob die OIB-Richtlinien verbindlich in ihrer Bauordnung gelten. „Von den OIB-Richtlinien kann jedoch gemäß den Bestimmungen in den diesbezüglichen Verordnungen der Bundesländer abgewichen werden, wenn der Bauwerber nachweist, dass ein gleichwertiges Schutzniveau erreicht wird, wie bei Einhaltung der OIB-Richtlinien. Dies soll die notwendige Flexibilität für innovative architektonische und technische Lösungen sicherstellen.“<sup>248</sup>

In dem gleichen Jahr der Entstehung des OIB 1993, wurde auch in der Bauordnungsnovelle 49/1993 zu einem großen Teil Bestimmungen betreffend der „Schaffung höherer Anforderungen für den Wärmeschutz“ sowie „eine Reihe technischer Detailregelungen“ erlassen.

### **Infrastruktur & Umweltschutz**

Die Novelle 1994 hatte zum Schwerpunkt „eine Neuformulierung“ und „eine Abkürzung des Verfahrens für die Festsetzung und Abänderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen“.<sup>249</sup> Im selben Jahr wurde das Wiener U-Bahnnetz erweitert. Im Sinne des STEP 84 erfolgte der Ausbau der U-Bahnlinien. Insbesondere wurde eine Stadtbahnlinie aufgewertet und verlängert, die heutige U6. Somit wuchs auch das Straßennetz angepasst an die Ausbreitung und den Fortschritt der Stadt.<sup>250</sup> Neben der Ausweitung des Verkehrsnetzes wurden weitere technische Möglichkeiten entdeckt, unter anderem die Solaranlagen. Durch die Ölkrise in den 70er Jahren, wurde „den Industriestaaten die Abhängigkeit in der Energieversorgung bewusst“. Diese Situation war der Auslöser für die Erforschung von erneuerbarer Energie. Nach einigen Jahren waren die ersten Kollektoren am Markt und der Absatzmarkt stieg langsam in Österreich. Um 1990 hatte man Erfahrungen mit dem Energiegewinner gesammelt und die Automatisierung der Produktion und der Montage vorangetrieben. 1995 wurde in dem Landesgesetzblatt 2/1995 „die Anbringung von Solaranlagen außerhalb einer Schutzzone bei Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern, an Gebäuden im Gartensiedlungsgebiet und in Kleingartengebieten als nicht bewilligungspflichtig erklärt.“ Ab 1996 kam es zu einer radikalen Erhöhung der Installationen von Flachkollektoren in Österreich.<sup>251</sup>

---

<sup>247</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/ueber-uns>, Zugriff am 04.03.2018

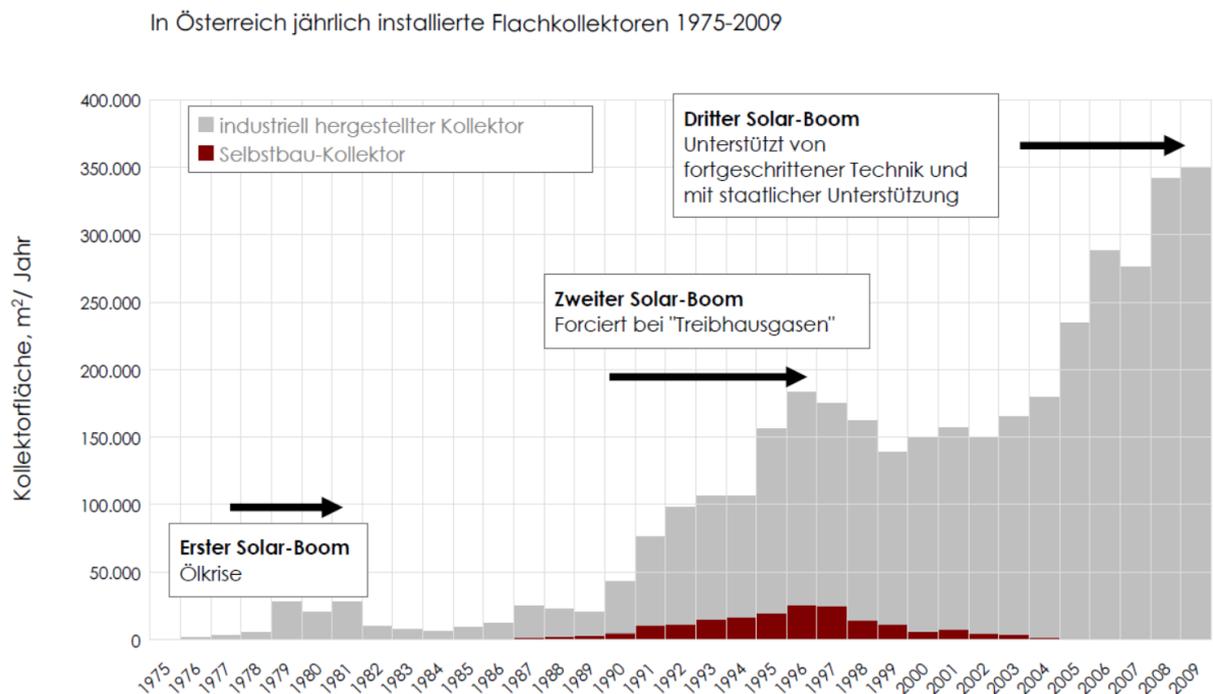
<sup>248</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>249</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 30

<sup>250</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der ..., Seite 96-97

<sup>251</sup> AEE INTEC, Der Solarmarkt in Österreich Rückblick und Ausblick, Gerhard Faninger, <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien869.pdf>, Zugriff am 04.03.2018





13. Abb. Statistik der jährlich installierten Flachkollektoren in Österreich, 1975-2009

Neben den neuen technischen Entwicklungen, erfuhren auch die Stadtplanung und die Stadtentwicklung einen weiteren Fortschritt. 1991 wurde der „Beirat für Stadtentwicklungsbereiche“ eingerichtet um Qualitätsüberprüfungen der Planung, gemäß der „Leitlinien für die Stadtentwicklung Wien“, durchzuführen. Das Ergebnis war eine Reihe an Ideen für die zukünftige Stadtplanung. Schwerpunkte wie in der Infrastrukturplanung ein „gesamträumliches Versorgungsnetz (beispielsweise mit Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln, Sozialeinrichtungen)“, ein moderner und fortschrittlicher Wohnbau oder auch die „Priorität der Grünplanung“, wurden geplant.<sup>252</sup> Parallel wurde ein Verkehrskonzept für Wien erarbeitet, welches 1993 von dem Gemeinderat beschlossen wurde. „Ein strategisch besonders wichtiger Aspekt des Verkehrskonzeptes war das Zusammenwirken von Struktur- (= Stadtentwicklungs-) und Verkehrsplanung.“ Die „verkehrspolitischen und verkehrsplanerischen Grundsätze“ basierten einerseits auf einem umweltschonenderen, sozial verträglicheren und sichereren Verkehr. Andererseits sollte für den Fußgänger und den Fahrradfahrer mehr Platz eingeräumt werden, sowie die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes, welches weitreichend verknüpft ist, neuen Qualitätsansprüchen bei der Umsetzung und der Überwachung aufweist und der „Verkehr hat der Wirtschaft zu dienen“.

<sup>252</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 118-119



Unterstützend für die Infrastrukturplanung wurde 1994 die „Infrastrukturkommission“ eingerichtet. Die „Infrastrukturkommission“ wurde entwickelt um Wohnen, „in Stadterweiterungsgebieten als auch im innerstädtischen Bereich“, mit einer sozialen Infrastruktur zu garantieren. Durch die enge Zusammenarbeit zwischen der Kommission und der Stadtentwicklung wurden „soziale, demographische und ökonomische Entwicklungen“ verstärkt behandelt und diese auch zu Steuerung der Stadtplanung eingesetzt.<sup>253</sup>

Ebenfalls 1994 wurde der STEP 94 veröffentlicht. Das Motto war „Modernisierung – nicht nur Bewahrung: 15 Thesen als politische Agenda der Stadtentwicklung und Verkehrsplanung“.

1. „Die offene Gesellschaft bringt Chancen aber auch Risiken.“
2. „Wien engagiert sich für die Schwächeren.“
3. „Der soziale Wohnbau steht im Zentrum.“
4. „Das Recht auf ein sicheres Leben.“
5. „Wien darf die Arbeit nicht ausgehen.“
6. „Wir müssen zusammenrücken mit der Donau in der Mitte.“
7. „Wiens Identität bewahren: Altes erhalten und Neues fördern.“
8. „Eigentum schafft Rechte, aber auch Pflichten.“
9. „Die Bürger müssen zu ihrem Recht kommen.“
10. „Unsere Umwelt erfordert ein neues Verkehrskonzept.“
11. und 12. „Mehr Bewegungsraum für Alle und Parkraummanagement.“
13. „Die Stadt ist kein Selbstbedienungsladen.“
14. „Wien und das Umland“
15. „Europareif ins 21. Jahrhundert.“

„Die 15 Thesen sind eine zukunftsorientierte Positionierung der gesamten Stadtentwicklung Wiens in der Mitte der neunziger Jahre. Es ist eine Konzeption, die die Verantwortung von Planung wahrnimmt, zugleich aber deren Grenzen reflektiert. In Fortführung der bisherigen Planungshaltung wird die Bedeutung von Umweltpolitik – Naturbasis und Umweltqualität als Grundlage für Lebensqualität – betont.“<sup>254</sup>

1995 trat das Bundesgesetzblatt „388. Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie“ in Kraft. Vor allem wird in dem Gesetz auf die Energieeinsparung von Gebäuden eingegangen wie zum Beispiel Abschnitt zwei: „Energiesparender Wärmeschutz bei Gebäuden“ oder Abschnitt drei:

---

<sup>253</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 124-126

<sup>254</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 131-134



„Energiesparende Maßnahmen bei der Aufbereitung von Warmwasser sowie der Beheizung von Gebäuden“.<sup>255</sup>

In demselben Jahr wurde der „Grundstücksbeirat“ gegründet. „Dieser wurde vor allem dafür eingerichtet, die Innovation und die Qualitäten des geförderten Wohnbaus in planerischer, funktioneller und ökologischer Hinsicht weiter zu optimieren und zugleich den geförderten Wohnungsneubau noch ökonomischer zu gestalten. (...) Der Grundstücksbeirat war dadurch ein qualitätsförderndes und -sicherndes Instrument dar, das den Qualitätswettbewerb bei gleichzeitiger Senkung der Kosten spürbar verstärkt hat.“<sup>256</sup>

1996 trat eine Wiener Bauordnungsnovelle mit dem Schwerpunkt der Stadtplanung in Kraft. „Mit der Novelle LGBl 10/1996 wurde § 1 saniert, indem Planungsziele für die Stadtplanung vorgegeben wurden und eine Grundlagenforschung angeordnet wurde (§ 2), sodass nun auch Wien eine rechtsstaatliche Entwicklung und der Judikatur des VfGH entsprechende Grundlage für die Raumplanung besitzt. Gleichzeitig wurden Übergangsbestimmungen für bereits erlassene Flächenwidmungs- und Bebauungspläne vorgesehen.“ In weiterer Folge wurden auch 1996 die Verfahrensnovelle, die Garagengesetzesnovelle, die Stadtgestaltungsnovelle und die Gehsteignovelle, „alle am gleichen Tag erlassen, soll das Bauen durch Deregulierungsmaßnahmen, vor allem im Verfahrensrecht, erleichtert werden.“ Die Stadtgestaltungsnovelle bewirkte eine Titeländerung des Gesetzes auf „Wiener Stadtentwicklungs,- Stadtplanungs – und Baugesetzbuch“. Die Auswirkungen der Novelle waren enorm, sie umfassten bis zu 72 Änderungen und Ergänzungen. Kernpunkte waren „die Ausweisung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Wald- und Wiesengürtel, eine neue Berechnung für Abstandsflächen, Änderungen bei den Bauklassen und bei Strukturen“.

### **Techniknovelle**

Neben einigen anderen Novellen, wurden zwei maßgebliche Bauordnungsnovellen für Wien erlassen, das Landesgesetzblatt 36/2001 die Stadtplanungsnovelle und das Landesgesetzblatt 37/2001 die Techniknovelle. „Mit der Stadtplanungsnovelle (...) wurde der Versuch unternommen, der Judikatur des VfGH zur Frage der heranrückenden Wohnbevölkerung an bestehende Betriebe (...) Rechnung zu tragen, indem § 134a Abs 1 lit f und weiters Abs3 eingefügt wurden. Der vom VfGH aufgehobene Abs 9 des §75 wurde neu gefasst und diese Ausnahmeregelung betr Gebäudehöhe eingeschränkt. Umgesetzt wurde die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (...) für den

---

<sup>255</sup> RIS, Bundesgesetzblatt Jahrgang 1995, 112. Stück,,  
[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblPdf/1995\\_388\\_0/1995\\_388\\_0.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblPdf/1995_388_0/1995_388_0.pdf), Zugriff am 06.03.2018

<sup>256</sup> Gottfried Pirhofer, Kurt Stimmer, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der (...), Seite 124-126



Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts.“(!) Ebenso wird auf nähere Bestimmungen betreffend „Deregulierung und Verfahrensvereinfachung – etwa hinsichtlich der Errichtung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen – sowie eine Anpassung der Strafbestimmungen der Bauordnung für Wien“.

Im selben Jahr, erfolgte auch die „Aufnahme des historischen Zentrums von Wien in die Welterbeliste der UNESCO“. „Im Rahmen der 25. Sitzung des World Heritage Komitees in Helsinki vom 11. bis 16. Dezember 2001 wurde auf Grund eines Antrags der Republik Österreich entschieden, das historische Zentrum von Wien in die Liste des Weltkulturerbes aufzunehmen.“<sup>257</sup>

Die Techniknovelle der Wiener Bauordnung 2001 erzielte eine „Anpassung der bautechnischen Bestimmungen des IX. und X. Abschnittes der BO“, somit wurden die „Erfordernisse der Praxis und der Stand der Technik“ gegeben. Speziell der „bauliche Wärmeschutz und der bauliche Brandschutz“ wurden überarbeitet. „Mit dieser Novelle wurde auch EU-Recht bezüglich der Richtlinie 93/76/EWG zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE)“ in die Bauordnung aufgenommen.<sup>258</sup> Der Hintergrund dieser Novelle war das SAVE-Programm welches 1993 in Kraft trat. Im Zuge des SAVE-Programmes wurden Richtlinien entwickelt. Ziel war es eine Steigerung der Energieeffizienz zu erwirken. Das SAVE II-Programm wurde darauffolgend erarbeitet und hatte zum Hauptthema Energie und Umwelt. Man versuchte eine Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erzielen.<sup>259</sup> Daraus folgte die Bauproduktrichtlinie<sup>260</sup> und „Wesentliche Anforderungen Nr.6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz“<sup>261</sup> „Das Erfordernis, Grundlagen für einen Energieausweis in Österreich zu schaffen, war sohin gegeben, und es wurde neben Aktivitäten in einigen Bundesländern im Österreichischen Normungsinstitut der Fachnormenausschuss „Wirtschaftlicher Energieeinsatz in Gebäuden“ (FNA 235) instituiert, dessen erste Sitzung am 1. Juli 1997 stattfand. Zielsetzung war die Entwicklung der ÖNORM H 5055, die schließlich seit 1. November 2002 unter dem Titel „Energieausweis für Gebäude

---

<sup>257</sup> Wien GV, Bericht Weltkulturerbe, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/pdf/bericht-weltkulturerbe.pdf>, Seite 4, Zugriff am 06.03.2018

<sup>258</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 30-32

<sup>259</sup> Hans Günter Brauch (Hg.), Klimapolitik, Naturwissenschaftliche Grundlagen, internationale Regimebildung und Konflikte, ökonomische Analysen sowie nationale Problemerkennung und Politikumsetzung, Springer Verlag, Berlin Heidelberg, 1996, Seite 95-96

<sup>260</sup> Richtlinie des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (89/106/BWG), <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31989L0106:DE:HTML> Zugriff am 06.03.2018

<sup>261</sup> Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE) [http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4\\_Mayer.pdf](http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4_Mayer.pdf), Zugriff 06.03.2018



Raumheizung und Wassererwärmung“ zur Verfügung steht.“<sup>262</sup> Das Gesetz basierte auf der Grundlage der „Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“.<sup>263</sup>

2003 konnte eine umfangreiche Bauordnungsnovelle erlassen werden, in jener wurde der „Bautyp Passivhaus“ gänzlich neu in die Bauordnung integriert. Der Bautyp wurde mit einer Deckelung eines bestimmten Heizwärmebedarfs definiert.<sup>264</sup>

Ebenfalls traten 2003 die internationalen Eurocodes in Kraft. In der zweiten Hälfte der 90er Jahren wurden die Eurocodes weiterentwickelt. Jene wurden „in Österreich als ÖNORM EN veröffentlicht“.<sup>265</sup> Durch die Erlassung der internationaler Eurocodes 2003, wurden jene in das österreichische Normen- und Regelwerk übernommen. Mit Ende der Übergangsfrist 2009, wurden die nationalen Normen, von den Normen des Eurocodes ersetzt.<sup>266</sup>

### **Klimaschutz & Barrierefreiheit**

Ebenfalls wurde 2003 ein Masterplan für den Verkehr in Wien eingeführt. „Der Masterplan Verkehr Wien 2003 geht stark auf die Rolle Wiens im neuen Europa ein: Wien als TEN-Knoten, Wien als potenzieller Hauptprofiteur der EU-Erweiterung, Wien als Technologiemetropole und Wirtschaftsstandort.“ Ökologie und Umwelt spielten zur Bewahrung und Steigerung der Lebensqualität eine immense Rolle. So wurden „bewusste und nachhaltige Mobilität“ wie „öffentlicher Verkehr, Radfahren, Zufußgehen“ gefördert.<sup>267</sup> Für die Umsetzung war es notwendig „die Wiener Bauordnung an die Erfordernisse des Radverkehrs anzupassen.“ Dies konnte zwar nur bedingt erwirkt werden<sup>268</sup>, jedoch wurden in der Baunovelle 2004 vereinzelt Abstellflächen für Fahrräder wie zum Beispiel in dem §118 festgeschrieben, in dem es heißt: „(4) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.“<sup>269</sup>

---

<sup>262</sup> Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Dipl.-Ing. Hubert Mayer, Energieausweis – die ÖNORM H 5055, [http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4\\_Mayer.pdf](http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4_Mayer.pdf), Zugriff am 06.03.2018

<sup>263</sup> Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32002L0091&from=DE>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>264</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 33-34

<sup>265</sup> Austrian Standards, <https://www.austrian-standards.at/infopedia-themencenter/infopedia-artikel/eurocodes/#c796>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>266</sup> Austrian Standards, <https://www.austrian-standards.at/infopedia-themencenter/infopedia-artikel/eurocodes/>, Zugriff am 04.03.2018

<sup>267</sup> Wien GV, Masterplan Verkehr Wien, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/mpv/>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>268</sup> Wien GV, Endbericht – Evaluierung der Umsetzung des Klimaschutzprogrammes (KliP) der Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/pdf/klip-endbericht.pdf>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>269</sup> Wien GV, Bauordnung 33/2004, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2004/pdf/lg2004033.pdf>, Seite 244, Nr. 31, Zugriff am 06.03.2018



Die Wiener Bauordnungsnovelle erreichte jedoch so auch Teile der „Umsetzung des Klimaschutzprogramms der Stadt Wien“.<sup>270</sup> Jenes „Klimaschutzprogramm der Stadt Wien – KliP Wien“ wurde seit 1999 umgesetzt und hatte zu ihrem Ziel die Menge an Treibhausgasen erheblich zu senken.<sup>271</sup> In der Novelle wurde neben „dem Beitrag zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms der Stadt Wien“, auch die „Verwirklichung des barrierefreien Planens und Bauens“ in die Bauordnung aufgenommen.<sup>272</sup> Acht Jahre nach der Erlassung des Gleichbehandlungsgesetzes<sup>273</sup> wurde Barrierefreiheit in die Bauordnungsnovelle aufgenommen<sup>274</sup> und das Antidiskriminierungsgesetz trat in Kraft.<sup>275</sup>



14. Abb. Barrierefreiheit in der U-Bahn

Die Barrierefreiheit wurde speziell in der Öffentlichkeit nachgerüstet. Es wurden zum Beispiel „Ampelanlagen mit akustischen und taktilen Querungshilfen“<sup>276</sup>, gezielt eingesetzte „Blindenleitsysteme und Poller installiert“<sup>277</sup> und jede U-Bahnstation mit Aufzügen versehen.<sup>278</sup> Barrierefreiheit wird ein immer brisanteres Thema durch die demographische Lage, „die steigende Zahl älterer Menschen und deren Wohnversorgung“. Dadurch erfolgte eine dementsprechende Anpassung der Wohnverhältnisse. Daraus folgte eine Nachrüstung des

<sup>270</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 34

<sup>271</sup> Wien, GV, Klimaschutz Programm, <https://www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/programm/>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>272</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 34

<sup>273</sup> RIS, Gleichbehandlungsgesetz,

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000144&FassungVom=2016-01-03&Artikel=&Paragraf=2&Anlage=&Uebergangsrecht=>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>274</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 34

<sup>275</sup> RIS, Antidiskriminierungsgesetz,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000171>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>276</sup> Wien GV, Verkehrssignale, <https://www.wien.gv.at/verkehr/ampeln/signale/index.html>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>277</sup> Wien GV, Barrierefreiheit, <https://www.wien.gv.at/verkehr/stadtverkehr/barrierefreiheit/index.html>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>278</sup> Wien GV, Barrierefreier Verkehr, <https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreiestadt/verkehr.html>, Zugriff am 06.03.2018



Liftes in Wohnanlagen und die Zahl an Aufzugsanlagen in Wien stieg erheblich.<sup>279</sup> 2006 wurde das Aufzugsgesetz in Wien, auch WAZG genannt, erlassen. Das Gesetz erläutert „Bestimmungen über den Bau und den Betrieb von Aufzügen“.<sup>280</sup>

Das Gesetz basierte auf der „Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments“ betreffend Aufzugsanlagen. In jener wurden hauptsächlich die Harmonisierung von Aufzugstypen und die „Verbesserung der Sicherheit der vorhandenen Aufzüge“ festgelegt.<sup>281</sup> Die Sicherheit wurde in dem Aufzugsgesetz mit genauen Bestimmungen, wie zum Beispiel die zusätzlichen Fahrkorbtüren bzw. die Schutzeinrichtungen bei Personenaufzügen gemäß §12 Abs 8 Z 1, versehen.<sup>282</sup> Dies hatte den Hintergrund, dass es jährlich immer wieder Tote aufgrund von Unfällen mit Aufzugsanlagen in Wien gab.<sup>283</sup>

Die Novellierung der Wiener Bauordnung 2008 enthielt in dem §68 Abs. 5 und dem gesamten §111 umfangreiche Aufzugsbestimmungen. Mit der Novellierung gingen neue Regelungen der Aufzugsanlagen durch den §68 betreffend den korrekten Einbau und der barrierefreien Ausführung der Personenaufzüge einher.<sup>284</sup> Ebenfalls wurde der § 111 für Aufzüge, mit weiteren Bestimmungen in der Bauordnung, umfassend ergänzt.<sup>285, 286</sup>

Die Bauordnung 2008, beeinflusst von der Techniknovelle 2007, beinhaltete neue technische Regelungen. Die Novelle wurde mit dem „9. Teil Bautechnische Vorschriften“ erweitert. Darunter befanden sich die „Bautechnischen Anforderungen an Bauwerke“: „1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit, 2. Brandschutz, 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, 4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, 5. Schallschutz, 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz“.<sup>287</sup>

---

<sup>279</sup> Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband, <https://www.gbv.at/Page/View/4295>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>280</sup> Wien GV, Landesgesetzblatt 2006, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2006/pdf/lg2006068.pdf>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>281</sup> Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31995L0016:DE:HTML>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>282</sup> RIS, Aufzugsgesetz, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000022>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>283</sup> TÜV Austria, Statistik der jährlichen Todesfälle aufgrund von Aufzugsunfällen, siehe Mail und Statistik vom 04.09.2017 siehe Anhang

<sup>284</sup> Wien GV, Wiener Kleinartengesetz, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/html/lg2008024.html>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>285</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Aufzüge <https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000192>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>286</sup> Wien GV, Landesgesetzblatt Wien, 2008, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/pdf/lg2008024.pdf>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>287</sup> Wien GV, Wiener Kleinartengesetz, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/html/lg2008024.html>, Zugriff am 06.03.2018



Neben der Technikonovelle wurden 2007 die ersten OIB-Richtlinien veröffentlicht. Jene gliederten sich exakt wie in der Bauordnung 9. Teil, von der OIB Richtlinie 1, „mechanische Festigkeit und Standsicherheit“, bis hin zu OIB-Richtlinie 6, „Energieeinsparung und Wärmeschutz“.<sup>288</sup> Durch die damals erneuerte „Wiener Bautechnikverordnung 2015“ wurden die erneuerten OIB-Richtlinien für Wien verpflichtend. Interessant ist es jedoch, dass der „Punkt 2.1.5 der Anlage 11 (OIB-RL 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit)“ der Wiener Bautechnikverordnung ausgelassen wurde.

## Deregulierung

Schon 2014 wurde die Wiener Bauordnung gelockert und man erließ „Erleichterungen für Dachgeschossbauten (...), für die Errichtung, von Balkonen“, ebenfalls wurde die Regelung zur „Errichtung von Notkaminen“ aus der Bauordnung gestrichen. Neben weitreichenden „Erleichterungen zur Verfahrensabwicklung und zu Gestaltung von Projekten“, wurde unter anderem auch die Widmung förderbarer Wohnbau“ eingeführt. Weiters wurde neu die „befristete Baulandwidmung“, die Raumordnungsverträge, die Solarverpflichtung, die Energieausweis-Datenbank, das Bauwerksbuch oder der baurechtliche Geschäftsführer“ eingeführt.

In der Novelle 2016 erging, basierend auf einem Initiativantrag, eine neue Regelung, der „§71 c“, welcher „eine gesonderte Bestimmung zur Bewilligungsfreiheit bzw Bewilligung vorübergehender Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eingeführt“ (!) wurde. Der Initiativantrag und das damit einhergehende neuerlassene Gesetz führte zu „intensiver kontroversieller Diskussionen.“<sup>289</sup> Die neue Bestimmung „Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen“ beinhaltet bei Erlassung der Novelle einen wesentlichen Gesichtspunkt, dass bei einer Dauer von maximal sechs Monaten keine Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich ist und „die Nutzung staatlich organisiert“ sein muss.<sup>290,291</sup>

Die neue Bestimmung der Wiener Bauordnung wurde durch eine 29 Stunden, von lange Wiener Landtagssitzung beschlossen.<sup>292</sup> Der Initiativantrag, und somit die Grundlage des Gesetzes, wurde am 25.02.2016 von Parteimitgliedern der SPÖ und der GRÜNEN eingereicht.

---

<sup>288</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien-ausgaben>, Zugriff am 07.03.2018

<sup>289</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, Mag. Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien, Kommentierte Gesetzesausgabe, 4. aktualisierte Auflage 2016, Linde Verlag, 2016, Seite 5

<sup>290</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, Mag. Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien, Kommentierte Gesetzesausgabe, 4. aktualisierte Auflage 2016, Linde Verlag, 2016, Seite 5

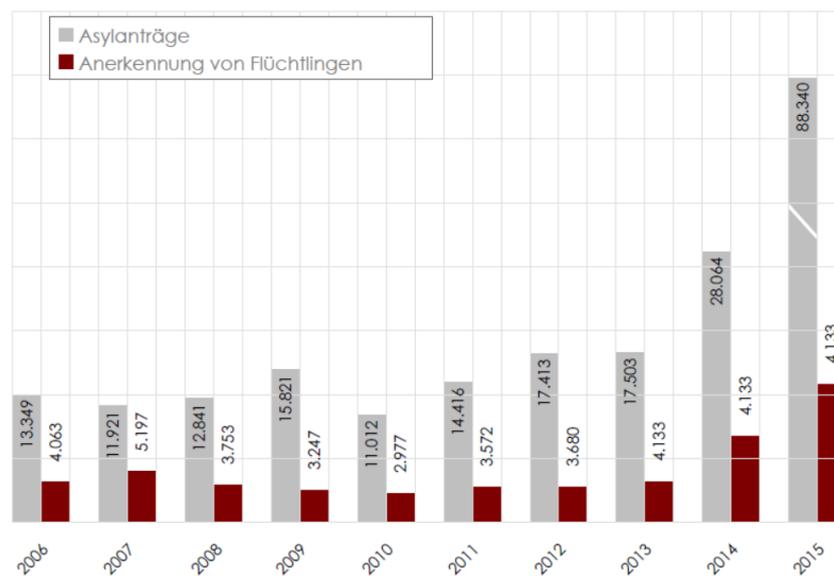
<sup>291</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006&FassungVom=2016-09-01&Artikel=&Paragraf=71c&Anlage=&Uebergangsrecht=>, Zugriff am 07.03.2018

<sup>292</sup> Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/ltg/2016/ltg-004-w-2016-03-18.pdf>, Seite 3 und 251, Zugriff am 07.03.2018



Begründung des Antrages war: „Auf Grund von Ereignissen, wie sie etwa Naturereignisse oder der Zustrom hilfs- und schutzbedürftiger Menschen aus Kriegsgebieten darstellen, oder aus humanitären Gründen ist es erforderlich, betroffene Personen rasch vorübergehend eine Unterkunft zur Verfügung zu stellen. Dies stößt in der Praxis insofern auf Probleme, als oftmals prinzipiell geeignete Unterkünfte auf Grund von bautechnischen Anforderungen erst nach deren Adaptierung verwendet werden können bzw. Verfahren zur Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes (etwa durch Änderungen eines Flächenwidmungsplanes) zu lange dauern würden.“<sup>293</sup>

Asylanträge und Anerkennung von Flüchtlingen in Österreich 2006-2015



Q.: BMI, Asylistatistik - Die Anzahl der Anerkennungen steht in keinem Zusammenhang mit der Zahl der im selben Jahr gestellten Asylanträge.

15. Abb. Asylanträge und Anerkennung von Flüchtlingen in Österreich

„Im Jahr 2015 wanderten rund 214.400 Personen nach Österreich zu“.<sup>294</sup> „Bei der Anzahl der 2015 in den Mitgliedsstaaten der EU gestellten Asylanträge rangierte Österreich an vierter Stelle. Insgesamt wurden 2015 in der EU 1.321.050 Asylanträge gestellt, was mehr als einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr (626.960 Anträge) entspricht.“<sup>295</sup>

<sup>293</sup> Wien GV, Initiativantrag, <https://www.wien.gv.at/ma08/infodat/2016/lg-00577-2016-0001-lat.pdf>, Seite 1, Zugriff am 07.03.2018

<sup>294</sup> Integrationsfonds, <https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/migrationintegration-2016.pdf>, Seite 8, Zugriff am 07.03.2018

<sup>295</sup> Integrationsfonds, <https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/migrationintegration-2016.pdf>, Seite 36, Zugriff am 07.03.2018



## 2. BAURECHT & DIE WIENER BAUORDNUNG

### Einführung

### Definition

### Kompetenzverteilung

### Aufbau der Wiener Bauordnung

1. Teil Stadtplanung
2. Teil Änderung von Liegenschaften
  - a. Abteilungen
  - b. Umlegungen
  - c. Grenzberichtigungen
3. Teil Enteignungen
4. Teil Eigentumsbeschränkungen
5. Teil Anliegerleistungen
6. Teil Entschädigungen
7. Teil Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben
8. Teil Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze
9. Teil Bautechnische Vorschriften
10. Teil Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung
11. Teil Ersichtlichmachung und Verlautbarungen
12. Teil Behörden; Parteien und Beteiligte



## Einführung

Das Baurecht ist ein umfassendes Gebiet, welches die verschiedensten Interessen vertritt. „Das (öffentliche) Baurecht erfaßt nicht nur repräsentative Großanlagen wie Industrie-, Verwaltungs-, Versorgungs- und Kulturbauten, sondern auch kleine unbedeutende Bauanlagen; wer ein Gartenhäuschen um eine hölzerne Abstellkammer vergrößert, kommt mit dem (öffentlichen) Baurecht ebenso in Berührung wie derjenige, der einen Abstellraum in ein Badezimmer umwandeln oder auf seinem Garagendach eine Sonnenkollektoranlage errichten möchte.“(!).

Durch die Vielschichtigkeit und der sich dem Baurecht bedienenden verschiedensten Interessensgruppen, entwickelte sich das Baurecht zu einem unübersichtlichen und komplexen Gesetzeskonvolut. Dies basiert größtenteils durch die notwendigen Regelungen der „vielen widerstreitenden Interessen, die im Baurecht aufeinanderstoßen“. Neben dem Ausbau von „Wohnungen, Straßen, Fabriken, Sportanlagen und Kraftwerken“, wird gleichermaßen die Erhaltung der Landschaft und der Umwelt gefordert. Diese gegenseitigen Widersprüche versucht man im großen Kontext, durch die Raumordnung, zu planen und zu entwickeln. Dies wird von den Bundesländern und den Gemeinden bzw. Städten geleitet, „während Raumplanung über die Bundesländergrenzen hinaus auf große Schwierigkeiten stößt. Die regionale und überregionale Raumplanung ist die Grundlage der gesamten Bauplanung.“

Ziele und Charakterisierung der Bauordnung sind daher einerseits die Einschränkung der privatrechtlichen Freiheit auf eigenem Grund zu bauen. Andererseits ist es die Wahrung des öffentlichen Interesses wie z.B.: der Umweltschutz, die Sicherheit, die Gesundheit, der Lärmschutz, der Ortsbildschutz und die Sicherung der Qualität der Wohnverhältnisse.

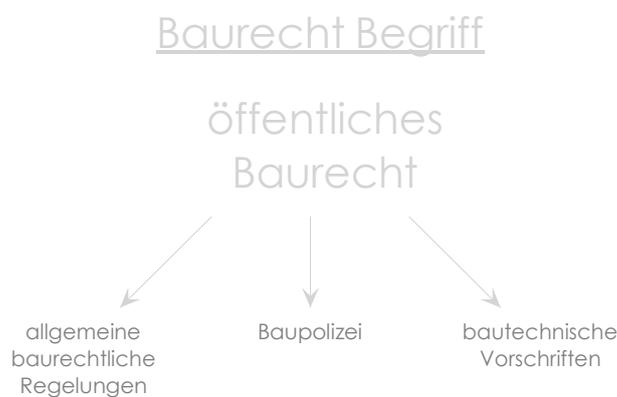
Ein weiterer Faktor, der zu der Komplexität des Baurechts beiträgt, ist der kontinuierliche Wandel der „technischen Entwicklung sowohl der Umweltgestaltung als auch der Baumaterialien und –methoden“. Welche Materialien geeignet sind, welche Bautechniken anwendbar sind und welche Technologien zugelassen sind, muss im Baurecht verankert sein. Durch diese rasche Entwicklung von Baumaterialien und Bautechniken, konnte kein konkretes Gesetz und keine Verordnungen entwickelt werden. Um dieses Problem zu lösen, wurde statt dem „staatlichen Gesetzgeber ein von technisch qualifizierten Gremien ausgearbeitetes System rechtsähnlicher Vorschriften“ entwickelt. Dieses Normierungssystem wird durch „Industrienormen“, der ÖNORMEN, ausgeübt.

Hinzu kommen „die individuellen Interessen der beteiligten Personen (z.B.: Nachbarrechte)“, welche ebenfalls das Baurecht zu beachten hat.



Die hohe Anzahl der einzubeziehenden „Gesichtspunkte führt mit dazu, daß eine erstaunliche Zahl verschiedener behördlicher Stellen und Instanzen zur Überprüfung und Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften aufgeboten werden muß“ (!). Dies kann mit hohen Kosten und langen Behördenverfahren einhergehen.

„Um das Maß der Kompliziertheit voll zu machen, ist nach der Kompetenzverteilung unserer Verfassung das öffentliche Baurecht auch in der Gesetzgebung grundsätzlich Landessache (...), weshalb jedes Bundesland seine eigene Baurechtsordnung hat, bestehend aus dem jeweiligem Raumplanungsgesetz, der Bauordnung oder dem Baugesetz samt Durchführungsverordnung sowie einer Reihe von Nebengesetze“.<sup>296</sup>



16.Abb. Baurecht Begriff

### Definition

„DAS BAURECHT gibt das RECHT zu BAUEN!“<sup>297</sup>

Der Begriff „Baurecht“ ist einerseits „die subjektive Befugnis einer Person zur Errichtung eines Bauwerkes (Recht zu bauen)“. Andererseits kann das Baurecht ebenfalls im objektiven Sinn verstanden werden, nämlich als die „Gesamtheit der Rechtsvorschriften, die die Errichtung von Bauwerken regeln“.

Eine weitere Untergliederung besteht zwischen dem privaten und dem öffentlichen Baurecht. „Die geregelten Belange können privater Natur sein wie Eigentumsfragen Vertragsbeziehungen zwischen Auftraggeber und Architekt, Baumeister oder Handwerkern“,

---

<sup>296</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 19-20

<sup>297</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht/ Baurecht/ Anlagenrecht, Mag. Andreas Trenner, Folie 5, [http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user\\_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht\\_\\_Baurecht\\_\\_Anlagenrecht.pdf](http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht__Baurecht__Anlagenrecht.pdf), Zugriff am 08.10.2017



darunter versteht man das private Baurecht. „Alle Vorschriften hingegen, die öffentliche Interessen verfolgen (Sicherheit, Gesundheit, Umweltschutz, Verkehr- und Energiesteuerung, Versorgungsfragen), bilden das öffentliche Baurecht“.<sup>298</sup> Das öffentliche Baurecht gliedert sich in weiterer Folge in drei Abschnitte: allgemeine Bebauungsregelungen, baupolizeiliche Regelungen und bautechnische Vorschriften.<sup>299</sup>

„Als Rechtsquellen kommen gemäß Art. 18 Abs. 1 B-VG in Österreich nur Gesetze im formellen Sinn (...) in Frage. Entsprechend der verfassungsrechtlichen Gesetzgebungskompetenzverteilung sind es im Kernbereich des Baurechtes grundsätzlich Landesgesetze.“ Früher gab es für jedes Bundesland und für deren Landeshauptstadt jeweils eine eigene Bauordnung, dies waren gesamt 15 verschiedene Bauordnungen, von diesen beruhten lediglich drei Bauordnungen aus der Zeit nach dem ersten Weltkrieg, die anderen Bauordnungen noch aus der Zeit der Monarchie. Aus diesem Grund wurde eine Österreichische Musterbauordnung 1960 erarbeitet, welche als Vorbild für die „Kodifikationswelle“ in den Ländern diente.

In Wien stammt die Bauordnung aus dem Jahre 1929, jedoch wurde diese auch schon durch zahlreiche Novellierungen überarbeitet und weist nur mehr wenig von der originalen Bauordnung von 1929 auf. Darüber hinaus, ist Wien das einzige Bundesland, welches das Raumordnungsgesetz sowie das Raumplanungsgesetz in der eigenen Bauordnung umfasst, die restlichen Bundesländer trennten diese Gesetzesmaterien.<sup>300</sup> Somit ist die „wichtigste Rechtsgrundlage für das Bauen in Wien (...) die Bauordnung für Wien (BO)“<sup>301</sup>.

Neben der Wiener Bauordnung gibt es noch weitere gesetzliche Regelungen, die unter die Rechtsvorschriften für Bauvorhaben kategorisiert sind. Somit wird zwischen der Wiener Bauordnung und weiteren Rechtsvorschriften unterschieden. Ergänzend zu der Bauordnung gibt es noch Nebengesetze und Verordnungen. Nebengesetze zur Bauordnung sind das Wiener Kleingartengesetz, Wiener Garagengesetz, Wiener Aufzugsgesetz, Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren und die damit einhergehende Festsetzung des Einheitssatzes für die Kanaleinmündungsgebühr, das Wiener Ölfeuergesetz, das Wiener Baumschutzgesetz, Gesetz zum Schutz gegen Baulärm und die Verordnung betreffend Vermeidung unnötiger Staubeentwicklung.

---

<sup>298</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 25-26

<sup>299</sup> Universität Wien, Vorlesung Raumordnungs- und Baurecht (...), Folie 29

<sup>300</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 31

<sup>301</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht (...), Folie 35



Die Verordnungen zur Wiener Bauordnung umfassen die Wiener Bautechnikverordnung (WBTV eine OIB Richtlinie), die Bauplanverordnung, die Spielplatzverordnung, die Wiener Garagenverordnung, den Beschluss zur Vergabe von Orientierungsnummern, den Beschluss zur Vereinheitlichung der Nummerierung der Gebäude und eine Verordnung über die Beschaffenheit der Gehsteige.

Ebenso sind das Wiener Naturschutzgesetz und das Forstgesetz für das Baurecht relevant.

Weitere Sammlungen von Rechtsvorschriften sind der „Systematischer Index der Wiener Rechtsvorschriften/Baurecht“, die „Sammlung der Entscheidungen der Bauoberbehörde“, das RIS mit dem „Umwelt-, Gewerbe- und Denkmalschutz“ sowie das Wasserrecht und letztlich auch das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB).<sup>302</sup> Das OIB entwickelte Richtlinien, welche eine „Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich“ erzielten. Die jeweiligen Bundesländer können die OIB-Richtlinien „in ihren Bauordnungen für verbindlich erklären“.<sup>303</sup> Wien hat sich dafür entschlossen und nahm am 02.10.2015 die OIB-Richtlinien in ihre Bauordnung auf.<sup>304</sup>

### **Kompetenzverteilung**

„Das BAURECHT ist LANDESSACHE“<sup>305</sup>

Das österreichische Baurecht erfolgt durch zwei Verfassungsprinzipien, durch das bundesstaatliche Prinzip, „Zuständigkeit der Bundesländer“ und „das Prinzip der Gesetzmäßigkeit der Vollziehung“, auch als Legalitätsprinzip bezeichnet. In der österreichischen Bundesverfassung ist die Kompetenztrennung zwischen Gesetzgebung und Vollziehung von Land und Bund in Artikel 10 bis 12 sowie dem Artikel 15 enthalten. Es ist so erfasst, dass „die Kompetenzen des Bundes abschließend aufgezählt werden und alle übrigen Kompetenzen in Gesetzgebung und Vollziehung durch Generalklausel global den Ländern zugeteilt werden.“ Betreffend das Baurecht enthält das B-VG keine explizite Erwähnung, daher fällt das Baurecht in die Generalklausel, Art. 15 B-VG.<sup>306</sup> Im Bundesverfassungsgesetz lautet die Generalklausel: „Artikel 15. (1) Soweit eine Angelegenheit

---

<sup>302</sup> Wien GV, Rechtsvorschriften - Bauvorhaben,

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rechtsvorschriften.html>, Zugriff am 20.03.2018

<sup>303</sup> WKO, [https://www.wko.at/service/verkehr-](https://www.wko.at/service/verkehr-betriebsstandort/Bauordnungen_und_Raumordnungsgesetze_der_Bundeslaender.html)

[betriebsstandort/Bauordnungen\\_und\\_Raumordnungsgesetze\\_der\\_Bundeslaender.html](https://www.wko.at/service/verkehr-betriebsstandort/Bauordnungen_und_Raumordnungsgesetze_der_Bundeslaender.html), Zugriff am 21.03.2018

<sup>304</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/node/1616469>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>305</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht (...), Folie 7

<sup>306</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 25-26



nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist, verbleibt sie im selbständigen Wirkungsbereich der Länder.“<sup>307</sup>

Grundsätzlich wird in den Kompetenzbereichen des Bundes und der Länder unterschieden. Bundeskompetenz gilt beispielhaft für Arbeitsrecht, Denkmalschutzrecht, Energierecht, Forstrecht, Gewerberecht, Wasserrecht, Zivilrechtswesen und das Eisenbahn-, Luftfahrt- & Schifffahrtsrecht. Anders liegt die Kompetenz bei Baurecht, Naturschutz, Baumschutz und Veranstaltungsrecht bei den Ländern.<sup>308</sup> Hierbei sind zwei essentielle Prinzipien zu beachten, das Kumulationsprinzip und das Konzentrationsprinzip. Das Kumulationsprinzip besagt, dass „eine Sache (...) (gleichzeitig)“ auf „mehreren Gesetzen“ anwendbar ist und dass „für die Realisierung eines Projektes (...) u.U. mehrere Bewilligungen erforderlich“ sind.<sup>309</sup>

Das Konzentrationsprinzip umfasst die „die Vorschriften aller für eine bestimmte Sache (Bau, Anlage) relevanten Gesetze“, diese „werden in einem (...) Verfahren berücksichtigt“ und „es gibt dann nur einen Bescheid“ gemäß dem UVP-Gesetz und dem AWG.<sup>310</sup>

Die Kompetenzverteilung hat jedoch auch Ausnahmen<sup>311</sup>, wie zum Beispiel in dem B-VG Art. 15 (5) geregelten Kompetenzen von Gebäuden des Bundes. So heißt es laut B-VG Art 15 „(5) Soweit Akte der Vollziehung in Bausachen bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten - darunter auch Schulen und Spitälern - oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten dienen, fallen diese Akte der Vollziehung in die mittelbare Bundesverwaltung; der Instanzenzug endet beim Landeshauptmann. Die Bestimmung der Baulinie und des Niveaus fällt jedoch auch in diesen Fällen in die Vollziehung des Landes.“<sup>312</sup> Folglich „brauchen die besonderen Bundeskompetenzen in ihrem Bereich die gesamte Baurechtskompetenz auf, wie bei Militärbauten, so ist die Abgrenzung zum Kompetenzbereich des Landes unproblematisch; decken besondere Bundeskompetenzen jedoch nicht den gesamten Baurechtsbereich, wie etwa im Wasser- und Forstrecht, so kommt

---

<sup>307</sup> RIS, B-VG Art. 15,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045741>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>308</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht (...), Folie 10

<sup>309</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht (...), Folie 8

<sup>310</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht (...), Folie 9

<sup>311</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 27

<sup>312</sup> RIS, B-VG Art. 15,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045741>, Zugriff am 21.03.2018



es bei den einschlägigen Objekten zu einer Kumulierung von Bundes- und Landesrecht, was regelmäßig auch eine Häufung der für jeden Bereich erforderlichen Bewilligungen zur Folge hat.“<sup>313</sup>

Bei diesen „Randbereichen des Baurechts“ kann es zur Unklarheiten der Kompetenzen kommen. Dies führte zu einer großen Anzahl an Neuregelungen, „seit 1925 hat sich eine unerhörte Intensivierung und gegenständliche Erweiterung des Baurechts und insbesondere Bewilligungspflicht vollzogen“.<sup>314</sup>

Die „Regelung der örtlichen und sachlichen Zuständigkeit von Verwaltungsbehörden“ wird durch den jeweiligen Materiengesetzgeber geregelt. Daher wird je nach der Kompetenz des Landes und des Bundes, die Behördenzuständigkeit bestimmt. „Soweit also die Kompetenz der Landesgesetzgeber in Bausachen reicht, regeln sie auf Grund eben dieser Kompetenz auch, welche Behörden als Baubehörden tätig werden.“ Dabei ist auf die Vollziehungskompetenz des Bundes hinzuweisen, welche gemäß Art. 118 B-VG „verfassungsrechtlich geschützte Recht der Gemeinden auf ihren eigenen Wirkungsbereich“ garantiert.<sup>315</sup> Der Wirkungsbereich ist gemäß Art. 118 (2) B-VG folgend gesetzlich geregelt: „Der eigene Wirkungsbereich umfasst neben den im Art. 116 Abs. 2 angeführten Angelegenheiten alle Angelegenheiten, die im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden.“<sup>316</sup>

Die Gemeinde ist prinzipiell für die Bauangelegenheiten verantwortlich. „Baubehörde erster Instanz ist dabei der Bürgermeister.“<sup>317</sup> In Wien ist die erste Instanz das Magistrat.<sup>318</sup> Örtlich zuständig ist immer jene Baubehörde, in deren Sprengel die Liegenschaft liegt“.<sup>319</sup>

---

<sup>313</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 27

<sup>314</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 27-29

<sup>315</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 98-100

<sup>316</sup> RIS, B-VG Art. 118, <https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045824>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>317</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 98-100

<sup>318</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 104

<sup>319</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 98-100



## Baurecht Kompetenz



17. Abb. Baurecht Kompetenz

### **Aufbau der Wiener Bauordnung**

Neben der Anfangsparabel im Umfang von 7 Artikel, ist die Bauordnung Wiens in 12 Teile aufgebaut.<sup>320</sup> Die Gliederung der Wiener Bauordnung ist aufgebaut in einen ersten Teil betreffend der „Stadtplanung“, Teil zwei betrifft die „Änderungen von Liegenschaftsgrenzen“, welcher sich von §§13 bis 37 erstreckt. Der dritte Teil umfasst die „Enteignungen“, gefolgt von dem vierten Teil über „Andere Eigentumsbeschränkungen“. Teil fünf der Wiener Bauordnung umfasst die „Anliegerleistungen“, Teil sechs betrifft die „Entschädigungen“ und der siebente Teil erstreckt sich über „Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben“. Teil acht umfasst „Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze“, Teil neun die „Bautechnischen Vorschriften“, Teil zehn regelt „Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke“. Die letzten zwei Teile umfassen einerseits in Teil elf die „Ersichtlichmachung und Verlautbarung“ und andererseits, in Teil zwölf, die „Behörden; Parteien und Beteiligte“.<sup>321</sup>

#### 1. „Stadtplanung“:<sup>322</sup>

„Der 1. Teil (Stadtplanung) umfasst die §§ 1 bis 12 der Bauordnung und statuiert die Grundlagen und Verfahren für die Stadtplanung und die Stadtentwicklung (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan), bestimmt die Zusammensetzung des Fachbeirats für Stadtplanung und Stadtgestaltung (§ 3), definiert in § 4 Abs. 2 die möglichen Widmungen (A Grünland, B Verkehrsbänder, C Bauland, D Sondergebiete) und ihre Untergliederungen. §

---

<sup>320</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 12.10.2017

<sup>321</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>322</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 1,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018



5 erläutert den vorgeschriebenen Inhalt der Bebauungspläne, § 6 die jeweils zulässigen Nutzungen die etwa im Wald- und Wiesengürtel (Absatz 3) sehr beschränkt sind. § 7 vermerkt, dass in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen „die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzone) ausgewiesen werden“ können. § 7a konstituiert die Möglichkeit, in den Bebauungsplänen so genannte Wohnzonen auszuweisen, § 7b andererseits „Zonen für Großbauvorhaben“, § 7c definiert und regelt Einkaufszentren, § 7d Mehrzweckbauvorhaben, § 7e Geschäftsstraßen. Unter § 7f werden Hochhäuser als Gebäude definiert, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt. § 8 verfügt: Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre (allerdings mit Ausnahmen).“<sup>323</sup> Der Hintergrund der Einführung von dem Flächenwidmungsplan in die Bauordnung 1930 war die Auflösung einiger Kasernenareale und den Drang nach mehr Grünflächen. Diese Vorhaben waren vorwiegend innerstädtisch. Nach dem ersten Weltkrieg begann man mit einer systematischen staatlichen Reservierung von Grünflächen. Im Rahmen dessen, entstanden zahlreiche Parkschutzgebiete und Gartenanlagen.<sup>324</sup> „Die Rechtsbasis für die Festsetzung und Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans“ geht auf die Stammfassung der Wiener Bauordnung, das Landesgesetzblatt 11/ 1930 zurück. Somit wurde auch die Raumplanung in Wien innerhalb der Bauordnung, durch den ersten Abschnitt geregelt. Darin sind einerseits wie beschrieben die „Grundzüge der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung“ festgesetzt,<sup>325</sup> andererseits ist der „Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung“ im Paragraf drei geregelt.<sup>326</sup> Dieser Fachbeirat wurde ebenso in der Bauordnungsnovelle 1930 festgesetzt. Erst 1947 wurde jener verwirklicht und weiterentwickelt im Rahmen der Novellen von 1986 und nochmals in der Novelle 1987.<sup>327</sup> Neben der Bauordnungsnovelle 1987, welche eine Umbenennung des „Fachbeirates für Stadtplanung“ auf „Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung“ enthielt, wurden auch „Neuregelungen über die Gestaltung von Gebäuden in Schutzzone in der Absicht erlassen,

---

<sup>323</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>324</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens ..., Seite 35

<sup>325</sup> Friedrich Pohl, Manfred Schopper, Flächenwidmungsplan der Stadt Wien, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Heft 3; Magistrat der Stadt Wien (Hg.), Geschäftsgruppe Stadtplanung, Druck Astoria, 1978, Seite 2

<sup>326</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>327</sup> Wien Geschichte Wiki, Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung,

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/fachbeirat.html>, Zugriff am 21.03.2018



zeitgemäßes Bauen zu erleichtern.“<sup>328</sup> Die Regelungen über Schutzzonen wurden ursprünglich 1972 im Zuge der Altstadterhaltungsnovelle ergänzt. Aufgrund der Erhaltungswürdigkeit von historischen Gebäuden und Ensembles wurde dieser Paragraf hinzugefügt. „Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan werden die Schutzzonen als in sich geschlossene Gebiete ausgewiesen, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind und von den übrigen Gebieten eindeutig abgegrenzt werden.“<sup>329</sup>

Die Nov 28/1987 schließlich brachte vor allem eine Erweiterung des Ausnahmekataloges von Flächenwidmungsplänen und den Bebauungsplänen und sieht für Anträge auf Erteilung solcher Ausnahmegenehmigungen ein eigenes Verfahren mit einer Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlichen zuständigen Bezirksvertretung vor.“<sup>330</sup>

1996 wurde im Zuge einer Novelle der Bauordnung, das Landesgesetzblatt 1996, der erste Paragraf überarbeitet, sowie wurde eine „Grundlagenforschung angeordnet (...), sodass nun auch Wien eine der rechtsstaatlichen Entwicklungen und der Judikatur des VfGH entsprechende Grundlage für die Raumplanung besitzt. Gleichzeitig wurden Übergangsbestimmungen für bereits erlassene Flächenwidmungs- und Bebauungspläne vorgesehen.“<sup>331</sup>

2001 kam es zu einer weiteren „Stadtplanungsnovelle LGBl 36/2001“, in dieser befasste man sich mit den Gebieten wo Wohnen und Industrie aneinander wuchsen und der § 134a Abs 1 lit f sowie Abs 3 wurden in die Bauordnung aufgenommen. „Umgesetzt wurde die Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie) für den Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts“. Ebenso wurden zahlreiche weitere Gesetze basierend auf den gewonnenen Stadtplanungserfahrungen und gezielte Verfahrensvereinfachung vollzogen wie beispielhaft „der Errichtung von Hauskanälen, Senkgruben und Hauskläranlagen“. Es wurden schließlich 38 Punkte geändert.“<sup>332</sup>

---

<sup>328</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 29

<sup>329</sup> Wien Geschichte Wiki, Schutzzonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Schutzzonen>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>330</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 29

<sup>331</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 30

<sup>332</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 32



## 2. „Änderung von Liegenschaftsgrenzen“:<sup>333</sup>

Der zweite Teil ist in drei Unterteilungen A. „Abteilungen“, B. „Umlegungen“ und C. „Grenzberichtigungen“ gegliedert. Die erste Untergliederung beinhaltet, beginnend bei „Erfordernisse der Anzeige und des Antrages“ über „Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Abteilungen im Bauland“ bis hin zu „Aufteilungen“ sämtliche Regelungen.

Unter dem Punkt B „Umlegungen“ befinden sich Bestimmungen über den „Antrag auf Umlegung“, „Änderungen im Grundbuch“, Regelungen über die Masseverteilung über den Umlegungsplan an sich sowie deren Rechtsgültigkeit und „Rechtswirkung“.

Diese Verfahren erfolgen durch Veränderungen beziehungsweise einer Umlegung indem Grundbuch und dem Flächenwidmungsplan.<sup>334</sup>

Das Grundbuch geht auf das 14. Jahrhundert zurück, indem die damalige Grundherrschaft festgehalten wurde. Durch den Justizpalastbrand 1927 verbrannten alle damals gültigen Grundbücher, anschließend wurde das Grundbuch rekonstruiert.<sup>335</sup> 1930 erging daraufhin der heute gültige Flächenwidmungsplan in Rahmen der Baunovelle von 1930.<sup>336</sup>

## 3. „Enteignungen“:<sup>337</sup>

Der „3. Teil regelt die (selten angewandten) Enteignungen (§§ 38 ff.)“<sup>338</sup> Die Enteignung geht auf das Gesetz § 365 ABGB zurück, „wonach ein Mitglied des Staates, wenn es das allgemeine Beste erheischt, gegen eine angemessene Schadloshaltung selbst das vollständige Eigentum an einer Sache abtreten muß, bedeutete die Aufrichtung eines Schrankens gegen die bis dahin auch nach diesem Gebiete unbeschränkte Staatsgewalt. Jedoch war auch nach dieser Bestimmung die Enteignung in das freie Ermessen der Behörde gestellt.“(!) Diese Regelung widersprach dem Grundrecht der Freiheit des Eigentums, welches in der Dezemberverfassung 1867 festgelegt wurde. Darüber hinaus wurde auch das Gesetz, Art. 5 des StGG „über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger (RGBl. Nr. 142/ 1867)“ erlassen, welches folgend lautet:<sup>339</sup> „Das Eigentum ist unverletzlich. Eine Enteignung gegen den Willen des Eigenthümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das

---

<sup>333</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 2, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>334</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 2.Teil, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>335</sup> Wien Geschichte Wiki, Grundbuchwesen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Grundbuchwesen>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>336</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 35

<sup>337</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 3, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>338</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>339</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 434



Gesetz bestimmt.“(!)<sup>340</sup> Somit war die Grundlage „der gesetzlichen Regelung sowohl des Zweckes als auch des Verfahrens der Enteignung“ geschaffen. Darauf folgend erging 1878 das Eisenbahnteilungsgesetz. „Diesem G. kommt derzeit eine über seinen ursprünglichen Anwendungsbereich hinausgehende Bedeutung zu, weil seine Bestimmungen zufolge Art. 13 des Verwaltungsentlastungsg. (BGBl.: Nr. 277/ 1925) in allen Fällen sinngemäß anzuwenden sind, in denen die G. Enteignungen zulassen, über das dabei einzuhaltende Verfahren jedoch nicht anderes verordnen, und weil zahlreiche Bundes- und Landesg., die Fälle der Enteignung regeln insbesondere hinsichtlich der Ermittlung der Höhe der Entschädigung ausdrücklich auf die Bestimmungen dieses G. verweisen.“ Dies umfasst alle Bauordnungen, welche Regelungen der Enteignung beinhalten.<sup>341</sup>

#### 4. „Andere Eigentumsbeschränkungen“:<sup>342</sup>

Der „der 4. Teil (§§ 47 ff.) andere Eigentumsbeschränkungen“<sup>343</sup> umfasst über der Enteignung hinaus, die „Technische Vorarbeiten“, Die „Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder auf Grundstücken“, sowie „Bauwerks- und Wohnungsnummerierungen“.<sup>344</sup>

Bei Eigentumsbeschränkungen handelt es sich keineswegs um Enteignungen, jene sind grundsätzlich „die sich aus den Raumordnungsplänen (Flächenwidmungsplan- und Bebauungsplänen ergebenden Beschränkungen der baulichen Ausnutzbarkeit der im Plangebiet gelegenen Liegenschaft“.<sup>345</sup>

#### 5. „Anliegerleistungen“:

„Der 5. Teil (§§ 50 ff.) befasst sich mit Anliegerleistungen“<sup>346</sup> darunter fällt die „Ersatzleistung für Grundabtretung zu Verkehrsflächen; Kostenersatz“, der „Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen“, Ermäßigungen“, „Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung

---

<sup>340</sup> RIS, Staatsgrundgesetz Artikel 5, <https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR12000061>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>341</sup> Dr. Friedrich Krizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 211

<sup>342</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 4, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>343</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>344</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 4.Teil, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>345</sup> Dr. Friedrich Krizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 510-511

<sup>346</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017



und Erhaltung von Straßen“, die „Gehsteigherstellung“, „Kostenersatz“ und „Ergänzungsbeträge“.<sup>347</sup>

„Eine Verpflichtung der Anlieger zu Erbringung von Leistungen zu Herstellung und Erhaltung öffentlicher Straßen ist bereits im Zwölftafelgesetz festzustellen.“ Das Genossenschaftsrecht und der Königsbann gewannen innerhalb des deutschen Rechtssystems an Bedeutsamkeit. Auf der Basis der „Zugehörigkeit zur örtlichen Gemeinschaft war der einzelne Genosse berechtigt, die öffentlichen Straßen und Wege innerhalb der Gemeinde zu benutzen, mußte aber auch für deren Herstellung und Erhaltung Leistungen erbringen.“ An den Straßen außerhalb der Dörfer und Städte ordnete schon einst der König „den Anliegern Hand- und Spandienste“, auch als „Wegeregal“ bezeichnet, an. Die Bauordnungen zwischen 1850 und der Jahrhundertwende legten fest, dass „der Abteilungswerker den nach Maßgabe der Baulinie zu den öffentlichen Verkehrsflächen entfallenden Grund teils unentgeltlich, teils entgeltlich an die Gemeinde abzutreten hat.“ Hinzu kam dass jene Bauordnungen ebenfalls die gesetzlichen Regelungen beinhalteten, „wenn bei einer Bauführung hinter die frühere Grundgrenze zurück oder über diese vorgerückt werden muß“ (!). Die Bauordnungen sahen auch vor, dass die „Eigentümer, entlang ihres Grundes einen Gehsteig (Trottoir) herzustellen und zu erhalten“ war. „Schon sehr früh hat der VwGH. ausgesprochen, daß Straßen und Gassen nicht nur die Bestimmung haben, als öffentliche Wege zu dienen, sondern auch die, dem besonderen Bedürfnis der Bauten nach Licht, Luft, Zutritt und Zufahrt zu entsprechen und daher in allen diesen Beziehungen dem Eigentümer ein Rechtsanspruch auf einen besonderen, durch den Bau bedingten Gebrauch zusteht.“<sup>348</sup>

#### 6. „Entschädigungen“<sup>349</sup>:

Der sechste Teil umfasst die Bestimmungen betreffend „Entschädigungen (§§ 57 ff.)“<sup>350</sup>. Die Entschädigung kommt gemäß § 57. Absatz bei „Beschränkungen und Entziehungen des Eigentums (...) insofern (...) sie in diesem Gesetz vorgesehen ist“ zur Geltung.

„(2) Die bei Enteignungen zu leistende Entschädigung hat den Ersatz aller dem Enteigneten und den an enteigneten Grundflächen dinglich Berechtigten durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile zu umfassen.“

---

<sup>347</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 5.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>348</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 368-369

<sup>349</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 6,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>350</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017



Neben den Grundbestimmungen betreffend Entschädigung umfasst der Teil sechs der Wiener Bauordnung „Besondere Bestimmungen bei Änderung des Bebauungsplanes durch Verschmälerung, Verbreiterung, Auflassung oder Änderung der Verkehrsflächen“, sowie die „Einlösung von Liegenschaften“.<sup>351</sup>

#### 7. „Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben“<sup>352</sup> :

Der siebente Teil „(§§ 60 ff.)“ umfasst „mit den formellen Erfordernissen bei Bauvorhaben, namentlich den Baubewilligungen.“<sup>353</sup> Die Materie der Baubewilligung ist „die Übereinstimmung“ der gültigen Rechtslage und dem angestrebten Bauvorhaben, so dass jener „errichtet und konsensmäßig benützt werden darf.“<sup>354</sup> Die Baubewilligung wurde als „Konsens der Ortsobrigkeit“ schon in der ersten Bauordnung von 1829 in dem Paragraphen drei geregelt.<sup>355</sup> Erst in der Bauordnungsnovelle von 1859 kam der Begriff Baubewilligung in der Wiener Bauordnung vor. Darin waren die Baubewilligung an sich und das Verfahren bei Abweichung des Baus von der Baubewilligung geregelt.<sup>356</sup>

Der Inhalt des aktuellen siebenten Teils der Wiener Bauordnung, beinhaltet angefangen von dem „Ansuchen um Baubewilligung“, über „Bewilligungen von Anlagen“, der „Bauanzeige“, neben Ausnahmen und formellen Erfordernissen, die „Bauverhandlung und Baubewilligung“ und deren Verfahren, die „Sonderbaubewilligungen bis hin zu den „Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen. Neben diesen Bestimmungen findet sich noch ebenfalls die Definition des Baubeginnes, „Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben“ und die „Gültigkeitsdauer“.<sup>357</sup>

In den vergangenen Jahren ergingen Erneuerungen in diesem Teil der Bauordnung. So wurde 2009 eine „konzeptionelle Neuformulierung des § 69“<sup>358</sup> sowie „Abweichungen von

---

<sup>351</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 6.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>352</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 7,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>353</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>354</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 68

<sup>355</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau - Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 2

<sup>356</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich, 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 527

<sup>357</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 7.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>358</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht



Vorschriften des Bebauungsplanes“, durchgeführt.<sup>359</sup> 2016 wurde der Paragraf 71.c nach einer 29 stündigen Landtagssitzung beschlossen, indem die temporäre Erbauung von „Unterbringung von Personen“ ermöglicht wurde.<sup>360, 361</sup>

#### 8. „Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze“<sup>362</sup>:

„Der 8. Teil der Wiener Bauordnung regelt die bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze (§§ 75 ff.)“.<sup>363</sup> Darunter befindet sich vor allem die „Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe.“ Diese Regelung der Gebäudehöhe geht schon auf die erste Wiener Bauordnung aus dem Jahre 1829 zurück.<sup>364</sup> Erst 1890 wurde das Maßsystem von „Klafter“ auf das „metrische System“ umgestellt, im Rahmen „dessen wurden alle Normmaße auf ganze Meter aufgerundet.“ (!)<sup>365</sup> Die darauffolgende Bauordnung 1930 beinhaltet gemäß Artikel zwei der Novelle, vier Bauklassen nach Geschossen sortiert.<sup>366</sup> In der aktuellen Fassung gibt es laut § 75. (1) bereits fünf verschiedene Bauklassen, je nach Bauhöhe in Metern angegeben.

In der aktuellen Bauordnung beinhaltet der achte Teil ebenso die „Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit“, die „Strukturen“, die „Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen“, die „Bebaute Fläche“, die „Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung“, die „Nebengebäude“, die „Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie“, die „Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten“, die „Äußere Gestaltung von Bauwerken“ und die „Einfriedungen“. <sup>367</sup> Die Strukturen laut § 77 wurden erst 1976 der Bauordnung hinzugefügt.<sup>368</sup> Damit können Gebiete als „Strukturgebiete ausgewiesen werden“ um die Planung auf städtebauliche, gesundheitliche und aufgrund der Stadtstruktur Gesichtspunkte rechtlich festzulegen.<sup>369</sup> Diese

---

<sup>359</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 7.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>360</sup> Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/ltag/2016/ltag-004-w-2016-03-18.pdf>, Zitat, Seite 5, Zugriff am 07.03.2018

<sup>361</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 7.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>362</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 8,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>363</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>364</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 5

<sup>365</sup> Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>366</sup> Wien GV, Bauordnung 1930, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1954ua/pdf/lg1930003.pdf>, Seite 1, Zugriff am 22.03.2018

<sup>367</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 8.Teil, §75. (1),

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 22.03.2018

<sup>368</sup> Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>, Zugriff am 27.02.2018

<sup>369</sup> RIS, Wiener Bauordnung, § 77 Strukturen,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 27.03.2018



Gesetzgebung ermöglicht eine „Erhöhung des Planungsspielraumes“. <sup>370</sup> In den „Strukturgebiete“, „in denen in sich geschlossene Teile des Baulandes zusammengefaßt werden können“ ermöglichen dadurch die „Errichtung größerer Wohnblocks oder von Hochhäusern.“<sup>371</sup>

#### 9. „Bautechnische Vorschriften“ <sup>372</sup>:

Der „9. Teil enthält bautechnische Vorschriften (§§ 87 ff.)“<sup>373</sup> Dieser Teil besteht aus neun Abschnitten, der erste Abschnitt ist „Allgemeines“.

Neben den Begriffsbestimmungen und weiteren allgemeinen Bestimmungen, sowie die „Gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation“, regelt der erste Teil gemäß „§ 88 (1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen.“ Gebäude müssen auf dem „Stand der Technik“ errichtet werden und müssen „bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.“

In weiterer Folge werden folgende Abschnitte in dem neunten Teil der Bauordnung geregelt: Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind: 2. Abschnitt „Mechanische Festigkeit und Standsicherheit“, 3. Abschnitt „Brandschutz“, 4. Abschnitt „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“, 5. Abschnitt „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, 6. Abschnitt „Schallschutz“, 7. Abschnitt „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, 8. Abschnitt „Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen“ und der 9. Abschnitt „Einhaltung der bautechnischen Vorschriften“.<sup>374</sup>

Dieser Teil der Bauordnung wurde im Rahmen der Techniknovelle 2007 in die Wiener Bauordnung aufgenommen. „Auf Grund der Empfehlung der Landesamtsdirektorenkonferenz vom 15.10.2006, den Inhalt der – in Wien mit LGBI 32/2005 kundgemachten, aber bisher nicht in Kraft getretenen – Ländervereinbarung gem Art 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften in die Landesrechtsordnungen zu übernehmen, wurden durch die Techniknovelle 2007 die bisher geltenden §§ 87 bis 122 der Bauordnung für Wien im

---

<sup>370</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht/ Baurecht/ Anlagenrecht, Mag. Andreas Trenner, Folie 146, [http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user\\_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht\\_\\_Baurecht\\_\\_Anlagenrecht.pdf](http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht__Baurecht__Anlagenrecht.pdf), Zugriff am 08.10.2017

<sup>371</sup> Dr. Wolfgang-Rüdiger Mell, Univ. Prof. Dr. Michael Schwimann, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980, Seite 141

<sup>372</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 9,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>373</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>374</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, 9.Teil,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 26.03.2018



Wesentlichen durch den – zielgerichtete allgemeine Regelungen enthaltenden – Vereinbarungstext ersetzt und darüber hinaus weitere baurechtliche Vorschriften der neuen Rechtslage angepasst. Die Detailregelungen betreffend die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke erfolgen in vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegebenen Richtlinien, die mit der Wr Bautechnikverordnung verbindliche Wirkung erhalten haben.“

Durch die Einführung der Techniknovelle 2007 konnte eine Harmonisierung der Bauordnung für Österreich erzielt werden, sowie „Neuerungen der bautechnischen Vorschriften“ in die Wiener Bauordnung aufgenommen werden. Diese Gesetzesnovelle diene zusätzlich der Durchführung von der Gebäuderichtlinie der Europäischen Union.<sup>375</sup>

10. „Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke“<sup>376</sup>:

Der „wichtige 10. Teil (§§ 123 ff.) enthält Vorschriften über die Ausführung, Benutzung und Erhaltung der Bauwerke.“<sup>377</sup> Der Teil zehn der Wiener Bauordnung unterteilt sich in folgende Untergliederung: „Allgemeine Vorschriften“, der „Bauführer und Bauwerber“, die „Verantwortlichkeit bei der Bauausführung“, die „Benützung des Nachbargrundes, die Verlegung fremder Leitungen und ähnliches“, die „Überprüfungen während der Bauführung“, die „Fertigstellungsanzeige“, das „Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden“, der „Benützung und Erhaltung der Gebäude; vorschriftswidrige Bauwerke“, die „Auflassung von Hauskanälen; Abbruch von Bauwerken“ und die „Dingliche Wirkung von Bescheiden“.<sup>378</sup>

Eine Veränderung erging als die Bauordnungsnovelle, Landesgesetzblatt 34/1992, im Jahr 1992 erlassen wurde. Es wurde ein neues Institut für Bauanzeigen eingerichtet. Darüber hinaus, wurde die Regelung betreffend der Zuständigkeit der Überwachung der Bauausführung durch den Ziviltechniker eingeführt.<sup>379</sup>

11. „Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen“<sup>380</sup>:

„Der kurze 11. Teil regelt die Ersichtlichmachungen (im Grundbuch) und die Verlautbarungen“<sup>381</sup> Der elfte Teil besteht lediglich aus drei Paragrafen und zwei

---

<sup>375</sup> Wolfgang Kirchmayer, Die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften im Wiener Baurecht – Techniknovelle 2007 und Wiener Bautechnikverordnung, Baurechtliche Blätter 11, Springer Verlag, Heft 5, Austria, Oktober 2008, Seite 172-176

<sup>376</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 10,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>377</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>378</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 10,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>379</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 29

<sup>380</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 11,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018



Untergliederungen. Einerseits die „Ersichtlichmachung im Grundbuch“ und andererseits die „Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung“.<sup>382</sup>

12. „Behörden; Parteien, Beteiligte“<sup>383</sup>:

Der „12. Teil (§§ 134 bis 139) schließlich befasst sich“ mit „Parteien, Nachbarrechten und Verfahrensvorschriften im Streitfall.“<sup>384</sup> Der zwölfte Teil beinhaltet den „Wirkungskreis des Magistrates“, den „Wirkungsbereich der Bauausschüsse der Bezirksvertretung“, die „Parteien“, die „Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte“, die „Baustrafen“, die „Beschwerde“, die „Nichtigkeitsgründe“, der „Eigene Wirkungskreis der Gemeinde“ und letztlich die „Umsetzung von Gemeinschaftsrecht“.

Die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte kamen im Zuge der Wiener Bauordnungsnovelle 1992 hinzu, gleichzeitig wurde auch eine „Einschränkung der Parteistellung für Nachbarn“ erlassen.<sup>385</sup>

Der eigene Wirkungskreis der Gemeinden wurde durch eine 1962 in Kraft tretende Gemeindeverfassung erlassen. Die „Anpassung der Bestimmungen über den eigenen Wirkungskreis der Gemeinde an die neue Verfassungsrechtslage (LGBl 15/1970 – nun §139 BO)“<sup>386</sup>, hatte den Hintergrund der gesetzlichen und behördlichen Neuordnung nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Verwaltungsbehörden sowie die jeweiligen Zuständigkeiten wurden durch den zweiten Weltkrieg von Grund auf verändert. Die gesetzliche Neuerung erfolgte durch die „Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1962 (BGBl. Nr. 205/1962), durch welche insbesondere die Art. 115 bis 120 B-VG. geändert“ wurden und „das Gemeinderecht auf eine neue verfassungsgesetzliche Grundlage“ erhoben wurde.<sup>387</sup>

---

<sup>381</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>382</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 11, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>383</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Teil 12, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 21.03.2018

<sup>384</sup> Wikipedia, Wiener Bauordnung [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien), Zugriff am 11.10.2017

<sup>385</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 29

<sup>386</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05, Linde Verlag, Wien, 2005, Seite 28

<sup>387</sup> Dr. Friedrich Krzizek, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972, Seite 36-40



### 3. DIE PRÄGNANTESTEN EINFLÜSSE AUF DIE ENTWICKLUNG DER WIENER BAUORDNUNG

**1857 Erste Stadterweiterung**

**1883 Brandschutzmaßnahmen basierend auf dem Ringtheaterbrand**

**1890 Regelungen im Hinblick auf die 2.Stadterweiterung Wiens & den Bauzonenplan Wiens**

**1930 Licht, Luft & Sonne, das sozialdemokratische Wien**

**1976 Einführung der Strukturwidmung, Reichsbrückeneinsturz**

**1972 Denkmalschutz gewinnt an Bedeutung und es kommt zu der „Altstadterhaltungsnovelle“**

**2004 Barrierefreiheit**

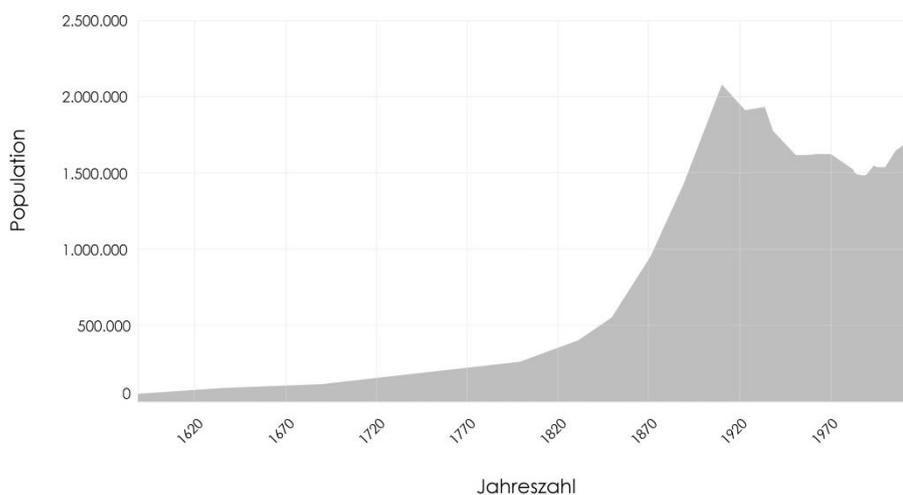
**2016 Deregulierung**



## 1857 Erste Stadterweiterung

Bis zu der französischen Besetzung, die bis 1809 anhielt, kam es zu keiner maßgeblichen Änderung des Gebietsumfanges der damaligen Stadt Wien. Erst nach der Schlacht bei Aspern 1809<sup>388</sup> und dem Abzug der französischen Truppen begann es kleinere Erweiterungen und Zubauten durch den Wiederaufbau der zerstörten Gebäude zu geben. Da die Franzosen unter anderem die Burgbastei gesprengt hatten, kam es zu der „Anlage des Kaisergartens Burggarten und des Volksgartens sowie des dazwischenliegenden Heldenplatzes samt Errichtung von Kaffeehäusern im Paradeisgartel (!) und Volksgarten sowie Bau des neuen Äußeren Burgtors“.<sup>390</sup>

Als Folge der Koalitionskriege und dem Sieg über Napoleon wurde vom 18.09.1814 bis 9.06.1815 der Wiener Kongress abgehalten. Die politische und geografische Neuausrichtung innerhalb Europas wurde festgelegt.<sup>391</sup> Neben diesen Entwicklungen brach das Zeitalter der Industrialisierung herein und als Folge der neuartigen Mobilität stieg die Einwohnerzahl Wiens immens an. Der rasche Bevölkerungsanstieg ging Hand in Hand mit dem Ausbau der Stadt.<sup>392,393</sup>



18. Abb. Populationsdiagramm Wien, 2017

<sup>388</sup> Wien Geschichte Wiki, Gebietsumfang, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gebietsumfang>, Zugriff am 03.05.2018

<sup>389</sup> Felix Czeike, Historisches Lexikon Wien, Verlag Kremayr & Scheriau, Wien, 1992, Band 1, Seite 176

<sup>390</sup> Wien Geschichte Wiki, Stadterweiterung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Stadterweiterung>, Zugriff am 14.10.2017

<sup>391</sup> Wien-Konkret, Kulturgeschichte, <http://www.wien-konkret.at/kultur/kulturgeschichte/wien-19jahrhundert/>, Zugriff am 14.10.2017

<sup>392</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 107-108

<sup>393</sup> Karl Brunner, Petra Schneider (Hg.), Umwelt Stadt, (...), Seite 575-577





19. Abb. Genehmigte Grundplan für die Erweiterung der Inneren Stadt, 1859

Nur 2 Jahre später trat eine Novellierung der Wiener Bauordnung in Kraft. Das Reichs-Gesetz-Blatt wurde am 29.09.1859 für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien erlassen. Dieses Ereignis spiegelt sich unter anderem in dem Wegfall des §11, der BO von 1829. Dieser schied gänzlich in der Wr. BO von 1859 aus.<sup>394, 395</sup>

§11, BO 1829: „Neue Bauführungen in der Gegend des Linienwalles werden nur gegen Zuhaltung einer Entfernung von achtzehn Klaftern von der Gräte der Wallmauer gestattet.“

Zusätzlich wurde in der Novelle eine Umstrukturierung der Gliederung unternommen, da die erste Wr. BO lediglich aus 3 Abschnitten bestand.<sup>396</sup>

Die Novelle ist in sieben Abschnitte aufgeteilt:

Der erste Abschnitt umfasst die Themenbereiche „von der Baulinie und dem Niveau“, der zweite Abschnitt mit „von der Abteilung eines Grundes auf Bauplätze“, der Dritte mit „von der Baubewilligung“, der umfangreichsten vierte Abschnitt befasst sich mit den

<sup>394</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 523- 525

<sup>395</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 3

<sup>396</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 3



Themenbereichen „von den auf den Bau selbst Bezug nehmenden Vorschriften“, der fünfte Abschnitt mit: „von den Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften“, der Sechste „von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörden und der Wirksamkeit derselben“ und der siebente Abschnitt letzten Endes mit „von den Strafbestimmungen“.

Der erste Abschnitt der BO 1859 Baulinie und Niveau weist einen wesentlich höheren Detaillierungsgrad an Bestimmungen im Vergleich zu der vorherigen Bauordnung auf.<sup>397</sup>

BO 1829: „§5. Bei neuem Bauten und bei größeren Bauveränderungen sind die Gesuche der Bauwerber mit gehörigen Bauplänen zu belegen, die den Grundriß aller Geschoße, den Abriß und das Profil mit dem Niveau genau darstellen, und von dem Baumeister, der die Leitung des Baues unternimmt, gefertigt gestellt werden wird.“<sup>398</sup>

Durch die neuen baurechtlichen Baulinienbestimmungen wurde eine stadtplanerische Strategie verfolgt. „Grundsätzlich strebte man ein Raster- oder Schachbrettschema mit kleinen Häuserblocks, also möglichst viele Straßenfronten an; auf große Hinterhöfe wurde nun verzichtet, weil die Wohnhäuser von den Produktionsstätten längst getrennt waren. Eine durch das Innenministerium erlassene Baulinienbestimmung des Jahres 1859 regelte die Linienführung der Straßen und galt für die Altstadt ebenso wie für die Vorstädte: neu angelegte Straßen sollten möglichst geradlinig verlaufen und einander rechtwinkelig schneiden (Rastergrundriß), die Mindestbreite hatte acht Klafter (15,2 m) zu betragen.“<sup>399</sup>

„Leider wurde aber die Aufstellung eines General-Regulierungsplanes unterlassen, in welchem großzügige Ideen, wenn auch nur damals unverbauten (!) Gelände, enthalten gewesen wären.“ Ausnahmeprojekte waren zum Beispiel das verbindende Konzept des Grabens über dem Stock-im-Eisen-Platz oder die Revitalisierung des Gebietes nord-östlich des Hohen Marktes. Sonst wurde die strenge Baulinienvorgabe selbst Jahre später von der Stadt, selbst, durch den Stadtbaurat, in der Festschrift zur Hundertjahrfeier des Wiener Stadtbauamtes kritisiert: „ ... von der Baupolizeiabteilung aufgestellten Baulinienpläne für die einzelnen Straßenzüge bestanden im wesentlichen in einer gestreckteren Führung derselben und in deren Verbreitung. Auf die besonderen Baudenkmäler, auf gute Durchblicke, auf richtige Querverbindungen zwischen den Hauptstraßenzügen, die von den elf Toren der alten Stadt in die Bezirke hinausführte, dann auf die Anlage neuer öffentlicher Gärten und

---

<sup>397</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 523- 524

<sup>398</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 3

<sup>399</sup> Csendes Peter, Opll Ferdinand (Hg.), Wien Geschichte einer Stadt von 1790 bis zur Gegenwart, Band 3, Böhlau Verlag Ges.m.b.H. und Co.KG Wien - Köln - Weimar, 2006, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, Seite 50



Erhaltung der bestehenden privaten – eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtregulierung – wurde leider wenig Bedacht genommen.“<sup>400</sup>

Neben den Baulinien setzte der neue Regulierungsplan ein großes Augenmerk auf das Bodenniveau der Stadt. Einerseits wurde eine „systematische Hebung des Niveaus der an der Donau, dem Wienfluß und den Ausmündungen mehrerer Wildbäche gelegenen Stadtteile, wodurch die Nachteile der verheerenden Überschwemmungen beseitigt wurden“ gesetzt, andererseits wurde auch innerstädtisch versucht „gleichmäßige Straßengefälle zu erzielen“, welche durch einzelner Übertreibungen „unnötige Hebungen der Straßenflächen“ zur Folge hatten.<sup>401</sup>

*Die Einhaltung dieser Bestrebungen wurde viel Wert beigemessen<sup>402</sup>, welches durch den 1.Abschnitt, im Speziellen §3 der Wiener Bauordnung, zum Ausdruck gebracht wurde wenn es heißt: „Bei jeder Bauführung müssen die Baulinien und das Niveau strengstens eingehalten werden.“<sup>403</sup>*

Die Wiener Bauordnung wurde zusätzlich stark durch die neue Zuständigkeit der Magistrate beeinflusst. Durch die politische Wende der Oktoberrevolution, am 7. 10. 1848,<sup>404</sup> in dessen der Gemeinderat aufgelöst und erst 1851 wieder ersetzt wurde, kam es zu einer Verschiebung der Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung. „Es wurde ein Statut für den Magistrat erlassen, auf dessen Grundlage die Besetzung des Rats- und Konzeptpersonals sowie die Organisation sämtlicher magistratischer Ämter erfolgte;“<sup>405</sup>

Die angeführten rechtlichen Verschärfungen gehen auch mit einer neuen Kompetenzverteilung wie folgt Hand in Hand. So wurde in der Baunovelle nicht mehr die Baubewilligungen von der Regierungskommission sondern durch das Stadtmagistrat erteilt.

*BO 1829, Seite 8, II: „1. Der bei neuen Bauten oder bei größeren Bauveränderungen von den Bauwerbern zur Prüfung, vor Erhalt des Bau-Consenses (!)in vierfacher Ausfertigung vorzulegende Bauplan muß hinsichtlich des Standpunktes, aus welchem die Regierungskommission denselben zu beurteilen hat,(...)“<sup>406</sup>*

---

<sup>400</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, (...), Seite 70

<sup>401</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, (...), Seite 70

<sup>402</sup> Hugo Schmid, Rudolf Tillmann (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, (...), Seite 70

<sup>403</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 523- 524

<sup>404</sup>Austria-Forum, [https://austria-forum.org/af/AEIOU/Revolution\\_1848](https://austria-forum.org/af/AEIOU/Revolution_1848) , Zugriff am 29.11.2017

<sup>405</sup> Wien GV, Neoabsolutismus, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Neoabsolutismus>, Zugriff am 24.10.2017

<sup>406</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, Seite 8



BO 1859: „§60. (...) Der Stadtmagistrat ertheilt (!) oder versagt bezüglich aller Privatbauten die Baubewilligungen. Findet er aber Bauten, von welchem der §20 handelt, zu bewilligen, so ist diese Bewilligung vor ihrer Ausfertigung der Baucomission (!) zur Bestätigung vorzulegen.“<sup>407</sup>

Ebenfalls hatte diese Kompetenzverschiebung auch inhaltliche Änderungen. In der BO 1829 wurde anhand der Baulinien und des Niveaus noch ein Bauaugenschein vorgenommen: §6: „Zur Erhebung der Lokal-Verhältnisse ist vor Ertheilung (!)des Bau-Consenses (!) ein Bauaugenschein vorzunehmen. (...)“<sup>408</sup>. Anders in der Baunovelle von 1859, welche ein genaues Verfahren und neue einzuhaltenden Regelungen vorgab, laut ersten Abschnitt §1-4: „§1 (...) hat der Bauherr vor dem Einschreiten um Bewilligung um die ämtliche Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus anzusuchen, und zu diesem Ende unter Nachweisung seines Eigenthums auf den Bauplatz einen ordnungsmäßig verfassten Situationsplan- und Niveauplan in zwei Parien vorzulegen. (...)§15. Die Situationspläne (§§. 1,6,14) sind nach dem Maßstabe von 1“=4°, und die Niveaupläne bezüglich der Längen nach dem Maßstabe und bezüglich der Höhen nach dem Maßstabe vom 1“=1° zu verfassen. (...)“<sup>409</sup>

---

<sup>407</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 535

<sup>408</sup> Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829, Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840, Seite 3

<sup>409</sup> Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859, Seite 523



## 1883 Brandschutzmaßnahmen basierend auf dem Ringtheaterbrand

Seit dem 19. Jahrhundert kam es damals häufig zu Theaterbränden in Österreich. Einer Statistik von August Fölsch zufolge wurden zwischen 1821 und 1830 dreißig Brände, 1861 bis 1870 bereits 97 und zwischen 1861 und 1870 90 Brände verzeichnet.<sup>410</sup> Einzig in Wien brachen seit Beginn des 19. Jahrhunderts um die fünf große Theaterbrände aus, welche zu einer Vollständigen Zerstörung der Gebäude führte. Der Theaterbau und seine Sicherheitsvorkehrungen waren veraltet und unzureichend. Aufgrund der geringen Sicherheitsmaßnahmen, wurde das Theater zu einem technischen Gefahrenherd.<sup>411</sup>



20. Abb. Wien 1, Ringtheaterbrand, 1881

Am 08.12.1881 in Wien kam es zu einem noch nie dagewesenen Großbrand des Ringtheaters. Die „Neue Freie Presse“ berichtete wie folgt: „Heute Abends hat sich in unserer Stadt eine der grauenvollsten Brandkatastrophen, welche seit Menschengedenken erlebt wurden, ereignet: im Ringtheater ist kurz vor 7 Uhr Feuer ausgebrochen, und während die Flammen das Haus

---

<sup>410</sup> August Fölsch, Theaterbrände und die zur Verhütung derselben erforderlichen Schutz-Massregeln, Hamburg Meissner, 1878, Seite 51-61

<sup>411</sup> Juliane Mikoletzky, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997, Seite 59-60



verzehnten hauchten Hunderte von Menschen, welche sich nicht mehr aus dem Theater retten konnten, ihr Leben aus.“<sup>412</sup>

Aufgrund eines defekten Beleuchtungskastens wurde „beim Anzünden der Bühnenbeleuchtung“ ein Feuer entfacht. Das Feuer verbreitete sich rasant und nach wenigen Minuten „brannten bereits Bühne, Schnürboden und Versenkung. Nachdem man eine feuerhemmende Drahtkurtine nicht sofort heruntergelassen hatte und die dazu benötigte Kurbel bereits brannte, schlugen die Flammen explosionsartig in den Zuschauerraum hinaus.“ Dazu kam, dass zusätzlich der „Signalapparat“ zu der „nächsten Feuerwehrration defekt war. Darüber hinaus wurde von der Feuerwehr die große Anzahl der sich im Theater befindenden Menschen überschätzt, da die meisten der Opfer bereits ohnmächtigen waren. Die Verkettung unglücklicher Umstände wurde durch weitere Ursachen verschlimmert, wie die nach Innen aufgehenden Haupttüren, welche sich durch den großen Menschenandrang nicht öffnen ließen, oder das „Fehlen von Notbeleuchtungen“.<sup>413</sup>

Schon im Vorfeld wurde eine „Untersuchungskommission“ eingerichtet, um die Sicherheit und Brandgefahren von Theatergebäuden und Einrichtungen zu überprüfen. Die Kommission erließ noch in dem April vor dem Ringtheaterbrand einen umfangreichen Report inklusive zahlreichen Forderungen an Sicherheitsbestimmungen. „Aufgrund von Kompetenzstreitigkeiten zwischen Wiener Magistrat und Statthalterei wurden diese Empfehlungen jedoch bis Ende November formell nicht in Geltung gesetzt.“ Darüber hinaus wurde auch eine „Sicherheitsprüfung des Ringtheaters“ noch im vorherigen März durchgeführt. In jener wurden etwaige Mängel festgestellt, von den nicht freien Fluchtwegen angefangen bis hin zu einer nicht zureichenden „Notbeleuchtung“.<sup>414</sup>

Aufgrund des hohen öffentlichen Aufsehens, kam es zu einem Strafprozess der gegen die Mitarbeiter des Ringtheaters, aufgrund derer Fehlverhalten, und der „Wiener Bürgermeister Newald“ legte sein Amt nieder. Das Verschulden des Großbandes war „neben einer Reihe von technischen Defekten, vor allem ein katastrophales Ausmass an behördlicher Unfähigkeit und menschlichem Versagen schon im Vorfeld, aber ganz besonders während des Brandes“ (!).<sup>415</sup>

---

<sup>412</sup> Autor unbekannt, Brand des Ringtheaters, Neue Freie Presse, Morgenblatt, Nr. 6209, Neue Freie Presse Redaction, Administration & Druckerei, Wien, 09.12.1881, Wien, Seite 2

<sup>413</sup> Wien Geschichte Wiki, Ringtheaterbrand, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Ringtheaterbrand>, Zugriff am 14.03.2018

<sup>414</sup> Juliane Mikoletzky, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997, Seite 62-63

<sup>415</sup> Juliane Mikoletzky, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997, Seite 65



Auswirkungen des Brandes war die Erarbeitung einer Erneuerung der „Feuerlöschordnung“, welche 1884 erlassen wurde, und „das Löschpatent von 1817 ablöste.“ Zusätzlich gab es eine Neuausrichtung der Feuerwehr und eine betreffende Kompetenzregelung zwischen der Feuerwehr und dem „Stadtbauamt“.<sup>416</sup> Der Theaterbau wurde revolutioniert und es wurde ein eigenes Theatergesetz für den Bau über den Theaters und Bestimmungen über den Theaterbetrieb am 01.07.1882 kundgemacht unter „Verordnung des k. k. Stadthalters im Erherzogethume Oesterreich unter der Enns vom 1. Juli 1882, (...) betreffend die Bedingungen zur Veranstaltung theatralischer Vorstellungen in neuen Theatergebäuden, sowie die Bedingungen für Einrichtung und Betrieb der Theater überhaupt und die Ueberwachung der genauen Einhaltung derselben“ (!).<sup>417</sup> Dieses Gesetz erließ neue Bestimmungen über die Bauweise und die technische Ausstattung. Ein Beispiel für die Bauweise ist die in dem damaligen Gesetz vorgeschriebene „freistehende Bauweise von Theatern (mindestens 15 m Abstand von Nachbargebäuden)“. Außerdem erfolgte eine „Trennung des Bühnenraumes Vom Zuschauerraum durch eine durchgehende Brandmauer, der weitestgehenden Herstellung von Bühne und Zuschauerhaus in ihren wesentlichen Konstruktionsteilen aus feuersicheren Materialien; Dekorationsmagazine, Maler- und sonstige Werkstätten durften im Theatergebäude nicht mehr untergebracht werden, es waren möglichst viele Ausgänge mit nach aussen öffnenden Türflügeln und «selbstzufallenden» Türen anzulegen mit vorgeschriebenen Mindestmassen von 1,50 x 2,10 m sowie eine Dachkonstruktion aus Eisen.“ (!).<sup>418</sup>

1883 wurde eine neue Novelle der Bauordnung erlassen, jene weißt auch Brandschutzbestimmungen auf. Einerseits wurde der Abschnitt sechs: „*Bauten, welche für größere Ansammlungen von Menschen bestimmt sind*“, gänzlich neu eingeführt.<sup>419</sup> Andererseits wurde der Paragraf 44 erweitert: „*Bei Deckenkonstruktionen, wo Holz in Anwendung kommt, sind die Fußböden durch eine 8 Zentimeter hohe Schuttlage von der Decke zu isolieren.*“<sup>420</sup> Darüber hinaus wurde der Paragraf 52 „Brandmauern“ ebenfalls neu in die Bauordnung aufgenommen. Darin wurden verankert, dass „Dachlängen von mehr als 30 Meter (...) in der ganzen Breite des Dachbodens durch Brandmauern“ geteilt werden

---

<sup>416</sup> Wien Geschichte Wiki, Feuerwehr, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Feuerwehr>, Zugriff am 14.03.2018

<sup>417</sup> Landes-Gesetz-Verordnungs-Blatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, 1882, Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1883, Erstes Repertorium, Chronologisches Verzeichnis, X

<sup>418</sup> Juliane Mikoletzky, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997, Seite 67

<sup>419</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 79

<sup>420</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 68



mussten, ebenfalls wurden in dem Paragraf weitere genaue Bestimmungen festgesetzt.<sup>421</sup> Auch der Paragraf 50 „Dachstühle“ wurde geändert und lautete: „Die Dachstühle müssen mit einem als feuersicher anerkannten Materiale eingedeckt werden. Die Mauerbänke des Dachstuhles müssen mindestens 8 Zentimeter über das Dachbodenpflaster gelegt werden. Die Bestandtheilen als Zimmer und Küche, hat eine eigene Holzlage zu erhalten.“<sup>422</sup>

---

<sup>421</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 71

<sup>422</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 70



## 1890 Regelungen im Hinblick auf die 2.Stadterweiterung Wiens & den Bauzonenplan Wiens

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde eine Aufwertung der „Kanalisation im zentralen Stadtgebiet“ durchgeführt und die „erste Hochquellenwasserleitung“ Wiens errichtet. Nach der Abschaffung der „Grundherrschaft“ entwickelte sich Wien basierend auf der Bautätigkeit durch Private und Firmen weiter. Insbesondere wurde der Wohnungsbau durch „die Privatbautätigkeit am Stadtrand“ forciert. Es gab zu Beginn dieser Entwicklungen keine „Kontrolle der Gesamtentwicklung“ durch die Verwaltung. Einerseits musste diese die damals zukünftigen Infrastrukturen und die Verkehrspläne ausarbeiten. Andererseits wurde kein Mitbestimmungsrecht im Rahmen der Gebietsentwicklung, also ob Grundstücke veräußert wurden oder nicht, eingeräumt. Demnach kam es „zu einer systematischeren Verbindung der einzelnen Stadtentwicklungsgebiete. An die Stelle des Flickenteppichs der Feudalzeit trat der homogene Raster der tendenziell egalitären bürgerlichen Gesellschaft. Jede Hierarchisierung, wie noch im josephinisch-klassizistischen Erschließungstyp sichtbar, war abgeschafft. Grundsätzlich waren alle Baublocks gleichwertig, Plätze und Grünflächen entstanden durch Aussparung ganzer Blocks, deren Kosten meist die öffentliche Hand zu tragen hatte.“ Aufgrund der starren Bauformen war es kaum möglich die Entwicklungsformen der Stadt zu verändern und die dichte Bebauung aufzuwerten, daher gab es nur die Lösung des Abrisses größerer Gebäude, wie zum Beispiel die „Kasernentransaktionen“. Da diese neu gewonnen Baugründe nicht vorhersehbar für die Planung der Infrastruktur waren, wurden jene Flächen nicht in den Verkehrsplan aufgenommen. Neben der Suche nach Baugründen und der damaligen Finanzknappheit griff man auf die freien Flächen der ehemaligen „Bauverbotszone“ des Linienwalles zurück. Die „Gürtelstraße“ wurde unter anderem, innerhalb dieser frei gewordenen Fläche errichtet. Um 1870 gab es knappe fünf Jahre eine extrem hohe Bautätigkeit in Wien. In der Bauphase wurde die Verkehrsplanung weiterentwickelt und ein Schnellbahnprojekt bereits angedacht.<sup>423</sup> Ein einheitlicher Stadtentwicklungsplan wurde zwar von diversen Gruppierungen wie von dem „Österreichischen Ingenieur- und Architektenvereins“ gefordert, jedoch nicht erfolgreich, denn es kam es lange zu keiner Umsetzung vonseiten der Verwaltung.<sup>424</sup>

Der rasante Wirtschaftswuchs endete schließlich in dem „Börsenkrach 1873“. Eine „Privatfinanzierung“ war nach den wirtschaftlichen Ereignissen ausgeschlossen. Hinzukam die Eingemeindung der Vororte 1890, welche sich im Vorfeld über Jahre streckte. Grund dafür war die angespannte Finanzlage, diese wurde verstärkt durch die „mangelhafte technische Infrastruktur in den Vororten, defizitäre Haushalte und durch die Verzehrungssteuer

---

<sup>423</sup> August Sarnitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20-22

<sup>424</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 20



auffretende soziale Benachteiligungen der Bevölkerung.“ 1892 wurde das Gesetz zur „Eingemeindung der Vororte“ gültig.<sup>425</sup> Diese gab letztlich den Ausschlag, dass „der Staat als Hauptfinanzier“ sich den unzähligen Verkehrs,- und Infrastrukturmängel der Stadt annahm. So kam es zu dem Bau der „Stadtbahn (...)“ unter der künstlerischen Oberleitung von Otto Wagner.“ Die Stadt und seine Verkehrsplanung durchliefen eine immense Entwicklung in den darauffolgenden Jahren.<sup>426</sup>

Basierend auf einer Überarbeitung der Bauordnung von 1883 trat eine Bauordnungsnovelle 1890 in Kraft, welche eine einheitliche Stadtentwicklung ermöglichte. Es wurde durch das neue Hinzukommen des Paragraphen 71 und 82, die Basis für einen Bauzonenplan geschaffen.<sup>427</sup>

Der Paragraph 82 lautete: „ Von der Bestimmung einer besonderen Art der Verbauung“. „Dem Gemeinderathe bleibt es vorbehalten, für einzelne abzugrenzende Gebietstheile die Art der Verbauung mit Wohnhäusern in der Weise zu bestimmen, daß dieselben in geschlossenen Fronten mit Vorgärten, oder einzelstehend mit oder ohne Vorgärten, errichtet werden sollen, sowie auch hierbei die Breite der Vorgärten, den zwischen den einzelnen Gebäuden mindestens zu belassenden Zwischenraum, die geringste und größte Höhe und die Geschoßzahl der Häuser festzusetzen.“ (!)<sup>428</sup>

Folgend dazu war der Paragraph 83, welcher die „Zugestehungen von Erleichterungen“ (!) enthielt: „Dem Gemeinderathe steht es auch zu, die in den nachfolgenden Paragraphen angeführten Erleichterungen von den Bestimmungen der Bauordnung ganz oder theilweise für einzelne genau abzugrenzende Gebietstheile für die Dauer von je zehn Jahren eintreten zu lassen.“ Die fortfolgenden Paragraphen thematisierten etwaige Erleichterungen, insbesondere in Bezug auf die behördlichen Verfahren wie zum Beispiel in der Baubewilligung.<sup>429</sup>

Der Hintergrund dieses Planes waren die „von Baumeister 1876“ und der „Österreichischen Ingenieur- und Architektenverein“ bereits „1877 gemachten Anregungen der Forderung nach großräumiger Entmischung“. 1893 wurde der Bauzonenplan „vom Gemeinderat beschlossen“, dieser Bauzonenplan unterteilte den Stadtraum in seine Nutzung. So folgte eine Einteilung der Stadt gemäß nach der Funktion, „in Gebiete vorherrschender Wohn- bzw.

---

<sup>425</sup> Wien Geschichte Wiki, Stadterweiterung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Stadterweiterung>, Zugriff am 15.03.2018

<sup>426</sup> August Samitz, Architektur Wien 700 (...), Seite 20-22

<sup>427</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 21

<sup>428</sup> Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Manzsche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung, Wien, 3.Auflage 1893, Seite 66

<sup>429</sup> Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Manzsche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung, Wien, 3.Auflage 1893, Seite 66-67



Industrienutzung und eine vom Stadtzentrum zu den Außengebieten abnehmende Gebäudehöhe“.<sup>430</sup> Gesamt wurden vier verschiedene Bauzonen in jeweils unterschiedlichen Stadtgebieten gesetzlich festgesetzt. Die erste Bauzone war für den ersten bis neunten Bezirk mit einer maximalen Geschossanzahl von vier bis fünf Etagen festgelegt worden. Die übrigen Bezirke wurden nach einer funktionellen Nutzung eingeteilt. In der zweiten Zone plante man nur „Gebäude mit Wohnungen und Gewerbebetriebe mit höchstens drei Stockwerken“, in der dritten Bauzone wurden Industriegebäude gefördert und in der äußersten Zone vier wurden „nur mehr frei stehende oder zu zweien gekuppelte Häuser mit höchstens zwei Stockwerken erlaubt“.<sup>431</sup>

Neben dem Bauzonenplan wurde in der Novelle der Bauordnung 1890 durch den Paragraphen 105: „*Wirkungskreis des Gemeinderathes und des Stadtrathes*“, ebenso die Grundlage für den Generalregulierungsplan geschaffen. Jener lautete: „*Der Gemeinderath hat einen Generalregulierungsplan und auf Grund desselben den Generalbaulinienplan festzusetzen; ihm steht auch das Recht zu, wesentliche Abänderungen dieser Pläne zu beschließen.*“<sup>432</sup>

Daraus folgend, wurde 1892 ein „Wettbewerb für die Grundlagen eines Generalregulierungsplans“ ausgegeben.<sup>433</sup>

Ferner trat am 05.04.1893 ein Gesetz in Kraft: „*betreffend die zeitliche Befreiung von den Landes- und Gemeindegzuschlägen zu der staatlichen Hauszinssteuer für, die Erweiterung oder Regulierung der Hauptverkehrsstraßen fördernde Umbauten in Gebiete der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien.*“ Das Gesetz erläuterte in Paragraphen eins: „*Bei allen, die Erweiterungen oder Regulierung der Hauptverkehrsstraßen fördernden Umbauten im Gebiete der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, für welche im Wege der Reichsgesetzgebung im Laufe des Jahres 1893 eine ausnahmsweise 18jährige Befreiung von der staatlichen Hauszinssteuer eingeräumt wird, hat unter den gleichen Bedingungen und in dem gleichen Umfange die Befreiung von den Landes- und Gemeindegzuschlägen zu der staatlichen Hauszinssteuer platzzugreifen.*“(!)<sup>434</sup> Diese Regelung betraf 1.263 Gebäudebesitzer und erzielte „die Beseitigung von verkehrsbehinderten Straßenengen“. Davon wurden letztlich 766 Gebäude erfolgreich umgebaut, darunter waren zahlreiche Häuser in den

---

<sup>430</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens ..., Seite 20-21

<sup>431</sup> Wien GV, Stadtentwicklung Studie, Kurt Stimmer, Stadtregulierungen vor 1945, Ein kurzer historischer Überblick, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008280c.pdf>, Seite 18, Zugriff am 15.03.2018

<sup>432</sup> Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Manzschke k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung, Wien, 3.Auflage 1893, Seite 79-80

<sup>433</sup> Wien GV, Stadtentwicklung Studie, Kurt Stimmer, Stadtregulierungen vor 1945, Ein kurzer historischer Überblick, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008280c.pdf>, Seite 19, Zugriff am 15.03.2018

<sup>434</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Österreich unter der Enns, Gesetz betreffend die zeitliche Befreiung von den Landes- und Gemeindegzuschlägen zu der staatlichen Hauszinssteuer für, die Erweiterung oder Regulierung der Hauptverkehrsstraßen fördernde Umbauten in Gebiete der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, 16. Gesetz, VI. Stück, 05.04.1893, k.k. Hof- und Staatsdruckerei, 25.04.1893, Seite 17-18



unterschiedlichsten Gebieten Wiens, wie etwa „vor allem Kärntner- und Rotenturmstraße sowie Bognergasse (...) Landstraße, Wieden, Mariahilf und Rudolfsheim“.<sup>435</sup>

Zusammenfassend musste in dem 19. Jahrhundert die Verwaltung der Stadt Wien eine gesetzliche Grundlage erlassen um die Entwicklung der Stadt steuern und kontrollieren zu können. Für einen Umbruch von einer privatwirtschaftlich geleiteten Bautätigkeit in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts, zu der staatlichen kontrollierten, sowie bewussten Steuerung der Stadtentwicklung, waren die gesetzlichen Planungsinstrumente unabdingbar.<sup>436</sup>

---

<sup>435</sup> Wien GV, Stadtentwicklung Studie, Kurt Stimmer, Stadtregulierungen vor 1945, Ein kurzer historischer Überblick, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008280c.pdf>, Seite 18-19, Zugriff am 15.03.2018

<sup>436</sup> Walter Matznetter, Zweihundert Jahre Stadtplanung Wien, Von der Grundherrschaft zum Stadtmanagement aus: Karl Brunner, Petra Schneider, Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Böhlau Verlag, Wien, 2005, Seite 60- 65



## 1930 Licht, Luft & Sonne, das sozialdemokratische Wien

1919 wurde Wien wieder von Seuchen heimgesucht, es starb „nach dem zweiten Weltkrieg (1919) wie 1867 wieder jeder vierte Wiener an Tuberkulose. In den „Arbeiterbezirken“ war die Sterbequote wesentlich höher als in den „bürgerlichen Bezirken“. In den zwanziger Jahren versuchte man gegen die „Volksseuche“ durch „Tuberkulosefürsorge“ vorzugehen.<sup>437</sup> Man richtete ein Gesundheitsamt ein, um die Seuchen und weitere Krankheiten einzudämmen. Unter anderem gehörte auch 1918 zu der „Geschäftsaufzählung des Städtischen Gesundheitsamtes“ die „Bauhygiene, Wohnungsfürsorge (in gesundheitlicher Hinsicht)“ und „gesundheitliche Überwachung der Wasserversorgung“.<sup>438</sup>

Hinzukommend, prägte die Zwischenkriegszeit eine hohe Arbeitslosenquote und eine zusätzlich immense Wohnungsnot. „Das Mieterschutzgesetz aus dem Jahr 1922 hatte eine zunehmende Immobilität auf dem Wohnungsmarkt zur Folge und der damit verbundene Mietenstopp erstickte den privaten Miethausbau.“



21. Abb. Bienenstockhaus; dunkler Gang



22. Abb. Haus Wien 20, Rauscherstraße 10

<sup>437</sup> Wien Geschichte Wiki, Tuberkulose, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Tuberkulose>, Zugriff am 13.03.2018

<sup>438</sup> Wien Geschichte Wiki, Gesundheitsamt, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gesundheitsamt>, Zugriff am 13.03.2018



„Nach Einführung des allgemeinen Wahlrechts übernahm (...) die sozialdemokratische Partei die Führung in der Stadtverwaltung.“ Nach dem ersten Weltkrieg befand sich Wien in einer angespannten Wirtschafts- und Finanzlage. Trotz einer spürbaren Abwanderung der Bevölkerung, wurde die „Wohnungsnot weiterhin groß“. <sup>439</sup> „Eine ungeheure Aktivität der Gemeinde Wien in allen Verwaltungszweigen sucht die Kriegsfolgen in möglichst kurzer Zeit zu beseitigen“. Dies betraf das Gesundheitswesen, die damalige Verkehrssituation, „Fragen der Stadtregulierung“ und überwiegend die Beseitigung der Wohnungsnot.<sup>440</sup> Als Lösung begann man die Stadtverwaltung den kommunalen Wohnhausbau einzuleiten. Es entstanden neue Wohnkomplexe, in bis dato noch nicht dagewesenen Größen. Diese umfassten mehrere Hundert Wohnungen. „Sie brachten völlig neue Gesichtspunkte hinsichtlich Wohnungsgrundriß, Bauplanung, Belichtung und Ausstattung der Wohnung, Verbauungsgrad, der zum Unterschied von früher mit 85% maximal 50% erreichte, und Grünflächen in den bisher nach rein privatkapitalistisch ausgerichteten Wohnungsbau mit seinen unschönen Zinskasernen. Dies Wohnungen enthielten vor allem Klein- und Kleinstwohnungen, die vor allem auf die breite, einkommensschwache Unterschicht der Bevölkerung zugeschnitten waren.“ (!) Darüber hinaus wurden durch „die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien (...) Änderungen und Ergänzungen am Flächenwidmungsplan“ durchgeführt.<sup>441</sup>

Die in der Zwischenkriegszeit wurden „Wohnblocks mit geschlossener Verbauung und größeren Grünflächen“ errichtet. Alle Aufenthaltsräume der Wohnungen wurden „direkt belichtet und jede Wohnung mit eigener Wasserleitung und sanitären Anlagen ausgestattet.“ Ein Beispiel für den frühen Kommunalbau war die Wohnanlage Sandeilen, welche 1924 „nach modernsten sozialen Gesichtspunkten angelegt“ wurde. Dies begann bereits bei der Anordnung der Wohnblöcke nach „Sonneneinfallswinkel“.<sup>442</sup>

1930 wurde eine grundlegende Novellierung der Bauordnung für Wien erlassen. Nach mehreren Entwürfen und Gesetzesvorlagen, trat schließlich nach fast fünfzig Jahren, eine gänzliche Novellierung der Wiener Bauordnung in Kraft.<sup>443</sup> Diese Bauordnung regelt, neben unzähligen weiteren Bestimmungen, den „Schutz der Gesundheit“. So stand unter anderem in der Einleitung der Bauordnungsnovelle: „Die Vorschriften der geltenden Bauordnung über die sanitären Anforderungen haben sich als vollkommen unzugänglich erwiesen. Wenn die geltende Bauordnung von der Regel eines 15prozentigen Hofausmaßes ausging, Wohnräume

---

<sup>439</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 34

<sup>440</sup> Oberstadtbaurat Arch. Ing. Fr. Jöckel, Die Bautätigkeit der Wiener Stadtverwaltung, Oesterreichs Bau- und Werkkunst, erster Jahrgang, Oktober 1924, Seite 12

<sup>441</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 34

<sup>442</sup> Dr. Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens (...), Seite 115

<sup>443</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Einleitung I



gegen 12 Quadratmeter große Lichthöfe und Souterrainwohnungen zuließ, so ist hierin eine der Hauptursachen der sanitären ungünstigen Bebauung der Stadt zu erblicken. Die neue Bauordnung hat den bereits in den Wohnungsfürsorgegesetzen und in einzelnen Bauordnungen Deutschlands ausgestellten Grundsatz eines 45gradigen Lichteinfalles für alle Räume, bis zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, aufgenommen, wenn auch mit Rücksicht auf die bestehenden Verhältnisse gewisse Erleichterungen vorgesehen werden mußten. Besonders erwähnenswert ist auch die Bestimmung über die Möglichkeit der Festsetzung einer inneren Baufluchtlinie, die das Entstehen gemeinsamer Hofanlagen sichert, die Bestimmung über die Herstellung eines eigenen Abortes und Wasserauslaufes im Wohnungsverbände.<sup>444</sup>



23. Abb. Karl Marx Hof, Innenhof mit Kindergarten, 1926-1930, Martin Gerlach

Die Bauordnung 1930 beinhaltete folgende gesetzlichen Regelungen im Sinne des Schutzes der Gesundheit:

Den Abschnitt acht der Wiener Bauordnung von 1930, welcher die bauliche „Ausnützbarkeit der Bauplätze“ festlegte. In diesem Abschnitt, gem. § 78, wurde als Kommentar die ausreichende Belichtung thematisiert:

---

<sup>444</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Einleitung II, XXXII-XXXIII



„Durch die Bestimmungen dieses Paragraphen wird die zur Sicherung einer ausreichenden Belichtung gassenseitig gelegener Hauptfenster notwendige Beziehung zwischen Gebäudehöhen und Straßenbreite hergestellt.“<sup>445</sup> Ferner gab es noch den ergänzenden „§ 82. Haupt- und Nebenfenster“ (!). Neben den Begriffserläuterungen von Haupt- und Nebenfenster wurde ebenso die Mindestflächenangaben an Glasfläche für Fenster und jene im Bezug zu der Raumbodenoberfläche geregelt. In jenem wurde ebenso die Bedeutsamkeit der Belichtung durch die Hauptfenster in Aufenthaltsräumen festgelegt.<sup>446</sup>

Der nächste Paragraf ist der „§ 83. Belichtung und Belüftung der Räume“. Absatz eins definiert den Zustand der Aufenthaltsräume. In jenem sind die zwei beginnenden Absätze wichtig, wenn es heißt: „(1) Aufenthaltsräume (§ 89) müssen licht, trocken, gut lüftbar und heizbar sein; von der Beheizbarkeit ist abzusehen, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die Beheizbarkeit ausschließt oder entbehrlich macht. Ebenso ist von den Anforderungen der sonst für die Aufenthaltsräume vorgeschriebenen Belichtung abzusehen, wenn die Zweckbestimmungen des Raumes eine besondere Art der Belichtung notwendig macht.“ (!) „(2) Für Hauptfenster muß, soweit in dieser Bauordnung nicht Ausnahmen zugelassen sind, der freie Lichteinfall unter 45° auf die nach § 82, Absatz 2, erforderliche Fensterfläche gesichert sein, das heißt, es muß aus den frei entfallenden Lichtstrahlen ein die erforderliche Fensterfläche treffendes Prisma (Lichtprisma) gebildet werden können, dessen seitliche Flächen senkrecht auf die Gebäudewand stehen und dessen untere und obere Seitenfläche mit einer waagrechten Ebene einen Winkel von 45° einschließt (direkter Lichteinfall). Der Lichteinfall ist noch als gesichert anzusehen, wenn ein Lichtprisma gebildet werden kann, dessen seitliche Flächen von denen des obengenannten Lichtprismas um nicht mehr als 30° abweichen (seitlicher Lichteinfall). Bei einer Abweichung von 10 bis 20° ist die erforderliche Fensterfläche um 10%, bei einer Abweichung von 20 bis 30° um 30% gegenüber den Bestimmungen des § 82, Absatz 2, zu vergrößern. Bei nicht rechteckiger Form der Fenster gelten die gleichen Bestimmungen.“ (!) In weiterer Folge wurden in den darauf folgenden Absätzen die Gebäudetiefe abhängig von der Bauklasse, Hofbreite und die jeweiligen Bestimmungen für Fenster, sowie noch weitreichende Anordnungen betreffend der Belichtung und Belüftung bei diversen anderen Raumnutzungen, wie zum Beispiel der Küche, geregelt.<sup>447</sup>

---

<sup>445</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Seite 144-149

<sup>446</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Seite 157-158

<sup>447</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Seite 159-160



Daneben wurde in dem Paragraphen 84, die „Ausnützbarkeit der Bauplätze“ genauestens festgesetzt. Zum Beispiel ist für die Bauklasse eins und zwei, abhängig von der jeweiligen Bebauungsart, nur mehr eine maximale Bebauungsdichte von 60% oder einem Drittel der „Bauplatzfläche“ möglich.

Der Abschnitt IX widmete sich ganz der Gesundheit im Bauwesen: „IX. Abschnitt. Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen“. Der Abschnitt enthielt „§ 89. Lichte Höhe und Lage der Aufenthaltsräume“. In dem Paragraphen wurde die Mindestraumhöhe in den Aufenthaltsräumen mit 2,80 m Höhe geregelt. Dachgeschosshöhen mussten mindestens 2,4 m lichte Raumhöhe „und an der niedrigsten Stelle eine solche von wenigstens 1,50 m Höhe, aufweisen. Zusätzlich wurde die Mindestgröße von Wohnungen mit 35 m<sup>2</sup> Raumfläche, gemäß § 90 „Wohnungen und deren Zugehör“, festgelegt. Hinzukommend wurde in dem darauffolgenden „§ 91. Wasserversorgung“, in dem in jeder Wohnung „Genusswasser gesichert“ wurde. Daneben wurden auch für jeden Wohnungsverband gemäß dem § 92 eine Mindestgröße von „Aborten und Pißorte“, sowie der Lage zu den Aufenthaltsräumen, der Entlüftung durch ein Fenster, eine verpflichtende Wasserspülung und die Ausführung eines „wasserdichten Bodens“ angegeben.

In dem Abschnitt der Bauordnung wurde in weiterer Folge noch auf die zu verwendeten Baumaterialien und auf die „Sammlung und Ableitung der Abfallstoffe und der Niederschlagswässer“ eingegangen.<sup>448</sup>

Die Bauordnung 1930 war maßgeblich für die Sicherstellung von „planungsrechtlichen Bestimmungen“. Durch diese Bauordnung wurden im Laufe der Zeit „weitere öffentliche Rücksichtigen Gegenstand baurechtlicher Regelungen, wie jene der Festigkeit von Gebäuden, die Wahrung der gesundheitlichen Belange ihrer Benutzer, während eine Anführung subjektiv-öffentlicher Rechte der Nachbarn erst viel später Gegenstand baurechtlicher Normen wurde.“ Die weiteren Bundesländer erließen solche Bauregelungen „erst nach dem Zweiten Weltkrieg in Form eigener Raumordnungs(planungs)gesetze.“<sup>449</sup>

---

<sup>448</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 169-183

<sup>449</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht



## 1976 Einführung der Strukturwidmung, Reichsbrückeneinsturz

### Strukturwidmung

Nach der Altstadterhaltungsnovelle 1972, „welcher Signalwirkung zukam“, erging 1976 eine umfangreiche Novelle. „Die umfassendste Novellierung erfuhr die Bauordnung für Wien aus dem Jahre 1930 durch die Novelle LGBl 18/1976, mit der praktisch ein neues Gesetz geschaffen wurde.“<sup>450</sup> Unter anderem wurde der Paragraph 77 „Strukturen“ neu in die Bauordnung aufgenommen. Dieser Paragraph umfasste neun Absätze und hatte folgenden Grund, gemäß Absatz eins: „*In den Bebauungsplänen können aus städtebaulichen, gesundheitlichen und Gründen der Stadtstruktur in sich geschlossene Teile des Baulandes als Strukturgebiete ausgewiesen werden.*“<sup>451</sup>

Der §77 ermöglicht es Strukturgebiete zusätzlich zu dem Bebauungs- und Flächenwidmungsplan zu erlassen. Diese können „im Bebauungsplan ausgewiesen werden (als Alternative zu Bauklassen)“ und tragen „zur Erhöhung des Planungsspielraumes“ bei. Im Bebauungsplan ist bei einer Strukturwidmung eine „bebaubare Fläche“, „umbauter Raum (=gesamte Baukörper über Niveau)“ und „maximale Gebäudehöhe“ enthalten. Dies „kann in Struktureinheiten unterteilt werden (dies darf grundsätzlich nur einen Bauplatz umfassen“.<sup>452</sup> Durch die Einführung des Paragraphen 77 „Strukturen“,<sup>453</sup> war es möglich genaue Kubaturen und deren Ausnutzbarkeit festzulegen, welche es Architekten wie PPAG in dem Projekt „Europawettbewerb 2011“ die Planung ihres Projektes ermöglichte.<sup>454</sup> Ebenso wurde bei der Entwicklung des Sonnenwendviertel in Wien, Planung von 2012 bis 2013, eine „Strukturwidmung und Bebauungsstruktur“ für dieses Gebiet erarbeitet, welches „elastisch, aber raumbildend und nutzungsflexibel eine lebendige Stadt zu konstituieren vermag.“<sup>455</sup>

---

<sup>450</sup> Hon.-Prof. Dr. Heinrich Geuder, SenPräs. i.R.DDr. Wolfgang Hauer, Wiener Bauvorschrift, (...), Seite 28

<sup>451</sup> Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>, Seite 33, Zugriff am 27.03.2018

<sup>452</sup> FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht/ Baurecht/ Anlagenrecht, Mag. Andreas Trenner, Folie 146, [http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user\\_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht\\_\\_Baurecht\\_\\_Anlagenrecht.pdf](http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht__Baurecht__Anlagenrecht.pdf), Zugriff am 08.10.2017

<sup>453</sup> Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>, Seite 33, Zugriff am 27.03.2018

<sup>454</sup> Anna Popelka (Hg.), Georg Poduschka (Hg.), Maik Novotny (Hg.), Speaking Architecture PPAG Phenomenology, Ambra Verlag, Wien, 2014, Seite 30

<sup>455</sup> Max Rieder, Masterplan Hauptbahnhof Sonnenwendviertel, <https://www.maxrieder.at/index.php?inc=projectPdf&id=:2474>, Zugriff am 27.03.2018



## Reichsbrückeneinsturz

Am 01.08.1976 stürzte die hochfrequentierte Reichsbrücke ein. Der Einsturz passierte zeitig in der Früh, dadurch wurde ein Autofahrer mit in die Donau gerissen und ein Menschenleben gefordert. Grund für den Einsturz war eine Verkettung mehrere unglücklicher Umstände: Das Zusammenspiel durch die Wahl eines „Auflagerrostes aus Blechträgern auf einem unbewehrten Betonsockel“, die „Wirkung des Kriechens und Schwindes des Betons in einem Pfeilsockel“ und letztlich der tragische Zusammenfall durch „ungünstige Witterungs-, -Strömungs und -Temperaturflüsse“ verursachten den Einsturz.<sup>456</sup>



24. Abb. Einsturz der Reichsbrücke, 1976

Der tragische Unfall hatte weitreichende Folgen. Um die Sicherstellung von regelmäßigen Kontrollen wurde 1977 die Wiener Stadtverfassung durch den Wiener Landtag geändert. Mit der Novelle für Wien wurde eine eigene Sicherheitskontrolle als zusätzliche Aufgabe, neben der Gebarungskontrolle, des damaligen Kontrollamtes (heutiger Stadtrechnungshof Wien) in der Wiener Stadtverfassung verankert. „Der Bedeutung von Kontrollen, die auf die Wahrung

---

<sup>456</sup> Peter Payer, Stadt-Forschung, Die Reichsbrücke: Zur Geschichte eines Mythos, [http://www.stadt-forschung.at/downloads/Die\\_Reichsbruecke.pdf](http://www.stadt-forschung.at/downloads/Die_Reichsbruecke.pdf), Zugriff am 27.03.2018, Seite 116-118



der Sicherheit des Lebens oder der Gesundheit von Menschen abzielen, wurde damit ein hoher Stellenwert eingeräumt.“

Folgend wurde der Paragraf 73 b Absatz 2 der WStV überarbeitet<sup>457</sup>, heute befindet sich die Überarbeitung noch immer in dem WStV unter Paragraf 73 c unter Sicherheitskontrolle wie in folgendem Ausschnitt des Gesetzes: „Der Stadtrechnungshof hat auch die den Organen der Gemeinde obliegende Vollziehung der sich auf die Sicherheit des Lebens oder der Gesundheit von Menschen beziehenden behördlichen Aufgaben zu prüfen;“<sup>458</sup>

---

<sup>457</sup> Stadtrechnungshof Wien, MA29, Maßnahmen zur Überwachung und Erhaltung der Reichsbrücke, <http://www.stadtrechnungshof.wien.at/berichte/2016/lang/03-41-StRH-V-29-3-15.pdf>, Zugriff am 27.03.2018, Seite 16

<sup>458</sup> RIS, Wiener Stadtverfassung, Sicherheitskontrolle §73 c, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000308>, Zugriff am 27.03.2018



## 1972 Denkmalschutz gewinnt an Bedeutung und es kommt zu der „Altstadterhaltungsnovelle“

„Zu Beginn des 20. Jahrhundert angesichts von Enge und desolaten hygienischen Zuständen“ in Wien, versuchte man durch Neubauten bessere Wohn- und Lebensbedingungen zu schaffen. Ein Beispiel dafür war eine große „Flächensanierung in Alt Erdberg in den 1950er Jahren“.<sup>459</sup> Die Gemeinde Wien kaufte damals einige Flächen in Alt Erdberg auf und ein großer Teil der vorhandenen Bebauung wurde geschliffen. Im Rahmen des damaligen „kommunalen Wohnbauprogrammes“ wurde das Viertel „neu strukturiert und dichter bebaut“.<sup>460</sup> In den 60er Jahren fanden „Gegenbewegungen“ statt, welche „kunsthistorisch wichtige Gebäude vor der Abrissbirne“ bewahrten.<sup>461</sup> Das Blutgassenviertel etwa sollte „Anfang der fünfziger Jahre“ größtenteils entkernt und abgerissen werden. Dieses Vorhaben stieß auf große „Widerstände“ und in weiterer Folge konnte erzielt werden, dass die historischen Gebäuden aus dem „16. bis 18. Jahrhundert“ überwiegend erhalten blieben.<sup>462</sup>

Wien entwickelte sich rasant weiter, die steigende Verkehrsbelastung wurde zu einem zentralen Thema der Stadtplanung um 1960 herum. Um sich mit den Stadtproblematiken Wiens auseinander zu setzen wurde Roland Rainer als neuer Stadtplaner angestellt und eine Fachplanergruppe, die „Gruppe Stadtplaner“, wurde für die Stadtentwicklung neu in die Stadtverwaltung eingegliedert. Jene sollte sich mit der Erstellung eines neuen Stadtentwicklungsplan auseinander setzen. „Während der Vorarbeit für das Gesamtkonzept“ wurden im Vorfeld „Bestandsaufnahmen durchgeführt“ als Unterlage für die Festlegung neuer Ziele der Stadtentwicklung. In einer Gemeinderatssitzung im November 1961 wurden „Grundsätze für die künftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Wien“ beschlossen. Unter diesen wurde auch der Punkt acht: „Schutz des Stadtbildes“ festgelegt.<sup>463</sup> Es wurde die Einführung von Schutzzonen in der Altstadt Wiens geplant und Ziel war es, basierend auf den neuen Stadtentwicklungsleitlinien, dass der „vorhandene Altbestand durch Anpassung der Bebauungsbestimmungen und Fluchtlinien zu bewahren“ sein sollte. Unterstützend wurde eine neue Verkehrssituation über die „Äußere Ringstraße“ zur „Entlastung des Rings und der

---

<sup>459</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung, <http://www.gbstern.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am 12.03.2018

<sup>460</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, ..., Seite 62

<sup>461</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung, <http://www.gbstern.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am 12.03.2018

<sup>462</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 61

<sup>463</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehring, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 56-58



Innenstraßen“ geplant. Zusätzlich wurden Nebenzentren geplant um die inneren Bezirke weiter zu entlasten, Zentren wie die „Raum Mariahilferstraße-Westbahnhof“, das AKH, „im Bereich der Aspanggründe“ und „auf dem Areal des Norbahnhofes“. <sup>464</sup> Auch zur Verkehrsberuhigung trug die Entscheidung zur Einführung der U-Bahn und die damit verbundene Erlassung einiger Fußgängerzonen in den inneren Bezirken bei.<sup>465</sup>

In dem ersten Bezirk wurden die ersten Maßnahmen zu der „Stadterneuerung am Beispiel Blutgasse“ gesetzt. Eine Sanierung der Wohnungen sowie der gesamten Fassaden wurde im Blutgassenviertel erzielt. Die Sanierungsarbeiten wurden „aus dem Programm des Sozialen Wohnbaues ausgegliedert und zwischen 1963 und 1965 von einer Realitätenverwertungsgesellschaft durchgeführt“. <sup>466</sup> Im Jahr 1969 kam es zu neuen Demonstrationen, es machten sich „ArchitekturstudentInnen gegen die Demolierung der Otto-Wagner-Stadtbahnstation am Karlsplatz“ stark und dies mit Erfolg. Der Pavillon blieb erhalten und ist bis heute ein beliebtes Motiv diverser „Tourismusfolder der Stadt Wien“. Zu Beginn der 70er Jahre, kam es zu weiteren Protesten für die Erhaltung alter Bausubstanzen, diesmal am Spittelberg. Das „ehemalige Rotlichtviertel“ sollte „großflächig durch neue öffentliche Wohnbauten ersetzt werden“. <sup>467</sup>



25. Abb. Erstes Spittelbergfest, 1973, Gert Winkler

---

<sup>464</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18  
Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 30

<sup>465</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18  
Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 93

<sup>466</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18  
Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 61

<sup>467</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung,  
<http://www.gbsterm.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am  
12.03.2018



1972 wurde die Altstadterhaltungsnovelle erlassen. Dies war eine Novelle der Wiener Bauordnung mit der Absicht „für das Stadtbild charakteristische Gebäudegruppen (Ensembles) vor Abbruch oder Überformung zu schützen“.<sup>468</sup> „Der Spittelberg profitierte von der damals aktuellen Ausweitung des Denkmalschutzes auf ganze Gebäudeensembles („Ensembleschutz“) und wurde 1973 zur Schutzzone erklärt.“<sup>469</sup>

Das Gesetz, „Vorschriften über die Schaffung von Schutz-zonen in Altstadtgebieten, Aufnahme in die Bauordnung (Altstadterhaltungsnovelle 1972)“, wurde in Wien am 29.09.1972 als Landesgesetzblatt ausgegeben. In jenem Gesetz ist der Artikel eins § 1 neu eingeführt worden: „Die Festsetzung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen und der Schutz-zonen“. § 2 erläutert die „Verfahren bei Festsetzung der Flächenwidmungs-, Bebauungs und Fluchtlinienpläne und der Schutz-zonen“. Unter Schutz-zonen, dem Paragrafen sieben, Absatz eins wurden Schutz-zonen folgend definiert: „In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutz-zonen) ausgewiesen werden.“ Wichtig war ebenfalls der erlassene lit. e, Absatz eins des § 60: „Abbruch von Gebäuden. Für Gebäude in Schutz-zonen darf mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses die Abbruchsbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Gebäudes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein Interesse besteht und es seiner Ausführung, seinem Charakter oder seinem Stil nach den benachbarten Gebäuden in derselben oder gegenüberliegenden Häuserzeile nicht angeglichen ist oder sein Bauzustand derart schlecht ist, daß die Instandsetzung seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild nach nicht gerechtfertigt erscheint oder das Gebäude nach der Instandsetzung technisch als ein anderes angesehen werden muß; andernfalls ist die Bewilligung zu versagen.“ (!)<sup>470</sup>

Die Schutz-zonen werden in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen „als in sich geschlossene Gebiete ausgewiesen, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind und von den übrigen Gebieten eindeutig abgegrenzt werden. Maßgeblich für die Festsetzung von Schutz-zonen sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, die anhand von Kriterien wie Erhaltenswürdigkeit, Originalität, Authentizität, Stadtbildwirksamkeit, Literaturerwähnungen der Einzelgebäude usw. festgestellt werden

---

<sup>468</sup> Wien Geschichte Wiki, Schutz-zonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Schutz-zonen>, Zugriff am 12.03.2018

<sup>469</sup> Gebietsbetreuung Stadterneuerung, <http://www.gbstem.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>, Zugriff am 12.03.2018

<sup>470</sup> Wien GV, Bauordnung 1972, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1972/pdf/lg1972016.pdf>, Seite 1-2, Zugriff am 12.03.2018



können.“<sup>471</sup> Die Schutzzonen geben ergänzend zu dem Gesetzen des Denkmalschutzes, die Option „zusammenhängende Stadtbereiche, die im Hinblick auf die wertvolle Bausubstanz oder auf das Erscheinungsbild erhalten werden sollen, zu schützen.“ Neben der Wiener Altstadt wurden ebenfalls einige „Teile des 3., 4., 7. Und 8 Bezirks, erhaltenswerte ehemalige Vorstadtkerne und Vororte („Alte Ortskerne“) und sonstige außerordentliche Anlagen (z.B.: Karl Marx-Hof, Werkbundsiedlung, u.a.)“ unter Schutz gestellt.

Im Zuge der Wiener Bauordnung 1976 wurde unter anderem der § 6 erlassen. Jener diente als Steuerungsinstrument um die Nutzung und die langsame Verringerung von Wohnen, der in einer Schutzzone stehenden Gebäuden, fest zu machen.<sup>472</sup> „(17) Als Wohnungen verwendete Aufenthaltsräume in Schutzzonen dürfen nicht als Büro- oder Geschäftsräume verwendet werden; in Gebäuden, in denen die Wohnungen die Büro- oder Geschäftsräume überwiegen, ist der Ausbau von Dachgeschossen nur für Wohnungen, Hauswaschküchen und die dazugehörigen Nebenräume sowie für Triebwerksräume zulässig.“<sup>473</sup> Die Bedingungen der „Hauseigentümern in Schutzzonen“ wurden durch die Einführung der Schutzzonen schwerer, da die Erhaltung eines Gebäudes in einer Schutzzone mit einigen „Auflagen“ verbunden war. „Deshalb wurde die Schutzzonenregelung durch die Schaffung des Wiener Altstadterhaltungsfonds 1972 ergänzt.“ Jener wurde vom Kulturamt betreut und finanzierte sich, basierend auf dem Kulturschillingsgesetz von 1972, durch die „Fernseh- und Rundfunkgebühren“.<sup>474</sup>

Die Schutzzonen wurden 1997 im Zuge einer „Gebäudeinventarisierung“ der „Magistratsabteilung 19 - Architektur und Stadtgestaltung“ teilweise neu festgelegt beziehungsweise genau definiert. Somit wurden nur ein Jahr später weitere „siebzehn neue Schutzzonen bestimmt“. „In Wien bestehen an die 135 Schutzzonen mit über 15.000 Häusern, was ungefähr acht bis neun Prozent der Wiener Bausubstanz entspricht. Zu diesen gehören neben der gesamten Innenstadt unter anderem der Spittelberg und der Khleslplatz.“<sup>475</sup>

---

<sup>471</sup> Wien Geschichte Wiki, Schutzzonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Schutzzonen>, 12.03.2018

<sup>472</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 95

<sup>473</sup> Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>, Seite 6, Zugriff am 12.03.2018

<sup>474</sup> Dipl.-Ing. Rolf Gehringer, Dr. Eva Oliwa, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18 Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, (...), Seite 95

<sup>475</sup> Wien Geschichte Wiki, Schutzzonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Schutzzonen>, 12.03.2018



## 2004 Barrierefreiheit

Erstmalig in der Wiener Bauordnung wurden Regelungen zur Barrierefreiheit durch die Baunovelle 1991 in dem Landesgesetzblatt 15/1991 erlassen. In dem Gesetz wurde bei §106 a mit folgender Überschrift eingefügt: „Anforderungen an Gebäude zur besseren Benützbarkeit der Gebäude durch körperbehinderte oder auf Grund ihres Alters gebrechliche Menschen“ (!). Der Paragraf war durch elf Absätze gegliedert. „§106 a. (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungsstätten, Sportstätten, Kirchen u. ä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten u.ä. ist Vorsorge zu treffen, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.“ (!) In dem zweiten Absatz wurde auf die Mindestanforderungen pro Gebäude ein barrierefreier Eingang zu Verfügung stehen muss eingegangen. Ebenso mussten „Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor“ mit einer „Rampe zu berücksichtigen“ sein und es wurde festgelegt, dass drei Zentimeter Höhenunterschied zu überwinden sei. Der dritte Absatz gab die genauen Anforderungen für Rampen an. In weiterer Folge wurden Türöffnungsbreiten mit Mindestmaßen versehen, für öffentliche Gebäude wurden Gangmindestbreiten festgelegt und neben weiterer geregelten Mindestmaße, wurde ebenfalls auf den Brandschutz beziehungsweise die damit einhergehenden barrierefreien Fluchtwegen eingegangen. In den Absätzen acht bis elf wird insbesondere der notwendige Platz für Rollstühle anhand eines Wendekreises von 70 Zentimetern für Gänge, Aufzüge und WC-Anlagen geregelt.<sup>476</sup>



26. Abb. Symbol Behindertenzeichen

---

<sup>476</sup> Wien GV, Bauordnung 1991, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>, Seite 3-4, Zugriff am 09.03.2018



Das Gesetz wurde erlassen<sup>477</sup> während der Verhandlungen zur Aufnahme Österreichs zu der Europäischen Union liefen. „Österreich stellte am 17.08.1989 den Antrag auf Vollmitgliedschaft“ bei der EU und wurde 1995 Mitglied der EU.<sup>478</sup>

2000 wurde eine EU-Richtlinie über den „Gleichbehandlungsgrundsatzes ohne Unterschied der Rasse oder der ethnischen Herkunft“ erlassen.<sup>479</sup> Basierend auf dieser Richtlinie erging das Landesgesetzblatt 35/2004, auch bekannt als das Antidiskriminierungsgesetz.<sup>480</sup> In demselben Jahr wurde auch eine Novellierung der Wiener Bauordnung durchgeführt, in welcher Barrierefreiheit innerhalb der Bauordnung neu überarbeitet wurde. Änderungen innerhalb der Barrierefreiheit in der Bauordnung wurden unter „15. Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens“ durch die Novelle erlassen. Die grundlegendsten Änderungen und Ergänzungen der Wiener Bauordnungsnovellierung waren wie folgt:

§2 Abs. 1 Z 1:

*„1. Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, sind zu erheben.“*

§ 63 Abs. 1 lit. L:

*„1) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden.“*

§68 Abs. 1:

*„Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen.“*

§68 Abs. 6:

*„tritt an die Stelle des Wortes „körperbehinderten“ das Wort „behinderten“.“*

---

<sup>477</sup> Wien GV, Bauordnung 1991, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>478</sup> Wien Geschichte Wiki, EU, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=EU>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>479</sup> Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32000L0043:DE:HTML>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>480</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000171>, Zugriff am 09.03.2018



§69 Abs. 2:

*„Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung einer zeitgemäßen Ausstattung oder der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.“*

§90 Abs. 2a:

*„Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 75 cm eingeschrieben werden können.“*

§90 Abs. 5:

*Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein.“*

§119 a Abs. 2:

*(2) Gebäude und Gebäudeteile nach Abs. 1 müssen jedoch so ausgeführt werden, dass sie gemäß ihrem Widmungszweck auch für behinderte Menschen barrierefrei, gefahrlos und ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind. Die Ausgestaltung von Aborten für behinderte Menschen hat gemäß § 106a Abs. 10 zu erfolgen.“<sup>481</sup>*

2005 wurde das „Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz“ eingeführt: *„§ 3. Behinderung im Sinne dieses Bundesgesetzes ist die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen, die geeignet ist, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu erschweren. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als voraussichtlich sechs Monaten.“<sup>482</sup>*

---

<sup>481</sup> Wien GV, Bauordnung 2004, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2004/pdf/lg2004033.pdf>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>482</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20004228>, Zugriff am 09.03.2018



2007 wurden die OIB-Richtlinien veröffentlicht und die vierte OIB-Richtlinie enthielt die „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“. <sup>483</sup> Demnach wurde die „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ auch in der Wiener Bauordnung, durch die Novelle 2008, aufgenommen. Der gesamte Abschnitt fünf enthält die Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit. Der §115 „barrierefreie Gestaltung von Bauwerken“ wurde in der Wiener Bauordnungsnovelle ergänzt.<sup>484</sup>

2008 wurde die „UN-Konvention über die Recht von Menschen mit Behinderung“ in Österreich erlassen. „Die UN-Konvention ist ein internationaler Vertrag, in dem sich die Unterzeichnerstaaten verpflichten, die Menschenrechte von Menschen mit Behinderungen zu fördern, zu schützen und zu gewährleisten. Österreich ist diesem Übereinkommen beigetreten und hat es 2008 ratifiziert.“<sup>485</sup>

Die U-Bahnen wurden durch Aufzüge und Rampen ergänzt um eine Barrierefreiheit zu sichern.<sup>486</sup> Gleichmaßen wurden im Straßenbereich die Übergänge mit „Ampelanlagen mit akustischen und taktilen Querungshilfen“ ausgestattet.<sup>487</sup> Als weiteres Beispiel wurden auch „Blindenleitsysteme und Poller“ montiert.<sup>488</sup>

„Die Stadt Wien arbeitet intensiv daran, dass der öffentliche Bereich barrierefrei wird. Seit 1991 ist die Barrierefreiheit bezüglich Wohnbau und öffentliche Gebäude durch die Bauvorschriften vorgegeben.“<sup>489</sup> Demnach wurde der § 68 mit Absatz sieben und acht vervollständigt: *„(7) Innerhalb einen Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.“*

*„(8) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Kabinenmaße (§106 a Abs. 10), über die Verbindung aller Geschosse sowie über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses (§ 108 Abs. 1) ist bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten zu befreien, wenn andernfalls auf Grund örtlich*

---

<sup>483</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien-ausgaben>, Zugriff am 07.03.2018

<sup>484</sup> Wien GV, Bauordnung 2008, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/pdf/lg2008024.pdf>, Seite 13-14, Zugriff am 09.03.2018

<sup>485</sup> Monitoring Ausschuss, <http://monitoringausschuss.at/ueber-uns/un-konvention/>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>486</sup> Bizeps, <https://www.bizeps.or.at/wissenswertes/aufzuege/>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>487</sup> Wien GV, Verkehr, <https://www.wien.gv.at/verkehr/ampeln/signale/index.html>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>488</sup> Wien GV, Stadtverkehr, <https://www.wien.gv.at/verkehr/stadtverkehr/barrierefreiheit/index.html>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>489</sup> Wien GV, Barrierefreie Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreiestad/>, Zugriff am 09.03.2018



gegebenen Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden.“<sup>490</sup>

Zusätzlich erfolgte die Wiener Bauordnungsnovelle 1991 mit einer Ausweitung des § 106. In jenem wurde im ersten und zweiten Absatz die Zugänglichkeit zu Gebäuden für „körperbehinderte Menschen“ definiert. Im Absatz drei wurde das Steigungsverhältnis „6 : 100“, das Einfügen von Zwischenpodesten ab sieben Metern Länge der Rampe und die in Gängen „parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm“ festgelegt. Jedoch auch die Regelung der Türen bei „notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen und Betriebseinheiten“, mit einer Breite von „mindestens 85 cm“ und die damit verbundene „feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallende“ Funktion, wurden festgesetzt.

Hinzukommend, wurde, neben weiteren detailreichen Bestimmungen, auf öffentliche Gebäude eingegangen: „(5) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitälern u. ä. dienen, müssen die notwendigen Verbindungswege (Gänge) eine lichte Breite von mindestens 1,80 m haben.“

(11) In Gebäuden, die öffentliche Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitälern u. ä. dienen, sind in jedem Geschoß Aborte für Behinderte anzuordnen; diese Aborte müssen eine Bodenfläche von mindestens 2,50 m<sup>2</sup> aufweisen; die lichte Breite muß eine mindestens 1,50 m betragen. Die Aborttür muß eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Stiegen müssen geradlinig geführt werden.“ (!)<sup>491</sup>

„Im Stadtentwicklungsplan 1994 ist die Zielvorstellung einer barrierefreien Stadt enthalten.“<sup>492</sup>

„Mit guter Planung lässt sich der gesamte Lebensbereich den Bedürfnissen der Menschen anpassen.“<sup>493</sup>

---

<sup>490</sup> Wien GV, Bauordnung 1991, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>, Seite 2, Zugriff am 13.03.2018

<sup>491</sup> Wien GV, Bauordnung 1991, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>, Seite 3-4, Zugriff am 13.03.2018

<sup>492</sup> Wien GV, Barrierefreie Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreistadt/>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>493</sup> Wien GV, Barrierefreie Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreistadt/>, Zugriff am 09.03.2018



## 2016 Deregulierung

Der Gebäudebestand in Wien stieg in den letzten Dekaden dramatisch an. Laut der Stadt Wien besaß gesamt Wien 1951 einen Gebäudebestand von 67.292 und 2011 wuchs er bis zu 164.746 Gebäuden heran.<sup>494</sup> Ebenso erhöhten sich die Wohnkosten stetig.<sup>495</sup> Der soziale Wohnbau versucht dem mit „leistbaren Mieten“ den hohen Wohnkosten entgegen zu wirken, um so „erschwingliches Wohnen“ zu garantieren.<sup>496</sup> In Wien gibt es laut Wiener Wohnen 2.000 Gemeindebauten.<sup>497</sup> Bis 2020 sind weitere 4.000 neue Gemeindewohnungen geplant.<sup>498</sup> Außerdem wird von der Stadt Wien eine Wohnbeihilfe, Wiener Energieunterstützung und vieles mehr zu „Unterstützung im Wohnbereich“ angeboten.<sup>499</sup> Daneben steigt jedoch weiterhin die Einwohnerzahl Wiens immer mehr und mehr an.<sup>500</sup> Wien „erlebt derzeit das schnellste Bevölkerungswachstum der Zweiten Republik Österreichs. (...) Bis zum Jahr 2034 wird Wien um die Größe von Graz wachsen.“<sup>501</sup> Der steigende Bevölkerungszuwachs wird einem großen Teil von der „internationalen Migration“ beeinflusst.<sup>502</sup> 2015 wuchs die Einwanderungsrate in Österreich auf „214.400 Personen“<sup>503</sup> und es fand eine Verdoppelung der Asylanträge statt.<sup>504</sup> Um Wohnräume den Flüchtlingen zu Verfügung zu stellen gibt es Plattformen wie „Asylwohnungen.at: Flüchtlinge aufnehmen“, „Caritas Wohnraumsuche für Flüchtlinge“, „Integrationswohnraum (IWORA), Rotes Kreuz“ und viele mehr.<sup>505</sup>

Mit der Bauordnungsnovelle 2014 ergingen zahlreiche „Erleichterungen“ der Wiener Bauordnung. Neben der erleichterten Verfahrensabwicklung, wurden nicht nur die Bestimmungen für die „Gestaltung von Projekten“ gelockert, sondern es erging ein Entfall sämtlicher Regelungen wie die „Einreichung von Bauanzeigen (...), der Ankauf im

---

<sup>494</sup> Wien GV, Gebäudebestand nach Gemeindebezirken, 1951 bis 2011, <https://www.wien.gv.at/statistik/verkehr-wohnen/tabellen/gebaeude-bez-zr.html>, Zugriff am 07.03.2018

<sup>495</sup> Statistik Austria,

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079263.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079263.html), Zugriff am 08.03.2018

<sup>496</sup> Wien GV, Bauen – Wohnen, <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/fontanastrasse.html>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>497</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/wiener-gemeindebau-heute.html>, Zugriff am 08.03.2018

<sup>498</sup> Wien GV, sozialer Wohnbau, <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/fontanastrasse.html>, 08.03.2018

<sup>499</sup> Wien GV, Wohnen, <https://www.wien.gv.at/wohnen/unterstuetzungen/index.html>, Zugriff am 08.03.2018

<sup>500</sup> Wien GV, Bevölkerungsprognose, <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/>, Zugriff am 08.03.2018

<sup>501</sup> Wien GV, Wachsende Stadt, <https://www.wien.gv.at/statistik/wachsende-stadt/>, Zugriff am 08.03.2018

<sup>502</sup> Wien GV, Bevölkerungsstand, <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/>, Zugriff am 08.03.2018

<sup>503</sup> Integrationsfonds, <https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/migrationintegration-2016.pdf>, Seite 8, Zugriff am 07.03.2018

<sup>504</sup> Integrationsfonds, <https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/migrationintegration-2016.pdf>, Seite 36, Zugriff am 07.03.2018

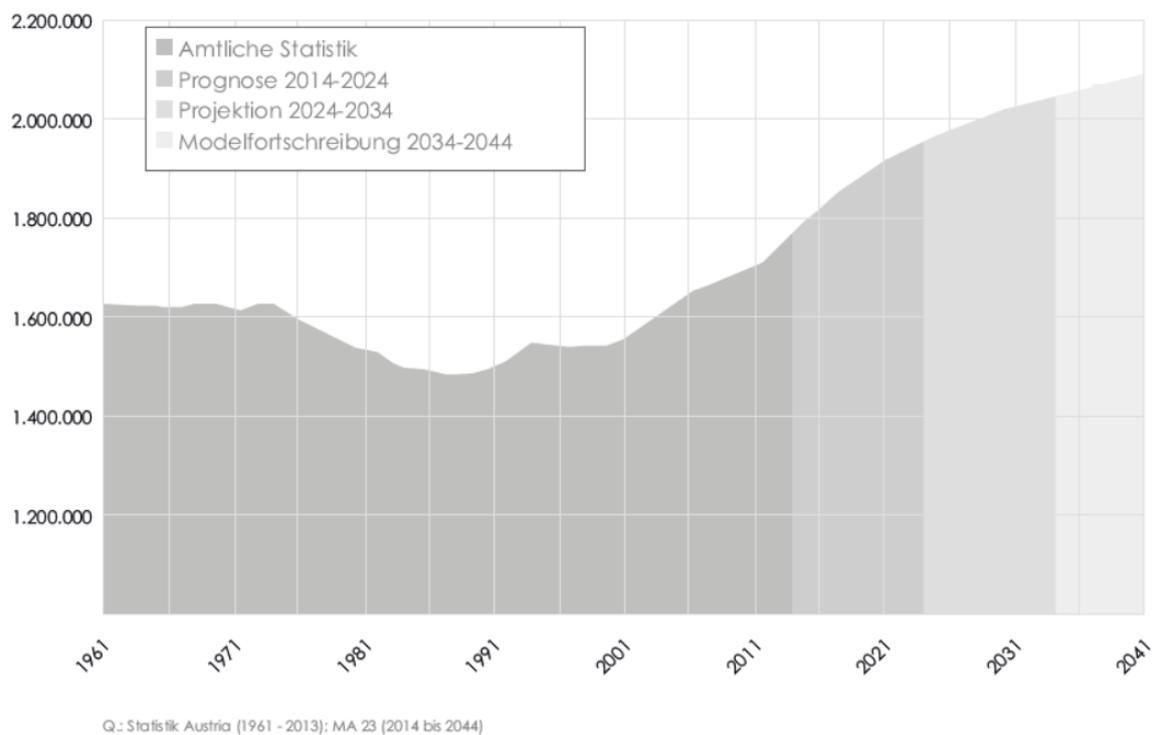
<sup>505</sup> Wien GV, Wohnen,

<https://www.wien.gv.at/sozialinfo/content/de/10/SearchResults.do?keyword=Wohnen+f%C3%BCr+f%C3%BCchtlinge>, Zugriff am 09.03.2018



Privateigentum der Gemeinde stehender Flächen und deren anschließende unentgeltliche Abtretung zur öffentlichen Verkehrsfläche“. Große Erleichterungen wurden dem Dachgeschossausbau zugestanden. Außerdem entfiel unter anderem die Errichtung von Notkaminen. Doch durch die neue Bauordnung wurden „aber auch neue Instrumente eingeführt, wie insbesondere die befristete Baulandwidmung, die Widmung förderbarer Wohnbau, die Raumordnungsverträge, die Solarverpflichtung, die Energieausweis-Datenbank, das Bauwerksbuch oder der baurechtliche Geschäftsführer.“

Bevölkerungsentwicklung 1961 bis 2014 und Vorausschätzung bis 2044



27. Abb. Statistik Bevölkerungsentwicklung, 1961-2012

Folglich zeichneten sich „Ansätze zur Deregulierung des Raumordnungs- und Baurechts“ ab. Dies betraf die „Verfahrensvereinfachung, Ausweitung der bewilligungsfreien bzw. nur anzeigepflichtigen Bauführungen, Beschränkungen der Anrainerrechte (...) bis hin zur Transportierung öffentlicher Aufgaben (...) auf Private (...) sowie jüngst bis zum Abschluß von Verträgen zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen.“(!) Wien hat diese Deregulierung, im Vergleich zu den anderen Bundesländern, regelrecht vorangetrieben, „teilweise in verfassungsrechtlich nicht unbedenklicher Weise. Die neuen



Sanierungsbestimmungen (§§ 71a und 71b WBO, § 23 Kleingartengesetz) sind ebenfalls problembelastet.“<sup>506</sup>

Am 20.04.2016 trat der §71c in der Wiener Bauordnung in Kraft. Jener betrifft „vorübergehende Einrichtung zur Unterbringung von Personen“. <sup>507</sup> Das Gesetz basiert auf einem Initiativantrag aus dem Februar 2016 von den „Landtagsabgeordneten Dr. Kurt Stürzenbecher, Christian Deutsch, Georg Niedermühlbichler und Babara Novak (SPÖ), sowie Mag. Christoph Chorherr und David Ellensohn (GRÜNE)“. Der Initiativantrag wurde folgend begründet: „Auf Grund von Ereignissen, wie sie etwa Naturereignisse oder der Zustrom hilfs- und schutzbedürftiger Menschen aus Kriegsgebieten darstellen, oder aus humanitären Gründen ist es erforderlich, betroffene Personen rasch vorübergehend eine Unterkunft zur Verfügung zu stellen. Dies stößt in der Praxis insofern auf Probleme, als oftmals prinzipiell geeignete Unterkünfte auf Grund von bautechnischen Anforderungen erst nach deren Adaptierung verwendet werden können bzw. Verfahren zur Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes (etwa durch Änderungen eines Flächenwidmungsplanes) zu lange dauern würden. Da in den genannten Fällen vorübergehender Belegung die Interessen an einer raschen Unterkunft überwiegen, soll durch Ergänzung der Bauordnung für Wien die Nutzung von Bauwerken oder die Durchführung von Baumaßnahmen für diese Zwecke auch dann ermöglicht werden, wenn die baurechtlichen oder -technischen bzw. raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht vollständig eingehalten werden. Interessen der Sicherheit und Gesundheit müssen dabei aber jedenfalls gewahrt werden.“<sup>508</sup> Der Beschluss des endgültigen Gesetzes aufgrund des Initiativantrages wurde in einer 29 stündigen Landtagssitzung gefasst. Eine große politische Diskussion zwischen der ÖVP, FPÖ, Grünen und der SPÖ wurde abgehalten. „Die dem Landtag vorliegende Novelle der Wiener Bauordnung soll (...) primär eine Reaktion auf die aktuelle Flüchtlingsbewegung sein.“<sup>509</sup>

Die Wiener Bauordnungsnovelle trat durch das Landesgesetzblatt 21/2016, am 20.04.2016 in Kraft: „§ 71c. (1) Soweit dies zur vorübergehenden Unterbringung einer größeren Anzahl von Personen auf Grund von bereits eingetretenen oder bevorstehenden Ereignissen,

---

<sup>506</sup> Heinrich Geuder, Gerald Fuchs, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde Verlag, Wien, 3. Auflage 2014, Kapitel II Historische Übersicht

<sup>507</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>508</sup> Wien GV, Initiativantrag, <https://www.wien.gv.at/ma08/infodat/2016/lg-00577-2016-0001-lat.pdf>, Seite 1, Zugriff am 07.03.2018

<sup>509</sup> Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/lfg/2016/lfg-004-w-2016-03-18.pdf>, Zitat, Seite 5, Zugriff am 07.03.2018



*insbesondere Naturereignissen, oder auf Grund völkerrechtlicher, unionsrechtlicher oder Verpflichtungen der Gemeinde bzw. des Landes gegenüber dem Bund oder aus humanitären Gründen notwendig ist, ist die Nutzung von Bauwerken und die Durchführung von Baumaßnahmen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig.“*

Weiterer Inhalt des Gesetzes war, dass diese Unterbringung „staatlich organisiert“ sein muss, das neue Gebäude, der „Zubau“ bzw. das bereits „bestehende Gebäude“ in Leichtbauweise ausgeführt werden muss. Bei einem Bestehen der Unterbringung von mehr als sechs Monaten ist eine Bauanzeige und Baubewilligung notwendig, sonst entfällt diese. „Die Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen gelten dafür nicht, sofern auf die allgemeinen Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene und Gesundheit sowie die Nutzungssicherheit Bedacht genommen wird.“<sup>510</sup>

Ausschnitt aus dem Protokoll der Landtagssitzung vom 18.03.2016: „Das Flüchtlingsthema ist omnipräsent. Wir haben es heute schon in der Fragestunde gesehen, wir werden uns heute im Zuge dieser Landtagssitzung ja noch mehrfach mit den Auswirkungen beschäftigen (...) und es ist nicht nur ein europäisches Thema, (...). Es ist, meine Damen und Herren - und das ist der Grund, warum wir es heute wieder zum Gegenstand auch dieser Aktuellen Stunde gemacht haben - sehr wohl auch ein Thema der Länder und vor allem ein Thema Wiens.“<sup>511</sup>

---

<sup>510</sup> RIS, Bauordnung, 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 09.03.2018

<sup>511</sup> Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/ltag/2016/ltag-004-w-2016-03-18.pdf>, Zitat, Seite 11, Zugriff am 07.03.2018



## 4. CASE STUDY HOCHHAUS HERRENGASSE

**Historische Geschichte der Herrengasse**

**Die Architekten Theiss & Jaksch**

**Entwicklung des Typus Hochhauses**

**Entstehung des Hochhauses in der Herrengasse**

**Die markantesten Einwirkungen der Wiener Bauordnung 1930 auf das Hochhaus Herrengasse**

**Einwirkungen durch darauffolgende Bauordnungen bis zu der gültigen Bauordnung 2018**



## Historische Geschichte der Herrengasse

Die heutige Herrengasse basiert ursprünglich auf einer römischen Limesstraße.<sup>512</sup> Zu Beginn war der Zweck dieser Straße militärischer Natur und so war sie früher eine „Heerestraße“. „Deshalb vermied auch ihre Trasse zur Erschwerung ihrer Ausspähung die direkte Berührung mit dem römischen Standlager, durch das eine eigene Lagerstraße führte.“<sup>513</sup>

Im Mittelalter wurde der „Abschnitt zwischen der Freyung und der Augustinerstraße“ als „Hochstraße“ bezeichnet.<sup>514</sup> Diese Bezeichnung basierte auf „ihrer erhöhten Lage“.<sup>515</sup> Die Herrengasse war bereits als Verkehrsstraße bekannt, welche auf die Römer zurückging und wurde 1216 erstmalig schriftlich erwähnt. Aufgrund der Nähe zu dem Hof, siedelte sich entlang der Herrengasse der Adel an.<sup>516</sup> Dadurch veränderte sich das „Straßenbild“ immens zu einer Prachtstraße.<sup>517</sup>

Die Namensgebung der Herrengasse geht auf die Bewohner, die „Herren“ also die „Vertreter des Hochadels“ zurück.<sup>518</sup> 1547 wurde der Abschnitt „zwischen Freyung und Michaelerplatz“ als Herrengasse benannt. Es entstanden im Laufe der Zeit zahlreiche Palais wie das Palais Lembruch, Palais Trauttmansdorffpalais, Modenapalais und viele mehr.<sup>519</sup> Insbesondere nach der Türkenbelagerung präsentierte der Adel seinen Reichtum durch zahlreich erbaute Palais. Die Herrengasse wurde zu einer noblen Wohnadresse, ein „Barockpalais neben dem anderen“ entstand. „Neben den zwei Palais der Familie Dietrichstein, Ecke Michaelerplatz (1680) und Herrengasse 7 (1678), wurde 1685 vis-à-vis dieser Häuser das Palais des Fürsten Liechtenstein gebaut – genau an jener Stelle, wo später das erste Hochhaus errichtet wurde. Es herrschte rege Bautätigkeit und Wiens Stadtbild wandelte sich von einem gotischen zu einem barocken.“ Aufgrund der unzähligen neuen bzw. ausgebauten Gebäuden, waren die Straßenbreiten sehr gering und die prunkvollen Fassadenfronten konnten kaum „in ihrer Gesamtheit wahrgenommen werden.“

1816 wurde die „Privilegierte oesterreichische Nationalbank“(!) gegründet und diese zog ebenso in die prächtige Herrengasse. In den darauf folgenden Jahren wurden viele Gebäude errichtet und neugebaut. Neben der „Neugestaltung des Michaelerplatzes“

---

<sup>512</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 13

<sup>513</sup> Wien Geschichte Wiki, Herrengasse, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Herrengasse>, Zugriff am 28.03.2018

<sup>514</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 10

<sup>515</sup> Wien Geschichte Wiki, Herrengasse, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Herrengasse>, Zugriff am 28.03.2018

<sup>516</sup> Felix Czeike, Historisches Lexikon Wien, Verlag Kremayr & Scheriau, Wien, 1992, Band 3, Seite 157

<sup>517</sup> Wien Geschichte Wiki, Herrengasse, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Herrengasse>, Zugriff am 28.03.2018

<sup>518</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 10

<sup>519</sup> Wien Geschichte Wiki, Herrengasse, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Herrengasse>, Zugriff am 28.03.2018



wurden schließlich auch die Baulinien im Laufe der Jahre verändert und Ergebnis davon war eine breitere Herrengasse.

„Während nach diesen Neubauten die linke Herrengassenseite bis heute fast unverändert geblieben ist – lediglich das Eckgebäude am Michaelerplatz wurde Ende des 19. Jahrhunderts ausgetauscht –, wurde die rechte Seite von großen baulichen Veränderungen geprägt, die mit dem Hochhaus von Theiß & Jaksch ihren Schluss- und Höhepunkt fanden.“<sup>520</sup>

Vor dem Ersten Weltkrieg wurde die Haltung des „fürstlichen Lebensstils“ für die Familie Lichtenstein schwerer und so wurden Teile des Palais verkauft oder vermietet. „Jenseits der heute nicht mehr existenten Badgasse, ein Gässchen zwischen Herrengasse und Wallnerstraße, stand auf Nr. 6 das sogenannte kleine Liechtenstein'sche Haus, das Benefiziatenhaus.“ Dieses wurde von dem „k.-&k.-Hoflieferanten“ und Klaviererzeuger Bösendorfer gemietet. Die im Baukomplex integrierte Reithalle wurde im späteren Verlauf ebenfalls vermietet und Bösendorfer ließ jene zu einem Konzertsaal herrichten. Dieser Saal, der „Bösendorfersaal“ genannt, wurde nach kurzer Zeit bekannt und berühmt für seine Akustik.

1913 wurde der „Lichtenstein'sche Komplex“ von der „Österreichischen AG für Bauunternehmungen gemeinsam mit der Österreichischen Creditanstalt für Handel und Gewerbe“ aufgekauft und noch in demselben Jahr abgerissen.

„Während die Bau AG am Nachbargrundstück Nr. 10, wo der Abriss im gleichen Jahr bereits vollzogen worden war, unmittelbar danach mit der Errichtung des Herrenhofes begann, dürfte es für die brachliegende Fläche jenseits der neu geschaffenen Fahrengasse, Herrengasse 6 und 8, kein schlüssiges Bebauungskonzept gegeben haben, das sofort umgesetzt werden konnte.“ Aufgrund des damaligen wirtschaftlichen Einbruchs Österreichs wurde auch für das Grundstück kein Plan entwickelt und das „Grundstück blieb daraufhin fast zwei Jahrzehnte unbebaut.“<sup>521, 522</sup>

---

<sup>520</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 12-14

<sup>521</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 21-26

<sup>522</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 61





28. Abb. Wien 1 Herrengasse 6, nach dem Abbruch des Palais Lichtenstein, 1913

Betrachtet man die Entstehungsgeschichte, „war jahrhundertlang“ die Herrengasse „die Straße der Macht in Wien“. „Zwar hätte sich rein semantisch der ursprüngliche Name Herrengasse, nämlich Hochstraße, als logischer Ort für die Errichtung des ersten Wiener Hochhauses geradezu aufgedrängt, aber es waren doch erst die Herren, die Vertreter des Hochadels, die diesem Straßenzug durch ihre Bauten sein spezifisches Bild verliehen.“<sup>523</sup>

---

<sup>523</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 10



## Die Architekten Theiss & Jaksch

**Sigfried Theiss** wurde 1882 in Pressburg, dem heutigen Bratislava, geboren. Er studierte an der „Technischen Universität Wien bei Karl König und an der Akademie der bildenden Künste bei Friedrich Ohmann, absolvierte bei Friedrich Ohmann das Praktikum und ging von 1907 bis 1960 als freischaffender Architekt eine Arbeitsgemeinschaft mit Hans Jaksch ein“.<sup>524</sup> Nach seinem Kriegsdienst von 1914-1915 wurde Theiss 1918 für einige Jahre Präsident der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs. Nur vier Jahre später erhielt Theiss die Befugnis zum Zivilarchitekten.

1929 gründete Theiss seine eigene Meisterschule in Wien und wurde in demselben Jahr noch Dekan an der Technischen Hochschule Wien. Nach einer einjährigen Suspendierung, aufgrund seiner NS Vergangenheit, konnte 1946 Sigfried Theiss wieder als ordentlicher Professor an die Technische Hochschule zurückkehren.

1963 verstarb der Architekt Sigfried Theiss in Wien.<sup>525</sup>

**Hans Jaksch** wurde 1879 in Hennersdorf, dem heutigen Dubnice, geboren. Jaksch hat nach dem Abschluss der Gewerbeschule und einem anschließenden freiwilligen Jahr mit dem Studium an der Technischen Hochschule in Wien im Jahr 1898 begonnen. Für zwei Semester studierte er in der Meisterschule von Ohmann an der „Akademie der bildenden Künste Wien“. Mit Siegfried Theiss ging Hans Jaksch 1907 als „freischaffender Architekt“ in eine freie „Arbeitsgemeinschaft“ ein. Nur ein Jahr später, 1908 erhielt Jaksch seine „Baumeisterkonzession“. Seit 1910 war er Mitglied der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs.

1914 bis 1918 leistete er seinen Kriegsdienst und von den vier Jahren befand sich Jaksch drei Jahre lang in Kriegsgefangenschaft. Nach seiner Rückkehr wurde 1919 Jaksch zu dem Vorsitzenden eines „Arbeitsausschusses für österreichische Normung (ÖNA)“. Seit 1920 war er auch für sechs Jahre „Hausarchitekt“ des „Künstlerhaus Wien“. Nebenbei erhielt Hans Jaksch die „Befugnis zum Zivilarchitekten“. Im späteren Verlauf seiner Karriere wurde er auch noch „gerichtlich beeideter Sachverständiger für Architektur und Hochbau“.

Hans Jaksch verstarb am 08.01.1970 in Wien.<sup>526</sup>

---

<sup>524</sup> Wien Geschichte Wiki, Personendaten,

[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Siegfried\\_Thei%C3%9F#tab=Personendaten](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Siegfried_Thei%C3%9F#tab=Personendaten), Zugriff am 28.03.2018

<sup>525</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 158

<sup>526</sup> Architektenlexikon, Hans Jaksch, <http://www.architektenlexikon.at/de/255.htm>, Zugriff am 28.03.2018



Die ersten Projekte des Ateliers Theiss & Jaksch begann mit „Betriebssiedlungen in Kärnten und der Steiermark“. Danach hatten sie diverse Aufträge in und um Bratislava. „Im Rahmen des sozialen Wohnbauprogramms der Gemeinde Wien errichteten sie gegen Ende der 20er Jahre auch mehrere beispielgebende Wohnhausanlagen.“<sup>527</sup> Unter anderem gehörte zu ihren Werken das „Miethaus mit Theater Wiener Freie Bühne, Neubaugasse, Wien 7“, das „Miethaus Albertgasse für Rudolf Nemetschke (Chef der Baufirma Rella)“, sowie die Villa Theiss und die Villa Jaksch.<sup>528</sup>

„Vor und während des ersten Weltkrieges wurde die Gestaltung strenger, die Formensprache um klassizistische Elemente erweitert und der Einfluss von Josef Hoffmann merkbar. In der Notzeit nach dem Krieg entwickelten Theiss und Jaksch mit der Reduktion auf die wesentlichen Elemente eine neue Ästhetik der Vereinfachung.“ Einer der eindrucksvollsten Projekte dieser Zeit war die „Knappensiedlung bei Hüttenberg in Kärnten (1921-1923)“, welche aus 108 Häusern sowie fünf verschiedener „Typen bestehende Arbeitersiedlung der Österreichisch-Alpinen Montangesellschaft“ geplant und errichtet wurde. Diese Siedlung prägte eine „strenge Einheitlichkeit“.

Ihr Büro war sehr erfolgreich und sie konnten zahlreiche Projekte auch während der Zeit des Ständestaates durchführen. Darunter fielen einige „Wohnhausanlagen für die Gemeinde Wien“<sup>529</sup> wie der die Wohnhausanlage „Quarinhof“ oder die Wohnhausanlage „Phillips-Hof“.<sup>530</sup> Die an den Projekten angewandte „romantisch-expressionistische“ Formensprache änderte sich gegen 1927 zu einer formalen Sachlichkeit: „auf Ornamente wurde verzichtet, die Dächer sind flach, die Fassaden glatt, Symmetrie verlor an Bedeutung, wie an dem Teilabschnitt der Wohnhausanlage Sandeilen-Nord (1926- 1928) oder am Wettbewerbsprojekt (2.Platz) für den GaudenzdorferGürtel (1928) klar ersichtlich wird.“

Einer der Höhepunkte der von Theiss und Jaksch geplanten und durchgeführten Projekte war das zwischen 1930 und 1931 errichtete Hochhaus Herrengasse. Dieser Bau steht für den damaligen Stil der „Neuen Sachlichkeit“.

Durch den Anschluss an „NS-Deutschland“ traten Theiss sowie Jaksch der NSDAP bei. „Neben dem Umbau arisierter Villen in diverse NS-Heime waren sie insbesondere mit der Errichtung von Produktionsstätten und Verkaufslokalen der milchverarbeitenden Industrie befasst.“

---

<sup>527</sup> Architektenlexikon, <http://www.architektenlexikon.at/de/255.htm>, Zugriff am 28.03.2018

<sup>528</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 159

<sup>529</sup> Architektenlexikon, <http://www.architektenlexikon.at/de/255.htm>, Zugriff am 28.03.2018

<sup>530</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 159



Nach dem Krieg half das Architekturduo „am Wiederaufbau von kriegsbeschädigten Wohnhäusern und realisierten mehrere Filialen für die Wäschefirma Palmers und errichtete in den 50er Jahren insbesondere zahlreiche Wohnhausanlagen.“ Jedoch war nach dem Krieg die Blütezeit des Büros vorbei.<sup>531</sup>

---

<sup>531</sup> Architektenlexikon, <http://www.architektenlexikon.at/de/255.htm>, Zugriff am 28.03.2018



## Entwicklung des Typus Hochhauses

### Entstehungsgeschichte

„1852 erfand Elisha Otis den weltweit ersten Sicherheitsaufzug, der für den Fall eines Kabelrisses über eine Fangsicherung verfügte.“ Durch die Erfindung dieses Aufzuges wurde der Grundstein für den Hochhausbau gelegt. Die vielen Stufen waren durch diese Erfindung keine Hürde mehr um höher zu bauen. Ein weiterer neuer Aspekt war die Steigerung der Attraktivität der oberen Etagen, da diese durch „natürliches Licht, bessere Luft und weniger Straßenlärm gekennzeichnet“ waren. Dieses Aufzugssystem wurde erstmalig in dem fünfstöckigem Haughwout Building in New York eingebaut. Das im Stil des „Neo-Renaissance“ errichtete Gebäude wurde aus einem Mauerwerk und einer „Fassade aus Gusseisen“ erbaut.<sup>532</sup>

Gegen „Ende des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts“ kam es zu dem Hochhausbau, dieser hat aber seine Ursprünge neben New York auch in Chicago. Aufgrund des Großbrandes 1871 in Chicago, wo es zu einer Vernichtung von 17.450 Gebäuden in einem zentral gelegenen Gebiet kam, begann ein Bauboom und man begann innerhalb von wenigen Wochen 300 Neubauten zu errichten. Darüber hinaus ging eine Verdoppelung der Einwohner innerhalb von nur zehn Jahren, zwischen 1880 bis 1890, vor sich Folgend stiegen die Grundstückspreise enorm und man wich in die Höhe aus. Dies war eine große Chance für die Architektur. „Dank neuer Erfindungen wie elektrischer Aufzugsanlagen, feuerfesterer Baustoffe, aber vor allem durch die Entwicklung des Skelettbaus und Stahlskelettbaus im Gebäudebau wurde dies möglich. Am 22. Mai 1888 erhielt der Architekt Leroy S. Buffington aus Minneapolis das US-Patent (Nummer 383.170) auf eine Bauweise für Stahlbaukonstruktionen.“ 1885 entstand anhand dieser neuen technischen Errungenschaften das Home Insurance Building in Chicago. Dies gilt bis heute mit zehn Stockwerken als weltweit erster Hochhausbau. 1889 entstand das Auditorium Building von „Dankmar Adler und Louis Sullivan“, welches „als Neuheit eine Klimaanlage“ beinhaltete.

Basierend auf den neuen „Stahlskelettbauten in Chicago entstand eine Gruppe von Architekten, William Le Baron Jenney, Louis Sullivan, Daniel Burnham, William Holabird und Martin Roche, die man heute als die Chicagoer Schule bezeichnet.“

Mit der Zeit wurde die Architektur, und vor allem die Bauweise, immer weiter verbessert. Um 1890 wurde das Reliance Building errichtet, dessen Besonderheit war die erste „gläserne

---

<sup>532</sup> Urban Hub, <http://www.urban-hub.com/de/landmarks/die-entwicklung-der-hochhaeuser/>, Zugriff am 29.03.2018



Vorhangwandkonstruktion“. Dieser Bau „gilt als Meisterwerk der Chicago Schule“ und als Schlüsselbau des international style.<sup>533, 534</sup>

## International Style

„Eine durch Weltverkehr und Welttechnik bedingte Einheitlichkeit des modernen Baugepräges über die natürlichen Grenzen hinaus, an die Völker und Individuen gebunden bleiben, bricht sich in allen Kulturländern Bahn“, berichtete Walter Gropius über den internationalen Stil in der Architektur 1927.<sup>535</sup>

„Der Begriff des ‚internationalen Stils‘ wurde erstmals 1932 in dem von Henry Russel Hitchcock und Philip Johnson herausgegeben Ausstellungskatalog ‚The International Style‘ Architecture since 1992 verwendet.“ Dieser Katalog umfasste die Architekturnrichtungen aus Europa kommend „indem er ihre wichtigsten Merkmale und formalen Kriterien (kubische Formensprache und funktionale Raumkonzeptionen) beschrieb.“<sup>536</sup> Die prägensten Architekten dieses Stils waren „Le Corbusier, Mies van der Rohe, Johan Jacobus Peter Oud oder Walter Gropius“.<sup>537</sup> Einige Architekten wie beispielsweise Walter Gropius negierten diesen Begriff gänzlich, „da er regionale Besonderheiten innerhalb der modernen Architekturbewegung nivellierte, setzte er sich vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg als Stilbegriff durch. Er betonte die internationale Verbreitung der modernen Architektur.“<sup>538</sup>

Entscheidend war für diese Stilrichtung die fortschreitende Globalisierung, wie Hannes Meyer beschrieb: „In der neuen Welt sprengt das Automobil die Stadtkerne und verwischt die Grenze von Stadt und Land, das Flugzeug vergrößert die Distanz zur Erde und mißachtet die Landesgrenzen; die Begriffe von Raum und Zeit erweitern sich maßlos, Radio und Telefon erlösen aus völkischer Abgeschlossenheit zur Weltgemeinschaft, die Psychoanalyse sprengt das allzu enge Gebäude der Seele.“ (!)<sup>539</sup>

## Hochhausbau in Österreich

Dem ersten Hochhaus in Österreich gingen zwei entscheidende Hochhausbauzeiten voraus. Die eine war 1929/1930 und die andere 1924 aufgrund des Architekturwettbewerbs von dem

---

<sup>533</sup> Wikipedia, 19. Jahrhundert, <https://de.wikipedia.org/wiki/Wolkenkratzer>, Zugriff am 29.03.2018

<sup>534</sup> Lynn S. Beedle, *Second Century of the Skyscraper*, Council on Tall Buildings and Urban Habitat, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1988, Seite 35-40

<sup>535</sup> Norbert Huse, *Geschichte der Architektur im 20. Jahrhundert*, Verlag C.H. Beck, München, 2008, Seite 42

<sup>536</sup> Katrin Schwarz, *Bauen für die Weltgemeinschaft, Der CIAM und das UNESCO-Gebäude in Paris*, Walter De Gruyter GmbH Berlin/Boston, Düsseldorf, 2014, Seite 11

<sup>537</sup> Norbert Huse, *Geschichte der Architektur im 20. Jahrhundert*, Verlag C.H. Beck, München, 2008, Seite 42

<sup>538</sup> Katrin Schwarz, *Bauen für die Weltgemeinschaft, Der CIAM und das UNESCO-Gebäude in Paris*, Walter De Gruyter GmbH Berlin/Boston, Düsseldorf, 2014, Seite 11

<sup>539</sup> Norbert Huse, *Geschichte der Architektur im 20. Jahrhundert*, Verlag C.H. Beck, München, 2008, Seite 42



„Chicago Tribune“-Gebäude. Bei diesem nahm Adolf Loss teil und entfachte mit seinem „spektakulären Wolkenkratzer in Säulenform“ eine weitreichende Architekturdiskussion. „Ludwig Mies van der Rohe hatte schon 1921 das Hochhaus für die Berliner Friedrichstraße entworfen und Le Corbusiers Projekt der Ville Contemporaine, einer Stadt für drei Millionen Einwohner mit 60-geschoßigen Büro- und zehngeschoßigen Wohntürmen, war in ganz Europa publiziert worden. 1925/26 war das Kölner Hansa-Hochhaus mit 56 Metern das damals höchste Hochhaus Europas, auch in Düsseldorf, Berlin, Bochum und Hamburg waren bereits Hochhäuser gebaut worden.“ (!)

Nach dem ersten Weltkrieg und der neuen „sozialdemokratischen Stadtverwaltung“ wurde das Fundament für den ersten Hochhausbau in Wien gelegt. Auf Grund der neuen Bauordnung 1930 wurde der Hochhausbau überhaupt erst möglich.

Der soziale, politische als auch ökonomische Umbruch um 1930 erschwerte die anfänglichen Hochhausideen in Wien. Das Hauptthema der städtebaulichen Diskussion über den Hochhausbau war die Höhe und Größe, also die Machtsymbolik die von einem einzelnen Gebäude ausging. „Das Übertragen von benachbarten Bauten, das Durchstoßen der Stadtsilhouette, lange Zeit hindurch den geistlichen und weltlichen Machthabern vorbehalten, steht in Europa traditionell für die Präsenz von Kirche, Souverän- oder Gemeinwesen und verweist – symbolische und real zugleich – auf die Ausdehnung des vom Bauherrn kontrollierten Machtbereichs, der von der Spitze des hohen Gebäudes aus überblickt werden kann“.

Anders als in Amerika in den 30ern, wo der Hochhausbau in New York und Chicago boomte, wurde in Europa das Hochhaus als eine „symbolische Form“ und Antwort auf einen „sakralen“ und „feudalen“ Gebäudetypus betrachtet. Ein weiterer Unterschied zwischen der europäischen Situation im Vergleich zu der amerikanischen, war die Auffassung der Nutzung solcher Hochhäuser. In Amerika stand die Funktionalität des neuen Bautyps im Vordergrund. Folgend wurden nach anfänglichen „Bürohochhäusern“ auch „Wohnhochhäuser und Gebäude mit gemischter Nutzung“ hergestellt. Konträr war die österreichische Auffassung der Hochhausnutzung, welche mit einem „Verwaltungsgebäude“ einherging. „Erst mit der Entwicklung des Superblocks als Type des kommunalen Wohnbaus rückte das Wohnhochhaus in den Vordergrund der Aufmerksamkeit. Hand in Hand mit der funktionalen Zuordnung ging die Verschiebung der symbolischen Befrachtung des Hochhauses, so dass es



Selbstdarstellung des Kapitals, aber auch Sinnbild der Wohnbautätigkeit des Roten Wien sein konnte.“<sup>540</sup>

Einige amerikanische technische Innovationen wurden auch bereits ab 1870 in Österreich eingesetzt. Vorwiegend in dem Warenhausbau wurde die „gusseiserne Stützenkonstruktion“, welche die „Optimierung des Glasflächenanteils am Gebäude ermöglichten. Ebenfalls im Warenhausbau entstanden ab etwa 1880 die ersten Wiener Curtainwall-Fassaden.“

1883 wurde erstmalig ein „elektrischer Aufzug“ in das „Palais Liebig“ eingebaut. Darüber hinaus wurde aus Gründen der „Tragfähigkeit und Feuersicherheit“ die „Eisenkonstruktion“ in die Wiener Bauordnung 1883 aufgenommen. Damit wurden die ersten Weichen für den Hochhausbau gelegt.

Hochhäuser wurden trotz alledem nicht errichtet, aber zahlreiche Entwürfe und Pläne verschiedenster Architekten wurden für den ersten Wiener Hochhausbau erarbeitet. Darunter befanden sich einige „Projektarbeiten der Schule Otto Wagners“, wie etwa Wagners Schüler Christoph Stumpf, welcher 1904 einen Hochhausentwurf von einem „180 Meter hohen Glas-Eisen-Turm. Ein weiterer Schüler Wagners, Leopold Bauer entwarf ebenfalls für die „Österreichisch-ungarischen Bank“ deren Hauptgebäude, einer dieser Entwürfe Bauers war ein „Turmaufsatz“ eines Gebäudes das so als „Hochhaus ins Gespräch kam“. Letztlich wurde nur die „Notendruckerei“ des Entwurfes „nach dem Ersten Weltkrieg“ ausgeführt, welches heute als Nationalbank bekannt ist.<sup>541</sup>

Unter den zahlreichen Entwürfen von Hochhäusern befand sich auch ein weiterer Entwurf von Adolf Loos, welcher 1917 „für das zwischen Ringstraße, Coburgbastei, Weihburggasse und Liebenberggasse gelegene Grundstück der Gartenbaugesellschaft eine weitläufige, symmetrische Anlage, die – mit einem Kaiser-Franz-Josephs-Denkmal in der Mittelachse eines großen Ehrenhofs und zwei flankierenden Verwaltungsbauten in Form von Hochhäusern – eine der letzten monumentalen ärarischen Planungen für die Ringstraße sein sollte.“ Ein Entwurf von Loos war ebenso das „Kaiserdenkmal“, welches aus einer U-Form bestand und an seinen beiden Eckpunkten jeweils ein Hochhaus besaß.

Der wieder zu findende Klassizismus in jenen Projekten spiegelte sich auch in dem „Chicago Tribune Tower Column, die Loos 1922 für den internationalen Wettbewerb entwerfen sollte“.

Um 1922 wurde die „Hochhausdiskussion“ aufgrund des Architekturwettbewerbs des Chicago Tribune Towers ebenfalls in Wien erneut aufgegriffen. „Anstelle der Roßauer Kaserne sollte

---

<sup>540</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 34-36

<sup>541</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 37-38



Architekt Schmid ein riesiges Turmgebäude errichten, Oskar Strnad projektierte zwei Bureauhaustürme als riesige Pylonen (...) für den Eisenstadtplatz in Wien Favoriten, und Hubert Gessners Reumannhof am Margaretengürtel sollte durch ein zwölfstöckiges Hochhaus akzentuiert werden.“<sup>542</sup>

Neben weiteren Entwürfen kam um 1924 ein Umdenken der Gemeinde und man negierte Hochhausprojekte, „sie seien zu teuer, man habe mit ihnen Wasser- und Aufzugssorgen“. Daraufhin wurde auch das Projekt von Leopold Bauer mit dem hohen „Sanierungsturm“ gekippt.

Einige Jahre später wurden Hochhausentwürfe wieder zu einem brisanten Thema, als der Architekt Rudolf Percos nach dem Brand des Justizpalast am 15.07.1927 seinen Hochhausentwurf für den Wiederaufbau des Justizpalastes vorstellte.

Ebenfalls wurde in demselben Jahr noch ein Hochhausentwurf von Karl Langer in der Herrengasse 6-8 veröffentlicht. „Langers Entwurf fiel ungewöhnlich avantgardistisch aus. Die Baumassenstudie präfigurierte in der Radikalität der Gliederung, die sich auf den Wechsel von horizontalen, über Eck geführten Fensterbändern mit Mauerbändern in den Parapetzone beschränkte“. Der Entwurf gehörte zu den „fortschrittlichsten Entwürfen jener Zeit und nimmt mehrere Gestaltungsprinzipien der kanonischen Moderne, die sich erst zwei Jahre später mit der Ausstellung ‚International Style‘ im Museum of Modern Art in New York offiziell konstituieren sollte, vorweg.“<sup>543</sup>

Am selben Grundstück wie schon der Hochhausentwurf von Langer wurde wenige Jahre später das erste Hochhaus Wiens errichtet. „Im April 1931 begannen die Bauarbeiten für das mehr als reichlich aus Bundesmitteln finanzierte Hochhaus in der Herrengasse.“ Theiss als einer der Architekten dieses Hochhauses war ein großer Befürworter des Hochhausbaus in der jahrelangen Diskussion. Seiner Meinung war das Hochhaus eine wichtige „Akzentuierung der Stadtsilhouette“. Nicht nur befürwortete Theiss den Hochhausbau und war an diesem maßgeblich beteiligt, vielmehr war er auch an der Wegbereitung des Hochhausbaus mitverantwortlich, da Theiss an der Entwicklung der Wiener Bauordnung von 1929/1930, welche den Bautyp Hochhaus erstmalig in der Bauordnung berücksichtigte, maßgeblich beteiligt war.<sup>544</sup>

---

<sup>542</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 39-42

<sup>543</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 43-46

<sup>544</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 51



## Entstehung des Hochhauses in der Herrengasse

Der Beginn des Hochhauses Wien

„In der Wiener Innenstadt, die bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts durch die Stadtmauer eingeeignet gewesen war, musste man wegen Bauplätze mangels seit ca. 1880 in die Höhe ausweichen.“ Folglich stiegen die Grundstückspreise speziell in der inneren Stadt enorm an. Bis 1883 war die Bauordnung von 1859 gültig, in welcher es möglich war bis zu 13 Klafter, also circa 24,65 Meter, in die Höhe zu bauen. Aufgrund der Novelle der Wiener Bauordnung im Jahr 1883, wurde die maximale Gebäudehöhe auf 25 m festgesetzt. Darauf folgend wurden sechsgeschossige und siebengeschossige Gebäude in Wien erbaut. Zur gleichen Zeit entstanden in Amerika, beispielsweise in Chicago, bereits zehn- bis zwölfgeschossige Gebäude.<sup>545</sup>



29. Abb. Hochhaus Herrengasse, Aufnahme vom Turm der Minoritenkirche, etwa aus Westen

Die Hochhausdiskussion und die damit verbundene euphorische Einstellung des neuen Bautyps schwanden aufgrund von der „Ende der 1920er-Jahre“ beginnenden Wirtschaftskrise. Somit konnte man für den Hochhausbau nur mit der Funktion des Wohnens

---

<sup>545</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 37



und somit mit einem Wohnhochhaus für den neuen Bautyp argumentieren, „denn für die Wohnungen war es vordergründig opportun, öffentliche Gelder zu verwenden.“ 1929 wurde die Wohnbauförderung eingeführt, um staatlich interessante Wohnbauprojekte zu unterstützen.<sup>546</sup>

Dieses Projekt war dafür prädestiniert, da es politisch interessant war in der Innenstadt ein so revolutionäres Bauprojekt zu realisieren, da nach dem Beginn des ersten Weltkrieg nicht nur großen städtebaulichen Projekte abgebrochen wurden, die nachfolgende Bauten des „Roten Wiens“ wurden nicht in der Innenstadt realisiert und hatten somit kaum Einfluss auf die Innenstadt Wiens. Der Bau des Hochhauses in dem ersten Bezirk Wiens war somit nicht nur einer der wichtigsten Bauten seiner Zeit sondern auch ein revolutionärer Bau in der Innenstadt.<sup>547</sup>

Da das Grundstück in der Herrngasse dem „staatsnahen Creditinstituts für Öffentliche Unternehmungen und Arbeiten“ gehörte, gab es eine echte Chance das Hochhausprojekt durchzuführen. „Zweifelsohne war es erklärter politischer Wille des christlichsozialen Machtapparates, das Projekt des ersten Hochhauses in Wien im Regierungsviertel“ zu errichten.

Die Auswahl der Architekten erfolgte mit einer „Direktvergabe“ an das Architektenduo Theiss und Jaksch. Diese ergänzten sich hervorragend, Theiss der den kreativen Teil, den Entwurf, übernahm und Jaksch der für den technischen Part zuständig war. Darüber hinaus war Theiss zu dieser Zeit einige Jahre Präsident der „Zentralvereinigung der Architekten, deren Ziel neben dem Titelschutz die Schaffung von Architektenkammern und die Sicherstellung der Vertretung der Architektengesellschaft auf ministerieller Ebene“. Eine weitere wichtige Tätigkeit übernahm Theiss auch bei der „Österreichischen Normierungsausschuss für Industrie und Gewerbe (ÖNIG). Im Herbst 1920 war Österreich dem internationalen Vorbild der Normierung gefolgt, um durch Standardisierung einen höheren Wirtschaftlichkeitsgrad in Industrie- und Bauwesen zu erreichen.“ Zusätzlich waren Theiss und Jaksch zusammen „Gründungsmitglieder des Deutsch-Österreichischen Ausschusses für die Vereinheitlichung im Hochbau gewesen, der bereits 1918 gemeinsam mit dem Bund deutscher Architekten (BDA) die Einführung von Normen angestrebt hatte.“

Neben der Baunormierung hatte das Architekturteam schon mehrere Wohnbauprojekte für die Gemeinde Wien durchgeführt. In dem Normierungsausschuss war ebenfalls der Bauingenieur Saliger, welcher auch ein „Professorenkollege von Theiß an der Technischen

---

<sup>546</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrngasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 55-62

<sup>547</sup> Manfred Wehdorn, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, (...), Seite 20



Hochschule“ war. Jener arbeitete bei dem Hochhaus in Zlín an dem Stahlbetongerippe des 19 Geschoss hohen „Bat'a-Komplex“ mit. 1930 begann er eine „Versuchsreihe von Säulen mit hochwertiger Stahlbewehrung“ als Tragwerk für Hochhäuser zu erforschen. Er arbeitete ebenfalls mit den Architekten an dem Hochhaus Herrengasse mit. Auch die Baufirma war schnell gefunden, es handelte sich dabei um die Firma „H.Rella & Neffe Bau AG“, welche bereits mit Theiss zusammen gearbeitet hatte.

„In Kenntnis all dieser Fakten kann man sich des Eindruckes nicht erwehren, dass das Projekt Hochhaus von einer engagierten und kompetenten Interessengemeinschaft jahrelang vorbereitet worden war, wobei zu guter Letzt zu seiner Realisierung staatlicherseits auch noch die Geldquelle Wohnbauförderung beschlossen und umgehend erschlossen wurde. Aufgrund Theiß seiner Tätigkeit „als langjähriger Präsident dieser auf Regierungsebene offensichtlich gut vernetzten Vereinigung“ ist anzunehmen, dass jener auch an der Ausarbeitung des „Wohnbauförderungsgesetz“ mitwirkte. Der „zu 60 % subventionierte Bau wurde den renommierten Architekten Theiss & Jaksch übertragen, von denen der Erstere im Kuratorium der Wohnbauförderung saß; eine Tatsache, die von der Architektenschaft Wiens vielfach bemängelt wurde.“ Doch nicht nur in dem Gesetz der Wohnbauförderung mischte der Architekt mit, ebenfalls wirkte Theiss bei der Erarbeitung der Bauordnungsnovelle von 1930 mit, in welchem der Bautyp Hochhaus erstmalig geregelt wurde.

Im Frühjahr 1930 erfolgte die Einreichung des Hochhausprojektes bei den Behörden. Das eingereichte Projekt stieß auf scharfe Kritiken von Josef Frank oder Oskar Strnad.<sup>548</sup>



30. Abb. Bau des Hochhauses Herrengasse

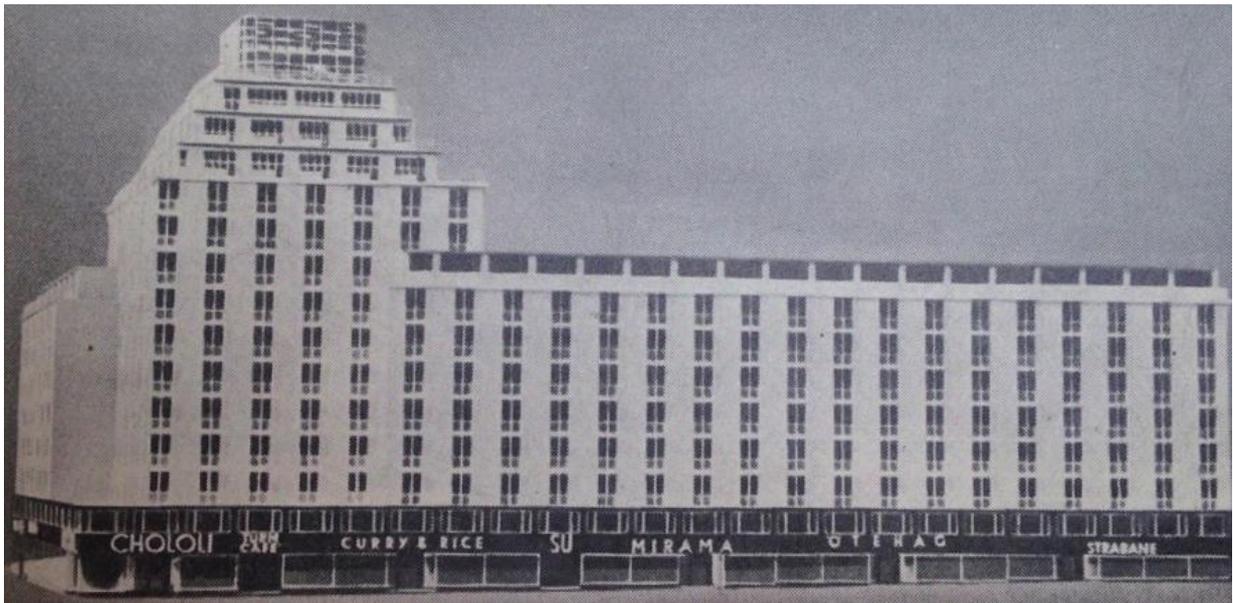
---

<sup>548</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 55-62



## Der Bau des Hochhauses Herrengasse

Nach der Einreichung im Februar 1930 wurde am 28.03.1931 der Baugenehmigung statt gegeben. Das Gebäude unterschritt mit 450 Bautagen den veranschlagten Bauzeitplan. Die Bebauung nahm nur „zwei Drittel“ der Grundstücksfläche ein und somit wurden sechs großzügige Höfe für die Belichtung eingeplant. „Der Komplex war als klassische Blockrandbebauung mit zwei Verbindungstrakten zwischen den Höfen angelegt und entsprach somit den Vorgaben der Wiener Bauordnung an Verdichtung und Belichtung.“ Die realisierte Gebäudehöhe von 52,2 Metern durfte nur an dem Eckpunkt der Herrengasse bestehen. Die zu Straße hin errichteten Gebäudeteile bestehen aus einer neun geschossigen „Stahlbeton-Skelett-Bauweise“, welche zusätzlich „mit 25 cm Hohlblockziegel ausgefacht“ wurde. Bei den restlichen Bauabschnitten wurde die übliche „Ziegelbauweise“ eingesetzt.<sup>549</sup> Als Fundament dient ein zweieinhalb dicke „Stahlbetonfundamentplatte. Das Gebäude wurde in eine „schwarz verglaste“ Sockelzone, eine darüber liegende mehrgeschossige Zone und die obersten hineinrückenden Geschosse gegliedert. Aufgrund der oberen Rücksprünge ergeben sich mehrere Terrassen, sowie wurde in den letzten zwei Stockwerken ein „Aussichtscafé“ geplant.<sup>550</sup>



31 Abb. Vorderfront des Hochhauses gegen die Herrengassen, um 1930

<sup>549</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 65-67

<sup>550</sup> Nextroom, <https://www.nextroom.at/building.php?id=2397>, Zugriff am 04.04.2018



Die in den zwei obersten Geschossen angewandte Bauweise war eine aus Stahl und Glas bestehende Wandkonstruktion. Die Decken wurden aus einer Stahlrippenkonstruktion erbaut um „eine minimale Aufbauhöhe und somit eine Geschoßhöhe von 310 cm“ zu erzielen. „Man achtete ausdrücklich auf die Isolierung, was zwar beim Trittschall gelang, die Schallübertragung über die Lüftungsschächte und die offen in den Nassräumen geführten Heizungs- und Warmwasserrohre konnte jedoch nicht verhindert werden, was die legendäre Hellhörigkeit des Hochhauses in den Bädern nach sich zog.“

Eine weitere Erneuerung waren die „Schnellaufzüge“ welche in Wien erstmalig eingesetzt worden sind. Darüber hinaus war eine Neuheit auch die eingebauten Elektroherde in den Wohnungen. Das Hochhaus wurde mit einer „Zentralheizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage, die mit Kohle und Öl betrieben wurde“, versorgt.<sup>551</sup>



32 Abb. Hochhaus Herrengasse, Aufnahme vom Turm der Minoritenkirche, um 1934

---

<sup>551</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 72-73



Das 16 stöckige Gebäude <sup>552</sup> enthielt 225 Wohnungen, davon war „die Hälfte als ‚Ledigenwohnungen‘ für alleinstehende Herren und Damen konzipiert.“ <sup>553</sup> Das Hochhaus „war aufgrund der außergewöhnlich guten Infrastruktur und der hohen Mieten als Nobeladresse bekannt.“<sup>554</sup> Die Konzeptidee des Hochhauses war es für die Wohnungen ein Café und Restaurant in den obersten Geschossen einzurichten, dies gestaltete sich jedoch als schwierig, da man kaum einen Pächter fand.<sup>555</sup> Die Folge des geplanten Restaurants war eine winzige „Kochnische“ in den Singlewohnungen.<sup>556</sup>

„Auch wenn das Café längst geschlossen ist und die Terrassen in 45 Meter Höhe ‚privatisiert‘ wurden – das Hochhaus hat in seiner modernen Haltung nichts von seiner Anziehungskraft verloren. Das erste Hochhaus Wiens, als Prestigeobjekt errichtet, ist unverbraucht in seiner architektonischen Aussage zu einem normativen Element der Wiener Architekturlandschaft geworden.“ <sup>557</sup>

---

<sup>552</sup> Nextroom, <https://www.nextroom.at/building.php?id=2397>, Zugriff am 04.04.2018

<sup>553</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 88

<sup>554</sup> BDA, <https://bda.gv.at/en/news/article/2011/02/blick-auf-den-stephansdom-vom-ersten-wiener-hochhaus/>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>555</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 88

<sup>556</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 94

<sup>557</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 86



## Die markantesten Einwirkungen der Wiener Bauordnung 1930 auf das Hochhaus Herrengasse

Die Basis für den Hochhausbau wurde bereits in der Wiener Bauordnung 1883 geschaffen, da in der damaligen Bauordnung „Vorschriften für die Tragfähigkeit und Feuersicherheit von Eisenkonstruktionen“ berücksichtigt wurden. Darüber hinaus war der elektrische Aufzug in Wien schon in Verwendung.<sup>558</sup> Jedoch sah die Bauordnung von 1883 keine Gebäudehöhe über 25 Meter vor, wenn es damals in der Bauordnung folgend geschrieben stand: „Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Localitäten, Zahl der Stockwerke. §.42. Die Höhe der Wohnhäuser bis zur obersten Gesimsekante soll in der Regel 25 Meter nicht übersteigen; der Fußboden des obersten Stockwerkes darf aber niemals höher als 20 Meter über dem Straßenniveau liegen.“ (!) <sup>559</sup> Jedoch wurden Dachbodenwohnungen gemäß. §88 „Dachbodenwohnungen gestattet.“<sup>560</sup>

Erst in der Bauordnung von 1930 wurde das Hochhaus unter dem § 79 „Ausnahmen“ Absatz 1 erstmalig berücksichtigt: „(...) Gebäude mit einer Höhe von mehr als 25 m gelten als Hochhäuser.“ Für die Ausnahmebauten, daher auch für Hochhäuser, war der Bau eines Gebäudes mit einer Höhe von über 25 Metern möglich, „wenn keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen; dies (...) bedarf jedoch der Bestätigung des zuständigen Gemeindeausschusses.“ (!)<sup>561</sup> Die Kategorie Hochhaus findet sich auch in dem §108 „Aufzüge“, in welchem der Personenaufzug für Hochhäuser, laut Absatz zwei, verpflichtend wurde.<sup>562</sup> Darüber hinaus wurden in dem §115 „Allgemeine Bestimmungen“ unter Absatz vier erhöhte Sicherheitsanforderungen bei dem Gebäudetyp Hochhaus festgelegt.<sup>563</sup> Ebenfalls wurde in der Bauordnung gem. §79 festgehalten, dass es bei dem Hochhausbau zu keiner „Benachteiligung der Nachbarschaft und keine Denunzierung des Ortsbildes“ kommen darf.<sup>564</sup>

Folgend wurde in der Baubewilligung des Hochhauses Herrengasse auf die Nachbarrechte Rücksicht genommen. Im Zuge der „Ortsverhandlungen“ wurden keine Einwände von Seiten

---

<sup>558</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 38

<sup>559</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 67

<sup>560</sup> Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 35, 1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 17.01.1883, Seite 84

<sup>561</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 152

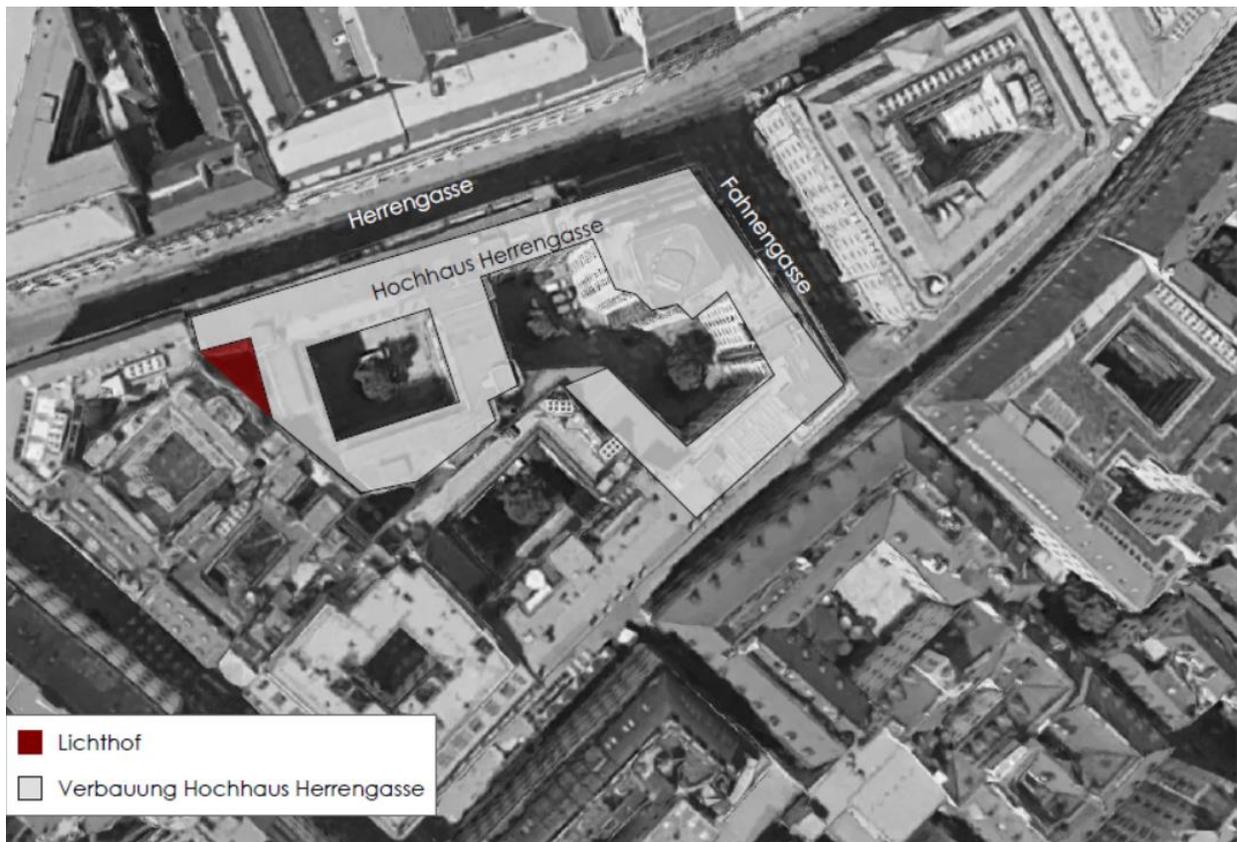
<sup>562</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 187

<sup>563</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 192-193

<sup>564</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 152



der Nachbarn erhoben. Jedoch stellte der Nachbar des Gebäudes Herrengasse 2-4 eine Bedingung bzw. eine Planänderung so, „dass die gegen den Lichthof dieses Hauses vorspringende Ecke abgeschrägt wird.“<sup>565</sup> Aus Sicht des Autors ist daher anzunehmen, dass die heute bestehende Schräge des Hochhauses zu dem Gebäude der Herrengasse 2-4 aus den Ortsverhandlungen entstand. Folglich konnte der Lichthof für das Gebäude Herrengasse 2-4 entstehen um dessen Belichtung, auch für dieses ältere Gebäude, zu gewährleisten.



33. Abb. Gebäudeschräge des Hochhaus Herrengasse (Verbauung) zu dem Lichthof des Gebäudes Herrengasse 2-4

### Belichtung & Verdichtung

Eine weitere neue Bestimmung war die Regelung der Belichtung, welche neu in der Wiener Bauordnung von 1930 geregelt wurde, wie schon in dem dritten Kapitel dieser Arbeit näher ausgeführt wurde. In der damaligen Bauordnung wurde erstmalig der Lichteinfall von 45° in Aufenthaltsräume bestimmt.<sup>566</sup> Dies wurde auch bei dem Projekt Hochhaus Herrengasse umgesetzt und die notwendige Belichtung wurde durch sechs Lichthöfe gewährleistet.

<sup>565</sup> Baubewilligung des Hochhaus Herrengasse, Seite 2, Fotografie von Benjamin Türk am 19.05.2017, siehe Anhang

<sup>566</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien 1930, Seite 159-160



„Der Grund wurde zu ca. zwei Drittel bebaut, ein Drittel der Fläche verblieb für die zwei großen Innenhöfe, die auch als Parkplätze verwendet werden sollten, und sechs Lichthöfe. Der Komplex war als klassische Blockrandbebauung mit zwei Verbindungstrakten zwischen den Höfen angelegt und entsprach somit den Vorgaben der Wiener Bauordnung an Verdichtung und Belichtung.“<sup>567</sup>

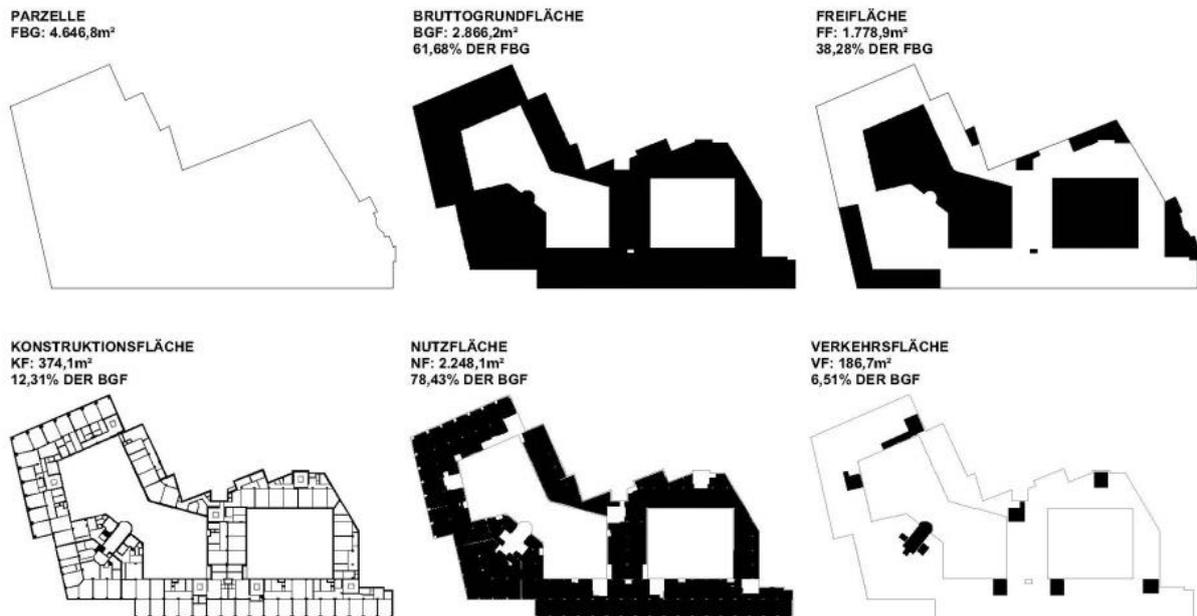


34. Abb. Lichteinfallstudie des Hochhaus Herrengasse, 2017

---

<sup>567</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 65





35. Abb. Bebauungsdichte des Hochhaus Herrengasse, 2017

## Heizung

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde auf verbesserte Wohnverhältnisse geachtet und der Gesundheitsaspekt erlangte in der Architektur und im Bauwesen an enormen Stellenwert. „Hieraus entwickelte sich u. a. der Heizungsbau als Teil einer besseren Wohnhygiene. Die Verdrängung unzureichender Feuerungen und ihr Ersatz durch Zentralheizung mit gleichmäßiger Erwärmung der Gebäude wurde“ umgesetzt.<sup>568</sup>

Das Hochhaus Herrengasse wurde 1931 mit einer Zentralheizung ausgestattet. „Im Kesselhaus, im zweiten Kellergeschoß – unterhalb der zentralen Waschküche mit Waschmaschinen, Zentrifugen und Trockenkammern, - wurde eine Zentralheizung- und Warmwasseraufbereitungsanlage, die mit Kohle und Öl betrieben wurde, installiert.“<sup>569</sup>

Eine weitere Auflage an das Gebäude war daher die Errichtung zweier „hohen gemauerten Schornsteine“, welche aufgrund der Zentralheizung errichtet werden mussten. Dies geht auf die „Verordnung der Landesregierung vom 6. Mai 1930“, das Wiener LGBL Nummer 46, „nach

<sup>568</sup> Werner Eicke Hennig, Energiesparaktion, Kleine Geschichte der Dämmstoffe, [https://www.energiesparaktion.de/downloads/Kacheln/Energieeinsparung/Geschichte\\_Daemmung.pdf](https://www.energiesparaktion.de/downloads/Kacheln/Energieeinsparung/Geschichte_Daemmung.pdf), Seite 8, Zugriff am 07.04.2018

<sup>569</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 73



den Bestimmungen des österr. Normenausschusses „Önorm B2201“ zurück. Darüber hinaus musste die Statik der Schornsteine gesondert genehmigt werden.<sup>570</sup> Trotz dem Jahre späteren Umstieg auf Fernwärme, zieren die beiden Schornsteine bis heute noch das Hochhaus Herrengasse.<sup>571</sup>



36. Abb. Bild aus dem Stiegenhaus des Hochhauses Herrengasse auf die Schornsteine des Gebäudes, 2017

## Aufzug

Technisch fortschrittlich war der damalige Einbau der Aufzüge in dem Hochhaus<sup>572</sup> gemäß der Wiener Bauordnung laut § 108 „Aufzüge“ (2): „In Hochhäusern sind jedenfalls

---

<sup>570</sup> Baubewilligung des Hochhaus Herrengasse, Seite 4, Fotografie von Benjamin Türk am 19.05.2017, siehe Anhang

<sup>571</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 73

<sup>572</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 73



Personenaufzüge einzubauen“.<sup>573</sup> „Die Aufzüge für jede der acht Stiegen – der Hochhaustrakt wurde mit drei Liften bestückt – wurden als Schnellaufzüge ausgeführt, für Wiener Verhältnisse ebenso erstmalig.“<sup>574</sup>

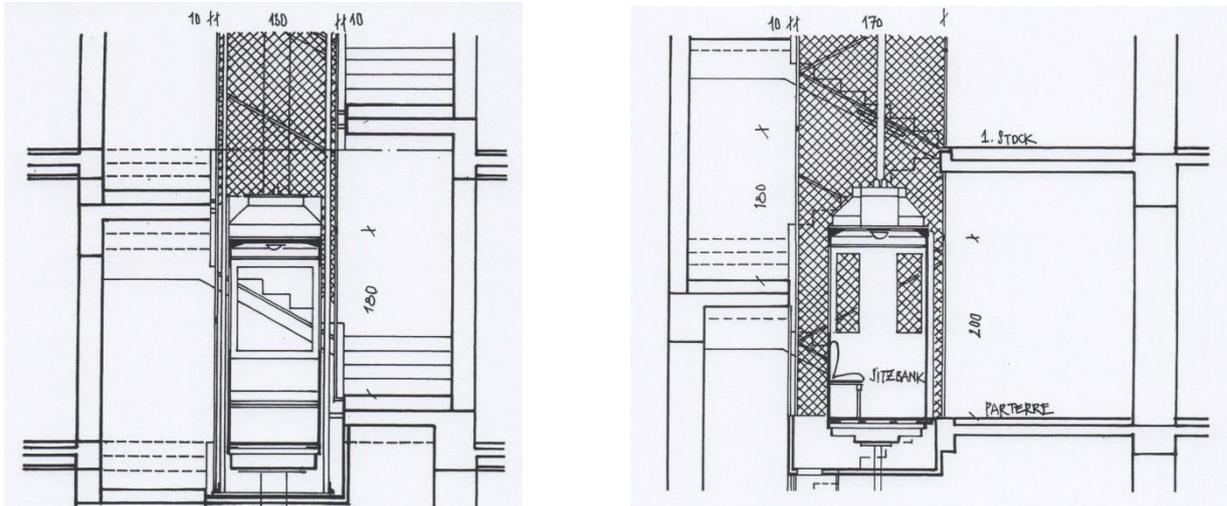


Abb. 37 Schnitt Lift Hochhaus, 1998

### Deckenkonstruktion

Die Deckenkonstruktion ist gemäß § 103 „Decken und Fußböden“ getrennt auszuführen, zum Beispiel mit einer Schüttung, und die „Verwendung von Holzdecken“ war unzureichend aufgrund des Brandschutzes.<sup>575</sup> Folglich wurde, um „raum- und finanzeffizient innerhalb der genehmigten Kubatur zu bauen“, die Stahlrippendecke in dem Hochhaus Herrengasse eingesetzt. Der Vorteil dieser Konstruktion war die „minimale Aufbauhöhe“ die damit gewährleistet wurde und somit konnte eine „Geschoßhöhe von 310 cm“ erreicht werden.<sup>576</sup>

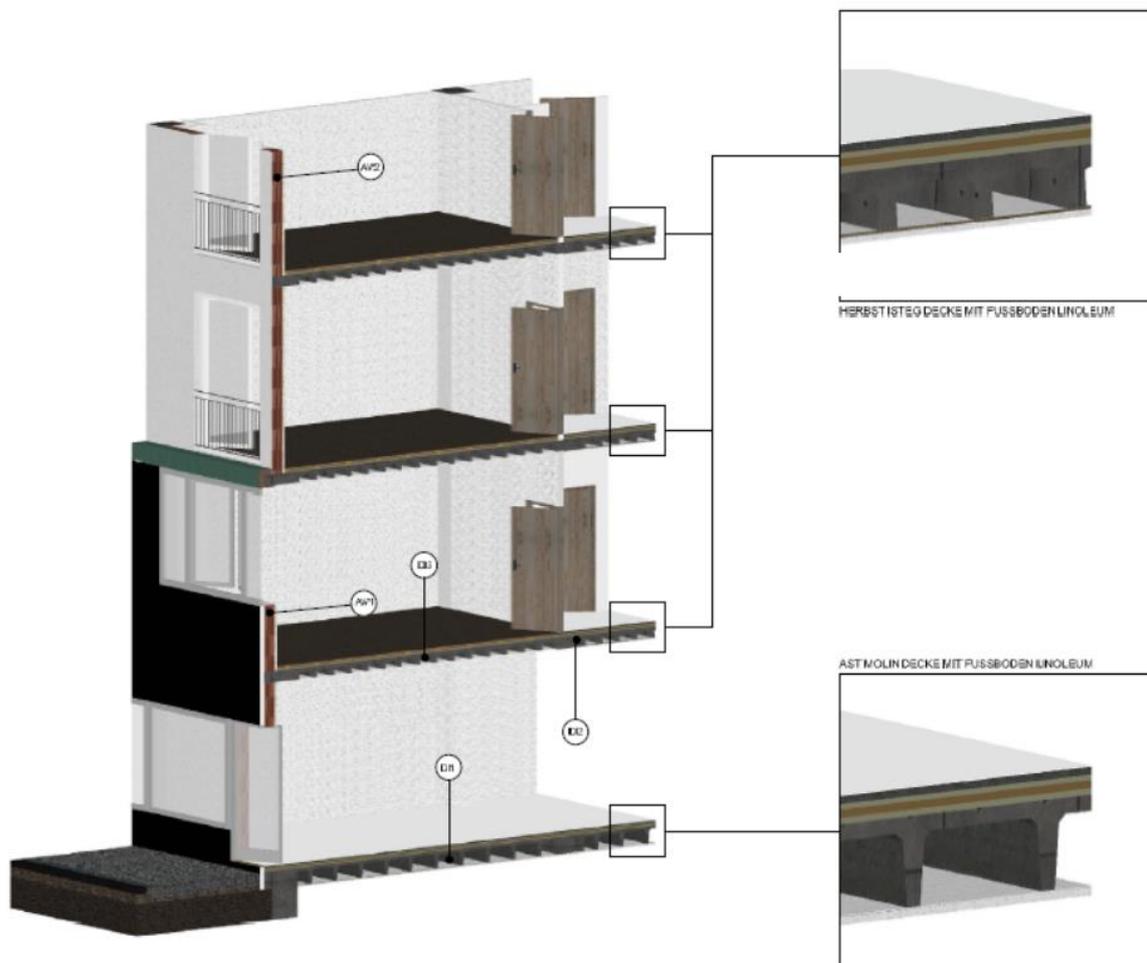
<sup>573</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 187

<sup>574</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 73

<sup>575</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 183

<sup>576</sup> Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 72





38. Abb. Stahlrippendecke, Fassadenschnitt, 2017

### Abstellplätze

Die Höfe des Gebäudes dienen einerseits als Erschließung zu den verschiedenen Stiegenhäusern, andererseits waren Garagenstellplätze in Teilen der Höfe eingeplant gewesen. Dies konnte aber aufgrund der baurechtlichen Vorgaben damals nicht umgesetzt werden. Garagen wurden in der damaligen Bauordnung von 1930 unter dem § 121. „Einstellräume für Kraftwagen“ verankert, in dem es hieß: „Die näheren Vorschriften für den Bau und die Einrichtung von Einstellräumen für Kraftwagen (Garagen) zur Wahrung der Sicherheit der Anlage und deren Umgebung werden durch Verordnungen der Landesregierung erlassen.“<sup>577</sup> Gemäß der damaligen Baubewilligung, waren die für die „zum

<sup>577</sup> Dr. Richard Wolf (Obermagistratsrat), Ing. Hugo Schmid (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930, Seite 196



Parken der Kraftwagen vorgesehenen Räume“ als „Einstellräume für Kraftwagen (Garagen)“ nicht zulässig. Daher war die Nutzung der Räume als Garagen nicht möglich.<sup>578</sup> Daraufhin wurden „Autoabstellplätze“ erbaut, welche durch „breite, abgerundete Pfeiler voneinander getrennt und durch ein flach dimensioniertes Vordach aus Beton miteinander verbunden“ waren.



39. Abb. historische Abbildung des Innenhofs des Hochhauses Herrengasse

---

<sup>578</sup> Baubewilligung des Hochhaus Herrengasse, Seite 3, Fotografie von Benjamin Türk am 19.05.2017, siehe Anhang



## Einwirkungen durch darauffolgende Bauordnungen bis zu der gültigen Bauordnung 2018

Das Hochhaus Herrengasse „gilt als eines der wichtigsten Zeugnisse der Neuen Sachlichkeit in Wien. Der an drei Seiten freistehende Stahlbetonbau ist um zwei Innenhöfe angeordnet. Die Hauptgesimskante befindet sich in der Höhe der angrenzenden Dachgeschoße, darauf ist allerdings ein abgetreppter Turm aufgesetzt. Die Fassade ist durch additiv gereimte französische Fenster gegliedert.“<sup>579</sup> Folglich kommen dem Gebäude heute ein weitreichender historische Wert zu, sowie eine große Bedeutung an der damaligen technischen Errungenschaft, die Bauweise des Hochhauses. Das Hochhaus galt als zukunftssträchtiges „Statussymbol“.<sup>580</sup> Daraus resultierend steht mittlerweile das Hochhaus unter Denkmalschutz.<sup>581</sup>

Das unter Schutz gestellte Gebäude wurde 1998 von den Architekten Dr. Burkhardt Rukschcio und Dipl. Ing. Veronika Wagner auf mögliche Sanierungsmaßnahmen untersucht. Im Zuge dessen wurden einige Veränderungen rückgängig gemacht um den denkmalpflegerischen Gedanken zu erhalten und andererseits wurden einige historisch wertvolle und erhaltene Aspekte des Gebäudes dokumentiert und Sanierungsmaßnahmen erfolgt.<sup>582</sup> Aufgrund der denkmalpflegerischen unter Schutzstellung sind hier exemplarisch einige dieser bis heute erhaltenen Punkte, die Wohnungstüren, die Wohnungsfenster und der Eingangsbereich bzw. das Eckcafé, des Gebäudes dargestellt.

### Denkmalschutz

Die Türblätter besaßen eine sehr hohe Qualität und blieben gut erhalten. Ursprünglich hießen diese Türen „Die Alpina-Panel-Einfachflächentür“ mit einem eigenen Patent. Diese Türtypen besitzen eine hohe „Schallisolation (44 Phon), dies entspricht einer Massivziegelwand.“ Geliefert wurden damals 1.500 Stück, welche ebenfalls für Innenraumbtüren genutzt wurden. Zur „Sicherheit der Mieter“ wurde der Einbau von Sicherheitsvorkehrungen in der Studie für Sanierungsmaßnahmen empfohlen, darunter zählte die Umarbeitung der „Beschlüge auf

---

<sup>579</sup> Austria Forum, Liste der denkmalgeschützten Objekte in Wien, [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste\\_der\\_denkmalgesch%C3%BCtzten\\_Objekte\\_in\\_Wien/Innere\\_Stadt/E%E2%80%93He](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste_der_denkmalgesch%C3%BCtzten_Objekte_in_Wien/Innere_Stadt/E%E2%80%93He), Zugriff am 06.04.2018

<sup>580</sup> BDA, <https://bda.gv.at/en/news/article/2011/02/blick-auf-den-stephansdom-vom-ersten-wiener-hochhaus/>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>581</sup> Austria Forum, Liste der denkmalgeschützten Objekte in Wien, [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste\\_der\\_denkmalgesch%C3%BCtzten\\_Objekte\\_in\\_Wien/Innere\\_Stadt/E%E2%80%93He](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste_der_denkmalgesch%C3%BCtzten_Objekte_in_Wien/Innere_Stadt/E%E2%80%93He), Zugriff am 06.04.2018

<sup>582</sup> Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8 (Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 1, siehe Anhang



Sicherheitsbeschläge“. Als Sanierungsmaßnahmen der Türen sah man auch die Ausbesserung der Fehlstellungen der Türen und eine neue Furnier des Türblatts vor.

Der Autor nimmt an, dass diese Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden basierend auf dem Vergleich der Abbildung 40 der damaligen Bestandsaufnahme der Originaltüren und der Abbildungen 41 und 42 des heutigen Zustandes der Türen. Daraus lässt sich ebenfalls schließen, dass die Schlösser und die Türspione erhalten geblieben sind, wie in Abbildung 40 im Vergleich zu Abbildung 42 darstellt.<sup>583</sup>



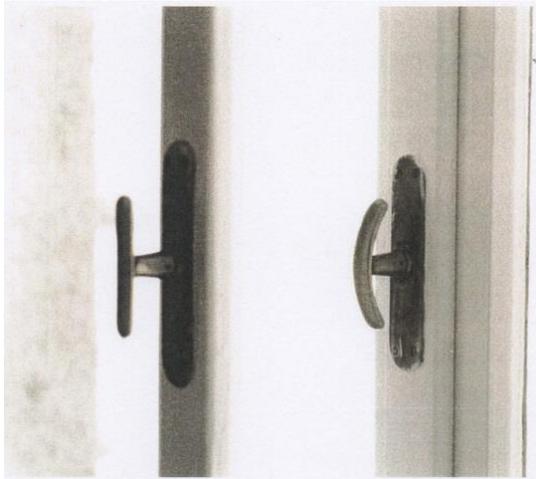
40. Abb. Originaleingangstüre, 1998 41. Abb. Foto einer Wohnungstüre, 2017 42. Abb. Foto eines Türschildes des Architekturbüros Eiblmayr\_Frank Architekten, 2017

Der Originalzustand der Fenster des Hochhauses war in die verschiedenen Teilen des Gebäudes unterschiedlich ausgeführt. So wurde im Hochhausstrakt eine „Stiegenhausverglasung“ entlang des Stiegenhauses errichtet, „vertikale Fensterbänder“ wurden in den Stiegenhäusern eingebaut und blieben bis auf wenige „fehlende Teile“ sehr gut erhalten. Ein weiteres Fenster, welches zu einem großen Teil des Gebäudes eingebaut wurde, war das „Pfostenstockfenster“. Von diesem Fenster gab es ursprünglich zwei Typen, ein Fenster, dessen Außenfenster nach Außen aufging und den anderen Fenstertyp bei dem das Außenfenster nach Innen aufging.

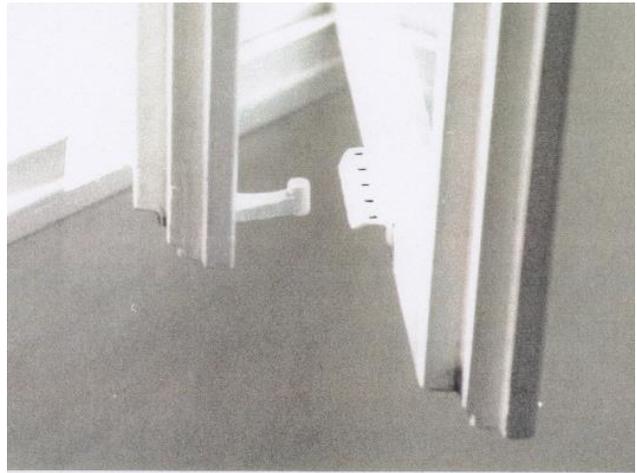
---

<sup>583</sup> Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrngasse 6-8 (Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 59, siehe Anhang



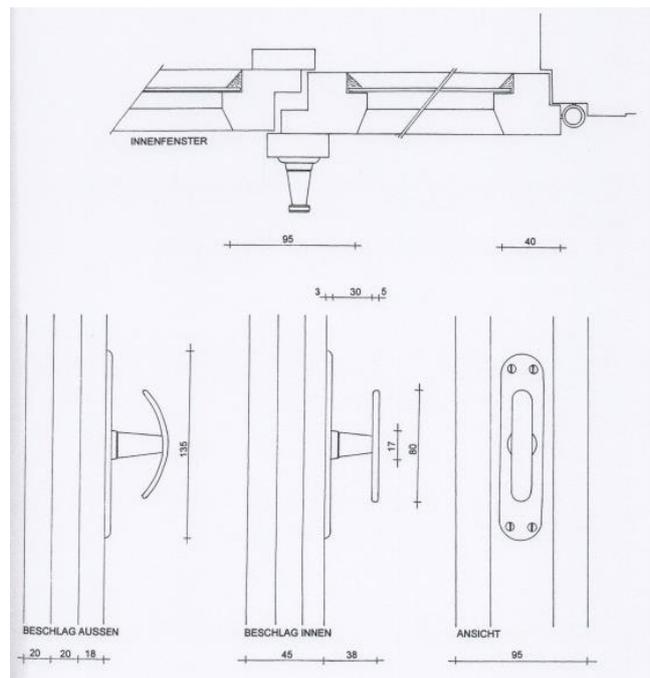


43. Abb. Foto eines originalen Pfostenstockfensters, 1998



44. Abb. Foto des Fensterfixierung am Pfostenstockfenster, Stiege 3, 1998

Dieser Fenstertyp wurde mit einer „verstellbaren Fixiereinrichtung im geöffneten Zustand ausgestattet“, siehe auch das Detail in Abbildung 44. „Der Fixierbolzen“ existierte im Zuge der Studie über Sanierungsmaßnahmen bei keinem Fenster mehr, daher wurde damals empfohlen jenen zu rekonstruieren.<sup>584</sup>



45. Abb. Plan Fensterprofile und Beschläge der vorhandenen Pfostenstockfenster im Gang, 1998

<sup>584</sup> Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrngasse 6-8 (Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 77-81, siehe Anhang



Nach heutigem Stand, basierend auf einer Begehung der Autorin in dem Hochhaus Herrengasse, sind die Pfostenriegelfenster weiterhin erhalten geblieben, wie in Abbildung 46 und 47 in einer Wohnung im ersten Geschoss der Stiege 6, dargestellt.



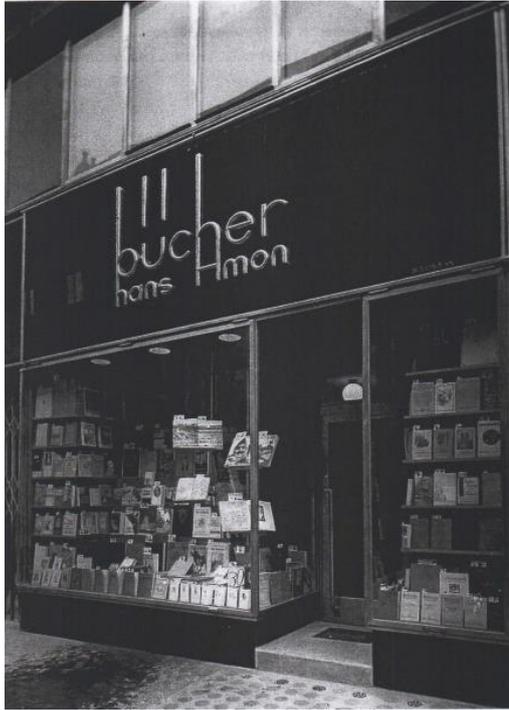
46. Abb. Foto der Pfostenriegelfenster, Stiege 6, Architektbüro Eibelmayr\_Frank Architekten, 2017



47. Abb. Foto der Fensterfixierung am Pfostenstockfenster, Stiege 6, Architektbüro Eibelmayr\_Frank Architekten, 2017

Die Sockelzone durchlief mehrere Veränderungen im Laufe der Zeit. Jedoch blieb der Rhythmus der Fassade gleich, wie in Abbildung 48 bis 49 dargestellt.



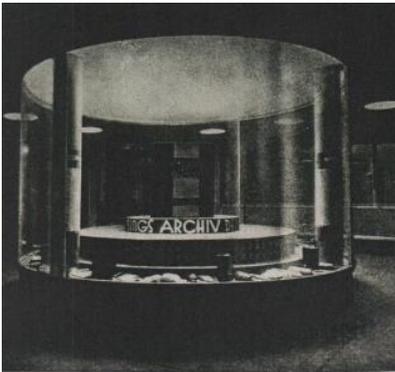


48. Abb. Originale Ausführung eines Geschäftsportales in der Herrengasse 6-8, 1998



49. Abb. Geschäftsportal der Firma Wiener Seife, in der Herrengasse 6-8, 2018

Ebenfalls in der Sockelzone befand und befindet sich nach wie vor der Eingang des Hochhauses Herrengasse, am Eck Fahngasse Herrengasse, ein verglaster Raum. Dieser durchlebte zahlreiche Veränderungen im Laufe der Zeit.<sup>585</sup>



50. Abb. Originale Gestaltung der Glasvitrine, 1931



51. Abb. Veränderung der Glasvitrine, 1998



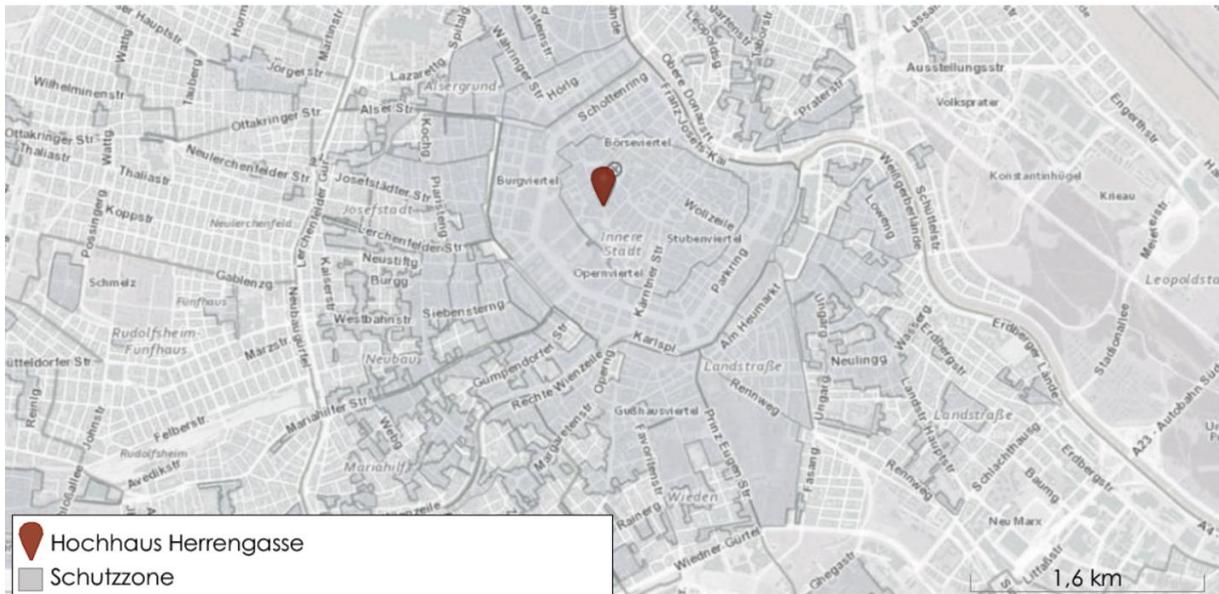
52. Abb. Cafénutzung der Glasvitrine, 2018

## Schutzzone

<sup>585</sup> Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8 (Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 93 und 96, siehe Anhang



Neben dem der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung<sup>586</sup> befindet sich das Wohnhochhaus auch noch in einer Schutzzone.<sup>587</sup> Diese erfolgte im Zuge der Einführung von Schutzonen in Wien im Jahre 1972, basierend auf der Altstadtnovelle der Wiener Bauordnung.<sup>588</sup>



53. Abb. Schutzzone Wien, 2018

### Gebäudetyp Hochhaus

In der geltenden Bauordnung von 2018 ist das Hochhaus berücksichtigt und genau definiert worden. „Hochhäuser § 7f. (1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 und 7 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.“<sup>589</sup>

<sup>586</sup> Austria Forum, Liste der denkmalgeschützten Objekte in Wien, [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste\\_der\\_denkmalgesch%C3%BCtzten\\_Objekte\\_in\\_Wien/Innere\\_Stadt/E%E2%80%93He](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste_der_denkmalgesch%C3%BCtzten_Objekte_in_Wien/Innere_Stadt/E%E2%80%93He), Zugriff am 06.04.2018

<sup>587</sup> Wien GV, Schutzzone, <https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/grafik.aspx?bookmark=CgZ3RSxkpUV-aLRG1NM2RhwAJp1wAA-b>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>588</sup> Wien Geschichte Wiki, Schutzzonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Schutzzonen>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>589</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Hochhäuser,



Aus Sicht der Autorin, ist anzunehmen, dass mit der Entwicklung des Flächenwidmungsplans von Wien, siehe auch in Kapitel eins näher ausgeführt, nach der Aufnahme des Hochhauses in der Bauordnung, auch jenes in die Bebauungspläne und in der Flächenwidmung berücksichtigt wurde.

Die derzeit gültige Bauordnung besagt laut § 5 (4) a, dass innerhalb der Bebauungspläne müssen „Bestimmungen über die Zulässigkeit von Hochhäusern“ ausgewiesen sein.<sup>590</sup> Darauf wird in weiterer Folge in dem § 7f (2) wie folgt eingegangen: „Sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, sind Hochhäuser nur im Wohngebiet und gemischten Baugebiet in der Bauklasse VI sowie im Industriegebiet, im Sondergebiet und in Strukturgebieten auf Grundflächen, für die im Bebauungsplan ein oberster Abschluss gemäß Abs. 1 in einer Höhe von mehr als 35 m festgesetzt ist, zulässig.“<sup>591</sup>

Darüber hinaus sieht die Wiener Bauordnung in seinem 8. Teil „Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze“, „Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe“ gemäß § 75 eine Bauklasse VI vor. Diese gesetzliche Regelung umfasst alle Bauten ab 26 m Gebäudehöhe.<sup>592</sup>

## Aufzug

2006 kam es zu Erlassung des Wiener Aufzugsgesetzes, dieses enthielt „Bestimmungen über den Bau und den Betrieb von Aufzügen“.<sup>593</sup> Das primäre Ziel dieses Gesetzes war die Verbesserung der Sicherheit von Aufzügen.<sup>594</sup> Für die Sicherstellung zur gefahrlosen Benützen der Aufzugsanlagen wurde eine neue Bestimmung, der Einbau von Fahrkorbtüren gemäß §12 Abs 8 Z 1, vorgeschrieben.<sup>595</sup> Aus Sicht des Autors ist auch in dem Hochhaus Herrngasse eine Veränderung des Aufzuges durchgeführt worden. Wie man in den Bestandsplänen von 1998 des Originalbestandes in Abbildung 54 und 55 sieht war nur eine nach außen zu öffnende

---

<sup>590</sup>RIS, Wiener Bauordnung 2018

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>591</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Hochhäuser,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000086&ResultFunctionToken=b98918f4-c6e6-4673-b898-41e5ec9d78e2&Position=201&Kundmachungsorgan=&Index=&Titel=&Gesetzesnummer=&VonArtikel=&BisArtikel=&VonParagraf=&BisParagraf=&VonAnlage=&BisAnlage=&Typ=&Kundmachungsnummer=&Unterzeichnungsdatum=&FassungVom=31.08.2015&VonInkrafttredatum=&BisInkrafttredatum=&VonAusserkrafttredatum=&BisAusserkrafttredatum=&NormabschnittnummerKombination=Und&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>592</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40010042>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>593</sup> Wien GV, Landesgesetzblatt 2006, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2006/pdf/lg2006068.pdf>, Zugriff am 06.03.2018

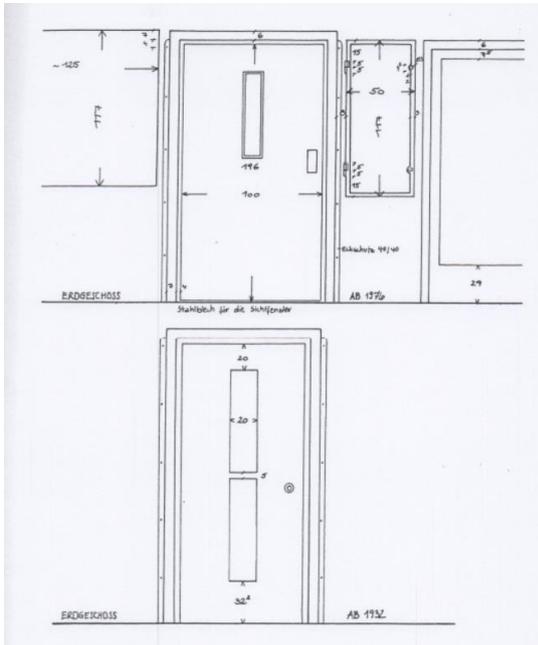
<sup>594</sup> Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31995L0016:DE:HTML>, Zugriff am 06.03.2018

<sup>595</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018,

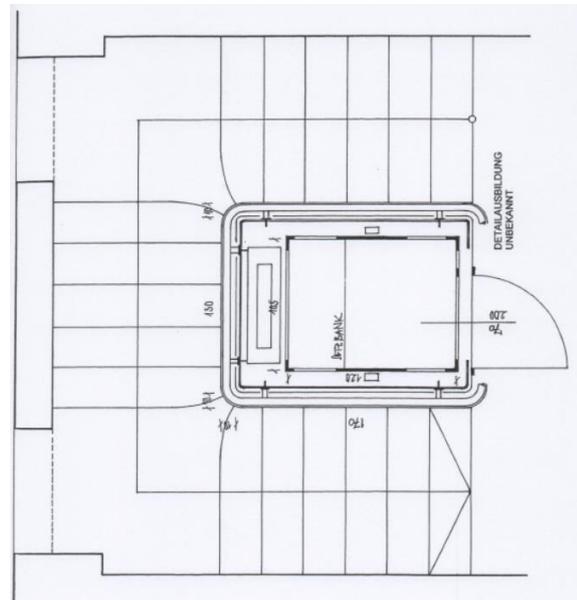
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000022>, Zugriff am 06.03.2018



Aufzugstüre ursprünglich errichtet worden. Nach heutigem Stand, siehe Abbildung 56 und 57, sind zusätzlich zu der nach außen sich öffnenden Aufzugstüre auch zwei nach innen öffnenden Türen erbaut worden.



54. Abb. Plan Detail Aufzüge, 1998



55. Abb. Plan Detail Aufzüge, 1998



56. Abb. Fotografie des 5. Stocks, Hochhastrakt, Aufzugstüre, 2017





57, 58, Abb. Bild des Liftes in dem Hochhastrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017



59, 60. Abb. Bild des Inneren des Liftes in dem Hochhastrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017

## Garagen

Die originalen Abstellplätze wurden nun zu Garagenplätzen umgebaut. 1957 wurde das Landesgesetzblatt Nummer 22, das Garagengesetz für Wien, eingeführt, welches sich mehrmals novelliert hatte.<sup>596</sup> Nach der heutig geltenden Bauordnung ist bei Wohnhäusern je „100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (...) ein Stellplatz zu schaffen.“<sup>597</sup> Der nachträgliche Einbau von Garagen wurde in der Studie von Dr. Burkhardt Rukschcio und Dipl. Ing. Veronika Wagner

<sup>596</sup> Bauordnung, Wiener Garagengesetz, [http://www.bauordnung.at/oesterreich/wien\\_garagengesetz.php](http://www.bauordnung.at/oesterreich/wien_garagengesetz.php), Zugriff am 06.04.2018

<sup>597</sup> RIS, Wiener Garagengesetz 2008,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000052>, Zugriff am 06.04.2018



1998 angedacht.<sup>598</sup> Nach der Meinung des Autors, ist es denkbar, dass aufgrund der weitgehenden Entwicklungen des Garagengesetzes die Garagenplätze nachträglich errichtet worden sind um die Parksituation zu entspannen. Indiz dafür sind die in Abbildung 61 dargestellten Garagen, der heutigen Erdgeschosszone des Haupthofes des Hochhauses Herrengasse.



61. Abb. Garagenanlagen in dem Haupthof des Hochhauses Herrengasse, 2017

### Absturzsicherung

Die Einführung der OIB-Richtlinien erzielte eine „Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften“. <sup>599</sup> Die OIB Richtlinien sind in der Wiener Bauordnung für verbindlich erklärt worden. Darunter fällt auch die OIB Richtlinie 4 für „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“. <sup>600</sup> Diese beinhaltet die genaue Regelungen für der Geländerhöhe: „Die Höhe der Absturzsicherung hat mindestens 100 cm, ab einer Absturzhöhe von mehr als 12 m, gemessen von der Standfläche, mindestens 110 cm zu betragen. Abweichend davon genügt bei Wohnungstreppe eine Höhe der Absturzsicherung von 90 cm. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen, Fensterparapete) darf die

---

<sup>598</sup> Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8 (Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 1, siehe Anhang

<sup>599</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/>, Zugriff am 06.04.2018

<sup>600</sup> OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/>, Zugriff am 06.04.2018



erforderliche Höhe um die halbe Brüstungstiefe abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden.“<sup>601</sup> Aus Sicht des Autors, ist davon auszugehen, dass aufgrund der eingeführten Normierung die ursprüngliche Geländerhöhe auf 110 cm Höhe des Geländers mit einer Glaskonstruktion erhöht wurde. Diese These spiegelt der aktuelle Zustand gemäß der Abbildung 62 zeigt im Vergleich zu der ursprünglichen Konstruktion, Abbildung 63, wieder.



62. Abb. 14 Obergeschoss des Hochhauses Herrengasse, 2017

---

<sup>601</sup> RIS, Richtlinie 4, [https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40012707/Anlage\\_04.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40012707/Anlage_04.pdf), Seite 6, Zugriff am 06.04.2018





63. Abb. Modellfoto, 14 Obergeschoss des Hochhauses Herrengasse, AZW Archiv

#### Stand der Technik - Möglichkeiten zu verbesserten Gebäudedämmung

Gemäß der Wiener Bauordnung ist laut § 88 (1) das Gebäude nach Stand der Technik auszuführen. „Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, 2. Brandschutz, 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, 4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, 5. Schallschutz, 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz<sup>602</sup>

Aus Sicht der Autorin würde das Hochhaus Herrengasse aus heutigem Stand der Technik zum Beispiel mit einer besseren Trittschalldämmung gegen den Schall ausgestattet sein. Aufgrund jedoch der damaligen dünnen Stahlrippenkonstruktion kann diese nicht nachträglich geändert werden, da die Raumhöhen sonst zu niedrig wären.

---

<sup>602</sup> RIS, Wiener Bauordnung 2018, Allgemeine Bestimmungen,  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, Zugriff am 06.04.2018



## 5. STUDENTENPROJEKTE DER ENTWERFEN ZUM THEMA „FORM FOLGT PARAGRAPH“

### Einführung

Im Zuge zweier Lehrveranstaltungen an der Technischen Universität Wien, Studienrichtung Architektur, wurde das Thema der wechselseitige Einfluss von der Bauordnung und den Baunormen auf ein Gebäude untersucht. Die eine Lehrveranstaltung war das kleine Entwerfen „Form follows Paragraph“, Lehrveranstaltungsnummer 253.A17, welches im Wintersemester 2016 von Professor Manfred Berthold abgehalten wurde. Inhalt der Lehrveranstaltung war die Auseinandersetzung von historischen Architekturikonen im Hinblick auf die damals gültigen und beeinflussten Bauregelungen im Vergleich zu der heutigen Bauordnung und deren heutigen Auswirkungen auf das jeweilige historische Gebäude bzw. die hypothetische Auswirkung durch die heute geltenden Bauordnung bei einer Einreichung des historischen Gebäudes. Die ursprünglichen Gebäudepläne wurden analysiert und um einen Vergleich zu erzielen, nach Stand der heutigen Bauordnung weitgehend geändert. In weiterer Folge wurden aus den Resultaten erneute Projekte weiterentwickelt.<sup>603</sup>

Im darauffolgenden Semester wurde diese Lehrveranstaltung fortgesetzt und erweitert. Es fand ein großes Entwerfen „Form folgt Paragraf“, Lehrveranstaltungsnummer 253.A57, im Sommersemester 2017 statt, welches von Professorin Caroline Jäger-Klein und Professor Manfred Berthold abgehalten wurde. Dieses Entwerfen hatte ebenfalls zum Ziel die Auseinandersetzung historischer Gebäude sowie Bauordnungen und deren gegenseitigen Einfluss und hypothetischen Einfluss nach heutigem Stand zu prüfen. In jenem Entwerfen wurde jedoch der Fokus auf die technischen Veränderungen gesetzt. Details wurden aus historischen Plänen erarbeitet und auf den heutigen Stand der Technik, sowie auf einen zukünftigen technischen Fortschritt geprüft, untersucht und verglichen. In einem weiteren Schritt wurden aus den Erkenntnissen eigenständige individuelle Entwürfe erarbeitet.<sup>604</sup>

---

<sup>603</sup> TISS, Technischen Universität Wien, Prof. Manfred Berthold, Lehrveranstaltung, „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2016, <https://tiss.tuwien.ac.at/course/courseDetails.xhtml?dswid=1869&dsrid=650&courseNr=253A17&semester=2016W>, Zugriff am 07.05.2018, siehe Anhang

<sup>604</sup> TISS, Technischen Universität Wien, Prof. Caroline Jäger-Klein, Prof. Manfred Berthold, Lehrveranstaltung, „Form folgt Paragraf“, Sommersemester 2017, <https://tiss.tuwien.ac.at/course/educationDetails.xhtml?dswid=9500&dsrid=549&semester=2017S&courseNr=253A57>, Zugriff am 07.05.2018, siehe Anhang



Der Hintergrund für diese Lehrveranstaltungen war eine Kooperation zwischen der Technischen Universität Wien und dem Architekturzentrum Wien, da ausgewählte Resultate der Studentenarbeiten im Zuge der Ausstellung „Form folgt Paragraph“ vom 23.11.2017-04.04.2018, gezeigt wurden.<sup>605</sup>

Die Autorin hat selber an dem ersten Entwerfen „Form follows Paragraph“ als Studentin teilgenommen und das darauffolgende Entwerfen „Form folgt Paragraf“ im Rahmen einer Tutorentätigkeit an der Technischen Universität mitbetreut, sowie in dem Architekturzentrum Wien für die Ausstellung „Form folgt Paragraph“ mitgearbeitet.

---

<sup>605</sup> Architekturzentrum Wien, Ausstellung Form Folgt Paragraph, <https://www.azw.at/de/termin/form-folgt-paragraph/>, Zugriff am 22.04.2018



## Projekte

Die folgenden Projekte sind ausgewählte Architekturikonen aus den beiden oben angeführten Lehrveranstaltungen. Diese Auswahl zeigt lediglich Ausschnitte der Studentendarbeiten in Bezug auf den Einfluss der Bauordnung auf die jeweilige Architekturikone, sowie den Vergleich zu der heutig gültigen Bauordnung. Desweiteren sind die folgenden Projekte allesamt in Wien durchgeführte Bauwerke und unterliegen somit der Wiener Bauordnung, durch welche jene beeinflusst worden sind. Die Projektauswahl der Projekte umfassen verschiedene Zeitabschnitte von 1910 bis 1980.

**Haus Steiner, Adolf Loos, 1910**, Projekt von Lukas Music, Projekt von Anna Enzersdorfer, WS2016

**Werkbundsiedlung Wien, Josef Frank, 1932**, Projekt von Martin Pertoll WS 2016

**Karl-Marx-Hof, Karl Ehn, 1927-1933**, Projekt von Bernadett Csenteri & Leonard Donkor ,SS2017

**Matzleinsdorfer Hochhaus, Ladislaus Hruska & Kurt Schlauss, 1954-1957**, Projekt von Iva Petkova & Marija Nakeva, SS2017

**Wohnen Morgen, Wilhelm Holzbauer, 1980**, Projekt von Julia Zsabetich & Bogdan Palade, SS2017



## Haus Steiner, Adolf Loos, 1910

### Allgemeines

Das Haus Steiner wurde 1910 in der Sankt-Veit-Gasse Nummer 10 in dem 13. Wiener Gemeindebezirk errichtet. Das Gebäude war ein Vorwerk des berühmten Hauses Scheu von Adolf Loos, welches nur wenige Jahre später erbaut wurde. Zu Beginn war das Gebäude von hoher architektonischer Bedeutsamkeit geprägt, welche aber durch zahlreiche Umbauten abnahm. Erst 1994 bis 1995 wurde der ursprüngliche Gebäudezustand und seine miteinander gehende Bedeutung wiederhergestellt.<sup>606, 607, 608</sup> Das Einfamilienhaus wurde für die Familie Steiner erbaut und umfasste neben den Wohnräumen, Aufenthaltsräumen, Dienstbotenzimmer etc. auch ein Atelier für die Hausherrin. Die gartenseitige Gebäudefront wurde dreigeschossig gebaut. Das Gebäude wurde mit glatten Putz und einem symmetrischen Vorder- und Hinterfronten ausgestaltet.<sup>609</sup>



64. Abb. Haus Steiner, 1915

---

<sup>606</sup> Wien Geschichte Wiki, Haus Steiner, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Haus\\_Steiner#tab=Bild](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Haus_Steiner#tab=Bild), Zugriff am 20.04.2018

<sup>607</sup> Ludwig Münz, Gustav Künstler, Der Architekt Adolf Loos, Verlag Schroll, Wien, 1964, Seite 72

<sup>608</sup> Günther Feuerstein, Moderne Kunst in Österreich, Forum-Verlag, Wien, 1965, Seite 14

<sup>609</sup> Peter Gössel, Gabriele Leuthäuser, Architektur des 20. Jahrhunderts, Taschen Verlag, Köln, 1990, Seite 87



## Baurechtlicher Einfluss

Zum Zeitpunkt der Planung und Erbauung des Gebäudes schrieb die damalige geltende Wiener Bauordnung für das Stadtviertel eine eingeschossige Verbauung zu Straße hin, von dem Straßenniveau gemessen, vor.<sup>610</sup> Die eingeschossige Verbauung fußt auf dem Bauzonenplan, welcher für dieses Stadtgebiet die Bauklasse nach wie vor vorschreibt.<sup>611</sup> „Über dem Erdgeschoß, äußerstenfalls über dem Hochparterre, mußte sich die Dachzone befinden, die maximal eine Mansarde beinhalten sollte.“(!) Aufgrund der hohen Anforderungen der Bauherren, musste der Architekt, Adolf Loos, eine maximale Raumkapazität überlegen ohne dabei die Bauregelungen zu überschreiten. „In seiner Lösung wirkt die Straßenfassade eingeschößig, denn über dem Hochparterre wölbt sich bereits das beachtlichen Raum bietende, halbtönenförmige Blechdach mit großem Mansardfenster. In diesem Dach befinden sich zwei Geschoße, wobei vor allem das oberste, für Wirtschaftsräume genützte, eine relativ geringe Raumhöhe aufweist (Parterre 3,20 m, 1. Stock 3,15 m, 2. Stock 2,10 m).“ Adolf Loos erreichte mit dieser Lösung die gewünschten Räume unterzubringen und trotzdem auf die gültigen Bauvorschriften einzugehen. Das Haus Steiner wurde zwar letztlich genehmigt aber die ursprüngliche Einreichung ging nicht reibungslos vonstatten. 1996 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.<sup>612</sup>

Im Hinblick auf die heutige gültige Bauordnung müsste das Gebäude einige Veränderungen durchlaufen. Seit der Bauordnungsnovelle von 1976 wäre, hypothetisch bei einem neu zu erbauenden Gebäude die Dachform als Halbtonnendach nicht mehr zulässig. „Sollten heutige Bauordnungen strikt umgesetzt werden, so müsste das Dach im Winkel von 45° abgewinkelt werden, oder der Baukörper abgetrepppt werden. Durch die Neigung würde eine große Menge an Wohnraum verloren gehen. Im Dachgeschoß müsste die Raumhöhe von den jetzt vorliegenden 2 m auf mindestens 2,5 m angehoben werden, um diesen Raum als Aufenthaltsraum nutzen zu können. Auch im Keller wird teilweise die Raumhöhe von 2,5 m unterschritten.“<sup>613</sup>

---

<sup>610</sup> Hietzing.at, Haus Steiner, <http://www.hietzing.at/Bezirk/geschichte2.php?id=318>, Zugriff am 20.04.2018

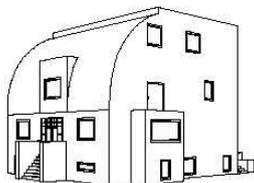
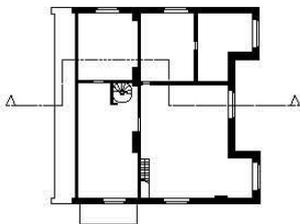
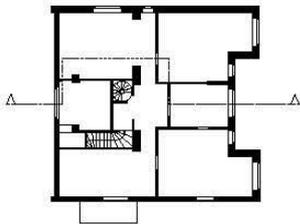
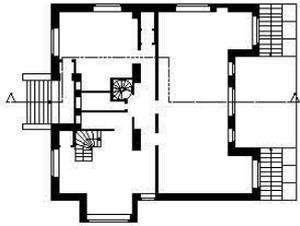
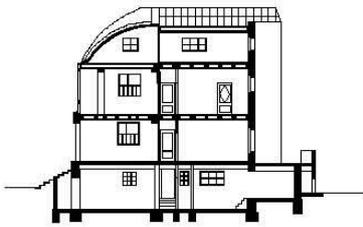
<sup>611</sup> Projekt von Anna Enzersdorfer, kleines Entwerfen „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2017, siehe Anhang

<sup>612</sup> Hietzing.at, Haus Steiner, <http://www.hietzing.at/Bezirk/geschichte2.php?id=318>, Zugriff am 20.04.2018

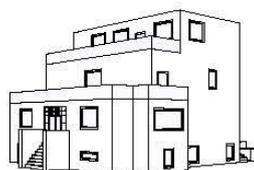
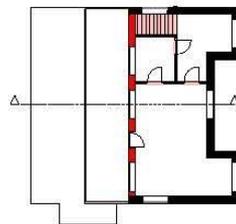
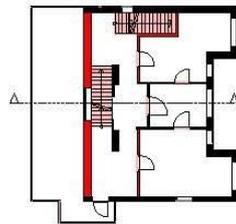
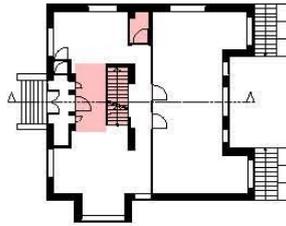
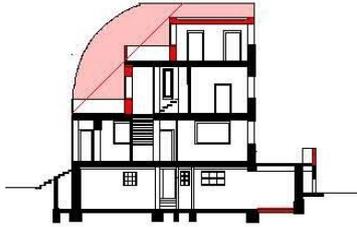
<sup>613</sup> Projekt von Lukas Music, kleines Entwerfen „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2017, siehe Anhang



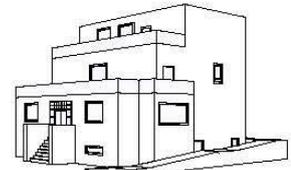
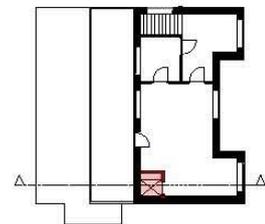
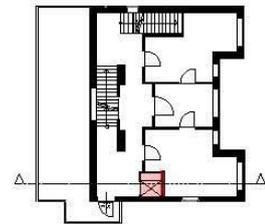
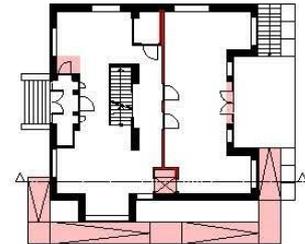
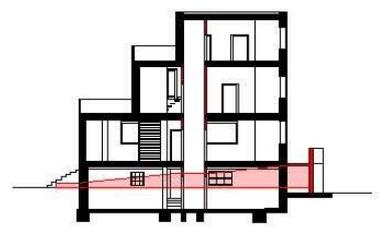
1910



1976



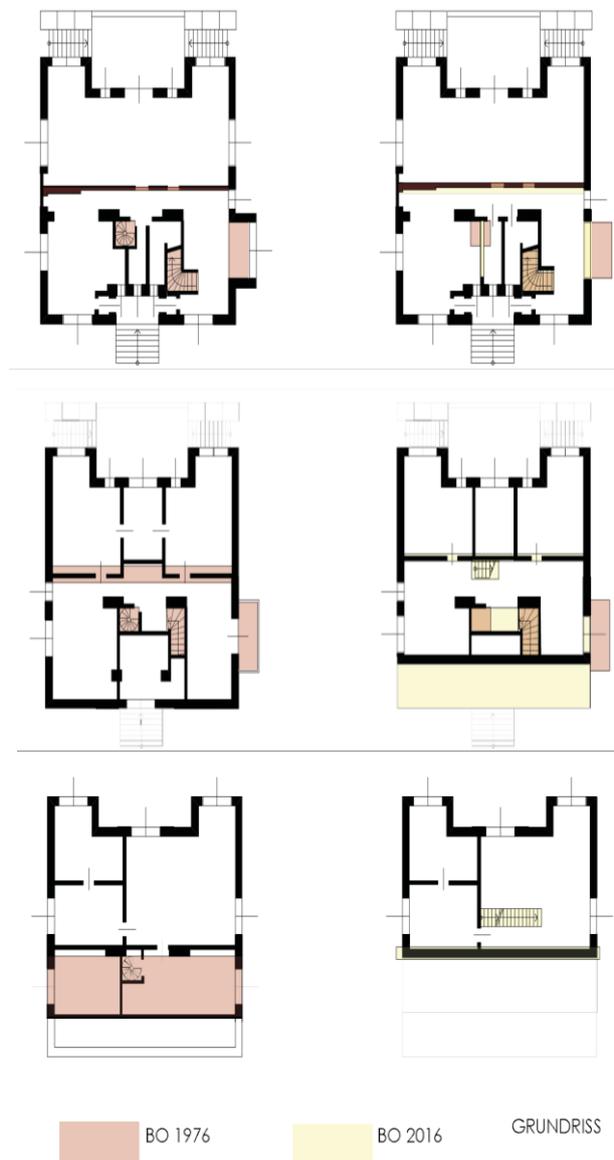
2016



65. Abb. Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung in Bezug auf das Haus Steiner, 2016



In weiterer Folge sind die damaligen Stiegenverhältnisse sowie die Stiegenbreiten der heutigen Normierung nicht mehr zulässig. Darüber hinaus sind die Türbreiten zu schmal verglichen zu den heutigen österreichischen Normen. Ebenfalls müsste der auskragende Balkon an der seitlichen, süd-westlichen Fassade des Hauses, abgebrochen werden, da dieser einerseits nicht in der Baufluchtlinie miteingebunden ist und andererseits aber bis in das zweite Hauptgeschoss auskragt und daher als Bebauung gilt. Letztlich ist die Barrierefreiheit in dem Gebäude, wie in Abbildung 68 dargestellt, mitüberlegt worden.<sup>614</sup>



66. Abb. Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung  
In Bezug auf das Haus Steiner, 2016

<sup>614</sup> Projekt von Anna Enzersdorfer, kleines Entwerfen „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2017, siehe Anhang



## Haus 12, Werkbundsiedlung Wien, Josef Frank, 1918-1934



67. Abb. historische Ansicht, Haus 12 Werkbundsiedlung Wien, 2016

### Allgemeines

Das Haus 12 der Wiener Werkbundsiedlung wurde von dem Architekten Josef Frank geplant. Josef Frank war der „künstlerische Leiter der Wiener Werkbundsiedlung“ und somit einer der Hauptprotagonisten der Werkbundsiedlung. Ziel der Werkbundsiedlung war es „Einfamilienhäuser kleinster Art“ zu kreieren, welche unter vorgegebenen Parametern, wie zum Beispiel das Flachdach oder die glatten Fassaden, dem Architekten planerische Freiheiten gewährleisteten. Die hohe Anzahl an verschiedenen Typen von Häusern die im Rahmen der Werkbundsiedlung entstanden, sollten auch als „Musterbauten für zukünftige Siedlungsanlagen“ dienen.<sup>615</sup>

Das Gebäude wurde mit zwei Geschossen geplant und wurde inmitten der Werkbundsiedlung errichtet. „Das Erdgeschoß hat Frank in drei quer gelagerte Zonen gegliedert: Zone 1 umfasst den Vorraum mit seitlich anschließender Küche und Kammer, Zone 2 den sich über die gesamte Tiefe des Hauses erstreckenden Wohnraum und Zone 3 die über einen kleinen Vorraum zugänglichen zwei Schlafräume sowie das Bad. Über eine offene Treppe im Wohnraum gelangt man in das abgetreppte Obergeschoß, das einzig einen großen, parallel zum Garten liegenden Wohnraum mit vorgelagerter Terrasse beherbergt. Das im Parterre liegende Wohnzimmer mit Möglichkeit zur Querlüftung öffnet sich über eine dreiflügelige Glastür zum Garten und zu dem direkt an den Wohnraum anschließenden, von

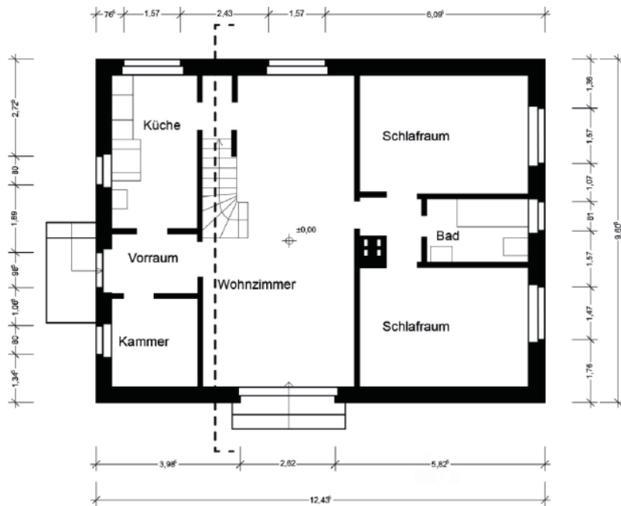
---

<sup>615</sup> Werkbundsiedlung Wien, <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/suche?q=josef+frank>, Zugriff am 22.04.2018

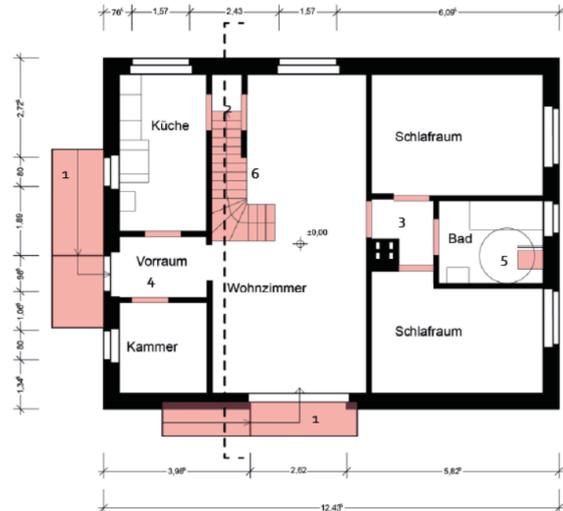


einer Pergola überschatteten Sitzbereich.“ Das von Josef Frank geplante Haus 12 beinhaltet 100 m<sup>2</sup> reine „Wohnfläche“, was für ein damaliges Einfamilienhaus von immenser Großzügigkeit zeigte.<sup>616</sup>

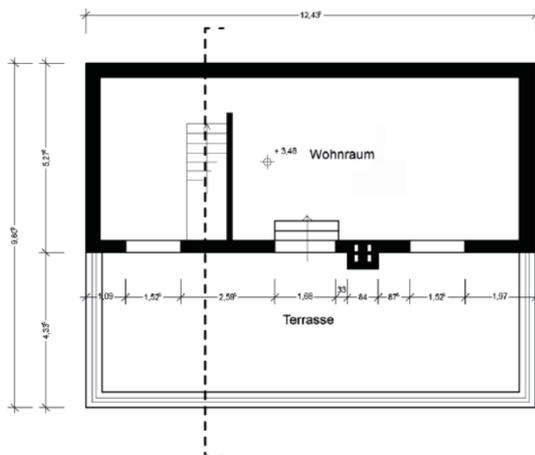
### Historische Pläne



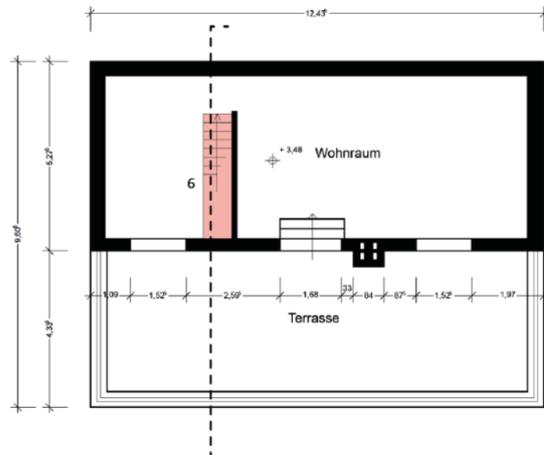
### Zeitliche Anpassung



### Erdgeschoss



### Erdgeschoss



### Obergeschoss

### Obergeschoss

68. Abb. Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung in Bezug auf das Haus 12, 2016

<sup>616</sup> Werkbundsiedlung Wien, <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/haeuser/haus-12>, Zugriff am 22.04.2018



## Baurechtlicher Einfluss

Das Haus 12 wäre nach Recherchen des Studenten Martin Pertoll, siehe auch in Abbildung 71, nach heutigem baurechtlichen Vorschriften folglich zu verändern: Die Türbreiten sind nicht mehr mit den heutigen Türmaßen konform und würden daher auf mindestens 80 Zentimeter verbreitert gehören. Darüber hinaus, müsste das Stiegenverhältnis auf mindestens 20 cm Stufenhöhe und 24 cm Stufenaustritt verändert werden<sup>617</sup>, gemäß der Stiegenmindestmaße in Wohnungen laut der OIB-Richtlinie 4.<sup>618</sup> Wenn man das Haus barrierefrei umplanen würde, wäre in diesem Fall das Bad zu vergrößern und die Erschließung zu adaptieren.<sup>619</sup>

---

<sup>617</sup> Projekt von Martin Pertoll, kleines Entwerfen „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2017, siehe Anhang

<sup>618</sup> OIB-Richtlinie 4,2015, 3.2 Treppen, Seite 6, siehe Anhang

<sup>619</sup> Projekt von Martin Pertoll, kleines Entwerfen „Form follows Paragraph“, Wintersemester 2017, siehe Anhang



## Karl-Marx-Hof, Karl Ehn, 1927-1933



69. Abb. 3D-Modell des Karl-Marx-Hofes, 2017

### Allgemeines

Im Zuge des Wohnbauprogramms des Roten Wiens wurde der Karl-Marx-Hof errichtet. Ziel des Programms war es einerseits Infrastrukturen bei Wohnanlagen zu schaffen wie Kindergärten, Waschküchen etc. zu etablieren, andererseits wollte man Mindeststandard in den neuen Wohnungen etablieren wie zum Beispiel eine Wasserleitung in jeder Wohnung. Dies wurde auch in dem Karl-Marx-Hof umgesetzt. Die Wohnhausanlage wurde zwischen 1927 und 1930 errichtet. „Die Errichtung des Karl-Marx-Hofes hatte für die Wiener Sozialdemokratie der Zwischenkriegszeit symbolhaften Charakter. Die von Bürgermeister Karl Seitz am 12. Oktober 1930 eröffnete Wohnanlage sollte das neue Selbstverständnis der Arbeiterschaft demonstrieren. Sie wirkt wie ein Palast, eine Festung.“ Das Gebäude gilt bis heute als ein Symbolbau der Sozialdemokratie Wiens.<sup>620</sup>

Die Grundstücksfläche erstreckt sich insgesamt über 156.000 m<sup>2</sup>.<sup>621</sup> Der Karl-Marx-Hof ist einer der wichtigsten Wohnbauten „der Zwischenkriegszeit in Wien. Sein kantig-blockhafter

---

<sup>620</sup> Christoph Mandl, Wiener Wohnsinn, Gemeindebauten in Wien von Anbeginn bis heute, (...), Seite 31

<sup>621</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/hof/220/Karl-Marx-Hof.html>, Zugriff am 22.04.2018

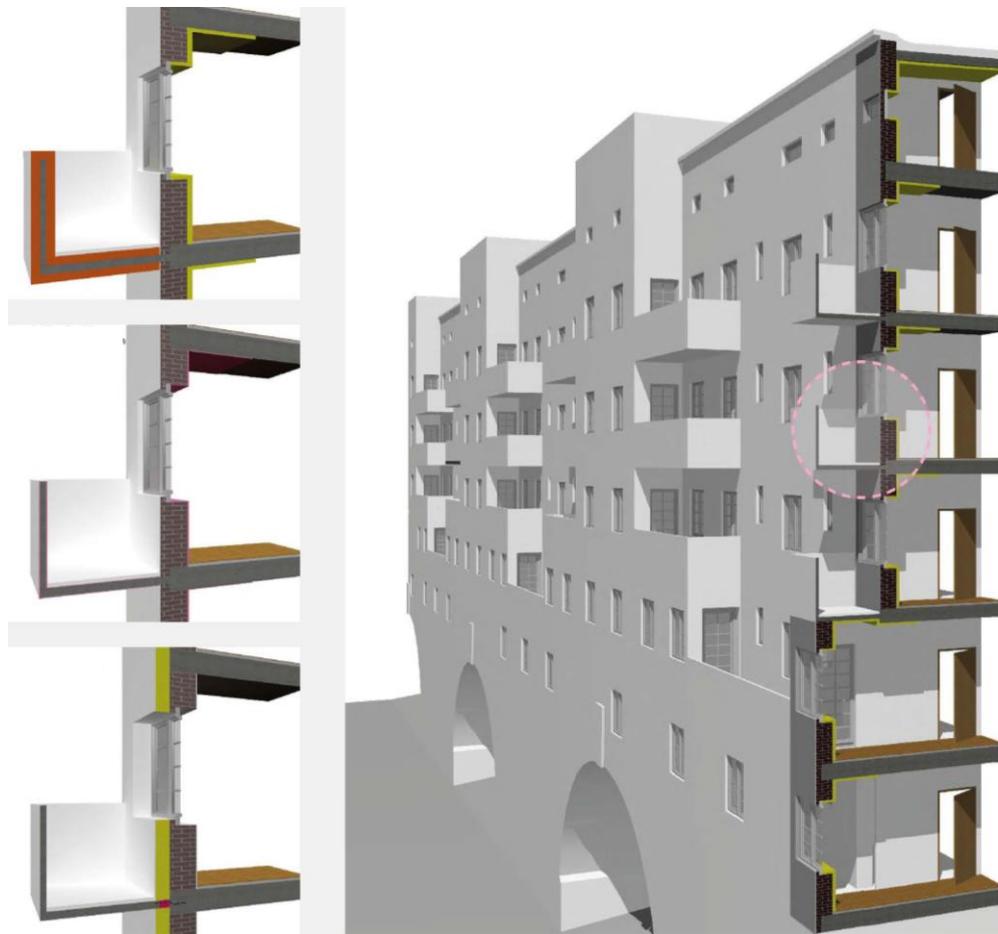


langgestreckter Baukörper ist sowohl zu einem touristischen Markenartikel (...) als auch zu einem markanten Wahrzeichen der Stadt geworden.“<sup>622</sup>

Der Gebäudekomplex umfasst großzügige Innenhöfe, Grünflächen und Durchgänge. Das Gebäude beinhaltet diverse Einrichtungen wie etwa beispielsweise Gemeinschaftsräumlichkeiten, eine Apotheke und vieles mehr.

#### Baurechtlicher Einfluss

Das Gebäude wird seit 2010 saniert, angefangen von der Fassadensanierung, Fenster- und Türenaustausch um die Dichtheit des Gebäude zu erhöhen. Ebenfalls in die Sanierung fällt die Erneuerung der Wasserleitungen, 50 neue Aufzugsanlagen, die Umstellung auf Fernwärme sowie weitere Sanierungsmaßnahmen. <sup>623</sup>



70. Abb. Vergleich der Gebäudedetails (von oben nach unten) von Originalzustand – zukünftige Vakuumdämmung – Sanierungsmöglichkeit mit zusätzlicher Dämmung und Isokorb, 2017

<sup>622</sup> Helmut Weihsmann, Das Rote Wien, Sozialdemokratische Architektur und Kommunalpolitik 1919-1934, Promedia Druck- und Verlags ges.m.b.H., Wien, 2002, 2. Ausgabe, Seite 398

<sup>623</sup> Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/hof/220/Karl-Marx-Hof.html>, Zugriff am 22.04.2018



In Abbildung 73 wird oben der heutige Zustand dargestellt. Da nach heutigem Stand eine Gebäudesanierung vollzogen wird, ist gemäß des Studentenprojektes und deren Recherche anzunehmen, dass bereits eine Fassadensanierung durchgeführt wurde. In dem obersten Detailausschnitt ist eine 10 cm XPS Dämmung im Balkonbereich dargestellt und eine 5 cm Kallzium Silikatinnendämmung.

Die sich darunter in der Mitte befindende Detailabbildung zeigt den möglichen zukünftigen technischen Fortschritt anhand einer ausgebildeten Vakuumdämmung des Balkonabschnittes.

Das unterste der Detaildarstellungen zeigt ein ausgeführtes Wärmedämmverbundsystem mit einem innenliegenden Isokorb. Dieses Detail wird als Stand der Technik der Studenten aufgefasst.<sup>624</sup>

---

<sup>624</sup> Projekt von Bernadett Csenteri & Leonard Donkor,, großes Entwerfen „Form folgt Paragraf“, Sommersemester 2017, siehe Anhang



## Matzleinsdorfer Hochhaus, Ladislaus Hruska & Kurt Schlauss, 1954-1957

### Allgemeines

Das Matzleinsdorfer Hochhaus bildet den höchsten Teil des Theodor-Körner-Hofes. Das Wohnhochhaus wurde nach den Plänen der Architekten Hruska und Schlauss 1957 errichtet. Das Hochhaus besteht aus 20 Geschossen und umfasst 108 Wohnungen.<sup>625</sup> Das Matzleinsdorfer Hochhaus war damals das erste Hochhaus bei dem es sich um eine „Gemeindewohnhausanlage“ handelte. Das Wohnhochhaus erstreckt sich über eine Länge von 26,7 m, eine Breite von 20,6 m und eine Höhe von 68 m. Das Gebäude beinhaltet 103 verschieden große Wohnungen, welche eine Größe zwischen 41 bis 83 m<sup>2</sup> aufweisen.<sup>626</sup>

„Das weithin sichtbare Hochhaus dokumentierte einen neuen Baustil, der sich von der früher üblichen Wohnblockbauweise mit großen Innenhöfen loslöste und in einer aufgelockerten Bauweise mit Einzelhäusern günstigere Belichtungsmöglichkeiten bot.“

Das bereits mehrere Dekaden alte Gebäude wurde im Jahr 2000, zwei Jahre lang saniert.<sup>627</sup>



71. Abb. 3D-Modell des Matzleinsdorfer Hochhaus, 2017

### Baurechtlicher Einfluss

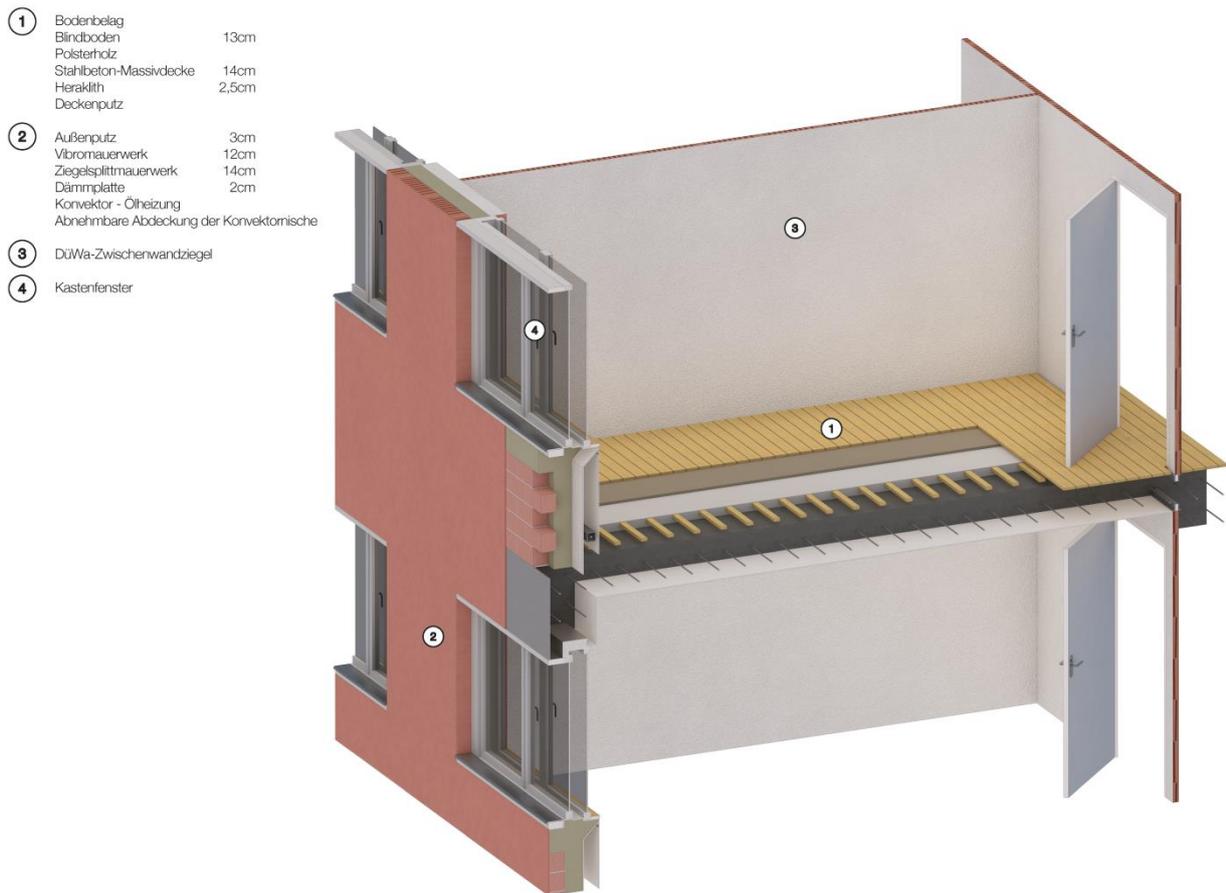
<sup>625</sup> Dagmar Spitznagl, Wien-Margareten, Zeitsprünge, Sutton Verlag, Erfurt, 2011, Seite 46

<sup>626</sup> Christoph Mandl, Wiener Wohnsinn, Gemeindebauten in Wien von Anbeginn bis heute, (...), Seite 71

<sup>627</sup> Dagmar Spitznagl, Wien-Margareten, Zeitsprünge, Sutton Verlag, Erfurt, 2011, Seite 46



Das Wohnhochhaus hat größtenteils 60 cm breite Türen, diese würden nach heutigen Vorschriften mit mindestens 80 cm erbaut werden. Darüber hinaus besitzen die originalen Aufzüge eine Größe von 65 x 110 cm. Nach heutigen Mindestanforderungen an Aufzugsanlagen müsste der Aufzug eine Mindestgröße von 110 x 140 cm aufweisen. Ebenfalls die Aufzugstüren müssten nach heutigen Bauregelungen statt damaligen 60 cm, mit 90 cm Breite errichtet werden. Das Gebäude barrierefrei zu machen wäre nur sehr schwer möglich, aufgrund der Stiegen zwischen Liftausstieg und Eingangstüren der Wohnungen. Die Abbildung 72 veranschaulicht den Originalzustand des Gebäudes in seinem Erbauungsjahr.



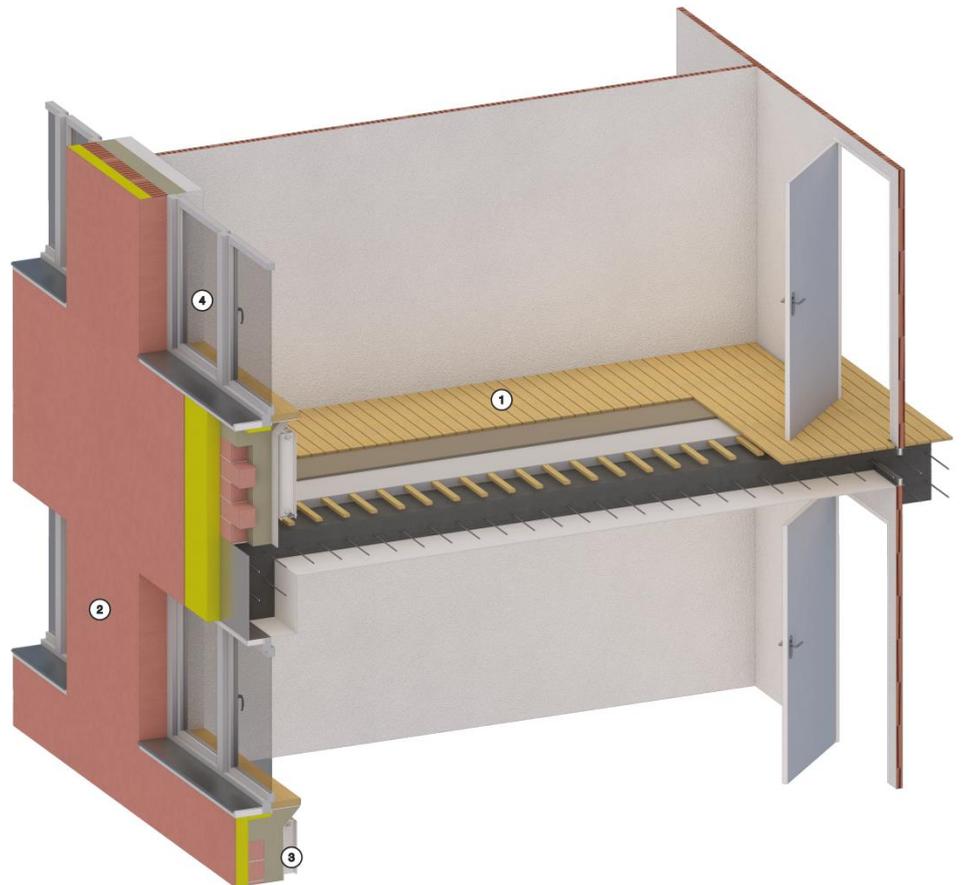
72. Abb. Originalzustand der Detailausbildung von 1957 des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017

Die Abbildung 73 zeigt die Fassadensanierung von 2000 bis 2002 dar. Hierbei ist eine Außendämmung angebracht worden. In der letzten Detaildarstellung, Abbildung 76 wird



eine von der Studentengruppe ausgearbeitete nachhaltige Lösung dargestellt, das Gebäude im Passivhausstand. <sup>628</sup>

- ① Bodenbelag  
Blindboden 13cm  
Polsterholz  
Stahlbeton-Massivdecke 14cm  
Heraklith 2,5cm  
Deckenputz
- ② Außenputz 3cm  
Wärmedämmung 10cm  
Vibromauerwerk 12cm  
Ziegelsplittmauerwerk 14cm  
Dämmplatte
- ③ Heizkörper - Umstieg auf Fernwärme
- ④ Fenster 2-fach Isolierglas

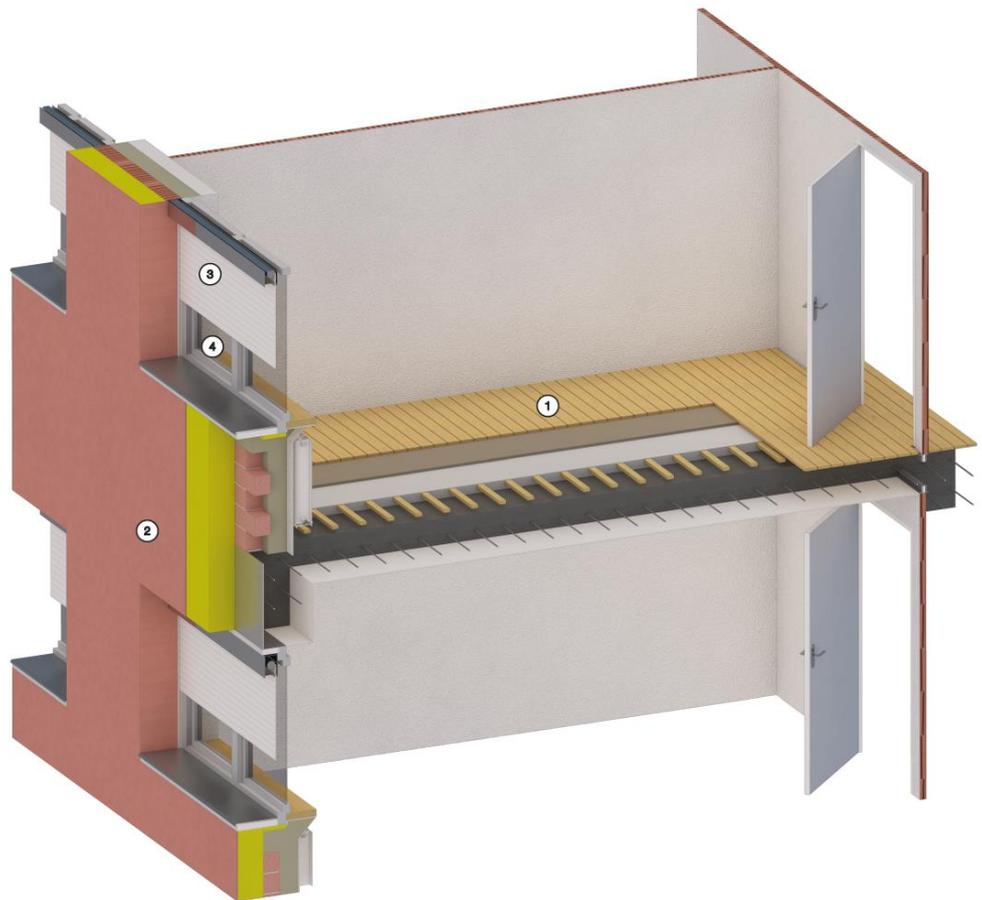


73. Abb. Detailausbildung nach der Fassadensanierung von 2000 des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017

<sup>628</sup> Projekt von Iva Petkova, Marija Nakeva, großes Entwerfen „Form folgt Paragraf“, Sommersemester 2017, siehe Anhang



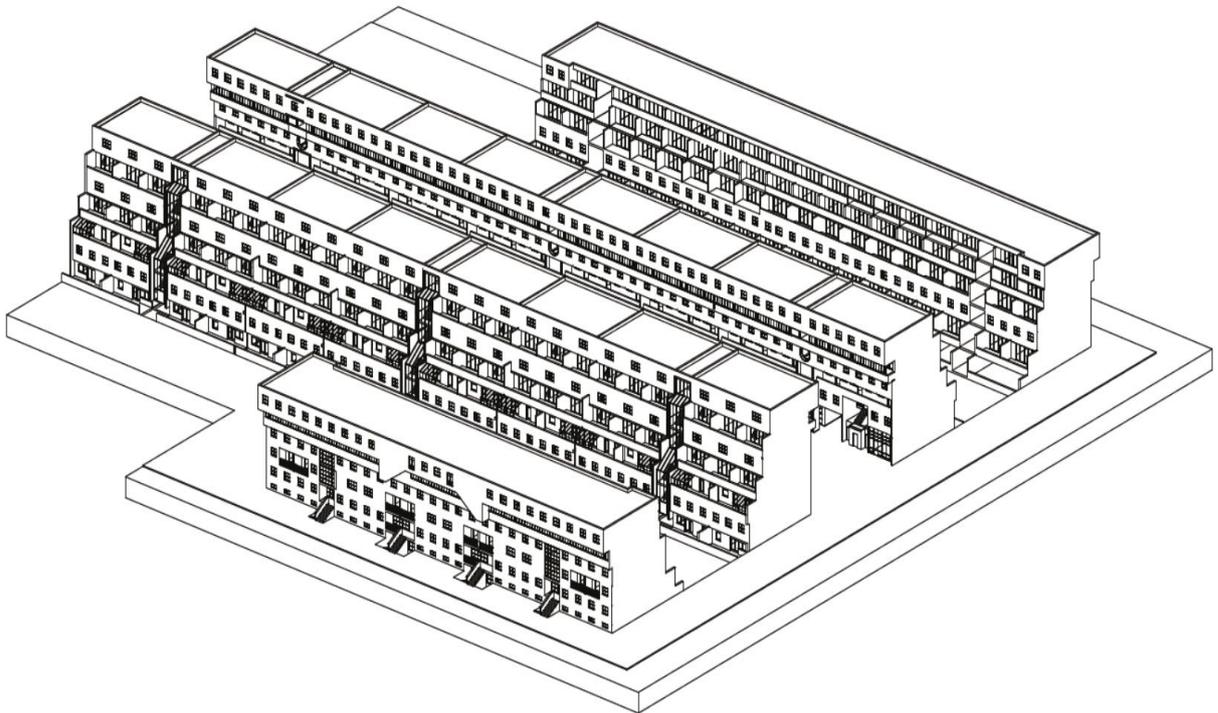
- ① Bodenbelag  
Blindboden  
Polsterholz  
Stahlbeton-Massivdecke  
Heraklith  
Deckenputz
- ② Außenputz  
Wärmedämmung  
Vibromauerwerk  
Ziegelsplittmauerwerk  
Dämmplatte
- ③ Äusserjalousien
- ④ Fenster 3-fach Isolierglas



74. Abb. Detailausbildung nach einer nachhaltigen Lösung, dem Passivhauszustand, des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017



## Wohnen Morgen, Wilhelm Holzbauer, 1980



75. Abb. 3D-Modell des Projektes Wohnen Morgen, 2017

### Allgemeines

Das Projekt „Wohnen Morgen“ von dem Architekten Wilhelm Holzbauer gewann einen nationalen Architekturwettbewerb. Dies führte zu der Verwirklichung des Projektes und die Wohnanlage wurde 1980 fertiggestellt. Die Besonderheit und das zentrale Thema ist die Straße als „kommunikatives städtebauliches Element“. Die Durchwegung bietet den Fußgängern eine süd-, -nördliche Ausrichtung inmitten der Siedlung. Die Straßennutzung ist vielseitig, sie dient als „Geschäftsstrasse, Spielplatz und Marktstrasse“ und „begünstigt die Durchmischung von öffentlichen und privaten Bereichen.“ Darüber hinaus dient sie ebenfalls um Grünbereiche zu erschließen und zu verbinden. „Die Hauptbereiche der Wohnungen sind den Grünräumen, die Eingangszonen und Sekundärbereiche den Strassenräumen zugeordnet. Der Idee eines erweiterten Strassenraums entsprechend, werden die Wohnungen immer direkt von der Fussgängerstrasse oder den Laubengängen aus erschlossen.“ (!) <sup>629</sup>

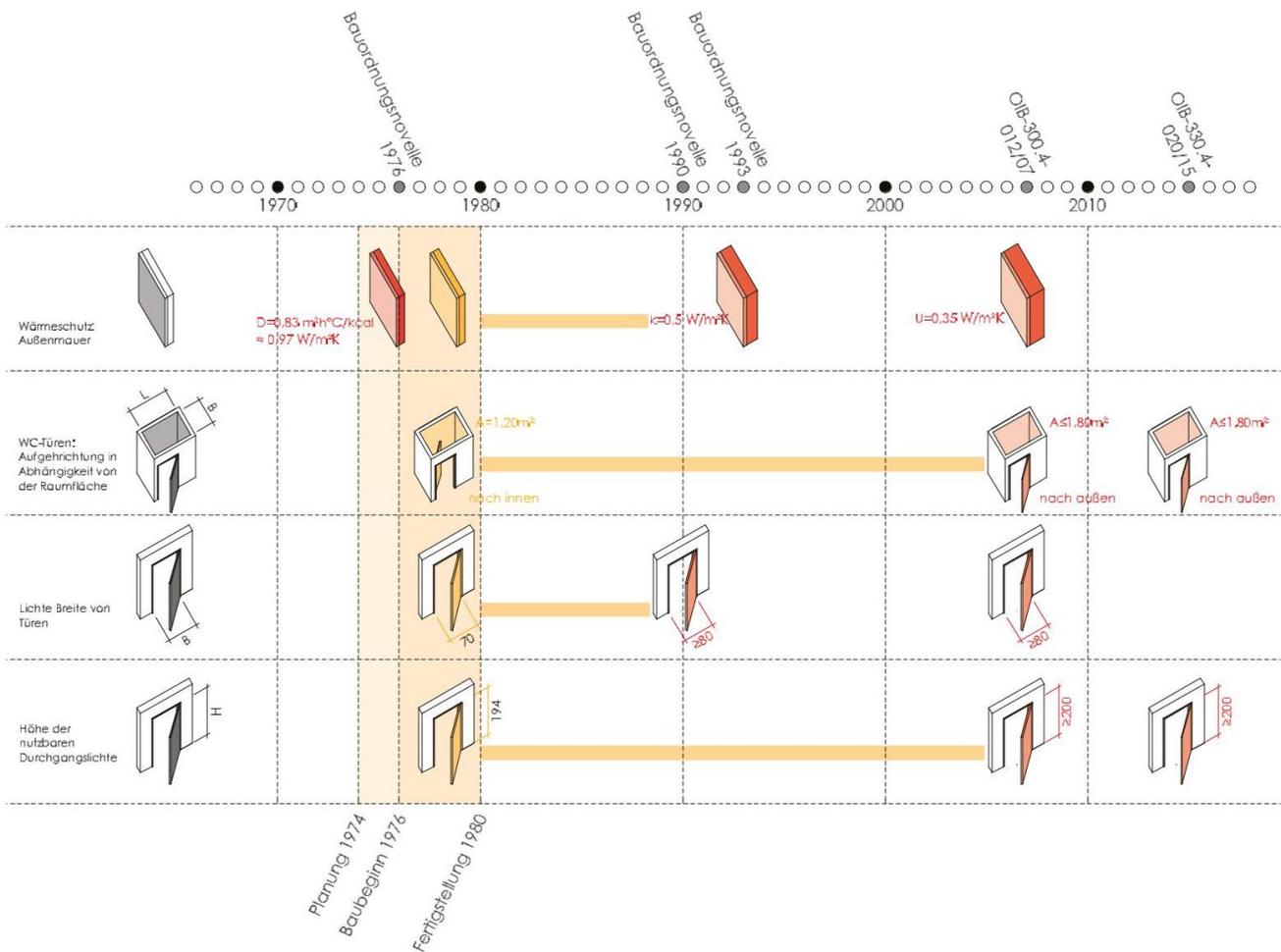
---

<sup>629</sup> Nextroom, Wohnanlage „Wohnen Morgen“, <https://www.nextroom.at/building.php?id=2423>, Zugriff am 23.04.2018



## Baurechtlicher Einfluss

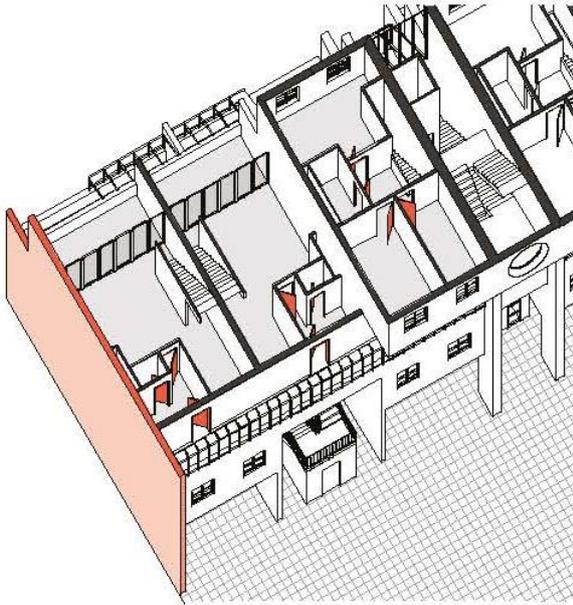
Aus der Ausarbeitung des Projektes Wohnen Morgen von dem Studenten Georg Pitschmann geht hervor, dass nach heutiger Baurechtslage die Türmaße zu klein sind, der Wärmeschutz nicht mehr dem Stand der Technik entspricht und der 45° Lichteinfall in Aufenthaltsräumen nicht zur Gänze gewährleistet ist.<sup>630</sup>



76. Abb. Zeittabelle über den hypothetischen Einfluss der Bauordnung auf das Projekt Wohnen Morgen, 2017

<sup>630</sup> Projekt von Georg Pitschmann, großes Entwerfen „Form folgt Paragraf“, Sommersemester 2017, siehe Anhang





77. Abb. Veränderungen nach heutigem Stand der Normen und der Bauordnung, Projekt Wohnen Morgen, 2017



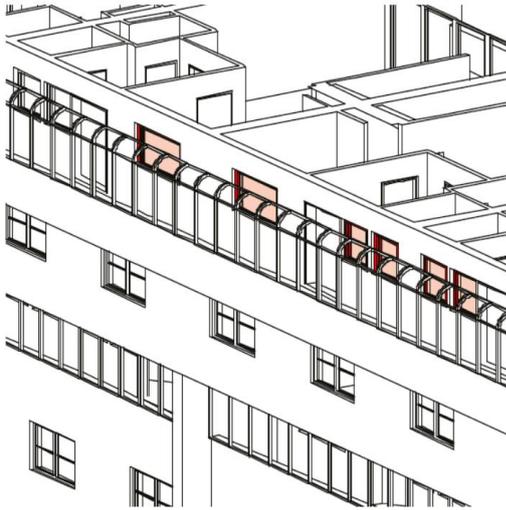
- o1 Aufenthaltsraum (Kinderzimmer)  
NGF/Bodenfläche 10,62 m<sup>2</sup>  
Lichteintrittsfläche 1,50 m<sup>2</sup> > 12% der Bodenfläche
- o2 Aufenthaltsraum (Kinderzimmer)  
NGF 10,62 m<sup>2</sup>  
Laubengang > 50 cm in Lichteinfall ragend  
Erhöhung der Lichteintrittsfläche um 2% der Bodenfläche  
A<sub>min</sub> = 1,49 m<sup>2</sup>  
Lichteintrittsfläche 1,50 m<sup>2</sup> > 14% der Bodenfläche

78. Abb. Überprüfung des Lichteinfalles, Projekt Wohnen Morgen, 2017

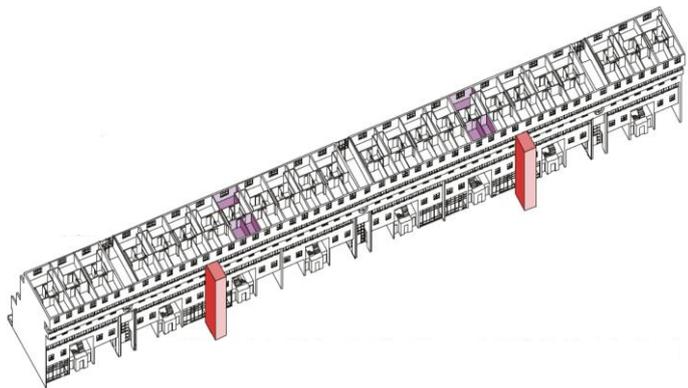
Der Brandschutz wurde am Projekt Wohnen Morgen von dem Studenten ebenfalls untersucht. Hier ist einerseits der Laubengang näher zu betrachten, bei diesem müsste nach heutigem Stand gemäß der OIB-Richtlinie 2, umfasst in Punkt 5.3 „Gänge, Treppen und Türen im Verlauf von Fluchtwegen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten“. Laut der OIB-Richtlinie



2, Punkt 5.3.7 sind Laubengänge und ihre Fenster wie folgt auszuführen: „Die auf offene Laubengänge mündende Fenster müssen in EI 30 entweder als Fixverglasung oder selbstschließend ausgeführt werden. Alternativ können vor die Fenster Abschlüsse in EI 30 vorgesetzt werden, die im Brandfall selbsttätig schließen.“



79. Abb. Brandschutz Laubengang,  
Projekt Wohnen Morgen, 2017



80. Abb. Fluchtweglänge, Projekt Wohnen Morgen, 2017

Andererseits wurde für den Brandschutz die notwendige Fluchtlänge überprüft. Gemäß der heutigen Vorschriften, der OIB-Richtlinie 2 ist unter Punkt 5.1. Fluchtwege folgende Bestimmung geltend:

„5.1.1 Von jeder Stelle jedes Raumes – ausgenommen nicht ausgebaute Dachräume – muss in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein: [...] (b) ein Treppenhaus oder eine Außentreppe gemäß Tabelle 2a bzw. 2b mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien [...].

5.1.2 Bei Wohnungen wird abweichend von Punkt 5.1.1 in den Fällen (b und (c) die Gehweglänge ab der Wohnungseingangstüre gemessen. Dabei dürfen sich die Wohnungen über höchstens zwei Geschoße erstrecken.“

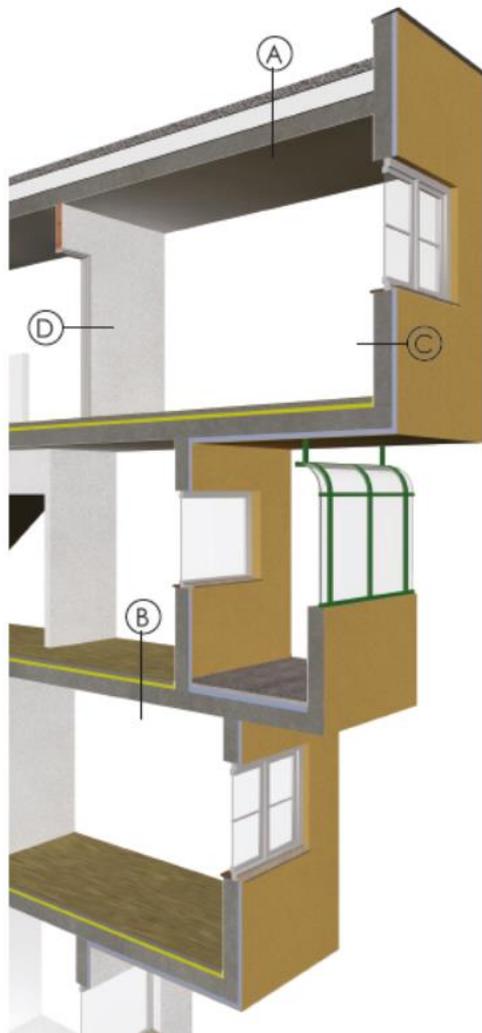
In dem vorliegenden Projekt müsste daher um den heutigen Vorschriften zu erreichen, zwei weitere Erschließungskerne, siehe in Abbildung 80 rot markiert, errichtet werden.<sup>631</sup>

---

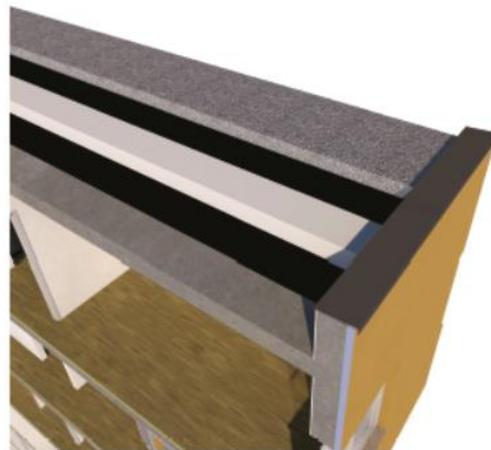
<sup>631</sup> Projekt von Georg Pitschmann, großes Entwerfen „Form folgt Paragraf“, Sommersemester 2017, siehe Anhang



Wie schon zu Beginn des Projektes in Abbildung 76 in der obersten Zeile zu sehen ist, ist die Detailausbildung, speziell im Bereich der Wärmedämmung, nicht mehr auf dem heutigen Stand der Technik.

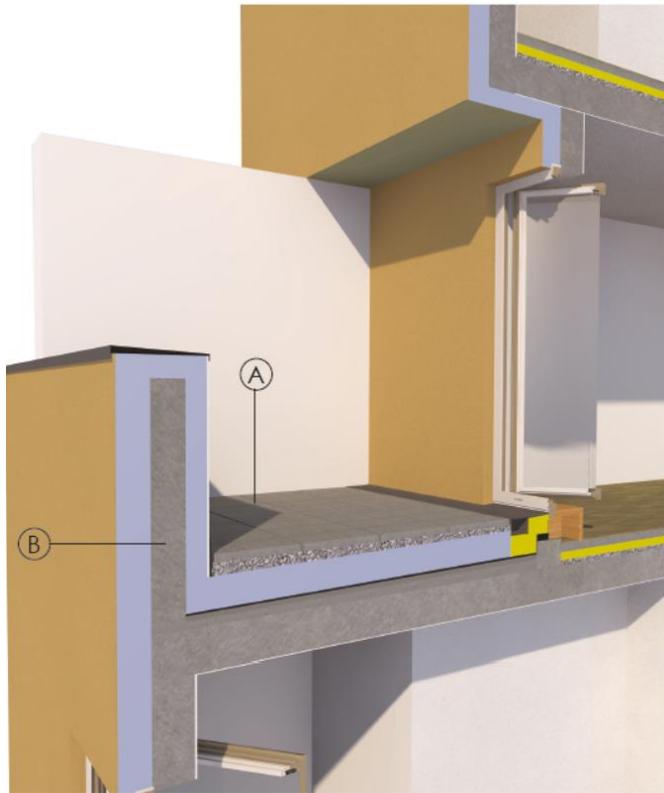


- (A) **Aufbau Flachdächer 0,34 W/m<sup>2</sup>K**
- 10,0 cm Bekiesung
  - 1,0 cm Abdichtung
  - 10-20cm Wärmedämmung
  - 1,0 cm Dampfbremse
  - 20,0 cm STB-Decke
  - 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke
- (B) **Aufbau Zwischendecken**
- 1,0 cm Klebparkett
  - 5,0 cm Estrich
  - Trennlage
  - 5,0 cm Trittschalldaemmung
  - 18,0 cm STB-Decke
  - 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke
- (C) **Aufbau Außenwände 0,52 W/m<sup>2</sup>K**
- 2,0 cm Dryvit-Putz, eingefärbt
  - 18,0 cm Schüttbeton
  - 5,0 cm Wärmedämmung
  - 1,0 cm Maschin-Gips-Putz
- (D) **Aufbau Trennwände innen**
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz
  - 10,0 cm Hochlochziegel
  - 1,0 cm Maschin-Gips-Putz



81. Abb. Original Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, 2017





#### A Terrasse

Neuaufbau der Dämmebene über beheiztem Innenraum, Austausch der Tür notwendig; Innen Stufe, außen Rigol. Dämmung der Brüstung.

3,5 cm	Beton- oder Steinplatten
5,0 cm	Kiesbett 4/8 (oder Splitt)
	Schutz- und Filtervlies
18 cm	Wärmedämmung (z.B. XPS-G 50)
1,0 cm	Abdichtung
4,5 cm	Gefällebeton 3-6 cm (Best.)
16,0 cm	Stahlbetonplatte - Bestand 160
1,0 cm	Maschin-Gips-Putz

U-Wert: 0,2 W/m<sup>2</sup>K

--> DECKEN gegen Außenluft, gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) und über Durchfahrten sowie DACHSCHRÄGEN gegen Außenluft  $\leq 0,2$  W/m<sup>2</sup>K

XPS:

PEI nicht erneuerbar: 850 kWh/m<sup>3</sup>

#### B Aufbau Außenwand

2,0 cm	Außenputz
14,0 cm	Wärmedämmung EPS
18,0 cm	Schüttbeton
1,0 cm	Maschin-Gips-Putz

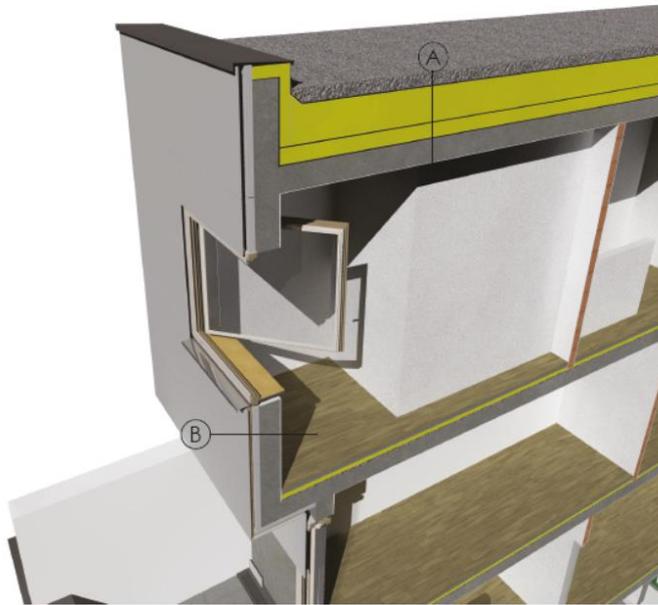
U-Wert: 0,28 W/m<sup>2</sup>K

( $\leq 0,35$  W/m<sup>2</sup>K)

82. Abb. Sanierungsmöglichkeiten der Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, 2017

In Abbildung 82 und 83 sind mögliche Sanierungsmaßnahmen dargestellt. Basierend auf der Arbeit des Studenten Georg Pitschmann, wird in den Darstellungen eine zusätzliche Dämmung in dem Balkonbereichen gezeigt sowie eine Dämmung zwischen der Außenseite und der Innenseite des Balkons.





**(A) Flachdach**

- 10,0 cm Bekiesung
- 1,0 cm Abdichtung
- 16 cm Wärmedämmung
- 1,0 cm Abdichtung
- 10-20cm Wärmedämmung Bestand
- 1,0 cm Dampfbremse
- 20,0 cm STB-Decke
- 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke

U-Wert: 0,18 W/m<sup>2</sup>K

--> DECKEN gegen Außenluft, gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) und über Durchfahrten sowie DACHSCHRÄGEN gegen Außenluft  $\leq 0,2$  W/m<sup>2</sup>K

XPS:  
PEI nicht erneuerbar: 850 kWh/m<sup>3</sup>

**(B) Aufbau Außenwand: Vakuum-Dämmung**

- 1,0 cm HPL-Tafeln oder gleichw.
- 5,0 cm Tragkonstruktion
- 5,0 cm Vakuum-Dämmpaneel
- 18,0 cm Schüttbodyen
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz

U-Wert: 0,25 W/m<sup>2</sup>K  
( $\leq 0,35$  W/m<sup>2</sup>K)

VPL:  
PEI nicht erneuerbar: 17000 kWh/m<sup>3</sup> (?)

83. Abb. Sanierungsmöglichkeiten der Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, 2017



# SCHLUSSBEMERKUNGEN

## 1. Kapitel

### **„Wird die Wiener Bauordnung von gesellschaftlichen, politischen Entwicklungen und dem technischen Fortschritt beeinflusst bzw. sogar bestimmt?“**

In Kapitel eins wurde der geschichtliche Werdegang der Wiener Bauordnung dargelegt. Insbesondere wurden die wichtigsten und aussagekräftigsten Bauordnungsnovellen wie die erste Wiener Bauordnung von 1829 über die verschiedensten Novellen über die heutige Stammfassung von 1930 bis zu der heutigen Bauordnung darstellt und ihr Umfang konkret gezeigt oder entsprechend angedeutet.

Parallel zu dieser Entwicklung wird umfangreich die Geschichte aus gesellschaftlicher Sicht beleuchtet. Aus dem Kapitel eins geht somit ohne Zweifel hervor, dass die Bauordnung aufgrund von gesellschaftlichen Formen bestimmt wird. Ein Beispiel für die gesellschaftlichen Einflüsse sind die Epidemien und historisch gesundheitlich einschränkende Lebensbedingungen und die darauffolgende reagierende Bauordnungen, welche diese These untermauern. Mindesthygienebedingungen wurden in der Geschichte der Wiener Bauordnung bestimmt und eine bis heute bleibende Errungenschaft besteht nach wie vor durch die Technikonovelle von 2007 eingeführte OIB-Richtlinie 3, welche die Themen Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz umfasst.

Darüber hinaus wurde ebenfalls der Einfluss der politischen Entwicklungen auf die Wiener Bauordnung erfolgreich überprüft. Angefangen bei den verschiedenen Formen der Bauordnung unter den unterschiedlichen Herrscherformen, zeigt deutlich eine Wechselbeziehung auf. Ein drastisches Beispiel hierfür ist die Veränderung der Wiener Bauordnung während der Zeit des Nationalsozialismus, indem nicht nur Regelungen verändert worden sind, sondern viel mehr noch die Zuständigkeiten ganz neu aufgestellt wurden.

In weiterer Folge war noch zu prüfen ob es Auswirkungen aufgrund von technischen Errungenschaften auf die Bauordnung gab bzw. gibt. Der technische Fortschritt hatte ebenfalls einen weitgehenden Einfluss auf die Wiener Bauordnung. Zu Untermauerung dieser These ist als Beispiel die Erfindung des Aufzugs zu betrachten. Durch diese revolutionäre Erfindung wurde erst der Hochhausbau ermöglicht. Ebenfalls die Materialien waren bei dieser Entwicklung ausschlaggebend, von Holzbau über den Ziegelbau bis hin zu der Betonarchitektur und der Herstellungsmöglichkeiten von Kunststoff, sowie die Massenproduktion zur Zeiten der Industriellen Revolution, lassen keinen Zweifel an der



aufgestellten These. Letztlich verweist auch die heutige Wiener Bauordnung auf den Stand der Technik verwiesen.

Aus dem Forschungsstand des ersten Kapitels ist zusammenfassend zu sagen, dass die Bauordnung sogar von der Gesellschaft, der Politik und der Technik bestimmt wurde und heute noch wird, da die Bauordnung immer auf diese Entwicklungstendenzen zeitversetzt reagierte.

In den jüngsten Jahren ist der Versuch einer beginnenden Deregulierung der Bauordnung zu verzeichnen. Eine Flut an Normen besteht und die Sinnhaftigkeit dieser ist stark zu hinterfragen. Die Bauordnung soll ein Abbild der Gesellschaft sein, jedoch ist es demnach frustrierend mitanzusehen, dass diese heute auf einem mehrheitlichen Formalismus basiert. Die Bauordnung hat aus historischer Sicht betrachtet, die Gesellschaftsformen immer wiedergespiegelt, sie stellt einen Teil der Regelungen für ein reibungsloses Zusammenleben auf, folglich wird es spannend zu verzeichnen sein, wie sich diese in den nächsten Jahren und Dekaden weiterentwickeln wird. Werden wir uns weiter mit Formalismen auseinandersetzen oder werden wir es schaffen stattdessen eine qualitativ hochwertige baurechtliche Lage zu erarbeiten, die das Bauwesen und uns weiterentwickeln lässt?

## 2. Kapitel

### **„Warum hat Wien eine eigene Bauordnung, wie ist die Wiener Bauordnung gegliedert und worauf geht die Gliederung zurück?“**

Die Bauordnung liegt in Gesetzgebung und Vollziehung in der Kompetenz der Bundesländer und ist somit für deren jeweiligen Gebiete aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Kompetenzverteilung gültig. Dies wurde in Kapitel zwei genau ausgeführt, wie ebenfalls die Gliederung der Wiener Bauordnung bestehend aus 12 Abschnitten. Teile der Historie der Abschnitte wurde ebenfalls angeführt, wie beispielsweise im ersten Abschnitt, die Stadtplanung, die Geschichte des Flächenwidmungsplanes oder die Entstehung des Fachbeirats für Stadtplanung und Stadtgestaltung, welche in der Bauordnung verankert ist.

An diesen zahlreich angeführten Beispielen ist abzulesen, dass die Bauordnung und dessen Gliederung geschichtlich gewachsen sind. In dem ersten Kapitel wurde die Geschichte und die Entwicklung der Wiener Bauordnung dargestellt. Dieser nach ist die Bauordnung seit ihrer Entstehung 1829 weiterentwickelt und geändert worden, dies lässt sich deutlich in der heutigen Gliederung und dem Aufbau der Bauordnung ablesen. Es ist somit davon



auszugehen, dass wie in Kapitel zwei angeführte Entwicklungen und Ereignisse, den Aufbau der Wiener Bauordnung geprägt haben.

### 3. Kapitel

#### **„Welche signifikantesten Einflüsse oder Vorfälle haben die Wiener Bauordnung beeinflusst?“**

Die signifikantesten Einflüsse wurden einerseits nach ihrer Prägnanz und ihrer darauffolgenden Auswirkung ausgewählt, andererseits wurde bei der Auswahl auf die Verschiedenheit der Themenbereiche geachtet, umso die verschiedenen Facetten der Bauordnung und der unterschiedlichen Reichweiten solcher Vorfälle zu veranschaulichen. Hierbei wurden in Kapitel zwei Strömungen wie die Stadterweiterungen von 1857 und 1890, die Tendenzen von Licht, Luft und Sonne um 1930, die Einführung der Strukturwidmung, die Denkmalschutzbewegung beginnend in den Siebzigern, die Sensibilisierung und darauffolgende gesetzliche Regelung der Barrierefreiheit sowie die ersten Tendenzen der Deregulierung dargestellt. Jedoch auch konkrete Ereignisse wie der Ringtheaterbrand von 1883 oder die gesetzlichen Veränderungen aufgrund des Einsturzes der Reichsbrücke in den 80ern wurde beschrieben.

Wie in Kapitel zwei dargelegt, hat jedes dieser Ereignisse unterschiedliche Einflüsse auf die Bauordnung gehabt. Es ist aber auch zu verzeichnen, dass es neben berühmten Beispielen, wie der Ringtheaterbrand und seine wichtigen und weitreichenden Auswirkungen auf den Brandschutz, es mit Sicherheit weitere Einflüsse und Ereignisse gab die ebenfalls großen Einfluss auf die Wiener Bauordnung hatten aber der Autorin nicht im Zuge ihrer Recherche aufzufinden oder zu widerlegen waren. Auf diese Unschärfe innerhalb der Recherchetätigkeit dieser vorliegenden wissenschaftlicher Arbeit ist jedenfalls hinzuweisen.

### 4. Kapitel

#### **„Inwieweit steht das Gebäude Hochhaus Herrengasse in einem gegenseitigen Einfluss mit der Wiener Bauordnung?“**

Das Hochhaus Herrengasse wurde von den Architekten Theiss und Jaksch geplant. Der Architekt Theiss war an der Bauordnungsnovelle und heutigen Stammfassung der Bauordnung von 1930 beteiligt. Die Bauordnung von 1930 enthielt erstmalige Regelungen für Hochhäuser und der Hochhausbegriff kam erstmalig in der Bauordnung für Wien vor. Es ist anzunehmen, dass Theiss den Grundstein für die Errichtung von Hochhäusern in Wien gelegt hat.



In weiterer Folge wurden die Bestimmungen des damalig aktuellen Baurechts im Zuge der Planung und Errichtung des Hochhauses Herrengasse beachtet. Somit ist die These des gegenseitigen Einflusses zwischen dem Hochhaus Herrengasse und der Wiener Bauordnung belegt.

In einem weiteren Schritt ist die heutige Lage des Hochhauses Herrengasse mit der derzeitigen baurechtlichen Situation zu betrachten. Die Einführung der Schutzzone, der Altstadtnovelle, der Normierung sowie diverse neue und veränderte Bauordnungsvorschriften haben einen maßgeblichen Einfluss auch auf historische Gebäude wie das Hochhaus Herrengasse. In diesem Fall steht aber der Schutzgedanke immer an oberster Stelle. Dies kann man in Kapitel vier angeführten Abbildung 62 gut erkennen, da in dieser ein Geländer in einem der Obergeschosse nach heutigem Stand zeigt. In dieser Abbildung wird das ursprüngliche Geländer mit einer erweiterten Glasscheibenkonstruktion dargestellt, welches um die heutige notwendige Absturzhöhe zu gewährleisten nachträglich montiert wurde.

Darüber hinaus steht mittlerweile das Gebäude unter Denkmalschutz und somit muss bei Veränderungen betreffend das Gebäude das Bundesdenkmalamt in die Entscheidungen miteingebunden werden und der Eigentümer des Gebäudes muss das Gebäude schützen und erhalten. In dem Hochhaus Herrengasse zum Beispiel blieben die ursprünglichen Fenster und Türen zu einem großen Teil erhalten. Gegenwärtige Umbauten dürfen nur in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt beschlossen werden. Die große Diskrepanz die sich daraus ergibt, ist die Erhaltung eines historisch wertvollen Gebäudes und die Erweiterung bzw. Veränderung des Gebäudes um den heutigen baurechtlichen Anforderungen zu entsprechen. Hier ist das Hochhaus im Detail anzusehen, da es einerseits diese Diskrepanz gut erfüllt, wenn man sich die Absturzsicherungen ansieht oder die heute notwendigen doppelten Lifttüren. Jedoch ist ebenfalls an dieser Stelle die vom Bundesdenkmal genehmigte Entlüftungsröhre in dem Haupthof des Gebäude, siehe dazu Abbildung 84, zu erwähnen oder ein weiteres Beispiel sind die neu eingebauten Klimaanlage, siehe Abbildung 85, welche momentan entstehen und die Sinnhaftigkeit sowie den hier agierenden Denkmalschutz stark zu hinterfragen lassen.





84. Abb. Entlüftungsrohr des Restaurants Vapiano über die Fassade des Haupthofes des Hochhauses Herrengasse, 2017



85. Abb. Blick aus dem Hauptstiegenhaus auf die Dachlandschaft des Hochhauses Herrengasse (siehe Klimaanlage), 2017

## 5. Kapitel

### **„Inwieweit hat die Wiener Bauordnung im geschichtlichen Kontext Einfluss auf Architekturikonen genommen?“**

Die in Kapitel fünf angeführten Untersuchungen von unterschiedlichen Architekturikonen, im Rahmen zweier Lehrveranstaltungen an der Technischen Universität, untersuchen den jeweiligen Einfluss der Bauordnung auf ein ausgewähltes Gebäude. Hierfür wurden fünf Gebäude gewählt, welche alle in Wien situiert sind und welche verschiedene Erbauungsjahre aufweisen. Darüber hinaus wurde überlegt inwieweit die Gebäude sich verändern müssten wenn diese nach derzeit gültigem Baurecht gebaut werden würden.

Das Ergebnis dieser Untersuchung war, dass es ähnliche Veränderungen wie zu kleine Türmaße, zu steile Stufenverhältnisse gab, ebenso keine Barrierefreiheit und oftmals wurde nicht der derzeitige Stand der Technik erreicht. Das bedeutet, dass nach heutigem Stand der Technik ganz neue Dämmmöglichkeiten geboten werden. In den letzten drei Untersuchungen wurde auch eine zukünftige Konstruktionsmöglichkeit angedacht wie zum Beispiel die Vakuumdämmung. Die Untersuchung zeigt letztlich, dass man anhand eines historischen Gebäudes die damalige baurechtliche Lage erkennt. Lichtverhältnisse, Tür- und



Fenstermaße sowie Stiegenverhältnisse gehen auf eine konkrete Gesetzgebung zurück. Das Gebäude kann zwar nachgerüstet werden aber die Frage der Bedeutung, wie in dem Beispiel des Hochhauses Herrengasse, zwischen dem historischen Wert und der Regelkonformität ist hier ebenfalls gegeben.

Zusammenfassend kann aber behauptet werden, dass als Folge der angegebenen Gebäude die enge Verbindung zwischen Bauordnung und Gebäude vorhanden ist. Daher ist jedes alte Gebäude im weiteren Sinne eine Zeitaufnahme der einmal gültigen Gesetzgebung. Der Wert von Gesetzen und deren Auswirkungen ist immens.



## QUELLENVERZEICHNIS

### Bücherquelle

Andreas Suttner, Das schwarze Wien, Bautätigkeit im Ständestaat 1934-1938, Böhlau Verlag Wien Köln Weimar, Wien, 2017

Bacová Andrea, Kapeller Vera (Hg.), Mayer Vera (Hg.), Plattenbausiedlungen in Wien und Bratislava zwischen Vision, Alltag und Innovation, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2006

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Manzsche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung, Wien, 3.Auflage 1893

Beedle Lynn S., Second Century of the Skyscraper, Council on Tall Buildings and Urban Habitat, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1988

Beiträge von Farka Christa, Martha Fingernagel, Norbert Gauss, Géza Hajós, Elisabeth Oberhaidacher, bearbeitet von Günther Buchinger, Gern Pichler, Sibylle Grün, Ulrike Knall-Brskovsky, Dagmar Redl, Judith Schöbel, Eckart Vancsa, Margareta Vyoral-Tschapka, Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien I. Bezirk – Innere Stadt, DEHIO-Handbuch Die Kunstdenkmäler Österreichs, Verlag Berger, Horn/ Wien, 2003

Brand Karl-Werner (Hg.), Die Sozial-ökologische Transformation der Welt – Ein Handbuch, Campus Verlag, Frankfurt, 2017

Brauch Hans Günter (Hg.), Klimapolitik, Naturwissenschaftliche Grundlagen, internationale Regimebildung und Konflikte, ökonomische Analysen sowie nationale Problemerkennung und Politikumsetzung, Springer Verlag, Berlin Heidelberg, 1996

Brunner Karl, Schneider Petra (Hg.), Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Böhlau Verlag Wien Köln Weimar, 2005

Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich, 1923, Nummer 533, Denkmalschutzgesetz, Druck der Österreichischen Staatsdruckerei in Wien, 05.10.1923



Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns, Wien 1829,  
Wiener Bau -Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1840

Csendes Peter, Opll Ferdinand (Hg.), Wien Geschichte einer Stadt von 1790 bis zur  
Gegenwart, Band 3, Böhlau Verlag Ges.m.b.H. und Co.KG Wien - Köln - Weimar, 2006

Czeike Felix, Historisches Lexikon Wien, Verlag Kremayr & Scheriau, Wien, 1992, Band 1

Dagmar Spitznagl, Wien-Margareten, Zeitsprünge, Sutton Verlag, Erfurt, 2011

Eder Franz X., Eigner Peter, Resch Andreas, Wien im 20. Jahrhundert, Wirtschaft, Bevölkerung,  
Konsum, Studien Verlag, Innsbruck, Wien, München, Bozen, Auflage 1, 2003

Felix Czeike, Historisches Lexikon Wien, Verlag Kremayr & Scheriau, Wien, 1992, Band 3

Feuerstein Günther, Moderne Kunst in Österreich, Forum-Verlag, Wien, 1965

Fölsch August, Theaterbrände und die zur Verhütung derselben erforderlichen Schutz-  
Massregeln, Hamburg Meissner, 1878

Gehring Rolf, Oliwa Eva, Geschäftsgruppe Stadtplanung – Magistratsabteilung 18  
Stadtstrukturplanung (Hg.), Wien 2000, Der Stadtentwicklungsplan für Wien, Die  
städtebauliche Entwicklung Wiens von 1945-1981, Magistrat der Stadt Wien, Druck Astoria,  
17.09.1981

Geuder Heinrich, Fuchs Gerald, Bauordnung für Wien, Kommentierte Gesetzesausgabe, 4.  
aktualisierte Auflage 2016, Linde Verlag, 2016

Geuder Heinrich, Fuchs Gerald, Bauordnung für Wien: Kommentierte Gesetzesausgabe, Linde  
Verlag, Wien, 3. Auflage 2014

Geuder Heinrich, Hauer Wolfgang, Wiener Bauvorschrift, 5. Auflage 2005, Stand 01.08.05,  
Linde Verlag, Wien, 2005



Gössel Peter, Leuthäuser Gabriele, Architektur des 20. Jahrhunderts, Taschen Verlag, Köln, 1990

Habermas Jürgen, Strukturwandel der Öffentlichkeit, Untersuchungen zu einer Kategorie der bürgerlichen Gesellschaft, Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main 1990

Hoffmann Robert, Bürger zwischen Tradition und Modernität, Bürgertum in der Habsburgermonarchie VI, Böhlau Verlag Wien-Köln-Weimar, 1997

Huse Norbert, Geschichte der Architektur im 20. Jahrhundert, Verlag C.H. Beck, München, 2008

Janatková Alena (Hg.), Kozinska-Witt Hanna (Hg.), Wohnen in der Großstadt 1900-1939, Wohnsituation und Modernisierung im europäischen Vergleich, Franz Steiner Verlag Stuttgart, 2006

Kirchmayer Wolfgang, Die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften im Wiener Baurecht – Techniknovelle 2007 und Wiener Bautechnikverordnung, Baurechtliche Blätter 11, Springer Verlag, Heft 5, Austria, Oktober 2008

Kristan Markus, Die Sechziger, Architektur in Wien 1960-1970, Album Verlag, Wien, 2006

Kroll Lars Eric, Sozialer Wandel, soziale Ungleichheit und Gesundheit, VS Verlag, Berlin, 1. Auflage 2010

Krzizek Friedrich, System des Österreichischen Baurechts, Druck und Verlag der Österreichischen Staatsdruckerei, Wien, 1972

Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Nummer 22, 24.11. 1868, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 31.12.1868

Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, Residenzstadt Wien, Nummer 35, vom 17.01.1883, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 13.02.1893



Landes-Gesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Österreich unter der Enns, Gesetz betreffend die zeitliche Befreiung von den Landes- und Gemeindegeldzuschlägen zu der staatlichen Hauszinssteuer für, die Erweiterung oder Regulierung der Hauptverkehrsstraßen fördernde Umbauten in Gebiete der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, 16. Gesetz, VI. Stück, 05.04.1893, k.k. Hof- und Staatsdruckerei, 25.04.1893

Landes-Gesetz-Verordnungs-Blatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns, 1882, Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1883, Erstes Repertorium

Machart Peter, Wohnbau in Wien 1923-1983, Compress Verlag, Wien, 1984

Mandl Christoph, Wiener Wohnsinn, Gemeindebauten in Wien von Anbeginn bis heute, Verlag: tredition GmbH, Hamburg, 2016

Matznetter Walter, Zweihundert Jahre Stadtplanung Wien, Von der Grundherrschaft zum Stadtmanagement aus: Karl Brunner, Petra Schneider, Umwelt Stadt, Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Böhlau Verlag, Wien, 2005

Mayer Wolfgang, Die städtebauliche Entwicklung Wiens bis 1945, Stadtplanung – Wiener Stadt- und Landesarchiv, Verein für Geschichte der Stadt Wien, 1978

Meder Iris, Eibelmayer Judith, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metro Verlag, Wien, 2009

Meißl Gerhard, Fabriksort Metropole. Zur Konstruktion des Wiener Produktionsraumes von der frühen Neuzeit bis zum ersten Weltkrieg, in: Pro Civitate Austriae. Informationen zur Stadtgeschichtsforschung in Österreich, Heft 3, Wien 1998

Mell Wolfgang-Rüdiger, Schwimann Michael, Grundriß des Baurechts, Prugg Verlag Eisenstadt, 1980

Mikoletzky Juliane, Der Brand des Wiener Ringtheaters 1881 und die Folgen, Ferrum: Nachrichten aus der Eisenbibliothek, Stiftung der Georg Fischer AG, Band 68, 1997

Münz Ludwig, Künstler Gustav, Der Architekt Adolf Loos, Verlag Schroll, Wien, 1964



Piersig Wolfgang, Der Kristallpalast von London und sein Architekt Joseph Paxton – Der Glaspalast, Das Schmieden und die Schmiedekunst – Historisches zur Metallbearbeitung. Beiträge zur Technikgeschichte (2), Wissenschaftlicher Aufsatz, GRIN Verlag, Berg- und Adam-Ries-Stadt Annaberg-Buchholz, Dezember 2009

Pirhofer Gottfried, Stimmer Kurt, Pläne für Wien, Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005, Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18, Wien, 2007

Pohl Friedrich, Schopper Manfred, Flächenwidmungsplan der Stadt Wien, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Heft 3; Magistrat der Stadt Wien (Hg.), Geschäftsgruppe Stadtplanung, Druck Astoria, 1978

Popelka Anna (Hg.), Poduschka Georg (Hg.), Maik Novotny (Hg.), Speaking Architecture PPAG Phenomenology, Ambra Verlag, Wien, 2014

Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich, 1859, Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 23.09.1859

Risselada Max, Raumplan versus Plan Libre, Adolf Loos und Le Corbusier, 1919-1930, Rizzoli International Publications, New York

Sarnitz August, Architektur Wien 700 Bauten, Springer-Verlag Wien New York, Wien, 2008

Schmid Hugo, Tillmann Rudolf (Hg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt 1835-1935, Festschrift der Hundertjahrfeier des Wiener Stadtbauamtes, am 12. Mai von der Technikerschaft des

Wiener Stadtbauamtes und der grossen (!) technischen Unternehmungen der Stadt Wien, Deutscher Verlag für Jugend und Volk (Gesellschaft M.B.H.), Wien, 1935

Schwarz Katrin, Bauen für die Weltgemeinschaft, Der CIAM und das UNESCO-Gebäude in Paris, Walter De Gruyter GmbH Berlin/Boston, Düsseldorf, 2014

Stark Jochen, Wicht Bernd, Geschichte der Baustoffe, Bauverlag, Berlin, 1998



Wehdorn Manfred, Wien, Ein Stadtführer durch das Weltkulturerbe der UNESCO, Springer-Verlag Wien New York, 2004

Weihsmann Helmut, Das Rote Wien, Sozialdemokratische Architektur und Kommunalpolitik 1919-1934, Promedia Druck- und Verlagsges.m.b.H., Wien, 2002, 2. Ausgabe

Wolf Richard (Obermagistratsrat), Schmid Hugo (Oberstadtbaurat), Bauordnung für Wien, Druck und Verlag der Österreichischen Staatdruckerei, Wien 1930

### **Zeitschriftenquelle**

Architekt Dr. Hans Berger (Redakteur), Der Bautechniker, Norbertus Buch- und Kunstdruckerrei vormals J. Roller & Co, Wien, 1920 09.01.1920, XXXX. Jahrgang Nr.2, Förster Chr. Ludwig, Ritter von Förster Emil, Ritter von Doderer Wilhelm, König von August Köstlin Karl, Allgemeine Bauzeitung, Verlag von R. v. Waldheim, 57 Jahrgang, Wien, Dezember 1892

Autor unbekannt, Brand des Ringtheaters, Neue Freie Presse, Morgenblatt, Nr. 6209, Neue Freie Presse Redaction, Adiminstration & Druckerei, Wien, 09.12.1881, Wien

Eitelberger v. R., Weiss Karl (Redakteur), Die Aufgabe der Alterthumskunde in Österreich, Mittheilungen der k. k. Central-Commission zur Forschung und Erhaltung der Baudenkmale, k. k. Hofstaatsdruckerei, 1. Jahrgang, Jänner 1856

Jäckel, Die Bautätigkeit der Wiener Stadtverwaltung, Oesterreichs Bau- und Werkkunst, erster Jahrgang, Oktober 1924

Kafka Richard, Arbeit und Entlohnung, Österreichische Bauzeitung, Wiener Bauindustriezeitung, Wien, 1920

Kulka Michael (Redigirt und Hg.), Der Bautechniker, Druckerei des Sport (Fr. v. Karst), Wien, 1883, 26.01.1883, III. Jahrgang Nr.4

Linhardt Marion, Müller-Kampel Beatrix (Hg.), Helmut Kuzmics (Hg.), Kontrolle – Prestige – Vergnügen, Profile einer Sozialgeschichte des Wiener Theaters 1700-2010, Lithes Zeitschrift für



Literatur- und Theatersoziologie in Kooperation mit Don Juan Archiv Wien, Sonderband 3 Juli 2012

Sitte Camillo, Das Wien der Zukunft, Der Bautechniker, Druck unbekannt, Wien, 1891, 30.01.1891, XI. Jahrgang Nr.5

Tinter Wilhelm (Redakteur), Wochenzeitschrift, Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Druck der artistischen Anstalt von R. Spies & Co, Wien, 02.1878, dritter Jahrgang, Bericht und Anträge

Woas Franz, Melan Josef (Redakteur), Wochenzeitschrift, Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Druck der artistischen Anstalt von R. Spies & Co, Wien, 03.1882, Siebenter Jahrgang

### **Internetquelle**

AEE INTEC, Der Solarmarkt in Österreich Rückblick und Ausblick, Gerhard Faninger, <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien869.pdf>

APA, [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20010618\\_OTS0047/die-wiener-bevoelkerung-in-den-letzten-jahrhunderten](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20010618_OTS0047/die-wiener-bevoelkerung-in-den-letzten-jahrhunderten)

Architektenlexikon, Hans Jaksch, <http://www.architektenlexikon.at/de/255.htm>

Architekturzentrum Wien, Architektenlexikon, <http://www.architektenlexikon.at/de/60.htm>

Architekturzentrum Wien, <https://www.azw.at/de/termin/form-folgt-paragraph/>

Austria Forum, Liste der denkmalgeschützten Objekte in Wien, [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste\\_der\\_denkmalgesch%C3%BCtzten\\_Objekte\\_in\\_Wien/Innere\\_Stadt/E%E2%80%93He](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Liste_der_denkmalgesch%C3%BCtzten_Objekte_in_Wien/Innere_Stadt/E%E2%80%93He)

Austria-Forum, [https://austria-forum.org/af/AEIOU/Revolution\\_1848](https://austria-forum.org/af/AEIOU/Revolution_1848)



Austrian Standards, <https://www.austrian-standards.at/infopedia-themencenter/infopedia-artikel/eurocodes/>

Austrian Standards, <https://www.austrian-standards.at/infopedia-themencenter/infopedia-artikel/eurocodes/#c796>

Bauordnung, Wiener Garagengesetz,  
[http://www.bauordnung.at/oesterreich/wien\\_garagengesetz.php](http://www.bauordnung.at/oesterreich/wien_garagengesetz.php)

BDA, <https://bda.gv.at/en/news/article/2011/02/blick-auf-den-stephansdom-vom-ersten-wiener-hochhaus/>

Bizeps, <https://www.bizeps.or.at/wissenswertes/aufzuege/>

Bürgerliche Musikkultur,  
[http://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik\\_B/Buergerliche\\_Musikkultur.xml](http://www.musiklexikon.ac.at/ml/musik_B/Buergerliche_Musikkultur.xml)

Die Charta von Athen,  
[http://www.dnk.de/\\_uploads/media/131\\_1931\\_Charta\\_von\\_Athen.pdf](http://www.dnk.de/_uploads/media/131_1931_Charta_von_Athen.pdf)

Europäisches Parlament, [Ghttp://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32000L0043:DE:HTML](http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32000L0043:DE:HTML)

Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32002L0091&from=DE>

Europäisches Parlament, <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31995L0016:DE:HTML>

FH der WK Wien, Vorlesung Raumordnungsrecht/ Baurecht/ Anlagenrecht, Mag. Andreas Trenner,  
[http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user\\_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht\\_\\_Baurecht\\_\\_Anlagenrecht.pdf](http://www.fhwien.ac.at/fileadmin/user_upload/Immobilienwirtschaft/Raumordnungsrecht__Baurecht__Anlagenrecht.pdf)



Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Dipl.-Ing. Hubert Mayer,  
Energieausweis – die ÖNORM H 5055, [http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4\\_Mayer.pdf](http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-4_Mayer.pdf)

Gebietsbetreuung Stadterneuerung,  
<http://www.gbstern.at/stadterneuerung/stadterneuerung/stadterneuerung/der-historische-kontext/>

Habsburger Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/ereignisse/der-borsenkrach-1873>

Habsburger Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/kapitel/der-palast-des-geldes-woher-kommt-das-ganze-geld>

Habsburger, Geschichte, <http://www.habsburger.net/de/kapitel/die-neuen-kunstsinnigen-das-wiener-buergertum>

Hennig Werner Eicke, Energiesparaktion, Kleine Geschichte der Dämmstoffe,  
[https://www.energiesparaktion.de/downloads/Kacheln/Energieeinsparung/Geschichte\\_Daemmung.pdf](https://www.energiesparaktion.de/downloads/Kacheln/Energieeinsparung/Geschichte_Daemmung.pdf)

Hietzing.at, Haus Steiner, <http://www.hietzing.at/Bezirk/geschichte2.php?id=318>  
Integrationsfonds, <https://www.integrationsfonds.at/fileadmin/content/migrationintegration-2016.pdf>

Mieterschutzverband Wien, <http://www.mieterschutzwien.at/index.php/194/gesetze-zum-mieterschutz-im-wandel-der-zeit/>

Monitoring Ausschuss, <http://monitoringausschuss.at/ueber-uns/un-konvention/>

Nextroom, <https://www.nextroom.at/building.php?id=2397>

Nextroom, Wohnanlage „Wohnen Morgen“, <https://www.nextroom.at/building.php?id=2423>

Oesterreichisches Musiklexikon, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften,



OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien>

OIB, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien-ausgaben>

OIB, <https://www.oib.or.at/de/ueber-uns>

OIB, <https://www.oib.or.at/node/1616469>

ORF, „Kloaken, Seuchen, Ungeziefer“, <http://oe1.orf.at/artikel/205272>

Österreichische Parlament,

<https://www.parlament.gv.at/PERK/PE/OEINEU/EUBeitrittOE/index.shtml>

Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband,

<https://www.gbv.at/Page/View/4295>

Payer Peter, Stadt-Forschung, Die Reichsbrücke: Zur Geschichte eines Mythos,

[http://www.stadt-forschung.at/downloads/Die\\_Reichsbruecke.pdf](http://www.stadt-forschung.at/downloads/Die_Reichsbruecke.pdf), Zugriff am 27.03.2018

Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE)

Richtlinie des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (89/106/BWG), <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31989L0106:DE:HTML>

Rieder Max, Masterplan Hauptbahnhof Sonnenwendviertel,

<https://www.maxrieder.at/index.php?inc=projectPdf&id=:2474>

RIS, Antidiskriminierungsgesetz,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000171>

RIS, Aufzugsgesetz,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000022>



RIS, Bundesgesetzblatt Jahrgang 1995, 112. Stück,

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblPdf/1995\\_388\\_0/1995\\_388\\_0.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BgblPdf/1995_388_0/1995_388_0.pdf)

RIS, B-VG Art. 118,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045824>

RIS, B-VG Art. 15,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045741>

RIS, Gleichbehandlungsgesetz,

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000144&FassungVom=2016-01-03&Artikel=&Paragraf=2&Anlage=&Uebergangsrecht=>

RIS, Richtlinie 4,

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40012707/Anlage\\_04.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40012707/Anlage_04.pdf)

RIS, Staatsgrundgesetz Artikel 5,

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR12000061>

RIS, Wiener Bauordnung 2018, Aufzüge

<https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000192>

RIS, Wiener Bauordnung 2018, Hochhäuser,

[https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000086&ResultFunctionToken=b98918f4-c6e6-4673-b898-](https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000086&ResultFunctionToken=b98918f4-c6e6-4673-b898-41e5ec9d78e2&Position=201&Kundmachungsorgan=&Index=&Titel=&Gesetzesnummer=&VonArtikel=&BisArtikel=&VonParagraf=&BisParagraf=&VonAnlage=&BisAnlage=&Typ=&Kundmachungsnummer=&Unterzeichnungsdatum=&FassungVom=31.08.2015&VonInkrafttrededatum=&BisInkrafttrededatum=&VonAusserkrafttrededatum=&BisAusserkrafttrededatum=&NormabschnittnummerKombination=Und&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=)

[41e5ec9d78e2&Position=201&Kundmachungsorgan=&Index=&Titel=&Gesetzesnummer=&VonArtikel=&BisArtikel=&VonParagraf=&BisParagraf=&VonAnlage=&BisAnlage=&Typ=&Kundmachungsnummer=&Unterzeichnungsdatum=&FassungVom=31.08.2015&VonInkrafttrededatum=&BisInkrafttrededatum=&VonAusserkrafttrededatum=&BisAusserkrafttrededatum=&NormabschnittnummerKombination=Und&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=](https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LWI40000086&ResultFunctionToken=b98918f4-c6e6-4673-b898-41e5ec9d78e2&Position=201&Kundmachungsorgan=&Index=&Titel=&Gesetzesnummer=&VonArtikel=&BisArtikel=&VonParagraf=&BisParagraf=&VonAnlage=&BisAnlage=&Typ=&Kundmachungsnummer=&Unterzeichnungsdatum=&FassungVom=31.08.2015&VonInkrafttrededatum=&BisInkrafttrededatum=&VonAusserkrafttrededatum=&BisAusserkrafttrededatum=&NormabschnittnummerKombination=Und&ImRisSeit=Undefined&ResultPageSize=100&Suchworte=)



RIS, Wiener Bauordnung 2018,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>

RIS, Wiener Bauordnung 2018, Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen,

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006&FassungVom=2016-09-01&Artikel=&Paragraf=71c&Anlage=&Uebergangsrecht=>

RIS, Wiener Garagengesetz 2008,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000052>

RIS, Wiener Stadtverfassung, Sicherheitskontrolle §73 c,

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000308>

Stadtrechnungshof Wien, MA29, Maßnahmen zur Überwachung und Erhaltung der Reichsbrücke, <http://www.stadtrechnungshof.wien.at/berichte/2016/lang/03-41-StRH-V-29-3-15.pdf>

Stadtrechnungshof, MA 29, <http://www.stadtrechnungshof.wien.at/berichte/2016/lang/03-41-StRH-V-29-3-15.pdf>

Statistik Austria,

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079263.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079263.html)

Technische Museum Wien, <https://www.mediathek.at/akustische-chronik/1970-1985/1973-1974/>

TU Wien, Wohnbau Vorlesung, „Wohnen im gesellschaftlichem Wandel“,

[http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Modul/M\\_Wohnen\\_im\\_gesellschaftlichen\\_Wandel/WigW\\_02\\_Historie.pdf](http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Modul/M_Wohnen_im_gesellschaftlichen_Wandel/WigW_02_Historie.pdf), Folie 33-37

Urban Hub, <http://www.urban-hub.com/de/landmarks/die-entwicklung-der-hochhaeuser/>



Verband österreichischen Ziegelwerke, <http://www.ziegel.at/information/geschichte>

Werkbundsiedlung Wien, <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/suche?q=josef+frank>

Wien Geschichte Wiki, Erdberg,

[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Erdberg\\_\(Vorstadt\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Erdberg_(Vorstadt))

Wien Geschichte Wiki, Bauordnung, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bauordnung>

Wien Geschichte Wiki, Bevölkerungsgeschichte,

<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bev%C3%B6lkerungsgeschichte>

Wien Geschichte Wiki, Donaubrücke,

<https://www.wien.gv.at/verkehr/brueckenbau/donaubruecken/reich-geschichte.html>

Wien Geschichte Wiki, Donauregulierung,

<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Donauregulierung>

Wien Geschichte Wiki, Erster Weltkrieg,

[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster\\_Weltkrieg](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Erster_Weltkrieg)

Wien Geschichte Wiki, EU, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=EU>

Wien Geschichte Wiki, Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung,

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/fachbeirat.html>

Wien Geschichte Wiki, Feuerwehr, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Feuerwehr>

Wien Geschichte Wiki, Franz II, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Franz\\_II\\_\(I.\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Franz_II_(I.))

Wien Geschichte Wiki, Gebietsumfang,

<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gebietsumfang>

Wien Geschichte Wiki, Gesundheitsamt,

<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gesundheitsamt>



Wien Geschichte Wiki, Grundbuchwesen,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Grundbuchwesen>

Wien Geschichte Wiki, Gründerzeit,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Gr%C3%BCnderzeit>

Wien Geschichte Wiki, Haus Steiner,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Haus\\_Steiner#tab=Bild](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Haus_Steiner#tab=Bild)

Wien Geschichte Wiki, Herrengasse, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Herrengasse>

Wien Geschichte Wiki, Joseph II, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Joseph\\_II.](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Joseph_II.)

Wien Geschichte Wiki, Josephinismus,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Josephinismus>

Wien Geschichte Wiki, Jugendstil, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Jugendstil>

Wien Geschichte Wiki, Maria Theresia, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maria\\_Theresia](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maria_Theresia)

Wien Geschichte Wiki, Otto Wagner Pavillon,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Otto\\_Wagner\\_Pavillon\\_Karlsplatz](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Otto_Wagner_Pavillon_Karlsplatz)

Wien Geschichte Wiki, Personendaten,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Siegfried\\_Thei%C3%9F#tab=Personendaten](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Siegfried_Thei%C3%9F#tab=Personendaten)

Wien Geschichte Wiki, Revolution 1848,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution\\_\(1848\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Revolution_(1848))

Wien Geschichte Wiki, Ringtheaterbrand,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Ringtheaterbrand>

Wien Geschichte Wiki, Schutzzonen, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Schutzzonen>



Wien Geschichte Wiki, Sezession, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Sezession>

Wien Geschichte Wiki, Stadterweiterung,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Stadterweiterung>

Wien Geschichte Wiki, Tuberkulose, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Tuberkulose>

Wien Geschichte Wiki, Weltausstellung,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Weltausstellung>

Wien Geschichte Wiki, Wien, [https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bundesland\\_Wien](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Bundesland_Wien)

Wien Geschichte Wiki, Wiener Kongress,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener\\_Kongress\\_\(1814/1815\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener_Kongress_(1814/1815))

Wien Geschichte Wiki, Wiener Kongress,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener\\_Kongress\\_\(1814/1815\)](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Wiener_Kongress_(1814/1815))

Wien Geschichte Wiki, Wiener Werkbundsiedlung,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener\\_Werkbundsiedlung](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener_Werkbundsiedlung)

Wien Geschichte Wiki, Wiener Werkstätte,  
[https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener\\_Werkst%C3%A4tte](https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Wiener_Werkst%C3%A4tte)

Wien Geschichte, Wiki, kaiserliche Residenzstadt,  
<https://www.wien.gv.at/kultur/archiv/geschichte/ueberblick/residenz.html>

Wien Geschichte, Wiki, Stadtbauamt,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Stadtbauamt>

Wien Geschichte, Wiki, Stadtbauamt,  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Stadtbauamt>



Wien GV Presse, <https://www.wien.gv.at/presse/2006/05/02/wien-kurt-puchinger-neuer-planungschef>

Wien GV, Barrierefreie Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreiestadt/>

Wien GV, Barrierefreier Verkehr,  
<https://www.wien.gv.at/menschen/barrierefreiestadt/verkehr.html>

Wien GV, Barrierefreiheit,  
<https://www.wien.gv.at/verkehr/stadtverkehr/barrierefreiheit/index.html>

Wien GV, Bauen – Wohnen, <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/fontanastrasse.html>

Wien GV, Bauordnung 2004, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2004/pdf/lg2004033.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1930, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1954ua/pdf/lg1930003.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1972, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1972/pdf/lg1972016.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1976, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1976/pdf/lg1976017.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1990, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1991, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1991/pdf/lg1991010.pdf>

Wien GV, Bauordnung 1992, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1992/pdf/lg1992039.pdf>, Seite 47



Wien GV, Bauordnung 2008, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/pdf/lg2008024.pdf>

Wien GV, Bauordnung 33/2004, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2004/pdf/lg2004033.pdf>, Seite 244, Nr. 31

Wien GV, Bauordnungsnovelle 1956 - <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/1956/pdf/lg1956016.pdf>

Wien GV, Bericht Weltkulturerbe,  
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/pdf/bericht-weltkulturerbe.pdf>

Wien GV, Bevölkerungsprognose, <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/>

Wien GV, Bevölkerungsstand,  
<https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/>

Wien GV, Endbericht – Evaluierung der Umsetzung des Klimaschutzprogrammes (KliP) der Stadt Wien, <https://www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/pdf/klip-endbericht.pdf>

Wien GV, Gebäudebestand nach Gemeindebezirken, 1951 bis 2011,  
<https://www.wien.gv.at/statistik/verkehr-wohnen/tabellen/gebaeude-bez-zr.html>

Wien GV, Initiativantrag, <https://www.wien.gv.at/ma08/infodat/2016/lg-00577-2016-0001-lat.pdf>

Wien GV, Landesgesetzblatt 2006, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2006/pdf/lg2006068.pdf>

Wien GV, Landesgesetzblatt Wien, 2008, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/pdf/lg2008024.pdf>

Wien GV, Masterplan Verkehr Wien,  
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/mpv/>



Wien GV, Neoabsolutismus, <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Neoabsolutismus>

Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/ltg/2016/ltg-004-w-2016-03-18.pdf>

Wien GV, Protokoll Landtagssitzung, <https://www.wien.gv.at/mdb/ltg/2016/ltg-004-w-2016-03-18.pdf>, Zitat

Wien GV, Rechtsvorschriften - Bauvorhaben,  
<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rechtsvorschriften.html>

Wien GV, Schutzzone,  
<https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/grafik.aspx?bookmark=CgZ3RSxkpUV-aLrRG1NM2RhwpAjP1wAA-b>

Wien GV, sozialer Wohnbau, <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/fontanastrasse.html>

Wien GV, Stadtentwicklung Studie, Kurt Stimmer, Stadtregulierungen vor 1945, Ein kurzer historischer Überblick, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008280c.pdf>

Wien GV, Stadtverkehr,  
<https://www.wien.gv.at/verkehr/stadtverkehr/barrierefreiheit/index.html>,

Wien GV, Verkehr, <https://www.wien.gv.at/verkehr/ampeln/signale/index.html>

Wien GV, Verkehrssignale, <https://www.wien.gv.at/verkehr/ampeln/signale/index.html>

Wien GV, Wachsende Stadt, <https://www.wien.gv.at/statistik/wachsende-stadt/>

Wien GV, Wiener Kleinartengesetz, <https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/jahrgang/2008/html/lg2008024.html>

Wien GV, Wohnen,  
<https://www.wien.gv.at/sozialinfo/content/de/10/SearchResults.do?keyword=Wohnen+f%C3%BCr+Fl%C3%BCchtlinge>



Wien GV, Wohnen, <https://www.wien.gv.at/wohnen/unterstuetzungen/index.html>

Wien, GV, Klimaschutz Programm, <https://www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/programm/>

Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/hof/220/Karl-Marx-Hof.html>

Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html>

Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/wiener-gemeindebau-heute.html>

Wien-Konkret, Kulturgeschichte, <http://www.wien-konkret.at/kultur/kulturgeschichte/wien-19jahrhundert/>

Wikipedia, Bauordnung, [https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung\\_f%C3%BCr\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung_f%C3%BCr_Wien)

Wikipedia, Wolkenkratzer, 19. Jahrhundert, <https://de.wikipedia.org/wiki/Wolkenkratzer>

WKO, [https://www.wko.at/service/verkehr-betriebsstandort/Bauordnungen\\_und\\_Raumordnungsgesetze\\_der\\_Bundeslaender.html](https://www.wko.at/service/verkehr-betriebsstandort/Bauordnungen_und_Raumordnungsgesetze_der_Bundeslaender.html)

WU Wien, Wirtschaftsgeschichte, Vorlesungsunterlagen,  
<https://www.wu.ac.at/fileadmin/wu/d/i/vw3/wirtschaftsgeschichte2.pdf>



## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1. Abb.: Vindobona 250 n. Chr., Originalabbildung von [aeiou.at](http://www.aeiou.at/aeiou.encycloped.data.image.v/v523297a.jpg), <http://www.aeiou.at/aeiou.encycloped.data.image.v/v523297a.jpg>, Zugriff am 20.02.2018
2. Abb.: Plan der Stadt Wien, um 1300, Plan der Stadt nach den Perioden ihrer Erweiterungen im Mittelalter; auf Grund der Studien Albert von Camesinas, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
3. Abb.: Plan Stadt Wien, 1850, Originalabbildung von Anna Hagen, Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert, Institut für Ökologie (Hg.), IFF – Fakultät für Interdisziplinäre Forschung und Fortbildung Klagenfurt – Graz-Wien (Hg.), Materialien zur Umweltgeschichte Österreichs Nr. 6, Wien Zentrum für Umweltgeschichte, Wien, Dezember 2015, Seite 63
4. Abb.: Wien Ringstraße vor Errichtung der Prachtbauten am damaligen Franzensring, 1873, Stockwerkaufnahme gegen Nordwesten: vor Errichtung der Museen und der Prachtbauten am damaligen Franzensring; Palais Epstein vor der Vollendung, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
5. Abb.: Plan Stadt Wien, 1875-1891, Originalabbildung von Anna Hagen, Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert, Institut für Ökologie (Hg.), IFF – Fakultät für Interdisziplinäre Forschung und Fortbildung Klagenfurt – Graz-Wien (Hg.), Materialien zur Umweltgeschichte Österreichs Nr. 6, Wien Zentrum für Umweltgeschichte, Wien, Dezember 2015, Seite 63
6. Abb.: Plan Stadt Wien, 1892-1904, Originalabbildung von Anna Hagen, Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert, Institut für Ökologie (Hg.), IFF – Fakultät für Interdisziplinäre Forschung und Fortbildung Klagenfurt – Graz-Wien (Hg.), Materialien zur Umweltgeschichte Österreichs Nr. 6, Wien Zentrum für Umweltgeschichte, Wien, Dezember 2015, Seite 63
7. Abb.: Wiener Stadtplan mit Verteilungsanlagen der I. und II. Hochquellenwasserleitung, 1910, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
8. Abb.: Floridsdorferbrücke, 1937, Brückeneröffnung, Straßenbauten 1937  
Floridsdorferbrücke in Bau, tw. eingerüstet. Wien, öffentliche Bauten, Kirchen, Autor Zvacek Fritz, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek



9. Abb.: Wien 10 Per-Albin-Hansson-Siedlung, 1952, Per-Albin-Hansson-Straße von Westen gegen den Stockholmer Platz, Autor Zell Magret, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
10. Abb.: Bau der Unterführung Opernkreuz 1. Wien, Im Bau. Überblick vom Dach des Hotel Bristol gegen die Baugrube des Opernringes, im Hintergrund die Häuser Elisabethstraße 1-5, Autor Makart August, um 05.1995, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
11. Abb.: Aktion Planquadrat, 1972, Foto von Filmaufnahmen für die ORF Dokumentation, Gartenhofverein Planquadrat, Archiv Architekturzentrum Wien
12. Abb.: Ausschnitt des Stadtentwicklungsplans Wien, räumliches Leitbild, Stadtentwicklungsplan Wien 1984, Originalabbildung von Georg Kotyza, Eva Oliwa, Manfred Schopper, Stadtentwicklungsplan Wien, Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Hg.), Magistratsabteilung 18, Stadtstrukturplanung, Druck Astoria, Wien, 1985, Seite 52
13. Abb.: Statistik der jährlich installierten Flachkollektoren in Österreich, 1975- 2009, Originalabbildung von <http://www.aee-intec.at/0uploads/dateien869.pdf>, Zugriff am 22.02.2018
14. Abb.: Barrierefreiheit in der U-Bahn, Jahreszahl unbekannt, Fotograf unbekannt, <https://www.wien.gv.at/verkehr/oeffentlich/barrierefreiheit/>, Zugriff am 14.03.2018
15. Abb.: Asylanträge und Anerkennung von Flüchtlingen in Österreich, Originalabbildung von Dr. Erika Baldaszi, Dr. Regina Fuchs, Univ.-Doz. Dr. Josef Kytir, Dr. Stephan Marik-Lebeck, Mag. Peter Alexander Rumpolt, Mag. Alexander Wisbauer, Statistik Austria, Univ.- Prof. Dr. Heinz Faßmann – Kommission für Migrations- und Integrationsforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, migration & integration, zahlen. daten. indikatoren. 2016, Druck WNW Werbenetzwerker e.U., Wien, 2016, Seite 37
16. Abb.: Baurecht Begriff, Originalabbildung von <http://zfg.univie.ac.at/5/Raumordnungsrecht-Baurecht-Homepage.pdf>, Folie 21, Zugriff am 14.10.2017
17. Abb.: Baurecht Kompetenz, Originalabbildung von <http://zfg.univie.ac.at/5/Raumordnungsrecht-Baurecht-Homepage.pdf>, Folie 24, Zugriff am 14.10.2017
18. Abb.: Populationsdiagramm Wien, 2017, Originalabbildung von Wikipedia, [https://de.wikipedia.org/wiki/Demografie\\_Wiens#/media/File:Population\\_of\\_Vienna.svg](https://de.wikipedia.org/wiki/Demografie_Wiens#/media/File:Population_of_Vienna.svg), basierend auf dem Statistischen Mitteilungen der Stadt Wien (Heft 4/2000) Statistik Austria. Statistisches Jahrbuch 2009, Zugriff am 14.10.2017



19. Abb.: Genehmigte Grundplan für die Erweiterung der Inneren Stadt, 1859, Wien, Plan der Stadterweiterung, 1860, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
20. Abb.: Wien 1 , Ringtheaterbrand, 1881, Tableau mit Szenen vom Brand: Bergung von Opfern auf einer Galerietreppe, Sprungtuch, Front außen, die Toten im Polizeigebäude. Xylografie nach Augenzeugenskizzen von Ladislaus Eugen Petrovits. Autor: Petrovits Ladislaus Eugen, 12. 1881., Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
21. Abb.: Bienenstockhaus, dunkler Gang, Blick in den Gang (Haus III), Wien, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
22. Abb.: Haus Wien 20 Rauschergasse; dunkler Wohnraum - keine Fenster, Wien, erbaut 1898, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek
23. Abb.: Karl Marx Hof, Innenhof mit Kindergarten, Wien, 1926-1930, Fotograf Martin Gerlach, Archiv Wien Museum
24. Abb.: Einsturz der Reichsbrücke, 1976, Wien,  
<https://www.wien.gv.at/verkehr/brueckenbau/baustellen/reich130.html>, Zugriff am 15.02.2018
25. Abb.: Erstes Spittelbergfest, 1973, Fotograf Gert Winkler, Wien, Archiv Wien Museum
26. Abb.: Symbol, Behindertenzeichen
27. Abb.: Statistik Bevölkerungsentwicklung 1961-2012, Originalabbildung von  
<https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/images/bev-entwicklung-61-44.jpg>, Zugriff am 15.02.2018
28. Abb.: Wien 1 Herrengasse 6, nach dem Abbruch des Palais Lichtenstein, 1913, Palais Liechtenstein Blick von Ecke Regierungsgasse auf die Abbruchstelle, 02.08.1913, Bildarchiv Austria, Österreichische Nationalbibliothek und Grafiksammlung
29. Abb.: Hochhaus Herrengasse, Aufnahme vom Turm der Minoritenkirche, etwa aus Westen, Österreichische Lichtbildstelle, Archiv Architekturzentrum Wien
30. Abb.: Bau des Hochhauses Herrengasse, Österreichische Lichtbildstelle, Archiv Architekturzentrum Wien
31. Abb.: Vorderfront des Hochhauses gegen die Herrengasse, Dr. Ing. Friedrich Baravalle, Die Wiener Hochhäuser in Entwurf und Ausführung, Sonderdruck aus der Zeitschrift „Beton u. Eisen“, Heft 7/8 u. 9, Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn Berlin , 1933, Seite 3, Archiv Architekturzentrum Wien,



32. Abb.: Hochhaus Herrengasse, Aufnahme vom Turm der Minoritenkirche, um 1934, Österreichische Lichtbildstelle, Bildarchiv Austria, Österreichische Lichtbildstelle, Österreichische Nationalbibliothek und Grafiksammlung
33. Abb.: Gebäudeschräge des Hochhaus Herrengasse (Verbauung) zu dem Lichthof des Gebäudes Herrengasse 2-4, Bildausschnitt bearbeitet, ursprünglich von Google Maps, <https://www.google.com/maps/place/Unger+und+Klein+im+Hochhaus/@48.2090724,16.3664086,371a,35y,270h/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xfbd6442f8675444c!8m2!3d48.2094139!4d16.3661149>, Zugriff am 08.05.2018
34. Abb.: Lichteinfallstudie des Hochhaus Herrengasse, 2017, Planverfasser Benjamin Türk
35. Abb.: Bebauungsdichte des Hochhaus Herrengasse, 2017, Planverfasser Benjamin Türk
36. Abb.: Bild aus dem Stiegenhaus des Hochhauses Herrengasse auf die Schornsteine des Gebäudes, 2017
37. Abb.: Schnitt Lift Hochhaus, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 41, siehe Anhang
38. Abb.: Stahlrippendecke, Fassadenschnitt, 2017, Planverfasser Benjamin Türk
39. Abb.: historische Abbildung des Innenhofs des Hochhauses Herrengasse, Iris Meder, Judith Eiblmayr, Haus Hoch, Das Hochhaus Herrengasse und seine berühmten Bewohner, Metroverlag, Wien, 2009, Seite 81
40. Abb.: Originaleingangstüre, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 60, siehe Anhang
41. Abb.: Foto einer Wohnungstüre, in dem Hauptstiegenhaus, 2017
42. Abb.: Foto eines Türschildes des Architekturbüros Eiblmayr\_Frank Architekten, 2017
43. Abb.: Foto eines originalen Pfostenstockfensters, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 77, siehe Anhang
44. Abb.: Foto des Fensterfixierug am Pfostenstockfenster, Stiege 3, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 78, siehe Anhang
45. Abb.: Plan Fensterprofile und Beschläge der vorhandenen Pfostenstockfenster im Gang, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 78, siehe Anhang
46. Abb.: Foto der Pfostenriegelfenster, Stiege 6, Architektbüro Eibelmayr\_Frank Architekten, 2017



47. Abb.: Foto der Fensterfixierung am Pfostenstockfenster, Stiege 6, Architekturbüro Eibelmayr\_Frank Architekten, 2017
48. Abb.: Originale Ausführung eines Geschäftsportales in der Herrengasse 6-8, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 96, siehe Anhang
49. Abb.: Geschäftsportal der Firma Wiener Seife, in der Herrengasse 6- 8, 2018
50. Abb.: Originale Gestaltung der Glasvitrine, 1931, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 93, siehe Anhang
51. Abb.: Veränderung der Glasvitrine 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 93, siehe Anhang
52. Abb.: Cafénutzung der Glasvitrine, 2018
53. Abb.: Schutzzone Wien, 2018, Bildausschnitt bearbeitet, ursprünglich aus einer Wien GV Abbildung,  
<https://www.wien.gv.at/kulturportal/public/grafik.aspx?bookmark=CgZ3RSxkpUV-aLrRG1NM2RhwpAjP1wAA-b>, Zugriff am 06.04.2018
54. Abb.: Plan Detail Aufzüge, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 23, siehe Anhang
55. Abb.: Plan Detail Aufzüge, 1998, Sanierungsmaßnahmen im Hochhaus – Wien 1, Herrengasse 6-8, Studie, Atelier Dr. Burkhardt Rukschico, Wien Februar 1998, Seite 42, siehe Anhang
56. Abb.: Fotografie des 5. Stocks, Hochhausstrakt, Aufzugstüre, 2017
57. Abb.: Bild des Liftes in dem Hochhausstrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017
58. Abb.: Bild des Liftes in dem Hochhausstrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017
59. Abb.: Bild des Inneren des Liftes in dem Hochhausstrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017
60. Abb.: Bild des Inneren des Liftes in dem Hochhausstrakt des Hochhauses Herrengasse, 2017
61. Abb.: Garagenanlagen in dem Haupthof des Hochhauses Herrengasse, 2017
62. Abb.: 14 Obergeschoss des Hochhauses Herrengasse, 2017
63. Abb.: Modellfoto, 14 Obergeschoss des Hochhauses Herrengasse, Archiv Architekturzentrum Wien, Österreichische Lichtbildstelle



64. Abb.: Haus Steiner, 1915, D 76617 Der Architekt, Heft 1, 1919, Seite 167, Wienbibliothek im Rathaus
65. Abb.: Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung in Bezug auf das Haus Steiner, 2016, Planverfasser Lukas Music,
66. Abb.: Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung in, Bezug auf das Haus Steiner, 2016
67. Abb.: historische Ansicht, Haus 12 Werkbundsiedlung Wien, 2016, Planverfasser Martin Pertoll
68. Abb.: Vergleich Einfluss der sich wandelnden Bauordnung in Bezug auf das Haus 12, 2016, Planverfasser Martin Pertoll
69. Abb.: 3D-Modell des Karl-Marx-Hofes, Planverfasser Bernadett, 2017, Csenteri & Leonard Donkor
70. Abb.: Vergleich der Gebäudedetails (von oben nach unten) von Originalzustand – zukünftige Vakuumdämmung – Sanierungsmöglichkeit mit zusätzlicher Dämmung und Isokorb, 2017, Planverfasser Bernadett Csenteri & Leonard Donkor
71. Abb.: 3D-Modell des Matzleinsdorfer Hochhaus, 2017, Planverfasser Iva Petkova & Marija Nakeva
72. Abb.: Originalzustand der Detailausbildung von 1957 des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017, Planverfasser Iva Petkova & Marija Nakeva
73. Abb.: Detailausbildung nach der Fassadensanierung von 2000 des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017, Planverfasser Iva Petkova & Marija Nakeva
74. Abb.: Detailausbildung nach nach einer nachhaltigen Lösung, dem Passivhauszustand, des Matzleinsdorfer Hochhauses, 2017, Planverfasser Iva Petkova & Marija Nakeva
75. Abb.: 3D-Modell des Projektes Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
76. Abb.: Zeittabelle über den hypothetischen Einfluss der Bauordnung auf das Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
77. Abb.: Veränderungen nach heutigen Stand der Normen und der Bauordnung, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
78. Abb.: Überprüfung des Lichteinfalles, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
79. Abb.: Brandschutz Laubengang, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann



80. Abb.: Fluchtweglänge, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
81. Abb.: Original Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
82. Abb.: Sanierungsmöglichkeiten der Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, 2017, Planverfasser Georg Pitschmann
83. Abb.: Sanierungsmöglichkeiten der Detailausbildung, Projekt Wohnen Morgen, Planverfasser Georg Pitschmann, 2017
84. Abb.: Entlüftungsrrohr des Restaurants Vapiano über die Fassade des Haupthofes des Hochhauses Herrengasse, 2017
85. Abb.: Blick aus dem Hauptstiegenhauses auf die Dachlandschaft des Hochhauses Herrengasse (siehe Klimaanlage), 2017



4<sup>te</sup>. Solle sich niemand erkühnen, in die Stallungen, Heu- Holz- oder auch andere mit Feuer-fangenden Waaren, und Geräthschaften belegte Gewölber mit blossen Licht ohne Laterne sich zu begeben, ein solches, oder auch ein Kohl-Feuer zu Marktzeiten in denen Hütten zu haben, vielweniger aber in ein-so anderen vorbesagter Derter Taback zu rauchen, wie im widrigen die dargegen handlende Personen im Betretungs-Fall alsogleich durch die aufgestellte Tag-Wacht, oder Rumor = Wacht gefänglich eingebracht werden sollen, und wider selbe mit besonderer Bestrafung fürzugehen seyn wird; Dieses ist auch

In Stallungen, und andere mit Feuer fangenden Waaren belegte Gewölber nicht ohne Laterne zu gehen, noch Kohl-Feuer in den Markt-Hütten zu haben, oder Taback zu rauchen. Die Ubertreter gefänglich einzubringen, und besonders zu bestrafen.

5<sup>te</sup>. Von denen ankommenden Fremden zu befolgen, und zu dem Ende haben die Wirthe, Gastgeben, und Zimmer-Verlassere denenselben ein solches alsogleich zu erinnern, und hierauf bey ansonst auf sich selbst ladender Verantwortung genaue Obforge zu tragen, damit die Feuer-Stätte, und Rauchfänge desto gewisser versicheret, und dieselbe auf keinerley Weise verwahloset werden. Wir wollen auch

Denen Fremden ankommenden solle all-dieses von denen Wirthen, Gastgeben, und Zimmer-Verlassern zu ihrer Befolgung erinnert werden.

6<sup>te</sup>. Daß in Hinkunft die Rauchfänge von mittelmäßigem Feuer alle 4. Wochen, jene aber, wo ein größeres Feuer ist, alle 14. dann bey denen Becken, Seifen- und Fleck-Siedern, auch allen übrigen derley beständig-großen Feuers bedürftigen Handwerks-Leuten alle 8. Tage gekehret, und hiernach die Bestand-Contracte von denen Haus-Inhabern, oder allenfalls von derley Inwohnern selbstn mit denen Rauchfangkehrer Meistern errichtet werden sollen; Falls sich aber ein-oder anderer Haus-Eigenthümer, oder Inwohner hierzu nicht bequemen wollte, so wird

Die Rauchfänge von mittelmäßigem Feuer seynd alle 4. Wochen, jene, wo ein größeres Feuer alle 14. Tage, und bey denen Handwerks-Leuten, wo beständig großes Feuer gebrunnet wird, alle 8. Tage zu kehren.

7<sup>te</sup>. Von dem Rauchfangkehrer-Meister die ohngesaumte Anzeige bey dem Stadt-Magistrat, oder Unter-Cammer-Amt zur unverlängten Remedur, oder allenfalls nöthigen weitem Vorstellung an seine Behörde zu machen, und im Gegentheil ein gleiches von denen erstern, nemlich von denen Haus-Inhabern zu befolgen seyn, wenn an Seiten des Rauchfangkehrers in diesem Stuck eine Nachlässig-oder Saumseligkeit verspühret wurde.

Im Fall die Haus-Inhaber sich hierzu nicht bequemen wollten, haben solches die Rauchfangkehrer, wie im Gegentheil die Nachlässigkeit derselben die Haus-Inhaber anzuzeigen.

Wo alsdann nach beschehener Untersuchung der Sache sowohl des einen Nachlässig- als des andern Fahrlässigkeit auf das

Falls einer des andern Zuwidernhandlung verschweigen wollte,

seynd beyde nebst Erzezung des etwaigen Schadens besonders zu bestraffen.

Mit denen Feuers-Beschauungen ist fleißig fortzufahren.

Die Rauchfangkehrer-Meister sollen bey schwerer Verantwortung alle gefährliche Feuer-Stätten, und Rauchfänge binnen 4. Wochen à dato der Publication der N. D. Regierung anzeigen.

Auch ihren Gesellen öfters nachzusehen.

Die Gesellen, so oft sie kehren, sollen auf die Schadhafftigkeit und andere Gefährlichkeiten deren Rauchfänge acht haben, im Befindungs-Falle solche also gleich ihren Meistern, die se denen betreffenden Haushaltnern, und zugleich dem Stadt-Untercammer-Amt zur Abänderung anzeigen.

schärfste bestraffet, im Fall der beiderseitigen Einverständnuß, oder Verschweigung aber, jeder Theil zu Erzezung des hieraus etwa entstandenen Schadens angehalten, auch nach gestaltem Umständen noch mit einer besonderen Straffe angesehen werden solle.

Und obwohlen Wir wegen Hindanhaltung aller Feuers-Gefährlichkeiten die schon vorhin üblich geweste Beschauungen von nun an wiederum ernstlich vorgenommen, und hiemit fortgefahren wissen wollen, wie nachhin hiervon mehrers zu vernehmen seyn wird, weilen aber bey Vornehmung derselben die innerliche Gebrech- und Gefährlichkeiten eines Rauchfangs nicht wohl entdeckt werden können; Als ist Unser gnädigster Willen, und Meynung, daß

8<sup>vo</sup>. Von denen sammentlichen Rauchfangkehrer-Meistern die bey denen Feuer-Stätten, und Rauchfängen vorhandene Gefährlichkeiten nunmehr also gleich dem Stadt-Magistrat zur Remedur, oder allenfallsiger weiteren Anzeige an Unsere N. D. Regierung mittels einreichender gefertigten Verzeichnuß bey ansonst auf sich ladender schwerer Verantwortung binnen 4. Wochen à dato der Publication angezeigt werden sollen; nicht minder haben

9<sup>nd</sup>. Sammentliche Rauchfangkehrer-Meister öfters selbst nachzusehen, ob durch ihre Gesellen und Jungen wohl gekehret, und der Ruß fleißig weggekrazet werde; diese letztere sollen auch

10<sup>md</sup>. So oft sie kehren, wohl und fleißig acht geben, ob die Rauchfänge schadhafft, oder sonst etwas an- und bey denenselben befindlich, daraus Gefahr zu besorgen, und falls sie einigen Mangel, wie insonderheit eine gar zu grosse Enge, oder einen in den Rauchfang gehenden hölzernen Tramschliessen, oder Dippel-Baum verspüreten, müssen sie es ihrem Meister ohnverlängt andeuten, dieser aber nach vorläufig eingenommenen selbstigem Augenschein, solches dem Haushaltnern, und zugleich dem Stadt-Wienerischen Unter-Cammer-Amt melden, damit in Zeiten die nöthige Abänderung vorgenommen, und die besorgliche Gefahr verhütet werden könne; bey nicht befolgender solcher Andeutung-Meld- oder Aenderung solle ein jedwederer, der hierin falls nicht gleich die nöthige Vorsehung machete, in die Verantwortung, oder auch nach Umständen in die geziemende Straffe gezogen werden.

Und

Feuerord-  
nung für  
Landstädte  
und Märkte.

nach sich ziehen, vorzubauen, wird folgende Feuerordnung vorgeschrieben. Darinn wird hauptsächlich zum Augenmerke genommen, 1. wie die Entstehung der Feuersbrünste gehindert, 2. wie — wenn dennoch ein Feuer entsteht — dasselbe bei Zeiten entdeckt, 3. auf das schleunigste gelöscht, und endlich 4. die schädlichen Folgen, welche nach schon gelöschtem Feuer sich ereignen, abgewendet werden.

I.  
Verhinde-  
rung der  
Feuers-  
brünste.  
Dächer.

§. 1. In den Städten und Märkten sollen die neuen zu erbauenden gemeinen Häuser, wenn sie durch Umstände nicht mit Ziegeln gedeckt werden können, wenigstens mit Schindeln, nie aber mit Stroh gedeckt werden. Die herrschaftlichen Wirthschaftsgebäude, Kirchen, Pfarrhöfe und dergleichen ansehnliche Gebäude müssen ohne Ausnahme mit Ziegeln gedeckt sein.

Bodenzim-  
mer.

§. 2. Auf den Böden dürfen künftig ohne besondere Erlaubniß keine Wohnungen und Zimmer zugerichtet werden. Diese, welche schon vorhanden, um und um gemauert, und mit Ziegeln gepflastert sind, mögen ferner bestehen; sonst aber ist in denselben weder Herdstätte, noch Ofen, noch Kohlenfeuer zu gestatten.

Bodenstie-  
ge.

§. 3. Es ist künftig keine hölzerne Bodentreppe (Bodenstiege) zuzulassen.

§. 4.

## Anna Enzersdorfer

---

**Von:** Mayer Gregor <gregor.mayer@tuv.at>  
**Gesendet:** Montag, 4. September 2017 08:55  
**An:** enzersdorfer@azw.at  
**Cc:** Maldet Thomas; Zeman Werner  
**Betreff:** WG: Anfrage\_Statistik\_Todesfälle durch Aufzüge  
**Anlagen:** Statistik Aufzug Tote 1956\_2016.xlsx

Sehr geehrte Fr. Enzersdorfer,

gerne helfen wir Ihnen bei Ihrer Recherche. Beiliegend finden Sie die Anzahl der registrierten Benutzerunfälle mit Todesfolge pro Jahr, die dem TÜV Österreich bzw. TÜV AUSTRIA gemeldet wurden. Eine kleine Datenunsicherheit gibt es, sollten wir keinen Prüfauftrag gehabt haben, ist dieser Unfall natürlich auch nicht in unserer Datenbank.

Mit freundlichen Grüßen  
Gregor Mayer

---

Ing. Gregor Mayer  
TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH  
Infrastructure & Transportation Austria  
TÜV AUSTRIA-Platz 1, 2345 Brunn am Gebirge  
Tel.: +43 5 0454-6989  
Fax: +43 5 0454-76905  
Mobil: +43 664 60454 6989  
Mail: [gregor.mayer@tuv.at](mailto:gregor.mayer@tuv.at)  
Web: <http://www.tuv.at>



---

Sitz: Deutschstraße 10, 1230 Wien/Österreich  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: KR DI Johann Marihart  
Geschäftsführung: DI Dr. Stefan Haas, Mag. Christoph Wenninger  
Firmenbuchgericht/ -nummer: Wien / FN 288476 f



---

**Von:** Anna Enzersdorfer [<mailto:enersdorfer@azw.at>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 31. August 2017 09:13  
**An:** Office TUEV <[office.tuev@tuv.at](mailto:office.tuev@tuv.at)>  
**Betreff:** Anfrage\_Statistik\_Todesfälle durch Aufzüge

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich arbeite für das Architekturzentrum Wien und im Zuge einer Recherche frage ich um Statistiken betreffend der Anzahl an Todesfälle durch Aufzüge an. Hätten Sie hierzu Statistiken – aktuelle Statistiken, sowie von der Jahrhundertwende?

Ich wäre Ihnen sehr dankbar und bedanke mich Vorab für eine Auskunft.

Mit freundlichen Grüßen,  
Anna Enzersdorfer

ARCHITEKTURZENTRUM WIEN

Museumsplatz 1/ Stiege 13

1070 Wien

Österreich

@ [enersdorfer@azw.at](mailto:enersdorfer@azw.at)

URL <http://www.azw.at>

<b>Jahr</b>	<b>Tote</b>
1956	1
1957	1
1958	2
1959	1
1960	6
1961	5
1962	1
1963	3
1964	2
1965	2
1966	3
1967	0
1968	3
1969	2
1970	0
1971	2
1972	1
1973	1
1974	2
1975	3
1976	2
1977	0
1978	0
1979	2
1980	0
1981	4
1982	0
1983	0
1984	0
1985	0
1986	0
1987	0
1988	2
1989	1
1990	0
1991	1
1992	0
1993	0
1994	1
1995	1
1996	2
1997	1
1998	1
1999	2
2000	0
2001	1
2002	1
2003	0
2004	2
2005	1
2006	0
2007	1
2008	0
2009	0
2010	0
2011	0
2012	0
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0

M. Abt. 46 / 10338/1930.

Oesterreichisches Creditinstitut  
für öffentliche Unternehmungen und  
Arbeiten.

Baubewilligung für ein Hochhaus,  
I. Bezirk, Herrengasse - Fahnen-  
gasse - Wallnerstrasse.

Ao

1-3

Wien, am 28. März 1931.

B e s c h e i d .

I. Baubewilligung.

Der Magistrat erteilt dem Oesterreichischen Creditinstitut für öffentliche Unternehmungen und Arbeiten mit Zustimmung der Allgemeinen Depositen-Bank in Liquidation als Grundbücherlicher Eigentümerin auf Grund der durchgeführten Bauverhandlung und des Beschlusses des Gemeinderats-Ausschusses VII vom 11. März 1931, Z. 27/46/31 gemäss § 70 der Bauordnung für Wien die Bewilligung zur Erbauung eines Hochhauses auf den Liegenschaften E.Z. 1746, 1750, 1751 und 1752, Gst. 265/8, 265/5, 265/6 und 265/7 des Grundbuches für den I. Bezirk an der Herrengasse - Fahnen-gasse und Wallnerstrasse nach Massgabe der diesem Bescheide zugrunde liegenden, mit Genehmigungsvermerk versehenen Pläne.

Bei der am 22. September 1930 stattgefundenen kommissionellen Ortsverhandlung wurde von den erschienenen Eigentümern der Häuser Herrengasse 2-4, Wallnerstrasse 3, 6 und 6a, Kohlmarkt 12, 20, Herrengasse 5, Herrengasse 7 und Herrengasse 9 keine Einwendungen erhoben.

Herr Jordan Hönich als Verwalter des Hauses Herrengasse 2-4 hat die Bedingung gestellt, dass die gegen den Lichthof dieses Hauses vorspringende Ecke abgeschragt wird. Er hat sich verpflichtet, die an der Feuermauer angebrachten, über den zur Verbauung gelangenden Grund ragenden Gesimse entfernen zu lassen und hat seine Zustimmung erteilt, dass der freibleibende Teil des Giebels von dem Bauwerber nach den Weisungen der Baubehörde verkleidet wird.

Desgleichen hat der für das Haus I., Kohlmarkt 20 erschienene Herr Markus Stein gegen das Bauvorhaben unter der Bedingung keine Einwendung erhoben, dass die gegen den Hof vorspringende Gebäudeecke entfällt.

Der Vertreter der Bauwerberin hat sich zu einer den Wünschen der Anrainer entsprechenden Abänderung des Projektes verpflichtet, welche in den genehmigten Plänen tatsächlich durchgeführt ist.

Bezüglich des Hauses Wallnerstrasse Nr. 3 hat sich Herr Hönich bei der Bauverhandlung wegen Abwesenheit des technischen Beraters seine endgiltige Stellungnahme vorbehalten, mit dem Beifügen, dass, falls binnen 48 Stunden keine Erklärung erfolgt, dem Bauvorhaben zugestimmt wird.

Eine solche Erklärung ist nicht erfolgt und gilt demnach die Zustimmung dieses Anrainers als gegeben.

Die von Herrn Rechtsanwalt Dr. Fellerer als Vertreter der Oesterreichischen Aktiengesellschaft für Bauunternehmungen, Eigentümerin des Hauses I., Herrengasse 8/10, hat die bei der Ortsverhandlung vom 22. September 1930 erhobenen Einwendungen mittels des beim Magistrat am 2. XII. 1930 eingelangten Schreibens zurückgezogen.

Der Gemeinderats-Ausschuss VII hat mit Beschluss vom 11. III. 1931, A.Z. 27/46/31 die Zustimmung zur Inanspruchnahme des öffentlichen Gutes durch die Anlage von 17 Lichtschächten und von Geschäftsportalen im plangemässen Masse gemäss § 86, Absatz 2 der Bauordnung für Wien

unter der Bedingung erteilt, dass für die Lichtschächte ein jährlicher Platzzins von S 3150.- und für die Geschäftsportale ein solcher von S 3056.- entrichtet wird.

Weiters wurde die Bauführung hinsichtlich dieser Vorbauten vor die Fluchtlinie bestätigt.

Vorgeschrieben wird :

- 1.) Der Beginn der restlichen Abbrucharbeiten ist der Magistrats-Abteilung 56 rechtzeitig anzuzeigen. Bei Durchführung dieser Arbeiten sind die Bestimmungen der Magistrats-Kundmachung vom 25. VI. 1896, Zl. 1752, genauestens einzuhalten. Der alte Hauskanal ist in seiner ganzen Ausdehnung einzuschlagen, zu verschütten und die Einmündungsstellen desselben in den Strassenkanal dicht zu vermauern. Die auf zukünftigem Strassengrund gelegenen Keller sind nach Abtragung der Mauerwerksteile im Einvernehmen mit der Mag. Abt. 28 ordnungsgemäss auszuschütten.
- 2.) Der Hauseingang an der Gebäudeecke Herrengasse - Fahngasse ist gegen das öffentl. Gut sichtbar und haltbar abzugrenzen.
- 3.) Für die Ueberlassung des durch Lichtschächte und Portale in Anspruch genommenen Teiles des öffentlichen Gutes ist für die Dauer des Bestandes dieser Vorbauten gemäss dem Beschlusse des Gemeinderats-Ausschusses VII ein jährlicher Platzzins zu entrichten, welcher dormalen mit 6206.- S jährlich bestimmt worden ist und der das erstemal mit dem Tage der Benützungsbewilligung, künftighin aber am 2. Mai eines jeden Jahres an die Rechnungsabteilung für den I. Bezirk zu entrichten ist. Diese Vorbauten sind jedoch über jeweiliges Verlangen der Baubehörde zu entfernen und ist der Gehsteig nach erfolgter Abtragung in ordnungsmässigen Zustand zu versetzen.
- 4.) Die Abdeckung des im öffentlichen Strassenrunde gelegenen Schachtes hat in tragfähiger und gut begehbare Weise zu erfolgen und ist in diesem Bauzustande zu erhalten.
- 5.) Für Konstruktionen aus Eisen und Eisenbeton ist spätestens vor dem Baubeginn, für die Deckenkonstruktionen nach Massgabe des Baufortschrittes vor Beginn der Herstellung dieser Decken unter Vorlage von 2 Planparien und der stat. Berechnung um die Genehmigung anzusuchen. Bei der Berechnung und Ausführung sind die Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung vom 6. Mai 1930, L.G.Bl. für Wien Nr. 46, einzuhalten.
- 6.) Für die feuerhemmende Ausgestaltung des Stahlskelettes bleibt die Vorschreibung gesonderter Bedingungen vorbehalten.
- 7.) Alle Höfe von weniger als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und alle Luftschächte müssen an ihrem unteren Ende mit einer Verkehrsfläche oder Hofanlage von mindestens 50 m<sup>2</sup> in Verbindung gebracht werden (§ 83/12 B.O.).
- 8.) Der Beginn der Herstellung des Hauskanales ist der Mag.-Abt. 31 rechtzeitig anzuzeigen.
- 9.) Die Putzöffnungen der Kanalrohrleitungen müssen dichtschiessende, mit widerstandsfähigen Zuhaltungen und Kautschukeinlagen ausgestattete Eisen-Deckel, die Putzschächte Deckel aus Stein oder geripptem Eisen und die Wassereinläufe Geruchsverschlüsse erhalten. Liegende Rohrleitungen sind dort, wo sie Beschädigungen ausgesetzt sind, entsprechend zu verschalen. Bei Herstellung des Hauskanales darf Minorarbeit nur mit Zustimmung des Stadtbauamtes ausgeführt werden und wird hierfür die Erlassung etwaiger besonderer Vorschriften vorbehalten. Für die Einmündungen von Seitensträngen sind schiefe Abzweiger zu verwenden. Der Fassungsraum der Sammelgrube für die Abwasser der Waschküchen hat 18 m<sup>3</sup> zu betragen.
- 10.) Bei Herstellung von unterirdischen Einbauten im Strassenkörper sind die Vorschriften der Mag. Kundmachung vom 11. X. 1927, Zl. Mag.-Abt. 52/2334/27 genauestens einzuhalten. Insbesondere darf mit der Aufgrabung erst begonnen werden, wenn die in dieser Kundmachung vorgeschriebene Anzeige auf den in der Mag. Abt. 28 (I. Neues Rathaus) er-

hältlichen Drucksorten erstattet und die Genehmigung zur Aufgrabung erteilt worden ist. Gesonderte Anzeigen sind noch an die Mag. Abt. 34a (Wasserversorgung, VI., Grabnergasse Nr. 6), an die Direktion der städt. Gaswerke, VIII., Josefstädterstrasse 10/12 und an die Direktion der städt. Elektrizitätswerke zu erstatten. Alle durch die Aufgrabungen blossgelegten unterirdischen Einbauten wie Gas-, Wasserleitungsrohre, Kabel oder dergl. sind im Einvernehmen mit den zuständigen Dienststellen oder Unternehmungen zu unterfangen. Wenn bei Herstellung des Hauskanales oder bei Vornahme sonstiger Bauarbeiten Wasserleitungs-, Gasrohre, Kabel- oder andere Leitungen blossgelegt, unterfahren oder sonst in ihrem ungehinderten Bestande gefährdet werden, so ist der Bauführer verpflichtet, sofort bei der betreffenden Bauamts-Abteilung und, wenn die Leitung nicht Eigentum der Gemeinde Wien ist, überdies auch bei dem Aufsichtsorgane des Eigentümers die Anzeige zu erstatten und die zur Sicherung der Leitungen, sowie zur Beseitigung etwa bereits verursachter Gebrechen erforderlichen Vorkehrungen nach Angabe des Stadtbauamtes auf eigene Kosten unverzüglich vorzunehmen, mittlerweile aber alle notwendigen provisorischen Sicherungsmassregeln zu treffen.

11.) Die Einmündungsstellen in den Hauptkanal sind dicht zu vermauern und zu verputzen.

12.) Für eine entsprechende Wasserspülung der Rohrleitung muss Vorsorge getroffen werden.

13.) Die Aborte für die beim Baue beschäftigten Arbeiter sind über Tonnen oder wasserdichten Senkgruben derart herzustellen, dass aus deren Benützung eine Belästigung oder Gefahr für die Gesundheit der Nachbarschaft nicht entstehen kann; sie sind nach Beendigung des Baues in gesundheitlich einwandfreier Weise räumen zu lassen.

14.) Die gewonnenen Aushubstoffe dürfen nur auf dem seitens der Mag.-Abt. 57 zu bestimmenden Fahrwege abgeführt werden. Unzweckmässige oder mangelhafte Fahrzeuge sind von der Verwendung auszuschliessen. Für über das gewöhnliche Mass hinausreichende Verunreinigungen und Beschädigungen der Strasse ist der Unternehmer und Bauwerber haftpflichtig.

15.) Beim Ausheizen der Räumlichkeiten zur Austrocknung sind die Vorschriften der Mag.-Kundmachung vom 19. IV. 1894, Zl. 1527 genauestens einzuhalten.

16.) Für die Aufstellung der Personenaufzüge ist unter Vorlage von Plänen und den bezüglichen statischen Berechnungen eine getrennte Baubewilligung zu erwirken.

17.) Vor Inangriffnahme der Gehsteigerstellung ist um Bekanntgabe der Breite und Bauart und um die Aussteckung der Höhenlage bei der Mag.-Abt. 28 anzusuchen (§ 54, Absatz 7).

18.) Die zum Parken der Kraftwagen vorgesehenen Räume sind für diesen Zweck dauernd zu erhalten und dürfen als Einstellräume für Kraftwagen (Garagen) nicht verwendet werden.

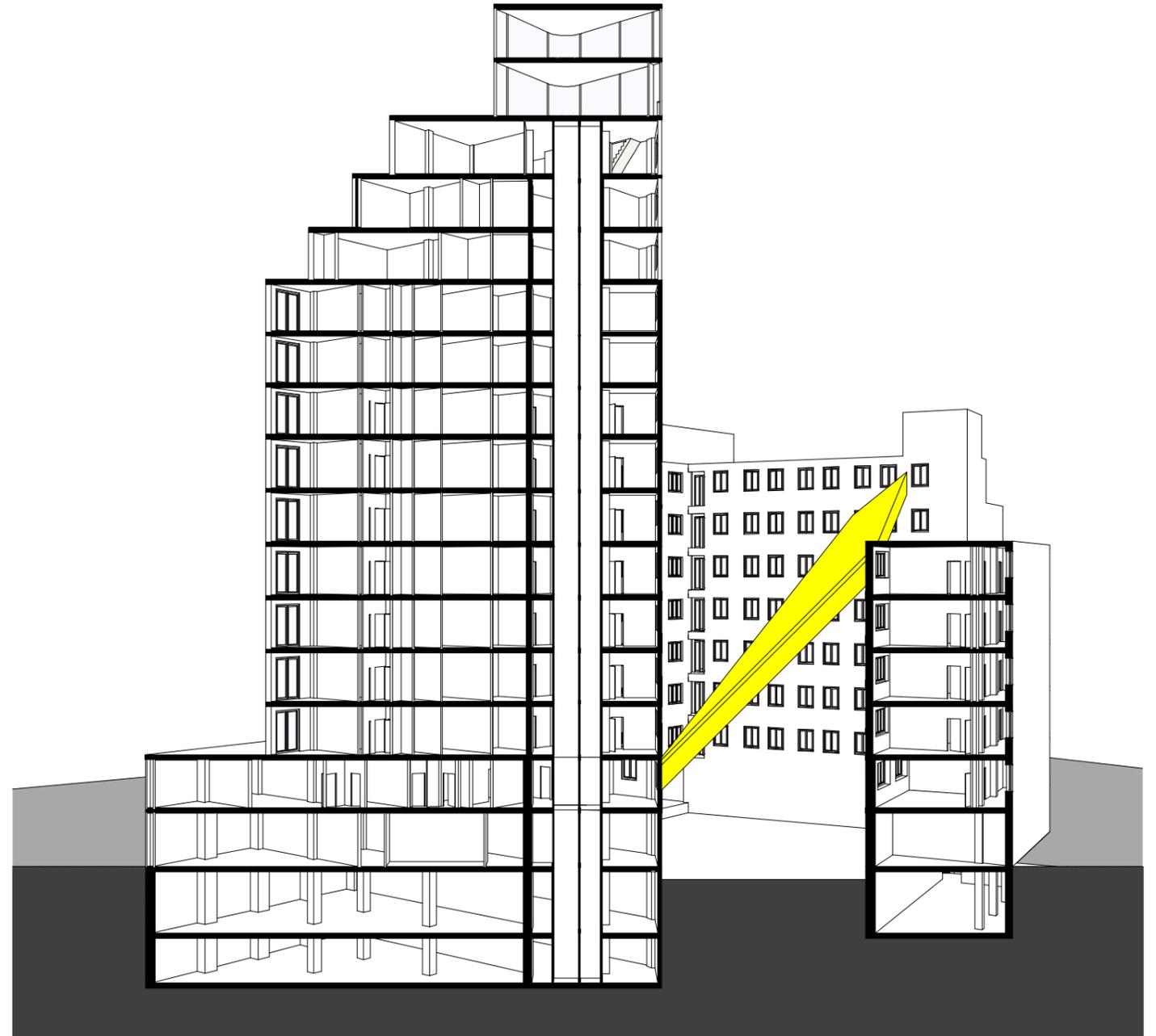
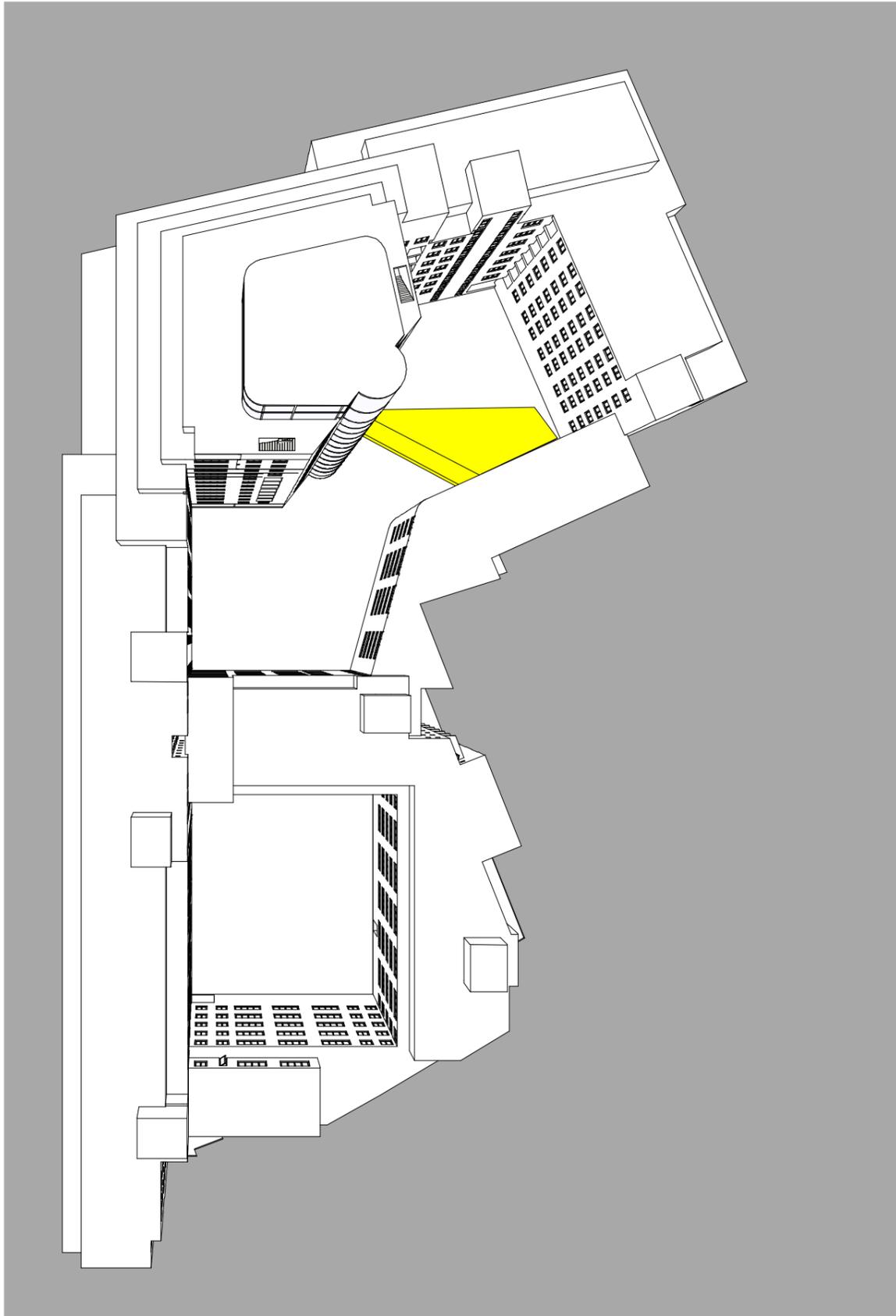
19.) Die Fussböden dieser Räume sind mit flüssigkeitsdichten und unbrennlichen Belägen zu versehen. An den tiefsten Stellen sind Kanaleinläufe mit mindestens 40 cm x 40 cm Gitterfläche und 10 cm Rohrdurchmesser vorzusorgen.

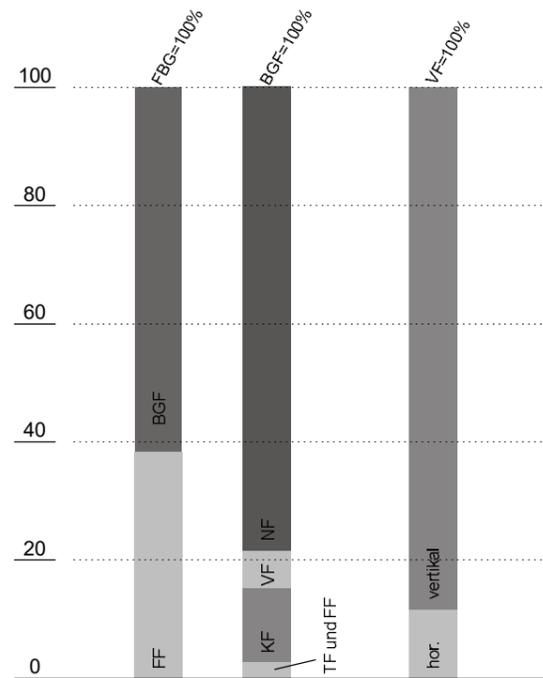
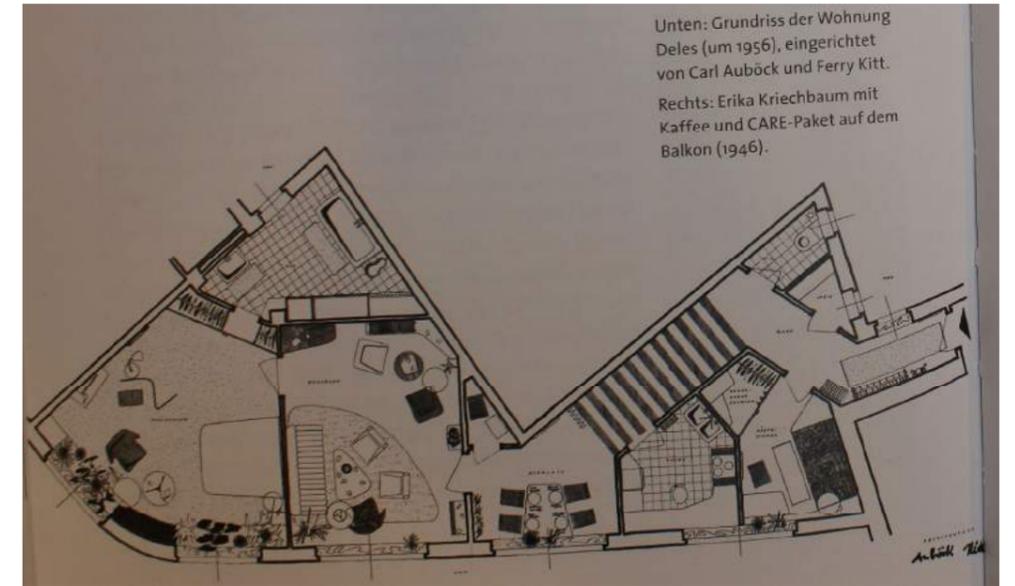
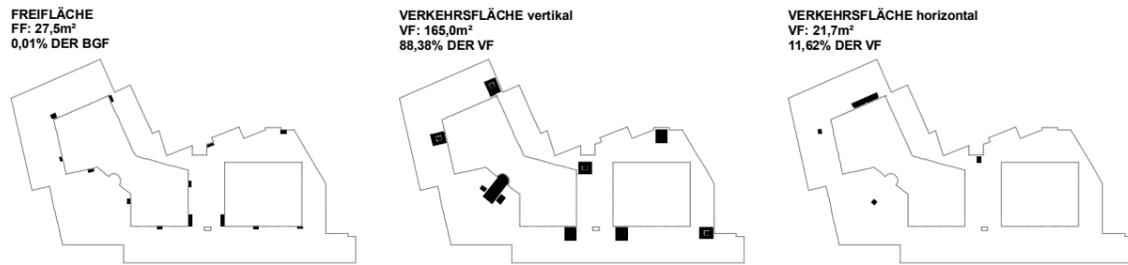
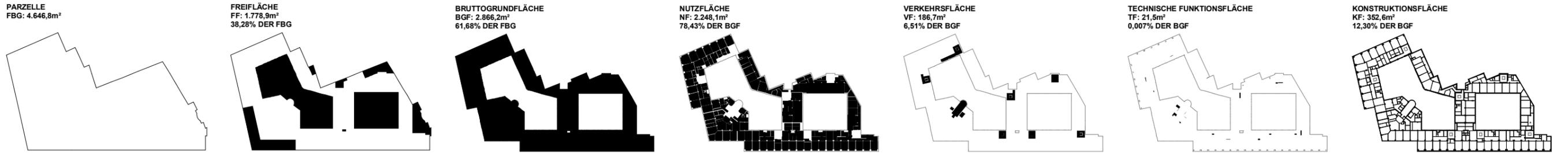
20.) Die Abwässer sind vor ihrem Ablauf in den Haus- oder Strassenkanal durch einen Benzinfänger behördlich anerkannten Systems zu leiten, dessen Grösse im Einvernehmen mit der Mag. Abt. 56 bei Berücksichtigung nur einer 100 m<sup>2</sup> grossen Abstellfläche zu bestimmen ist.

21.) In die Wassereinläufe sind Schlammfänger (Vorsenken) in entsprechender Grösse einzubauen.

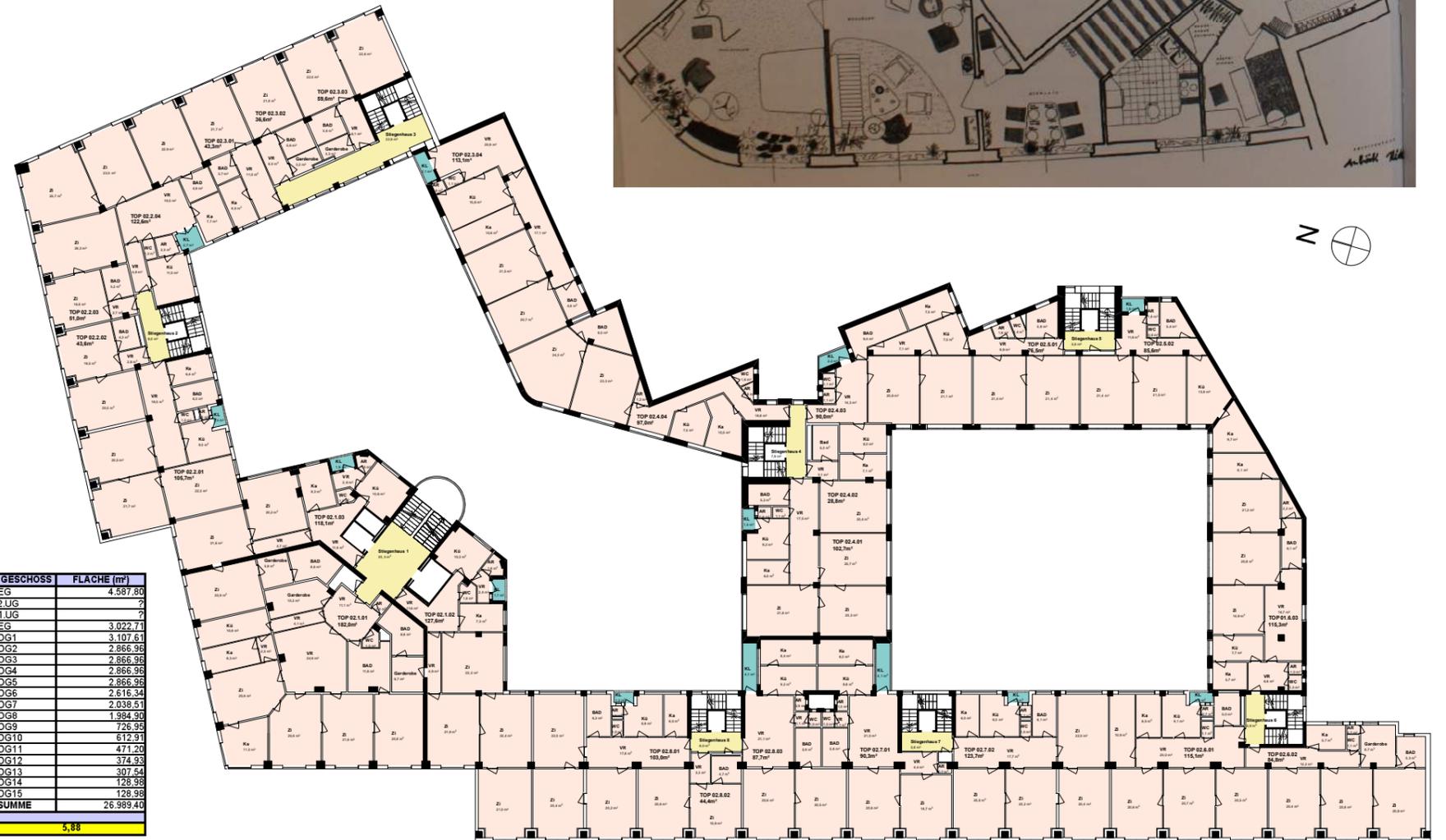
22.) Die künstliche Beleuchtung darf nur durch elektrische Glühlampen erfolgen. Die elektrische Installation der Parkräume ist nach den Sicherheitsvorschriften für elektrische Starkstromanlagen des elektrotechnischen Vereines in Wien im Einvernehmen mit der Mag. Abt. 27a durchzuführen.

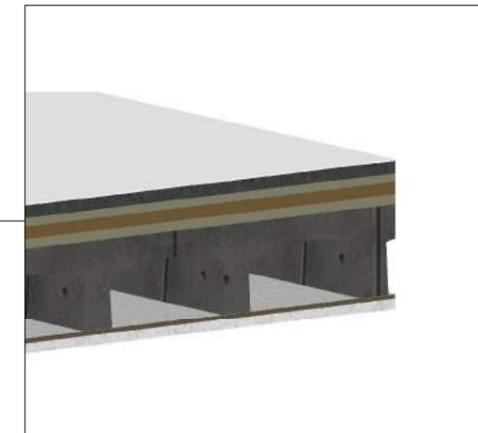
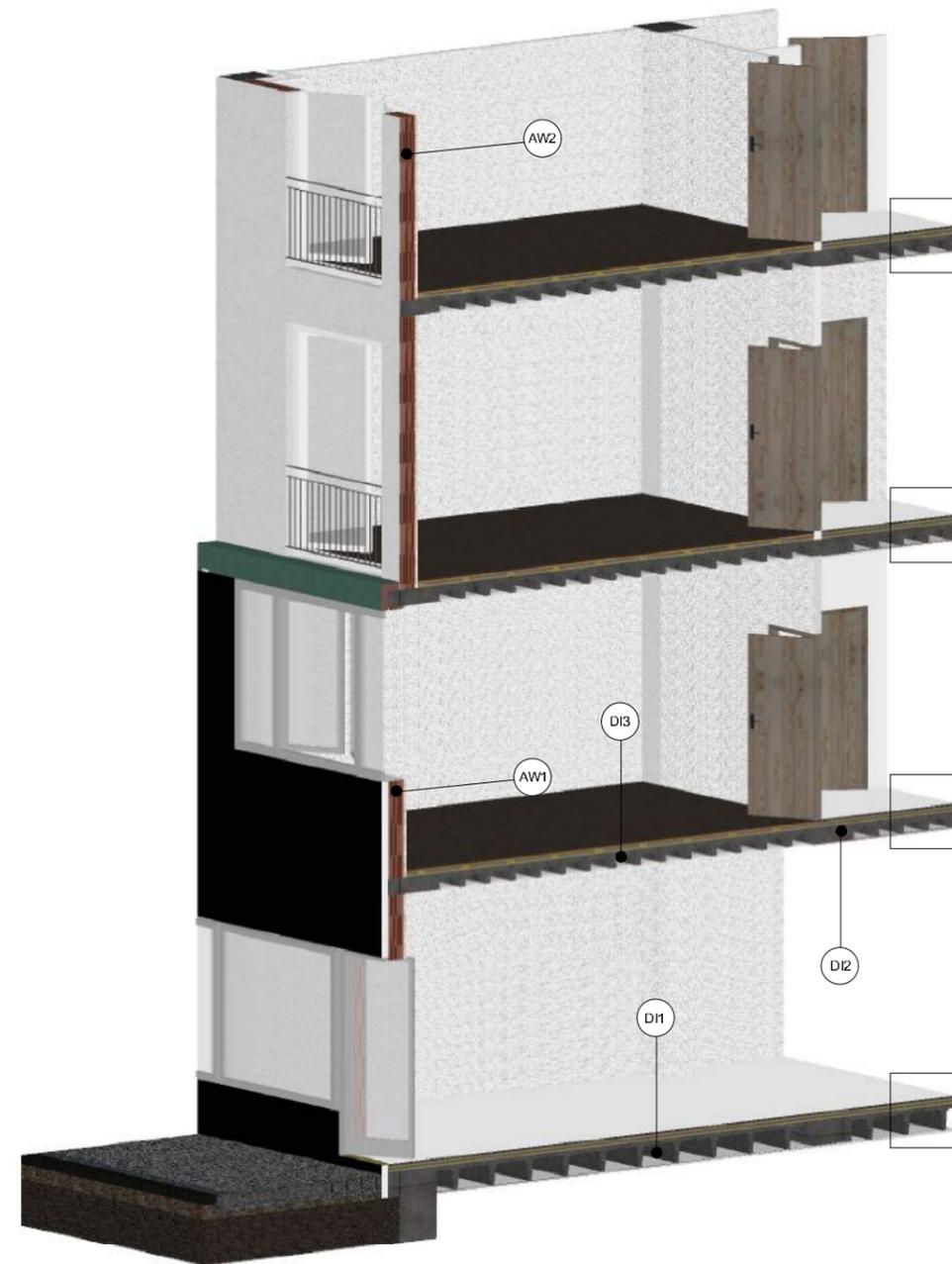
- 23.) Kaminputztürchen dürfen in diesen Räumen nicht angebracht werden.
- 24.) Triebstofflagerungen sind unzulässig.
- 25.) Die Abfriedungsgitter der Dachterassen sind mindestens 1 m hoch und ausreichend widerstandsfähig herzustellen. Die Gitter dürfen nur lotrechte Teilungen erhalten oder sind derart auszuführen, dass ein Besteigen derselben schwer möglich ist.
- 26.) Die über der Gebäudehöhe von 25 m befindlichen Rettungsstiegen sind, soweit sie über das Freie führen, zu verglasen. Alle Rettungsstiegen sind ständig unversperrt und gangbar zu erhalten.
- 27.) Die im ersten Keller befindlichen Waschküchen haben den Vorschriften des § 90, Abs. 4 zu entsprechen.
- 28.) Die Zentralheizung ist derart einzurichten, dass allfällig die im Hause anfallenden Müllabfälle der Verbrennung zugeführt werden können, doch muss hiebei eine über das zulässige Mass hinausgehende Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch, Russ oder üblen Geruch unbedingt vermieden werden. Die Einrichtung dieser Verbrennung bzw. die etwaige Aufstellung der Coloniagefässe hat im Einvernehmen mit der M. Abt. 30 zu erfolgen.
- 29.) Die Fussböden der über den offenen Parkräumen gelegenen Wohnungen sind gegen die Aussentemperaturen ausreichend zu isolieren.
- 30.) Die Parkräume für die Kraftwagen sind gegen den Haushof unverschlossen zu halten und mit mindestens 1.50 m vorspringenden unverbrennlichen Vordächern auszustatten. Die Grösse dieser Räume darf das Ausmass von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Trennungswände dieser Räume sind aus feuerbeständigen Baustoffen herzustellen.
- 31.) Die Einstellung von Kraftwagen in den Haushöfen ist mit Ausnahme einzelner Wagen nicht gestattet.
- 32.) Für eine allfällige Brandbekämpfung im Hochhause sind in den Umfassungsmauern des Stiegenhauses für das Hochhaus und die beiden diesem benachbarten Stiegen Steigleitungen mit Ausläufern in jedem Stockwerk einzubauen, deren Durchmesser 65 mm betragen muss und deren Ausmündungen mit Kupplungen, an die die Schläuche der städt. Feuerwehr passen, zu versehen sind. Die Steigleitung im Hochhause ist bis in das 13. Stockwerk, die beiden benachbarten Steigleitungen sind bis zur obersten Dachterrasse zu führen. Die unteren Enden dieser Leitungen müssen vom Hofe aus frei zugänglich sein. Die Verlegung dieser Leitungen hat im Einvernehmen mit der Feuerwehr der Stadt Wien zu erfolgen.
- 33.) Die Hauptstiege des Hochhauses ist in allen Geschossen mit ausreichend grossen Lüftungsflügeln zu versehen, deren Betätigung jederzeit von einer gesicherten und leicht erreichbaren Stelle erfolgen kann. Die Betriebssicherheit dieser Einrichtung ist wöchentlich einmal zu überprüfen.
- 34.) Die hohen gemauerten Schornsteine für die Zentralheizung sind zufolge der Verordnung der Landesregierung vom 6. Mai 1930, L.G. Bl. für Wien Nr. 46 nach den Bestimmungen des österr. Normenausschusses "Önorm B 2201" zu berechnen und auszuführen. Die erforderlichen statischen Berechnungen sind noch vor Beginn der Bauherstellungen der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- 35.) In den Rauchkanal sind an geeigneten Stellen feuerhemmend und rauchdicht abschliessbare Einsteigöffnungen herzustellen.
- 36.) Im Erdgeschoss müssen die Windfänge und die Ausgänge aus den Stiegenhäusern mindestens so breit sein, wie die Stiegenarme.
- 37.) Alle Stiegen haben beiderseits Anhaltestangen ohne freie Enden zu erhalten. Die Anhaltestangen an der Spindel der Hauptstiege müssen durchlaufend hergestellt werden.
- 38.) Bei Ausgängen zu den Fluchtstiegen dürfen die Türflügel die Stiegenbreite nicht verengen.
- 39.) Die Ausgangstüren der Restaurationsräume und die Türen im Zuge der Fluchtwege müssen nach aussen aufschlagen. An feststehenden Türflügeln sind nur an der Innenseite obere Aufsatzriegel in leicht erreichbarer Höhe zulässig.



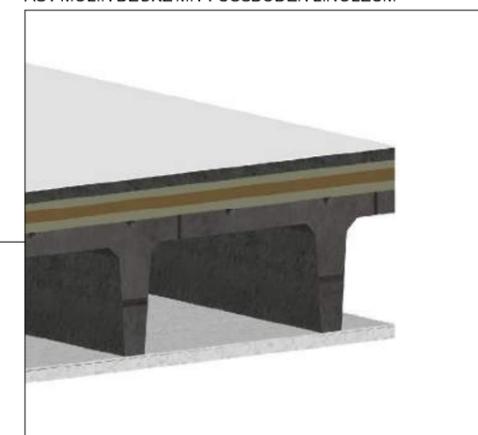


GESCHOSS	FLÄCHE (m²)
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	EG 4.587,80
2 UG	2
1 UG	7
EG	3.022,71
OG1	3.107,61
OG2	2.866,96
OG3	2.866,96
OG4	2.866,96
OG5	2.866,96
OG6	2.516,34
OG7	2.038,51
OG8	1.984,90
OG9	726,95
OG10	612,31
OG11	471,20
OG12	374,93
OG13	307,54
OG14	28,98
OG15	128,98
SUMME	26.989,40
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	5,88





HERBST ISTEG DECKE MIT FUSSBODEN LINOLEUM



AST MOLIN DECKE MIT FUSSBODEN LINOLEUM

**DECKE INNEN DI1**

- 0,3 cm Linoleum
- 2,5 cm Diara
- 1,7 cm Sand
- 2,5 cm Heraklith
- 2,0 cm Sandausgleichsschicht
- 28,0 cm Ast-Molin Decke
- 1,0 cm Putzträger (Schilfrohrmatte)
- 2,0 cm Deckenputz

**AUSSENWAND AW1**

- 0,5 cm Fassadenplatten
- 5,0 cm Unterkonstruktion
- 4,5 cm Ziegelmauerwerk
- 20,0 cm Ziegelmauerwerk
- 3,0 cm Kork
- 1,0 cm Innenputz

**DECKE INNEN DI2**

- 0,3 cm Linoleum
- 2,5 cm Diara
- 1,7 cm Sand
- 2,5 cm Heraklith
- 2,0 cm Sandausgleichsschicht
- 18,0 cm Herbst-Isteg Decke
- 1,0 cm Putzträger (Schilfrohrmatte)
- 2,0 cm Deckenputz

**AUSSENWAND AW2**

- 1,0 cm Aussenputz
- 20,0 cm Ziegelmauerwerk
- 3,0 cm Kork
- 1,0 cm Innenputz

**DECKE INNEN DI3**

- 2,4 cm Brettelnboden
- 2,0 cm Blindboden
- 2,0 cm Polsterholz / Sand
- 1,0 cm Korkstreifen / Sand
- 1,6 cm Sandausgleichsschicht
- 18,0 cm Herbst-Isteg Decke
- 1,0 cm Putzträger (Schilfrohrmatte)
- 2,0 cm Deckenputz

SANIERUNGSMASSNAHMEN  
IM HOCHHAUS- WIEN 1, HERRENGASSE 6-8  
(Studie)

---

ATELIER DR. BURKHARDT RUKSCHCIO - GLUCKGASSE 2, 1010 WIEN

WIEN, im Februar 1998

## 1. VORBEMERKUNG

Das „Hochhaus“ der Architekten Theiss - Jaksch ist längst aus dem Stadium des „alten“ Gebäudes in jenes des „historischen“ Gebäudes gewechselt. Unser heutiges öffentliches Bewußtsein für qualitätsvolle Architektur des 20. Jahrhunderts läßt das „Hochhaus“ an einer der obersten Plätze einordnen. Dies umso mehr als die Generation nach Wagner und Loos in der schwierigen Zeit der 30er Jahre nicht viel Gelegenheit hatte ihre Kunst auch umzusetzen.

Diese Wertschätzung kommt zu spät für viele der schmerzlichen Veränderungen am Gebäude, aber auch wiederum rechtzeitig genug um das Meiste davon, bei zukünftigen Reparaturen oder anderen Maßnahmen wieder rückgängig machen zu können.

Diese Studie soll dazu dienen, einen ersten Überblick über die Veränderungen zu liefern, die sich im Laufe des nunmehr fast 70jährigen Bestehens des Gebäudes ergeben haben. Sie soll den entscheidenden und handelnden Personen als Informationsquelle dienen, welche Bereiche sinnvoll wiederherzustellen sind und welchen infolge der vorhandenen Originalsubstanz besonderes Augenmerk gewidmet werden sollte. Denn ein einheitliches, ursprüngliches Erscheinungsbild eines historischen Gebäudes erhält und steigert seinen Wert und damit den Wert seiner Nutzung.

Im Laufe der Anfertigung der Studie trat eine Fülle von Material zutage, das teilweise eingearbeitet wurde. Dadurch vergrößerte sich zwar der Umfang etwas im Vergleich zum angebotenen Konzept, es ergibt sich dadurch aber eine durchaus sinnvolle Ergänzung.

Die Gliederung selbst wurde auch geändert, um die Neuplanungen von den Rekonstruktionsarbeiten abzusetzen.

Bei der Sichtung des Dokumentationsmaterials tritt deutlich das ursprünglich bis ins Detail reichende, einheitliche Erscheinungsbild in den Vordergrund und es zeigt sich, daß so manche heute unveränderliche Veränderung, die Folge einer Widmungsänderung war. Dies wiederum läßt überlegen, ob nicht zum Beispiel das ursprünglich sehr beliebte Kaffeehaus, bei sich bietender Gelegenheit, wieder zu beleben wäre, oder die geplante Garage im 1. Kellergeschoß eine wesentliche Entspannung der Parksituation bringen würde.

Die Verfasser hoffen im Sinne einer behutsamen Restaurierung mit dieser Studie eine erste Grundlage zu liefern.

Dr. Burkhardt Rukschcio  
Dipl. Ing. Veronika Wagner

Wien, im Februar 1998

0069/46 59 441

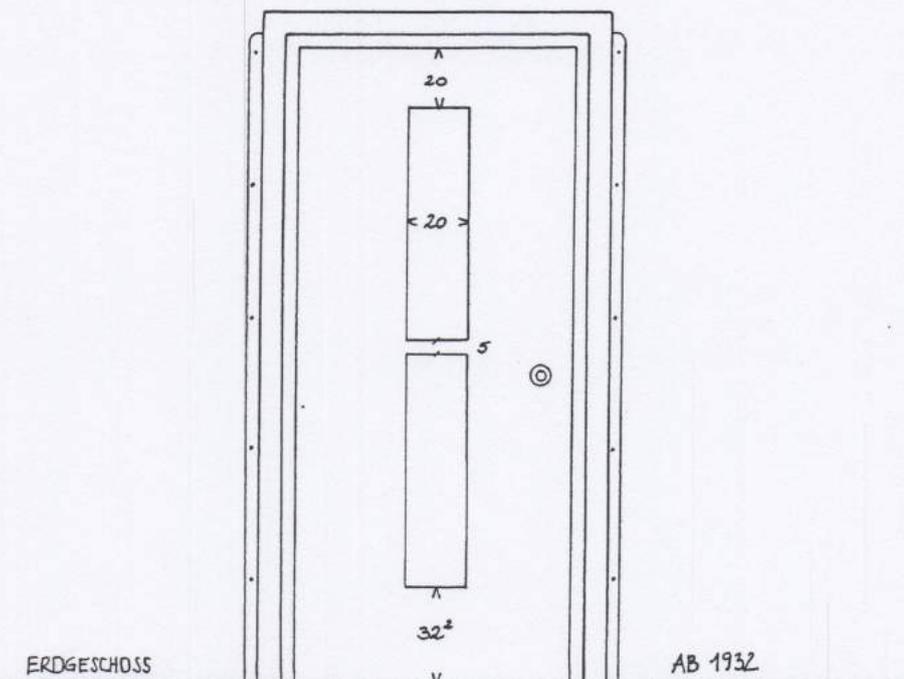
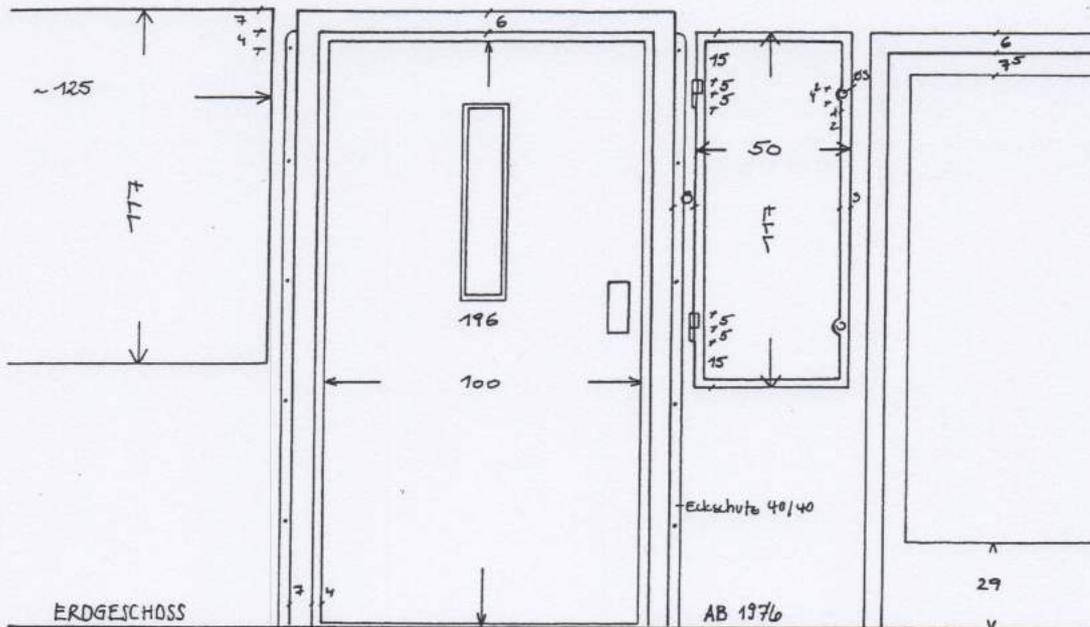


Abb. 3.3.3.: Ansicht der Schachttüre Aufzug 1A, 1932 und ab 1976

M 1:25

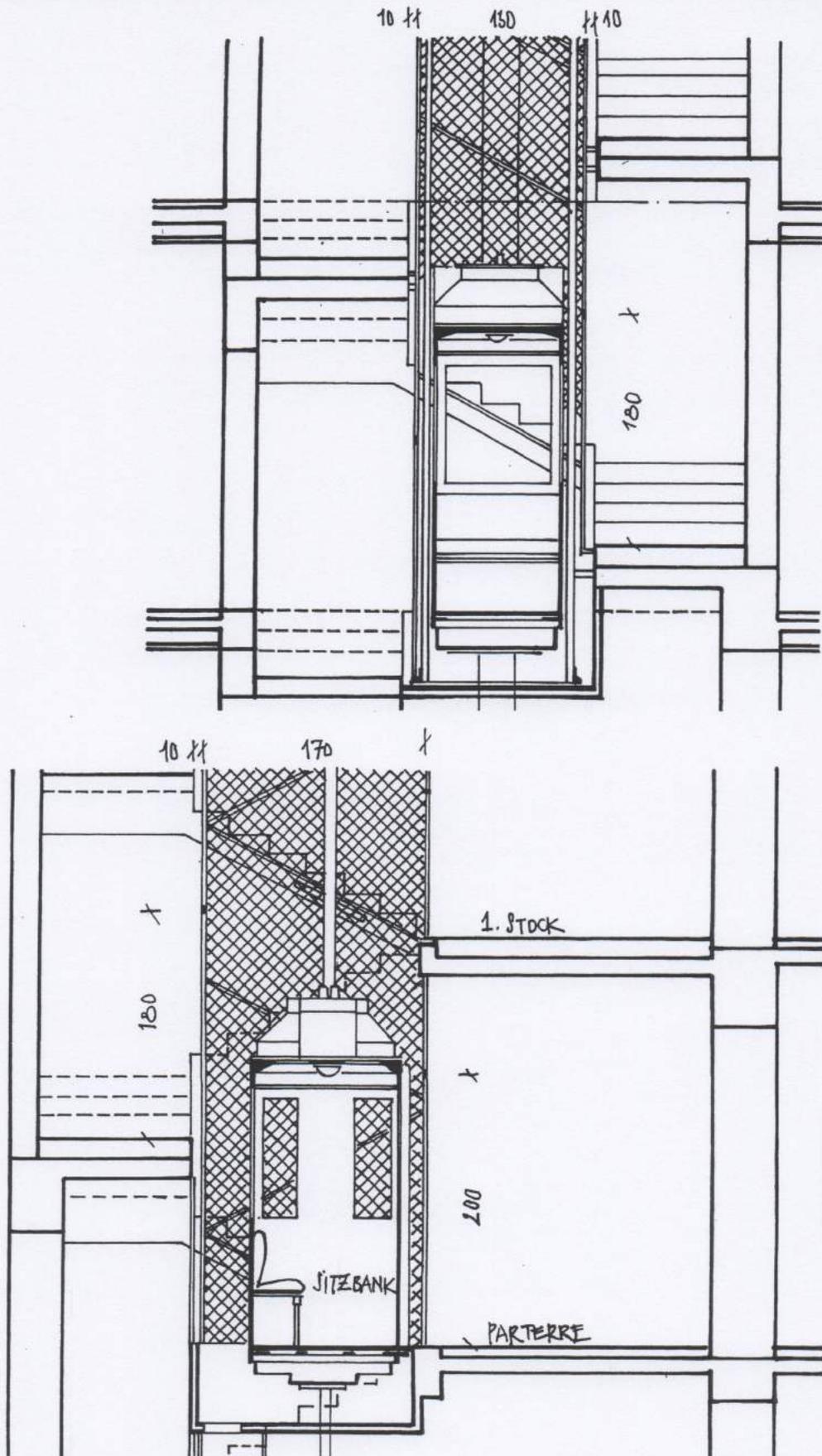


Abb. 3.3.15.: Schnitt Aufzug 7 und 8, 1932

M 1:50

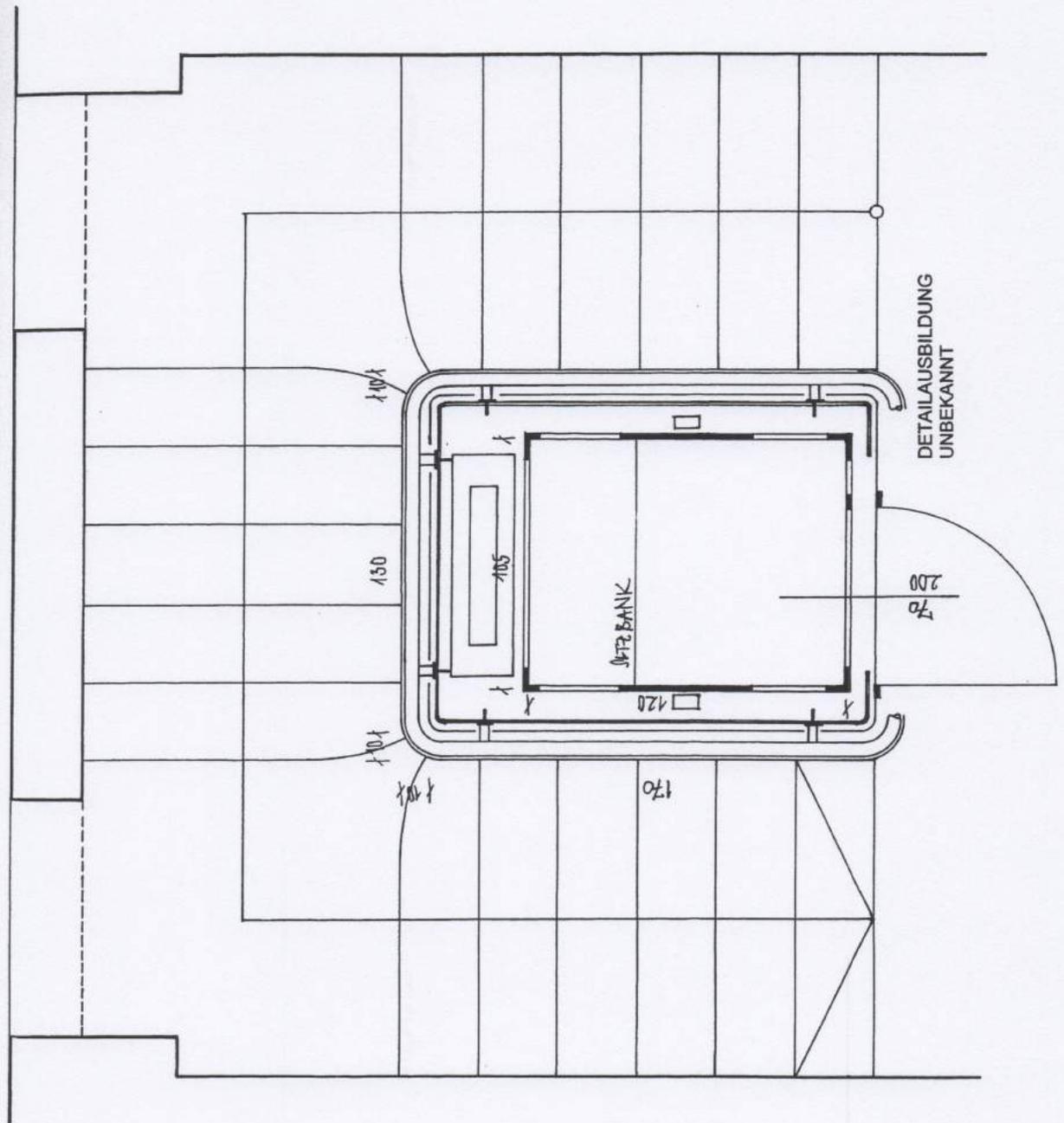


Abb. 3.3.16.: Grundriß Aufzüge 7 und 8, 1931

M 1:25

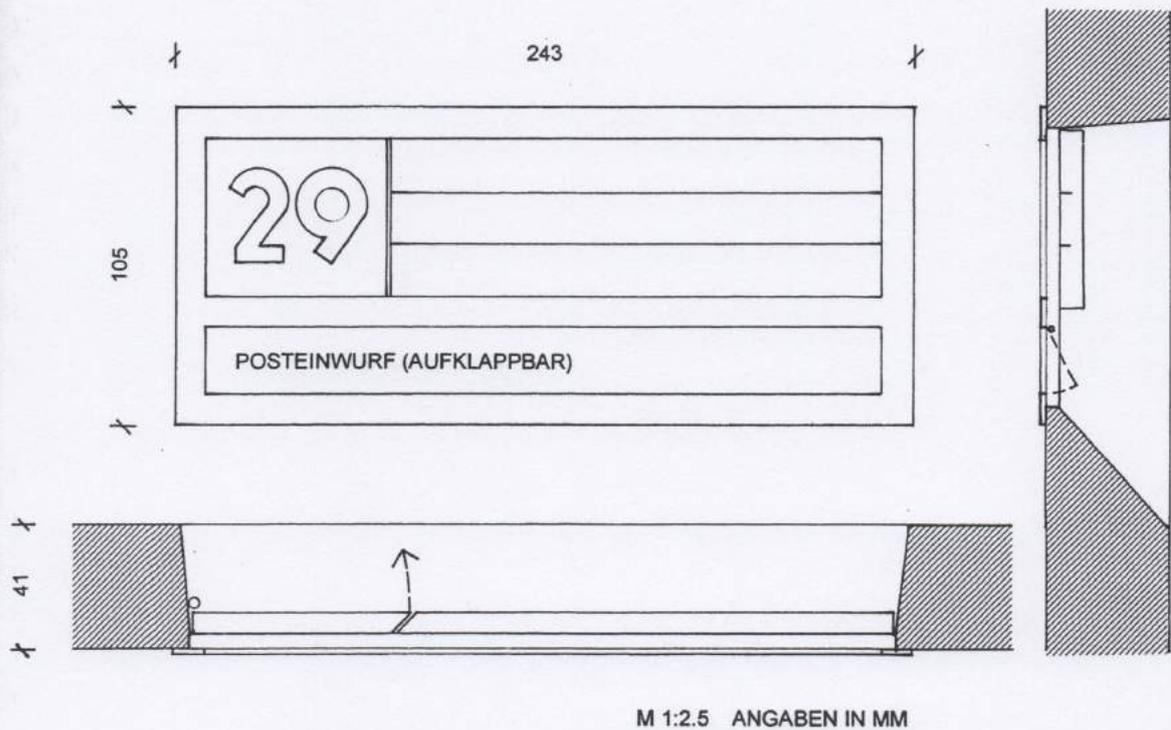


Abb. 3.5.4.: Rekonstruktionsdetail des Türschildes der Wohnungstüren

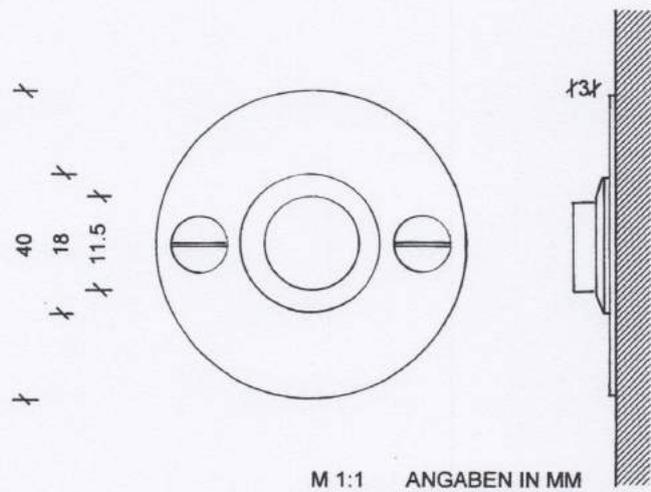


Abb. 3.5.5.: Rekonstruktionsdetail der Klingel der Wohnungstüren

### **Brauchbarkeit**

Die Konstruktion der Türen ist in sehr qualitätsvoller und aufwendiger Art und Weise ausgeführt worden. Man wird versuchen alle vorhandenen Eingangstüren dieser Machart zu erhalten, Fehlstellen auszubessern und wenn notwendig das Blatt neu zu furnieren. Um die Türe in ihrem originalen Erscheinungsbild behalten zu können (ohne zusätzliche Schlösser und Spione), wird es zur Befriedigung und zur Sicherheit der Mieter notwendig sein unsichtbare Sicherheitsvorkehrungen in die Türe zu integrieren (Abb. 3.5.7.).

Ebenfalls werden die Beschläge auf Sicherheitsbeschläge umgearbeitet werden müssen.

### **Originalzustand**

„Die *Alpina-Panel-Einflächentür* (Patent angemeldet), eine besondere Errungenschaft, die bei diesem Bau das erstmal in größerem Maßstab zur Verwendung gelangte...bietet ganz besondere Vorteile gegenüber einer Reihe anderer Türkonstruktionen, wie vor allem eine ganz besondere Schalldichte. Der Befund des technischen Gewerbemuseums ... besagt: Die besten Ergebnisse weisen auf die Türen I und II (das sind die 41 mm Einflächen Paneel Türen) mit den vergleichsweise höchsten Beträgen der Schallisolation (44 Phon), dies entspricht einer Massivziegelwand, beiderseits verputzt, ½ Stein stark. Das heißt die Türe ist so schalldicht wie irgendeine Trennungswand innerhalb des Wohnungsverbandes.

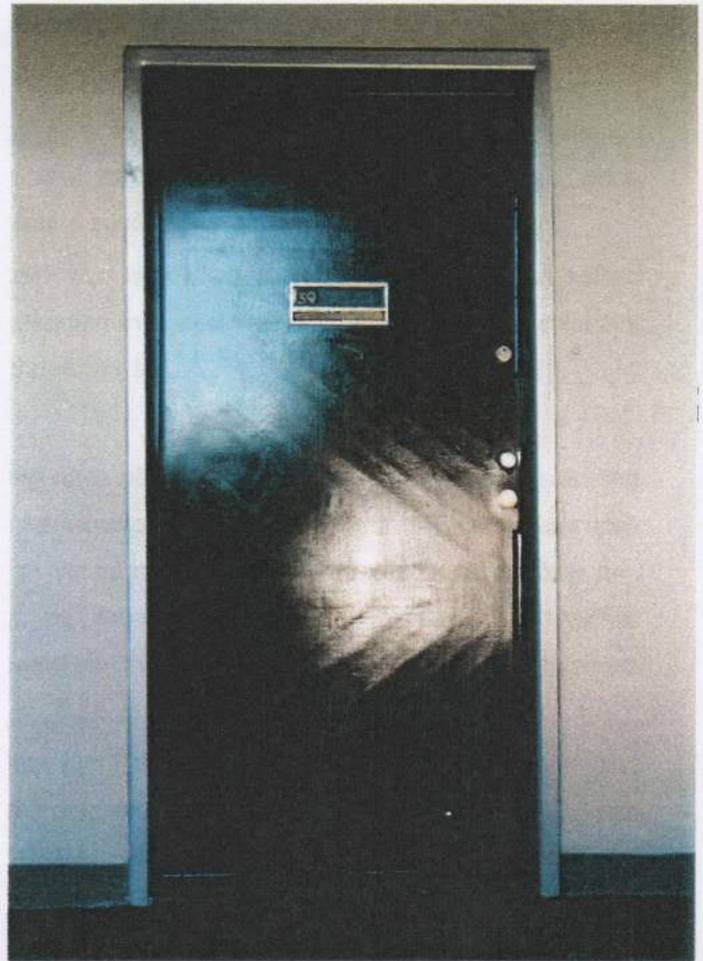
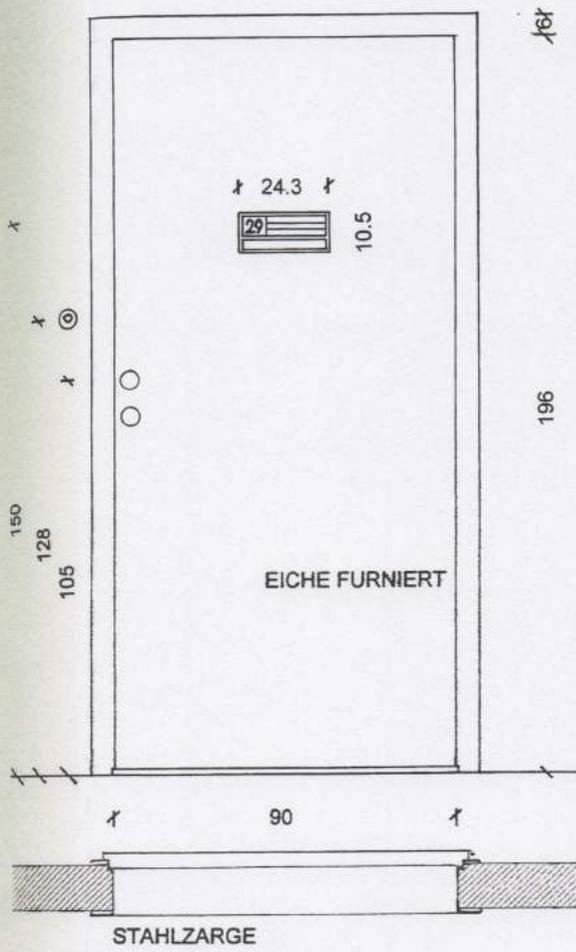
Weitere Vorteile: glatte, ebene Flächen, daher hygienisch und leicht zu reinigen, kein Reißen und Springen, kein Nachtrocknen wie bei den Weichholzfüllungstüren, ferner bietet diese Türkonstruktion auch ohne irgendwelche Metallarmierung eine erheblich größere Einbruchsicherheit... .

Geliefert wurden gegen 1 500 Stück Alpina-Paneel Einflächentüren, die sämtlich weiß gestrichen, Hochglanz lackiert wurden, doch lassen sich diese Türen auch in Originalausführung, ganz speziell für Innenraumtüren, infolge ihrer mahagoniartigen Naturfarbe verwenden“. (Neues Wiener Tagblatt, 17. Nov. 1932)

### **Stahltürzargen**

„Sämtliche 2 000 Türen wurden mit Stahltürzargen von *Vogel und Noot* ausgestattet. Diese Türzargen vereinigen Stock mit Futter und Verkleidung zu einem Stück und sind infolge ihrer Feuersicherheit ... sehr geeignet.“ ...(Zitat Neues Wiener Tagblatt, 17. Nov. 1932)

Der Anstrich der Zargen war laut Restauratorbefund ursprünglich mit Silberthermon (siehe Kapitel 3.9.) erfolgt.



M 1:20 ANGABEN IN CM

Abb. 3.5.6: Ansicht und Grundriß Wohnungstür

### Originalzustand

*Stiegenhausverglasung im Hochhausstrakt*  
(siehe Kapitel 5, Innenhof und Hoffassaden)

*Vertikale Fensterbänder in den Stiegenhäusern*

Diese sind bis auf kleinere Detailausbildungen im Original erhalten. Fehlende Teile können aufgrund des Gesamtbestandes rekonstruiert werden.

*Pfostenstockfenster in den allgemeinen Gängen*

Bei den Pfostenstockfenstern gibt es zwei unterschiedliche Originaltypen

- Typus mit nach Innen aufgehenden Außenfenstern (siehe Abb. 3.8.1. und 3.8.2.)

Dieses Modell war mit einer verstellbaren Fixiereinrichtung im geöffneten Zustand ausgestattet (siehe Abb. 3.8.3. und 3.8.4.). Der Fixierbolzen ist bei keinem Fenster mehr vorhanden und muß rekonstruiert werden (siehe Abb. 3.8.5.).

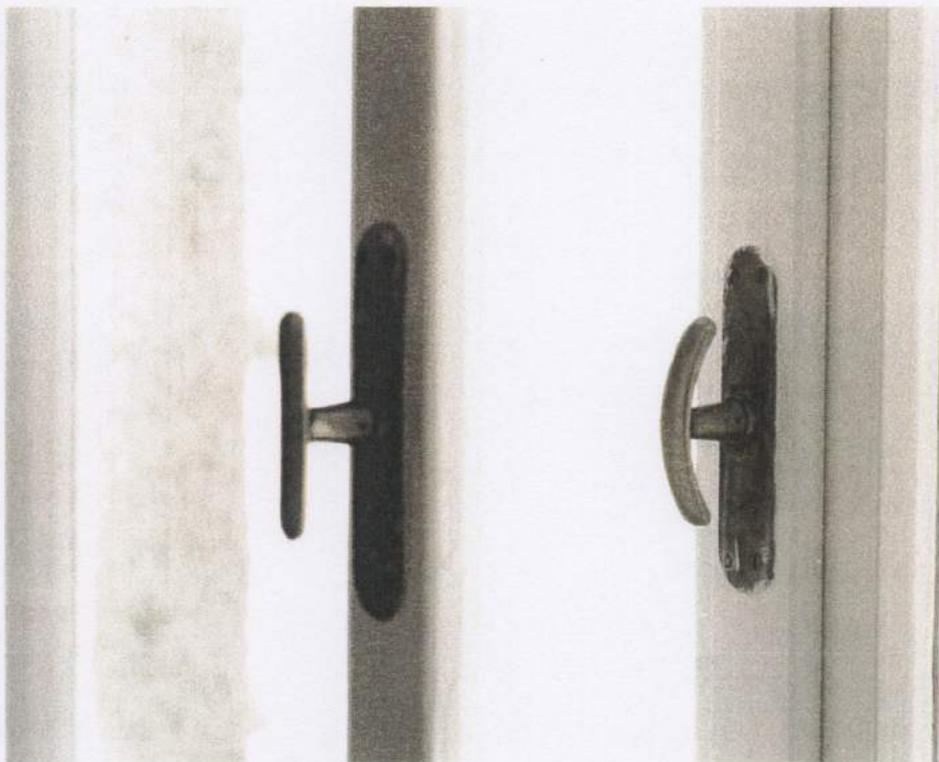


Abb. 3.8.1.: Pfostenstockfenster im Stiegenhaus 3, originaler Bestand

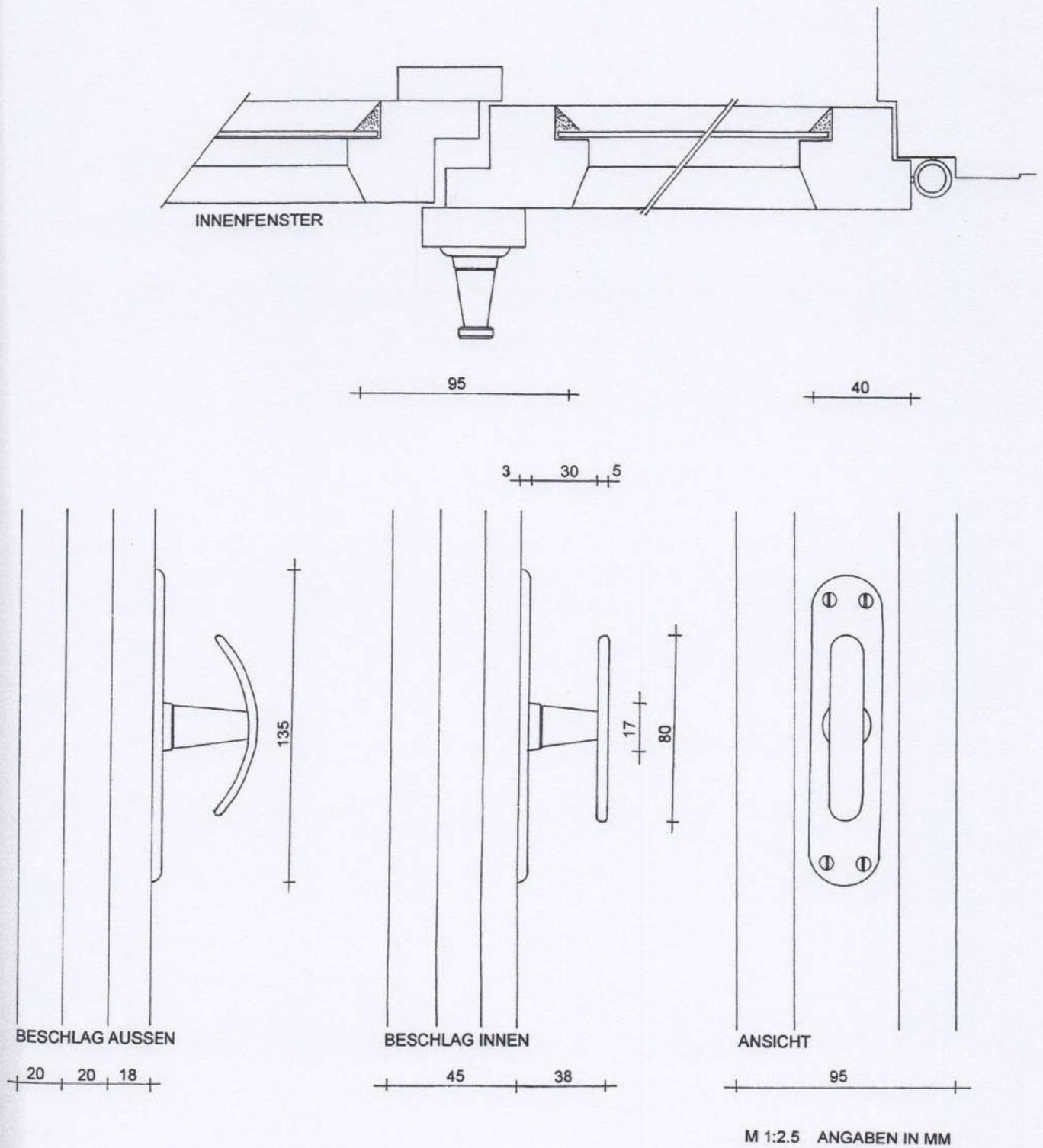


Abb. 3.8.2.: Fensterprofile und Beschläge der vorhandenen Pfostenstockfenster im Gang

- Typus mit nach Außen aufgehenden Außenfenster

Bei dieser Art erhielt auch jener Flügel ohne Dreholive einen Haltegriff zur angenehmeren Bedienung des Flügels. Eine Führungsleiste an der Unterseite des Rahmens montiert, verhindert ein ungewolltes Aufschlagen der Flügel (siehe Abb. 3.8.6.).

Die Dreholiven der Außen- und Innenflügel sind im Original funktionsbedingt unterschiedlich ausgeführt, dies zieht sich jedoch in gleicher Weise durch das gesamte Gebäude.

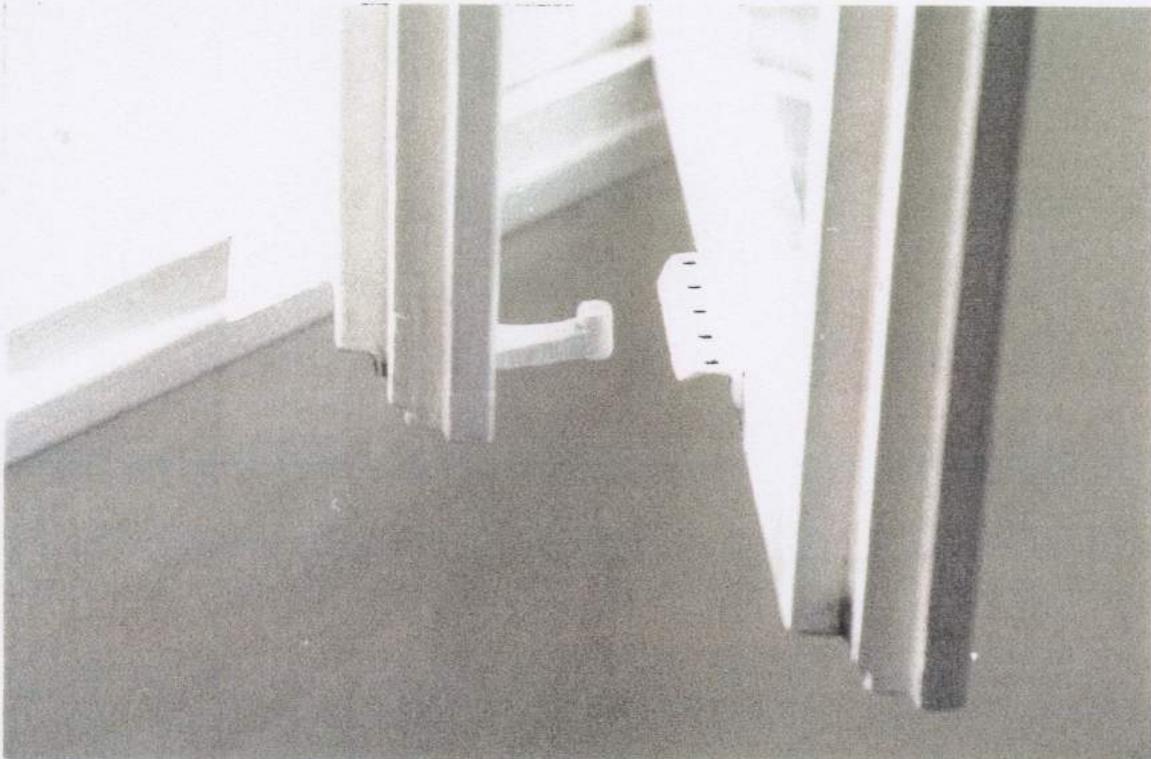
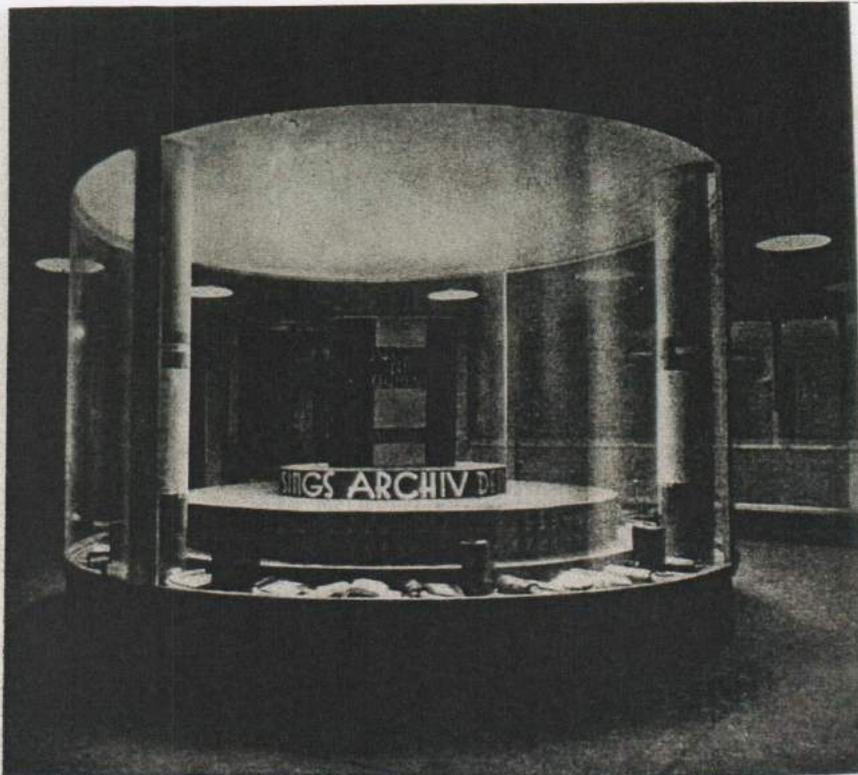


Abb. 3.8.5.: Fensterfixierung am Pfostenstockfenster, Stiege 3

### Vorschlag der Durchführung

Die zum Großteil im Original erhaltenen Fenstertypen sind zu reparieren und fehlende Originalteile zu ersetzen. Die Oberflächen der Eisenfenster sollen abgebeizt und mit Silberthermonanstrich versehen werden, die Verkittungen der Gläser sind ebenfalls fast zur Gänze zu erneuern. Die Holzfenster entsprechen in ihrer äußeren Erscheinung weitestgehend dem originalen Erscheinungsbild, ihre Funktionsfähigkeit ist zu überprüfen.



Rundvitrine vor dem Hausingang des Hochhauses in Wien Arch. Z.V. Prof. S. Theuß-H. Jaksch



Abb. 4.3.: Die Veränderung der Glasvitrine im Laufe der Zeit

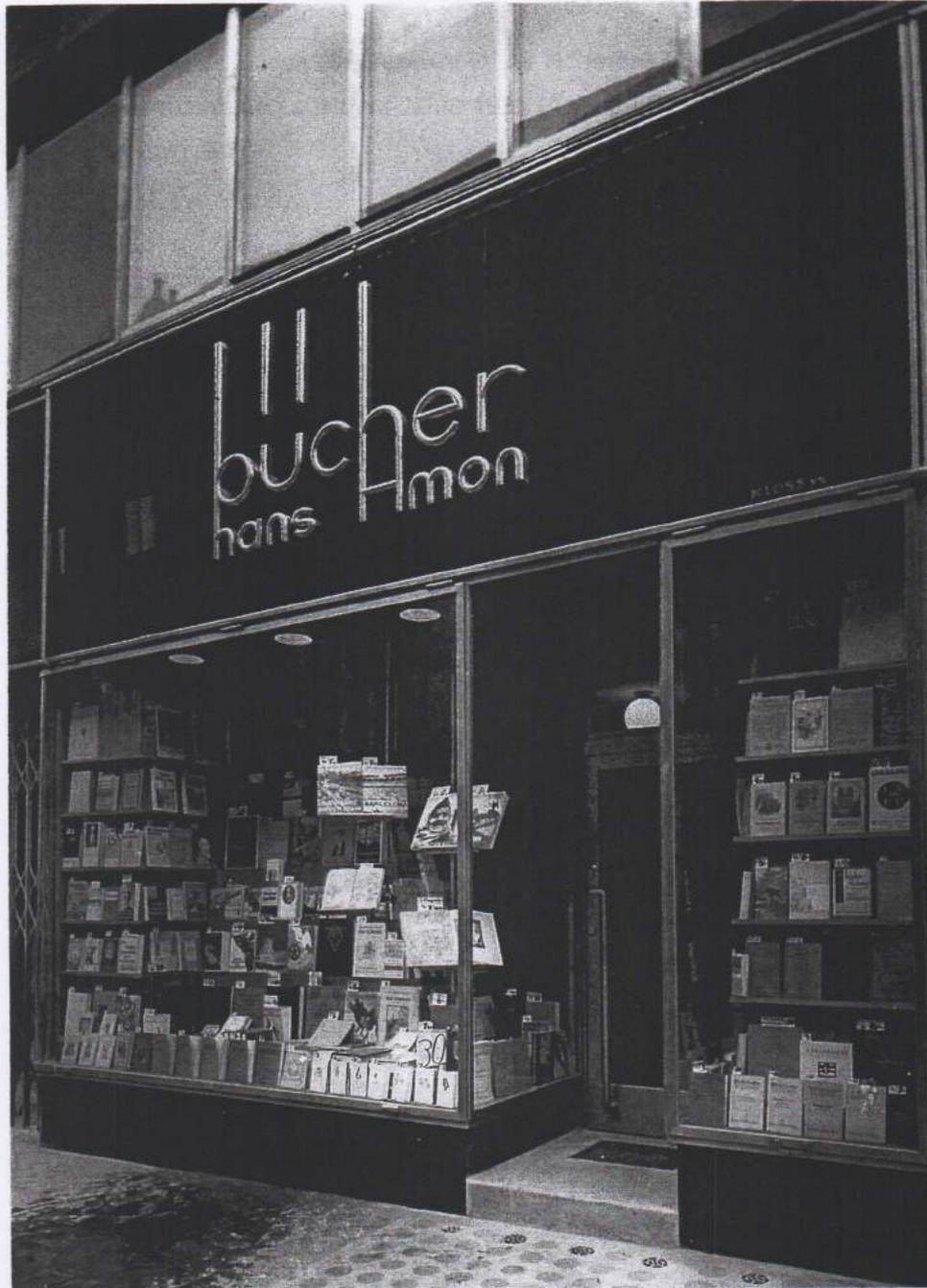


Abb. 4.6.: Originale Ausführung eines Geschäftsportales in der Herrengasse

## 253.A17 Kleines Entwerfen "Form follows Paragraph"

In Ihren Favoriten

2016W, UE, 4.0h, 5.0EC

[Zum LVA-Forum](#)
[Zu den LVA-Details](#)

### Merkmale

Semesterwochenstunden: 4.0

ECTS: 5.0

Typ: UE Übung

### Ziele der Lehrveranstaltung

Entwurfsmäßige Auseinandersetzung zum Thema Bauregeln, die zur Diskussion über Sinn und Unsinn von Regelwerken und Standards in der Architekturproduktion beitragen sollen.

### Inhalt der Lehrveranstaltung

Studierende setzen sich mit historischen Projekten aus der Sammlung des Architekturzentrums Wien - Az W unter dem besonderen Blickwinkel aktueller Normen und Gesetze auseinander. Das Nachvollziehen und Sichtbarmachen jener Entwürfe, insbesondere wie diese nach heutigen Regeln aussehen würden, ist Inhalt dieser Aufgabenstellung. Herausragende Resultate werden in der geplanten Ausstellung Bauregeln des Az W präsentiert. Sie soll für ein breites Publikum einen Blick hinter die Kulissen und so auch eine Diskussion über Sinn und Unsinn von Regelwerken und Standards ermöglichen. (geplant für Herbst 2017)

Vergleichbares Beispiel der Architecture Foundation, London und dem Berlage Institut: <http://www.dk-cm.com/projects/the-rule-of-regulations/>

### Weitere Informationen



### Vortragende

[Berthold, Manfred](#) 

### Institut

[E253 Institut für Architektur und Entwerfen](#)

### LVA Termine

Tag	Zeit	Datum	Ort	Beschreibung	Freigabe
Do	09:00 - 13:00	06.10.2016 - 26.01.2017	<a href="#">Seminarraum 6/253</a>	Korrekturtermin	
Fr	09:00 - 13:00	13.01.2017	<a href="#">Hörsaal 15</a>	Korrekturtermin	
Do	09:00 - 13:00	19.01.2017	<a href="#">Seminarraum 6/253</a>	Korrekturtermin	

[Einzeltermine anzeigen](#)

### Bewerbung

--	--	--

Titel	Bewerbungsbeginn	Bewerbungsende
Kleines Entwerfen WS 16_17	12.09.2016 09:00	26.09.2016 12:00

[Zur Bewerbung](#)

## Curricula

Studienkennzahl	Semester	Anm.Bed.	Info
<b>066 443 Architektur</b>			

## Literatur

Es wird kein Skriptum zur Lehrveranstaltung angeboten.

## Weitere Informationen

[Homepage der Lehrveranstaltung](#)

## Sprache

Deutsch

[Support](#) | [Policies](#) | [Impressum](#) | [Datenschutz](#)

Technische Universität Wien – Karlsplatz 13 | A-1040 Wien | Tel. +43/(0)1/58801-0 | Fax +43/(0)1/58801-41099

## 253.A57 Großes Entwerfen "Form folgt Paragraf"

2017S

2017S, UE, 8.0h, 10.0EC

Beschreibung

News

LVA-Anmeldung

Unterlagen

Feedback

[Zum LVA-Forum](#)

### Merkmale

Semesterwochenstunden: 8.0

ECTS: 10.0

Typ: UE Übung

### Ziele der Lehrveranstaltung

Entwurfsmäßige Auseinandersetzung zum Thema Bauregeln, die zur Diskussion über Sinn und Unsinn von Regelwerken und Standards in der Architekturproduktion beitragen sollen.

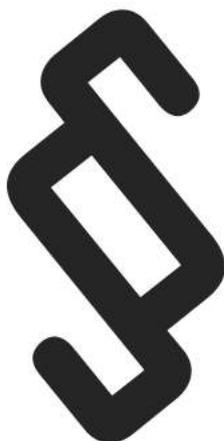
### Inhalt der Lehrveranstaltung

Studierende setzen sich mit historischen Projekten aus der Sammlung des Architekturzentrums Wien - Az W unter dem besonderen Blickwinkel aktueller Normen und Gesetze auseinander. Das Nachvollziehen und Sichtbarmachen jener Entwürfe, insbesondere wie diese nach heutigen Regeln aussehen würden, ist Inhalt dieser Aufgabenstellung. Herausragende Resultate werden in der geplanten Ausstellung Bauregeln des Az W präsentiert. Sie soll für ein breites Publikum einen Blick hinter die Kulissen und so auch eine Diskussion über Sinn und Unsinn von Regelwerken und Standards ermöglichen. Ausstellung: Donnerstag, 23. November 2017

siehe: [https://www.azw.at/event.php?event\\_id=1840](https://www.azw.at/event.php?event_id=1840)

Vergleichbares Beispiel der Architecture Foundation, London und dem Berlage Institut: <http://www.dk-cm.com/projects/the-rule-of-regulations/>

### Weitere Informationen



### Vortragende

Berthold, Manfred 

Jäger-Klein, Caroline

### Institut

E253 Institut für Architektur und Entwerfen

### LVA Termine

Tag	Zeit	Datum	Ort	Beschreibung	Freigabe
Do	11:00 - 15:00	09.03.2017 - 29.06.2017	Hörsaal 15	Entwerfen	

[Einzeltermine anzeigen](#)

## Bewerbung

Titel	Bewerbungsbeginn	Bewerbungsende
Gr. Master Entwerfen SS17	20.02.2017 09:00	27.02.2017 23:59

[Zur Bewerbung](#)

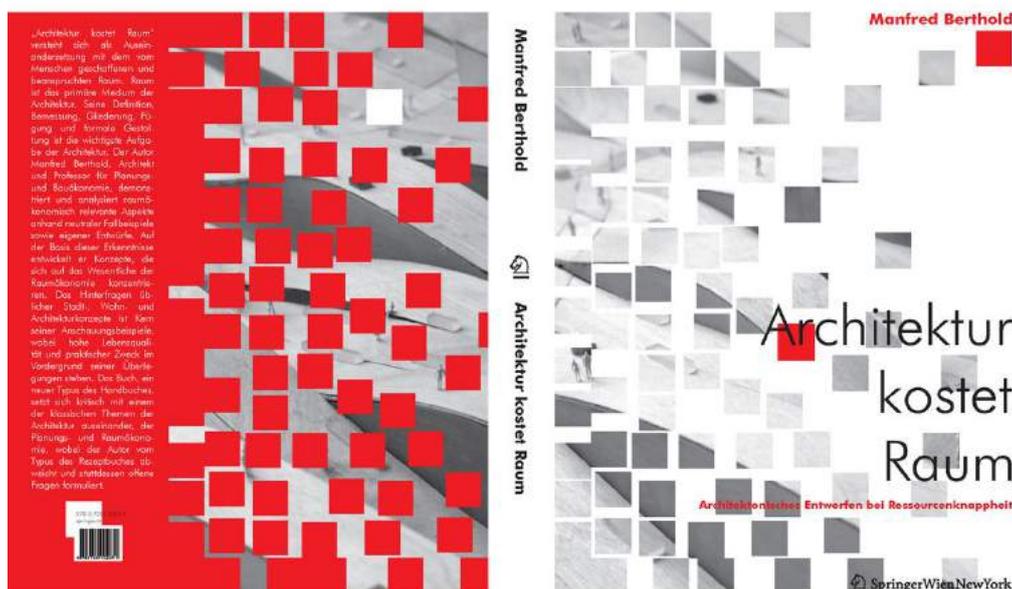
## Curricula

Studienkennzahl	Semester	Anm.Bed.	Info
<b>066 443 Architektur</b>		STEG <input checked="" type="checkbox"/>	

## Literatur

[Architektur kostet Raum | Architektonisches Entwerfen bei Ressourcenknappheit](#)  
 Manfred Berthold

Gebundene Ausgabe: 380 Seiten, 462 Abbildungen in Farbe. Verlag: Springer Wien New York; Sprache: Deutsch, Ladenpreis: € 58,32, ISBN-10: 3709102251, ISBN-13: 978-3709102251, Größe: 30,6 x 23,8 x 3,5 cm



### Architektur kostet Raum

versteht sich als Auseinandersetzung mit dem vom Menschen geschaffenen und beanspruchten Raum. Raum ist das primäre Medium der Architektur. Seine Definition, Bemessung, Gliederung, Fügung und formale Gestaltung ist die wichtigste Aufgabe der Architektur. Der Autor Manfred Berthold, Architekt und Professor für Planungs- und Bauökonomie, demonstriert und analysiert raumökonomisch relevante Aspekte anhand neutraler Fallbeispiele sowie eigener Entwürfe. Auf der Basis dieser Erkenntnisse entwickelt er Konzepte, die sich auf das Wesentliche der Raumökonomie konzentrieren. Das Hinterfragen üblicher Stadt-, Wohn- und Architekturkonzepte ist Kern seiner Anschauungsbeispiele, wobei hohe Lebensqualität und praktischer Zweck im Vordergrund seiner Überlegungen stehen. Das Buch, ein neuer Typus des Handbuchs, setzt sich kritisch mit einem der klassischen Themen der Architektur auseinander, der Planungs- und Raumökonomie, wobei der Autor vom Typus des Rezeptbuchs abweicht und stattdessen offene Fragen formuliert.

[Zu den Lehrunterlagen](#)

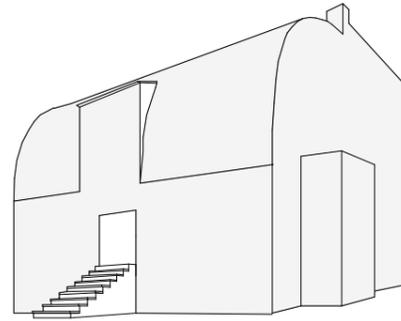
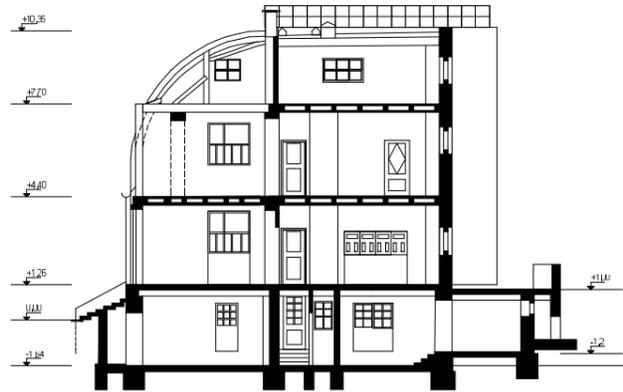
## Weitere Informationen

[Homepage der Lehrveranstaltung](#)

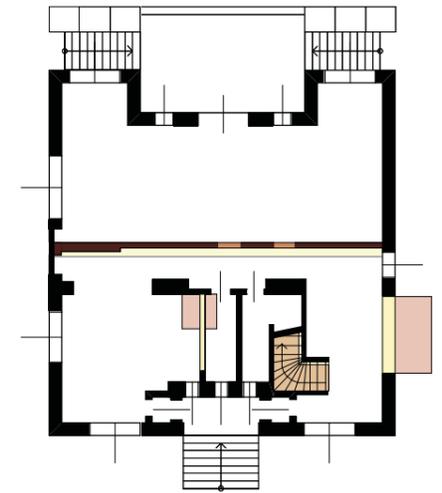
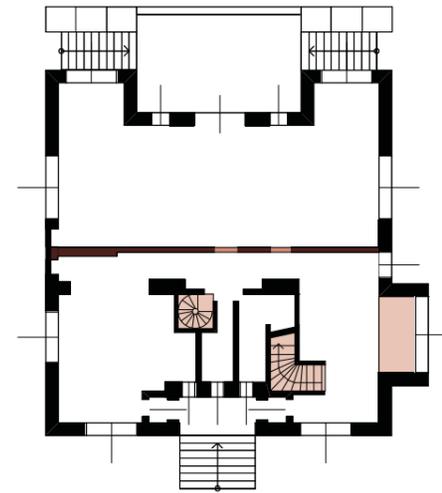
## Sprache

Deutsch

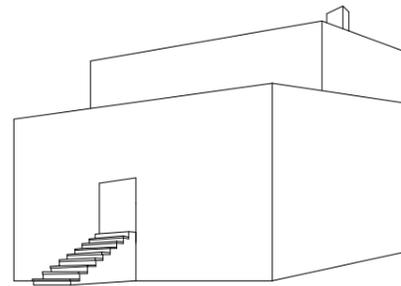
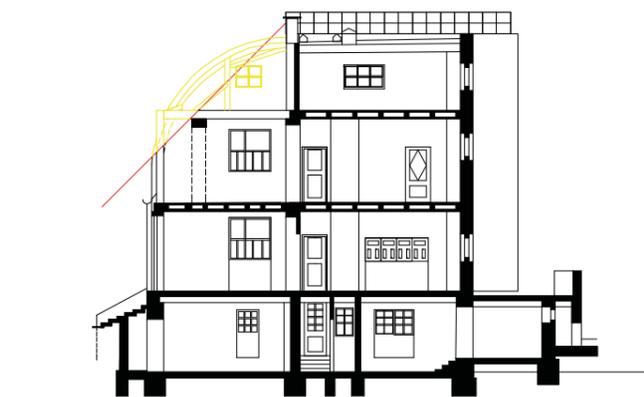
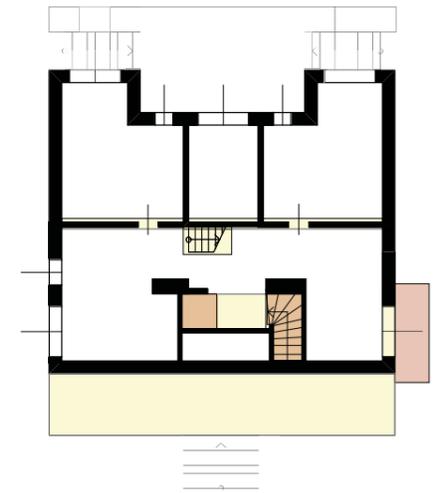
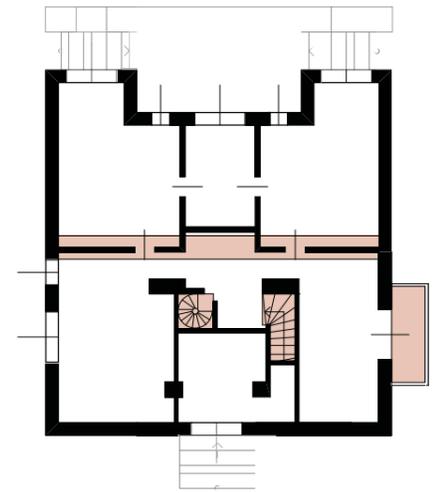




3D-Axonometrie des Originalzustandes Haus Steiner, von Adolf Loos.

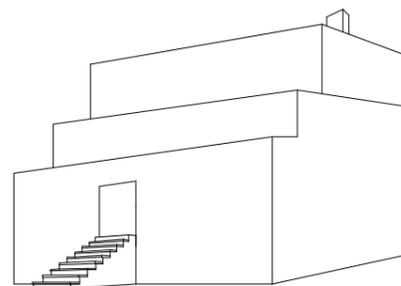
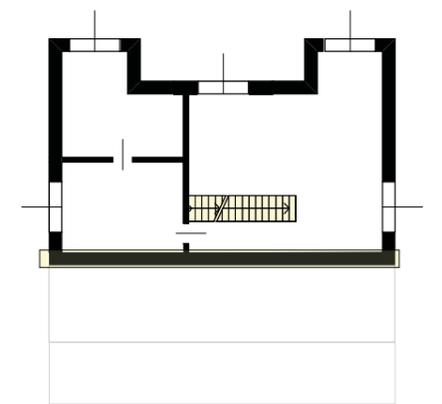
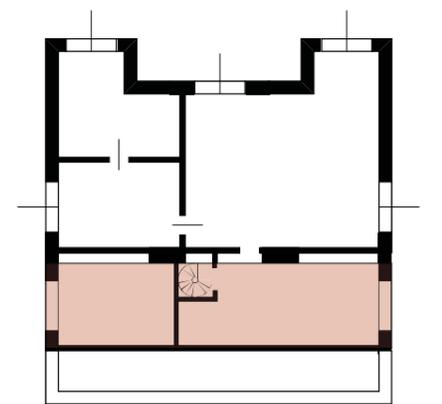


lt. Bauordnung bei Bauklasse I ist die zulässige Bauhöhe 2,5 m bis 9m. Die damalige Bauordnung der Stadt Wien besagt, dass dieses Gebäude, da es der Bauklasse I angehört, aus zwei Hauptgeschossen bestehen darf.



Durch die baurechtliche Höhe muss das Dachgeschoss verkleinert werden, bzw. durch das neue Gesetz des Lichteinfalls, muss das Gebäude ebenfalls im erhöhten 1.OG minimiert werden (siehe folgende Abbildung).

Bauordnung 1976, Lichteinfall, 45° sind zu berücksichtigen. Daher muss die angezeigte 45° Linie eingehalten werden und das OG verkleinert werden.



3D-MODELL

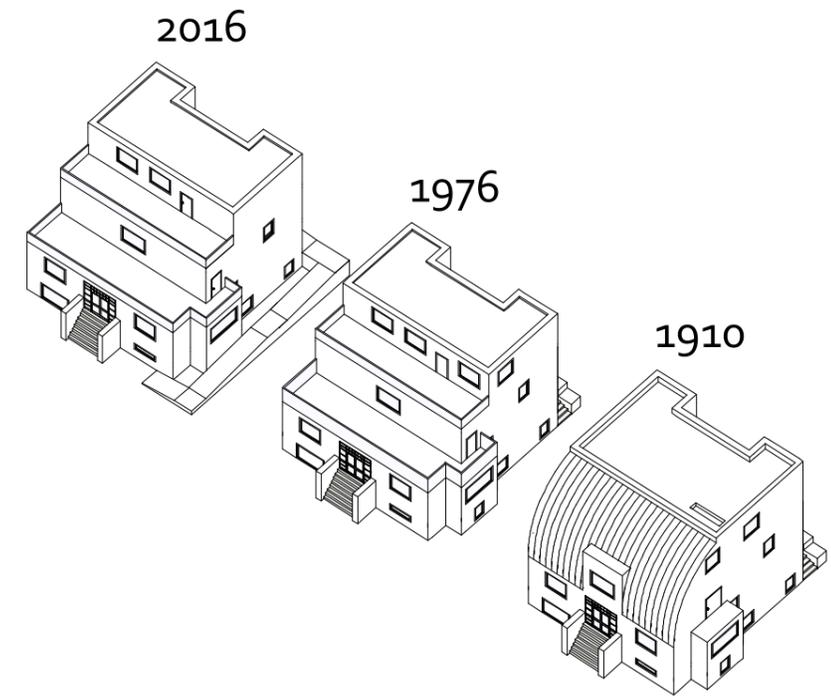
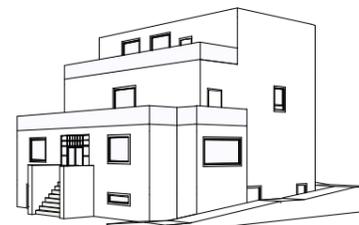
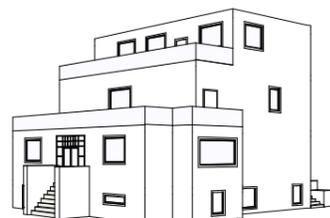
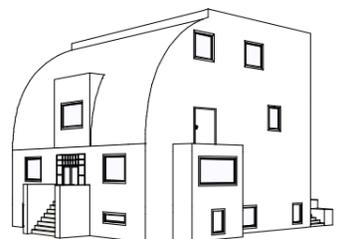
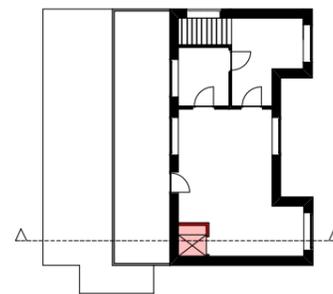
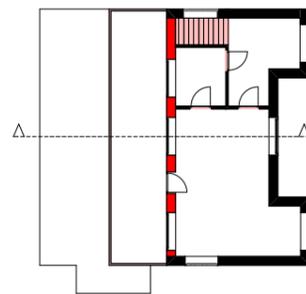
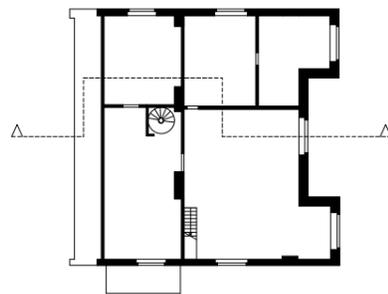
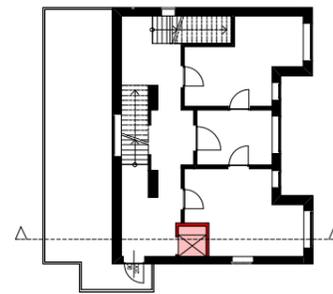
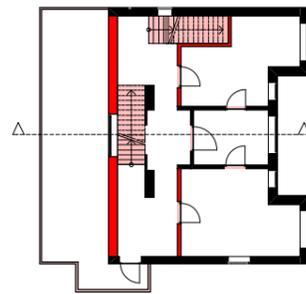
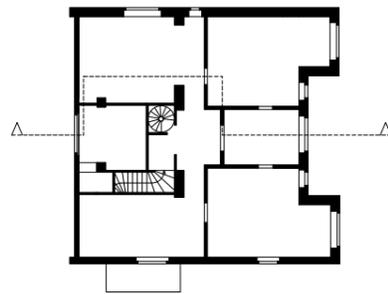
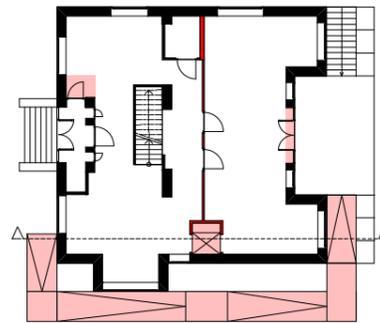
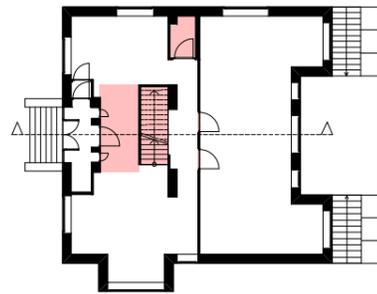
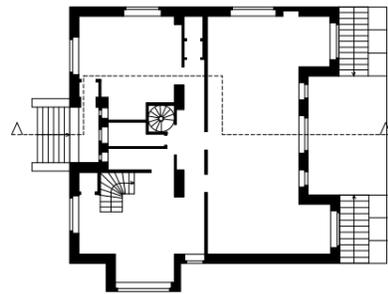
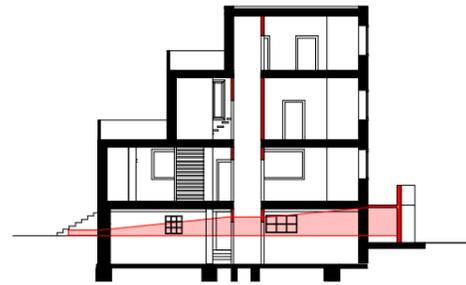
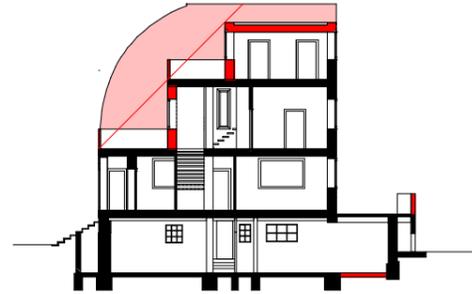
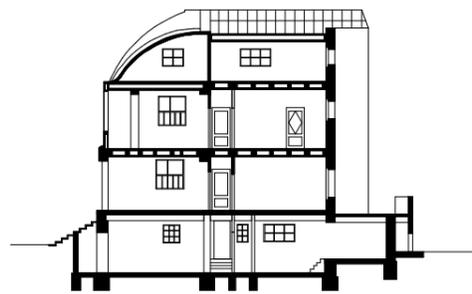
Somit muss wie veranschaulicht das Gebäude an Höhe verlieren oder wirtschaftlicher, einfach nach hinten rutschen und an Platz verlieren.

SCHNITTE

BO 1976

BO 2016

GRUNDRISS



Die Straßensicht und somit auch die Form wurden durch Regeln mitgeformt. So könnten eventuelle Änderungen aussehen, welche eine Dachform ablösen wurde, welche erst recht durch Regeln entstanden ist.



Da die Baubehörde an der Straße nur ein eingeschossiges Haus mit ausgebauter Mansarde zuließ, der Bauherr jedoch ein umfangreiches Raumprogramm wünschte, entstand dieser eigenwillige Baukörper. Vorne zog Loos ein Blechdach halbtonnenförmig bis zur Erdgeschosdecke herunter und ließ es am Scheitel in ein flaches Holz-Zement-Dach übergehen. So konnte die Gartenseite dreigeschossig ausgebaut werden. Sie ist glatt und symmetrisch wie die Straßenseite, die beiden äußeren Fensterachsen sind in Form von Risaliten vorgezogen. ...  
Sollten heutige Bauordnungen strikt umgesetzt werden, so müsste das Dach im Winkel von 45° abgewinkelt werden, oder der Baukörper abgetreppt werden. Durch die Neigung würde eine große Menge an Wohnraum verloren gehen. Im Dachgeschoß müsste die Raumhöhe von den jetzt vorliegenden 2 m auf mindestens 2,5 m angehoben werden, um diesen Raum als Aufenthaltsraum nutzen zu können. Auch im Keller wird teilweise die Raumhöhe von 2,5 m unterschritten.

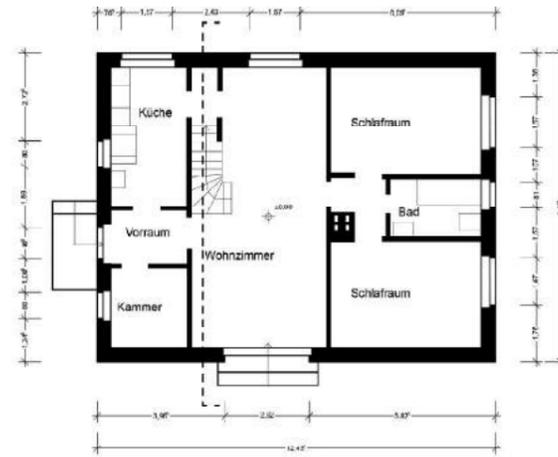
Legende:

- Änderungen zu dem vorangegangenen Regelwerk auf Flächen/Volumen bezogen
- Änderungen zu dem vorangegangenen Regelwerk auf Wände bezogen
- Änderungen zu dem vorangegangenen Regelwerk auf Türbreiten bezogen
- Änderungen zu dem vorangegangenen Regelwerk auf Treppen und Rampen (Wegführung, Breite) bezogen

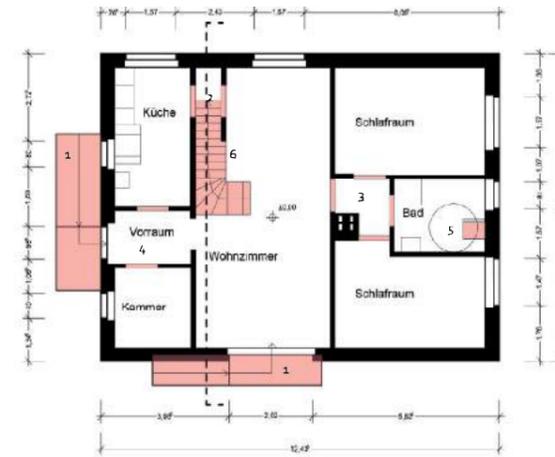
# Zeitliche Veränderungen / Haus 12 / Werkbundsiedlung / Josef Frank

Quelle: <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/de/haeuser/haus-12/>

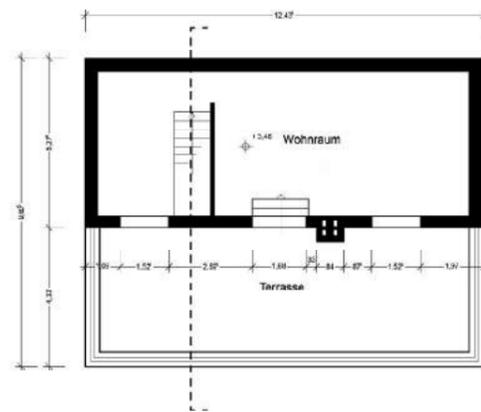
Historische Pläne



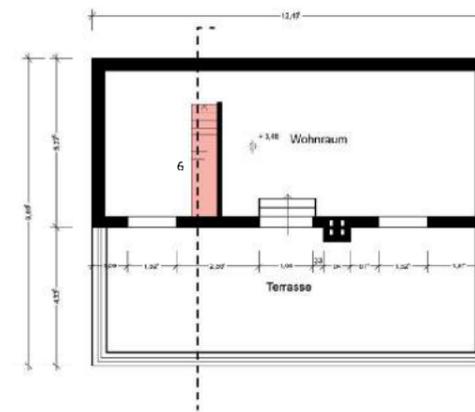
Zeitliche Anpassung



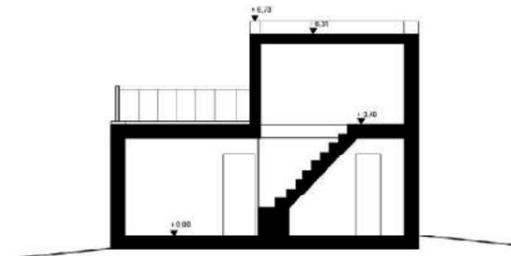
Erdgeschoss



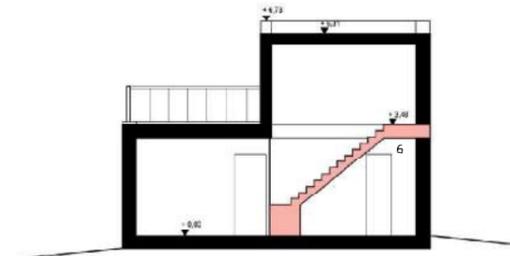
Erdgeschoss



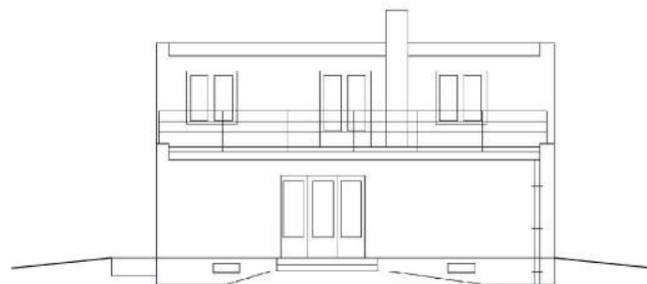
Obergeschoss



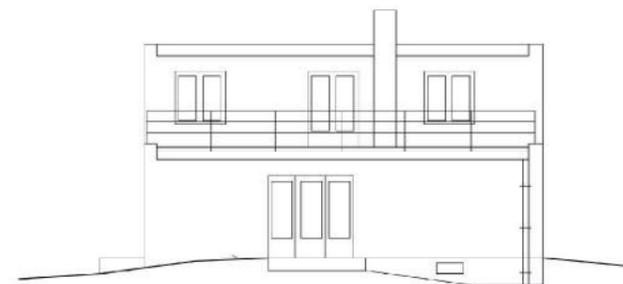
Obergeschoss



Schnitt



Schnitt



Ansicht

Ansicht

## Legende

- 1 Erschließung über Rampen
- 2 Türverbreiterung auf min 80 cm
- 3 Türverbreiterung auf min 80 cm
- 4 Türverbreiterung auf min 80 cm
- 5 Vergrößerung des Bades
- 6 Änderung des Steigungsverhältnisses der Treppe auf 20/24 cm

2.10.4 Die Fläche von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und die Breite der Fahrgassen sind nach der Art und Anordnung der abzustellenden Kraftfahrzeuge zu bemessen. Für Stellplätze für Personenkraftwagen gelten die Mindestwerte von Tabelle 2.

**Tabelle 2: Mindestwerte für Stellplätze**

	Senkrechtaufstellung	Schrägaufstellung		Längsaufstellung
		60°	45°	
Winkel des Stellplatzes zur Fahrgasse	90°	60°	45°	0°
Stellplatzgröße für Personenkraftwagen	2,50 m × 5,00 m	2,50 m × 5,00 m		2,30 m × 6,00 m
Barrierefreie Stellplatzgröße für Personenkraftwagen	3,50 m × 5,00 m	3,50 m × 5,00 m		3,50 m × 6,50 m
Fahrgassenbreite	6,00 m	4,50 m	3,50 m	3,00 m

Die Breite barrierefreier Stellplätze setzt sich aus einem 2,30 m breiten Bereich für den Stellplatz und einem 1,20 m breiten Bereich zum Ein- und Aussteigen zusammen. Bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen genügt ein gemeinsamer Bereich zum Ein- und Aussteigen. Barrierefreie Stellplätze sind möglichst horizontal anzuordnen sowie zu kennzeichnen.

2.10.5 Bei Nutzflächen von mehr als 250 m<sup>2</sup> sind die Stellplätze für Kraftfahrzeuge dauerhaft zu kennzeichnen.

2.10.6 Die lichte Höhe muss über die gesamte Fläche der Fahrgassen und Rampen sowie der Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach der Art der Fahrzeuge bemessen werden, jedoch mindestens 2,10 m betragen. Entlang der Rückwand von senkrechten oder schrägen Stellplätzen ist bis zu einer Tiefe von 70 cm eine Einschränkung der lichten Höhe auf 1,80 m durch Einbauten zulässig, sofern diese so gesichert oder gekennzeichnet sind, dass eine Verletzungsgefahr vermieden wird.

### 3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

#### 3.1 Allgemeine Anforderungen

3.1.1 Bauwerkszugänge sowie Gänge, Treppen und Rampen in allgemein zugänglichen Bereichen müssen eben, befestigt und trittsicher sein und über eine dem Verwendungszweck entsprechend ausreichend rutschhemmende Oberfläche verfügen.

3.1.2 Im Verlauf von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen sowie bei Treppenpodesten sind Einzelstufen und sonstige einzelne Niveausprünge unzulässig.

3.1.3 Schwellen und Türanschläge sind zu vermeiden. Erforderliche Schwellen und Türanschläge dürfen 2 cm nicht übersteigen. Bei Türen, an die Anforderungen an den Schall- bzw. Wärmeschutz gestellt werden, dürfen Schwellen und Türanschläge 3 cm nicht übersteigen. Abweichend davon dürfen folgende Türen höhere Schwellen und Türanschläge aufweisen:

- Türen zu Freibereichen wie Balkone, Terrassen, Loggien etc., wenn keine Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung gestellt werden;
- Türen zu Technikräumen (z.B. Öllagerräume).

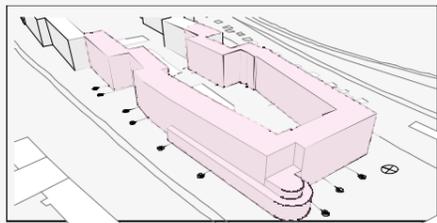
#### 3.2 Treppen

3.2.1 In einem Treppenlauf müssen die Stufen in dessen gesamten Verlauf gleich hoch und in der Lauflinie gleich tief sein. Die Stufenhöhe und der Stufenauftritt von Treppen müssen der Tabelle 3 entsprechen.

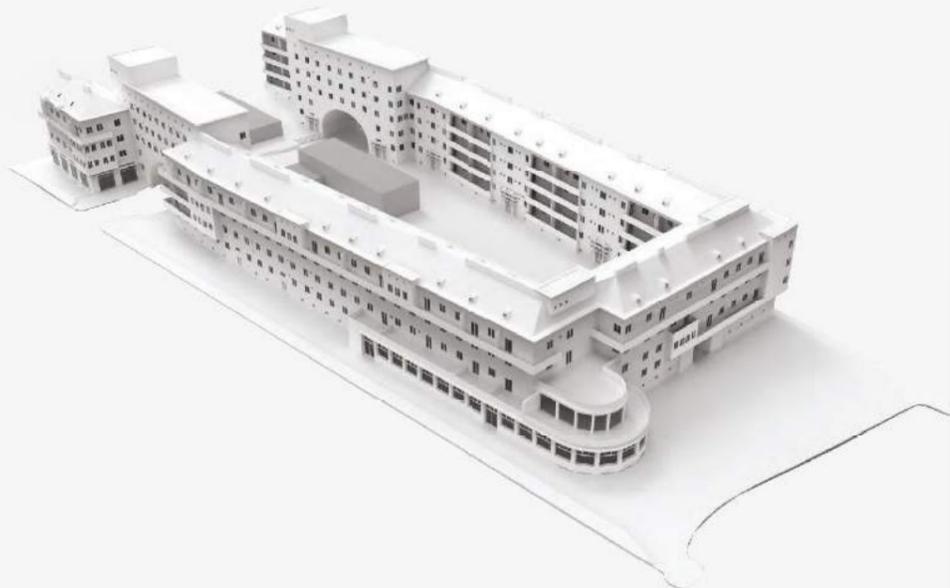
**Tabelle 3: Stufenhöhe und Stufenauftritt**

Treppenarten	Stufenhöhe in cm Höchstmaß	Stufenauftritt in cm Mindestmaß
<b>Haupttreppen</b>		
Haupttreppen, ausgenommen Wohnungstreppen	18	27
Wohnungstreppen	20	24
<b>Nebentreppen</b>		
	21	21

# 3d Visualisierungen // Grundrisse



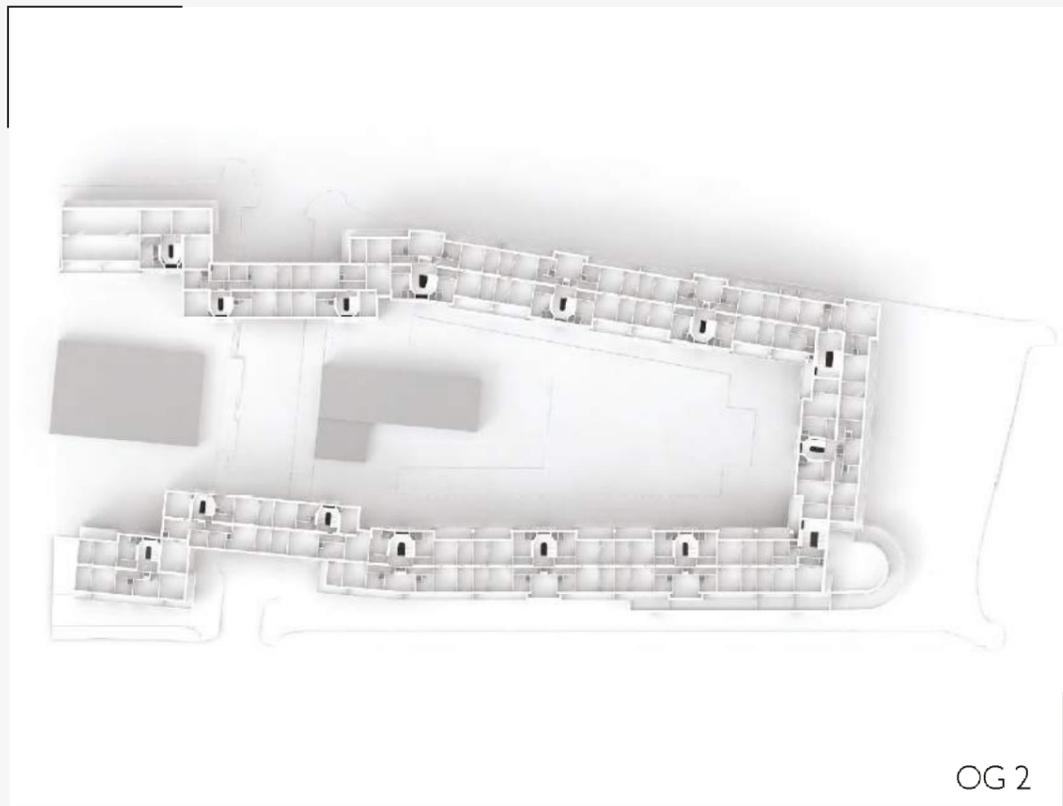
Übersicht



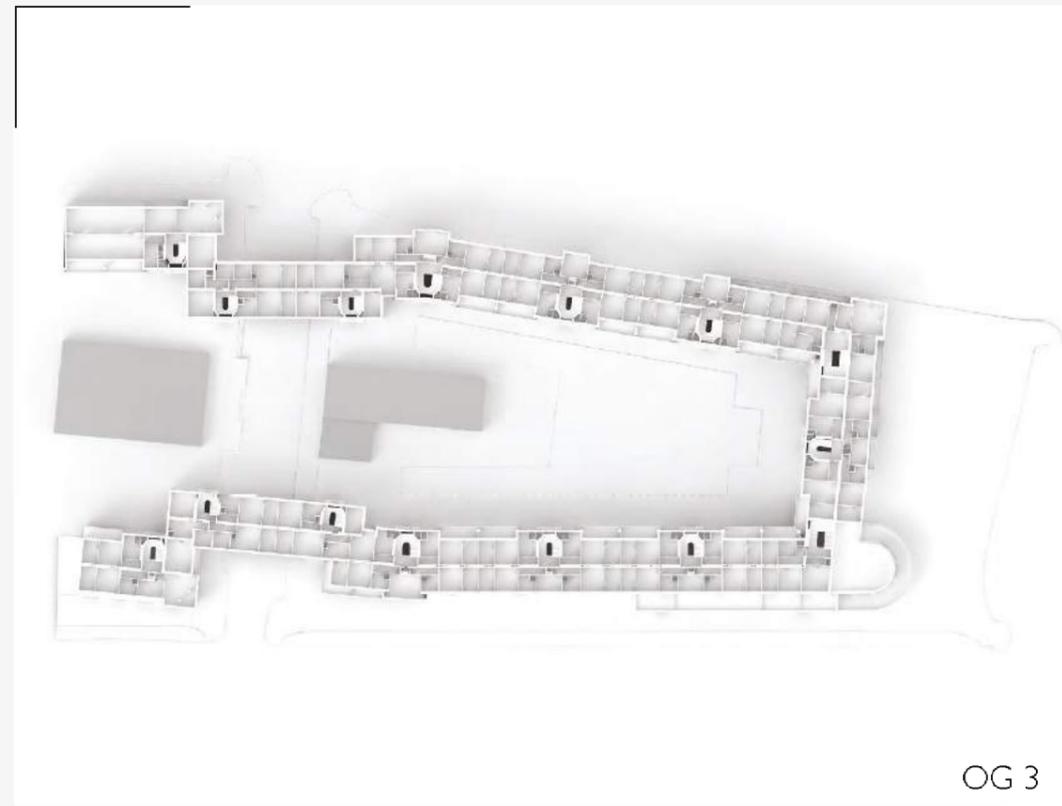
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



OG 2

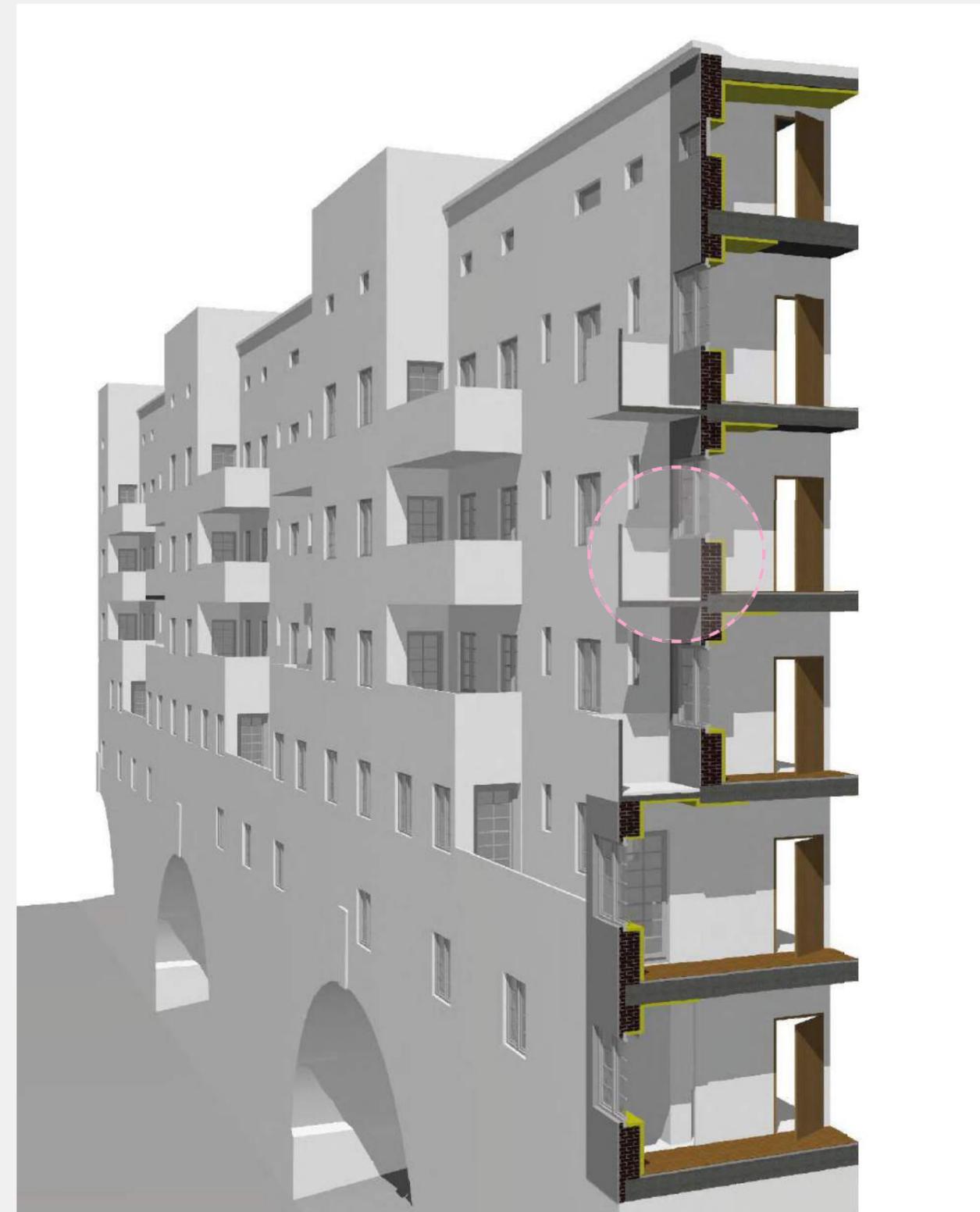
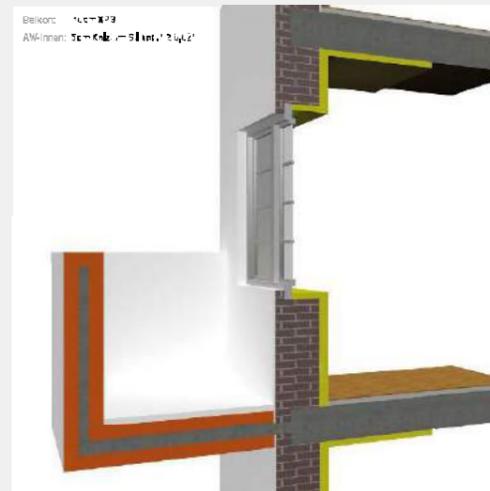


OG 3

Berechnungsblatt: U-WERT Wand zu Aussenluft

Bauteilskizze	Schichtnummer	Schichtaufbau / Baustoff	Schichtdicke d [m]	Wärmeleitfähigkeit [W m <sup>-1</sup> K <sup>-1</sup> ]	Wärmedurchlasswiderstand of A [m <sup>2</sup> KW <sup>-1</sup> ]	Temperaturdifferenz Δθ [K]	Temperatur [K]
	<b>INNEN</b>						t <sub>i</sub> 20
	01	Innenputz (Kalkputz)	0,015	0,870	0,0172		
	02	Variante WDVS	0,09	0,040	2,10		
	03	Variante Vakuum-Dämmung	0,008	0,0040	2,10		
	04	Mauerwerk (Klinker)	0,38	0,67	0,567		
	05	Aussenputz (Kalkzementputz)	0,015	1,000	0,015		
	<b>AUSSEN</b>						t <sub>e</sub> -10
					0,04		

U-WERT Bestand ohne Dämmung	Σ R <sub>H</sub> = 0,769 m <sup>2</sup> KW <sup>-1</sup>
	U <sub>1</sub> = <b>1,300</b> W m <sup>-2</sup> K <sup>-1</sup>
	q <sub>h</sub> = 38,991 W m <sup>-2</sup>
U-WERT Variante Sanierung mit WDVS	Σ R <sub>H</sub> = 2,889 m <sup>2</sup> KW <sup>-1</sup>
	U <sub>2</sub> = <b>0,349</b> W m <sup>-2</sup> K <sup>-1</sup>
	q <sub>h</sub> = 10,455 W m <sup>-2</sup>
U-WERT Variante Vakuum-Dämmung	Σ R <sub>H</sub> = 2,889 m <sup>2</sup> KW <sup>-1</sup>
	U <sub>3</sub> = <b>0,349</b> W m <sup>-2</sup> K <sup>-1</sup>
	q <sub>h</sub> = 10,455 W m <sup>-2</sup>



**anna.enz@hotmail.com**

---

**Von:** Iva Petkova <i.petkovai@abv.bg>  
**Gesendet:** Sonntag, 17. September 2017 11:29  
**An:** anna.enz@hotmail.com  
**Betreff:** Unterlagen Ausstellung

Liebe Anna,

Ich habe dir die Unterlagen via WeTransfer geschickt. Diese Email jetzt dient nur dazu, dass du weiß, dass ich sie dir geschickt habe. Falls du sie aus irgendeinen Grund nicht bekommst bitte melden.

Liebe Grüße,  
Iva

## Hochhaus beim Matzleinsdorfer Platz

Architekten: Ladislaus Hruska und Kurt Schlauß

Baujahr: 1954 bis 1957

### Analyse

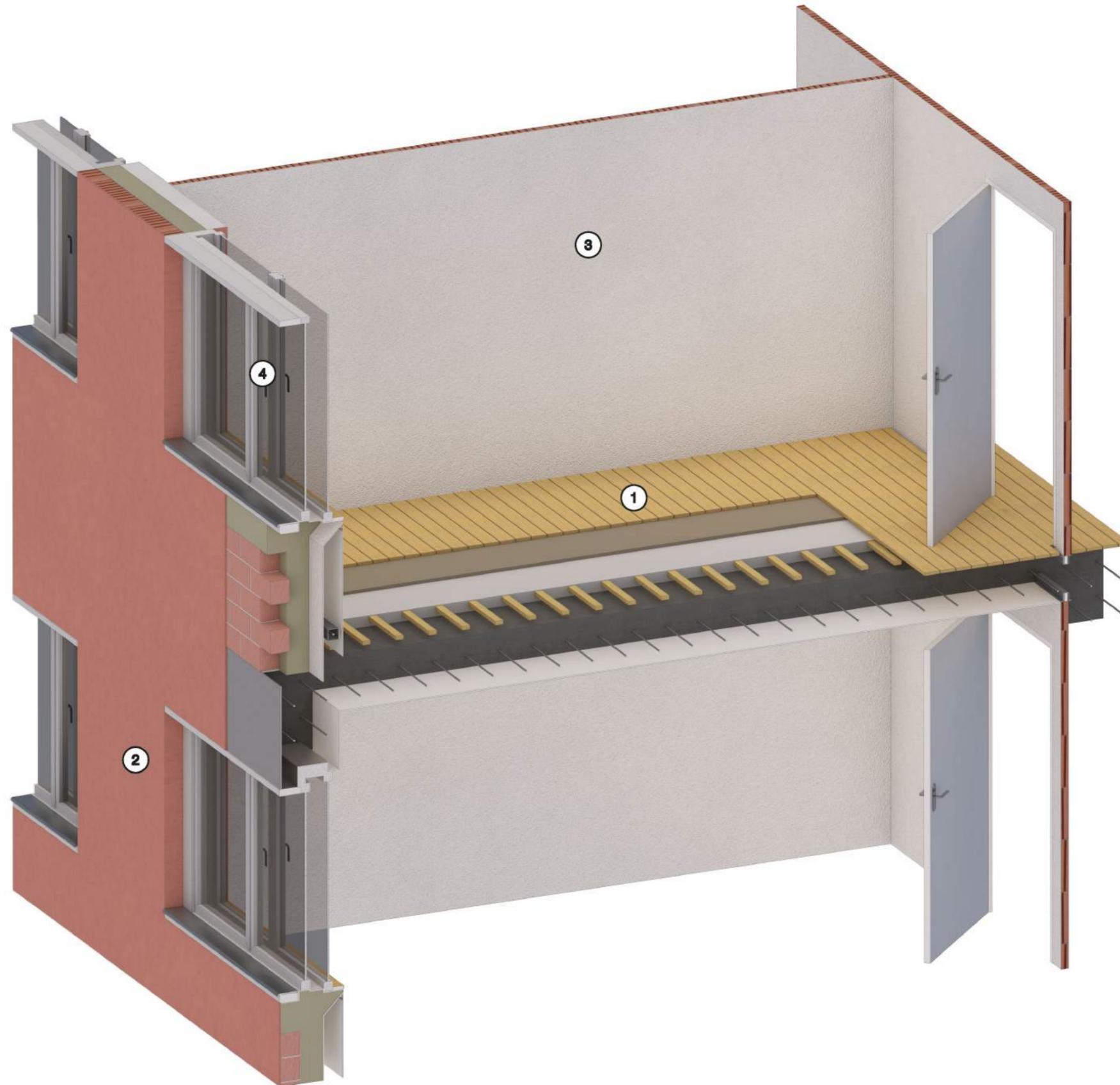
- > 108 Wohnungen (nach Sanierung im 2000-2002 nur noch 103) mit 1-3 Schlafzimmer+Wohnzimmer+Küche+Badezimmer und Toilette, 42-84m<sup>2</sup>
- > 20 Stockwerke: Keller+EG+18
- Wohngeschosse+Restaurant-Geschoss//Büro-Geschoss//steht leer+Dachgeschoss mit Antennen
- > Treppenkern an die äußere Wand (Nord) mit Glasbausteinwand
- > Stiegenhäuser von Stockwerkplattformen durch Glastüren getrennt
- > 2 kleinere Aufzüge+Lastenaufzug
- > 1 Installationsschacht pro Wohnung
- > Nasszellen symmetrisch entlang der Wohnungstrennwände
- > Mosaikfliesen, Terrazzoböden mit unterschiedlichem Verlegungsmuster - individuelles Aussehen in jedem Stock
- > mit Zentralheizung (Öltank+Kohlenbunker)//Fernwärme
- > nicht barrierefrei wegen 3 (kleine) Stiegenhäuser im EG um die Aufzüge zu erreichen**
- > Türen 60cm, statt 80cm**
- > zu kleine Aufzüge, 65x110cm statt 110x140cm, mit engen Türen, 60cm, statt 90cm**
- > Toiletten sind zu eng für die gegenwärtige Richtlinien, 85cm, statt 90cm breit**

### Detail

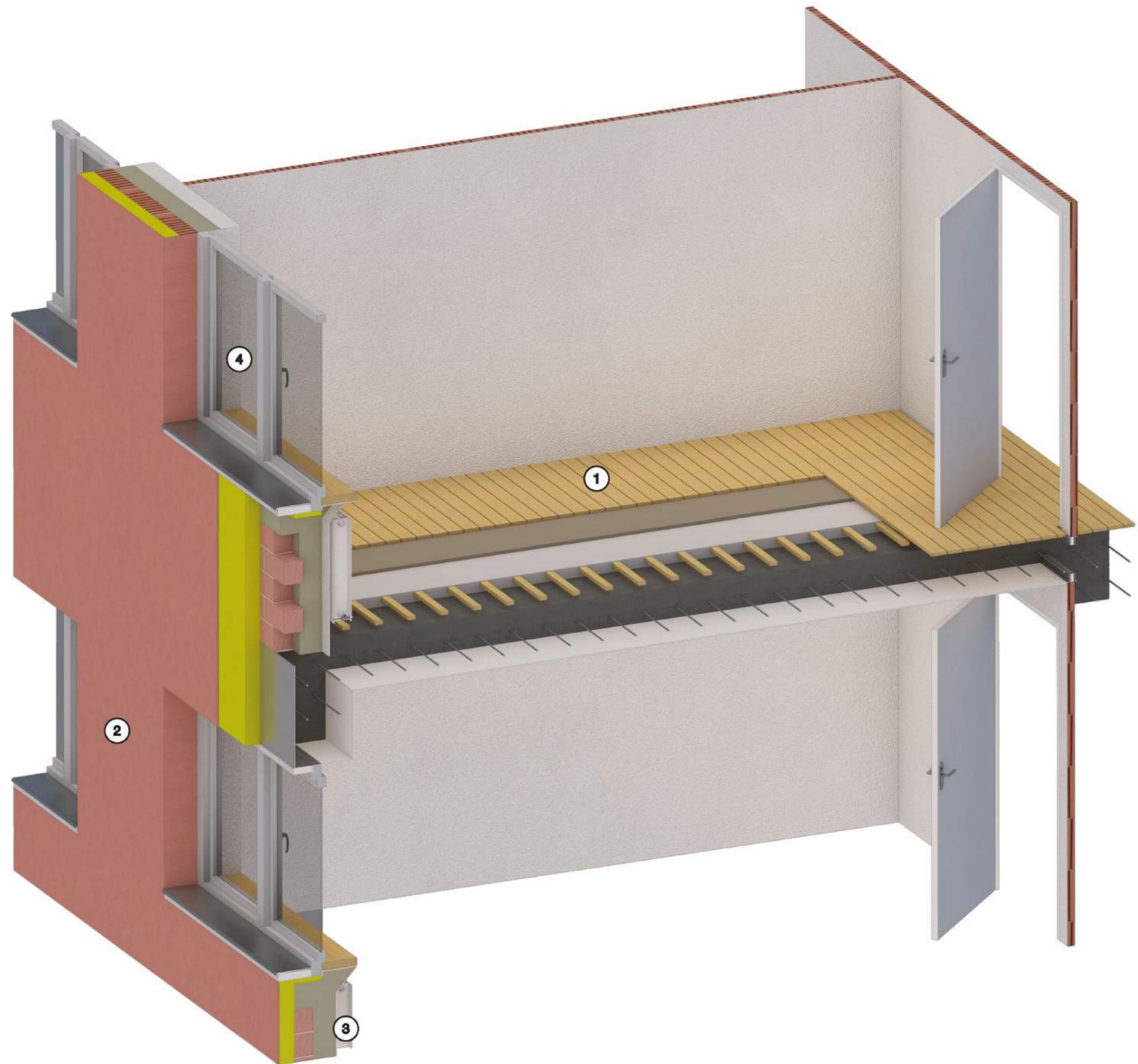
- > keine Wärmedämmung wenn gebaut
- > Kastenfenster//Doppelglasscheiben und Luftraum dazwischen
- > STB-Massivdecke mit Polsterholz belegt
- > 2,5cm Heraklith als Trittschalldämmung
- > DüWa-Zwischenwandziegel bei den Innenwänden
- > in 2000 wurde Wärmedämmung (vermutlich) an die Fassade gebracht und die Fenster wurden getauscht mit (vermutlich) 2-fach Isolierglas Fenster
- > die optimale WD für Passivhaus wäre ca. 20cm
- > ein Verschattungssystem wurde auch viel bringen um Energie zum Kühlen zu sparen
- > neue 3-fach Isolierglas Fenster



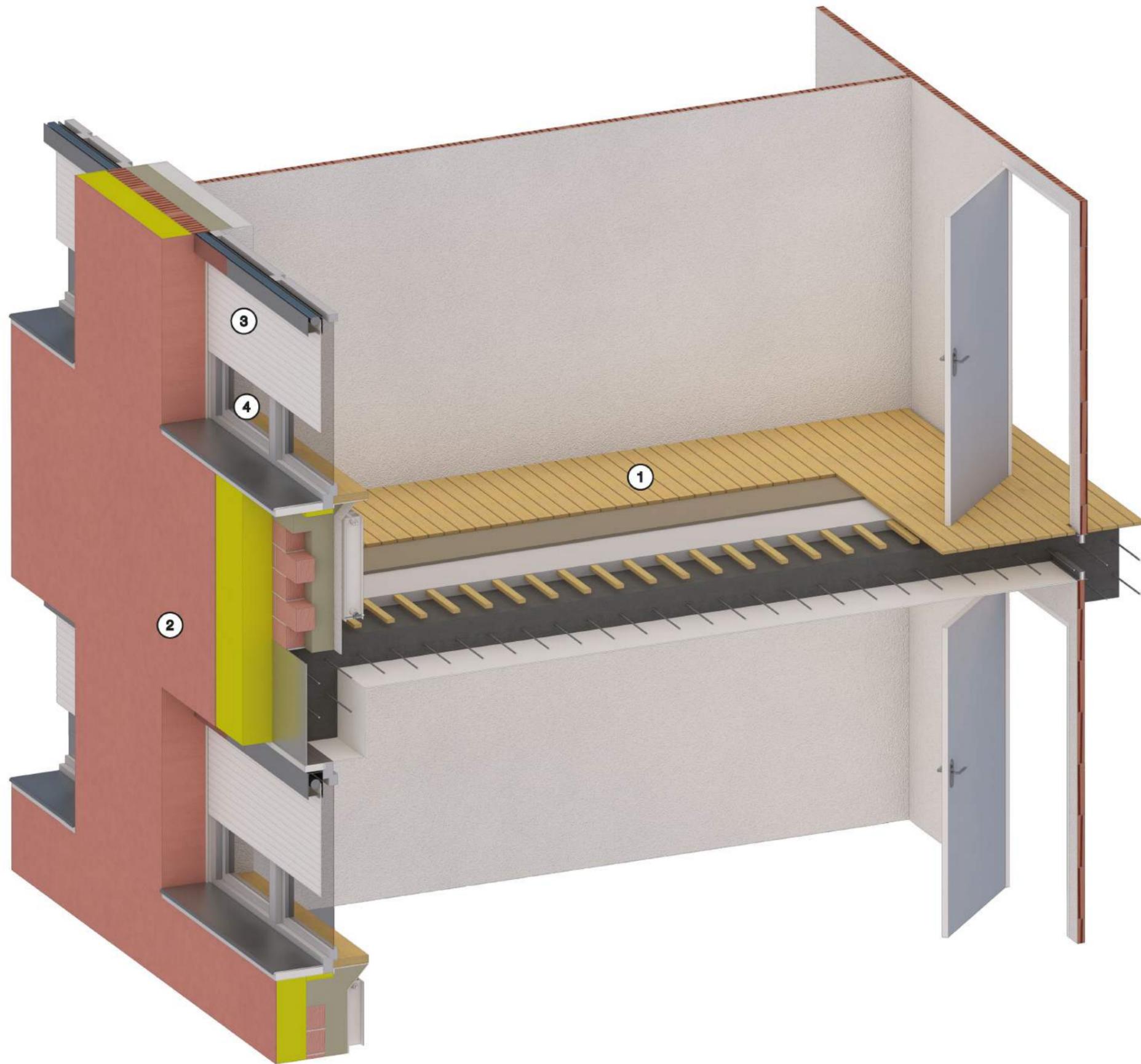
- ① Bodenbelag  
Blindboden 13cm  
Polsterholz  
Stahlbeton-Massivdecke 14cm  
Heraklith 2,5cm  
Deckenputz
- ② Außenputz 3cm  
Vibromauerwerk 12cm  
Ziegelsplittmauerwerk 14cm  
Dämmplatte 2cm  
Konvektor - Ölheizung  
Abnehmbare Abdeckung der Konvektornische
- ③ DüWa-Zwischenwandziegel
- ④ Kastenfenster



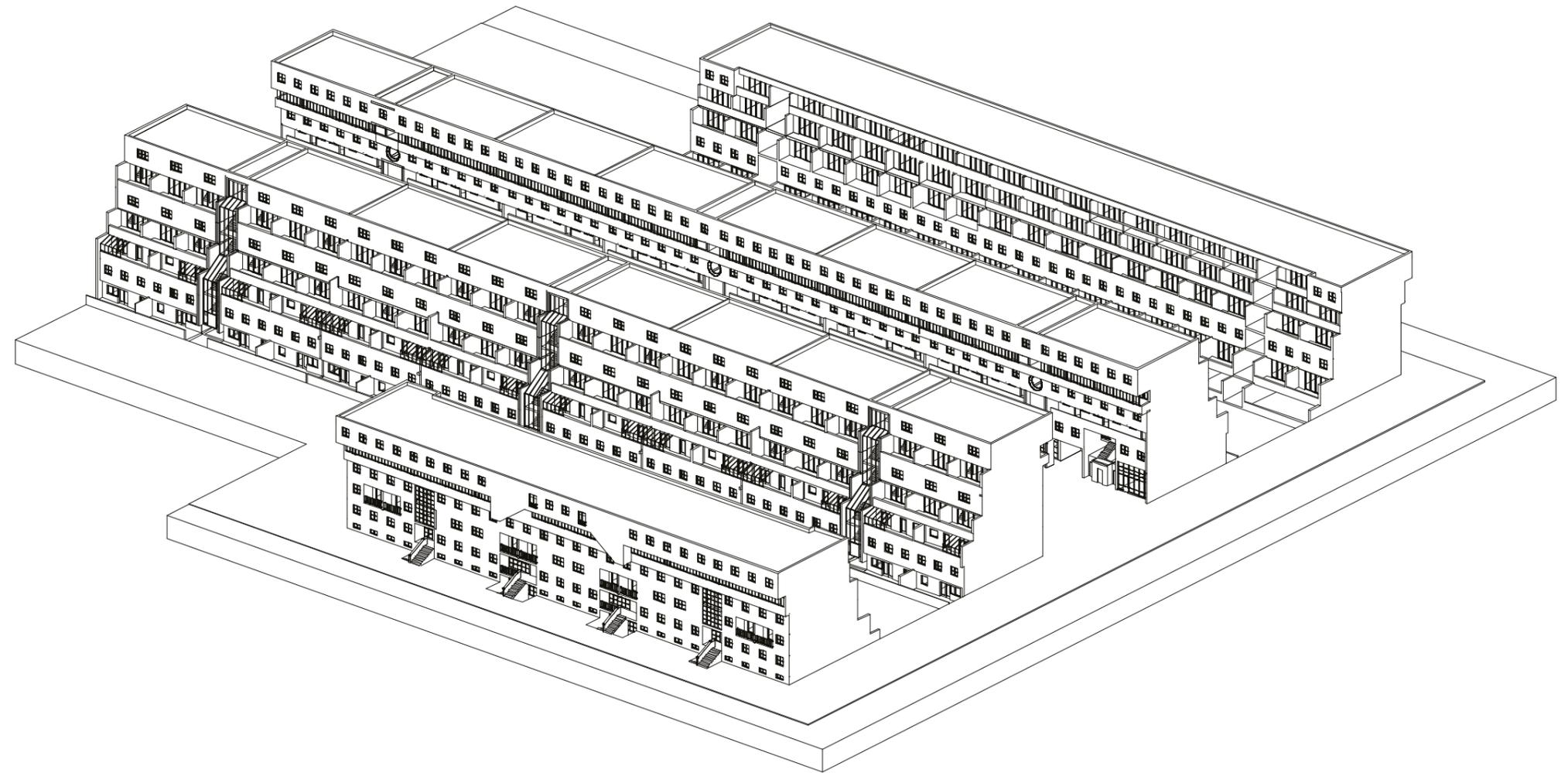
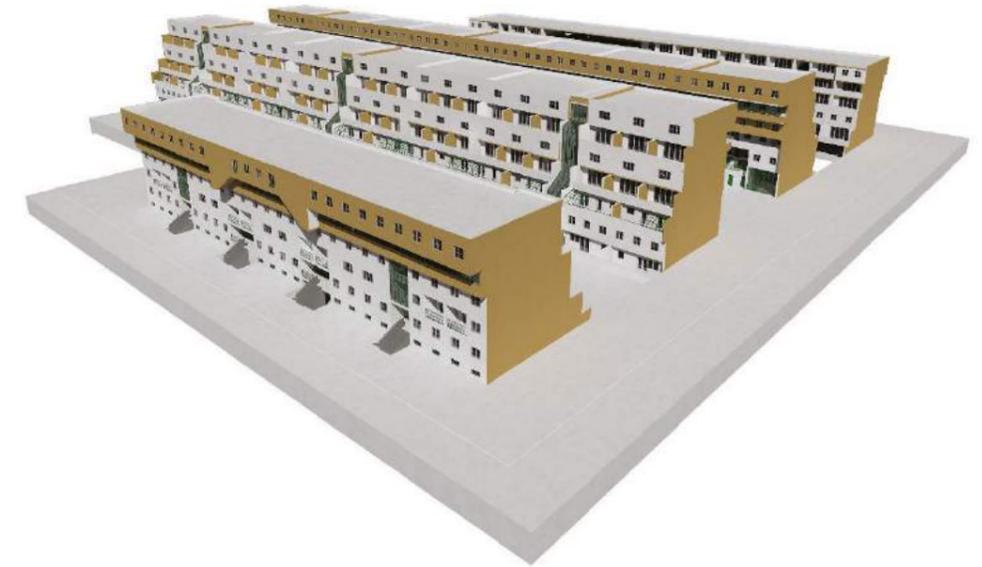
- 1** Bodenbelag  
Blindboden 13cm  
Polsterholz  
Stahlbeton-Massivdecke 14cm  
Heraklith 2,5cm  
Deckenputz
- 2** Außenputz 3cm  
Wärmedämmung 10cm  
Vibromauerwerk 12cm  
Ziegelsplittmauerwerk 14cm  
Dämmplatte
- 3** Heizkörper - Umstieg auf Fernwärme
- 4** Fenster 2-fach Isolierglas



- ① Bodenbelag  
Blindboden  
Polsterholz  
Stahlbeton-Massivdecke  
Heraklith  
Deckenputz
- ② Außenputz  
Wärmedämmung  
Vibromauerwerk  
Ziegelsplittmauerwerk  
Dämmplatte
- ③ Äussenjalousien
- ④ Fenster 3-fach Isolierglas



# Wohnen Morgen



Adresse: Weiglasse 10 - 12, 1150 Wien, Österreich

Architekt: Wilhelm Holzbauer

Bauherrschaft: Stadt Wien

Planung: 1974

Ausführung: 1976 - 1980

Ausmaß Bauareal: 16.890 m<sup>2</sup>

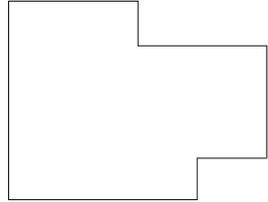
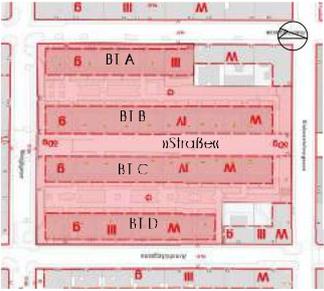
Beabute Fläche: 10.930 m<sup>2</sup>

Geschoßflächendichte: 2,11

Anzahl Wohneinheiten: 292

Durchschnittliche Wohnungsgröße: 84,56 m<sup>2</sup>

Grundstück



Grundstücksfläche/Bauareal  
16.890 m<sup>2</sup>



Bebaute Fläche  
10.930 m<sup>2</sup> (65 %)



Erschließung  
(z.B. Laubengänge) 1650 m<sup>2</sup>

Geschoßflächendichte

**Bauteil BC**  
32 x 3Z-Wohnung Ebene 3: BGF<sub>ges</sub> = 3018 m<sup>2</sup>  
32 x Split-Level-Wohnung Ebene 1/2: BGF<sub>ges</sub> = 4227 m<sup>2</sup>  
96 x Maisonette-Wgh Ebenen 4/5, 6/7: BGF<sub>ges</sub> = 11472 m<sup>2</sup>  
Erschließung 1650 m<sup>2</sup>  
BGF<sub>BC</sub> = 20367 m<sup>2</sup>

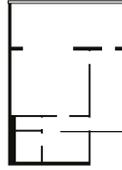
**Bauteil AD**  
Wohnungen BGF<sub>ges</sub> = 33814 m<sup>2</sup>  
Erschließung 1288 m<sup>2</sup>  
BGF<sub>AD</sub> = 15102 m<sup>2</sup>

BGF<sub>A-D</sub> = 35469 m<sup>2</sup>

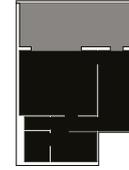
GFZ = Grundstücksfl./BGF<sub>A-D</sub> = 2,10

Wohnungen

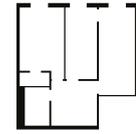
**Bauteil BC**  
Split-Level-Wohnung Ebene 1/2  
NGFa = 111,8 m<sup>2</sup> / BGFa = 132,1 m<sup>2</sup>  
32 Wohnungen: NGFges = 3577,6 m<sup>2</sup>



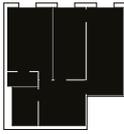
Tara-Fläche = 10,1 m<sup>2</sup>



Nutzfläche NGFa = 54,1 m<sup>2</sup>  
NGFc = 25,5 m<sup>2</sup>

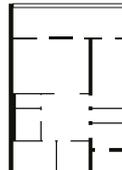


Tara-Fläche = 10,2 m<sup>2</sup>



Nutzfläche NGFo = 57,7 m<sup>2</sup>

**Bauteil BC**  
3Z-Wohnung Ebene 3  
NGFa = 80,2 m<sup>2</sup> / BGFa = 94,3 m<sup>2</sup>  
32 Wohnungen: NGFges = 2566,4 m<sup>2</sup>

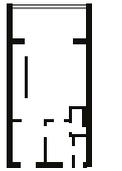


Tara-Fläche = 14,1 m<sup>2</sup>

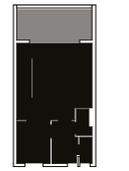


Nutzfläche NGFa = 80,2 m<sup>2</sup>  
NGFc = 17,2 m<sup>2</sup>

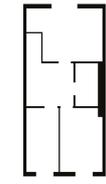
**Bauteil BC**  
Maisonette-Wgh. Ebenen 4/5, 6/7  
NGFa = 100,6 m<sup>2</sup> / BGFa = 119,5 m<sup>2</sup>  
96 Wohnungen: NGFges = 9657,6 m<sup>2</sup>



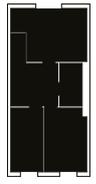
Tara-Fläche = 8,2 m<sup>2</sup>



Nutzfläche NGFa = 42,7 m<sup>2</sup>  
NGFc = 12,5 m<sup>2</sup>

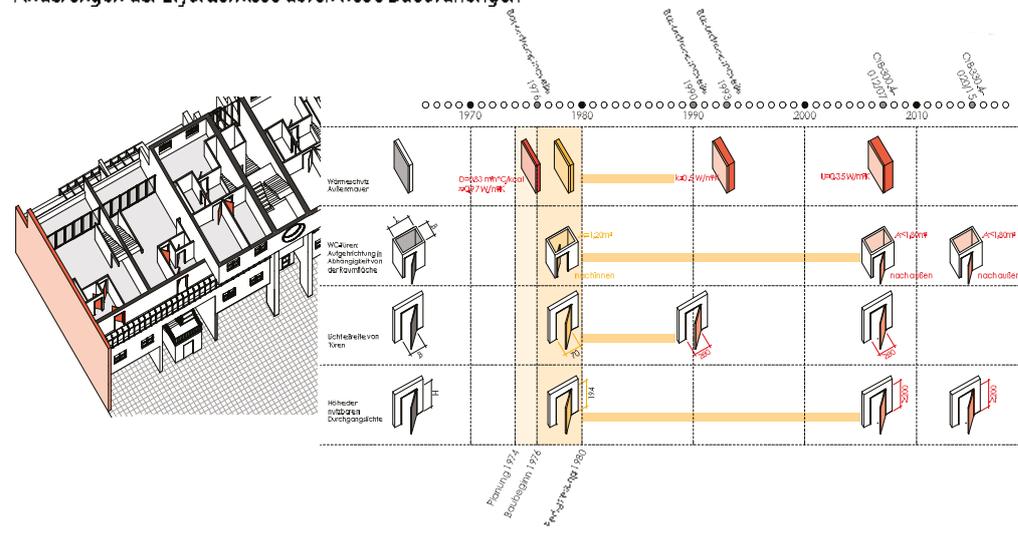


Tara-Fläche = 10,7 m<sup>2</sup>



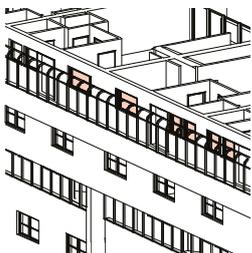
Nutzfläche NGFa = 57,9 m<sup>2</sup>

Änderungen der Erfordernisse durch neue Bauordnungen



- 01. Aufenthaltsraum (Kinderzimmer)  
NGF/Bodenfläche 10,62 m<sup>2</sup>  
Lichteinmittelfläche 1,50 m<sup>2</sup> > 12% der Bodenfläche
- 02. Aufenthaltsraum (Kinderzimmer)  
NGF 10,62 m<sup>2</sup>  
Laubengang > 20 cm in L chreinfallragend  
Erhöhung der Lichteinmittelfläche um 2% der Bodenfläche  
Anm = 1,49 m<sup>2</sup>  
Lichteinmittelfläche 1,50 m<sup>2</sup> > 14% der Bodenfläche

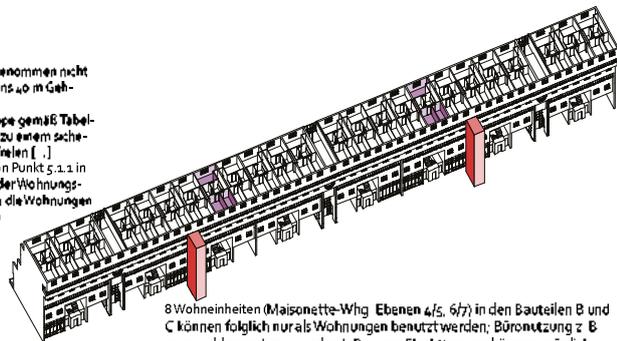
Brandschutz



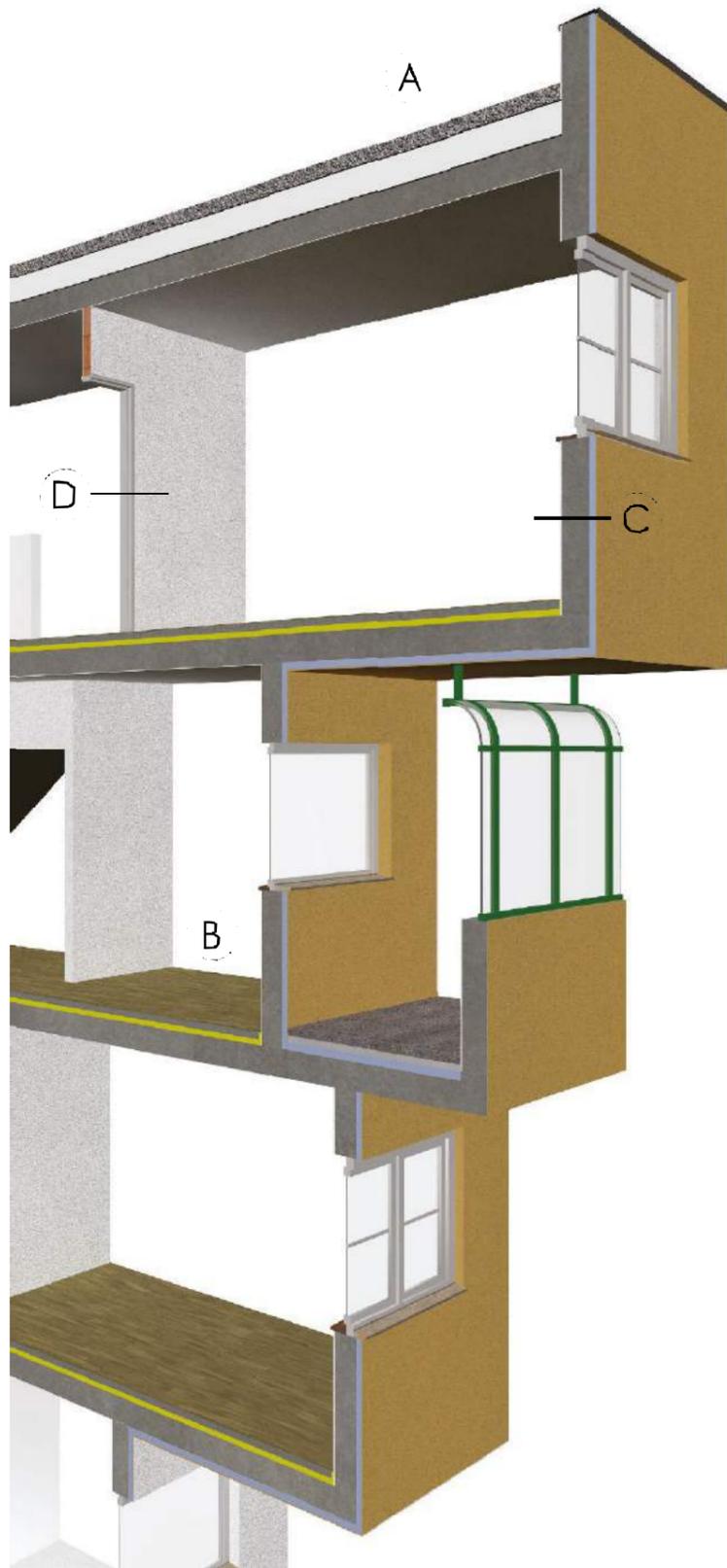
Laubengänge  
OIB-Richtlinie 2  
Brandschutz  
§ 3 Gänge, Treppen und Türen im Verlauf von Fluchtwegen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten  
5.3.7  
Die auf offene Laubengänge mündenden Fenster müssen in EI 30 entweder als Fixverglasung oder selbstschließend ausgeführt werden. Alternativen können vor die Fenster Abschlüsse in EI 30 vorgesetzt werden, die im Brandfall selbstständig schließen.

Fluchtweglänge

OIB-Richtlinie 2  
Brandschutz  
5.1 Fluchtwege  
§ 1.1 Von jeder Stelle jedes Raumes – ausgenommen nicht ausgebauten Dachräume – muss in höchstens 40 m Gehweglänge erreichbar sein: [...] (b) ein Treppenhaus oder eine Außenstiege gemäß Tabelle 2a bzw. 2b mit jeweils einem Ausgang zu einem sicheren Ort des angrenzenden Geländes im Freien [...] 5.1.2 Bei Wohnungen wird abweichend von Punkt 5.1.1 in den Fällen (b) und (c) die Gehweglänge ab der Wohnungseingangstüre gemessen. Dabei dürfen sich die Wohnungen über höchstens zwei Geschosse erstrecken



8 Wohneinheiten (Maisonette-Wgh. Ebenen 4/5, 6/7) in den Bauteilen B und C können folglich nur als Wohnungen benutzt werden; Büronutzung z. B. ausgeschlossen bzw. nur durch Bau von Fluchttreppenhäusern möglich

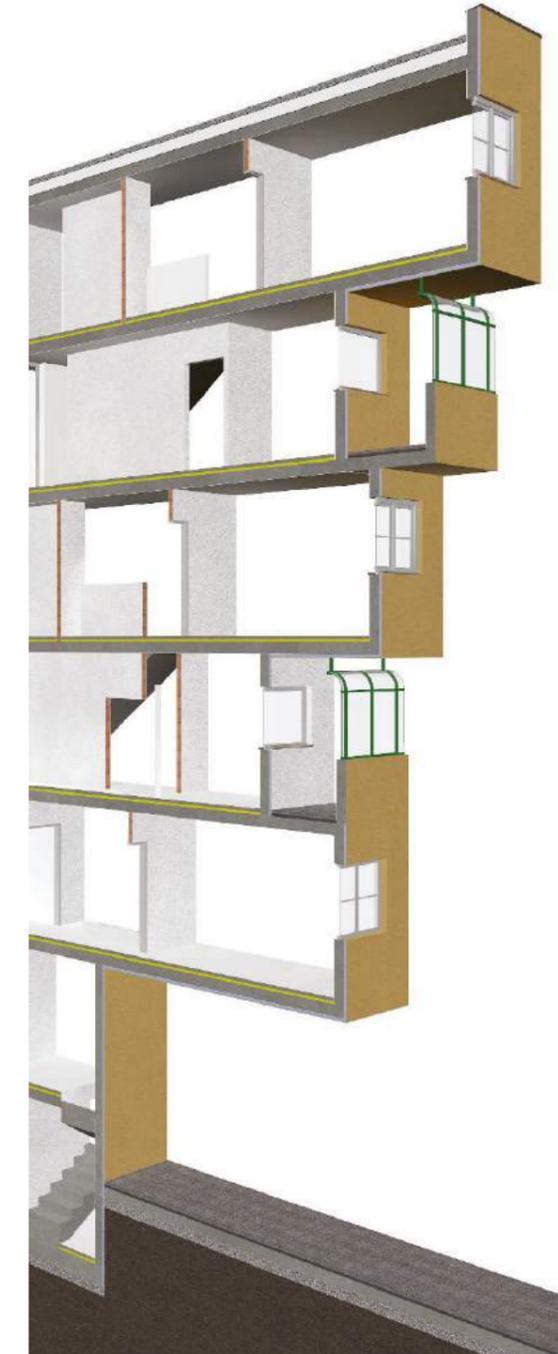
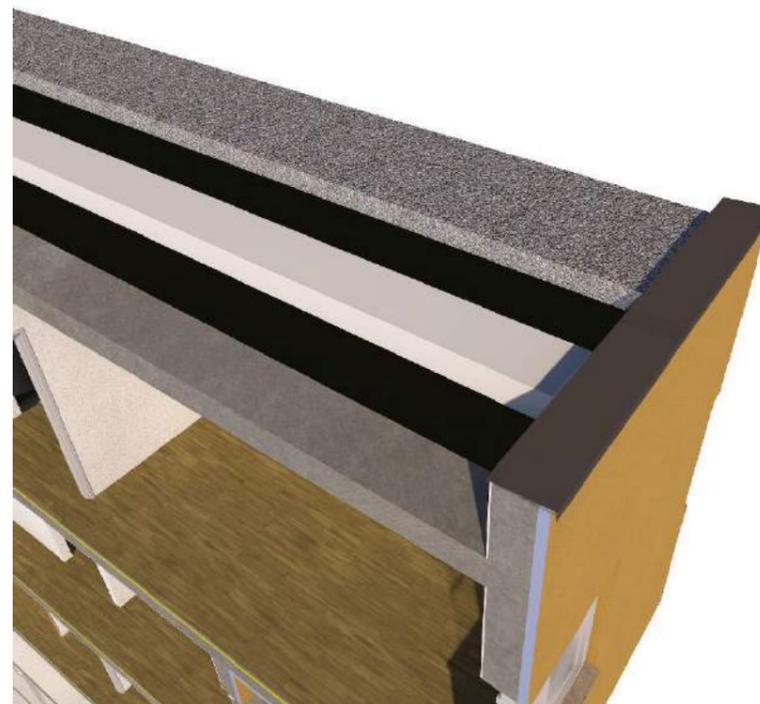


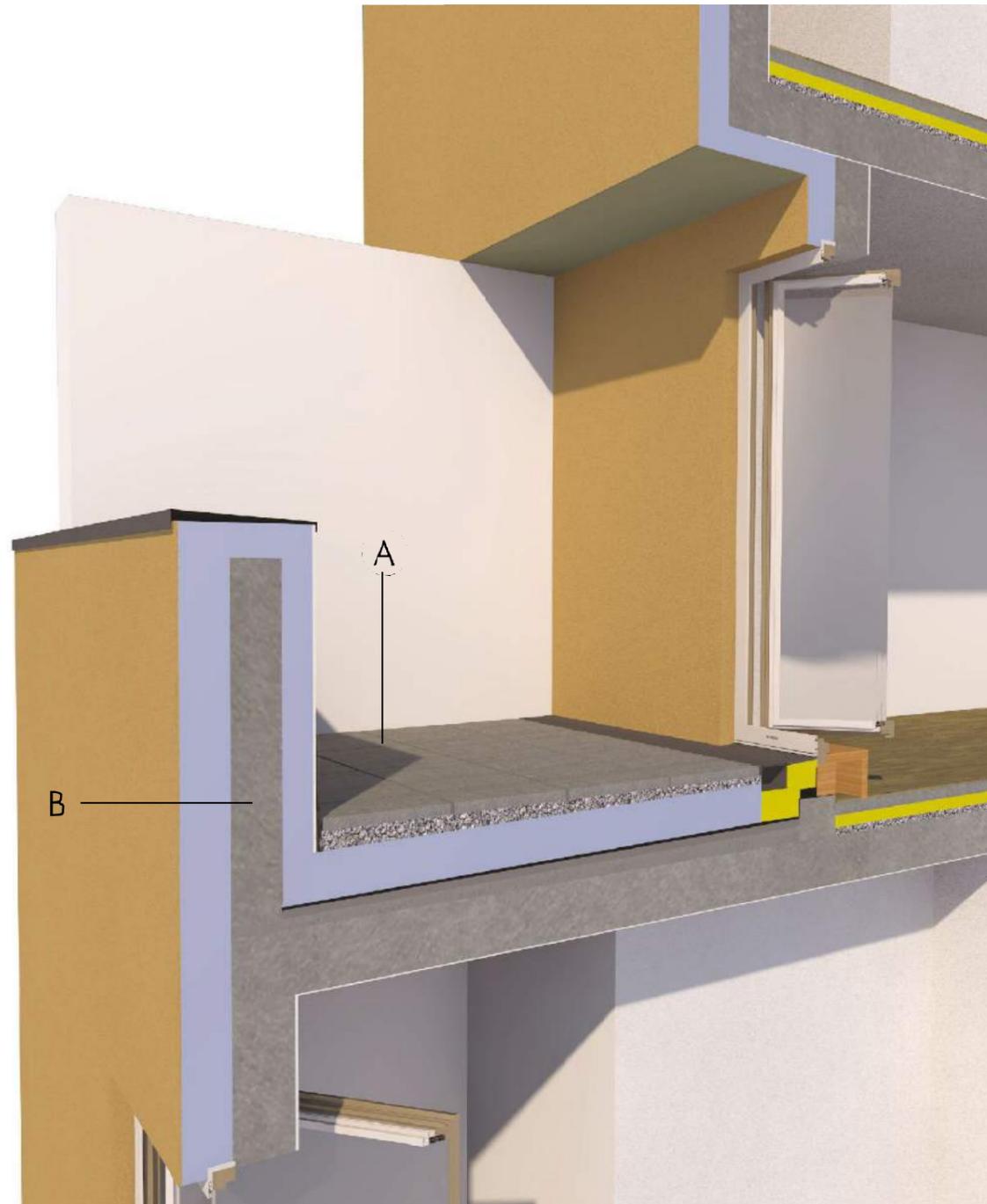
- A Aufbau Flachdächer  $0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- 10,0 cm Bekiesung
  - 1,0 cm Abdichtung
  - 10-20cm Wärmedämmung
  - 1,0 cm Dampfbremse
  - 20,0 cm STB-Decke
  - 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke

- B Aufbau Zwischendecken**
- 1,0 cm Klebparkett
  - 5,0 cm Estrich
  - Trennlage
  - 5,0 cm Trittschalldaemmung
  - 18,0 cm STB-Decke
  - 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke

- C Aufbau Außenwände  $0,52 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- 2,0 cm Dryvit-Putz, eingefärbt
  - 18,0 cm Schüttdeton
  - 5,0 cm Wärmedämmung
  - 1,0 cm Maschin-Gips-Putz

- D Aufbau Trennwände innen**
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz
  - 10,0 cm Hochlochziegel
  - 1,0 cm Maschin-Gips-Putz





## A Terrasse

Meuau**bau** der Dämmebene über beheiztem Innenraum, Aus-tus**ch** der Tür notwendig; Innen Stufe, auß**3**n Rigol. Däm**ung** der Brüstung.

- 3,5 cm Beton- oder Steinplatten
- 5,0 cm Kiesbett 4/8 (oder Splitt)  
Schutz- und Filtervlies
- 18 cm Wärmedämmung (z.B. XPS-G 50)
- 1,0 cm Abdichtung
- 4,5 cm Gefällebeton 3-6 cm (Best.)
- 16,0 cm Stahlbetonplatte - Bestand 160
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz

U-Wert: 0,2 W/m<sup>2</sup>K

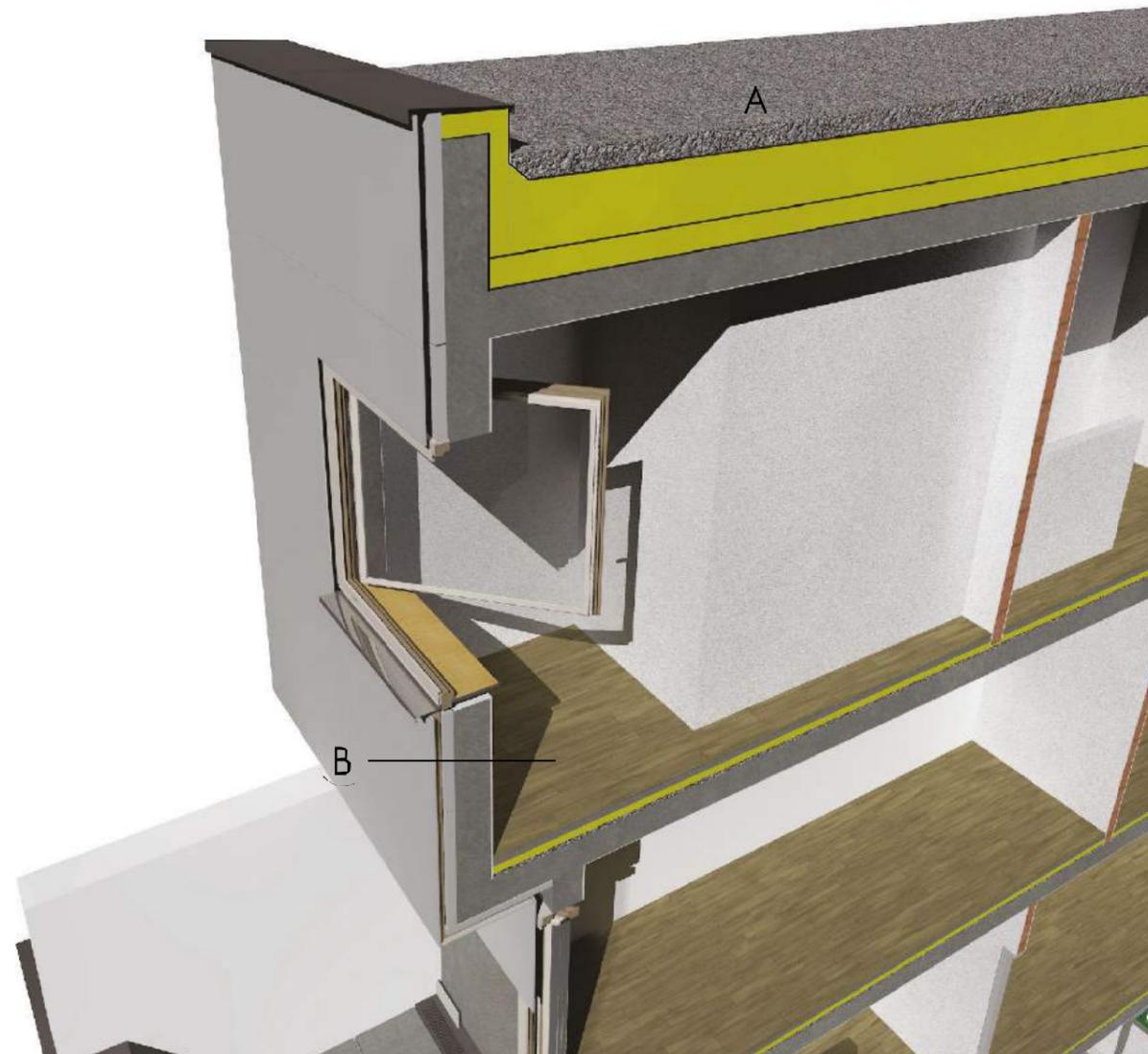
--> DECKEN gegen Außenluft, gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) und über Durchfahrten sowie DACHSCHRÄ- GEN gegen Außenluft  $\leq 0,2$  W/m<sup>2</sup>K

XPS:  
PEI nicht erneuerbar: 850 kWh/m<sup>3</sup>

## B Aufbau Außenwand

- 2,0 cm Außenputz
- 14,0 cm Wärmedämmung EPS
- 18,0 cm Schüt**t**beton
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz

U-Wert: 0,28 W/m<sup>2</sup>K  
( $\leq 0,35$ W/m<sup>2</sup>K)



**A** Flachdach

- 10,0 cm Bekiesung
- 1,0 cm Abdichtung
- 16 cm Wärmedämmung
- 1,0 cm Abdichtung
- 10-20cm Wärmedämmung Bestand
- 1,0 cm Dampfbremse
- 20,0 cm STB-Decke
- 0,3 cm Spachtelmasse auf schalreiner Decke

U-Wert: 0,18 W/m<sup>2</sup>K

--> DECKEN gegen Außenluft, gegen Dachräume (durchlüftet oder ungedämmt) und über Durchfahrten sowie DACHSCHRÄGEN gegen Außenluft  $\leq 0,2$  W/m<sup>2</sup>K

XPS:  
PEI nicht erneuerbar: 850 kWh/m<sup>3</sup>

**B** Aufbau Außenwand: Vakuum-Dämmung

- 1,0 cm HPL-Tafeln oder gleichw.
- 5,0 cm Tragkonstruktion
- 5,0 cm Vakuum-Dämmpaneel
- 18,0 cm Schüttbodyen
- 1,0 cm Maschin-Gips-Putz

U-Wert: 0,25 W/m<sup>2</sup>K  
( $\leq 0,35$ W/m<sup>2</sup>K)

VPL:  
PEI nicht erneuerbar: 17000 kWh/m<sup>3</sup> (?)