

An die  
Magistratsabteilung 21 B  
Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost  
Rathausstraße 14-16  
1010 Wien

Wien, den 24. März 2011

Entwurf Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
Plan Nr. 7943 im 12. Bezirk, Kat. G Meidling  
für das Gebiet zwischen Niederhofstraße, Aßmayergasse, Wilhelmstraße, Zeleborgasse,  
Ignazgasse, Krichbaumgasse und Bendlgasse

Der Verein Initiative Denkmalschutz gibt folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich wird im Sinne der Erhaltung des örtlichen Stadtbildes und der Altstadterhaltung, also zur Gewährleistung des Bestandes, eine bestandsgenaue Widmung für die historischen Objekte im Plangebiet sowohl in der Höhenentwicklung, als auch hinsichtlich der bebaubaren Fläche vorgeschlagen. Dies gilt insbesondere für Gebäude in Schutzzonen. Dadurch wird auch am ehesten der Anreiz für Abbruch und Neubau hintangehalten.

Das gesamte Plangebiet liegt in einem von der Stadt Wien bezeichneten Bereich „Schutzwürdigkeit mit hoher Wahrscheinlichkeit“ (vgl. Schutzzonenplan Wien, Grundlage für die flächendeckende Darstellung künftiger Untersuchungsgebiete, Stand 1996, siehe Beilage). Bedauerlicher Weise gab es in jüngster Zeit großflächige Abbrüche im Bereich zwischen Albrechtsberggasse (Nr. 17\*, 19, 21\*, 23\*) und Aßmayergasse (Nr. 30, 32\*, 34\*). Es bleibt gänzlich unverständlich, dass nun im vorliegenden Planentwurf keinerlei Schutzzonen ausgewiesen werden. Das einzige Kulturgut, welches vor Abbruch geschützt ist, da es per Bescheid des Bundesdenkmalamtes unter Denkmalschutz steht, ist die Wilhelmsdorfer Kapelle, eine ursprünglich freistehend errichtete Betkapelle aus der Biedermeierzeit im Wohnhaus Rauchgasse 5. Somit würde bei einer rechtskräftigen Beschlussfassung des Planentwurfs in dieser Form der gesamte historische Baubestand von Untermeidling-Wilhelmsdorf im Plangebiet zum Abbruch freigegeben.

Es wird daher im Sinne des Schutzzonenplans aus 1996 die Magistratsabteilung 21 aufgefordert eine genaue Analyse des Plangebietes durch die Magistratsabteilung 19 vor-

nehmen zu lassen und entsprechende Schutzzonenbereiche vorzuschlagen. Beim Lokalaugenschein unseres Vereins haben sich folgende drei Kernbereiche als wesentlich für eine Schutzzonenausweisung herausgestellt (die mit \* versehende Objekte finden im Dehio Erwähnung):

1. Bereich: Niederhofstraße 3 und 5\*, Albrechtsberggasse 8, 10\*, 12\*, 13\*, 14, 16\* und 18\* (mit Erweiterungsmöglichkeit auf Nr. 20\*, 22\*)

2. Bereich: Rauchgasse 5\* bis 13 sowie 2\*, 10 bis 12 (inklusive Straße mit Kopfsteinpflaster), dieser Kernbereich findet seine Erweiterung einerseits Richtung Osten über die Albrechtsberggasse (Nr. 30\*, 35\*) über die Spießhamnergasse (Nr. 2\*, 4, 6\*) zur Aßmayergasse (Nr. 44\* u. 46\*), sowie in Richtung Nordwesten über die Bendlgasse (Nr. 28\* u. 30) und Krichbaumgasse (Nr. 7\*-7A\*, 9A, 11\*, 13\*, 15-15A) zur Rosaliagasse (Nr. 22, 24\*, 26\* sowie Nr. 21\*, 23\*, 25). Für das Objekt Krichbaumgasse 9A, welches derzeit als EpK gewidmet ist, wird darüber hinaus die bestandsgenaue Widmung sowohl in der Höhe, als auch in Bezug auf die Baufluchtlinien vorgeschlagen. Erweiterungsmöglichkeit: Rauchgasse 16-18, Wilhelmstraße 10 sowie Vierthalgasse 6\*, 8\*, 9, 10\*. Als Euphemismus muss im Erläuterungsbericht (S.10) die Absicht der "Erhaltung des örtlichen Stadtbildes" im Zusammenhang mit den Bebauungsbestimmungen der Gebäude Rauchgasse 10 und 12 entlarvt werden. Durch die beabsichtigte Bauklassenwidmung (W II 10,5 m g) wird der Abbruch der beiden Gebäude geradezu gefördert anstatt hintanzuhalten (verstärkt noch durch die höhere Widmung als der Bestand), da die bis dato gültige Widmung Epk (Erholungsgebiet Parkanlage) gar keine Neubebauung ermöglicht. Ideal wäre aber - neben einer Ausweisung als Schutzzone - eine bestandsgenaue Widmung sowohl in der Höhenwidmung, als auch in Bezug auf die Baufluchtlinien.

3. Bereich: Wilhelmstraße 26\* bis 30\*, die beiden Häuser (Nr. 26\* und 30\*) sind zwei besonders schöne Beispiele von Zinshäusern aus dem 1. Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts mit reichem secessionistischen und zum Teil barockisierenden Dekor und sind auf jeden Fall erhaltenswert (vgl. Foto).

Weitere erhaltenswerte Gebäude im Plangebiet sind beispielsweise auch die Objekte: Aßmayergasse 36\* (Ecke Teichackergasse 2) sowie Vierthalgasse 16.

Für Objekte in Schutzzonen ist grundsätzlich eine bestandsgenaue Widmung von Vorteil, sowohl in der Höhenwidmung, als auch in Bezug auf die Baufluchtlinien. Augenfällig zu hoch gewidmet wären im vorliegenden Planentwurf (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) die Häuser Albrechtsberggasse 8, 12\*; Aßmayergasse 36\*, 44\*, 46\*; Bendlgasse 28\*-30; Krichbaumgasse 7\*-7A\*, 11\*, Rauchgasse 5\* (Haus mit Betkapelle), 9, 10, 11, 12, 13; Rosaliagasse 22-24\*, Spießhamnergasse 2\*, 4, 6\*, Wilhelmstraße 30\*. Es wird daher vorgeschlagen bestandsgenau zu widmen.

Weiters wird angeregt für die hier vorgeschlagenen Schutzzonen die entsprechenden Architekturteile (insbesondere zur Erhaltung der Dachlandschaft) in einen Katalog nach § 7 (4) Wiener Bauordnung aufzunehmen, sodass auch diese einen rechtsverbindlichen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Abschließend muss bemängelt werden, dass die im Erläuterungsbericht auf Seite 9 erwähnte „Beilage 6“ ("Kammergespräch") im Rahmen der öffentlichen Auflage nicht publiziert wird. Somit bleiben Motive für die Festsetzung des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes verdeckt.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Landerer und Claus Süß  
Verein Initiative Denkmalschutz  
Streichergasse 5/12, 1030 Wien (ZVR-Nr.: 049832110)  
[www.initiative-denkmalschutz.at](http://www.initiative-denkmalschutz.at), mobil: 0699 1024 4216

Quellen:

- Dehio-Handbuch - Die Kunstdenkmäler Österreichs, Wien X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, Topographisches Denkmälerinventar, Hrsg. Bundesdenkmalamt, Wien 1996
- Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/1, Wien 1. bis 12. Bezirk, Salzburg und Wien 1990

ergeht in Kopie an:

- die Bezirksvorstehung Meidling
- die Mitglieder des Bauausschusses bzw. an die politischen Parteien im 12. Bezirk