

181/154

181

WIENER HAUSKORRESPONDENZ.
Herausgeber und verantw. Redakteur Franz Mischen.
24. Jahrg. Wien, Dienstag, 18. Mai 1914.

Eine neue Bauordnung für Wien.

II.

Ein Hauptgebrechen der geltenden Bauordnung ist, daß sie den planmäßigen, organischen Ausbau der Stadt in keiner Weise sichergestellt. Nun ist es aber keineswegs wünschenswert, daß die Verbauung sprunghaft vor sich gehe; einerseits werden dadurch ungünstige Wohnverhältnisse in Gegenden geschaffen, die noch abseits vom Verkehr liegen, andererseits erwacht aus solchen Bauführungen in Gebiete, die noch nicht in Wege der natürlichen Entfaltung dem verbaute Stadtgebiete angegliedert worden sind, der Gemeinde die Pflicht, aus Steuergeldern oft nur zugunsten eines einzelnen Grundbesitzers hohe Aufwendungen für Straßenherstellung und Beleuchtung, für Beleuchtung und Kanalisation zu machen. Auch wird durch das Entstehen solcher einzelner Besiedlungen ein Baueifer und Bankkapital teilweise von der Arbeit der systematischen Ausgestaltung der Stadt abgezogen.

Der Bauordnungsentwurf legt daher grundsätzlich die Bestimmung des Zeitpunktes, wann eine Straße zu eröffnen sei, in die Hand der Gemeinde, verpflichtet sie aber allerdings im Anschluß an ein bereits verbautes Gebiet diese Eröffnung vorzunehmen, wenn ihr der Erwerb von wenigstens einem Viertel der Herstellungskosten sichergestellt wird. Ebenso ist die Gemeinde verpflichtet, Grundstücke, die im Generalregulierungsplan für Straßen, Plätze, öffentliche Anlagen und Anstalten bestimmt sind, zu erwerben, sobald die anliegenden Straßen und Plätze eröffnet sind. Als notwendige Ergänzung hierzu wird ihr in Sachen des Generalregulierungsplanes das Enteignungsrecht zugestanden, dessen Geltendmachung die willkürliche Hinterziehung von Bauführungen in einem für die Verbauung reifen Stadtgebiete ebenso verhindern wird, wie die der Baubehörde zugestandene Befugnis, unverbaubaren oder ungenügend gestalteten Baugrundstücken durch zwangsweise Zusammenlegung oder Ungenutzbarkeit zu schaffen - eine Bestimmung, die von allen beteiligten Kreisen auf das wärmste begrüßt wurde. Schließlich wird im Entwurfe der wilden, planlosen Verbauung noch dadurch ein Einhalt vorgeschrieben, daß der eigentlich selbstverständliche Grundsatz aufgestellt wird, Bauführungen seien nur an bereits hergestellten, mit Beleuchtung und Wasserleitung ausgestatteten Straßen zulässig. Dieser Grundsatz ist in deutschen Reichs längst eingebürgert; ebenso aber auch jener andere, daß die Herstellungskosten neuer Straßen und Plätze bis zu einer gewissen Grenze von den Besitzern der anliegenden Grundstücke zu tragen seien. Der Entwurf geht dabei von der Forderung aus, daß der Allgemeinheit nicht zugunsten einzelner Klänge, auf ihre Kosten dem einzelnen Besitzer die Vorteile

bringende Verwertung seines bisher als Acker, Wiese oder Garten verwandten Baugrundes zu ermöglichen. Das ist ein uralter Grundsatz des deutschen Rechtes; denn schon im 18. Jahrhundert enthält die „Der Schwabenspiegel“ eine ähnliche Bestimmung. Der Bauordnungsentwurf trägt jedoch ^{auch} dem bisher tatsächlich bestehenden Verhältnis Rechnung, indem er zwar die Grundabtretung bzw. den Ersatz der von der Gemeinde für die Straßenherstellung ausgelegten Kosten (wie dies schon bisher der Fall war), nicht aber die Herstellung der Straßendecke (Pflasterung) zur Last auf die Grundbesitzer überwälzt. Von diesen Kosten haben sie nur zwei Drittel, die Besitzer ungünstig gestalteter Eckbauplätze sogar nur die Hälfte zu tragen. Für Straßengründe, welche die Gemeinde erwirbt, wird selbstverständlich in großen und ganzen nach den bisherigen Grundsätzen Schadloshaltung geleistet.

Was so der Entwurf bewirkt, zunächst verlässliche Voraussetzungen für die entsprechende Lage und Beschaffenheit der Bauplätze sicherzustellen und die anstandslose Verbauungsmöglichkeiten zu schaffen, so bestand seine nächste Hauptaufgabe darin, zu gewährleisten, daß sich die zu erbauenden Häuser einerseits harmonisch in den Stadtbild einfügen und daß die andererseits, was wohl das Wichtigste ist, allen Anforderungen der modernen Gesundheitspflege entsprechen.

Gerade eine Stadt wie Wien, die auf eine große Architekturreichweite zurückblicken kann und dem Fremden für Fremde in dem von einem prächtigen landschaftlichen Hintergrunde umrahmten Reichtum an hervorragenden Kirchen, Palästen, öffentlichen Gebäuden und reizvollen Platz- und Straßenbildern besteht, muß schon ^{aus} volkswirtschaftlichen Gründen, schon um des gewinnbringenden Fremdenverkehrs willen, darauf bedacht sein, ihren guten Ruf als „schöne Stadt“ zu bewahren. Es kam daher von jedem, dem dieser Ruf an Herzen liegt, nur begrüßt werden, wenn der Entwurf die Verunsicherung des Stadtbildes, die Verunstaltung denkwürdiger Gebäude oder von Naturdenkmälern unterbricht, auch die Verdeckung oder gefällige Ausgestaltung dauernd freistehender Feuertürme und Lichttürme fördert, die Verwahrlosung der Hausfassaden vertilgt und dem Mißbrauch von Fassaden und Dächern zu verunreinigenden Plakatierungen Einhalt zu tun sucht. Freilich muß man sich gestehen, daß der angestrebte Zweck durchgreifend und wirksam nur durch eine gründliche Verbesserung des allgemeinen Geschmacks zu erzielen sein wird.

Soll nun der Bau des Hauses erfolgen, so sind zunächst die Baupläne zu überreichen und es ist eine bemerkenswerte Erleichterung, die der Entwurf in dieser Hinsicht gewährt, indem er bei allen größeren Bauten die Vorlage eines Vorentwurfes gestattet, der nur die allerwesentlichsten Bestandteile der planmäßigen Darstellung zu enthalten hat. Auf diese Weise werden unter Umständen, besonders bei Industrieanlagen bedeutende Planfertigungs-

kosten vermieden, da bei der Verhandlung über jenen allgemeinen Entwurf schon alle Bedenken grundsätzlicher Natur und alle nachbarlichen Einwendungen zu erörtern sind und somit die Ausarbeitung der genauen Baupläne je nach dem Ergebnis entweder von vornherein nach den erhaltenen Weisungen und getroffenen Vereinbarungen erfolgen oder aber ganz unterbleiben wird.

Der vorgelegte Entwurf wird nun, wie bisher, der Bauverwaltung unterzogen und auf seine Zulässigkeit von gesundheitlichen und konstruktiven Standpunkte geprüft.

Was zunächst die Vorschriften der neuen Bauordnung in gesundheitlicher Hinsicht betrifft, würde es zu weit führen, aufzuzählen, wie gründlich in den verschiedensten Einzelheiten alle Rücksichten der Gesundheitspflege Beachtung gefunden haben. Erwähnt sei nur, daß, um die bekümmerten Uebelstände des Aftersmist- und Bettgeruchens zu bekämpfen und um den Wohnbedarf einzelner Familien oder kleinerer Ehepaare zu genügen, insbesondere in Kleinwohnungs- und Arbeiterhäusern auch einräumige Wohnungen zugelassen werden sollen; daß Küchenfenster grundsätzlich nicht gegen Stiegegänge gerichtet sein dürfen; daß jede Wohnung ihren selbständigen Abort erhalten muß. Die bedeutsamsten Vorschriften in dieser Hinsicht betreffen jedoch die Haushöhe, die Geschoszahl und die Verwendung von Kellern (Keller-)räumen.

Der Bauordnungsentwurf stellt zunächst den Grundsatz auf, daß die Haushöhe in einem bestimmten Verhältnis zur Straßen- oder Hofbreite stehen muß. Die geltende Bauordnung ließ diesen Gesichtspunkt gänzlich vermissen. Sie verordnete lediglich, daß mindestens 15% des Baugrundes auf Höhe entfallen müssen, enthielt aber keinerlei nähere Bestimmungen über die Beschaffenheit dieser Höhe. Der Entwurf stuft die zulässige Haushöhe nach den 7 Bezirken ab, da ja mit der Verschiedenheit der bisherigen Verhältnisse und der Grundstücke in diesen Zonen gerechnet werden muß. So darf in 1. Bezirke wo, dank der fortschreitenden City-Bildung, die unteren Geschosse vorwiegend als Geschäftszwecke verwendet werden, die Haushöhe in den breitesten Straßen der 1 1/2fachen Straßenbreite, in der zweiten Zone darf sie in solchen Straßen der 1 1/4fachen, in der dritten darf sie der 1 1/6fachen in den übrigen Zonen nur der einfachen Straßenbreite gleich sein. Ähnlich stuft sich das Verhältnis der Gebäudehöhe zur Hofbreite ab, das sind hier Abweichungen und Ausnahmen für besonders ungünstig gestaltete Grundstücke und für Umbauten nicht zu vermeiden gewesen. Um aber dort, wo nicht Wohnhäuser sondern Gebäude für Geschäfts- und Industriezwecke in Betracht kommen, das manchmal vorhandene Bedürfnis nach möglichst großen Gebäuden nicht auszuschließen, wird für uns solche und für öffentliche Gebäude mit besonderer Bewilligung auch die Überschreitung der vorgeschriebenen Höhe und Geschoszahl zugelassen.

Bezüglich der Kellerräume galt es, die vorhandenen ungenügenden Verhältnisse möglichst ausgiebig zu verbessern. Die geltende Bauordnung ließ Wohnungen in solchen Räumen ausbauen zu, wenn sie mit ihrer halben lichten Höhe über den Erdreich liegen, hofseitig allerdings nur, wenn die Breite des Hofes mindestens 5 m und seine Größe 75 m² beträgt. Der Entwurf knüpft die Herstellung von Kellern im Souterrain zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen an strenge Bedingungen, betreffend ihre Sicherung gegen Feuchtigkeit. Er fordert ferner, daß die Hofbreite von ihren Fenstern nach dem vorgeschriebenen Höhenverhältnis berechnet werden und gestattet nicht, daß der Fußboden tiefer als 1,50 m unter dem Erdreich liegt. Schlafräume dürfen aber im Souterrain nur angeordnet werden, wenn sie gänzlich gelegen sind und der Fußboden nicht tiefer als 0,75 m unter der anliegenden Verkehrs- oder Erdreichsoberfläche liegt. Ausnahmen sind nur in gewissen Fällen, insbesondere für Wohnräume von Bediensteten und Hausbesorgern bei offener Bauweise zulässig. Insbesondere der Entwurf jene als Schlafräume verwendeten Räume nur dann als annehmbaren Geschoß betrachtet, wenn sie mindestens die Hälfte des gänseitigen Grundraumes einnehmen, bietet er die ausgedehnte Möglichkeit, für den kleinen Handwerker- und Geschäftsmann gesunde Betriebsräume im Souterrain zu schaffen und sie mit einer abensolchen Wohnung zu verbinden.

(ein dritter Aufsatz folgt.)

Das Freyer'sche Kinderhospital. Stadtrat Wippel urteilte in der heutigen Stadtratsitzung in einer Interpellation die endliche Fertigstellung der Innereinrichtung des Freyer'schen Kinderhospitals im 10. Bezirk. Der Vorsitzende V.B. Hof erwiderte hierauf: Am 17. April d.J. überreichte nach längeren Verhandlungen der Testamentsexekutor und Stiftungskurator nach Gottfried von Freyer, Dr. Viktor Freih. v. Pucha, dem Magistrat die Entwürfe über die innere Einrichtung des Kinderhospitals. Erst nach Überprüfung dieser Kostenanschläge, mit der sich das Stadtphysikat gegenwärtig befaßt, kann der von der Gemeinde zur Verfügung zu stellende Betrag ermittelt werden und werden sodann ebensolche Anträge dem Gemeinderat vorgelegt werden.

WIENER STADTRAT.

Sitzung von 12. Mai.

Vorsitzender: Vicebürgermeister Hof.

Nach einem Berichte des StR. Daran wird das Projekt für die Umpflasterung der Fahrbahn der Grinzing-Allee im 10. Bezirk von Nr. 39 bis 43 mit den Kosten von 5000 K genehmigt.

StR. Bauer beantragt für die Umwandlung der öffentlichen und privaten Feuerwehler im Gebiete der Feuerwehler Mariabilf einen Betrag von 45.500 K zu bewilligen. (Ang.)