

Rathausstraße 8, 1. Stock
1082 Wien
Telefon +43 1 4000 82690
Fax +43 1 4000 99 82700
post@md-bd.wien.gv.at
wien.gv.at

MD BD – 370-2023-1
43. Kontaktgespräch
Ständiger Arbeitskreis Bauordnung;
Protokoll

Wien, 31.03.2023

Datum	Uhrzeit	Ort
17.03.2023	09:00 Uhr	MD-BD, 1, Rathausstraße 8, Hochparterre, Sitzungszimmer

Anwesende (ohne Titel)	MD-BD, KBI	Rauscher, entschuldigt
	MD-BD, KBI	Schlossnickel
	MD-BD, KBI	Leithner
	MD-BD, KBI	Berger
	MA 21 A und B	Demcisin
	MA 37	Cech
	MA 37	Markouschek
	MA 37	Messner
	MA 37	Fuchs
	MA 64	Pass-Dolezal
	MA 64	Klugsberger
	MA 19	Lundström
	WKW	Wolfinger
	WKW	Ulreich
	SÜBA	Kirschner
	Baucon	Bauer
	mema-immobilien	Raith
	Lenikus	Hrebak
	Lenikus	Rader
	BauConsult	Reinprecht
	Wolfinger Consulting	Russ

Es besteht kein Einwand zum letzten Protokoll.

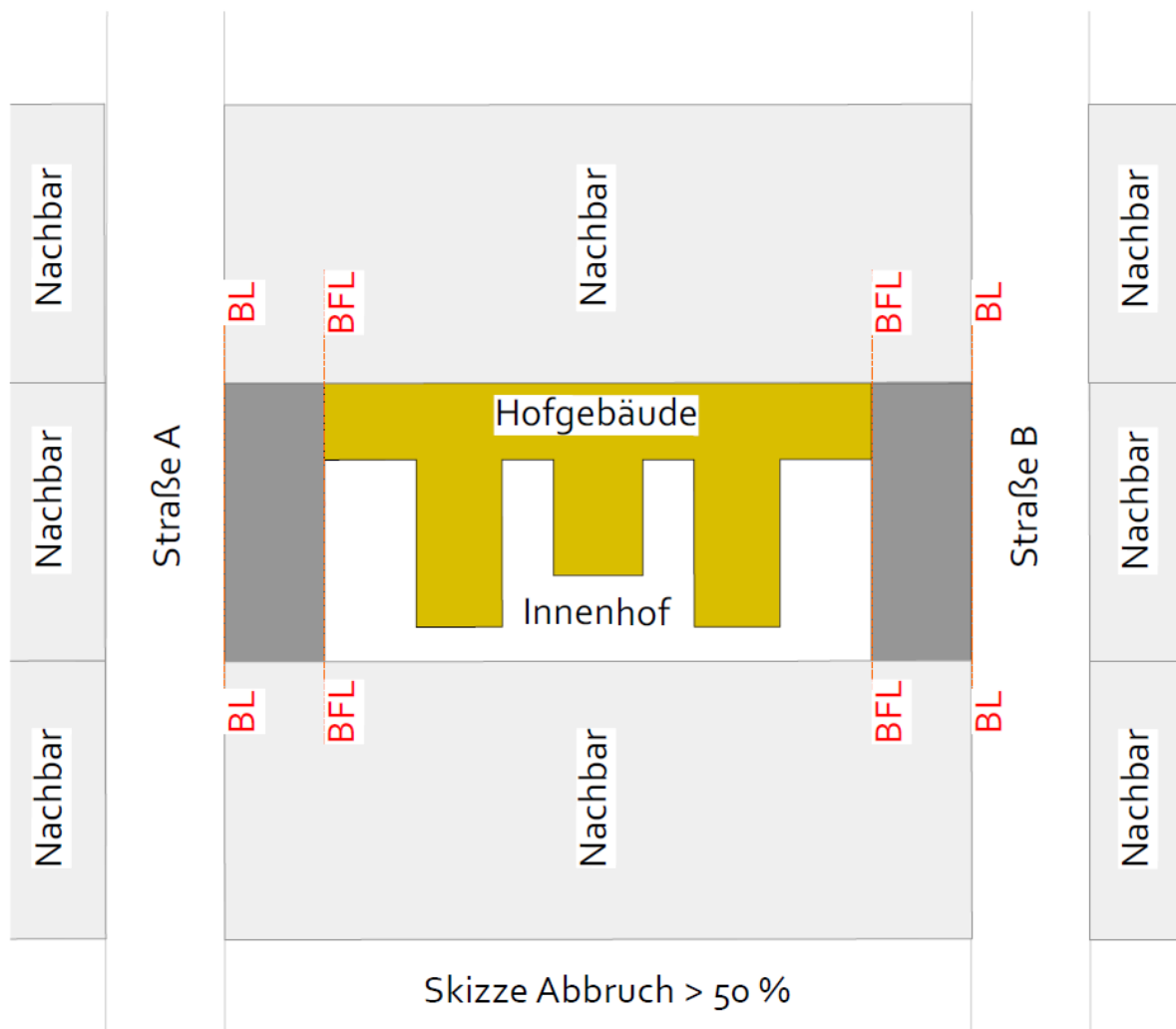
Folgende Fragen wurden eingebracht und werden erörtert:

eingebracht von Hrebak:

1) Definition Abbruch bzw. Teilabbruch nach § 60 Abs.1, lit. d bzw. §62a, Abs. 5a BO für Wien

Was ist die fachliche Grundlage der Interpretation, dass bei einem Teilabbruch von mehr als 50% des Gebäudes der Konsens untergeht?

Anhand welcher Kriterien wird der Konsenserhalt (50% Regel) bemessen? (Kubatur Gesamtgebäude? Außenhülle Gesamtgebäude? Gebäudeteile, an denen öffentliches Interesse besteht? Zum öffentlichen Gut gerichtete Ansichten (Fassaden)?



Fallkonstellation lt. obiger Skizze:

Die Straßentrakte sollen erhalten bleiben, die Hoftrakte sollen abgebrochen werden (das Ausmaß der Hoftrakte ist grösser als das Ausmaß der Straßentrakte).

Die Hoftrakte oder auch Seitentrakte haben für das örtliche Stadtbild keine Relevanz, können jedoch einen Anteil >50% aufweisen.

- Wäre dies derzeit genehmigungsfähig, oder würde der Konsens des gesamten Gebäudes untergehen?

Wir geben zu bedenken, dass eine gesamthafte Betrachtung (jenseits einer mathematisch bzw. technisch oft nicht zweifelsfrei handhabbaren 50%-Regel) zu Lösungen führen könnte, die eine durchaus ressourcenschonende Ertüchtigung und einen zeitgemäßerer Umgang mit Bestand ermöglichen (hinsichtlich Nutzung, Barrierefreiheit, Standfestigkeit, Energieeffizienz etc.).

Antwort zu Frage 1

Ein Gebäude besteht aus Räumen. Diese Räume sind von umschließenden Bauteilen umgeben. Es muss eine raumbildende Struktur verbleiben, sonst kann nicht mehr von einem Gebäude gesprochen werden. Das verbleibende Gebäude muss als „selbständiges“ Gebäude verbleiben (charakterisiert z.B. durch vorhandene Treppenhäuser). Die 50 % beziehen sich auf die Struktur des Gebäudes sind aus der Judikatur ableitbar.

Durch Abtragung trennbarer Gebäudeteile geht der Konsens nicht unter. Im konkreten Beispiel könnte das Hofgebäude als eigenes Gebäude gesehen werden. Der Konsens der Straßentrakte würde in diesem Fall nicht untergehen.

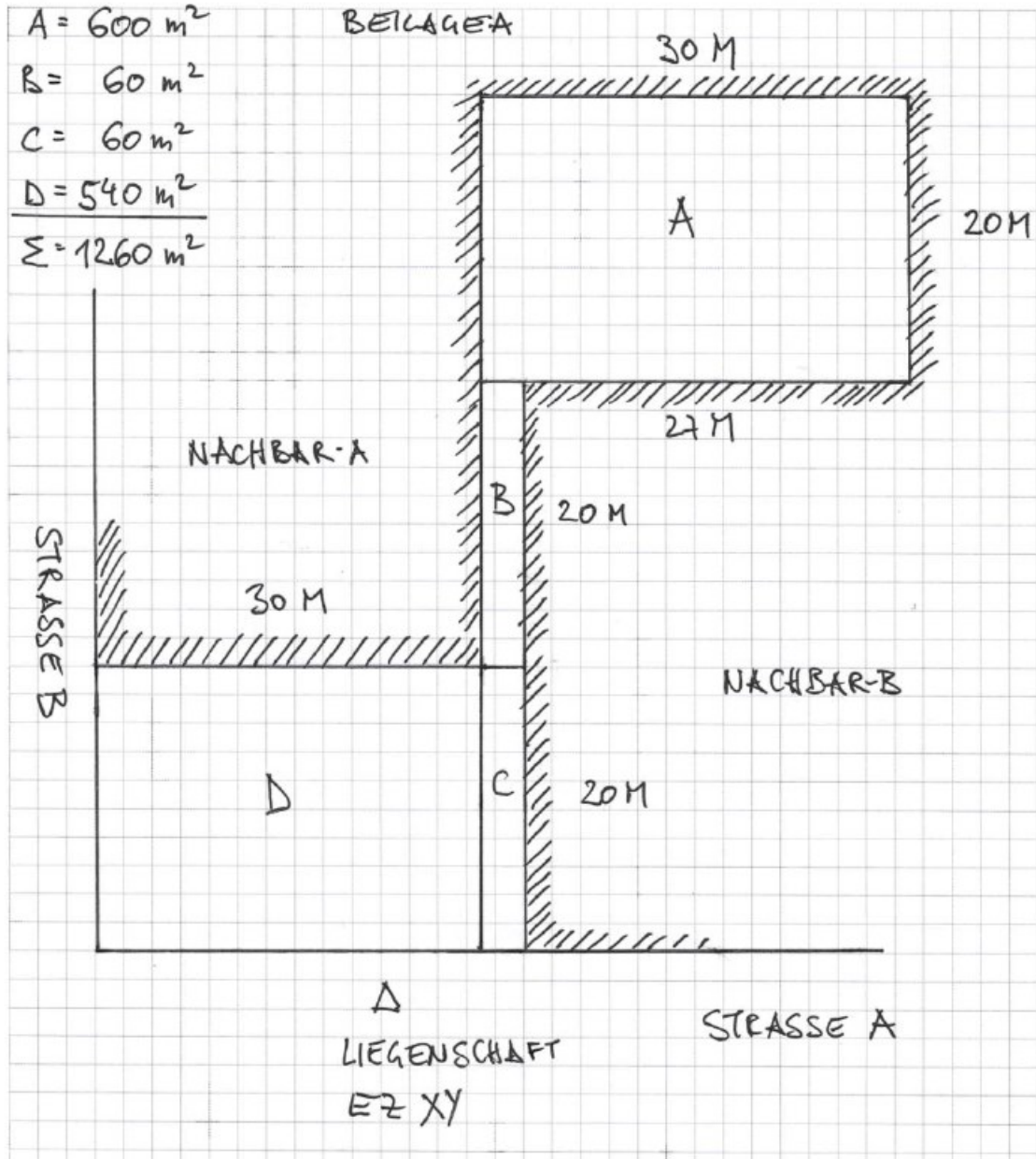
Jeder Einzelfall ist gesondert zu prüfen.

ingebracht von Bauer:

2) Bauplatzgrößen bei Fahnengrundstücken

§ 76 Abs. 11a BO für Wien:

Die zu einem Bauplatz oder Baulos gehörende Fläche des Verbindungstreifens (Fahne) ist bis zu einer Breite von 3 m bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beziehungsweise des Bauloses nicht anzurechnen.



Fallkonstellation lt. obiger Skizze: Widmung z.B. W II ogk, Verbindungstreifen max. 3m Breite

Bei einer uneingeschränkt zulässigen Drittelbebauung ist welche Gesamt-Fläche zu berücksichtigen:

- $A+B+C+D = 1.260/3 = 420\text{m}^2$ zulässige Bebauung, weil es nur um die Fahne zwischen Straße und bebaubarem Grundstück geht und das hier nicht der Fall ist
- $A+C+D = 1.200/3 = 400\text{m}^2$ zulässige Bebauung, weil die Fahne zum hinteren Teil des bebaubaren Grundstückes abgezogen werden muss
- $A+D = 1.140/3 = 380\text{m}^2$ zulässige Bebauung, weil der komplette Verbindungstreifen zum hinteren Teil des bebaubaren Grundstückes abgezogen werden muss

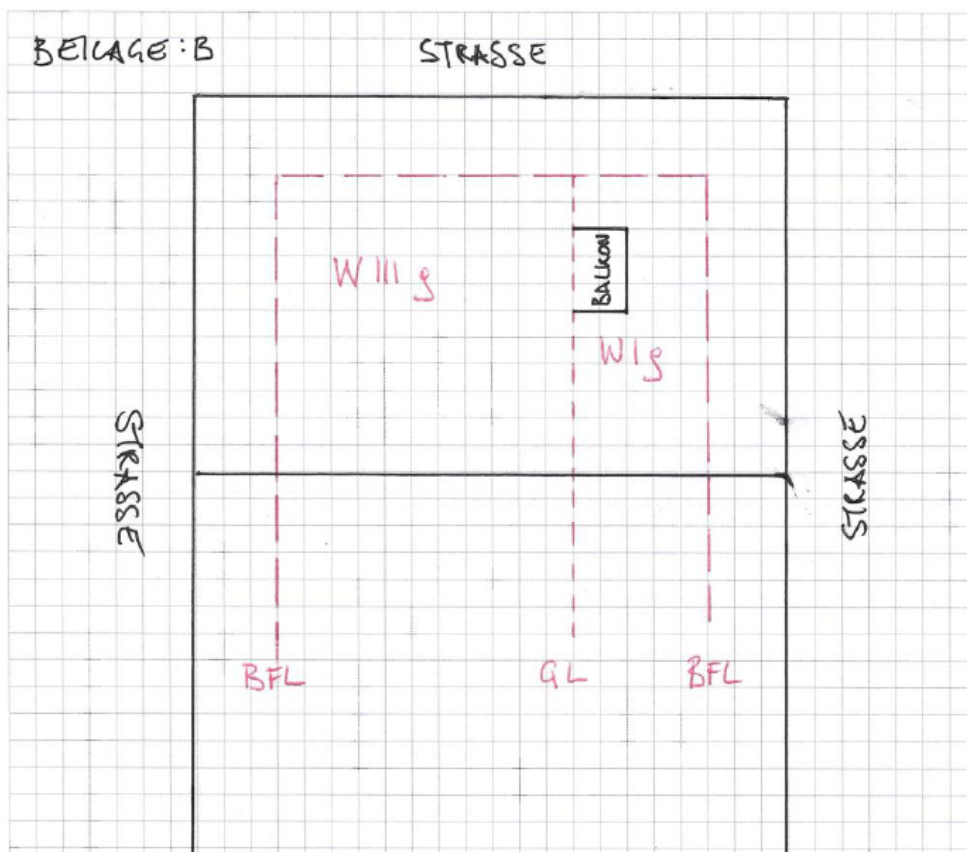
- d) Oder ist relevant, wo die Baufluchtlinien liegen und welcher Teil der Liegenschaft ohnehin nicht bebaut werden darf?

Antwort zu Frage 2

Bei dieser Grundstückskonfiguration handelt es sich nicht um einen Fahnenbauplatz, weil Teil „D“ Teil des Bauplatzes (A, B, C und D) ist und die Anbindung ans öffentliche Gut über D erfolgen kann. Die bebaubare Fläche beträgt somit ein Drittel der bewilligten Bauplatzfläche
Es ist zu beachten welche Grundstücke tatsächlich als Bauplatz bewilligt sind.

3) Balkone (§ 84 BO für Wien)

Bei mehrgeschößigen Bestandsgebäuden auf „G“ darf ein Balkon errichtet werden, obwohl es keine Baufluchtlinien gibt.



Fallkonstellation lt. obiger Skizze:

Kann in diesem Fall die Grenzlinie zwischen zwei Bauklassen wie eine Baufluchtlinie mit Frontrecht betrachtet und ein Balkon errichtet werden?

Antwort zu Frage 3

Das Frontrecht besteht nur an einer Baulinie und an einer Grenzlinie zu einer öffentlichen Erholungsfläche.

An einer Grenzlinie ist in diesem Fall ein Balkon nicht zulässig.

eingbracht von Ruß:

4) Begriffsabgrenzung EKZ

In § 7c BO für Wien werden die für das Limit relevanten Nutzungen definiert wie folgt:

„... Räume, die überwiegend für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das damit im Zusammenhang stehende Erbringen von Dienstleistungen bestimmt sind.“

Diese Definition lässt einen relativen großen Interpretationsspielraum, u.a. hinsichtlich Zuordnung von Nebenflächen wie Personalräume, Lagerräume etc.

In der Weisungsdatenbank finden sich dazu Anhaltspunkte:

„Von §7c BO sind nur Dienstleistungen im räumlichen Zusammenhang mit Handelsbetrieben umfasst, die den Charakter eines Geschäftslokales haben (z.B. Friseur, Kundenverkehrsbereiche von Banken oder Postfilialen). Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien oder die öffentliche Verwaltung werden dieses Kriterium in der Regel nicht erfüllen.

Zu Verkaufsflächen gehören z.B. Kassenbereich, Ausstellungs-, Vorführ- und Beratungsräume, gastgewerblich genutzte Räume sowie alle dem sonstigen Kundenverkehr dienenden Räume, also auch solche Lagerflächen, aus denen der Kunde Waren entnimmt und erst im Anschluss den Kassenbereich betritt.

Ob ein Einkaufszentrum vorliegt, ist also im §7c Abs. 1 BO nur beispielhaft aufgezählt und somit in jedem Einzelfall zu beurteilen.“

Gibt es dazu noch weitere Definitionen bzw. ist die Schlussfolgerung zulässig, dass die Zutrittsmöglichkeit für Kunden das zentrale Abgrenzungskriterium dient?

Mit den Zielen der Stadtplanung nicht vereinbar wäre eine Interpretation, dass Räume mit Angeboten für alternative Mobilität einzurechnen sind. Wäre dazu eine Klarstellung möglich?

Antwort zu Frage 4

Es sind alle Flächen für die Berechnung der Fläche des EKZ relevant, die für Kunden zugänglich sind und für das Ausstellen und den Verkauf von Waren und dem damit in Zusammenhang stehenden Erbringung von Dienstleistungen bestimmt sind.

Der Einzelfall ist zu prüfen.

eingbracht von Ulreich:

5) Handhabung EU-VO 2022/2577 vom 22.12.2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Wie die MA 37 bereits mitgeteilt hat sind von der Not-VOernE folgende Anlagen-Typen erfasst:

- Solarenergieanlagen samt Speicher und Netzanschlüsse (Art. 4)
- Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen (Art. 5)
- Wärmepumpen (Art. 7)

Weiters heißt es in einer Auskunft der MA 37 vom 23.1.2023:

„Die Not-VOernE legt zum einen für diese Anlagen verkürzte Entscheidungspflichten der Behörde fest, zum anderen schafft sie für Solarenergieanlagen mit bis zu 50 kW eine Genehmigungsfiktion, wenn die Behörde binnen eines Monats nach Vorliegen der Vollständigkeit der Unterlagen keine Antwort übermittelt hat (Art. 4 Abs. 3 Not-VOernE). Die Genehmigungsfiktion kann nur eintreten, wenn die Kapazität der Solarenergieanlagen die bestehende Kapazität des Anschlusses an das Verteilernetz nicht übersteigt. Es muss daher aus den Projektunterlagen ersichtlich sein, ob dieses Kriterium gegeben ist.

Da die Not-VOernE unmittelbar wirksam ist, bedarf es keiner weiteren rechtlichen Umsetzung. Sie verdrängt in diesem Bereich damit andere nationale Regelungen, so auch die Bestimmungen der Bauordnung für Wien. Regelungen etwa zu inhaltlichen Anforderungen, erforderlichen Unterlagen, Parteienrechten oder sonstigen Verfahrensanforderungen bleiben allerdings weiterhin anwendbar.

Unberührt bleiben günstigere bzw. schnellere Regelungen, so bleiben bewilligungsfreie Vorhaben auch weiterhin bewilligungsfrei! Eine Anwendung der Not-VOernE kommt daher nur bei bewilligungspflichtigen Anlagen in Betracht, so insbesondere bei Änderungen an Gebäuden in Schutzzonen, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen (§ 60 Abs. 1 lit. e BO) und bei Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m (§ 60 Abs. 1 lit. j BO).

Ziel der Not-VOernE ist eine Beschleunigung der Genehmigung und Installation von Anlagen. Ist eine derartige Installation faktisch noch gar nicht möglich, so sind solche Projekte nicht erfasst. Damit sind insbesondere „schwebende“ Anlagen nicht erfasst, etwa auf einer erst noch zu genehmigenden Baulichkeit.

Soweit die Not-VOernE Möglichkeiten für Ausnahmen oder abweichende Regelungen vorsieht („die Mitgliedstaaten können ... ausnehmen“), bedarf es hierfür noch eines gesonderten Rechtsaktes. Derartige Ausnahmen finden daher aktuell noch keine Anwendung.“

Kann über die Fortschritte der Ausarbeitung einer Richtlinie zur Handhabung der EU-Notverordnung in Verfahren nach der BO für Wien bereits berichtet werden?

Antwort zu Frage 5

Es gibt dazu eine aktuelle Richtlinie der MA 37 von 6. Februar 2023, zur Zahl MA 37 - 31311-2023 (sh. Anhang)

eingbracht von Wolfinger:

6) Aktuelle Erfahrungsberichte Verfahrensdauer und Fokus der Prüfung von Einreichungen

KollegInnen aus dem Kreis der Planung und der Bauwerber berichten über weiterhin schleppende Verfahren. Über Rückfrage wird von den ReferentInnen immer wieder eine (inhaltliche positive) Entscheidung avisiert, für die Ausstellung der Bescheide aber eine Bearbeitungszeit von mehreren Monaten angekündigt.

Nach wie vor verbreitet sind – teils mehrfache - Wiedervorlagen an KSB etc.

Berichtet wird auch, dass einige ReferentInnen die KSB gar nicht mehr befassen.

Bei der Handhabung von WUKSEA kommt es nach wie vor zu Problemen (Hochladen, Registrierungsbestätigungen etc.) und zu Verzögerungen der (automatisierten) Prüfung.

Verblüffend erscheint ein Fall, in dem die KSB vom ZT eine Bestätigung der MA 28 anfordert, dass das dem Bauvorhaben vorgelagerte öffentliche Gut von der Feuerwehr als Aufstellfläche benutzt werden darf.

Da stellt sich doch die Frage, was man noch alles hinterfragen kann bzw. welcher Aufwand nicht nur den Bauwerbern gemacht sondern auch magistratsintern ausgelöst wird.

Hinterfragt haben wir natürlich auch, ob „mangelhafte Einreichunterlagen“ dieser Fälle von der Behörde für die Verfahrensdauer verantwortlich gemacht wurde. Dies wurde jeweils verneint.

Eine beispielhafte Chronologie (das Verfahren ist der Baudirektion bekannt):

22. Dezember	2020	Eingang Bauansuchen bei der MA37 (§ 69)
Juli	2021	§ 69-Koordinationsgespräch MD-BD > Rückfragen
Oktober	2021	weiteres § 69-Koordinationsgespräch MD-BD: positive Beurteilung
November	2021	Eingang adaptierte Einreichunterlagen & umfassende § 69-Argumentation bei MA 37
Mitte Jänner	2022	positive § 69-Stellungnahme MA 19
Ende Februar	2022	positive § 69-Stellungnahme MA 21 A
3. Mai	2022	Bauverhandlung: positiv abgeführt, keine Anrainer-Stellungnahmen, BV positiv
Per Ende Februar 2023 noch kein Bescheid, d.h. Dauer mehr als zwei Jahre und zwei Monate		

Antwort zu Frage 6

Es gibt Kompetenzentwickler*innen in den Gebietsgruppen, die eine Beurteilung selbst vornehmen können. Der Kriterienkatalog zur Vorlage der Akten an die KSB wird im April evaluiert.

Die WUKSEA wird ebenfalls überarbeitet. Die Prüfregeln werden aktualisiert. Darüber hinaus wurde eine Personelle Aufstockung in diesem Bereich vorgenommen.

Das Verfahren soll nicht aufgehoben werden, nur, weil eine positive Registrierungsbestätigung noch nicht vorliegt.

Folgende Vorgangsweise bei der Einreichung führt zu einer raschen Bearbeitung:

- Die Bauphysik ist auf der Webseite der MA 37 als pdf hochzuladen.
- Die Bestätigung der Anwendung der alternativen Energiesysteme gem. § 118 ist nicht hochzuladen, sondern vollständig ausgefüllt (bis zur Seite 4) dem Ansuchen beizulegen.
- Die Bestätigung über die sommerliche Überwärmung ist nicht hochzuladen, sondern dem Ansuchen beizulegen.
- Die Bestätigung des Planverfassers über die Übereinstimmung der Pläne mit der Bauphysik ist nicht hochzuladen, sondern dem Ansuchen beizulegen.
- Im Neubaufall ist der Energieausweis erst nach Übermittlung der Stellungnahme des GWR zum Gebäudepunkt mit der Aktenzahl in WUKSEA hochzuladen.
- Wenn der Gebäudepunkt bekannt ist, kann der Energieausweis mit dem Ansuchen in WUKSEA hochgeladen werden.

7) Wie kann eine Entlastung der –quantitativ offenkundig überforderten - Baubehörde erreicht werden?

Am 6.10.1860 wurde der Grundstein für den Berufsstand der ZiviltechnikerInnen gelegt. Die technische Entwicklung brachte neue staatliche Aufgaben mit sich, z.B. um die Sicherheit der neuen Technologien zu gewährleisten. Der Staat stand vor der Alternative, entweder TechnikerInnen anzustellen, um die neuen Aufgaben zu bewältigen oder die Aufgaben an „staatlich befugte und beeidete Civilingenieure“ auszulagern. Man entschied sich für die Auslagerung und somit für die erste Übertragung staatlicher Aufgaben an Freiberufler. Das Ergebnis: staatlich befugte und beeidete ZT.

Dieses System hat sich nun also über mehr als 160 Jahre gut bewährt.

In den 90er-Jahren ging die Stadt Wien einen wesentlichen Schritt weiter und hat die amtliche Kollaudierung durch die Fertigstellungsanzeige ersetzt. Deren Herzstück ist die *„im Rahmen seiner Befugnis ausgestellte und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften gefertigte Bestätigung eines Ziviltechnikers (...) über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung“*.

Angesichts der in vielen Bereichen der Verwaltung hereinrollenden Pensionierungswellen und der großen Herausforderung, Fachpersonal zu rekrutieren und einzuschulen, läge es nahe, den nächsten logischen Schritt zu gehen und die im Bereich der (punkto Haftungen durchaus sensiblen) Baufertigstellung seit rund 30 Jahren bewährte Systematik (über das § 70a-Verfahren hinaus) auch auf die Baueinreichungen anzuwenden.

Zur Verfahrensbeschleunigung und Klarstellung des Prüfungsumfanges der Einreichunterlagen durch die Behörde (aber auch in Hinblick auf die bereits bestehende Regelung des § 65 Abs. 2 BO für Wien über die Verantwortlichkeit der Richtigkeit sowie Vollständigkeit der Einreichunterlagen und dass die jeweiligen Verfasser von Einreichunterlagen für ein entsprechendes Qualitätsmanagement Sorge zu tragen haben) könnte der in § 67 Abs. 1 BO geregelte Prüfungsumfang der Behörde an die bestehende Regelung des § 70a BO angelehnt werden. Besonders relevant scheint dies für die Handhabung im Bereich Brandschutz und Bauphysik.

Vorschlag: § 67 Abs. 1 BO lautet wie folgt:

„Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen zu prüfen in Hinblick auf:

- 1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan;*
- 2. die Einhaltung der baulichen Ausnützbarkeit des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;*
- 3. die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen;*
- 4. die Einhaltung der Abstände von den Grenzen des Bauplatzes beziehungsweise Bauloses;*
- 5. die Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe, Gebäudeumrisse beziehungsweise Strukturen;*
- 6. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser;*
- 7. die Einhaltung der Bestimmungen über die äußere Gestaltung von Bauwerken (§ 85).“*

Antwort zu Frage 7

Schon die jetzige Rechtslage ist Grundlage für die Zulässigkeit der stichprobenartigen Prüfung durch die Behörde, da befugte Planverfasser*innen die Unterlagen erarbeiten. Die MA 37 ist bemüht, ihre Mitarbeiter*innen diesbezüglich zu schulen und zu unterstützen.

8) Wann wird die Pandemie auch im Magistrat für beendet erklärt?

Mit 1.3. ist die Maskenpflicht in den öffentlichen Verkehrsmitteln abgeschafft, auch die vordere Einstiegstüre in Busse und Straßenbahnen ist wieder wie gewohnt in Verwendung.

MEIN WIEN 04|2023

STADTPOLITIK

5

Ende der Maskenpflicht

Ab 1. März benötigt man in Bim, Bus und U-Bahn sowie in Apotheken keine FFP2-Maske mehr. Auch die Testpflicht im Gesundheitsbereich fällt.

Die Corona-Sonderregelungen für Wien laufen Ende Februar aus. Diese Entscheidung fiel nach intensiven Beratungen mit Expert*innen. Nach Abwägung aller Aspekte und einer Einschätzung der aktuellen Lage ist das Tragen einer FFP2-Maske in öffentlichen Verkehrsmitteln und in Apotheken ab dem 1. März damit nicht mehr verpflichtend.

SITUATION STABIL

„Wien ist in der Krise stets auf der sicheren Seite gewesen“, sagt Bürgermeister Michael Ludwig. „Auch jetzt sind die Zahlen in den Spitälern im grünen Bereich – nicht zuletzt aufgrund der großen Solidarität der Wienerinnen und Wiener, die die festgelegten konsequenten Maßnahmen mehrheitlich mitgetragen haben“, so der Stadtchef.



ÄNDERUNGEN IM

GESUNDHEITSBEREICH

Außerdem läuft die Testpflicht für Besuche in Krankenhäusern, Alten- und Pflegeeinrichtungen mit Ende Februar aus. Ab dann ist kein PCR-Test mehr nötig. Die Besucher*innenregelung mit einer Beschränkung von drei Personen pro Patient*in wird ebenfalls aufgehoben. Das Personal im Gesundheits-

bereich der Stadt Wien muss ab März keine wöchentlich verpflichtenden COVID-Tests mehr durchführen. Weiterhin Gültigkeit haben jedoch bundesweite Maßnahmen wie etwa die Maskenpflicht in Alten- und Pflegeheimen, Kranken- und Kuranstalten sowie an Orten von Gesundheits- und Pflegedienstleistungen.

coronavirus.wien.gv.at

KOLUMNE



MICHAEL LUDWIG
BÜRGERMEISTER

Wir können wieder tief durchatmen

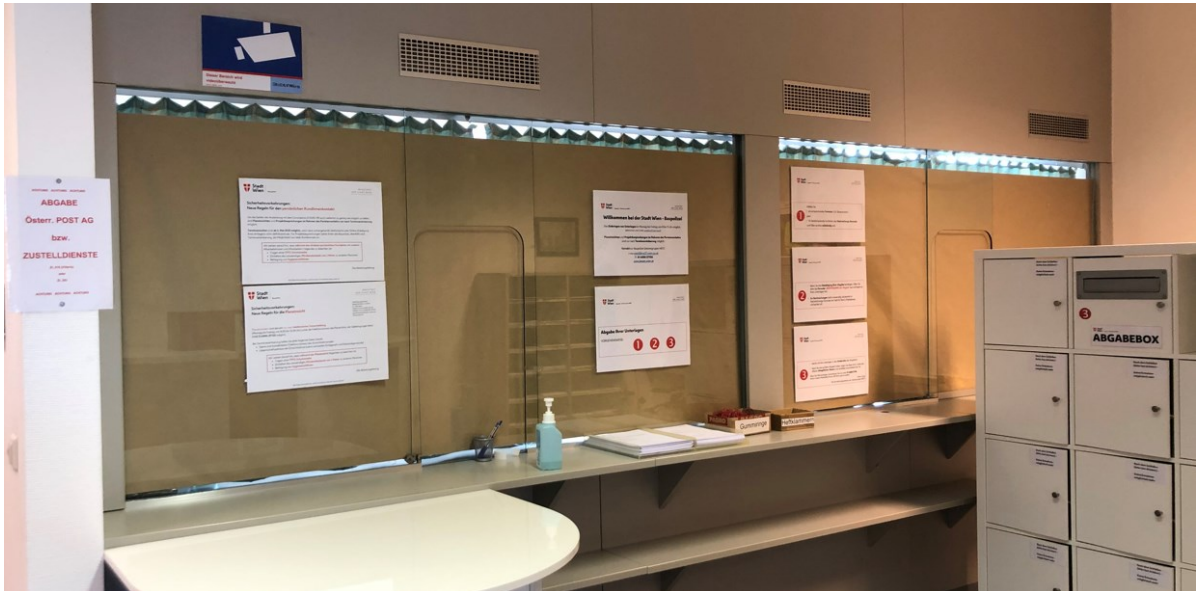
Nach drei Jahren mit Corona-Maßnahmen können wir die Maskenpflicht in den Öffis aufheben.

Eine in der Manteltasche, eine in der Laptop-Tasche, eine an der Hand baumelnd: FFP2-Masken haben uns ständig begleitet. Und das war gut so, denn sie haben uns Sicherheit gegeben.

Bei einem Rundruf am 3.März meldet das Tonband der drei Gebietsgruppen nach wie vor:

"Aufgrund der aktuellen Corona-Situation sind Parteienverkehr und Planeinsicht nur gegen telefonische Voranmeldung möglich."

Wir bitten Information, wann in den Gebietsgruppen wieder die bis März 2020 gewohnten Regelungen reaktiviert werden.



Auch die jahrelang weitflächig abgeklebten Schalter der Servicestellen dienen mittlerweile hoffentlich wieder dem ursprünglichen Zweck?

Antwort zu Frage 8

Alle Regelungen betr. Corona wurden aufgehoben. Der Parteienverkehr ohne Terminvereinbarung ist auf Grund der Komplexität der Vorhaben nicht mehr möglich.

Das Telefonsystem wird evaluiert. Probleme in der Kommunikation sollen, wie schon in früheren Besprechungen festgestellt, direkt an die Führungskräfte der betroffenen Dienststellen gemeldet werden.

Die Abgabe der Ansuchen und Unterlagen in den ehemaligen Servicestellen soll auch zukünftig in den Boxen erfolgen. Übernahmebestätigungen werden übermittelt.

Das Leitbild der MA 37 wird überarbeitet und Bewusstseinsbildung bei den Mitarbeiter*innen hinsichtlich Servicecharakter wird erfolgen.

9) BO-Novelle

Was kann über den aktuellen Stand der Ausarbeitung der Novelle zu berichtet werden?

Antwort zu Frage 9

Derzeit erfolgt die politische Abstimmung. Die BO-Novelle wird vor dem Sommer in Begutachtung gehen. Es ist geplant, dass die Novelle im November 2023 im Landtag beschlossen wird.

Ebenfalls in Überarbeitung sind die OIB-Richtlinien. Ende April oder Anfang Mai 2023 soll eine Beschlussfassung der neuen OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023 in der Generalversammlung des OIB erfolgen. Anschließend erfolgt wieder die Novelle der Wiener Bautechnikverordnung, um die neuen OIB-Richtlinien verpflichtend zur Anwendung zu bringen.

10) Einbindung von KnowHow und Erfahrungsschatz von Planer:innen und Bauwerber:innen in die Ausarbeitung der BO-Novelle

In legislativen Prozessen (z.B. im BM für Justiz) hat es sich bewährt, Ideen und Lösungsansätze für Novellierungen mit VertreterInnen der in der täglichen Anwendung erfahrenen Berufsgruppen interdisziplinär zu diskutieren (das schließt freilich auch die Verwaltung ein).

Ein besonders relevantes Themenfeld wäre der Umgang mit Altbestand. Neben der in Punkt 1 angesprochenen Frage können die Beispiele lt. Anhang dazu dienen, eine Analyse und strukturierte Diskussion zu beginnen und die resultierenden Erkenntnisse zur Ausarbeitung geeigneter Rahmenbedingungen für die Transformation der Bestandsstadt zu nutzen.

Antwort zu Frage 10

Wesentliche städtische Ziele (insbesondere Dekarbonisierung und Klimawandelanpassung) können nur über die Transformation der gebauten Stadt erreicht werden. Die Diskussion des Umgangs mit dem Bestand zeigt, dass die aktuelle Rechtslage und deren jüngste Handhabung wesentliche Potentiale unausgeschöpft lassen. Das betrifft energetische Optimierung, schonender Umgang mit Baustoffressourcen, Stadtbild und Baukultur, qualitätsvolle Nachverdichtung etc. Um die Rahmenbedingungen für die Transformation der Bestandsstadt weiterzuentwickeln, ist laut überwiegender Einschätzung der Fachöffentlichkeit eine gesamtheitliche Betrachtung und Abwägung erforderlich. Dazu scheint ein interdisziplinärer Dialog zwischen Verwaltung, politischer Ebene und den in der täglichen Anwendung erfahrenen Berufsgruppen erforderlich.

Angeregt wird das (für solche Themenstellungen in Wien seit langem erprobte) Format von Workshops, in denen anhand praktischer Fallbeispiele die Ausgangssituation beleuchtet, Kriterien diskutiert und Lösungsansätze identifiziert werden.

Nächstes Kontaktgespräch:

Das 44. Kontaktgespräch findet am 6.10.2023 um 9.00 Uhr in der BD-BD, KBI in 1., Rathausstraße 8, Sitzungszimmer Hochparterre statt.

Fragen der WKW sind bis spätestens 22.9.2023 zu übermitteln.

Achtung: Es ergeht keine gesonderte Einladung!

Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel
+43 1 4000 82698

Mit freundlichen Grüßen
Die Gruppenleiterin

Dipl.-Ing.ⁱⁿ Beatrix Rauscher
Senatsrätin

Beilage:

Weisung der MA 37 zur EU-Notverordnung erneuerbare Energien

Ergeht:

1. MA 19
2. MA 21 A
3. MA 21 B
4. MA 37
5. MA 64
6. Wirtschaftskammer Wien, Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, 1041 Wien, Schwarzenbergplatz 14, per E-Mail: immo@wkw.at
(mit dem höflichen Ersuchen um Weiterleitung an alle Besprechungsteilnehmer/innen bzw. an die aktuell Delegierten!)

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

1. Herrn Stadtbaudirektor
2. Büro der GGr. Innovation, Stadtplanung und Mobilität
3. Büro der GGr. Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen
4. MD-BD, KPP
5. MD-BD, KSI
6. MD-BD, KTI

Nachrichtlich:

1. Mag. Klaus Wolfinger, per E-Mail: office@klaus-wolfinger.at

##signaturplatzhalter##