

BEILAGE I

Planentwurf 7984 – 3., Eislaufverein

Umweltbericht

zur Darstellung der mit der Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen für das 2,7 ha große Gebiet zwischen Johannesgasse, Am Heumarkt, Lisztstraße und Lothringerstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Übersichtsplan

**Aus urheberrechtlichen Gründen wurden
Bilder und Karten entfernt – das
Originaldokument kann auf Anfrage
übermittelt werden**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens	3
2	Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung	5
3	Für den Plan relevante Ziele	5
3.1	Generelle Ziele für den Planungsraum.....	5
3.2	Generelle Umweltziele	5
3.3	Konkrete Umweltziele im Plangebiet.....	7
4	Inhalt des Plans.....	9
5	Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung.....	10
5.1	Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet.....	10
5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante).....	21
5.3	Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen).....	22
6	Umweltauswirkungen des Plans.....	23
6.1	Untersuchungsmethode.....	23
6.2	Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter	23
6.3	Daten, Grundlagen, Quellen	29
7	Alternativen	29
8	Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen	29
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	31
10	Nichttechnische Zusammenfassung	32

1 Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk nächst der Inneren Stadt. Es ist abgegrenzt durch die Straßenzüge Johannesgasse, Am Heumarkt, Lisztstraße und Lothringerstraße und besteht lediglich aus einem Baublock. Dieser befindet sich im Randbereich der heutigen Ringstraßenzone, die vormals das Glacis der Stadtbefestigung war. Im Rahmen der Bebauung des Glacis wurden im Jahr 1901 der Eislaufplatz des Eislaufvereins angelegt und nutzungsaffine Bauten errichtet. Im südlichen Teil des Baublocks wurde in den Jahren 1910–13 der Gebäudekomplex mit dem Wiener Konzerthaus, dem Akademietheater und der Universität für Musik und Darstellende Kunst errichtet. Im nördlichen Teil des Baublocks befindet sich das Hotel InterContinental, welches in den Jahren 1959–64 errichtet wurde.

Modell – Plangebietsgrenze, des Planentwurfs 7984

Nach einem Eigentümerwechsel der Liegenschaften des Eislaufvereins sowie des Hotels soll das Areal umgestaltet werden. Um dafür Rahmenbedingungen zu erhalten, wurde zunächst in Kooperation der Magistratsabteilung 21 A mit der EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH (=Grundeigentümer) ein ExpertInnen – Werkstattverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden der derzeitige bauliche Zustand von Hotel und Eislaufanlage, die städtebauliche Einfügung und die urbane Nutzungsqualität als unbefriedigend bewertet. Ferner wurde festgestellt, dass die stadträumlichen Potenziale des Areals nicht ausgeschöpft sind und nicht einem hochwertigen innerstädtischen Standort entsprechen. Auf Basis von 23 Testentwürfen wurden durch ein Expertengremium städtebauliche Empfehlungen ausformuliert, welche durch die Stadtentwicklungskommission im Frühjahr 2013 zur Kenntnis genommen wurden.

Aufbauend auf diesen Planungsvorgaben wurde ein zweistufiger, nicht-offener, inter-

nationaler Architekturwettbewerb mit vorgeschaltetem offenen Bewerbungsverfahren abgehalten, bei dem der Entwurf des brasilianischen Architekten ISAY WEINFELD ARQ. URB. als Siegerentwurf gekürt wurde. Nach einer Überarbeitungsphase besteht seitens des Projektwerbers die Absicht, das überarbeitete Projekt zu realisieren.

Das Projekt sieht vor, die bestehende Hotel-Hochhaus-Scheibe abzubrechen und etwas zur Johannesgasse gerückt wiederum eine Hochhaus-Scheibe zu errichten. Prinzipiell soll der Bereich des Hotels sowie der Eislaufverein künftig als ein städtebauliches Gesamtprojekt gesehen werden. Durch die Schaffung eines gemeinsamen Sockelgeschosses im nordöstlichen Bereich des Blockes, welches unterschiedliche Nutzungen (Erschließung, Gastronomie, Konferenz,,...) aufnehmen soll, wird dieser Idee eines Gesamtprojekts Rechnung getragen. Dieses Sockelbauwerk hat eine Grundfläche von ca. 96 m x 77 m und eine Höhe von ca. 10 m und wird mit einem teilweise begrünten Flachdach abgeschlossen. Architekt Weinfeld bezeichnet dieses Flachdach als „Stadtterrasse“ mit der Zielsetzung, dass diese allgemein zugänglich ist.

Auf diesem Sockel soll gewissermaßen die „Hochhaus-Scheibe“ ruhen. Bei der Wiederherstellung der Hochhaus-Scheibe ist vorgesehen, dass auf die Errichtung des Annex-Baues verzichtet wird. Die neuerrichtete Hochhaus-Scheibe soll 12 Stockwerke beinhalten. Die Trakttiefe soll im Vergleich zum Bestandsgebäude erhöht werden sowie zur Lothringerstraße hin verlängert werden. Die neue Hochhaus-Scheibe soll vorwiegend einer Hotelnutzung und im geringen Ausmaß auch einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Das überarbeitete Preisträgerprojekt sieht ferner neben dem modifizierten Hotelhochhaus einen neuen 17-geschossigen Wohnturm mit einer Grundfläche von ca. 28 x 20 m vor.

Es wird angestrebt, dass die Fassadenauführungen beider Hochhäuser unterschiedlich sind. In der Fernwirkung soll das Wohnhochhaus als eigenständiger Turm in Erscheinung treten und sich deutlich vom Hotelhochhaus unterscheiden.

Der Raum zwischen den beiden Hochhäusern und dem Wiener Konzerthaus soll weiterhin als Eislaufplatz genutzt, jedoch anders konfiguriert werden. Die bestehende Bebauung entlang der Lothringer Straße soll ersatzlos abgebrochen werden. Anstelle des Gebäudes zwischen Eisfläche und Am Heumarkt ist eine neue 5-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss geplant. Diese soll einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Die Eisfläche selbst soll etwa die gleiche Größe aufweisen wie heute. Um dies zu erreichen, ist es aufgrund der beengten Raumverhältnisse erforderlich, die Eislauffläche in den heutigen Querschnitt der Lothringer Straße zu schieben. Die Niveaulage der Eisfläche wird durch unterschiedliche Parameter (Niveaulagen der Lothringerstraße, U-Bahntrasse, Konzerthaus) definiert. Laut aktueller Planung soll die Eisfläche nur wenig tiefer als das Niveau der Lothringer Straße liegen, sodass außerhalb der Eislaufsaison der Bereich den Straßenraum platzartig erweitert.

Die Verschiebung der Eislauffläche in den Straßenraum bewirkt, dass die Lothringerstraße umgestaltet werden muss. Es ist vorgesehen die Fahrbahnen in Richtung des 1. Bezirks zu verschieben. So wird ein breites, attraktives Vorfeld im Bereich Konzerthaus, Eislaufverein und Hotel InterContinental erzeugt, das auch eine Baumreihe beinhalten soll.

Ergänzend zur Eisfläche soll im 2. Untergeschoss unterhalb der Eisfläche eine Eishockey-Halle errichtet werden.

Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird angestrebt die bestehende PKW-Garage von derzeit rund 250 Stellplätzen auf ca.335 Stellplätze zu erweitern.

2 Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

Mit dem gegenständlichen Planentwurf wird die Möglichkeit geschaffen die Hochhausscheibe, in geänderter Form und etwas am Bauplatz verschoben, wiederzuerrichten sowie ein zusätzliches höheres Hochhaus zu errichten. Abgesehen davon werden durch den vorliegenden Entwurf die zuvor gültigen Festsetzungen nur geringfügig abgeändert. Aufgrund der in Summe eingeräumten Entwicklungsspielräume, der Größe des Plangebiets sowie der örtlichen Gegebenheiten (geschlossenes Siedlungsgebiet) ist nicht davon auszugehen, dass der Plan Projekte ermöglicht, die gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen wären. Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) werden vom vorliegenden Plan nicht berührt.

Es war daher gemäß § 2 Abs. 1a der BO für Wien keine Umweltprüfung durchzuführen.

Bei der Frage, ob der Plan Entwicklungen der Umweltsituation ermöglicht, die als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Kriterien des Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu beurteilen sind, sind zwei Aspekte zu berücksichtigen: Das Plangebiet liegt in der Kernzone der UNESCO Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien und damit in einem Bereich, in dem die Schutzgüter kulturelles Erbe und Landschaft (Stadtbild) eine wesentliche Rolle spielen; und in diesem Bereich ermöglicht der Plan ein zusätzliches Hochhaus. Festzuhalten ist, dass weder die Tatsache, dass sich der Plan auf die Kernzone des Weltkulturerbes bezieht, noch der Umstand, dass ein Hochhaus ermöglicht wird, für sich allein genommen Auslöser für die vorliegende Umweltprüfung sind, sondern dass sich die Erheblichkeit aus der Überlagerung von Hochhausprojekt und Weltkulturerbe ableitet. Das in der Kernzone des Weltkulturerbes neu geplante Hochhaus tritt von einigen Standorten markant in Erscheinung, weshalb die Auswirkungen des Projekts im Rahmen eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1b der BO f. Wien untersucht werden. Auch wenn es zwei besonders betroffene Schutzgüter gibt, die dementsprechend ausführlich beschrieben werden, werden selbstverständlich sämtliche Schutzgüter im vorliegenden Bericht behandelt.

3 Für den Plan relevante Ziele

3.1 Generelle Ziele für den Planungsraum

Im Stadtentwicklungsplan STEP 2025 „Leitbild Siedlungsentwicklung“ ist das gegenständliche Plangebiet der City – Zone hochrangiger Büro- und Verwaltungsfunktion, Universitäten, Handel, Kultur etc. zugeordnet. Durch das Kapitel „Wien Erneuert“¹ im Stadtentwicklungsplan 2025 wird zum Ausdruck gebracht, dass auch im Bereich der konsolidierten Stadt Erneuerungstätigkeiten stattfinden sollen. „Stadtentwicklung ist im Verständnis der Stadt Wien immer auch die Weiterentwicklung der bereits gebauten Stadt“². Ferner wird auch für die Zielsetzung des Weiterbaus in der Einleitung des STEP 2025 im Abschnitt „Politische Orientierung für den STEP 2025“ Bekenntnis abgelegt mit der Aussage: „Wir wollen die Stadt weiterbauen, ohne Sentimentalität, aber mit Respekt vor dem Bestand“.³

Der Masterplan Glacis, beschlossen durch die Stadtentwicklungskommission im Jahr

¹ STEP 2025, Hrsg. MA 18; S. 38, Wien 2014

² ebd. 1. S. 44

³ ebd.1, S. 10

2014, behandelt das Gebiet, welches ursprünglich Teil der militärischen Verteidigungsanlage Wiens war und heute zur Ringstraßenzone zählt. Das gegenständliche Plangebiet liegt in der Glacis-Zone, damit ist der Masterplan Glacis auch maßgebend für die gegenständliche Entwicklung. Im Kapitel „Generelle städtebauliche Zielsetzungen und räumliche Konkretisierungen“⁴ werden konkret Ziele genannt:

- Entsprechend dem Grundsatz „Das Welterbe weiterleben“ soll der Stadtraum Glacis kein Museum sein sondern als lebendiges Zentrum weiterentwickelt werden; auch die Architektur des 21. Jahrhunderts soll sich in den Bereich einfügen;
- im Sinne einer „Bindung von Bebauungsspielräumen an den öffentlichen Mehrwert“ sollen signifikante Änderungen von Bebauungsmöglichkeiten nur dann eingeräumt werden, wenn damit ein angemessener öffentlicher Mehrwert geschaffen wird;
- in Hinblick auf die „Stärkung des öffentlichen Stadtraums“ sollen zusätzliche Durchwegungen und konsumfreie nutzungs offene Räume geschaffen werden;
- Im Rahmen einer „Neuinterpretation der äußeren Parallelstruktur zum Ring“ sollen entlang der „Zweier-Linie“ verstärkt lokale Themen berücksichtigt und abwechslungsreiche Freiraum- und Wegstrukturen entwickelt werden;
- Auf den Stadtraum prägende „Sichtbeziehungen“ ist bei Projektentwicklungen besonderes Augenmerk zu legen.

Da das gegenständliche Projekt Hochhäuser vorsieht, leiten sich weitere generelle Ziele für den Planungsraum aus dem Hochhauskonzept für Wien ab. Gemäß derzeit gültigem STEP 2025 - Fachkonzept Hochhäuser ist das Plangebiet Teil der konsolidierten Stadt⁵. Hier kann an stadtstrukturellen Schnittkanten eine Bereicherung durch das Setzen von Akzenten durchaus erwünscht sein, allerdings unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit und nur dann, wenn mit einer Hochhausentwicklung eine Kompensation struktureller Defizite erfolgt und die öffentliche Aneignung des Stadtraums unterstützt wird.

Diese Ziele sind jedoch insofern zu relativieren, als nach den Übergangsbestimmungen für Projekte, die bereits ein abgeschlossenes qualitätssicherndes Verfahren bzw. einen abgeschlossenen Realisierungswettbewerb vorweisen können, sowie gewidmete, aber nicht realisierte Hochhausprojekte, die Bestimmungen des aktuellen Fachkonzepts nicht zur Anwendung kommen⁶. Das vorgesehene Projekt Hotel Inter-Continental/Wiener Eislaufverein fällt in diese Übergangsbestimmung hinein, da der Wettbewerb im Februar 2014 - also vor der Kenntnisaufnahme des Fachkonzepts Hochhäuser durch den Gemeinderat (Dezember 2014) – abgeschlossen wurde. Daher sind auch Ziele relevant, die sich aus den Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten aus dem Jahr 2002 (Hochhauskonzept 2002) ergeben. Insbesondere sind die im Hochhauskonzept 2002 noch weiter gefassten Ausschlusszonen anzuführen. Dazu zählen unter anderem wesentliche Sichtachsen und Blickbeziehungen, wobei das Belvedere in diesem Zusammenhang explizit angeführt wird, sowie - zumindest lt. Plandarstellung - die Kernzonen des Weltkulturerbes⁷.

Da sich das Plangebiet in der Kernzone der UNESCO-Welterbestätte „Historisches Stadtzentrum von Wien“ befindet, kann schließlich als Planungsziel auch die Erhaltung des sogenannten Outstanding Universal Value (OUV) angeführt werden; dieser ergibt sich aus den für die Aufnahme des Wiener Stadtzentrums in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes ausschlaggebenden Kriterien:

⁴ Masterplan Glacis S. 10, Hrsg. MA 21, Wien 2014

⁵ Fachkonzept Hochhäuser S. 23, Hrsg. MA 21, Wien 2014

⁶ Ebd. 5. S. 50

⁷ Hochhäuser in Wien Städtebauliche Leitlinien S. 15, Hrsg. MA 21A, Wien 2002

- Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien sind überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels⁸ von Werten während des zweiten Jahrtausends.
- Drei Hauptperioden europäischer Kultur und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – werden in außergewöhnlicher Form durch das städtebauliche und architektonische Erbe des historischen Zentrums von Wien dargestellt.
- Seit dem 16. Jahrhundert ist Wien weltweit als die musikalische Hauptstadt Europas anerkannt.

Im Zusammenhang damit, ist anzuführen, dass die Aufnahme des historischen Zentrums von Wien in die Liste des Welterbes auf Antrag der Stadt Wien erfolgte. Damit hat sich die Stadt Wien auch verpflichtet, die Welterbe-Konvention, die in Österreich im Gesetzesrang (BGBl. 60/1993) steht, zu beachten. Laut einer Stellungnahme der Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Recht hat die Welterbe-Konvention jedoch weder als Maßstab in einem Normenprüfungsverfahren noch in einem Verwaltungsverfahren rechtliche Relevanz.

Ebenso im Zusammenhang mit dem Weltkulturerbe ist das sogenannte *Wiener Memorandum* anzuführen, das als Ergebnis aus einer 2005 in Wien stattgefundenen Tagung mit internationalem Teilnehmerfeld zum Thema „Weltkulturerbe und zeitgenössische Architektur“ hervorging und von der UNESCO als offizielles Dokument anerkannt wurde. Im *Wiener Memorandum* sind 31 Grundsätze zur Koexistenz von historischer und zeitgenössischer Architektur festgelegt.

3.2 Generelle Umweltziele

Aus diversen internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien wie dem Klimaschutzprogramm (KliP II Wien), dem Netzwerk Natur, dem STEP 2025 oder dem Fachkonzept Mobilität ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes.

Dazu gehören:

- Schonender Umgang mit der Ressource Boden;
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren und öffentlichen Freiflächen;
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses und optimaler Beziehungen von bebauten Flächen und Grünräumen;
- Hoher Anteil des öffentlichen Verkehrs und des nichtmotorisierten Individualverkehrs bei der Verkehrsmittelwahl (Modal-Split);
- Entwicklung von Bau- und Nutzungsstrukturen, die zur gesamtstädtischen Minimierung von Umweltbelastungen beitragen;
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

3.3 Konkrete Umweltziele im Plangebiet

Die konkreten Umweltziele ergeben sich im Wesentlichen aus dem 2012 durchgeführten Kooperativen ExpertInnenverfahren beziehungsweise den darauf aufbauenden städtebaulichen Leitlinien „Hotel InterContinental – Wiener Eislaufverein“⁹:

⁸ Der im englischen Originaltext verwendete Begriff „Interchange“ könnte auch mit „Austausch“ übersetzt werden

⁹ Städtebauliche Entwicklung. Hotel InterContinental Wien. Wiener Eislaufverein. Hrsg. MA 21, Wien 2013

- Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen
- Erhaltung der Eisfläche dem heutigen Bestand (ca. 6.000 m²) entsprechend als Freifläche sowie langfristige Absicherung des Eislaufvereins
- Schaffung eines attraktiven Vorfelds im Bereich Lothringerstraße, ersatzloser Abbruch der bestehenden Bebauung und Gewährleistung eines Einblicks und Überblicks über die Eis- bzw. Freifläche
- Ermöglichung hochwertiger Architektur
- Schaffung öffentlich nutzbarer Freizeitflächen
- Schaffung einer Durchwegung entlang der Fassade des Konzerthauses sowie einer zweiten Durchwegung in Verlängerung der Lagergasse

Die Leitlinien erlauben sowohl eine Bewahrung und Ergänzung des Bestands als auch eine komplette Neubebauung des Hotelareals. Bei beiden Varianten sollte eine Höhenentwicklung über den Gebäudebestand des Hotel InterContinental an geeigneter Stelle vorgesehen werden.

Darüber hinaus sollte auch die Kompatibilität der genannten Höhenentwicklung mit dem Erhalt des Welterbes geprüft werden, weshalb als dritte Variante die Entwicklung als „Wiener Block“ mit Verzicht auf Hochpunkte in den Leitlinien berücksichtigt wurde. Bei allen Varianten ist die historische Stadtlandschaft entsprechend dem vorhandenen Maßstab zu respektieren.

Leitbild – Freiraumqualitäten (STEK)

Weder aus der Welterbe-Konvention noch aus dem Wiener Memorandum lassen sich unmittelbar für das Plangebiet konkrete Vorgaben ableiten, insbesondere da es sich hier um „Spezialfall“ handelt, nämlich um die Änderung eines bestehenden Hochhausstandortes.

4 Inhalt des Plans

Der südliche Blockteil, der den historischen Komplex des Konzerthauses mit dem angeschlossenen Akademietheater sowie der Universität für Musik und Darstellende Kunst umfasst, soll entsprechend seiner Nutzungen und seinem Baubestand entsprechend berücksichtigt werden. Ferner soll auch wieder eine Schutzzone gemäß § 7 der Bauordnung für Wien für diesen Bereich ausgewiesen werden.

Das überarbeitete Preisträgerprojekt von ISAY WEINFELD dient als Grundlage für die geplanten Festsetzungen im nördlichen Teilbereich des vorliegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Dabei wird in Hinblick auf die beabsichtigte Nutzungsvielfalt angestrebt, gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel für diesen Bereich auszuweisen.

Projektvisualisierung

Bei der Hochhaus-Scheibe sollen die in Abschnitt 1 beschriebenen Spezifikationen berücksichtigt werden und die Gebäudehöhe bzw. der oberste Gebäudeabschluss mit 60 m über Wiener Null (das entspricht einer relativen Höhe von ca. 47,3 m bezogen auf das Niveau der Lothringerstraße im Bereich des Konzerthauses) festgesetzt werden. Das Volumen der Hochhaus-Scheibe soll gemäß dem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf beschränkt werden. Für dieses Gebäude wird eine Nutzungseinschränkung vorgesehen, sodass die Errichtung von Wohnungen erst ab einer Höhe von 50,0 m über Wiener Null zulässig ist.

Für das schon oben beschriebene Sockelgebäude soll der oberste Gebäudeabschluss mit 22,5 m über Wiener Null (das entspricht einer Höhe von ca. 10 m) festgesetzt werden. Der Konferenzbereich überragt diesen Baukörper in einem Teilbereich um ca. 4,5 m. Dieser als „Laterne“ bezeichnete Durchdringungskörper soll ebenso im Plan Berücksichtigung finden.

Wie schon beschrieben, soll auf diesem Sockelbauwerk das zusätzliche Hochhaus ruhen. Für diesen Bauteil wird eine Limitierung des obersten Gebäudeabschluss mit 79 m über Wiener Null (das entspricht einer relativen Höhe von knapp 66,3 m) angestrebt.

Für den Sockel und die beiden Hochhäuser sieht der Plan begrünte Flachdächer vor.

Die Eislauffläche soll wie bisher als Bauland ausgewiesen werden. Damit wird auch die vorgesehene unterirdische Bebauung ermöglicht. Um die freiflächenorientierte

Freizeitnutzung sicherzustellen soll die Errichtung von oberirdischen Gebäuden nicht zulässig sein.

Für die vorgesehene Bebauung entlang des Straßenzugs Am Heumarkt soll ebenso Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel ausgewiesen werden. Die vorgeschlagene Gebäudehöhe ist auf die Traufhöhe des Konzerthauses abgestimmt. Auch für dieses Gebäude wird eine Nutzungseinschränkung vorgesehen, sodass die Errichtung von Wohnungen erst ab einer Höhe von +18,0 m über Wiener Null zulässig ist.

Entsprechend der Zielsetzung fußläufige Verbindungen in Nordwest-Südost Richtung zu schaffen, sieht der Plan vor, den Bereich zwischen Konzerthaus und Eisfläche als öffentlichen Durchgang auszuweisen und auf Höhe der Lagergasse bzw. Fichtegasse einen Durchgang anzuordnen.

5 Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung

(Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)

5.1 Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

Bevölkerung (Lebensqualität):

Im gegenständlichen Gebiet gibt es derzeit keine Wohnungen und somit auch keine EinwohnerInnen. Im Umfeld bestehen Wohnungen vorwiegend entlang des Straßenzugs Am Heumarkt sowie in einem geringen Ausmaß an der Lothringerstraße.

In Anbetracht der zentralen Lage des gegenständlichen Gebiets kann der Begriff Bevölkerung jedoch nicht auf die BewohnerInnen des Umfelds reduziert werden. Vielmehr hat das Areal für die gesamte Wiener Bevölkerung eine gewisse Bedeutung. Der Eislaufverein als Freizeitangebot, die Kulturinstitutionen Konzerthaus und Akademietheater sowie die Universität für Musik und Darstellende Kunst leisten einen wichtigen Beitrag zur hohen Lebensqualität, für die Wien bekannt ist. Das Hotel InterContinental trägt nur indirekt zur Lebensqualität bei, da die Wiener Bevölkerung kaum Bedarf an dieser Einrichtung hat.

Als Defizit kann die Barrierewirkung des Areals gesehen werden: auf einer Länge von knapp 250 m ist keine Querung möglich – ein für das Stadtzentrum überdurchschnittlich hoher Wert. Dieser Nachteil ist insofern gravierend, da die Verbindung zum Stadtzentrum unterbunden ist.

Bevölkerung (Gesundheit):

Die Verkehrsbelastung der Straßenzüge im Umfeld entspricht der innerstädtischen Lage. Besonders anzuführen sind hier die Lothringerstraße (Hauptstraße B) sowie der Straßenzug Am Heumarkt (Hauptstraße A). Die Verkehrsstärken der Lothringerstraße (Abschnitt Lisztstraße, Johannesgasse) liegen in der Morgenspitze bei 1.600 und in der Nachmittagspitze bei 1.580 [PKW-E/h]¹⁰. Die anderen umgebenden Straßenzüge liegen von der Verkehrsstärke her in einem vergleichbaren Bereich. Erwähnenswert ist, dass bei der Zählstelle Am Heumarkt vor dem Münzamt seit dem Jahr 2000 eine leichte aber kontinuierliche Abnahme des Verkehrs zu beobachten ist.

¹⁰ ROSINAK UND PARTNER, Raumverträglichkeitserklärung Fachbereich Verkehr, S 15, Wien 2016



2012 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m

Der Straßenverkehr ist auch die größte Lärmquelle. Auf den Lärmkarten des Lebensministeriums (www.laerminfo.at) weisen sämtliche Straßen relativ hohe Belastungen auf. Die Werte liegen durchwegs im Bereich von 65-75 dB. Ergänzend kann festgestellt werden, dass der Straßenlärm im Vergleich zu anderen Bereichen in der Ringstraßenzone im Durchschnitt liegt.

Emittierende, betriebliche Nutzungen im Umfeld sind keine vorhanden.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Der gegenständliche Baublock ist vollflächig versiegelt und weist keinen Baumbestand auf. Im Bereich der Lothringerstraße besteht eine Baumreihe mit einer Grünfläche über dem eingewölbten Wienfluss. Das Plangebiet selbst hat damit für die biologische Vielfalt nur untergeordnete Bedeutung.

Hinsichtlich der biologischen Vielfalt, Fauna und Flora erwähnenswert ist jedoch der benachbarte Stadtpark. „Die Pflanzungen des Stadtparks, vor allem die Ziersträucher, sind auf eine fast ganzjährige Blüte abgestimmt. Breite Strauchpflanzungen und malarische Wiesen dominieren die Anlage. Zur Ringstraße hin bilden die Alleebäume eine deutliche Schwelle. Umfangreiche Wasserflächen vervollständigen die Wirkung des Parks. 1941 und 1973 wurde eine Reihe von Gehölzen unter Naturschutz gestellt, so ein Ginkgo, ein Christusdorn, eine seltene Pyramidenpappel und eine Kaukasische Flügelnuß.“¹¹

Boden, Grundwasser:

Derzeit ist der gegenständliche Bereich komplett versiegelt. Unter dem Hotel und dem Konzerthauskomplex befinden sich Untergeschosse. Diese Situation kann jedoch als ortstypisch bezeichnet werden, da im innerstädtischen Bereich im Wesentlichen alle Bauten unterkellert sind. Hingegen ist die große Freifläche – Eislaufplatz – nicht unterkellert.

¹¹ www.wien.at

(Klein-) Klima:



Klima-Funktionskarte, Wien Umweltgut

Das Wiener Becken ist der pannonischen Klimaprovinz zuzurechnen und stellt den Übergang zum kontinentalen Steppenklimate dar. Diese Klimazone ist durch heiße, trockene Sommer und kalte Winter gekennzeichnet.

Lokal gesehen zählt das Plangebiet zum Stadtklima. Zu erwähnen ist der benachbarte Stadtpark, der dem Parkklima zugeordnet ist.¹² Die „Klima-Bewertungskarte“ weist für das gegenständliche Gebiet „hohe Empfindlichkeit“ aus.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Auf der Liste der unter Denkmalschutz stehenden unbeweglichen Denkmale sind das Konzerthaus, Lothringerstraße 20 (Bescheid), sowie die Musikhochschule und das Akademietheater, Lothringerstraße 18 (§ 2a Denkmalschutzgesetz), eingetragen. In der österreichischen Kunsttopographie¹³ sind beide Bauten, errichtet von den Architekten LUDWIG BAUMANN, FERDINAND FELLNER UND HERMANN HELMER, beschrieben. Hinzuweisen ist, dass der Bauteil Lothringerstraße 18 in seiner äußeren Erscheinung dem Konzerthaus angepasst ist und damit beide Bauteile als Einheit wahrgenommen werden. In den Jahren 1997-2001 wurde das Konzerthaus unter der Leitung von HANS PUCHHAMMER generalsaniert unter Wahrung des historischen Erscheinungsbildes.

Ferner ist das Denkmal von JOSEF LABOR zu erwähnen, welches sich im Straßenraum der Lothringerstraße befindet.

Wie bereits in Abschnitt 3 beschrieben, befindet sich das Plangebiet in der Kernzone der UNESCO-Welterbestätte „Historisches Stadtzentrum von Wien“. Die für die Aufnahme des Wiener Stadtzentrums in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aus-

¹² www.wien.at - Umweltgut

¹³ Österreichischen Kunsttopographie Band XLIV, S. 87, Wien 1980

schlaggebenden Kriterien wurden oben bereits aufgelistet.

Der der Entscheidung der UNESCO zugrunde liegende Bericht beschreibt das historische Zentrum von Wien als ein in einzigartiger Weise erhaltenes Stadt-Denkmal. Die besondere historische Bedeutung leitet sich vor allem durch ihre über Jahrhunderte andauernde Stellung als Residenzstadt und damit politisches und geistiges Zentrum ab. Ablesbar ist diese Bedeutung im historischen Baubestand der Innenstadt. Sowohl das Stadtgefüge als auch die einzelnen Baudenkmäler spiegeln die unterschiedlichen Epochen vom Mittelalter über Barock und Gründerzeit bis heute noch wider. Besonders hervorzuheben ist dabei, dass ein überdurchschnittlich hoher Anteil der historischen Bausubstanz in gutem Zustand erhalten geblieben ist. Daher wurde bei der Aufnahme des Wiener Stadtzentrums in die Liste des Welterbes auch berücksichtigt, dass entsprechende, insbesondere rechtliche Mechanismen weiterhin die Erhaltung des historischen Erbes gewährleisten. Gleichzeitig wurde jedoch festgestellt, dass es sich beim Wiener Stadtzentrum um ein bewohntes Stadtgebiet handelt, das sich, so wie es in der Vergangenheit der Fall war, auch weiterhin unter dem Einfluss sozio-ökonomischer und kultureller Änderungen entwickeln wird. Dabei ist jedoch auf die Wahrung der Authentizität dieser Welterbestätte zu achten. In diesem Zusammenhang sind vor allem das Stadtgefüge und die Bausubstanz von Bedeutung. Darüber hinaus spielt aber auch die visuelle Integrität eine Rolle. Daher wird im folgenden Abschnitt auf diesen Aspekt eingegangen.

An Sachwerten sind neben den denkmalgeschützten Objekten das bestehende Hotelgebäude und die Anlagen des Wiener Eislaufvereins zu nennen.

Landschaft:

Das gegenständliche Plangebiet ist Teil eines Siedlungsgebiets, konkret des Zentrums einer Metropole. Klassische Landschaftselemente wie, Gewässer, Geländeformationen und dgl. spielen hier eine untergeordnete Rolle; im Vordergrund der Betrachtung liegt die „gebaut“ Landschaft mit ihrer Morphologie bzw. ihre Bedeutung als Ensemble. Diese Bedeutung ist angesichts der Lage des Plangebiets in der Glacis- bzw. Ringstraßenzone, die wiederum Teil der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien ist, als sehr hoch einzustufen.¹⁴

Die Glacis- bzw. Ringstraßenzone wird beschrieben als ein „Großensemble mit eigenen gebäudetypologischen und architektonischen Charakteristiken, mit radial zur Inneren Stadt ausgerichteten und tangential um sie herum angeordneten Straßen- und Freiraumsystemen, [...]“¹⁵ Ferner zählt diese „[...] zu den bedeutendsten künstlerischen Leistungen, die das 19. Jahrhundert hervorgebracht hat, und sie repräsentiert dieses Saeculum wie kaum ein anderes Werk. Alle Kunstgattungen, aber auch die sich nun rasch entwickelnde Technik, hatten Anteil an ihr.“¹⁶ Die Glacisbebauung wurde als Einheit geplant, jedoch in Etappen ausgeführt. Daher weicht auch der Zustand der Ringstraßenbebauung am Ende des 1. Weltkriegs (1918) vom genehmigten Stadterweiterungsplan (1859) ab¹⁷. BRUNO GRIMSCHITZ weist darauf hin, „dass die Ringstraßenbauten trotz allem historisierenden Formen nebeneinander ein einheitliches Gesamtbild aufweisen“.¹⁸

Ausschlaggebend dafür sind unter anderem die Proportionen dieser historischen

¹⁴ Die Auslegung, dass sich der Begriff Landschaft auch auf das Ortsbild, insbesondere in besonders geschützten Zonen, bezieht, leitet sich aus dem Leitfadens - UVP für Städtebauvorhaben des Lebensministeriums ab.

¹⁵ Masterplan Glacis, S. 6, Wien 2014

¹⁶ RENATE WAGNER-RIEGER (Hrsg.), Die Wiener Ringstraße Band 1, S. 13, Wien 1969

¹⁷ ebd 7. S. 14

¹⁸ ALOIS KIESLINGER, Die Steine der Wiener Ringstraße S. 145; 1972

Stadtlandschaft. HANS PUCHHAMMER¹⁹ analysiert diese eingehend und kommt zum Schluss, dass das alte Wiener Ziegelformat das Modulmaß der gründerzeitlichen Stadtlandschaft ist und sich daraus Mauerstärken, Raumhöhen, Gebäudehöhen und Straßenbreiten ergeben.

Dieses Modulmaß als auch die Reglementierungen (Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Dachhöhen, Auskragungen,...) durch die damals gültige Bauordnung für Wien haben zweifelsohne zu dem einheitlichen Gesamtbild der Ringstraßenzone beigetragen. Die Bedeutung und die Nutzung der einzelnen Abschnitte der Ringstraße sind jedoch unterschiedlich, was sich beispielsweise an der Verteilung der öffentlichen Gebäude zeigt.

Nicht nur dieses Modulmaß und Reglementierungen tragen zum einheitlichen Gesamtbild bei, sondern auch die mehrheitlichen im Stil des Historismus gestalteten Fassaden. Bei näherer Betrachtung ist zu erkennen, dass die Bauten jedoch sehr unterschiedlich sind. Hier nur beispielhaft einige Bauten: Rathaus, Staatsoper, Burgtheater, Palais Epstein, Palais Ephrussi, Maria Theresien-Hof. Es wird dabei u.a. der Wandel vom romantischen zum strengen Historismus sichtbar. Heute, über 150 Jahre nach Eröffnung der Wiener Ringstraße, werden diese Bauten, welche vor 1918 errichtet wurden, von den unvoreingenommenen BetrachterInnen als Einheit gesehen. Dazu trägt sicherlich bei, dass die Fassaden römische und antike Stilelemente aufweisen.

Da mit dem gegenständlichen Plan ein zusätzliches Hochhaus am Rand der Ringstraßenzone ermöglicht werden soll, ist davon auszugehen, dass es visuelle Auswirkungen gibt. Diese können sowohl Blickbeziehungen aus dem umliegenden Stadtraum als auch – zum Teil weiter entfernte – Stadtansichten bzw. Veduten mit Identifikationscharakter für die Stadt betreffen.

Betrachtet man das gegenständliche Plangebiet aus dem unmittelbaren Umfeld (z.B. vom Stadtpark oder von der Lothringerstraße aus), kann festgestellt werden, dass sich bereits heute der Gebäudebestand deutlich von der historischen Glacis-Ringstraßenzonenbebauung des 19. Jahrhundert abhebt und damit für den unvoreingenommenen Betrachter zu Irritationen führen könnte. Das Hotel-Hochhaus nimmt hinsichtlich seiner Proportionen, Formen, Höhe und Materialität keinen Bezug zu seinem Umfeld. Es befindet sich zwar innerhalb der gründerzeitlichen Rasterstruktur, ignoriert diese aber. Die Dominanz des Gebäudes führt dazu, dass – je nach Blickrichtung – andere Objekte wie das Konzerthaus oder die Wienflussverbauung am Eingang zum Stadtpark nur untergeordnet wahrgenommen werden. Dabei hat das Gebäude keine öffentlich bedeutende Funktion, es handelt sich hier lediglich um den Bettentrakt eines Hotels.

Anzuführen ist, dass die Hochhaus-scheibe des Hotel InterContinental keinen Einzelfall darstellt. Im Umfeld bestehen weitere vergleichbare „Implantate“ wie das „Gartenbau-Hochhaus“ oder die Hochhausbauten am nördlichen Rand des Stadtparks (Hotel Hilton, RZB-Hochhaus, Wien Mitte). Alle diese Gebäude sind mittlerweile auch Orientierungspunkte in der Stadtlandschaft der östlichen Ringstraßen- bzw. Glaciszone, die den Landschaftsraum des

Gartenbaugründe

¹⁹ Städtebauliche Entwicklung. Hotel InterContinental Wien. Wiener Eislaufverein. Hrsg. MA 21., S. 21, Wien 2013

Stadtparks einfassen. Zum Teil sind sie sogar aus dem Stadtraum innerhalb der Ringstraße sichtbar.

Höhenentwicklung rund um den Stadtpark

Ein Blick auf die Entwicklungsgeschichte dieser Bauten zeigt, wie es dazu kommen konnte, dass sie sich von der historischen Stadtlandschaft so markant abheben. Das Hotel InterContinental (HOLLABIRD&ROOT, CARL APPEL UND WALTER JAKSCH) und das Gartenbau-Hochhaus am Parkring (ERICH BOLTENSTERN, KURT SCHLAUSS) sind unter mehreren Bauten im Ringstraßen-Bereich auch das Ergebnis einer kritischen Haltung gegenüber der Architektur des 19. Jahrhunderts mit ihrer eklektizistischen Ausprägung. Schon zur Erbauungszeit der Ringstraßenzone kam diese architektonische Meinung auf, zu deren Vertretern prominente Persönlichkeiten aus Architektur, Kunst und Kultur wie beispielsweise ADOLF LOOS zählten. Diese Kritik bestand bis in die 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Erst mit der wissenschaftlichen Aufarbeitung der Ringstraßenzone ab dem Ende der 1960er Jahre wurde die Architektur des 19. Jahrhunderts gewürdigt und neu bewertet, sodass nun der Erhalt der Ringstraßenzone (=Glaciszone) außer Streit steht.

An dieser Stelle ergibt sich naturgemäß die Frage: Gab es jemals wirklich ein „einheitliches Gesamtbild“ oder war nicht schon von Beginn an die Ringstraßen- Glaciszone einem ständigen Wandel unterworfen und steht damit die vorgeschlagene Bebauung am Eislaufplatz lediglich in einer Reihe von Veränderungen?

Höhenentwicklung rund um den Stadtpark

Historistische, einheitliche Bebauungsstruktur der Ringstraßenzone

Einerseits stammt die Mehrheit der bestehenden Bauten noch aus dem Erbauungszeitraum der Ringstraßenzone. Diese Bauten sind in ihren unterschiedlichen Ausprägungen im Stil des Eklektizismus bzw. Historismus identitätsstiftend für den Ringstraßenbereich und für die Stadt Wien. „Nirgendwo auf der Welt gibt es eine so vollständige Mustersammlung der verschiedenen stilistischen Möglichkeiten der zweiten Jahrhunderthälfte, aber nirgendwo sonst zeigt sich auch so unverhüllt die Unfähigkeit dieser Epoche, eine Stadt als eine Stadt, einen Bezirk als einen Bezirk und eine Straße als eine Straße zu sehen.“²⁰ Trotz aller Kritik an der Ringstraßenzone streicht NIKOLAUS PEVSNER in seinem enzyklopädischen Werk (von der griechischen Architektur bis zur Gegenwart) die Einzigartigkeit der Ringstraßenzone hervor und zählt die Prunkbauten, unter Nennung der jeweiligen Architekten, einzeln auf. (Anzumerken ist, dass die historischen Bauten in den letzten Jahren durch Dachgeschossezubauten massiv verändert wurden.)

Andererseits wurden schon ab ca. 1890 einzelne Bauten der ersten Generation der Ringstraßenbebauung durch Neubauten ersetzt. Als prominentes Beispiel ist das Gebäude des Wiener Bankverein, Schottengasse 6-8 (heute: UniCredit) zu nennen. Durch die Vereinigung von sechs Bauplätzen für die Errichtung des Bankgebäudes tritt ein Maßstabssprung auf. Ferner wurde dieses private Gebäude mit einer Natursteinfassade ausgestaltet. Bis zu diesem Zeitpunkt waren Natursteinfassaden nur öffentlichen Gebäuden (Staatsoper, Burgtheater, Rathaus,..) vorbehalten. In diesem Zusammenhang ist auch das Hotel Bristol (Kärntner Straße, Kärntner Ring) zu erwähnen, welches ebenso mehrere Bauplätze beansprucht. Dennoch überschreiten diese genannten Bauten nicht die einheitliche Gebäudehöhe der Ringstraßenzone.

Zu einer grundsätzlichen städtebaulichen Abweichung vom Grundplan (1859) kam es im Bereich des Stubenrings. Im Grundplan wurde an dieser Stelle noch die 1857 fertiggestellte Franz-Joseph-Kaserne berücksichtigt. Mit dem Abbruch (1900/1901) dieser Kaserne wurden die Voraussetzungen für die Verbauung des Stubenviertel geschaffen. Der Zuschnitt der spitzwinkligen Baublöcke im Stubenviertel unterscheidet sich von den rechtwinkligen Baublöcken des Textilverviertels, welche in den 1870er Jahren bebaut wurden. Damit ist auch eine andere Qualität des Straßenraums verbunden. Die Reglementierung der Gebäudehöhe wurde jedoch beibehalten, um weiterhin eine einheitliche Traufenhöhe in der Innenstadt zu gewährleisten.

Das wichtigste Gebäude ist im Stubenviertel das von OTTO WAGNER geplante Postsparkassengebäude, welches nicht im Stil des Historismus errichtet wurde. OTTO WAGNER schreibt in seinem Buch „Einige Scizzen, Projecte und ausgeführte Bauwerke“, dass die Experimente mit den verschiedenen Stilrichtungen an ihm vorüberzogen und ferner, dass der Zukunftsstil der „Nutzstil“ sei.²¹ Das Gebäude der Postsparkasse orientiert sich zwar an den Proportionen (Fenstergrößen, Simshöhen, horizontale und vertikale Gliederungen) der umgebenden, historistischen Bauten weicht jedoch hinsichtlich des Stils grundsätzlich von den Bauten im Stil des Historismus ab und leitet damit zur „Moderne“ über. (Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass nach dem Bau der Postsparkasse noch weitere Bauten – Kriegsministerium, Neue Burg – im Stil des Historismus errichtet wurden.)

Durch die massive Aufstockung des Hotels Imperial im Jahre 1928 kam es erneut zu einem Maßstabssprung an der Ringstraße. Diese Abweichung unterscheidet sich wesentlich von den kontinuierlich stattgefundenen Änderungen. Bis zu diesem Zeitpunkt überschritten lediglich Kirchtürme, Kuppeln von Kirchen, die Michaeler-

²⁰ NIKOLAUS PEVSNER, Europäische Architektur S. 360, München 2008; 9. Auflage; Die Originalausgabe erschien bei Penguin Books Ltd.; © Nikolaus Pevsner 1943
erweiterte deutsche Ausgabe: Prestel-Verlag, München 1957, 1963, 1997, 2008

²¹ OTTO WAGNER, Einige Scizzen, Projecte und ausgeführte Bauwerke, Wien 1889, zit. n. Graf 1985, S. 72

kuppel der Hofburg sowie der Rathausturm die durch die Bauordnung von Wien geregelte, einheitliche Gebäudehöhe. Damit ist auch in gewisser Hinsicht eine grammatikalische Änderung der Sprache der Architektur in der Ringstraßenzone verbunden.

Die obige Frage hinsichtlich des einheitlichen Gesamtbildes der Ringstraßenzone muss daher differenzierter beantwortet werden. Die historistischen Bauten sind in ihrer Gesamtwirkung und ihrer Bedeutung trotz zahlreicher Zu- und Umbaumaßnahmen dominant und werden in ihrer Unterschiedlichkeit als Einheit empfunden. Die Ringstraßenzone war jedoch schon immer einem ständigen Wandel unterworfen und es ist auch davon auszugehen, dass noch weitere Veränderungen folgen werden. Insofern ist es schwierig „den Maßstab“ der Ringstraßen- bzw. Glaciszzone heute zu definieren. Durch die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg eröffnete sich die Möglichkeit des Abbruchs und Ausstausch einzelner Bauten, sodass der schon immer vorhandene Veränderungsprozess eine Beschleunigung erfuhr. Die schon immer vorhandene Abneigung zu den Bauten des Eklektizismus (Historismus) verhärtete sich nach dem Krieg, dass nun auch die Bauten der Architekten WAGNER, OLBICH, LOOS, HOFFMANN,..., welche sich immer gegen den Eklektizismus wendeten, betroffen waren. Unter diesen Rahmenbedingungen ist zu verstehen, dass die Bauten der 1950er und 1960er Jahre die Architektur und den Städtebau des 19. Jahrhunderts nicht berücksichtigen. Sie wurden bewusst als Antithese zur gründerzeitlichen Stadtidee in der Ringstraßenzone platziert und sind damit Zeugen einer städtebaulichen bzw. architektonischen Diskussion geworden. Diese Antithese zur Architektur und Städtebau des 19. Jahrhunderts war nicht nur auf Wien beschränkt, sondern war eine generelle Haltung.

Fassade Konzerthaus 2016

Am Heumarkt

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass sich das Ignorieren der Architektur des 19. Jahrhunderts innerhalb des Plangebiets nicht nur im Hotel-Hochhaus widerspiegelt. Auch der Eislaufplatz mit den dazugehörigen zweigeschossigen Bauten nimmt keinen Bezug auf das Umfeld. Die Bande der Eisfläche verdeckt Teile des Konzerthauses; der Raum zwischen dem Konzerthaus und der Eisfläche ist schmal und nicht nutzbar. Ferner berücksichtigt die Niveaulage der Eisfläche weder die Niveaulage der umliegenden Straßen noch des Konzerthauses. Die Tribünenbauten an der Lothringerstraße sowie die Bauten entlang des Straßenzugs Am Heumarkt orientieren sich in keiner Weise an Traufkanten oder Proportionen und gewähren auch kaum Einblicke auf die Eisfläche. Dies beeinträchtigt die Attraktivität des öffentlichen Raums, besonders im Straßenzug Am Heumarkt. Diese baulichen Aktivitäten der 1960er Jahren stehen damit im Einklang mit der oben beschriebenen Grundhaltung zur Architektur des 19. Jahrhunderts. Es ist daher eine logische Konsequenz den Konzerthauskomplex, der unterschiedliche Stilrichtungen aufweist, klar vom Neubau abzugrenzen und dabei „undefinierte“ Bereiche in Kauf zu nehmen.

Fassade Konzerthaus 2016

Am Heumarkt 2016

Von den Stadtansichten bzw. Veduten können – ausgehend von der Sichtbarkeit der oben beschriebenen Hochhäuser im Umfeld des Plangebiets – folgende durch den gegenständlichen Plan betroffen sein: der sogenannte „Canaletto-Blick“ bzw. die Vedute vom Oberen Schloss Belvedere sowie die Ausblicke von der Türmerstube im Stephansdom, dem Riesenrad, dem Kahlenberg und dem Donauturm.

Canaletto-Blick 2016

Der „Canaletto-Blick“ steht für jenen Blick auf die Stadt, den der Maler BERNARDO BELLOTTO, genannt CANALETTO, für sein in den Jahren 1759-1761 entstandenes Gemälde wählte. Dieser Blick aus einem Fenster im westlichen Seitenflügel des Oberen Schloss Belvedere zählt zweifelsohne zu den bekanntesten historischen Stadtansichten. Ein Vergleich dieses Bildes mit dem heutigen Blick zeigt jedoch, dass das historische Gemälde kein Maßstab für die Beurteilung eines Neubauprojekts sein kann. So sind beispielsweise der in dem Gemälde mittig platzierte Stephansdom sowie die Karlskirche vom betreffenden Fenster aus aufgrund der Vegetation der Gärten nicht mehr sichtbar, wobei beide Kirchen in der Bildkomposition eine ganz wesentliche Rolle spielen. Zu den stärksten Veränderungen dieser Stadtansicht bis heute zählen aber der Abbruch der Stadtmauer und die Errichtung der gründerzeitlichen Bebauung, die heute ein wesentlicher Bestandteil des Welterbes ist. Ferner ist anzuführen, dass dieses Gemälde von CANALETTO einem Gemäldezyklus angehört, der auch Schönbrunn und Schloss Hof darstellen. Auch bei diesen Ansichten ist festzustellen, dass wesentliche Änderungen in der Stadtlandschaft stattfanden.

Es war aber nicht nur CANALETTO, der die Stadt vom Süden aus darstellte. Weitere Künstler wählten den Belvederegarten als Standort für ihre Vedute und auch heute noch spielen Sichtachsen und Sichtbeziehungen eine wesentliche Rolle in der Wahr-

nehmung des Stadtbildes sowie bei der Beurteilung von Hochhausprojekten.^{22 23}

Unabhängig von der Relevanz des genannten Gemäldes sehen HANS PUCHHAMMER und OTTO KAPFINGER²⁴ das auf der Arsenalterrasse gelegene Schloss Belvedere als wichtigen Teil eines Beziehungsgeflechtes von barocken Raum- und Bedeutungsachsen innerhalb der Stadt. “ ADALBERT KLAAR bezeichnet diesen Stadtraum auf der Anhöhe der Arsenalterrasse im Bereich des Rennwegs, der nicht nur den Schlosspark Belvedere beinhaltet, als Gartenstadt des 18. Jahrhunderts.²⁵ Es sind daher die Anlagen Palais Schwarzenberg, Belvedere, das Kloster der Salesianerinnen und des Botanischen Garten gemeinsam zu betrachten.²⁶

Eine Analyse des Blicks aus dem Schlossgarten Richtung Innenstadt lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Im Vorfeld, in der zentralen Achse, befindet sich das Untere Belvedere. Übertagt wird dieses Gebäude durch die gründerzeitlichen Bauten entlang des Rennwegs und die dahinterliegenden Bauten. Diese bilden den konsolidierten Stadtraum, der eine einheitliche Stadtkontur bzw. Silhouette aufweist. Übertagt wird diese Kontur primär durch den Südturm des Stephansdoms, der etwas ausmittig (links) dominant in der Vedute liegt. Der Turm überragt auch die weiter dahinter liegenden Horizonte bzw. Stadtkonturen sowie die Berge des Wienerwaldes und zeigt wie ein „Pfeil“ in den Himmel. Das bestehende Hotel InterContinental liegt zwar in der zentralen Achse des Schlossparks, tritt jedoch kaum in Erscheinung. So liegen lediglich die obersten Geschosse und die Hautechnikräume über der Stadtkontur. Direkt dahinter ist das RZB-Hochhaus (2., Obere Donaustraße) erkennbar, welches das Hotel InterContinental jedoch nur geringfügig überragt. Ferner sind am Horizont die Hochhausbauten (Media-Tower, Sofitel-Hotel) am Donaukanal klar und deutlich erkennbar, welche ebenfalls die Stadtkontur in geringem Umfang überschreiten. Im Vordergrund rechts ist die Kuppel der Salesianerkirche deutlich zu sehen. In nordöstlicher Richtung sind die Hochhausbauten im Bereich Wien-Mitte zu erkennen, die jedoch nicht im zentralen Blickfeld stehen. Zusammenfassend wird festgestellt, dass mehrere Bauten die Stadtkontur des konsolidierten Stadtkörpers überschreiten. Diese Überschreitungen finden jedoch im geringen Umfang statt und konkurrieren in keinerlei Hinsicht den Stephansdom, der in dieser Vedute die dominierende Rolle einnimmt.²⁷ Aufgrund der oben erwähnten ausmittigen Stellung muss man jedoch den Blick bewusst aus der Achse der Parkanlage des Schlosses drehen, um sich auf den Dom zu konzentrieren.

Wie schon im Zusammenhang mit dem Gemälde von CANALETTO kurz erläutert, war bzw. ist der Blick vom Schlosspark Richtung Innenstadt im Lauf der Zeit zahlreichen größeren und kleineren Änderungen unterworfen, wobei nicht nur bauliche Transformationsprozesse das Bild der Stadtlandschaft verändern. So ist gegenwärtig beispielsweise die Kuppel der Peterskirche, welche in der städtebaulichen Komposition eine westliche Rolle spielt, aufgrund der Vegetation im Nahbereich des Schlossgartens aus diesem nur mehr eingeschränkt sichtbar. Ferner ist kaum mehr die nach Plänen von NIKOLAUS PACASSI errichtete Kirche zum Hl. Kreuz am Rennweg wahrnehmbar. Dieser Sakralbau liegt genau in der Achse, im Zentrum der Perspektive von CANALETTO. Ein ursprünglich wesentlicher Eingriff in die Silhouette, die zum Teil kriti-

²² Wien, Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge, Hrsg. MA 19, S. 94, Wien 2006

²³ Fachkonzept Hochhäuser S. 44, Hrsg. MA 21, Wien 2014

²⁴ Städtebauliche Entwicklung. Hotel InterContinental Wien. Wiener Eislaufverein. Hrsg. MA 21, S. 19, Wien 2013

²⁵ ADALBERT KLAAR, Die Siedlungsformen Wiens, S. 52, Wien/Hamburg 1971

²⁶ KURT MOLLIK, HERRMANN REINING, RUDOLF WURZER, Planung und Verwirklichung der Wiener Ringstraße; Karte 1 und S. 24

²⁷ Diese Dominanz spiegelt auch die Bedeutung des Stephansdom wider, der auch noch im 21. Jahrhundert die Mitte der Stadt bildet und mehrere besondere Rollen (Gotteshaus, Kulturgut, Wahrzeichen, österreichische Identität, Touristenattraktion,...) einnimmt.

sierte Errichtung des Gartenbau-Hochhauses ist heute kaum mehr wahrnehmbar und akzeptiert, da ein großer Teil dieses Hochhauses mittlerweile, von dem wenige Jahre später errichteten Hotel InterContinental, verdeckt wird. Dass man dieses heute in seiner vollen Längsausdehnung sieht, ist wiederum darauf zurückzuführen, dass ein ursprünglich wesentlich höheres, barockisierendes Dach eines Gründerzeitgebäudes am Rennweg (LEOPOLD FUCHS) im Jahr 1971 durch ein niedrigeres Dach zur Erzielung der Fernsicht ersetzt wurde²⁸.

Im Zuge der Errichtung der beiden Bauten, Hotel InterContinental und Gartenbau-Hochhaus, wurde in der Fachwelt Kritik laut, obwohl beide Bauten im Zeitgeist der damaligen Zeit und damit verbunden auch als Antwort auf die Architektur des 19. errichtet wurden. „Man schaue doch nur vom Belvedere herab auf die Stadt und fühle den Schmerz, wie da einer die Silhouette Wiens mit einem massiven Klotz für immer verschandelt (OSKAR KOKOSCHKA)²⁹. Der Protest hatte das Ziel eine gründerzeitlich geprägte Stadtsilhouette zu schützen. Es wurde damit ein Widerspruch erzeugt, da in 1960er Jahren die Architektur des 19. Jahrhunderts als nicht schützenswert eingestuft wurde.

Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass der Ringturm hinter dem Turm der Franziskanerkirche etwas in Erscheinung tritt. Die Wahrnehmbarkeit ist jedoch sehr gering, sodass sich der Ringturm vollständig in die Stadtsilhouette einfügt. Dieser zählt zu jenen Bauten, die einen wesentlichen Beitrag zum Veränderungsprozess innerhalb der Ringstraßen- Glacis- Donaukanalzone leisteten. Von Veränderungen waren auch die anderen der oben angeführten Stadtansichten betroffen.

Vom Ostfenster der Türmerstube aus betrachtet, tritt das bestehende Hotel-Hochhaus klar in Erscheinung und hebt sich von der umgebenden Bebauung ab. Es überragt die umgebende Bebauung deutlich und steht damit in Konkurrenz zur historischen Bebauung, insbesondere mit dem aus dem 17. Jahrhundert stammenden Turm der Franziskanerkirche. Es ist jedoch hinzuzufügen, dass in der gleichen Himmelsrichtung die Bauten im Bereich Wien-Mitte und die Hochhausseiche des Krankenhauses Rudolfstiftung deutlich in Erscheinung treten. Im Vordergrund ist außerdem das Gartenbau-Hochhaus wahrnehmbar. Auch in allen anderen Richtungen sind Hochhäuser sichtbar: im Süden etwa die Wienerberg City oder das TU Hochhaus Getreidemarkt, im Westen die beiden Bettenhäuser des AKH und im Norden die Hochhäuser entlang des Donaukanals sowie in der Donau City. Dabei ist festzustellen, dass die Intensität der Wahrnehmung mit der Gebäudeoberfläche zusammenhängt. Einige Hochhäuser haben eine Glasfassade und damit eine dunkle Oberfläche, was den Kontrast zur umgebenden Stadtlandschaft verstärkt. Das Hotel InterContinental tritt mit seiner hellen Fassade im Vergleich wesentlich geringer in Erscheinung.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Dachlandschaft, welche von den oben genannten Hochhäusern überschritten wird, in den letzten Jahrzehnten durch Dachgeschosszu- und -ausbauten verändert wurde, sodass sich heute eine belebte, zeitgemäße Dachgeschosszone mit Terrassen aus der Türmerstube darbietet.

Türmerstube; Blick Richtung Süden

²⁸ FRIEDMUND HUEBER, Schutzzoneninformationssystem der MA 19, 2003

²⁹ Der Ring, Pionierjahre einer Prachtstraße, S. 259, Wien 2015

Vom Riesenrad aus ist das Hotel InterContinental nicht sichtbar, da es durch die Bebauung Wien-Mitte abgedeckt wird.

Vom Donauturm aus ist das Hotel InterContinental klar erkennbar, wirkt aus dieser Perspektive jedoch zusammen mit dem Hotel Hilton, dem Justiz-Tower und den Verwaltungsbauten des Bundes in der Hinteren Zollamtsstraße als Cluster und wird nicht bewusst als Einzelgebäude wahrgenommen.

Vom Kahlenberg aus ist das Hotel InterContinental ebenfalls sichtbar; es verschwindet aber aufgrund der hohen Entfernung im „Häusermeer“.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass es im Bereich der Glacis- bzw. Ringstraßenzone bzw. in deren Umfeld seit der Mitte des 20. Jahrhunderts immer wieder Eingriffe gab, die aus dem näheren Umfeld oder von der Ferne aus betrachtet von der historischen Maßstäblichkeit abweichen. Hervorzuheben ist, dass ein Teil dieser Eingriffe deutlich vor der Aufnahme des Historischen Stadtzentrums in die Liste des UNESCO-Welterbes erfolgte und sie der Feststellung des OUV (Outstanding Universal Value) nicht entgegenstanden. Auch die nach 2001 realisierten Projekte wurden bislang nicht als Gefährdung des OUV bewertet.

5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)

Bevölkerung (Lebensqualität):

Die Lebensqualität würde sich voraussichtlich nicht ändern. Es sind aber Nutzungsänderungen im Rahmen der geltenden Widmung nicht auszuschließen. Damit wäre eine Änderung sowohl in positive als auch in negative Richtung hinsichtlich der Lebensqualität der Bevölkerung theoretisch möglich. So wäre es beispielsweise denkbar, dass die Eisfläche einer anderen Nutzung zugeführt wird oder diese Fläche gar nicht mehr genutzt wird und brach liegt; damit ginge eine Wien weit bekannte Freizeiteinrichtung verloren. Ein anderes Szenario wäre, dass das Gebäude des Hotels einer anderen Nutzung zugeführt wird. Dies sind exemplarisch nur einige Szenarien, wobei es nicht sinnvoll erscheint, an dieser Stelle alle mit dem bestehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan vereinbaren Nutzungsszenarien aufzulisten.

Eine Nullvariante bedeutet jedenfalls nicht zwangsläufig Stillstand bzw. ein Einfrieren des Status quo. Die möglichen Änderungen hinsichtlich der Lebensqualität auf gesamtstädtischer Sicht wären dann relevant, wenn sie mit einer Reduktion der öffentlichen Nutzungen einhergehen.

Bevölkerung (Gesundheit):

Da eine Umnutzung oder Neubebauung im Betrieb kaum größere Emissionen mit sich brächte als der Bestand, sind bei der Nullvariante keine Auswirkungen auf die Gesundheit zu erwarten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Ähnlich wie bei der Gesundheit sind keine Änderungen zu erwarten. Allenfalls könnte im Zuge einer Nutzungsänderung oder Neubebauung eine Entsiegelung der Freifläche erfolgen, was sich positiv auf Flora und Fauna auswirken würde.

Boden, Grundwasser:

Abgesehen von der oben angesprochenen, theoretisch möglichen Entsiegelung ist eine Änderung des Umweltzustands in Bezug auf Boden und Grundwasser nicht zu erwarten. Prinzipiell ist aber auch bei der Nullvariante nicht ausgeschlossen, dass die bestehende große Freifläche unterkellert wird.

(Klein-) Klima:

Bei Erhaltung der Nutzung und des Bauvolumens in der gegenwärtigen Form sind innerhalb des Plangebiets keine merklichen Änderungen hinsichtlich Belastungen durch Luftschadstoffe, Temperaturverhältnisse und Wind zu erwarten.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die im Plangebiet bestehenden denkmalgeschützten Objekte und Sachwerte blieben bei Unterlassung der gegenständlichen Planung aller Voraussicht nach unverändert.

Auf den OUV der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien hätte die Erhaltung des Bestands keinen Einfluss. Das gilt mit hoher Wahrscheinlichkeit auch für eine Neubebauung im Bereich des Hotels im Rahmen der gültigen Bebauungsbestimmungen.

Landschaft:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Planes sind nur in geringem Umfang Änderungen der derzeitigen baulichen Situation möglich, weshalb auch nur von geringfügigen Auswirkungen auf die Stadtlandschaft auszugehen ist.

In der Fernbeziehung – Veduten – würden sich kaum Änderungen in der Stadtlandschaft ergeben. Mögliche Zubauten, insbesondere ein Ausbau des Daches des Hotelgebäudes, würden sich jedoch im Belvedere-Blick niederschlagen. Der aufgrund des bisherigen Bebauungsplans mögliche oberste Gebäudeabschluss liegt bei 58,5 m über Wiener Null. Die Charakteristik der Vedute würde sich dadurch jedoch kaum ändern. Das gleiche gilt auch bei den anderen oben genannten Veduten (Turmerstube, Riesenrad, Kahlenberg, Donauturm).

Aus dem Stadtpark und den umliegenden Straßenzügen wären durch den gegebenen Plan mögliche Veränderungen zwar sichtbar, insgesamt würde sich aber die Charakteristik der Stadtlandschaft de facto nicht ändern.

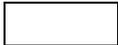
5.3 Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)

Die mit dem Plan beabsichtigte Entwicklung ist auf das gegenständliche Gebiet maßgeschneidert und ergibt auch nur hier einen Sinn. Anders als bei großen (Wohn-) Bauvorhaben, die angesichts des Stadtwachstums von strategischer Bedeutung sind, kann beim gegenständlichen Projekt nicht angenommen werden, dass bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans die Planungsabsicht an einem anderen Ort realisiert wird und es dadurch zu einer Verlagerung von Umweltauswirkungen kommt.

6 Umweltauswirkungen des Plans

6.1 Untersuchungsmethode

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Entwicklung im Plangebiet auf die relevanten Schutzgüter wird verbal beschrieben und nach folgender Skala bewertet:

-  (eher) positive Auswirkung
-  keine bzw. neutrale Auswirkungen
-  eher negative Auswirkungen
-  deutlich negative Auswirkungen

Als Grundlagen wurden zum Teil Gutachten herangezogen, die auch dem Akt zum gegenständlichen Planentwurf beigelegt sind. Die Beurteilung der visuellen Auswirkungen wurde auf Basis einer Sichtbarkeitskarte der Magistratsabteilung 41 sowie einer Reihe von Visualisierungen bzw. 3d-Darstellungen durchgeführt.

6.2 Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter

Bevölkerung (Lebensqualität):

Es ist anzunehmen, dass sich die Lebensqualität durch die vorgesehenen Maßnahmen für manche Bevölkerungsgruppen tendenziell verbessern kann.

Die derzeitige Winternutzung (Eislaufen) wird durch Sanierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen für die Zukunft gesichert. Ferner wird das Nutzungsspektrum im Bereich der heutigen Eisfläche in den Untergeschossen – Indoor-Eishockeyfeld, Schwimmhalle, Turnsaal – erhöht, sodass in der Gesamtsumme ein attraktives Freizeitangebot erzeugt wird. Damit ist u.a. verbunden, dass künftig die Schülerinnen und Schüler des Akademischen Gymnasiums einen Turnsaal für einen zeitgemäßen Sportunterricht zur Verfügung gestellt bekommen.

Darüber hinaus ist eine Sommernutzung des Eislaufplatzes vorgesehen. Schon derzeit wird dieser Platz im Sommer bespielt. Durch eine bessere fußläufige Erreichbarkeit, gestalterische Verbesserungsmaßnahmen sowie eine vertragliche Vereinbarung zu einer weitgehend konsumfreien Nutzbarkeit der Fläche kann diese prinzipiell zu einer höheren Lebensqualität beitragen. Die erwähnte fußläufige Erreichbarkeit der Freifläche bzw. die neuen Querungsmöglichkeiten des Baublocks tragen auch zur besseren Erreichbarkeit des Salesianerviertel bei. Damit ist auch eine Verbesserung des Wohnumfelds für die anrainende Wohnbevölkerung verbunden.

Ferner sind Synergieeffekte zwischen dem Konzerthaus und dem Eislaufverein zu erwarten. Angedacht sind zusätzliche Ausgänge des Konzerthauses zur Freifläche sowie deren Nutzung für Konzerte. Dadurch könnte das kulturelle Angebot erweitert werden.

In Summe bedeutet das, dass mit der Erhöhung der Nutzungsvielfalt auch weitere Bevölkerungsgruppen angesprochen werden.

Durch den vorgesehenen Umbau der Lothringerstraße und die Schaffung eines

breiten Vorfelds wird die Aufenthaltsqualität in der Lothringerstraße erhöht. Unter anderem wird bei den Planungen darauf geachtet, dass auch während der Eislaufsaison der verbleibende Gehsteig eine Breite hat, die zumindest der heutigen Situation entspricht. Dieses breite Vorfeld war auch schon in früheren Planungen vorgesehen, konnte jedoch nicht umgesetzt werden.

Die in Abschnitt 1 beschriebene „Stadtterrasse“ (Dachfläche des Sockels) soll laut vorliegenden Planungen ein zusätzliches Freiraumangebot schaffen, das jedoch nicht auf Straßenniveau liegt.

Bevölkerung (Gesundheit):

Durch die zusätzlichen Nutzungen kommt es zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens. Geht man jedoch davon aus, dass sich der in Abschnitt 5.1 beschriebene Trend der rückläufigen Verkehrszahlen fortsetzt, bleibt die Gesamtbelastung in den umliegenden Straßen annähernd stabil. In der Folge fällt auch die mit dem Projekt verbundene Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen nicht ins Gewicht, sodass Auswirkungen des Vorhabens auf die Gesundheit der Bevölkerung als neutral bewertet werden.

Die mit der Fahrbahnverlegung durch Verschiebung der Straßenachse der Lothringerstraße um ca. 11 m verbundene Zunahme an Immissionen auf der Seite des Beethovenplatzes, insbesondere beim Akademischen Gymnasium liegt eine schalltechnische Stellungnahme vom Büro ROSINAK ZT GmbH vor. Aus dieser ist zu entnehmen, dass an der südöstlichen Gebäudefront der Liegenschaft Beethovenplatz 1 (Schulgebäude) mit einer Erhöhung der Immissionen (Dauerschallpegel) um ca. 1 dB zu rechnen ist. Diese Veränderung ist bei der zu erwartenden unveränderten Geräuschcharakteristik (Verkehrslärm) subjektiv nicht oder kaum wahrnehmbar.³⁰

Ein Thema im Zusammenhang mit Hochhäusern ist die Beschattung. Diesbezüglich wurde der gegenständliche Plan überprüft. Der im Hochhauskonzept vorgeschriebene 2-Stunden-Schatten wird bei keinem der umliegenden Wohngebäude überschritten. Somit sind auch bei dieser Thematik keine negativen Auswirkungen für die Gesundheit zu erwarten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Ausgehend vom Bestand sind im Plangebiet keine Auswirkungen auf biologische Vielfalt, Flora und Fauna zu erwarten.

Durch die vorgesehene Neugestaltung der Lothringerstraße entfällt die bestehende Grünfläche in der Mitte des Straßenzugs, jedoch ist dazu anzuführen, dass diese auf dem Gewölbe des Wienflusses liegt und nicht auf gewachsenen Boden. Somit ist dieser Verlust als gering einzustufen. Im Gegenzug soll eine zusätzliche Baumreihe in der Lothringerstraße gepflanzt werden.

Der hinsichtlich biologischer Vielfalt, Flora und Fauna wichtige Stadtpark wird durch die gegenständlichen Planungen nicht unmittelbar berührt. Zwar kommt es im Bereich des Verwaltungsgebäudes durch die Hochhaus-Scheibe zu einer geringfügigen Zunahme der Beschattung, ausgehend vom heute schon bestehenden Schattenwurf sind dadurch jedoch keine nennenswerten Änderungen des Umweltzustands zu erwarten.

³⁰ ROSINAK & PARTNER, Schalltechnische Stellungnahme zur Verlegung der Lothringerstraße im Zusammenhang mit der Neubebauung Areal InterContinental, S. 5, Wien 2017

Boden, Grundwasser:

Hinsichtlich dieser Aspekte sind keine Auswirkungen zu erwarten, da der Versiegelungsgrad beibehalten wird. Die Errichtung von Untergeschossen im Bereich der großen Freifläche sind durch den gegebenen Plan schon derzeit möglich. Durch den vorgesehenen Plan werden keine Auswirkungen erzeugt, die Auswirkungen auf Boden oder Grundwasser haben.

(Klein-) Klima:

Durch die Vorschreibung von begrünten Flachdächern sowie einer zusätzlichen Baumreihe in einem Teilbereich der Lothringerstraße wird die bestehende klein-klimatische Situation verbessert.

Aufgrund der geplanten Hochhäuser sind Änderungen der Windverhältnisse zu erwarten. In einer entsprechend Hochhauskonzept durchgeführten Untersuchung wurde dazu folgendes festgestellt: „Durch die geplante Geometrie von Hotel InterContinental und Hochhaus erhöhen sich stellenweise die Stunden mit unangenehmen Windverhältnissen geringfügig. Der – der jeweiligen Nutzung entsprechende – Windkomfort überschreitet an keiner Stelle die Schwelle zur Kategorie ‚gering‘. Aus den Ergebnissen der Untersuchung folgt, dass im öffentlichen Freiraum (Gehsteige, Straßen) keine Maßnahmen zur Steigerung des Windkomforts erforderlich sind. Verantwortlich für die positiven Komfortverhältnisse auf Fußgängerniveau ist neben der Ausrichtung des Hotels (Längsachse in Hauptwindrichtungen NW-SO) vor allem der Sockel, von dem das Hochhaus umgeben ist. Dieser hält die Abwinde größtenteils davor ab, den Boden zu erreichen. Der Windkomfort im Fußgängerbereich wäre ohne Sockelgebäude deutlich geringer.“ Zur Abschätzung der möglichen Auswirkungen auf den Eislaufplatz kann folgende Aussage herangezogen werden: „Die maximalen Verstärkungsfaktoren liegen überall im ortsüblichen Maß; für Hochhäuser sogar unter dem üblichen Maß.“³¹

Zur Entwicklung der Windverhältnisse wird ferner angemerkt, dass schon bei der Errichtung der Hochhausscheibe in den 1960er Jahren negative Auswirkungen auf den Stadtpark befürchtet wurden. Entsprechende Äußerungen wurden auch im Zuge der gegenständlichen Planungen getätigt. In dem entsprechend Hochhauskonzept erstellten Windgutachten wird jedoch festgestellt, dass „die geplante Gebäudekonfiguration auf die Frischluftversorgung des Stadtparks nicht nachteilig wirkt.“³²

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die denkmalgeschützten Gebäude werden im Plan bestandsgemäß berücksichtigt; es kommt diesbezüglich zu keiner Änderung des Umweltzustands. Zu erwähnen ist jedoch, dass der Bereich zwischen Konzerthaus und Eislaufplatz derzeit unbefriedigend gestaltet ist. So ist gegenwärtig die Erdgeschosszone des Konzerthauses durch die Bande teilweise nicht sichtbar und der Gesamteindruck der zum Eislaufplatz hingewandten Fassade deutlich gestört. Im Zuge der Projektrealisierung soll die dem Eislaufplatz zugewandte Front des Konzerthauses wieder freigestellt werden, wodurch auch eine zusätzliche Erschließung ermög-

³¹ Weatherpark GmbH, Diagnose der Windkomfortverhältnisse für das Projekt Hotel Intercontinental - WEV, 2016

³² Weatherpark GmbH, Diagnose der Windkomfortverhältnisse für das Projekt Hotel Intercontinental - WEV, 2016

licht wird. In diesem Zusammenhang kann auch erwähnt werden, dass durch den geplanten Entfall der Tribünen die Blickbeziehungen von der Lothringerstraße zum Konzerthaus verbessert werden und damit verbunden der Lothringerstraße die Bedeutung in diesem Abschnitt zurückgegeben wird.

Ausgehend von den bisherigen Planungen kann es im Zuge des Umbaus der Lothringerstraße erforderlich werden, das Denkmal von JOSEF LABOR zu versetzen. Unter der Annahme, dass dies in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt geschieht, kann diese Maßnahme nicht als negative Auswirkung gewertet werden.

Wesentlicher Inhalt des Plans ist die Ermöglichung eines zusätzlichen Bauvolumens. Dieses ist auf einer Fläche vorgesehen, wo es keine historische Bausubstanz gibt. Es ist also weder ein Eingriff oder gar Abbruch der für die Authentizität des historischen Stadtzentrums maßgeblichen Bausubstanz geplant, noch schlägt sich der Plan strukturell im Stadtgrundriss nieder. Somit ist davon auszugehen, dass die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der Wiener Innenstadt nicht verloren gehen und die drei für die europäische Kultur und politische Entwicklung wichtigen Perioden – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – weiterhin in außergewöhnlicher Form ablesbar bleiben. Die Auswirkungen auf die visuelle Integrität und den Welterbe-Status des Historischen Zentrums von Wien werden im folgenden Abschnitt beschrieben.

Mit der Erneuerung des Eislaufplatzes und der Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote werden auch die für die Öffentlichkeit relevanten Sachwerte verbessert.

Landschaft:

Wie schon in Kapitel 2 erläutert, berücksichtigt der gegenständliche Plan ein Projekt mit zwei Hochhäusern innerhalb der UNESCO-Welterbestätte „Historisches Stadtzentrum von Wien“, wobei erstmals seit Aufnahme in die Liste des Weltkulturerbes angestrebt wird, ein zusätzliches Hochhaus in der Kernzone zu errichten bzw. ein bestehendes Hochhaus abzubauen und etwas am Bauplatz verschoben wieder zu errichten.³³

Die Grundidee, die hinter diesen Hochhausplanungen steht, ist laut Preisgericht des bereits in Abschnitt 1 erwähnten Wettbewerbs das Weiterbauen der Stadt, und zwar ausgehend vom bestehenden Hotelbau und damit von einer Stadtidee, die als Antithese zur Blockstadt des 19. Jahrhunderts zu sehen ist. Damit stellt das Projekt zwar einen Widerspruch zu Grundsatz 26 des Wiener Memorandums dar, wo es lautet: „Grundsätzlich müssen Proportion und Gestaltung in die jeweilige Art der historischen Struktur und Architektur passen.“ Allerdings widerspricht bereits der Bestand diesem Grundsatz. Ausgehend von Grundsatz 21: „Unter Berücksichtigung der grundlegenden Definition (...) sollten Stadtplanung, zeitgenössische Architektur und Erhaltung der Stadtlandschaft alle Formen pseudohistorischer Gestaltung, da diese eine Verleugnung des Historischen und des Zeitgenössischen darstellen. Es soll nicht eine historische Sicht die andere verdrängen, da Geschichte ablesbar bleiben muss, während die kulturelle Kontinuität mittels qualitativvoller baulicher Eingriffe das höchste Ziel ist“ lässt sich für den gegenständlichen Fall im Zusammenhang mit dem Weltkulturerbe weder ein „richtig“ noch ein „falsch“ abschließend argumentieren.

³³ Die Hochhäuser im Bereich Wien-Mitte befinden sich in der Pufferzone. Die Hochhäuser am Donaukanal befinden sich weder in der Pufferzone noch in der Kernzone.

Mit der vorgesehenen Hochhaus-Scheibe sowie durch das Beistellen eines Hochhausturms wird also an Planungsgrundsätze der 1950er und 1960er Jahre angeknüpft. Jedoch im Gegensatz zu den Planungen der 1960er Jahre wird das benachbarte Konzerthaus nun in die Planungsüberlegungen einbezogen, sodass der große Freibereich auch als Vorfeld des Konzerthauses dient. Wesentlich trägt dazu der Abbruch der derzeitigen baulichen Einfassung des Eislaufplatzes bei. Damit wird annähernd die historische Situation im Bereich der Lothringerstraße um 1900 hergestellt, da auch damals Einblicke von der Lothringerstraße auf die Eisfläche möglich waren. Ferner wird wieder die historische Zugangsmöglichkeit an der nordöstlichen Front des Konzerthauses geschaffen und damit die räumliche Einheit wiederhergestellt. Diese Maßnahmen können daher als „Stadtrepatur“ bezeichnet werden. Die künftige Bebauung entlang des Straßenzugs Am Heumarkt soll sich höhenmäßig an der Traufkante des Konzerthauses orientieren. Diese Straße erhält damit eine bauliche Fassung, die den historischen Maßstab der Ringstraßenbebauung aufnimmt. Ferner wird die Asymmetrie der Fassade des Konzerthauses berücksichtigt. An der Lothringerstraße ist keine Neubebauung geplant. Ferner soll die Höhenlage der Eisfläche auf die Lothringerstraße abgestimmt sein. In Summe entsteht ein Platz, der auf den gegenüberliegenden Beethovenplatz reagiert.

Allerdings bringt dieser Weiterbau bzw. der damit verbundene Volumenzuwachs auch eine teilweise Veränderung der in Abschnitt 5.1 beschriebenen Veduten sowie eine erhöhte Sichtbarkeit im Stadtraum mit sich. Diese Auswirkungen auf die Veduten wurden mittels Visualisierungen geprüft.

Vom Oberen Belvedere aus tritt das projektierte Hochhaus in der Verlängerung der Hauptachse hinter dem Unteren Belvedere klar sichtbar in Erscheinung. Der Turm ragt markant aus der Stadtsilhouette. Tradierte Orientierungspunkte (z.B. bekannte Kirchturmspitzen) werden zwar nicht abgedeckt, es entsteht aber eine deutlich wahrnehmbare Konkurrenz zu anderen markanten Hochpunkten, die im Bereich des konsolidierten Stadtkörpers der Inneren Stadt über die Stadtsilhouette hinausragen, z.B. zum Stephansdom oder zur Salesianerkirche. Das projektierte Hochhaus bewirkt also eine Ablenkung, sodass man bewusst die Blickrichtung von der Achse der Schlossanlage wegdrehen muss, um auf den Stephansdom zu fokussieren. In diesem Sinne wird der Blick vom Oberen Belvedere auf die Innere Stadt durch das Hochhausprojekt verändert. Hinzuzufügen ist, dass der Hochhausturm zur Längsachse des Belvedere-Gartens gedreht ist und damit die Südwest-Fassade als auch die Südost-Fassade des prismatischen Körpers vom Belvedere-Garten aus sichtbar sind.

Von der Türmerstube aus gesehen tritt das projektierte Hochhaus deutlicher in Erscheinung als die derzeitige Bebauung. Die Ablenkung des Blicks wird also größer, doch ist die Bebauung im gegenständlichen Areal bei weitem nicht die einzige visuelle Ablenkung (siehe Abschnitt 5.1). Das neue Projekt reiht sich hinsichtlich des Maßstabs und Form in die Reihe der bestehenden Hochhausbauten, welche in den letzten Jahrzehnten parallel zum Wienfluss errichtet wurden (Hotel Hilton, RZB-Hochhaus International, Wien-Mitte). Die bestehende Bebauungsstruktur nördlich des Stadtparks wird damit südlich des Stadtparks in gleichartiger architektonischer, unspektakulärer Weise fortgesetzt.

Vom Riesenrad wird die künftige Bebauung, wie schon die derzeitige Bebauung, nicht sichtbar sein, da sie durch die Bebauung Wien-Mitte bzw. durch den Justiz-Tower abgedeckt wird.

Vom Kahlenberg aus ist die künftige Bebauung zwar sichtbar, verschwindet jedoch bedingt durch die Entfernung im „Häusermeer“. Der Unterschied zwischen

der gegebenen und der geplanten Bebauung ist als sehr geringfügig einzustufen. Aus der Perspektive des Donauturms ist das vorgesehene Projekt erkennbar. Wie derzeit fügen sich beide Hochhäuser in den Hochhaus-Cluster bei Wien Mitte ein. In den Vordergrund tritt dabei die Hochhaus-Scheibe, die den prismatischen Hochhaus-Turm abdeckt. Der Charakter des Blicks vom Donauturm wird durch die vorgesehene Bebauung nicht verändert.

Zusammenfassend kann zu den Standorten Riesenrad, Kahlenberg und Donauturm gesagt werden, dass durch das vorgesehene Projekt diese Veduten lediglich geringfügige Änderungen erfahren, welche erst durch besondere Hinweise erkennbar sind.

Die durch den Volumenzuwachs des Projekts erhöhte Sichtbarkeit beschränkt sich auf einige wenige Bereiche des historischen Stadtzentrums. Zusammen mit dem bereits oben beschriebenen Belvedere-Garten beträgt die Fläche, von der aus ein Fußgänger die neuen Hochhäuser sehen kann, 4,4 % der Kernzone des Welterbes historisches Zentrum von Wien.

Von der Kreuzung Schwarzenbergplatz/Lothringerstraße fällt der Maßstabsprung zwischen der Bebauung auf dem Hotelareal und dem Gebäudekomplex des Konzerthauses und des Akademietheaters durch die neuen Hochhauskubaturen künftig deutlicher auf als heute. Darüber hinaus kommen am Schwarzenbergplatz neue Sichtbeziehungen dazu, etwa im Umfeld des Café Schwarzenberg am Kärntner Ring oder im Bereich der Schwindgasse/Prinz-Eugen-Straße. Von diesen Punkten wird der Hochhausturm sichtbar, da er bestehende Gebäude überragt. Dies ist erwähnenswert, weil sich der im Stil des strengen Historismus gestaltete Schwarzenbergplatz derzeit durch weitgehend einheitliche Traufkanten auszeichnet.

Im Bereich des Karlsplatzes gibt es Standorte, an denen das Wohn-Hochhaus in Erscheinung tritt, etwa zwischen dem Wasserbecken und der Technischen Universität. Allerdings hat die Sichtbarkeit ein wesentlich geringeres Ausmaß als am Schwarzenbergplatz.

Auch innerhalb der Ringstraße tritt die geplante Bebauung vom Straßenraum aus vereinzelt in Erscheinung, etwa am Kreuzungsplateau Operngasse/Albertinaplatz/Philharmonikerstraße oder in der Fichtegasse ab dem Kreuzungsplateau Seilerstätte/Annagasse/Fichtegasse. Bei der Fichtegasse ist die Sichtbarkeit sehr hoch, da sie direkt auf den Turm führt. Diese Situation ist jedoch kein Einzelfall und beispielsweise mit der Schulerstraße bzw. der Zedlitzgasse, von wo aus man das RZB-Hochhaus bei der Großen Ungarbrücke sieht, vergleichbar.

Im Bereich des Stadtparks erhöht sich die Sichtbarkeit des Gebäudekomplexes naturgemäß, wobei hier – anders als bei den bisher genannten Standorten – nicht nur das Wohn-Hochhaus sondern auch die Hochhaus-Scheibe dazu beiträgt. Von einzelnen Standorten im Stadtpark und vom Parkring aus betrachtet wird der Kursalon durch die neuen Baumassen überragt und in seiner visuellen Integrität beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der gegenständliche Plan in der historisch gewachsenen Stadtlandschaft Sichtbeziehungen auf ein neues Objekt schafft, das durch seine städtebauliche Haltung im Kontrast zur Glacis- bzw. Ringstraßenzone steht. Die damit verbundenen Auswirkungen werden jedoch dadurch relativiert, dass es sich hierbei keineswegs um einen Einzelfall handelt. Da die früheren Eingriffe nicht als Widerspruch zum Weltkulturerbe gesehen werden, könnte man daraus ableiten, dass dies auch für den gegenständ-

lichen Plan gilt. An dieser Einschätzung ändert auch die Lage des Vorhabens in der Kernzone des Weltkulturerbes nur bedingt etwas, da zum einen ein Projekt in derselben Dimension auf der gegenüber liegenden Seite des Straßenzugs Am Heumarkt – und somit nicht in der Kernzone – annähernd dieselben visuellen Auswirkungen hätte und es zum anderen hinsichtlich der Wahrnehmung aus dem historischen Stadtzentrum durch bestehende Hochhäuser in der Pufferzone vergleichbare Situationen gibt. Schließlich ist festzuhalten, dass ausgehend von den Kriterien für die Aufnahme des Historischen Zentrums von Wien in die Welterbeliste Veduten wie jene vom Oberen Schloss Belvedere nicht allein ausschlaggebend für die Bewertung des OUV sein können.

In der 40. Sitzung des Welterbekomitees der UNESCO im Juli 2016 wurde gefordert, die Höhe der geplanten Gebäude zu reduzieren. Im Zuge der im 3. Quartal 2016 erfolgten Überarbeitungen des Projekts für das Areal des Hotel InterContinental wurde darauf reagiert und eine substanzielle Reduktion der Höhen vorgenommen, die auch im nun vorliegenden Plan berücksichtigt wird (siehe Abschnitt 7). In der Entscheidung des Welterbekomitees wird in diesem Zusammenhang allerdings auch auf den Bericht der Reactive Monitoring Mission im Jahr 2012 verwiesen. In diesem Bericht wurde unter anderem empfohlen, bei der Neugestaltung des Areals InterContinental/Eislaufverein in Hinblick auf den Blick vom Belvedere aus keine Vergrößerung der bestehenden Gebäudehöhe vorzunehmen sondern vielmehr die Chance zu nutzen, die Gebäudehöhe und damit die visuelle Beeinträchtigung zu verringern. Da die Entscheidungskompetenz über Welterbestätten letztlich bei der UNESCO liegt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Beschluss des gegenständlichen Planentwurfs das Historische Zentrum von Wien auf die Liste des gefährdeten Welterbes gesetzt wird und im Falle der Realisierung eines Bauvorhabens, das auf dem gegenständlichen Plan aufbaut, dem Historischen Stadtzentrum von Wien der Status als Welterbestätte aberkannt wird – unabhängig von den tatsächlichen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe.

6.3 Daten, Grundlagen, Quellen

Siehe Anhang; Literaturliste

7 Alternativen

Die vorangestellten und durchgeführten ExpertInnenhearings I und II sowie das daran anschließende kooperative ExpertInnenverfahren hatten zur Zielsetzung städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen. Alternative Nutzungen zu den gegenwärtigen Nutzungen wurden in diesem Verfahren nicht untersucht, da von allen TeilnehmerInnen Einigkeit bestand, dass auch weiterhin die bestehenden Nutzungen gesichert sein sollen. Es wurde daher diese Frage nicht weiter verfolgt.

In den beiden Verfahren wurde eine Vielzahl von alternativen Entwürfen und Vorschlägen geprüft. Alleine im Rahmen des kooperativen Verfahrens in den Workshops 2 und 3 wurden 23 Entwürfe diskutiert und bewertet. Das Bewertungsgremium des kooperativen ExpertInnenverfahrens bestand aus 28 Personen, ferner wurden 8 StädtebauexpertInnen zu diesem Verfahren geladen. Die ExpertInnen kamen aus unterschiedlichen Fachrichtungen, vertreten waren u. a. die Fächer Architektur, Raumplanung und Landschaftsplanung. Damit ist weitgehend sichergestellt, dass das Ergebnis dieses Verfahrens keine Einzelmeinung darstellt, sondern auf einem breiten Konsens beruht.

Leitbild; Rahmen für städtebauliche Entwicklung (STEK)

Die Empfehlungen des kooperativen Verfahrens in Form eines Katalogs an Punkten beziehen sich nicht auf konkrete Einzelprojekte, sondern beruhen auf den gewonnenen Erkenntnissen, welche durch die zahlreichen Entwürfe erlangt werden konnten. Eine wesentliche Kernaussage, die auch für das darauf aufbauende Leitbild übernommen wurde, war, dass grundsätzlich beide Szenarien „Bewahrung des Bestands“ sowie „Neubau“ möglich sind. Prinzipiell ist bei beiden Varianten ein schlanker Turm, der über den Gebäudebestand des Hotel InterContinental hinausgeht, an städtebaulich geeigneter Stelle vorstellbar. Diese Konzeption ermöglicht die beste Kombination aus der Realisierung des Raumprogramms, der Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und guter Durchwegung des Areals.

Es wird jedoch die Aussage getroffen, dass ein zusätzliches Hochhaus wahrscheinlich mit den von ICOMOS formulierten Anforderungen an den Erhalt des Welterbes in Konflikt geraten würde. Es wird daher empfohlen, eine alternative Variante „Wiener Block“ zu entwickeln, gegebenenfalls auch mit einem geänderten räumlich-funktionellen Anforderungsprofil.

Generell soll bei dem Vorhaben die wertvolle historische Stadtlandschaft respektiert werden und im Maßstab bewährter, existierender Bausteine bewusst ergänzt werden. Eine Höhenlimitierung eines Neubaus, die auf der Gebäudehöhe des Hotel InterContinental basiert, stellt aus Sicht mehrerer des in das kooperative Verfahren eingebundenen StädtebauexpertInnen und ArchitektInnen eine willkürliche Höhenbeschränkung dar und ist aus städtebaulicher Sicht keineswegs die beste Lösung.

Bei dem anschließenden Architekturwettbewerb konnte eine Vielzahl an Varianten geprüft werden. 24 TeilnehmerInnen wurden zur 1. Stufe des Wettbewerbs eingeladen. Für die 2. Stufe qualifizierten sich 6 TeilnehmerInnen. Das Preisgericht war international besetzt.

4 von 6 Projekten in der 2. Wettbewerbsstufe sahen eine Gebäudehöhe vor, welche deutlich über dem derzeitigen Baubestand lag und somit eine neue Hochhausentwicklung innerhalb der Kernzone der UNESCO „Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien“ erzeugte. Nach eingehender Prüfung wurde durch die Jury festgestellt, dass jene Projekte, welche sich im Wesentlichen an der bisherigen Höhe orientieren, stadträumlich sowie in ihrer Erscheinung nicht überzeugen, obwohl sie bezüglich Sichtbarkeit, insbesondere vom Oberen Belvedere aus, geringere Auswirkungen gehabt hätten als das Siegerprojekt.

Hinzuzufügen ist, dass das überarbeitete Preisträgerprojekt am 3. Juli 2015 nochmals dem Preisgericht vorgestellt wurde. Aufbauend auf diesen umfangreichen Planungsschritten wurden Vorbereitungen für ein Flächenwidmungsverfahren eingeleitet. Die dazu eingeholten fachlichen Beurteilungen des Fachbeirats aber auch die ersten Erkenntnisse der Umweltprüfung führten aufgrund der geäußerten Bedenken zu einer nochmaligen Projektüberarbeitung im Rahmen eines im Juli 2016 eingeleiteten „Vermittlungsverfahren.“

Ein wesentliches Ziel dieses Verfahrens war die Reduktion der visuellen Auswirkungen des Projekts. Der erste Planentwurf vom April 2016 ermöglichte für den Turm eine Höhe von 87,4 m über Wiener Null; die Grundfläche betrug 30 x 21 m. Insbesondere in der Blickachse vom Oberen Belvedere wäre das neue Hochhaus sehr deutlich in Erscheinung getreten als der nun vorliegende Entwurf. Dieser Effekt wurde im Zuge der Überarbeitung durch die substanzielle Reduktion der Höhe und die geringfügige Verschlankung des Turms gemindert. Im Gegenzug wurde erkannt, dass es zweckmäßiger wäre, die bestehende Hotelscheibe abubrechen und durch eine neue Scheibe zu ersetzen. Dadurch ergeben sich jedoch keine nennenswerten Änderungen der Umweltauswirkungen. Wesentlich war, dass an den ursprünglich im Projekt vorgesehenen Mehrwerten festgehalten wurde.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass in mehreren Verfahren ein breit gefächertes Spektrum an alternativen Entwürfen geprüft wurde. Diese wurden jedoch aus unterschiedlichen Erwägungen von FachexpertInnen als nicht qualifiziert erachtet. (siehe dazu u.a. Dokumentation: Architekturwettbewerb Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus, Hrsg.: EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH)

8 Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen

Nachstehend wird in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt, durch welche Planinhalte auf Umweltauswirkungen besonders Bedacht genommen wurde und durch welche zusätzlichen, durch den Bebauungsplan nicht abgesicherten Maßnahmen weitere Optimierungen möglich sind:

Bevölkerung (Lebensqualität)

Festlegung im Plan:

- Sicherung der großen Freifläche
- Sicherung von Durchgangsmöglichkeiten vom 1. in den 3. Bezirk
- Schaffung von Einblicken mit Überblick auf die Freifläche durch Beschränkung der Bandenhöhe
- Durchwegung des Baublocks

Zusätzliche mögliche Maßnahmen:

- Sicherstellung der Pflege der großen Freifläche (Sommer und Winter)
- Abbau der Bande in den Sommermonaten

- Schaffung einer großteils konsumfreien Zone
- Gestaltung der Freifläche im Sommer

Bevölkerung (Gesundheit)

Festlegung im Plan

- Vorschreibung der Pflanzung von Baumreihen in der Lothringerstraße

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

(Klein-) Klima:

Festlegung im Plan

- Dachbegrünung für Flachdächer zur besseren Regenwasserrückhaltung

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Festlegungen im Plan:

- Bestandsgemäße Berücksichtigung der denkmalgeschützten Objekte
- Erhöhung der Sichtbarkeit des Konzerthauses von der Lothringerstraße durch Verbot der oberirdischen Bebauung auf der künftigen Eisfläche

Landschaft:

Festlegung im Plan

- Beschränkung der Volumen und Gebäudegeometrie entsprechend dem überarbeiteten Wettbewerbsprojekt

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Es sind keine speziellen, über die grundsätzliche und ständige Beobachtung der räumlichen Entwicklungen in all ihren Aspekten durch die verschiedenen Dienststellen des Magistrats in ihrem jeweiligen Wirkungsbereich hinausgehenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

10 Nichttechnische Zusammenfassung

Aufgrund der gewählten, allgemein verständlichen Darstellungsweise wird von einer nichttechnischen Zusammenfassung abgesehen.

11 Anhang

11.1 Literatur

- Leitfaden UVP für Städtebauvorhaben, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Sektion V; Wien 2013
- STEP 2025, Stadtentwicklungsplan Wien; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 18, Wien 2014
- Masterplan Glacis; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 21, Wien 2015
- Hochhäuser in Wien, Städtebauliche Leitlinien, Richtlinien für die Beurteilung von Hochhausprojekten; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 21A, Wien 2002
- Fachkonzept Hochhäuser, Strategien zur Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten; Hrsg: Stadt Wien, Magistratsabteilung 21, Wien 2014
- Wien, Welterbe, Der Stand der Dinge; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 19, Wien 2006
- Wien – Innere Stadt, Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 19, Wien 2014
- Welterbe in Österreich, World Heritage in Austria; Hrsg.: Österreichische UNESCO-Kommission, Wien 2016
- Historic Center of Vienna, WHC Nomination Documentation. 1033.pdf, 2001; <http://whc.unesco.org/en/list/1033/documents/>
- Fachkonzept Mobilität, Miteinander Mobil; Hrsg: Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 18, Wien 2015
- Schutzzoneninformation System der MA 19, 2003
- Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Fortschreibung 2010-2020; Hrsg.: Magistrat der Stadt Wien, MD-KLI, Wien 2009
- Netzwerknatur; Netzwerk Natur im Stadtplan; <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/biotop/netzwerk.html> (9.5.2016)
- Lärminfo.at, Lärmschutz für Österreich, <http://www.laerminfo.at> (9.5.2016)
- Raumverträglichkeitserklärung Fachbereich Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzungen, Projekt Eislaufverein 1030 Wien; ROSINAK & PARTNER, Wien 2016
- Raumverträglichkeitserklärung Fachbereich Verkehr, Projekt Eislaufverein 1030 Wien; ROSINAK & PARTNER, Wien 2016
- Diagnose der Windkomfortverhältnisse für das Projekt Hotel Intercontinental – WEV, Weather Park, Wien 2016
- Städtebauliche Entwicklung Hotel InterContinental Wien – Wiener Eislaufverein, Dokumentation und Ergebnis des kooperativen ExpertInnenverfahrens; Hrsg.: Stadt Wien, Magistratsabteilung 21, Wien 2013
- Dokumentation Architekturwettbewerb Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Konzerthaus in Wien; Hrsg.: EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH, Wien 2014
- Architekturjournal wettbewerbe, das magazin für baukultur 2/2014, 313; Hrsg.: Bohmann Druck und Verlag, Wien 2014
- Die Siedlungsformen Wiens, ADALBERT KLAAR, Wien/Hamburg 1971
- Österreichische Kunsttopographie, Die Kunstdenkmäler Wiens, Die Profanbauten des 3., 4. und 5. Bezirks, Band XLIV; Hrsg.: Institut für österreichische Kunstforschung des Bundesdenkmalamtes mit Unterstützung des Kulturamts der Stadt Wien, Wien 1980
- Die Wiener Ringstraße – Bild einer Epoche, Die Wiener Ringstraße Das Kunstwerk im Bild Bd. 1, Hrsg.: RENATE WAGNER-RIEGER, Graz 1969

Planung und Verwirklichung der Wiener Ringstraßenzone Bd. 3, KURT MOLLIK, HERMANN REINING, RUDOLF WURZER, Wiesbaden 1980

Die Wiener Ringstraße – Bild einer Epoche, Die Steine der Wiener Ringstraße, ihre technische und künstlerische Bedeutung Bd. 4, ALOIS KIESLINGER, Wiesbaden 1972

Der Ring, Pionierjahre einer Prachtstraße; Hrsg.: ANDREAS NIERHAUS, Wien 2015

Wien wird Weltstadt, Die Ringstraße und ihre Zeit; Hrsg.: MICHAELA PFUNDNER, Wien 2015

Europäische Architektur, NIKOLAUS PEVNER, München 2008

ROSINAK & PARTNER, Schalltechnische Stellungnahme zur Verlegung der Lothringerstraße im Zusammenhang mit der Neubebauung Areal InterContinental, Wien 2017

Otto Wagner. Das Werk des Architekten, Bd. 1, OTTO ANTONIA GRAF, Wien 1985

11.2 Abbildungen

Kahlenberg

Umweltbericht zum Plan 7984

37

Magistratsabteilung 21
November 2016

Donauturm

Sichtbarkeitsberechnung basierend auf dem digitalen Geländemodell und dem digitalen Oberflächenmodell (Stand 2007) der MA 41 - Stadtvermessung. Die Berechnung der Sichtverbindungen erfolgte alle 5 Meter aus Fußgängerperspektive mit Berücksichtigung der Vegetation.

Zeichenerklärung

-  Sichtverbindung mit bis zu 18 Punkten möglich
-  Sichtverbindung mit bis zu 36 Punkten möglich
-  Sichtverbindung mit bis zu 52 Punkten möglich

 Gebäude- und Geländeänderungen in den Grundlagedaten der Analyse nicht enthalten

Sichtbarkeitskarte MA 41