

# Bauausschuss des 3. Bezirkes 3., Karl-Borromäus-Platz 3

BV 3 - A 2253/09

Wien, 7. Oktober 2009

## PROTOKOLL Auszug

über die Sitzung des Bauausschusses der Bezirksvertretung Landstraße am 7. Oktober 2009, um 16:00 Uhr, im kleinen Sitzungssaal der Bezirksvorstehung.

Anwesende Ausschussmitglieder: BVStv. DI Zabrana, BR<sub>in</sub> Haidacher-Cyganek, BR Arch. DI Hofbauer, BR Ing. Ehrenreich, BR<sub>in</sub> Anderle, BR Ludl, BR Mag. Ritt, BR<sub>in</sub> Svoboda, BR<sub>in</sub> Schwarz, BR Mag.(FH) C. Bayer, BR Kiss, BR<sub>in</sub> Mag<sup>a</sup> Maurer, BR DI Egger

Gäste zum Tagesordnungspunkt 1

Hr. Hanzmann (BI Arenbergpark)

Hr. Arch. DI Oberhofer (BI Arenbergpark), zwei weitere Mitglieder der BI (namentlich nicht bekannt)

Dir. Peter Noever (MAK)

Arch. Embacher

Mag. Barbara Riedl (MAK)

Protokollführer: OAR Wolfgang Wild

### **1. Hearing zum Fragenkatalog „Contemporary Art-Tower“**

Nach einer kurzen und lebhaften Diskussion über die „Altlasten“ wird der vom Vorsitzenden mit der BI abgestimmte Fragenkatalog in Hearingform abgearbeitet:

#### **1. Lage des Liftturms im Norden (wie im Projekt) oder im Süden)**

1.1 Prüfung der statischen, ökonomischen und rechtlichen Möglichkeiten bezüglich der Lastabtragung durch die Tiefgarage oder im Raum zwischen Turm und Garage (8m)

##### **Projektwerber**

*Das Fundament muss um einiges größer als der Grundriss des Versorgungsturms*

*sein (vgl. Baumwurzel), die Durchführung der Kräfte durch 2 Garagengeschosse*

*bedeutet enorme technischen Konstruktionen, die Klärung bedarf aufwendiger*

*Detailarbeit, ist technisch möglich, verursacht aber enorme Mehrkosten, eine lange Sperre der Garage und den Verlust von mehr als zehn Parkplätzen.*

**BI:**

*Ist technisch möglich (Versorgungsturm direkt an die Plattform des Turms anzudocken), Spielplatz verkleinern oder in andere Bezirktteile verlegen, jedenfalls größere Entfernung zu den Anrainern.*

1.2 Verlust des Kinderspielplatzes (Ersatz?) oder Teilung in einen oder zwei Spielplätze

**MAK:** *Der Kinderspielplatz bleibt völlig unverändert erhalten.*

**BA:** *kann so nicht stimmen – gilt nur für die Nordlage*

1.3 Behindertengerechte Gestaltung des Zugangs- und Eingangsbereiches

**MAK:** *selbstverständlich ja!*

1.4 Einbeziehung der Bewohner am Ziehrerplatz/Neulinggasse

**BA:** *ist jedenfalls erforderlich – Aufgabe der AGENDA*

## **2. Fragen zum Versorgungsturm**

2.1 Höhe des Turms

**Frage BA:** *reicht 70m über alles (samt Antennen u.a. technische Aufbauten)?*

**MAK:** *Der Turm ist mit einer Höhe von 90 m geplant, der für die Erschließung nötige Körper hat eine Höhe vom Turmrand + 5.5m + technisch bedingte Überfahrhöhe des Liftes, Schlankheit des Turms erfordert diese Höhe – kann aber mit Einbeziehung der Künstlerin J. Holzer noch geringer werden*

2.2 Bauten im Erdgeschossbereich

**Frage BA:** *Sind Bauten im EG außer dem Turmgerüst/Lift/Treppe erforderlich?*

**MAK:** *Es ist jedenfalls eine Portierloge im Containerformat und sehr transparenter Ausführung geplant*

2.3 Bürocontainer am Turm

**Frage BA:** *Format: des Containers Anzahl auf 4 begrenzt?*

**MAK:** *Die Breite ergibt sich aus der technischen Breite des Liftes plus der umlaufenden Fluchttreppe also 3,65 Meter, die Länge wird von einer vernünftigen Bürogröße abgeleitet, 7,3 Meter Länge ergeben 26,5 m<sup>2</sup>. Anzahl auf 4 begrenzt.*

2.4 Einhausung der Treppe

**MAK:** *ist keine vorgesehen*

## **3. Aufbauten ab Plattform bzw. auch am Gefechtsturm**

3.1 Maximale Höhe über dem Turmrand

**MAK:** *lt. Widmungsvorschlag 5,5m ist ausreichend*

3.2 Bebaubarkeit zwischen den Geschütztürmen

**MAK:** *gleich max. Oberkante wie 3.1 5,5 Meter über Turmrand*

3.3 Bebauungsmöglichkeit der Plattform

**MAK:** *nur Zugänge vom Versorgungsturm und der Mittelbalken*

3.4 Nutzung der Plattform

**MAK:** *nur Begehbarkeit, kein Aufenthalt - nur Aussichtsplattform – Absturzsicherheit; Detailgestaltung erforderlich*

### 3.5 Zubauten am Gefechtsturm

**MAK:** keine Aufbauten außer dem Mittelbalken und dem Bereich zwischen den Gefechtsständen vorgesehen - keine Abhängungen von der Plattform oder ähnliches vorgesehen

## 4. Gestaltung/Beleuchtung/Farbgestaltung

### 4.1 Gestaltung der Normalbeleuchtung

**BI:** Bedenken gegen Blinken, Laufschriften, Farbintensität etc. wie in Aussendungen

**MAK:** Im Gegensatz zu älteren Publikationen sind keine besondere Illumination vorgesehen; im Einzelfall Gegenstand einer Anlagengenehmigung

**BA:** Begrenzung der Intensität und Dauer – allfällige künstlerische Interventionen auf Dauer

### 4.2 Eventbeleuchtung – künstlerische Intervention

**BA:** Begrenzung der Intensität/Farbe und Dauer (s.a. Pkt. 8)

**MAK:** Intensität der Beleuchtung unterliegt den Bestimmungen zur Betriebsanlagengenehmigung; Die Dauer ist mit 22.00 Uhr begrenzt.

### 4.3 Gestaltung /Farbgebung des Turms/Turmaufbauten

**MAK:** Turm bleibt „nackt“ als Mahnmal - im Gegensatz zum Esterhazybunker sollen Aufschriften/Darstellungen sehr sparsam und flächige Farbgebungen nicht vorgenommen werden

## 5. History- Board

### 5.1 Geschichtliche Dokumentation

**BA:** Zur Darstellung der Entstehung und historische Einordnung des Towers ist sowohl außen (Kurzform) als auch im Inneren eine Darstellung des historischen Kontexts vorzunehmen.

**MAK:** selbstverständlich

## 6. Besucherfrequenz

### 6.1 Klärung der zu erwartenden Besucherfrequenz

**Frage BA:** Sind 50.000 Besucher pro Jahr realistisch? Wie sind die Besucherzahlen des MUMOK/des MAK zum Vergleich?

**MAK:** Der CAT soll in 2 Phasen entstehen: in Phase 1 (Versorgungsturm / Innenausbau / Beginn Sammlung des 21.JH) wird das Besucheraufkommen auf ca 20.000 – 30.000 geschätzt; Bei Restaurantbetrieb können möglicherweise 50.000 Besucher kommen – es kann aber keine gültige Aussage getroffen werden. Das MUMOK hat Besucherzahlen von etwa 220.000 Besucher im Jahr (Im Kontext mit dem Museumsquartier).

Zum Vergleich: 50.000 Besucher wären bei 300 Besuchstagen 170 Besucher pro Tag oder bei 20% (34 Besucher zu je 1,7) 20 PKW's bzw. 1 Bus

**BI:** sieht für die zweite Phase wesentlich höhere Frequenzen allein aus dem Restaurationsbetrieb mit 150 -200 Besuchern pro Tag.

### 6.2 Annahme über Modal Split

**MAK/BA:** Plausible Annahme über Verkehrsmittelwahl und Konsequenzen (s. Pkt. 7) wie 50% mit U-Bahn, 20% mit Linienbus 20%

*mit Pkw, 10% zu Fuß oder Rad*

## **7. Zufahrt/Anlieferung**

### 7.1 Eingang und Zufahrt

**MAK:** *nur von der Neulinggasse*

**BA:** *bei der Nordlage des Turms wird der Eingang an der Boerhavegasse sein müssen*

### 7.2 Anlieferung

**MAK:** *Neulinggasse*

### 7.3 Haltemöglichkeiten

**MAK:** *an der Neulinggasse vorgesehen*

### 7.4 Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter

**MAK:** *Annahme von 12 Pflichtstellplätzen (in der VINCI Park Garage)*

### 7.4 Radabstellanlagen

**MAK:** *bei beiden Eingängen vorgesehen*

## 8. Gastro-Betriebe

### 8.1 Flächenangebot/Verbreichungsplätze

**MAK:** Die vier neuen, runden Dachaufbauten haben je ca. 260 m<sup>2</sup>, der Verbindungskörper zwischen Fluchttreppe/Lift und diesen Aufbauten hat, samt Auskragung, an die 400 m<sup>2</sup>, Die Küchen samt Nebenräumen befindet sich unter diesem Verbindungskörper (also zwischen den bestehenden Rundaufsätzen) und haben rund 250 m<sup>2</sup>

**BA:** Ein Geschützturm für Gastronomie mit bis zu 150 Verbreichungsplätzen (je nach Leistung der Fluchttreppe – 1cm pro Person), ein Geschützturm für die Küche und Nebenräume, ein Turm für den CAT-Betrieb und ein Turm für Veranstaltungen, Vorträge, Eröffnungen etc.

**BI:** bezweifelt die Begrenzung der Verbreichungsplätze

### 8.2 Betriebsform

**MAK:** wünscht sich Bar als Betriebsform mit Öffnungszeiten bis 4.00 Uhr

**BA:** Als Betriebsform ist ein Café-Restaurant ausreichend – jedenfalls keine Bar

**BI:** bezweifelt alle Beteuerungen über Betriebsform und Freibetrieb

### 8.3 Öffnungszeiten

**BA:** Die Öffnungszeiten sind mit 24.00 zu limitieren, kein Betrieb im Freien

**MAK :** Gastronomie ist nur als Dachaufbau (keinesfalls unten im Park) geplant;

Eine teilweise Öffnung des Daches ist vorgesehen.

**BI:** jedenfalls keine Lärmemissionen (ist vor Inbetriebnahme nachzuweisen)

### 8.4 Lüftung und Aggregate

**BA:** Allfällige Lüftungseinrichtungen auf den Dächern bzw. der Plattform sind mit der äußeren Form abzustimmen (Vermeidung der Sichtbarkeit) und schallmäßig max. 50dB an den nächstliegenden Wohnungsfenstern emittieren.

**MAK:** Diese haben den Bestimmungen der Betriebsanlagengenehmigung zu entsprechen.

## 9. Einzelevents

### 9.1 Genehmigung für Einzelevents

**BA:** Einzelgenehmigung für eine begrenzte Zahl im Jahr („Tag der offenen Tür“, Opening, Vernissage) für mehr Besucher und allfällige Illuminierung

**MAK:** ist damit einverstanden

## 10. Baumfällungen/Ersatzpflanzungen

### 10.1 Baumfällungserfordernis

**MAK:** keine Baumfällungen vorgesehen. Es gilt das Baumschutzgesetz.

**BA:** Klärung auch für Evakuierungssammelplatz –es ist im Park keiner erforderlich (Flächen am Durchgang und solche auch dort aus-

zuweisen. Eine Befestigung von Parkflächen wie im Entwurf der MA 21A sind nicht erforderlich.

## 11. Sicherung der Finanzierung

### 11.1 Basisanierung Außenhaut

**BA:** wie im Projekt vorgesehen durch Eigentümer BIG –Zusage?

**MAK:** in der Kostenschätzung enthalten, aber seitens der BIG nicht zugesagt.

### 11.2 Basisfinanzierung der ersten Phase - Versorgungsturm

**MAK:** Vorlage eines detaillierten gesonderten Finanzierungskonzepts mit einem Gesamterfordernis von 20 Mio. € wobei 10,7 Mio. € auf die erste Phase und 9,3 Mio. € auf die zweite Phase entfallen. Für die erste Phase ist eine Drittelfinanzierung Bund, Stadt Wien, private Geldgeber vorgesehen – für die zweite Phase eine private Finanzierung.

**Es liegen keine Finanzierungszusagen vor – weil es noch keine Rechtssicherheit (Widmung) gibt.**

### 11.3 Kostenerfordernis des zweiten Bauabschnittes - CAT siehe Pkt. 11.2.

### 11.4 Kostenerfordernis Gastronomie – Überdachung in der Kostenschätzung Pkt. 11.2 enthalten

## 12. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

**BA:** Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist nur die Gefechtssturmfläche als SO auszuweisen – der Erschließungsturm mit genauer Beschreibung nur als BB (besondere Bebauungsbestimmung) zum Epk mit funktionseller Einschränkung aufzunehmen. Sammelplätze etc. sind nicht gesondert auszuweisen.

**MAK:** hat damit kein Problem

## 13. Formelle Absicherung 1 -10

**BA:** Die formelle Absicherung der Einhaltung der Punkte 1 -10 soll durch eine Erklärung des MAK-Direktors (gültig auch für deren Rechtsnachfolger), die von der Bezirksvorstehung und Anrainervertreter zur Kenntnis genommen wird, erfolgen.

**MAK:** selbstverständlich auch für Rechtsnachfolger gültig.

## 14. Fragestellung in der Befragung

**BA:** Die Fragestellung mit zweifelsfreier Darstellung des Projekts soll im Einvernehmen des MAK mit den Anrainervertretern durch die Agenda 21 erfolgen. Wenn keine Einigung erzielt wird entscheidet die Bezirksvorstehung bzw. der Gemeinderatsausschuss, der den Text und die Befragung dem Gemeinderat zum Beschluss vorlegen muss.

## 14. Abklärung der Abgrenzung

**Vorschlag BA:**

500m Gehentfernung (nicht Luftlinie) vom Zugang/Liffturm –entspricht Einzugsbereich des Arenbergparks oder einer U-Bahn-Station:

Erdbergstraße 2-60 und 1 bis 39 – Wassergasse 10-14 gerade Nummern – Geusaugasse 32-52 gerade Nummern – Rasumofskygasse 23 -31 - Rochusmarkt - Sechskrügelgasse (gesamt) – Ungargasse ab 31/32– Linke Bahngasse ab 13 – Ungargasse wie vor - Juchgasse (gesamt) – Apostelgasse (gesamt)

**BA:** Teilnehmer: nicht nur Wohnbevölkerung sondern auch Arbeitsbevölkerung/Betriebe optional (gesondert gezählt) – wird aus technischen Gründen zurückgezogen

**BI:** sieht keinen Grund für die Einbeziehung der Betriebe und der Arbeitsbevölkerung

**MAK:** Für die Befragung soll der ganze dritte Bezirk einbezogen werden und auch die Gewerbetreibenden einbezogen werden.

**Die Gäste verlassen den Sitzungssaal und die Mitglieder des Bauausschusses beraten die weitere Vorgangsweise.**

Nach kurzer Diskussion wird im Bauausschuss Einigkeit zu folgendem Ergebnis erzielt:

1. Für die Beurteilung des Vorhabens ist die Fragenrunde ausreichend. Detailfragen können noch im Bedarfsfall präzisiert werden.
2. Die Frage 1 nach einer Verlegung des Turms nach Süden wird einhellig als nicht zielführend abgelehnt.
3. Vor einer zumindest Drittelzusage der Finanzierung der ersten Phase startet das wie im folgenden Punkt 4 beschriebene Verfahren nicht.
4. Nach der Beschlusslage im Gemeinderat und der Bezirksvertretung wird nach Erfüllung des Punkts 3. mit einer Bürgerinformation und der Befragung gestartet. Wenn diese positiv für das Projekt ausfällt, ist damit die Grundlage für eine Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes erfüllt.

Protokollführer  
zender-Stv.

Vorsitzender

Vorsit

OAR Wild  
Arch. DI Hofbauer

BVStv. DI Zabrana

BR