

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 A

MA 21 A - Plan Nr. 7854

Wien, 11. Februar 2009

Abänderung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen

Dannebergplatz, Linienzug 1-2-3 (Arenbergpark)
im 3. Bezirk, Kat. G. Landstraße

Beilagemappen:

1. Antrag und Plan 1 : 2000
2. Verfahrensverlauf gemäß § 2 BO f. Wien
(Plan- und Antragsentwürfe, Erläuterungsberichte)
3. Plandarstellung der Rechtslage
4. Plan des Grundeigentums
5. Bestandspläne
6. Bezugsakten
7. Gutachten, Stellungnahmen
8. Darstellung der Änderungen
9. Kundmachungsnachweis

Erläuterungsbericht 1-ÖA/BV

für ein Verfahren gemäß § 2 der BO für Wien zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Lage, Charakteristik und historische Entwicklung des Plangebietes (03/13a)

Das gegenständliche Plangebiet umfasst einen Teil des Arenbergparks im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Früher befand sich in diesem Gebiet der große Garten des an der Landstraße gelegenen Palais Arenberg, ehemals Esterhazy. Das einzige Relikt dieser „englischen“ Gartenanlage, die noch im späten 18. Jahrhundert von Nikolaus Esterhazy errichtet, jedoch bereits 1810, als sie in den Besitz des Erzherzogs Karl überging, wieder umgestaltet wurde, ist der kleine Pavillon am Rande der Neulinggasse. Der Sommerwohnsitz Nikolaus Esterhazys wurde 1785 erbaut und Anfang der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts abgebrochen.

Als Mitarbeiter der Organisation TODT realisierte Friedrich TAMMS für die sogenannten Führerstädte Berlin, Hamburg und Wien insgesamt acht Flaktürme, davon wurden zwei im Arenbergpark errichtet. Das System der Wiener Flaktürme besteht aus insgesamt sechs Bauwerken, drei Gefechtstürmen mit jeweils einem Feuerleiturm. Die drei Bunkerpaare sind in einem Dreieck angeordnet, in dessen ungefährender Mitte sich der Stephansdom befindet. Die Türme sind unterschiedlich hoch, jedoch befinden sich ihre oberen Plattformen in exakt der selben Niveaulage, so dass eine Gesamtkoordination der Luftabwehr ermöglicht wurde.

Das Flakturmpaar im Wiener Arenbergpark wurde mit dem Codenamen "Baldrian" bezeichnet. Die Errichtung fand von Dezember 1942 bis Oktober 1943 statt, wobei beide Türme in der Bauart II mit neun Stockwerken ausgeführt wurden.

Der Gefechtsturm ist der größte aller Wiener Flaktürme. Seine Mauern sind im allgemeinen zwei Meter dick, in den obersten drei Stockwerken aber ungefähr sieben Meter. Markant ist die Plattform, die im Gegensatz zu anderen Flaktürmen keine „schwalbenförmigen“ Ausbuchtungen hat. Der Turm hat einen quadratischen Querschnitt mit einer Seitenlänge von ca. 45 m.

Ursprünglich befanden sich auf dem Turm Flugabwehrgeschütze. Bis zum dritten Obergeschoss wurde der Flakturm als Bunker für Zivilisten verwendet, im vierten Stock befand sich ein Spital, im fünften Stock eine Heizungs- und Belüftungsanlage und im sechsten Stock ein Teil der Flugmotorenwerke Ostmark. Erst der siebente und der achte Stock wurde vom Militär verwendet, wobei im 7. Geschoss auch noch Räumlichkeiten der Gaupropagandaleitung, der Kreisleitung, des Radiosenders Wien und von Siemens & Halske untergebracht waren. (Quelle R. SCHIRER: „Der Schirachbunker“. In *Wiener Geschichtsblätter* 2007/2 S.33)

Gebietsdaten

Das vorliegende Plangebiet weist eine Fläche von 10.180m².

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- Nutzungsbestand, Freiflächen und Grünräume:

Wie schon oben erwähnt, beinhaltet das Plangebiet einen Teil des Arenbergparks, mit einem Flakturm, der die Funktion eines Gefechtsturms hatte. Ein Teil dieser Parkfläche wird heute durch die MA 42 als Lagerplatz genutzt, der einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und von der übrigen Parkfläche durch einen Zaun abgrenzt ist. Es befinden sich auf dem Gelände keine zusätzlichen Lagerräumlichkeiten. Der Freibereich westlich des Gefechtsturms wird als Kinderspielplatz genutzt. Dieser ist teilweise befestigt und enthält auch einen Baumbestand.

Der Gefechtsturm wird heute vom Museum für Angewandte Kunst als Depot genutzt.

Eigentumsverhältnisse:

Die Parkanlage und das öffentliche Gut sowie die Grundfläche des Gefechtsturms befinden sich im Eigentum der Stadt Wien. Der Gefechtsturm selbst befindet sich im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) (Superädifikat).

Verkehrssituation:

Im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes befindet sich die Neulinggasse und die Landstraßer Hauptstraße. Eine Bushaltestelle der Linie 4A befindet sich im Bereich des Ziehrerplatzes/Neulinggasse. Diese Linie verkehrt zwischen dem Karlsplatz und der Wittelsbachstraße. Im Nahbereich verkehrt eine weitere Buslinie, 74A durch die Landstraßer Hauptstraße. Beide Buslinien führen zu U-Bahnstationen (Rochusgasse,

Karlsplatz), wodurch eine Anbindung an den hochrangigen öffentlichen Verkehr gegeben ist.

Die das Plangebiet begrenzenden Straßenzüge Dannebergplatz und Barmherzigen-gasse werden als Erschließungsstraßen genutzt bzw. nehmen diese Straßenzüge den ruhenden Verkehr auf.

An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich die „Parkgarage Arenbergpark“ mit 191 Stellplätzen.

Umweltsituation:

Das Plangebiet umfasst wie schon beschrieben einen Teil des Arenbergparks sowie den schon bestehenden Gefechtsturm. Auch die verkehrliche Anbindung wurde schon im Kapitel „Verkehrssituation“ behandelt. Zusammenfassend kann dazu festgestellt werden, dass das Plangebiet keine hochrangigen Straßenzüge enthält oder von solchen gequert wird und sich auch keine solchen Straßenzüge im Umfeld befinden.

Mäßige Umweltbelastungen liegen in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen (z.B. NO₂) vor. Klimatisch ist das Gebiet dem Stadtklima zuzuordnen. Der Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet ist hoch.

Im Gebiet bestehen keine Waldflächen im Sinne des §1a des Forstgesetzes, keine nach dem Wiener Naturschutzgesetz ausgewiesenen Flächen oder Naturdenkmäler.

Rechtliche Lage

Derzeit ist im Plangebiet das PD 6553, Beschluss des Gemeinderates vom 4. Mai 2000, Pr. Zl. 91 GPZ/2000 gültig.

Für das Gebiet des Arenbergparks wurde die Festsetzung Erholungsgebiet/Parkanlage mit dem Zusatz für öffentliche Zwecke getroffen. Die beiden Flaktürme (Gefechtsturm und Leitturm) wurden nicht gesondert ausgewiesen.

Übergeordnete Konzepte

Im Stadtentwicklungsplan (STEP 05, S.197) ist das Plangebiet gemäß des räumlichen Leitbildes als dicht bebauter Stadtteil definiert.

Der Arenbergpark wird in der Karte „Leitbild-Grünräume der Stadtregion“ im STEP 05 (S. 153) unter der Rubrik „Weitere Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet“ ausgewiesen.

Ebenfalls ist der Arenbergpark in der Karte „Leitbild-Grünräume der Stadtregion, dicht bebauter Stadtteil“ (STEP 05, S. 155) ausgewiesen. Indirekte Erwähnung findet der Arenbergpark im Kapitel 5.4 „Grün- und Freiräume im bebauten Stadtgebiet“ (STEP 05, S. 166 ff). Diese Flächen haben laut STEP 05 eine hohe Naherholungsfunktion, soziale-, kulturelle-, ökologische-, Klima- sowie Orientierungsfunktionen.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Im Plangebiet soll der Gefechtsturm in seinem Bestand widmungsmäßig Berücksichtigung finden, um das Projekt Contemporary Art Tower zu ermöglichen. Ziel ist die bauliche Adaptierung des Gefechtsturms Arenbergpark – Mahnmal des „Niemals Vergessen“ – in ein offenes, lebendiges Zentrum für zeitgenössische Kunst. Der bisher funktionslose Ort soll geöffnet und in das städtische und soziale Leben Wiens integriert werden. Durch Einrichtung einer „kitchen Zone“ (= Gastronomie), Ateliers sowie Medienwerkstätten entsteht die Möglichkeit, unterschiedlichste künstlerische Ansätze zu verknüpfen. Innovative und experimentelle Positionen zeitgenössischer Kunst werden ständig neu ausgelotet und hinterfragt. (aus Broschüre: Business Concept – CAT, Die Sammlung des 21. Jahrhunderts)

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien dar, die für eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im gegenständlichen Gebiet sprechen.

Konsequenzen - Ziele der Bearbeitung (Beabsichtigte Gestaltung und Entwicklung des Plangebietes)

Mit der vorliegenden Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge
⇒ durch Ausweisung Sondergebiet/Kultureinrichtung
- Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für die Stellung Wiens als Bundeshauptstadt, als Standort internationaler Einrichtungen und Organisationen, als Konferenz- und Wirtschaftsstandort sowie Sicherstellung der zeitgemäßen Rahmenbedingungen für den Fremdenverkehr
⇒ durch Ausweisung Sondergebiet/Kultureinrichtung;
- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, Sport-, kulturelle, religiöse, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung
⇒ durch Ausweisung Sondergebiet/Kultureinrichtung

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen, werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Um den seit 1943 bestehenden Gefechtsturm einer Nutzung gemäß dem oben zitierten Programm „Contemporary Art Tower“ zuführen zu können, soll dieser in seinem Bestand als Sondergebiet/Kultureinrichtung ausgewiesen werden. Um die oben zitierten vorgesehenen Nutzungen zu ermöglichen, soll durch entsprechende Ausweisung

von Fluchtlinien der Gebäudebestand Berücksichtigung finden. Die bestehende Gebäudehöhe soll mit 56 m über Wiener Null festgesetzt und berücksichtigt werden.

Um die Errichtung einer zeitgemäßen Erschließung sowie die notwendigen Haustechnikanlagen zu ermöglichen, soll eine entsprechende **besondere Bestimmung für notwendige Zubauten vorgeschlagen werden (BB 18)**.

Die große Freifläche, welche derzeit einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, soll ebenfalls dem Sondergebiet zugeordnet werden, wobei die Bestimmung getroffen werden soll, dass jegliche ober- und unterirdische Bebauung verboten ist. Weiters soll sichergestellt werden, dass diese Fläche nicht durch Einfriedungen vom übrigen Gelände abgegrenzt wird **(BB 17)**. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der Vorbereich des Flakturms freigehalten wird, und so Evakuierungsmaßnahmen entsprechend Raum gegeben ist. Weiters soll dadurch sichergestellt sein, dass ein **platzartiger Charakter des Eingangsbereichs** erzielt wird.

Um entsprechende **Dachaufbauten für die als Sondergebiet/Kultureinrichtung** ausgewiesenen Flächen zu ermöglichen, soll die durch das PD 6553 festgesetzte Beschränkung, bezüglich der Festsetzung des höchsten Punktes der er zur Errichtung gelangenden Dächer, **außer Kraft gesetzt werden** und eine weitere Bestimmung getroffen werden.

Umwelterwägungen:

Mit dem vorliegenden Entwurf wird **kein Rahmen für** ein Vorhaben geschaffen, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** zu unterziehen ist und es wird bei seiner Verwirklichung kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt.

Der vorliegende Entwurf ist eine Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, in einem zur Größe des gegenständlichen Stadtteils verhältnismäßig geringfügigen Ausmaß.

Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der vorgeschlagenen Fluchtlinien und Gebäudehöhenbeschränkungen gering.

Aufgrund des Bestands im Plangebiet und der durch die Rechtslage bereits eingeleiteten städtebaulichen Entwicklung in der Umgebung werden mit den vorgeschlagenen Festsetzungen unter Beachtung der Planungsziele keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen.

Eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs.1a oder 1b BO für Wien ist daher nicht erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 2 der BO für Wien könnte der in der Beilage 1 enthaltene Antrag der beschlussfassenden Körperschaft vorgelegt werden.

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Olechowski

Der Abteilungsleiter:

OSR Dipl.-Ing. Klaus Vatter