

## Heritage Impact Assessment

Bauvorhaben ‚Heumarkt Neu‘ und Entwicklung der Welterbestätte  
‚Historisches Zentrum von Wien‘





## **Heritage Impact Assessment**

**Bauvorhaben ‚Heumarkt Neu‘ und Entwicklung der Welterbestätte  
‚Historisches Zentrum von Wien‘**

21. Februar 2019

## IMPRESSUM

### AUFTRAGGEBER

Bundeskanzleramt der Republik Österreich

GZ. BKA – KU24.621/0053 – II/4/2018

vertreten durch: Herrn Dr. Christoph Bazil, Leiter Abteilung II / 4

[www.bundeskanzleramt.gv.at](http://www.bundeskanzleramt.gv.at)

### DATENÜBERMITTLUNG

Stadt Wien, vertreten durch: Herrn Mag. Rudolf Zunke

Wertinvest, vertreten durch: Herrn Mag. Klaus Wolfinger (Wolfinger Consulting GmbH)

Isay Weinfeld Arquitectura e Urbanismo LTDA, vertreten durch: Herrn Dipl.-Ing. Sebastian Murr (Murr Architekten Part GmbH)

[www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at); [www.wertinvest.at](http://www.wertinvest.at); [www.sebastianmurr.com](http://www.sebastianmurr.com)

### KONZEPTIONELLE ERARBEITUNG, LAYOUT UND FOTOGRAFIE

michael kloos planning and heritage consultancy

Prof. Dr.-Ing. Michael Kloos

M. A. Baharak Seyedashrafi

Dipl.-Ing. Philipp Tebart

[www.michaelkloos.de](http://www.michaelkloos.de)

### VISUALISIERUNGEN

v-cube

M.A. Richard Ehren

[www.v-cube.de](http://www.v-cube.de)

### ZWEITLESERINNEN DES GUTACHTENS UND ADVISORY BOARD FÜR DAS HERITAGE IMPACT ASSESSMENT

Prof. Dr.-techn. Cristian Abrihan, Projektmanagement und Projektentwicklung im historischen Kontext, Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen, Hochschule RheinMain

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Vittorio Magnano Lampugnani, Wissenschaftskolleg Berlin, Institute for Advanced Study / ETH Zürich Department Architektur

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher, Fakultät für Architektur, Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung, RWTH Aachen University

Dr. Birgitta Ringbeck, Koordinierungsstelle Welterbe, Auswärtiges Amt, Berlin

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten, emeritiert, bis Ende 7/ 2018, Lehrstuhl für Städtebau und Landesplanung, Fakultät für Architektur, RWTH Aachen University



## ZUSAMMENFASSUNG

### 1. Ziel und Hintergrund der Untersuchung

#### 1.1\_Ziel:

Ziel der vorliegenden vom *Bundeskanzleramt der Republik Österreich* in Auftrag gegebenen unabhängigen gutachterlichen Untersuchung ist es, aus unabhängiger Sicht zu evaluieren, welche Auswirkungen jüngere Hochhausplanungen sowie das geplante Bauvorhaben *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* haben wird. Für den Fall, dass negative Einflüsse entstehen, sollen Empfehlungen erarbeitet werden, wie diese vermindert oder beseitigt werden können.

#### 1.2\_Hintergrund:

Hintergrund des *Heritage Impact Assessments* ist der im Jahr 2017 vom *UNESCO-Welterbekomitee* gefasste Beschluss 41 COM 7B.42, die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* aufzunehmen. Dies geschah mit der Begründung, dass

- die Stadtentwicklung aufgrund der Hochhausentwicklungen und der Modernisierung historischer Baubestände einen „critical level“ erreicht hat, so dass der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Stätte gefährdet ist,
- die Kontroll- und Planungsinstrumente der Stadt den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* nicht ausreichend schützen,
- die Änderungen am geplanten Projekt *Heumarkt Neu* nicht den Anforderungen und Empfehlungen des *Welterbekomitees* entsprechen.

Im Detail soll im *Heritage Impact Assessment* deshalb zu folgenden Punkten Stellung genommen werden:

a.) Analyse der Entwicklung des historischen Zentrums Wiens seit der Einschreibung in die *UNESCO-Welterbeliste* im Jahr 2001 unter besonderer Berücksichtigung von Hochhausentwicklungen am Rande

der *Pufferzone*. Bewertung der Hochhausentwicklungen im Hinblick auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte.

b.) Bewertung des Bauvorhabens *Heumarkt Neu* im Hinblick auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*:

- Auswirkungen auf die *Authentizität* und *Integrität* der Welterbestätte.
- Auswirkungen auf das Stadtzentrum insgesamt und im Detail auf die nähere Umgebung des *Ringstraßen-Ensembles*.

c.) Es war ausdrücklicher Wunsch des Auftraggebers, den Evaluierungsprozess trotz der sehr limitierten zur Verfügung stehenden Zeit unter Einbindung der (Fach)Öffentlichkeit durchzuführen (Public Consultation).

### 2. Untersuchungsprozess und -methodik

#### 2.1\_Vor diesem Hintergrund umfasste der Prozess der Erarbeitung des *Heritage Impact Assessments* folgende Schritte:

1. Durch Vorgespräche wurden wesentliche AkteurInnen über die Untersuchung informiert, spezifische Wünsche wurden nach Möglichkeit eingebunden (VertreterInnen des Auftraggebers, Projektwerber und Architekt, VertreterInnen der Stadt Wien).
2. Es wurde ein sogenannter *Scoping Report* verfasst und den zentralen beteiligten Akteuren zur Verfügung gestellt, um den inhaltlichen Rahmen, das Prozessdesign und den Zeitplan der Untersuchung zu erläutern.
3. Der Projektwerber und das beauftragte Architekturbüro wurden gebeten, als Basis der im Bericht vorgelegten Beschreibung des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* Informationen zum Projekt zusammenzustellen. Zudem wurde die Projektbeschreibung mit dem Projektwerber und dem beauftragten Architekturbüro abgestimmt.

4. BürgerInnen und VertreterInnen von NGOs wurde im Rahmen einer am 20. September 2018 stattfindenden Dialogrunde die Möglichkeit gegeben, über ihre Einschätzung der Sachfrage zu berichten.
5. Die im Rahmen des *Heritage Impact Assessments* von den Autoren des Berichts erzeugten Visualisierungen wurden mit dem beauftragten Architekturbüro Murr Architekten abgestimmt.
6. Am 13. November 2018 wurde während der *UNESCO / ICOMOS Advisory Mission* ein Zwischenbericht zur Untersuchung vorgelegt. Anwesend waren hier VertreterInnen des *UNESCO-Welterbezentrums*, von *ICOMOS International*, des *Bundeskanzleramts der Republik Österreich* sowie der *Stadt Wien*.
7. Die Untersuchung wurde durch ein *Advisory Board*, bestehend aus namhaften internationalen ExpertInnen, im Rahmen einer Zweitleserschaft kontrolliert.
8. Es ist avisiert, die Untersuchung nach ihrem Abschluss öffentlich zugänglich zu machen und in einem für alle AkteurInnen leicht verständlichen Video zusammenzufassen, um einen transparenten und konstruktiven Meinungs austausch zu unterstützen.

#### 2.2\_Die Untersuchungsmethodik umfasste eine Analyse folgender Teilaspekte:

1. *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value*: Eintragungskriterien der Welterbestätte
2. Welterbe-relevante Planungs- und Schutzinstrumente
3. Entwicklungen in der Welterbestätte seit 2001
4. Geplante Entwicklung: Projekt *Heumarkt Neu*
5. Kennzeichen der historischen Wiener Stadtsilhouette
6. Historische und städtebauliche Entwicklung des betroffenen engeren Untersuchungsgebiets
7. Fazit: Definition untersuchungsrelevanter *Attribute* (=Merkmale) der Welterbestätte

### 3. Untersuchungsergebnisse

Diese Untersuchungsschritte führten zu folgenden Ergebnissen:

#### 3.1\_Hochhausentwicklungen seit 2001:

Es ist zu konstatieren, dass sich die Fernsicht auf das historische Stadtzentrum Wiens von vielen kulturhistorisch relevanten Sichtpunkten aus durch die seit 2001 realisierten Hochhausentwicklungen signifikant verändert hat:

- Vom *Riesenrad / Donauturm* ist der *Stephansdom* nicht mehr ohne weiteres als symbolischer und visueller Mittelpunkt Wiens erkennbar. Dadurch ist von hier aus auch die für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* charakteristische Monozentralität der Wiener Stadtstruktur nicht mehr erfahrbar.
- Der Blick vom *Belvederegarten* zur historischen Wiener Innenstadt wurde durch die Hochhausentwicklungen am *Donaukanal / Leopoldstadt* stark transformiert.
- Die stichprobenartige Überprüfung der Konsequenzen der Hochhausentwicklungen vom Bereich *Wienfluss / Zollamtssteg* zeigt, dass durch deren Höhenentwicklung ebenfalls Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der historischen Wiener Innenstadt und des *Ringsstraßen-Ensembles* in der Wahrnehmung aus fußläufiger Perspektive bestehen. Die Einheitlichkeit der gründerzeitlichen Straßenräume ist hier nur noch eingeschränkt wahrnehmbar.

#### 3.2\_Auswirkungen des geplanten Projekts Heumarkt Neu:

Die Untersuchung zeigte, dass durch den Maßstab des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* sehr starke Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* entstehen. Im engeren Untersuchungsgebiet sind hiervon insbesondere folgende drei Stadträume unmittelbar betroffen:

- *Belvederegarten*: Sehr starke Veränderungen der Erscheinung des

Stephansdoms erzeugen Beeinträchtigungen der alltäglichen Wahrnehmung der historisch bedeutsamen monozentrischen Stadtstruktur / der historischen Stadtsilhouette;

- *Lothringerstraße*: Unmaßstäbliche Überprägung des historischen *Ringstraßen-Ensembles* durch geplanten Abriss und Neubau des bestehenden *Hotels InterContinental* in größerem Maßstab / Schaffung eines neuen Hochpunkts, der für das *Ringstraßen-Ensemble* gebäudetypologisch untypisch ist;
- *Stadtpark*: Vergrößerung der bereits jetzt bestehenden maßstäblichen Probleme des bestehenden Hotelbaus durch geplanten Abriss und Neubau in größerem Maßstab;

Da hiervon wesentliche *Attribute* (=Merkmale) der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* unmittelbar betroffen sind, sind sehr ernsthafte negative Auswirkungen auf deren *Außergewöhnlichen Universellen Wert* zu erwarten.

Diesen Beeinträchtigungen der visuellen Integrität stehen die überwiegend positiven Auswirkungen des Projekts auf nutzungsfunktionale Zusammenhänge des *Heumarkt-Areals* gegenüber, welches generell aufgrund seiner vorhandenen städtebaulichen Defizite einen starken Sanierungsbedarf aufweist:

- Unterstützung einer angemessenen Nutzungsmischung durch Erhaltung und Ergänzung vorhandener Nutzungen im Einklang mit den betreibenden Institutionen;
- Verminderung der Barrierewirkung und Verbesserung der Zugänglichkeit des *Heumarkt-Areals*;
- Schaffung eines öffentlich zugänglichen Platzes und Aufwertung des öffentlichen Raums;
- Hohe gestalterische / architektonische Ambition.

Aus Sicht der GutachterInnen können die negativen Beeinträchtigungen jedoch nicht durch die zu erwartenden positiven Auswirkungen des ge-

planten Projekts *Heumarkt Neu* aufgewogen werden, da insbesondere dessen Maßstäblichkeit zu unmittelbaren Beeinträchtigungen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* führen würde.

#### 4. Empfehlungen

Vor diesem Hintergrund wird unter Einbeziehung der Empfehlungen des *ExpertInnenverfahrens März 2018* empfohlen, den folgenden *10-Punkte Maßnahmenkatalog* zeitnah umzusetzen, um die zu erwartenden sehr ernsthaften Beeinträchtigungen auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte zu vermeiden:

##### 4.1\_Empfehlung 1: Zweijähriges Moratorium für alle den Außergewöhnlichen Universellen Wert der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien gefährdenden Planungsmaßnahmen:

- Aussetzung aller weiteren Planungsmaßnahmen für das geplante Projekt *Heumarkt Neu* für die kommenden beiden Jahre.
- Nutzung dieses Zeitraums zur Auslotung möglicher welterbeverträglicher Alternativen für das jetzige Projekt *Heumarkt Neu* unter weitestgehender Einbeziehung der o.g. positiven Aspekte des jetzigen Projekts.
- Erarbeitung welterbeverträglicher Alternativen auf Basis des bestehenden *Masterplan Glacis*, die den historischen städtebaulichen Kontext berücksichtigen und auf eine Minderung der Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der Welterbestätte aufgrund der Bauhöhe und des Maßstabs abzielen.

##### 4.2\_Empfehlung 2: Nutzung des Zeitraums der Aufnahme in die Liste des gefährdeten Welterbes der Welt für die Verfassung eines Managementplans:

- Verbleib der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* auf der *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* (die sog. ‚Rote Liste‘) für den Zeitraum des zweijährigen Moratoriums.



- Nutzung dieser Frist, um gemäß § 108-118 der *Operational Guidelines* einen *Managementplan* für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu verfassen, der präzise umschreibt, wie der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* erhalten wird und mit welchen strategischen und instrumentellen Maßnahmen die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung der Welterbestätte garantiert werden kann.
- Ggf. Verlängerung dieses zweijährigen Zeitraums und des Moratoriums um ein weiteres Jahr, falls die Verabschiedung des *Managementplans* durch den Wiener Gemeinderat in den ersten beiden Jahren nicht möglich sein sollte.

#### **4.3\_Empfehlung 3: Klärung und Schärfung des Retrospective Statement of Outstanding Universal Value (RSoOUV):**

- Schaffung einer tragfähigen Basis zur Ausarbeitung des o.g. *Managementplans* durch Überarbeitung des *RSoOUV*, da dieses in sich widersprüchlich ist und in der offiziellen deutschsprachigen Übersetzung maßgebliche Teile fehlen bzw. Textpassagen missverständlich übersetzt wurden.
- Im Rahmen dieser Überarbeitung soll ebenfalls eindeutig festgestellt werden, welche Merkmale die *Authentizität* in Hinblick auf die historische Stadtsilhouette Wiens zum Ausdruck bringen und den *OUV* der Welterbestätte tragen. Diese Feststellung hat in Übereinstimmung mit den Angaben im Evaluierungsbericht von *ICOMOS* zur Einschreibung und im *Welterbe-Antrag* zu erfolgen und darf nicht zu einer Neuinterpretation der ursprünglich für die Aufnahme in die *Welterbeliste* wesentlichen Kriterien führen.
- Nutzung dieses *Statements zur Authentizität* als Grundlage für alle zukünftigen die historische Stadtsilhouette betreffenden Planungsmaßnahmen der *Stadt Wien*. Hierbei ist zu beachten, dass die unversehrte historische Stadtsilhouette Wiens ein grundsätzlicher Ausgangspunkt zur Eintragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* war.

#### **4.4\_Empfehlung 4: Definition von Attributen der UNESCO-Welterbestätte:**

- Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden wesentliche untersuchungsrelevante *Attribute* (=Merkmale), in denen der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zum Ausdruck kommt, herausgearbeitet.
- Diese Benennung der *Attribute* musste jedoch auf den inhaltlichen Rahmen der Untersuchung beschränkt werden und kann daher nur einen Anfang einer vollständigen *Attributkartierung* für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* darstellen.
- Zeitnah sollte deshalb eine vollständige *Attributkartierung*, die auch Grundlage des o.g. *Managementplans* ist, erarbeitet werden. Ggf. kann die *Attributkartierung* eingangs der Erarbeitungsprozesses des o.g. *Managementplans* erfolgen.

#### **4.5\_Empfehlung 5: Ergänzung von Schutz- und Planungsinstrumenten auf Bundesebene:**

- Ergänzung der *Raumordnungsgesetze* zumindest in österreichischen Bundesländern, in denen sich *UNESCO-Welterbestätten* befinden (Erwähnung des *UNESCO-Welterbes* als Bestandteil öffentlichen Belangs), so dass diese zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* und insbesondere historischer Stadt- und Kulturlandschaften herangezogen werden können.
- Erwähnung des *UNESCO-Welterbes* als Bestandteil öffentlichen Belangs im österreichischen *Denkmalschutzgesetz*, so dass dieses zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* herangezogen werden kann; denn aus Sicht der GutachterInnen ist es problematisch, dass sich das *Bundesdenkmalamt Österreich* derzeit für den Schutz von österreichischen *UNESCO-Welterbestätten* nicht in der Verantwortung sieht.
- Ergänzung des *Denkmalschutzgesetzes* hinsichtlich des Umgebungs-schutzes, der aktiven Anwendung des Ensembleschutzes, des Schutzes von kulturhistorisch bedeutenden Sichtachsen, sowie der Erhaltungspflicht von Denkmalen, so dass dessen Vereinbarkeit mit den Anforderungen der *UNESCO-Welterbekonvention* gewährleistet werden kann.

#### **4.6\_Empfehlung 6: Ergänzung von formellen Schutz- und Planungsinstrumenten auf der Ebene der Stadt Wien:**

- Zeitnahe Ergänzung der *Wiener Bauordnung* durch eine Verankerung des *UNESCO-Welterbes*, um für den Schutz der beiden Wiener Welterbestätten zukünftig einen klaren juristischen und administrativen Rahmen zu setzen und um ihren wirksamen Schutz zu unterstützen.
- Lückenlose Abdeckung des gesamten Gebiets der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* mit Schutzzonen (hier: Eingliederung *Heumarkt-Areal*).
- Kartografische und textliche Notierung der beiden Wiener Welterbegebiete und deren Pufferzonen im *Flächenwidmungsplan*.

#### **4.7\_Empfehlung 7: Ergänzung von Welterbe-relevanten übergreifenden Schutz- und Planungsinstrumenten auf der Ebene der Stadt Wien:**

- Zeitnahe Ergänzung Welterbe-relevanter übergreifender Schutz- und Planungsinstrumente, um die zukunftsfähige Entwicklung der Wiener Welterbestätten als integralen Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu unterstützen.
- Ergänzung des *STEP 2025 Fachkonzepts Hochhäuser* mit Ausschlusszonen für Hochhäuser im Gebiet der beiden Wiener Welterbestätten sowie Vermerk der beiden Wiener Welterbestätten, ihrer Pufferzonen und relevanter historischer und von Hochhäusern frei zu haltende Sichtachsen zu den Wiener Welterbegebieten in den der Studie zugehörigen Karten.
- Ergänzung des *Masterplan Glacis* durch eine Bauhöhenbeschränkung, die im Planungsgebiet des Masterplans festlegt, welche Bauhöhen zulässig sind. Basis hierfür kann die im *Masterplan Glacis* erfolgte Einteilung des *Ringstraßenareals* in ‚Ensembles‘ und ‚Zonen‘ sein. Zentrale Orientierungsleitlinie sollte dabei die historische Beschaffenheit des *Ringstraßen-Ensembles* sein.

#### **4.8\_Empfehlung 8: Erstellung einer unabhängigen Studie zum Mehrwert des geplanten Projekts Heumarkt Neu:**

- Ergänzung des vorliegenden *Heritage Impact Assessments* durch ein

weiteres Gutachten zur Evaluierung des sozioökonomischen Mehrwerts für die Allgemeinheit durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu*.

- Die Erarbeitung dieses Gutachtens soll durch eine von der *Stadt Wien* völlig unabhängige Institution / unabhängige GutachterIn erfolgen.
- Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ein erwarteter öffentlicher Mehrwert kein Ersatz für die Einhaltung notwendiger Schutzmaßnahmen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* sein kann und damit auch keine Begründung für die Akzeptanz von Entwicklungen, die sich potenziell gefährdend auf die *Authentizität* und *Unversehrtheit der Welterbestätte* auswirken.

#### **4.9\_Empfehlung 9: Einrichtung eines Welterbe-Beirats:**

- Zeitnahe Einrichtung eines *Welterbe-Beirats* für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*.
- Zusammensetzung dieses *Welterbe-Beirats* aus einem Personenkreis, der über fundiertes einschlägiges Wissen über komplexe *UNESCO-Welterbestätten* (insbesondere historische Stadtlandschaften) sowie über Planungsfragen und die Stadtentwicklung Wiens verfügt. Dem *Welterbe-Beirat* sollen auch ExpertInnen angehören, die von der Wiener Stadtverwaltung völlig unabhängig sind.
- Einbindung der unabhängigen ExpertInnen des Beirats in Bezug auf die Erarbeitung des o.g. *Managementplans* sowie in der Umsetzung der im *Heritage Impact Assessment* erfolgten Empfehlungen. In weiterer Folge soll der *Welterbe-Beirat* das reguläre Welterbe-Management beratend unterstützen.

#### **4.10\_Empfehlung 10: Initiierung eines offenen und interdisziplinären Dialogs zum Wiener Welterbe:**

- Gemäß der Empfehlung aller GutachterInnen des *ExpertInnenverfahrens Mai 2018* wird geraten, den Dialog zwischen Politik, InvestorInnen, PlanungsexpertInnen und Bürgerinnen und Bürgern interdisziplinär und international zu führen und dann kontinuierlich zu pflegen.
- Nutzung des Erarbeitungsprozesses des *Managementplans* für einen offenen Dialog und eine enge Beteiligung von BürgerInnen und Bür-

gern sowie die Sicherstellung einer engen Verzahnung dieses Dialogs mit Politik, InvestorInnen, PlanungsexpertInnen.

- Nutzung öffentlicher Veranstaltungen wie der von der *Stadt Wien* im Rahmen des *OWHC-Programms* organisierte Kongress *Cities Facing Development and Preservation* am 13.-15. Februar 2019 zur Unterstützung dieses Dialog

## INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSUNG	6
<b>TEIL I HINTERGRUND</b>	
<b>1. Aufgabe und Ziel des <i>Heritage Impact Assessments</i></b>	18
1.1 Ausgangssituation	18
1.2 <i>ExpertInnen-Workshop März 2018</i>	18
1.3 Aufgabenstellung des <i>Bundeskanzleramts der Republik Österreich</i>	19
1.4 Fazit: Zentrale Bausteine des <i>Heritage Impact Assessments</i>	20
<b>2 Methodik</b>	22
2.1 <i>ICOMOS Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties 2011</i>	22
2.2 Umfang des <i>Heritage Impact Assessments</i>	22
2.3 <i>Außergewöhnlicher Universeller Wert</i> und <i>Attribute</i> als Ausgangspunkt	22
2.4 Datenquellen	23
2.5 Visualisierungen	23
2.6 Bewertung des Einflusses auf den <i>Außergewöhnlichen Universellen Wert</i>	25
2.7 Unterstützung eines nachhaltigen Entwicklungsprozesses	27
2.8 Methodische Schritte des <i>Heritage Impact Assessments</i>	28
2.9 Fazit: Erarbeitungsprozess des <i>Heritage Impact Assessments</i>	29
<b>TEIL II ANALYSE</b>	
<b>3 Eintragungskriterien der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i></b>	32
3.1 <i>Außergewöhnlicher Universeller Wert</i> der <i>UNESCO-Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien</i>	32
3.2 Ungenauigkeiten bei der Definition von <i>Attributen</i> im <i>RSoOUV</i>	35
3.3 Widersprüche im <i>RSoOUV</i>	36
3.4 Ungenauigkeiten in der Authentizitätsbegründung im <i>RSoOUV</i>	36
3.5 Ungenauigkeiten im Abschnitt <i>Protection and management requirements</i> im <i>RSoOUV</i>	38
3.6 Ungenauigkeiten in der Übersetzung des <i>RSoOUV</i>	38
3.7 Fazit: Empfehlungen zum <i>Retrospective Statement of Outstanding Universal Value</i>	38

<b>4</b>	<b>Schutzinstrumente</b>	40
4.1	Formelle Welterbe-spezifische Schutzinstrumente	40
4.2	Übergeordnete Planungs- und Schutzinstrumente	43
4.3	Unterstützende Planungs- und Schutzinstrumente	45
4.4	Fazit: Empfehlungen zur Ergänzung von Schutzinstrumenten	47
<b>5</b>	<b>Entwicklungen in der Welterbestätte seit 2001</b>	50
5.1	Kontrovers diskutierte Hochhausplanungen und deren Lage in der Stadt	50
5.2	Auswirkungen der Hochhausplanungen	51
5.3	Fazit: Phasenweiser Verlauf der Wiener ‚Welterbe-geschichte‘	54
<b>6</b>	<b>Beschreibung des geplanten Projekts <i>Heumarkt Neu</i></b>	56
6.1	Lage im Stadtgebiet und Bestandssituation	56
6.2	Stichworte zur Genese des geplanten Projekts <i>Heumarkt Neu</i>	58
6.3	Nutzungen und städtebauliche Situation des Projektareals	60
6.4	Kooperatives ExpertInnenverfahren	66
6.5	Zentrale Entwurfsmerkmale	66
6.6	Dimensionen	68
6.7	Fassade und Textur	71
6.8	Nutzungsverteilung innerhalb des geplanten Gebäudeensembles	72
6.9	Besitzverhältnisse auf dem Projektareal	73
6.10	Zu erwartender öffentlicher Mehrwert	74
6.11	Fazit: Untersuchungsrelevante Aspekte des geplanten Projekts <i>Heumarkt Neu</i>	82
<b>7</b>	<b>Analyse wesentlicher Kennzeichen der Wiener Stadtentwicklung und Stadtsilhouette</b>	84
7.1	Tabellarischer Überblick	84
7.2	Historische Stadtsilhouette Wiens	88
7.3	Fazit: Historische Stadtsilhouette Wiens	91
<b>8</b>	<b>Analyse der historischen und städtebaulichen Entwicklung des engeren Untersuchungsgebiets</b>	92
8.1	Städtebauliche Einordnung und historische Entwicklung des ehemaligen Glacis	92
8.2	Entwicklung des <i>Ringstraßen-Ensembles</i>	94
8.3	Heutige Situation des <i>Ringstraßen-Ensembles</i>	95

8.4	Die <i>Zweier-Linie</i> - Einordnung der Parallelstruktur des <i>Ringstraßen-Ensembles</i> und näheres Untersuchungsgebiet	97
8.5	Fazit: Grundlegende Merkmale des <i>Ringstraßen-Ensembles</i>	98
<b>9</b>	<b>Untersuchungsrelevante Attribute der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i></b>	<b>100</b>
9.1	Attribute in Welterbestätten	100
9.2	Fazit: Attribute der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i>	101

### TEIL III BEWERTUNG

<b>10</b>	<b>Bewertungsmethodik und Auswirkungen von Hochhausplanungen auf die welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i></b>	<b>106</b>
10.1	Visuelle Analyse – Methodik	106
10.2	Evaluierung von Transformationen – Guidelines und Kriterien	106
10.3	Dokumentation der Visualisierungen	107
10.4	Hochhausentwicklungen am Rande der <i>Pufferzone</i>	109
10.5	Analyse der Hochhausentwicklungen	109
10.6	Fazit: Empfehlungen zur zukünftigen Minimierung negativer Einflüsse durch Hochhausplanungen	124
<b>11</b>	<b>Auswirkungen des geplanten Projekts <i>Heumarkt Neu</i> auf den <i>Außergewöhnlichen Universellen Wert</i> der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i></b>	<b>126</b>
11.1	Bildsequenzen aus fußläufiger Perspektive	132
11.2	Videosequenzen aus Fahrperspektive Bus / Bahn / KFZ	190
11.3	Zusammenfassung der visuellen Auswirkungen	198
11.4	Funktionale und nutzungsrelevante Auswirkungen auf die Welterbestätte	199
11.5	Direkte physische Auswirkungen in der Welterbestätte	199
11.6	Sozioökonomische Auswirkungen in der Welterbestätte (= Mehrwert d. Projekts)	199
11.7	Einschätzung kumulativer Auswirkungen in der Welterbestätte	200
11.8	Auswirkungen auf Ziele des Managements der Welterbestätte	200
11.9	Auswirkungen auf die gesamte Welterbestätte	201

**TEIL IV EMPFEHLUNGEN**

<b>12</b>	<b>Empfehlungen</b>	206
12.1	Empfehlung 1: Zweijähriges Moratorium und Überarbeitung aller den <i>Außergewöhnlichen Universellen Wert</i> der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i> gefährdenden Planungsmaßnahmen	206
12.2	Empfehlung 2: Nutzung des Zeitraums des Moratoriums für das Verfassen eines <i>Managementplans</i>	206
12.3	Empfehlung 3: Klärung und Schärfung des <i>Retrospective Statement of Outstanding Universal Value (RSOOUV)</i>	207
12.4	Empfehlung 4: Definition von Attributen der <i>UNESCO-Welterbestätte</i>	207
12.5	Empfehlung 5: Ergänzung von Schutz- und Planungsinstrumenten auf Bundesebene	207
12.6	Empfehlung 6: Ergänzung von formellen Schutz- und Planungsinstrumenten auf der Ebene der <i>Stadt Wien</i>	208
12.7	Empfehlung 7: Ergänzung von Welterbe-relevanten übergreifenden Schutz- und Planungsinstrumenten auf der Ebene der <i>Stadt Wien</i>	208
12.8	Empfehlung 8: Erstellung einer unabhängigen Studie zum Mehrwert des geplanten Projekts <i>Heumarkt Neu</i>	209
12.9	Empfehlung 9: Einrichtung eines <i>Welterbe-Beirats</i>	209
12.10	Empfehlung 10: Initiierung eines offenen und interdisziplinären Dialogs zum Wiener Welterbe	209

**TEIL V APPENDIX**

<b>13</b>	<b>Entscheidungen und Empfehlungen zur Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i></b>	212
13.1	<i>ExpertInnen-Workshop März 2018</i>	212
13.2	Entscheidungen und Empfehlungen zur <i>UNESCO Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien</i>	215
<b>14</b>	<b>Hintergrundinformationen zum <i>Heritage Impact Assessment</i></b>	242
14.1	<i>Die Welterbekonvention</i>	242
14.2	<i>Außergewöhnlicher Universeller Wert (OUV)</i>	242
14.3	Welterbekriterien	242
14.4	<i>Heritage Impact Assessments</i>	243
<b>15</b>	<b>Quellen und weitere Informationen zur Untersuchung</b>	244
15.1	Literatur	244
15.2	Links	247
15.3	Abkürzungen	247
15.4	Glossar	248







## **TEIL I**

## **HINTERGRUND**

1. **AUFGABE UND ZIEL DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS**
2. **METHODIK DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS**

## 1. AUFGABE UND ZIEL DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

### 1.1 AUSGANGSSITUATION

In Wien ist derzeit das Bauvorhaben *Heumarkt Neu* geplant. Dieses Projekt soll im Gebiet der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* entstehen. Das *UNESCO-Welterbekomitee* und seine beratende Nichtregierungsorganisation für Weltkulturerbestätten *ICOMOS* äußerten jedoch die Sorge, dass aufgrund des Projekts die *Integrität* der Welterbestätte gefährdet sein könnte. Deshalb wurde die Welterbestätte im Jahr 2017 vom *UNESCO-Welterbekomitee* in die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* („*List of World Heritage in Danger*“) aufgenommen (Beschluss 41 COM 7B.42). 2018 wurde dieser Beschluss des *Welterbekomitees* zur Aufnahme in die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* um ein weiteres Jahr verlängert (Beschluss 42 COM 8C.2).

Die international gültigen Richtlinien zur Umsetzung der *UNESCO Welterbekonvention* sehen nach der Eintragung in die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* ein verstärktes Monitoring durch das *Welterbekomitee* vor.<sup>1</sup> In Übereinstimmung mit diesen Erfordernissen der völkerrechtlichen Verpflichtungen wurde im Herbst 2017 eine vertiefte inhaltliche Diskussion zwischen dem *Bundeskanzleramt der Republik Österreich*, der *Stadt Wien*, dem *Welterbezentrum* und dessen Beratungsorganisation *ICOMOS International* eingeleitet. Dabei wurde beschlossen:

- einen nationalen Workshop mit Internationalen ExpertInnen in den Bereichen Städtebau und Stadtentwicklung sowie Verfahrensfragen des *UNESCO Welterbes* durchzuführen,
- eine umfassende Welterbeverträglichkeitsprüfung (*Heritage Impact Assessment*) durchzuführen,
- eine *UNESCO / ICOMOS Advisory Mission* im Herbst 2018 durchzuführen

(diese fand zwischen dem 14. und 15. November 2018 statt).

Nachdem nun der nationale Workshop mit Internationalen ExpertInnen im März 2018 absolviert wurde, hat das *Bundeskanzleramt der Republik Österreich*, vertreten durch Herrn *Dr. Christoph Bazil*, als zweiten Schritt das hier vorliegende *Heritage Impact Assessment* (Kulturerbeverträglichkeitsprüfung)<sup>2</sup> in Auftrag gegeben.

Ziel der vorliegenden unabhängigen gutachterlichen Untersuchung ist es:

- zu evaluieren, welche Auswirkungen die seit der Eintragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* im Jahr 2001 durch die *Stadt Wien* projektierten Hochhausentwicklungen am Rande der *Pufferzone* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte hatten.
- die positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu evaluieren.

Für den Fall, dass negative Einflüsse entstehen, gilt es, Empfehlungen zu erarbeiten, wie diese vermindert oder beseitigt werden können.

### 1.2 EXPERTINNEN-WORKSHOP MÄRZ 2018

An dem o.g. im März 2018 durchgeführten Workshop nahmen folgende ExpertInnen teil:

- *Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. Vittorio Magnago Lampugnani*, Wissenschaftskolleg Berlin, Institute for Advanced Study / ETH Zürich Department Architektur

<sup>1</sup> UNESCO (2017): *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Para 190 ff

<sup>2</sup> Weitere Informationen zu Zielsetzungen von *Heritage Impact Assessments* und deren rechtlichem Hintergrund befinden sich im Appendix dieser Untersuchung (Kapitel 14.4)

- Univ. Prof. Dipl. Ing. Christa Reicher, Fakultät Raumplanung Städtebau-  
leitplanung, Technische Universität Dortmund (mittlerweile: Fakultät  
für Architektur, RWTH Aachen University)
- Dr. Birgitta Ringbeck, Koordinierungsstelle Welterbe, Auswärtiges Amt  
Berlin

Ziel des Workshops war, eine Einschätzung über die Welterbeverträglichkeit eines neuen Bauvorhabens am Karlsplatz und zum Projekt Heumarkt Neu zu gewinnen. Während ersteres Projekt durchweg als welterbeverträglich eingeschätzt wurde, war dies beim Projekt Heumarkt Neu nicht der Fall.<sup>3</sup>

Deshalb gilt es nun im vorliegenden *Heritage Impact Assessment* unter Berücksichtigung dieser Einschätzungen aus unabhängiger gutachterlicher Sicht zu einer endgültigen Bewertung der Sachlage zu kommen.

### 1.3 AUFGABENSTELLUNG DES BUNDESKANZLERAMTS DER REPUBLIK ÖSTERREICH

Vor diesem Hintergrund wurde zur Durchführung des *Heritage Impact Assessments* durch das Bundeskanzleramt der Republik Österreich mit der Auftragserteilung vom 11. Juni 2018 im Detail folgender Rahmen definiert:

Der im Jahr 2017 vom UNESCO-Welterbekomitee gefasste Beschluss 41 COM 7B.42, die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* aufzunehmen, erfolgte mit der Begründung, dass

- die Stadtentwicklung aufgrund der Hochhausentwicklungen und der Modernisierung historischer Baubestände einen

<sup>3</sup> Eine kompakte Zusammenfassung der Stellungnahmen der GutachterInnen befindet sich im Appendix dieser Untersuchung (Kapitel 13.1)

„critical level“ erreicht hat, so dass der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Stätte gefährdet ist,

- die Kontroll- und Planungsinstrumente der Stadt den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* nicht ausreichend schützen,
- die Änderungen am geplanten *Heumarktprojekt* nicht den Anforderungen und Empfehlungen des *Welterbekomitees* entsprechen.

Im Detail soll deshalb zu folgenden Punkten Stellung genommen werden:

- a) Analyse der Entwicklung des historischen Zentrums Wiens seit der Einschreibung in die UNESCO-Welterbeliste im Jahr 2001 unter Berücksichtigung der „kumulativen nachteiligen Auswirkungen“ (u.a. Bericht der Advisory Mission 2015)<sup>4</sup> :
  - Analyse der urbanen und historischen Qualitäten des *historischen Zentrums von Wien* als außergewöhnliches Zeugnis eines anhaltenden Wertaustauschs im Laufe des zweiten Jahrtausends (Kriterium II); konkret: Haben die städtebaulichen Entwicklungen in der Welterbezone mittlerweile einen kritischen Punkt erreicht?
  - Analyse vor allem hinsichtlich der Hochhausbauten am Rande der *Pufferzone* in Relation zu dem im Dossier genannten Gründen für den authentischen Erhaltungszustand der Stätte, der unter anderem auf den Verzicht auf Hochhausbauten zurückzuführen ist (siehe Einreichdossier)<sup>5</sup> .
  - Analyse der Planungsinstrumente in Bezug auf die Entwicklung der Welterbestätte.

<sup>4</sup> ICOMOS (2015): reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ (Missionsbericht)

<sup>5</sup> Republic of Austria. (2000). The World Heritage „The Historic Centre of Vienna“, Nomination for inscription on the World Heritage List, Wien.

b) Bewertung des Bauvorhabens *Heumarkt Neu*:

- *Auswirkungen auf das „Gesamtkunstwerk“* (Summe der drei Schlüsselperioden Mittelalter, Barock und Gründerzeit (Kriterium IV): Stadtmorphologie, Sichtachsen etc. (siehe Einreichdossier) ► also eine Gesamtbetrachtung des geplanten Bauprojekts in Relation zum historischen Umfeld. Konkrete Frage: Stört die Höhe des Turms (ca. 66 Meter) die Authentizität und Integrität (des Erhaltungszustands) der historischen Bebauung des 2. Jahrtausends in Wien? Diese waren in der Einreichung als „*Außergewöhnlicher Universeller Wert*“ hervorgehoben und Hauptkriterium („Bedingungskriterium“) für die Aufnahme [in die *UNESCO-Welterbeliste*] im Jahre 2001.
- *Auswirkungen im Detail in der näheren Umgebung (Ringstraßen-Ensemble) sowie auf das Stadtzentrum insgesamt (Belvedere-Blick)*: primär visuell ► Maßstab, Masse und Gestaltung des geplanten Projekts. Stadtmorphologische Parameter (Struktur der Bebauung wie etwa Höhe und Dichte, Parzellenbildung, Gebäudetypologie).
- *Auswirkungen auf den öffentlichen Raum*: Umwandlung Areal Eislaufverein; Folgen der Straßenverlegung (u.a. Grünflächenverlust; Lärmentwicklung für die gegenüberliegende Bebauung): technische bzw. Umweltfragen.
- *Analyse der Bewertung des öffentlichen Mehrwerts (von der Stadt Wien im Scoping Report darzustellen)*:<sup>6</sup> u.a. Erhaltung des Eislaufvereins, Hotel Konferenzzentrum, „Freistellen“ des Konzerthauses (neuer Zugang und Durchgang zwischen Lothringerstraße und Heumarkt etc.). Die Evaluierung dieser Aspekte soll durch Hinzunahme eines zweiten Experten gewährleistet werden.

<sup>6</sup> Zur Darstellung des Mehrwerts des Projekts wurden von der Stadt Wien folgende Dokumente zur Verfügung gestellt:

- Stadt Wien: Magistratsabteilung 21 (November 2016), *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.*

- Stadt Wien: *Heumarkt HIA Übersicht Mehrwerte\_Kloos Version 6 Juli 2018*

## c) Public Consultation:

- Im Rahmen des *Heritage Impact Assessments* soll eine Veranstaltung mit öffentlicher Beteiligung vorgesehen werden, um die öffentliche Meinung aus erster Hand erfahren und bewerten zu können.
- d) Einbeziehung der Ergebnisse des Workshops vom März dieses Jahres in alle Punkte.

#### 1.4 FAZIT: ZENTRALE BAUSTEINE DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

Mit Bezug zu dieser Aufgabenstellung umfasst das *Heritage Impact Assessment* folgende zentrale Bausteine:

- a) Darstellung der ‚geschichtlichen Entwicklung‘ der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* seit deren Einschreibung in die *Welterbeliste 2001*:
- Dokumentation wesentlicher Entwicklungen in der Welterbestätte und hierauf bezogener Entscheidungen des *UNESCO-Welterbekomitees* und dessen Beratungsgremium *ICOMOS*.<sup>7</sup>

Darauf basierend Analysen ob:

- Entwicklungen im Welterbegebiet den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* gefährden,
- Hochhaus-Entwicklungen am Rande der *Pufferzone* des Welterbegebiets den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* gefährden,
- die Funktionstüchtigkeit bestehender Planungs- und Schutzinstrumente für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* ausreichend ist;

<sup>7</sup> Diese tabellarische Listung befindet sich im Appendix dieser Untersuchung (Kapitel 13.2)

- b) Analyse des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* im Hinblick auf seine Auswirkungen auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*:
- Beurteilung der visuellen Auswirkungen auf die historische Stadtsilhouette.
  - Beurteilung der Auswirkungen auf das nähere städtebauliche Umfeld (*Ringstraßen-Ensemble*, inkl. dem Band der sogenannten ‚*Zweier-Linie*‘).
  - Beurteilung des öffentlichen Mehrwerts des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* [erfolgt durch externe(r) GutachterIn / gutachterliche Institution].
- c) Der Prozess des *Heritage Impact Assessments* soll unter öffentlicher Beteiligung durchgeführt werden.
- d) Die Ergebnisse des im März 2018 durchgeführten nationalen Workshops mit internationalen ExpertInnen in den Bereichen Städtebau und Stadtentwicklung sowie Verfahrensfragen des *UNESCO Welterbes* sollen einbezogen werden.

## 2. METHODIK

Nachfolgend wird die Methodik des vorliegenden *Heritage Impact Assessments* näher erläutert.

### 2.1 ICOMOS GUIDANCE ON HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS FOR CULTURAL WORLD HERITAGE PROPERTIES 2011

Die Beratungsorganisation des *Welterbekomitees* für Weltkulturerbestätten, *ICOMOS*, hat für die Durchführung von *Heritage Impact Assessments* in Weltkulturerbestätten die Richtlinie *ICOMOS Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties 2011*<sup>8</sup> (fortan: *ICOMOS Guidance*) aufgestellt. Inhalte und Ablauf des Evaluierungsprozesses des *Heritage Impact Assessments* sind entsprechend der Empfehlungen der *ICOMOS Guidance* zu erarbeiten. Hier wird für Welterbeerträglichkeitsuntersuchungen die Berücksichtigung folgender Sachverhalte gefordert:

1. Visuelle Auswirkungen auf die Welterbestätte
2. Funktionale Auswirkungen auf die Welterbestätte
3. Direkte physische Auswirkungen in der Welterbestätte
4. Sozioökonomische Auswirkungen in der Welterbestätte
5. Einschätzung kumulativer Auswirkungen in der Welterbestätte
6. Auswirkungen auf Ziele des Managements der Welterbestätte
7. Auswirkungen auf die gesamte Welterbestätte

Die Beurteilung der Welterbeerträglichkeit der Hochhausplanungen in der Umgebung der *Pufferzone* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* sowie des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* hat folglich über rein visuelle Aspekte hinauszugehen.

### 2.2 UMFANG DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

Gemäß der im vorigen Kapitel dargelegten Aufgabenstellung liegen Fokuspunkte des *Heritage Impact Assessments* auf der

- Beurteilung eventueller Gefährdungen des *Außergewöhnlichen Universellen Werts* im Welterbegebiet *Historisches Zentrum von Wien* sowie an dessen Rand durch Hochhausbauten.
- Beurteilung der visuellen Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf die historische Stadtsilhouette.
- Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf das nähere städtebauliche Umfeld (*Ringstraßen-Ensemble*).
- Beurteilung des öffentlichen Mehrwerts des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* [Anmerkung: Dies erfolgt durch eine unabhängige externe(r) GutachterIn / gutachtende Institution; siehe hierzu Empfehlung 8 in der Zusammenfassung und in Kapitel 12].

### 2.3 AUSSERGEWÖHNLICHER UNIVERSELLER WERT UND ATTRIBUTE ALS AUSGANGSPUNKT

Ausgangspunkt der Untersuchung der positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* bildet der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte, der im *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* festgehalten wurde.<sup>9</sup> Deshalb erfolgt eingangs des *Heritage Impact Assessments* eine Analyse derjenigen Kriterien, mit denen die Eintragung der Stätte in die Welterbeliste begründet wurde.

Die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* ist gemäß Nominie-

<sup>8</sup> [http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS\\_Heritage\\_Impact\\_Assessment\\_2010.pdf](http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS_Heritage_Impact_Assessment_2010.pdf)

<sup>9</sup> siehe Kapitel 3 sowie weitere Erläuterungen im Appendix (Kapitel 14).

rungsdossier ein als ‚Gesamtkunstwerk‘ geltendes komplexes Flächen-  
denkmal, dessen *Außergewöhnlicher Universeller Wert* in sehr unter-  
schiedlichen *Attributen* (=Merkmalen) zum Ausdruck kommt.

Deshalb fungiert innerhalb des *Heritage Impact Assessments* eine Analy-  
se zentraler Schritte der Wiener Stadtentwicklung und der historischen  
Stadtsilhouette Wiens sowie des engeren Untersuchungsgebiets des  
*Ringstraßen-Ensembles* als Grundlage, um die untersuchungsrelevanten  
Attribute der Welterbestätte möglichst präzise erfassen zu können (s. Ka-  
pitel 7, Kapitel 8, Kapitel 9).

## 2.4 DATENQUELLEN

Im Rahmen der Untersuchung wurden relevante Hintergrundinforma-  
tionen vom *Bundeskanzleramt der Republik Österreich (BKA)*, von der  
*Stadt Wien* (Magistratsabteilung 19 und Magistratsabteilung 41), vom  
Unternehmen *WertInvest* sowie vom Architekturbüro *Murr Architekten*  
zur Verfügung gestellt.

Im Detail betraf dieser Daten- und Informationsaustausch folgende Aspekte:

- Informationen zur stadthistorischen Entwicklung Wiens und des betroffenen engeren Untersuchungsgebiets (BKA),
- Informationen zur bisherigen Entwicklung der Welterbestätte (BKA),
- Informationen zu Schutzinstrumenten sowie zu wesentlichen informellen Planwerken zur Steuerung der Stadtentwicklung (MA 19),
- Daten des digitalen 3D-Modells der Stadt Wien (MA 41),
- Informationen zum Planungsprozess, zu unterschiedlichen Nutzungen auf dem *Heumarkt-Areal* und zum derzeitigen Planungsstand des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* (*WertInvest*),
- Daten und Pläne des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* sowie der geplanten Verlegung der *Lothringer Straße* (*Murr Architekten*);

Im Appendix sind die Quellen zur vorliegenden Untersuchung gelistet (s. Kapitel 15).

## 2.5 VISUALISIERUNGEN

Da im Rahmen des *Heritage Impact Assessments* die Beurteilung von Aus-  
wirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf die visuelle Integ-  
rität der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* eine wesentliche  
Rolle spielt, kommt realistischen Visualisierungen eine besondere Bedeu-  
tung zu. Auch in den verschiedenen Beschlüssen des *Welterbekomitees*  
wurden wiederholt 3D Darstellungen verlangt. Auf Basis von eigens er-  
stellten georeferenzierten Fotoaufnahmen von ausgewählten Sichtpunk-  
ten und dem 3D-Modell des geplanten Projektes (zur Verfügung gestellt  
von *Murr Architekten*), wurden deshalb vom Aachener Büro *v-cube* exakte  
Visualisierungen erstellt. Die exakte Positionierung des Modells für die  
Visualisierungen erfolgte mit Hilfe eines von der *Stadt Wien* (MA 41) zur  
Verfügung gestellten 3D-Stadtmodells.

Das mit der Ausführungsplanung für das geplante Projekt *Heumarkt Neu*  
betrachte Büro *Murr Architekten* wurde in die Überprüfung der Visualisie-  
rungen eingebunden.



Abb. 2.1a,b: Generierung der Visualisierungen des Projekts Heumarkt Neu (© v-cube)



## 2.6 BEWERTUNG DES EINFLUSSES AUF DEN AUSSERGEWÖHNLICHEN UNIVERSELLEN WERT

Die Größe und Ernsthaftigkeit positiver und negativer Auswirkungen der Hochhausplanungen, die an das Welterbegebiet und seine *Pufferzone* angrenzen, sowie des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*, ist gemäß der *ICOMOS Guidance* auf einer Skala von 'keine Veränderung' ('no change') bis 'sehr starke Veränderung' ('major change') zu bewerten. Letztere Graduierung weist auf eine sehr ernsthafte Beeinträchtigung des *Außergewöhnlichen Universellen Werts* hin.

Ziel dieser Bewertung ist es zudem, möglichst exakt zu definieren, welche physischen oder immateriellen *Attribute* der Welterbestätte voraussichtlich potenziellen Veränderungen unterworfen sind.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass die Bedeutung einzelner *Attribute* und der Bewertungsmaßstab eng zusammenhängen. Eine relativ leichte Veränderung hat z. B. große Auswirkungen,

wenn der kulturhistorische Wert des betroffenen *Attributs* als 'hoch' oder 'sehr hoch' einzustufen ist. Der *ICOMOS Guidance* folgend, ist diese Bewertung für alle Kernkomponenten ('Key Components') der *UNESCO-Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien* durchzuführen.

VALUE OF HERITAGE ASSET	SCALE AND SEVERITY OF CHANGE / IMPACTS				
	No change	Negligible Change	Minor Change	Moderate Change	Major Change
For WH properties Very High – attributes which convey OUV	SIGNIFICANCE OF EFFECT OR OVERALL IMPACT (EITHER ADVERSE OR BENEFICIAL)				
	Neutral	Slight	Moderate/ Large	Large/ Very Large	Severe

Tab. 2.1: Übernommen von: *ICOMOS Guidance*, S. 9-10, Januar 2011

IMPACT GRADING	ATTRIBUTES: BUILT HERITAGE / HISTORIC URBAN LANDSCAPE / HISTORIC LANDSCAPE/ INTANGIBLE CULTURAL HERITAGE
<b>Major Change</b>	Change to key historic building elements that contribute to the OUV, such that the resource is totally altered. Comprehensive changes to the setting. Change to most or all key historic landscape elements, parcels or components, extreme visual effects; gross change of noise; fundamental changes to use or access, resulting in a total change to historic landscape character and loss of OUV. Major changes to area that affect the ICH associations or visual links and cultural appreciation.
<b>Moderate Change</b>	Changes to many key historic building elements, such that the resource is significantly modified. Changes to setting of an historic building, such that it is significantly modified; change to many key historic landscape elements, visual changes to many key aspects of the historic landscape, noticeable differences in noise or sound quality; considerable changes to use or access; resulting in moderate changes to historic landscape character. Considerable changes to area that affect the ICH activities or associations or visual links and cultural appreciation.
<b>Minor Change</b>	Change to key historic building elements, such as the asset is slightly different. Changes to setting of an historic building, such that it is noticeably changed; change to few key historic landscape elements, parcels or components; slight visual changes to few key aspects of historic landscape; limited changes to noise levels or sound quality; slight changes to use or access, resulting in limited change to historic landscape character. Changes to area that affect the ICH activities or visual links and cultural appreciation.
<b>Negligible Change</b>	Slight changes to historic building elements or setting that hardly affect it. Very minor changes to key historic landscape elements, parcels or components, virtually unchanged visual effects, very slight changes in noise level or sound quality; very slight changes to use or access; resulting in a very small change to historic landscape character. Very minor changes to area that affect the ICH activities or associations or visual links and cultural appreciation.
<b>No Change</b>	No change to fabric or setting, no change to elements, parcels or components, no visual or audible changes, no changes in amenity or community factors. No change to ICH



Tab. 2.2: Übernommen von: ICOMOS HIA Guidance, Appendix 3B, S. 16-17, Januar 2011

## 2.7 UNTERSTÜTZUNG EINES NACHHALTIGEN ENTWICKLUNGSPROZESSES

Gemäß der *ICOMOS Guidance* ist das *Heritage Impact Assessment* so zu konzipieren, dass die nachhaltige Entwicklung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* unterstützt wird. Empfehlungen wurden deshalb so formuliert, dass sie in zukünftige Planungs- und Entwicklungsprozesse in der Welterbestätte einfließen können.

Um dies zu unterstützen ist eine transparente Kommunikation und ein konstruktiver Meinungs-austausch zwischen lokalen, regionalen, nationalen und internationalen EntscheiderInnen unerlässlich. Vor diesem Hintergrund wurden im Erarbeitungsprozess des *Heritage Impact Assessments* folgende Schritte durchlaufen:

1. Wesentliche AkteurInnen wurden durch Vorgespräche in die Untersuchung eingebunden (VertreterInnen des Auftraggebers, Projektwer-

ber und Architekt, VertreterInnen der *Stadt Wien*).

2. Es wurde ein sogenannter *Scoping Report* verfasst und den zentralen beteiligten Akteuren zur Verfügung gestellt, der den inhaltlichen Rahmen, das Prozessdesign und den Zeitplan der Untersuchung zusammenfasst.
3. Der Projektwerber und das beauftragte Architekturbüro wurden gebeten, als Basis der im Bericht vorgelegten Beschreibung des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* Informationen zum Projekt zusammenzustellen. Zudem wurde die Projektbeschreibung mit dem Projektwerber und dem beauftragten Architekturbüro abgestimmt.
4. BürgerInnen und VertreterInnen von NGOs wurde im Rahmen einer am 20. September 2018 stattfindenden Dialogrunde die Möglichkeit gegeben, über ihre Einschätzung der Sachfrage zu berichten.
5. Die im Rahmen des *Heritage Impact Assessments* von den Autoren des Berichts erzeugten Visualisierungen wurden mit dem beauftragten Architekturbüro *Murr Architekten* abgestimmt.

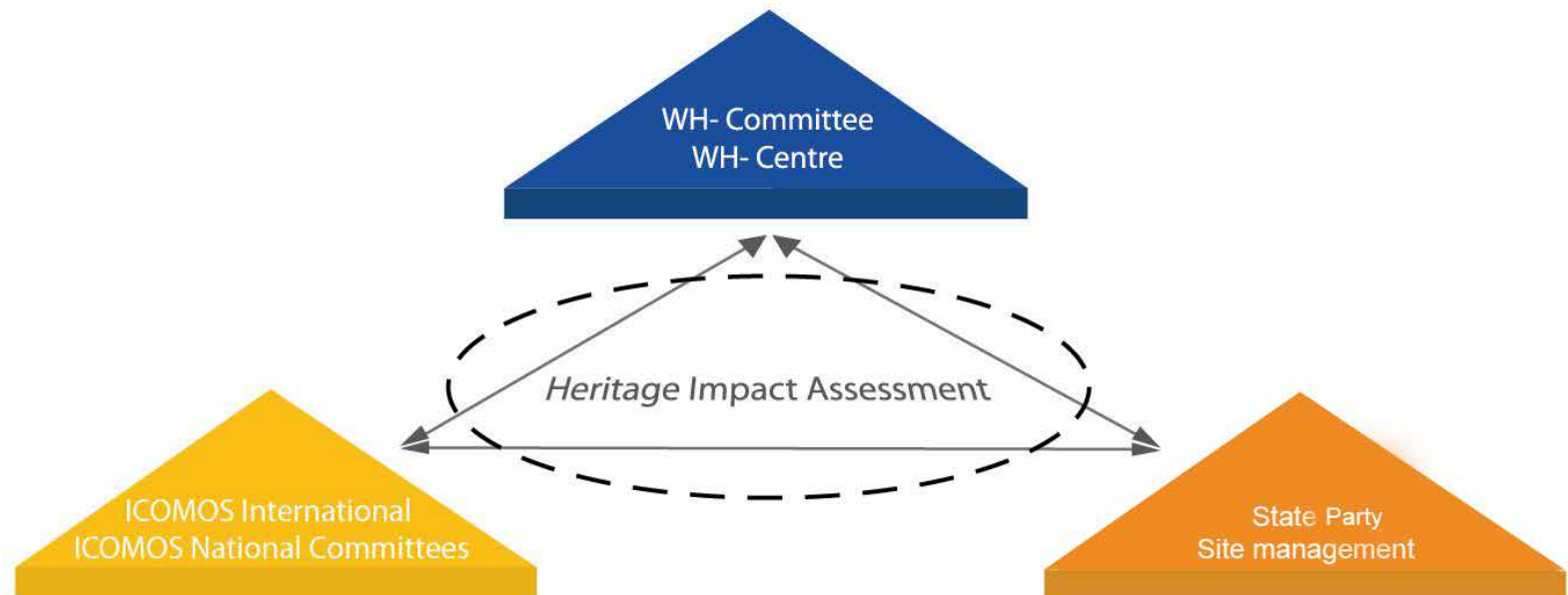


Abb. 2.2: *Heritage Impact Assessment* als Instrument zur Vermittlung zwischen lokalen, nationalen und internationalen Entscheidungsprozessen. (© mkphc)

6. Am 13. November 2018 wurde während der *UNESCO / ICOMOS Advisory Mission* ein Zwischenbericht zur Untersuchung vorgelegt. Anwesend waren hier VertreterInnen des *UNESCO-Welterbezentrums*, von *ICOMOS International*, des *Bundeskanzleramts der Republik Österreich* sowie der *Stadt Wien*.
7. Die Untersuchung wurde durch ein *Advisory Board*, bestehend aus namhaften internationalen ExpertInnen, im Rahmen einer Zweitleserschaft kontrolliert.
8. Es ist avisiert, die Untersuchung nach ihrem Abschluss öffentlich zugänglich zu machen und in einem für alle AkteurInnen leicht verständlichen Video zusammenzufassen, um einen transparenten und konstruktiven Meinungs austausch zu unterstützen.

## 2.8 METHODISCHE SCHRITTE DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

Insgesamt besteht die Untersuchung aus folgenden fünf Teilschritten:

### TEIL I HINTERGRUND

1. Aufgabe und Ziel des *Heritage Impact Assessments*
2. Methodik des *Heritage Impact Assessments*

### TEIL II ANALYSE

3. *RSoOUV*: Eintragungskriterien der Welterbestätte
4. Welterbe-relevante Planungs- und Schutzinstrumente
5. Entwicklungen in der Welterbestätte seit 2001
6. Geplante Entwicklung: Projekt *Heumarkt Neu*
7. Kennzeichen der Wiener Stadtsilhouette
8. Historische und städtebauliche Entwicklung des betroffenen engeren Untersuchungsgebiets
9. Untersuchungsrelevante *Attribute* der Welterbestätte

### TEIL III BEWERTUNG

10. Gefährdungspotenzial des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der historischen Stadtsilhouette durch Hochhausentwicklungen
11. Auswirkungen des Projekts *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert*

### TEIL IV EMPFEHLUNGEN

12. Empfehlungen für zukünftige Handlungskorridore

### TEIL V APPENDIX

13. Entscheidungen und Empfehlungen zur Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*
14. Hintergrundinformationen zum *Heritage Impact Assessment*
15. Quellen und weitere Informationen zur Untersuchung

## 2.9 FAZIT: ERARBEITUNGSPROZESS DES HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

Für die Erarbeitung des Heritage Impact Assessments wurde folgender Arbeitsprozess durchlaufen:



Abb. 2.3: Erarbeitungsprozess des Heritage Impact Assessments  
(© mkphc)





## TEIL II ANALYSE

3. EINTRAGUNGSKRITERIEN DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN
4. SCHUTZINSTRUMENTE
5. ENTWICKLUNGEN IN DER WELTERBESTÄTTE SEIT 2001
6. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU
7. ANALYSE WESENTLICHER KENNZEICHEN DER WIENER STADTENTWICKLUNG UND STADTSILHOUETTE
8. ANALYSE DER HISTORISCHEN UND STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG DES ENGEREN UNTERSUCHUNGSGEBIETS
9. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE ATTRIBUTE DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

### 3. EINTRAGUNGSKRITERIEN DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Nachfolgend werden zunächst die Eintragungskriterien der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* dargelegt. Als Basis für die weitere Untersuchung erfolgt im Anschluss eine kritische Analyse des *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value (RSOOUV)* und dessen offizieller deutscher Übersetzung, auf dessen Basis die Welterbestätte in die *UNESCO-Welterbeliste* eingetragen wurde.

#### 3.1 AUSSERGEWÖHNLICHER UNIVERSELLER WERT DER UNESCO-WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* wurde 2001 bei der 25. Sitzung des Welterbekomitees in Helsinki nach den *Kriterien (ii), (iv) und (vi)* in die Welterbeliste aufgenommen (Decision 25 COM XA). Zum *Außergewöhnlichen Universellen Wert* wurde nachträglich folgendes *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value (RSOOUV)* verfasst und 2016 offiziell angenommen (WHC/16/40.COM/19). Die rot markierten Textteile wurden von den Autoren hervorgehoben, da sie für die kritische Analyse des *RSOOUV* eine wesentliche Rolle spielen:

#### AUSTRIA

##### Historic Centre of Vienna

##### Brief synthesis

Vienna, situated on the Danube River in the eastern part of Austria, developed from early Celtic and Roman settlements into a medieval and Baroque city, eventually becoming the capital of the Austro-Hungarian Empire. It played an essential role as the leading European music centre, hosting major personalities in the development of music from the 16th to the 20th centuries, particularly Viennese Classicism and Romanticism, consolidating Vienna's re-

putation as the 'musical capital' of Europe. Vienna is also rich in architectural ensembles, particularly Baroque mansions and gardens as well as the late 19th century Ringstrasse ensemble lined with grand buildings, monuments, and parks. The property consists of the city's medieval core (based on the Roman settlement), the principal Baroque ensembles with their axial layouts, and the Gründerzeit constructions from the beginning of the modern period.

At the beginning of the 12th century the settlement here expanded beyond the Roman defences, which were demolished. During the Ottoman conflicts in the 16th and 17th centuries, the medieval town's walls, which surrounded a much larger area, were rebuilt and provided with bastions. This remained the core of Vienna until the medieval walls were demolished in the second half of the 19th century. The inner city contains a number of medieval-era buildings, including the Schattenkloster, the oldest monastery in Austria, the churches of Maria am Gestade (one of the main Gothic structures), Michaelerkirche, Minoritenkirche and Minoritenkloster from the 13th century, and St Stephen's Cathedral, which dates from the 14th and 15th centuries. The same period also saw the construction of civic ensembles, such as initial parts of the Hofburg palace. Whereas the monastic complexes were generally built of stone, becoming part of the defences of the medieval city, the residential quarters were of timber and suffered frequent fires.

In 1683, Vienna became the capital of the Habsburg Empire and developed rapidly, becoming an impressive Baroque city. The Baroque character was expressed particularly in the large palace layouts such as the Belvedere Palace and garden ensemble. A growing number of new palaces were built by noble families, many existing medieval buildings, churches, and convents were altered and given Baroque features, and additions were made to representative administrative buildings. Several historic Viennese buildings are now



associated with the residence of important personalities such as Mozart, Beethoven, and Schubert, when the city played an essential role as a leading European centre for music.

A new phase in the history of Vienna took place when its 34 suburbs were incorporated into the city and the emperor ordered the demolition of the fortifications around the inner city. The opportunity was taken to create one of the most significant 19th century ensembles in the history of urban planning, which greatly influenced the rest of Europe in this crucial period of social and economic development. In 1874, the Hofburg complex was extended with the addition of the Neue Hofburg, an 'Imperial Forum', and joined with large museum complexes into a single ensemble. The Burgtheater, parliament, town hall, and university formed another ensemble linked with these structures. To this was added the opera house as well as a large number of public and private buildings along the Ringstrasse, on the line of the demolished city walls. The late 19th and early 20th centuries testify to further creative contributions by Viennese designers, artists, and architects in the periods of the Jugendstil (Art Nouveau), the Secession, and the early Modern Movement in architecture.

**Criterion (ii):** The urban and architectural qualities of the Historic Centre of Vienna bear outstanding witness to a continuing interchange of values throughout the second millennium.

**Criterion (iv):** Three key periods of European cultural and political development - the Middle Ages, the Baroque period, and the Gründerzeit - are exceptionally well illustrated by the urban and architectural heritage of the Historic Centre of Vienna.

**Criterion (vi):** Since the 16th century Vienna has been universally acknowledged to be the musical capital of Europe.

### **Integrity**

Within the boundaries of the 371 ha Historic Centre of Vienna are located all the attributes that sustain its Outstanding Universal Value, including its architectural and urban qualities and layout, and that illustrate its three major phases of development - medieval, Baroque, and the Gründerzeit - that symbolize Austrian and central European history. **The Historic Centre of Vienna has also maintained its characteristic skyline.** The 462 ha buffer zone protects the immediate setting of the inscribed property.

### **Authenticity**

The property is substantially authentic in terms of its location, its forms and designs, and its substance and materials. This authenticity resides largely in the overlapping and multi-layered interweaving of urban buildings, structures, and spaces. The property has to a remarkable degree retained the architectural elements that demonstrate its **continuous interchange of values** through authentic examples from the above-mentioned three key periods of European cultural and political development. In addition to the architectural elements, the Historic Centre of Vienna has retained its role as the music capital of Europe.

The historic urban fabric of **the Historic Centre of Vienna is thus informed by this ongoing interchange**, which has caused **the urban landscape to evolve and grow over time, reflected in the new, emerging skyline outside the buffer zone.** Vienna's continuing development requires a very sensitive approach that takes into account the **attributes that sustain the Outstanding Universal Value of the property, including its visual qualities, particularly regarding new high-rise constructions.**

### **Protection and management requirements**

About 75% of the property is in private ownership, 18% is publicly owned, and 7% is owned by the Roman Catholic Church. Various

legal instruments at both federal and municipal/provincial levels protect the Historic Centre of Vienna and its buffer zone. These include the Federal Monument Protection Act (Federal Law Gazette No. 533/1923, the most recent amendment entering into force on 1 January 2000), and the municipal Building Code, with its Amendment on Old Town Conservation (Vienna Law Gazette No. 16/1972). Parts of Vienna fall under the regulations of the Vienna Nature Conservation Act (from 1998). Other legal instruments, such as the Garages Act and the Tree Preservation Act, are also relevant.

In addition to these regulations, the Province of Vienna has adopted a Land Use Plan and Urban Development Plans as planning instruments. The Land Use Plan, which on a scale of 1 :2000 is a more precise version of the Urban Development Plan, divides the metropolitan area into green zones, development zones, and infrastructure zones. The Urban Development Plan lays down the spatial dimensions of the protection zones as defined under the Vienna Old Town Conservation Act. **The Management Plan, which was elaborated in 2002, refers to the two World Heritage properties in Vienna (Historic Centre of Vienna, and Palace and Gardens of Schönbrunn).** The plan fulfils objectives related to formalizing the procedures for the legal protection of cultural properties, and to defining the urban administrative structures for cultural assets as well as the necessary measures for the preservation of the cultural heritage (heritage which has to meet the requirements of ‘authenticity’, design, material, and artisanship).

Sustaining the attributes that support the Outstanding Universal Value, authenticity, and integrity of the property over time will require addressing the challenges related to development pressures, visual impacts, and modernization of the historic fabric that arise within the context of urban development in a prosperous capital city. Such challenges led to the adoption in 2005 of the internati-

onally recognised “Vienna Memorandum” on managing historic urban landscapes. Since then, planning authorities in Vienna have paid particular attention to new, sustainable, appropriate conservation policies. As a result, the Urban Development Plan was revised in line with the stipulations of the Memorandum. Efforts must be continued to ensure the coherence of new developments with the Outstanding Universal Value of the Historic Centre of Vienna, especially of high-rise buildings outside the buffer zone.

Die offizielle Übersetzung des *RSoOUV* lautet wie folgt<sup>10</sup>:

**Kurzzusammenfassung:** Eine offizielle Übersetzung der Kurzzusammenfassung (Brief Synthesis) liegt nicht vor. [Anm. d. Autoren]

**Kriterium ii:** Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien **sind überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends.**

**Kriterium iv:** 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.

**Kriterium vi:** Seit dem 16. Jahrhundert ist Wien weltweit als die musikalische Hauptstadt Europas anerkannt.

**Integrität:** Innerhalb der Grenzen des 371 Hektar großen historischen Zentrums von Wien finden sich alle Attribute, die seinen

<sup>10</sup> Abgestimmte deutsche Arbeitsübersetzung aus dem Englischen (<http://whc.unesco.org/en/list/1033>). Durchgeführt von der *Österreichischen UNESCO-Kommission* (Zsófia Kelm, Ricarda Goethals) im Auftrag des Bundeskanzleramts. Eine deutsche Übersetzung der *Brief Synthesis* wurde bisher nicht verfasst.



Tab. 3.1: *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value (RSoOUV)*

außergewöhnlichen universellen Wert ausmachen. Hierzu zählen seine architektonische und urbane Qualität und sein Grundriss, die die drei Hauptphasen der Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – veranschaulichen und die österreichische und zentraleuropäische Geschichte symbolisieren. **Das historische Zentrum von Wien hat auch seine charakteristische Stadtsilhouette erhalten.** Eine 462 Hektar große Pufferzone schützt die unmittelbare Umgebung der eingeschriebenen Stätte.

**Authentizität:** Die Stätte ist in Bezug auf ihre Lage, ihre Form und ihre Gestaltung, ihre Substanz und auf ihre Materialien im Wesentlichen authentisch. Diese Authentizität ist hauptsächlich in den Überlagerungen und vielschichtigen Verflechtungen der urbanen Bauten, Strukturen und Räumen zu finden. Die Stätte hat zu einem bemerkenswert hohen Grad architektonische Elemente bewahrt, die den **kontinuierlichen Austausch von Werten** durch authentische Beispiele aus den oben genannten drei Schlüsselperioden der kulturellen und politischen Entwicklung Europas veranschaulichen. Zusätzlich zu den architektonischen Elementen hat das historische Zentrum von Wien auch seine Rolle als Musikhauptstadt Europas beibehalten.

Das historische Stadtgefüge des historischen Zentrums von Wien ist somit **von diesem fortwährenden Austausch geprägt**, der dazu geführt hat, dass sich die Stadtlandschaft im Laufe der Zeit weiterentwickelt und vergrößert hat, **was sich in der neu entstehenden Stadtsilhouette außerhalb der Pufferzone widerspiegelt.** Die kontinuierliche Entwicklung Wiens verlangt einen sehr sensiblen Zugang, der die Eigenschaften des außergewöhnlichen universellen Werts der Stätte, einschließlich der visuellen Qualitäten, vor allem in Bezug auf die Errichtung neuer Hochhäuser berücksichtigt.

Tab. 3.2: *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* – offizielle deutsche Übersetzung

**Anforderungen an Schutz und Management:** Eine offizielle Übersetzung des Abschnitts Anforderungen an Schutz und Management (Protection and Management Requirements) liegt nicht vor. [Anm. d. Autoren]

Basierend auf den Kernaussagen des *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* lässt sich zunächst konstatieren, dass in Bezug auf die Stadtstruktur Wiens folgende drei Aspekte eine wesentliche Rolle spielen (vgl. *Perspektiven. Wien und das Weltkulturerbe*<sup>11</sup> sowie Kapitel 7, 8, 9):

- Der mittelalterliche Nukleus der Stadt, der seinerseits auf der römischen Stadtstruktur aufbaut;
- Die großen Bauentwicklungen der *Barockzeit* mit den vom Zentrum kranzartig ausstrahlenden Sichtachsen, die heute noch von den ehemaligen Sommerresidenzen mit ihren Gartenanlagen geprägt sind;
- Die städtebauliche Neustrukturierung der Stadt in der *Gründerzeit* bis hin zu den weltberühmten Bauten der beginnenden Moderne<sup>12</sup>

Bei näherer Betrachtung des *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* wird jedoch deutlich, dass dieses Dokument Ungenauigkeiten enthält, die Raum für unterschiedliche Interpretationen zulassen. Diese Interpretationsspielräume besitzen im Rahmen dieser Untersuchung eine große Relevanz, weswegen sie in der Folge näher betrachtet werden.

### 3.2 UNGENAUIGKEITEN BEI DER DEFINITION VON ATTRIBUTEN IM RSOOUV

Der Abschnitt *Integrity* („Integrität“) verweist darauf, dass das historische Zentrum von Wien innerhalb seiner Grenzen „alle Attribute ent-

<sup>11</sup> Schmid, J., (2002), *Perspektiven, Wien und das Weltkulturerbe*. Sondernummer, S 61 ff  
<sup>12</sup> Ebenda, S. 39

hält, die seinen außergewöhnlichen universellen Wert ausmachen“ (architektonische und urbane Qualität, Stadtgrundriss, charakteristische Stadtsilhouette). Die drei Hauptphasen der Stadtentwicklung – *Mittelalter*, *Barock* und *Gründerzeit* – werden so veranschaulicht, dass die österreichische und zentraleuropäische Geschichte symbolisiert werden kann.

Im Abschnitt *Authenticity* (*Authentizität*) wird betont, dass die „Stätte [...] in Bezug auf ihre Lage, ihre Form und ihre Gestaltung, ihre Substanz und auf ihre Materialien im Wesentlichen authentisch“ sei, was sich „hauptsächlich in den Überlagerungen und vielschichtigen Verflechtungen der urbanen Bauten, Strukturen und Räumen“ ausdrückt. Gleichzeitig wird betont, dass Wiens „kontinuierliche Entwicklung einen sehr sensiblen Ansatz erfordert, der die Attribute, in denen der außergewöhnliche universelle Wert der Welterbestätte zum Ausdruck kommt, einschließlich ihrer visuellen Integrität, insbesondere in Bezug auf Hochhausbauten“ mit einbezieht.

Letztlich wird im *RSoOUV* jedoch nicht im Detail ausgeführt, welche *Attribute* unbedingt zu erhalten sind, da ihnen hinsichtlich des *Außergewöhnlichen Universellen Werts* eine besondere Bedeutung zukommt. Deshalb erfolgt in Kapitel 9 dieses Gutachtens eine nähere Betrachtung dieses Aspekts.

### 3.3 WIDERSPRÜCHE IM RSOOUV

Unter *Kriterium ii* des *RSoOUV* wird betont, dass die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien überragende Zeugnisse „eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends“ sind (orig.: „bear outstanding witness to a continuing interchange of values throughout the second millennium“).

Im Abschnitt *Authentizität* (*Authenticity*) wird jedoch nur noch erwähnt, das historische Zentrum von Wien sei von einem „fortwährend Austausch geprägt“ (orig.: „the Historic Centre of Vienna is thus informed by this ongoing interchange“).

Diese Ungenauigkeiten in der Formulierung können schnell zu Missverständnissen führen. Dieses Problem zeigt sich im Abschnitt *Integrität* (*Integrity*), wo neben der architektonischen und urbanen Qualität sowie dem Grundriss der Stadt auch die „Erhaltung der charakteristischen Stadtsilhouette des historischen Zentrums von Wien“ als ein wichtiges *Attribut* zur Begründung der Eintragung in die Welterbeliste angeführt wird. Gleichzeitig wird jedoch im Abschnitt *Authentizität* (*Authenticity*) des *RSoOUV* betont, dass das *Historische Zentrum von Wien* von „fortwährenden Austausch geprägt“ sei, „der dazu geführt hat, dass sich die Stadtlandschaft im Laufe der Zeit weiterentwickelt und vergrößert hat, was sich in der neu entstehenden Stadtsilhouette außerhalb der Pufferzone widerspiegelt“ (orig.: „The historic urban fabric of the Historic Centre of Vienna is thus informed by this ongoing interchange, which has caused the urban landscape to evolve and grow over time, reflected in the new, emerging skyline outside the buffer zone“).

Das zur Begründung der Eintragung in die Welterbeliste dienende *RSoOUV* ist folglich widersprüchlich. Einerseits wird auf den authentischen Zustand der historischen Stadtsilhouette verwiesen, andererseits wird „die neu entstehende Stadtsilhouette am Rande der Pufferzone“ als Ergebnis des fortwährenden Austauschs angeführt. Dieser Bezug zur neu entstehenden Stadtsilhouette am Rande der *Pufferzone* gibt somit Anlass zu Missverständnissen. Da er weder im *Nominierungsdossier* noch im Evaluierungsbericht von *ICOMOS* noch in der Entscheidung des Welterbekomitees erwähnt ist, muss dieser Satz aus dem *RSoOUV* entfernt werden.<sup>13</sup>

### 3.4 UNGENAUIGKEITEN IN DER AUTHENTIZITÄTSBEGRÜNDUNG IM RSOOUV

Vergleicht man den Verweis auf den authentischen Zustand der historischen Stadtsilhouette im *RSoOUV* mit dem tatsächlichen Zustand, in dem die Wel-

<sup>13</sup> UNESCO (2010): *Guidance on the preparation of retrospective Statements of Outstanding Universal Value for World Heritage properties*, www.whc.unesco/en/documents



Abb. 3.1: Luftbild Wiens aus dem Jahr 2002 (© media wien, aus: Perspektiven 2002)

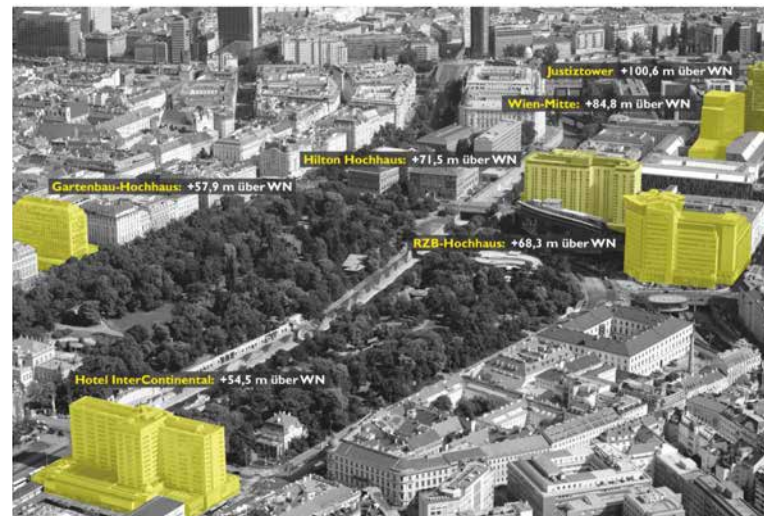


Abb. 3.2: Oben: Hochhäuser im Bereich des Stadtparks (© Umweltbericht Wien)

terbestätte *Historisches Zentrum von Wien* sich zum Zeitpunkt der Eintragung in die Welterbeliste im Jahr 2001 befand, wird deutlich, dass auch hier Ungenauigkeiten bestehen. Denn zum Zeitpunkt der Eintragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* waren neben dem bereits 1932 errichteten *Hochhaus Herrengasse* und dem 1955 errichteten *Ringturm* im Welterbegebiet bereits in den Jahren 1963 und 1964 das *Gartenbau-Hochhaus* und das *Hotel InterContinental* errichtet worden. Beide Bauten sind laut *Wiener Bauordnung* mit mehr als 35 Metern Geschosshöhe als Hochhäuser zu klassifizieren.

Zudem sind in unmittelbarer Nähe des heutigen Welterbegebiets, in der nördlich des *Donaukanals* liegenden *Leopoldstadt* sowie dem stadtauswärts vom *Wienfluss* im 3. Wiener Gemeindebezirk gelegenen dem *Zollamtsviertel / Wien Mitte* ab den 1960er Jahren bereits zahlreiche Gebäude realisiert worden, deren Maßstab und Höhe die historische Bebauung Wiens deutlich überragt. Diese Entwicklungen sind u.a. auf die starken Kriegszerstörungen dieser Gebiete zurückzuführen.

Im *Nominierungsdossier* wurde zwar darauf verwiesen, dass bei der Umsetzung von Hochbauten so moderat vorgegangen wurde, dass der authentische Charakter der historischen Erscheinung nicht gestört wird. Die Hochhausentwicklung wurde vom *Welterbekomitee* aber schon zum Zeitpunkt der Einschreibung in die *Welterbeliste* als problematisch angesehen und es wurde verlangt, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Auch aus diesem Grunde sollte einwandfrei geklärt werden, welche Merkmale das Kriterium *Authentizität* im *RSoUV* begründen.

Im näher zu untersuchenden Plangebiet rund um das *Heumarkt-Areal* zeigt sich besonders deutlich, dass bereits vor der Eintragung im Jahr 2001 sowohl im heutigen Welterbegebiet als auch in der heutigen *Pufferzone* verschiedene Hochhäuser errichtet wurden (hier insb.: *Hilton-Hochhaus* und *RZB-Hochhaus*). Folglich kann schon zum Zeitpunkt der Eintragung in die *Welterbeliste* nicht mehr von einer vollständigen Erhaltung der „charakteristischen Stadtsilhouette“ der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* gesprochen werden.

### 3.5 UNGENAUIGKEITEN IM ABSCHNITT PROTECTION AND MANAGEMENT REQUIREMENTS IM RSOOUV

Im Abschnitt *Protection and management requirements* („Anforderungen an Schutz und Management“) des *RSoOUV* wird auf einen im Jahr 2002 entwickelten Managementplan verwiesen, der sich auf die beiden Wiener Welterbestätten *Historisches Zentrum von Wien* und *Schloss und Gärten von Schönbrunn* bezieht („The Management Plan, which was elaborated in 2002, refers to the two World Heritage properties in Vienna (Historic Centre of Vienna, and Palace and Gardens of Schönbrunn)“). Ein solcher *Managementplan* wurde jedoch von der *Stadt Wien* niemals offiziell in Kraft gesetzt (vgl. Kapitel 5 - Analyse der Entwicklung der Welterbestätte seit ihrer Eintragung 2001 in die *Welterbeliste*).

### 3.6 UNGENAUIGKEITEN IN DER ÜBERSETZUNG DES RSOOUV

Zudem ist zu konstatieren, dass in der offiziellen deutschen Übersetzung des *RSoOUV* die Textteile *Brief Synthesis* („Kurzzusammenfassung“) und *Protection and Management Requirements* („Anforderungen an Schutz und Management“) nicht übersetzt wurden.

### 3.7 FAZIT: EMPFEHLUNGEN ZUM RETROSPECTIVE STATEMENT OF OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE

Insgesamt ist festzuhalten, dass das *RSoOUV* in der Formulierung im Original wie auch der deutschen Übersetzung Ungenauigkeiten und Widersprüche enthält, welche zu Missverständnissen führen können.

Es werden daher folgende Maßnahmen empfohlen:

- Die Ungenauigkeiten in den Formulierungen des englischen Originals sollten behoben werden (*Criteria ii / Integrity*: „continuing interchange“ vs. *Authenticity*: „ongoing interchange“).

ge of values“ vs. *Authenticity*: „ongoing interchange“).

- Die inhaltlichen Widersprüche in den Formulierungen des englischen Originals sollten korrigiert werden, indem der Bezug zur „neu entstehenden Stadtsilhouette außerhalb der Pufferzone“ entfernt wird (*Integrity*: „The Historic Centre of Vienna has also maintained its characteristic skyline“ vs. „...the Historic Centre of Vienna is thus informed by this ongoing interchange, [...], reflected in the new, emerging skyline outside the buffer zone“).
- In diesem Zusammenhang gilt es, den tatsächlichen Zustand der historischen Stadtsilhouette Wiens zum Zeitpunkt der Eintragung im Jahr 2001 differenziert zu betrachten, um Missverständnisse und unterschiedliche Interpretationen über deren ‚authentischen Zustand‘ zu vermeiden.
- Die beiden fehlenden Teile in der offiziellen deutschen Übersetzung des *RSoOUV* sollten zeitnah ergänzt werden.
- Die im *RSoOUV* benannten *Attribute* sollten zukünftig gemäß § 84 der Operational Guidelines detaillierter definiert werden, so dass ein für alle Akteure verständlicher und transparenter Ausgangspunkt der Erhaltung und nachhaltigen Weiterentwicklung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* entsteht.

Um die Auswirkungen der Hochhausentwicklungen am Rande der *Pufferzone* und des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf diese *Attribute* überprüfen zu können, erfolgt als erster Schritt einer solchen Attributkartierung in den Kapiteln 7 und 8 eine stichwortartige Zusammenfassung wesentlicher Schritte der Stadtentwicklung Wiens und des engeren Untersuchungsgebiets des *Ringstraßen-Ensembles*. Auf dieser Basis werden in Kapitel 9 die untersuchungsrelevanten *Attribute* tabellarisch gelistet und näher beschrieben.



## 4. SCHUTZINSTRUMENTE

In der Folge werden die wesentlichen formellen Welterbe-spezifischen und übergeordneten Schutzinstrumente für das Welterbe *Historisches Zentrum von Wien* analysiert und stichwortartig zusammengefasst. Am Ende des Kapitels erfolgen Empfehlungen, die dazu dienen, den Schutz der Welterbestätte zu optimieren.

### 4.1 FORMELLE WELTERBE-SPEZIFISCHE SCHUTZINSTRUMENTE

Aus rechtlicher Sicht bestehen für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* prinzipiell zwei zentrale Schutzinstrumente: in seiner Gesamtheit wird das Welterbe durch *Schutzzonen* gesichert (als Bestandteil der *Bauordnung für Wien*, also Kraft eines Landesgesetzes) und im Bereich seiner bedeutendsten Bauten durch den *Denkmalschutz* (der in Österreich Bundesangelegenheit ist). Diese beiden Schutzinstrumente weisen in ihrer Funktionsweise einige Differenzen zur *UNESCO-Welterbekonvention* und den zu deren Umsetzung dienenden *Operational Guidelines* auf, die nachstehend im Detail erörtert werden.

#### 4.1.1 Raumordnungsgesetzgebung

Derzeit enthalten die *Raumordnungsgesetze* in den österreichischen Bundesländern keine Hinweise auf *UNESCO-Welterbestätten*. Damit die *Raumordnungsgesetzgebung* zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* und insbesondere historischer Stadtlandschaften herangezogen werden kann, sollte zumindest in denjenigen österreichischen Bundesländern, in denen sich Welterbestätten befinden, das *UNESCO-Welterbe* als Bestandteil öffentlichen Belangs verankert werden.

Diese Vorgehensweise hat sich in Deutschland seit der entsprechenden Novellierung des *Raumordnungsgesetzes* sehr gut bewährt.

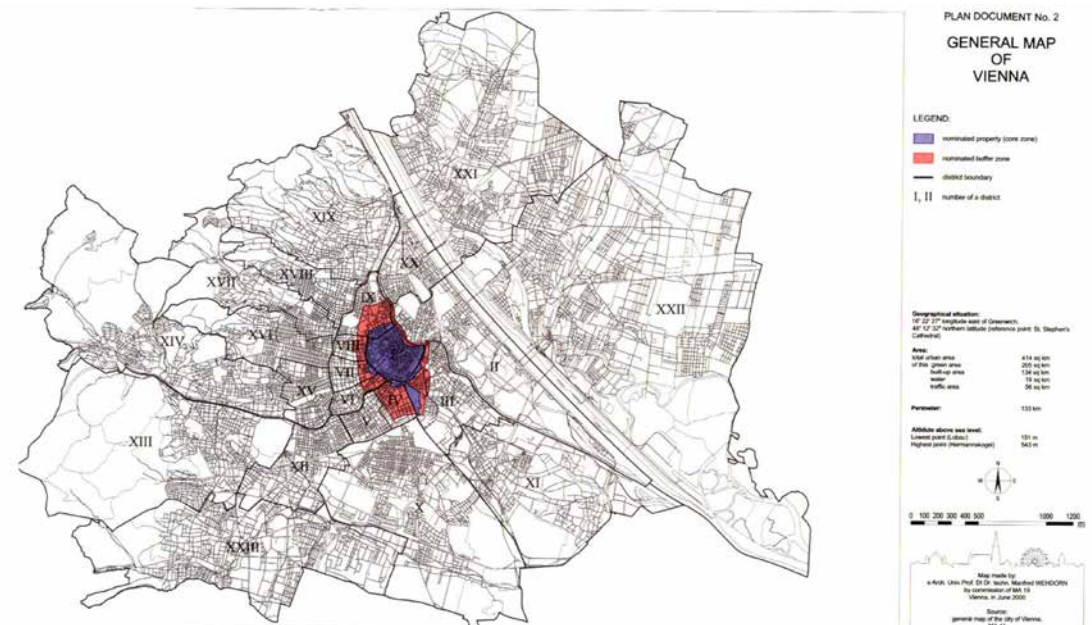
#### 4.1.2 Denkmalschutz

Das Bundesgesetz, mit dem in Österreich „Beschränkungen in der Verfügung über Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung“ geregelt werden, geht auf das Jahr 1923 zurück („Denkmalschutzgesetz“ Bundesgesetzblatt Nr. 533/1923 i.d. geltenden Fassung).<sup>14</sup>

Derzeit stehen im Welterbegebiet *Historisches Zentrum von Wien* ca. 800 Objekte, das sind annähernd 50 Prozent der Bausubstanz, unter Denkmalschutz; 550 davon wurden seit 2001 unter Schutz gestellt bzw. der Schutz bestätigt. Seit einer Novellierung des *Denkmalschutzgesetzes* im

<sup>14</sup> 14 Perspektiven. (2002). *Wien und das Weltkulturerbe*. 5. Die Rechtslage. S. 45

Abb. 4.1: Offizielle Kartierung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* (blau) und ihrer Pufferzone (rot) (© Stadt Wien)





Jahr 1999 können auch in öffentlichem Eigentum stehende Gartenanlagen in den staatlichen Denkmalschutz mit einbezogen werden. Im Bereich des historischen Zentrums von Wien wurden demgemäß auch die Gärten des *Wiener Hofburg-Komplexes* (*Volksgarten, Heldenplatz, Burggarten, Maria-Theresien-Platz* und *Stadtpark*) sowie der *Belvederegarten* unter Schutz gestellt.<sup>15</sup>

Das österreichische *Bundesdenkmalschutzgesetz* enthält Hinweise auf das „Verbot der Zerstörung“ von Denkmalen. Es sind jedoch nur sehr wenige Regelungen auf eine Erhaltungspflicht von Denkmalen verankert (vgl. §4 Abs. 1 z 2 Denkmalschutzgesetz). Dies kann eventuell zum Verlust historischer Bausubstanz im Welterbegebiet führen.

Das *Bundesdenkmalschutzgesetz* enthält derzeit ebenfalls keine Regelungen in Bezug auf den Umgebungsschutz sowie den Schutz historisch relevanter Sichtachsen. Es erwähnt darüber hinaus nicht das *UNESCO-Welterbe* als öffentlichen Belang. Dies führt dazu, dass es derzeit nur teilweise für den Schutz von österreichischen *UNESCO-Welterbestätten* herangezogen werden kann.

#### 4.1.3 Wiener Bauordnung

Die *Wiener Bauordnung* ist ein umfangreiches *Wiener Landesgesetz*, das die Ebenen der Stadtplanung, der Flächenwidmung und das gesamte Bauwesen (Bautechnik, Mindestraumhöhen, Mindestgröße von Wohnungen etc.) regelt. Die *Wiener Bauordnung* ist seit 1930 gültig und wurde seitdem mehrfach ergänzt.<sup>16</sup>

Kürzlich wurde mit dem Ziel des Schutzes des Altbaubestandes Wiens eine Novellierung durchgeführt, die den Schutz von historisch wertvoller Bausubstanz mit einem Initiativantrag zur *Bauordnung* im Juni 2018 im

*Wiener Gemeinderat* ausweitet. Mit der neuen Regelung wird künftig seitens der Stadt bei vor 1945 errichteten Gebäuden gemäß § 62a Abs. 5a *BO* geprüft, ob an der „... Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild...“, ein öffentliches Interesse besteht. Für einen Abbruch eines solchen Gebäudes ist eine Betätigung des Magistrats nötig. Das gilt für alle Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, auch wenn sie sich nicht in einer Schutzzone befinden. Kann keine Bestätigung ausgestellt werden, wird der Abbruch bewilligungspflichtig und muss bei der Baubehörde beantragt werden. Laut Bauordnung für Wien gilt hier (§ 60/1d): Für Bauwerke in Schutzzonen und Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, darf die Abbruchbewilligung nur erteilt werden, wenn an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann.

Die *Wiener Bauordnung* enthält derzeit keine Informationen über den Schutzstatus respektive die Schutzwürdigkeit von *UNESCO-Welterbestätten*.

#### 4.1.4 Schutzzeiten

*Schutzzeiten* (in Altstadtgebieten) wurden am 7. Juli 1972 im Zuge einer Novellierung der Bauordnung (Altstadterhaltungsnovelle 1972; Landesgesetzblatt Nummer 16/1972) geschaffen. Ziel ist es, für das Stadtbild charakteristische Gebäudegruppen (Ensembles) vor Abbruch oder Überformung zu schützen. Anders als der Denkmalschutz fällt der Ensembleschutz in den Zuständigkeitsbereich der *Stadt Wien* gemäß § 7 der Bauordnung vom 30. Juni 2018 (LGBl. Nr. 37/2018). Hierbei liegt das Hauptaugenmerk auf der äußerlichen Erscheinung der Objekte.

Im *Flächenwidmungs- und Bebauungsplan* werden jene Gebiete als *Schutzzeiten* ausgewiesen, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind. Maßgeblich für die Festsetzung von *Schutzzeiten* sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und

<sup>15</sup> Zahlen beruhen auf Angaben des Magistrats der Stadt WIEN MA19 - *Architektur und Stadtgestaltung*. (2006). *Wien Weltkulturerbe Stand der Dinge*, Wien. S. 63. Eine offizielle Bestätigung der Zahlen durch das Bundesdenkmalamt steht noch aus.

<sup>16</sup> Perspektiven. (2002). *Wien und das Weltkulturerbe.5. Die Rechtslage*. S. 46

prägende Elemente, die anhand von Kriterien wie Erhaltenswürdigkeit, Originalität, Authentizität, Stadtbildwirksamkeit, Literaturerwähnungen der Einzelgebäude usw. festgestellt werden können. Neu-, Zu-, und Umbauten von Gebäuden in *Schutzzonen* dürfen nur mit Zustimmung der *Baupolizei* (MA 37) mit gutachterlicher Tätigkeit der *Magistratsabteilung 19* (Architektur und Stadtgestaltung) unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen. Entscheidend sind hierfür die Festlegungen des § 85 der *Wiener Bauordnung* über die „Äußere Gestaltung von Bauwerken“.

Grundsätzlich werden Baumaßnahmen größeren Ausmaßes im Welterbe-

gebiet, wie z.B. Dachausbauten, Neubauten und dergleichen vor der endgültigen Begutachtung durch die *Magistratsabteilung 19* (Architektur und Stadtgestaltung) dem *Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung* zur Beurteilung vorgelegt.

Beginnend 1997 wurde von der *Magistratsabteilung 19* eine Gebäudeinventarisierung durchgeführt, um die *Schutzzonen* exakter abzugrenzen oder neu festzulegen. Seit 1998 wurden somit siebzehn neue *Schutzzonen* bestimmt. In Wien bestehen somit an die 135 *Schutzzonen* mit über 15.000 erfassten Gebäuden, was ungefähr acht bis neun Prozent der Wie-

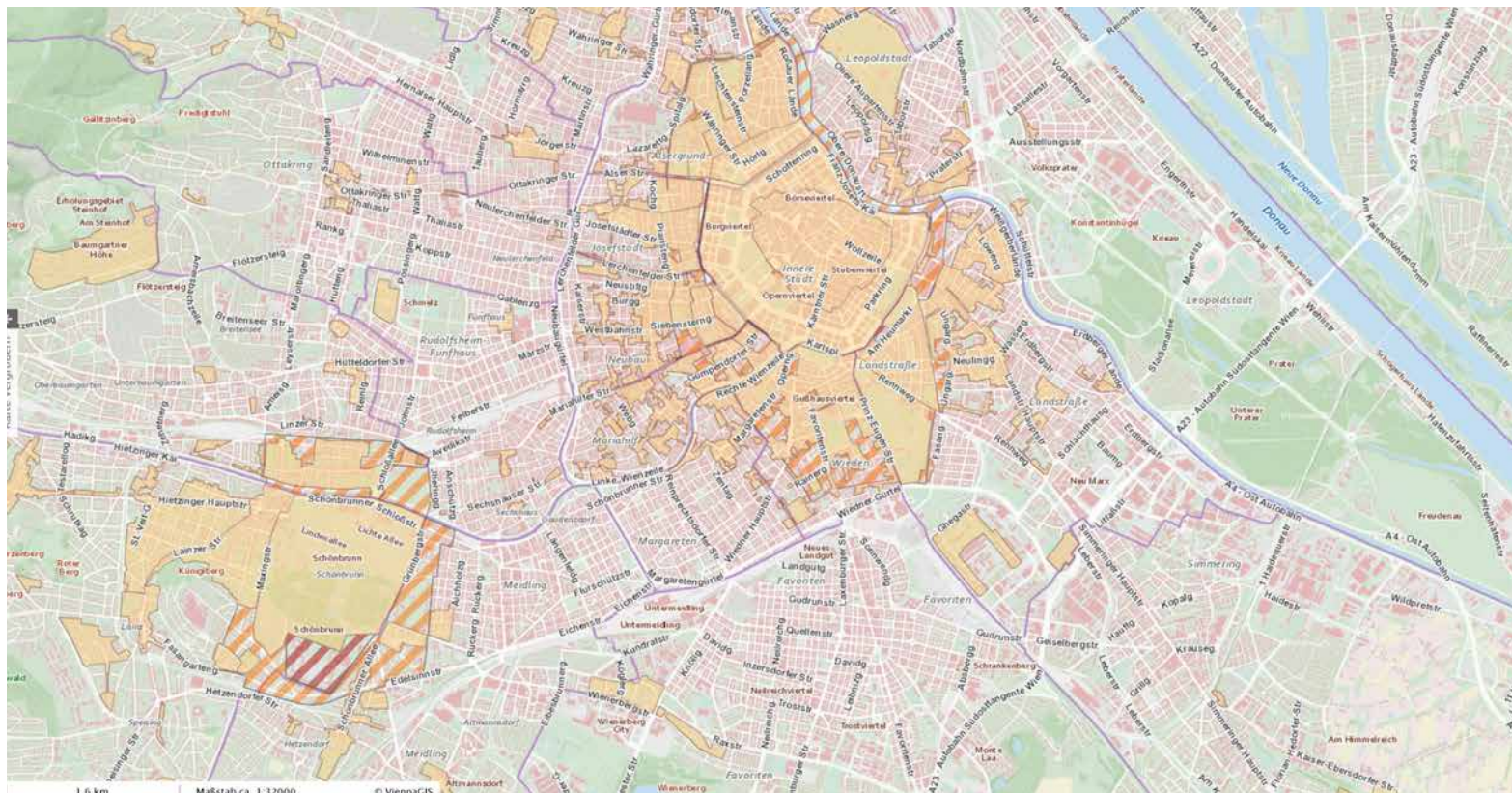


Abb. 4.2: Schutzzonen, Welterbegebiete *Historisches Zentrum von Wien / Schloss und Garten von Schönbrunn* und deren Pufferzonen (© wien.at; Magistrat der Stadt Wien, Rathaus, A-1082 Wien, ViennaGIS)

ner Bausubstanz entspricht. Zu diesen gehören neben der gesamten Innenstadt als *UNESCO-Welterbe* Teile der Gründerzeitgebiete und viele alte Ortskerne wie auch der *Spittelberg* und der *Khleslplatz*.

Somit sind die Wiener Welterbegebiete und der größte Teil ihrer *Pufferzonen* derzeit durch *Schutzzone*n abgedeckt.<sup>17</sup> Diejenigen Teile der *Pufferzone*, die nicht als *Schutzzone* ausgewiesen sind, beinhalten Gebäude, die nicht den Schutz der Welterbestätte unterstützen. Dies betrifft zum Beispiel Flächen, die im Zweiten Weltkrieg starken Bombardements ausgesetzt waren und daher vor allem Nachkriegsbausubstanz enthalten. Doch auch hier gilt lt. § 85 der *Wiener Bauordnung*: „Im Nahebereich von Schutzzone)n ist bei der Beurteilung auf diese besonders Bedacht zu nehmen.“

Im Welterbegebiet *Historisches Zentrum von Wien* ist derzeit ausschließlich das *Heumarkt-Areal* aus der Schutzzone ausgenommen.

#### **4.1.5 Flächenwidmungs- und Bebauungsplan: Widmungsbeschränkungen im Sinne des Welterbes**

Die *Flächenwidmungspläne* und die *Bebauungspläne* dienen der geordneten und nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung des Stadtgebietes. Sie sind Verordnungen des *Wiener Gemeinderats* und die rechtliche Basis aller Bauführungen. Innerhalb des historischen Kerngebiets von Wien wird grundsätzlich von der Erhaltung des historischen Bestandes ausgegangen. Zusätzlich wurden auf Empfehlungen der *UNESCO* in die Plandokumente weitere strengere Bestimmungen mit dem Ziel der Erhaltung des baulichen Erbes aufgenommen. Beispielfhaft sei erwähnt:

- die bestandsgemäßen Bebauungsbestimmungen,
- die Einschränkung von Dachgeschoßaufbauten auf 5,50 m über der bestehenden Trauflinie sowie die Errichtung von maximal einem Dachgeschoß,

- das Verbot von Staffelgeschoßen,
- diverse Festsetzungen zur Gestaltung der Bauten, wie z. B. in Bezug auf Erker, Balkone u. a. m.;

Gemäß der *Novelle der BO f. Wien (2018)* können die vom Magistrat ausgearbeiteten Entwürfe für die Festsetzung und für Abänderungen von *Flächenwidmungsplänen* und *Bebauungsplänen* vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem *Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung* zur Begutachtung vorgelegt werden. Für Gebiete im Bereich der Wiener Welterbestätten bzw. deren *Pufferzone* sind jedoch *Flächenwidmungs- und Bebauungspläne* verpflichtend dem Fachbeirat vorzulegen.

Sämtliche Mitglieder des Fachbeirats werden vom Bürgermeister bestellt, ihre Tätigkeit ist ehrenamtlich und unabhängig.

Die *Wiener UNESCO-Welterbestätten* sind im *Flächenwidmungsplan* bisher nicht vermerkt. Im Rahmen der Festsetzung und Abänderung der *Flächenwidmungspläne* und *Bebauungspläne* sind die in der *Bauordnung für Wien* taxativ aufgezählten Ziele (§ 1 Abs. 2) zu berücksichtigen.

## **4.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGS- UND SCHUTZINSTRUMENTE**

### **4.2.1 STEP 2025 (Beschluss 2014)**

Der *STEP 2025* (Stadtentwicklungsplan 2025), welcher vom Wiener Gemeinderat im Jahr 2014 beschlossen wurde, konzentriert sich auf die Festlegung übergeordneter Planungsgrundsätze. Hierzu gehören u.a. Maßgaben, die von der schonenden Weiterentwicklung des Bestands über die Entwicklung intelligenter Mobilitätssysteme bis hin zur Ausgestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume und der Versorgung mit sozialen Infrastrukturen reichen, um nur einige wenige Aspekte zu benennen.

### **4.2.2 STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser (Beschluss 2014)**

Das in Wien relevante Instrument in Zusammenhang mit der Planung und

<sup>17</sup> Magistrat der Stadt WIEN MA19 - Architektur und Stadtgestaltung. (2006). *Wien Weltkulturerbe Stand der Dinge*, Wien. S. 63

Projektierung von Hochhäusern ist das *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser*. Dieses ersetzt das Hochhauskonzept aus dem Jahr 2002. Im Rahmen der Erstellung des *STEP 2025 Fachkonzepts Hochhäuser* (2014) wurden Übergangsbestimmungen geschaffen.

Das *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser* bedient sich einer komplett anderen Methodik als jener, die für das Fachkonzept aus dem Jahr 2002 angewandt wurde. Beispielsweise sieht es im Gegensatz zum *Fachkonzept Hochhäuser 2002* keine Ausschlusszonen für Hochhäuser mehr vor. Im Vordergrund steht nun die Definition von Prozessschritten bei der Entwicklung von Hochhausprojekten und damit zusammenhängend die Bedeutung des Mehrwerts eines Hochhausprojekts für die Allgemeinheit. Im aktuellen *Hochhauskonzept* aus dem Jahr 2014 erfolgt daher, entsprechend dieser Methodenlogik, keine Definition von Hochhauseignungs- oder Ausschlusszonen im herkömmlichen Sinn. Dennoch sind Hochhausentwicklungen in Natur- und Landschaftsschutzgebieten ausgeschlossen. Sicherheitszonen des Flughafen Wiens, *Schutzzonen* nach § 7 der *Wiener Bauordnung* sowie insbesondere die Gebiete der Welterbestätten sowie deren *Pufferzonen* erfordern erhöhte Aufmerksamkeit in der Beurteilung von Hochhausprojekten.

#### 4.2.3 *Masterplan Glacis für den Randbereich des Welterbes (Jahr 2014)*

Auf Initiative der *Stadt Wien* wurde 2014 der sog. *Masterplan Glacis* entwickelt. Im Randbereich des Welterbes *Historisches Stadtzentrum von Wien* befand sich bis ca. Mitte des 19. Jahrhunderts das sogenannte *Glacis*. Dieses Areal umgab die seinerzeitige Stadtmauer von Wien – in etwa die heutige *Ringstraße* inkl. der sog. *Zweier-Linie* (vgl. K8) – und war aus militärstrategischen Gründen von Bebauung freigehalten. Erst im Zuge der Schleifung der Stadtmauer und der massiven Stadterweiterung Wiens in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das *Glacis* größtenteils bebaut.

Der *Masterplan Glacis* soll die möglichen städtebaulichen Potenziale sowie Restriktionen für dieses am Rande der historischen Kernstadt gelegene Areal aufzeigen. Damit soll auf einer strategischen Ebene einerseits auf den Umstand reagiert werden, dass sich in diesem Bereich noch ver-

einzelte innerstädtische Potenzialflächen (Neubauten oder Umbauten) befinden, andererseits soll den Verpflichtungen des Welterbestatus entsprochen werden.<sup>18</sup>

#### 4.2.4 *Managementplan für das UNESCO-Welterbe: Strategien, Instrumente und Akteure (geplant)*

Die *Operational Guidelines* fordern für jede Welterbestätte einen *Managementplan*, in dem die Strategien, Instrumente und Akteure beschrieben werden, die dazu beitragen, das Welterbe in seiner Einmaligkeit zu schützen und auch für folgende Generationen zu erhalten (*Operational Guidelines*, §108-118).

Bereits vor der Nominierung der Wiener Innenstadt zum *UNESCO-Welterbe* bestanden in Wien verbindliche ‚Spielregeln‘ für das Zusammenwirken zwischen Stadterhaltung und Stadtentwicklung, um die historische Bausubstanz der Stadt zu schützen. Diese Strategien und Maßnahmen stellen die wesentlichen inhaltlichen und organisatorischen Eckpunkte des Welterbe-Managements dar.

Bis dato wurde noch kein *Managementplan* offiziell vom *Wiener Gemeinderat* verabschiedet (vgl. K5). Damit besteht auch kein integriertes politisch beschlossenes Steuerungsinstrument für das Welterbe *Historisches Zentrum von Wien* und seine *Pufferzone*.

#### 4.2.5 *Resolutionsantrag (Jahr 2017)*

Im Jahr 2017 fasste der *Wiener Gemeinderat* auf Basis eines Resolutionsantrags den Beschluss, zukünftig in der Innenstadt Wiens sowie dem durch den *Masterplan „Glacis“* abgedeckten Gebiet keine weiteren Hochhäuser mehr zu errichten.<sup>19</sup> Im Detail sind in dem Resolutionsantrag folgende Aspekte vermerkt:

<sup>18</sup> Magistrat der Stadt Wien. (2014). *MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, Wien – Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum*. S. 39

<sup>19</sup> Zunke, R. (2018). *Bestehende bzw. geplante Instrumente sowie Maßnahmen der Stadtplanung zum Schutz des Welterbes*. Version vom 18. Juni 2018, MD-BD, KPP. S.1

- a) Die *Stadt Wien* bekennt sich zur Erhaltung der historisch gewachsenen Silhouette ihrer Innenstadt. Die bestehende Entwicklungsdynamik soll jedoch als Chance genutzt werden, die Stadt im Sinne Ihrer Bürgerinnen und Bürger und den höchsten kulturellen Maßstäben verpflichtet, weiter zu bauen.
- b) Die *Stadt Wien* bekennt sich dazu, dass in der Inneren Stadt keine neuen Hochhausstandorte, keine zusätzlichen Hochhäuser sowie keine Aufstockungen von bestehenden Hochhäusern geplant und verordnet werden.
- c) Die *Stadt Wien* bekennt sich des Weiteren dazu, dass in dem durch den *Masterplan Glacis* beschriebenen Bereich keine neuen Hochhausstandorte geplant und verordnet werden.

Der Gemeinderat stellte klar, dass diesem Bekenntnis widersprechende Interpretationen der thematischen *Leitbilder Masterplan Glacis und Hochhauskonzept* nicht zulässig sind.<sup>20</sup>

#### **4.2.6 Studie ‚Der Umgang mit Blickbeziehungen im städtischen Gefüge. Blickziele und Ausblickspunkte‘ (in Erarbeitung)**

Die *Magistratsabteilung 19* (Architektur- und Stadtgestaltung) erarbeitet derzeit eine *Studie zur Thematik* der Blickbeziehungen in Wien.<sup>21</sup> Beabsichtigt ist, ein Analyseverfahren für zukünftige Planungsverfahren und Projektentwicklungen im Sinne der Berücksichtigung der Stadtbild prägenden Stadtlandschaft, insbesondere der beiden Wiener *UNESCO-Welterbestätten*, zu entwickeln.

Dieses Projekt ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

<sup>20</sup> Chorherr, C., Kickert (Grüne), D. J., Kubik, G., Al-Rawi, O. und Bluma, S. (2017). *Resolutionsantrag; über Schutz und Entwicklung des historischen Stadtzentrums der Stadt Wien*. Eingbracht in der Sitzung des Gemeinderates vom 5. Mai 2017 zur Post 23 Wien, 5. Mai 2017

<sup>21</sup> Zunke, R. (2018). *Bestehende bzw. geplante Instrumente sowie Maßnahmen der Stadtplanung zum Schutz des Welterbes*. Version vom 18. Juni 2018, MD-BD, KPP. S. 2

## **4.3 UNTERSTÜTZENDE PLANUNGS- UND SCHUTZINSTRUMENTE**

### **4.3.1 Altstadterhaltungsfonds**

Der Wiener *Altstadterhaltungsfonds* wurde parallel zur 1972 erlassenen *Altstadterhaltungsnovelle* (vgl. 4.1.3) gegründet und stellt öffentliche Mittel für die Konservierung und Restaurierung der historischen Bausubstanz Wiens zur Verfügung.

Einen Schwerpunkt bildet die Förderung für im Stadtbild wirksame Maßnahmen in den *Schutzzonen*. Arbeiten an herausragenden Einzeldenkmälern werden ebenso unterstützt wie die Sicherung zeittypischer Bauten, die einen wesentlichen Bestandteil der historisch gewachsenen Stadt bilden. Der *Altstadterhaltungsfonds* finanziert die denkmalpflegerischen Mehrkosten für Sanierungsmaßnahmen.

### **4.3.2 Wien Kulturgut: kulturell relevante Daten in Echtzeit abrufbar**

*Wien Kulturgut – der digitale Kulturstadtplan der Stadt Wien* ist eine Internetplattform, die den Zugang zu wesentlichen Identitätsmerkmalen der Stadt ermöglicht. Umfangreiches Kartenmaterial zeigt die kulturgeschichtliche und stadtplanerische Entwicklung Wiens von der Frühzeit bis in die Gegenwart. So umfasst *Wien-Kulturgut* beispielsweise einen digitalen, detaillierten Baualtersplan der Wiener Innenstadt.

Dem Nutzer werden diese Themenbereiche unter [www.wien.gv.at/kulturportal/public](http://www.wien.gv.at/kulturportal/public) mit Hilfe der elektronischen Mehrzweckkarte (Stadtplan) und eines geografischen Informationssystems zugänglich gemacht, um das Wissen um die Werte des kulturellen Erbes zu erhöhen.

### **4.3.3 3D-Modell der Wiener Innenstadt**

Die *Stadt Wien* hat ein 3D-Modell der Innenstadt entwickelt, das die Gebäudevolumen im Welterbegebiet und die *Pufferzone* des UNESCO-Welterbes *Historisches Zentrum von Wien* zeigt. Das blau eingetragene Welterbegebiet umfasst ca. 3,7 km<sup>2</sup> mit etwa 1.600 Objekten, die gelb eingetragene *Pufferzone* ca. 4,6 km<sup>2</sup> mit rund 2.950 Objekten. Insgesamt

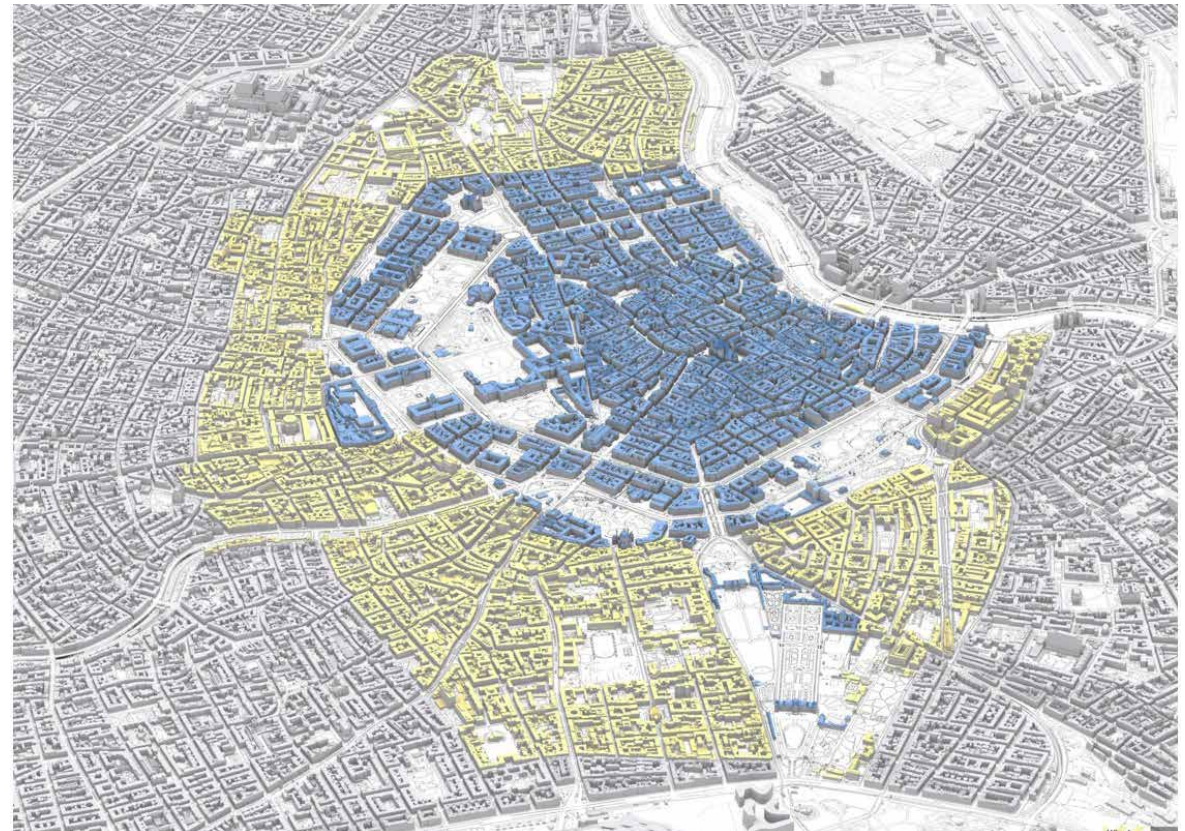
betragen Fläche und Objektzahl jeweils knapp 2 Prozent des Stadtgebiets bzw. der Häuseranzahl von Wien.

Mit dem digitalen 3D-Stadtmodell stellt die *Stadt Wien* eine Grundlage für die gegenwärtige Stadtplanung zur Verfügung. Die Anwendungsbereiche sind:

- Auf Basis der Gelände- und Gebäudehöhen aus der Mehrzweckkarte (digitale Stadtkarte von Wien) errechnet die entsprechende Software ein dreidimensionales Bild, wodurch in Planungsvorhaben z.B. die Auswirkungen von Gebäuden auf Sichtbeziehungen in der Stadt frühzeitig erkannt und bewertet werden können.
- Das 3D-Stadtmodell kann im Zusammenhang mit der Beurteilung der Kompatibilität mit dem Status des *UNESCO- Weltkulturerbes* eingesetzt werden.
- Diese 3D-Modelle können auch als eine wichtige Diskussionsbasis in partizipativen Planungsprozessen dienen.

Die Aufbereitung der Daten folgt primär dem Ziel der Bereitstellung von Grundlagendaten für die Planung und dient nicht der marketingtechnischen Darstellung von illustrativen 3D- Bildern der Stadt. Aus diesem Grund ist Aktualität der Daten wesentlich. Es werden daher nur Daten erfasst, deren regelmäßige Aktualisierung gewährleistet werden kann. Im Rahmen des dreijährigen Fortführungszyklus der Mehrzweckkarte wird jährlich ein Drittel von Wien begangen und aktualisiert. Ergänzt werden die Daten durch die einmal pro Jahr stattfindende flächendeckende Befliegung des Wiener Stadtgebiets.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Magistrat der Stadt Wien. (2014). *MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, Wien – Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum*. S. 42-43



#### 4.3.4 Visualisierungsstudien für Wien als Ergebnis von UNESCO-Empfehlungen

Die *Stadt Wien* hat in den letzten Jahren mehrere Visualisierungsstudien durchgeführt. Anlass dafür waren u.a. die beiden geplanten Projekte *Hauptbahnhof Wien*, Büroprojekt *Kometgründe* sowie die städtebauliche Entwicklung entlang des Wiener *Donaukanals*. Diese Studien wurden technisch-wissenschaftlich von der *MA 41 – Stadtvermessung* begleitet, bauten auf wissenschaftlichen Grundlagen auf und vermitteln ein ob-

▲  
Abb. 4.3: 3D-Modell der Wiener Innenstadt (© Magistrat der Stadt Wien)

ektiv beurteilbares Bild von den Auswirkungen dieser städtebaulichen Entwicklungen auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der beiden Welterbestätten *Historisches Zentrum von Wien* und *Schloss und Park Schönbrunn*. Ein weiteres zentrales Thema der Visualisierungsstudien war die städtebauliche Entwicklung entlang des *Donaukanals*, wo ein Großteil der gründerzeitlichen Bebauung durch Bombentreffer sowie durch Kampfhandlungen in den letzten Wochen des *Zweiten Weltkriegs* zerstört wurden und im Zuge des Wiederaufbaus in den Jahrzehnten nach Ende des *Zweiten Weltkriegs* zahlreiche Hochhausbauten entstanden.

Technische Basis der Visualisierungen ist die Erfassung des gesamten Stadtgebietes mittels *Airborne Laserscanning*. Diese Vermessung ermöglicht zunächst die Erstellung einer flächendeckenden Sichtbarkeitsanalyse, die auf den jeweiligen Stadtplanausschnitten jeden einzelnen Punkt im Grundriss aufzeigen, von welchem Neubauprojekte sichtbar sind. Die tatsächlichen Auswirkungen auf das Stadtbild werden in einem zweiten Schritt in Sequenzen von Fotomontagen dargestellt. Die Auswahl der Standorte erfolgte in Abstimmung mit den Experten von *ICOMOS Österreich* (dem internationalen Rat für Denkmalpflege).

Der Silhouette, die sich dem Betrachter/ der Betrachterin bei Realisierung eines geplanten Bauprojekts zukünftig zeigt, wurden historische Stadtveduten gegenübergestellt. Neben dieser visuellen Gegenüberstellung des historischen mit dem zukünftigen Blick wurden Visualisierungen von Hochpunkten der Stadt angefertigt (u.a. *Oberes Belvedere*, *Kahlenberg*, *Wilhelminenberg*, *Donauturm*, *Stephansdom*), um zu zeigen, wie sich diese Projekte im zukünftigen Weichbild Wiens zu erkennen geben.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Magistrat der Stadt Wien. (2014). *MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, Wien – Innere Stadt*. Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum. S. 41

#### 4.4 FAZIT: EMPFEHLUNGEN ZUR ERGÄNZUNG VON SCHUTZINSTRUMENTEN

Die Analyse Welterbe-spezifischer formeller und übergeordneter Planungs- und Schutzinstrumente auf der Ebene der *Bundesrepublik Österreich* und der *Stadt Wien* führt zum Ergebnis, dass das vorhandene Instrumentarium prinzipiell für die Sicherung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* ausreichend ist, jedoch sind hier folgende Ergänzungen notwendig:

1. *Raumordnungsgesetze in Österreich*: Zumindest in österreichischen Bundesländern, in denen sich Welterbestätten befinden das das *UNESCO-Welterbe* als Bestandteil öffentlichen Belangs verankert werden, so dass diese zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* und insbesondere historischer Stadt- und Kulturlandschaften herangezogen werden können.
2. *Denkmalschutzgesetz Österreich*: Das österreichische *Denkmalschutzgesetz* sollte zeitnah so aktualisiert werden, dass das österreichische *UNESCO-Welterbe* als zu berücksichtigender öffentlicher Belang verankert wird. Um den Schutzanforderungen der *UNESCO-Welterbekonvention* gerecht zu werden, wäre weiter wesentlich, dass der Ensembleschutz gestärkt und der Umgebungsschutz sowie die Sicherung von relevanten Sichtachsen geregelt wird. Zudem gilt es, die Erhaltungspflicht für Denkmale deutlicher zu verankern als dies bisher der Fall ist.
3. *Wiener Bauordnung*: Die *Wiener Bauordnung* sollte zeitnah um einen Passus ergänzt werden, der die Schutzwürdigkeit des Wiener *UNESCO-Welterbes* erwähnt, so dass die Prüfung der Welterbeverträglichkeit bei Planungsvorgängen verbindlich juristisch verankert wird. Auf eine wirkungsvolle Kontrolle des §129 der *Wiener Bauordnung* (Erhaltungspflicht) sollte strikt geachtet werden.

4. *Schutzzonen*: Das gesamte Gebiet der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* sollte als *Schutzzone* definiert werden. Dies betrifft insbesondere das derzeit aus der *Schutzzone* ausgenommene *Heumarkt-Areal*.
5. *Flächenwidmungs und Bebauungspläne*: Im Wiener *Flächenwidmungsplan* sollten die bestehenden *Welterbegebiete* und ihre *Pufferzonen* kartografisch und schriftlich vermerkt werden, so dass eventuelles Konfliktpotenzial möglichst bereits im Vorfeld von Planungsprozessen erkannt werden kann (*Hinweis: Im Stadtplan wien.at -> Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sind die Wiener Welterbestätten ausgewiesen*). Laut *BO Novelle 2018* können vor Stellung der Anträge an den Gemeinderat dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung Entwürfe zur Begutachtung vorgelegt werden; sie müssen dem Fachbeirat vorgelegt werden, wenn von den Planungen wesentliche strukturelle, funktionale, gestalterische oder ökologische Auswirkungen zu erwarten sind. Lt. Kommentar zur neuen Bauordnung trifft eine solche wesentliche Änderung dann zu, wenn das Planungsareal im *Welterbegebiet* bzw. in den *Pufferzonen* der Wiener Welterbestätten liegt.
6. *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser*: Das *Fachkonzept Hochhäuser* sollte durch Ausschlusszonen ergänzt werden, die klar definieren, in welchen Gebieten und Sichtkorridoren die Errichtung von Gebäuden über 35 Meter Bauhöhe unzulässig ist. Im Sinne des *Resolutionsantrags 2017* sollten das Welterbegebiet *Historisches Zentrum von Wien* und dessen *Pufferzone* Bestandteil einer solchen Ausschlusszone werden, um Missverständnisse zu vermeiden. Ebenfalls sollten in den kartografischen Darstellungen des *STEP 2025 Fachkonzepts Hochhäuser* die Wiener Welterbestätten und ihre *Pufferzonen* kartografisch klar und deutlich vermerkt werden.
7. *Ergänzung Masterplan Glacis*: Der *Masterplan Glacis* sollte im Sinne des *Resolutionsantrags 2017* weiter ausgearbeitet und spezifiziert

werden, so dass u.a. klare qualitative Aussagen zu maximalen Bauhöhen im Planungsgebiet entstehen. Zwar hatte der *Masterplan Glacis* nicht das Ziel, Aussagen über die Dimension baulicher Entwicklungen zu treffen, sondern vielmehr sollte vorausschauend für den gesamten Bereich des *Ringstraßen-Ensembles* die Fragestellung geklärt werden, ob und wo überhaupt bauliche Entwicklungen tatsächlich forciert werden sollten. Um Missverständnisse zu vermeiden, erscheint es jedoch dennoch sinnvoll, nun auf der Basis des Masterplans maximale und minimale Bauhöhen zu definieren.

Im rechtlichen Sinn stellt der *Masterplan Glacis* keine Planungsvorstellung gemäß §2 Abs7 der *BO* für Wien dar, da er nicht dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wurde, sondern nur von der Stadtentwicklungskommission zur Kenntnis genommen wurde (11.11.2014).

8. *Managementplan*: Die Stadt Wien sollte zeitnah auf Basis der bereits vorhandenen Planungsinstrumentarien sowie einschlägiger Manuals einen *Managementplan* für das Wiener Welterbe erstellen, der gemäß §108-118 *Operational Guidelines* strategische Zielsetzungen zur nachhaltigen Entwicklung der Wiener Welterbestätten klar definiert. Es gilt, den *Managementplan* anschließend vom Gemeinderat offiziell zu bestätigen und in Kraft zu setzen.





## 5. ENTWICKLUNGEN IN DER WELTERBESTÄTTE SEIT 2001

Die Aufgabenstellung umfasst u.a. die „Analyse der Entwicklung des historischen Zentrums Wiens seit der Einschreibung in die *UNESCO-Welterbeliste* im Jahr 2001 unter Berücksichtigung der „*kumulativen nachteiligen Auswirkungen*“ (u.a. Bericht der *Advisory Mission 2015*)<sup>24</sup> (vgl. Kapitel 1). Deshalb erfolgt als nächstem Schritt der Analyse ein Überblick über zentrale Entwicklungsschritte der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* seit ihrer Eintragung im Jahr 2001.

Die GutachterInnen möchten ausdrücklich anmerken, dass der hier dokumentierte Überblick aufgrund der bereits 17jährigen ‚Geschichte‘ der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* und der in diesem Zeitraum entstandenen großen Vielfalt unterschiedlicher Entscheidungen und Empfehlungen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Im Sinne der Aufgabenstellung fokussiert das nachfolgende Kapitel deshalb ausschließlich die Auswirkungen von Hochhausplanungen in und um das Welterbegebiet und deren Zusammenhang mit Entscheidungen und Empfehlungen des *UNESCO-Welterbekomitees*, *ICOMOS International* sowie der *Stadt Wien* bezüglich der Welterbestätte.

Der besseren Übersichtlichkeit wegen wurde der hier dargestellte Überblick auf zentrale Handlungsschritte und besonders kontrovers diskutierte Hochhausprojekte beschränkt. Ein vollständiger tabellarischer Überblick über alle Entscheidungen der o.g. Akteure zu Hochhausplanungen in Wien befindet sich im Appendix dieses Gutachtens (Kapitel 13.1).

<sup>24</sup> ICOMOS (2015): *reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“* (Missionsbericht)

### 5.1 KONTROVERS DISKUTIERTER HOCHHAUSPLANUNGEN UND DEREN LAGE IN DER STADT

Folgende Hochhausplanungen verursachten besonders kontroverse Diskussionen in der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* seit ihrer Aufnahme in die Welterbeliste im Jahr 2001:

- Hochhausplanungen *Wien Mitte / Zollamtsviertel*
- Hochhausplanungen am *Donaukanal / Leopoldstadt*
- Hochhausplanungen am *Wiener Hauptbahnhof*
- Hochhausplanung *Heumarkt Neu*

*Abb. 5.1: Welterbegebiet, Pufferzone und Hochhausplanungen, die in Bezug auf die Entwicklung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* seit ihrer Aufnahme in die Welterbeliste eine wichtige Rolle spielten (© Magistrat der Stadt Wien / mkphc)*



Die vorangehende Abbildung zeigt zunächst das Welterbegebiet *Historisches Zentrum von Wien*, dessen *Pufferzone* sowie die Standorte dieser Hochhausprojekte. Die Abbildung verdeutlicht, dass die Hochhausplanungen mit Ausnahme des Projekts *Heumarkt Neu* in Randlagen des Welterbegebiets respektive dessen *Pufferzone* projektiert wurden. Im Gegensatz hierzu wird das Projekt *Heumarkt Neu* derzeit im *Welterbegebiet* geplant.

## 5.2 AUSWIRKUNGEN DER HOCHHAUSPLANUNGEN

Nachstehende Grafik zeigt, wie sich die o.g. Hochhausplanungen auf grundlegende Entscheidungen der wesentlichen Akteure – *UNESCO-Welterbekomitee*, *ICOMOS International* und *Stadt Wien* – auswirkten. Dabei wird der Zeitraum seit der Einschreibung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in die *UNESCO-Welterbeliste* im Jahr 2001 betrachtet.

Das *UNESCO-Welterbekomitee* und *ICOMOS International* empfahlen wiederholt, die Bauhöhe der jeweiligen Hochhausprojekte zu beschränken (siehe Box 1 – *UNESCO/ICOMOS-Empfehlungen*). Diese Empfehlungen wurden von der *Stadt Wien* mit folgenden Maßnahmen beantwortet:

- Es wurden neue übergeordnete Planwerke erstellt und unterstützende Planungsinstrumente entwickelt, mit denen die Erhaltung des Welterbes im Zusammenhang mit der zukünftigen Stadtentwicklung gesteuert werden sollte (siehe Box 2 – *Planung und Schutzinstrumente*).
- Es werden Publikationen veröffentlicht, die sich mit der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in Bezug auf die Stadtentwicklung Wiens auseinandersetzen. In diesen Publikationen spielt auch die Frage des Welterbe-Managements respektive der Entwicklung eines Managementplans eine wesentliche Rolle (siehe Box 3- *Dokumentation und Publikation*).
- Ebenfalls werden in diesem Zusammenhang von der *Stadt Wien* in-

ternationale Kongresse veranstaltet, die sich mit diesen unterschiedlichen Sachfragen im Umgang mit dem *UNESCO-Welterbe* auseinandersetzen.

Die Grafik verdeutlicht, dass sich in diesem Kommunikationsprozess zwischen *UNESCO-Welterbekomitee* und *ICOMOS International* auf der einen und der *Stadt Wien* auf der anderen Seite aufgrund der unterschiedlichen Hochhausplanungen eine immer stärkere Polarisierung ergeben hat. Dabei können folgende vier Phasen unterschieden werden:

### >Phase 1: *Diskussionen um das Projekt Wien Mitte (2001 – 2005):*

- Als Reaktion auf die vom *Welterbe-Komitee* und von *ICOMOS International* geäußerten Bedenken gegen das Hochhausprojekt *Wien Mitte* entsteht im Jahr 2002 das Hochhauskonzept *Hochhäuser Wien. Städtebauliche Leitlinien*<sup>25</sup>. Hier werden u.a. Ausschlusszonen für Hochhäuser definiert.
- Die ebenfalls 2002 veröffentlichte Publikation *Perspektiven. Wien und das Weltkulturerbe*<sup>26</sup> setzt sich sehr dezidiert mit der Entstehung der historischen Wiener Stadtstruktur und vorhandenen Schutzinstrumentarien als Basis des zukünftigen Managements der Welterbestätte auseinander. Enthalten ist ebenfalls ein Kapitel mit dem Titel „*Der Managementplan*“<sup>27</sup>, das auch einen dezidierten Zeitplan zu dessen Fertigstellung umfasst. Eine offizielle Inkraftsetzung dieses *Managementplans* durch die *Stadt Wien* erfolgt jedoch nicht.
- Diese erste Phase wird schließlich mit der in Wien abgehaltenen Konferenz *World Heritage and Contemporary Architecture* und der dort erfolgten Verabschiedung des *Wiener Memorandums* abgeschlossen.

<sup>25</sup> Stadtentwicklung Wien; Magistratsabteilung 18. (2002). *Hochhäuser in Wien Städtebauliche Leitlinien, Werkstättenbericht Nr. 46*.

<sup>26</sup> *Perspektiven*. (2002). *Wien und das Weltkulturerbe*. S 61 ff

<sup>27</sup> Ebenda. S 61 ff

Eintragung der Historischen Innenstadt Wiens in die UNESCO-Welterbeliste (Criteria ii, iv, vi), (2001).

**OUV**

**Kriterium ii:** Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des historischen Zentrums von Wien sind überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends.  
**Kriterium iv:** 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.  
**Kriterium vi:** Seit dem 16. Jahrhundert ist Wien weltweit als die musikalische Hauptstadt Europas anerkannt.

**UNESCO / ICOMOS Empfehlungen**

- Serious concern about the Wien-Mitte urban development project (2002)
- First Interim Report (2003)
- Not exceed the height of the existing Hilton Hotel (60 m)

- Unacceptable 100m-height tower (2008)
- Define all visual axes, all important view points from which visual assess (2009)
- Definition of permissible heights (2009)
- Approved 73m height (2010)

- Recommendation of 60 metres max. high (2012)
- Joint Mission ICOMOS & UNESCO (2012)
- Halt any redevelopment higher than existing structures (2013)
- The proposed solution is not acceptable due to its impacts on the existing skyline and townscape (2014)
- Project design does not address the recommendations of the 2012 mission, particularly in relation to height (2016)
- Lack of change to existing planning controls and the inadequate extent of change (2017)
- Serious and specific threats to the OUV (2017)
- HIA does not acknowledge the substantial adverse effects (2017)
- Inscriptions on List of World Heritage in Danger. (2017)

- Not to give legal approval for any further high-rise development (2018)
- Three-stage process must lead to an agreed set of corrective measures and an agreed DSOCR (2018)

**2001-2005**



**2006-2010**



**2011-2017**



**ab 2018**



**Planung und Schutzinstrumente**

- Denkmalschutz (seit 1923)
- Wiener Bauordnung (seit 1945)
- Schutzzonen (seit 1972)
- Altstadterhaltungsfonds (seit 1972)
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Naturschutzgesetz und Baumschutzgesetz seit 1988)
- Wiener Hochhauskonzept (2002)

- Computersimulation der Stadt Wien (2008)
- Visualisierungsstudien für Wien als Ergebnis einer UNESCO-Empfehlung (2010)

- STEP 2025 (2014)
- STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser (2014)
- Masterplan „Glacis“ (2014)
- Revised High-Rise Concept and the new Glacis Master Plan (2015)
- Resolutionsantrag über Schutz und Entwicklung des historischen Stadtzentrums der Stadt Wien. (2017)

- Managementplan für das UNESCO-Welterbe (geplant)
- Studie zur Thematik der Sichtbeziehungen (geplant)
- Erwähnung UNESCO-Welterbe in Wiener Bauordnung (geplant)

**Dokumentation und Publikation**

- *Perspektiven, Wien und das Weltkulturerbe.* (2002)
- *Stadtentwicklung Wien; Magistratsabteilung 18. Hochhäuser in Wien* Städtebauliche Leitlinien, Werkstättenbericht Nr. 46. (2002)
- *Wiener Memorandum.* (2005)

- *Stadt Wien und in Zukunft Wien. Stadtentwicklung Wien: Stadt Gestaltung.* Wien Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge. (2006)
- Magistrat der Stadt Wien MA19 - Architektur und Stadtgestaltung. *Wien Weltkulturerbe Stand der Dinge.* Wien. (2006)
- *Visual Impact Study* für die UNESCO Welterbestätten „Historisches Stadtzentrum von Wien“ sowie „Schloss und Parkanlage Schönbrunn“, (2009)

- ICOMOS Technical Review. (2014)
- MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, Wien – Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum. (2014)
- ICOMOS reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“. (2015)
- ICOMOS Österreich. Appell Flächenwidmung Heumarkt. (2017)
- Zinke, R. *Heritage Impact Assessment.* Untersuchung der Auswirkungen des Projekts "Eislaufverein- Hotel InterCont - Konzerthaus" am Areal des Wiener Heumarkts. (2017)

- *The Vienna Declaration / OWHC Workshop and Conference* (Feb. 2019)

**Fazit**

Seit der Aufnahme der Welterbestätte "Historisches Zentrum von Wien" in die UNESCO-Welterbeliste der wurden die Entscheidungen des Welterbekomitees Empfehlungen von ICOMOS und weiterberelevanten Planungsschritte der Stadt Wien von Diskussionen an Hochhausbauten dominiert! Hierbei lassen sich folgende vier Phasen unterscheiden:

**PHASE 1:**

Auseinandersetzung mit der Integration neuer Bauten im historischen Bestand

- ▶ Verabschiedung des ‚Wiener Memorandums‘ (2005)

**PHASE 2:**

Auseinandersetzung mit technischen Instrumenten zur Kontrolle von Sichtlinien und baulicher Veränderungen

- ▶ 3D-Modell der Wiener Innenstadt / VIS (2008)

**PHASE 3:**

Entwicklung verschiedener informeller Planwerke, jedoch keine direkte Orientierung an der Empfehlung der Welterbekomitees erkennbar.

- ▶ Aufnahme auf die Liste des gefährdeten Erbes der Welt (2017)

**PHASE 4:**

Aufgreifen der Empfehlungen des Welterbekomitees.

- ▶ Mitgliedschaft OWHC Managementplan / Weitere informelle Planwerke (avisiert)

Abb. 5.2: Planungs- und Entscheidungsphasen (@mkphc)

Als Reaktion darauf verabschiedete die UNESCO im Jahr 2011 die *Erklärung zur Historischen Stadtlandschaft* („*Recommendation on the Historic Urban Landscape*“<sup>28</sup>). Hiermit beabsichtigen die UNESCO und deren Beratungsorganisation ICOMOS, zentrale Leitlinien im Umgang mit komplexen historischen Stadtlandschaften wie beispielsweise der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu definieren.

### >Phase 2: Diskussionen um Hochhausprojekte am Donaukanal und am neuen Hauptbahnhof (2006 – 2010)

- Als Reaktion auf die vom *Welterbe-Komitee* und von *ICOMOS International* geäußerten Bedenken um geplante Hochhäuser am *Donaukanal* und am neuen *Hauptbahnhof* werden von der *Stadt Wien* verstärkt technische Instrumente entwickelt und eingesetzt. Hierzu gehört u.a. ein digitales Stadtmodell, das als Basis einer *Visual Impact Study* verwendet werden kann, mit der die Einflüsse der Hochhausplanungen auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Wiener Welterbestätten zu untersuchen sind.<sup>29</sup> Dennoch wird zwischen 2010-2012 das Projekt *Raiffeisenhochhaus* am *Donaukanal* errichtet, dessen Scheitelpunkt deutlich über die historische Stadtsilhouette und die dahinter liegenden Höhenzüge hinausreicht.
- Die 2006 erschienene Publikation *Wien, Weltkulturerbe - Stand der Dinge*<sup>30</sup> setzt sich in ihrem zweiten Teil erneut mit dem Management der Wiener Welterbestätten auseinander. Das Kapitel „Ein Managementplan für die Welterbestätten in Wien“ wird von mehreren Essays ergänzt, die unterschiedliche Aufgabenbereiche des Managements

28 UNESCO (2011): *Recommendation on the Historic Urban Landscape*.

29 Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2009). *Visual Impact Study für die UNESCO Welterbestätten „Historisches Stadtzentrum von Wien“ sowie „Schloss und Parkanlage Schönbrunn“*. Untersuchung möglicher Auswirkungen der Projekte *Hauptbahnhof Wien* und *Kometgründe* auf den *Outstanding Universal Value (OUV)* auf Basis der Empfehlungen des UNESCO-Komitee lt. Dessen 33. Sitzung im Juni 2009 in Sevilla (Entscheidungen 33.COM 7B.89 und 33.COM 7B.90).

30 Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2006). *Stadtentwicklung Wien: Stadt Gestaltung. Wien Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge*. S 66 ff

ansprechen. Eine offizielle Verabschiedung eines *Managementplans* durch die *Stadt Wien* erfolgt jedoch auch zu diesem Zeitpunkt nicht.

### >Phase 3: Diskussionen um das Projekt Heumarkt Neu (2011-2017)

- Eine dritte Phase im Umgang mit dem UNESCO-Welterbe in Wien wird eingeleitet, nachdem die Planungen zum *Projekt Heumarkt Neu* begannen. Als Reaktion auf die kritischen Äußerungen und Empfehlungen des UNESCO-Welterbekomitees und von *ICOMOS International* bezüglich der maximalen Bauhöhe des Projekts entsteht im Rahmen des *Stadtentwicklungsplans STEP 2025* das 2014 verabschiedete *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser*<sup>31</sup> (vgl. Kapitel 4). Im Gegensatz zum 2002 verabschiedeten Hochhauskonzept arbeitet das *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser* nicht mehr mit Ausschlusszonen. Diese werden von einer neuen Systematik ersetzt, nach der der Bau von Hochhäusern dann gestattet ist, wenn deren öffentlicher Mehrwert begründbar ist. Der Wunsch des UNESCO-Welterbekomitees und von *ICOMOS International* nach Höhenbeschränkungen und der Freihaltung des Welterbegebiets von Hochhausplanungen wird dahingegen nicht berücksichtigt.
- Ebenfalls 2014 wird der *Masterplan Glacis*<sup>32</sup> als übergreifendes Planungs- und Schutzinstrument für das *Ringstraßen-Ensemble* erarbeitet (vgl. Kapitel 4). Ziel des Planwerks ist es, ein Leitbild für das *Ringstraßen-Ensemble* zu entwickeln, um „zukünftige Entwicklungen besser in ihren wechselseitigen Zusammenhängen zu verstehen und sie entwicklungsstrategisch nach Kriterien zu konzipieren und zu bewerten, die über die Maßstabsebene architektonischer Einzelprojekte hinausgehen.“<sup>33</sup> Die Diskussionen um das Projekt *Heumarkt*

31 Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (n.d.). *STEP 2025, Fachkonzept, Hochhäuser, Strategien zur Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten*.

32 Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (2015). *Magistrat der Stadt WIEN MA21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung, Masterplan Glacis*.

33 Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (2015). *Magistrat der Stadt WIEN MA21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung, Masterplan Glacis*, S. 6

*Neu* sollen folglich in ein übergeordnetes Entwicklungsleitbild für das *Ringstraßen-Ensemble* eingebettet werden. Bestehende Sichtachsen werden im *Masterplan Glacis* ausdrücklich berücksichtigt. Es erfolgen hier jedoch keine Empfehlungen zu Beschränkungen von Bauhöhen im Bereich des *Ringstraßen-Ensembles*.

- Ebenfalls im Jahr 2014 erscheint die Publikation *Wien – Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum* („*The Historic Centre of Vienna’ World Cultural Heritage and Vibrant Hub*“). In dieser Publikation wird sehr stark betont, dass die *Stadt Wien* und mit ihr das *UNESCO-Welterbe* einer kontinuierlichen Entwicklung unterliegt.
- Generell ist diese dritte Phase geprägt von einer starken Polarisierung zwischen der *Stadt Wien* auf der einen und dem *UNESCO-Welterbekomitee* und *ICOMOS International* auf der anderen Seite. 2017 erfolgt schließlich die Aufnahme auf die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt*, die 2018 nochmals bestätigt wurde.

#### >Phase 4: ab 2017

In jüngerer Zeit sind demgegenüber vermehrt Zeichen bemerkbar, dass die *Stadt Wien* wieder verstärkt die Kommunikation mit dem *UNESCO-Welterbekomitee* sowie *ICOMOS International* sucht:

- In der zweiten Hälfte des Jahres 2017 traf die *Stadt Wien* die Entscheidung, der *Organization of World Heritage Cities (OWHC)* beizutreten.
- Für 2019 ist geplant, eine internationale Konferenz mit dem Titel *Cities Facing Development and Preservation* auszurichten. Hier soll insbesondere die Vereinbarkeit der Erhaltung von Welterbestätten innerhalb von großen Städten angesprochen werden.

- Ebenfalls wird derzeit eine neue Studie zu Sichtachsen in der *Stadt*<sup>34</sup> erarbeitet.
- Den Autoren wurde zudem von VertreterInnen der *Stadt Wien* versichert, dass geplant ist, nun einen *Managementplan* für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* aufzustellen und offiziell in Kraft zu setzen.

### 5.3 FAZIT: PHASENWEISER VERLAUF DER WIENER ‚WELTERBEGESCHICHTE‘

Insgesamt führt der dritte Analyseschritt der Entwicklung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* seit 2001 im Zusammenhang mit Hochhausplanungen zu folgendem Ergebnis:

#### a) Entscheidungen werden kontinuierlich von Hochhausplanungen dominiert:

Generell wurden sowohl die Entwicklungsgeschichte der Welterbestätte als auch die Entscheidungen der wesentlichen Akteure kontinuierlich von den verschiedenen Hochhausplanungen in und um die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* dominiert:

- Bereits die Einschreibung im Jahr 2001 wurde von Diskussionen über das Hochhausprojekt *Wien Mitte* überlagert.
- Danach setzten Auseinandersetzungen um Hochhausprojekte am *Donaukanal* ein, die dann wiederum von den Diskussionen um Hochhäuser rund um den *Wiener Hauptbahnhof* abgelöst wurden (um nur die wichtigsten Projekte zu nennen).
- Seit 2011 dauern die kontroversen Auseinandersetzungen um das Projekt *Heumarkt Neu* an.

<sup>34</sup> ARGE BMW Feller Tabor (2018): *Der Umgang mit Blickbeziehungen im städtischen Gefüge. Blickziele und Ausblickspunkte.*

- Ein Großteil der diskutierten Hochhaus-Projekte ist das Ergebnis von Wettbewerbsverfahren. Sowohl beim Projekt *Wien Mitte* als auch beim Projekt *Heumarkt Neu* wird zumindest zeitweise vom Auslober argumentiert, dass das Jury-Urteil diese Planungen quasi legitimiert. Übersehen wurde dabei jedoch, dass die Welterbebelange nicht als eindeutige Anforderungen an die Konzepte formuliert waren.

**b) Einfluss auf Welterbe-relevante Planungsinstrumente und abnehmen-  
de Verbindlichkeit von Planungsinstrumenten:**

Diese Diskussionen beeinflussten auch die Entwicklung Welterbe-relevanter übergreifender Planungsinstrumente. Ein direkter Zusammenhang besteht z.B. zwischen dem Entwicklungsprozess des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* und der Überarbeitung des aus dem Jahr 2002 datierenden Hochhauskonzepts *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser*. Das Fallenlassen von Ausschlusszonen soll offensichtlich diese Projektentwicklung erst ermöglichen.

Im Zuge der Diskussionen um Hochhausprojekte durch die *Stadt Wien* verlieren die erarbeiteten Planungsinstrumentarien in Bezug auf das *UNESCO-Welterbe* damit sukzessive an Verbindlichkeit.

**c) Einfluss auf einschlägige Publikationen zum Wiener Welterbe:**

Es ist ebenfalls klar erkennbar, dass die Entstehung einschlägiger Publikationen zum Wiener Welterbe maßgeblich mit den Wiener Hochhausfragen zusammenhängt. Mit zunehmender Polarisierung zwischen *UNESCO-Welterbekomitee* und *ICOMOS International* auf der einen und der *Stadt Wien* auf der anderen Seite wird hier immer stärker die Notwendigkeit der Entwicklung betont.

**d) Wiederaufnahme des Dialogs zwischen den beteiligten Akteuren:**

Nach der Aufnahme auf die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* im Jahr 2017, die im Jahr 2018 bestätigt wurde, ergab sich erneut eine Veränderung. In jüngerer Zeit ist erkennbar, dass die *Stadt Wien* sich wieder aktiv mit der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* auseinandersetzt. Diese Aktivitäten mündeten in eine intensivere Kommunikation zwischen den Beteiligten, was beispielsweise zu der im November 2018 durchgeführten *UNESCO/ICOMOS Advisory Mission* führte. Die *Stadt Wien* beteiligt sich mittlerweile ebenfalls aktiv am Netzwerk der Welterbe-Städte *Organization of World Heritage Cities (OWHC)*.

## 6. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung des geplanten Projekts *Heumarkt Neu*. Im Rahmen der Analyse der positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Projekts auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der UNESCO Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* ist der aktuelle *Ist-Zustand* der Planungen als Grundlage für die Untersuchungen relevant. Die zusammenfassende Projektbeschreibung (siehe 6.2) bezieht sich deshalb vor allem auf diesen aktuellen Planungsstand.

### 6.1 LAGE IM STADTGEBIET UND BESTANDSSITUATION

Das Projektareal des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* umfasst eine Fläche von ca. 15.400 qm und befindet sich auf dem Bestandsgrundstück des *Hotels InterContinental* und der Eislauffläche des *Wiener Eisportvereins (WEV)*. Der Gebäudeblock, auf welchem sich das Projektareal befindet, umfasst zudem im Südwesten das *Wiener Konzerthaus* sowie das *Akademietheater*.

Das Areal befindet sich, bezogen auf die Verortung im Stadtgebiet, im Bereich des ehemaligen *Glacis*, in der Inneren Stadt, dem 3. Gemeindebezirk und grenzt an den 1. Bezirk an. Umschlossen wird das Projektareal von der *Lothringerstraße* auf der Nordwestseite, der *Johannesgasse* auf der Nordostseite und der Straße *Am Heumarkt* auf der Südostseite. Das *Akademietheater* im Südwesten liegt an der *Lisztstraße*. Die *Johannesgasse* trennt das Areal vom angrenzenden *Stadtpark*, welcher sich ausgehend von der bestehenden *Hotelscheibe* aus in nordöstlicher Richtung erstreckt. Auf der gegenüber liegenden Seite der *Lothringerstraße* ergibt sich durch die Aufweitung der begrünten Allee der *Beethovenplatz*, an welchem sich auch das *Akademische Gymnasium* befindet.

Die Straße *Am Heumarkt* liegt exakt auf der Grenze des Welterbegebiets zur *Pufferzone*. Somit befindet sich das Projektareal vollständig im Gebiet der Welterbestätte.

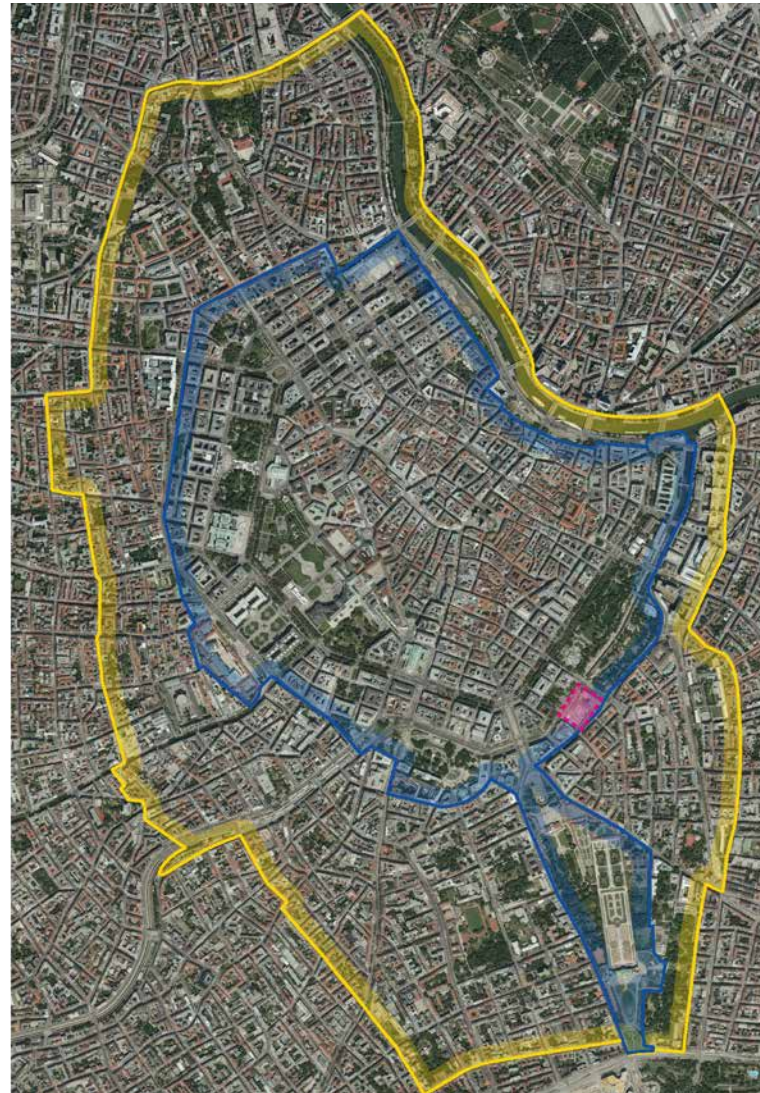


Abb. 6.1 Übersicht über die Welterbestätte *Historisches Zentrum Wien* mit Darstellung des Projektareals. Gelb= Pufferzone; Blau=Welterbegebiet; Magenta=Projektareal Heumarkt (© Stadt Wien / mkphc)



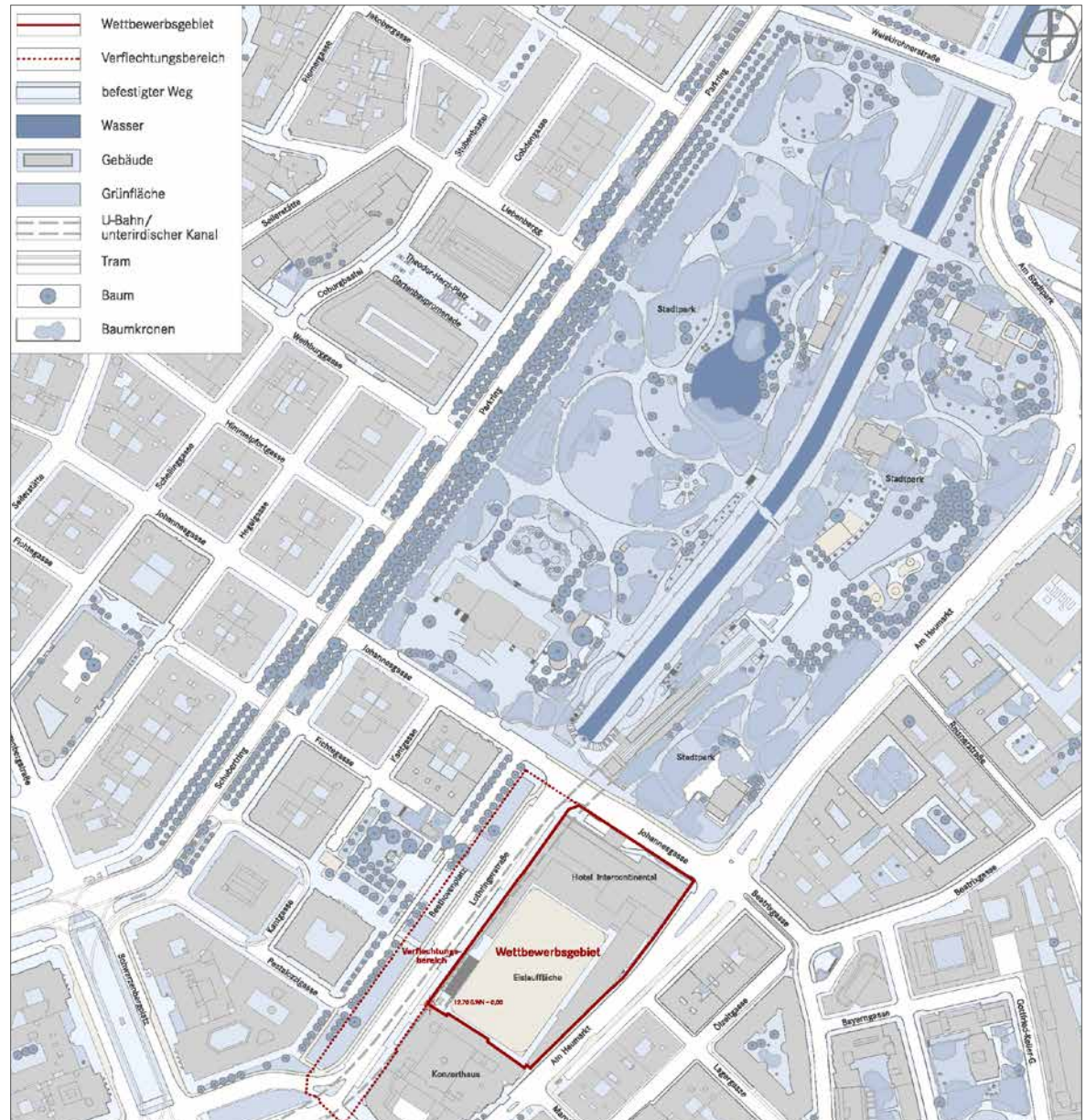


Abb. 6.2 Kartierung des Wettbewerbsgebiets / Projektareals (© WertInvest / [phaseins])

## 6.2 STICHWORTE ZUR GENESE DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU

Die nachfolgende tabellarische Zusammenfassung des zeitlichen Werdegangs des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* dient zur Orientierung, welche Planungsschritte zum *Ist-Zustand* der Planungen führten:

Projektgenese geplantes Projekt Heumarkt Neu	
Zeitraum	Ereignis
Vor der Projektentwicklung Heumarkt Wien Neu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1867: Gründung des <i>Wiener Eislaufvereins</i>. Seit 1899 befindet sich der <i>WEV</i> auf dem Projektgrundstück</li> <li>• 1900: Errichtung des Eislaufplatzes im Jugendstil von Architekt Ludwig Baumann</li> <li>• Projektareal im Eigentum des Stadterweiterungsfonds (ca. 100 Jahre)</li> <li>• 1911-13: Bau und Eröffnung des Wiener Konzerthauses</li> <li>• 1964: Errichtung des <i>Hotels InterContinental</i>. Abriss des Jugendstilensembles des Eislaufplatzes. Hotelgrundstück im Eigentum der <i>InterContinental Hotels Group</i></li> <li>• 2006 – 2012: wechselnde Besitzverhältnisse des Hotelgrundstücks</li> <li>• bis 2008: <i>WEV-Liegenschaft</i> im Besitz des <i>Stadterweiterungsfonds</i>.</li> </ul>
2012, 1. Quartal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektwerber <i>WertInvest</i> erwirbt die Anteile am Grundstück des <i>Hotels InterContinental</i> und die Mehrheitsanteile der Eigentümerschaft an der <i>WEV-Liegenschaft</i></li> <li>• Beginn des Entwicklungsprozesses des Areals und Formulierung erster Projektziele des Projektwerbers</li> <li>• Expertenhearings zur Ausgangssituation, erste Ideen zum Nutzungsmix sowie zu möglichen Bauvolumina, Vorschlag für ein weiterführendes kooperatives Verfahren</li> </ul>
2012, 3/4. Quartal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.-7.10.2012: Ausstellung im <i>Wiener Konzerthaus</i> (400 BesucherInnen, vorwiegend AnrainerInnen); Rückkopplung des Feedbacks der Besucher in das kooperative ExpertInnenverfahren</li> <li>• Kooperatives städtebauliches ExpertInnenverfahren: ExpertInnen-Workshops mit drei Planungsteams und Präsentation der Ergebnisse</li> <li>• Dokumentation des Verfahrens und der Empfehlungen des Bewertungsgremiums</li> </ul>

Projektgenese geplantes Projekt Heumarkt Neu	
Zeitraum	Ereignis
2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28.02.-05.03.2013: Ausstellung im <i>Wiener Konzerthaus</i> (700 BesucherInnen); Vorstellung der Beiträge &amp; Ergebnisse des kooperativen Verfahrens für breites Publikum</li> <li>• Ausarbeitung städtebaulicher Leitlinien durch die <i>Stadt Wien/MA21</i> mit Bezugnahme auf das kooperative städtebauliche ExpertInnenverfahren</li> <li>• Vorstellung der erarbeiteten Leitlinien bei der <i>Stadtentwicklungskommission (STEK)</i></li> <li>• Vorbereitungen und Abstimmungen zur Auslobung eines Architekturwettbewerbs für das Areal</li> <li>• Auslobung eines zweistufigen internationalen Wettbewerbs mit offenem Bewerbungsverfahren</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus dem Wettbewerb geht der Entwurf des Architekturbüros <i>Isay Weinfeld</i> als Sieger hervor.</li> <li>• 28.02.-09.03.2014: Ausstellung im <i>Hotel InterContinental</i> (2.000 BesucherInnen); Präsentation sämtlicher Wettbewerbsbeiträge mit täglichen Informationsgesprächen</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einleitung eines Flächenwidmungsverfahrens: Entwurf für die Neufestsetzung und Bebauungsplan für das Projektareal (MA21)</li> <li>• Formelle Befassung des Fachbeirats mit dem geplanten Projekt nach damals gültigem Entwurfsstand (Siegerentwurf)</li> <li>• Erklärung einer ‚Nachdenkpause‘ für alle Beteiligten durch Vizebürgermeisterin <i>Maria Vassilakou</i> anlässlich der kontroversen Diskussionen um das geplante Projekt und Anregung eines Vermittlungsverfahrens für tragfähige Lösungen</li> <li>• Analyse der Möglichkeiten zur Neukonzeption des Entwurfs durch <i>Büro Weinfeld</i>, Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs (Redimensionierungen)</li> <li>• Anfertigung eines <i>Heritage Impact Assessments</i> durch die <i>Stadt Wien</i>, Vorstellung und Veröffentlichung der Überarbeitungsergebnisse</li> </ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14.02.-18.02.2017: Infopoint im <i>Hotel InterContinental</i> für persönliche Gespräche</li> <li>• Fortführung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans</li> <li>• Erstellung einer strategischen <i>Umweltprüfung</i> (Stadt Wien)</li> <li>• Gemeinderatsbeschluss vom 01.06.2017: Mehrheitsbeschluss zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Plandokument PD 7984) und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Projektwerber</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• neuer Vorentwurf des <i>Büros Weinfeld</i> im Mai 2018, unter Berücksichtigung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans</li> <li>• Einreichung des endgültigen Entwurfs an den Fachbeirat im September 2018 =&gt; <u>aktueller Planstand als Basis für das <i>Heritage Impact Assessment 2018</i></u></li> </ul>

Tab. 6.1: Zeitliche Entstehung des geplanten Projekts Heumarkt Neu

### 6.3 NUTZUNGEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION DES PROJEKTAREALS

Eine besondere Bedeutung des Projektstandortes resultiert aus dem hier vorhandenen Nutzungsmix, insbesondere der mit den Historie Wiens eng verknüpften Nutzungen des Wiener *Eislaufvereins* und des *Konzerthauses*. Beide Nutzungen verweisen auf äußerst relevante Traditionen hinsichtlich der Bedeutungen der Musik und der Eislauftradition in der Geschichte Wiens. Aber auch das *Hotel InterContinental* als Kongressstandort hat für das Areal eine besondere Bedeutung.

Der *Wiener Eislauf-Verein (WEV)* zählt zu den ältesten und größten Sportvereinen der Welt und blickt auf eine 150jährige Geschichte zurück, welche zuletzt im Buch *150 Jahre Eiszeit* von *Agnes Meisinger* umfangreich dokumentiert wurde.<sup>35</sup> Der Verein sowie der Standort stellt somit für die Wiener Stadtbevölkerung ein wichtiges Symbol der populären Eissportkultur dar. Ein Teil der Wiener Eistanzkultur - *der Rundtanz* - wurde kürzlich in die *Liste des immateriellen Kulturerbes* aufgenommen. Mit 6000m<sup>2</sup> Fläche nimmt der *WEV* einen vergleichsweise großen Flächenanteil am geplanten Projekt ein.

Auf dem Projektareal befindet sich zudem das 1964 errichtete *Hotel InterContinental* mit einer (oberirdischen) Traufhöhe im Bestand ca. 40 m (absolut ca. 52 m über WN, Dachaufbauten sind ca. 5 m höher, also insgesamt 44,5 m). Das Hotel wurde von der Hotelkette *InterContinental* – einer damaligen Tochtergesellschaft der Fluggesellschaft *Pan AM* – auf einer Teilfläche des *WEV* errichtet, der sich zu diesem Zeitpunkt in finanziellen Schwierigkeiten befand. Das Areal des *WEV* wurde im Zuge der Errichtung des Hotelneubaus um ca. ein Drittel verkleinert. Das vom Architekten *Ludwig Baumann* errichtete Jugendstil-Ensemble wurde zugunsten des Hotelneubaus abgetragen und durch funktionalistische Neubauten ersetzt. Erste Planungen für das Hotel wurden von den US-amerikanischen Archi-

<sup>35</sup> Meisinger, A. (2017). *150 Jahre Eiszeit, Die Grosse Geschichte des Wiener Eislauf-Vereins*; Herausgegeben vom Wiener Eislauf-Verein. Böhlau Verlag GmbH & Co. KG, Wien Köln Weimar.



Abb. 6.3 a,b: Der Wiener Eislauf-Vereinsplatz wurde um 1900 vom Architekten Ludwig Baumann im als Jugendstil-Ensemble errichtet (Archiv Bezirksmuseum Landstraße)



Abb. 6.4: Hotel InterContinental nach Fertigstellung 1964 (Foto: Lucca Chmel, 1964)

tekten *Holabird & Root* erstellt; die Ausführungsplanung und Umsetzung sollte zunächst Architekt *Roland Rainer* durchführen. Dieser gab jedoch den Auftrag zurück, da er die Leitung der Stadtplanung übernahm. Letztendlich wurde das Projekt von den Architekten *Carl Appel* und *Walter Jaksch* gemeinsam mit den amerikanischen Entwurfsarchitekten realisiert.

Der erste Entwurf sah eine Gebäudescheibe mit einer Höhe von 56m vor. Dieser wurde aufgrund von Diskussionen über negative Auswirkungen auf den angrenzenden *Stadtpark* (mangelnde Belüftung) verworfen und führte zu einer Umplanung. Die Baumasse wurde daraufhin in ein T-förmiges Gebäude umstrukturiert, indem man die Höhe der geplanten Hotelscheibe auf 12 Obergeschosse reduzierte und zum Ausgleich der dadurch verlorenen Flächen einen Anbau an die Rückseite der Scheibe setzte.



Abb. 6.5: Entwurfsskizze der ausgeführten Planung (© WertInvest)

Bereits beim Spatenstich 1960, welcher vom damaligen Bundeskanzler *Julius Raab* persönlich ausgeführt wurde, war die Bedeutung des Hotels für Wien sehr hoch. Wien sollte u.a. durch dieses Projekt zu einem führenden internationalen Kongressstandort entwickelt werden, was sich auch in der Architektursprache widerspiegelt, die sich dem internationalen Stil der funktionalen Nachkriegsmoderne zuordnen lässt. Mit über 500 Zimmern füllte das Hotel den zur damaligen Zeit bestehenden Bedarf an Kapazitäten im gehobenen Segment auf.

Zahlreiche Um- und Anbauten haben jedoch das ursprüngliche architektonische Konzept verunklärt; wesentliche stilistische Gestaltungsmerkmale im Außen- und im Innenbereich sind mittlerweile fast gänzlich verloren gegangen. Generell besteht im *Hotel InterContinental* derzeit ein großer Sanierungs- und Erneuerungsbedarf.

Angrenzend im Südwesten befindet sich als dritter benachbarter Nutzer auf dem Areal das *Wiener Konzerthaus* mit dem angrenzenden *Akademietheater*, das 1913 nach Plänen der Architekten *Ferdinand Fellner* und *Hermann Helmer* in historistischem Stil errichtet wurde. Diese Gebäude gehören nicht zum eigentlichen Planungsareal, grenzen jedoch unmittelbar daran an. Die große historische Bedeutung dieses Ensembles als Standort für exzellente Musik und Theaterkunst in Wien wird bis heute fortgesetzt und mit unterschiedlichsten zeitgenössischen kulturellen Nutzungen und Events aufrechterhalten. U.a. ist das Konzerthaus die Hauptspielstätte der *Wiener Symphoniker*, des *Wiener Kammerorchesters* und des *Klangforums Wien*.



Abb. 6.6 a,b: *Intermezzo Bar* 1964 (links) und 2010 (rechts) (© Wertinvest)



Abb. 6.7: Das Wiener Konzerthaus (© Clemens Pfeiffer, CC BY 2.0 at)

Gemeinsam mit der *Staatsoper* und dem *Musikverein* begründete das *Konzerthaus* den weltweiten Ruf Wiens als führende Musikmetropole. Seit der Fertigstellung des Gebäudes agiert die *Wiener Konzerthausgesellschaft*, ein privater, gemeinnütziger Verein, als Betreiberin des *Konzerthaus*. 2017/18 wurden die angebotenen Programme von 600.000 Menschen besucht.

Dennoch gestaltet sich der Gebäudeunter- und -erhalt als Herausforderung, da die öffentlichen Zuwendungen lediglich 12,6% der Ausgaben decken.<sup>36</sup> Daher ist die Unterstützung von über 10.000 Mitgliedern der *Wiener Konzerthausgesellschaft* von großer Bedeutung für den Erhalt des *Konzerthaus*.

<sup>36</sup> <https://konzerthaus.at>

Insgesamt wird das *Heumarkt-Areal* heute durch drei außerordentlich unterschiedliche Nutzungen charakterisiert. Da der Gebäudebestand am *Heumarkt-Areal* aus verschiedenen zeitlichen Perioden datiert, weist er eine sehr inhomogene Architektursprache auf.



Abb. 6.8: Situation  
Heumarkt-Areal (© Stadt  
Wien)



Städtebaulich bildet das Areal ein Scharnier zwischen dem innerstädtischen *Gemeindebezirk 1* und dem benachbarten *Gemeindebezirk 3*. Allerdings kann das *Heumarkt-Areal* derzeit die aus dieser Scharnierlage bestehenden städtebaulichen Anforderungen nicht erfüllen, da klar erkennbare städtebauliche Defizite bestehen. Diese sind nicht nur bedingt durch die in die Jahre gekommene Bausubstanz des *Hotel InterContinental* sowie der angrenzenden Gebäude des *WEV*. Sie werden ebenfalls verursacht durch das ‚anti-kontextuelle‘ Entwurfsprinzip dieses in den 1960er Jahren entstandenen Gebäudeensembles, das sich nicht an der städtebaulichen Logik des *Ringstraßen-Ensembles* orientiert, sondern vielmehr eher hiervon abwendet. Dies gilt insbesondere für den Hotelkomplex, dessen Maßstab bereits zum Zeitpunkt seiner Errichtung in Wien zu kontroversen Diskussionen führte. Insbesondere im Bereich der Straßenecke *Am Heumarkt / Johannesgasse* beeinträchtigt der vom Erdgeschoss abgehobene Sockel des Gebäudes die Außenraumqualität. So erzeugt beispielsweise die fehlende Bepflanzung des fensterlosen verschatteten Sockels der Gebäudeecke sowie auch die Fassadenseite zur Straße *Am Heumarkt* eine sehr abweisende Wirkung und somit Defizite für den öffentlichen Raum.

Fußläufige Querungen des Geländes sind derzeit nicht möglich, da das Areal des *WEV* unmittelbar an das *Konzerthaus* anschließt. Zudem besteht aufgrund der Einhausung des unter dem *Heumarkt-Areal* verlaufenden *Wien-Flusses* an der Straße *Am Heumarkt* eine Höhenversprung, der bis heute eine scharfe Zäsur darstellt.



Abb. 6.9a,b,c: Derzeitige Situation Heumarkt-Areal, gesehen von der Johannesgasse, von der Straße Am Heumarkt, Situation zwischen Konzerthaus und WEV-Areal (© mkphc, Stadt Wien)



## 6.4 KOOPERATIVES EXPERTINNENVERFAHREN

Auf Basis der auf dem *Heumarkt-Areal* vorhandenen Nutzerkonstellation wurden in einem 2012 durchgeführten kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahren folgende städtebauliche Vorgaben für das Areal entwickelt:

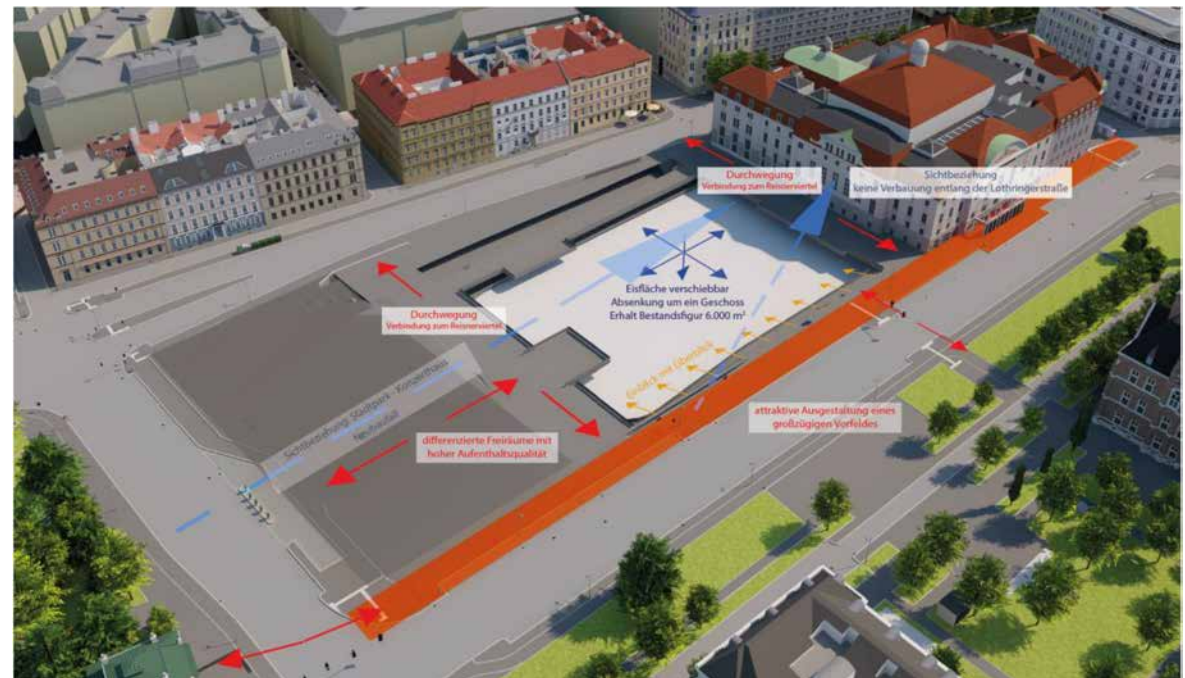
- Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen mit fußläufigen Quermöglichkeiten des Areals
- Attraktive Gestaltung des Vorfeldes des *Konzerthauses* zur Eis- und Freifläche, die u.a. als Verbindung zum *Reisnerviertel* nutzbar ist
- Moderate Absenkung der Eis- und Freifläche um ein Geschoss
- Beibehaltung der Dimensionierung der Eis- und Freifläche (6.000m<sup>2</sup>)
- NutzerInnenfreundliche bauliche Einfassung der Zugangszone im Bereich der *Lothringerstraße* mit Einblick und Überblick auf die Eis- und Freifläche und Öffnung des Platzraumes der Eislauffläche zur *Lothringerstraße*
- Erhalt des *WEV* ohne Mittel der Stadt sowie Ergänzung des Sportbetriebes um eine ganzjährig bespielbare Eishalle
- Schaffung öffentlich zugänglicher Freizeitflächen (Veranstaltungen, Schwimmen, Wellness, Fitness, ...) sowie Integration eines Turnsaales für benachbarte Schulen und für Sportvereine
- Durchwegung entlang der Längsfassade des *Wiener Konzerthauses*
- Belebung des sich entlang des alten *Glacis* entwickelnden Bandes der Kulturinstitutionen
- Höchstwertige Architektur als Leitprojekt und zur Imagebildung für die Stadt

## 6.5 ZENTRALE ENTWURFSMERKMALE

Aus dem 2013 ausgelobten Internationalen Architekturwettbewerb ging 2014 das Architekturbüro *Isay Weinfeld* als Sieger hervor. Das Projekt sieht vor, auf dem Areal einen Gebäudekomplex zu errichten, dessen Entwurfskonzept für die beiden Hauptnutzer der beteiligten Grundstücke – *WEV* und das *Hotel InterContinental* – zugeschnitten und konzipiert ist. Darüber hinaus soll der Entwurf ein Wohngebäude enthalten und räumlich wie funktional Belange der Öffentlichkeit sowie des unmittelbar am Areal angrenzenden *Konzerthauses* berücksichtigen respektive hier Mehrwerte erzeugen (siehe Kap. 6.10).

Anfänglich ging der Siegerentwurf des Architekturbüros von *Isay Weinfeld* davon aus, das Hotelgebäude im Wesentlichen zu erhalten und umzu-

Abb. 6.10: Städtebauliche Leitlinien für das Areal *Hotel InterContinental* – Wiener Eislaufverein. Vorlage Stadtentwicklungskommission, 16. 4. 2013 (@ Stadt Wien)



bauen (Erhalt der Gebäudescheibe). In der Wettbewerbsauslobung wurde jedoch bereits ein vollständiger Neubau des Hotels als Alternative formuliert. Im später erfolgten Ausarbeitungs- und Anpassungsprozess des Entwurfs wurde mittlerweile die damals angedachte partielle Erhaltung der Hotelscheibe verworfen. Das aktuelle Konzept sieht einen Abriss und Neubau des Hotelgebäudes vor.

Das wesentliche architektonische Entwurfsprinzip des Wettbewerbssiegers hat sich jedoch auch nach den erfolgten Anpassungen, insbesondere der Reduzierung der Volumina und Außenmaße nicht geändert. Der Entwurf lässt sich als Ensemble aus drei Hauptelementen – Sockel, Turm, Scheibe – im Zusammenspiel mit einem zur umgebenden Bebauung vermittelnden Solitärgebäude beschreiben. Wesentliche architektonische



Abb. 6.11a,b,c: Renderings des aktuellen Entwurfs (© Isay Weinfeld & Sebastian Murr)

Elemente des bestehenden Hotelkomplexes werden damit aufgegriffen und ergänzt. Der Entwurf des Gebäudeensembles ist eng verknüpft mit der Ausbildung eines zentralen Außenraums von ca. 6000m<sup>2</sup>, der saisonal die Eislaufflächen aufnehmen und in der Zeit außerhalb der Eislaufsaison als frei zugänglicher öffentlicher Platz funktionieren soll. Im Zuge der städtebaulichen Diskussionen wurde die Verlegung der westlich liegenden *Lothringerstraße* und ein bepflanzter Boulevard als "Puffer" zwischen Straße und Platz als Maßnahme vorgesehen. Ziel war es u.a. auch hierbei, die Höhenunterschiede zwischen den unterschiedlichen Zugängen der umschließenden Straßen so gering wie möglich zu halten, respektive durch bauliche Maßnahmen zwischen Höhendifferenzen möglichst zu vermitteln, um die bestehenden Barriereeffekte zu reduzieren.

Als Ergänzung zur ebenerdigen Freifläche ist eine ca. 800 qm große *Stadterrasse* auf dem Dach des neugeplanten Sockels der Hotelscheibe vorgesehen. Diese Erweiterung des Außenraums wird im Entwurfskonzept als erhöhter Dachgarten beschrieben und soll als öffentlicher Raum für Veranstaltungen und als Rückzugsbereich dienen.

Die Planung für das Projekt *Heumarkt Neu* obliegt dem Büro *Isay Weinfeld* als Entwurfsarchitekt, wobei (von Beginn des Realisierungswettbewerbes an) Entwurf und operative Ausführung maßgeblich dem Büro *Murr Architekten* obliegen. Das Planungsvorhaben wird daneben vom Büro *Hochform Architekten ZT GmbH* als lokaler Partner und ausführende Architekten in Wien unterstützt.

## 6.6 DIMENSIONEN

Die im Siegerentwurf geplanten Dimensionen des Ensembles wurden im Zuge der ‚Nachdenkphase‘ im Jahr 2018 durch das Architekturbüro *Isay Weinfeld* bezüglich der Höhen in Teilen reduziert. Diese Anpassungen wurden bis auf kleinere Fortschreibungen bis heute im Wesentlichen beibehalten. Der aktuellste Entwurfsstand wurde im August 2018 erstellt

und dem *Fachbeirat Wien* im September 2018 vorgestellt. Dieser Entwurfsstand stellt ebenfalls die Grundlage des hier vorliegenden *Heritage Impact Assessments* dar.

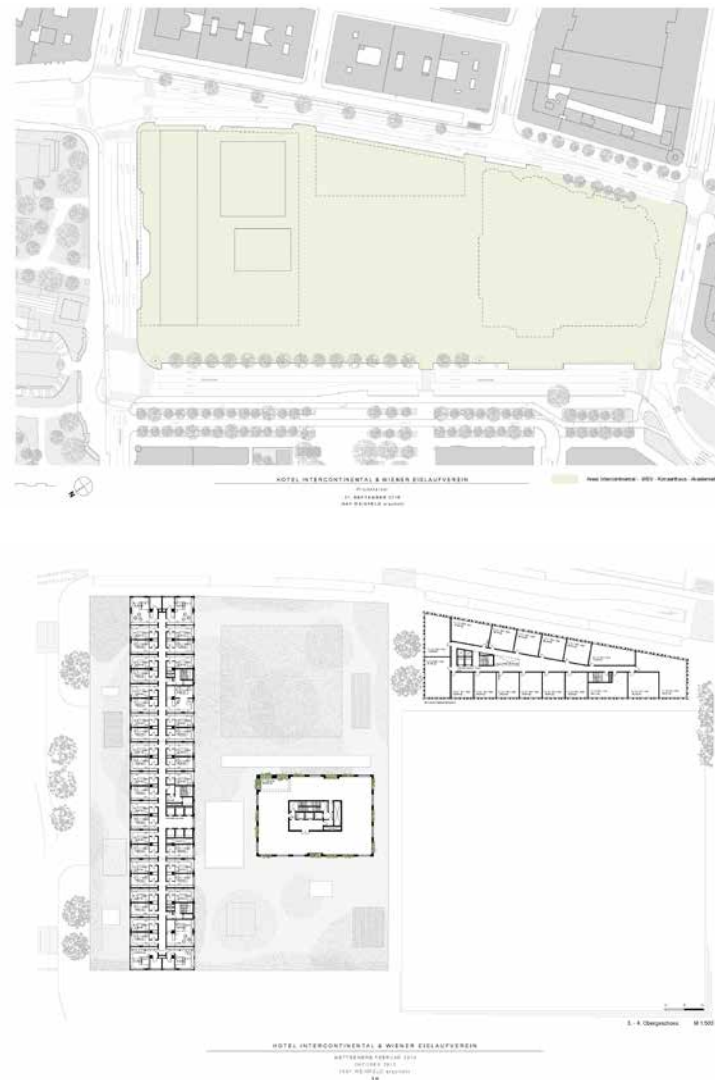
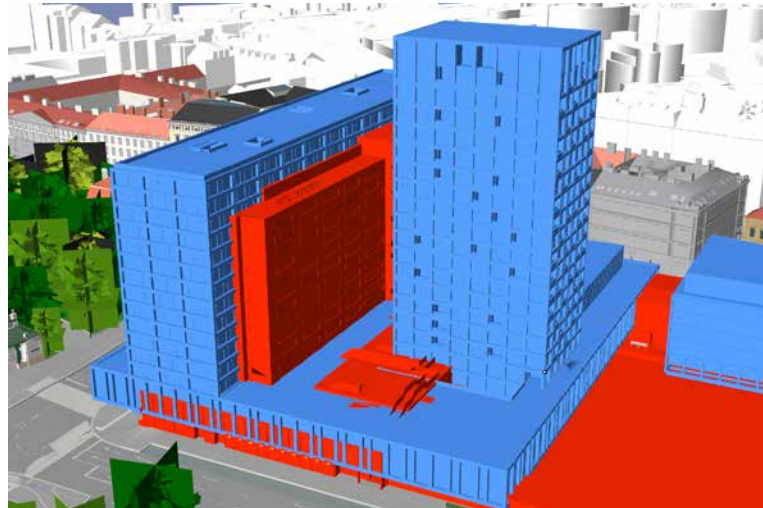


Abb. 6.12a,b: Positionierung der Volumenkörper des aktuellen Entwurfs, Stand 09/2018 (oben), Grundriss des Wettbewerbentwurfs 2014/15 (unten) © WertInvest / Isay Weinfeld & Sebastian Murr



Als wesentliche Anpassung des aktuellen Entwurfstands ist neben der Verkleinerung des Turmes die Verschiebung des *Hotel InterContinental* in Richtung *Stadtpark* zu nennen. Insgesamt ist die Neuplanung der Hotelscheibe innerhalb des Entwurfsprozesses um aktuell ca. 6,5m näher an die *Johannesgasse/ Stadtpark* herangerückt als im ursprünglichen Wettbewerbsentwurf vorgesehen war. Zu erwähnen ist, dass die Hotelscheibe des in dieser Untersuchung visualisierten 3D-Modells 90cm näher zum *Stadtpark* liegt als im Letztstand der Planung (09/2018).

Diese Änderung wurde in dem den GutachterInnen zur Verfügung gestellten 3D-Modell nicht mehr nachgeführt. Die GutachterInnen gehen jedoch davon aus, dass das den Visualisierungen zugrundeliegende digitale 3D-Modell genau genug ist, um grundsätzliche Aussagen zur Welterbeverträglichkeit des Projekts zu treffen.

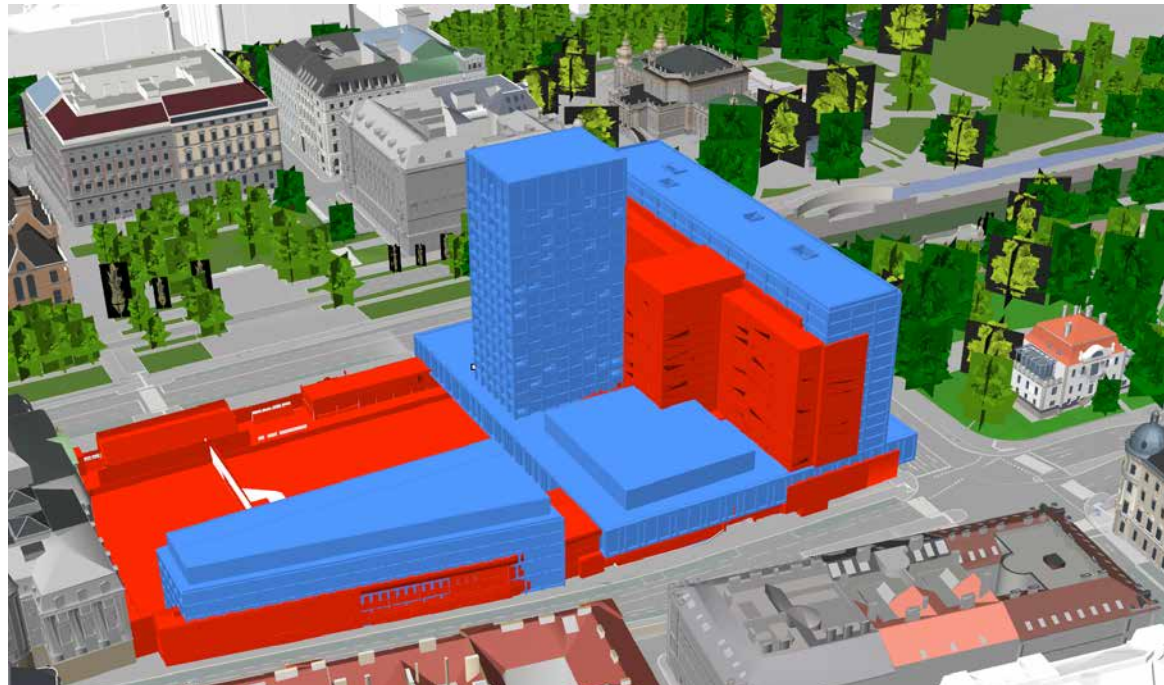


Abb. 6.13 a,b: Vergleich Bestandsgebäude (rot) mit Überlagerung des aktuellen Entwurfs - Der im Letztstand (09/2018) geplante Abstand der Hotelscheibe zum *Stadtpark* ist im 3D Modell nicht exakt dargestellt. Dieser ist in der aktuellen Planung 90cm größer als in den Visualisierungen dieser Untersuchung (Gebäudemodelle: Isay Weinfeld & Sebastian Murr/ Stadtmodell: MA41 / Montage: v-cube)

In der folgenden Tabelle werden die wesentlichen Unterschiede der bau-lichen Maße zwischen Bestandsgebäude *Hotel InterContinental*, Wettbewerbsentwurf und aktuellstem Entwurfsstand gegenübergestellt<sup>37</sup>:

	Bestandsgebäude	Wettbewerb-entwurf 2014/15	Aktueller Ent-wurf Stand 09/2018
<b>Breite Hotelscheibe</b>	90m	96,2m	96,2m
<b>Tiefe Hotelscheibe</b>	16,25m	ca. 16,7m	18,7m
<b>Höhe Hotelscheibe</b>	ca. 54m ü. WN (inkl. Aufbauten) ca. 55,4m ü. WN (Anbau Rückseite)	60,23m ü. WN	60,00m ü. WN 61,49m ü. WN (inkl. Aufbauten)
<b>Abstand Hotelscheibe zu Attika 1.OG auskragendes Sockelgeschoss (Johannesgasse)</b>	ca. 5,9m	ca. 10,1m	ca. 9,7m
<b>Breite Turm (Ansicht von Johannesgasse)</b>	NV	21m	20,7m
<b>Tiefe Turm</b>	NV	30 m	28,2m
<b>Höhe Turm</b>	NV	85,25m ü. WN	79,00m ü. WN
<b>Abstand Turm zu Hotelscheibe</b>	NV	ca. 16m	ca. 18m
<b>Abst. Bordstein Johannesgasse zu Vorderkante d. auskragenden Sockelgeschosses (Projektion in der Dachaufsicht)</b>	7,15m (Auskragung, Ecke Am Heumarkt) 12,50m (bündige Frontfassade Sockel)	ca. 8,1m	ca. 2m
<b>Breite Ansicht 1.OG Sockelgeschoss (Johannesgasse)</b>	ca. 96,2m	ca. 96,2m	ca. 96,2m
<b>Tiefe Ansicht 1. OG Sockelgeschoss (Lothringerstr.)</b>	ca. 46,7m	ca. 76,5m	ca. 78m

<sup>37</sup> Die Maße und Informationen wurden aus den jeweiligen zur Verfügung gestellten Planunterlagen entnommen: Anlage D.1 *Entwurf Wettbewerb* (WertInvest), Einreichunterlagen für Fachbeirat Wien 180905\_JCV\_Fachbeirat (Murr Architekten), Letztstand 3D-Modell (Murr Architekten)

Die angegebenen absoluten Höhenmaße beziehen sich auf *Wiener Null (WN)*. Das Niveau *WN* liegt an der Örtlichkeit unter dem Grundstücksniveau. Somit ist die sichtbare Höhe der Gebäudeteile entsprechend geringer und müsste für den Einzelfall auf einen genau festgelegten Punkt an der Oberfläche referenziert werden, möchte man von der sichtbaren Gebäudehöhe sprechen. Bezogen auf die eingrenzenden Straßen liegt *WN* zwischen ca. 9,5m (Straße *Am Heumarkt/Ecke Johannesgasse* - z.B. Position A) und ca. 11,8m (*Lothringerstraße/Ecke Johannesgasse* - z.B. Position B) unter dem Straßenniveau. So wäre beispielsweise der geplante Turm relativ zur Position A ca. 69,5m hoch und gemessen von Position B 67,2m. Daher wurde in dieser Untersuchung zur besseren Vergleichbarkeit stets die absolute Höhe *WN* verwendet, auch wenn sich diese hier von der oberirdischen Gebäudehöhe stark unterscheidet. Eine relative Höhenangabe (z.B. Turmhöhe = 67m) wäre ohne entsprechenden Referenzpunkt einerseits nicht vollständig und zudem für die visuelle Erscheinung des Gebäudes ohnehin keine hilfreiche Angabe, da sich dieses abhängig von Topografie sowie Standort und Entfernung des Betrachters unterschiedlich zeigt.

Abb. 6.14: Ansicht des aktuellen Entwurfs von Johannesgasse mit Darstellung der Höhenunterschiede des Geländes (© Isay Weinfeld & Sebastian Murr)



## 6.7 FASSADE UND TEXTUR

Die verschiedenen Gebäudevolumina der Neuplanung sollen sich in Ihrer Materialität einerseits gleichen und zugleich durch die Gestaltung jeweiliger *Fassadenfamilien* dezente Unterscheidungsmerkmale aufweisen. Der allseitige Habitus der Hauptfassaden von einfassenden steinernen Rahmen und der um die *Rahmenstärke* jeweils zurückgesetzten Glasflächen ist jedoch vom Grundprinzip her auf allen Fassadenflächen einheitlich (Ausnahme: Hotelfassade des ebenerdigen Sockelgeschosses) und un-



Abb. 6.15: Konzept der unterschiedlichen Fassadenfamilien (© Murr Architekten)

Abb. 6.16a,b: gerenderte Fassadenausschnitte Turm (links) und Hotel-scheibe (rechts) (© Isay Weinfeld & Sebastian Murr)

terscheidet sich wiederum in Fassadenrhythmus und Art der Anwendung eines dritten metallischen Materials (*Baubronze* gemäß Beschreibung d. Wettbewerbsentwurfs). Fensterrahmen, zu öffnende Metallpaneele in der Hotelfassade und Pflanztröge als Brüstungen für die Loggien des Turms sind aus diesem Material vorgesehen.

Aufgrund der rasterartigen Fassadenstrukturen unterscheidet sich das Fassadenkonzept deutlich vom Bestand, welcher die Außenwände vornehmlich als Wandscheiben mit bündigen Fensteröffnungen präsentiert respektive in Teilen großflächige Außenwandbereiche ohne Fensteröffnungen zeigt. Das neugeplante Ensemble soll durch die einheitliche Materialwahl insgesamt eine Zusammengehörigkeit erhalten, welche auch aus der Nähe für Passanten erkennbar ist. Durch die Umsetzung der offenen Fassadenstruktur auf allen Gebäudeseiten, sollen – im Vergleich zum Bestandsgebäude – für Fußgänger Abwendungen oder rückwärtige Räume vermieden werden.

Als weitere Materialkomponente kommt die Begrünungskonzept zum Tragen, welches innerhalb des Ensembles für die verschiedenen Gebäudeteile begrünte Bereiche vorsieht. Neben der Begrünung der Pflanztröge des Turms und der begrünten Innenhöfe im Erdgeschoss des Sockels erhalten alle Gebäude eine Dachbegrünung. Die öffentlich begehbare Dachfläche des Konferenzbereichs im ersten OG wird dabei als parkähnliche Stadtterrasse und erhöhte Erweiterung des ebenfalls im Sommer teilweise begrünten und möblierten Platzes gesehen.

Die Auswahl der Bepflanzung soll gemäß der an der Planung beteiligten Landschaftsplaner (Büro *LAND.IN.SICHT*) differenziert und angepasst an die jeweilige Situation und Jahreszeiten erfolgen. Die öffentlich zugängliche Dachterrasse des Sockels soll naturnah und fließend ohne scharfkantige Ränder gestaltet werden.



Abb. 6.17: Rendering Dachterrasse der Sockelplatte (© Isay Weinfeld & Sebastian Murr/ LAND. IN.SICHT)

## 6.8 NUTZUNGSVERTEILUNG INNERHALB DES GEPLANTEN GEBÄUDE-ENSEMBLES

Die Nutzungsverteilung innerhalb des Gebäudeensembles ist folgendermaßen konzipiert:

Die Gebäudescheibe an der Johannesgasse soll wieder das *Hotel InterContinental* beherbergen. Mit seinen 14 Geschossen ragt es aus einer waagrecht liegenden ca. 78 m x 96 m großen Sockelplatte heraus. Im Sockel befinden sich der Erschließungsbereich der verschiedenen Nutzungen – die Hotellobby und die Eingänge des Sport- und Spa-Bereichs sowie die Räume des *WEV*, Cafés und Restaurant. Der Sockel wird auch das erste Obergeschoss aufnehmen, das die verschiedenen Nutzungen, die im Erdgeschoss erschlossen werden, gruppiert und den Konferenzbereich beinhaltet. Die Sockelplatte

erhält Lichthöfe als Verbindung zum Erdgeschoss und eine Dachterrasse. Auf der Sockelplatte sind die Hotelscheibe und der Wohnturm positioniert sowie eine eingeschossige *Laterne* oberhalb des Konferenzsaals.

Das Solitärgebäude flankiert den großen Platz im Südosten und orientiert sich mit seiner Höhe an der Traufe des *Konzerthauses*. Die Gebäudefunktion ist für ein gemischtes Nutzerprofil konzipiert und soll Räume für den *WEV* und seinen Eingangsbereich sowie die Verwaltung des Hotels und weitere Hotelzimmer in den darüber liegenden Etagen erhalten.

In den Untergeschossen befinden sich Spa- und Poolbereiche, die Eislaufhalle, die Turnhalle sowie die Serviceeinrichtungen des Hotels.



## 6.9 BESITZVERHÄLTNISSSE AUF DEM PROJEKTAREAL

Als Grundvoraussetzung für ein Planvorhaben, welches die Areale des Hotels und des *WEV* als gemeinsames Baugrundstück betrachten kann, sind entsprechende Besitzverhältnisse sowie vertragliche Regelungen zwischen den beteiligten Nutzergruppen notwendig. Zu Wettbewerbsbeginn (2014) sehen die Eigentumsverhältnisse für das im Wettbewerb zu überplanende Areal folgendermaßen aus:

Das *Hotel InterContinental* (Fl. Nr. 993/14, 2998/25) gehört der *WertInvest Hotelbetriebs GmbH*; die Liegenschaft des *WEV* (Fl. Nr. 993/8, 993/15) gehört der *Lothringer Straße 22 Projektentwicklungs GmbH*, mit Mehrheitsanteilen bei der *EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH*. Somit ist das gesamte Projektareal im mehrheitlichen Besitz des Projektwerbers. Das angrenzende Grundstück des *Konzerthaus* gehört nicht zum Besitz des Projektwerbers.

Im Zuge der Projektentwicklung wurden vom Projektwerber mit allen drei Nutzern des Areals intensive Gespräche geführt (das *Konzerthaus* zählt dabei als benachbarter Nutzer, dessen Grundstück nicht in die Projektplanung eingebunden ist). Ergebnis war, dass alle bestehenden Nutzungen – *Hotel InterContinental*, *WEV*, *Konzerthaus* – auf dem Areal erhalten bleiben sollen. Eine vertragliche Vereinbarung sichert dem *WEV* im Falle der Projektrealisierung das Pachtrecht für 99 Jahre ab Unterzeichnung. Neben den vorhandenen Nutzungen sollen auf dem Plangebiet zusätzlich Wohnungen, Büros und Sporteinrichtungen angeordnet werden. Die Sporteinrichtungen sollen unter anderem auch von dem auf der gegenüberliegenden Seite der *Lothringerstraße* im *Gemeindebezirk 1* gelegenen Akademischen Gymnasiums und von Sportvereinen genutzt werden.

Eine weitere Voraussetzung für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist zudem ein städtebaulicher Vertrag, welcher nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.06.2017 zwischen dem Projektwerber und der *Stadt Wien* abgeschlossen wurde und die Umsetzung von Vorteilen für die Öffentlichkeit sicherstellen soll:

►  
Tabelle 6.3: Verkürzte Fassung der Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag zwischen der *Stadt Wien* und dem Projektwerber (© *WertInvest*)

**Kurzfassung: Verpflichtungen Städtebaulicher Vertrag** (gem. §1a der BO Wien)

### Projektentwicklung *Hotel InterContinental – Wiener Eislaufverein – Wiener Konzerthaus*

#### 1. *WEV*:

Erneuerung der Eislauffreifläche und der zugehörigen Baulichkeiten  
Einräumung eines Nutzungsrechts für 99 Jahre

#### 2. Zentraler Platz:

Öffentliche Zugänglichkeit und konsumfreier Aufenthalt auf 4.000 m<sup>2</sup> des zentralen Platzes außerhalb der Wintersaison (d.h. von 20.3. – 10.10. jeden Jahres).

Die Projektwerber sind an maximal zehn Tagen pro Jahr berechtigt, den zentralen Platz zur Gänze für Veranstaltungen zu nutzen, wobei die Durchwegungen uneingeschränkt zur Verfügung stehen müssen.

Jährliche Ausgestaltung nach folgenden Merkmalen im Einvernehmen mit der MA19:

- Schaffung hoher Aufenthaltsqualität (funktional und auch atmosphärisch)
- Hintanhalten von zu großer sommerlicher Überwärmung (z.B. Begrünung, Beschattung, Wasser)
- gute Benützbarkeit im Alltag und soziale Durchmischung

Fixpunkte:

- Sitzgelegenheiten für den konsumfreien Aufenthalt
- Beschattungselemente
- Grünelemente

Abbau der Banden jeweils bis spätestens 20.3. und Aufbau nicht früher als jeweils 10.10.

### 3. Straßenprojekt:

Schaffung eines großzügigeren Vorfelds für Konzerthaus, zentralen Platz und Hotel InterCont sowie bessere Balance zwischen den beiden Straßenseiten.

Tragung sämtlicher Kosten samt Baumpflanzungen einschließlich Planungsleistungen und Nebenkosten.

Inanspruchnahme der auf öffentlichem Grund gelegenen Teilfläche des Eislaufplatzes zeitlich beschränkt auf die Wintersaison und zweckgewidmet für die Nutzung als Eisfläche für das breite Publikum zu leistbaren Konditionen ähnlich wie bisher.

### 4. Fußweg entlang dem Wiener Konzerthaus:

ganztägig freie Zugänglichkeit täglich von 0-24 Uhr

### 5. Zusätzlicher Durchgang auf Höhe Lagergasse:

freie Zugänglichkeit täglich von 0-24 Uhr außerhalb der Wintersaison

### 6. Turnhalle für öffentliche Schulen und privaten Breitensport:

Dimensionen und Ausstattung im Einvernehmen mit dem Stadtschulrat für Wien

Nutzungsvereinbarung mit dem Stadtschulrat. Die Verpflichtungen werden im Grundbuch durch Servitute sichergestellt und gehen im Falle eines Verkaufs auf die Rechtsnachfolger über.

Aufgrund der oben genannten vertraglichen Regelungen, der aktuell gültigen Besitzverhältnisse sowie der Vereinbarungen zwischen den drei Hauptnutzern des Areals – *Hotel InterContinental*, *Wiener Eislaufverein und Konzerthaus* – und der beschlossenen Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Plandokument PD 7984), liegen derzeit die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Einreichung eines Baugesuchs vor.

## 6.10 ZU ERWARTENDER ÖFFENTLICHER MEHRWERT

Laut *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser* (2014) sind Hochhäuser in Wien prinzipiell an jeder Stelle des Wiener Stadtgebiets zulässig. Es gilt jedoch zu begründen, inwieweit sich durch die Hochhausplanungen ein sozi-

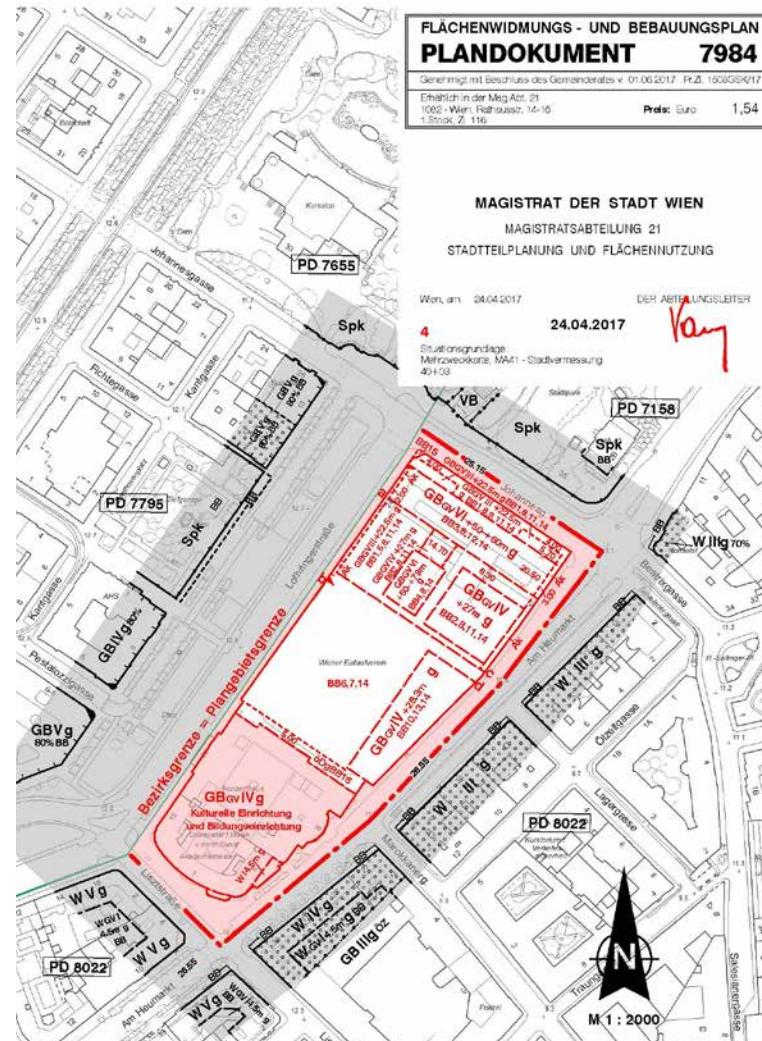


Abb.6.18: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Projektareals (© WertInvest)

oökonomischer Mehrwert für die Allgemeinheit ergibt. Erst gemäß des 2017 vom *Wiener Gemeinderat* beschlossenen Resolutionsantrags wäre die Errichtung des Projekts nicht mehr zulässig (vgl. Unterkapitel 4.2.2 und 4.2.5).

Deshalb wird nachfolgend die Begründung des zu erwartenden Mehrwerts des geplanten Projekts der *Stadt Wien* abgedruckt. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung des Mehrwerts der *Volksanwaltschaft*. Da die Untersuchung des Mehrwerts des Projekts in einem gesonderten Gutachten erfolgt, werden beide Darstellungen hier nicht kommentiert.

Von der *Stadt Wien* wird der zu erwartende Mehrwert des Projekts dargestellt wie folgt:<sup>38</sup>

**Projekt Heumarkt - Eislaufverein /  
zu erzielende Mehrwerte für die Bevölkerung im Falle der Realisierung  
Zusammenfassung: Rudolf Zunke, MD-BD, KPP, Version vom 6. Juli 2018**

Einleitend ist festzuhalten, dass es sich beim *Areal Heumarkt* um ein Areal in der Kernzone des Welterbes handelt, welches in städtebaulicher Hinsicht als ausgesprochen suboptimal zu bezeichnen ist.

Seit Jahren sind Verbesserungspotenziale konkret für den Baublock zwischen *Lothringerstraße/Johannesgasse/Heumarkt* evident. Auch deshalb wurde diese Fläche – anders als nahezu der gesamte 1. Wiener Gemeindebezirk – nicht als Schutzzone (Ensembleschutz) festgesetzt. Bedingt durch eine komplizierte Eigentümerstruktur war es über Jahrzehnte nicht möglich, eine Verbesserung dieser suboptimalen Situation zu erreichen.

Bei der Ziehung der Grenze der Kernzone in den 1990er Jahren wurde der Einfachheit halber die Grenzziehung entlang des Straßenzuges *Heumarkt* gezogen, womit das *Heumarktareal* wenige Meter innerhalb des Kernzonenareals zu liegen kam, nicht einschätzend, dass diese Vorgehensweise der Grenzziehung eine Herausforderung für zukünftige städtebauliche Entwicklungen darstellen würde.

In der Projektentwicklung nahm der Aspekt des Welterbes breiten Raum in den Diskussionen ein. Im Zuge des Widmungsverfahrens wurde ein Umweltbericht (Strategische Umweltprüfung) erstellt, in dem u.a. die Auswirkungen auf das kulturelle Erbe analysiert wurden. In Verantwortung der *Stadt Wien* wurde im Frühjahr 2017 ein Heritage Impact Assessment erstellt.

- Das Areal stellt eine Barriere zwischen den Bezirken *Innere Stadt* und *Landstraße* dar. Die öffentlichen Räume in unmittelbarer Nachbarschaft zum *Eislaufverein* sind wenig attraktiv gestaltet, haben eine unzureichende Aufenthaltsqualität und werden von den AnrainerInnen kaum genutzt. Kurz gefasst, die städtebauliche Situation ist derzeit als unbefriedigend einzustufen.
- Der Übergangsbereich zwischen *Konzerthaus* und *Eislaufverein* ist derzeit eine höchst unattraktive Zone. Das *Konzerthaus* ist seiner kulturhistorischen Bedeutung entsprechend im städtebaulichen Sinne derzeit nicht freigestellt.
- Die städtebauliche Erneuerung im Bereich des *Hotel InterContinental* und des *Heumarktes (Wiener Eislaufverein)* böte für *Wien* die Chance, dass ein ähnlich attraktiver innerstädtischer Ort geschaffen wird, der mit dem öffentlichen Raum im *Wiener Museumsquartier* zu vergleichen ist.
- Erneuerung des bestehenden 45 Meter hohen *Hotel InterCont* aus dem Jahr 1965 mit 450 Zimmern in Anpassung an die zeitgemäßen Anforderungen.

<sup>38</sup> *Stadt Wien: Heumarkt HIA Übersicht Mehrwerte\_Kloos Version 6 Juli 2018*

- Abriss der bestehenden Bebauung entlang des Heumarkts und Errichtung eines Neubaus (Serviceflächen für den Wiener Eislaufverein, Büros, Apartments), dessen Höhe sich an der Traufenkante des Konzerthauses orientiert.
- Neubau eines Wohnhochhauses in der Höhe an der Lothringerstraße in Nachbarschaft zum Hoteltrakt.
- Nutzung des Dachs des Konferenz-Geschoßes als öffentlich zugängliche Stadtterrasse.
- Errichtung von zusätzlich zwei Durchgängen für die Öffentlichkeit zwischen der Inneren Stadt und dem dritten Bezirk.
- Die große Freiluft-Eisfläche des Wiener Eislaufvereins bleibt erhalten, eine unterirdische Eishalle ermöglicht dem Eislaufverein ganzjährig Eissport (Eishockey und Eiskunstlauf) anzubieten, alle Anlagen werden technisch-funktional neu gestaltet.
- Nutzungsrecht für den Wiener Eislaufverein für weitere 99 Jahre bei gleichen wirtschaftlichen Bedingungen.
- Vom März bis Oktober öffentlich zugängliche – Großteils konsumfreie - Freifläche im Bereich der Eisfläche bis hin zur Lothringerstraße - ähnlich dem öffentlichen Raum im Museumsquartier.
- Öffnung des Konzerthauses hin zur Inneren Stadt und zum großen Freibereich, da die derzeitige Bebauung entlang der Lothringerstraße wegfällt.
- Vergrößertes Vorfeld vor dem Haupteingang Konzerthaus entlang der Lothringerstraße und Schaffung einer attraktiven Abstandsfläche zur Eisfläche.
- Aufwertung der Lothringerstraße zu einem begrünten Straßenzug (unter Beibehaltung der derzeitigen Fahrspuren).
- Attraktivierung der öffentlichen Räume entlang Lothringerstraße-Johannesgasse-Heumarkt.
- Sportzentrum mit Wellnessanlagen, sowie einem 50 Meter Schwimmbecken.
- Bau eines Turnsaals für die benachbarten Schulen, den der Stadtschulrat in den Schulmonaten Montag bis Freitag von 8 bis 17.00

- Uhr anmietet und der ansonsten Sportvereinen zur Verfügung steht.
- Die betreffende Fläche in eine Größe von ca. 725m<sup>2</sup> wird nur in den Wintermonaten für das Eislaufen benötigt und daher im Sommerhalbjahr uneingeschränkt als Teil des Gehsteigs zur Verfügung stehen.
- Diese Fläche verbleibt weiterhin im Eigentum der Stadt Wien.
- Die Nutzung im Winterhalbjahr soll durch eine entsprechende Vereinbarung in Form eines Grundbenützungsbereinkommens geregelt werden. In diesem Übereinkommen wird unter anderem eine Zweckwidmung für Eislauf, die Übernahme der Erhaltungsflächen und ein entsprechendes Entgelt für die temporäre Nutzung festgelegt.
- Im Gegenzug wird auf Privatgrund ein zentraler Platz von über 6.000 m<sup>2</sup> geschaffen, der der Öffentlichkeit, überwiegend konsumfrei, zur Verfügung gestellt wird.
- Sämtliche zuvor genannten baulichen Maßnahmen werden vom Projektwerber (WERTINVEST) finanziert und die diesbezügliche rechtliche Regelung erfolgt in Form eines städtebaulichen Vertrages.

Zusammenfassend zeichnen sich folgende Aspekte des Mehrwerts für Bevölkerung resultierend aus dem angesprochenen Projekt.

- Das Vorhaben sieht eine Reihe von Nutzungen und urbaner Infrastruktur vor, die der Bevölkerung zu Gute kommen. Vorrangig seien genannt: ein komplett erneuerter Eislaufplatz, eine weitgehend konsumfreie, öffentlich zugängliche Nutzung der Fläche im Frühling, Sommer und Herbst, eine ganzjährig nutzbare Eishalle, Sport und Wellness, ein Turnsaal für benachbarte Schulen und Sportvereine, eine ganzjährige Durchwegung und eine öffentlich zugängliche Stadtterrasse.
- Für die Kongressstadt Wien sind die geplanten Konferenzflächen ein Angebot, das die Position im internationalen Standort-Wettbewerb deutlich stärkt. Es ist davon auszugehen, dass dieser Impuls

weitere Folgeinvestitionen nach sich zieht.

- Das Projekt kann daher nicht auf die die Errichtung eines zusätzlichen Wohnturms reduziert werden – viel gewichtiger ist der Effekt, dass ein Begegnungsort geschaffen wird, an dem unterschiedliche Menschen zusammenkommen.
- Weiters wird das Vorfeld der Lothringer Straße verbreitert und mit Baumpflanzungen versehen. Gemeinsam mit der Begrünung der Gebädefassaden und mobilen Grünelementen am zentralen Platz wird somit ein positiver Beitrag zum Mikroklima am Areal geschaffen.
- Eine neue Wegverbindung zwischen Lothringerstraße und Heumarkt entlang der repräsentativen Hauptfront des Konzerthauses wird eine neue Durchwegung zwischen dem 1. und 3. Bezirk schaffen.
- Die Neugestaltung des Vorfelds zum Konzerthaus ist ein Beitrag zur Festigung des Standorts Wiens als Musikhauptstadt Europas (siehe Nominierungskriterien).
- Wesentlich ist des Weiteren, dass sich der Projektwerber (Wertinvest) vertraglich verpflichtet, dass ausschließlich auf eigene Kosten die Freiflächen für den Eislaysport erneuert sowie die zum Betrieb notwendige Infrastrukturen geschaffen werden. Ebenfalls vertraglich geregelt wird, dass dem Wiener Eislaufverein das Nutzungsrecht für die Eisflächen für 99 Jahren eingeräumt wird und er seinen Betrieb zu gleichen wirtschaftlichen Bedingungen weiterführen kann.
- Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein ähnlich attraktiver innerstädtischer Ort geschaffen wird, der mit dem öffentlichen Raum im Wiener Museumsquartier zu vergleichen ist. Ein Ort, der die Aufenthaltsqualität für die dort lebenden Menschen deutlich hebt aber auch als attraktiver urbaner Anziehungspunkt über die Bezirksgrenzen hinaus wirkt, womit insgesamt das Welterbegebiet aufgewertet wird.

Tab. 6.4: Darstellung des Mehrwerts der Stadt Wien (© Magistrat Wien)

Von der *Volksanwaltschaft* wird der zu erwartende Mehrwert des Projekts wie folgt dargestellt:<sup>39</sup>

**Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes betreffend das Areal Wiener Heumarkt /**

**Ergänzende Erläuterung: Volksanwaltschaft, i.A. Dr. Michael Mauerer e.h. vom 19. November 2018**

Zum Weltkulturerbe:

In ihrer Missstandsfeststellung vom 17. Dezember 2018 kritisierte die Volksanwaltschaft u.a., dass die Stadt Wien mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes und der dadurch bedingten Ermöglichung der Neuerrichtung eines 66 Meter hohen Wohnturmes im historischen Zentrum von Wien gegen die, von der Republik Österreich in der Welterbekonvention eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz und Erhalt des Weltkulturerbes verstieß.

Auch wenn aufgrund der mangelnden landesgesetzlichen Umsetzung nicht von der Gesetzeswidrigkeit der Verordnung aus dem Grund des Widerspruches der Verordnung zu der Welterbekonvention ausgegangen werden kann, sah die Volksanwaltschaft den Umstand, dass sich der Wiener Gemeinderat – trotz der mehrmals ausgesprochenen Warnung und der klaren Vorgaben der UNESCO in Bezug auf die zulässige Höhe des Wohnturmes – letztlich gegen die Einhaltung der, sich aus der Welterbekonvention ergebenden völkerrechtlichen Verpflichtungen entschied und wissentlich in Kauf nahm, dass das historische Zentrum von Wien auf die Liste gefährdeter Welterbestätten gesetzt wurde, als Missstand in der Verwaltung der Stadt Wien.

Zum Mehrwert für die Allgemeinheit:

Ein weiterer Kritikpunkt der Volksanwaltschaft war, dass es der Stadt Wien nicht gelang, nachvollziehbar darzulegen, weshalb sie von ihren eigenen, im Hochhauskonzept 2002 bzw. im Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025 festgelegten Grundsätzen abging. Insbesondere wurde nicht begründet, worin der, im derzeit geltenden „Fachkonzept Hochhäuser“ geforderte, „außerordentliche Mehrwert für die Allgemeinheit“ in der Errichtung des geplanten Wohnturmes selbst liegt.

Die Neufestsetzung des Plandokumentes Nr. 7984 dient u.a. der Ermöglichung der Neuerrichtung eines Wohnturmes mit einer Höhe von 66 Metern im historischen Zentrum Wiens. In dem neuen Wohnturm soll Raum für hochpreisige Wohnungen, Hotelappartements für „longstay-Gäste“ und für multifunktionale Räume geschaffen werden.

Am 19. Dezember 2014 beschloss der Wiener Gemeinderat das „Fachkonzept Hochhäuser - STEP 2025“, welches die, seit 2002 geltenden „Städtebaulichen Leitlinien – Hochhäuser in Wien“ (Hochhauskonzept 2002) ablöste.

In dem, der Öffentlichkeit zugänglichen, Erläuterungsbericht 3 zum Plandokument Nr. 7984 vom 03. Jänner 2017 wird auf Seite 6 darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des geplanten, zusätzlichen Hochhauses „*vorrangig*“ das Hochhauskonzept 2002 zu beachten sei, weil der erforderliche Architekturwettbewerb bereits „*vor der Beschlussfassung des neuen Hochhauskonzeptes abgeschlossen*“ gewesen sei.

Für die Volksanwaltschaft stellte sich zunächst die Frage, ob und inwiefern in Bezug auf das neue Hochhaus überhaupt eines der beiden genannten Konzepte der Stadt Wien beachtet wurde, sowie wozu diese überhaupt erlassen und veröffentlicht wurden.

<sup>39</sup> Stadt Wien: *Heumarkt HIA Übersicht Mehrwerte\_Kloos Version 6 Juli 2018*

Die VA beanstandete, dass der Öffentlichkeit mit Konzepten der Stadt Wien wie den Städtebaulichen Leitlinien und dem (neuen) Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025 rechtlich unverbindliche (vgl. das Erkenntnis des VfGH vom 02. Oktober 2013, Zl. V19/2011) und selbst auferlegte Vorgaben vermittelt werden, die einerseits falsche Hoffnungen zu wecken scheinen und andererseits – bei Nichteinhaltung – den Unmut der Bevölkerung mit sich ziehen.

Während das Hochhauskonzept 2002 für die Kernzone des Welterbeareals als Historisches Zentrum von Wien bzw. für den Park und das Schloss Belvedere eine sogenannte „Ausschlusszone für Hochhäuser“ vorgesehen hatte, beinhaltet das aktuelle Fachkonzept Hochhäuser keine Ausschlusszonen für Hochhäuser mehr. Vielmehr soll die Errichtung von Hochhäusern generell – daher auch im historischen Zentrum von Wien – zulässig sein, sofern sie „außerordentliche Mehrwerte für die Allgemeinheit“ schafft. In der Präambel des Fachkonzepts Hochhäuser wird ferner betont, mit dem Wiener Stadtbestand „sorgfältig und sensibel“ umzugehen. Wien benötige neue Hochhäuser „nur unter der Voraussetzung, dass diese außerordentliche Mehrwerte für die Allgemeinheit beisteuern“.

Die Volksanwaltschaft kritisierte den Umstand, dass es der Stadt Wien nicht gelang, nachvollziehbar darzulegen,

- inwiefern mit dem Wiener Stadtbestand tatsächlich „sorgfältig und sensibel“ iSd des oben zitierten Fachkonzepts Hochhäuser umgegangen wurde, zumal seitens der UNESCO stets betont wurde, dass ein weiteres Hochhaus in der geschützten Kernzone Wiens lediglich eine Maximalhöhe von 43 Meter erreichen dürfe, um die Beibehaltung des Weltkulturerbestatus nicht zu gefährden, und
- worin der, im aktuellen Hochhauskonzept geforderte „außer-

ordentliche Mehrwert“ des neuen Hochhauses selbst – eines geplanten Wohnturmes in Höhe von 66 Meter – liegen könnte, zumal darin keine, der breiten Öffentlichkeit zugänglichen, leistbaren Wohnräume, sondern vielmehr hochpreisige Wohnungen geschaffen werden sollen und aufgrund dessen Höhe zudem dem historischen Zentrum von Wien der Weltkulturerbestatus aberkannt werden soll.

Geht man davon aus, dass nicht das neue Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025, sondern vorrangig das Hochhauskonzept 2002, zu beachten war – wie im Vorlagebericht zum Plandokument 7984 auf Seite 6 ausgeführt – so befände sich der neue Wohnturm überhaupt in einer, von der Stadt Wien selbst festgelegten Ausschlusszone für Hochhäuser.

Sowohl im Erläuterungsbericht 3 zum Plandokument Nr. 7984 auf Seite 13 als auch im städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a Bauordnung für Wien auf Seite 6 – beide wurden veröffentlicht – wird u.a. auf das „Allgemeininteresse an der Vorsorge für, der Öffentlichkeit dienende Flächen, insbesondere für Sport- und kulturelle Zwecke“, hingewiesen. Unter Punkt 3.2.7. des städtebaulichen Vertrages verpflichten sich die Projektwerber zur Errichtung einer unterirdischen Einfachturnhalle samt Garderoben und Sanitärräumen. Die Turnhalle soll zur allgemeinen Nutzung für Schulen, sowie für öffentlichen und privaten Breitensport Verwendung finden.

Die Volksanwaltschaft bezweifelte nicht, dass die Errichtung eines unterirdischen Turnsaales nützlich für die öffentliche Schule im Umkreis ist bzw. sein könnte. Angemerkt wurde jedoch, dass auch im Zusammenhang mit der Turnhalle mit erheblichen Gewinnen der Projektwerber zu rechnen sei. So ist der, zwischen den Projektwerbern und der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, abgeschlossenen Punktation zu entnehmen,

dass die Turnhalle der Republik Österreich gegen einen jährlichen Mietzins in Höhe von 64.800 Euro (im Falle von 40 Wochenstunden) bzw. in Höhe von 72.900 Euro (im Falle von 45 Wochenstunden), jeweils zzgl. 20 % USt., zur Verfügung gestellt werden wird. Die Nutzungsvereinbarung soll für die Dauer von 25 Jahren befristet abgeschlossen werden, wobei eine vorzeitige Auflösung nur aus wichtigem Grund im Sinne des § 1118 ABGB möglich sein soll.

Die VA wies auf den fehlenden sachlichen Zusammenhang zwischen der neuen Turnhalle und dem neuen Hochhaus und auf die beträchtlichen Mieteinnahmen der Projektbewerber (iHv 1.620.000,- bzw. 1.822.500,- Euro exkl. USt. bei einer Mietdauer von 25 Jahren) sowie darauf hin, dass die neue Turnhalle nicht den „Mehrwert“ des neuen Wohnturmes – wie im Hochhauskonzept STEP 2025 gefordert – zu begründen vermag.

Die VA hielt generell fest, dass das neue Hochhaus per se nicht durch vertraglich zugesicherte Zugeständnisse und Leistungen der Investoren – sei es bezüglich der Turnhalle oder der Modernisierung der Eissportanlagen – „mehr“ an außerordentlichem Wert für die Allgemeinheit (wie im aktuellen Hochhauskonzept gefordert) gewinne.

Durch das Abgehen von den, eigens im Hochhauskonzept 2002 bzw. im Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025 festgelegten, Grundsätzen musste die Öffentlichkeit zwangsläufig den Eindruck einer Wunschwidmung gewinnen.

Zum Städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a BauO für Wien:

Gemäß § 1a Bauordnung für Wien ist die Gemeinde berechtigt, als Trägerin von Privatrechten zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die

Beteiligung der Grundeigentümer an den, der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen.

Diese Bestimmung wurde durch die Bauordnungsnovelle 2014, LGBl 25, eingeführt und trat am 16. Juli 2014 in Kraft. Sie ermächtigt zum Abschluss von Verträgen, mit denen sich Grundeigentümer „an den der Gemeinde erwachsenden Kosten der Infrastruktur“ beteiligen. Einrichtungen der Infrastruktur sind Straßen, Kanal- und Wasserleitungen, die Bauten eines bestimmten Gebietes erschließen. Die Erläuternden Bemerkungen sprechen ausdrücklich von „Vereinbarungen bezüglich der Herstellung und Kostentragung der im Zuge der Widmung und Aufschließung von Bauland erforderlich werdenden Infrastrukturmaßnahmen“.

Das Gesetz verlangt also einen Konnex zwischen der Widmung von Bauland und den, der Gemeinde durch dessen Aufschließung entstehenden Infrastrukturkosten. Würde man unter „Infrastruktur“ iSd § 1a Abs. 1 WBO Bildungseinrichtungen wie Schulen verstehen, müssten auch Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Lebensmittelgeschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs der Wohnbevölkerung etc. erfasst sein. Ein derart weites Verständnis kann dem Gesetzgeber nach Ansicht der VA nicht unterstellt werden.

Nach dem aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitenden Koppelungsverbot darf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben grundsätzlich nicht von wirtschaftlichen Gegenleistungen Privater abhängig gemacht werden (vgl. *Kleewein*, Vertragsraumordnung [2003] 280). Andernfalls würde es zu einem „*Verkauf von Baulandwidmungen bzw. Bauungsbestimmungen*“ kommen. Eine Verknüpfung zwischen behördlicher Tätigkeit und wirtschaftlicher bzw. finanzieller Gegenleistung Privater ist nur dann zulässig, wenn ein sachlicher Zusammenhang zwischen der vom Privaten zu erbringenden Leistung



und der Tätigkeit der Verwaltung besteht, das Gesetz die öffentliche Hand zur Forderung der Gegenleistung ermächtigt, ein Rechtsmissbrauch ausgeschlossen und die Verhältnismäßigkeit gewahrt ist.

Das Wort „*insbesondere*“ in § 1a Abs. 1 WBO lässt vermuten, dass die Aufzählung der zulässigen Vertragsinhalte zur Umsetzung der gesetzlich definierten Planungsziele (Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art) nicht abschließend ist. Ob sich das Wort „*insbesondere*“ lediglich auf die Planungsziele bezieht oder auch auf die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde entstandenen Infrastrukturkosten, lässt sich interpretativ schwer feststellen (vgl. *Hecht/Pekar*, immolex 2016, 78).

Im Zweifel werden gesetzliche Ermächtigungen auf dem Gebiet der Vertragsraumordnung aber restriktiv auszulegen sein (vgl. *Weber*, Tiroler Vertragsraum(un)ordnung, *ecolex* 2000, 162, 164). Der Einsatz von Raumordnungsverträgen wird bei demonstrativen Aufzählungen zwar einerseits nicht auf die im Gesetz ausdrücklich genannten Vertragskonstruktionen beschränkt sein, doch genießt die Verwaltung andererseits bei der Vertragsgestaltung keinen beliebigen Handlungsspielraum. Rechtswidrig sind insbesondere jene Verträge, die keinen sachlichen Zusammenhang mit den öffentlich-rechtlichen Planungszielen aufweisen oder die bloß zur Umgehung hoheitlicher Handlungsformen eingesetzt werden (*Kleewein*, Vertragsraumordnung 287).

*Raschauer* (Investitionsverträge, wbl 2016, 829, 835) führt treffend aus, dass die heute in Österreich geltenden Regelungen zur Vertragsraumordnung deutliche Züge einer so genannten „formalgesetzlichen Delegation“ aufweisen und aus rechts-staatlicher Perspektive inadäquat sind. Regelungen wie im deutschen Verwaltungsverfahren

rensgesetz über die Zulässigkeit von Verträgen mit der öffentlichen Verwaltung (vgl. die §§ 54 bis 62, insbesondere § 56 dt. VwVfG, und § 124 dt. BauGB) fehlen in Österreich, so auch in der Bauordnung für Wien. Die Unbestimmtheit der gesetzlichen Regelung des § 1a WBO spricht somit für eine restriktive Auslegung.

Der vorliegende Vertrag ließ für die Volksanwaltschaft nicht erkennen, in welchem Zusammenhang die durch die Projektwerber eingegangenen Verpflichtungen zu den, der Gemeinde durch die Baulandwidmung erwachsenden Infrastrukturkosten stehen. So wird im Erläuterungsbericht 3 zum Plandokument Nr. 7984 auf Seite 4 auf die bereits bestehende Infrastruktur, das Vorhandensein der wesentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Gas, Fernwärme) und die gute Erschließung des Gebietes an das öffentliche Verkehrsnetz hingewiesen.

Die Kostenübernahme für die Errichtung der Turnhalle und die erst durch die Umsetzung der konkreten Bauvorhaben notwendig werdende – Verlegung der Lothringerstraße kann aus Sicht der Volksanwaltschaft nicht als „Beteiligung“ an den, „der Gemeinde durch die Baulandwidmung erwachsenden Infrastrukturkosten“ verstanden werden und ist daher nicht vom Wortlaut des § 1a Bauordnung für Wien gedeckt.

Inwieweit der hier in Rede stehende Infrastrukturvertrag mangels ausreichender gesetzlicher Deckung nichtig ist (§ 879 Abs. 1 ABGB), müssten im Streitfall jedoch die ordentlichen Gerichte entscheiden.

Tab. 6.5: Darstellung des zu erwartenden Mehrwerts der Volksanwaltschaft (© Volksanwaltschaft)

### 6.11 FAZIT: UNTERSUCHUNGSRELEVANTE ASPEKTE DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU

Zusammenfassend können folgende untersuchungsrelevante Aspekte festgehalten werden:

- Generell wird mit dem geplanten Projekt *Heumarkt Neu* versucht, die bestehenden unterschiedlichen Nutzungen auf dem *Heumarkt-Areal* zu erhalten und zu ergänzen. Hierzu wurden vom Projektwerber intensive Gespräche mit den verschiedenen Nutzern geführt, die das Projekt befürworten.
- Ebenfalls wird darauf abgezielt, bestehende städtebauliche Defizite des *Heumarkt-Areals* zu minimieren. Wesentliche Elemente des Maßnahmenkatalogs sind die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Platzes sowie von fußläufigen Querungsmöglichkeiten durch das Areal.
- Das aus einem internationalen Wettbewerb hervorgegangene Projekt des Büro *Isay Weinfeld* greift im Wesentlichen die städtebauliche und architektonische Haltung und Volumetrik des bestehenden *Hotels InterContinental* auf und führt diese fort, indem eine Ergänzung durch einen Turm erfolgt. Im Unterschied zum bestehenden Hotelkomplex soll die Ausbildung von Rückseiten durch eine ‚*Fassadenfamilie*‘ vermieden werden, die auf die jeweiligen Anforderungen des städtebaulichen Umfelds reagiert.
- Bezüglich des zu erwartenden Mehrwerts des Planungsvorhabens für die Allgemeinheit bestehen derzeit sehr kontroverse Ansichten zwischen der *Stadt Wien* und der *Volksanwaltschaft*.
- Im bestehenden rechtlichen Rahmen (Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, städtebaulicher Vertrag) kann das aktuelle Projekt *Heumarkt Neu*, datierend vom Mai 2018, durch den Projektwerber realisiert werden.

Vor diesem Hintergrund sind für die Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Projekts auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien* insbesondere folgende Aspekte von wesentlicher Bedeutung:

- Gebäudevolumina und Höhen des Gebäudeensembles, da sich diese Parameter auf die Sichtbarkeit (Nah- und Fernsicht) und somit auf die mögliche Beeinträchtigung relevanter Sichtachsen auswirken.
- Materialität und Textur der Fassade, da hierdurch Auswirkungen auf den unmittelbaren stadträumlichen Zusammenhang des *Ringstraßen-Ensembles* entstehen.
- Die o.g. Gegenüberstellung der Begründungen des Mehrwerts des Gebäudes durch die *Stadt Wien* und die *Volksanwaltschaft* zeigt, dass hier sehr unterschiedliche Auffassungen bestehen. Die GutachterInnen empfehlen deshalb, den sich durch Nutzungsmix und Freiraumqualitäten des Gebäudeensembles ergebenden zu erwartende Mehrwert für die Allgemeinheit im Rahmen eines separaten und unabhängigen Gutachtens zu beurteilen.



## 7. ANALYSE WESENTLICHER KENNZEICHEN DER WIENER STADTENTWICKLUNG UND STADTSILHOUETTE

Als vorletztem Analyseschritt vermittelt das nachfolgende Kapitel zunächst einen tabellarischen Überblick über wesentliche Schritte der Stadtentwicklung Wiens.<sup>40</sup> Mit Blick auf die Aufgabenstellung der vorliegenden Untersuchung kommt dabei der Stadtstruktur besondere Bedeutung zu.

Auf dieser Basis erfolgt im zweiten Abschnitt eine Übersicht über die Entwicklung der historischen Wiener Stadtsilhouette.

### 7.1 TABELLARISCHER ÜBERBLICK

Zeitraum	Entwicklung
<b>Antike</b>	
Um 100 n. Chr.	Das römische Castrum <i>Vindobona</i> entsteht um 100 n. Chr. als eine der Donauefestigungen zum Schutz gegen Einfälle aus dem Norden. Der Verlauf der Römermauern ist bis heute im Stadtplan ablesbar: Die Straßen <i>Tiefer Graben</i> , <i>Rotenturmstraße</i> (genauer: <i>Rot'gasse</i> , <i>Kramergasse</i> ) und <i>Salzgries</i> folgen leicht verschoben dem Verlauf der römischen Wälle, während <i>Graben</i> und <i>Naglergasse</i> genau der Südbefestigung entsprechen.
493 - 1137	Die Bezeichnung <i>Vindomina</i> taucht erstmals auf, ab 881 der Name <i>Wenia</i> .
<b>Mittelalter</b>	
1137	Wien wird als „civitas“ in den Urkunden erwähnt.
1141 - 1177	Vor den Mauern der römischen Stadt entsteht der erste romanische Bau von <i>St. Stephan</i> .

<sup>40</sup> Dieser Überblick stützt sich im Wesentlichen auf: Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern / Architektur-Stadt-Umraum*. Wien.

Zeitraum	Entwicklung
<b>Mittelalter</b>	
12. Jh.	Die Stadt blüht auf: der Handel gedeiht, die Kreuzfahrerheere sammeln sich in Wien, die politische Bedeutung nimmt zu. Wien wächst über die Römermauern hinaus und schließt <i>St. Stephan</i> mit ein, das bis heute Zentrum der Stadt geblieben ist. Unter dem Babenbergerherzog <i>Leopold VI.</i> (1198-1230), erhält Wien 1221 sein Stadtrecht und wird zu einem bedeutenden Kulturzentrum. Der Bau der Burg wird in Angriff genommen. Das Kerngebiet Wiens erreicht in etwa die Fläche, die es bis zum 19. Jahrhundert erhalten hat.
13. Jh.	Mit <i>Rudolf I.</i> (1276 – 1282) begründet sich die bis zum Jahr 1918 anhaltende Monarchie der <i>Habsburger</i> . <i>Rudolf IV.</i> (1358 – 1365) initiiert den Bau eines neuen gotischen Langhauses und des Turms des <i>Stephansdoms</i> . Der 137 Meter hohe Turm des <i>Stephansdoms</i> bildet bis heute den symbolischen und visuellen Mittelpunkt der Stadt.
14.-15. Jh.	Blütezeit des mittelalterlichen Wiens, die sich in Architektur und Stadtgestaltung ausdrückt. Viele Straßen des mittelalterlichen Wiens sind noch erhalten (u.a. <i>Kärntner Straße</i> , <i>Rotenturmstraße</i> , <i>Herrengasse</i> , <i>Wipplingerstraße</i> ). Es setzt eine rege kirchliche Bautätigkeit ein (u.a. <i>Michaelerkirche</i> , <i>Maria im Gestade</i> , <i>Augustiner- und Minoritenkirche</i> ). Vor den Toren der Stadt bilden sich zwischen alten Dörfern und der Stadtbefestigung erste vorstädtische Siedlungen, die ärmeren Handwerkern als Wohn- und Arbeitsstätten dienen. <i>Friedrich II.</i> (1440 – 1493) wird als erster <i>Habsburger</i> deutscher Kaiser. Bis 1806 bleibt Wien die Residenz der römisch-deutschen Kaiser, was die kulturelle und politische Bedeutung der Stadt sichert.

Zeitraum	Entwicklung
<b>Mittelalter</b>	
1515	Die Doppelhochzeit der Enkel des Kaisers mit den Thronfolgern Ungarns und Böhmens begründet die österreichisch-ungarische Monarchie.
1529 - 1683	Erste Türkenbelagerung Wiens. Als Folge werden zwischen 1530 und 1683 die Festungsanlagen kontinuierlich erneuert. Zwischen den wachsenden Vorstädten und der Innenstadt entstehen Basteien und das <i>Glacis</i> als Schuss- und Verteidigungsfeld, die den Stadtgrundriss bis ca. Mitte des 19. Jahrhunderts prägen. Nahegelegene Vorstädte werden von den Verteidigern zerstört, um zu verhindern, dass sich die Angreifer verschanzen.
<b>Barock</b>	
ab 1683	Nach dem Sieg über das <i>Osmanische Reich</i> setzt eine neue Phase der Wiener Stadtentwicklung und eine Bautätigkeit in großem Umfang ein. Wien erlebt eine einmalige Blütezeit spätbarocker Architektur, die vom Zentrum kranzartig ausstrahlen und sich in großartigen Gartenschlössern, Kirchenbauten und Bürgerhäusern dokumentiert. Im Gegensatz zu französischen barocken Entwicklungen führt die relative späte Entstehung des österreichischen Barock, die mittelalterliche Tradition und der engere Kontakt zu Italien zu einer Stadtentwicklung, die eher die Synthese mit dem mittelalterlichen Nukleus als ausschließlich ein axiomatisches System betont. Obwohl nach 1683 unterschiedliche profane und sakrale Barockgebäude in der Innenstadt entstehen, u.a. die ab 1716 errichtete <i>Karlskirche</i> , entsteht kein Versuch, den kompakten Organismus der mittelalterlichen Kernstadt durch geometrische Planungen umzuwandeln.

Zeitraum	Entwicklung
<b>Barock</b>	
	Um die mittelalterliche Kernstadt entstehen viele neue Bauten (Quellen benennen bis zu 400 adelige und 1000 bürgerliche Landsitze um 1740). Da in der Barockzeit ein Ring mit vielen Gartenpalästen um den alten Stadtkern entsteht, der durch das vor den Festungsanlagen liegende <i>Glacis</i> von ihm getrennt ist, bleibt das gotische Straßennmuster intakt. Die barocken Bauentwicklungen sind in der Regel auf den mittelalterlichen Kern respektive den <i>Stephansdom</i> ausgerichtet. <sup>41</sup> Als bekanntestes barockes Projekt gilt das in vierzigjähriger Bauzeit im Auftrag von <i>Prinz Eugen</i> von Savoyen (1663 – 1736) von <i>Johann Lukas</i> von <i>Hildebrandt</i> (1668-1745) errichtete <i>Untere und Obere Belvedere</i> (ital.: schöner Ausblick; frz. Bellevue), das eine Synthese aus Architektur, Gartenkunst und Malerei bildet. Dem <i>Belvedere</i> benachbart ist das <i>Palais Schwarzenberg</i> , das knapp vor der Wende zum 18. Jahrhundert ebenfalls von <i>Johann Lukas</i> von <i>Hildebrandt</i> begonnen wird. Gemeinsam mit dem <i>Schwarzenberg Palais</i> ist das <i>Belvedere</i> heute eine der letzten noch existierenden europaweit einzigartigen Gartenpalais-Anlagen nach dem Vorbild von <i>Versailles</i> und <i>Vaux le Vicomte</i> . <sup>42</sup>
Um 1800	In der Zeit des Klassizismus und Biedermeier entstehen keine großen Stadtentwicklungen, jedoch verschiedene kleinere Platzanlagen und unterschiedliche Sakralbauten.

41 Norberg-Schultz, C. (1975), *Architektur des Spätbarock*, Bd. 9 d. Weltgeschichte der Architektur herausgegeben von Pier Luigi Nervi, S. 242f

42 „Zu diesem Ganzen gehört nicht nur der Garten mit seinen Wasserkaskaden, sondern auch dessen Lage am Hügel des Rennwegs, von dem man den vollkommenen Blick auf Wien hatte. Es war eine strategische Position.“ Siehe: Braunfels, W. (1979), *Die Kunst im Heiligen Römischen Reich, Bd. I, Die weltlichen Fürstentümer, München*, S. 56ff

Zeitraum	Entwicklung
<b>Gründerzeit</b>	
1848	Niederschlagung der Revolution. <i>Franz Josef I.</i> besteigt den Thron, die Doppelmonarchie Österreich-Ungarn wird begründet.
1853	Die <i>Votivkirche</i> wird vom Architekten <i>Heinrich von Ferstel</i> (1828-1883) als einer der ersten historistischen Bauten Wiens im gotischen Stil errichtet.
Ab 1857	Kaiser <i>Franz Josef</i> veranlasst die Niederlegung der Befestigungsanlagen und den Bau der <i>Ringstraße</i> , die die Innenstadt mit den Vorstädten verbinden soll (siehe Kapitel 8).
1858	Ausschreibung eines Wettbewerbs für die Gestaltung der neu gewonnenen Areale des ehemaligen <i>Glacis</i> . <i>Ludwig Förster</i> (1797-1863), ein bayrischer Architekt, gewinnt gemeinsam mit <i>August Sicard</i> von <i>Sicardsburg</i> (1813-1868) und <i>Eduard van der Nüll</i> (1812-1868) den 1. Preis. Ein Kranz von Prachtbauten, verbunden durch Grünzüge und breite Boulevards, soll die Verbindung zwischen der Innenstadt und den Außenbezirken herstellen. Dabei geht man nicht so radikal vor wie etwa in Paris, die alte Struktur der Innenstadt wird respektiert. <i>Ringstraße</i> und <i>Lastenstraße</i> (auch <i>Zweier-Linie</i> genannt) sind ordnende Strukturelemente. Kosten für die Monumentalbauten werden aus dem Verkauf der Grundstücke gedeckt, neben dem Adel etabliert sich ein reiches Bürgertum als ökonomische Macht.
ab 1861	Als eines der frühesten und bedeutendsten Bauten der <i>Ringstraße</i> entsteht die <i>Oper</i> , entworfen von <i>August Sicard</i> von <i>Sicardsburg</i> und <i>Eduard van der Nüll</i> . Die Außengestaltung wird durch einen relativ zurückhaltenden, historistischen Stil der Neo-Renaissance geprägt. Dieser relativ zurückhaltende historistische Stil wird auch für andere Prachtbauten der <i>Ringstraße</i> kennzeichnend.

Zeitraum	Entwicklung
<b>Gründerzeit</b>	
	Neben den großen Repräsentativbauten entstehen zahlreiche Palais und Wohnbauten im Stil des Historismus. Die auf die <i>Wiener Bauordnung</i> zurückzuführende einheitliche Bauhöhe, die historisierenden Fassaden sowie die geschlossene Bebauung, die im Gegensatz zu den von ihrer Umgebung abgerückten Prachtbauten steht, geben der Ringstraßenzone ihr geschlossenes Gepräge.
<b>20. Jahrhundert</b>	
1904	<i>Otto Wagner</i> (1841-1918) entwirft die <i>Postsparkasse</i> , die sich in ihrem Maßstab und Bauhöhe an der umgebenden Bebauung der <i>Ringstraße</i> orientiert, jedoch eine wesentlich funktionalistischere Fassade aufweist.
1910	<i>Adolf Loos</i> (1870 bis 1933) entwirft das <i>Looshaus</i> am <i>Michaelerplatz</i> (1910).
1932	Realisierung des <i>Hochhauses Herrengasse</i> .
1943-45	In den letzten Kriegsjahren entstehen unterschiedliche Schäden am <i>Ringstraßen-Ensemble</i> , die nach dem Kriege zumeist mit Gebäuden geschlossen werden, die sich an der Höhe der benachbarten Bebauung orientieren.
1955	Der <i>Ringturm</i> wird nach Plänen des Architekten <i>Erich Boltens-tern</i> (1896-1991) realisiert.
1963	Das <i>Gartenbauhochhaus</i> wird nach Plänen des Architekten <i>Erich Boltens-tern</i> realisiert. Das Projekt verursacht eine erste Hochhausdebatte in Wien.
1964	Das <i>Hotel InterContinental</i> wird als erstes Hotel einer internationalen Kette nach Basisentwurf von <i>Holabird &amp; Root</i> und den Plänen des Architekten <i>Carl Appel</i> (1911-1997) realisiert. Das Projekt verursacht ebenfalls eine kontroverse Debatte in Wien.

Zeitraum	Entwicklung
<b>20. Jahrhundert</b>	
2001	Aufnahme der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i> bei der 25. Sitzung des Welterbekomitees in Helsinki nach den Kriterien (ii), (iv) und (vi) in die Welterbeliste, nachdem zuvor eine Höhenbeschränkung des Hochhausprojekts <i>Wien Mitte</i> vereinbart wurde. Das Nominierungsgebiet umfasst den überwiegenden Teil des 1. Wiener Stadtbezirks sowie die bedeutendste der barocken Achsen, welche die die Parkanlagen und Schlösser <i>Belvedere</i> und <i>Schwarzenberg</i> sowie die <i>Kirche und Kloster der Salesianerinnen</i> am Rennweg umschließt. <sup>43</sup> Ebenfalls wird die weltweite Bedeutung Wiens für die Musikgeschichte seit dem 16. Jahrhundert gewürdigt.
2003-05	Das Projekt <i>Wien Mitte</i> wird nach einem Entwurf der Architekten <i>Dieter Henke</i> und <i>Marta Schreieck</i> mit niedrigerer Bauhöhe realisiert als ursprünglich vorgesehen.
Ab 2003	Kontroverse Diskussionen um die Bebauung am <i>Donaukanal</i> .
Ab 2009	Kontroverse Diskussionen um Hochhausplanungen am <i>Wiener Hauptbahnhof</i> und um das Projekt <i>Kometgründe</i> , welches v.a. in Bezug auf die Welterbestätte <i>Schloss und Park Schönbrunn</i> kontrovers diskutiert wird. Die Hochhausplanungen am <i>Hauptbahnhof</i> werden mit niedrigerer Bauhöhe realisiert, das Projekt <i>Kometgründe</i> wurde bisher nicht umgesetzt.
Ab 2011	Kontroverse Diskussionen um das Projekt <i>Heumarkt Neu</i> .
2017-2018	<b>Aufnahme der Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i> in die <i>Liste des gefährdeten Erbes der Welt</i> aufgrund der Hochhausplanungen am <i>Heumarkt</i> (Beschluss 41 COM 7B.42). Auf der folgenden Sitzung verlängert das <i>UNESCO-Welterbekomitee</i> diesen Status um ein weiteres Jahr (Beschluss 42 COM 8C.2).</b>

Tab. 7.1: Zeitleiste wesentlicher Entwicklungsschritte der Entstehung der Stadtstruktur Wiens

Insgesamt verdeutlicht der oben aufgeführte tabellarische Überblick, dass es eine Besonderheit der Stadtentwicklungsgeschichte Wiens ist, dass hier über mehrere Jahrhunderte hinweg einzelne Entwicklungsschritte kontinuierlich aufeinander aufbauten. In jeder Phase der Wiener Stadtentwicklung wurden vorangegangene Planungs- und Bauabschnitte respektiert und hierauf städtebaulich Bezug genommen. Der im 13. Jahrhundert entstandene *Stephansdom* fungierte dabei vom frühen Mittelalter an als visueller Mittelpunkt Wiens, dem insbesondere im Hinblick der Auseinandersetzungen mit dem *Osmanischen Reich* eine hohe symbolische Bedeutung zukommt, da er das Wahrzeichen der Verteidigungsbereitschaft christlicher Truppen ist.

Diese entwicklungsgeschichtliche Besonderheit führte zu einer monozentrischen Stadtstruktur, in der „drei Hauptperioden europäischer Kultur und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit“ (*Kriterium iv*) bis heute ablesbar sind. Auch im Sinne von *Kriterium ii* des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* ist es insbesondere diese Eigenschaft der heutigen Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*, die als besondere städtebauliche und architektonische Qualität und als überragendes Zeugnis „eines fortwährenden Wandels von Werten während des zweiten Jahrtausends angesehen werden kann“<sup>44</sup>. Denn diese hohe Kontinuität der Wiener Stadtentwicklung führte dazu, dass drei „Hauptperioden europäischer Kultur und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock und Gründerzeit – bis heute „in außergewöhnlicher Form durch das städtebauliche und architektonische Erbe des historischen Zentrums von Wien dargestellt“<sup>45</sup> werden. G. Feuerstein merkt hierzu an:

„Dieses Bestehenbleiben des Alten, selbst über Jahrtausende hinweg, und das Überlagern mit neuen Strukturen mag als Symptom für Wien und seine Entwicklung gelten.“<sup>46</sup>

43 Perspektiven. (2002). *Wien und das Weltkulturerbe*. S 38

44 Abgestimmte deutsche Arbeitsübersetzung des Retrospective Statement of Outstanding Universal Value aus dem Englischen (<http://whc.unesco.org/en/list/1033>). Durchgeführt von der Österreichischen UNESCO-Kommission (Zsófia Kelm, Ricarda Goethals) im Auftrag des Bundeskanzleramts.

45 ebenda

46 Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern / Architektur-Stadtumbildung-Umraum*. Wien, S. 4

Erst im 20. Jahrhundert wird die hohe Kontinuität der Wiener Stadtentwicklung nicht mehr lückenlos fortgesetzt. Insbesondere nach dem *Zweiten Weltkrieg* entstehen Wiederaufbau- und Hochhausplanungen, die sich weder typologisch noch maßstäblich in die bestehende mittelalterliche, barocke und gründerzeitliche Stadtstruktur einordnen lassen. Spätestens ab Mitte der 1960er-Jahre entstehen dadurch auch kontroverse Diskussionen, wie mit solchen Planungen umzugehen ist. Diese kontroversen Auseinandersetzungen begleiten auch die Entwicklung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* von Anfang an (vgl. Kapitel 5).

## 7.2 HISTORISCHE STADTSILHOUETTE WIENS

Die besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der mittelalterlichen, barocken und gründerzeitlichen Stadtstruktur wurden über die unterschiedlichen zeitlichen Perioden hinweg in künstlerischen Darstellungen der Stadtsilhouette Wiens dokumentiert. Um zu eruieren, welche Aspekte der Wahrnehmung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* wesentlich sind, werden nachfolgend einige dieser Abbildungen näher betrachtet.

*Matthäus Merian der Ältere* (1593 - 1650) zeigt Wien 1649 als Haupt- und Residenzstadt und als Zentrum des österreichisch-ungarischen Vielvölkerstaats mit der Donau im Vordergrund. Prägend ist neben dem *Stephansdom* als visuellem Mittelpunkt die kompakte monozentrische Stadt, die deutlich sichtbar ist, obwohl sich bereits Vorstädte in den Außenbereichen der Stadtbefestigung gebildet haben.

Wenig später zeigt *Wolfgang Wilhelm Prämer* (1637-1716) Wien aus einer anderen Perspektive, nämlich ungefähr vom heutigen Standpunkt des Belvederes. Auch hier bildet der *Stephansdom* den optischen Mittelpunkt der Stadtansicht, was durch die kompositorische Anordnung des Turms in der Bildmitte noch weiter betont wird.

Während die beiden unten gezeigten Stadtdarstellungen noch den mittelalterlichen Zustand der Stadtstruktur dokumentieren, stellt *Bernardo Bellotto*, genannt *Canaletto* (1722 - 1780) die Stadt Wien bereits in der barocken Entwicklungsperiode dar, die ab 1683 einsetzte. In seinem berühmten Gemälde *Wien, vom Belvedere aus gesehen* erfasst er den *Stephansdom* mit der für den Barock typischen Symmetrie, indem er durch die beiden Kuppeln der *Karlskirche* und der *Salesianerinnenkirche* einen Rahmen setzt. Dieser (aufgrund des Bewuchses des Parks des *Schwarzenbergpalais* derzeit nicht



Abb. 7.1: Matthäus Merian der Ältere: Wien 1649



Abb. 7.2: Wolfgang Wilhelm Prämer, Stecher: Tobias Sadeler. *Prospectus meridionalis Viennae Austriae, 1678* (Entwurf von 1660). Kupferstich nach einer Tuschezeichnung, 33x74 cm. (© Belvedere Wien)



mehr vollständig vorhandene) Blick auf Wien wurde in unterschiedlichen zeitlichen Perioden in zahlreichen Varianten immer wieder dargestellt, was die herausgehobene Bedeutung des *Belvedere* im Hinblick auf die Wahrnehmung der Wiener Stadtsilhouette unterstreicht.<sup>47</sup>

47 Vgl. hierzu: *Belvedere, Wien, die Künstler\_innen und die Autor\_innen.* (2018), *Im Blick der Canaletto*. Österreich.



Abb. 7.3: Bernardo Bellotto, genannt Canaletto, *Wien, vom Belvedere aus gesehen, 1759/60* (© Kunsthistorisches Museum, Wien)



Abb. 7.4: Carl Schütz, *Blick vom Belvedere auf Wien, 1784, Feder in Schwarz, Aquarell, 39x58,5 cm.* (© Albertina, Wien)

*Canalettos* Stadtansicht Wiens, die vom ersten Stock des *Oberen Belvedere* aufgenommen wurde, ist damit nur eine unter vielen künstlerischen Darstellungen, die die Stadtsilhouette Wiens vom *Oberen Belvedere* aus zeigen. Vielfach werden hier die Blickpunkte im *Belvederegarten* variiert, so dass sich auch die Darstellung der Stadtsilhouette leicht verändert.

In diesem Zusammenhang sei an die vor kurzer Zeit durchgeführte Ausstellung *Im Blick der Canaletto* und den zugehörigen Ausstellungskatalog verwiesen.<sup>48</sup> Stellvertretend für diese vielfältigen Stadtdarstellungen steht an dieser Stelle ein Aquarell des Zeichners *Carl Schütz*, der einen im Vergleich zu *Canaletto* weiter östlich gelegenen Blickpunkt wählte und damit erstmals den *Belvederegarten* in den Vordergrund der Zeichnung rückt. *Schütz'* Aquarell fand als kolorierter Kupferstich schnell starke Verbreitung, wurde immer wieder kopiert und steigerte dadurch die Bekanntheit des Blicks vom *Belvederegarten* auf Wien erheblich. Hierzu trug auch bei, dass der von *Schütz* gewählte Standpunkt im Gegensatz zu *Canalettos* Blickpunkt, der im ersten Geschoss des *Oberen Belvedere* lag, prinzipiell von jeder BesucherIn des *Oberen Belvedere* aufgesucht werden konnte, da dieses seit 1777 als Gemäldegalerie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden war.<sup>49</sup>

1810 schrieb bereits Johann Pezzl: „Der beste Standpunkt um die ganze Stadt sammt allen Vorstädten, so viel es möglich ist, mit einem Blicke zu übersehen, ist die Terrasse vor dem oberen Belvedere, von welcher Ansicht auch ein illuminirter Kupferstich existirt.“<sup>50</sup>

48 ebenda

49 *Belvedere, Wien, die Künstler\_innen und die Autor\_innen.* (2018), *Im Blick der Canaletto*. Österreich, S. 47-49.

50 Johann Pezzl, *Beschreibung der Haupt- und Residenz-Stadt Wien, Wien 1816, S. 10f.* (Rechtschreibung gemäß Originalzitat) In *Belvedere, Wien, die Künstler\_innen und die Autor\_innen.* (2018), *Im Blick der Canaletto*. Österreich. S. 49

Auch *Gustav Veith* zeigt Wien gut hundert Jahre später in einer Ansicht mit dem *Belvederegarten* im Vordergrund, so dass hier ebenfalls die beiden Kuppeln der *Karls-* und *Salesianerinnenkirche* den Vordergrund bilden. Veith stellte nun das ab 1857 erweiterte Wien anlässlich der Weltausstellung 1873 in einer panoramaartigen Federzeichnung dar, die als Vorlage für eine Lithografie diente.<sup>51</sup> Jetzt steht allerdings die gründerzeitliche Entwicklung des 1865 eröffneten *Ringstraßen-Ensembles* im Vordergrund, jedoch kommt dennoch der räumlichen Verknüpfung zum *Stephansdom* und dem *Belvederegarten*, der im Vordergrund zu sehen ist, besondere Gewichtung zu. Diese Verknüpfung dreier städtebaulicher Entwicklungsperioden wird von Veith betont, indem er die Achse *Schwarzenbergplatz–Schwarzenbergstraße* als eine der wenigen großzügigen Radialen im *Ringstraßen-Ensemble* in den Vordergrund rückt, so dass die optische Verknüpfung zum *Stephansdom* besonders gut erkennbar ist. Somit verdeutlicht Veiths Abbildung, dass der *Stephansdom* auch nach der gründerzeitlichen Erweiterung Wiens durch das *Ringstraßen-Ensemble* visueller und symbolischer Mittelpunkt Wiens bleibt.

Aufgrund ihrer topografischen Lage ist die Stadt Wien von unterschiedlichen Höhenzügen umgeben, die u. a. auf den vom *Belvedere* aus erstellten Stadtveduten als Hintergrund der Stadtsilhouette deutlich zu sehen sind. Auch von diesen umliegenden Höhenzügen aus wurde Wien vielfach auf Malereien, Panorama-Fotografien oder Postkarten dargestellt. Stellvertretend für diese Abbildungen steht hier das von der *Triester Straße* aus erstellte Gemälde *Blick auf Wien von der Spinnerin am Kreuz* von *Jakob Alt*. Auch bei dieser künstlerischen Darstellung Wiens ist der *Stephansdom* deutlich als visueller Mittelpunkt Wiens auszumachen.

<sup>51</sup> Belvedere, Wien, die Künstler\_innen und die Autor\_innen. (2018), *Im Blick der Canaletto*. Österreich, S. 53

Als weitere bedeutende Blickpunkte in Höhenlagen sind insbesondere folgende Orte zu nennen:

- *Gloriette*
- *Schloß Wilhelminenberg*
- *Kahlenberg / Josefsdorf*
- *Leopoldsberg*
- *Cobenzl*



Abb. 7.5: *Gustav Veith*, *Panorama der Wiener Stadterweiterungszone*, um 1873. Feder und Sepia. (© Wien Museum)



Abb. 7.6: *Jakob Alt*: *Blick auf Wien von der Spinnerin am Kreuz*, 1817, Aquarell und Deckfarben (© Albertina, Wien)

### 7.3 FAZIT: HISTORISCHE STADTSILHOUETTE WIENS

Insgesamt führt die Analyse der historischen Stadtstruktur Wiens zu dem Ergebnis, dass deren Besonderheit durch den Zusammenhang zwischen der geografischen Lage und der Abfolge unterschiedlicher Entwicklungsperioden entstand, die sich überlagerten ohne sich wechselseitig zu beeinträchtigen. Erich Feuerstein merkt hierzu an:

„Es mag nur wenige Städte geben, die eine so klare Kongruenz von Stadtentwicklung, geographischer Lage und geschichtlichem Ablauf aufzeigen: Wien kann als Schulbeispiel für einen zweitausendjährigen Wachstumsprozeß angesehen werden, der bis heute im Stadtplan ablesbar geblieben ist. [...] Dieses Bestehenbleiben des Alten, selbst über Jahrtausende hinweg, und das Überlagern mit neuen Strukturen mag als Symptom für Wien und seine Entwicklung gelten.“<sup>52</sup>

Zusammenfassend ist folglich zu konstatieren, dass die Struktur Wiens vor allem durch eine Monozentralität charakterisiert wird, die durch den *Stephansdom* als visuellem und symbolischem Mittelpunkt eine weitere besondere Prägung erhält,

Zusätzlich ist anzumerken, dass

- diese monozentrale Stadtstruktur maßgeblich durch eine Überlagerung unterschiedlicher städtebaulicher und architektonischer Entwicklungsschritte verursacht wurde, die kontinuierlich aufeinander aufbauten und sich bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts niemals wechselseitig beeinträchtigten sondern sich vielmehr immer symbiotisch ergänzten,
- diese Besonderheiten der Wiener Stadtstruktur und Stadtsilhouette in verschiedenen Zeiträumen wiederholt auf künstlerischen Darstellungen

gen dokumentiert wurden, die Wien in der Regel von den umgebenden Höhenlagen aus zeigen,

- dem Blick von der Anlage des *Belvederes* in diesem Zusammenhang eine herausragende Bedeutung zukommt, da er in verschiedenen zeitlichen Perioden immer wieder in unterschiedlichen Darstellungen aufgegriffen wurde, so dass dieser Blick für heutige BewohnerInnen und BesucherInnen Wiens einen sehr hohen Bekanntheitsgrad besitzt und heute der beste / einzige Ort ist, von dem aus man das *Welterbe-Areal* fast vollständig visuell erfassen und dessen einzelne Entwicklungsschritte nachvollziehen kann,
- trotz städtebaulichen Weiterentwicklungen und Wachstumsprozessen die historischen Stadtansichten bis heute ablesbar sind und in den Weiterentwicklungen des Stadtbilds respektiert wurden,
- die o.g. Aspekte wesentliche Attribute der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* darstellen, in denen der *Außergewöhnliche Universelle Wert* zum Ausdruck kommt;

Vor diesem Hintergrund gilt es zu prüfen, inwieweit die Hochhausplanungen seit 2001 in und um die Welterbestätte und das Projekt *Heumarkt Neu* diese Attribute beeinflussen. Dabei sind auch die historisch relevanten Blickpunkte in den umgebenden Höhenlagen Wiens zu berücksichtigen.

<sup>52</sup> Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern / Architektur-Stadtbild-Umraum*. Wien, S. 5

## 8. ANALYSE DER HISTORISCHEN UND STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG DES ENGEREN UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Ergänzend zur vorangegangenen Analyse der Entstehung des gesamtstädtischen räumlichen Zusammenhangs Wiens fokussiert Kapitel 8 nun die historische und städtebauliche Analyse des engeren Untersuchungsgebiets des *Ringstraßen-Ensembles*, welches als Produkt der Umwidmung und Neugestaltung des ehemaligen *Glacis* entstand.

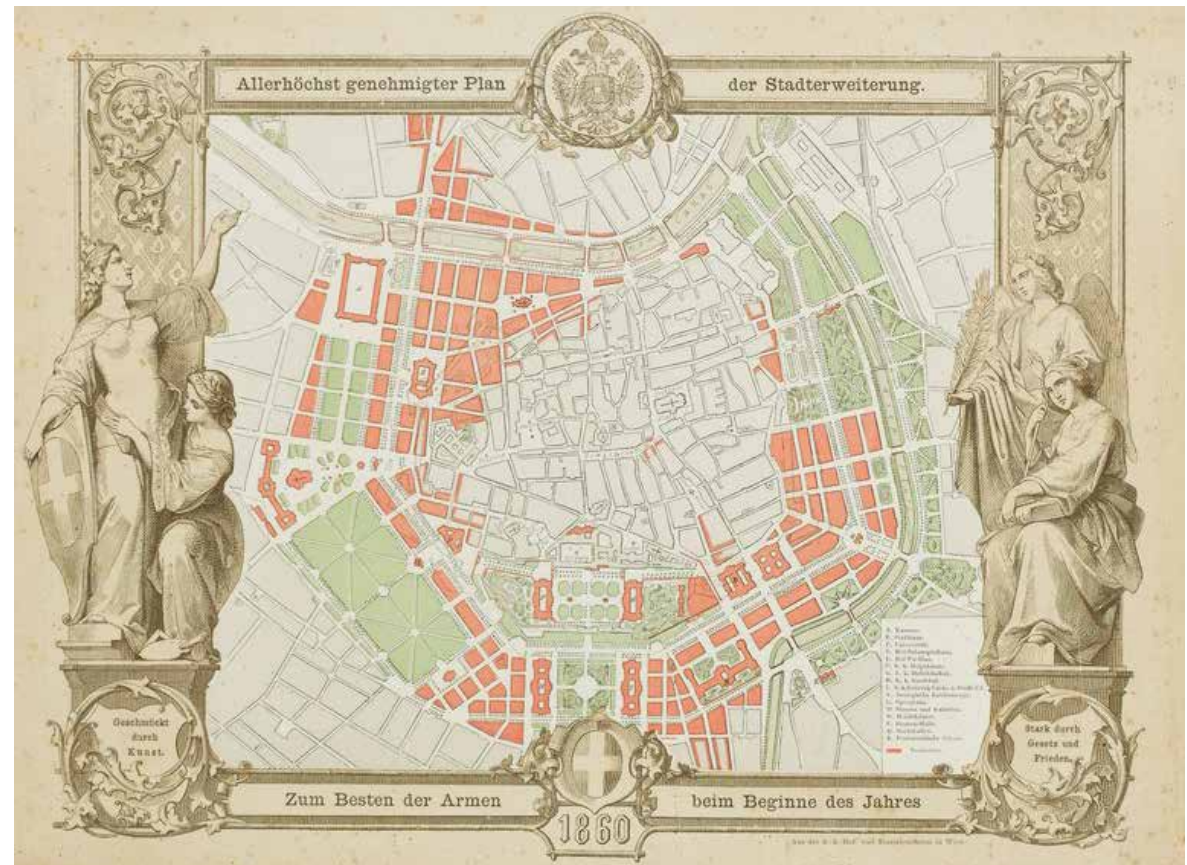
Dieser Bereich kann wiederum unterteilt werden in die tangential verlaufende Zone der *Ringstraße* und der parallel dazu verlaufenden *Zweier-Linienstruktur*, in welcher sich letztendlich das Projektareal befindet. Entsprechend der historischen Entwicklungen wird dieses engere Untersuchungsgebiet erst ab einem für das Projektgebiet relevanten Zeitpunkt genauer betrachtet, nämlich dem Zeitraum kurz vor der Auslobung des Wettbewerbs zur städtebaulichen Erschließung des *Glacis* im Jahr 1857. Die jeweiligen städtebaulichen und historischen Zusammenhänge werden im Folgenden gemäß dieser gewählten Reihenfolge und Gewichtung zusammengefasst.

### 8.1 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG UND HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES EHEMALIGEN GLACIS

Seit dem 13. Jahrhundert war Wien von einer Festungsmauer umgeben, welche aufgrund der äußerst prägenden kriegerischen Auseinandersetzungen im 16. u. 17. Jahrhundert immer weiter als komplexere Wehranlage ausgebaut wurde. Dies führte auch zur Anlage eines breiten flächigen Wiesenstreifens im Vorfeld der Befestigung, dem sog. *Glacis*. Kurz vor der städtebaulichen Entwicklung ab 1858 war das *Glacis* immer noch ein Bestandteil einer für europäische Verhältnisse relativ lang erhaltenen Stadtbefestigungsanlage, die in Teilen zwar bereits nicht militärische Nutzungen erhielt, jedoch die Errichtung von Wohngebäuden nach wie vor ausschloss. Einst als strategisches freies Sicht- und Schussfeld vor der Stadtbefestigung angelegt, war es in der Zeit vor seiner Schleifung ein über 200 ha umfassender Raum eingeschränk-

ter, vornehmlich militärischer und repräsentativer Nutzung (des Weiteren: Verkehr, Erholung, Gewerbe u. Lagerung). Das *Glacis* war somit eine Zone mit Bauverbot im mittlerweile innerstädtischen Raum, als verbliebener Abstandshalter zwischen Festungsmauer und der heranrückenden Vorstadt, welche ihr im harten Kontrast gegenüberstand. So wie die Vorstadt war auch die Innen-

Abb. 8.1: Plan der Stadterweiterung des Ringstraßen-Ensembles, Stand 1860 (© Harald R. Stühlinger, 2015, S. 301)



stadt innerhalb der Befestigungen gewachsen und zugleich darin begrenzt, was zu einer starken Verdichtung und Einengung führte. Dieser zunehmende Entwicklungsdruck sowie die wachsenden sozialen Spannungen, welche sich bereits 1848 in einem Volksaufstand in Wien entladen hatten, waren ein wesentlicher Anlass für die Aufhebung der Bauverbotszone und der geplanten städtebaulichen Erschließung des Glacis ab 1857. Am 20. Dezember 1857

verfasste Kaiser Franz Joseph I. ein Handschreiben an Innenminister Alexander von Bach, in dem er die Schleifung der Stadtbefestigungen und Gräben anordnete, um einen neuen Boulevard an dieser Stelle errichten zu können. Das Schreiben wurde am 25. Dezember auf der 1. Seite der amtlichen Wiener Zeitung veröffentlicht und enthielt Anordnungen zur Größe und Nutzung des neu gewonnenen Areals sowie die Ankündigung zu einem Planungswettbewerb.



Abb. 8.2 a, b: Abgedruckter Inhalt des Allerhöchsten Schreibens des Kaisers an den Innenminister, Amtlicher Theil, Wiener Zeitung, Nr. 296 (© Harald R. Stühlinger, 2015. S. 68-69)



## 8.2 ENTWICKLUNG DES RINGSTRASSEN-ENSEMBLES

1858 wurde folglich ein Wettbewerb für die Gestaltung der als Bauland neugewonnenen Areale des ehemaligen *Glacis* ausgeschrieben, den der Architekt *Ludwig Förster* zusammen mit *August Sicard* von *Sicardsburg* und *Eduard van der Nüll* gewann. Ein Ring von Prachtbauten, verbunden durch Grünzüge und breite Boulevards, sollte die Verbindung zwischen der Innenstadt und den Außenbezirken herstellen. *Ringstraße* und *Lastenstraße* sollten dabei ordnende Strukturelemente sein. Der Plan war weder rein radial noch rasterförmig angelegt, sondern versuchte eine Synthese aus diesen grundlegenden Städtebauprinzipien herzustellen. Generell ging man dabei nicht so radikal vor wie etwa in Paris: die alte Struktur der Innenstadt wurde respektiert.<sup>53</sup>

Zu den früheren Prachtbauten der *Ringstraße* zählt die *Oper* von 1861, die von den einstigen Siegern des Wettbewerbs erbaut wurde. Sie wurde im 2. Weltkrieg teilweise zerstört und wieder aufgebaut (Erich Boltentstern).<sup>54</sup> Weitere Beispiele für prägende Bauten dieser Zeit sind u.a. das *Parlament* von 1873, das *Burgtheater* von 1874, das *Rathaus* von 1872 sowie das 1889 eröffnete *Naturhistorische Museum*.

Finanziert wurden die staatlichen Bauten durch den Verkauf der Grundstücke des ehemaligen *Glacis* an Investoren. Den Verkauf der jeweiligen Parzellen führte der 1858 geschaffene Stadterweiterungsfond durch (welcher auch ab Beginn des 20. Jahrhunderts fast 100 Jahre Besitzer des *WEV* Projektgrundstücks war). Eines der ersten Investorengebäude war der *Heinrichshof* des Ziegelfabrikanten *Heinrich von Drasche-Wartinberg*, erbaut bis 1863 vom Architekt *Theophil von Hansen*, der auch viele andere prägende Bauwerke der *Ringstraße* entworfen hatte.

Das Ergebnis der regen Bautätigkeit dieser Zeit ist ein in Etappen entstan-



Abb. 8.3: Die neu angelegte Ringstraße mit den Baustellen Parlament, Rathaus, Universität und Burgtheater (© 150 Jahre Wiener Stadtbauamt, Seite 79)

denes Großensemble mit eigenen städtebaulichen sowie gebäudetypologischen Regeln und Charakteristiken. Durch die Entstehungsdauer der seit den 1860er Jahren begonnenen Umsetzung sowie der Zäsur der Einflüsse aus dem ersten Weltkrieg weist die Ringstraßenarchitektur eine Mischung verschiedener historisierender Formen auf, die den Wandel in der Architektursprache des Historismus in den unterschiedlichen Gebäuden sichtbar macht. Die Zusammengehörigkeit des Ensembles wird jedoch durch die wiederkehrenden Proportionen und Einhaltung der festgelegten baulichen Regelmaße aufrechterhalten. Gemäß einer Analyse von Architekt *Hans Puchhammer*, der von 1997-2001 die Generalsanierung des *Wiener Konzerthauses* leitete, resultiert die Basis dieser Regelmaße letztendlich aus dem Modulmaßen des alten Wiener Ziegelformates, aus dem sich wiederum Mauerstärken, Raum- und Gebäudehöhen und Straßenbreiten ergeben. In Kombination dieser zugrundeliegenden Modulmaße mit den Regeln der damaligen *Wiener Bauordnung* (Festlegung von Geschossen, maximalen Trauf- und Gebäudehöhen, etc.) und den erhaltenen Grundzügen des genehmigten Stadterweiterungsplans von 1859, ergab sich das Gesamtbild des *Ringstraßen-Ensembles*. Unterstützt wird diese aus heutiger Sicht einheitliche Gesamterscheinung durch die histo-

<sup>53</sup> Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern/ Architektur-Stadtbild-Umraum*. Wien. S. 17

<sup>54</sup> Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern/ Architektur-Stadtbild-Umraum*, Wien.



Abb. 8.4a,b: Links: Burgtheater um 1900, im Vordergrund der Rathauspark. Rechts: Parlamentsgebäude vor 1898 am heutigen 2012 Universitätsring (© Library of Congress)

ristischen Fassaden mit römischen und antiken Stilelementen.<sup>55</sup>

Ein weiterer Aspekt der einheitlichen Erscheinung des *Ringstraßen-Ensembles* ist dessen geschlossene straßenbegleitende Bebauung, die wiederum regelmäßig durch freistehende Prachtbauten mit öffentlicher Nutzung akzentuiert wird, die von diesem Kontext bewusst abgerückt sind. Diese Prachtbauten werden durch helle Natursteinfassaden zusätzlich akzentuiert und sind höher als die umgebenden Gebäude, so dass sie im Straßenraum räumliche und visuelle Akzente setzen.

### 8.3 HEUTIGE SITUATION DES RINGSTRASSEN-ENSEMBLES

In der heutigen Stadtmorphologie sind wesentliche erhaltene Grundzüge der aus dem 19. Jahrhundert stammenden Stadterweiterungsplanung ablesbar. Zugleich sind einige Abweichungen erkennbar, die während der Jahrzehnte andauernden Umsetzung der Planungen entstanden respektive in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts durch Stadtreparaturen und Ergänzungen verursacht wurden.

Die Lücken, die durch Kriegszerstörungen des 2. Weltkriegs entstanden (Zerstörung oder Beschädigung von ca. 10% der Gebäude im *Ringstraßen-Ensemble*), wurden überwiegend durch Nachkriegsbauten aufgefüllt, welche in der Regel zwar nicht an die zurückhaltende Eleganz der sechziger und siebziger Jahre des 19. Jahrhunderts mit einer dazu passenden modernen Formensprache anknüpfen können.<sup>56</sup> Jedoch wird bis auf wenige Ausnahmen, wie den *Ringturm*, das Gartenbauhochhaus und das *Hotel InterContinental / WEV*, das Prinzip der geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung beibehalten. Weitere Ausnahmen bilden die Gebiete am *Donaukanal/Leopoldstadt* und *Zollamt/Wien-Mitte*, deren heutige Bausstruktur aufgrund starker Kriegszerstörungen in Maßstab und Höhe vom restlichen *Ringstraßen-Ensemble* abweicht (vgl. Kapitel 3).

<sup>55</sup> Magistratsabteilung 21, *Umweltbericht zum Plan 7984*, Wien, 2016

<sup>56</sup> Feuerstein, G. (1974), *Wien heute und gestern/Architektur-Stadtbild-Umraum*, Wien.

Im *Masterplan Glacis* wird das heutige *Ringstraßen-Ensemble* vor dem Hintergrund seiner heutigen stadtmorphologischen Beschaffenheit in unterschiedliche *Ensembles* und *Zonen* unterteilt, für die dann jeweils Entwicklungsvorschläge unterbreitet werden.

Der *Heumarkt* respektive das Projektareal *Hotel InterContinental / WEV* befindet sich nach dieser Kategorisierung in *Zone 7 (Ensemble Schuberttring/Parkring)*, in der äußeren Parallelstruktur des *Ringstraßen-Ensembles*. Prägend für diesen Bereich ist, dass das *Ensemble Schuberttring/Parkring*

ein vergleichbar langes gerades Segment des Ringstraßenpolygons darstellt und kaum radiale Verbindungen zum Zentrum / Innenstadt bestehen.

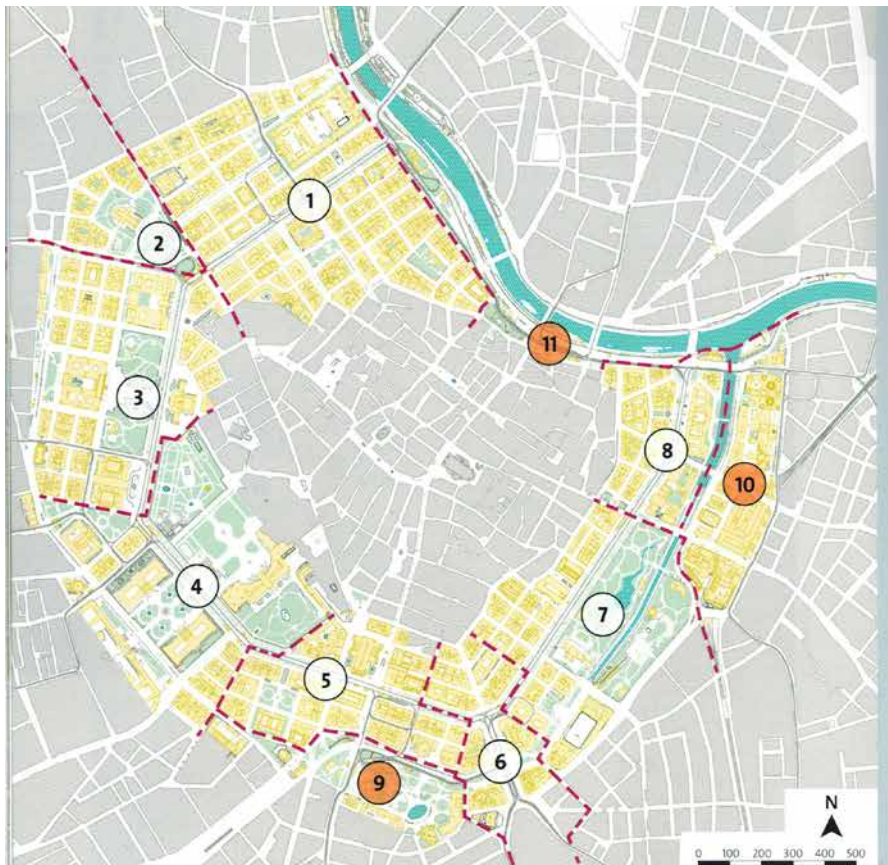


Abb. 8.5: Einteilung des Ringstraßen-Ensembles in verschiedene Zonen und Ensembles (© *Masterplan Glacis*)



#### 8.4 DIE ZWEIER-LINIE - EINORDNUNG DER PARALLELSTRUKTUR DES RINGSTRASSENENSEMBLES UND NÄHERES UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Projektareal *Hotel InterContinental / WEV* befindet sich in der äußeren Parallelstruktur des *Ringstraßen-Ensembles*. Diese wenige hundert Meter parallel und tangential verlaufende Zone wird umgangssprachlich auch als *Zweier-Linie* (ab ca. 1910) oder als *Lastenstraße* (ab 1960 weniger gebräuchlich) bezeichnet, was jeweils aus den historischen Funktionszuordnungen dieses *äußeren Rings* im ehemaligen *Glacis* abzuleiten ist. Die Bezeichnung *Zweier-Linie* bezieht sich auf die damals dort verlaufenden Wiener Straßenbahnlinien, welche mit der hochgestellten Zusatzziffer 2 markiert wurden. Die Ziffer 2 im Index signalisierte den Fahrgästen die Funktion einer Durchgangslinie und dass diese nicht auf dem Ring verkehrt.<sup>57</sup>

<sup>57</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Zweierlinie>



Abb. 8.6a,b: Luftbild Wien von 2018 mit Darstellung des Projektareals (rot) (© Google Earth)

Die namensgebende Funktion der *Lastenstraße* entstand durch die einstige Konzeption als entlastende und ergänzende Transportinfrastruktur jenseits der repräsentativen Ringstraßenanlage. Diese sollte als inszenierte Prachtstraße nicht durch den Lastenverkehr mit allen zu erwartenden störenden Faktoren (Lärm, Schmutz, Erscheinung der Lastenfahrzeuge, Verkehrsaufkommen, etc.) in Ihrer Außenwirkung beeinträchtigt werden. So gilt bis heute ein seit Baubeginn in den 1860er Jahren in Kraft getretenes Lastwagenfahrverbot auf dem *Ring*.

Etabliert hat sich jedoch der Begriff *Zweier-Linie* (ehem. 2er-Linie). Dieser Begriff wird auch im Folgenden verwendet, wenn von der äußeren Parallelstruktur des Rings die Rede ist, in welcher das zu untersuchende Projekt *Heumarkt Neu* verortet ist. Dies ist auch insofern passend, da dieser Straßenzug nach wie vor einen relevanten Bereich hinsichtlich des öffentlichen Nahverkehrs darstellt. Wichtig ist hierbei auch die Funktion der



*Zweier-Linie* als stadtauswärtige Fahrbahn, welche – anders als der *Ring* heute – seit 1972 nur Einbahnverkehr im Uhrzeigersinn für den Individualverkehr in beide Richtungen zulässt und den 1. Bezirk mit den äußeren Bezirken verbindet. Darüber hinaus befinden sich ein Großteil der nahe des Stadtzentrums tangential verlaufenden U-Bahnlinien unterirdisch im Bereich der *Zweier-Linie*, wodurch die regelmäßigen U-Bahn Abstiege diesen belebten Bereich mitprägen.

Die Straßen *Lothringerstraße* und *Am Heumarkt* rahmen das Projektareal im Nordwesten und Südosten ein und liegen exakt auf der *Zweier-Linienstruktur*. Historische Reste der Gleisanlagen der alten *Zweier-Linie* liegen heute noch auf der *Lothringerstraße* als Verbindung zwischen *Schwarzenbergplatz* und *Karlsplatz*, jedoch werden diese lediglich für Sonderfahrten genutzt. Ein Großteil der alten Gleise der *Zweier-Linie* existiert nicht mehr.

## 8.5 FAZIT: GRUNDLEGENDE MERKMALE DES RINGSTRASSEN-ENSEMBLES

Die Analyse des engeren Untersuchungsgebiets zeigt, dass sich die Anlage des *Ringstraßen-Ensembles* von gründerzeitlichen Eingriffen in anderen europäischen Städten grundsätzlich unterscheidet, da sie vergleichsweise behutsam in die bestehende Stadtstruktur Wiens eingebettet wurde. Sie ist bis heute größtenteils erhalten und besitzt dadurch einen außerordentlichen stadtbaugeschichtlichen Wert. *Vittorio Lampugnani* merkt hierzu an:

„Die Anlage der *Wiener Ringstraße* mit ihrer zugehörigen Bebauung ist ein Ereignis, das in der Geschichte der europäischen Stadt einzigartig ist. [...] Daraus entstand ein Gesamtkunstwerk, an dem die bedeutendsten Architekten der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts beteiligt waren: von Gottfried Semper bis Otto Wagner.“<sup>58</sup>

Die Wahrnehmung des *Ringstraßen-Ensembles* wird von folgenden Faktoren bestimmt:

- Die bereits im vorangegangenen Kapitel angesprochenen Panorama-Ansichten aus den umgebenden Höhenlagen zum Stadtzentrum und zum *Stephansdom*.
- Wesentlich für die visuelle Wahrnehmung des engeren Untersuchungsgebiets ist der Bewegungsraum der angrenzenden Straßen, wobei zu beachten ist, dass diese im Bereich der *Zweier-Linie* beidseitig befahrbar sind.
- Insbesondere in der alltäglichen Wahrnehmung spielen nicht nur Blickperspektiven eine Rolle, sondern vor allen Dingen auch die sequentielle Wahrnehmung des polygonalen *Ringstraßen-Ensembles* (fußläufige Bewegung, Wahrnehmung aus dem Fahrzeug heraus).

Es gilt, diese Aspekte im Rahmen der Visualisierung des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* zu berücksichtigen.

<sup>58</sup> Lampugnani, V. (2018), *Stellungnahme im GutachterInnenverfahren März 2018*



## 9. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE ATTRIBUTE DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Basierend auf den vorangegangenen Analyseschritten ist es das Ziel des folgenden Kapitels, diejenigen *Attribute* (=Merkmale) zusammenzufassen, die den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zum Ausdruck bringen. Damit soll auch verdeutlicht werden, welche Charakteristika des erweiterten und engeren Untersuchungsgebiets in jedem Fall zu erhalten sind und deshalb keine Beeinträchtigungen erfahren dürfen.

Zunächst soll jedoch der Zusammenhang zwischen *UNESCO-Welterbestätten* und *Attributen* erläutert werden.

### 9.1 ATTRIBUTE IN WELTERBESTÄTTEN

Der *Außergewöhnliche Universelle Wert* findet seinen Ausdruck in speziellen Merkmalen, den sog. *Attributen* einer Welterbestätte. Diese Attribute – der *Außergewöhnliche Universelle Wert* ‘on the ground’ – sind wesentlich hinsichtlich der *Authentizität* und der *Integrität* von UNESCO-Welterbestätten.

*Attribute* können sich gemäß § 82 *Operational Guidelines* in physischer Form manifestieren, immateriellen Charakter haben und mit dieser Stätte assoziiert werden oder sich in spezifischen Prozessen ausdrücken. In den *Operational Guidelines* heißt es hierzu:

[§] 82. Je nach Art des Kulturerbes und kulturellen Kontextes können Güter dann als die Bedingung der Echtheit erfüllend betrachtet werden, wenn ihr kultureller Wert (wie er in den Kriterien für die vorgeschlagene Anmeldung berücksichtigt ist) wahrheitsgemäß und glaubwürdig durch eine Vielzahl von Merkmalen zum Ausdruck gebracht wird, darunter:<sup>59</sup>

- Form und Gestaltung,
- Material und Substanz,
- Gebrauch und Funktion,
- Traditionen, Techniken und Verwaltungssysteme
- Lage und Umfeld,
- Sprache und andere Formen des immateriellen Erbes,

<sup>59</sup> Original text:

[§] 82. Depending on the type of cultural heritage, and its cultural context, properties may be understood to meet the conditions of authenticity if their cultural values (as recognized in the nomination criteria proposed) are truthfully and credibly expressed through a variety of attributes including:

- form and design;
- materials and substance;
- use and function;
- traditions, techniques and management systems;
- location and setting;
- language, and other forms of intangible heritage;
- spirit and feeling; and
- other internal and external factors.

[§] 88. Integrity is a measure of the wholeness and intactness of the natural and/or cultural heritage and its attributes. Examining the conditions of integrity, therefore requires assessing the extent to which the property:

- a) includes all elements necessary to express its Outstanding Universal Value;
- b) is of adequate size to ensure the complete representation of the features and processes which convey the property's significance;
- c) suffers from adverse effects of development and/or neglect.

- Geist und Gefühl,
- andere interne und externe Faktoren.

[§] 88. An der Unversehrtheit bemisst sich die Ganzheit und Intaktheit des natur- und/oder Kulturguts und seiner Merkmale. Die Prüfung, ob die Bedingungen der Unversehrtheit erfüllt sind, erfordert daher eine Beurteilung, inwieweit das Gut

- a) alle Elemente, die notwendig sind, um seinen außergewöhnlichen universellen Wert zum Ausdruck zu bringen, umfasst;
- b) von angemessener Größe ist, um die Merkmale und Prozesse vollständig wiederzugeben, die die Bedeutung des Gutes ausmachen,
- c) unter den nachteiligen Auswirkungen von Entwicklung und/oder Vernachlässigung leidet.

Dies sollte in einer Erklärung zur Unversehrtheit dargestellt werden.

Aus: UNESCO: Richtlinien zur Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt, offizielle deutsche Übersetzung, Stand 2016

Tab. 9.1: Attribute gemäß § 82 Operational Guidelines

## 9.2 FAZIT: ATTRIBUTE DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Generell sind somit die Auswirkungen der jüngeren Hochhausplanungen in der Umgebung der Welterbestätte sowie des geplanten Projekts Heumarkt Neu auf die Welterbestätte *Historisches Zentrum Wien* insbesondere im Hinblick auf diese Aspekte zu untersuchen. Als Basis hierzu gilt es, die wesentlichen *Attribute* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zusammenzufassen.

Die in den Kapiteln 7 und 8 vorgenommene Analyse zeigte, dass der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in folgenden *Attributen* zum Ausdruck kommt, die in der weiteren Untersuchung zu berücksichtigen sind:

Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i>		
Nr.	Attribute	
1	<p><i>Kontinuierlicher Austausch von Werten:</i> Stadt- und Bauentwicklung aus drei Schlüsselperioden europäischer kultureller und politischer Entwicklung – Mittelalter, Barock, Gründerzeit - bauen über einen langen Zeitraum hinweg ohne wechselseitige Beeinträchtigung aufeinander auf.</p> <p>Diese Entwicklungsschritte ergänzen sich symbiotisch zu einem ‚Gesamtkunstwerk‘, welches Wien als politisches und geistiges Zentrum des multi-ethnischen österreichisch-ungarischen Kaiserreichs repräsentiert, das vom Mittelalter bis zum Zusammenbruch der österreichisch-ungarischen Monarchie die Geschichte Europas mitbestimmte.</p>	
<b>MITTELALTER (ab ca. 1137)</b>		
Entstehung Wiens als Haupt- und Residenzstadt		
2	<p><i>Monozentrische Stadtstruktur</i> wird begründet durch die geografische Lage sowie die Integration römischer Entwicklungen in die mittelalterliche Stadtstruktur und Errichtung des <i>Stephansdoms</i> als symbolischem und visuellem Zentrum.</p> <p>Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Stephansdom</i> (ab 1137)</li> </ul>	
<b>BAROCK (ab 1683)</b>		
Entstehung einer spezifischen österreichischen Barockkultur nach endgültiger Abwehr Osmanischer Angriffe.		
3	<p><i>Axiale Barockanlagen</i> strahlen vom Zentrum kranzartig aus und verknüpfen die Innenstadt mit den Außenbezirken ohne das mittelalterliche Zentrum zu überformen.</p> <p>Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Belvedere</i> (ab 1697)</li> <li>• <i>Palais Schwarzenberg</i> (ab 1751)</li> </ul>	
4	<p><i>Blickbeziehungen</i> dokumentieren die visuelle und ideelle Verknüpfung der barocken Bauentwicklungen mit der mittelalterlichen Innenstadt und dem <i>Stephansdom</i>.</p> <p>Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Stadtansichten vom Belvedere</i></li> </ul>	

Welterbestätte <i>Historisches Zentrum von Wien</i>	
Nr.	Attribute
<b>GRÜNDERZEIT (1857 – 1918)</b>	
Entstehung des Ringstraßen-Ensembles als Zentrum bürgerlicher Kultur: Konzeption als Großensemble mit eigenen städtebaulichen und gebäudetypologischen Regeln sowie radial zur Innenstadt ausgerichteten und tangential angeordneten Freiraumsystemen.	
5	<p>Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume:  <i>Altes Wiener Ziegelformat</i> als Modulmaß der gründerzeitlichen Stadtlandschaft erzeugt spezifische Mauerstärken, Raum- und Gebäudehöhen und Straßenbreiten (<i>Hans Puchhammer</i>).  <i>Wiener Bauordnung</i> erzeugt strenge räumliche Rahmensetzungen (u.a. für die Bauhöhe).  <i>Wohngebäude</i> mit gleichmäßiger Traufhöhe und mehrheitlich historisch gestalteten Fassaden generieren durch geschlossene Bebauung zusammenhängende Straßenräume.  <i>Prachtbauten</i> mit öffentlicher Nutzung sind höher, losgelöst vom Kontext und verfügen über mit Naturstein verkleidete historische Fassaden, um deren Bedeutung zu unterstreichen:            Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wiener Staatsoper</i> (1869)</li> <li>• <i>Wiener Konzerthaus</i> (1913)</li> </ul>
	 
6	<p><i>Nutzungsmischung</i> repräsentiert die seit 1848 entstehende bürgerliche Kultur in einem System von grünen Boulevards, Plätzen und Parks:            Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wiener Eislaufverein</i> (1867)</li> <li>• <i>Stadtpark</i> (1872)</li> <li>• <i>Wiener Konzerthaus</i> (1913)</li> </ul>
	
<b>FÜHRENDES EUROPÄISCHES MUSIKZENTRUM vom Mittelalter bis in das 20. Jahrhundert</b>	
7	<p>Geburts- und Wirkungsort zahlreicher Komponisten (u.a. <i>J. Haydn, W. A. Mozart, L. van Beethoven, F. Schubert, Familiendynastie Strauß, A. Schönberg</i>), Spielstätten mit internationaler Bedeutung            Wichtige Elemente mit Bezug zur Untersuchung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wiener Staatsoper</i> (1869)</li> <li>• <i>Konzerthaus</i> (1913)</li> </ul>
	

Tab. 9.2: Untersuchungsrelevante Attribute der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*



Arabella

Arabella

JAMESON

JAMESON

Arabella

SUNNY  
ARABELLA

Sustainability  
WE ♥ SUMMER





### TEIL III BEWERTUNG

10. BEWERTUNGSMETHODIK UND AUSWIRKUNGEN VON HOCHHAUSPLANUNGEN AUF DIE WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN
11. AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU AUF DIE WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

## 10. BEWERTUNGSMETHODIK UND AUSWIRKUNGEN VON HOCHHAUSPLANUNGEN AUF DIE WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Nachfolgend werden die Auswirkungen von Hochhausplanungen in der Pufferzone auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* auf unterschiedlichen Ebenen evaluiert.

Mit Bezug zu den im *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* benannten Nominierungskriterien (vgl. Kapitel 3), den im vorigen Kapitel vorgeschlagenen *Attributen* (vgl. Kapitel 9), sowie den in der *ICOMOS Guidance for Heritage Impact Assessments in Cultural World Heritage Properties* benannten Richtlinien (vgl. Kapitel 2), betrifft dies insbesondere:

1. Visuelle Auswirkungen auf die Welterbestätte
2. Funktionale und nutzungsrelevante Auswirkungen auf die Welterbestätte (= Lärm und Grünverbindungen)
3. Direkte physische Auswirkungen in der Welterbestätte
4. Sozioökonomische Auswirkungen in der Welterbestätte (= Mehrwert d. Projekts / externes Gutachten)
5. Einschätzung kumulativer Auswirkungen in der Welterbestätte
6. Auswirkungen auf Ziele des Managements der Welterbestätte
7. Auswirkungen auf die gesamte Welterbestätte

### 10.1 VISUELLE ANALYSE – METHODIK

Erster Untersuchungsschritt ist die Beurteilung der zu erwartenden visuellen Auswirkungen der Hochhausplanungen ab 2001 in den angrenzenden Bereichen des Welterbegebiets auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*.

### 10.2 EVALUIERUNG VON TRANSFORMATIONEN – GUIDELINES UND KRITERIEN

Die Beurteilung des Grades der Veränderungen beruht auf dem Leitfaden zu Kulturerbeerträglichkeitsprüfungen für Weltkulturerbestätten von ICOMOS (2011). Das Ausmaß der positiven und negativen Auswirkungen wird in fünf Kategorien bewertet, die in folgendem Farbspektrum abgestuft sind:

*Tab. 10.1: Positive und negative Bewertungsabstufungen: (Originaltabelle aus der ICOMOS-Guidance (2011), modifiziert von Baharak Seyedashrafi (2017))*

Ausmaß negativer Auswirkungen / Magnitude of Negative Impacts				
Severe (-5) Stark	Major (-4) Groß	Moderate (-3) Moderat	Minor (-2) Gering	Negligible (-1) Vernachlässigbar
Very strong impact on the key characteristics of the cultural heritage property that convey OUV, and its setting	Highly significant impact on key characteristics of the cultural heritage property and its setting	Significantly impact on the key characteristics of the cultural heritage property and its setting	Slightly significantly impact on the key characteristics of the cultural heritage property and its setting	Insignificantly impact on the key characteristics of the cultural heritage property and its setting
Ausmaß positiver Einflüsse / Magnitude of Beneficial Impacts				
Most (+5) Stark	Major (+4) Groß	Moderate (+3) Moderat	Minor (+2) Gering	Negligible (+1) Vernachlässigbar
Strong spatial and/or socio-cultural, and economic benefits for cultural heritage property and its setting	Highly significant spatial and/or socio-cultural, and economic benefits for cultural heritage property and its setting	Significantly spatial and/or socio-cultural, and economic benefits for cultural heritage property and its setting	Slightly significantly spatial and/or socio-cultural, and economic benefits for cultural heritage property and its setting	Insignificantly spatial and/or socio-cultural, and economic benefits for cultural heritage property and its setting

Die Bewertung erfolgt mit Bezug zu den in Kapitel 9 herausgearbeiteten *Attributen*. Falls Attribute nicht relevant sind, wird das in den Evaluierungen entsprechend angemerkt. Nicht relevante *Attribute* werden nicht in die Bewertung einbezogen.

### 10.3 DOKUMENTATION DER VISUALISIERUNGEN

Auf Basis der in Kapitel 7 und 8 durchgeführten Kurzanalysen wurden folgende relevanten Sichtkategorien und Blickpunkte ausgewählt:

#### ***Sichtkategorie 1: Kulturhistorisch bedeutende Sichtpunkte in Hochlagen:***

- S: *Stephansdom*
- A: *Kahlenberg*
- B: *Donauturm* (dieser Sichtpunkt wurde in der Kategorie kulturhistorisch relevanter Sichtpunkte eingestuft, da er ungefähr dem Blickpunkt von M. Merians historischer Stadtansicht Wiens entspricht)
- C: *Riesenrad*
- D: *Oberes Belvedere*

#### ***Sichtkategorie 2: Bildsequenzen aus fußläufiger Perspektive:***

- E: *Belvederegarten*
- F: *Albertinaplatz – Philharmoniker Straße*
- G: *Stadtpark*

#### ***Sichtkategorie 3: Bildsequenzen aus Fahrperspektive Bus / Bahn / KFZ (Videos)***

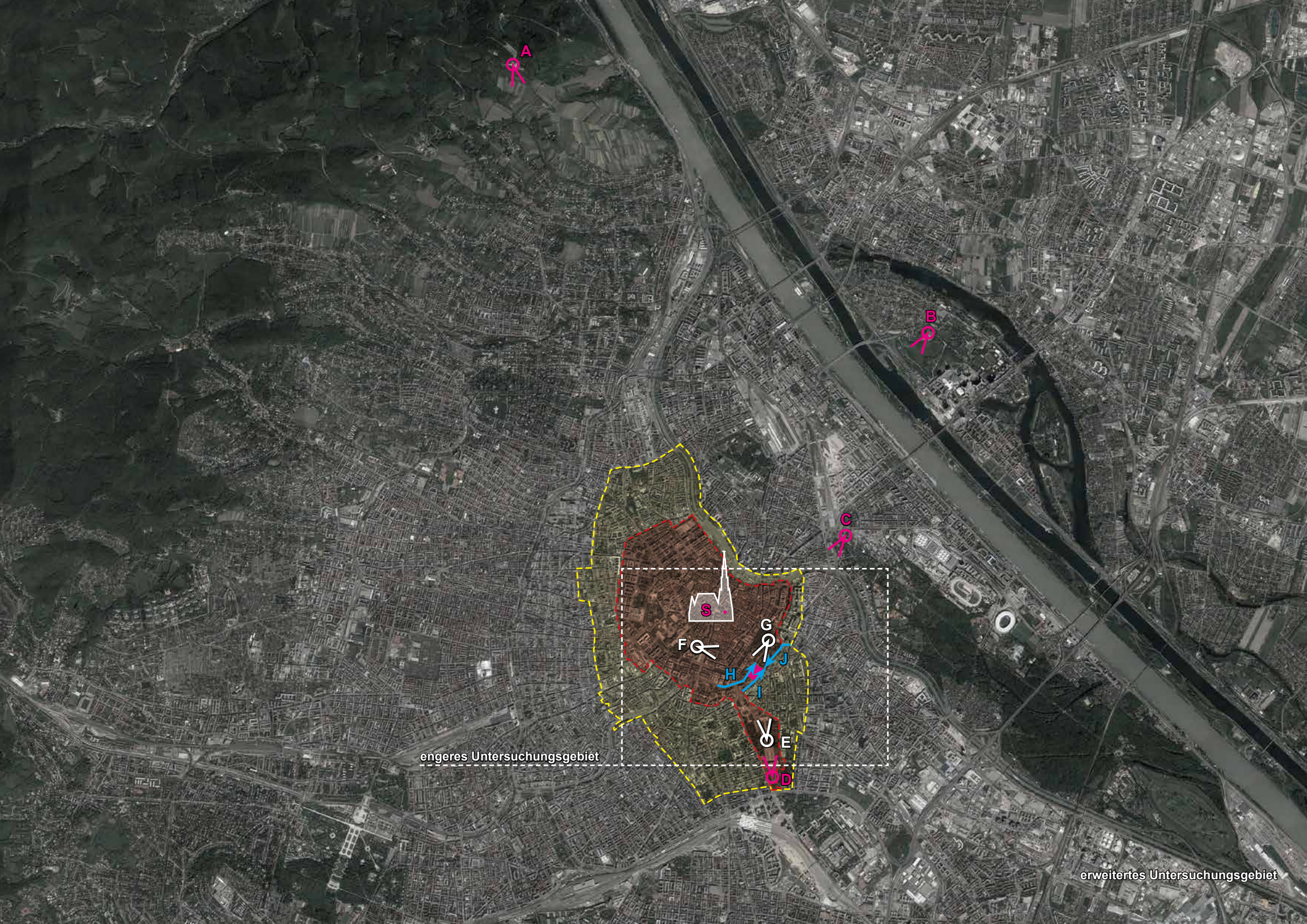
- H: *Karlskirche – Schwarzenbergplatz – Lothringerstraße*
- I: *Schwarzenbergplatz - Am Heumarkt*
- J: *Beatrixgasse - Am Heumarkt*

Für die Untersuchung der visuellen Auswirkungen der Hochhausplanungen ab 2001 spielen die kulturhistorisch bedeutenden Sichtpunkte in Höhenlagen und deren Bezüge zum *Stephansdom* eine wesentliche Rolle

(siehe *Sichtkategorie 1* und Abb. 10.1 - erweitertes Untersuchungsgebiet). Zusätzlich wurden Auswirkungen der Hochhausplanungen stichprobenartig aus dem Straßenraum des *Ringstraßen-Ensembles* überprüft (siehe Sichtpunkt Z). Diese Überprüfung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern sie dient zur grundsätzlichen Einschätzung der Konsequenzen der Hochhausentwicklungen aus der Wahrnehmung der Wiener Innenstadt.

Für die Überprüfung der visuellen Auswirkungen des Projekts *Heumarkt Neu* werden im Anschluss die im engeren Untersuchungsgebiet liegenden *Sichtkategorien 2* und *3* herangezogen, da hier die Wahrnehmung aus nahe gelegenen Standpunkten besondere Bedeutung hat (vgl. Kapitel 12).

Zur Prüfung des Einflusses des geplanten Projekts auf die Wiener Stadtsilhouette wurde zusätzlich eine Visualisierung vom *Stephansdom* aus erstellt.



A

B

C

F

G

J

H

E

D

S

engeres Untersuchungsgebiet

erweitertes Untersuchungsgebiet

#### 10.4 HOCHHAUSENTWICKLUNGEN AM RANDE DER PUFFERZONE

Gemäß der Aufgabenstellung gilt es im ersten Teil der bewertenden Analyse unter Berücksichtigung möglicher „kumulativer nachteiliger Auswirkungen“, auf die u.a. im Bericht der *Advisory Mission 2015*<sup>1</sup> hingewiesen wurde, eine Analyse der Hochhausbauten am Rande der *Pufferzone* durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Eintragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* im Nominierungsdossier mit dem authentischen Erhaltungszustand der Stätte, der unter anderem auf den Verzicht auf Hochhausbauten zurückzuführen ist<sup>2</sup>, begründet wurde (vgl. K1).

Für die Wiener Stadtstruktur ist deren monozentrischer Aufbau mit dem *Stephansdom* als baulichem, visuellen und symbolischen Mittelpunkt prägend. Sowohl die Fernsichtverbindungen von den umliegenden Höhenzügen als auch Sichtbeziehungen von den verschiedenen umliegenden Straßenräumen zum *Stephansdom* besitzen eine ausgesprochen hohe Bedeutung im Wiener Stadtraum, da sie in hohem Maße Identität stiftend sind. Zwar zeigten die vorangegangenen Kapitel, dass die Unversehrtheit der historischen Wiener Stadtsilhouette differenzierter betrachtet werden muss als im *Retrospective Statement of Outstanding Universal Value* dargestellt, da schon zum Zeitpunkt der Eintragung unterschiedliche Hochhausentwicklung in und um das Welterbegebiet realisiert worden waren (vgl. Kapitel 3, 5 und 7, 8). Dennoch ist die historische Stadtsilhouette mit dem *Stephansdom* als Mittelpunkt ein wichtiges *Attribut* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien*. Dem Schutz von deren visueller Integrität ist daher höchste Priorität einzuräumen.

In der Umgebung des Wiener Welterbegebiets *Historisches Zentrum von Wien* und seiner *Pufferzone* wurden seit der im Jahr 2001 erfolgten Ein-

tragung in die Welterbeliste vor allem folgende Hochhausentwicklungen realisiert (=gemäß Wiener Bauordnung Gebäude mit über 35 Metern Gebäudehöhe, vgl. K5):

- Hochhausplanungen *Wien Mitte / Zollamtsviertel*
- Hochhausplanungen am *Donaukanal / Leopoldstadt*
- Hochhausplanungen am *Wiener Hauptbahnhof*

Nachfolgend gilt es zu klären, welche Konsequenzen diese Hochhausentwicklungen für den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* haben. Mit Blick auf die zuvor ermittelten *Attribute* wird der aktuelle Zustand der Stadtsilhouette von kulturhistorisch relevanten Sichtpunkten aus überprüft.

#### 10.5 ANALYSE DER HOCHHAUSENTWICKLUNGEN



Abb. 10.1: Erweitertes und engeres Untersuchungsgebiet (weiß), Welterbegebiet (rot), Pufferzone (gelb) / Sichtkategorien und Sichtpunkte (© Google Earth/ mkphc)

<sup>1</sup> ICOMOS (2015): reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ (Missionsbericht)

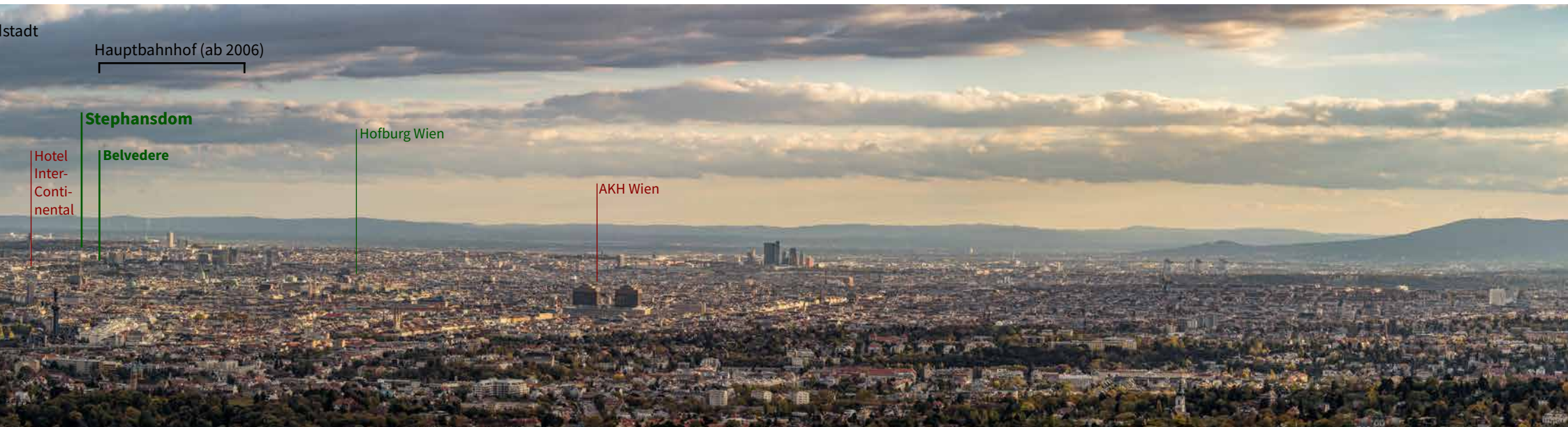
<sup>2</sup> Republic of Austria. (2000). The World Heritage „The Historic Centre of Vienna“, Nomination for inscription on the World Heritage List, Wien.



## SICHTPUNKT A HOCHHAUSANALYSE - KAHLENBERG

**Situation:** Der *Kahlenberg* ist ein bekanntes Naherholungsziel und vermittelt eine Panorama-Ansicht aus den Höhenlagen des Wienerwaldes über die gesamte Wiener Stadtsilhouette mit dem *Stephansdom*. Der Sichtpunkt ist ca. 7,8 Kilometer vom *Stephansdom* entfernt.

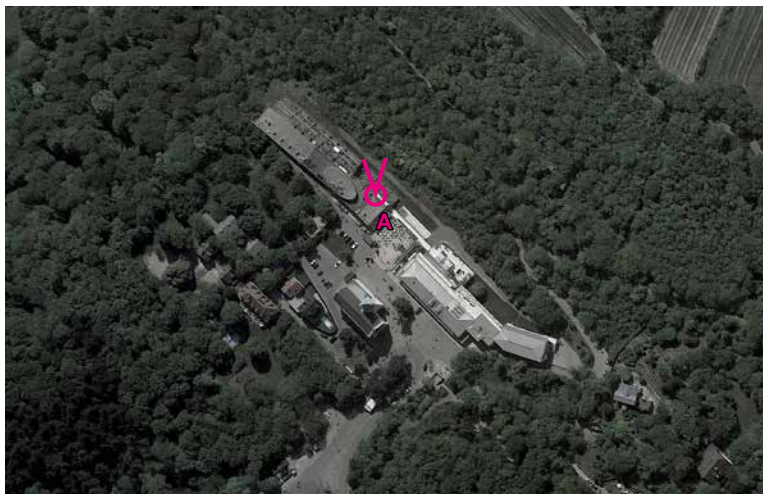
**Bewertung:** Es ist deutlich zu erkennen, dass die Wiener Stadtsilhouette durch die Hochhausplanungen ab 2001 nachhaltig verändert wurde. Allerdings bestehen hier bereits vielfältige weitere Transformationen durch hohe Gebäude und technische Einrichtungen wie zum Beispiel die Schornsteine von Kraftwerken oder Sendemasten. Da die Sicht auf den *Stephansdom* generell bestehen bleibt wird die Beeinträchtigung der Sicht auf den *Stephansdom* als ‚moderat‘ bewertet.



Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.274228,16.337084 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 120mm (KB-Äquivalent)

Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	moderat (-3)
2	Monozentrische Stadtstruktur	moderat (-3)
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat (-3)</b>



## SICHTPUNKT B HOCHHAUSANALYSE - DONAUTURM

**Situation:** Vom *Donauturm* aus ist die gesamte Stadtsilhouette Wiens zu überschauen. Charakteristisch ist dieses Panorama Wiens mit der Donau im Vordergrund u.a. auch deshalb, da die Stadt bereits auf Stichen *Matthäus Merians* aus dieser Perspektive dargestellt wurde. Der *Stephansdom* liegt ungefähr 4,5 Kilometer vom *Donauturm* entfernt.

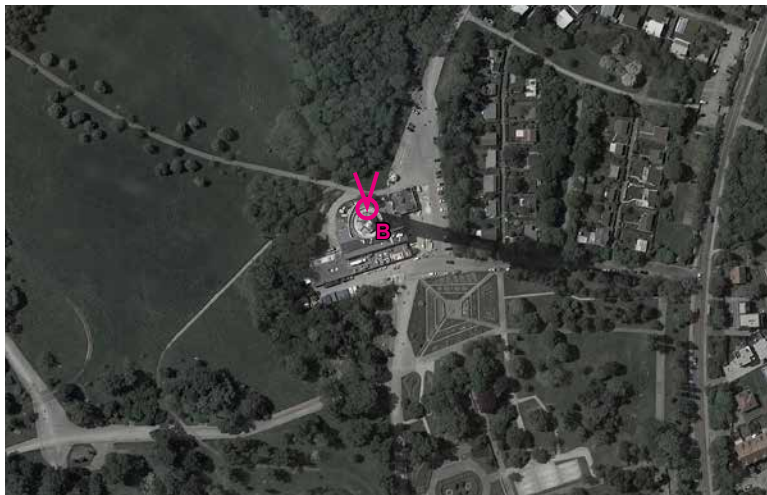
**Bewertung:** Die Panorama-Fotografie verdeutlicht, dass die historische Stadtsilhouette Wiens bereits durch viele hohe Gebäude überprägt wurde. Die Hochhausentwicklungen seit 2001 verstärken diesen Effekt, verstellen jedoch nicht die Sicht zum *Stephansdom*. Die Beeinträchtigungen sind mit ‚moderat‘ zu bewerten.



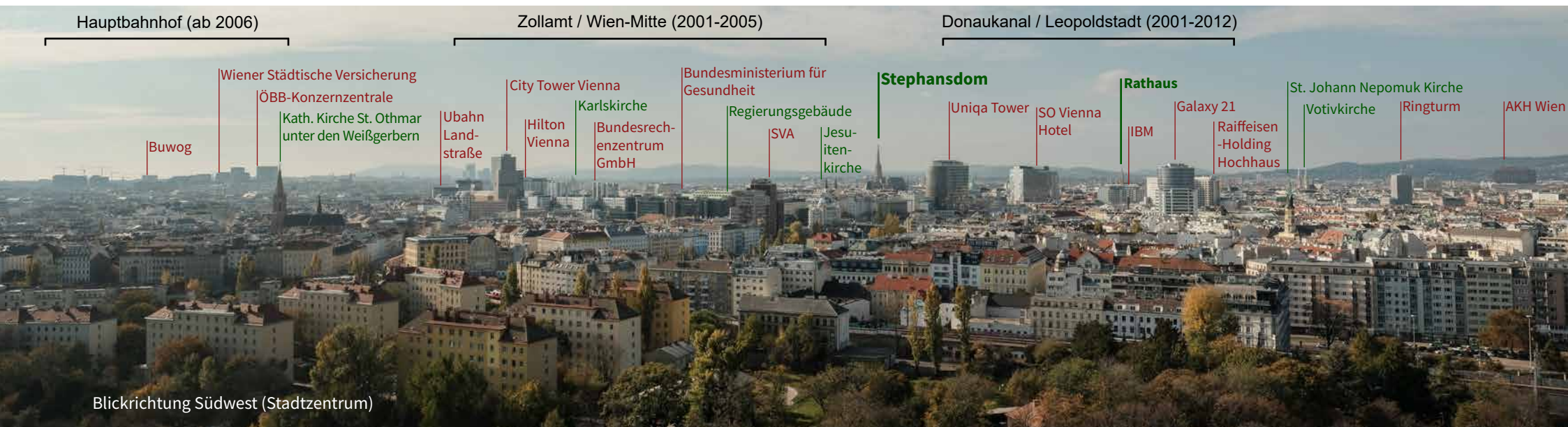


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.240407,16.409979 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 70mm (KB-Äquivalent) Foto: Philipp Tebart



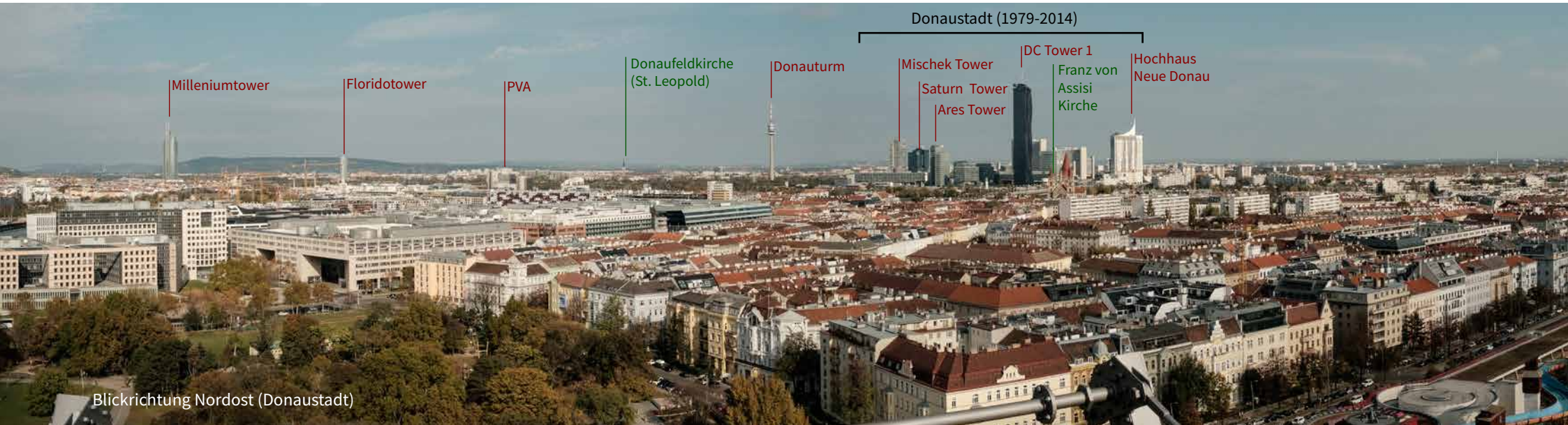
Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	moderat (-3)
2	Monozentrische Stadtstruktur	moderat (-3)
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat (-3)</b>



## SICHTPUNKT C HOCHHAUSANALYSE - RIESENRAD

**Situation:** Das *Riesenrad* ist ein wichtiges Ausflugsziel in Wien. Es besitzt ebenfalls international eine hohe Bekanntheit und hat daher eine hohe kulturhistorische Relevanz. Von hier aus ergibt sich ein Panorama-Blick über die Silhouette der historischen Innenstadt Wiens, wobei deren Konturen aufgrund der relativ geringen Höhe des Sichtpunkts besonders gut erkennbar sind. Der Sichtpunkt ist ca. 1,9 Kilometer vom *Stephansdom* entfernt.

**Bewertung:** Sowohl die Nachkriegsbauten in der *Leopoldstadt*, vor allem aber auch die ab 2001 entstandenen Hochhausentwicklungen im Gebiet *Donaukanal / Leopoldstadt*, haben die historische Stadtsilhouette Wiens irreversibel verändert. Der *Stephansdom* ist zwar noch sichtbar, jedoch wird dessen Silhouette von den jüngeren Hochhausentwicklungen, die nun im Vordergrund stehen, überlagert. Die Beeinträchtigungen sind als ‚groß‘ zu bewerten.

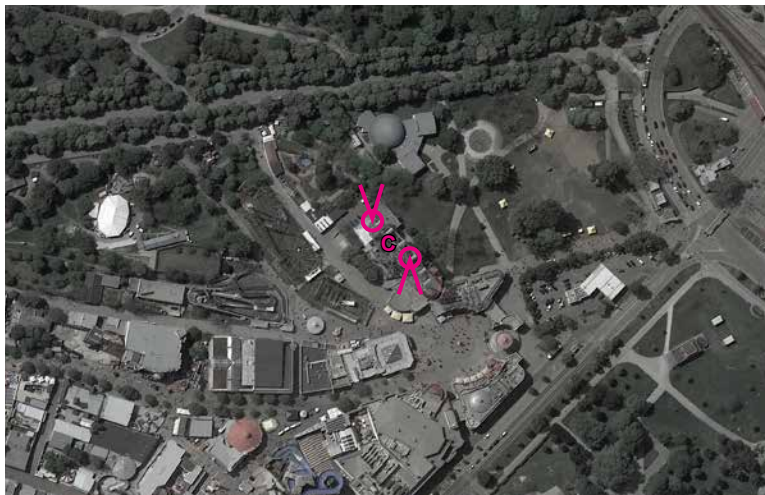


Blickrichtung Nordost (Donaustadt)

Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.216744,16.395903 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 48mm (KB-Äquivalent)

Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	groß (-4)
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>



## SICHTPUNKT D HOCHHAUSANALYSE - OBERES BELVEDERE

**Situation:** Der Sichtpunkt zeigt einen Blick auf das *Obere Belvedere* vom südöstlichen Teil des *Belvederegartens* aus, der als Zugangsbereich zu der barocken Anlage dient. Gemeinsam mit dem *Schwarzenberg Palais* ist das *Belvedere* heute eine der letzten noch existierenden europaweit einzigartigen Gartenpalais-Anlagen nach dem Vorbild von *Versailles* und *Vaux le Vicomte*, übertrifft diese jedoch durch seine besondere Lage.<sup>1</sup> Das *Belvedere* als eines der bekanntesten Gebäudeensembles Wiens ist in hohem Maße Identität stiftend für BewohnerInnen und es gehört zu den wichtigsten Zielen von BesucherInnen der Stadt Wien. Die kulturhistorische Relevanz ist daher außerordentlich hoch.

**Bewertung:** Prinzipiell ist Wahrnehmung des *Oberen Belvedere* noch intakt. Veränderungen werden jedoch durch das Projekt *Wien Mitte* verursacht, da dessen zugehörige Hochhäuser deutlich sichtbar sind und die axiale Grundkonzeption der barocken Anlage transformieren. Die Beeinträchtigungen sind als ‚moderat‘ einzustufen.

<sup>1</sup> „Zu diesem Ganzen gehört nicht nur der Garten mit seinen Wasserkaskaden, sondern auch dessen Lage am Hügel des Rennwegs, von dem man den vollkommenen Blick auf Wien hatte. Es war eine strategische Position.“ Siehe: Braunfels, W. (1979), *Die Kunst im Heiligen Römischen Reich*, Bd. I, *Die weltlichen Fürstentümer*, München, Seite 56ff



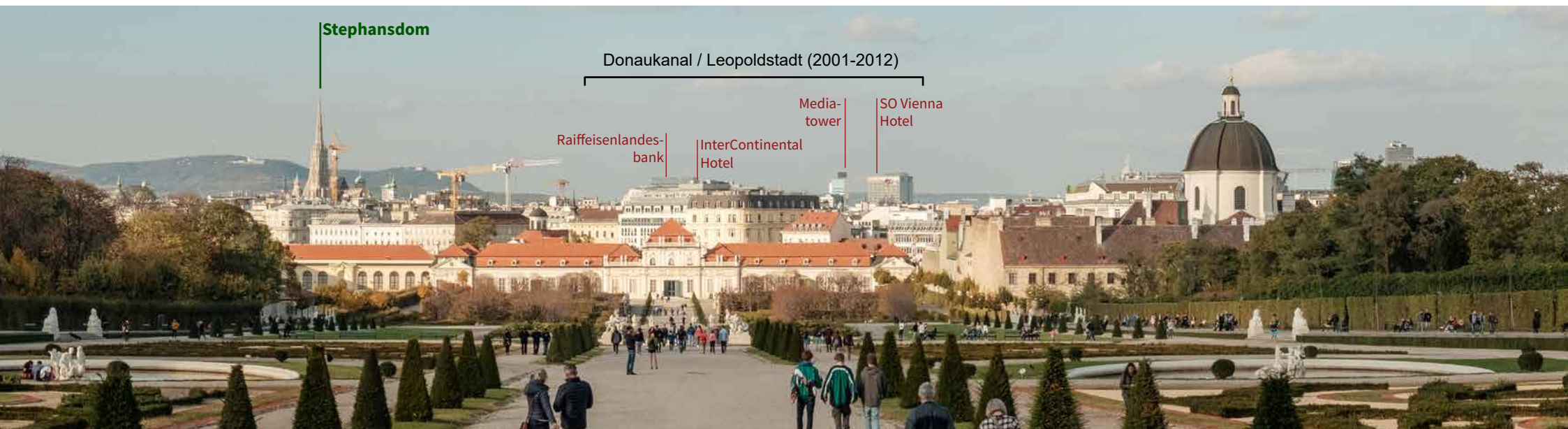
Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.189531,16.381338 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 42mm (KB-Äquivalent)

Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	moderat (-3)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	moderat (-3)
4	Barocke Blickbeziehungen	moderat (-3)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat (-3)</b>



## SICHTPUNKT E HOCHHAUSANALYSE - ZENTRALE ACHSE BELVEDEREGARTEN

**Situation:** Wie in der vorangegangenen Analyse bereits angesprochen, ist die Sicht vom *Belvederegarten* mit Abstand die bekannteste Ansicht der historischen Wiener Stadtsilhouette mit dem *Stephansdom* als dominierendem Element. Die kulturhistorische Relevanz des Sichtpunktes ist daher sehr hoch.

**Bewertung:** Der Blick zum *Stephansdom* wird nicht beeinträchtigt. Die Hochhausentwicklungen am *Donaukanal / Leopoldstadt* sind jedoch deutlich erkennbar, denn sie überragen die historische Stadtsilhouette, so dass deren Gesamteindruck stark transformiert wird. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen der historischen Stadtsilhouette Wiens als ‚moderat-groß‘ zu beurteilen.

Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.191813,16.380863 Luftbild: *Google Earth*Vergrößerung aus Originalfoto (*Panorama-Stitch*), Ausschnitt entspricht 120mm Brennweite (KB-Äquivalent)Foto: *Philipp Tebart*

Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	moderat (-3)
3	Axiale Barockanlagen	moderat (-3)
4	Barocke Blickbeziehungen	groß (-4)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat - groß (-3/-4)</b>



## SICHTPUNKT S HOCHHAUSANALYSE - STEPHANSDOM

**Situation:** Der *Stephansdom* ist symbolischer und visueller Mittelpunkt Wiens und er wird von vielen BesucherInnen frequentiert. Das Panorama zeigt die Aussicht auf das Wiener Stadtbild von der Ostseite des Doms.

**Bewertung:** Es ist deutlich zu sehen, dass bereits große Beeinträchtigungen der historischen Silhouette durch verschiedene ältere hohe Gebäude sowie die jüngeren Hochhausentwicklungen im Gebiet *Zollamt / Wien-Mitte* (2001-2005) und um den *Hauptbahnhof* (ab 2006) bestehen. Diese Auswirkungen sind unverändert als ‚groß‘ einzustufen.

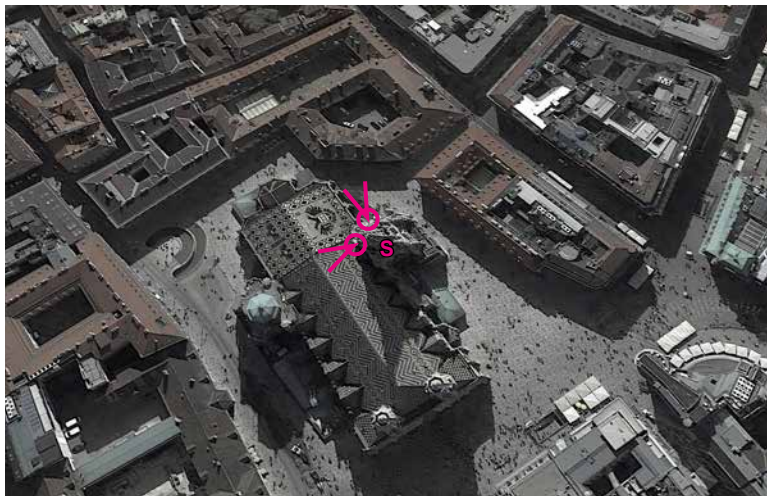




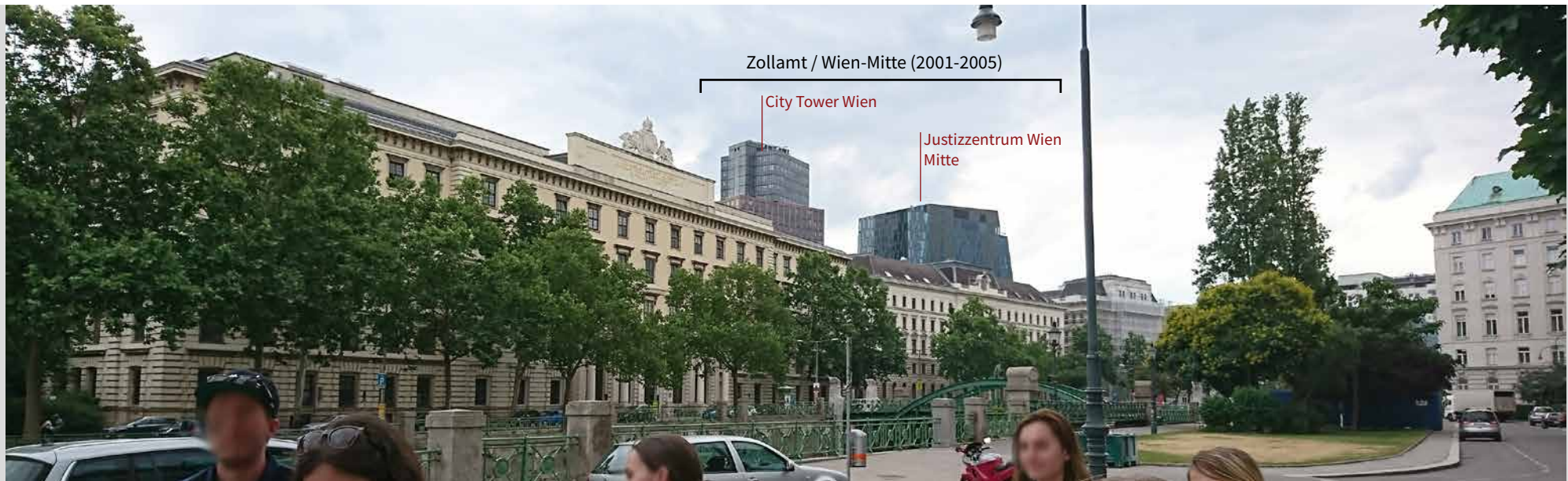
Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.208316,16.373108 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 47mm (KB-Äquivalent)

Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>



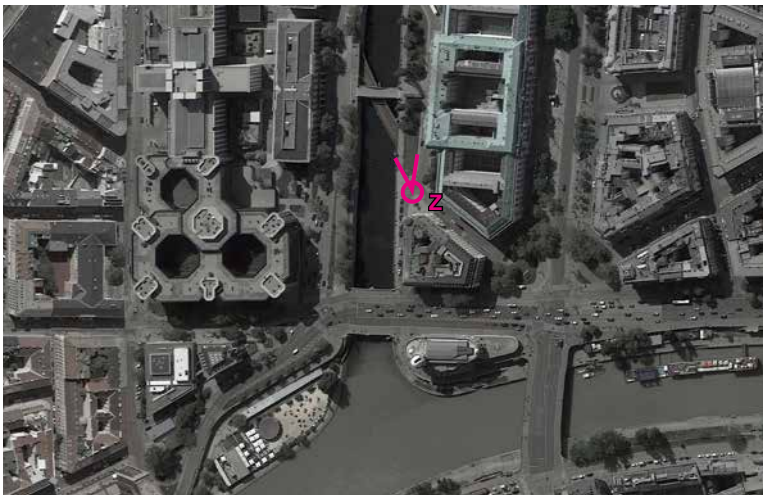
## SICHTPUNKT Z HOCHHAUSANALYSE - WIENFLUSS / ZOLLAMTSTEG

**Situation:** Der Bereich um den *Wienfluss / Zollamtssteg* wird geprägt durch die historistische gründerzeitliche Bebauung, die Straßenbegrünung sowie die hier von *Otto Wagner* entworfene Verkehrsinfrastruktur.

**Bewertung:** Die Hochhausentwicklungen *Wien Mitte* überragen und überformen die historische Silhouette ohne sich am einheitlichen Gesamtbild der gründerzeitlichen Entwicklungsperiode zu orientieren. Die Beeinträchtigungen der historischen Stadtsilhouette Wiens sind als ‚groß‘ zu beurteilen.

Aufnahmedatum: 16.06.2018 Standort: 48.210565, 16.384130 Luftbild: *Google Earth*

Foto: *Michael Kloos*



Nr.	Attribut	Auswirkungen auf den Außergewönl. Univers. Wert
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)
6	Nutzungsmischung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>

## 10.6 FAZIT: EMPFEHLUNGEN ZUR ZUKÜNFTIGEN MINIMIERUNG NEGATIVER EINFLÜSSE DURCH HOCHHAUSPLANUNGEN

Insgesamt ist zu konstatieren, dass sich die Fernsicht auf das historische Stadtzentrum Wiens von vielen kulturhistorisch relevanten Sichtpunkten aus durch die seit 2001 realisierten Hochhausentwicklungen signifikant verändert hat:

- Vom *Riesenrad / DC Tower* ist der *Stephansdom* nicht mehr ohne weiteres als symbolischer und visueller Mittelpunkt Wiens erkennbar. Dadurch ist von hier aus auch die Monozentralität der Wiener Stadtstruktur nicht mehr erfahrbar.
- Der Blick vom *Belvederegarten* aus zur historischen Wiener Innenstadt wurde durch die Hochhausentwicklung am *Donaukanal / Leopoldstadt* stark transformiert.
- Die stichprobenartige Überprüfung der Konsequenzen der Hochhausentwicklungen vom Bereich *Wienfluss / Zollamtssteg* zeigt, dass durch deren Höhenentwicklung ebenfalls Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der historischen Wiener Innenstadt und des *Ringstraßen-Ensembles* bestehen (Einschränkung der Einheitlichkeit der gründerzeitlichen Straßenräume).

Auch wenn in die Beurteilung einzubeziehen ist, dass die historische Wiener Stadtsilhouette bereits vor der Einschreibung in die Welterbeliste Beeinträchtigungen erfuhr, ist zu konstatieren, dass im Sinne des Berichts der *Advisory Mission 2015* „kumulative nachteilige Auswirkungen“ vorhanden sind.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Maßnahmen empfohlen:

### Empfehlung 1: Ausschluss Hochhausbau im Welterbegebiet

Den historischen Blickbeziehungen zum *Stephansdom* respektive zur historischen Wiener Innenstadt sollte in der Stadtentwicklung zukünftig größtmögliches Augenmerk gewidmet werden. Dies betrifft sowohl

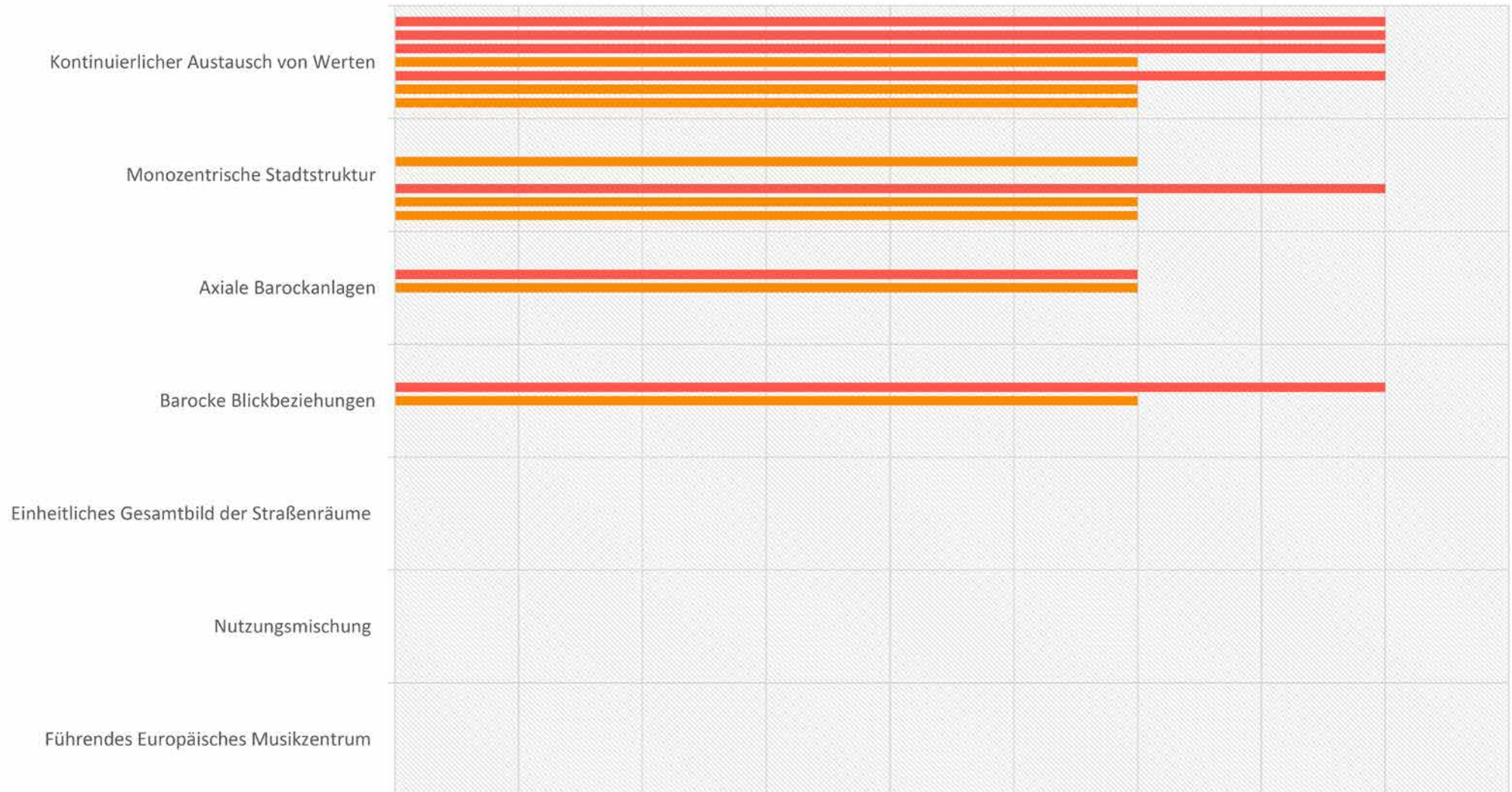
Fern- als auch Nahsichtbeziehungen. Als Grundlage hierfür kann der am 05. Mai 2017 vom Wiener Gemeinderat verabschiedete *Resolutionsantrag über den Schutz und Entwicklung des historischen Stadtzentrums der Stadt Wien* dienen, der sowohl für den Raum der Wiener Innenstadt als auch für das im Rahmen des *Masterplan Glacis* abgedeckte Gebiet festlegt, keine weiteren Hochhäuser zu errichten.

### Empfehlung 2: Ergänzung ‚STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser‘ durch Ausschlusszonen

Zudem sollte das *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser* im Sinne des o.g. Resolutionsantrags so ergänzt werden, dass die Wiener Welterbegebiete sowie der Planungsraum des *Masterplan Glacis* als Ausschlusszonen für Hochhäuser definiert werden. Ebenso sollten kulturhistorisch relevante Sichtbeziehungen zur Wiener Innenstadt nachvollziehbar und klar definiert und im Kartenwerk des *STEP 2025 Fachkonzepts Hochhäuser* vermerkt werden, um diese von Hochhäusern frei zu halten.

Für den Planungsbereich des *Masterplan Glacis* sollten zusätzlich Höhenbegrenzungen definiert werden.

Tab. 10.2: Auswirkungen auf Attribute der Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien  
(© Baharak Seyedasrafi)



## 11. AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU AUF DEN OUV DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Als zweiter Schritt der Bewertung visueller Auswirkungen werden nachfolgend die Konsequenzen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* überprüft.

Im Fokus der Evaluierung steht deshalb die Visualisierung des Projekts im historischen Wiener Stadtraum. Da dieser in der alltäglichen Wahrnehmung in der Regel aus der Bewegung heraus wahrgenommen wird (fußläufig oder Fahrverkehr), wurden die Visualisierungen als Sequenzen zusammengestellt (Einzelbilder und Videos).

Zusätzlich wurde eine Visualisierung vom Stephansdom aus erstellt, um die Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* für die historische Stadtsilhouette Wiens abschätzen zu können. Die nebenstehende Übersicht zeigt die dokumentierten Sichtpunkte und Sichtkorridore.

Vor dem Hintergrund der vorangegangenen Analyse wird bei der Bewertung der Auswirkungen des Projekts *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* berücksichtigt, dass bereits durch vorhandene Hochhausentwicklungen Beeinträchtigungen bestehen. In den Bewertungstabellen wird daher jeweils eine Bewertung des Ist-Zustands und den zu erwartenden zukünftigen Zustands aufgeführt.

Mit Bezug zur vorangegangenen Analyse (Kapitel 7, Kapitel 8) wurden diese Sequenzen an folgenden Orten erstellt:

### **Sichtkategorie 1: Kulturhistorisch bedeutende Sichtpunkte in Hochlagen**

- S: Stephansdom

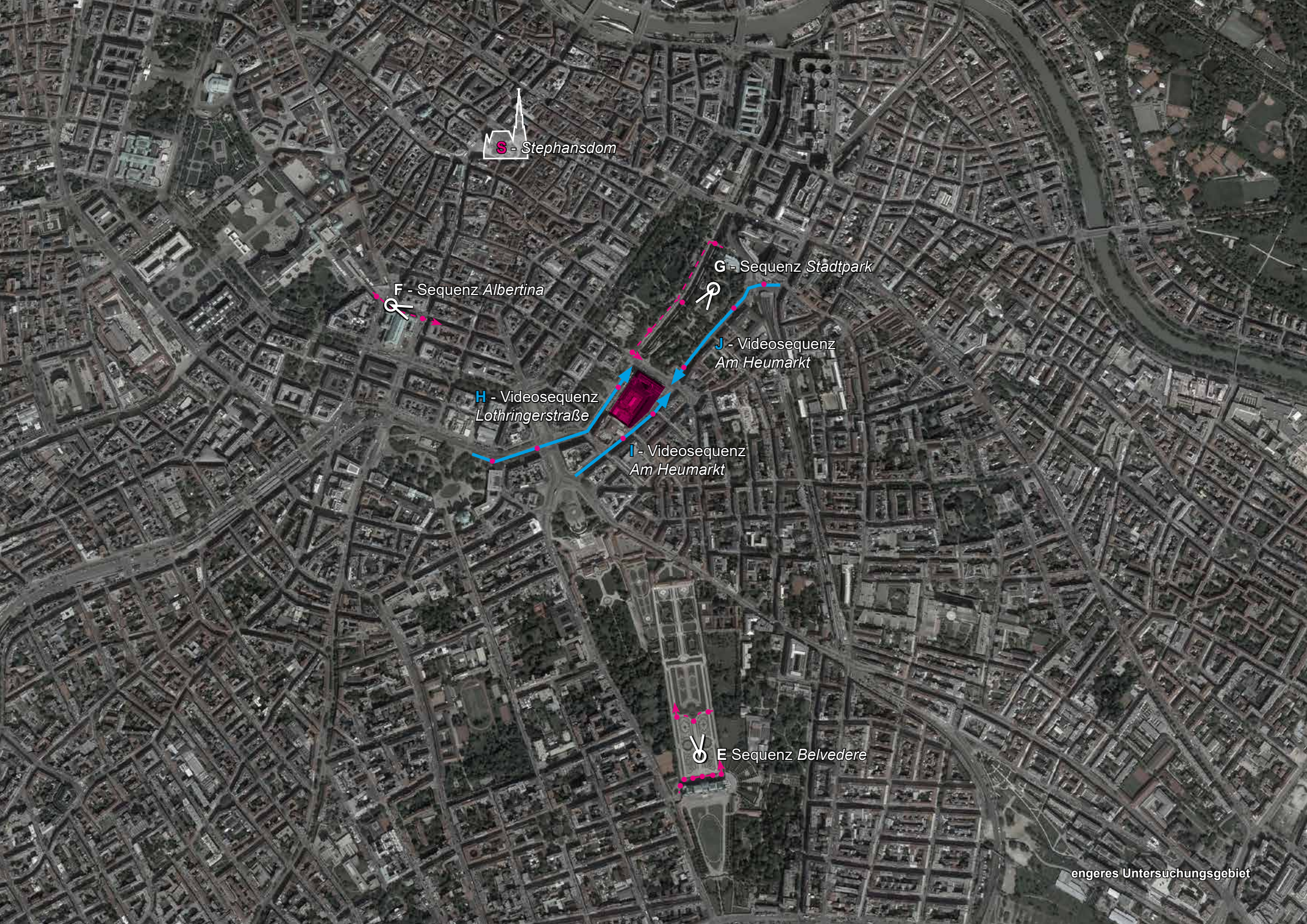
### **Sichtkategorie 2: Bildsequenzen aus fußläufiger Perspektive**

- E: Belvederegarten
- F: Albertina
- G: Stadtpark

### **Sichtkategorie 3: Videosequenzen aus Fahrperspektive Bus / Bahn / KFZ**

- H: Lothringerstraße
- I: Am Heumarkt 1
- J: Am Heumarkt 2

Abb. 11.1: Übersicht Visualisierungen (@Google Earth / mkphc)



S - Stephansdom

F - Sequenz Albertina

G - Sequenz Stadtpark

J - Videosequenz Am Heumarkt

H - Videosequenz Lothringerstraße

I - Videosequenz Am Heumarkt

E Sequenz Belvedere

engeres Untersuchungsgebiet



## SICHTPUNKT S    STEPHANSDOM SÜDTURM

**Situation:** Der *Stephansdom* ist nicht nur symbolischer und visueller Mittelpunkt Wiens, sondern er wird ebenfalls von vielen BesucherInnen frequentiert. Das Panorama zeigt die Aussicht auf das Wiener Stadtbild von der Ostseite des Doms. Deutlich zu sehen sind die bereits bestehenden großen Beeinträchtigungen der historischen Silhouette durch verschiedene ältere hohe Gebäude sowie die jüngeren Hochhausentwicklungen im Gebiet *Zollamt / Wien-Mitte* (2001-2005) und um den Hauptbahnhof (ab 2006). Auch das bestehende *Hotel InterContinental* ist deutlich zu sehen.

**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* wäre vollständig sichtbar, jedoch entwickelt das Gebäude innerhalb der historische Stadtsilhouette aufgrund der bereits vielfältigen Beeinträchtigungen keine Dominanz. Die Auswirkungen sind unverändert als ‚groß‘ einzustufen.

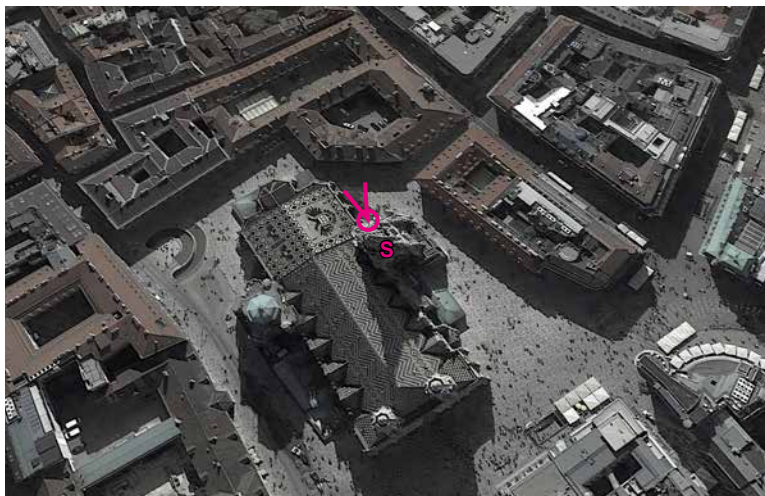




Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.208316,16.373108 Luftbild: Google Earth

Vergrößerung aus Originalfoto (Panorama-Stitch), Ausschnitt entspricht 135mm Brennweite (KB-Äquivalent)

Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Veränderung	Ergebnis
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>groß (-4)</b>





S Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)

## 11.1 BILDSEQUENZEN AUS FUSSLÄUFIGER PERSPEKTIVE

### >Sequenz E: Belvederegarten

Das *Belvedere* und der *Belvederegarten* ist Identität stiftend für die BewohnerInnen Wiens und eines der wichtigsten Ziele für BesucherInnen der Stadt. Der Blick vom *Belvederegarten* spielt aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung und Bekanntheit eine herausragende Rolle im Rahmen der Wahrnehmung der historischen Silhouette der Wiener Innenstadt.

Sequenz E zeigt das geplante Projekt *Heumarkt Neu* daher von verschiedenen Sichtpunkten im *Belvederegarten*, um die Wahrnehmung der historischen Stadtsilhouette der Innenstadt in der Alltagsansicht fiktiver BesucherInnen des Parks zu simulieren.

Zur besseren Orientierung wurden den Visualisierungen wo immer möglich historische Abbildungen oder historische Fotografien zugeordnet.


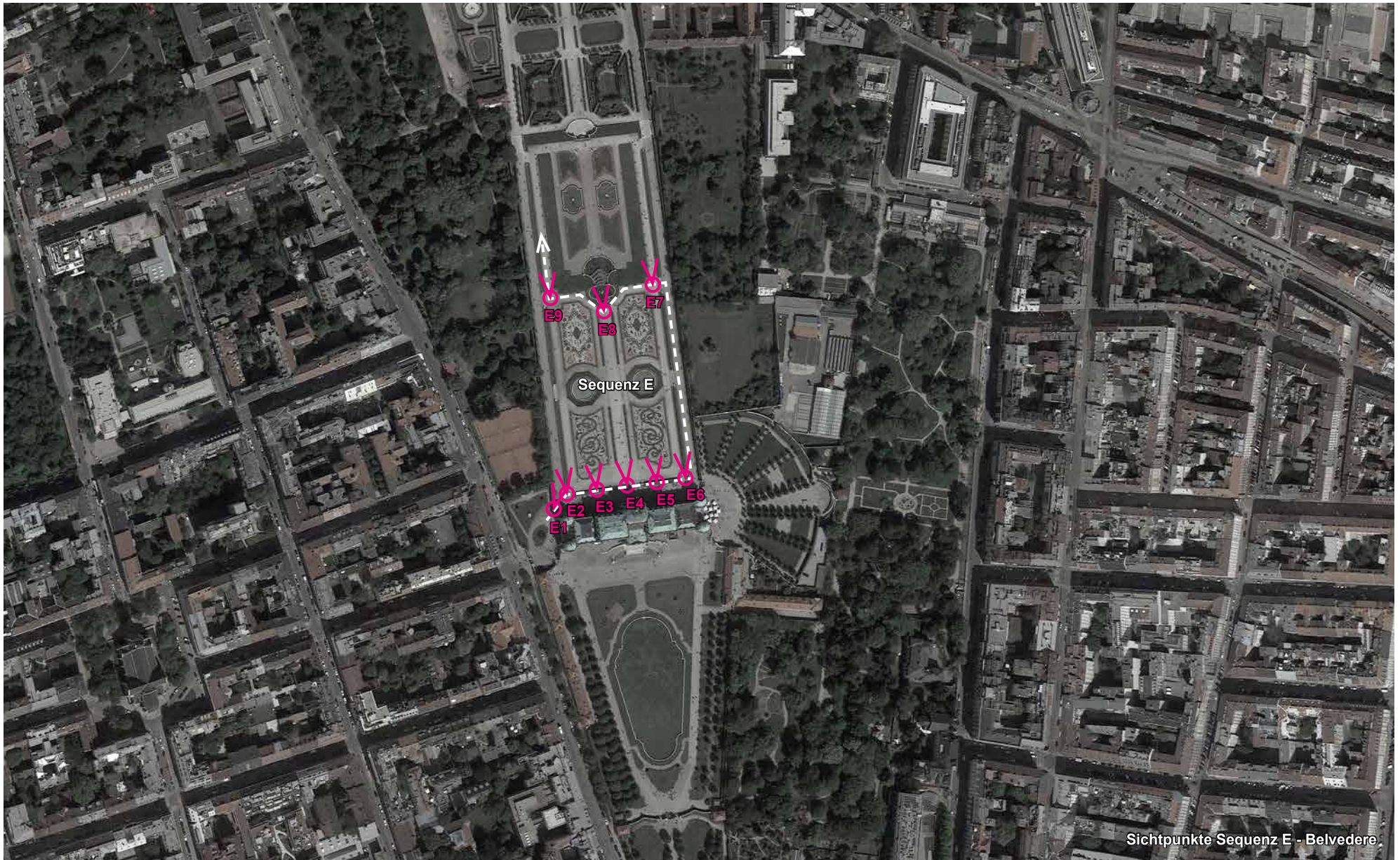


Abb. 11.2: Übersicht  
Sequenz E (@Google  
Earth/mkphc)





## SEQUENZ E - E1/2 WESTLICHER EINGANG UND SEITENWEG BELVEDEREGARTEN

Historische Abbildung Sphinx

**Situation:** Sichtpunkt E2 zeigt den Zugang zum westlichen Seitenweg des *Belvederegartens*. Der Blick zur historischen Innenstadt Wiens wird durch die bekannte *Sphinx-Skulptur* im Vordergrund sowie die Kuppel des *Salesianerinnen-Klosters* und das *Untere Belvedere* im Hintergrund charakterisiert. Der Turm des *Stephansdoms* ist nicht sichtbar. Obwohl die Hochhausentwicklungen im Bereich *Donaukanal / Leopoldstadt* in dieser Ansicht deutlich zu erkennen sind, ist der Zusammenhang der historischen Elemente dieser Blickbeziehung nach wie vor gut begreifbar.

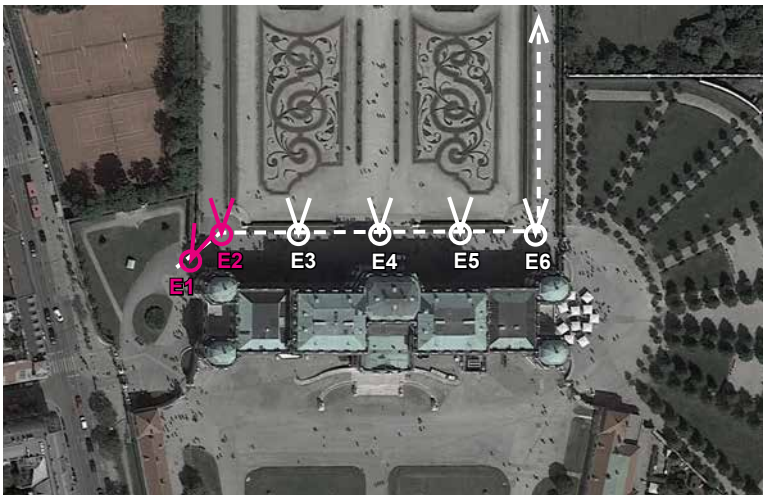
**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* erscheint neben der Kuppel des *Salesianerinnen-Klosters* als neuer dominanter Hochpunkt am Ende des westlichen Seitenwegs. Durch diese Dominanz werden die historischen Komponenten der Stadtsilhouette überprägt, so dass deren Alltagswahrnehmung stark verändert wird. Insgesamt sind diese Veränderungen mit ‚groß-negativ‘ zu bewerten.



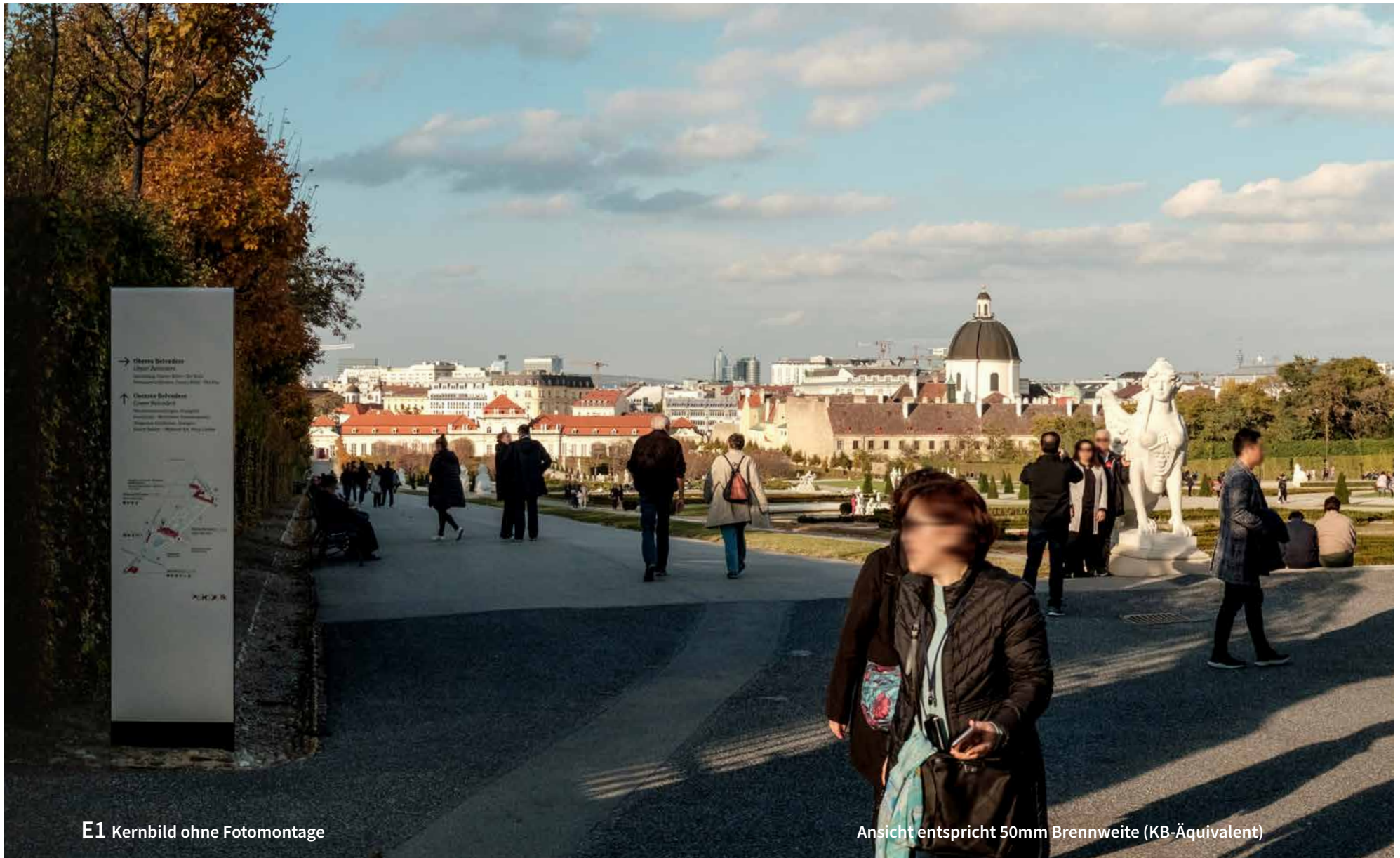


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.191746,16.380120 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart



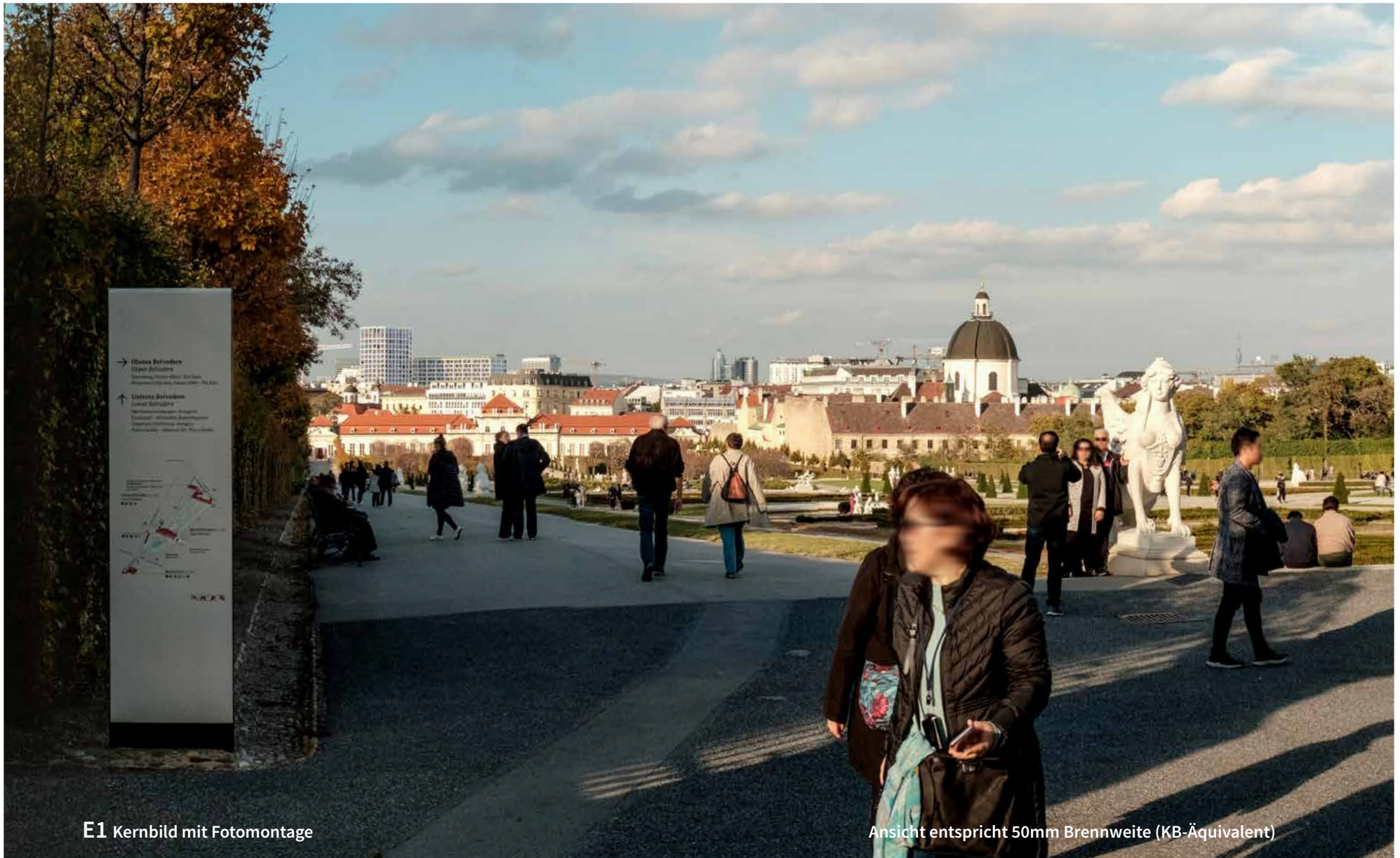
Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	gering (-2)	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	gering (-2)	moderat (-3)
3	Axiale Barockanlagen	gering (-2)	groß (-4)
4	Barocke Blickbeziehungen	gering (-2)	groß (-4)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>gering (-2)</b>	<b>groß (-4)</b>



E1 Kernbild ohne Fotomontage

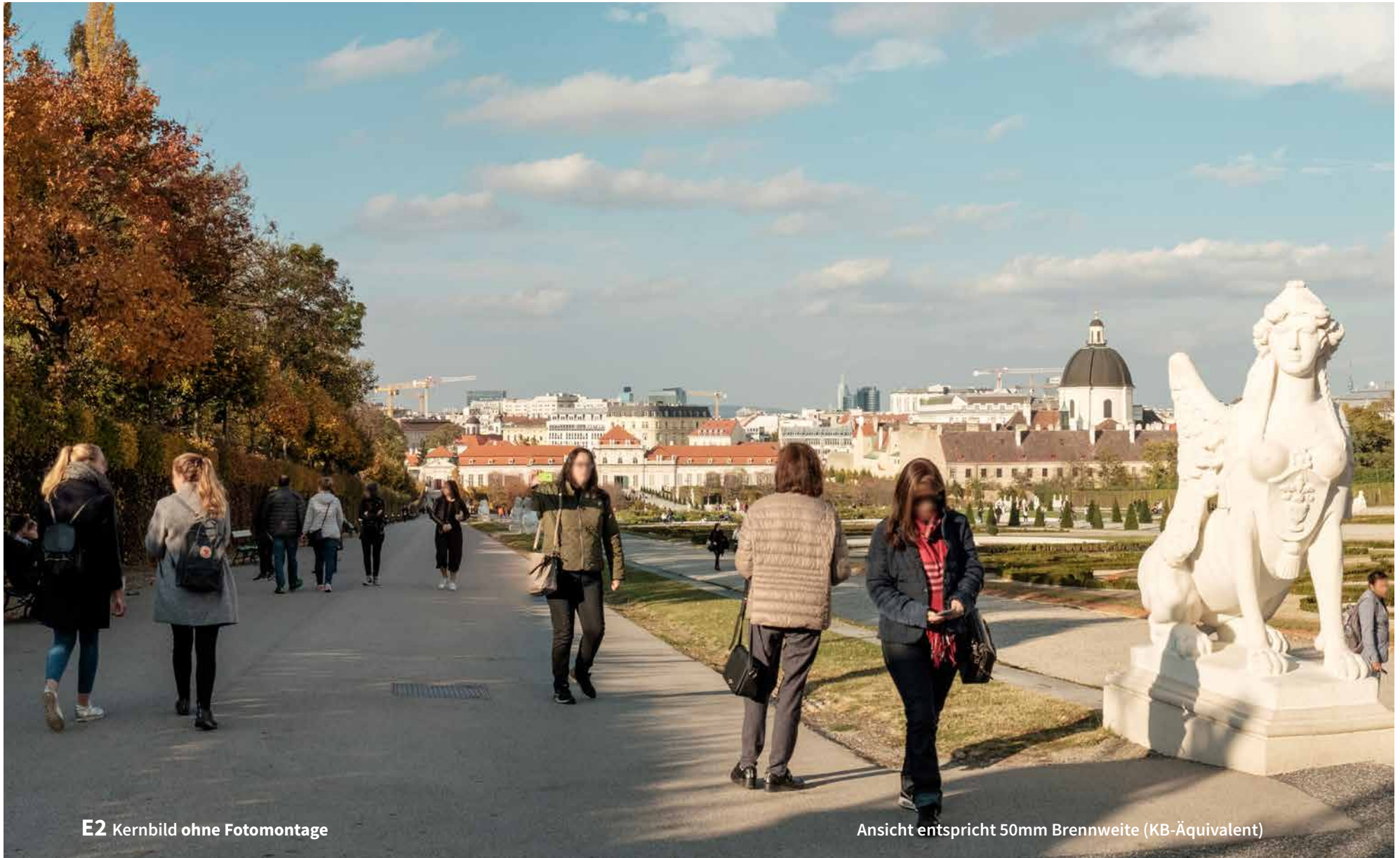
Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)





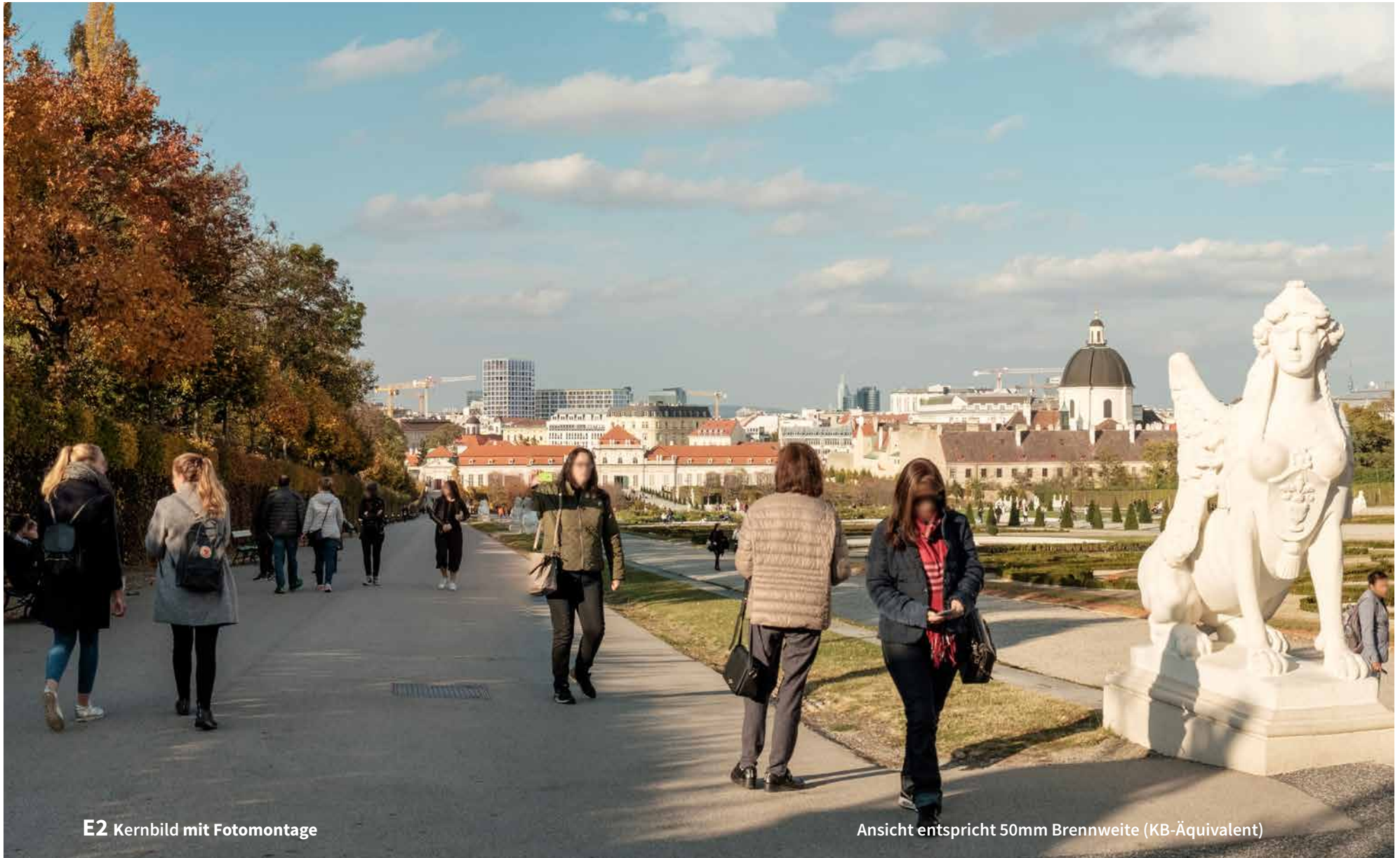
E1 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



**E2** Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



**E2** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ E - E3/4/5 ZENTRALER GARTENBEREICH OBERES BELVEDERE

Historische Abbildung Oberes Belvedere

**Situation:** Die Aussicht vom Bereich der zentralen Achse des *Belvederegartens* zur historischen Innenstadt ist repräsentativ für die barocke Entwicklung Wiens. Der *Stephansdom* ist deutlich sichtbar. Es bestehen bereits große qualitative Beeinträchtigungen durch die Hochhausentwicklungen im Gebiet *Donaukanal / Leopoldstadt* sowie durch das bestehende *Hotel InterContinental*, dessen Dachaufbauten über der Silhouette der historischen Gebäuden sichtbar sind.

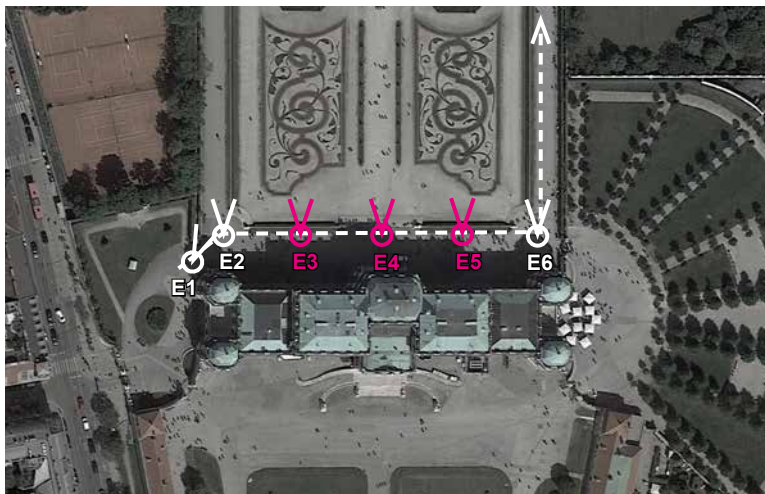
**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* erscheint optisch als ‚neuer‘ Endpunkt der axialen Anlage des Belvederes und beeinflusst deshalb insbesondere die barocke Sichtachse zur historischen Innenstadt negativ. Die Dominanz des *Stephansdoms* in der historischen Stadtansicht wird geschwächt, da durch den Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* ein zweiter Hochpunkt entsteht, der u.a. auf Grund seiner Nähe zum Betrachter ein neues visuelles Zentrum schafft und dadurch die ‚Lesbarkeit‘ der historischen Stadtentwicklung erschwert. Die Auswirkungen sind deshalb mit ‚stark-negativ‘ zu bewerten.



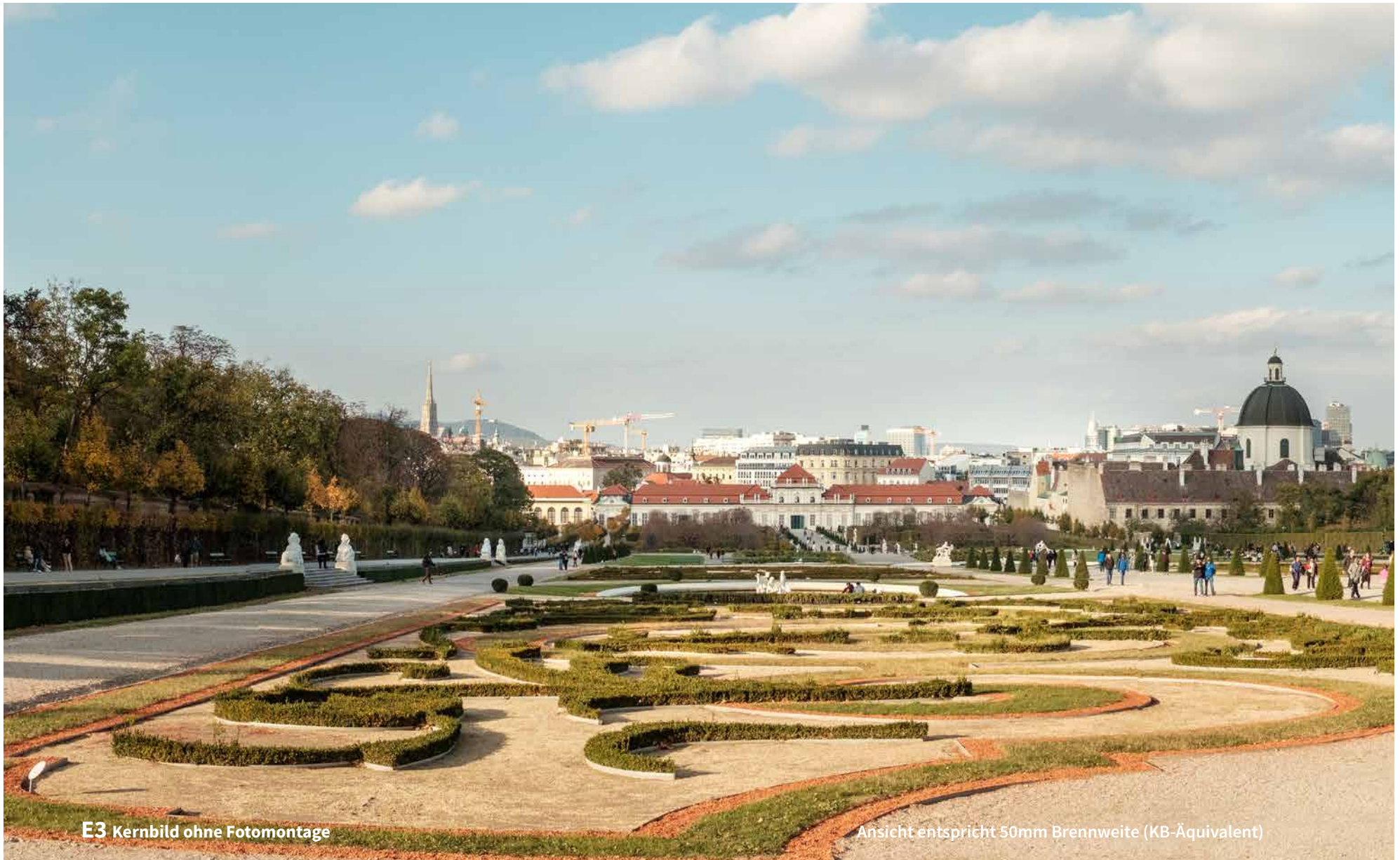


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort E4: 48.191813,16.380863 Luftbild: *Google Earth*

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: *v-cube* Foto: *Philipp Tebart*

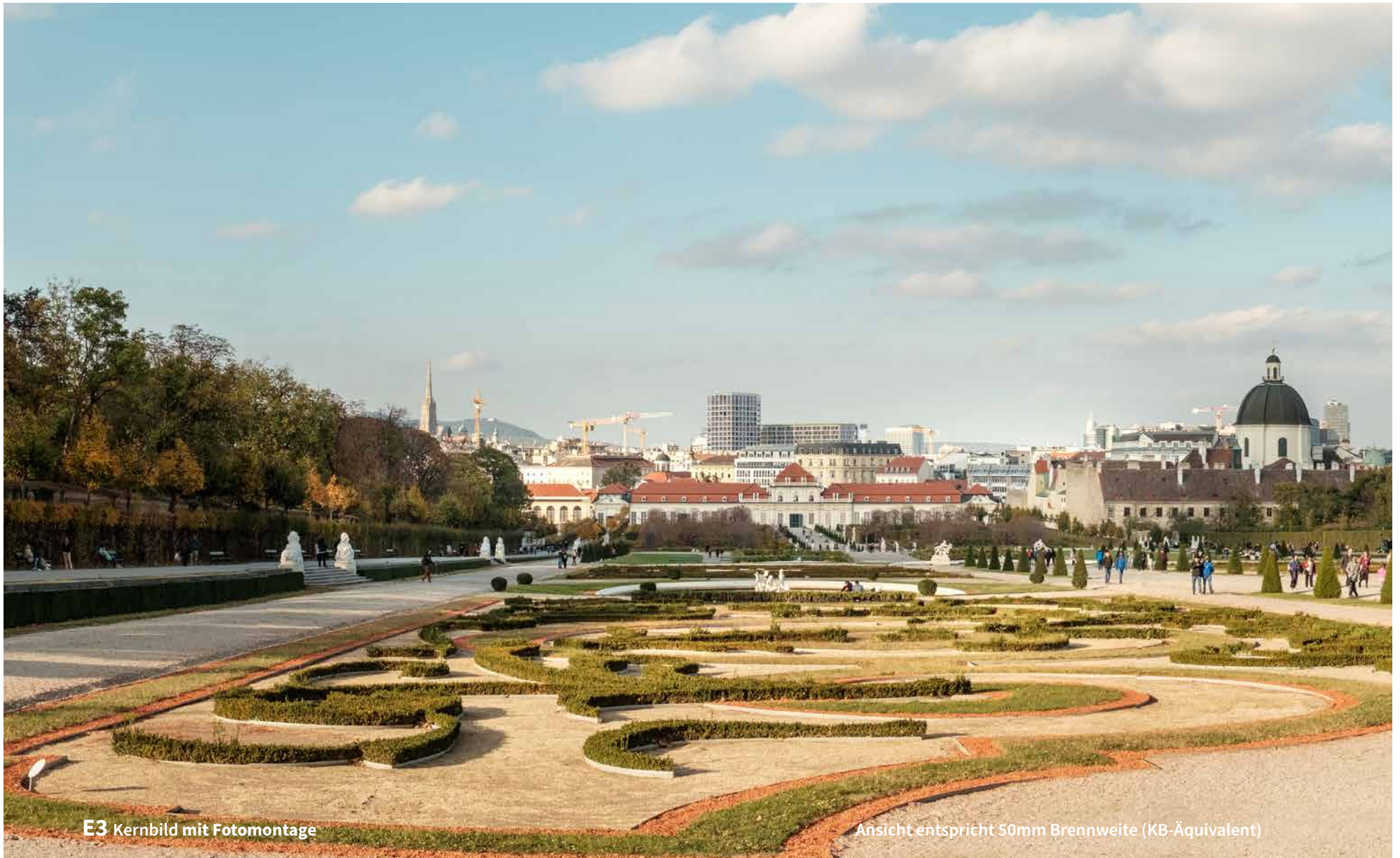


Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	moderat (-3)	stark (-5)
3	Axiale Barockanlagen	moderat (-3)	stark (-5)
4	Barocke Blickbeziehungen	groß (-4)	stark (-5)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat-groß (-3/-4)</b>	<b>stark (-5)</b>



**E3** Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



**E3** Kernbild mit Fotomontage

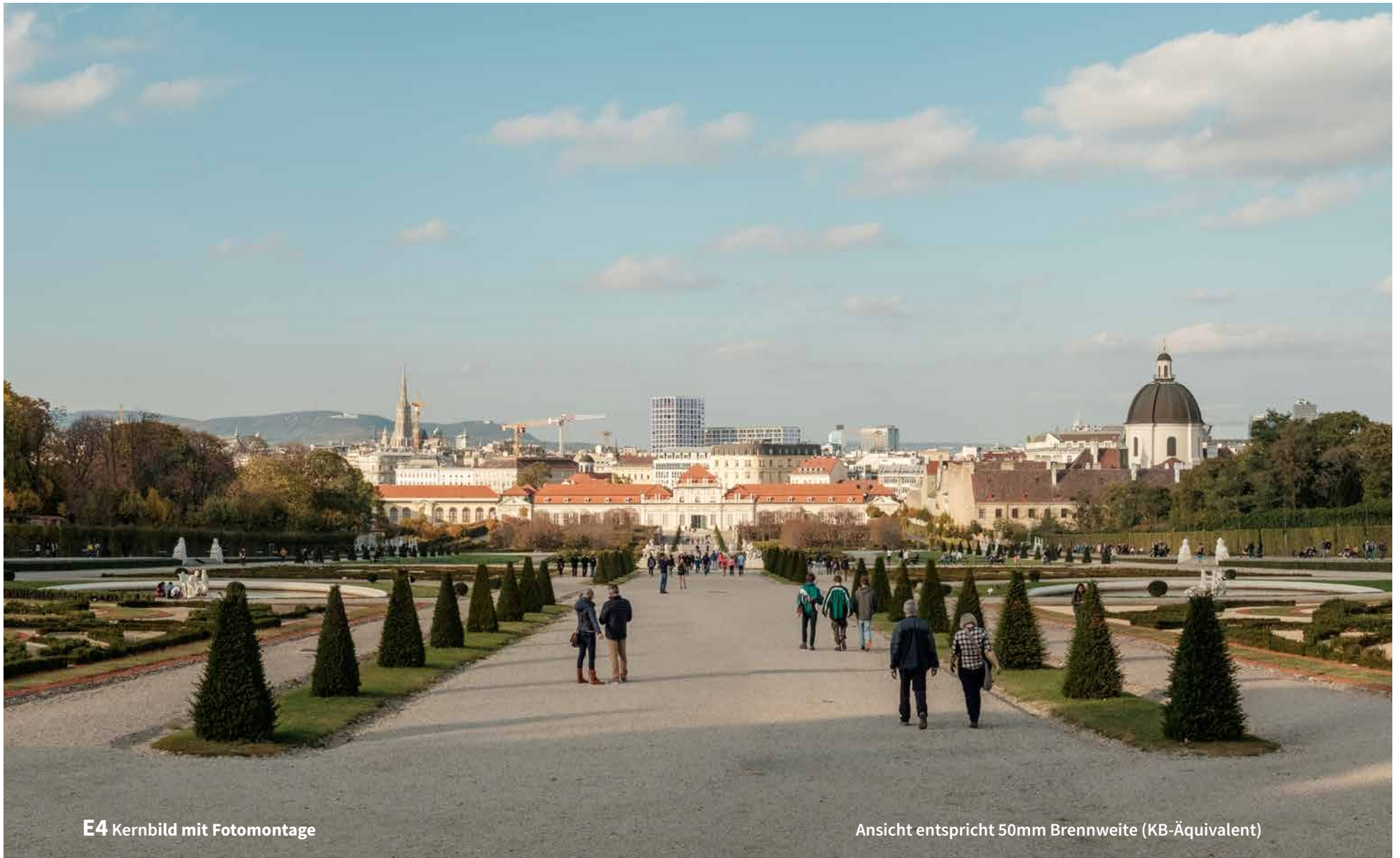
Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



**E4** Kernbild ohne Fotomontage

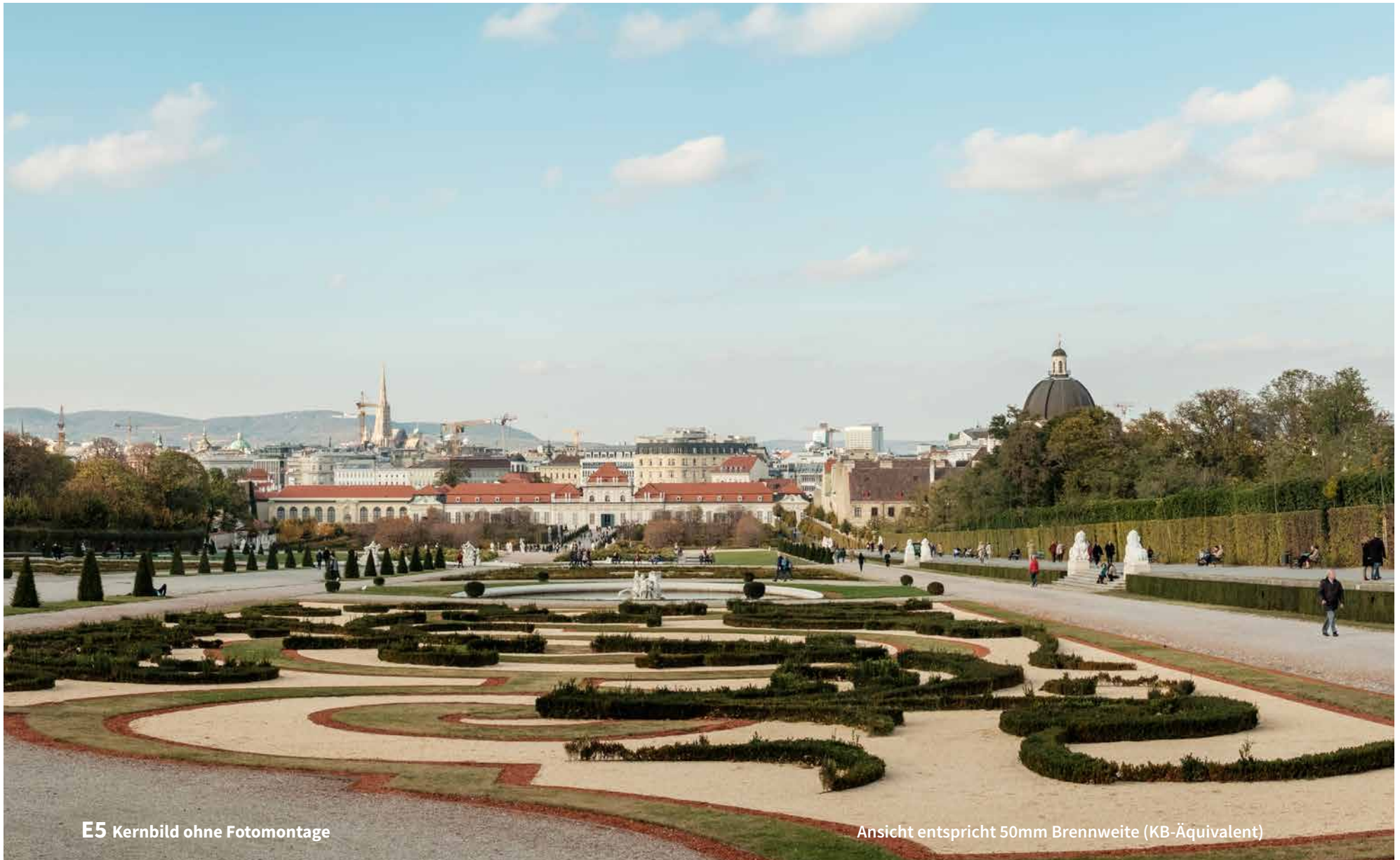
Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)

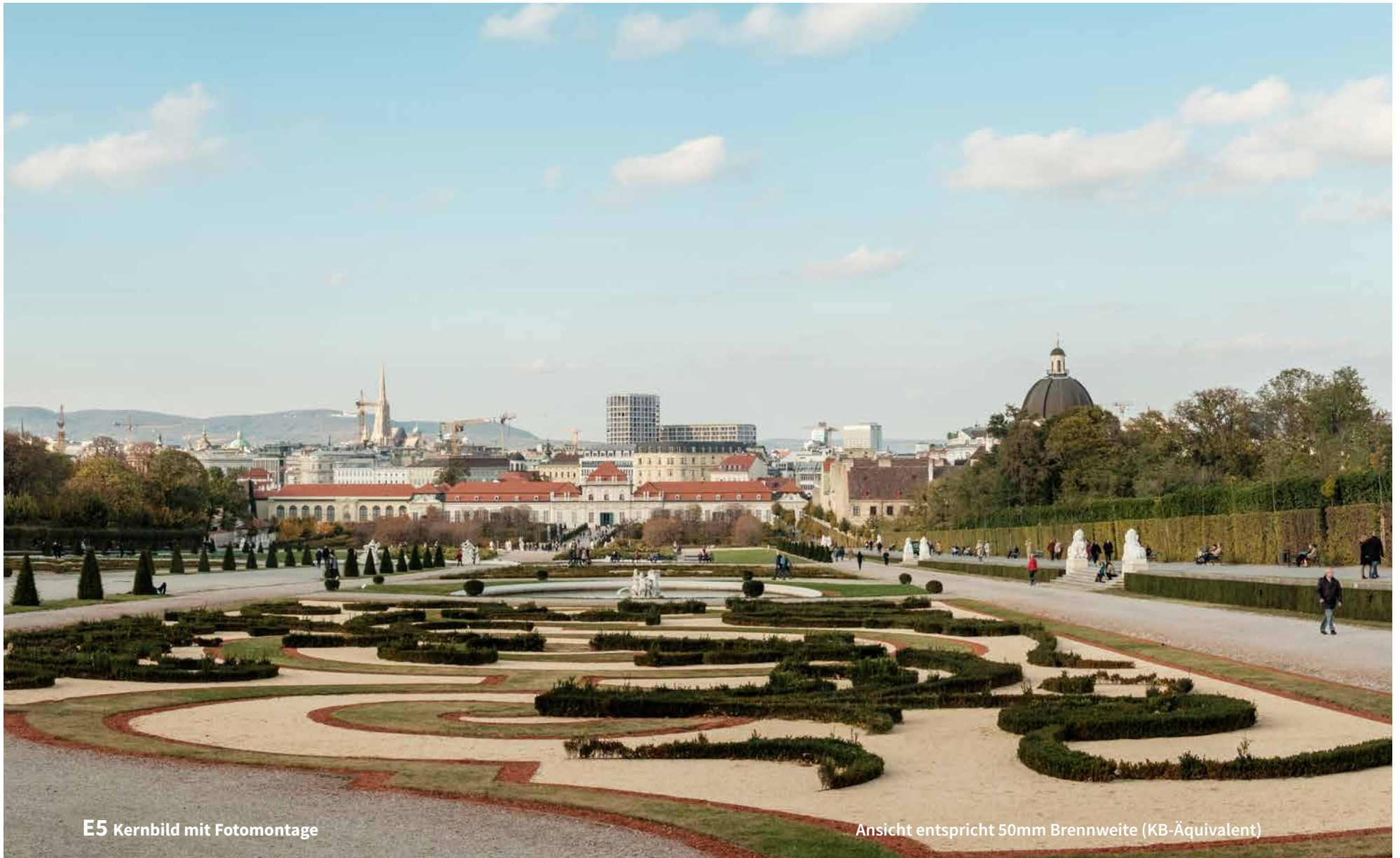




**E4** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)





E5 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ E - E6 ÖSTLICHER GARTENBEREICH OBERES BELVEDERE

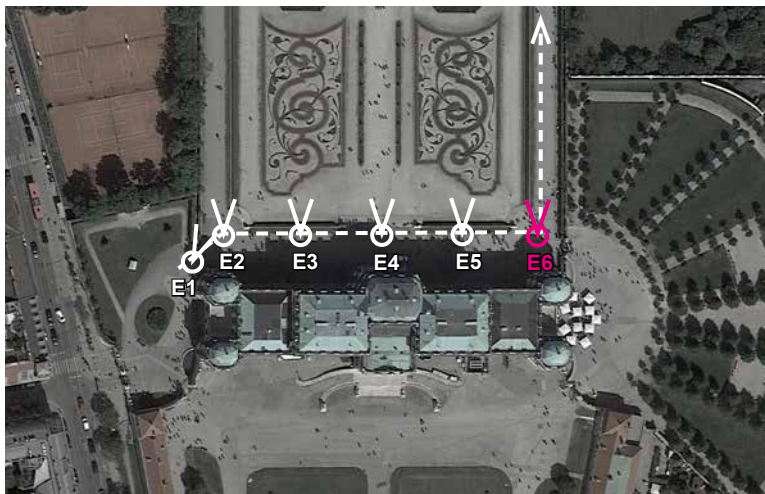
**Situation:** Vom Bereich des östlichen *Belvederegartens* wirkt die historische Silhouette der Wiener Innenstadt bisher relativ intakt. Die Hochhausentwicklungen im Bereich *Donaukanal/ Leopoldstadt* werden größtenteils durch die historischen Gebäude verdeckt. Der *Stephansdom* ist nach wie vor dominierendes Element der historischen Stadtsilhouette.

**Bewertung:** Sowohl der Turm als auch der scheibenförmige Baukörper des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* sind deutlich sichtbar. Der Blick zum *Stephansdom* wird nicht verdeckt, jedoch entsteht durch das Projekt *Heumarkt Neu* eine zusätzliche, optisch wesentlich präsentere vertikale Dominante im Stadtraum. Damit würde das Erscheinungsbild der historischen Stadtsilhouette stark verändert und die ‚Lesbarkeit‘ der historischen Stadtentwicklung erschwert. Die Auswirkungen sind deshalb mit ‚stark-negativ‘ zu bewerten.

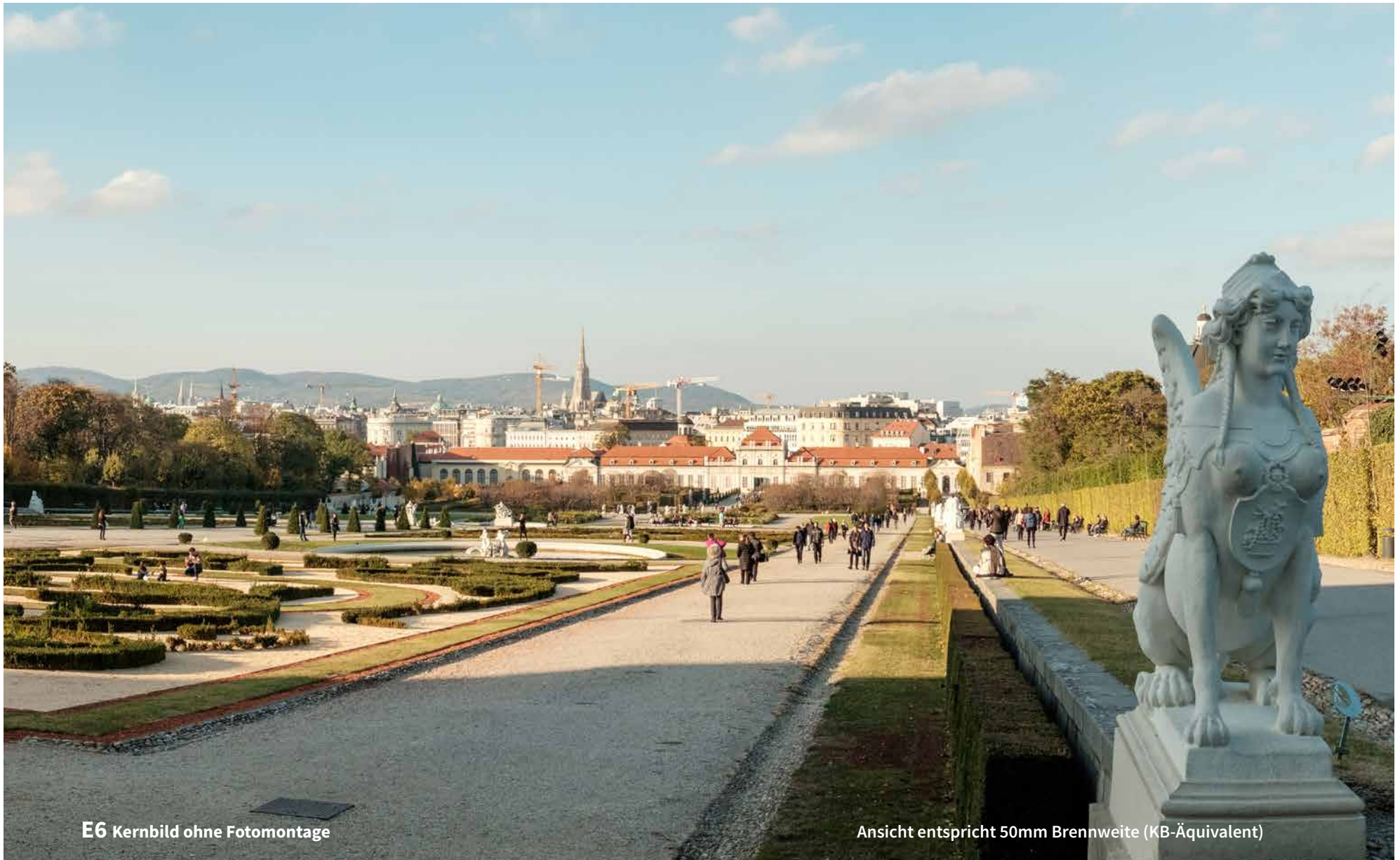


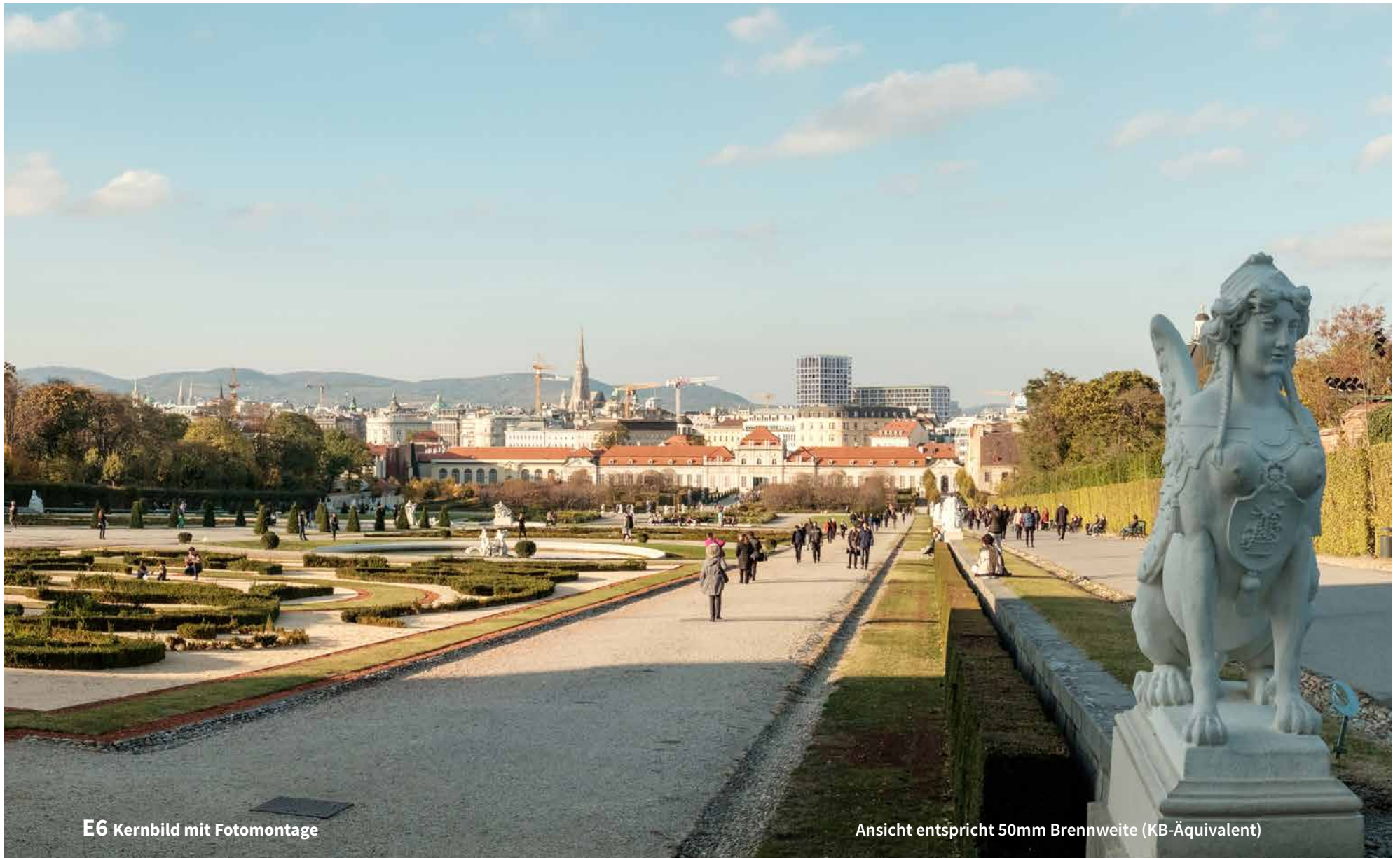
Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.191903,16.381497 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	moderat (-3)	stark (-5)
3	Axiale Barockanlagen	moderat (-3)	stark (-5)
4	Barocke Blickbeziehungen	groß (-4)	stark (-5)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>moderat-groß (-3/-4)</b>	<b>stark (-5)</b>







## SEQUENZ E - E7 ÖSTLICHER BEREICH MITTLERES PARTERRE

**Situation:** Dieser Sichtpunkt im östlichen Bereich des mittleren Parterres des *Belvedergartens* zeigt das *Untere Belvedere* im Vorder- und die Silhouette des historischen Stadtzentrums im Hintergrund. Der Turm des *Stephansdoms* ist in der Bildmitte deutlich sichtbar. Im Vergleich zu den vor dem *Oberen Belvedere* liegenden Sichtpunkten liegt nun der Augpunkt niedriger. Deshalb sind die Hochhausentwicklungen im Gebiet *Donaukanal / Leopoldstadt* nicht sichtbar, so dass die historische Stadtsilhouette noch weitgehend unbeeinträchtigt ist.

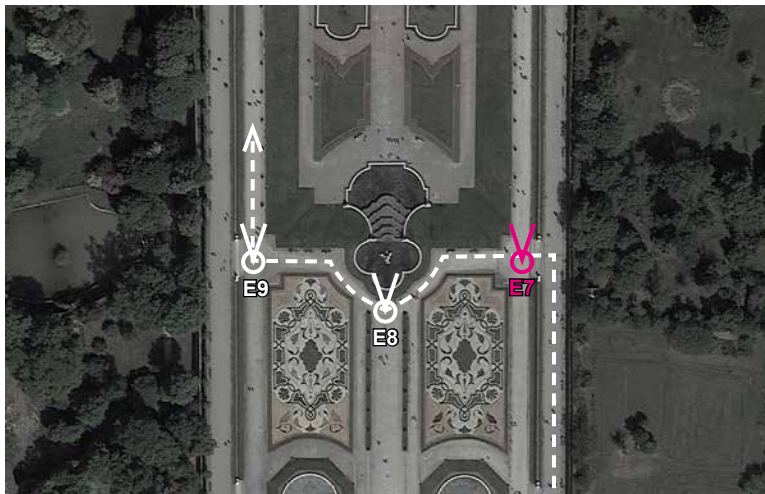
**Bewertung:** Der Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* erscheint nun neben dem *Stephansdom* und dem Kuppelbau des *Salesianerinnen-Klosters* als dritter dominanter Hochpunkt über der historischen Stadtsilhouette. Auch der scheibenförmige Baukörper des *geplanten Projekts Heumarkt Neu* ist teilweise sichtbar. Damit wird die originäre Erscheinung des *Stephansdoms* als visuelles Zentrum der Stadt stark beeinträchtigt. Dies wiegt umso schwerer, als diese Stadtansicht bisher weitgehend unbeeinträchtigt war. Die visuellen Auswirkungen sind deshalb mit ‚stark-negativ‘ zu bewerten.





Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.193352,16.381141 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	gering (-2)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	gering (-2)	stark (-5)
3	Axiale Barockanlagen	gering (-2)	groß (-4)
4	Barocke Blickbeziehungen	gering (-2)	stark (-5)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>gering (-2)</b>	<b>stark (-5)</b>





**E7** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ E - E8 ZENTRALE GARTENACHSE MITTLERES PARTERRE

**Situation:** Dieser Sichtpunkt im zentralen Bereich des mittleren Parterres des *Belvedergartens* zeigt eine Frontalansicht des *Untere Belvedere* mit der Silhouette des historischen Stadtzentrums im Hintergrund. Der Turm des *Stephansdoms* ist deutlich sichtbar. Aufgrund des niedrigeren Augpunkts sind die Hochhausentwicklungen im Gebiet *Donaukanal/ Leopoldstadt* nur relativ schwach erkennbar, so dass die historische Stadtsilhouette noch weitgehend unbeeinträchtigt erscheint.

**Bewertung:** Der Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* ist deutlich sichtbar und erscheint nun mittig als zweiter dominanter Hochpunkt der Stadtsilhouette, der optisch den Stephansdom dominiert. Damit verliert der Turm des *Stephansdoms* an Präsenz, was dessen originäre Erscheinung als visuelles Zentrum der Stadt stark entwertet und die ‚Lesbarkeit‘ der historischen Stadtsilhouette erschwert. Daneben endet die Barockachse des *Belvederegartens* nun optisch vor dem Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu*, wodurch diese ebenfalls stark verfremdet würde. Die visuellen Auswirkungen sind deshalb mit ‚stark negativ‘ zu bewerten.

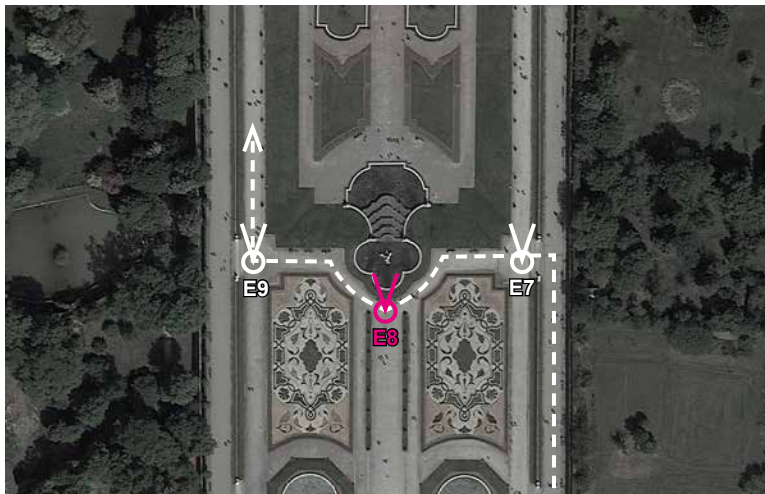
Historische Abbildung Mittleres Parterre



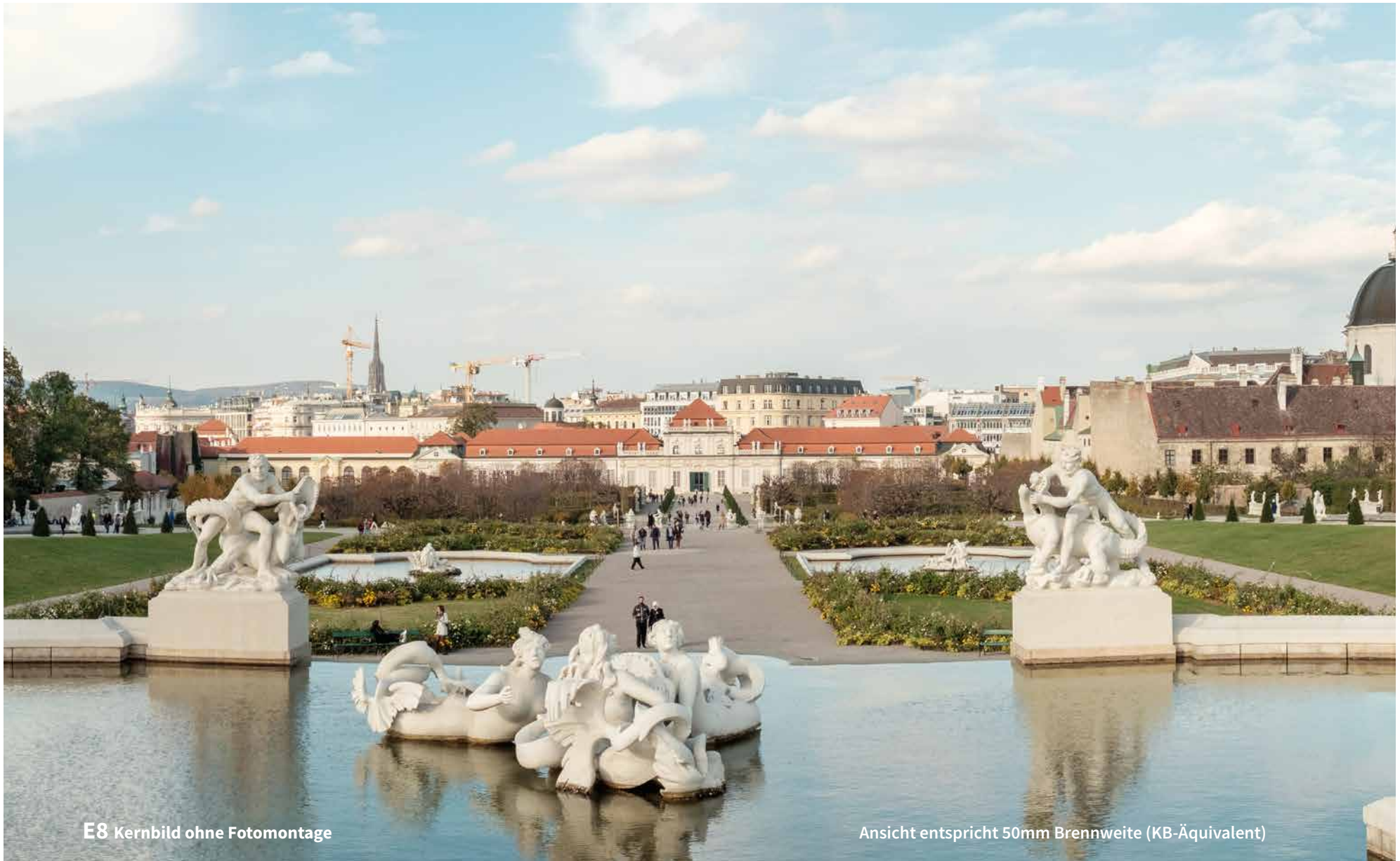


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.193142,16.380576 Luftbild: *Google Earth*

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: *v-cube* Foto: *Philipp Tebart*

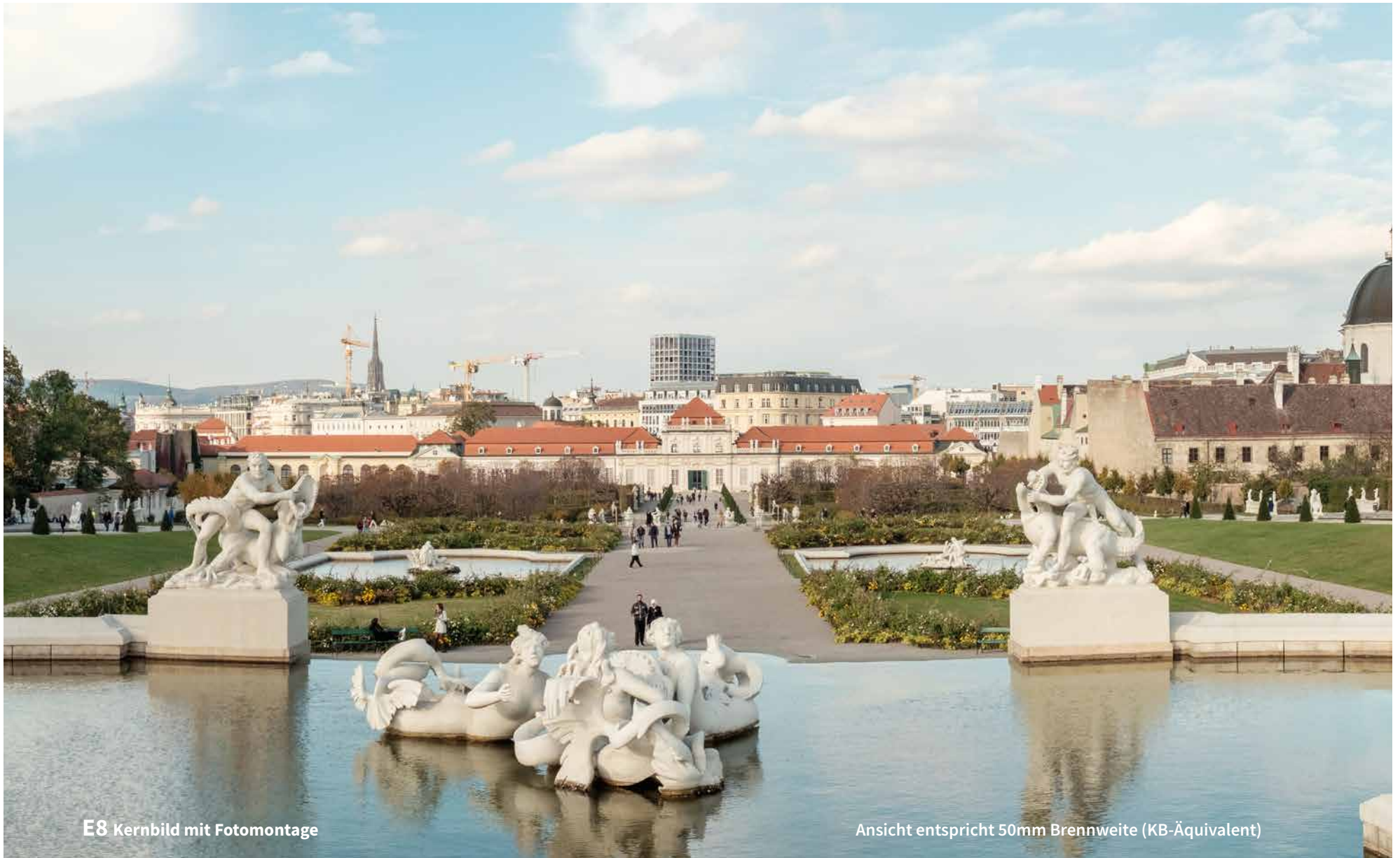


Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	gering (-2)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	gering (-2)	stark (-5)
3	Axiale Barockanlagen	gering (-2)	stark (-5)
4	Barocke Blickbeziehungen	gering (-2)	stark (-5)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>gering (-2)</b>	<b>stark (-5)</b>



E8 Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



E8 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ E - E9 WESTLICHER BEREICH MITTLERES PARTERRE

**Situation:** Dieser Sichtpunkt zeigt das *Untere Belvedere* im Vordergrund der historischen Innenstadt. Der Turm des *Stephansdoms* ist von diesem Blickpunkt aus gesehen in der historischen Stadtsilhouette weniger dominant, da er aus der Bildmitte rückt.

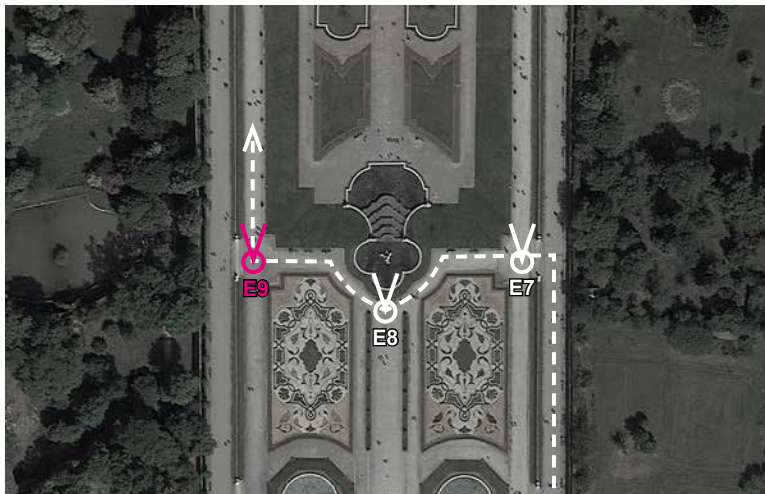
**Bewertung:** Der Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* erscheint nun als dominanter Hochpunkt mittig über der historischen Stadtsilhouette. Damit wird der Turm des *Stephansdoms* in seiner Rolle als visuelles Zentrum der Stadt sehr stark entwertet. Zudem wird die Intention des *Belvederegartens*, den Blick in die Ferne zu lenken, gestört. Die visuellen Auswirkungen sind deshalb mit ‚stark negativ‘ zu bewerten.





Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.193176,16.380604 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 42mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart

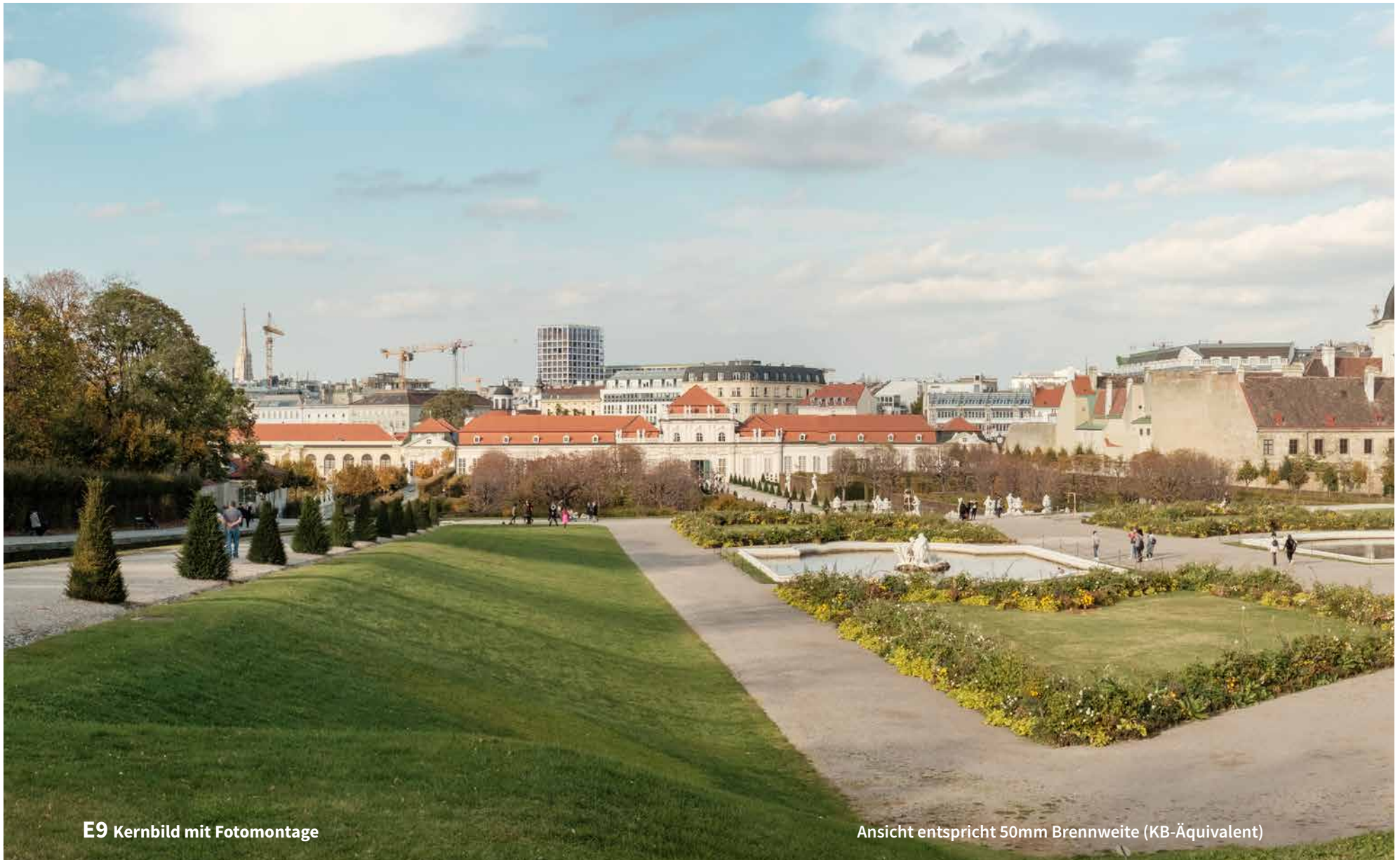


Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	vernachlässigbar (-2)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	vernachlässigbar (-2)	stark (-5)
3	Axiale Barockanlagen	gering (-2)	stark (-5)
4	Barocke Blickbeziehungen	gering (-2)	stark (-5)
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	nicht relevant	nicht relevant
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>gering (-2)</b>	<b>stark (-5)</b>



**E9** Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



**E9** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)

### >Sequenz F: Albertina

Das *Opernhaus* wurde als erstes repräsentatives öffentliches Gebäude des *Ringstraße-Ensembles* in der Gründerzeit erbaut. Das monumentale Gebäude setzt sich zwar durch seine Natursteinfassade von seinem städtebaulichen Kontext ab, erzeugt jedoch gemeinsam mit den weiteren angrenzenden Gebäuden eine einheitliche Ausstrahlung des Straßenraums.

Die Sequenz von der *Albertina* in Richtung *Walfischgasse* dient zur Untersuchung der potenziellen Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* aus der Perspektive der historischen Wiener Innenstadt.



Abb. 11.3: Sequenz F –  
*Albertina* (© Google  
Earth / mkphc)





## SEQUENZ F - F1/2 ALBERTINAPLATZ

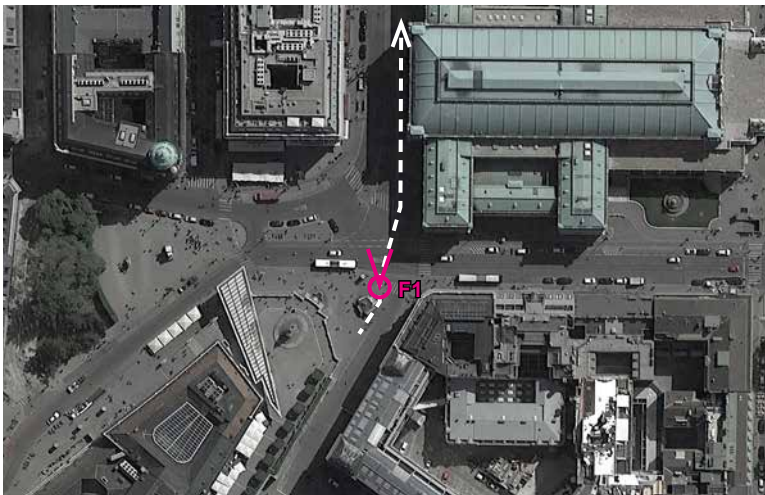
**Situation:** Der Sichtpunkt am *Albertinaplatz* vermittelt einen ‚typischen‘ Blick in das gründerzeitliche *Ringstraßen-Ensemble*, der zudem aufgrund der unmittelbaren Nähe zur *Wiener Staatsoper* und zum *Albertina Museum* einen hohen Bekanntheitsgrad besitzt. Charakteristisch ist das einheitliche, für das *Ringstraßen-Ensemble* typische Erscheinungsbild der gründerzeitlichen geschlossenen Bebauung entlang der *Philharmoniker Straße*. Es bestehen hier derzeit keine Beeinträchtigungen des historischen Ensembles. Die Sequenz F zeigt einen weiteren Sichtpunkt F2 an der Ecke *Philharmoniker Straße / Kärntner Straße*, welcher sich jedoch als nicht relevant herausgestellt hat, da bereits von dort aus gesehen der Turm des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* vollständig verdeckt wäre. Zur Veranschaulichung wird der Sichtpunkt F2 auf S. 171 mit Darstellung einer eingefärbten Überlagerung des geplanten Neubaus gezeigt.

**Bewertung:** Die beiden obersten Geschosse des Turms des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* wären vom *Albertinaplatz* aus deutlich sichtbar. Da die Veränderung lediglich den Hintergrund des historischen Ensembles betrifft, transformiert dies jedoch die Charakteristik des Straßenzugs nur bedingt. Die Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* sind mit ‚gering-moderat-negativ‘ zu bewerten.



Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.204033, 16.368508 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 32mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart



Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	keine Beeinträchtigung	gering/moderat (-2/-3)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	keine Beeinträchtigung	gering/moderat (-2/-3)
6	Nutzungsmischung	keine Beeinträchtigung	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	keine Beeinträchtigung	nicht relevant
<b>GESAMT</b>		<b>keine Beeinträchtigung</b>	<b>gering/moderat (-2/-3)</b>



F1 Kernbild ohne Fotomontage

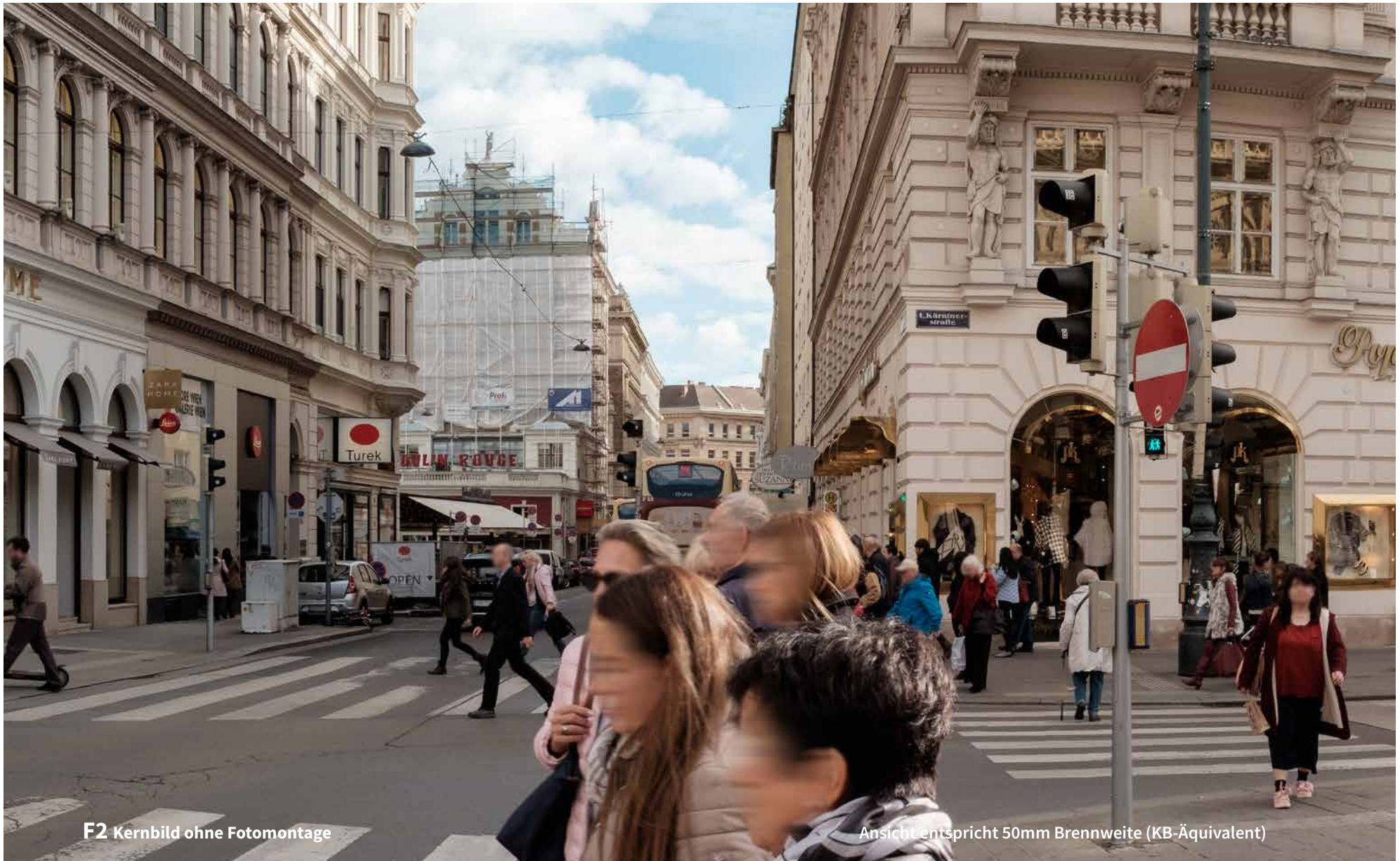
Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)

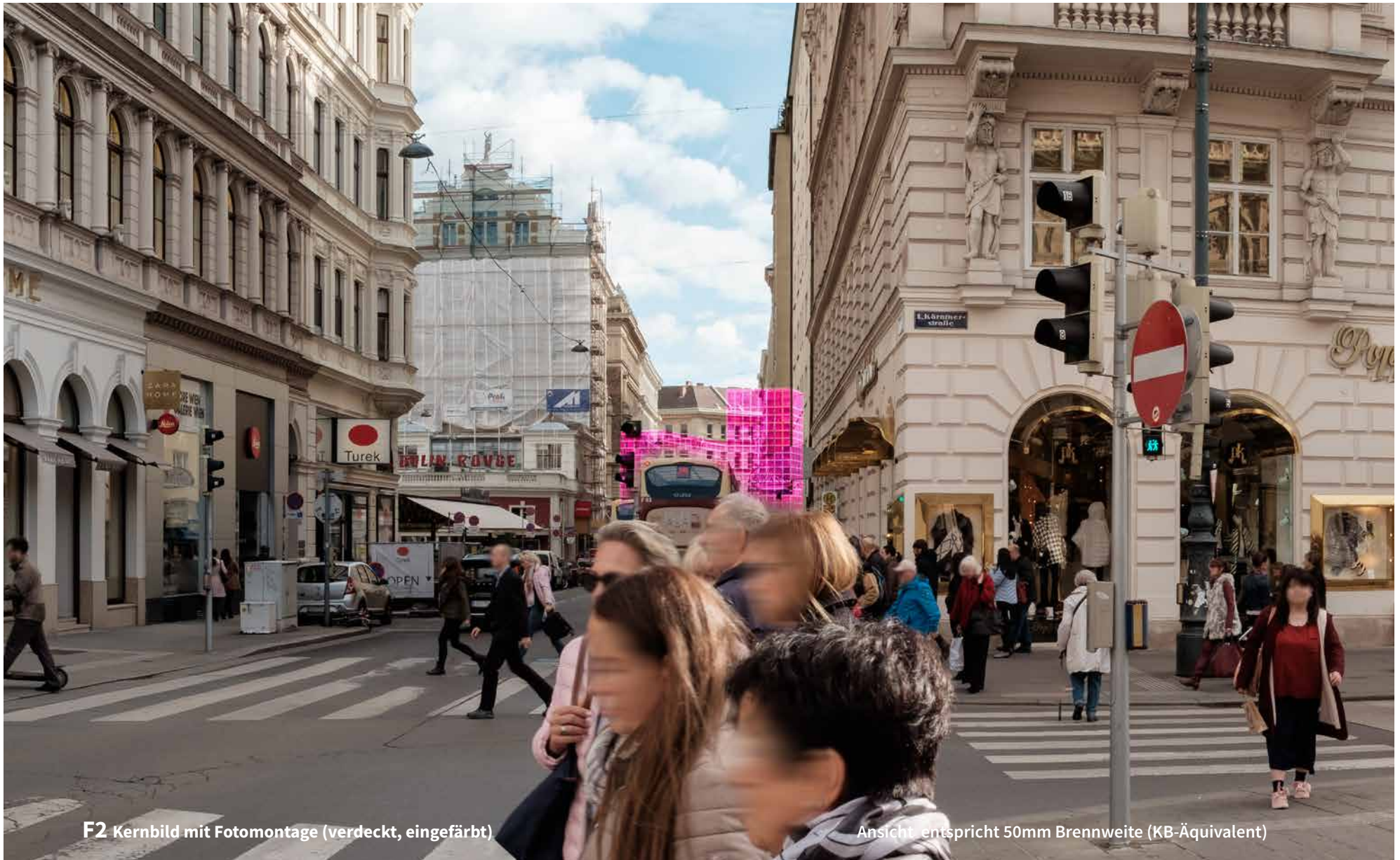




F1 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)





F2 Kernbild mit Fotomontage (verdeckt, eingefärbt)

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)

### >Sequenz G: Stadtpark

Der *Stadtpark* bildet einen wesentlichen Teil des Grünflächensystems, das den Freiraum des *Glacis* nach der Errichtung des *Ringstraßen-Ensembles* ersetzt. Der Park im Stil eines englischen Landschaftsgartens konzipierte Park wird vom *Wienfluss* in zwei Teile getrennt, die mit verschiedenen Brücken verbunden sind. Diesen Brücken kommt insofern eine wichtige Bedeutung zu, als sie in diesem Bereich die beiden Gemeindebezirke 1 und 3 verknüpfen.

Sequenz G zeigt die aktuelle Situation und die visuellen Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* von wichtigen Sichtpunkten, insbesondere den Brücken im Gebiet des Stadtparks.




Abb. 11.4: Einzelbildsequenz G – Stadtpark  
(© Google Earth/ mkphc)



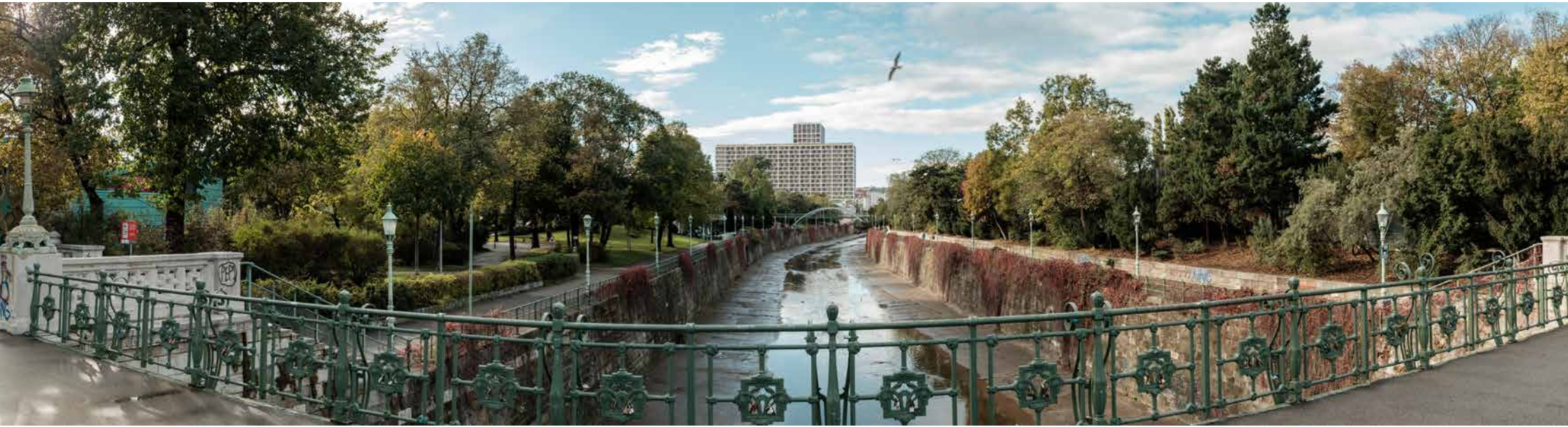
Sichtpunkte Sequenz G - Stadtpark



## SEQUENZ G - G1 KLEINE UNGARBRÜCKE

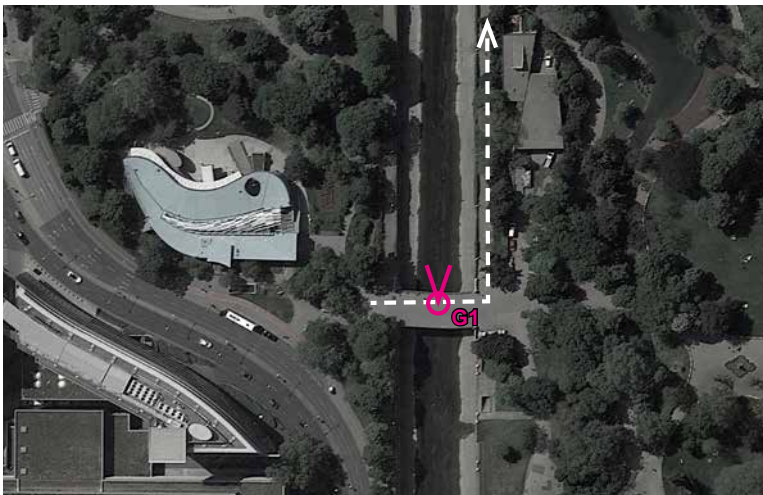
**Situation:** Die *Kleine Ungarbrücke* dient als Traverse zwischen den Stadtbezirken 1 und 3 und ist relativ stark frequentiert. Von hier aus besteht eine Blickbeziehung durch den Stadtpark über den *Wienfluss* hinweg in Richtung *Heumarkt-Areal*. Der scheibenförmige Bau des bestehenden *Hotels InterContinental* ist von diesem Blickpunkt aus durch seinen großen Maßstab sehr dominant, denn er verstellt die Wahrnehmung des *Ringstraßen-Ensembles* vom Stadtpark aus. Das Konzerthaus ist nur noch teilweise sichtbar. Dieser Effekt wird noch verstärkt, da der Hotelbau sich in seiner städtebaulichen Ausrichtung nicht an der Bebauung des *Ringstraßen-Ensembles* orientiert.

**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* erscheint durch die größere Höhe und Länge seines Seitentrakts sowie durch den Turm des Neubaus, der diesen überragt, noch dominanter als die gegenwärtige Bebauung des *Heumarkt-Areals*. Die Zäsur zwischen Stadtpark und *Ringstraßen-Ensemble* vergrößert sich, weswegen die Auswirkungen als ‚stark-negativ‘ zu beurteilen sind.

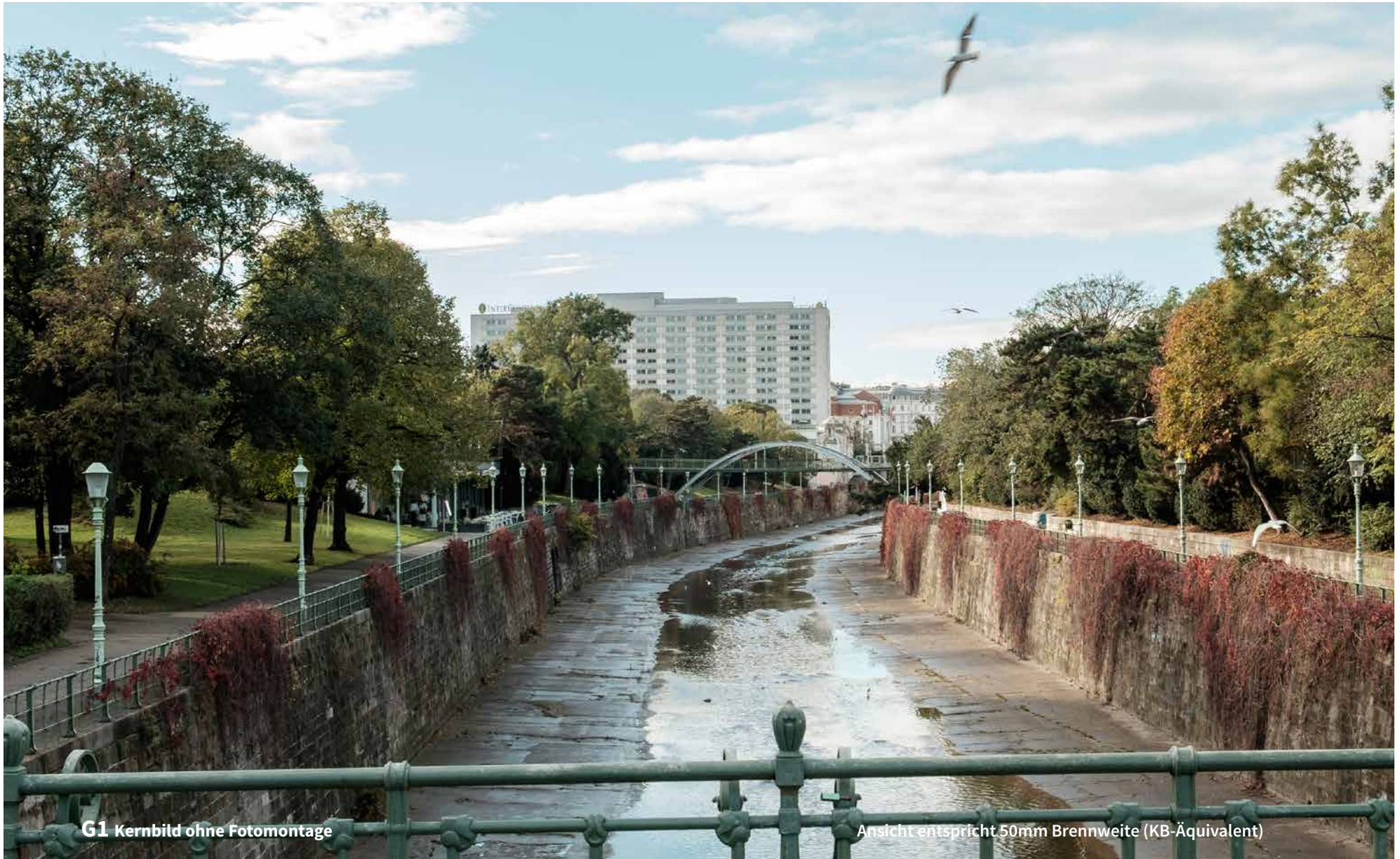


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.205659,16.381788 Luftbild: Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 35mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart



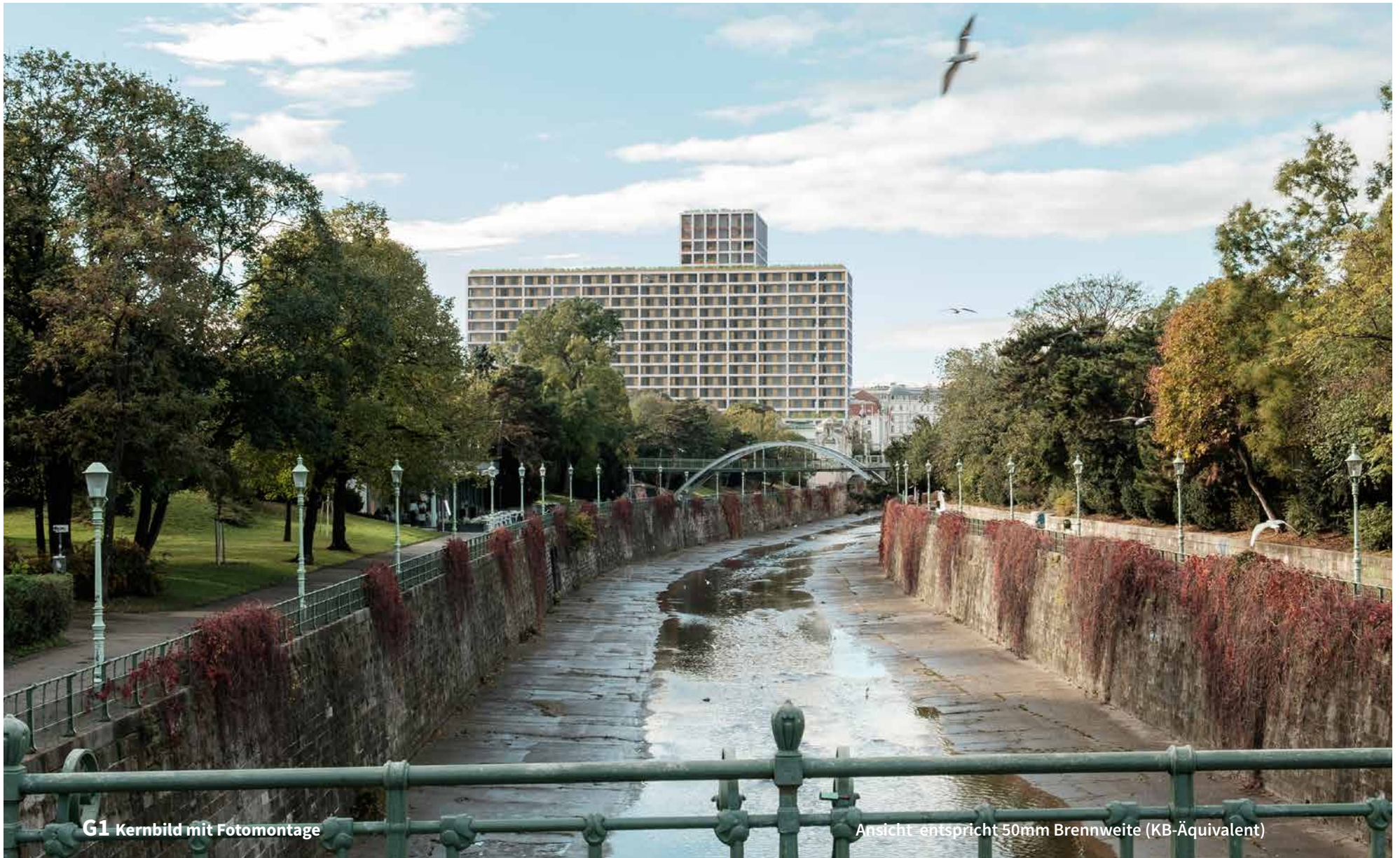
Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	groß (-4)
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	groß (-4)	groß (-4)
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>stark (-5)</b>



**G1** Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)





**G1** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ G - G2 STADTPARKSTEG

**Situation:** Der *Stadtparksteg* ist von fußläufigem Verkehr stark frequentiert, da er die Stadtbezirke 1 und 3 verbindet. Ähnlich wie bei der *Kleinen Ungarbrücke* ergibt sich auch von hier ein Blick entlang des *Wienflusses*, das *Konzerthaus am Heumarkt-Areal* ist im Hintergrund teilweise sichtbar. Auch vom *Stadtparksteg* aus wirkt das bestehende *Hotel InterContinental* sehr dominant, denn es unterbricht den Sichtkontakt zum historischen *Ringsstraßen-Ensemble* respektive zum *Konzerthaus* teilweise.

**Bewertung:** Durch den höheren und längeren scheibenförmigen Trakt wirkt das geplante Projekt *Heumarkt Neu* noch dominanter als das gegenwärtige *Hotel InterContinental*. Dieser Effekt wird durch den deutlich sichtbaren Turm des Projekts noch verstärkt. Die Auswirkungen sind mit ‚stark-negativ‘ einzustufen.

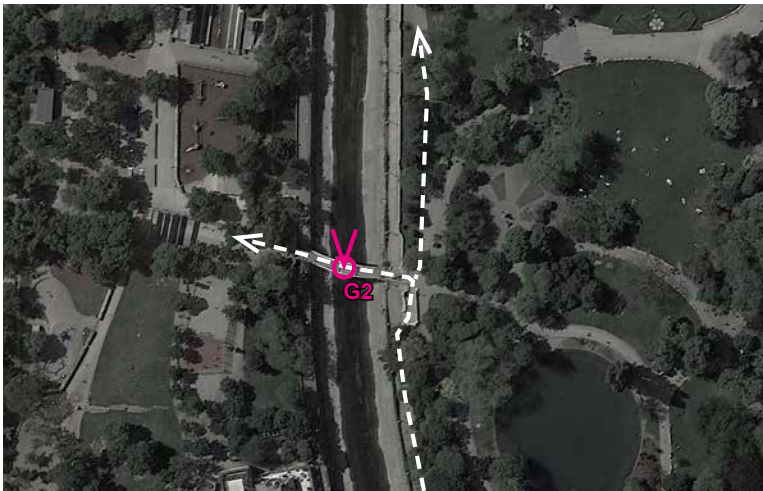
Historische Aufnahme vom *Wienportal im Stadtpark*





Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.204002,16.380391 Luftbild: *Google Earth*

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 35mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: *v-cube* Foto: *Philipp Tebart*



Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	stark (-5)
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	groß (-4)	groß (-4)
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>stark (-5)</b>





G2 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 50mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ G - G3 WIENFLUSS NAHE U-BAHNHALTESTELLE STADTPARK

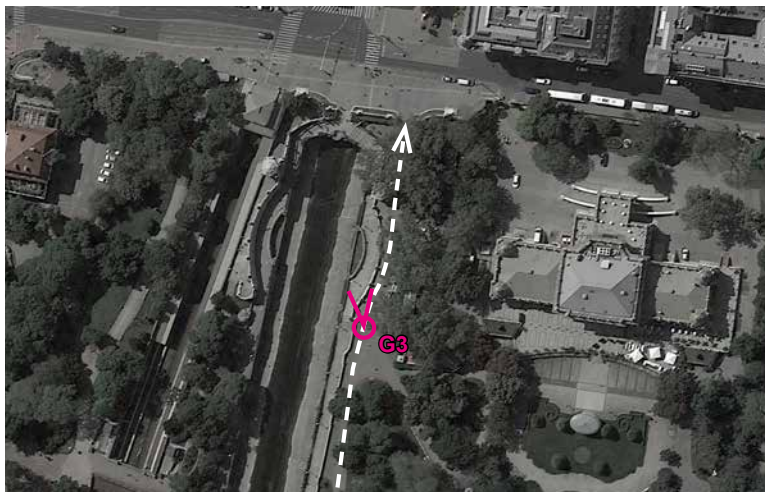
**Situation:** Der Sichtpunkt zeigt einen Blick aus dem *Stadtpark* über den *Wienfluss* und das Entreegebäude des *U-Bahnhofs Stadtpark* hinweg in Richtung *Heumarkt-Areal*. Das *Konzerthaus* ist im Hintergrund deutlich sichtbar. Der scheibenförmige Baukörper des *Hotels InterContinental* wirkt durch seinen großen Maßstab in diesem historischen Ensemble sehr dominant.

**Bewertung:** Drei Gebäudeteile des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* – Sockel, Scheibe, Turm – sind deutlich sichtbar. Durch die vergrößerten Dimensionen des scheibenförmigen Baukörpers wirkt der geplante Gebäudekomplex noch dominanter als das bestehende *Hotel InterContinental*, der Blick zum *Konzerthaus* bleibt dennoch nahezu unverändert. Jedoch lässt die Fassade des geplanten Projekts, insbesondere die konsequente Umsetzung der offenen Fassadenstruktur auf allen Gebäudeseiten, eine wesentliche bessere Gestaltqualität erwarten. Die Auswirkungen werden gleichbleibend mit ‚groß-negativ‘ bewertet.



Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.203136,16.379043 Luftbild: *Google Earth*

Brennweite Einzelbilder (*Panorama-Stitch*): 35mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: *v-cube* Foto: *Philipp Tebart*



Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	groß (-4)
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	nicht relevant
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	vernachlässigbar (-1)	vernachlässigbar (-1)
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>groß (-4)</b>



G3 Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 42mm Brennweite (KB-Äquivalent)





G3 Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 42mm Brennweite (KB-Äquivalent)



## SEQUENZ G - G4 VISUALISIERUNG - JOHANNESGASSE

**Situation:** Der Blickpunkt vermittelt einen Überblick über den Verschneidungsbereich der *Lothringerstraße/ Johannesgasse/ Zugang Stadtpark*. Der bestehende Bau des *Hotels InterContinental* dominiert den Kreuzungspunkt, da er sich maßstäblich und städtebaulich nicht am traditionellen Konzept des *Ringstraßen-Ensembles* orientiert und somit dessen einheitliches Erscheinungsbild nicht unterstützt. Im Hintergrund ist das *Konzerthaus* deutlich sichtbar.

**Bewertung:** Das Bauvolumen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* erscheint insgesamt dominanter als das bestehende Gebäude, denn dessen scheibenförmiger Bauteil ist höher als der bestehende Bau des bestehenden *Hotels InterContinental*. Zudem erzeugt dessen Verlängerung um eine weitere Achse in Richtung *Lothringerstraße* eine deutlich größere Baumasse. Die Fassade des Neubaus lässt jedoch erwarten, dass eine höhere Gestaltqualität entsteht als diejenige des bestehenden *Hotels InterContinental*, so dass dieser Effekt etwas gemindert wird. Die Sicht zum *Konzerthaus* wird durch die geplante Begrünung mit Bäumen teilweise verdeckt. Die straßenseitige Begrenzung des *Heumarkt-Areals* gewinnt jedoch durch die Begrünung und sorgfältigere Gestaltung des Erdgeschossbereichs an Attraktivität. Insgesamt stehen sich diese positiven nutzungs-funktionalen und negativen räumlichen Aspekte gegenüber.

*Hinweise zur Fotomontage G4:*

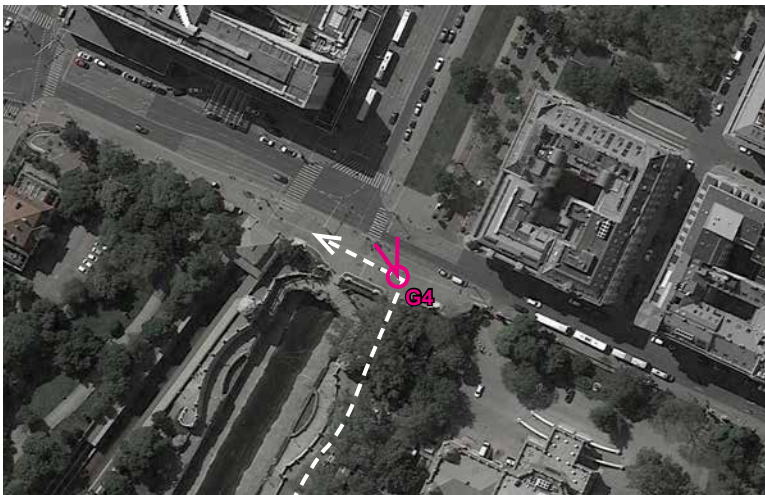
*Um die Verlagerung der Lothringerstraße in der Visualisierung/Fotomontage darstellen zu können, musste das Konzerthaus ebenfalls mit der Kubatur aus dem 3D-Modell überlagert werden. Die Darstellung des Konzerthauses in der Fotomontage G4 ist nicht fotorealistisch. Des Weiteren mussten bestehende Elemente (z.B. Bäume und Autos) der Lothringerstraße aus dem Originalfoto soweit möglich retouchiert werden.*

*Die Aufnahme zeigt im Vergleich mit den anderen Fotomontagen zur besseren Darstellung des Hotels InterContinental einen erweiterten Bildwinkel der Einzelbilder (Panorama-Stitch) entsprechend 20mm Weitwinkel (KB-Äquivalent).*

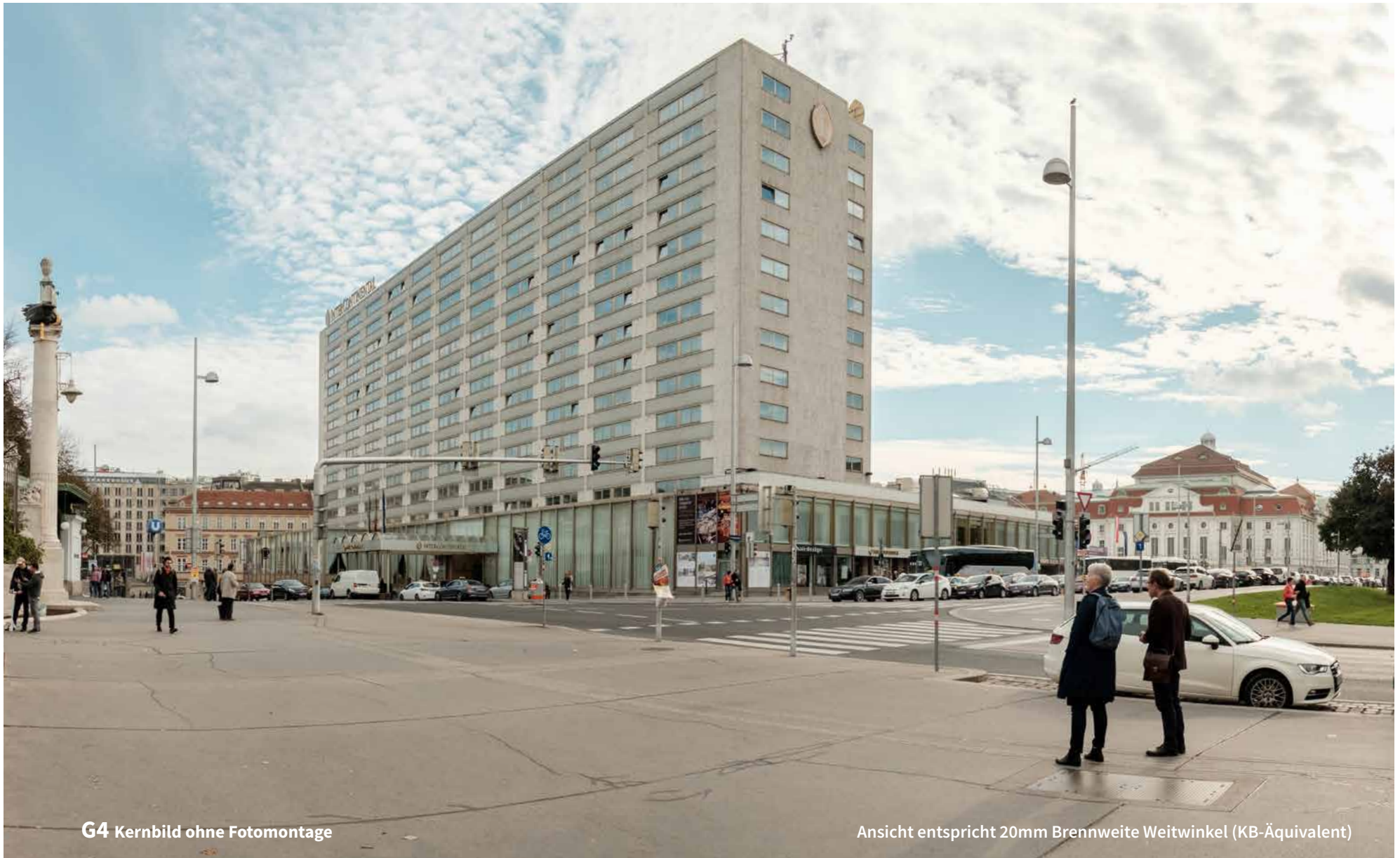


Aufnahmedatum: 26.10.2018 Standort: 48.202654,16.378489 Luftbild:Google Earth

Brennweite Einzelbilder (Panorama-Stitch): 25mm (KB-Äquivalent) Visualisierung: v-cube Foto: Philipp Tebart

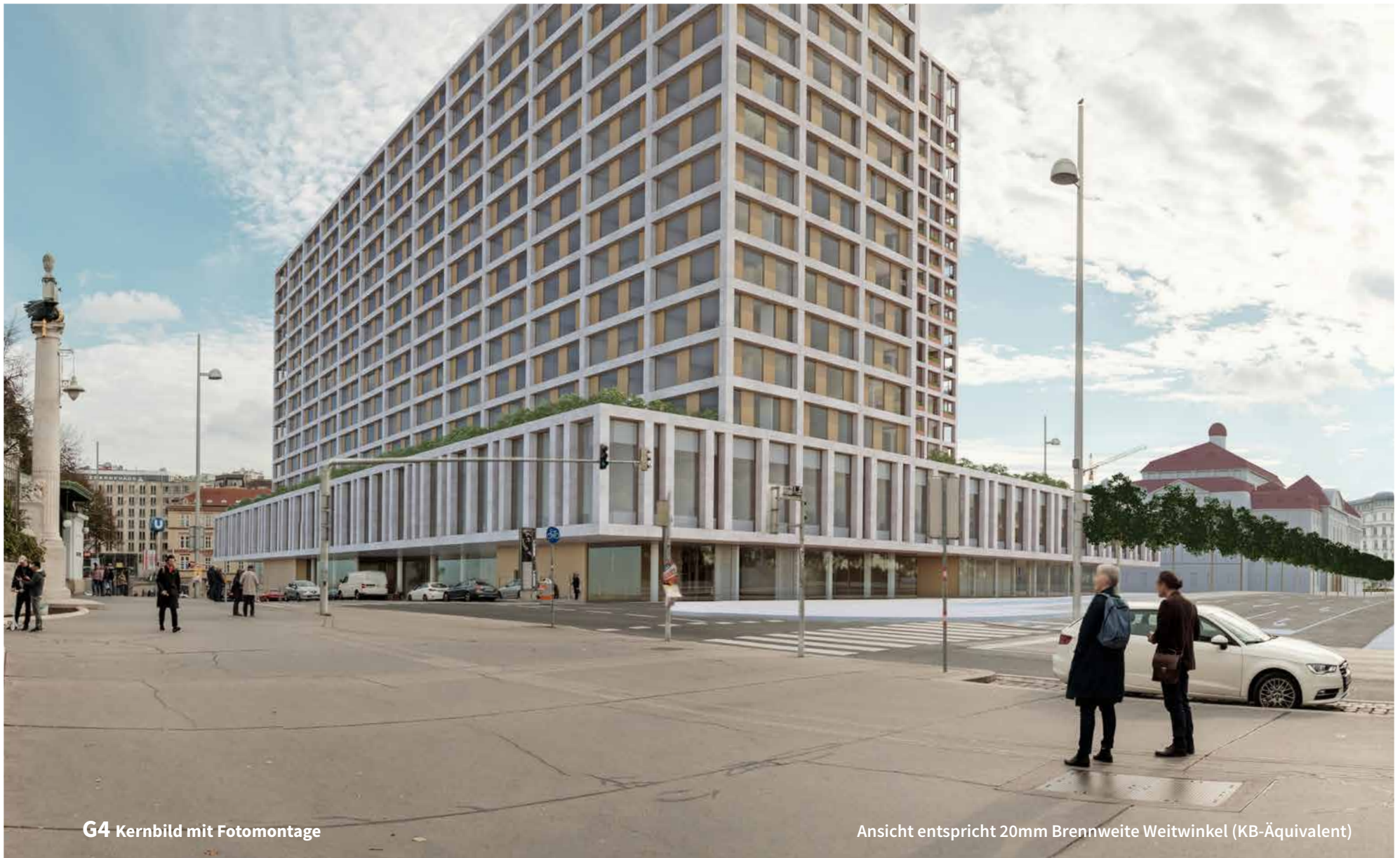


Nr.	Attribut	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	groß (-4)
6	Nutzungsmischung	groß (-4)	groß (+4)
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	groß (-4)	groß (+4)
<b>GESAMT</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>groß (-4) groß (+4)</b>



**G4** Kernbild ohne Fotomontage

Ansicht entspricht 20mm Brennweite Weitwinkel (KB-Äquivalent)



**G4** Kernbild mit Fotomontage

Ansicht entspricht 20mm Brennweite Weitwinkel (KB-Äquivalent)

## 11.2 VIDEOSEQUENZEN AUS FAHRPERSPEKTIVE BUS / BAHN / KFZ

Im Gegensatz zur *Ringstraße* wurden die *Lothringer Straße* und die Straße *Am Heumarkt* immer dadurch charakterisiert, dass der Stadtraum aus zwei Fahrtrichtungen erlebt werden kann. Die folgenden Videosequenzen zeigen die Nabsicht zum *Heumarkt-Areal* aus diesen Straßenräumen heraus.




Abb. 11.5: Übersichtskarte der Videosequenzen H, I u. J (© Google Earth/mkphc)



### >Videosequenz H: Lothringerstraße

**Bestehende Situation:** Die Sequenz führt aus Richtung des *Karlsplatzes* zum *Heumarkt-Areal*. Prägend ist zunächst der homogene Gesamteindruck des Straßenraums, der v.a. durch die limitierten Bauhöhen und relativ homogenen historistischen Fassaden erzeugt wird. Das *Konzerthaus* ist aufgrund seiner Gestaltung deutlich als öffentliches Gebäude erkennbar.

**Blicksequenz H1:** Der Blick zum *Heumarkt-Areal* wird nach wie vor vom *Konzerthaus* dominiert, das durch die straßenbegleitende Bebauung einen optischen Rahmen erhält.

**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* ist im Hintergrund deutlich zu sehen. Insbesondere der Turm des geplanten Projekts ist im Straßenraum deutlich präsenter als der bestehende Bau des *Hotel InterContinental*, da er die Höhe des *Konzerthauses* deutlich überragt und sich maßstäblich und städtebaulich nicht am traditionellen Konzept des *Ringstraßen-Ensembles* orientiert.

**Blicksequenz H2:** Auf Höhe des *Schwarzenberplatzes* ist das bestehende *Hotel InterContinental* bereits vollständig hinter dem *Konzerthaus* zu sehen. Da sich dessen Kubatur nicht am städtebaulichen Kontext orientiert, entsteht ein Bruch in der einheitlichen Raumfolge.

**Bewertung:** Dieser negative Effekt wird durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* noch verstärkt, da der scheibenförmige Bau durch seinen großen Maßstab deutlich dominanter erscheint und der Turm hinsichtlich der Bautypologie des *Ringstraßen-Ensembles* einen Fremdkörper darstellt.

**Blicksequenz H3:** Auf Höhe des *Heumarkt-Areals* ist trotz des starken Verkehrs deutlich erkennbar, dass im Bereich des bestehenden *Hotels InterContinental* städtebauliche Defizite bestehen, die durch die schwache Gestaltqualität des Sockelbereichs und der Fassade des Hotelbaus verursacht werden.

**Bewertung:** Aufgrund der Verlegung der *Lothringerstraße* und des starken Verkehrs ist ein direkter Vergleich der beiden Bilder nur eingeschränkt möglich. Jedoch ist erkennbar, dass der geplante Neubau des *Hotels InterContinental* durch seine größeren Dimensionen wesentlich großmaßstäblicher erscheint als der bestehende Hotelbau. Demgegenüber lässt die Fassade des geplanten Hotelneubaus in den Obergeschossen eine höhere Gestaltqualität erwarten, so dass diese größere Massivität des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* etwas abgemindert wird. Im Erdgeschossbereich des *Heumarkt-Areals* werden die städtebaulichen Defizite durch die sorgfältigere Gestaltung des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* minimiert. Zudem gewinnt die Zuwegung zum *Konzerthaus* durch den breiteren Gehwegbereich an Attraktivität.

Insgesamt sind die visuellen Auswirkungen in der Fernsicht mit ‚stark-negativ‘ zu beurteilen. In der Nahsicht sind die visuellen Auswirkungen ambivalent. Hier stehen sich die negativen Auswirkungen des vergrößerten Maßstabs und die positiven nutzungs-funktionalen Konsequenzen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* gegenüber.

Nr.	Attribute	Aktuell	Geplantes Projekt
1	kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	stark (-5)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Barocke Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	stark (-5)
6	Nutzungsmischung	groß (-4)	groß (+4)
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	groß (-4)	groß (+4)
<b>Gesamt</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>stark (-5)</b> <b>groß (+4)</b>





H1 Videoframe ohne Fotomontage



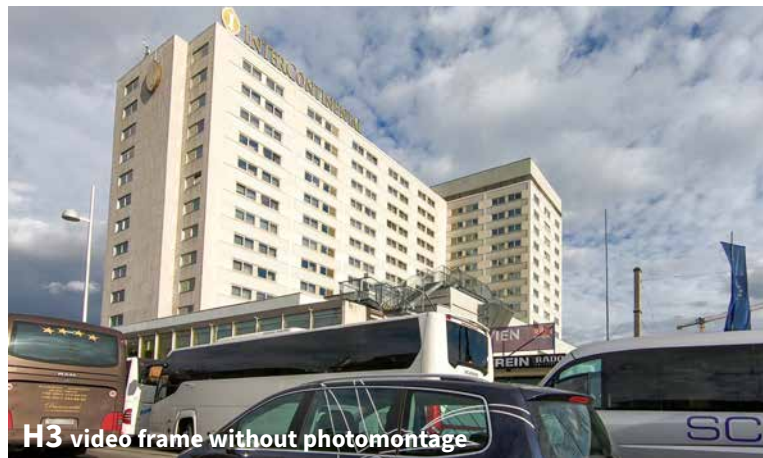
H1 Videoframe mit Fotomontage



H2 video frame without photomontage



H2 Videoframe mit Fotomontage



H3 video frame without photomontage



H3 Videoframe mit Fotomontage

### >Videosequenz I: Am Heumarkt 1

**Bestehende Situation:** Die Sequenz simuliert eine Bildfolge auf der Straße *Am Heumarkt* vom *Schwarzenbergplatz* in Richtung der *Johannesgasse*. Der Straßenraum trennt die Gemeindebezirke 3 (rechts) und 1 (links).

**Blicksequenz 11** zeigt, dass durch die bestehende Bebauung des *Heumarkt-Areals* ein städtebaulicher Bruch entsteht. Während die Bebauung am Eislaufareal verglichen mit dem Kontext der angrenzenden Bebauung zu niedrig erscheint, überschreitet das bestehende *Hotel InterContinental* deren Höhe um ein Vielfaches.

**Bewertung:** Dieser negative Effekt wird durch die zwischen *Konzerthaus* und Hotelkomplex geplante straßenbegleitende Bebauung des geplanten *Projekts Heumarkt Neu* korrigiert, da diese sich in Maßstab und Höhe an der benachbarten Bebauung orientiert. Ebenfalls orientiert sich die Fassadengestaltung des Projekts an der Vertikalität der benachbarten gründerzeitlichen Fassaden. Der Straßenraum wirkt hierdurch wesentlich einheitlicher als zuvor und er gewinnt deutlich an Gestaltqualität. Allerdings ist auch deutlich sichtbar, dass der Übergang zwischen dem neuen Bauteil zum *Konzerthaus* gestalterische Schwächen aufweist

**Blicksequenz 12** zeigt die Straße *Am Heumarkt* kurz vor dem Kreuzungsbereich mit der *Johannesgasse*. Die städtebaulichen Defizite der bestehenden Bebauung des *Heumarkt-Areals* sind deutlich erkennbar. Es bestehen keinerlei Bezüge des Erdgeschossbereichs zum Straßenraum, so dass der gesamte Gebäudekomplex *WEV-Areal / Hotel InterContinental* von der Straße aus unbenutzbar bleibt.

**Bewertung:** Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* erzeugt auch hier eine deutliche Verbesserung dieser Situation, da durch die Öffnung des Erdgeschossbereichs zur Straße eine Nutzungsmischung unterstützt wird. Die

Fassadengestaltung des Sockelbereichs wirkt dahingegen im Bezug zum städtebaulichen Kontext zu großmaßstäblich und sie ordnet sich ebenfalls typologisch nicht ein. Dies gilt prinzipiell auch für den scheibenförmigen Baukörper des geplanten Projekts *Heumarkt Neu*, dessen Fassade zwar nun eine höhere Gestaltqualität aufweist, jedoch ebenfalls den Maßstab des städtebaulichen Kontexts um ein Vielfaches überschreitet.

Insgesamt sind die nutzungs-funktionalen Auswirkungen des geplanten *Projekts Heumarkt Neu* sowie die räumlichen Auswirkungen der straßenbegleitenden Bebauung zwischen *Konzerthaus* und dem geplanten neuen Hotelkomplex positiv zu bewerten. Die negativen räumlichen Aspekte des bestehenden *Hotels InterContinental* werden etwas gemindert. Negativ zu bewerten ist jedoch der zu große Maßstab des Gebäudesockels und des scheibenförmigen Bauteils des geplanten Projekts *Heumarkt Neu*, welche sich auch typologisch nicht einordnen lassen.

Nr.	Attribute	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	moderat (-3)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	moderat (-3)
6	Nutzungsmischung	groß (-4)	groß (+4)
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	groß (-4)	groß (+4)
<b>Gesamt</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>mod. (-3) groß (+4)</b>



### >Videosequenz J: Am Heumarkt 2

Die dritte Bildersequenz zeigt ebenfalls einen Abschnitt der Straße *Am Heumarkt*, führt jedoch aus umgekehrter Richtung, vom Gebiet *Zollamtsviertel / Wien Mitte*, in Richtung des *Heumarkt-Areals*.

**Blicksequenz J1** zeigt einen Blick zum *Heumarkt-Areal* vom Gebiet *Zollamtsviertel / Wien Mitte* aus. Hier ist zunächst der scheibenförmige Baukörper des bestehenden *Hotels InterContinental* zu sehen.

**Bewertung:** Der Vergleich zeigt, dass der Bau des geplanten *Projekts Heumarkt Neu* aufgrund der größeren Gebäudehöhe und des deutlich zu erkennenden Hochpunkts etwas dominanter ist.

**Blicksequenz J2** zeigt im Wesentlichen die gleiche das gleiche Bild des bestehenden *Hotels InterContinental*.

**Bewertung:** Das Volumen des scheibenförmigen Baus des geplanten *Projekts Heumarkt Neu* erscheint auch hier höher. Dieser Effekt wird zudem vom Turm des *Projekts* verstärkt, der den scheibenförmigen Baukörper noch überragt.

**Blicksequenz J3** zeigt das bestehende *Hotel InterContinental* in der Nahsicht. Deutlich zu sehen sind die städtebaulichen Defizite, die durch den angehobenen Sockelbau erzeugt werden, der in Bezug zum städtebaulichen Kontext eine Rückseite erzeugt.

**Bewertung:** Das Gebäudevolumen des geplanten *Projekts Heumarkt Neu* wirkt wiederum im Vergleich zum bestehenden *Hotel InterContinental* deutlich höher. Die Fassade lässt allerdings eine Verbesserung der Gestaltqualität erwarten. Dies gilt ebenfalls für den Bereich des Erdgeschoss-

ses, der aufgrund der Schaffung eines Eingangsbereichs zur *Johannesgasse* wesentlich weniger abweisend wirkt.

Insgesamt stehen sich auch in dieser Bildsequenz die überwiegend negativen Auswirkungen aus der Fernsicht und die überwiegend positiven Auswirkungen auf nutzungs-relevante Aspekte in der Nahsicht gegenüber. Das geplante *Projekt Heumarkt Neu* lässt sich jedoch maßstäblich und typologisch nicht in den städtebaulichen Kontext einordnen.

Nr.	Attribute	Aktuell	Geplantes Projekt
1	Kontinuierlicher Austausch von Werten	groß (-4)	groß (-4)
2	Monozentrische Stadtstruktur	nicht relevant	nicht relevant
3	Axiale Barockanlagen	nicht relevant	nicht relevant
4	Blickbeziehungen	nicht relevant	nicht relevant
5	Einheitliches Gesamtbild der Straßenräume	groß (-4)	groß (-4)
6	Nutzungsmischung	nicht relevant	groß (+4)
7	Führendes Europäisches Musikzentrum	nicht relevant	nicht relevant
<b>Gesamt</b>		<b>groß (-4)</b>	<b>groß (-4) groß (+4)</b>



### 11.3 ZUSAMMENFASSUNG DER VISUELLEN AUSWIRKUNGEN

Insgesamt lassen sich die visuellen Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zusammenfassen wie folgt:

1. Vom *Stephansdom* aus gesehen bleiben die bereits großen bestehenden Beeinträchtigungen der Wiener Stadtsilhouette in etwa gleich.
2. Vom *Belvederegarten* aus gesehen ergeben sich sehr starke Beeinträchtigungen, die auf den Maßstab bzw. die Bauhöhe des geplanten Projekts zurückzuführen sind.
3. Von der historischen Innenstadt aus gesehen (=Welterbegebiet) entstehen keine oder nur geringe bis moderate Beeinträchtigungen.
4. Vom *Stadtpark* aus gesehen werden die bereits großen Beeinträchtigungen durch das bestehende *Hotel InterContinental* v.a. aufgrund der Maßstabsvergrößerung des scheibenförmigen Bauteils noch gesteigert, so dass hier nun starke Beeinträchtigungen bestehen.
5. In der Nahsicht ergeben sich negative sowie auch positive Auswirkungen:
  - Die höhere Gestaltqualität der Fassade sowie die neu geplanten erdgeschossigen Anwegungen haben positive Auswirkungen auf den Stadtraum respektive die nutzungs-funktionalen Zusammenhänge des *Heumarkt-Areals* (z.B. Verbesserung Erschließung des Konzerthauses, Minderung der abweisenden Wirkung des Erdgeschossbereichs).
  - Die räumliche Situation an der Straße *Am Heumarkt* verbessert sich stellenweise. Insbesondere der geplante niedrigere Solitärbau zwischen *Konzerthaus* und dem neu geplanten *Hotel InterContinental* reagiert sensibel auf die räumlichen Anforderungen.
  - Die große Baumasse des scheibenförmigen Neubaus und des Turms wirken sich immer dann negativ aus, wenn sie im Stadtraum des *Ringstraßen-Ensembles* deutlich wahrnehmbar ist. Insbesondere in der Wahrnehmung von der *Lothringerstraße* und vom *Stadtpark* aus wird der Maßstab des *Ringstraßen-Ensembles* gesprengt, was auch dadurch verursacht wird, dass sich der Neubau typologisch nicht in den städtebaulichen Kontext einordnen lässt.

Insgesamt ergibt sich damit folgende Situation:

Nr.	Sichtpunkte	Aktuell	Geplantes Projekt	
a.)	<b>Sichtkategorie 1: Kulturhistorisch bedeutende Sichtpunkte in Hochlagen</b>			
01	>Sichtpunkt S: Stephansdom	groß (-4)	groß (-4)	
b.)	<b>Sichtkategorie 2: Bildsequenzen aus fußläufiger Perspektive</b>			
	<b>&gt;Sequenz E: Belvederegarten</b>			
02	Sichtpunkte E2 / E3	gering (-2)	groß (-4)	
03	Sichtpunkte E3 / E4 / E5	moderat-groß (-3/-4)	stark (-5)	
04	Sichtpunkt E6	moderat-groß (-3/-4)	stark (-5)	
05	Sichtpunkt E7	gering (-2)	stark (-5)	
06	Sichtpunkt E8	gering (-2)	stark (-5)	
07	Sichtpunkt E9	gering (-2)	stark (-5)	
	<b>&gt;Sequenz F: Albertina</b>			
08	Sichtpunkt F1	keine Beeinträchtigung	gering-moderat (-2/-3)	
09	Sichtpunkt F2	keine Beeinträchtigung	keine Beeinträchtigung	
	<b>&gt;Sichtpunkt G: Stadtpark</b>			
10	Sichtpunkt G1	groß (-4)	stark (-5)	
11	Sichtpunkt G2	groß (-4)	stark (-5)	
12	Sichtpunkt G3	groß (-4)	groß (-4)	
13	Sichtpunkt G4	groß (-4)	groß (-4)	groß (+4)
c.)	<b>Sichtkategorie 3: Videosequenzen aus Fahrperspektive Bus / Bahn / KFZ</b>			
14	>Sequenz H: Lothringerstraße	groß (-4)	stark (-5)	groß (+4)
15	>Sequenz I: Am Heumarkt 1	stark (-5)	mod. (-3)	groß (+4)
16	>Sequenz J: Am Heumarkt 2	groß (-4)	groß (-4)	groß (+4)

#### 11.4 FUNKTIONALE UND NUTZUNGSRELEVANTE AUSWIRKUNGEN AUF DIE WELTERBESTÄTTE

Wie bereits oben angemerkt, sind die funktionalen und nutzungsrelevanten Auswirkungen überwiegend positiv zu beurteilen:

- Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* wurde in engem Dialog mit den unterschiedlichen nutzenden Institutionen des Areals entwickelt, die das Projekt befürworten.
- Prinzipiell werden die unterschiedlichen Nutzungen auf dem *Heumarkt-Areal* erhalten, gestärkt und durch weitere Nutzungsangebote ergänzt. Dies erzeugt eine angemessene Nutzungsmischung auf dem *Heumarkt-Areal*.
- Die Barrierewirkung des *Heumarkt-Areals* wird abgemildert und dessen Erschließbarkeit wird verbessert. Zudem wird hier durch die Schaffung eines neuen Platzes ein neuer öffentlicher Raum angeboten.
- Generell unterstützt die hohe gestalterische / architektonische Ambition des Projekts die dringend erforderliche städtebauliche Aufwertung des *Heumarkt-Areals*.

Aufgrund des engen zeitlichen Rahmens und lückenhafter Datenlage konnten im vorliegenden *Heritage Impact Assessment* jedoch folgende Aspekte nicht berücksichtigt werden:

- Konsequenzen durch die Verlegung der *Lothringerstraße* (insb. bautechnische Fragen durch die Lage am überdeckelten *Wienfluss* und Einschätzung hiermit verbundener Baukosten, eventuell stärkere Verlärmung der Anrainer am *Beethovenplatz*, Veränderungen an Grünflächen (erforderliche Reduzierung der vorhandenen Grünflächen am *Beethovenplatz*, Neupflanzung von Bäumen auf dem Projektareal).

Die GutachterInnen empfehlen deshalb, diese Aspekte im Rahmen einer separaten unabhängigen gutachterlichen Beurteilung des sozioökonomischen Mehrwerts des Projekts mit einzubeziehen (vgl. Kapitel 12.3).

#### 11.5 DIREKTE PHYSISCHE AUSWIRKUNGEN IN DER WELTERBESTÄTTE

Aus jetziger Sicht sind keine negativen direkten Auswirkungen auf kulturelles Erbe der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu erwarten (insb. archäologisches Erbe auf dem *Heumarkt-Areal* oder Beeinträchtigungen von bestehenden Denkmälern).

#### 11.6 SOZIOÖKONOMISCHE AUSWIRKUNGEN IN DER WELTERBESTÄTTE (= MEHRWERT D. PROJEKTS)

Wie bereits die Untersuchung der visuellen Auswirkungen zeigte, erfordert die Beurteilung des sozioökonomischen Mehrwerts für die Allgemeinheit des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* eine differenzierte Betrachtung. Generell stehen sich die o.g. Verbesserungen von nutzungs-funktionalen Zusammenhängen auf dem *Heumarkt-Areal* und die sehr starken Beeinträchtigungen der visuellen Integrität der Welterbestätte, insb. in den drei Stadträumen *Belvederegarten*, *Lothringerstraße* und *Stadtspark*, gegenüber.

Zudem konnten immobilienökonomische Aspekte wie z.B. die Kosten für die Anmietung neu zu schaffender öffentlicher Einrichtungen, sowie die zu erwartenden Konsequenzen der geplanten Verlegung der *Lothringerstraße* (vgl. 11.6), nicht mit in das Gutachten mit einbezogen werden.

Die VerfasserInnen schlagen deshalb vor, diesen Fragenkomplex in einem separaten Gutachten differenziert zu untersuchen. Um eine maximale Transparenz zu erreichen, sollte diese Evaluierung von einer GutachterIn / gutachterlichen Institution erstellt werden, die von der *Stadt Wien* völlig unabhängig ist.

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass ein erwarteter öffentlicher Mehrwert kein Ersatz für die Einhaltung notwendiger Schutzmaßnahmen des *Außergewöhnlichen Universellen Werts* sein kann



Tab. 11.1: Visuelle Auswirkungen des Projekts *Heumarkt Neu* auf die Attribute des historischen Zentrums von Wien (mkphc)

und damit auch keine Begründung für die Akzeptanz von Entwicklungen, die sich potenziell gefährdend auf die *Authentizität* und Unversehrtheit der Welterbestätte auswirken.

### 11.7 EINSCHÄTZUNG KUMULATIVER AUSWIRKUNGEN IN DER WELTERBESTÄTTE

Hinsichtlich der Einschätzung der kumulativen Auswirkungen auf die Welterbestätte stehen sich die zu erwartenden positiven Auswirkungen auf die nutzungs-funktionalen Zusammenhänge und die negativen visuellen Auswirkungen auf die drei Stadträume *Belvederegarten*, *Lothringerstraße* und *Stadtpark* gegenüber.

Letzterer Aspekt spielt vor allem deshalb eine wesentliche Rolle, da das vorliegende *Heritage Impact Assessment* zeigte, dass durch Hochhausentwicklungen seit der Einschreibung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* in die Welterbeliste im Jahr 2001 bereits beträchtliche Beeinträchtigungen der visuellen Integrität und damit auch des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* entstanden. Dies betrifft insbesondere die Gebiete *Zollamtsviertel / Wien Mitte*, *Donaukanal / Leopoldstadt* sowie das Quartier rund um den *Hauptbahnhof*. Das Projekt *Wien Mitte* hätte im Jahr 2002 beinahe zur Austragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* aus der Welterbeliste geführt.

Die o.g. Projekte liegen außerhalb der *Pufferzone* der Welterbestätte, haben aber dennoch erheblichen negativen Einfluss auf deren visuelle Integrität. Das geplante Projekt *Heumarkt Neu* setzt diese Entwicklung fort, wird nun jedoch innerhalb der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* geplant. Durch seine Lage würde die bei weitem markanteste historische Sichtachse auf die/in der Welterbestätte negativ beeinträchtigt. Zudem würden für das *Ringstraßen-Ensemble* sehr ernst zu nehmende Beeinträchtigungen entstehen. Hierdurch wird eine negative Entwicklung

fortgesetzt und intensiviert, die bereits seit knapp zwei Jahrzehnten andauert und vom *Welterbekomitee* und von *ICOMOS* bereits zum Zeitpunkt der Einschreibung in die *Welterbeliste* kritisch betrachtet und in der Folge in mehreren Beschlüssen kritisiert wurde.

Vor diesem Hintergrund sind die zu erwartenden kumulativen Auswirkungen durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* auf die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* als ‚stark-negativ‘ einzuschätzen.

### 11.8 AUSWIRKUNGEN AUF ZIELE DES MANAGEMENTS DER WELTERBESTÄTTE

Die Auswirkungen auf Ziele des Managements der Welterbestätte können an dieser Stelle nicht abschließend evaluiert werden, denn für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* liegt derzeit kein offiziell verabschiedeter *Managementplan* vor.

Mit Bezug zu den in Kapitel 3 untersuchten Eintragungskriterien und den in Kapitel 9 ermittelten *Attributen* der Welterbestätte, ist jedoch zu konstatieren, dass insbesondere die negativen Konsequenzen für die historische Stadtsilhouette vom *Belvederegarten* aus sowie die räumlichen Zusammenhänge des *Ringstraßen-Ensembles* im Bereich *Lothringerstraße* und *Stadtpark* außerordentlich ungünstige Voraussetzungen für das Management der Welterbestätte entstehen.

Vor diesem Hintergrund sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Management des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* auf die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* als ‚stark-negativ‘ einzuschätzen.

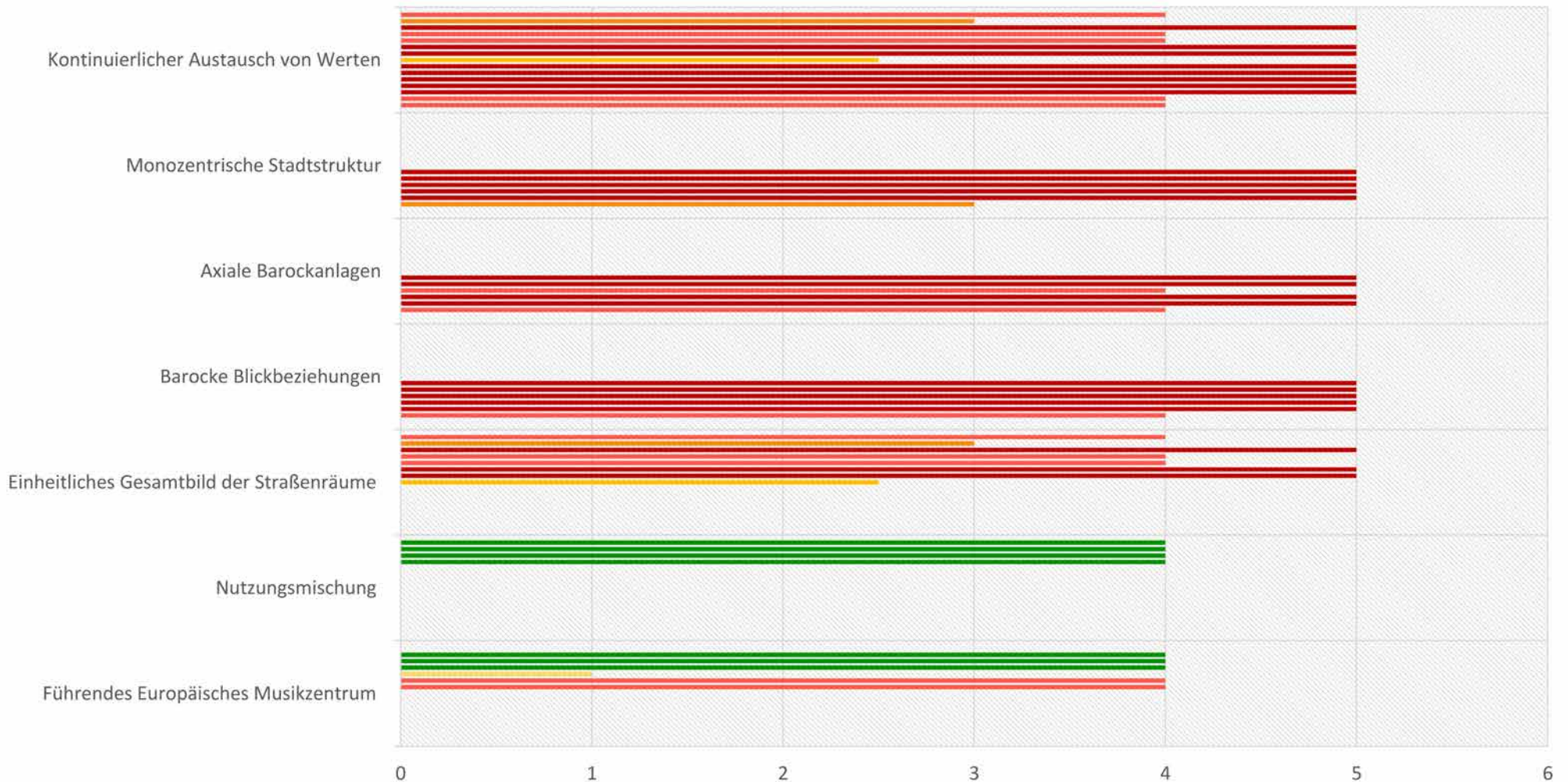


### 11.9 AUSWIRKUNGEN AUF DIE GESAMTE WELTERBESTÄTTE

Insgesamt zeigt die vorangegangene Untersuchung, dass durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* vor allem durch sehr starken visuellen Beeinträchtigungen der drei Stadträume *Belvederegarten*, *Lothringerstraße* und *Stadtpark* sehr ernsthafte Beeinträchtigungen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu erwarten sind. Diesen Beeinträchtigungen stehen die überwiegend positiven Auswirkungen auf nutzungs-funktionale Zusammenhänge gegenüber.

Faktor	Auswirkungen
Visuell / Fernsicht	Fernsicht: groß – stark negativ (-4 /-5)
Visuell / Nahsicht	groß (-4) moderat-groß (+3)
Funktional-nutzungsrelevant	groß-positiv (+4)
Direkt physisch	keine Beeinträchtigungen
Sozio-ökonomisch	separat zu beurteilen
Kumulativ	stark-negativ (-5)
Management	stark-negativ (-5)
<b>Gesamte Welterbestätte</b>	<b>Sehr ernsthafte und unmittelbare Beeinträchtigungen des <i>Außergew. Univ. Wertes</i> und wesentlicher <i>Attribute</i> der Welterbestätte</b>

Auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf die *Attribute* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zeigt die Analyse, dass sich positive Aspekte hinsichtlich funktionaler und nutzungsrelevanter Aspekte und die starken Beeinträchtigungen visueller und räumlicher Merkmale der Welterbestätte gegenüberstehen:



Aus Sicht der GutachterInnen sind insgesamt sehr ernsthafte und unmittelbare Beeinträchtigungen wesentlicher *Attribute* und damit auch des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte zu erwarten. Daher können diese Beeinträchtigungen nicht durch die zu erwartenden positiven Auswirkungen des geplanten Projekts *Heumarkt Neu* aufgewogen werden.

Deshalb werden im nächsten Kapitel verschiedene Maßnahmen und Handlungskorridore vorgeschlagen, durch die auf eine Minimierung der zu erwartenden negativen Beeinträchtigungen auf den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte hingewirkt werden soll.



Tab. 11.2: Auswirkungen  
auf Attribute der  
Welterbestätte  
*Historisches Zentrum von  
Wien* (© Baharak  
Seyedasrafi)





## TEIL IV    EMPFEHLUNGEN

### 12.    EMPFEHLUNGEN

## 12. EMPFEHLUNGEN

Die vorangegangene Untersuchung ergab, dass bereits durch die seit der Einschreibung in die *UNESCO-Welterbeliste* im Jahr 2001 realisierten Hochhausplanungen in den angrenzenden Bereichen des Welterbegebiets *Historisches Zentrum von Wien* starke Beeinträchtigungen der historischen Stadtsilhouette Wiens entstanden sind.

Zudem sind durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* sehr ernsthafte Beeinträchtigungen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu erwarten. Gleichzeitig steht jedoch auch außer Frage, dass das *Heumarkt-Areal* derzeit signifikante städtebauliche Defizite aufweist und daher dringend einer welterbeerträglichen Sanierung bedarf.

Vor diesem Hintergrund wird unter Einbeziehung der Empfehlungen des *ExpertInnenverfahrens März 2018* empfohlen, den folgenden *10-Punkte-Maßnahmenkatalog* zeitnah umzusetzen:

### 12.1 EMPFEHLUNG 1: ZWEIJÄHRIGES MORATORIUM UND ÜBERARBEITUNG ALLER DEN AUßERGEWÖHNLICHEN UNIVERSELLEN WERT DER WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN GEFÄHRDENDEN PLANUNGSMASSNAHMEN

- Da durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* sehr ernsthafte Beeinträchtigungen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zu erwarten sind, wird allen Beteiligten empfohlen, alle weiteren Planungsmaßnahmen für die kommenden beiden Jahre auszusetzen.
- Dieser Zeitraum soll genutzt werden, um mögliche welterbeerträgliche Alternativen für das jetzige Projekt *Heumarkt Neu* auszuloten. Dabei soll auf positiven Aspekten des jetzigen Projekts, insbesondere

dem architektonischen Anspruch sowie der Unterstützung und Erweiterung der vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen auf dem *Heumarkt-Areal* sowie der Förderung von dessen besserer Erschließ- und Durchwegbarkeit, aufgebaut werden. Gleichzeitig soll darauf hingearbeitet werden, die Beeinträchtigungen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* aufgrund der Bauhöhe und des Maßstabs des Projekts zu vermeiden.

- Mit Bezug zu den gutachterlichen Stellungnahmen von *Prof. Dipl.-Ing. Dr. Lampugnani* und *Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher* im *ExpertInnenverfahren März 2018* wird deshalb empfohlen, „auf der Grundlage des Masterplans Glacis [...] eine vertiefte urbanistische Untersuchung des Bereichs um das Heumarkt-Areal durchzuführen“<sup>1</sup>, mit dem Ziel, eine „Justierung der Höhenentwicklung sowie der Maßstäblichkeit des Projektes“<sup>2</sup> zu erreichen. Im Anschluss soll das Projekt *Heumarkt Neu* unter weitestgehender Beibehaltung seines Nutzungsprogramms und hohem architektonischen Anspruch von Grund auf überarbeitet werden.

### 12.2 EMPFEHLUNG 2: NUTZUNG DES ZEITRAUMS DES MORATORIUMS UND DER AUFNAHME IN DER LISTE DES GEFÄHRDETEN WELTERBES DER WELT FÜR DAS VERFASSEN EINES MANAGEMENTPLANS

- Den Zeitraum dieses zweijährigen Moratoriums respektive die Aufnahme der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* auf die *Liste des gefährdeten Erbes der Welt* (der sog. ‚Roten Liste‘) soll dazu genutzt werden, um gemäß § 108-118 der *Operational Guidelines* einen *Managementplan* für die Welterbestätte *Historische Zentrum von Wien* zu verfassen.

<sup>1</sup> Stellungnahme *Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Vittorio Magnano Lampugnani* im Rahmen des *ExpertInnenworkshops März 2018*.

<sup>2</sup> Stellungnahme *Univ. Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher* im Rahmen des *ExpertInnenworkshops März 2018*.

- Dieser *Managementplan* soll präzise beschreiben, wie der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* erhalten und mit welchen strategischen und instrumentellen Maßnahmen deren nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung garantiert werden kann.
- Sollte der Zeitraum von zwei Jahren zur Fertigstellung und Verabschiedung dieses *Managementplans* durch den Wiener Gemeinderat nicht ausreichend sein, wird empfohlen, das Moratorium um ein weiteres Jahr zu verlängern.

### 12.3 EMPFEHLUNG 3: KLÄRUNG UND SCHÄRFUNG DES RETROSPECTIVE STATEMENT OF OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE (RSOOUV)

- Die genauere Untersuchung des *RSOOUV* ergab, dass dieses widersprüchlich ist und in der offiziellen deutschsprachigen Übersetzung maßgebliche Teile beziehungsweise Textpassagen missverständlich übersetzt wurden. Deshalb soll zeitnah eine Überarbeitung erfolgen, um eine tragfähige Basis zur Ausarbeitung des o.g. *Managementplans* zu erstellen.
- Da die Analyse ergab, dass die erwähnte „authentische historische Stadtsilhouette“ nicht deren tatsächlichem Zustand zum Zeitpunkt der Einschreibung im Jahr 2001 entspricht, soll im Rahmen dieser Überarbeitung ebenfalls eindeutig festgestellt werden, welche Merkmale die *Authentizität* im Hinblick auf die historische Stadtsilhouette Wiens zum Ausdruck bringen und den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* der Welterbestätte tragen. Dies hat in Übereinstimmung mit den Angaben im Welterbe-Antrag zu erfolgen und darf nicht zu einer Neuinterpretation der ursprünglich für die Aufnahme in die Welterbe-Liste wesentlichen Kriterien führen.
- Dieses *Statement zur Authentizität* soll die Grundlage für alle zukünftigen,

die historische Stadtsilhouette betreffenden Planungsmaßnahmen der *Stadt Wien* werden. Generell ist hier zu beachten, dass ein grundsätzlicher Ausgangspunkt zur Eintragung der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* die unversehrte historische Stadtsilhouette war, weswegen deren Schutz immer im Vordergrund stehen sollte.

### 12.4 EMPFEHLUNG 4: DEFINITION VON ATTRIBUTEN DER UNESCO-WELTERBESTÄTTE

- Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde angestrebt, wesentliche *Attribute*, in denen der *Außergewöhnliche Universelle Wert* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zum Ausdruck kommt, herauszuarbeiten und klar zu benennen.
- Diese Benennung der *Attribute* musste jedoch auf den inhaltlichen Rahmen der Untersuchung beschränkt werden und kann daher nur einen Anfang einer vollständigen *Attributkartierung* für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* darstellen.
- Deshalb besteht die Notwendigkeit, zeitnah eine vollständige *Attributenbenennung /-kartierung* zu erarbeiten, die auch Grundlage des o.g. *Managementplans* ist. Ggf. kann die Erarbeitung der *Attributkartierung* auch eingangs der Erarbeitung des *Managementplans* erfolgen.

### 12.5 EMPFEHLUNG 5: ERGÄNZUNG VON SCHUTZ- UND PLANUNGSINSTRUMENTEN AUF BUNDESEBENE

- Die Analyse der zum Schutz der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zur Verfügung stehenden Schutz- und Planungsinstrumente ergab, dass hier Ergänzungsbedarf besteht. Dies betrifft auf Bundesebene das *Raumordnungsgesetz*, wo zumindest in den Ländern mit Welterbestätten das *UNESCO-Welterbe* als Bestandteil öffentlichen

Belangs erwähnt werden sollte, so dass es zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* und insbesondere *historischer Stadt- und Kulturlandschaften* herangezogen werden kann. Diese Vorgehensweise hat sich in Deutschland sehr gut bewährt.

- Das *Denkmalschutzgesetz* soll so ergänzt werden, dass es zum Schutz österreichischer *UNESCO-Welterbestätten* herangezogen werden kann. Die Erwähnung des *UNESCO-Welterbes* als Bestandteil öffentlichen Belangs im österreichischen *Denkmalschutzgesetz* hat aus Sicht der Gutachter auch deswegen besondere Bedeutung, da es als problematisch angesehen wird, dass das *Bundesdenkmalamt Österreich* sich derzeit für den Schutz von österreichischen *UNESCO-Welterbestätten* nicht in der Verantwortung sieht.
- Zudem sollen hier Ergänzungen hinsichtlich des Umgebungsschutzes, der aktiven Anwendung des Ensembleschutzes, des Schutzes von kulturhistorisch bedeutenden Sichtachsen, sowie der Erhaltungspflicht von Denkmalen ins österreichische *Denkmalschutzgesetz* aufgenommen werden, so dass eine Vereinbarkeit mit den Anforderungen der *UNESCO-Welterbekonvention* gewährleistet werden kann.

#### **12.6 EMPFEHLUNG 6: ERGÄNZUNG VON FORMELLEN SCHUTZ- UND PLANUNGSINSTRUMENTEN AUF DER EBENE DER STADT WIEN**

- Ebenfalls sollen Welterbe-relevante Schutzinstrumente auf der lokalen Ebene der Stadt Wien zeitnah ergänzt werden, um einen wirksamen Schutz der beiden Wiener Welterbestätten zu unterstützen.
- Dies betrifft insbesondere die Verankerung des *UNESCO-Welterbes* in der *Wiener Bauordnung*, um für den Schutz der beiden Wiener Welterbestätten zukünftig einen klaren juristischen und administrativen Rahmen zu setzen.

- Zudem soll die lückenlose Abdeckung des gesamten Gebiets der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* mit Schutzzonen erfolgen (hier: Eingliederung Heumarkt-Areal); ebenso sollen die beiden Wiener Welterbestätten und ihre *Pufferzonen* im *Flächenwidmungsplan* textlich und kartografisch vermerkt werden.

#### **12.7 EMPFEHLUNG 7: ERGÄNZUNG VON WELTERBE-RELEVANTEN ÜBERGREIFENDEN SCHUTZ- UND PLANUNGSINSTRUMENTEN AUF DER EBENE DER STADT WIEN**

- Um einen wirksamen Schutz und die zukunftsfähige Entwicklung der Wiener Welterbestätten als integralen Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu unterstützen, sollen Welterbe-relevante übergreifende Schutz- und Planungsinstrumente auf der lokalen Ebene der *Stadt Wien* zeitnah ergänzt werden.
- Dies betrifft insbesondere die Ergänzungen des *STEP 2025 Fachkonzepts Hochhäuser* mit *Ausschlusszonen* für Hochhäuser im Gebiet der beiden Wiener Welterbestätten sowie den Vermerk der beiden Wiener Welterbestätten und ihrer *Pufferzonen* in den der Studie zugehörigen Karten. Zudem sollen dem *STEP 2025 Fachkonzept Hochhäuser* Informationen zu relevanten historischen und von Hochhäusern frei zu haltende Sichtachsen im gesamten Wiener Stadtgebiet hinzugefügt werden.
- Der *Masterplan Glacis* soll durch eine Bauhöhenbeschränkung ergänzt werden, der im Planungsgebiet des Masterplans festlegt, welche Bauhöhen zulässig sind. Basis hierfür kann die im *Masterplan Glacis* erfolgte Einteilung des *Ringstraßenareals* in ‚Ensembles‘ und ‚Zonen‘ sein. Zentrale Orientierungsleitlinie soll dabei die historische Beschaffenheit des *Ringstraßen-Ensembles* sein.



### 12.8 EMPFEHLUNG 8: ERSTELLUNG EINER UNABHÄNGIGEN STUDIE ZUM MEHRWERT DES GEPLANTEN PROJEKTS HEUMARKT NEU

- Im vorliegenden Gutachten konnte keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit durch das geplante Projekt *Heumarkt Neu* ein sozio-ökonomischer Mehrwert entsteht, denn die Beurteilung von Aspekten wie etwa die Einschätzung der Kosten für die Anmietung neu zu schaffender öffentlicher Einrichtungen geht über dessen inhaltlichen Rahmen hinaus.
- Zudem konnten aufgrund der Datenlage Konsequenzen durch die Verlegung der *Lothringerstraße* nicht einbezogen werden. Dies betrifft insb. bautechnische Fragen durch die Lage am überdeckelten *Wienfluss* und Einschätzung der hiermit zusammenhängenden Baukosten, eventuell stärkere Verlärmung der Anrainer am *Beethovenplatz*, sowie die Veränderungen an Grünflächen (erforderliche Reduzierung der vorhandenen Grünflächen am *Beethovenplatz*, Neupflanzung von Bäumen auf dem Projektareal).
- Deshalb wird empfohlen, zu dieser Sachfrage durch eine von der *Stadt Wien* völlig unabhängige Institution / unabhängige GutachterIn ein separates Gutachten erstellen zu lassen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass ein erwarteter öffentlicher Mehrwert kein Ersatz für die Einhaltung notwendiger Schutzmaßnahmen des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* sein kann und damit auch keine Begründung für die Akzeptanz von Entwicklungen, die sich potenziell gefährdend auf die *Authentizität* und *Unversehrtheit* der Welterbestätte auswirken.

### 12.9 EMPFEHLUNG 9: EINRICHTUNG EINES WELTERBE-BEIRATS

- Mit Bezug zur Stellungnahme von *Frau Dr. Ringbeck* im *ExpertInnenverfahren März 2018* wird empfohlen, für die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* zeitnah einen *Welterbe-Beirat* einzurichten.

- Dieser *Welterbe-Beirat* soll aus einem nicht zu großen Personenkreis bestehen, der über fundiertes einschlägiges Wissen über komplexe UNESCO-Welterbestätten, insbesondere historische Stadtlandschaften, sowie über Planungsfragen und die Stadtentwicklung Wiens verfügt.
- Der *Welterbe-Beirat* soll u.a. von der *Stadt Wien* unabhängige Expertinnen und Experten mit einschließen und das örtliche Site Management insbesondere in Bezug auf die Erstellung des o.g. *Managementplans* und in der Umsetzung der im *Heritage Impact Assessment* erfolgten Empfehlungen unterstützen. Zudem soll er in weiterer Folge im Rahmen des regulären Welterbe-Managements beratend tätig sein.

### 12.10 EMPFEHLUNG 10: INITIIERUNG EINES OFFENEN UND INTERDISZIPLINÄREN DIALOGS ZUM WIENER WELTERBE

- Alle GutachterInnen des *ExpertInnenverfahrens März 2018* rieten übereinstimmend dazu, den Dialog zwischen Politik, InvestorInnen, PlanungsexpertInnen und Bürgerinnen und Bürgern interdisziplinär und international zu führen und dann kontinuierlich zu pflegen.
- Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Prozess der Erstellung des *Managementplans* für einen offenen Dialog und eine enge Beteiligung von BürgerInnen und Bürgern zu nutzen. Ebenso soll eine enge Verzahnung dieses Dialogs mit Politik, InvestorInnen, PlanungsexpertInnen sichergestellt werden.
- Öffentliche Veranstaltungen wie der von der *Stadt Wien* organisierte Kongress und Workshop *Cities facing development and preservation*, der zwischen dem 13. und 15. Februar 2019 stattfinden soll, sollen zu einer Unterstützung dieses Dialoges genutzt werden.





## TEIL V      APPENDIX

13.      ENTSCHIEDUNGEN UND EMPFEHLUNGEN ZUR WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN
14.      HINTERGRUNDINFORMATIONEN ZUM HERITAGE IMPACT ASSESSMENT
15.      QUELLEN UND WEITERE INFORMATIONEN ZUR UNTERSUCHUNG

## 13. ENTSCHEIDUNGEN UND EMPFEHLUNGEN ZUR WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM VON WIEN

Nachfolgend werden zunächst untersuchungsrelevante Ergebnisse *ExpertInnenworkshops 2018*<sup>3</sup> kompakt zusammengefasst.

Im Anschluss werden untersuchungsrelevante Entscheidungen und Empfehlungen des *UNESCO-Welterbekomitees* und dessen Beratungsorganisation

*ICOMOS International* wiedergegeben. Aufgrund der großen Anzahl unterschiedlicher Stellungnahmen kann diese Dokumentation keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

### 13.1 EXPERTINNEN-WORKSHOP MÄRZ 2018

#### Zusammenfassung der Ergebnisse des ExpertInnenverfahrens

Univ. Prof.  
Dipl.-Ing. Dr. Vittorio Magnano  
Lampugnani

- »Es kann keine Frage sein, dass dringender Handlungsbedarf besteht. Insofern ist ein Projekt wie „*Heumarkt Neu*“ willkommen und überfällig. Die vorgesehenen Nutzungen sind für den Ort und für die Stadt Wien geradezu ideal.«
- »Die Architektur, die dieses Programm in einen Gebäudekomplex übersetzt, ist angenehm zurückhaltend und von überdurchschnittlicher Qualität.«
- »Die Anlage der Wiener Ringstraße mit ihrer zugehörigen Bebauung ist ein Ereignis, das in der Geschichte der europäischen Stadt einzigartig ist. [...] Daraus entstand ein Gesamtkunstwerk, an dem die bedeutendsten Architekten der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts beteiligt waren: von Gottfried Semper bis Otto Wagner.«
- »Vor diesem Hintergrund empfehle ich, auf der Grundlange des Masterplans Glacis, eines hervorragenden städtebaulichen Instruments, eine vertiefte urbanistische Untersuchung des Bereichs um den Heumarkt. Wenn diese Untersuchung das bestätigt, wovon ich auf Grund meiner städtebaulichen Erfahrung überzeugt bin, dass nämlich die Einhaltung der historischen Traufhöhe des Rings und der Gebäudevolumetrien und Gebäudetypen notwendig ist, um das historische Ensemble des Rings und der anschließenden Bebauung in seinem städtebaulichen Geist zu erhalten, sollte das Projekt „*Heumarkt Neu*“ unter weitestgehender Beibehaltung seines Nutzungsprogramms und mit dem gleichen architektonischen Anspruch von Grund auf überarbeitet werden.«
- »1. Das Projekt für das Areal Hotel Intercontinental Wien, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus beeinträchtigt in seinem gegenwärtigen Stand seinen städtebaulichen Kontext so stark und negativ, dass die Welterbestätte Wien in Bestand und Wertigkeit ernsthaft bedroht ist.
- 2. [...]
- 3. Seit der Aufnahme des historischen Zentrum Wiens in die Liste der Welterbestätten ist dessen städtebauliche Entwicklung teilweise ausgesprochen positiv, teilweise aber auch problematisch verlaufen: man denke nur an die Überbauung des U- und S-Bahn-Knotens Wien-Mitte. Mit der Bebauung am Heumarkt muss ein ganz anderer, stadtverträglicher Akzent gesetzt werden.

<sup>3</sup> Anmerkung: Im Rahmen des *ExpertInnenworkshops* galt es u.a., am Karlsplatz geplante Bauvorhaben zu beurteilen. Alle GutachtInnen kamen übereinstimmend zum Ergebnis, dass diese Bauvorhaben keine negativen sondern vielmehr positive Einflüsse auf die Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* haben. Da dieser Aspekt nicht untersuchungsrelevant ist, werden die Stellungnahmen hierzu nicht wiedergegeben.

### Zusammenfassung der Ergebnisse des ExpertInnenverfahrens

Univ. Prof.  
Dipl.-Ing. Dr.  
Vittorio Magnano  
Lampugnani

- 4. Das historische Zentrum Wiens muss sich lebendig weiterentwickeln können, deswegen sind die Planungsinstrumente nach meinem Dafürhalten wichtiger als die Schutzinstrumente. Der Masterplan Glacis ist ein sehr guter Ansatz, der jedoch weiter vertieft, spezifiziert und konkretisiert werden muss, auch mit der Unterstützung von Experten aus verschiedenen Disziplinen und urbanistisch kompetenten Planungsbüros.
- 5. Der Dialog zwischen Politik, Investoren, Planungsexperten und Bürgerinnen und Bürger muss kontinuierlich gepflegt und interdisziplinär sowie international geführt werden.«

Univ. Prof.  
Dipl.-Ing. Christa  
Reicher

- »Mit dem Blick auf die Identität des Ortes, seine Lesbarkeit sowie seine spezifischen Eigenarten wird es zunehmend wichtiger, zwischen identitätsstiftenden Konstanten, die es unbedingt zu erhalten gilt, und den möglichen Variablen, deren baukultureller Wert von geringerer Bedeutung ist, zu unterscheiden. Eingriffe in die Stadtstruktur im Sinne des notwendigen Erneuerungsbedarfes oder der angemessenen Verdichtung sind nach der Lesbarkeit der räumlichen Gesetzmäßigkeiten einer Stadt sowie nach dem gesellschaftlichen Mehrwert zu beurteilen.«
- »In der Abwägung dieser unterschiedlichen Argumente und Kriterien, halte ich das Welterbe nicht für insgesamt bedroht, zumal das Heumarkt-Areal an der Schnittstelle zwischen Kern- und Pufferzone liegt und die Notwendigkeit besteht, einen derzeitigen städtebaulichen Mißstand zu beheben. Die Kriterien ii und vi (siehe Frage 1) sind nur bedingt beeinträchtigt; dem Kriterium iv wird die derzeitige Planung nicht gerecht, da das Weiterbauen von wichtigen Schlüsselepochen mit diesem Objekt nicht als überzeugende städtebauliche Schicht des 21. Jahrhunderts eingeschätzt werden kann.«
- »Eine Justierung der Höhenentwicklung sowie der Maßstäblichkeit des Projektes – insbesondere des Ensembles von Scheibe und Hochpunkt – erscheint mir notwendig. Hierzu sollten städtebauliche Varianten entwickelt werden, die entsprechend den dargestellten komplexen Kriterien zu beurteilen sind. Ziel muss es sein, an dieser wichtigen Stelle des historischen Zentrums eine wirklich überzeugende Lösung zu finden, die einen Beitrag dazu leistet, dass die städtebauliche und architektonische Haltung des 21. Jahrhunderts von Angemessenheit und respektvollem Einfügen in den Bestand zum Ausdruck kommt.«
- »Seit der Nominierung des „Historischen Zentrum Wiens“ als Welterbestätte im Jahre 2001 haben bauliche Veränderungen stattgefunden, um den Ansprüchen an den sozialen und demografischen Wandel sowie veränderten ökonomischen Anforderungen gerecht zu werden. Die Veränderungen haben in einem Maße stattgefunden, dass die Welterbestätte in ihrer Wertigkeit nicht wirklich bedroht ist.«
- »Die rechtlichen Schutzinstrumente für die Wiener Innenstadt (Schutzzone als Bestandteil der Wiener Bauordnung und Denkmalschutz für bedeutsame Bauten als Bundesangelegenheit) erscheinen von ihren jeweiligen Möglichkeiten hinreichend, um das Welterbe zu schützen. [...] Wichtiger als die Erweiterung und Verschärfung rechtlicher Instrumente erscheint mir deren Verknüpfung mit dem umfangreichen Repertoire an informellen Instrumenten.«
- »Konflikte können nur vermieden werden, wenn der Dialog auf drei Ebenen verbessert wird: 1. Dialog zwischen den unterschiedlichen Disziplinen, 2. Dialog der unterschiedlichen Disziplinen und der beteiligten Akteure, 3. Dialog zwischen der Politik, den Experten und der Bevölkerung«

### Zusammenfassung der Ergebnisse des ExpertInnenverfahrens

*Dr. Birgitta  
Ring-beck*

- »Das Kriterium Integrität ist ein Bedingungskriterium, d.h., dass die Merkmale erhalten bleiben müssen. Die historische Skyline von Wien, die als wesentliches Merkmal von Integrität in der Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert benannt ist, wurde bereits durch die nach der Eintragung in die Welterbeliste errichteten Hochhäuser erheblich beeinträchtigt. Die Genehmigung eines neuen Hochhauses in der Welterbestätte selbst dokumentiert, dass der Respekt vor der historisch gewachsenen Stadtlandschaft schwindet und die notwendige Revitalisierung von städtebaulichen Missständen hier nicht für eine behutsame, welterbeerträgliche Stadterneuerung genutzt wird. Dadurch ist die Welterbestätte insgesamt in Bestand und Wertigkeit gefährdet.«
- »Der Schutz und Planungsinstrumente der Stadt Wien sind angemessen. Grundlagen und Leitlinien liefern darüber hinaus die Aussagen zum Management der Stätte im Nominierungsdossier sowie Schriften, Konzepte und Planungshilfen wie das Wiener Memorandum, das Wiener Hochhauskonzept und der Masterplan ‚Glacis‘. Es mangelt jedoch an der tatsächlichen Einhaltung, Implementierung sowie ganzheitlichen Betrachtung und Anwendung.«
- »Es sollte – wie bereits im Jahr 2000 im Welterbeantrag angekündigt – ein internationales Expertenkomitee berufen werden mit folgenden Aufgaben:
  - Begleitung, Erstellung und Umsetzung des Managementplans
  - Monitoring von Vorhaben und Planungen in der Kern- und Pufferzone, die negative Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert haben könnten
  - Straffung der Informations- und Kommunikationswege«

### 13.2 ENTSCHEIDUNGEN UND EMPFEHLUNGEN ZUR UNESCO WELTERBESTÄTTE HISTORISCHES ZENTRUM

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	Bemerkung
2001	<b>EINTRAGUNG DER HISTORISCHEN INNENSTADT WIENS IN DIE UNESCO-WELTERBELISTE</b>		
25 <sup>th</sup> session of the Committee (CONF 208)  Helsinki, Finland	<p><i>Nomination Criteria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ii): The urban and architectural qualities of the Historic Centre of Vienna bear outstanding witness to <b>a continuing interchange of values throughout the second millennium.</b></li> <li>(iv): <b>Three key periods of European cultural and political development – the Middle Ages, the Baroque period, and the Gründerzeit –</b> are exceptionally well illustrated by the urban and architectural heritage of the Historic Centre of Vienna.</li> <li>(vi): Since the 16th century Vienna has been universally acknowledged to be <b>the musical capital of Europe.</b></li> <li>Integrity: all the attributes that sustain its OUV, including its <b>architectural and urban qualities and layout, and that illustrate its three major phases of development – medieval, Baroque, and the Gründerzeit –</b> that symbolize Austrian and central European history. The Historic Centre of Vienna has also <b>maintained its characteristic skyline.</b></li> <li>Authenticity: The property is substantially authentic in terms of its location, its forms and designs, and its substance and materials. This authenticity resides largely in the overlapping and multi-layered interweaving of urban buildings, structures, and spaces. The historic urban fabric of the Historic Centre of Vienna is thus informed by this ongoing interchange, which has caused the urban landscape to evolve and grow over time, <b>reflected in the new, emerging skyline outside the buffer zone.</b></li> </ul>		<p>Bezug zur neuen Skyline außerhalb der Pufferzone erfolgte erst 2016 mit der Aufstellung des RSoOUV.</p> <p>Im Zuge der Einschreibung in die Welterbeliste wurden die Hochhausentwicklungen vom Welterbekomitee kritisch kommentiert.</p> <p>Einschreibung erfolgte unter der Auflage, dass weitere störende Hochhausentwicklungen vermieden werden sollten.</p>

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2001 Fragen	Das Projekt <b>Wien-Mitte</b> sieht ein Bauvolumen von etwa 80.000m <sup>2</sup> Nutzfläche mit 4 Bürotürmen vor, von denen <b>drei jeweils 87 m Gebäudehöhe aufweisen und einer eine Höhe von 97 m besitzt.</b>		
25 <sup>th</sup> session of the Committee (CONF 208)  Helsinki, Finland	(Report of the World Heritage Committee): <ul style="list-style-type: none"> <li>The necessary measures to review the height and volume of the proposed new development near the Stadtpark, east of the Ringstrasse, so as not to impair the visual integrity of the historic town.</li> <li>Necessary special attention to continuous monitoring and control of any changes to the morphology of the historic building stock.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diskussion über die Stadtbildverträglichkeit von Hochhausbauten in der Pufferzone. [<a href="https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html">https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html</a>]</li> <li>Empfohlene Reduktion der Türme von 97 m. unter 90 m. [<a href="https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html">https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html</a>]</li> </ul>	
2002 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>Hochhausprojekt am Hauptbahnhof</li> <li>Projekt Wien-Mitte</li> </ol>		
26 <sup>th</sup> session of the Committee (CONF 202) / CONF 202  Budapest, Hungary	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strongly recommends to limit any future large redevelopment activities in the buffer zone;</li> <li>Expresses its serious concern about the Wien-Mitte urban development project, adjacent to the World Heritage site of Vienna and located in the buffer zone of the site, and in particular about the architectural solutions and the height of the proposed towers;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baubewilligung für das Projekt Wien-Mitte</li> <li>Benachbarter "City Tower Vienna" erlangt ebenfalls eine rechtskräftige Baubewilligung [<a href="https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html">https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html</a>]</li> </ul>	



UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	Bemerkung
26 <sup>th</sup> session of the Committee (CONF 202) / CONF 202  Budapest, Hungary	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concern for the restoration practices currently observed in the Historic Centre and <u>requests</u> the authorities to establish <b>building renovation regulations and authorisation procedures</b>.</li> <li><b>Recommends to improve the technical capacities in the field of historical building conservation</b>, in order to ensure a more efficient control of any possible negative impacts.</li> <li>an ICOMOS expert visited Vienna and participated in a public debate on the project as well as having discussions with several Viennese authorities.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>April 2002: Städtebauliche Leitlinie <b>“Hochhäuser in Wien”</b> wird vom Gemeinderat verabschiedet. [https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/hochhauskonzept/]</li> <li>Juni 2002: <b>Managementplan</b> für zwei Weltkulturstätten; <i>Historisches Zentrum von Wien und Schloß Schönbrunn</i> [M. Wehdorn, Das historische Zentrum: Weltkulturerbe der UNESCO; S. 120]</li> <li>Oktober 2002: Erarbeitung einer <b>Studie über Dachbodenausbauten in Wien</b>. [M. Wehdorn, Das historische Zentrum: Weltkulturerbe der UNESCO; S. 107]</li> <li>Publikationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Perspektiven. (2002). Wien und das Weltkulturerbe.</li> <li>b) Stadtentwicklung Wien; Magistratsabteilung 18. (2002). Hochhäuser in Wien Städtebauliche Leitlinien, Werkstättenbericht Nr. 46.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Keine rechtskräftige Verabschiedung des <i>Managementplans</i></p> <p>Die Bedeutung barocker Anlagen, insbesondere des <i>Belvederes</i>, wird als einzigartige und Stadtbild prägende Entwicklung herausgestellt. [Perspektiven. (2002). Wien und das Weltkulturerbe]</p>

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2003 Fragen	Ausarbeitung des neues Projekts "Wien-Mitte", Kompatibilität mit Welterbestätte		
27 <sup>th</sup> session of the Committee (27 COM) / Paris, UNESCO Headquarters	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Acknowledges</u> the establishment of a management plan as well as the decision of the city authorities to <b>revise the design of the "Wien-Mitte" project</b> and to launch an <b>architectural competition</b> on city planning and to amend the relevant building codes;</li> <li>• <u>Request</u> the State Party to provide a report in order that the World Heritage Committee can examine the state of conservation of the property at its 28th session in 2004.</li> <li>• <b>A "First Interim Report"</b></li> <li>• Welcomed the positive development initiated by the statement of the Mayor, Dr. Michael Häupl, therefore suggests that the World Heritage Committee could <b>refrain from delisting the site</b></li> <li>• "Wien-Mitte", "scheduled for adoption before the end of 2003" will actually be "compatible" with the World Heritage site [<b>not exceed the height of the existing Hilton Hotel (60 m)</b>]</li> <li>• Management plan should lead to an improved co-operation between the State authorities (Bundesdenkmalamt) and the Municipal Authorities (MA19)</li> <li>• Ask for improvements to the <b>Building Code</b> could check the ever-growing number of <b>roof extensions</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• März 2003: Entscheidung der Investoren, das Projekt in der ursprünglich geplanten Form nicht zu verwirklichen. [Stadt Wien, 2006, Wien, Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge. S. 12]</li> <li>• Beschluss zur Modifikation des Projekts "Wien-Mitte", um dessen Welterbeträglichkeit zu gewährleisten [SOC 2003]: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rücknahme der Baubewilligung des ursprünglichen Projekts</li> <li>2. Beabsichtigt ist die Reduktion der maximalen Gebäudehöhe.</li> </ol> </li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2004 Fragen	Reduzierung von Höhe und Volumen des Projekts „Wien-Mitte“, zwecks Kompatibilität mit Welterbestätte		
28 <sup>th</sup> session of the Committee (28 COM) / Suzhou, China	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Considers</u> the positive outcome concerning the ‘Wien-Mitte’ project to be a notable success of the World Heritage Convention</li> <li>• <u>Requests</u> the State Party to keep the World Heritage Centre informed of the development of the ‘Wien-Mitte’ project.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einreichung <i>Progress Report</i> über das neue Verfahren zur Durchführung eines <b>Architektenwettbewerbs</b>. [SOC 2004].</li> <li>• „The revised project consists of a main building with a <b>maximum height of 35 m</b>, and an oblong, slim building measuring 70 m at its highest point“ [<a href="https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html">https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html</a>]</li> <li>• Beschluss zur Erarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan PD 7669 durch den Wiener Gemeinderat (2004)</li> <li>• Publication:</li> <li>• Wehdorn, M., Csendes, P. und Schwarz, M. (2004). Wien, Das historische Zentrum: Weltkulturerbe der UNESCO, eine Dokumentation.</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	Bemerkung
2005		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mai 2005: Stadtentwicklungsplan Wien 2005 (STEP 2005) [Stadt Wien, 2006, Wien, Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge.S. 73]</li> <li>Juli 2005: Projekt des Gewinners des Wettbewerbes ‚Kometgünde‘, Architekt Podsedensek, wird im Frühjahr 2006 überarbeitet. [Stadt Wien, 2006, Wien, Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge. S. 82]</li> </ul>	
2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung der internationalen Konferenz zum Thema „Welterbe und zeitgenössische Architektur – Vom Umgang mit der Historischen Stadtlandschaft“ (World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape) in Wien / <b>Verabschiedung des ‚Wiener Memorandums‘</b></li> <li>Publikation: UNESCO World Heritage center und Stadt Wien. (2005). Welterbe und zeitgenössische Architektur.</li> </ul>		<i>Wiener Memorandum</i> ermöglicht u.a. die die Einbindung zeitgenössischer Architektur in den historischen städtebaulichen Kontext, falls dies auf sensible und verantwortungsvolle Art und Weise geschieht.
2006		<ul style="list-style-type: none"> <li>Publikation: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Magistrat der Stadt WIEN MA19 - Architektur und Stadtgestaltung. (2006). Wien Weltkulturerbe Stand der Dinge, Wien.</li> <li>b) Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2006). Stadtentwicklung Wien: Stadt Gestaltung. Wien Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge.</li> </ul> </li> </ul>	Der ‚Canalettoblick‘ wird als „Sichtachse mit Identifikationscharakter für Wien“ definiert. Wesentliche Sichtachsen und Welterbegebiete werden als „Ausschlusszonen für Hochhäuser“ definiert. [Stadt Wien, 2006, Wien, Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge. S. 95]

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2008 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geplanter Bau des 100 Meter hohen Gebäudes am <i>Wiener Hauptbahnhof</i></li> <li>2. Überschreitung der mit dem Vertragsstaat vereinbarten Maximalhöhe von 60 Metern durch das neue <i>Kometgründe-Meidling</i> Projekt</li> </ol>		
32 <sup>nd</sup> session of the Committee (32 COM) / Quebec City, Canada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Urges</u> the State Party to: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>halt</b> the construction of the 100 m building of the Vienna Central Train Station project, the height would protrude above the trees on one side of the Belvedere Palace Park;</li> <li>b) carry out, in collaboration with the World Heritage Centre and ICOMOS, <b>a comprehensive visual impact assessment of the entire project</b></li> </ol> </li> <li>• Requests the State Party to submit a report including the results of the <b>VIA</b> for examination by the World Heritage Committee at its 33rd session in 2009.</li> <li>• Asked for the methodology used to assess the impact of the new structures on the WH property</li> <li>• The necessary of the <b>visual axes</b> were determined from <b>a standpoint of World Heritage compatibility</b></li> <li>• City of Vienna's evaluation <b>did not examine the consequences of the new high-rise buildings for the south front of the Upper Belvedere Palace</b>, and the area of the park (part of the core zone)</li> <li>• Unacceptable 100m-height tower which will protrude above the tree line therefore this part should <b>be halted and assessed</b> its visual negative impacts on the OUV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 11. Oktober 2007: Grundsteinlegung des Projekts <i>Wien-Mitte</i>: The building height of 120 m (competition) had been reduced by 50% to an absolute height of 73m (main building with 60 m and partly an extension with 4 stories) (<a href="https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html">https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/wienmitte/entwicklung.html</a>) [<a href="https://whc.unesco.org/en/soc/915">https://whc.unesco.org/en/soc/915</a>]</li> <li>• Computersimulation der <i>Stadt Wien</i> [SOC 2008]</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2009 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geplanter Bau des 100 Meter hohen Gebäudes am <i>Wiener Hauptbahnhof</i></li> <li>2. Überschreitung der mit dem Vertragsstaat vereinbarten Maximalhöhe von 60 Metern durch das neue <i>Kometgründe-Meidling</i> Projekt</li> </ol>		
33 <sup>rd</sup> session of the Committee (33 COM) / Seville, Spain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strongly urges the State Party to carry out the <b>comprehensive Visual Impact Assessment</b> of the entire project, as requested by the World Heritage Committee at its 32nd session;</li> <li>• Requests the State Party to <b>halt</b> any building permission for this project until the VIA has been reviewed by ICOMOS so that the project would not have any negative impact on the OUV of the property; <ul style="list-style-type: none"> <li>• define all <b>visual axes</b>;</li> <li>• define all <b>view points</b> from which visual assessments would be important</li> <li>• involvement of all parties</li> <li>• definition of <b>permissible heights</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducing the height of the tower from 100m to 88m for building of the Vienna Central Train Station project [Conservation issues presented to the World Heritage Committee in 2009]</li> <li>• „The height reductions and relocations of the high-rise buildings made in the course of refining the master plan for the Vienna Central Train Station project are such that none of the 11 buildings would be visible from the park of Belvedere Palace.“</li> <li>• 12.2009 / 01.2010: Closure of the Südbahnhof and start of construction of Vienna Central Station [<a href="https://www.slideshare.net/NALED/vienna-project-management-vienna-central-station">https://www.slideshare.net/NALED/vienna-project-management-vienna-central-station</a>]</li> <li>• Visual Impact Study für die UNESCO Welterbestätten „Historisches Stadtzentrum von Wien“ sowie „Schloss und Parkanlage Schönbrunn“, 2009</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2010 Fragen	Mögliche Auswirkungen der Projekte „Wiener Bahnhof“ und „Kometgründe“ auf den OUV.		
34 <sup>th</sup> session of the Committee (34 COM) / Brasilia, Brazil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Notes</u> the considerable technical work involved in preparing and submitting the <b>Visual Impact Study</b></li> <li>• <u>Urges</u> the State Party to further consider the <b>adoption of local architectural forms and roofscape colors</b> and improve architectural volumes of the railway station complex when viewed from distances across the city;</li> <li>• <u>Requests</u> the State Party to reconsider the <b>approved 73m height</b> of the Kometgründe project tower-shaped section, to the previously recommended reduced 60m height;</li> <li>• Several aspects and angles should have been further examined. Specifically, <b>the views of Vienna by night with illuminated high-rise buildings</b> have not been given any weight, and the views in winter were not sufficiently considered.</li> <li>• The VIS study considers only <b>1.60m high pedestrian viewpoints and all higher-level vantage points from across the city have been overlooked.</b></li> <li>• High-rise buildings in the project had been subjected to the VIS.</li> <li>• Several buildings have been recently demolished and, following architectural competitions, fill-in buildings have been constructed, or were about to be realized.</li> <li>• A <b>further Visual Impact Study</b> that addresses all views required to ensure the protection of important views from and to the WH properties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visual Impact Study (VIS) für die UNESCO Welterbestätten “Historisches Stadtzentrum von Wien“ sowie „Schloss und Parkanlage Schönbrunn“, Januar 2010, enthält Laserscans, façade point clouds, eine 3D topographische, akkurate Stadtkarte, ein 3D-Gebäudeinformationsmodell und ein 3D “Dachmodell”.</li> <li>• Considers that the current status of the railway station project <b>does not</b> impact adversely on the OUV, authenticity and integrity of the property.</li> <li>• <b>It was not possible to develop visualisations of all points of view requested by ICOMOS.</b> [Conservation issues presented to the World Heritage Committee in 2010]</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2011 Fragen	Mögliche Auswirkungen der Projekte „Wiener Bahnhof“ und „Kometgründe“ auf den OUV.		
35 <sup>th</sup> session of the Committee (35 COM) / Paris, UNESCO Headquarters	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Requests</u> the State Party, given the multiplicity of development projects in the properties, their buffer zones and beyond, to invite a joint World Heritage Centre/ICOMOS reactive monitoring mission to the properties to assess:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>the proposed changes</b> in the design of Vienna Main Station,</li> <li>b) <b>the potential impact</b> of new developments on the properties,</li> <li>c) <b>the integrity of views</b> from within key places of the properties.</li> </ol> </li> <li>• Visual impact studies are <b>undertaken from eye level</b> within key places of the property</li> <li>• <b>Night-time views</b> are also needed</li> <li>• There is a need to provide <b>a list of key areas within the property</b> from which views have been considered.</li> </ul> <p><u>Urges</u> the State Party to ensure that future impact assessments consider impact on the OUV and conform with ICOMOS Guidance on Heritage Impact Assessments for World Heritage cultural properties</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Submitted a report on the state of conservation includes considerable illustrative additions to the 2010 Visual Impact Study for the two WH properties [SOC 2011]</li> <li>• Geplante Projekts:</li> <li>• <i>Projekt Kometgründe-Meidling</i>,</li> <li>• High-rise construction projects in Central Vienna: Vocational Horticultural School Schönbrunn, Monte Laa, and Urban development along Danube Canal.</li> <li>• High-rise construction project of Vienna Main Train Station: High-rise site Main Station – SEESTE, site Main Station – Erste Campus, InterCity section of Main Station, High-rise site Main Station – Österreichische Bundesbahnen (ÖBB) corporate headquarters and lot A.01</li> </ul>	



UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  <b>[Quellen von den Autoren hinzugefügt]</b></p>	
2012 Fragen	Visual Impact Assessment neuer städtebaulicher Entwicklungen auf das bestehende städtische Gefüge		
WHC-13/37.COM/7B 17-20 Sep	<p><b>Report of the UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage Properties</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The <b>identification of key vistas</b> is essential considering the attributes conveying the OUV of Vienna's two WH properties.</li> <li>[HIA] would avoid launching projects that have a negative impact on the authenticity and/or integrity of Vienna's WH properties at the outset.</li> <li>[Concerning High-rise developments,] it is recommended to conduct <b>comprehensive VIA</b> that go <b>beyond looking at one or two "linear" or "static" vistas (visual axes) and identify all angles and distances of visibility</b>. This approach will provide valuable information as to <b>where visual impacts need to be limited or even avoided</b></li> <li>It <b>strongly recommends establishing binding mechanisms</b> of cooperation with, in this particular case, the protection of historic monuments being under the responsibility of the Federal State of Austria (Bundesdenkmalamt) and the protection of urban areas being under the responsibility of the City of Vienna.</li> <li>A <b>special attention</b> has to be given to the conservation and protection of the historic roof-scape. It is recommended to develop a <b>"house by house" guideline</b> for the use by owners and investors in order to allow them a detailed and proactive orientation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>The City of Vienna uses an advanced 3D modelling technology that allows a proactive evaluation of possible visual impacts of new developments on the existing urban fabric. [ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property, 2015, S. 19]</li> <li>Durchführung eines kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens (4 Workshops) [Rolle ICOMOS Österreich, In: Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien]</li> <li>Fachhearing</li> <li>Erste öffentliche Ausstellung zum Projekt (Neugestaltung Areal Hotel InterContinental, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus [<a href="https://b2b.wien.info/media/files/vortrag-trojner-80-jour-fixe.pdf">https://b2b.wien.info/media/files/vortrag-trojner-80-jour-fixe.pdf</a>])</li> <li>Ensemble Protection in Vienna. Concept of Visual Axes.</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2012 Fragen	Visual Impact Assessment neuer städtebaulicher Entwicklungen auf das bestehende städtische Gefüge		
WHC-13/37.COM/7B 17-20 Sep	<p><b>Report of the UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage Properties</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vienna Main Station and adjacent developments: it is recommended to assess again the possible visual impact of <b>35 m and 45/48 m height buildings</b> (using the 3D tool), forming the closest group to the Belvedere ensemble.</li> <li>Assess the potential impact of new developments on the OUV of the properties,; <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Follow up of the Kometgründe-Meidling project, mainly concerning the WH Committee <b>recommendation of 60 metres maximum high.</b></li> <li>b) High-rise construction projects in Central Vienna: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Forum Schönbrunn project in the buffer zone of the WH property "Palace and Gardens of Schönbrunn". <b>Follow up of its height and scale, as well as the silhouette.</b></li> <li>ii. Vocational Horticultural School Schönbrunn: construction of an additional wing, considered compatible with the WH status by the State Party. WHC and AB had not been informed at a planning stage.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Project of the Century – Vienna Central Station ... more than a railway station [Unser Jahrhundertprojekt - Hauptbahnhof Wien ... mehr als ein Bahnhof] (Publikation)</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2012 Fragen	Visual Impact Assessment neuer städtebaulicher Entwicklungen auf das bestehende städtische Gefüge		
WHC-13/37.COM/7B 17-20 Sep	<p><b>Report of the UNESCO-ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage Properties</b></p> <p>iii. Monte Laa: construction of 3 high-rise buildings of 65,100 and 110 m. <b>Not visible from the city centre, and nor interfering WH from the point of view of the State Party.</b> AB and WHC agree, despite its impact on the skyline of Vienna in general.</p> <p>iv. Urban Development along Danube Canal: <b>high-rise building of 78 m, immediately outside the buffer zone of the “Historic Centre of Vienna”.</b> The height was reduced to ensure compatibility with the WH status.</p> <p>v. <i>Marillental project</i>: in the vicinity of Schönbrunn. It has been cancelled.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assess the integrity of views from within key places of the properties, as components of OUV. • Mainly the previously suggested views by night and from upper level vantage points.</li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2013 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hochbauprojekt <i>Wien-Mitte</i></li> <li>2. Entwicklungen rund um den <i>Wiener Hauptbahnhof</i></li> <li>3. Städtische Umstrukturierung um das <i>Hotel Intercontinental</i></li> </ol>		
37 <sup>th</sup> session of the Committee (37 COM) / Phnom Penh, Cambodia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urges the State Party to provide the World Heritage Centre and the Advisory Bodies with details of the <b>two proposed options for the development of the in and around the Intercontinental Hotel</b>, and also urges the State Party <b>to halt any redevelopment higher than existing structures</b> until an evaluation has been made by the Advisory Bodies;</li> <li>• Requests the State Party to integrate standard requirements for <b>comprehensive VIA</b> in relation to the OUV of the properties in its urban planning policies (including regulations for <b>night-time impacts</b> caused by illuminated advertisements);</li> <li>• Note the <b>opportunity</b> to improve the quality of this neighborhood and perhaps even reduce the existing visual impact of the Intercontinental Hotel.</li> <li>• Participatory approach to find solutions</li> <li>• <b>The 46 of Vienna's Urban Development Guidelines</b> is revised to include requirements for comprehensive VIS, comprising a variety of variables, seasonal and light situations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Submitted a report on the state that highlights <b>new urban restructuring opportunities</b> in the area of the Vienna Ice-Skating Club, Intercontinental Hotel and Vienna Music-Konzerthaus [SOC 2013]</li> <li>• For the site SEESTE (60m height) work began in early 2013, for ERSTE (26-50m height) in 2011 and for the Intercity Section (55 and 60m height) in 2012. The construction of the tallest buildings in the complex, the corporate headquarters of the Österreichische Bundesbahnen (ÖBB) (up to 88m height) has also commenced in 2011 [SOC 2013]</li> <li>• Prof. Dr. Lipp gibt im Namen von <b>ICOMOS Österreich eine Stellungnahme</b> zum Abschlussbericht des Kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahren ab. [ICOMOS Österreich, In Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien]</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2014 Fragen	<p><i>ICOMOS Technical Review concerning the new project proposed in and around the InterContinental Hotel as well as redevelopment Project “Vienna Ice Skating Club / InterContinental Hotel / Vienna Konzerthaus”</i></p>		
Decision 37COM 7B.71 May	<p><b>ICOMOS Technical Review</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The <b>challenge</b> lies in the visual relationship between the building of the Hotel Intercontinental (volume, height) and Belvedere Palaces and garden. Currently, this hotel strongly disturbs the famous view from Belvedere. Therefore, <b>no increase to the buildings height should be aimed at in connection with the redo.</b></li> <li><b>Reducing the height</b> of the building, and to <b>improve the quality of the neighbourhood</b> by defining a better use of the plot in terms of urban and community function.</li> <li>The adapted “Vienna High-rise Concept” is on the one hand to define binding <b>exclusion zones</b> for high-rise projects and on the other hand will <b>set out areas suitable for potential high-rise structures</b> within Vienna’s municipal territory”;</li> <li><b>Regulations</b> concerning large-scale illuminated billboards or advertising media on the buildings currently under construction that will be situated directly opposite Belvedere Palace;</li> <li>A master plan for the Glacis area will be developed by autumn 2014, on an initiative of the City of Vienna.</li> <li>The Kometgründe project seems to be in order;</li> <li>The Rathausstrasse 1 project: ICOMOS recommends that technical details and full documentation of the project proposal and design</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Internationaler Architekturwettbewerb</li> <li><b>Evaluierung</b> der Wettbewerbsbeiträge durch <b>ICOMOS Österreich</b>. [c12 Rolle ICOMOS Österreich, IN Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien]</li> <li>Main Building: Height 49,75m,</li> <li>A tower building: 64.9 high springing from a platform 10.35 m high, to host apartments for a total height of 75.25m;</li> <li>A third wing, 21.7m high, facing Heumarktstrasse to host at basement and ground floor the Eisverein activities as well as apartments at upper floors [ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property, “Historic Centre of Vienna” (Austria) (C1033), 16-19 November 2015</li> <li>Mission Report. S. 15]</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2014 Fragen	<i>ICOMOS Technical Review concerning the new project proposed in and around the InterContinental Hotel as well as redevelopment Project "Vienna Ice Skating Club / InterContinental Hotel / Vienna Konzerthaus"</i>		
Decision 37COM 7B.71 May	<p>ICOMOS Technical Review</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concerning the proposed redevelopment project "Vienna Ice Skating Club / InterContinental Hotel / Vienna Konzerthaus" within the property, ICOMOS considers that the proposed solution is not acceptable as it will strongly impact the visual qualities of the location and would further erode the conditions of integrity and authenticity of the existing skyline and townscape</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>STEP 2025 Stadtentwicklungsplan Wien / Fachkonzept Hochhäuser, MA21: Unterschieden wird hier zwischen „Hohen Häusern“ (26-35 m Höhe) und „Hochhäusern“ (über 35 m) (Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung [Bosshard &amp; Luchsinger Architekten AG STEP 2025, Fachkonzept, Hochhäuser. S. 15]</li> <li>Masterplan Glacis: <ol style="list-style-type: none"> <li>Sichtbeziehungen von und zu Identifikationspunkten, die historische und identitätsstiftende Bedeutung haben</li> <li>Sichtbeziehungen, die als Teil von für Wien bedeutende Stadtveduten und Stadtpanoramen zu verstehen sind.</li> <li>Beispielhaft sind folgende Stadtveduten und Stadtpanoramen von Bedeutung: Kahlenberg, Leopoldsberg, Wilhelminenberg, Oberes Belvedere, Gloriette/Schloss Schönbrunn, Donauturm, Riesenrad [Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung. Masterplan Glacis. 2014. S. 10]</li> </ol> </li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2015 Fragen	Das Projekt <i>Wien-Mitte</i> sieht ein Bauvolumen von etwa 80.000m <sup>2</sup> Nutzfläche mit 4 Bürotürmen vor, von denen drei jeweils 87 m Gebäudehöhe aufweisen und einer eine Höhe von 97 m besitzt.		
39 <sup>th</sup> session of the Committee (39 COM) / Bonn, Germany	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considers that the <b>new tools</b> developed since the 2012 mission do not appear to ensure that OUV is adequately protected.</li> <li>• Requests the State Party to halt any further approvals for high-rise projects until they can be fully appraised by the Advisory Bodies on the basis of <b>HIAs</b>;</li> <li>• It is <b>not clear</b> how this Concept or the Glacis Master Plan <b>relate to the Management Plan</b>, nor how they relate to <b>Vienna's Urban Development Guidelines 46</b> (on high-rise development)</li> <li>• ICOMOS Reactive Monitoring Mission to the World Heritage property "Historic Centre of Vienna" (Austria) (C1033), Nov. 2015, Mission Report</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provides details of proposals to redevelop this area at the edge of the property and to replace three buildings from the early and mid-20th century. [SOC 2015]</li> <li>• The design submitted is for a linear block and a square tower, the latter 73 m in height. [SOC 2015]</li> <li>• State Party <b>revised High-Rise Concept and the new Glacis Master Plan</b>.</li> </ul>	
2016 Fragen	Projekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>		
40 <sup>th</sup> session of the Committee (40 COM) / Istanbul, Turkey	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The State Party report does not address some of the more broad-ranging requests made by the Committee at its 39th session.</li> <li>• Requests the State Party to facilitate the preparation of revised planning rules and guidelines which: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Establish parameters for the urban density as well as specific <b>standards for building height and volume</b> for the property and buffer zone,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The City of Vienna considers that the development project will <b>not negatively impact</b> the OUV of the property; based on multi-year deliberations by international experts, who addressed the qualities of urbanism and urban space and not only the building height [SOC 2016]</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2016 Fragen	Projekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i> )	Fokussierung auf das Entwicklungsprojekt Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus	
40 <sup>th</sup> session of the Committee (40 COM) / Istanbul, Turkey	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Safeguard the <b>urban morphology</b> that is an essential <b>attribute of the property</b>,</li> <li>c) Encourage <b>sustainable development</b> in the property and its buffer zone in harmony with its OUV,</li> <li>d) Require that all high-rise projects are evaluated through <b>a comprehensive Heritage Impact Assessment (HIA)</b>, prepared in accordance with the ICOMOS 2011 Guidance on HIAs for Cultural World Heritage properties, including reference to <b>3D visual simulations</b>.</li> <li>• <b>High-Rise Concept and the Glacis Master Plan foresee construction of high-rise buildings</b> that would have an impact on the urban form and character of the city.</li> <li>• <b>The absence of exclusion zones for high-rise buildings and adequate instruments of control for height-volume and urban density creates an expectation about development potential by property owners and developers, which may in turn lead to further pressure for approval of other projects contradictory with the property's OUV.</b></li> <li>• Renovation of buildings should be implemented using contemporary architectural solutions, which specifically respect the historic roofscapes, which contribute to the authenticity and integrity of the property.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The halting of the development of the project at this time <b>does not seem feasible</b> [SOC 2016]</li> <li>• Start des Verfahrens zur <b>Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans</b>. [C12 Rolle ICOMOS Österreich, IN Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien]</li> <li>• <b>Adoption of Retrospective Statements of Outstanding Universal Value</b></li> </ul>	



UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2016 Fragen	Projekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	Fokussierung auf das Entwicklungsprojekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	
40 <sup>th</sup> session of the Committee (40 COM) / Istanbul, Turkey	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project design <b>does not address the recommendations of the 2012 mission, particularly in relation to height.</b></li> <li><u>Urges</u> the State Party to facilitate a major revision of this project design to: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Reduce the height</b> of the proposed building to comply with the recommendations of the 2012 mission report,</li> <li>Take into account <b>scale and massing</b> in relation to the characteristics of the location and the OUV of the property,</li> <li><b>Harmonize the project design</b> with the attributes of the specific location, which is an integral part of the property,</li> <li><b>Reduce the visual impact</b> of the proposed building on both the close urban context and views of the Historic Centre of Vienna;</li> </ol> </li> <li><u>Requests</u> the State Party to submit to the World Heritage Centre, an updated report on the state of conservation of the property, <b>with a view to considering, in the case of confirmation of the ascertained or potential danger to OUV, the possible inscription of the property on the List of World Heritage in Danger.</b></li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2016 Fragen	Projekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	Fokussierung auf das Entwicklungsprojekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	
40 <sup>th</sup> session of the Committee (40 COM) / Istanbul, Turkey	<p>ICOMOS reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ (Österreich) (C1033). 16.-19. November 2015</p> <p>ICOMOS Überlegungen zum Fachkonzept <i>Hochhäuser 2014</i>: <i>das beinhaltet eine Methodologie für bauliche Eingriffe im historischen Zentrum der Stadt / Das Dokument enthält keine Kriterien zur Beurteilung des außerordentlichen Mehrwertes, das STEP 2025 Hochhauskonzept und der 2014 Masterplan Glacis keinen hinlänglich klaren, nachvollziehbaren Rahmen für Standards und Richtlinien, insbesondere in Bezug auf die potenzielle Höhe neuer Bauprojekte, bietet.</i></p> <p><b>Wiener Memorandum 2005 und der UNESCO Empfehlung für die Historische Stadtlandschaft 2011;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ICOMOS Schlussfolgerungen und Empfehlungen in Anbetracht des Fehlens eines morphologischen Zusammenhangs zwischen den zugelassenen neuen Hohen Häusern und Hochhäusern und dem historischen Bestand;</li> <li>• stellt mit Sorge fest, dass das Fehlen von Ausschlusszonen für Hochhäuser und geeigneter Instrumente zur Kontrolle von <b>Höhe und Volumen und städtebaulicher Dichte</b> bei Eigentümern und Bauträgern eine unangemessene Erwartungshaltung in Bezug auf das Entwicklungspotenzial schafft, eine Haltung, die wiederum Druck im Hinblick auf die Bewilligung unangebrachter Bauvorhaben erzeugen kann</li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2016 Fragen	Projekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	Fokussierung auf das Entwicklungsprojekt <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i>	
40 <sup>th</sup> session of the Committee (40 COM) / Istanbul, Turkey	<p>Wiener Memorandum 2005 und der UNESCO Empfehlung für die Historische Stadtlandschaft 2011;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die Veränderung der Dachlandschaft</i> / schwerwiegenden Verlust ihrer morphologischen Integrität und einem substantiellen Verlust ihrer kulturellen Bedeutung</li> </ul> <p>ICOMOS Überlegungen zum Masterplan Glacis: den Bau einiger hoher Häuser und Hochhäuser umfassen könnte, die Morphologie und Charakter des Glacisbereichs und damit Wiens außergewöhnlichen universellen Wert beeinträchtigen würden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• WIENER MEMORANDUM 2005 zum Thema „Welterbe und zeitgenössische Architektur - Management der Historischen Stadtlandschaft“</li> <li>• ICOMOS empfiehlt, dass die Integration des historischen Baubestandes in einen lebendigen urbanen Organismus neben Respekt gegenüber visuellen Sichtbeziehungen und Sichtachsen, die den städtischen Raum definieren, nach obligatorischen Regeln hinsichtlich Dichte und Höhe der Gebäude erfolgt.</li> <li>• <b>Das Projekt „Hotel Intercontinental (29.300 m<sup>2</sup>) /Wiener Eislaufverein (5.500 m<sup>2</sup>)“:</b> Die 3D-Visualisierungsmodelle zeigen, wie die Volumina des Siegerprojektes eine starke negative Beeinträchtigung des Stadtbildes ergäben / Die Mission hält fest, dass der Blick bereits stark gestört ist.</li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  <b>[Quellen von den Autoren hinzugefügt]</b></p>	
2017 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i></li> <li>2. Entwicklungen am <i>Karlsplatz</i></li> <li>3. die Umgebung der <i>Karlskirche</i></li> <li>4. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung der Stätte</li> <li>5. Fehlender geeigneter Planungskontrollen im <i>“Hochhauskonzept 2014”</i> und im <i>“Glacis Masterplan”</i></li> </ol>		
41 <sup>st</sup> session of the Committee (41 COM) /  Krakow, Poland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Regrets</u> that the State Party has not complied with the requests expressed by the Committee in Decision 40 COM 7B.49, in particular related to <b>the lack of change to existing planning controls and the inadequate extent of change proposed for the Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project;</b></li> <li>• <u>Also recalling</u> the concerns expressed <b>by the 2012 mission regarding the critical level of urban development reached since inscription and its cumulative impacts on the Outstanding Universal Value (OUV) of the property,</b> the need for new tools to guide the development process towards sustainable development that protects the attributes of the OUV, and the specific recommendations of the 2015 mission to the property,</li> <li>• <u>Noting</u> the information provided by the <b>State Party including design changes and a Heritage Impact Assessment</b> for the proposed Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus project, the resolution of the City Council of Vienna dated 5th May 2017, the intention to analyze and review existing urban planning instruments, and the advice regarding proposed</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The <b>design</b> of the Vienna Ice-Skating Club – Intercontinental Hotel – Vienna Konzerthaus has been <b>revised</b>; the <b>height</b> of the residential component has been <b>reduced from 75m to 66.3m</b> and the <b>area occupied</b> by the high-rise component has also been limited. [SOC 2017]</li> <li>• Indicated that the planning process has considered the visual and spatial qualities of the “Karlskirche” and advises that the reshaped buildings <b>will not negatively impact on the appearance of the historic ensemble, as the maximum height will not exceed the deck-edge of the “Karlskirche” and there are no protrusions proposed.</b> [SOC 2017]</li> <li>• Passed a resolution clarifying the planning instruments for urban development.</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  <b>[Quellen von den Autoren hinzugefügt]</b></p>	
2017 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i></li> <li>2. Entwicklungen am <i>Karlsplatz</i></li> <li>3. die Umgebung der <i>Karlskirche</i></li> <li>4. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung der Stätte</li> <li>5. Fehlender geeigneter Planungskontrollen im <i>“Hochhauskonzept 2014”</i> und im <i>“Glacis Masterplan”</i></li> </ol>		
41 <sup>st</sup> session of the Committee (41 COM) / Krakow, Poland	<p>projects in the the Karlsplatz-area.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Welcomes</u> the <b>study on historic roof constructions in the Historic Centre of Vienna</b> by the Federal Monuments Authority in collaboration with the City of Vienna, and <u>requests</u> the State Party to adopt a moratorium on projects that involve <b>any modification of the roofscapes</b> within the property, until the study has been completed.</li> <li>• <u>Considers</u> that the current planning controls pose <b>serious and specific threats to the OUV of the property</b>, such that the property is in danger.</li> <li>• <u>Requests</u> the State Party, in consultation with the World Heritage Centre and the Advisory Bodies, to develop a set of <b>corrective measures, a timeframe</b> for their implementation, and a Desired state of conservation for <b>removal</b> of the property from the List of World Heritage in Danger (DSOCR).</li> <li>• <u>Reiterating its concern</u> that the High-Rise Concept abolishes exclusion zones for high-rise buildings in the Vienna urban areas, , without having applied <b>appropriate instruments of control for height, volume and urban density</b> respecting the OUV of the</li> </ul>	<p>Mai 2017: ICOMOS Österreich, Appell Flächenwidmung Heumarkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstoß gegen soziale Fairness (Stichwort: Luxuswohnungen)</li> <li>• Verfehlte Interpretation des behaupteten „Mehrerts“ des Projekts für Wien [C12 Rolle ICOMOS Österreich, IN Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien]</li> <li>• 01.06.2017: Der Wiener Gemeinderat <b>beschließt den neuen Bebauungsplan</b> für das Areal.</li> </ul>	

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2017 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i></li> <li>2. Entwicklungen am <i>Karlsplatz</i></li> <li>3. die Umgebung der <i>Karlskirche</i></li> <li>4. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung der Stätte</li> <li>5. Fehlender geeigneter Planungskontrollen im “<i>Hochhauskonzept 2014</i>” und im “<i>Glacis Masterplan</i>”</li> </ol>		
41 <sup>st</sup> session of the Committee (41 COM) /  Krakow, Poland	<p>property, and that the Glacis Master Plan permits the construction of buildings of a scale that would have an adverse impact on the urban form and character of the Glacis area.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Reiterates its request</u> to the State Party to facilitate the preparation of revised planning rules and guidelines, which: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establish parameters for the <b>urban density as well as specific standards for building height and volume</b> for the property and buffer zone,</li> <li>2. Safeguard the <b>urban morphology</b> that is an essential attribute of the property,</li> <li>3. Encourage <b>sustainable development</b> in the property and its buffer zone in <b>harmony</b> with its OUV,</li> <li>4. Require that all high-rise projects are evaluated through a <b>comprehensive Heritage Impact Assessment (HIA)</b>, prepared in accordance with the ICOMOS Guidance on HIAs for Cultural World Heritage properties, including reference to 3D visual simulations, so that the effects of the proposed development on the OUV of the property can be properly considered;</li> </ol> </li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2017 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte <i>Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</i></li> <li>2. Entwicklungen am <i>Karlsplatz</i></li> <li>3. die Umgebung der <i>Karlskirche</i></li> <li>4. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung der Stätte</li> <li>5. Fehlender geeigneter Planungskontrollen im “<i>Hochhauskonzept 2014</i>” und im “<i>Glacis Masterplan</i>”</li> </ol>		
41 <sup>st</sup> session of the Committee (41 COM) / Krakow, Poland	<p>5. Incorporate the intent of the resolution of the City Council of Vienna, dated 5 May 2017 within the <b>revised planning rules and guidelines</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The minimal reduction of height by 8.7m (from 75m to 66.3m) and amended footprint of the residential component are <b>negligible compared to the total project height</b>, number of storeys and building volume.</li> <li>• This project <b>is not prevented by the resolution</b> of the City Council of Vienna dated 5 May and could proceed if the Council were to create the necessary legal basis.</li> <li>• <b>The HIA does not acknowledge the substantial adverse effects</b> that the revised project would have on the OUV of the property.</li> <li>• The <b>Karlskirche</b> is a major Baroque period work within the property. In its vicinity, there are <b>two buildings for which large extensions are planned</b>. Graphic and photographic documents submitted to date <b>do not adequately evaluate these proposed projects and their potential impact</b> on the <b>Karlskirche</b> and the surrounding urban context.</li> <li>• The OUV of the property remains in danger from lawfully designed and constructed buildings that are permitted by the existing planning controls; particularly the ‘High-Rise Concept’ and ‘Glacis Masterplan’.</li> </ul>		

UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	<p><b>Entscheidungen UNESCO Welterbe</b>  <b>[Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.]</b>  <b>Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert</b></p>	<p><b>Reaktionen Stadt Wien</b>  [Quellen von den Autoren hinzugefügt]</p>	
2018 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus)</li> <li>2. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung des Eigentums</li> <li>3. Fehlende geeigneter Planungskontrollen im “Hochhauskonzept 2014” und im “Glacis Masterplan”</li> </ol>		
<p>Report on the current situation concerning the state of conservation of the Historic Centre of Vienna.</p> <p>31<sup>st</sup> January</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• This three-stage process must lead to <b>an agreed set of corrective measures and an agreed DSOCR</b>, which can be adopted by the World Heritage Committee.</li> <li>• City Council of Vienna confirms its commitment <b>not to give legal approval</b> for any further high-rise development</li> <li>• Current projects and the broader historic urban context, including <b>visual axes and visual links</b>, and both <b>close and distant views</b>, are to be addressed through the three-stage process.</li> <li>• Welcome to establish a clear milestone plan for addressing the Committee’s decisions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The situation of the <b>current urban pattern</b> in the area “Intercontinental Hotel – Ice Skating Club – Vienna Concert Hall” <b>remained unchanged</b>. That construction work will begin in spring 2020. [Dr. M. Rössler, 2018. UNESCO-World Heritage property: Historic Centre of Vienna (Austria) (C1033), SOC Report 2018]</li> <li>• The urban development situation in the <b>Karlsplatz</b> site has likewise remained the same.</li> <li>• The planned projects for the Wien Museum and the Winterthur Building have not yet been created;</li> <li>• To develop <b>a specific milestone plan based on the “roadmap” submitted by the World Heritage Centre on 23rd of November 2017 which will define the measures required to delete the World Heritage property “Historic Centre of Vienna” from the List of World Heritage in Danger.</b></li> </ul>	



UNESCO Welterbekomitee / ICOMOS		Vertragsstaat / SOC	Bemerkung
Jahr / Sitzung / Entscheidungscode	Entscheidungen UNESCO Welterbe [Hervorhebungen wurden von den Autoren hinzugefügt, um untersuchungsrelevante Aspekte aufzuzeigen.] Kommentare der Autoren dienen der besseren Verständlichkeit und wurden blau markiert	Reaktionen Stadt Wien [Quellen von den Autoren hinzugefügt]	
2018 Fragen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorgeschlagene Projekte Wiener Eislaufverein / InterContinental Hotel / Konzerthaus</li> <li>2. Fehlende Effektivität der gesamten Verwaltung des Eigentums</li> <li>3. Fehlende geeigneter Planungskontrollen im "Hochhauskonzept 2014" und im "Glacis Masterplan"</li> </ol>		
Report on the current situation concerning the state of conservation of the Historic Centre of Vienna.  31 <sup>st</sup> January		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Three stage process: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. an expert workshop in March 2018,</li> <li>2. The preparation of HIA,</li> <li>3. Examine HIA</li> </ol> </li> <li>• The study on historic roof constructions ("Roof-Cadaster") was completed in late summer 2017 and presented to the public on 15th of September 2017.</li> <li>• The projected extensions of the "Wien Museum" and the so called "Winterthur Building" shall also be analysed by the previously mentioned Heritage Impact Assessment.</li> </ul>	

## 14. HINTERGRUNDINFORMATIONEN ZUM HERITAGE IMPACT ASSESSMENT

### 14.1 DIE WELTERBEKONVENTION

UNESCO-Welterbestätten sind innerhalb der *Welterbekonvention* (engl.: „*Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*“ / kurz: *World Heritage Convention*)<sup>4</sup> geschützt. Die 1972 in Kraft getretene Welterbekonvention ist ein internationaler Vertrag zwischen den Mitgliedsstaaten und den Vereinten Nationen. Ziel der Welterbekonvention ist es, das wichtigste natürliche und kulturelle Erbe der Menschheit zu identifizieren, zu schützen und zur interkulturellen Vermittlung zu nutzen. Welterbestätten werden in die *Welterbeliste* („*World Heritage List*“) eingetragen, um sie für zukünftige Generationen zu sichern.

Gemäß der Welterbekonvention liegen Schutz und nachhaltige Entwicklung der Welterbestätten in der Verantwortung der *Vertragsstaaten* („*States Parties*“). Laut *Artikel 4* der *Welterbekonvention* respektiert jeder „Vertragsstaat die Pflicht, die Identifikation, den Schutz, die Konservierung und die Sicherung kulturellen und natürlichen Erbes auf seinem Territorium gemäß der *Artikel 1* und *2* der *Welterbekonvention* für zukünftige Generationen zu gewährleisten“.

Schutz und die nachhaltige Entwicklung der UNESCO-Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* sind daher vom Vertragsstaat Österreich, der der Welterbekonvention im Jahr 1992 beigetreten ist, zu gewährleisten. Dabei sind die international gültigen Richtlinien, insbesondere die verschiedenen Chartas zur Implementierung der Welterbekonvention sowie die sog. *Richtlinien* (hier: „*Operational Guidelines*“), die zur Umsetzung der Welterbekonvention dienen, zu beachten.<sup>5</sup> Auf Basis der österreichischen

<sup>4</sup> UNESCO (1972): *Convention Concerning the Protection of the World Cultural Heritage*

<sup>5</sup> UNESCO World Heritage Centre: *The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Paris 2017. Die *Operational Guidelines* werden in regelmäßigen Abständen aktualisiert. Dieser Untersuchung liegen die *Operational Guidelines 2017* zugrunde.

Rechtslage ist folglich sicher zu stellen, dass die international gültigen Anforderungen der *Operational Guidelines* umgesetzt werden.

### 14.2 AUSSERGEWÖHNLICHER UNIVERSELLER WERT (OUV)

Wesentlich für den Eintrag von Welterbestätten in die Welterbeliste ist deren *Außergewöhnlicher Universeller Wert* („*Outstanding Universal Value*“, kurz: *OUV*). Das Konzept des *Außergewöhnlichen Universellen Wertes* steht damit in der Welterbekonvention und deren Umsetzung zentral für alle UNESCO-Welterbestätten in allen Regionen der Erde. Wenn eine Eintragung in die *UNESCO-Welterbeliste* erfolgt ist, ist der *Außergewöhnliche Universelle Wert* unverrückbar und er darf nicht beeinträchtigt werden.<sup>6</sup> Der *Außergewöhnliche Universelle Wert* stellt damit die zentrale Referenz für alle Aktivitäten in der UNESCO-Welterbestätte dar.

### 14.3 WELTERBEKRITERIEN

Kulturelle und natürliche Stätten, deren *Außergewöhnlicher Universeller Wert* vom Welterbekomitee und dessen Beratungsorganisationen *ICOMOS International*, *IUCN* und *ICCROM* anerkannt wird, werden anhand spezifischer Kriterien in die Welterbeliste eingetragen. Diese Kriterien sind in den international gültigen Richtlinien für Welterbestätten, den *Operational Guidelines*, definiert. Für Weltkulturerbestätten wie das *Historische Zentrum Wien* bestehen insgesamt sechs unterschiedliche Kriterien (criteria (i) – (iv)). Nachdem eine Stätte von einem Mitgliedsstaat

<sup>6</sup> Der *OUV* wird in den *Operational Guidelines* wie folgt definiert: „Outstanding Universal Value means cultural and/or natural significance which is so exceptional as to transcend national boundaries and to be of common importance for present and future generations of all humanity. As such, the permanent protection of this heritage is of the highest importance to the international community as a whole. The Committee defines the criteria for the inscription of properties on the World Heritage List.“ Siehe: UNESCO World Heritage Centre: *The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Paris 2017

der Welterbekonvention für die Aufnahme in die Welterbeliste nominiert wurde, entscheidet das UNESCO-Welterbekomitee ob:

- mindestens eines dieser Kriterien zutreffend ist, so dass der *Außergewöhnliche Universelle Wert* einer Stätte und damit deren Eintragung in die UNESCO-Welterbeliste gerechtfertigt ist (*Operational Guidelines*, Paragraph 77),
- eine potenzielle Welterbestätte zusätzlich die Kriterien der *Integrität* ('Unantastbarkeit') und *Authentizität* ('Echtheit') erfüllt,
- über ein adäquates *System für deren Schutz und Management* verfügt (*Operational Guidelines*, Paragraph 78).

Abb. 14.1: außergewöhnlicher universeller Wert von UNESCO-Welterbestätten: Welterbekriterien, Authentizität und Integrität, Management (© UNESCO)

Für alle Welterbestätten werden diese o.g. Kriterien in einer sogenannten *Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert* („*Statement of Outstanding Universal Value*“, kurz *SoOUV*) kompakt zusammengefasst. Für Welterbestätten, bei denen bei der Eintragung in die Welterbeliste noch kein *SoOUV* vorhanden war (in Wien der Fall), wird ein sog. *Retrospective*

*Statement of Outstanding Universal Value (RSOUV)* verfasst; das *RSOUV* ist immer in Übereinstimmung mit den im Nominierungs-Dossier gemachten Angaben zu sehen und kann nicht isoliert angewendet werden. Ausgangspunkt des vorliegenden *Heritage Impact Assessments* sind somit diese *RSOUV* der Welterbestätte *Historisches Zentrum von Wien* festgehaltenen Welterbekriterien. Denn diese Kriterien sind unbedingt zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

#### 14.4 HERITAGE IMPACT ASSESSMENTS

*Heritage Impact Assessments* werden vom UNESCO Welterbekomitee und dessen Beratungsorganisationen *IUCN* (Weltnaturerbestätten) und *ICOMOS* (Weltkulturerbestätten) seit einigen Jahren eingefordert, um Transformationen in Welterbestätten und Konsequenzen für den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* zu evaluieren und zu bewerten. Ein wesentlicher Grund für diese Einforderung von *Heritage Impact Assessments* ist, dass hier explizit auf die Besonderheiten der Wertesystematik von Welterbestätten, insbesondere den *Außergewöhnlichen Universellen Wert* respektive die Welterbekriterien, eingegangen werden soll.

Im Gegensatz zu *Strategischen Umweltprüfungen (SUP)* (=Strategic Environmental Assessment, SEA) und *Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP)* (=Environmental Impact Assessment, EIA) sind *Heritage Impact Assessments* bisher im EU-Recht nicht vorgesehen. Die Durchführung von *Heritage Impact Assessments* und die Umsetzung von hier ausgesprochenen Empfehlungen geschieht daher auf freiwilliger Basis und obliegt in der Regel den einzelnen Vertragsstaaten.

Für die Durchführung von *Heritage Impact Assessments* in Weltkulturerbestätten wurden von *ICOMOS international* gültige Richtlinien erarbeitet, die sogenannten *ICOMOS Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties 2011*.<sup>7</sup>

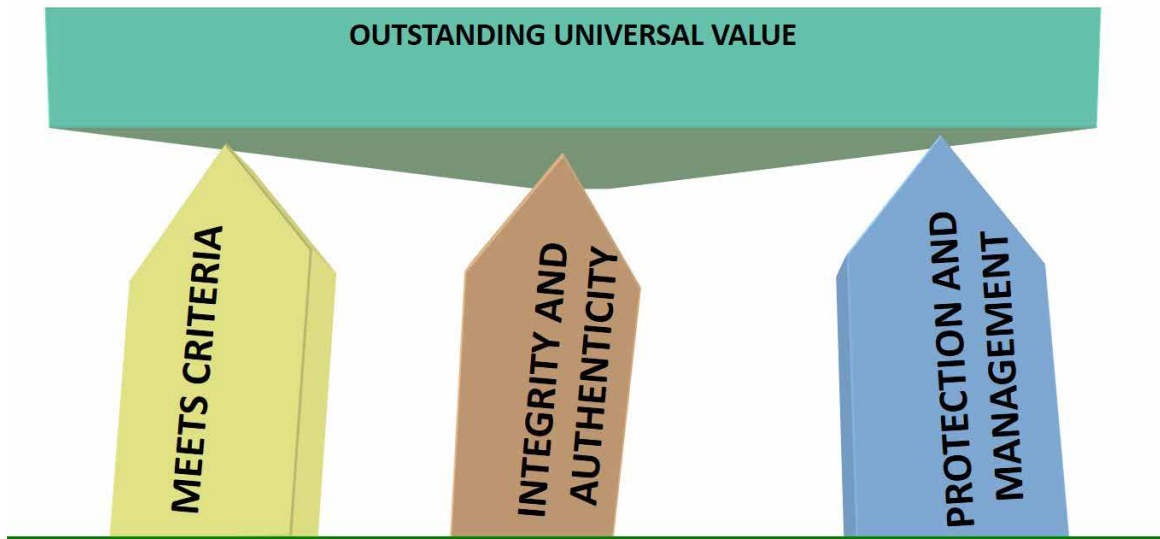


Illustration of the three pillars of Outstanding Universal Value. All three must be in place for a property to meet the requirements of the World Heritage List

<sup>7</sup> [http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS\\_Heritage\\_Impact\\_Assessment\\_2010.pdf](http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS_Heritage_Impact_Assessment_2010.pdf)

## 15. QUELLEN UND WEITERE INFORMATIONEN ZUR UNTERSUCHUNG

### 15.1 LITERATUR

- [phase eins]. *Architekturwettbewerb Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus*. Dokumentation. Wien. März 2014.
- ARGE BWM Feller Tabor (2018): *Der Umgang mit Blickbeziehungen im städtischen Gefüge. Blickziele und Ausblickspunkte*.
- Bazil, C. (2017). *Bericht über den Erhaltungszustand Historisches Zentrum von Wien (Österreich) (C 1033)*.
- Belvedere, Wien, die Künstler\_innen und die Autor\_innen. (2018), *Im Blick der Canaletto-blick*. Österreich
- Bernard, E. und Trattner, B. (2014). *Das Tor zur Welt. InterContinental Wien; Seit 1964*. Wien. Amalthea.
- Braunfels, W. (1979), *Die Kunst im Heiligen Römischen Reich, Bd. I, Die weltlichen Fürstentümer*. München
- Brinek, G. (2017). *Volksanwaltschaft, An den Gemeinderat der Stadt Wien*. VA-W-BT/0050-B/1/2017, 11. Dez. 2017.
- Cook, P. (1988). Wien... Textauszug zur Verfügung gestellt vom Bundeskanzleramt Wien
- ExpertInnen Workshop – Historisches Zentrum von Wien, 14.-15. März 2018
- FAQ Liste: *Städtebauliches Vorhaben Hotel InterCont-Heumarkt (Wiener Eislaufverein): Status quo der Projektentwicklung und Zusammenhang mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Historisches Stadtzentrum von Wien“*. 18.April 2016
- Feuerstein, G. (1974). *Wien heute und gestern/ Architektur-Stadtbild-Umraum*. Wien.
- Herrmann, E. und Olechowski, M. (2013). *C.4\_Städtebauliche Leitlinien Hotel InterContinental – Wiener Eislaufverein, Vorlage Stadtentwicklungskommission*. 16.4.2013.
- ICOMOS Österreich. (2017). *Appell Flächenwidmung Heumarkt*.
- ICOMOS. (2011). *Guidance on Heritage Impact Assessments for Cultural World Heritage Properties*.
- ICOMOS. (2014). *ICOMOS Technical Review*.
- ICOMOS. (2015). *reaktive Überwachungsmission zur Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“ (Österreich) (C1033)*.
- ISAY WEINFELD arquitecto. (2015). *D.1. Entwurf Wettbewerb. II. Wettbewerb. Hotel Intercontinental & Wiener Eislaufverein*.
- ISAY WEINFELD arquitecto. (2016). *E.2.b. Planungsstand Wiener Eislaufverein 2016. Hotel Intercontinental & Wiener Eislaufverein*.
- ISAY WEINFELD arquitecto. (2018). *D.6. Vorentwurf Mai 2018. Hotel Intercontinental & Wiener Eislaufverein*.
- Kloos, M. (2014). *Landscape 4. Landschaftsideen Nordeuropas und die visuelle Integrität von Stadt- und Kulturlandschaften im UNESCO-Welterbe*. Dissertation RWTH Aachen University, Aachen 2014 (<http://darwin.bth.rwth-aachen.de/opus3/volltexte/2014/5078/>)
- Klotz, A., Hrnčir, C. und Zunke, R. (n.d.). *Hauptbahnhof Wien – Europa Mitte; Beschreibung der Planungen in Hinblick auf das Weltkulturerbe „Historisches Stadtzentrum von Wien“*. In *Zukunft Wien: Stadtentwicklung*; Stadt Wien.
- Krauss, W. (2017). *MAGISTRAT DER STADT WIEN, MA 21 Stadtteilplanung und Flächennutzung. Plandokument 7984 Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes. 1. Juni 2017, Pr. Zl. 1508/2017-GSK*.
- Kühn, B. C. (n.d.). *Die Canaletto-Maschine*.
- Lampugnani, V. M. (2018). *Expert urban design assessment regarding the redesign project for the “InterContinental Hotel, Vienna IceSkating Club and*

*Konzerthaus” area in Vienna, 23 April 2018.*

- Land in Sicht. (2015). *D.7. Freiraumplanung. Areal InterContinental Wien / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus Freiraumplanung.*
- Luchsinger, C. (n.d.) *Stadtmorphologische Betrachtungen.*
- MA 21. (2016). *Umweltbericht zum Plan 7984, Beilage I.*
- Magistrat der Stadt WIEN MA19 - Architektur und Stadtgestaltung. (2006). *Wien Weltkulturerbe Stand der Dinge*, Wien.
- Magistrat der Stadt Wien MA21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung. (2014). *Step 2025 Fachkonzept Hochhäuser*. Wien.
- Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (Hrsg.), Herrmann, E. und Olechowski, M. (2013). *Städtebauliche Entwicklung Hotel InterContinental Wien Wiener Eislaufverein. Dokumentation und Ergebnis des Kooperativen ExperInnenverfahrens.*
- Magistrat der Stadt Wien. (2014). *MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung, Wien – Innere Stadt Weltkulturerbe und lebendiges Zentrum.*
- Magistrat der Stadt Wien. (2017). *Flächenwidmungs - und Bebauungsplan. Plandokument 7984.*
- Magistrat der Stadt Wien. (2017). *Flächenwidmungspläne und Bebauungen Karte (24.04.2017)*
- Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich bauten und Technik, Stadtbaudirektion, Gruppe Planung. (2017). *Heritage Impact Assessment, Untersuchung der Auswirkungen des Projekts “Eislaufverein - Hotel InterCont - Konzerthaus” am Areal des Wiener Heumarkts auf den Außergewöhnlichen Universellen Wert der UNESCO Weltkulturerbestätte „Historisches Zentrum Wien“, 7. April 2017.*
- MD BD 1803/2002 UNESCO-Weltkulturerbe. *Project Vienna main station.*
- Meisinger, A. (2017). *150 Jahre Eiszeit, Die Grosse Geschichte des Wiener Eislauf-Vereins; Herausgegeben vom Wiener Eislauf-Verein.* Böhlau Verlag GmbH & Co. KG, Wien Köln Weimar.
- ÖBB Immobilienmanagement GmbH. (2009). *ÖBB Konzernzentrale am Hauptbahnhof Wien.*
- Österreichische Gesellschaft für Architektur – ÖGFA [Hrsg.]. (2016). *UM\_BAU 28, Das Geschäft mit der Stadt. Zum Verhältnis von Ökonomie, Architektur und Stadtplanung.*
- Perspektiven. (2002). *Wien und das Weltkulturerbe.*
- Pirhofer, G. und Kurt Stimmer, K. (2007). *Pläne für Wien, Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005.* Stadtentwicklung Wien.
- Planentwurf 7984 – 3., Eislaufverein. *Umweltbericht.*
- Pressespiegel. (2014). *Das Besondere Projekt, Seit Pressekonferenz am 27.02.2014.*
- Pröckl, M. R. V. (2018). *State of conservation report by the State Party, SOC Report 2018*, 31st January 2018.
- Reicher, C. (2018). *Expert urban design assessment regarding the UNESCO World Heritage property “Historic Center of Vienna”, 13 April 2018.*
- Republic of Austria. (2000). *The World Heritage “ The Historic Centre of Vienna”, Nomination for inscription on the World Heritage List*, Wien.
- Ringbeck, B. (2018). *Opinion based on basic assessment of the situation*, April 2018
- Schmid, J., (2002), *Perspektiven, Wien und das Weltkulturerbe.* Sondernummer.
- Seyedashrafi, B., Ravankhah, M., Weidner, S., Schmidt, M. (2017). “*Applying Heritage Impact Assessment to Urban Development: World Heritage Property of Masjed-e Jame of Isfahan in Iran*”. Elsevier Ltd, Sustainable Cities and Society. Volume 31, Mai 2017, S. 213-224. Verfügbar unter: [<http://dx.doi.org/10.1016/j.scs.2017.01.002>]
- SpringerWienNewYork. *Architektur.aktuell.the art of building.* (2010). *ÖBB Konzernzentrale Landmark am neuen Wiener Hauptbahnhof.*
- Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (2015). *Magistrat der Stadt WIEN MA21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung, Master-*

*plan Glacis.*

- Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (2016). *Fotomontage Projekt WEV/Hotel InterContinental Stand November 2016.*
- Stadt Wien / Wien voraus (Stadtteilplanung Flächennutzung). (n.d.). *STEP 2025, Fachkonzept, Hochhäuser, Strategien zur Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten.*
- Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2006). *Stadtentwicklung Wien: Stadt Gestaltung. Wien Weltkulturerbe, Der Stand der Dinge.*
- Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2009). *Visual Impact Study für die UNESCO Welterbestätten „Historisches Stadtzentrum von Wien“ sowie „Schloss und Parkanlage Schönbrunn“: Untersuchung möglicher Auswirkungen der Projekte Hauptbahnhof Wien und Kometgründe auf den Outstanding Universal Value (OUV) auf Basis der Empfehlungen des UNESCO-Komitee lt. dessen 33. Sitzung im Juni 2009 in Sevilla (Entscheidungen 33. COM 7B.89 und 33. COM 7B.90).*
- Stadt Wien und in Zukunft Wien. (2011). *Report on the state of conservation of the world Heritage properties of the Historic Center of Vienna and the Palace and Gardens of Schloenbrunn to the World Heritage Center sowie eine Visual Impact Study für die beiden UNESCO Welterbestätten als Ergänzung zu der im Jänner 2010 an das UNESCO-Welterbezentrum übermittelten Untersuchung betr. Möglicher Auswirkungen der Projekte Hauptbahnhof Wien und Kometgründe auf den Outstanding Universal Value (OUV).* UNESCO Welterbe Komitee 33. COM 7B.89 u.90 (Juni 2009, Sevilla) und 34.COM 7B.76 (Juli 2010, Brasilia)
- Stadt Wien. *Heumarkt HIA Übersicht Mehrwerte\_Kloos Version 6 Juli 2018*
- Stadt Wien. Magistratsabteilung 21 (November 2016), *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.*
- Stadt Wien. *Stadtvermessung. Das digitale 3d Stadtmodell.* In *Zukunft:Wien.*
- Stadtentwicklung Wien. (n.d.). *Sichtachsen-Planungsgrundlagen, Ergänzung zu den Richtlinien „Hochhäuser in Wien“.*
- Stadtentwicklung Wien; Magistratsabteilung 18. (2002). *Hochhäuser in Wien Städtebauliche Leitlinien, Werkstättenbericht Nr. 46.*
- Stühlinger, H. R. (2015). *Der Wettbewerb zur Wiener Ringstraße.* Birkhauser Verlag GmbH, Basel.
- UNESCO. (1972). *Convention Concerning the Protection of the World Cultural Heritage*
- UNESCO. (2010). *Guidance on the preparation of retrospective Statements of Outstanding Universal Value for World Heritage properties.* Verfügbar unter: [www.whc.unesco/en/documents]
- UNESCO. (2011). *Recommendation on the Historic Urban Landscape.*
- UNESCO Welterbe Historisches Zentrum Wien (C1033), 11.06.2018
- UNESCO World Heritage Center und Stadt Wien. (2005). *Welterbe und zeitgenössische Architektur.*
- UNESCO. (2017). *Operational Guidelines for the Implementations of the World Heritage Convention.*
- Volksanwaltschaft. (2017). *Bericht der Volksanwaltschaft an den Wiener Landtag.*
- Wehdorn, M., Csendes, P. und Schwarz, M. (2004). *Wien, Das historische Zentrum: Weltkulturerbe der UNESCO, eine Dokumentation.*
- Wertinvest/Palmetshofer. (2018). *Anlagenverzeichnis Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien.*
- WertInvest. *Anlagen zur Projektdarstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien*
  - *A.1\_Auszug d. Auslobung des Wettbewerbs zum Projekt Heumarkt.*

- A.3.a\_ *Die Institution Wiener Eislauf-Verein (WEV).*
- A.3.b\_ *Hotel InterContinental Vienna: Identität und Baugeschichte.*
- A.3.c *Wiener Konzerthaus: Identität und Bedeutung.*
- C.6.e\_ *Jurybegründung Projekt Weinfeld.*
- C.6.e\_ *Auslobung Architekturwettbewerb, Areal Hotel InterContinental Vienna, Wiener Eislaufverein und Wiener Konzerthaus. Wien, September 2013.*
- C.6.e\_ *Vorprüfbericht zum Siegerprojekt.*
- D.6\_ *Vorentwurf Mai 2018*
- E.6.b\_ *Kurzfassung Verpflichtungen Städtebaulicher Vertrag.*
- WertInvest Hotelbetriebs GmbH. *Heumarkt Neu, Neugestaltung des Areals Hotel International / Wiener Eislaufverein / Wiener Konzerthaus. (www.heumarkt-neu.at).*
- Wolfinger, K. (2018). *Projekt Darstellung für HIA Welterbe-Projekt Heumarkt Wien. Über Anforderung von: Bundeskanzleramt Österreich und Magistratsdirektion der Stadt Wien. (Zusammenstellung und erläuternde Texte).*
- Zunke, R. (2017). *Heritage Impact Assessment, Untersuchung der Auswirkungen des Projekts "Eislaufverein- Hotel InterCont - Konzerthaus" am Areal des Wiener Heumarkts auf den Außergewöhnlichen Universellen Wert der UNESCO Weltkulturerbestätte "Historisches Zentrum Wien". Wien, April 2017.*
- Zunke, R. (2018). *Bestehende bzw. geplante Instrumente sowie Maßnahmen der Stadtplanung zum Schutz des Welterbes. 18. Juni 2018.*
- Zunke, R. MD-BD KPP. (2018). *Info betreffend die formale Akzeptanz des UNESCO-Komitees des Managementplans für die UNESCO-Welterbestätte „Historisches Zentrum von Wien“. Unesco Komiteesitzung 2003.*

## 15.2 LINKS

- [http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS\\_Heritage\\_Impact\\_Assessment\\_2010.pdf](http://openarchive.icomos.org/266/1/ICOMOS_Heritage_Impact_Assessment_2010.pdf)
- <https://konzerthaus.at>

## 15.3 ABKÜRZUNGEN

**HIA:** Heritage Impact Assessment

**ICOMOS:** International Council on Monuments and Sites, Paris

**OUV:** Outstanding Universal Value

**UNESCO:** United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

**WHC:** UNESCO-World Heritage Centre, Paris

## 15.4 GLOSSAR

DEUTSCH	ENGLISCH
Außergewöhnlicher Universeller Wert	Outstanding Universal Value (OUV)
Authentizität	Authenticity
Beirat	Advisory Body
Die Globale Strategie	Global Strategy
Immaterielles Kulturerbe	Intangible Heritage
Integrität	Integrity
Liste des gefährdeten Erbes der Welt	List of World Heritage in Danger
Materielles Kulturerbe	Tangible Heritage
Nominierungsdossier	Nomination File
Pufferzone	Buffer Zone
Richtlinien für die Durchführung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt	The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention
Tentativliste	Tentative List
UNESCO Welterbe	UNESCO World Heritage
UNESCO-Welterbekomitee	UNESCO World Heritage Committee
UNESCO Welterbekonvention	UNESCO World Heritage Convention
UNESCO Welterbeliste	UNESCO World Heritage List
UNESCO-Welterbestätte Historisches Zentrum von Wien	UNESCO World Heritage property Historic Centre of Vienna
Vertragsstaat	State Party
Welterbegebiet	World Heritage area
Welterbekriterien	Selection Criteria
Welterbestätten	World Heritage properties
Welterbeverträglichkeitsprüfung	Heritage Impact Assessment (HIA)
Welterbezentrum	World Heritage Center





