



Foto: Lisa Zeininger

Ausschuss Städtebau

Stadt und Land brauchen gemeinwohlorientierte Planung wie noch nie!

... Versuch einer Annäherung

Eine der Kernaufgaben von Architektinnen und Architekten ist der planerische Umgang mit Raum in jeglichem Maßstab. Besitz im Grundbuch bestimmt sich primär durch die Angabe der Fläche am Ort. In diesem Spannungsfeld von Raumkunst und Grundstücksbesitz ist unser Lebensraum als gebaute Welt eingebettet. Raumordnung und Flächennutzungsregeln als Instrumente des Ausgleichs von Gemeinwohl- und individuellen Interessen regeln die Nutzung dieses Raums und der damit verbundenen Flächen.

Auf bundespolitischer Ebene gibt es aktuell Anstöße aus den fachspezifisch verantwortlichen Ressorts, den Anforderungen an Raum und Boden am Eingang in ein neues Jahrhundert gerecht zu werden. Der Ausschuss Städtebau der Ziviltechniker-kammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland klinkt sich in diesen Findungsprozess ein und nimmt zu zwei wichtigen Arbeitspapieren aus der Planungsexpertise heraus Stellung.

Merkblatt Fördermaßnahme „Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung & Beratung, Entwicklungskonzepte & Management zur Orts- und Stadtkernstärkung“ (77-04) des GAP-Strategieplan Österreich 2023–2027 (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft)

Der GAP¹-Strategieplan Österreich 2023–2027 enthält Maßnahmen und Förderungen zur Stärkung der zivilen, gebietsbezogenen räumlichen Planung, die mit dem vorliegenden Merkblatt konkretisiert werden. Wir schlagen vor, hier einige Punkte zu ergänzen, die über ein hohes Optimierungspotential verfügen und sich einfach umsetzen lassen.

Das gesamte Paket der informellen qualitätssichernden Planung, d. h. alle stadt- und ortsplannerischen sowie städtebaulichen Maßstäbe, die zwischen der generalistischen Gemeindeentwicklung und der Objektentwicklung zu liegen kommen, muss zusätzlich gestärkt werden, um qualitätssichernde Grundlagen zu schaffen und damit der bereits gesicherten formellen Planung und Ordnung im Alltag Bodenhaftung zu geben.

Es sind damit jenseits der integrierten Entwicklungskonzepte, die im Merkblatt explizit erwähnt werden, auch die weiterführenden, teilgebietsbezogenen Planungsaufgaben zu inkludieren, da diese für eine durchgängige integrierte Fassung der Siedlungsqualität fundamentale baukulturelle Bedeutung haben. Dies stärkt die Qualitätssicherung und die Raumgestalt und vor allem auch die vitalen Interessen von Gemeinden und deren Bewohnerschaft gegenüber einer sonst zu stark von Investoren und Bau-trägern dominierten, einseitigen Entwicklungsaktivität.

Zusätzlich zu den im Merkblatt angeführten Maßnahmen sind folgende Aspekte von Bedeutung:

Zum Fördergegenstand 26.2.1 „Maßnahmen zur Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung“:

Neben klassischen Formaten der Weiterbildung und Vermittlung wie Symposien, Ausstellungen etc. wäre es wichtig, im Sinne der Erkenntnisse von „New Governance“ die Maßnahmen zur Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung auch auf die Entwicklung und Ausführung von konkreten Modellvorhaben – sei es die Entwicklung von Plattformen oder die Entwicklung und Durchführung kleiner Pilotverfahren und Pilotprojekte – auszuweiten.

Zum Fördergegenstand 26.2.2 „Ausarbeitung und Aktualisierung von Plänen“:

Mit einer gezielten Erweiterung der Förderungsmaßnahmen über das im Merkblatt angesprochene, auf das Gesamtgebiet bezogene Instrument des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ hinaus um zusätzliche, auch raumbildende und gestalterisch wirksame Maßstäbe der gebietsbezogenen Planung kann hier zielorientiert optimiert und unterstützt werden. Schließlich übernehmen die betroffenen Gemeinden auch bei der Entwicklung des öffentlichen Raums, der teilgebietsbezogenen Ortsplanung, bei Umstrukturierungsmaßnahmen und dem Städte(um)bau etc. eine umfassende, die nächsten Generationen betreffende Verantwortung. Mit der Entwicklung von Verfahren, mit Studien und Direktbeauftragungen kann die Expertise der Fachwelt in den Prozess der Lösungsfindung eingebunden werden.

Zu den einzelnen Punkten:

Punkt 1 „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept oder vergleichbare Konzepte“:

Bei der Entwicklung und Aktualisierung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte ist zu deren inhaltlicher Stärkung auch die Vertiefung und Detaillierung im Maßstab der Teilgebiete einzuschließen.

Punkt 3 „Leerstands- und Brachflächenerhebung“:

Nach der Erhebung ist die Evaluierung und Konzeptfindung für Umstrukturierungsprozesse, Nachnutzungskonzepte, Strategien der Baulandaktivierung sowie die für die Gemeinden künftig so wichtige Erstellung von Baulandverträgen vor Umwidmungen zu unterstützen. Ein großer Gewinn wäre es auch, die Leerstands- und Brachflächenerhebung um das so wichtige Themenfeld der Baulandaktivierung zu ergänzen.

Zum Fördergegenstand 26.2.4 „Beratungs- und Planungsleistungen zu Revitalisierungs-, Sanierungs- oder Um- und Weiterbaumaßnahmen von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Bestandsgebäuden innerhalb der Orts- und Stadtkernabgrenzung“:

Hier bedarf es der Ergänzung der Beratungs-

und Planungsleistungen mit reinem Objektbezug um weitere Definitionen zur Kategorisierung von differenzierten Beratungs- und Planungsleistungen (z. B. für Sanierungsgebiete, Nachnutzungsverfahren etc.) mit konkretem Gebietsbezug.

Integrierter nationaler Energie- und Klimaplan für Österreich – Periode 2021–2030. Aktualisierung gemäß Artikel 14 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz. Entwurf zur öffentlichen Konsultation (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie)

Die Rolle der räumlich strukturierenden und gestaltenden zivilen Planung, bezogen auf den Energie- und Klimaplan, ist neu zu überdenken und zu stärken, im Besonderen aber das immense Potential ihrer informellen und formellen Instrumente mit weitreichender Steuerungsfunktion für die auf uns zukommenden Umstrukturierungsprozesse für eine zukünftig nachhaltig gestaltete Umwelt.

Der Innovation bei Material und Technik durch konzentrierte Forschung und Entwicklung kommt beim mittelfristigen Ziel der Klimaneutralität eine Schlüsselrolle zu. Dies gilt auch für den Umgang mit der Bestandsstadt, wo neue Wege zu gehen sind. Zum gegenständlichen Entwurf ist folgende Stellungnahme angebracht:

Im Kapitel 2.2 „Zieldimension 2: Energieeffizienz“ werden die beabsichtigten Meilensteine und Größenordnungen der Energieeinsparung definiert. Dazu wird unter Punkt ii „Indikative Meilensteine (2030, 2040, 2050) im Rahmen der langfristigen Renovierungsstrategie samt Einsparungen und zu renovierender Fläche“ die Gebäudesanierung als wichtige Stellschraube für den Energie- und Klimaplan beschrieben.

Diese Definition greift für nationale Zielvorgaben nach dem heutigen Stand der Fachwelt zu kurz. Neben objektbezogenen Renovierungsmaßnahmen sind für eine strukturelle Verbesserung der Energieplanung auch der Umgang mit der Ressource Boden sowie siedlungs- und städtebaulich relevante Ordnungsmaßnahmen von ähnlich tiefgreifender Relevanz.

Es braucht ein Umdenken und daraus abgeleitet ein gestärktes Handlungskonzept in der Raumordnung, dem Städtebau und der Infrastrukturplanung. Es bedarf einer Entlastung der Ressource Boden sowie der Transformation unseres Lebensraums durch sparsameren Umgang mit Raum und Fläche, qualitätsvolle, sanfte Nachverdichtung von Siedlungsgebieten, die Durchgrünung unserer täglichen Umgebung und die Förderung von kurzen Wegen im Alltag. Dies trägt auch enorm zur Reduktion des nationalen Energiekonsums bei.

In diesem Sinne schlagen wir vor, folgende Punkte in den integrierten nationalen Energie- und Klimaplan nachzutragen:

- Grundlagenforschung zur Rolle der räumlichen und örtlichen Planung und zum Städte(um)bau für den nationalen Energie- und Klimaplan
- Förderung und Stärkung der gemeinwohlbasierten Planung und des Stadtbbaus gegenüber einseitigen Investoreninteressen im Sinne einer gebietsbezogenen (Um-)Planungs- und Baukultur
- Installation von Modellvorhaben: Etablierung der 5 + 1 R der Nachhaltigkeit – Refuse, Reuse, Reduce, Rethink, Recycle und Repair – in der Planungskultur und der Baubranche

Susan Kraupp
Johannes Zeininger

1 Gemeinsame Agrarpolitik.

- 1 Frank, Architektur als Symbol, 2. Auflage, Löcker, Wien 2005 (Nachdruck aus 1931), S. 169.
- 2 Karasek, ÖNORM B 2110, 3. Auflage, Manz, Wien 2016, S. 288.
- 3 Den Begriff „Feinformung“ hat Franz Schuster geprägt (zitiert in: Kemp, Architektur analysieren, Schirmer/Mosel, München 2009, S. 44).
- 4 Siehe z. B. Erwägungsgrund 11 der Verordnung (EU) Nr. 1025/2012 und § 5 Abs. 1 Z 6 Normengesetz 2016.
- 5 Siehe z. B. OLG Düsseldorf, 9.2.2023, 5 U 227/21: Die „Unterschreitung der Mindestvorgaben der DIN 18015-2“ ist ein Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik. Siehe dazu auch Priebornig, Das Konstruieren der Bauwerke bis ins kleinste Detail, in: derPlan, Nr. 57, Dezember 2022, S. 10 f.
- 6 ÖNORM B 2110:2023-05-01, Kapitel 6.2.1, S. 17: „Der AN [Auftragnehmer] hat [...] die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.“
- 7 In der Bauordnung für Wien z. B. ist nur vom „Stand der Technik“ die Rede (§ 88 Abs. 1 und 4, § 89 Abs. 1, § 118 Abs. 1 und 2, § 129 Abs. 4 Bauordnung für Wien). Saria hält fest, „dass im Gesetz selbst weder vom Stand der Technik noch von ähnlichen Technik Klauseln explizit die Rede ist“ (Saria, Zur Gleichsetzung der Technik Klauseln mit ÖNORMEN, in: Baurechtliche Blätter, 12 (5), 2009, S. 172). Karasek nennt die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ einen „unbestimmten Rechtsbegriff“ (Karasek, ÖNORM B 2110, 3. Auflage, Manz, Wien 2016, S. 288). Pflaum et al. ergänzen: „In der Praxis wird oft die Wendung ‚Stand der Technik‘ fälschlich gebraucht, wenn inhaltlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik gemeint sind“ (Pflaum/Karlberger/Wiener/Opetnik/Rindler/Henseler, Handbuch des Ziviltechnikerrechts, 2. Auflage, LexisNexis, Wien 2015, S. 95).
- 8 OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, April 2019.
- 9 ÖNORM B 5371:2021-03-01 – Treppen, Geländer und Brüstungen in Gebäuden und von Außenanlagen.
- 10 Die fehlerhafte Stiegensteigungsgleichung $a - h = 12 \text{ cm}$ wurde in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts von Blondel beschrieben; siehe Priebornig, Qualität und Standards architektonischer Feinformung, Vortrag auf dem Dialogforum Bau Österreich am 16. Mai 2017, S. 08, www.austrian-standards.at/dokumente/Themengebiete/Bau%20%26%20Immobilien/dialogforumbau/2017-05-16_ASI_Dialogforum_BAU_architektonische-Feinformung_Priebornig.pdf.
- 11 Siehe ÖNORM B 5371:2021-03-01, S. 16.
- 12 Vgl. die „Baumeister-Academie“ von 1700, die auf S. 57 festhält, dass Stufen „vorwärts abhängt sey“ müssen (zitiert in: Mielke, Handbuch der Treppenkunde, Th. Schäfer, Hannover 1993, S. 253).
- 13 Siehe Rechnungshof Österreich, Management von öffentlichen Bauprojekten, Wien 2018, S. 69: „Eine qualitativ hochwertige Planung soll auf folgenden Kriterien aufbauen:
 - fächerübergreifende gesamtheitliche Planung,
 - rechtzeitige und ausreichende Einbindung des Bauherrn und der Nutzer,
 - frühzeitige Fixierung der Anforderungen an das Bauwerk und
 - angemessene Honorierung.“
- 14 Vgl. OGH 16.4.2009, 2 Ob 221/08a: „Mag es nach den Feststellungen auch zutreffen, dass ein Bauen entsprechend den einschlägigen ÖNORMEN dem Stand der Technik entspricht, so kann daraus doch nicht der Umkehrschluss gezogen werden, dass jegliches Bauen, das gewissen ÖNORMEN nicht entspricht, schon dadurch allein dem Stand der Technik nicht genügt.“ Vgl. auch Wenusch, Stand der Technik, in: ZRB – Zeitschrift für Recht des Bauwesens, April 2014 mit Verweis auf OGH 22.2.1983, 5 Ob 510/83, S. II: „[...] dass etwas aber nicht alleine deshalb zum Stand der Technik zählt, nur weil es in einer ÖNORM u. dgl. steht.“
- 15 Wenusch, ebenda mit Verweis auf OGH 22.2.1983, 5 Ob 510/83, S. I.
- 16 Vgl. dazu Saria, Zur Gleichsetzung der Technik Klauseln mit ÖNORMEN, in: Baurechtliche Blätter, 12 (5), 2009, S. 176 f.
- 17 Vgl. die Sachverständigenhaftung auf Grundlage der §§ 1295 und 1299 f. ABGB.