

An die Bezirksvorstehung von Donaustadt  
An die Mitglieder des Bauausschusses  
der Bezirksvertretung Donaustadt

Wien, den 16. März 2011

Stellungnahme zum Entwurf Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
(MA 21 B - Plan Nr. 7905) im 22. Bezirk, Kat. G Breitenlee  
für das Gebiet zwischen Rautenweg, Schukowitzgasse, Linienzug 1-3, Schukowitzgasse,  
Stadlbreiten, An der Neurisse, Breitenleer Straße und Linienzug 4-5

Der Verein Initiative Denkmalschutz gibt folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich wird im Sinne der Erhaltung des örtlichen Stadtbildes und der Altstadterhaltung, also zur Gewährleistung des Bestandes, eine bestandsgenaue Widmung für die historischen Objekte im Plangebiet sowohl in der Höhenentwicklung, als auch hinsichtlich der bebaubaren Fläche vorgeschlagen. Dies gilt insbesondere für Gebäude in Schutzzonen. Dadurch wird auch am ehesten kein Anreiz für Abbruch und Neubau gegeben. Anders im Planentwurf: Im Bereich der **Breitenleer Straße 236 bis 266 bzw. 249 bis 267** sind die Baufluchtlinien fast durchwegs dem Bestand nicht angepasst, sodass der Bebauungsplan dem Ziel einer Schutzzone, den historischen Bestand zu sichern, klar zuwiderläuft. Deswegen wird vorgeschlagen die Baufluchtlinien an die Hoffronten der Straßentrakte anzugleichen, um diese zu sichern. Inwieweit die dahinter gelegenen Seitentrakte (Flügelbauten) erhaltenswert sind und somit auch hier die Baufluchtlinien an den Bestand anzupassen wären, möge die Magistratsabteilung 19 prüfen. Beim Lokalaugenschein unseres Vereins vermuten wir jedoch einige erhaltenswerte Bereiche, insbesondere auch deswegen, als die Magistratsabteilung 19 in ihrem Schutzzonenmodell aus dem Jahr 1996 die hinteren Bereiche der Höfe großzügig für eine Schutzzonen-erweiterung in Überlegung gebracht hat (vgl. Beilage).

**BREITENLEER STRASSE, WESTLICHER ORTSKERN**

Im Bereich **Breitenleer Straße 236 bis 254** wird im vorliegenden Planentwurf einheitlich die Widmung W I 4,0 m vorgeschlagen. Jedoch finden sich in Realiter unterschiedliche

Bauhöhen. Ein besonderes Charakteristikum historisch gewachsener Ortskerne, das erhalten werden soll (vgl. z.B. unterschiedliche Traufenhöhen bei Nr. 246-244-242; siehe Foto 1). Es wird daher die bestandsgenaue(!) Widmung in der Höhenentwicklung vorgeschlagen.

Beim **Schottenstift-Gutshof (Breitenleer Straße 247)** wird vorgeschlagen im Bereich nördlich der Kirche (gewidmet W I 4,5 m) die Baufluchtlinien an den Baubestand anzupassen, insbesondere soll der bauliche Abstand zur Kirche gewahrt bleiben (vgl. Foto 2). Weiters wird vorgeschlagen die Schutzzone bis zum Agavenweg zu erweitern. Diese Erweiterung zum Agavenweg war schon im "Schutzonenmodell Wien" der Magistratsabteilung 19 aus dem Jahr 1996 angedacht ("Gebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit schutzonenwürdig"; vgl. Beilage). So befinden sich in diesem Bereich u.a. ein Wirtschaftsgebäude aus dem Jahr 1907 sowie eine historische Mauereinfriedung samt Eingangsportaal zum Gutshof (gegenüber **Agavenweg 9** gelegen; siehe Foto 3). Warum stattdessen im Planentwurf die wesentlich unwichtigere Schutzzonenerweiterung westlich und östlich des Gutshofs vorgeschlagen wird, die weder schützenswerte Baulichkeiten aufweist (Grünland!), noch im Schutzonenmodell aus 1996 für eine Erweiterung zur Überlegung stand, bleibt im Dunkeln.

Weiters möge die Magistratsabteilung 19 prüfen, inwieweit die Häuser **Agavenweg 7** und **13** (Kressenweg 2), die noch historische Bausubstanz aufweisen, in die Schutzzone aufgenommen werden können. Auf jeden Fall wird vorgeschlagen die Häuser Agavenweg 7 und 13 (derzeit W I 6,5 m vorgesehen) bestandsgemäß zu widmen (etwa W I 3,5 m), wie überhaupt im Anschluss an den historischen Schottenstifts-Gutshof deutlich geringere Widmungen vorgeschlagen werden (etwa W I 4,0 m), um das dörfliche Weichbild zu sichern (vgl. Foto 4).

#### BREITENLEER STRASSE, ÖSTLICHER ORTSKERN

Es wird vorgeschlagen das Haus **Breitenleer Straße 266** in die Schutzzone aufzunehmen. Dieses Haus findet im Dehio-Handbuch der Kunstdenkmäler Erwähnung (S.666; vgl. Foto 5); Ebenso war gemäß oben erwähnten Schutzonenmodell aus 1996 in diesem Bereich eine Schutzzonenerweiterung angedacht.

Im Bereich **Breitenleer Straße 249 bis 261** wird im Planentwurf einheitlich die Widmung GB I 4,0 m vorgeschlagen, obwohl die Gebäudehöhen in Realiter zum Teil unterschiedlich sind (vgl. Traufenhöhen Nr. 249-251-253 sowie Nr. 259-261; vgl. Foto 6), gleiches gilt für **Breitenleer Straße 258 bis 264** (z.B. Traufenhöhen 264-262; vgl. Foto 5). Es wird wieder die bestandsgenaue Widmung vorgeschlagen, um dieses besondere Charakteristikum der historisch gewachsenen Ortskerne (unterschiedliche Bauhöhen) zu sichern.

#### HAUSFELDSTRASSE

Das zum Gasthaus in der Breitenleer Straße 256 gehörende Nebengebäude nördlich der Hausfeldstraße 226 ist ebenso nicht bestandsgemäß, sondern zu hoch gewidmet ( I 4,0 m; vgl. Foto 7). Um diesen historischen Wirtschaftstrakt zu erhalten und keinen Anreiz für Abriss und Neubau zu geben, wird auch hier eine bestandsgenaue Widmung vorgeschlagen (gilt auch für die Baufluchtlinien).

Wie im Schutzzonenmodell aus dem Jahr 1996 der Magistratsabteilung 19 angedacht, schlägt auch unser Verein eine Schutzzonenerweiterung in der **Hausfeldstraße** (von 224 **bis 204** (in jedem Fall bis 216) vor (vgl. Foto 8). In diesem Bereich wäre dann auch der Bestand sowohl in der Höhe, als auch in der bebaubaren Fläche bestandsgenau zu widmen. Die derzeit geplante Widmung GB I 4,0 m berücksichtigt die unterschiedlichen Bauhöhen der historisch gewachsenen Dorfzone in keiner Weise (gleiches gilt für die Baufluchtlinien).

Abschließend wird vorgeschlagen für die Schutzzone die entsprechenden Architekturteile in einen Katalog nach § 7 (4) Wiener Bauordnung aufzunehmen, sodass auch diese einen rechtsverbindlichen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Landerer und Claus Süss, im Namen des Vorstandes  
Verein Initiative Denkmalschutz (ZVR-Nr.: 049832110)  
[www.initiative-denkmalschutz.at](http://www.initiative-denkmalschutz.at)  
mobil: 0699 1024 4216

Beilagen und Quellen siehe Seite 4

Beilagen:

Foto 1: Breitenleer Straße 246 bis 236

Foto 2: Schottenstift-Gutshof mit Kirche (Breitenleer Straße 247)

Foto 3: Wirtschaftsgebäude samt Eingangsportal (Agavenweg gegenüber Nr. 9)

Foto 4: Agavenweg (Weichbild des Dorfes, links Nr. 7 rechts Wirtschaftsgebäude)

Foto 5: Breitenleer Straße 266 bis 262

Foto 6: Breitenleer Straße 251 bis 253

Foto 7: Hausfeldstraße, Wirtschaftsgebäude nördl. Nr. 226

Foto 8: Hausfeldstraße, nördl. Nr. 226 (von Breitenleer Straße) bis Nr. 216

MA 19 Schutzzone Ausgangslage 1996

MA 19 Schutzzone Ausgangslage 1996, Breitenlee (Ausschnitt vergrößert)

Quellen:

- Dehio-Handbuch, die Kunstdenkmäler Österreichs, Topographisches Denkmälerinventar, Wien X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, Hrsg. Bundesdenkmalamt, Wien 1996
- Schutzzonenmodell Wien der Magistratsabteilung 19 aus dem Jahr 1996, Wien-Karte: "Grundlage für die flächendeckende Darstellung künftiger Untersuchungsgebiete" (Schutzzone Ausgangslage; Stand: 1996).