

# Reaktionen auf die Wiener Bauordnungs-Novelle

**Die Wiener Bauordnungs-Novelle** hat für jede Menge Aufregung gesorgt. Der *Bau & Immobilien Report* hat einige Stimmen aus Politik und Wirtschaft eingeholt. Michael Ludwig und Christoph Chorherr zeigen sich als Architekten der Bauordnungsnovelle naturgemäß begeistert, die Opposition lässt ebenso wenig überraschend kein gutes Haar daran. Vorsichtig optimistisch reagieren Bauträger, Planer und die Bauindustrie.



Christoph Chorherr, **Die Grünen Wien**

»Die Bauordnungs-Novelle ist ein ambitioniertes gemeinsames Projekt. Der Wiener Solarstandard ist richtungsweisend, weil wir ein klares Zeichen für erneuerbare Energien in Wien setzen. Die neuen städtebaulichen Verträge sind ein wesentliches Instrument der Stadtentwicklung, mit diesen werden Vorgänge transparenter.«



Franz Roland Jany, **Gemeinschaft Dämmstoff Industrie GDI**

»Wir freuen uns sehr und danken dabei gleichzeitig Stadtrat Ludwig und Gemeinderat Chorherr, dass sie kostengünstiges Bauen und Wohnen in den Mittelpunkt der Wiener Bauordnung gestellt haben. Das

sichert den sozialen Frieden und erhöht die Kaufkraft der Haushalte, zudem werden Heizkosten und Treibhausgasemissionen reduziert und die inländische Wertschöpfung gesichert. Eine Win-Win-Situation und für die Politik ein aufgelegter Elfmeter.«



Isabella Leeb, **ÖVP Wien**

»Die Novelle zur Wr. Bauordnung löst mit Sicherheit das Gegenteil dessen aus, was Rot-Grün politisch kommunizieren. Bauen wird teurer werden und damit auch das Wohnen. Privat- und Eigentumsrechte werden weiter eingeschränkt und die Bürokratie aufgeblasen. Eine Änderung der Bauordnung an Balkonen aufzuhängen, zeigt schon die heuchlerische Absicht, die dahinter steckt.«

Michael Ludwig, **SPÖ Wien**

»Die vorliegende Novelle der Bauordnung bringt zahlreiche Verbesserungen im Bereich der Ökologie und der Sicherheit. Außerdem werden durch



klare gesetzliche Regelungen wichtige Maßnahmen gesetzt, um kostengünstiges Bauen und Wohnen zu unterstützen und zu forcieren. Und wir schaffen auch Regelungen, die den Ausbau der Wohn- und Lebensqualität sicherstellen.«



Michael Pech, **Vorstand Österreichisches Siedlungswerk**

»Die derzeit sich in Begutachtung befindliche Bauordnungs-novelle enthält einige Maßnahmen, die aus Sicht der Wohnungswirtschaft sehr positiv bewertet werden. Vor allem der Verzicht auf Notkamine und die Reduzierung der Garagenstellplatzverpflichtung sowie die Einführung einer eigenen Widmungskategorie »förderbarer Wohnbau« sind Schritte in die richtige Richtung, um die

Kosten für Wohnhausanlagen in Wien zu senken.«



Walter Stelzhammer, **Präsident Architektenkammer Wien, NÖ und Bgld**

»Wenn künftig nur mehr pro 100 m<sup>2</sup> Wohnraum ein KFZ-Stellplatz geplant werden muss oder die verpflichtende Errichtung von Notkaminen wegfällt, können die Baukosten deutlich reduziert werden. Zusätzlicher Wohnraum kann dadurch geschaffen werden, dass Balkone auch über Verkehrsflächen wie z.B. Gehsteigen errichtet werden können. Vorschläge wie diese begrüßen wir sehr, ebenso wie den erstmals vorgesehenen »städtebaulichen Vertrag.«



Franz Urban, **Vorstand Strabag**

»Aus unserer Sicht kann mit den Widmungskategorien »förderbarer Wohnbau« bzw. »befristete Baulandwidmung« den Steigerungen der Grundstückspreise entgegengewirkt werden. Die Erleichterungen in der Bauordnungs-novelle werden zu einer sinnvollen Reduktion der reinen Baukosten sowie der laufenden Betriebskosten eines Projektes führen. Dennoch wären aus unserer Sicht noch einige weitere Punkte der OIB Verord-

nungen anzupassen. Durch die Optimierung einzelner Standards könnten noch weitere, sinnvolle Einsparungen in der Errichtung von Wohnhausanlagen erzielt werden: zum Beispiel hinsichtlich der Themen Barrierefreiheit, Schallschutz und vor allem Brandschutz.«

**Hans Jörg Ulreich, Baurägersprecher Wirtschaftskammer**

»Vieles, das wir Unternehmer immer wieder kritisiert haben, wurde darin endlich aufgenommen: Unter anderem wurde z.B. die leidigen Notkamine abgeschafft und auch für die sehr teure und überholte Stellplatzverpflichtung wurde eine erste Lösung



gefunden. Jetzt muss der Entwurf nur noch rechtlich verankert werden und wenn zukünftig vermehrt Gespräche auch mit der Wirtschaft stattfinden, sehe ich erstmals seit langem eine sanfte Ankurbelung des privaten Wohnbau-sektors in Wien.«

**Die Bauordnungsnovelle im Detail**

finden Sie unter [www.report.at](http://www.report.at)



**► PPP**

**115 Millionen für Umfahrung Mistelbach**

Nach der Umfahrung Maisau wird auch die 14,8 Kilometer lange Umfahrung Mistelbach vom Land Niederösterreich als PPP-Projekt verwirklicht. Für das Projekt stellen Erste Group Bank AG und die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich eine Finanzierung für die Dauer von 27 Jahren zur Verfügung. Die Gesamtinvestitionskosten betragen 115 Millionen Euro und beinhalten Bauplanung, Errichtung, Erhaltung, teilweise Betrieb und Finanzierung. Errichtet wird das Straßenprojekt in Mistelbach von den beiden oberösterreichischen familiengeführten Bauunternehmen Habau und Gebrüder Haider Bauunternehmung in Niederösterreich, die auch beim Bau der Umfahrung Maissau federführend waren. Für

Werner Weihs-Raabl, Leiter von Erste Group Infrastructure Finance, ist das PPP-Modell bei der Schaffung von Verkehrs- und Sozialinfrastruktur. »Das Land Niederösterreich ging mit diesem Projekt sehr professionell um, sodass die Public Private Partnership (PPP) von Mistelbach als Vorbild für alle Landesregierungen gesehen werden kann«, so Weihs-Raabl.

**► DUSSMANN**

**Sicherheit und Logistik auf der Baustelle**

Dussmann Service erweitert sein Dienstleistungspektrum rund um Baustellen. Zusätzlich zum klassischen Sicherheitsdienst übernimmt Dussmann nun auch logistische Arbeiten auf der Baustelle. »Die Synergie der Dienstleistungen Sicherheit und Logistik bringt nicht nur preisliche Vorteile. Da

**ABK** BAUMANAGEMENTSFTWARE | BAUDATEN

- BÜROORGANISATION, RECHNUNGSWESEN, STUNDENERFASSUNG
- ELEMENTKOSTENSCHÄTZUNG PROJEKTKOSTEN-, TERMIN-, DOKUMENTENMANAGEMENT **LEBENSZYKLUSKOSTEN** **NEU!**
- AUSSCHREIBUNG, KOSTENSCHÄTZUNG, VERGABE, ABRECHNUNGSPRÜFUNG, BESTBIETERERMITTLUNG
- ANGEBOTSLEGUNG, KALKULATION, ABRECHNUNG, AUFTRAGSVERWALTUNG
- AUSSCHREIBUNGSTEXTE, BAUELEMENTE, BAUDATEN, PREISDATEIEN

[www.abk.at](http://www.abk.at)



Mit dem neuen Logistikangebot will Dussmann den Koordinationsaufwand auf Baustellen senken und die Schwarzarbeit eindämmen.

ein Ansprechpartner für beide Dienstleistungen zuständig ist, sinkt auch der Koordinationsaufwand für unsere Kunden«, ist Peter Edelmayer, Geschäftsführer Dussmann Service Österreich, überzeugt. Dussmann Service erstellt neben maßgeschneiderten Sicherheitsvorkehrungen auch individuelle Logistikkonzepte, die

auf die hohen Anforderungen der einzelnen Baustellen zugeschnitten werden. Sie umfassen unter anderem die Einhaltung der behördlichen Auflagen und Vorschriften, die Kontrolle von Anlieferungen, die Zufahrtskontrolle, den Brandschutz sowie die Zutrittskontrollsysteme. Dabei kontrollieren Dussmann-Service-Mitarbeiter den Zugang des Baustellenpersonals anhand spezieller, von Dussmann-Service-Mitarbeitern hergestellter Lichtbildausweise. Um diese zu erhalten, muss jeder Bauarbeiter vor Arbeitsantritt eine Datenschutzerklärung, einen Lichtbildausweis und einen Auszug aus der Krankenversicherung vorweisen. Durch diese Maßnahmen soll auch der Ausschluss von Schwarzarbeit garantiert werden.