

## XII. Baupolizei.

### A. Normative Bestimmungen.

Das Jahr 1884 als das zweite seit der Wirksamkeit des in Geltung stehenden Baugesetzes brachte die Baubehörde gegenüber dem Jahre 1883 weniger häufig in die Lage, Anordnungen zu treffen, welche in diesem Capitel aufzuzählen wären. Es ist bereits in dem letzten Verwaltungsberichte darauf hingewiesen worden, daß das neue Baugesetz sich trotz mancher strenger Normen bei den Baugewerbsleuten rasch Eingang verschafft habe. Mit Befriedigung kann nun auch nach Ablauf des zweiten Jahres constatirt werden, daß namentlich die Bestimmungen hinsichtlich der Lichthöfe in der weit- aus größeren Zahl der überreichten Projecte genau eingehalten wurden und in den übrigen Fällen über einfache Belehrung der Projectanten den gesetzlichen Bestimmungen durch Abänderung der Pläne im kurzen Wege entsprochen wurde, so daß in dieser Richtung mit Ausnahme eines Falles die Berufung an die Bau-Oberbehörde gar nicht ergriffen wurde.

Dagegen ist der Magistrat häufig in die Lage gekommen, von der im letzten Absätze des § 43 der Bauordnung der Baubehörde vorbehaltenen Ermächtigung Gebrauch zu machen und namentlich bei Eckbaustellen Hofanlagen mit einer geringeren Ausdehnung als 15% der Bauarea zu bewilligen.

Um aber die Beurtheilung der Projecte hinsichtlich der Einhaltung der über Hofanlagen bestehenden gesetzlichen Normen zu erleichtern, wurde (am 13. December 1884) die Verfügung getroffen, daß in Zukunft auf allen zur Amtshandlung gelangenden derartigen Plänen die genauen Ausmaße aller Höfe und Lichthöfe, das Gesamtausmaß der Baustelle und eine Gegenüberstellung dieser Ausmaße mit Rücksicht auf das gesetzliche Minimum der 15% für Höfe von den Parteien ersichtlich zu machen ist.

Anlässlich eines bei der k. k. niederösterreichischen Statthalterei seitens der Privat-Telegraphengesellschaft gestellten Ansuchens um Gestattung der Anbringung von Isolatoreuträgern für Telephon- oder Telegraphenleitungen auf den Dächern der in der Verwaltung der genannten Behörde stehenden Gebäude, hat der Magistrat, nachdem der Gemeinderath bereits (am 12. Juni 1883) dem gleichen Begehren rücksichtlich der städtischen Häuser unter gewissen Bedingungen willfahrt hatte, als Baubehörde am 19. Juni 1884 entschieden, daß gegen die Anbringung solcher Isolatoreuträger, die Zustimmung der betreffenden Hauseigenthümer vorausgesetzt, unter nachfolgenden Bedingungen kein Anstand obwaltet:

1. Bei Übersezungen von Straßen, deren Breite weniger als 15 Meter beträgt, ist die Leitung in einer Höhe von mindestens 15 Meter über dem Boden zu führen und bei Übersezung öffentlicher Communicationen von mehr als 15 Meter Breite hat diese Höhe mindestens 20 Meter zu betragen.

Auch ist darauf zu sehen, daß zu den Telephonleitungen ein Metalldraht von sehr guter Leitungsfähigkeit, demzufolge von geringem Querschnitte, so z. B. Bronze-Silicium-Draht, verwendet wird, der bei allfälligem Reißem sich auch leichter aufrollt als ein Eisendraht von größerem Querschnitte, so daß eine Passagestörung vermieden wird.

2. Rauchschlote oder Mauerwerk, auf welchem Rauchschlote aufsitzen, dürfen nicht als Stützpunkte für die Leitungsdrähte benützt werden; dagegen unterliegt die Befestigung der Träger an den Dampftrauchfängen keinem Anstande.

3. Bei Telephonleitungen dürfen ausschließlich nur eiserne Träger in Verwendung genommen werden und müssen selbe eine derartige Construction besitzen, daß eine Vermehrung der Drahtleitungen an den einmal befestigten Trägern leicht zulässig ist.

Wiederholte Unglücksfälle, die sich bei der Verwendung von Hängegerüsten zum Behufe der Restaurierung der Häuserfaçaden ereignet haben, mußten der Baubehörde die Pflicht auferlegen, Normen festzustellen, durch deren Befolgung der Wiederholung von solchen Unglücksfällen vorgebeugt, aber auch dem Publicum, welches unterhalb solcher Hängegerüste zu passieren hat, der nöthige Schutz gewährt wird.

Es wurde in dieser Richtung am 9. September 1884 nachfolgende allgemein publicierte Anordnung getroffen:

1. In dem Gemeindegebiete von Wien dürfen freihängende Gerüste zu Bauten und Reparaturarbeiten an Gebäuden nur unter Aufsicht eines autorisierten Civilingenieurs, Stadtbau-meisters, Maurermeisters oder Zimmermeisters verwendet werden und haben diese auch die volle Verantwortung dafür, daß nur vollkommen tragfähige Gerüste mit sicherem Zugehör in Verwendung kommen und sachgemäß mit denselben manipuliert werde.

2. Vor der Verwendung solcher Gerüste ist in jedem einzelnen Falle die Anzeige an das hiesige Stadtbauamt zu machen.

3. Bei derlei Gerüsten sind nur Seile aus Hanf oder Draht zulässig, welche die erforderliche Tragfähigkeit besitzen und mindestens eine vierfache Sicherheit gewähren; die bei diesen Gerüsten angebrachten Winden sind mit entsprechend construierten Bremsen zu versehen.

4. Sowohl die Seile als auch die übrigen Bestandtheile der Hängegerüste sind sorgfältig instand zu halten, vor jedesmaliger Benützung zu untersuchen und zeitweise auch auf ihre Tragfähigkeit zu prüfen.

5. Jedes solche Gerüst ist mit leicht stellbaren, gegen die Mauerflächen gerichteten Streben zu versehen, um das Schwanken möglichst zu verhindern.

6. Bei Verwendung von derlei Gerüsten ist das Trottoir abzuschranken, respective das Gehen auf demselben zu verhindern, und es ist im Falle, als aus Passagerücksichten von der Behörde eine derartige Abschranke nicht zugelassen würde oder wegen Erhaltung des freien Zuganges zu den Gassengewölben nicht ausgeführt werden könnte, ein Dach zum Schutze der Passanten gegen Verunreinigung herzustellen.

7. Übertretungen dieser Anordnung werden in Gemäßheit des § 116 der provisorischen Gemeindeordnung für die Stadt Wien vom 9. März 1850 mit Geldbußen bis zum Betrage von zweihundert Gulden oder im Falle der Zahlungsunfähigkeit mit Arrest von je einem Tage für fünf Gulden geahndet werden.

Die bei großen Bauten stets häufiger in Anwendung kommenden Eisenconstructions mußten mit Hinblick auf die Erfahrungen, die man in Deutschland anlässlich eines Schadenfeuers gemacht hat, die Frage nahe legen, ob bei dem Mangel einer gesetzlichen Bestimmung über die zu solchen Constructions zu verwendende Eisengattung der Gebrauch von gußeisernen Säulen, welche oft die Hauptlast ganzer Gebäude zu tragen haben, nicht auszuschließen wäre. Doch glaubte man sich im Hinblick auf die kurze Dauer der Wirksamkeit des neuen Baugesetzes nicht schon zu einer Abänderung desselben

entschließen zu sollen, zumal nach dem Baugesetze § 37, letzter Abschnitt, ohnehin die Entscheidung über Abweichungen von den Normen der Bauordnung bei Anwendung von Eisenconstructions der Baubehörde auf Grund der gelieferten Nachweise über die genügende Festigkeit und Stabilität vorbehalten ist.

Mit Rücksicht auf die aus sanitären Gründen nothwendige Reinhaltung der fließenden Gewässer wurde auf Grund des Statthaltereie-Erlasses vom 29. Jänner 1883 von Seite des Magistrates mit Decret vom 17. Jänner 1884 verfügt, daß alle Abfallwässer aus Fabriken, Brauereien u. s. w. vor ihrer Ableitung in die öffentlichen Canäle vollkommen unschädlich gemacht werden müssen.

Als eine die Bestimmungen der Bauordnung erklärende, daher in diesem Sinne als normative Entscheidung soll der Erlass der Baudeputation für Wien ddo. 8. Februar 1884 angeführt werden, womit über die von einem Anrainer gegen ein Bauproject aus constructiven Rücksichten erhobenen Einwendungen entschieden wurde, daß nachbarliche Einwendungen gegen eine Ausführung, wenn diese die Construction des Bauobjectes betreffen, unzulässig sind, da in dieser Richtung im Sinne des § 37 des Baugesetzes nur die Baubehörde zu entscheiden hat.

## B. Bauthätigkeit und Handhabung der Baupolizei.

Die Bauthätigkeit hat im Jahre 1884 gegenüber dem Vorjahre keinen Rückgang erfahren. Es ergibt sich dies aus den Ziffern der Gruppen der einzelnen Amtshandlungen, die eine Steigerung gegenüber dem Vorjahre ersehen lassen und aus denen nur bei den Um- und Zubauten, sowie bei den Adaptierungen ein kleiner Rückgang ersichtlich wird, woraus aber nur die erfreuliche Thatsache folgt, daß sich die Bauthätigkeit den Bauten auf grünem Ager zugewendet hat.

Baulinienbestimmungen wurden in 26, Straßen-Niveaubestimmungen in 8 Fällen vorgenommen; von den ersteren entfiel ein großer Theil auf den X. Gemeindebezirk. Die Zahl der Parcellierungen belief sich auf 18, jene der Untertheilungen auf 15. Das Jahr 1884 weist ferner 306 Neubauten, 363 Um- und Zubauten, 970 Adaptierungen, 302 Planauswechslungen und 1059 Benützungscensuren auf. Da die Neubauten im Jahre 1883 nur die Ziffer 217 erreicht haben, so tritt hier die oberrwähnte Thatsache der Vermehrung der Bauten auf grünem Ager besonders hervor.

Die Zahl der Benützungscensuren vom Jahr 1883 von 866 mit jener des Jahres 1884 verglichen, ergibt zwar auch eine Steigerung um 193; doch ist diese Thatsache auch auf Rechnung des Umstandes zu stellen, daß seitens der Bauherren das Bestreben immer mehr zutage tritt, den Termin für den Verlust der Steuerfreiheit möglichst weit hinauszuschieben und daher den Benützungscensur stückweise nach Maßgabe der Vermietung der betreffenden Localitäten anzufuchen.

Auf den II. Bezirk allein entfallen von den 306 Neubauten 141 und von letzterer Ziffer fällt der größere Theil auf die Brigittenau ab. Dieser Bezirkstheil hat im abgelaufenen Jahre einen solchen Aufschwung in baulicher Beziehung genommen, daß die Wallensteinstraße und ein Theil der angrenzenden Straßen, die der Pferdebahn zunächst liegen, nahezu ganz ausgebaut worden sind und auch längs des k. k. Augartens und der Augartenstraße eine Häusergruppe entstanden ist.

Eine besondere Erwähnung verdient der Versuch, Häusergruppen mit Vorgärten und umrankten Veranden herzustellen, welcher durch Ausführung von drei Häusergruppen auf dem Areal des ehemaligen Margarethener Brauhauses durch die Architekten Fellner und Helmer unternommen wurde.

Abgesehen davon, daß diese Art der Verbauung in praktischer Beziehung einen Fortschritt gegenüber der bisherigen Bauart bedeuten dürfte, worüber übrigens erst die Zukunft entscheiden muß, so kann doch jetzt schon so viel als feststehend angenommen werden, daß diese Bauart in sanitärer Beziehung bei genügender Pflege der Vorgärten durch Verbesserung der Luft von hoch anzuschlagendem Werte ist und namentlich von solchen Parteien mit Freude begrüßt werden wird, die sich im Sommer entweder deshalb, weil sie Wien als den Arbeitsort nicht verlassen können oder weil sie nicht die nöthigen Mittel besitzen, sich einen Landaufenthalt zu gönnen.

Industriebauten wurden im Jahre 1884, und zwar in isolierter Lage 4, in nichtisolierter Lage 70 zur Ausführung gebracht. Von diesen entfallen auf den II. Bezirk 3 in isolierter und 24 in nichtisolierter Lage.

Betriebsanlagen wurden 25 bewilligt, welche sich nach den Motoren auf 20 Dampfmaschinen, 3 Gaskraftmaschinen und 2 Anlagen mit Wasserkraft vertheilen.

Von den im Jahre 1884 vorgenommenen Bauten verdienen die nachbenannten hervorgehoben zu werden:

im I. Bezirke der Umbau der Häuser D.-Nr. 1, 3 und 5 Wipplingerstraße, wodurch die Wipplingerstraße der lang ersehnten Verbreiterung zugeführt wurde; ferner der Umbau von D.-Nr. 12 und 18 Wipplingerstraße, 9, 15 und 25 Kärnthnerstraße, 3 Teinfaltstraße und 9 Stephansplatz (Rothberger Haus).

Für den Verkehr von außerordentlichem Interesse, für die Commune aber auch mit großen Opfern verbunden sind die in Angriff genommenen Umbauten in der Kärnthnerstraße; durch die Durchführung dieser Bauten hat die Erweiterung dieser Straße einen nicht unbeträchtlichen Fortschritt gemacht.

Im II. Bezirke ist der Zubau zu dem Spitale der barmherzigen Brüder in der Großen Mohrengasse Nr. 9 der Vollendung entgegengesührt worden. Erwähnung verdienen in diesem Bezirke noch der Bau des Gebäudes für die A. M. Pollak Ritter von Rudin'sche Kindergartengartentstiftung auf der Baustelle VI an der Ecke der Castellezgasse und Lessinggasse und der Bau eines israelitischen Bethauses D.-Nr. 16 Malzgasse.

Ferner sind noch hervorzuheben:

im IV. Bezirke der Bau Sr. Durchlaucht des Fürsten Johann Adolf Schwarzenberg. D.-Nr. 18, 18 a und 20 Heugasse;

im V. Bezirke der schon oben erwähnte Bau auf den Gründen des Margarethener Brauhauses;

im IX. Bezirke der Bau eines palastartigen Wohnhauses (Maria Theresienhof benannt) an der Ecke der Währingerstraße, der Maria-Theresienstraße und Kolingasse auf zwei durch Parcellierung der Baufläche des alten Abgeordnetenhauses entstandenen Baustellen, der sich würdig der Umgebung des angrenzenden Stadttheiles anreihet.

Von den in der abgelaufenen Periode neuerbauten Fabriksgebäuden sind besonders zu erwähnen:

im II. Bezirke Leopoldstadt zwei große Petroleummagazine am Wiener Frachtenbahnhof der Kaiser Ferdinands-Nordbahn; die Maschinenfabrik sammt Wohn-

gebäude des August Kroi in der Marchfeldstraße auf den Donauregulierungsgründen; die Vergrößerung der Gasfabrik der Imperial-Continental-Gas-Association in der Donau-  
stadt; die Lederfabrik des Herrn Otto Bergmann in der Rrieau auf den Donauregulierungs-  
gründen am Handelsquai und jene von Julius Riejs; ebendort die Stärkfabrik von  
Herrn Weiss & Comp. oberhalb der Nordbahnbrücke und die Eisfabrik des Moriz Faber  
in der Klosterneuburgerstraße Nr. 95 in der Brigittenau;

im III. Bezirke Landstraße das Eisenconstructions-Etablissement von Biro  
in der Fasangasse mit einer Dampfmaschinenanlage von 50 Pferdekraften;

im X. Bezirke Favoriten die Eisen- und Drahtwaarenfabrik der Firma  
Gutter & Schranz an der Lagenburgerstraße. —

An der Bauführung selbst haben sich von den Baugesellschaften nur drei,  
und zwar vornehmlich die Wiener Baugesellschaft, sodann die Union-Baugesellschaft und  
die Baugesellschaft zur Herstellung billiger Wohnungen betheiligt. Als Bauführer haben  
bei dem weitaus größten Theil der Bauten Baumeister, bei kleineren Bauten Maurer-  
meister und in den seltensten Fällen Civilingenieure fungiert.

Strafen wurden vom Baudepartement in 68 Fällen nach der Bauordnung, in  
2 Fällen nach der Gewerbeordnung und im 1 Falle nach der kaiserlichen Verordnung  
vom 20. April 1854 verhängt. Die Strafbeträge betragen nach der Bauordnung in  
Summa 4635 fl., nach der Gewerbeordnung 50 fl., auf Grund der kais. Verordnung  
vom 20. April 1854, R.-G.-Bl. Nr. 96, 25 fl.; die Strafausmaße auf Grund der  
Bauordnung variieren von 5 bis 300 fl.

14 Fälle mußten den betreffenden staatsanwaltschaftlichen Functionären behufs  
Einleitung der Strafamtshandlung wegen Uebertretung des § 386 St.-G.-B. zur Anzeige  
gebracht werden.

Die Anzahl der Straffälle hat gegen das Vorjahr abgenommen, dagegen hat sich  
die Summe der Strafbeträge vergrößert.