

XII. Baupolizei.

A. Normative Bestimmungen.

Zu normativen Bestimmungen in Bezug auf die Baupolizei ergab sich im Jahre 1886 nur in folgenden Fällen eine Veranlassung.

Die Wahrnehmung von Übelständen bei manchen nach den Bestimmungen des § 57 der Bauordnung ausgeführten Steinzeugrohrleitungen, welche die Stelle der Hauscanäle zu vertreten haben, veranlaßte das Stadtbauamt zu dem Antrage, daß behufs besserer Überwachung dieser Arbeiten in Bezug auf ihre Solidität und namentlich in Bezug auf die correcte Abbindung dieser Rohrleitungen mit den städtischen Hauptcanälen, sowie zum Schutze der letzteren vor Beschädigungen besondere Vorschriften über die Anlage solcher Canalisirungen und über deren Benützung erlassen werden mögen. Der Magistrat hat sich zwar nicht bestimmen können, diesem Antrage in seinem vollen Umfange beizupflichten, nachdem die gesetzlichen Bestimmungen vollkommen ausreichen, den angestrebten Zweck zu erfüllen, es wurde jedoch die Einrichtung getroffen, daß in Zukunft in jedem Bauconsense für Canalisirungsanlagen der Bauwerber und der Bauführer angewiesen werden, den Beginn der Canalisirungsarbeiten separat dem Bauamte anzuzeigen.

Anläßlich einer Beschwerde darüber, daß einem Bauwerber bei der Hinausgabe eines Specialbaulinienplanes nebst dem definitiven Niveau auch mitgetheilt wurde, daß bis zur Regulierung (Tieferlegung) der Straße ein provisorisches Niveau beizubehalten sei, hat der Gemeinderath mit dem Beschlusse vom 23. Juli 1886 verfügt, daß bei Bekanntgabe der Baulinie und des Niveaus für Neubauten auf Grund des § 1 der Bauordnung dem Gesuchsteller nur das künftige Trottoirniveau, in keinem Falle aber ein etwa erforderliches provisorisches Niveau für die Trottoiranlage bekanntzugeben ist.

Die mehrmals angeregte Frage, ob bei Risaliten und Vorbauten auch ein Sockel mit 20 Centimeter Vorsprung über die genehmigte Risalitlinie gestattet sei, hat der Gemeinderath mit dem Beschlusse vom 22. Jänner im bejahenden Sinne erledigt, indem er angeordnet hat, daß in Zukunft bei der Berechnung der durch Risalite zu verbauenden Straßengrundfläche der Sockelvorsprung bis zu dem gesetzlich gestatteten Maximum von 20 Centimeter Stärke, von der Risalitlinie gerechnet, nicht in Anschlag gebracht werde, dagegen bei Thorportalen mit Säulen wie bisher die Leibung des Postamentes als Grundlage bei Berechnung des Vorsprunges zu nehmen ist.

B. Bauhätigkeit und Handhabung der Baupolizei.

(Mit 3 Plänen.)

Schon im Jahre 1884 hatte der Vorsteher des II. Bezirkes in einer Eingabe auf die Nothwendigkeit von Maßregeln zur Erzielung einer rascheren Verbauung der Donaustadt hingewiesen. In Würdigung der in dieser Eingabe geltend gemachten Umstände und der unverkennbaren Vortheile, welche durch einen Aufschwung der Donaustadt nicht bloß dem Bezirke Leopoldstadt, sondern der Stadt Wien überhaupt in wirtschaftlicher, socialer und finanzieller Beziehung zugehen würden, wendete sich die Gemeinde infolge Beschlusses des Gemeinderathes vom 2. März 1886 an die Donauregulierungscommission als die hiezu competente Körperschaft mit dem Ersuchen, für Bauten auf den Donauregulierungsgründen in Wien eine 30jährige Befreiung von der Hauszinssteuer zu erwirken. Zur Unterstützung des diesfälligen Ansuchens wurden noch motivierte Petitionen an das Herren- und Abgeordnetenhaus des österreichischen Reichsrathes überreicht.

Die Bauhätigkeit zeigt im Jahre 1886 gegen das Jahr 1885 im allgemeinen einen bedeutenden Fortschritt, da die Zahl der Neubauten, welche sich im Jahre 1885 mit 226 bezifferte, im Jahre 1886 auf 339 gestiegen ist. Es war das Jahr 1885 mit seiner Ziffer von Neubauten gegen das Jahr 1884, welches 306 Neubauten aufgewiesen hat, zurückgeblieben; aber auch das Jahr 1884 wurde vom Jahre 1886 noch um 33 Neubauten überholt.

Die Zahl der Um- und Zubauten hat sich von 312 im Jahre 1885 auf 367 im Jahre 1886 gesteigert. Nachdem sonach im Jahre 1886 um 113 Neubauten und um 55 Um- und Zubauten mehr als im Jahre 1885 genehmigt worden sind, so ist ersichtlich, daß auch im Jahre 1886 Bauten auf grünem Ager vorherrschend waren, was damit zu erklären ist, daß durch die Parcellierungen des Jahres 1885, wie sie der letzte Bericht als Vorboten einer größeren Bauhätigkeit auf grünem Ager bezeichnete, ein weiteres Feld für Häuserbauten erschlossen war.

Die Stockwerksaufsetzungen haben eine Verminderung von 31 auf 17 erfahren.

Die Zahl der Adaptierungen ist jener vom Vorjahre nahezu gleich (1885 1230, 1886 1232).

Die Benützungscensense sind von 943 auf 1070 gestiegen.

Baulinienbestimmungen sind 40 im Jahre 1886 vorgekommen (im Jahre 1885 34).

Der Umstand, daß die Bauhätigkeit zum größeren Theile von Bauunternehmern ausgegangen ist, hatte zur Folge, daß eine raschere Verbauung der in Angriff genommenen Partien einzelner Stadttheile zuwege gebracht wurde. So sind im II. Bezirke mehrere Straßen von den Volkertgründen bis in die Nordbahnstraße durchgeführt und zum großen Theile auch ausgebaut worden; ferner wurde die Czerningasse bis in die Franzensbrückenstraße, im IV. Bezirke die Kolschitzkygasse bis in die Tegelgasse verlängert, der Hundsturmplatz im V. Bezirke mit der Siebenbrunnengasse verbunden und im IX. Bezirke die Schlager- und die Prechtlgasse eröffnet.

Die alljährlich durch Vergleichung der Bautenziffern sich bestätigende Erfahrung, daß der II. und X. Bezirk die größte bauliche Entwicklung aufweisen und diesen sodann der V. und der III. Bezirk zunächst stehen, zeigt sich auch im Jahre 1886; es besitzen eben diese Bezirke noch die ausgedehntesten Flächen für bauliche Anlagen, was namentlich

von dem zum II. Bezirke gehörigen Donauregulierungsgebiete gilt. Naturgemäß walten in den verbauten Bezirken Mariahilf, Neubau und Josefstadt und in der inneren Stadt die Umbauten vor.

• Auffallend ist im II. Bezirke die große Zahl provisorischer Bauten (10 Neu- und 43 Zubauten). Die Erklärung hiefür liegt in dem Umstande, daß namentlich in der Brigittenau große Flächen dem Stifte Klosterneuburg eigenthümliche Pachtgründe bilden und auch im Prater sowie auf den Pachtgründen des Donauregulierungsfondes nur provisorische Bauten bewilligt werden.

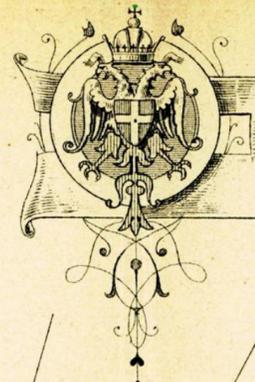
Bemerkenswert ist auch die Thatsache, daß im Jahre 1886 zum erstenmale seit dem Inzestretreten der neuen Bauordnung 12 Arbeiterhäuser unter erleichternden Bedingungen, und zwar im X. Bezirke auf einer vom Gemeinderathe speciell für geeignet erkannten Area erbaut worden sind; die bauliche Entwicklung in dem vor der Linie gelegenen Theile des V. Bezirkes (Neu-Margarethen) ist einerseits der Schaffung eines neuen Communicationsmittels dortselbst, nämlich der Führung der Dampftramway, zu danken, andererseits aber auch durch die Situation außerhalb des Verzehrungssteuer-rayons veranlaßt.

Einen bedauerlichen Rückgang zeigen aber die größeren Industriebauten, deren Zahl im Entgegenhalte zum Jahre 1885 um 59, nämlich von 96 auf 37 gesunken ist; dagegen ist in erfreulicher Weise die Zahl der genehmigten kleineren gewerblichen Betriebsanlagen von 24 auf 61 gestiegen. Von den 37 Industriebauten entfallen 11 (davon 8 in isolirter Lage) auf den II., je 9 auf den V. und X. Bezirk; der Rest vertheilt sich auf den III., IV., VII. und IX. Bezirk. An den 61 gewerblichen Betriebsanlagen participiert der V. Bezirk mit 14, der X. mit 11, der II. und IX. mit je 9; der Rest entfällt auf die übrigen Bezirke, den VI. ausgenommen, in welchem weder eine Betriebsanlage noch ein Industriebau vorkam. Die mit Schluß des Jahres 1886 noch immer offene Frage über die Baulinienbestimmung für die Straßen längs des Wienflusses, an dessen linkem Ufer sich im Wiener Gemeindegebiete zahlreiche Färberei- und Appretur-Etablissements befinden, war nicht ohne Einfluß auf diese Erscheinung.

Baulinienbestimmungen von besonderer Wichtigkeit waren jene für die Stubenbastei, für die Liebenberg-, Jakobergasse und die Riemergasse, ferner für den Neuen Markt nebst den in denselben einmündenden Gassen und für die Häusergruppe am Zusammenstoße des Stock-im-Eisenplatzes mit der Seilergasse und der Kärthnerstraße.

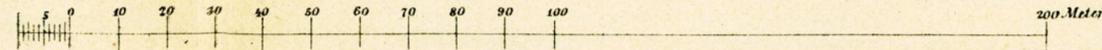
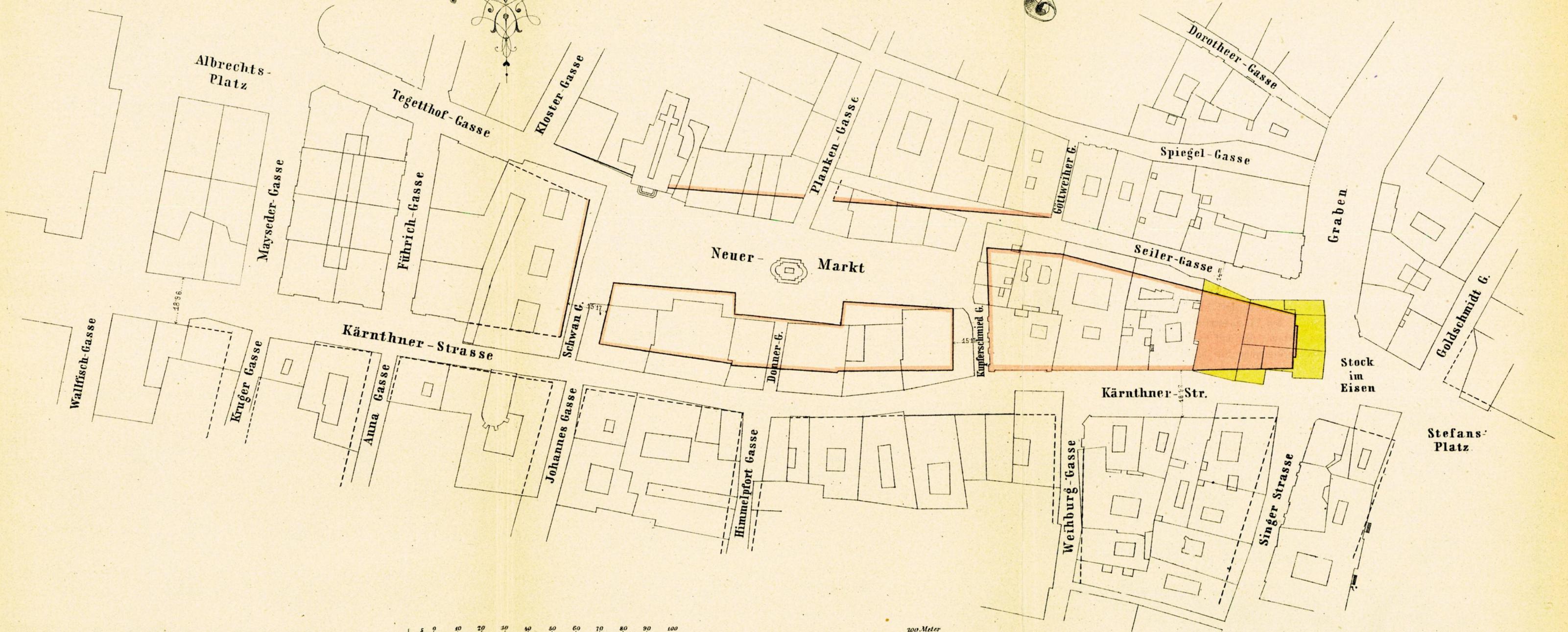
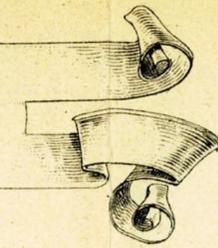
Der beigeheftete Situationsplan I veranschaulicht die Baulinien für den letzt-erwähnten Stadttheil. Die Wichtigkeit des Gegenstandes rechtfertigt es, daß die leitenden Motive angegeben werden, welche in Bezug auf die Baulinienbestimmung für den Neuen Markt maßgebend waren.

Bereits im Jahre 1870 wurden im Zusammenhange mit den Baulinien für das alte Bürgerhospitalareale die Baulinien für die Kärthnerstraße und für den Neuen Markt bestimmt. Die Verbreiterung der Kärthnerstraße auf 10 Klafter = 18,96 Meter wurde zwischen der Schwan- und Kupferschmiedgasse gänzlich auf die Seite der beiden gegen den Neuen Markt gefehrten Baugruppen verlegt; hiebei wurde angenommen, daß die jetzt bestehende Baugruppe zwischen der Schwangasse und Donnerergasse aufgelassen, hiedurch der Neue Markt bis zur Kärthnerstraße erweitert, dagegen ein Theil des Neuen Marktes zur Vergrößerung der Baugruppe zwischen der Donnerergasse und der Kupferschmiedgasse einbezogen werden soll.



BAULINIEN - PLAN

für den
NEUEN MARKT II. STOCK IM EISEN - PLATZ.





BAULINIEN - PLAN
 für den neuen Strassenzug zwischen
 der MARIAHILFER- und GUMPENDORFERSTRASSE
 auf der Area der ehemaligen
 ESZTERHAZY-REALITÄT.



Ökonomische Rücksichten und das Bestreben, die Erweiterung der Kärnthnerstraße in jenem Theile auch im Wege der Privatspeculation möglich zu machen, haben den Gemeinderath bestimmt, von den bereits bestimmt gewesenen Baulinien für den Neuen Markt abzugehen und einem Projecte des k. k. Baurathes und Gemeinderathes Streit zuzustimmen, wonach der Platz in seiner geschlossenen Configuration erhalten bleibt und durch Auflassung der Donnergasse und Einbeziehung von circa 940 Quadratmeter Straßengrund in die Verbauung der neuen Baugruppe zwischen dem Platze und der Kärnthnerstraße ein theilweiser Ersatz der großen Kosten gefunden wird.

Nach den nunmehr genehmigten Baulinien für den Neuen Markt wird auch durch theilweise Verbreiterung und Cassierung der Baugruppe zwischen der Seilergasse und dem Neuen Markt die Tegetthoffstraße mit der Seilergasse in Verbindung gebracht und sohin ein regelmäßiger Platz von circa 7000 Quadratmeter geschaffen. Die aufgelassene Donnergasse soll durch eine fahrbare Passage bei der neuen Baugruppe ersetzt werden. Der gegenwärtige Platz besitzt ein Ausmaß von circa 6300 Quadratmeter.

Durch diese Baulinienbestimmung wird sonach die möglichst ökonomische Durchführung der Verbreiterung der Kärnthnerstraße in einer Länge von circa 175 Meter erreicht, die nun, wie bereits oben erwähnt, auch im Wege der Privatspeculation gewärtigt werden kann, weiters wird ein zweckmäßig situierter Parallelstraßenzug (Tegetthoffstraße—Seilergasse) zur Kärnthnerstraße geschaffen und die Belassung des monumentalen Donnerbrunnens in seiner gegenwärtigen Stellung ermöglicht.

Die Bestimmung der Baulinien für die Häusergruppe am Stock-im-Eisenplatze bot insoferne Schwierigkeiten, als hier ein wesentliches Hindernis des Verkehrs beseitigt werden mußte, dabei aber dennoch mit Hinblick auf die Lage des Objectes im Centrum der Stadt ästhetische Rücksichten nicht außeracht gelassen werden durften.

Weiter verdienen besonders hervorgehoben zu werden die Baulinienbestimmung für den Franz Josefs-Quai in dem Theile zwischen dem Hotel „Metropole“ und dem Laurenzerberg, dann die Bestimmung der Baulinien für die neuen Straßenzüge durch die Eßterhazy-Realität. Erstere Baulinienbestimmung bringt der Plan II, letztere der Plan III zur Anschauung, welcher auch die genehmigte Parcellierung durch Ersichtlichmachung der neu entstandenen Bauparcellen darstellt.

Endlich mögen noch die Baulinienbestimmungen für die Universitäts- und die Schwarzspanierstraße, dann jene für den Prater, und zwar für den zwischen der Ausstellungsstraße, der Kronprinz Rudolfstraße und den Donauregulierungsgründen gelegenen Theil besonders erwähnt werden.

Unter den genehmigten Bauten verdienen hervorgehoben zu werden:

im I. Bezirk zwei Häuserbauten in der Jasomirgottstraße, welche die im Centrum der Stadt bestandenen unschönen Mauerreste alter Häuser verschwinden machten; der Umbau des Hotels „zur goldenen Ente“ in der Riemergasse; der Bau der Häuser 1 und 3 Spiegelgasse;

im II. Bezirk die Häuserbauten Nr. 13, 15, 17 und 19 in der Czerningasse unter Anlage eines Straßenhofes, der mittels einer Passage mit der Praterstraße verbunden werden soll; der Bau der Villa des Grafen Harnoncour auf einem Theile der Baron Hasenauer'schen Gründe im Prater, welcher vom künstlerischen Standpunkte umsomehr Beachtung verdient, als derselbe in dieser Gegend nicht vereinzelt bleiben,

sondern nach den Vorarbeiten des Jahres 1886 (wie: Grundabtheilungen, Straßenumlegung) ähnliche Bauten an der Pratergürtelstraße im Gefolge haben dürfte; Bau der Herz-Jesu-Kirche und der Kinderbewahranstalt unter den Kaisermühlen; Bau der Reitschule „Schlesinger“ (neuer Tattersall) in der Schüttelstraße;

im III. Bezirk der Bau eines Straßenhofes mit sieben Häusern bei D.-Nr. 61 Ungargasse (Habsburgerhof) und der Bau des Bürgerhospitalfondshauses bei der Sofienbrücke;

im IV. Bezirk der Bau des Palais des Grafen Brints, Alteegasse 14, des Bürgerhospitalfondshauses in der Wehringergasse, Ecke der Heugasse, und der Umbau des Hauses Nr. 1 Hechtengasse und Nr. 3 Waaggasse, durch welchen der Engpaß der Hechtengasse beseitigt wurde;

im V. Bezirk der Bau der Landwehrkaserne in der Siebenbrunnengasse;

im VI. Bezirk der Umbau des Hauses Nr. 83 Mariahilferstraße, durch welchen die Verbreiterung der Eßterhazygasse auch an ihrer Ausmündung gegen die Mariahilferstraße bewirkt wurde;

im VIII. Bezirk der Bau der Eder'schen Heilanstalt in der Schmidgasse.

Unter den Industriebauten ragen hervor:

im I. Bezirk drei Centralstationen zur Erzeugung und Leitung von Elektrizität, und zwar in der Schenkenstraße, in der Körblergasse und in der Blutgasse;

im II. Bezirk ein Färberei-Etablissement mit Dampftrieb in der Gerhardusgasse Nr. 27 und eine Gießerei in der Dresdenerstraße;

im III. Bezirk im St. Marger Bräuhaus eine Kühlanlage nach dem System der in der Brigittenau bestehenden Eisfabriken;

im VII. Bezirk die Schuhfabrik der J. und Th. Reitlinger, VII., Zieglergasse Nr. 5 und 7;

im IX. Bezirk die Ölgasanstalt auf dem Franz Josefs-Bahnhofe.

Einen namhaften Antheil an der Bauführung hat im I. Bezirk die Wiener Baugesellschaft genommen. Als Bauführer haben sich größtentheils Baumeister, zum geringeren Theile Civilingenieure und Maurermeister betheiliget.

Die Anzahl der baupolizeilichen Straffälle und die Summe der Strafbeträge ist im Abschnitt III, S. 27, angegeben.