MATERIALIEN ZUR UMWELTGESCHICHTE ÖSTERREICHS

ISSN 2414-0643 2015

06

ZUG

ZENTRUM FÜR UMWELTGESCHICHTE
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL HISTORY

Anna Hagen

Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert

Städtebau TU Wien

ALPEN-ADRIA UNIVERSITÄT KLAGENFURT I WIEN GRAZ

iff social ecology vienna

FWF Der Wissenschaftsfonds.

Anna Hagen, 2015:
Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert

Materialien zur Umweltgeschichte Österreichs Nr. 6
Wien, Dezember 2015

ISSN 2414-0643

Herausgeber:
Zentrum für Umweltgeschichte / Centre for Environmental History
Institut für Soziale Ökologie
IFF - Fakultät für Interdisziplinäre Forschung und Fortbildung (Klagenfurt - Graz - Wien)
Alpen-Adria-Universität Klagenfurt
Schottenfeldgasse 29
A-1070 Wien

Redaktion und Gestaltung: Friedrich Hauer

http://www.umweltgeschichte.aau.at

© 2015 Zentrum für Umweltgeschichte

Anna Hagen

Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert

Diese Arbeit entstand im Rahmen des Projekts „URBWATER - Vienna´s Urban Waterscape 1683-1918. An environmental history“ (gefördert durch den FWF, Projektnummer P25796-G18) am Fachbereich Städtebau der Technischen Universität Wien.

Städtebau TU Wien

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur Reihe 3
Vorwort 4

Einleitung 5

TEIL 1 - Die Wiener Bauordnungen des 19. Jahrhunderts 7

Historischer Abriss 8
Die Bauordnung von 1829 8
Die Bauordnung von 1868 9
Die Bauordnung von 1883 10
Thematische Zitatensammlung 13
Stadtgestalt 13
Hygiene und Gesundheit 22
Kanalisation 22
Wasserversorgung 27
Aborte 28
Bewohnungs- und Benützungsbewilligung 29
Sonderbestimmungen für Überschwemmungsgebiete 31
Industriebauten 34
Schlussbemerkung 39

TEIL 2 - Generalregulierungs- und Bauzonenplan: Die Anfänge der nominellen Raumplanung in Wien 41

Räumliche Differenzierungstendenzen 42
Die Stadterweiterungen von 1850 und 1892 44
Der Bauzonenplan 45
Die Konkurrenz zur Erlangung eines Generalregulierungsplans 51
Das Generalregulierungsbureau 52
Die Stadterweiterung von 1904 54
Schlussbemerkung 55

Literatur- und Quellenverzeichnis 56
Anhang 61
Kurzzusammenfassung / English Abstract 68

Vorwort zur Reihe

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Sie haben einen Band der Reihe „Materialien zur Umweltgeschichte“ vor sich, einer digitalen Open Access Publikationsreihe mit Print-on-Demand Option, mit der wir allen an Umweltgeschichte Interessierten Werke zur Verfügung stellen möchten, die den Charakter von Arbeitsmaterialien haben.
Die Reihe ist darauf ausgelegt, dass unterschiedliche Materialien sehr verschiedenen Umfangs publiziert werden können, und hat daher keine strengen Formatvorgaben. Zusammenstellungen von umwelthistorisch relevanten Daten, Transkriptionen von interessanten Archivbeständen, aber auch kommentierte Auszüge umwelthistorisch bedeutsamen Materials aus umfangreicheren Quellenkorpora sind nur einige der denkbaren „Materialien“. In der projektförmig organisierten Forschung bleibt die Auswertung von erhobenem Material oft Stückwerk. Daher ist es umso wichtiger, auch weitgehend unkommentiertes Rohmaterial zur Verfügung stellen zu können. Ebenso bietet die Reihe die Möglichkeit, Abschlussarbeiten samt ergänzendem Quellenmaterial zu publizieren.

Es geht uns darum, (umwelt-)historisch Forschenden und Lehrenden die Möglichkeit zu geben, jenseits der Einschränkungen anderer Publikationsorgane in einen Austausch über Daten und Quellen zu treten und damit die gemeinsame Arbeit zu fördern. Damit hoffen wir, als Zentrum für Umweltgeschichte unserem Ziel, die Umweltgeschichte in Österreich zu vernetzen, gerecht zu werden.

Anregungen für Materialienbände können an alle Mitglieder des Zentrums formlos herangetragen werden. Wir freuen uns über Beiträge, die der Gemeinschaft der Forschenden und Lehrenden zugutekommen.

Wien, im November 2015
Verena Winiwarter für das Zentrum für Umweltgeschichte

Vorwort

Bauordnungen, Zonierungspläne und andere Regelungen urbaner Landnutzung und Infrastruktur haben, wenn sie umgesetzt werden, weitreichende Wirkungen auf die Umweltbedingungen und damit auch auf die Gesundheit von StadtbewohnerInnen. Damit sind Bau- und Raumordnungen ein wichtiges Thema urbaner Umweltgeschichte. Wenn, wie im Fall der vorliegenden kommentierten Sammlung relevanter Regelwerke für Wien, Ordnungen zu mehreren Zeitpunkte verfügbar sind, sind sie auch als Dokumente sich wandelnder Gefahrenwahrnehmung und obrigkeitlicher Ordnungskonzepte von hohem Quellenwert und können für viele Fragestellungen herangezogen werden. Besonders die Verbindung zur Geschichte der städtischen Infrastrukturen fällt ins Auge: Mit neuen Entwicklungen leitungsgebundener Vernetzung wie den Wasser- und Abwasserleitungen für Wasserklosetts entstand neuer Regelungsbedarf – die Dokumentation des obrigkeitlichen Reagierens auf technische Neuerungen kann ebenso durch diese Zusammenstellung befördert werden, wie eine Kollektivbiographie der Planer des ausgehenden 19. Jahrhundert als sich professionalisierende Disziplin analog zu ForstexpertInnen (vgl. Rajan 2006) und vielen anderen.

Durch Industrialisierung und rasantes Stadtwachstum rasch wachsende Probleme mit Verschmutzung und Krankheiten führten im 19. Jahrhundert in Europa und den U.S.A. zu Regelungen, die unter anderem die als besonders gefährdend eingeschätzte Nähe von Arbeits- und Wohnstätten zu verhindern trachteten (Bernhardt und Massard-Guilbaud 2002). Doch schon als im Jahr 1916 der erste Bauzonenplan der U.S.A. für New York erstellt wurde, waren die Planungsprämissen am Grundstückswert orientiert, während die Rhetorik das Gemeinwohl in den Vordergrund stellte (Mantaay 2002). Zonierung wirkte vor allem langfristig segregierend: Die Grundlagen der „Environmental Injustice“, des ungerechten Zugangs zu Umweltleistungen und der ungerecht verteilten Belastungen durch Umweltnoxen, wurden in Zonierungsplänen gelegt. Sie blieben, wie Julia Mantaay ebenso wie Wilson et al. (2008) für New York gezeigt haben, bis in die Gegenwart wirkungsvoll. Eine ähnlich gelagerte Studie für Wien vorzulegen wäre das Schließen einer Forschungslücke, bei der diese Zusammenstellung erste Schritte erleichtern könnte. Die hier vorgelegten kommentierten Auszüge bieten sich daneben als Arbeitsmaterial in der Ausbildung von ArchitektInnen, RaumplanerInnen und verwandten Berufen an. Sie werden hoffentlich auch den Planungsabteilungen der Stadt dienlich sein können.

Der Dank des Zentrums für Umweltgeschichte gilt Anna Hagen, die als Studentin der Architektur bereit war, eine historische Expedition zu unternehmen, und Friedrich Hauer, der diese Arbeit umsichtig betreut und wesentlich zu ihrer Qualität beigetragen hat. Über Rückmeldungen freuen wir uns jederzeit!

Wien, im November 2015
Verena Winiwarter für das Zentrum für Umweltgeschichte

Einleitung[1]

Als sich die Niederösterreichische Regierung im Jahr 1829 erstmals veranlasst sah *„alle zerstreuten Bauvorschriften unter dem Titel einer Bauordnung für Wien zusammen zu fassen“*, war noch von niemandem abzusehen, welche rasante demographische und städtebauliche Entwicklung die Stadt in den darauf folgenden acht Jahrzehnten erfahren sollte. Sehr wohl aber hatten die Behörden bemerkt, dass *„vorzüglich in der neuen Zeit* [… die private] *Baulust bedeutend zunahm“* und sannen darauf, die *„wichtigsten Rücksichten der öffentlichen Sicherheit, der Regelmäßigkeit und des Ebenmaßes bei den Gebäuden der Hauptstadt“*[2] durchzusetzen.
Sechs Jahrzehnte später waren die Probleme längst nicht mehr nur solche des Ebenmaßes und der Regelmäßigkeit. Beispielsweise wuchsen *„rings um die Linienwälle* […] *die Vororte zu ganzen Städten empor, aber in planloser Weise und ohne organischen Anschluss an die Hauptstadt, von der sie eigentlich schon längst ein Theil geworden waren.“*[3]
Die Eingemeindung dieser Vororte nach *Groß-Wien* 1892 machte die völlig neu gearteten Planungsaufgaben der Zeit unübersehbar. Der Architekt und Vorstand des dafür neu eingerichteten Generalregulierungsbureaus Karl Mayreder sprach das 1895 deutlich aus: *„Der grosse Vortheil centralisirten, einheitlichen Concipirens für das ganze weite Stadtgebiet liegt auf der Hand. Der innere Fortschritt besteht in der Vertiefung und Erweiterung desjenigen Begriffes, den wir mit dem Namen ‚Städtebau' verbinden.“*[4] Stadtplaner in einer bürgerlich-kapitalistisch verfassten Gesellschaft hatten und haben jedoch das Problem, nur sehr beschränkt auf den in der Regel in Privateigentum befindlichen Boden zugreifen zu können. Während also die Bauordnung die einzelne private Bautätigkeit wesentlich mitformt, ist es unter diesen Verhältnissen ungleich schwieriger, Planungen *für das ganze weite Stadtgebiet* durchzusetzen. Das jeweilige Regelwerk ist also nicht mit seiner tatsächlichen Auswirkung auf die gebaute Umwelt gleichzusetzen – ein kritischer Zugang zu diesen Quellen ist auch in dieser Hinsicht angebracht.

Ziel des vorliegenden Bandes ist die quellenzentrierte Aufbereitung und Aufarbeitung eines wichtigen Teils der Wiener Baugesetzgebung im 19. Jahrhundert. Er gliedert sich in zwei voneinander unabhängige Teile und entstand im Rahmen des interdisziplinären Forschungsprojekts URBWATER.[5]
Der erste Teil widmet sich den Wiener Bauordnungen. Anhand eines historischen Abrisses und einer Zitatensammlung wird der Einfluss der Bauordnungen auf die Stadtgestalt von Wien nachvollziehbar. Auch die Veränderung und Verbreiterung des Vorschriftenkorpus, vor allem in Richtung sanitärer Gesichtspunkte wird anschaulich. Stand hinter den Bauvorschriften von 1829 noch teilweise das Bild der vormodernen Residenzstadt, so spricht aus den

---

[1] Verfasst von Anna Hagen und Friedrich Hauer.
[2] Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. Wien 1829, in: Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845, S. 1.
[3] Karl Mayreder, Mittheilungen über den General-Regulierungsplan von Wien, in: ZÖIAV, Jahrgang 48, Nr. 26, S. 389.
[4] Karl Mayreder, Ueber Wiener Stadtregulirungs-Fragen, in: Wiener Bauindustrie-Zeitung, XII Jg., Nr. 32, Wien 1895 S. 545.
[5] URBWATER - Vienna´s Urban Waterscape 1683-1918. An environmental history (gefördert durch den FWF, Projektnummer P25796-G18); Institut für Soziale Ökologie, IFF Wien, Alpen-Adria-Universität Klagenfurt gem. mit Institut für Hydrobiologie und Gewässermanagement, Universität für Bodenkultur und Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen, Technische Universität Wien.

umfangreichen Regelwerken am Ende des Jahrhunderts über weite Strecken die Logik der „vernetzten Stadt" des Industriezeitalters.
Im zweiten Teil dieses Bandes werden die in den 1890er Jahren implementierten Instrumente des Generalregulierungs- und Bauzonenplans behandelt. Sie stellen ihrem Anspruch nach den Anfang der nominellen, an funktionalen Gesichtspunkten orientierten Raumplanung in Wien dar. Trotz ihrer weitgehenden faktischen Wirkungslosigkeit verweisen sie auf den Zusammenhang zwischen großräumlichen Umweltbedingungen und der Entwicklung eines sich funktional ausdifferenzierenden Stadtkörpers.

Abb. 1: Bei Wiener Straßenzügen in den Innenbezirken, wie hier in der Westbahnstraße, ist oft festzustellen, dass einzelne Gebäude weiter in die Straße vorspringen. Zwischen vier- und fünfgeschoßigen Gründerzeitgebäuden stehen bisweilen auch niedere Häuser älterer Bauperioden. Diese Gebäude führen mit Baulinie, Traufhöhe etc. eine (Stadt)baugesetzgebung vor Augen, die oft schon seit mehr als 150 Jahren außer Kraft gesetzt ist. Die heute existierende gebaute Stadt kann als eine Materialisierung von Normen und Regelwerken der Vergangenheit verstanden werden – und uns bei entsprechend informierter *Stadtlektüre* als Quelle dienen. Foto: Anna Hagen

TEIL 1 - Die Wiener Bauordnungen des 19. Jahrhunderts

Harald Stühlinger spricht in seinem Aufsatz „Der Einfluss der Bauordnungen des 19. Jahrhunderts auf die Stadtgestalt von Wien“ vom *„Regelwerk der Bauvorschriften als abstraktem Abbild des Aussehens einer Stadt“*[6]. Regelwerke werden den dynamischen Prozessen der Stadtentwicklung, der Wandlung politischer Interessen und technischen Neuerungen angepasst und wirken indirekt aber stetig auf diese zurück. Ihre Vorgaben bleiben üblicherweise lange im Stadtbild sichtbar, da Gebäude, zu einem Zeitpunkt dem aktuellen Stand der Normen entsprechend errichtet, den Gültigkeitszeitraum dieser Normen lange überdauern können. Selbst Vorschriften, welche die Materialwahl (z.B. Pflasterung) betreffen, bleiben unter Umständen lange prägend für einen Stadtraum.

1829 wurde die erste Gesetzessammlung betreffend das Bauen für Wien und seine Vorstädte unter dem Titel einer Bauordnung erlassen. Es handelte sich dabei um 30 Paragraphen, die den Bauherren, Bauführenden und Behörden als Richtschnur dienen sollten und, wie eingangs zitiert, private Bauführungen den *„Rücksichten der öffentlichen Sicherheit, der Regelmäßigkeit und des Ebenmaßes bei den Gebäuden der Hauptstadt* [...] *besonderen gesetzlichen Bestimmungen*“ unterwarfen.[7] Vorgängergesetze der ersten Bauordnung waren Gesetze wie die Wiener Feuervorschriften[8], die seit dem 16. Jahrhundert bestanden, sowie Bauverbote oder Vorschriften über Mindestwohngrößen.[9]
Über die Jahre gaben Veränderungen privater und öffentlicher Interessen, Flussregulierungen und Schaffung der grundlegenden städtischen Infrastruktur, wie Kanalnetz und Hochquellleitungen, aber auch Katastrophen wie Brände und Epidemien immer wieder Anlass die baupolizeilichen Vorschriften zu erweitern und gegebenenfalls neue Bauordnungen zu erlassen. Das 19. Jahrhundert brachte für die Stadt Wien nicht nur eine Vervielfachung der Bevölkerung, sondern auch bedeutende administrative Änderungen durch mehrere Stadterweiterungen, die ebenfalls nach angepassten Baugesetzen verlangten.

Dieser erste Teil des vorliegenden Bandes beinhaltet eine Übersicht und Gegenüberstellung der Wiener Bauordnungen des 19. Jahrhunderts.[10] Bei der Erstellung der thematisch und chronologisch geordneten Zitatensammlung wurde das Hauptaugenmerk auf die Bereiche Wasserversorgung, Hygiene und Gesundheit, Kanalisation, Überschwemmungen und Industriebauten gelegt.

---

[6] Harald Stühlinger, Der Einfluss der Bauordnungen des 19. Jahrhunderts auf die Stadtgestalt von Wien, Wien 2004, S. 25.
[7] Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. Wien 1829, in: Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845, S. 1.
[8] Die ältesten auffindbaren bautechnischen Vorschriften sind Feuerlöschordnungen aus den Jahren 1454 und 1458. Die „Fewrordnung der Stadt Wienn“ vom 28. April 1534 enthielt bereits Vorschriften über die Errichtung von Rauchfängen. Eine weitere wichtige Feuerlöschordnung wurde unter Kaiser Josef II. am 7. September 1782 erlassen. Die nächste bemerkenswerte Feuerlöschordnung von 1817 verbot französische Dächer. Vgl. Hugo Schmid, Die Baugesetzgebung für Wien, in: Rudolf Tillmann (Hrsg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt. 1835 – 1935, Festschrift herausgegeben anlässlich der Hundertjahrfeier des Wiener Stadtbauamtes am 12. Mai 1935 von der Technikerschaft des Wiener Stadtbauamtes und der großen Technischen Unternehmungen der Stadt Wien, Wien 1935, S.224.
[9] Siehe dazu Stühlinger 2004, S. 4 – 5. Vgl. auch die chronologische Listung der Bauordnungen für Wien und Niederösterreich im Anhang.
[10] Ein tabellarischer Vergleich der untersuchten Wiener Bauordnungen findet sich im Anhang.

Historischer Abriss

Für den vorliegenden Vergleich wurden die erste Bauordnung von 1829, die dritte Bauordnung von 1868 sowie die vierte Bauordnung von 1883 in der Novelle von 1890 herangezogen. Um den Rahmen der Recherche nicht zu sprengen, wurde die zweite Bauordnung von 1859 nicht berücksichtigt, da ihr die dritte bis auf geringfügige Änderungen entspricht.
Im Folgenden soll ein kurzer Überblick über Inhalte und Gliederung der jeweiligen Gesetze sowie über die Änderungen zur jeweils vorhergehenden Bauordnung gegeben werden.

Die Bauordnung von 1829

Am 13. Dezember 1829 wurde die erste, private Bautätigkeit betreffende Gesetzessammlung zur Regulierung des Bauwesens unter dem Titel einer Bauordnung erlassen. Die „Landesregierung des Erzherzogthums Oesterreich unter der Enns" hatte die Notwendigkeit einer gesammelten Herausgabe von Bauvorschriften erkannt, die *„theils auf ausdrücklichen Normal-Verordnungen älterer und neuer Zeit beruhen, theils in einer vieljährigen Observanz"*[11] gründen, um die rege Bautätigkeit des beginnenden 19. Jahrhunderts zu regulieren.
Sie sollte dabei *„sowohl den Bauherren und bauführenden Gewerbsleuten, als auch den Local-Behörden zur künftigen Richtschnur"* dienen und hatte ihren Gültigkeitsbereich *„inner den Linien Wiens"*, was in etwa den heutigen Innenbezirken (1 bis 9) entspricht. Sie blieb über 30 Jahre gültig.[12] Sie enthält 30 Paragraphen und wurde 1845 zusammen mit 3 weiteren, die Bauordnung ergänzenden Bestimmungen und Verfügungen als „Wiener Bau-Vorschriften" herausgegeben, welche hierfür herangezogen wurden. Die Vorschriften gliedern sich in folgende drei Abschnitte:

Erster Abschnitt:	*Zur Bestimmung über den vor Unternehmung eines Baues zu beobachtenden Gang der Verhandlung.*
Zweiter Abschnitt:	*Vorschriften in Ansehung des Baues selbst.*
Dritter Abschnitt:	*Nach dem Baue zu beobachtende Vorschriften.*

Dieser Gliederung liegt eine chronologische Herangehensweise zu Grunde. Sie teilt die Bestimmungen in drei Abschnitte: vor, während und nach der Bauführung. Dabei richtet sich der erste Abschnitt an die Bauherren, der zweite an die Bauführenden bezüglich der Umsetzung und Ausführung des Bauvorhabens. Der letzte Abschnitt bezieht sich auf die Wiederherstellungen und Wiederfreigabe des öffentlichen Grundes nach Abschluss der Bautätigkeit, Genehmigungs- und Bewilligungsverfahren sowie Sanktionen der Kontrollorgane der Ortsobrigkeit, die bei Nichtbeachtung der Vorschriften drohen.

[11] Bauordnung für die kaiserl. königl. Haupt- und Residenzstadt Wien. Landesgesetz vom 13. December 1829 (307), Verlautbarung der für Wien und seine Vorstädte entworfenen Bauordnung. Regierungs-Circulare vom 13. December 1829, Zahl 67.863.
[12] ebd.

Die Bauordnung von 1868

Mit dem Landesgesetz vom 2. Dezember 1868 trat die dritte Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien in Kraft. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um eine Überarbeitung der zweiten Bauordnung für Wien, die durch eine Verordnung des Ministeriums des Innern vom 23. September 1859 erlassen worden war.[13]
Zwischen der ersten und dritten Bauordnung hatte sich der Wirkungskreis des Gemeinderats und des Wiener Magistrats weit ausgedehnt. Mit dem Erlass vom 9. März 1849 wurden ihm die Vorstädte untergeordnet[14] und mit der Kundmachung der k. k. Statthalterei und Kreisregierung von Niederösterreich vom 20. März 1850 schließlich eingemeindet.[15]
Eine weitere Stadterweiterungszone hatte sich durch den Entschluss, die Stadtmauer zu schleifen und das Glacis zu bebauen ergeben.[16] Bis 1865 wurde auf diesem Gelände die Ringstraße angelegt. Die Bebauung der Ringzone erfolgte u.a. durch namhafte Architekten und war 1913 mit der Fertigstellung des k. k. Kriegsministeriums von Ludwig Baumann weitgehend abgeschlossen.
Die dritte Bauordnung wurde im Vergleich zur zweiten von 73 auf 93 Paragraphen erweitert und um einen Abschnitt reduziert.[17] Sie gliedert sich wie folgt:

Erster Abschnitt:	*Von der Baubewilligung.*
Zweiter Abschnitt:	*Von den auf den Bau selbst Bezug nehmenden Vorschriften.*
Dritter Abschnitt:	*Von den Industriebauten.*
Vierter Abschnitt:	*Von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften.*
Fünfter Abschnitt:	*Von den Uebertretungen der Bauordnung und deren Bestrafung.*
Sechster Abschnitt:	*Von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörden.*

Der erste Abschnitt, der mit 28 Paragraphen annähernd ein Drittel der Bauordnung ausmacht, regelt die Voraussetzungen zur Genehmigung eines Bauvorhabens und die damit einhergehende Bauplatzparzellierung und Erschließung. Der zweite Abschnitt betrifft wiederum die Bautätigkeit an sich und richtet sich damit in erster Linie an die Bauführenden. Vorschriften, die nach der Vollendung des Baues fällig werden sowie drohende Sanktionen bei Übertretungen der Bauordnung wurden erweitert und erhielten eigene Abschnitte. Eine Neuerung war der dritte Abschnitt, der sich den Industriebauten widmet. Er enthält

[13] Reichs-Gesetz-Blatt, Stück LII., Nr. 176, 29. September 1859.
[14] Erlaß der k. k. niederöster. Landesregierung vom 9. März 1849, Z. 10164.
[15] Kundmachung der k. k. Statthalterei und Kreisregierung von Niederösterreich vom 20. März 1850, Z. 12590 Die neuen Stadtgebiete wurden zunächst in acht Verwaltungsbezirke eingeteilt, die Abteilung des heutigen 5. Bezirkes vom 4. erfolgte 1861. Die ursprünglichen Bezirksgebiete wurden im Erlaß Z. 10164 festgelegt und beschrieben.
[16] Erlass des Innenministeriums vom 23. und 31. August 1853.
[17] Die sieben Abschnitte der Bauordnung von 1859 waren: 1. Von der Baulinie und dem Niveau, 2. Von der Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze, 3. Von der Baubewilligung, 4. Von den auf den Bau selbst Bezug nehmenden Vorschriften, 5. Von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften, 6. Von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörend und der Wirksamkeit derselben, 7. Von den Strafbestimmungen.

gesonderte Bestimmungen sowie Definitionen von Industriegebäuden in isolierter und nicht isolierter Lage. Der letzte Abschnitt definiert die zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörden und regelt deren Kompetenzen und Zuständigkeitsbereiche. Der Magistrat, dem das Stadtbauamt (gegründet 1835) als technisches und Aufsichtsorgan unterstellt wurde, war zur Exekution der Bauordnung berufen. In seinen Zuständigkeitsbereich fielen Bewilligungsverfahren, die Beaufsichtigung privater Bautätigkeit, die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligungen, weiters die Evidenzhaltung des Generalbaulinienplans (seit 1866, das erste umfassende städtische Planungsinstrument - siehe Teil 2 dieses Bandes) und die Überprüfung des baulichen Zustandes der bestehenden Gebäude. Bautätigkeiten aus öffentlichen Fonds sowie Grundabteilungen und Bestimmungen der Baulinie und des Niveaus fielen in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats.[18]
Rund ein Jahr nach Inkrafttreten der dritten Bauordnung wurden die Paragraphen 36, 37, 40, 42 und 56 novelliert und erleichterte Bedingungen zur Errichtung von Wohnhäusern zugestanden.[19] Die 93 Paragraphen der dritten Bauordnung, die in einer Phase großer Bautätigkeit ihre Anwendung fanden, waren für 14 Jahre gültig.

Die Bauordnung von 1883

Die vierte Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien trat mit dem Gesetz vom 17. Jänner 1883 in Kraft. Sie ging auf Beratungen der 1870er Jahre zurück und erhielt erst nach zweimaliger Abänderung die Zustimmung der Regierung.[20] Da die Statthalterei aber bereits 1889 Mängel feststellte, wurde sie überarbeitet und mit dem Gesetz vom 26. Dezember 1890 novelliert. Die Statthalterei hatte sich dabei vorbehalten *„dem Werke einer vollständigen Prüfung, Verbesserung und Ergänzung der für Wien geltenden baupolizeilichen Vorschriften näherzutreten.“*[21] In der Novelle erhielten die §§ 24, 42, 71, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 96, 97, 98, 100, 105, 106 und 107 sowie die Überschrift des VIII. Abschnittes[22] eine Abänderung zum ursprünglichen Gesetz. In der Gesetzesnovelle wurden grundsätzliche Bestimmungen wie das Zugestehen von Bauerleichterungen, Bebauungszonen mit Vorgärten, die Kompetenzenteilung der Baubehörden sowie die Verpflichtung des Gemeinderates einen Generalbaulinienplan festzulegen erlassen.[23]
Ein Ereignis, das die Statthalterei zur Überarbeitung der Bauordnung bewegte hatte, war der Brand des Ringtheaters am 8. Dezember 1881, bei dem mehrere hundert Menschen ihr Leben ließen.[24] Die Konsequenz dieses verheerenden Brandes war eine Verschärfung der Feuervorschriften, wie das Verbot der Wohnungserschließung über Pawlatschengänge[25] und

[18] In der Bauordung von 1859 waren die zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörden das Stadtmagistrat und eine Baucommission, welche aus Räten der Statthalterei und des Ministeriums, Magistratsabgeordneten und Bauverständigen bestand. Reichs-Gesetz-Blatt, Stück LII., Nr. 176, S. 534 – 535, Sechster Abschnitt, § 58.
[19] LGB. 1870/1 und 3.
[20] Schmid 1935, S. 227.
[21] Richard Wolf/ Hugo Schmid, Die Bauordnung für Wien. Mit einer Einleitung, erläuternden Bemerkungen, Auszügen aus Vorlage und Kommissionsbericht, einschlägigen anderen Gesetzen und Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes, Wien 1930, S. XV.
[22] Der Titel des VIII Abschnittes lautete in der Fassung vom 17. Jänner 1883, nö. LGB. 35: „Von der Bebauung von Wohnhäusern unter erleichterten Bedingungen.“
[23] Erich Kielmannsegg, Die Bauordnungen für das Land Niederösterreich und für Wien. Hilfsbuch zu deren Handhabung und zur Anwendung der darauf Bezug habenden Gesetze und Handschriften. Fünfte, ergänzte und verbesserte Auflage. Wien 1904, S. 215.
[24] Neue Freie Presse, 9. Dezember 1881, Nr. 6209, S. 2 – 4
[25] Stühlinger 2004, S. 6.

ein Anhang zum sechsten Abschnitt der Bauordnung in dem die *„Bauanlage bei neuen Theatern, Einrichtungen und Betrieb der Theater überhaupt und behördlicher Inspectionsdienst sowie Controle der Sicherheitsvorkehrungen in denselben“* per Gesetz erlassen wurde.[26]
Die große Stadterweiterung, die mit dem Gesetz vom 19. Dezember 1890 festgelegt wurde und am 1. Jänner 1892 in Kraft trat, machte Wien mit der Eingemeindung der Vororte zur Millionenstadt. Dies erforderte schon kurze Zeit nach der Novellierung von 1890 eine weitere Überarbeitung der Bauvorschriften. Nach mehreren Entwürfen und Verhandlungen in Komitees des Gemeinderates und Stadtrates wurde mit dem Gesetz vom 4. November 1920 n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 808 eine Novelle und wenige Monate darauf eine weitere mit dem Gesetz vom 4. November 1920 n.ö.L.G. u. V.Bl. Nr. 808 erlassen. Diese letzte Novelle blieb schließlich bis 1929 gültig.

Für die vorliegende Analyse wurde die Novelle von 1890 herangezogen, die sich in 110 Paragraphen und folgende 11 Abschnitte gliedert:

Erster Abschnitt.	*Von der Bestimmung der Baulinie und des Niveau für bestehende Straßen, Gassen und Plätze.*
Zweiter Abschnitt.	*Von der Bestimmung der Baulinie und des Niveau für neue Straßen, Gassen und Plätze und von der Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze.*
Dritter Abschnitt.	*Von Grundabtretungen und Straßenherstellung.*
Vierter Abschnitt.	*Von der Baubewilligung.*
Fünfter Abschnitt.	*Von den auf den Bau selbst bezugnehmenden Vorschriften.*
Sechster Abschnitt.	*Bauten, welche für größere Ansammlungen von Menschen bestimmt sind.*
Siebenter Abschnitt.	*Von den Industriebauten.*
Achter Abschnitt.	*Von der Bestimmung einer besonderen Art der Verbauung und von Bauführungen unter erleichterten Bedingungen (mit Ausschluß der Industriebauten).*
Neunter Abschnitt.	*Von den nach Vollendung des Baues zu beobachtenden Vorschriften.*
Zehnter Abschnitt.	*Von den Uebertretungen der Bauordnung und deren Bestrafung.*
Elfter Abschnitt.	*Von den zur Durchführung der Bauordnung berufenen Behörden.*

Die Titel der sechs Abschnitte der dritten Bauordnung wurden weitestgehend übernommen und um fünf weitere ergänzt. Die Themen des ersten bis dritten Abschnitts, vormals mit dem vierten unter „*Von der Baubewilligung*“ zusammengefasst, erhielten separate Abschnitte. Neu sind Abschnitt sechs, der Bauten für größere Menschenansammlungen betrifft sowie Abschnitt acht, der Bauführungen unter erleichterten Bedingungen regelt. Zur Durchführung der Bauordnung ist wiederum der Magistrat mit den magistratischen Bezirksämtern berufen. Der

[26] LGB. 1882/68.

Gemeinderat erhielt als neue Zuständigkeit die Erstellung eines Generalregulierungsplans mit der Kompetenz, Zonen mit einer bestimmten Art der Verbauung, wie Industriezonen oder Gebiete, in denen Bautätigkeiten unter die Bestimmungen des achten Abschnittes fallen, festzusetzen. Die Befugnis zur Bewilligung von Grundabteilungen sowie die Bewilligungserteilung zur Ausführung von Bauten aus Fonds der Gemeinde wurden nun dem Stadtrat vorbehalten. Eine Neuerung dieser Bauordnung war die Umstellung der Maßeinheiten von Klafter auf das metrische System. Im Zuge dessen wurden alle Normmaße auf ganze Meter aufgerundet.

Für den vorliegenden Vergleich wurden die erste Bauordnung von 1829, die dritte Bauordnung von 1868 sowie die vierte Bauordnung von 1883 in der Novelle von 1890 herangezogen. Um den Rahmen der Recherche nicht zu sprengen, wurde die zweite Bauordnung von 1859 nicht berücksichtigt, da ihr die dritte bis auf geringfügige Änderungen entspricht.
Im Folgenden soll ein kurzer Überblick über Inhalte und Gliederung der jeweiligen Gesetze sowie über die Änderungen zur jeweils vorhergehenden Bauordnung gegeben werden.

Thematische Zitatensammlung

Stadtgestalt

Die Stadtgestalt als Summe der die Stadt bildenden Elemente und deren Verhältnis zueinander wird durch das Regelwerk der Bauordnungen spätestens seit dem 19. Jahrhundert maßgeblich mitbestimmt. Somit stellen die baulichen Rechtsnormen ein abstraktes Abbild der ideal regelkonformen Bautätigkeit in einer Stadt dar.
Harald Stühlinger definiert zwei unterschiedliche Ebenen der Baunormen, die Einfluss auf die Stadtgestalt nehmen. Einerseits „harte" Faktoren, wie Gebäudedimensionen und Straßenbreiten, andererseits „weiche" Faktoren, wie Details der Oberflächengestaltung, Elemente wie Pflasterungen oder Öffnungen der Fassaden.[27]
Die sogenannten harten Faktoren können als städtebauliche Bausteine aufgefasst werden, wie beispielsweise Parzellierungen, die, selbst nachdem die ursprünglich errichteten Gebäude längst abgerissen wurden, erhalten bleiben oder überwölbte Flussläufe an der Oberfläche noch sichtbar machen. Weiche Faktoren können den Eindruck einer Stadt ebenfalls entscheidend prägen, wie etwa die Vorgabe einer Dachdeckungsart oder eines Pflasterungsmaterials, sind aber in der Regel von kürzerer Bestandsdauer. Vorschriften zu Parzellierung, Gebäude- oder Straßendimensionen, Feuermauern oder die 1868 eingeführten Vorgaben zur Errichtung des Trottoirs sind im Folgenden angeführt.

Bauordnung 1829

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1829, Seite 3, Erster Abschnitt, §. 9:

> *Zur Abtheilung unverbauter Gründe auf Baustellen ist, bevor die Consense für die einzelnen Gebäude angesucht werden, die Genehmigung der Landesstelle einzuholen, und zu diesem Ende der Abtheilungs-Entwurf in einem ordentlichen Situations- und Niveau-Plane darzustellen.*
> *Um in solchen Fällen die genaue Beobachtung der vorgeschriebenen Dimensionen und Richtungen für die neuen Gassenanlagen gehörig sicher zu stellen, hat der wirklichen Verbauung die obrigkeitliche Aussteckung mit fest stehenden Pflöcken voraus zu gehen, und werden die Obrigkeiten für die Richtigkeit der Vermessung, und für deren genaue Uebereinstimmung mit den genehmigten Entwürfen, verantwortlich gemacht. Uebrigens wird als Regel festgestellt, daß jede neu angetragene Fahrtstraße wenigstens fünf Klafter* [9,48 Meter - Anm.][28] *breit seyn muß.*

[27] Stühlinger 2004, S. 4.
[28] Alle Umrechnungen basieren auf den Maßangaben des Wien Geschichte Wiki: https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maße

Seite 5, Zweiter Abschnitt, §. 17:

Neue Häuser dürfen höchstens vier Stockwerke hoch gebauet werden.

Seite 5 – 6, Zweiter Abschnitt, §. 22:

Die Erdgeschoße aller neu auszuführenden Wohngebäude müssen zur Verhinderung der, sowohl dem Gesundheitszustande als dem Bauzustande der Häuser gleich nachtheiligen Feuchtigkeit, als auch zur Erzielung der nöthigen Gleichförmigkeit so angelegt werden, daß die Fußböden in dem Innern der Stadt und auch in jenen Vorstädten, wo die Straßen gepflastert sind, sechs Zoll [15,8 cm - Anm.] *über den Horizont des Pflasters zu liegen kommen.*
In den Vorstädten, deren Straßen noch nicht gepflastert sind, wird die Bau-Augenscheins-Comission verpflichtet, das bei neu angetragenen Gebäuden zu beobachtende Niveau, mit Rücksicht auf die Local-Verhältnisse, bei dem Augenscheine auszumitteln und festzustellen, und diesem in mehrfacher Beziehung, sehr wichtigen Gegenstande ihre besondere Aufmerksamkeit zu widmen.
In den der Überschwemmung ausgesetzten Vorstadtgründen wird die Erbauung neuer Häuser nur unter der Bedingung gestattet, daß die Hausflur, mit Rücksicht auf den Wasserstand bei Ueberschwemmungen und mit Beachtung der Local-Verhältnisse,
14 *nach den Bestimmungen der Behörden angemessen erhöhet werde. Der Erhöhungsantrag ist jedesmal in dem Bauplane ersichtlich zu machen.*

Seite 6, Zweiter Abschnitt, §. 23:

Zur Vermeidung nachtheiliger Einwirkungen auf die Gesundheit müssen die Haushöfe und die Wohnungsstücke bei neuen Hausbauten zureichend geräumig angetragen werden. Bei der großen Verschiedenheit der Local-Verhältnisse und der Zwecke der Gebäude wird sich zwar hier darauf beschränkt, im Allgemeinen nur die bereits bestehende Observanz als Regel festzusetzen, daß die Höhe der nicht gewölbten nicht unter zehn Schuh [3,16 Meter - Anm.] *betragen dürfe. Allein die Behörden sind angewiesen, in jedem einzelnen Falle bei Prüfung der Baurisse und bei Ertheilung der Consense zu beurtheilen, ob die Wohnungen und Hofräume mit der in Sanitäts-Rücksichten erforderlichen Geräumigkeit angetragen sind, und im entgegengesetzten Falle die entsprechende Erweiterung als Bedingung des Bau-Consenses vorzuzeichen.*

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 12, §. 21:

> *Herstellung des Trottoirs.*
> *§. 21. Der Erbauer eines neuen Gebäudes ist zur Herstellung des Trottoirs gegen die Seite der öffentlichen Straße bis auf ein Sechstel der Straßenbreite verpflichtet. Die Breite und Construction desselben, sowie die Beschaffenheit des zu verwendenden Materiales wird von der Baubehörde bestimmt.*

Seite 13 – 14, §. 24:

> *Besondere Rücksichten bei Prüfung des Abtheilungsentwurfes.*
> *§. 24. Bei Prüfung des Abtheilungsentwurfes muß von der Baubehörde insbesondere darauf gesehen werden, daß die Straßen möglichst geradlinig seien, ein möglichst gleiches und möglichst geringes Gefälle und mindestens eine Breite von acht Klaftern* [15,17 Meter - Anm.] *erhalten, und daß die ganze Bauanlage zunächst mit den bestehenden und den im Generalplane projectirten Bauanlagen in gehörige Verbindung gebracht werde.*

Seite 17 – 18, §. 36.:

> *Localitäten zu ebener Erde und unter dem Straßen-Niveau.*
> *§. 36. Die Fußböden aller ebenerdigen Wohnungen sind in der Regel bei neu zu erbauenden Häusern mindestens sechs Zoll* [15,8 cm - Anm.] *über das bestimmte Straßen-Niveau zu legen und müssen in den Bezirken, welche im Ueberschwemmungsgebiete sich befinden, über das Ueberschwemmungs-Niveau gelegt werden.Wohnungen unter diesem Niveau sind ausnahmsweise nur gegen dem zulässig, daß dieselbe vollkommen trocken, licht und luftig hergestellt, die Fußböden vollkommen trocken gelegt werden, und daß das Haus, in welchem sich dieselben befinden, nicht der Ueberschwemmung ausgesetzt ist. Insbesondere müssen sie wenigstens mit der halben Profilhöhe über das Straßen- oder Hofniveau (wobei der Hof mindestens 20 Quadratklafter* [71,93 m² - Anm.] *haben muß) hinausragen oder von einer Seite mit der ganzen Profilhöhe im Lichte stehen. Unterirdische Werkstätten sind nur dann zulässig, wenn für gehörige Ventilation, Trockenheit und für Licht gesorgt ist, welche Vorsorge nach diesen Richtungen hin im Plane ersichtlich gemacht werden muß.*

Seite 21, §. 44:

Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Localitäten; Zahl der Stockwerke.
§. 44. Die Höhe der Wohnhäuser darf bis zum Dachsaume 13 Klafter [24,65 Meter - Anm.]*, welche Höhen bei abfallendem Terrain auf dessen obersten Punct zu gelten haben, nicht überschreiten.*
Die lichte Höhe sämmtlicher Wohnungsräume muß bei geraden Decken wenigstens 9 Fuß [2,84 Meter - Anm.] *betragen. Bei nicht geraden Decken wird dieselbe nach dem verglichenen Maße gerechnet.*
Wohnhäuser mit mehr als vier Stockwerken einschließlich das Mezzanin dürfen nicht gebaut werden. Das Erdgeschoß kann untertheilt werden. Solche Untertheilungen dürfen indeß nur in dem Falle bewohnt werden, wenn sie die für Wohnungen vorgeschriebene Höhe besitzen und wenn dadurch die in den vorhergehenden Bestimmungen festgesetzte Anzahl der Stockwerke nicht überschritten wird.

Seite 24, §. 53:

Dachboden.
§. 53. Der Dachboden muß feuersicher hergestellt, angeschüttet und mit Ziegeln belegt sein. Die Abschlußthür des Dachbodens ist aus Eisen in einer eisernen Rahme, oder in steinerner Einfassung herzustellen. Dachlängen von mehr als 15 Klaftern [28,44 Meter - Anm.] *müssen in der ganzen Breite des Dachbodens mittelst, der Dachhöhe entsprechenden, mindestens sechszölligen* [15,8 cm - Anm.]*, durch Pfeiler verstärkten Brandmauern in der Höhe von 6 Zoll über den Dachflächen abgetheilt und das Dachgehölz durch die Brandmauern vollkommen getrennt werden.*
Jede dieser Brandmauern ist mit einer eisernen von beiden Seiten zu öffnenden, und von selbst zufallenden Thür in steinerner oder eiserner Einfassung zu versehen. Die Anbringung von Wohnräumen im Dachraume ist ausnahmslos untersagt.

Seite 25, §. 54:

Feuermauern.
§. 54. Jedes Haus muß gegen die Nachbargebäude mit selbstständigen Feuermauern abgeschlossen werden.
In diese Feuermauern dürfen keine Oeffnungen gegen die Nachbargründe angebracht und Holzbestandtheile des Daches nur soweit eingelassen werden, daß in diesen Abschlußmauern noch ein sechszölliger [15,8 cm - Anm.] *Mauerkörper übrig bleibt.*

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 3 – 4, §. 2:

> *Besondere Rücksichten bei Bestimmung der Baulinien und des Niveau.*
> *§. 2. Bei Bestimmung der Baulinien in bestehenden Straßen und Gassen muß von der Baubehörde hauptsächlich darauf Rücksicht genommen werden, daß die neuen Baulinien möglichst geradlinig seien und die Straßen oder Gassen eine dem öffentlichen Verkehre in denselben entsprechende Breite, und zwar in der Regel von 16 Meter, und nur in besonderen Fällen unter 12 Meter erhalten.*
>
> *Verw. GH. Erk. v. 23. März 1887, Z. 803: Schon durch die Feststellung eines Straßenprojectes kann im Sinne des § 364 abGB. die Ausübung des Eigentumrechtes eingeschränkt werden; insbesondere muß bei Ertheilung von Bauconsensen und Bestimmung der Baulinie auf projectirte Straßenzüge Rücksicht genommen werden.*
>
> *Bei Ausmittlung des Straßen- und Gassenniveau ist darauf zu achten, daß unter thunlichster Berücksichtigung der bestehenden Niveauverhältnisse die Straßen und Gassen mit einem möglichst geringen und gleichförmigen Gefälle angelegt werden.*
> *In Bezirken, welche der Ueberschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, ist das Niveau mit Rücksicht auf die dießfalls bestehenden Verordnungen zu bestimmen.*

Seite 7 – 9, §. 5:

> *Prüfung des Abtheilungsentwurfes.*
> *§. 5. Bei der Prüfung des Abtheilungsentwurfes ist von der Baubehörde darauf zu sehen, daß die Baustellen eine solche Gestalt und Größe erhalten, um darauf zweckmäßige, den Anforderungen an Licht und Luft entsprechende Gebäude ausführen zu können, daß die beantragten neuen Straßen und Gassen möglichst geradlinig werden, ein möglichst gleichförmiges und geringes Gefälle und mindestens eine Breite von 16 Meter erhalten, daß aber auch die ganze Anlage mit den bestehenden und den im Generalplane projectirten Bauanlagen in gehörige Verbindung gebracht werde.*
> [...]
> *Die Entstehung von Sackgassen ist möglichst hintanzuhalten.*
> *In bereits verbauten Stadttheilen kann bei Anlage neuer Straßen und Gassen unter das Minimalmaß von 16 Meter (jedoch nicht unter 12 Meter) nur dann herabgegangen werden, wenn die Localverhältnisse eine solche Ausnahme bedingen.*
> [...]
> *In nicht verbauten Stadttheilen aber kann bis zu 12 Meter Straßenbreite nur dann herabgegangen werden, wenn diese Straßen keine Hauptverkehrsadern bilden, und wenn in der ganzen Länge der betreffenden Straßen und zu beiden Seiten derselben die*

in der Flucht der 12 Meter breiten Straßen zu erbauenden Häuser außer dem Erdgeschosse einschließlich eines etwaigen Mezzanins nur zwei Stockwerke erhalten, wobei die Höhenlage der obersten Gesimskante am höchsten Niveaupunkte des Terrains nicht mehr als 15 Meter betragen darf.
Diese letztere Verpflichtung, daß nämlich die in der Gassenflucht zur Erbauung gelangenden Häuser nur zwei Stockwerke hoch werden dürfen, ist bei sämmtlichen, zu beiden Seiten der betreffenden Straße liegenden Bauparcellen grundbücherlich sicherzustellen.
Bei Anlage von Straßenzügen, in welchen Häuser mit Vorgärten erbaut werden sollen, ist, falls sie nicht als Hauptstraßen oder sonst wichtige Verkehrsstraßen zu dienen haben, eine Minimalstraßenbreite von 10 Meter (einschließlich der Trottoirs) gestattet, sobald die Baufluchten wenigstens 18 Meter von einander entfernt sind. Erker, Portiken, Veranden, Freitreppen, Terassen [...] *dürfen höchstens bis auf die halbe Vorgartentiefe vor diese Bauflucht treten.*
Diese Anlage von Vorgärten muß jedoch in der ganzen Länge der Straße erfolgen und diese Verpflichtung bei sämmtlichen Parcellen grundbücherlich sichergestellt werden.
Wenn bei der Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze eine oder mehrere an der Grundgrenze liegende Baustellen derart an neu anzulegende Straßen oder Gassen rücken, daß diese Straßen und Gassen nicht mindestens in der halben normirten Breite sofort durchzuführen sind, so kann die Baubehörde wegen der mangelnden Breite solcher Straßen oder Gassen, oder wenn andere locale Verhältnisse es nothwendig machen, verfügen, daß die in den engeren Theilen solcher Straßen oder Gassen liegenden Baustellen bis zur Herstellung der bestimmten Breite der Straßen oder Gassen unverbaut bleiben.

Seite 38, §. 38:

Feuermauern.
§. 38. Jedes Haus ist gegen die Nachbargründe mit selbstständigen Feuermauern (§. 37, Zahl 5) durch alle Stockwerke mit Einschluß des Dachbodenraumes abzuschließen.
In diesen Feuermauern dürfen keine Oeffnungen gegen die Nachbargründe angebracht werden. Ausnahmsweise können in diesen Mauern mit Bewilligung der Baubehörde zum Zwecke der Verbindung einzelner Räumlichkeiten der Geschosse aneinander stoßender Gebäude Thüren angebracht werden.
Sollten Holzbestandtheile des Daches in diese Feuermauern eingelassen werden, so muß in den letzteren noch ein mindestens 15 Centimeter dicker Mauerkörper übrig bleiben.

Seite 40 – 41, §. 42:

Höhe der Wohnhäuser und der einzelnen Localitäten, Zahl der Stockwerke.
§. 42. Die Höhe der Wohnhäuser bis zur obersten Gesimskante soll in der Regel 25 Meter nicht übersteigen; der Fußboden des obersten Stockwerkes darf aber niemals höher als 20 Meter über dem Straßenniveau liegen.
Bei abfallendem Terrain sind diese Höhen vom höchsten Niveaupunkte des Terrains zu bemessen.
Wohnräume sollen licht und ventilirbar sein.
Die lichte Höhe sämmtlicher Wohnlocalitäten muß bei geraden Decken wenigstens 3 Meter betragen.
Bei nicht geraden Decken wird diese Höhe nach dem verglichenen Maße gerechnet, so daß der Luftraum dieselbe Größe erhält wie bei geraden Decken mit lichter Höhe.
Wohnhäuser dürfen nicht mehr als fünf Geschosse erhalten, wobei Erdgeschoß und allfälliges Mezzanin einzurechnen sind.
Untertheilungen der Erdgeschosse können von der Baubehörde unter der Bedingung gestattet werden, daß jede der hierdurch entstehenden unteren und oberen Abtheilungen eine lichte Höhe von mindestens 3 Meter erhält.
Die vorstehenden Bestimmungen über Haushöhe und Geschoßzahl und Geschoßhöhe haben in den Bezirken XI bis XIX nur für die dem Gemeinderathe zu bezeichnenden Hauptstraßen und Plätze Geltung.

Infolge Gemeinderathsbeschlusses v. 26. April 1892 haben die ersten 7 Absätze des §. 42 Geltung für

1. *Die Steinbauergasse (Breite 22.76 Meter) bis zur Rudolfsgasse;*
2. *die Schönbrunner Hauptstraße, Fortsetzung der Mariahilferstraße (Breite ungefähr 23 Meter), bis zur Grenz- und Reindorfgasse;*
3. *die Ostgrenze der Schmelz mit den Theilen der Burggasse und Aufmarschstraße in den Strecken zwischen der Schmelz und der Gürtelstraße;*
4. *Die Gürtelstraße und alle Straßentheile zwischen der Gürtelstraße und den alten Bezirken.*

In den übrigen Gebietstheilen dieser Bezirke, soferne nicht besondere Bestimmungen getroffen sind (§§. 71, 82 und 83), dürfen die Wohnhäuser in der Regel außer dem Erdgeschosse nicht mehr als drei Stockwerke enthalten, wobei auch ein allfälliges Mezzanin als Stockwerk zu rechnen ist.
Sämmtliche Localitäten müssen in diesen Wohnhäusern bei geraden Decken im Lichten wenigstens 2.6 Meter hoch sein, und ist bei nicht geraden Decken diese Höhe nach dem verglichenen Maße zu berechnen.

Seite 41 – 42, §. 43:

Haus- und Lichthöfe.
§. 43. Die Größe der Hofräume ist abhängig von ihrer Lage, von der Ausdehnung und der Höhe der Gebäude, der Situirung der Nachbarhofräume, von der Anzahl und Benützungsweise der anliegenden Localitäten und ist so auszumitteln, daß den sanitären Anforderungen bezüglich Luft und Licht vollkommen Genüge geleistet wird.

Erk. d. Baudeputation v. J. 1883: Die Glasüberdachung eines Theiles des Hofes ist unter der Voraussetzung der Anbringung einer für ausgiebige Luftcirculation entsprechenden Ventilationsvorrichtung im Glasdache zulässig, nachdem der Schlußsatz des §. 43 Bau-O. für gewisse Fälle selbst Ausnahmen von der im Eingange aufgestellten Regel aufstellt.

Hierbei hat als Regel zu gelten, daß bei Verbauung einzelner Baustellen 15 Percent des Gesammtausmaßes als Minimum unverbaut bleiben müssen und hiervon der größere Theil auf den Haushof zu entfallen hat.
Lichthöfe, durch welche Wohnräume oder Küchen erhellt werden, müssen mindestens 12 Quadratmeter Grundfläche erhalten.
Dienen solche aber bloß zur Beleuchtung von Corridoren, Aborten oder sonstigen unbewohnten Räumen, so genügt für selbe eine Fläche von mindestens 6 Quadratmeter.
Luftschachte für die Ventilation von Aborten dürfen nicht unter 1 Quadratmeter Querschnitt hergestellt werden.
Lichthöfe und Luftschachte sind behufs ihrer Ventilation an dem unteren Ende womöglich durch genügend große Luftcanäle mit der Straße oder mit dem Haushofe in Verbindung zu setzen.
Bei Baustellen, welche nicht vorzugsweise zu Wohnzwecken verbaut werden sollen, so wie dort, wo Haus- und Lichthöfe mehrerer Gebäude oder Baustellen zusammenstoßen und endlich bei solchen zwischen bestehenden Gebäuden liegenden Baustellen oder Parcellen, deren Verbauung ohne ein Herabgehen unter die vorstehenden Normen unmöglich würde, bleibt es der Baubehörde vorbehalten, in Bezug auf die Grenze der Verbaubarkeit und auf die Größe der Höfe den localen Verhältnissen entsprechende Erleichterungen zu gewähren.

Verw. GH. Erk. v. 17. Mai 1890 S. Nr. 5319 zum analogen §. 65 der Bauordnung für Böhmen: Die Bauordnung enthält keine Bestimmung, wonach dem Bauführer eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung obliegen würde, seinen Hof gegen den Nachbarhof durch eine Mauer abzuschränken.

Seite 42 – 46, §. 46:

Localitäten zu ebener Erde und unter dem Straßenniveau.
§. 46. Bei neu zu erbauenden Häusern sind in der Regel die Fußböden aller ebenerdigen Wohnungen mindestens 15 Centimeter über das bestimmte Straßen- und Hofniveau zu legen.
*Die Herstellung von Wohnungen unter diesem Niveau kann nur in Gebäuden, welche nicht der Ueberschwemmungsgefahr ausgesetzt sind *), und nur unter den nachfolgenden Bedingungen gestattet werden, und zwar:*

[Vollzitat siehe Sonderbestimmungen für Überschwemmungsgebiete im Folgenden]

Seite 47 – 48, §. 51:

Dachbodenraum.
§. 51. Der Dachbodenraum ist mittelst einer eisernen Thür in eisernen Rahmen oder in steinerner Einfassung abzuschließen.
Die Anbringung von Wohnungen im Dachbodenraume ist ausnahmslos untersagt.
Min. d. Innern, Erk. v. 28. Dec. 1878, Z. 6169: Diese Bestimmung kann ebensowenig wie die der §§. 44 und 53 der Bau-O. v. J. 1868 auf einer älteren Bauperiode angehörige Häuser zurückwirken. Hinsichtlich eines solchen wurde in dem gegebenen Falle, wo die Dachbodenzimmer durch eine steinerne Treppe zu erreichen waren, die Zulässigkeit der Weiterbewohnung ausgesprochen und bloß der feuersichere Abschluß dieser Wohnung gegen den übrigen Dachbodenraum aufgetragen.

Seite 54 – 56, §. 57:

Herstellung des Trottoirs.
§. 61. Der Eigenthümer eines neuen Gebäudes ist verpflichtet, das Trottoir an der Seite des Hauses gegen die öffentliche Straße oder Gasse, und zwar auf der ganzen Länge des Bauplatzes, bis zu einem Sechstel der normirten Straßen- oder Gassenbreite (zwischen den beiderseitigen Baulinien) und höchstens bis zu 5.75 Meter Breite auf seine Kosten herzustellen und bis zum Tage der Uebergabe an die Gemeinde zu erhalten, sowie auch jene Niveauregulirungen vorzunehmen, welche zur Herstellung des Trottoirs erforderlich erscheinen.
[...]
Die Breite und Construction des Trottoirs, die Zeit der Herstellung desselben und die Beschaffenheit des zu verwendenden Materiales wird von der Baubehörde bestimmt.
Das vorschriftsmäßig hergestellte Trottoir geht in das Eigenthum der Gemeinde über, welche dasselbe binnen Jahresfrist zu übernehmen hat, vorausgesetzt, daß zu diesem Zeitpunkte am Trottoir keine Gebrechen wahrgenommern werden.

Gemeinderathsbeschluß v. 20. Mai 1862, Z. 922: Die Herstellung des Trottoirs in den Nebenstraßen auf den Stadterweiterungsgründen hat mit Verwendung von 12/12 zölligen [31,61 cm - Anm.]*, 5 Zoll* [13,17 cm - Anm.] *dicken Steinplatten zu erfolgen. Der Wr. Gemeinderath hat sich mit Beschluß vom 8. Nov. 1883, Z. 6740, im Principe für die Zulässigkeit der von C. Schlimp, I. Maysedergasse Nr. 4 in seiner Fabrik zu Schattau erzeugten Kunst-Basaltsteine (Primaqualität) zur Herstellung von Trottoirs in den Bezirken II bis X ausgesprochen, sich jedoch vorbehalten, die Bewilligung zur Herstellung eines Trottoirs aus diesem Materiale von Fall zu Fall zu ertheilen. – Als Norm hat hierbei laut Mag. Bdg. v. 16. Nov. 1883, Z. 177639, zu gelten, daß derlei Trottoirs gewöhnlich aus glatten 5 Centimeter dicken Kunst-Basaltseinen (Primaqualität), hergestellt, stets mit untermauerten Sandsteinen abgegrenzt und die Fugen mit hydraulischem Kalkmörtel (bestehend aus einem Theil hydraulischem Kalk und einem Theil gesiebtem Donausand) ausgegossen werden.*
[...] *Bei Umbauten ist die Wiederverwendung der vorhandenen Trottoirsteine, sofern diese nicht von der Gemeinde gelegt worden sind, zulässig, jedoch hat der Bauherr die von der Baubehörde als unbrauchbar bezeichneten Steine gegen qualitätmäßige Steine auszuwechseln.* [...]

Hygiene und Gesundheit

Kanalisation

Die Schwemmkanalisation spielte eine wichtige Rolle in der stetigen Verbesserung der sanitären Verhältnisse Wiens im 19. Jahrhundert. Zwar gab es zu Anfang des Jahrhunderts bereits in Teilen der Stadt eine funktionierende Kanalisation,[29] doch war diese unzureichend ausgebaut und viele Häuser, vor allem in den Vorstädten, nur mit Senkgruben ausgestattet. Die Choleraepidemie von 1831/32 machte endgültig deutlich, dass Handlungsbedarf bestand. Als erste große Maßnahme wurden die beiden Sammelkanäle, die sogenannten Cholerakanäle links und rechts der Wien errichtet und der Kanalbau weiter forciert.
Der Anschluss der Gebäude an die noch in Bau befindlichen „Communal-Canäle“ war bereits 1706 mit einem Erlass von Kaiser Joseph I. beschlossen worden.[30] Dieser Erlass wurde mit dem Paragraphen 18 in die erste Bauordnung aufgenommen und mit voranschreitendem Ausbau des Netzwerks weiter verpflichtend vorgeschrieben. Für Gebiete, die noch nicht an das kommunale Kanalnetz angeschlossen waren, gab es Sonderregelungen wie „Unrathsabfuhr-Systeme“, bei denen Fäkalien erst in Senkgruben zwischengelagert und später mit Tonnen abgeführt wurden.
1892 gab es neben dem 470 km langen Hauptkanal- und 787 km langen Hauskanalnetz noch

[29] Die Innere Stadt war 1739 als erste Stadt Europas vollständig kanalisiert. https://www.wien.gv.at/umwelt/kanal/geschichte/
[30] Ernst Gerhard Eder u. a. Wasser für Wien, in: Karl Brunner/Petra Schneider (Hrsg.), Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 151.

6.619 Senkgruben.[31] 20 Jahre später hatte sich die Länge des Hauptkanalnetzes bereits verdoppelt bei einer etwa gleich bleibenden Anzahl an Senkgruben. Dabei ist zu erwähnen, dass in diesen Zeitraum auch die Eingemeindung der Vororte fiel, die ebenfalls an das Kanalnetz angeschlossen wurden.[32]

Bauordnung 1829

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1829, Seite 5, Zweiter Abschnitt, §. 18.:

> *Bei neuen Bauführungen, und bei Herstellungen, die einem neuen Baue gleich gehalten werden können, ist in der Regel ein gemauerter Haus-Canal anzulegen, und nur in denjenigen Gegenden, wo sich dermal noch kein Communal-Canal befindet, wird ausnahmsweise die Herstellung einer Senkgrube, jedoch nur in so lange gestattet, als dem Mangel eines Communal-Canales noch nicht abgeholfen ist.*

Nr. 12469 II. Von der k. k. Nieder-Oester. Landesregierung. 1836, Seite 9, 6:

> *Canäle.* [Titel in Marginalspalte]
> *6. In den Kellerplänen sowohl die Haus-Canäle als die Wasserläufe, dann der auf der Gasse vorüberziehende Haupt-Canal, sofern einer besteht und in selben die Einmündung geschieht, gehörig einzuzeichnen, und mit den betreffenden Profilen zu versehen.*

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 4 – 5, §. 5:

> *2. Den Grundriß und Durchschnitt aller Stockwerke des Gebäudes sammt Keller und Dachboden. In dem Kellerplane müssen die Hauskanäle und Wasserläufe und der Brunnen, wo ein solcher beantragt wird, dann der auf der Gasse vorüberziehende Hauptkanal, wohin die Einmündung der ersteren geschehen soll, mit den bezüglichen Profilen gehörig dargestellt werden.*

Seite 14, §. 25:

> *Obliegenheiten des Abtheilungswerbers.*
> *§. 25. Der Abtheilungswerber hat den zur Herstellung und Verbreiterung der Straßen*

[31] Ebd., S. 152.
[32] Ebd., S. 151 – 152.

im Sinne des §. 20 dieses Gesetzes abzutretenden Grund bis zur Einmündung in die bereits bestehenden Straßen in dem festgesetzten Niveau zu übergeben.
Der Gemeinde obliegen sohin die weiters erforderlichen Herstellungen. Zu diesen gehört auch die Herstellung des allfällig erforderlichen Hauptunrathkanales, mit welchem der Bauwerber seine Bauanlage in gehörige Verbindung zu bringen hat.

Seite 29, §. 60:

Kanäle, Senkgruben.
§. 60. Bei neuen Bauführungen und solchen Herstellungen, die einem neuen Baue gleichgehalten werden können, ist ein Unrathskanal anzulegen.
Derselbe ist mit einem eiförmigen Profil von mindestens 2 Schuh [63,22 cm - Anm.] *Breite und 3 Schuh 6 Zoll* [1,12 Meter - Anm.] *Höhe von Stein oder von Ziegeln mit hydraulischem Mörtel herzustellen; in letzterem Falle sind die Umfassungswände aus zwei übereinander liegenden Rollscharen von zusammen mindestens 1 Schuh* [31,61 cm - Anm.] *Dicke herzustellen. Diese Kanäle sind möglichst entfernt von den Brunnen zu führen. Alle Kanaldeckel müssen von Stein oder geripptem Eisen hergestellt werden und luftdicht schließen. Nur in denjenigen Gegenden, wo sich noch kein Hauptkanal befindet, wird ausnahmsweise die Herstellung einer wasserdichten, luftdicht geschlossenen, mit Cementmörtel gemauerten und gepflasterten Senkgrube, jedoch nur in solange gestattet, als dem Mangel eines Hauptkanals nicht abgeholfen ist. Aus dem Hauskanale ist womöglich ein Schlauch zwischen den Schornsteinen bis über das Dach zu führen.*

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 48 – 49, §. 53:

An den Dachrinnen sind Abflußröhren von entsprechender Dimension anzubringen, mittelst welchen das Wasser womöglich durch die Abortschläuche, sonst aber überdeckt in die Canäle zu leiten ist.

Gemeinderathsbeschluß v. 19. März 1878, Z. 529: Bei allen Neu- und Umpflasterungen und Canalbauten ist dahin zu wirken, daß alle in der betreffenden Straße bestehenden, auf das Trottoir offen ausmündenden Abfallsrohre der Dachrinnen cassirt, beziehungsweise in die Hauscanäle oder in die städtischen Straßencanäle eingemündet werden.

Seite 50 – 52, §. 57:

Canalisirung.
§. 57. Bei neuen Bauführungen und solchen Herstellungen, die einem Neubaue gleichgehalten werden können, ist für die Ableitung der atmosphärischen Niederschläge und der Abfallstoffe Vorsorge zu treffen.
[...]
Es kann dies geschehen:
a) durch die Erbauung von Hauscanälen,
b) durch die Herstellung von Rohrleitungen, wenn die zur Abschwemmung der Abfallstoffe erforderliche Wassermenge vorhanden ist.
Ad a) Die Hauscanäle sind unter möglichster Ausnützung des Gefälles mit einem eiförmigen Profile von mindestens 60 Centimeter lichter Weite und 105 Centimeter lichter Höhe aus Stein oder aus Ziegeln mit hydraulischem Mörtel oder aus Beton, eventuell auch mit einer Sohlenverkleidung aus Steinzeug, welche das mittlere Niveau der abzuführenden Flüssigkeit überragt, vollkommen wasserdicht herzustellen.
Bei Anwendung von Ziegeln sind die Umfassungswände, die Sohle und das Gewölbe aus zwei Rollscharen von zusammen mindestens 30 Centimeter Dicke auszuführen und sind die Fugen an der inneren Canalfläche zu verbrennen.
Bei Betoncanälen sind die Wandungen mindestens 20 Centimeter dick herzustellen.
Die Baubehörde kann Abweichungen von obigen Dimensionen nur dann bewilligen, wenn die genaue Einhaltung derselben wegen des Niveaus oder in Folge der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist.
Ad b) Die Rohrleitungen sind ebenfalls unter zweckmäßigster Gefällsausnützung aus hartgebranntem, glasirtem Thon (Steinzeug), Beton oder aus einem andern als zulässig anerkannten Materiale vollkommen wasserdicht herzustellen. Es haben die Rohre in Zweigleitungen eine Lichtweite von mindestens 18 Centimeter, nach Bereinigung mehrerer Zweigleitungen die erforderlichen, größeren Dimensionen zu erhalten, und sind geeignete Vorrichtungen zur Hintanhaltung von Verstopfungen anzubringen.
Die Canäle und Rohrleitungen sind mit den Straßencanälen in entsprechende Verbindung zu bringen, und im Innern der Häuser oder der Grundstücke möglichst entfernt von den eigenen und Nachbarsbrunnen anzulegen.
Die Führung unter Wohnräumen ist in der Regel nicht gestattet. Sollte aber eine solche Anlage ausnahmsweise bewilligt werden, so ist sowohl bei Canälen, als auch bei Rohrleitungen der äußere Umfang mit einer 15 Centimeter dicken Betonschichte zu versichern, und sind in solchen Strecken die Einsteig- oder Untersuchungsschachte so anzulegen, daß die betreffende Canal- oder Rohrleitung zu jeder Zeit leicht zugänglich ist.
Die Deckel der Canalschachte sind aus Stein oder geripptem Eisen luftdicht schließend herzustellen.Wird ausnahmsweise über specielles Ansuchen des Bauwerbers die Anbringung eines Canalschachtes auf der Gasse gestattet, so ist der Deckel des letzteren, sowie die Einfassung, wenn im Trottoir liegend, aus Granitstein, wenn aber

in der Fahrbahn liegend, aus geripptem Gußeisen von genügender Stärke anzufertigen.
Für die Ventilation der Hauscanäle oder der Rohrleitungen muß durch Anbringung von Ventilationsschächten Vorsorge getroffen werden, welche bis über das Dach, wo möglich zwischen Schornsteinen zu führen sind.
In jenen Stadttheilen, für welche ein Unrathsabfuhr- (Tonnen-) System angeordnet oder zugelassen wird, hat bei Neubauten der Bauherr außer der Herstellung eines Hauscanales oder einer Rohrleitung für das Niederschlags- und Spülwasser, die zur Durchführung des genannten Systems nothwendigen Baulichkeiten nach den Angaben der Baubehörde herzustellen.

Seite 52, §. 58:

Senkgruben.
§. 58. Bei Bauten in Stadtheilen oder an Straßen, in welchen noch kein Hauptcanal besteht, ist ausnahmsweise bis zur Erbauung eines solchen die Herstellung von Senkgruben gestattet.
Dieselben müssen wasserdicht, mit Cementmörtel gemauert und gepflastert und luftdicht geschlossen sein und möglichst entfernt von den eigenen und Nachbarsbrunnen gehalten werden.

26

Verw. GH. Erk. v. 21. Mai 1890, S. Nr. 5328, zu §. 53 der Bauordnung f. Mähren: Wenn auch das Gesetz eine ausdrückliche Bestimmung über die Entfernung von Anlagen zur Aufnahme und Ableitung der Fäcalien von Brunnen nicht trifft, so ist doch aus dem Zwecke der Bestimmung auf die Absicht des Gesetzes zu schließen, daß die Anbringung von derlei Anlagen in einer solchen Nähe, durch welche die Verunreinigung von Brunnen nicht hintangehalten wird, unzulässig erscheint. Nachdem nun die Herstellung von Abortanlagen bei Gebäuden eine gesetzlich vorgeschriebene ist, so folgt, daß, sobald die Ausführung solcher Anlagen bei einem projectirten Bau unter Erfüllung vorbezeichneter Bedingungen nicht möglich scheint, mit der Unzulässigkeit der Abortanlage selbst auch die Unzulässigkeit des projectirten Baues gegeben ist.
Mit der seinerzeitigen Erbauung des Hauptcanales hat der Hauseigenthümer sofort den Hauscanal herzustellen und die Senkgrube zu beseitigen.

Wasserversorgung

Die Errichtung der Schwemmkanalisation in Wien ging Hand in Hand mit der Arbeit am Ausbau der Trinkwasserversorgung. Die Schaffung eines flächendeckenden Wasserleitungsnetzes mit dem Anschluss an die Wiener Hochquellleitungen war ein wesentlicher Schritt zur Verbesserung der hygienischen Verhältnisse. Vor der Fertigstellung der ersten Wiener Hochquellleitung aus dem Rax- und Schneeberggebiet im Jahr 1873 erfolgte die Wasserversorgung Wiens durch einige private Leitungen, die sich in Besitz von Adel und Klerus befanden.[33] Der Großteil der Bevölkerung aber bezog das Trinkwasser aus Grundwasserbrunnen, die auf jeder Liegenschaft bis 1859 verpflichtend zu errichten waren.[34]

Bauordnung 1829

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1829, Seite 5, Zweiter Abschnitt, §. 16. Lit. e:

> *Jedes neue Gebäude ist mit einem eigenen Brunnen zu versehen. Hieraus folgt, daß in den seltenen Fällen, wo es an dem unterirdischen Wasserzuflusse fehlt, Zisternen zur Sammlung des Regenwassers, mit den nöthigen Versicherungen angelegt werden müssen.*

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 18, §. 39:

> *Wasserbedarf.*
> *§. 39. In jedem neuen Wohngebäude muß für den Bedarf an gesundem Trinkwasser gesorgt werden.*

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 56, §. 62:

> *Wasserbeschaffung.*
> *§. 62. Bei Neu- und Umbauten ist dort, wo Röhren der Hochquellleitung liegen, das Wasser in das Haus zu führen.*
> *Der Entwurf eines Landesgesetzes, womit der Gemeinde Wien die Bewilligung zur*

---

[33] Ruth Koblizek und Nicole Süssenbek geben in ihrem Buch „Wasser in jedwedes Bürgers Haus. Die Trinkwasserversorgung Wiens“ (Wien 2003) einen guten Überblick über die Entwicklung der Trinkwasserversorgung Wiens und detaillierte Beschreibungen einzelner Leitungen und Brunnen.

[34] Eder u. a. 2005, S. 151.

Einhebung von Gebühren für die Abgabe von Wasser aus der Hochquellleitung ertheilt werden soll, steht in Verhandlung.
Dort wo dieses noch nicht der Fall ist, muß in jedem neuen Wohngebäude für den Bedarf an gesundem Trinkwasser gesorgt werden bis zu dem Zeitpunkte, wo die Einleitung des Hochquellwassers möglich wird.

Gemeinderathsbeschluß vom 16. August 1864, Z. 129: Im Inundationsgebiete (s. Anm. bei §. 46 Bau-O.) ist die Ausmauerung der Brunnen in der betreffenden Ueberschwemmungshöhe mit hydraulischem Kalke auszuführen, und zwischen dem Erdreiche und dem Mauerwerk eine drei Zoll (= 7.9 Centimeter) dicke Betonschichte anzubringen. Auch ist in Zukunft in allen Bezirken das Mauerwerk jener Brunnen, in deren Nähe sich Unrathscanäle befinden, ebenfalls in der Höhe der letzteren mit hydraulischem Kalke zu verputzen.

Aborte

Bauordnung 1829

Nr. 12469 II. Von der k. k. Nieder-Oester. Landesregierung. 1836, Seite 10, 13:

Aus Sanitäts-Rücksichten wird als Richtschnur bei Verfassung von Bauplänen angeordnet:
Retiraden: [Retirade = Abort - Anm.]
a) Zahl. [Titel in Marginalspalte]
aa) Daß für jede Wohnung, welche mehr als drei Zimmer enthält, jederzeit eine Retirade, bei einer kleineren Anzahl von Wohnungsbestandtheilen aber, wenigstens für zwei Wohnungen eine Retirade in Antrag gebracht werde;
b) Breite. [Titel in Marginalspalte]
bb) Daß die Retiraden im inneren Lichte eine Breite von wenigstens drei Schuh, und eine Thüröffnung von zwei Schuh sechs Zoll [79,02 cm - Anm.] *enthalten, und daß*
c) Eingang; Luftzug. [Titel in Marginalspalte]
cc) Die Eingänge in die Retiraden so entfernt als möglich von dem Innern der Wohnungen gehalten, somit soviel möglich außer selben gestellt, überhaupt so gestellt und angebracht werden, daß sie nicht einen zu üblen Geruch verbreiten, und darum dem Zugange einer reinen Luft Spielraum zulassen.

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 25 – 26, §. 58:

Aborte.
§. 58. Mit Hinsicht auf die Zahl und Beschaffenheit der Wohnungen muß eine entsprechende Anzahl von Aborten in Antrag gebracht werden. In der Regel ist für zwei Wohnungen ein Abort anzubringen.
Die Aborte müssen im inneren Lichte wenigstens 2 Schuh 9 Zoll [86,92 cm - Anm.] *breit sein und derart angebracht werden, daß sie einen gehörigen Zutritt von Licht und Luft erlangen und möglichst geruchlos sein. Bei denselben dürfen hölzerne Schläuche nicht verwendet werden. Die Schläuche der Aborte sind mittelst Dunstschläuchen von mindestens gleicher Breite bis über das Dach zu führen.*

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 52 – 53, §. 59:

Aborte.
§. 59. Die Zahl der Aborte richtet sich nach der Anzahl und Ausdehnung der Wohnungen und muß mindestens für je zwei Wohnungen ein Abort angebracht werden.
Die Aborte haben im inneren Lichten wenigstens 90 Centimeter Breite und 1.1 Meter Länge, ferner einen gehörigen Zutritt von Licht zu erhalten, wobei insbesondere darauf Rücksicht zu nehmen ist, daß eine ausgiebige Lufterneuerung ermöglicht werde. Die Abortschläuche dürfen nicht aus Holz angefertigt, und müssen ohne Verringerung ihrer Weite bis über das Dach als Dunstschläuche fortgeführt werden. Die Baubehörde hat darauf zu sehen, daß bei Neubauten, und insbesondere in solchen Stadttheilen, wo die Hochquellleitung liegt, womöglich Waterclosets in den einzelnen Aborten angebracht werden. Bei Aborten im Innern der Wohnungen müssen Waterclosets oder diese ersetzende Vorrichtungen angebracht werden.

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

Bauordnung 1829

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1829, Seite 7, Dritter Abschnitt, §. 28:

Neu erbaute Wohnungen und Gewölbe dürfen nicht früher bezogen und vermietet werden, als bis hierzu von der Ortsobrigkeit der Bewohnungs-Consens ertheilt wird. Zu diesem Behufe haben die Bauherren bei der Obrigkeit um die Vornahme des Sanitäts-Augenscheines anzulangen, wobei sich mit Zuziehung des Stadt-Physicus in der inneren Stadt, und der Polizei-Bezirksärzte in den Vorstädten, von dem gehörig

ausgetrockneten und der Gesundheit unschädlichen Zustand der Wohnungen und Gewölbe die Ueberzeugung zu verschaffen ist.

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 42 §. 82:

e) Bewohnungs- oder Benützungsbewilligung.
§. 82. Der Magistsrat ertheilt im Namen des Gemeinderathes für alle Bauten die Bewohnungs- oder Benützungsbewilligung, nachdem er vorher unter Beiziehung des Stadtbauamtes und des von dem Gemeinderathe hiezu bestimmten Sanitätsorganes den Augenschein vorgenommen und sich von der ordnungsmäßigen Führung des Baues und vom gehörig ausgetrockneten und gesundheitsunschädlichen Zustande desselben überzeugt hat.

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 76 – 77, §. 101:

e) Bewohnungs- und Benützungsbewilligung.
§. 101. Der Magistrat ertheilt für alle Privatbauten die Bewohnungs- oder Benützungsbewilligung, nachdem er vorher unter Beiziehung eines technischen und Sanitätsorganes den Augenschein vorgenommen hat, und wenn die technischen Organe (§. 100) hierüber auf Grund der Ueberprüfungen während der Bauausführungen und bei Vollendung des Rohbaues die Einhaltung des genehmigten Bauplanes und der Bauvorschriften bestätigen.

Verw. GH. Erk. v. 6. Juli 1892, S. Nr. 6722: Das Collaudirungsprotocoll im Zusammenhange mit dem Bauplane hat über den Bauzustand zur Zeit der Collaudirung des Gebäudes Aufschluß zu geben, auch wenn später behauptet wird, daß schon zur Zeit der Benützungsbewilligung-Ertheilung gewisse Abweichungen vom genehmigten Bauplane bestanden hätten.

Sonderbestimmungen für Überschwemmungsgebiete

Bauordnung 1829

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1829, Seite 6, Zweiter Abschnitt, §. 22:

> *In den der Überschwemmung ausgesetzten Vorstadtgründen wird die Erbauung neuer Häuser nur unter der Bedingung gestattet, daß die Hausflur, mit Rücksicht auf den Wasserstand bei Ueberschwemmungen und mit Beachtung der Local-Verhältnisse, nach den Bestimmungen der Behörden angemessen erhöhet werde. Der Erhöhungsantrag ist jedesmal in dem Bauplane ersichtlich zu machen.*

Nr. 12469 II. Von der k. k. Nieder-Oester. Landesregierung. 1836, Seite 9, 4:

> *Aehnliche Niveau-Pläne müssen auch überreicht werden:* [...]
> *Wo die Gasse der Ueberschwemmung ausgesetzt ist.* [Titel in Marginalspalte]
> *b) Bei Bauten in den der Ueberschwemmung ausgesetzten Vorstadtgründen, wobei der höchste Wasserstand ersichtlich zu machen ist. Die Niveau-Pläne in diesen beiden Fällen sind darum erforderlich, um, der Vorschrift der Bauordnung §. 22 gemäß, bei der Local-Commission selbst das zu beobachtende Niveau auszumitteln und festzustellen, und dessen Bestimmung in dem Bauplane ersichtlich zu machen.*

Circulare der k. k. Landesregierung im Erzherzogthume Oesterreich unter der Enns. 1838, Seite 12, 4:

> *Der Erstere* [Situations-Plan – Anm.] *muß beide Gassenlinien darstellen, und den ganzen Umfang der alten Hauses-Area im ebenerdigen Grundrisse ersichtlich machen. Aus dem Zweiten* [Niveau-Plan – Anm.] *muß ersehen werden können die Neigung der Gasse von ihrer höchsten Steigung bis zum gänzlichen Auslaufe derselben, so wie auch der Höhepunct der nachbarlichen Eingänge oder Einfahrten; bei den der Ueberschwemmung ausgesetzten Vorstädten aber nebstbei noch der höchste Wasserstand im Jahre 1830.*
> *Die Niveau-Pläne sind darum unerlässlich nothwendig, um, der Vorschrift der Bauordnung vom 13. December 1829, §. 22 gemäß, bei der Local-Verhandlung das zu beobachtende Niveau für die ebenerdige Fußbodenhöhe und für jene der Häuserflur, mit Rücksicht auf die einstige Abgrabung oder Anschotterung und die Pflasterung der Gasse, ausmitteln, feststellen, und dessen Bestimmung in den Bauplan übertragen zu können.*

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 17 – 18, §. 36:

> *Localitäten zu ebener Erde und unter dem Straßen-Niveau.*
> *§. 36. Die Fußböden aller ebenerdigen Wohnungen sind in der Regel bei neu zu erbauenden Häusern mindestens sechs Zoll* [15,8 cm - Anm.] *über das bestimmte Straßen-Niveau zu legen und müssen in den Bezirken, welche im Ueberschwemmungsgebiete sich befinden, über das Ueberschwemmungs-Niveau gelegt werden. Wohnungen unter diesem Niveau sind ausnahmsweise nur gegen dem zulässig, daß dieselben vollkommen trocken, licht und luftig hergestellt, die Fußböden vollkommen trocken gelegt werden, und daß das Haus, in welchem sich dieselben befinden, nicht der Ueberschwemmung ausgesetzt ist. Insbesondere müssen sie wenigstens mit der halben Profilhöhe über das Straßen- oder Hofniveau (wobei der Hof mindestens 20 Quadratklafter* [71,93 m² - Anm.] *haben muß) hinausragen oder von einer Seite mit der ganzen Profilhöhe im Lichte stehen. Unterirdische Werkstätten sind nur dann zulässig, wenn für gehörige Ventilation, Trockenheit und für Licht gesorgt ist, welche Vorsorge nach diesen Richtungen hin im Plane ersichtlich gemacht werden muß.*

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 3 – 4, §. 2:

> *In Bezirken, welche der Ueberschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, ist das Niveau mit Rücksicht auf die dießfalls bestehenden Verordnungen zu bestimmen.*
>
> *Mag. Bdg. Z. 104791 v. J. 1865: Bei Umbauten im Ueberschwemmungsrayon sind die Fußböden der ebenerdigen Geschosse 6 Zoll* [15,8 cm - Anm.] *über den bekannten höchsten Wasserstand der Donau, d. i. 18' 6"* [5,85 Meter - Anm.] *über den Nullpunkt des Pegels im Donaucanale (d. h. über den örtlichen Nullpunkt) zu legen. - Die vorgeschriebene Niveauhöhe ist vom Stadtbauamte bei solchen Bauführungen entweder an dem Nachbarhause der in Bau begriffenen Gebäude oder sonst an einem stabilen Körper genau zu bezeichnen, und diese Bezeichnung zur Hintanhaltung von Fälschungen derselben mit einer Namenschiffre zu versehen. - Bei jeder solchen Niveaubestimmung hat das Stadtbauamt im Einvernehmen mit dem Gemeindebezirksvorsteher vorzugehen, damit dieser oder der delegirte Bezirksausschuß in die Lage versetzt ist, bei einer Abweichung von der vorgeschriebenen Niveauhöhe noch rechtzeitig die Anzeige zu machen.*

Seite 42 – 46, §. 46:

Localitäten zu ebener Erde und unter dem Straßenniveau.
§. 46. Bei neu zu erbauenden Häusern sind in der Regel die Fußböden aller ebenerdigen Wohnungen mindestens 15 Centimeter über das bestimmte Straßen- und Hofniveau zu legen.
*Die Herstellung von Wohnungen unter diesem Niveau kann nur in Gebäuden, welche nicht der Ueberschwemmungsgefahr ausgesetzt sind *), und nur unter den nachfolgenden Bedingungen gestattet werden, und zwar:* [...]

5. muß zur Abgrenzung solcher Wohnbestandtheile von höherem Terrain außer der eigentlichen Hausmauer noch eine zweite, von der ersteren 30 Centimeter entfernt stehende Mauer hergestellt werden, und ist der hierdurch entstehende Luftraum mit der Außenluft in Verbindung zu setzen: [...]

6. sind diese Wohnbestandtheile von den zweckmäßig zu ventilirenden Kellerräumen durch einen gut zu lüftenden Kellergang zu trennen. Unterirdische Werkstätten sind nur dann zulässig, wenn deren Gewölbschluß (Scheitel) mindestens 60 Centimeter über dem bereits festgesetzten anliegenden Terrain und der Fußboden nicht tiefer als höchstens 2.5 Meter unter dem Niveau des angrenzenden Terrains gelegen, wenn ferner für gehörige Ventilation, Licht und Trockenheit gesorgt ist, welche Vorsorge nach diesen Richtungen hin im Bauplane ersichtlich gemacht werden muß.

Statth. Erl. v. 29. Juni 1889, Z. 13086: Die Zulässigkeit der Benützung von Souterrainlocalitäten als Werkstätten ist nicht nur von der genauen Einhaltung des §. 46 abhängig zu machen, sondern auch von der Befolgung der Bestimmungen der §§. 26 und 74 Alinea 1 und 3 Gewerbe-Gesetzes, wonach die Gewerbsbehörden dafür zu sorgen haben, daß die Anlage der Arbeitsräume die Sicherheit des Lebens und die Gesundheit der darin beschäftigten Personen nicht gefährde – bezw. sind dem betreffenden Gewerbetreibenden die dießfalls nothwendigen Bedingungen vorzuschreiben, event. ist der Gewerbebetrieb in derlei Localitäten zu untersagen.

Andere zum Aufenthalte, aber nicht zu Schlafstätten von Menschen bestimmte Räumlichkeiten müssen so hergestellt werden, daß sie mit Rücksicht auf ihre beabsichtigte Verwendung den sanitären Anforderungen vollkommen entsprechen. Die Anbringung von Küchen und Waschräumen im Keller ist gestattet, jedoch ist für Licht und für den entsprechenden Abzug des Dunstes Vorsorge zu treffen.

**) Gemeinderathsbeschluß vom 5. September 1882, Z. 1208. Souterrainwohnungen werden überhaupt nur in Straßen gestattet, welche durch ihre Niveaulage vor Ueberschwemmung gesichert sind; derlei Wohnungen sind somit im II. Bezirk und im Erdbergermais unzulässig; für die übrigen tiefgelegenen Bezirke, resp. Bezirkstheile, namentlich für die Theile des I. Bezirkes, welche ganz oder nahezu im Niveau des*

Donaucanalufers liegen, dann für die ehemaligen Vorstädte Erdberg, Weißgärber, Roßau, Lichtental, Thurn und Althan ist die Bewohnung von Souterrainlocalitäten nur von Fall zu Fall über vorher einzuholendes specielles Gutachten des Stadtbauamtes und Stadtphysikates und immer nur auf Widerruf zu gestatten; als Norm hat hierbei zu gelten, daß die Fußböden von Souterrainwohnungen mindestens vier Meter und alle mit dem Hauscanale in Verbindung stehende Oeffnungen mindestens 4.5 Meter über dem betreffenden örtlichen Nullwasserspiegel liegen müssen, der Hauscanal niemals unter einer Souterrainwohnung durchführen und das Gebäude soweit vom Flusse entfernt sein soll, daß ein Aufsteigen des Grundwassers bis nahe zum Souterrainfußboden ausgeschlossen ist. Auch die Wiener Baudeputation hat in einem speciellen Falle anerkannt, daß im II. Bezirke, welcher als im Ueberschwemmungsrayon gelegen aufgefaßt werden muß, keine Souterrainwohnungen zulässig sind.

Industriebauten

Erstmals mit der Bauordnung von 1868 wurden spezielle Vorschriften für Industriebauten aufgenommen und ihnen ein separater Abschnitt gewidmet. Auf Grund von Gesundheits- und Feuerschutz wurden größere Abstandsflächen als bei Wohnbauten vorgeschrieben. Die Bauordnung von 1883 geht noch einen Schritt weiter und legt mit dem Recht des Gemeinderats Sondergebiete für Industriegebäude vorzuschreiben (§ 105) den Grundstein einer funktional zonierten Stadt (siehe Teil 2 dieses Bandes).

Bauordnung 1868

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., k. k. Hof- und Staatsdruckerei., Wien 1868, Seite 31, §. 62:

Baulichkeiten, welche als solche betrachtet werden.
§. 62. Unter Industriebauten werden alle Fabriken, Werkstättengebäude und Lagerräume, im Gegensatze zu Wohngebäuden verstanden.
Die Industriebauten werden nach ihrer Lage a) in isolirt stehende und b) in nicht isolirt stehende eingetheilt.

Seite 31, §. 63:

Industriegebäude in isolirter Lage.
§. 63. In isolirter Lage befindet sich ein Industriegebäude, oder ein Complex von Industriegebäuden, wenn jeder Punct desselben von anderen Gebäuden und von den Nachbargränzen mindestens zehn Klafter [18,96 Meter - Anm.] *entfernt ist.*
Dieser Isolirungsraum muß unverbaut sein und bleiben. Der Grund öffentlicher

Straßen, so wie das Bett von Flüssen oder sonstigen öffentlichen Gewässern wird hiebei mit einberechnet.

Seite 31 – 32, §. 64:

Bestimmungen für dieselben.
a) Situationsplan.
§. 64. Bei isolirten Industriebauten genügt die Belegung des Baugesuches mit dem Situationsplane, auf welchem die Grundform der ganzen Anlage, der dazu gehörigen einzelnen Gebäude, die Katastralparcellen mit ihren Nummern, die Nachbargränzen, die nächsten Gebäude und deren Besitzer und die nöthigenfalls projectierte Kanalführung zur Ableitung der Abfälle und Flüssigkeiten darzustellen sind.
Alle übrigen Bestimmungen des 1. Absatzes dieser Bauordnung, soweit sie nicht durch die folgenden Bestimmungen modificirt werden, erhalten sinngemäße Anwendung.

Seite 32 – 34, §. 65:

d) Die Ableitung von unreinen und übelriechenden Flüssigkeiten muß so geschehen, daß die Umgebung nicht darunter leidet. Die Kanalisirung richtet sich nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften.
e) Fabriksräumlichkeiten müssen mit entsprechender Ventilation versehen sein.

Seite 34 – 35, §. 67:

Industriegebäude in nicht vollständig isolirter Lage.
§. 67. Wenn bei einem Industriebau die isolirte Lage nicht vollkommen vorhanden ist, so bleibt es der den Bauconsens ertheilenden Behörde überlassen, mit Berücksichtigung der Entfernung der Nachbarsgränze, der nächsten Gebäude und deren baulichen Beschaffenheit, der Art und der Ausdehnung des Industriezweiges und der örtlichen Verhältnisse überhaupt zu erkennen, ob und unter welchen Bedingungen eine Ermäßigung der baupolizeilichen Vorsichten bei der Ausführung des Baues zu gestatten sei.
Als Regel gilt hiebei, daß der nicht vollständig isolirte Theil nach den im folgenden §. 68 gegebenen Vorschriften zu erbauen und mit einer Feuermauer von dem nach §. 65 leichter construirten Theile der Fabrik zu trennen ist.
Fabriksanlagen, welche unmittelbar an gleichartige Fabriksanlagen gränzen, und zwischen welchen ein Isolirungsraum von 5 Klaftern [9,48 Meter - Anm.] *besteht, gehören in die Kategorie a) §. 62.*

Seite 36, §. 71:

Aborte.
§. 71. Bei allen Industriebauten müssen für je 50 Personen gute ventilirte Aborte und außerdem die nöthigen Pissoirs angebracht werden.

Bauordnung 1883

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.-Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 62, §. 71:

Baulichkeiten, welche als Industriebauten betrachtet werden, und von der Errichtung derselben.
§. 71. Unter Industriebauten werden im Gegensatze zu Wohngebäuden alle Fabriken, Werkstättengebäude und Lagerräume verstanden. Dem Gemeinderathe bleibt es vorbehalten, einzelne genau abzugrenzende Gebietstheile vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten zu bestimmen. Die Industriebauten werden nach ihrer Lage in:
1. isolirt stehende und
2. nicht isolirt stehende eingetheilt.

Seite 62, §. 72:

Industriegebäude in isolirter Lage.
§. 72. In isolirter Lage befindet sich ein Industriegebäude oder ein Complex von Industriegebäuden, wenn jeder Punkt desselben von anderen Gebäuden und von den Nachbargrenzen mindestens 20 Meter entfernt ist.
Die Breite dazwischen liegender Straßen, Plätze, Flüsse oder sonstiger Gewässer ist hierbei einzurechnen. Grenzen Fabriksanlagen unmittelbar an gleichartige Fabriksanlagen, so genügt eine dazwischen liegende Breite von 10 Meter als Isolirungsraum.
In jedem Falle muß der Isolirungsraum unverbaut sein und bleiben.

Seite 62, §. 73:

Allgemeine Bestimmungen für isolirte Industriebauten.
§. 73. Im Falle der Herstellung von isolirten Industriebauten, sowie bei nachträglicher Anlage von Erweiterungs- und Zubauten, genügt die Belegung des Baugesuches mit dem Situationsplane, auf welchem die Grundform der ganzen Anlage, der dazu gehörigen einzelnen Gebäude mit Bezeichnung ihrer Zwecke, die Grundbuchs- und Katastralbezeichnung des Grundcomplexes, die Nachbargrenzen mit den

zunächstliegenden Gebäuden unter Anführung der Namen der Besitzer derselben, und endlich die zur Ableitung der Abfälle und Flüssigkeiten projectierte Canalführung darzustellen sind.
Alle übrigen Bestimmungen des ersten bis vierten Abschnittes dieser Bauordnung, soweit sie nicht durch die folgenden Bestimmungen modificirt werden, finden sinngemäß Anwendung.

Seite 63 – 64, §. 74:

Besondere Bestimmungen für isolirte Industriebauten. [...]

2. Die Ableitung von unreinen und übelriechenden Flüssigkeiten muß so geschehen, daß die Umgebung nicht darunter leidet und das Erdreich nicht infiltrirt wird.
Die Benützung der öffentlichen Canäle zu dieser Ableitung kann untersagt werden, wenn sich durch diese Benützung Uebelstände ergeben.
Die Canalisirung hat sich nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften zu richten.

Verw. GH. Erk. v. 26. Nov. 1880, Z. 2247: Die Herstellung von Unrathscanälen, welche die endliche Wegschaffung des Unrathes in und durch ein öffentliches Gewässer zu bewerkstelligen bestimmt sind, muß als eine Anlage zur Benützung eines öffentlichen Gewässers angesehen werden, und sind nur die mit der Ausführung des Wasserrechtsgesetzes betrauten Behörden allein berufen, im concreten streitigen Falle über die Zulässigkeit von derlei Anlagen abzusprechen.

3. Es ist gestattet, eine beliebige Anzahl von Stockwerken anzubringen, jedoch darf die Gesammthöhe des Gebäudes 25 Meter nicht überschreiten.

4. Alle Fabriksräume müssen eine entsprechende Ventilation durch Zuführung von frischer und Abführung der verdorbenen Luft, und jene Räumlichkeiten, in welchen Arbeiter durch längere Zeit beschäftigt sind, eine der Anzahl der letzteren und der Beschaffenheit der Arbeit angemessene innere Höhe, und zwar nie unter 3 Meter erhalten.

5. Alle Abschlußwände von Industriebauten, welche an öffentliche Straßen angrenzen, müssen feuersicher ausgeführt sein.

Seite 64, §. 75:

Industriegebäude in nicht isolirter Lage.
§. 75. Wenn bei einer Industriebauanlage die isolirte Lage nach §. 72 nicht vollkommen vorhanden ist, so bleibt es der Baubehörde überlassen, mit Berücksichtigung der

Entfernung der Nachbargrenzen der zunächstliegenden Gebäude und deren Beschaffenheit, der Art und Ausdehnung des Industriezweiges und endlich der örtlichen Verhältnisse überhaupt, zu erkennen, ob und unter welchen Bedingungen eine Ermäßigung der baupolizeilichen Vorsichten bei der Ausführung des Baues zulässig sei.

Seite 66, §. 79:

Aborte.
§. 79. Bei allen Industriebauten muß für die Anbringung von gut ventilirten Aborten und Pissoirs in entsprechender Lage gesorgt sein, wobei als Grundsatz gilt, daß für je 30 Personen mindestens ein Abort angebracht werden muß.

Schlussbemerkung

Die vergleichende Erarbeitung der historischen Bauvorschriften ist von Bedeutung, um Gebäude im jeweiligen Kontext ihres Entstehens betrachten zu können. Der Errichtung jedes Bauwerks der jüngeren Vergangenheit liegen Normen zu Grunde, die auf einem bestimmten Gebiet zu einer bestimmten Zeit ihre Gültigkeit hatten. Ihre Betrachtung ist daher nicht nur von rein historischem Interesse, sondern macht den räumlichen Wirkungsbereich der Baugesetze in der baulichen Struktur der gegenwärtigen Stadt nachvollziehbar. In Wien haben sich im Laufe des 19. Jahrhunderts die territorialen Wirkungsgrenzen der Baunormen durch die Eingemeindungen stark verschoben.[35] So sollte bei der Rekonstruktion der Entwicklung eines Gebäudes oder eines baulichen Ensembles berücksichtigt werden, ob es in seiner Entstehungszeit in den Geltungsbereich der Niederösterreichischen oder Wiener Bauordnung fiel.

Allgemein kann festgehalten werden, dass es zu einer schrittweisen Konkretisierung der Baunormen mit immer akkurateren Dimensionierungsvorgaben kam. 1829 war beispielsweise die Vorgabe zu Hofgrößen noch recht schwammig, § 23 besagt: *„Zur Vermeidung nachtheiliger Einwirkungen auf die Gesundheit müssen die Haushöfe und die Wohnungsstücke bei neuen Hausbauten zureichend geräumig angetragen werden.*“[36] 1868 musste ein Hof mindestens 20 Quadratklafter [71,93 m² - Anm.] umfassen[37] und 1883 wurden die Höfe entsprechend der Belüftungs- und Belichtungsanforderungen der anliegenden Räume eingeteilt und dementsprechend dimensioniert, bei einem Mindestausmaß von 15 % des Gesamtgrundstücks.[38] Dasselbe gilt für Straßendimensionen, Mindestwohnraumhöhen und Gebäudehöhen, die von Bauordnung zu Bauordnung spezifischer wurden.

Ortsspezifische Vorgaben (meist im Zusammenhang von Bauverboten in gewissen Gebieten) wurden ebenso eingearbeitet wie technische Neuerungen (etwa die Zulässigkeit von Eisenrohren im Kaminbau, oder die Installation von Wasserklosetts), die in früheren Bauordnung noch keine Erwähnung finden. Damit einher geht eine Erweiterung des Umfangs der Bauordnungen. Reichten in der ersten noch 30 Paragraphen aus, so stieg die Anzahl der Vorschriften mit der dritten Bauordnung auf 93 und schließlich auf 110. Heute sind es 140 Paragraphen.

Das steigende Bewusstsein für Hygiene und sanitäre Faktoren im Bauen hatte im Laufe des 19. Jahrhunderts eine Reihe von neuen Vorschriften zur Folge. Licht und Luft werden zunehmend thematisiert und finden Eingang in den Vorschriftenkanon. Begnügte sich die Bauordnung von 1829 mit der Anmerkung, dass die Vermeidung von Feuchte und von auf die Gesundheit nachteiligen Einwirkungen beim Errichten der Wohnräume zu achten und dies vom Stadtphysikus zu überprüfen sei,[39] wurden der *„gehörige Zutritt“* von Licht und Luft der

[35] Siehe Anhang
[36], §. 23.
[37] BO 1868, §. 36.
[38] BO 1883, §. 43.
[39] BO 1829, §§. 22, 23 und 28.

Abort- und Wohnräume als positiv auf die Gesundheit einwirkende Faktoren ab 1868 vorgeschrieben.[40]

Die Entwicklung Wiens zur modernen Großstadt und der damit einher gehende Ausbau urbaner Netzwerke bedingten mit der Bauordnung von 1883 Vorschriften zum verpflichtenden Netzanschluss der Hauseigentümer.[41] Neben den immer konkreter werdenden Vorschriften zu Licht- und Luftzutritt finden sich nun auch Vorschriften zum Schutz vor schädlicher Luft von Industrie und anderen *„verdorbenen Dämpfen“*.[42] Gleichzeitig markiert die 4. Bauordnung von 1883 einen veritablen Tiefpunkt im Prozess der ständigen Verschlechterung der Wohnverhältnisse der Unterschichten in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.[43] Die wirtschaftsliberale Wohnungspolitik der Stadtregierung förderte nach Kräften den spekulativen Wohnungsbau und die Gewinnmaximierung der Grundeigentümer bzw. Hausbesitzer. Das geschah beispielsweise durch die in der 4. Bauordnung angelegte Möglichkeit, an 6m breiten Straßen 25m hoch zu bauen, Souterrainwohnungen zu errichten und bis zu 85 % eines Baugrundstücks zu bebauen – was faktisch zu minimaler Belichtung und Belüftung führen musste.

Die Zuständigkeit für die Verfassung und Exekution der Bauordnung verschob sich im Laufe des 19. Jahrhunderts schrittweise von der Landesregierung hin zu Magistrat bzw. Stadt- und Gemeinderat. Mit dem §. 105 der Bauordnungsnovelle von 1890 erhielt der Gemeinderat zusätzlich die Aufgabe der Erstellung eines Generalregulierungsplans. Damit waren erstmals die rechtlichen Grundlagen zu einer von der Stadtverwaltung geplanten und gesteuerten, in Ansätzen funktional definierten Stadtentwicklung gelegt und eine neue Form der potenziell großräumigen Gestaltung der Stadtlandschaft geschaffen. Neben den Bauordnungen sollte diese den Stadtkörper Wiens im 19. und frühen 20. Jahrhundert mitgestalten.

[40] BO 1868, §§. 36, 58, 74 und 82.
[41] BO 1883, §§. 57, 62.
[42] BO 1883, §§. 5, 42, 43, 46, 54, 57, 59, 74, 78, 87, 92.
[43] Magistratsdirektion, Stadtbaudirektion der Bundeshauptstadt Wien (Hrsg.), 150 Jahre Wiener Stadtbauamt, Wien 1985, S. 73.

TEIL 2 - Generalregulierungs- und Bauzonenplan: Die Anfänge der nominellen Raumplanung in Wien

Mit der Eingemeindung der Vororte in das Verwaltungsgebiet der Stadt Wien am 1. Jänner 1892 überschritt Wien offiziell die Ein-Millionen-Einwohner-Grenze[44] und stieg damit zu einer der größten Städte Europas auf. Das rasante Wachstum sollte sich in den folgenden Jahren fortsetzen, Prognosen sagten der Reichshaupt- und Residenzstadt für das Jahr 1940 vier Millionen Einwohner voraus.[45]

Unter dieser Voraussetzung sah sich die Stadtverwaltung im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts mit der Aufgabe konfrontiert, das Zusammenwachsen von Vororten und Vorstädten sowie die Gesamtentwicklung der sich nach allen Seiten ausdehnenden Stadt in geordnete Bahnen zu lenken und die von der wirtschaftsliberalen Stadtregierung forcierte private Bautätigkeit zu regulieren. Doch die nominellen Grundlagen und Planungsinstrumente mussten dafür erst geschaffen werden. Stadtplanung im Sinne einer von der Verwaltung antizipierten und gesteuerten städtebaulichen Entwicklung hatte sich bis dahin fast ausschließlich auf die Festlegung von Baufluchtlinien und maximalen Geschoßanzahlen beschränkt. Es waren nur wenige, unzureichend rechtlich gestützte stadtplanerische Instrumente vorhanden.[46]

Industrie, Eisenbahnbau und Handel als Zugpferde der voranschreitenden Urbanisierung hatten das Stadtgebiet seit dem Vormärz stark verändert. Entlang der Bahnlinien entstanden Industriebetriebe und Arbeitersiedlungen. Die damit einher gehende Verschmutzung von Luft und Wasser sowie die Belastung durch Lärm hatten negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Stadtbewohner, deren Schutz zu einer der Hauptaufgaben der aufkommenden funktionellen Differenzierung der Stadt werden sollte.[47]

Dieser zweite Teil des vorliegenden Bandes thematisiert räumliche Differenzierungstendenzen in Wien in Zusammenhang mit der Industrialisierung und den wachsenden Stadtplanungsanstrengungen von ca. 1800 bis zum Ersten Weltkrieg. Der Fokus liegt dabei auf den beiden – relativ erfolglosen – Planungsinstrumenten des Bauzonenplans und des Generalregulierungsplans. Sie wurden als nominelle, d.h. rechtlich verankerte Instrumente der räumlichen Stadtplanung in den 1890er Jahren konzipiert, um die Entwicklung der Agglomeration zu steuern und funktional zu gliedern. Obwohl sich eine explizite *Raumplanung* in Österreich erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts formierte, können Bauzonen- und Generalregulierungsplan in Wien durchaus zu ihren Vorläufern gezählt werden.

---

44 Durch die Eingemeindung der Vororte erhöhte sich die Einwohnerzahl von 817.299 auf 1.341.897. Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien für das Jahr 1890, 8. Jg., Wien 1892, S. 26 – 28.

45 Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens bis 1945, Kat. Ausstellung der Geschäftsgruppe Stadtplanung und des Wiener Stadt- und Landesarchivs im Messepalast Halle P, 6. Dezember 1978 bis 30. April 1979, Wien 1979, S. 31.

46 Walter Matznetter, Von der Grundherrschaft zum Stadtmanagement. Zweihundert Jahre Stadtplanung Wien, in: Karl Brunner/Petra Schneider, Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 65.

47 Vgl. dazu Band 7 dieser Reihe, in dem Texte zu Wasser und Hygiene im städtebaulichen Fachdiskurs der Zeit um 1900 vorgelegt werden.

Räumliche Differenzierungstendenzen

Vereinzelte Vorschriften zur funktionalen Entmischung der Stadt waren in Ansätzen schon vor der Erstellung des Bauzonenplans vorhanden. Standortdifferenzierungen auf dem heutigen Gebiet Wiens prägten sich bereits im Mittelalter aus, wovon heutige Straßennamen wie die Seilerstätte, der Fleischmarkt oder die Wollzeile zeugen, deren Namensgebungen in den Standorten der dort tätigen Zünfte im 13. Jahrhundert wurzeln.[48]

Nach der zweiten Türkenbelagerung 1683 begann für Wien eine Zeit wirtschaftlicher Blüte als politisches Zentrum des Kaiserreiches. Damit einher ging ein rasches Ansteigen der Einwohnerzahl. Die Enge der befestigten Stadt stand dem im Laufe des 17. Jahrhunderts steigenden Platzbedarf des stetig anwachsenden Beamtenapparates gegenüber. Innerhalb der Befestigungsmauern waren die benötigten Freiflächen nicht mehr vorhanden. Die Stadt konnte sich durch die Grenzen der Stadtmauern und das vor der Fortifikation liegende und freizuhaltende Glacis nicht weiter ausbreiten. Somit verlagerte sich die Bautätigkeit in die Vorstädte und innerhalb der Stadt begann ein Verdrängungsprozess.[49] Vom Adel aus der Inneren Stadt gedrängt, siedelten sich Handel und Gewerbe, die als belästigend empfunden wurden, außerhalb der Stadtmauern an. Die Folge war eine Konzentration von Gewerben in den Vorstädten, jenen die Stadt umgebenden Siedlungen, die innerhalb des 1704 errichteten Linienwalls lagen.[50] Gerhard Meißl schreibt dazu:

> *„Das damit ausgelöste Wachstum im Bereich der Vorstädte ergab zugleich eine klarere räumliche Hierarchisierung der Stadt im Sinne einer Konzentration des Hofes, der Behörden, Großhändler, Luxusgewerbe, Oberschichtwohnungen etc. innerhalb der Stadtmauern einerseits und des Großteils von Handel und Gewerbe sowie von Mittel- und Unterschichtwohnungen im Vorstadtbereich andererseits.“*[51]

Gewerbe, die in ihrer Produktion standortgebunden, etwa auf Wasser angewiesen waren und vom Hof vergebene Fabriksprivilegien begünstigten eine relativ höhere Dichte an Betrieben in den nahe dem Wienfluss gelegenen Vorstädten. Die steigende Anzahl der Gewerbebetriebe ging Hand in Hand mit einer erhöhten Belastung der Stadtbewohner durch Lärm und Gestank und führte durch die intensive Nutzung des Wienflusses zu einer voranschreitenden Verschmutzung des Gewässers, wovon besonders die zugewanderte Arbeiterschaft, die in der Regel in der unmittelbaren Nähe der Arbeitsstätten wohnte, betroffen war. Um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert befürchtete das Bürgertum „moralischen Verfall“ und Unruhen der unter massivem Wohnungsmangel leidenden, verelendeten Arbeiterschaft der Vorstädte und forderte ein Eingreifen der niederösterreichischen Landesregierung. Diese reagierte mit der Einführung von Restriktionen gegen Fabriken. Webereien und Lederfabriken sollten nur mehr an Standorten mindestens vier Meilen (7,6 km) außerhalb Wiens errichtet werden

---

48 https://www.wien.gv.at/strassenlexikon/internet/

49 Friedrich Fischer, Die Grünflächenpolitik Wiens bis zum Ende des Ersten Weltkrieges, Wien /New York 1971, S. 70.

50 Gerhard Meißl, Fabriksort Metropole. Zur Konstruktion des Wiener Produktionsraumes von der frühen Neuzeit bis zum ersten Weltkrieg, in: Pro Civitate Austriae. Informationen zur Stadtgeschichtsforschung in Österreich, Heft 3, Wien 1998, S. 17 – 18.

51 Meißl 1998 S. 18.

dürfen. Befürworter dieser Maßnahmen aus dem Adel, wie Erzherzog Karl, traten für eine Ausweitung der Fabriksverbote ein und erreichten kurz darauf sogar eine komplette Einstellung der Fabriksprivilegien. Meißl schreibt:

> *„Mit allerhöchstem Kabinettschreiben vom 22. Februar 1802 erging schließlich die Weisung, ‚die Errichtung von neuen Fabriken in Wien und den Vorstädten gänzlich einzustellen', künftig keine neuen Fabriksprivilegien mehr zu erteilen und bestehende nicht mehr zu verlängern.*"[52]

Doch konnten Gegenstimmen aus liberaleren Wirtschaftskreisen schließlich überzeugen, dass diese Beschränkungen ein Erliegen des Wirtschaftswachstums zur Folge hätten und die einschränkenden Maßnahmen lediglich jene Fabriken betreffen sollten *„welche durch Rauch, Getöse, ekelhafte und ungesunde Ausdünstungen den Umwohnern Unbequemlichkeiten verursachen."*[53] Darunter fielen chemische Fabriken, Produktionsstätten von Farben, Salpetersiedereien und mit Quecksilber arbeitende Betriebe, aber auch bürgerliche Gewerbe wie Fleischer, Gerber, Seifen- und Leimsieder, die gänzlich aus der Hauptstadt verbannt werden sollten. Eine Lockerung der Restriktionen erfolgte schon 1804, 1811 wurden sie – mit Ausnahme von Betrieben mit großem Holzverbrauch - ganz aufgehoben.[54]

Zwei Jahre zuvor erließ Kaiser Franz I. die Verfügung der „Industrialfreiheit", welche den Anstoß zur Industrialisierung des städtischen Produktionswesens gab.[55] Zunächst entwickelte sich das Wiental im Laufe der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zur gewerblich-industriellen Hauptproduktionsachse und zum Ansiedlungsgebiet für textilverarbeitende Betriebe, die mehrheitlich in Verlagsarbeit produzierten.[56] Auf der Suche nach freien Flächen und günstigem Baugrund wurden aber bald auch Standorte in den Vororten außerhalb des Linienwalls erschlossen. Begünstigt durch die hier herrschende weitgehende Verzehrungssteuerfreiheit kam es zusehends zu einer Randwanderung der Industrie und damit zur allmählichen Bildung einer Industriezone westlich der Residenzstadt in den Vororten Sechshaus, Gaudenzdorf, Fünfhaus, Meidling und Penzing.
Das Aufkommen der Eisenbahn brachte eine weitere großräumige Veränderung der Raumstruktur: Maschinenbau als neuer Industriezweig und Baustoffproduzenten wie die Ziegel- und Metallbranche waren zunehmend an die neue Infrastruktur der Eisenbahnlinien gebunden und benötigten große unverbaute Grundstücke sowie günstige Transportmöglichkeiten, was beides in der Nähe der Bahn gegeben war.[57] Gleichzeitig wanderte der vormals stärkste Industriezweig, die textilverarbeitende Branche, ab Mitte des 19. Jahrhunderts ins Wiener Becken und in die Sudetenländer ab. Es kam also zu einer Verschiebung der west-östlichen Hauptproduktionsachse im Wiental in nord-südliche

[52] Meißl 1998, S. 20.
[53] Meißl 1998, S. 20 – 21.
[54] Meißl 1998, S. 21.
[55] Magistratsdirektion, Stadtbaudirektion der Bundeshauptstadt Wien (Hrsg.), 150 Jahre Wiener Stadtbauamt, Wien 1985, S. 16.
[56] Renate Banik-Schweitzer, Zur Bestimmung der Rolle Wiens als Industriestadt für die wirtschaftliche Entwicklung der Habsburgermonarchie, in: Felix Czeike (Hrsg.) Industriestadt Wien. Die Durchsetzung der industriellen Marktproduktion in der Habsburgerresidenz, Wien 1983, S. 39 – 40.
[57] Gerhard Meißl, Vernetzung. Wie die Stadt zur Maschine wurde, in: Karl Brunner/Petra Schneider, Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 155.

Richtung entlang der neuen Bahnlinien.[58,59]
Auch die Wohnungsbautätigkeit verschob sich parallel dazu, denn die Wohngebiete der Fabrikarbeiter hingen auf Grund des Fehlens leistungsfähiger Massenverkehrsmittel vom Standort der Betriebe ab.[60] Trotz der weiterhin üblichen Mischnutzung von Wohn- und Arbeitsgebiet kristallisierten sich klare Tendenzen der Differenzierung des Stadtraumes heraus. Die Nähe zu Absatzmarkt und Rohstoffen als Faktoren der Standortwahl, nunmehr ergänzt durch eine steigende Mobilität von Gütern und Arbeitskraft, Beschleunigung im Transportwesen, günstige Bodenpreise in den peripheren Stadtgebieten und der stetig vorangetriebene Ausbau der Netzwerkstrukturen, führten zur Bildung homogener Industriezonen im Süden der Stadt.[61]

Die Stadterweiterungen von 1850 und 1892

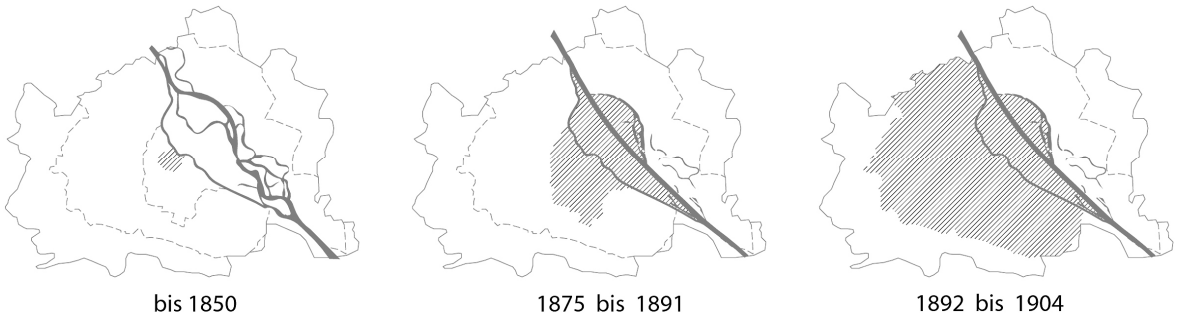

Abb. 2: Schematische Darstellung der historischen Gebietsstände Wiens im Vergleich zum heutigen Gemeindegebiet.[62] Grafik: Anna Hagen

Wien boomte und Infrastruktur und Wohnungsbau schafften es kaum, mit dem rasanten Bevölkerungswachstum Schritt zu halten. Während das aufstrebende Großbürgertum auf dem ehemaligen Glacis prachtvolle Palais errichten ließ, litt die Arbeiterschaft unter Wohnungsmangel und wiederholt ausbrechenden Choleraepidemien.[63] Die innere Stadterweiterung, die mit dem bekannten Handschreiben Kaiser Franz Josephs I. 1857 verfügt worden war[64] und zum Prestigeprojekt von Kaiserhof und Geldadel wurde, stand oft in krassem Gegensatz zur Bautätigkeit in den Stadterweiterungsgebieten der seit 1850 unter magistratische Verwaltung gestellten Vorstädte. Wien umfasste zunächst ein in acht Verwaltungseinheiten gegliedertes Gemeindegebiet, das sich vom Linienwall bis zur alten Donau erstreckte. Der 4. Bezirk Wieden wurde zur einfacheren Verwaltung des großen

[58] Banik-Schweitzer 1983, S. 40 – 41.
[59] Gerhard Meißl leistet eine ausführliche Beschreibung des strukturellen Betriebs- und Branchenwachstums der Residenzhauptstadt vom Vormärz bis 1913 in seinem Buchbeitrag: Im Spannungsfeld von Kundenhandwerk, Verlagswesen und Fabrik. Die Herausbildung der industriellen Marktproduktion und deren Standortbedingungen in Wien vom Vormärz bis zum Ersten Weltkrieg, in: Felix Czeike (Hrsg.) Industriestadt Wien. Die Durchsetzung der industriellen Marktproduktion in der Habsburgerresidenz, Wien 1983.
[60] Banik-Schweitzer 1983, S. 47.
[61] Meißl 2005, S. 160
[62] Die mittlere Darstellung zeigt den Gebietsstand Wiens nach der großen Donauregulierung (1870-75). Zwischen 1850 und 1875 war das Territorium in den Donauauen etwas anders gelagert.
[63] Magistratsdirektion 1985, S. 16.
[64] Matznetter 2005, S. 63.

inhomogenen Gebiets (im Norden von Bürgertum und im Süden mehrheitlich von Arbeitern bewohnt) 1862 geteilt und Margareten als 5. Bezirk abgespalten. 1875 wurde der 10. Bezirk Favoriten abgetrennt und damit die Verwaltung des Stadtgebiets in zehn Bezirken organisiert.[65] Zudem änderte die große Donauregulierung den Gebietsstand der Stadt in den Donauauen (Abb. 2).
Die Bevölkerung wuchs auch in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts weiter. Zuwanderer aus allen Teilen der Monarchie siedelten sich vermehrt in den Vororten außerhalb des Linienwalls an, in denen die Lebenshaltungskosten bis zu 2/3 niedriger waren als innerhalb des Verzehrungssteuerrayons.[66] Der Direktor des Generalregulierungsbureaus Professor Karl Mayreder gibt 1896 in einer Rede vor dem Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein (ÖIAV) folgende Eindrücke über den Zustand der Stadt vor der Eingemeindung wieder:

> *„Die Bevölkerung wuchs innerhalb der alten Linienwälle auf das Doppelte an, der Verkehr stieg, der Mangel an entsprechenden Verkehrswegen und –mitteln wurde allmälig unerträglich, und rings um die Linienwälle wuchsen die Vororte zu ganzen Städten empor, aber in planloser Weise und ohne organischen Anschluss an die Hauptstadt, von der sie eigentlich schon längst ein Theil geworden waren.“*[67]

1891/92 wurde schließlich dem von Mayreder beschriebenen Prozess der zunehmenden Verstädterung der Vororte mit der Eingemeindung und der Erweiterung des Verzehrungssteuerrayons Rechnung getragen. Mit der Eingliederung der Vororte in das Wiener Gemeindegebiet verdreifachte sich die Fläche von 55,4 km² auf 178,12 km² und die Einwohnerzahl erhöhte sich von 817.299 in den alten Stadtteilen auf insgesamt 1.314.897.[68] Mit der Unterstellung unter die Verwaltung der Stadt Wien war der Grundstein für eine einheitliche Entwicklungsplanung für „Groß-Wien“ gelegt. Infrastrukturprojekte, die bisher durch verwaltungspolitische Koordinations- und Kompetenzschwierigkeiten und komplexe Finanzierungsfragen verzögert wurden, wie die Wienflussregulierung, die Anlage der Gürtelstraße oder leistungsfähige Massenverkehrsmittel, konnten nun angegangen und eine einheitliche Gesamtplanung der Stadtentwicklung vorangetrieben werden.[69]

Der Bauzonenplan[70]

Durch die Einbeziehung von 30 Vororten und 19 weiterer Teilgebiete in das Stadtgebiet Wiens fielen diese vormals im Wirkungsbereich der niederösterreichischen Bauordnung stehenden Gemeinden nun in den Geltungsbereich der Wiener Bauordnung. Eine für das gesamte Stadtgebiet einheitliche Bauordnung ohne Rücksicht auf topographische Gegebenheiten und historisch gewachsenen Bestand war aber schon früher von Mitgliedern des ÖIAV als nicht sinnvoll erkannt worden. Das Festlegen von gestaffelten Gebäudehöhen, Sonderzonen für offene Verbauung und Industrie sollte Eingang in die Bauordnung finden, forderten die Architekten und Ingenieure des Vereins bereits 1877. Eine Grobgliederung des Stadtgebietes

[65] Mayer 1974, S. 269 – 275.
[66] Mayer 1974, S. 264.
[67] Karl Mayreder, Mittheilungen über den General-Regulirungsplan von Wien, in: ZÖIAV 26. 7. 1896, Jahrgang 48, Nr. 26, S. 389.
[68] Mayer 1974, S. 275 – 281. bzw. Stat. Jahrbuch 1890, S. 26 – 28.
[69] Mayer 1979, S. 20- 21.
[70] Abschnitt verfasst von Anna Hagen und Friedrich Hauer.

und damit eine großräumige Entmischung sollten von der Stadt forciert werden. Der Forderung, Grundzüge der funktionalen Stadtplanung in den Baugesetzen rechtlich zu verankern wurde erstmals in der Bauordnung von 1883 in der Novellierung von 1890 mit den §§ 71, 82 und 83 Rechnung getragen. Der § 105[71] bildete die Grundlage zur vorgeschlagenen funktionalen Zonierung der Stadt, indem sich der Gemeinderat verpflichtete, einen Generalregulierungsplan und darauf aufbauend einen Generalbaulinienplan festzusetzen. Doch enthielt die Bauordnung keinerlei Angaben über Inhalt und Umfang der zu erstellenden Generalregulierungs- und Generalbaulinienpläne.[72]

Einen großen Schritt zur Gesamtplanung der Stadt mit dem Fernziel einer funktionalen Gliederung des Stadtkörpers stellt der Bauzonenplan dar, der mit Beschluss vom 24. März 1893 als Planungsvorgabe in Kraft trat und als Richtlinie gelten sollte, solange der General-Regulierungsplan noch nicht bestünde.[73]
Neben einer Differenzierung der Wohnquartiere nach Gebäudehöhen definiert der Bauzonenplan erstmals in der Stadtplanungsgeschichte Wiens funktionale Sonderzonen wie Freiflächen oder Industriegebiete nach § 71 der novellierten Bauordnung von 1890. Dies geschah zunächst einmal unter Berücksichtigung der vorangegangenen funktionalen Ausdifferenzierung, der Lage von Infrastrukturen und des Vorhandenseins von Bauland für die zukünftige Expansion. So wurden das linke Ufer der Donau, das Erdberger Mais im 3. Bezirk und weite Teile des südlichen Stadtrandes im 10. und 11. Bezirk *„vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten bestimmt."*[74] Der westliche Stadtrand sollte hingegen der Nutzung für Wohnzwecke vorbehalten bleiben. Folgendes wurde 1893 festgelegt:

Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26, 31. März 1893, Seite 693:

> *„I. In Durchführung der §§ 71, 82 und 83 der abgeänderten Bauordnung für Wien sind, insolange der General-Regulierungsplan nicht besteht, folgende Bestimmungen einzuhalten:*
>
> 1. *Die im beiliegenden Plane mit blauer Farbe bezeichneten Gebietstheile, das sind: im II. Bezirke der ganze am linken Ufer des Donaustromes gelegene Theil, dann am rechten Ufer die nördlich von der Franz Josef-Jubiläumsbrücke gelegene Spitze der Brigittenau, der oberhalb der Kronprinz Rudolfsbrücke zwischen der Nord- und Nordwestbahn und der Donau gelegene Theil, mit Ausnahme eines Streifens zwischen der Vorgartenstraße und der Hochstraße zunächst der Kronprinz Rudolfsstraße, die Fläche längs der Donau unterhalb der Kronprinz Rudolfsbrücke und die südöstlich zum Rennplatze gelegene Inselspitze; im III. Bezirke der Erdbergermais zunächst dem Schlachthause mit Ausnahme von Streifen längs der projectierten Gürtelstraße; im X. Bezirke die*

[71] Die §§ 71, 82, 83 und 105 sind im Anhang wiedergegeben.
[72] Wolfgang Mayer, Gebietsänderungen im Raume Wien 1850 - 1910 und die Debatten um das Entstehen eines Generalregulierungsplanes von Wien, Wien 1972, S. 240 – 242.
[73] Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26, 31. März 1893, 693. Ein Vollzitat des Erlasses ist im Anhang wiedergegeben.
[74] Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26, 31. März 1893, 693.

äußeren Theile desselben jenseits der Wasserscheid am Wienerberge mit Ausnahme von Streifen längs der Himberger-, Laxenburger- und Triesterstraße und dem Laaerwäldchen; im XI. Bezirke das ganze Gebiet desselben mit Ausnahme von Streifen längs der Gürtelstraße und den Straßen nach Schwechat und Albern, dann dem Dreiecke zwischen der Staatsbahn, der Schlachthausbahn und der Hauptstraße, dem Theile zwischen der Hauptstraße, dem Neustädtercanale und der Feldgasse, und endlich den Gebieten um das Laaerwäldchen, um den Central-Friedhof und um das Neugebäude, im XIX. Bezirke der Theil zwischen dem Donaucanale einerseits und der Ostgrenze der Meteorologischen Reichsanstalt, der Beethovengasse, der Weinberggasse, Hohlweg und Eichelhofgasse andererseits, werden im Sinne des § 71 B.-O. vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten bestimmt.

2. *In den im beiliegenden Plane mit gelber Farbe bezeichneten Gebietstheilen, das sind: im II. Bezirke die Streifen nördlich und nordöstlich des Praters in der Tiefe eines Häuserblockes; im X. und XI. Bezirke ein Streifen um das Laaerwäldchen und Theile an den Straßen nach Albern und Schwechat; im XII. Bezirke der äußere Theil mit dem Tivoli, Altmannsdorf und Hetzendorf; im XIII. Bezirke das ganze Gebiet desselben mit Ausnahme von Theilen von Penzing, Baumgarten und Breitensee nächst der Hütteldorferstraße, der Poststraße und dem Frachtenbahnhofe; im XVI., XVII., XVIII. und XIX. Bezirke die äußeren Theile, begrenzt von der Montleartstraße und der Verlängerung derselben, dem Alsbache, den Friedhöfen von Hernals und Währing, dem südlichen und östlichen Rande der Hohen Warte und dem verbauten Theile von Nußdorf – wird mit Bezug auf § 82 B.-O. die Art der Verbauung mit Wohnhäusern in der Weise bestimmt, dass erstens dieselben außer einem bewohnbaren Erdgeschosse (Parterre oder Tiefparterre) nicht mehr als höchstens zwei Stockwerke erhalten dürfen, wobei ein Mezzanin als Stockwerk zu rechnen ist, jedoch einzelne über diese Geschosse hinausragende Gebäudetheile, wie Thürme, Giebel und dergleichen nicht zu beanständen wären, und dass zweitens diese Wohnhäuser in der Regel, insoferne sie nicht in bereits besehenenden Straßen oder Plätzen mit geschlossener Bauweise liegen oder mit Rücksicht auf die Parcellentheilung nur in einer solchen Bauweise zulässig sind, freistehend auszuführen sind.*
3. *Um dem General-Baulinienplane nicht vorzugreifen, sind alle weiteren Beschränkungen in der Art der Verbauung nur von Fall zu Fall, je nachdem es die örtlichen Verhältnisse oder bereits begonnene Anlagen bedingen, festzusetzen und auch die im § 83 in Aussicht genommenen Erleichterungen vorläufig nur von Fall zu Fall zu gewähren.*

II. Gelegentlich der im Zuge befindlichen Revision der Bauordnung ist der § 42 der Bauordnung durch eine Bestimmung zu ergänzen, nach welcher es dem Gemeinderathe vorbehalten bleibt, einzelne genau abzugrenzende Gebietstheile für die

Errichtung von Wohnhäusern und der damit im Zusammenhange stehenden Objecte zu bestimmen, wo Fabriks- und gewerbliche Anlagen mit störenden oder belästigenden Betrieben entweder gar nicht oder nur mit besonderen Beschränkungen zugelassen werden.
In Übereinstimmung hiemit ist auch eine Ergänzung des § 26 der Gewerbeordnung anzustreben, wonach durch die Bauordnung bestimmt werden kann, dass in einzelnen, genau abgegrenzten Gemeindegebietstheilen Fabriks- und gewerbliche Anlagen mit störenden oder belästigenden Betrieben entweder gar nicht oder nur mit besonderen Beschränkungen zugelassen werden.“

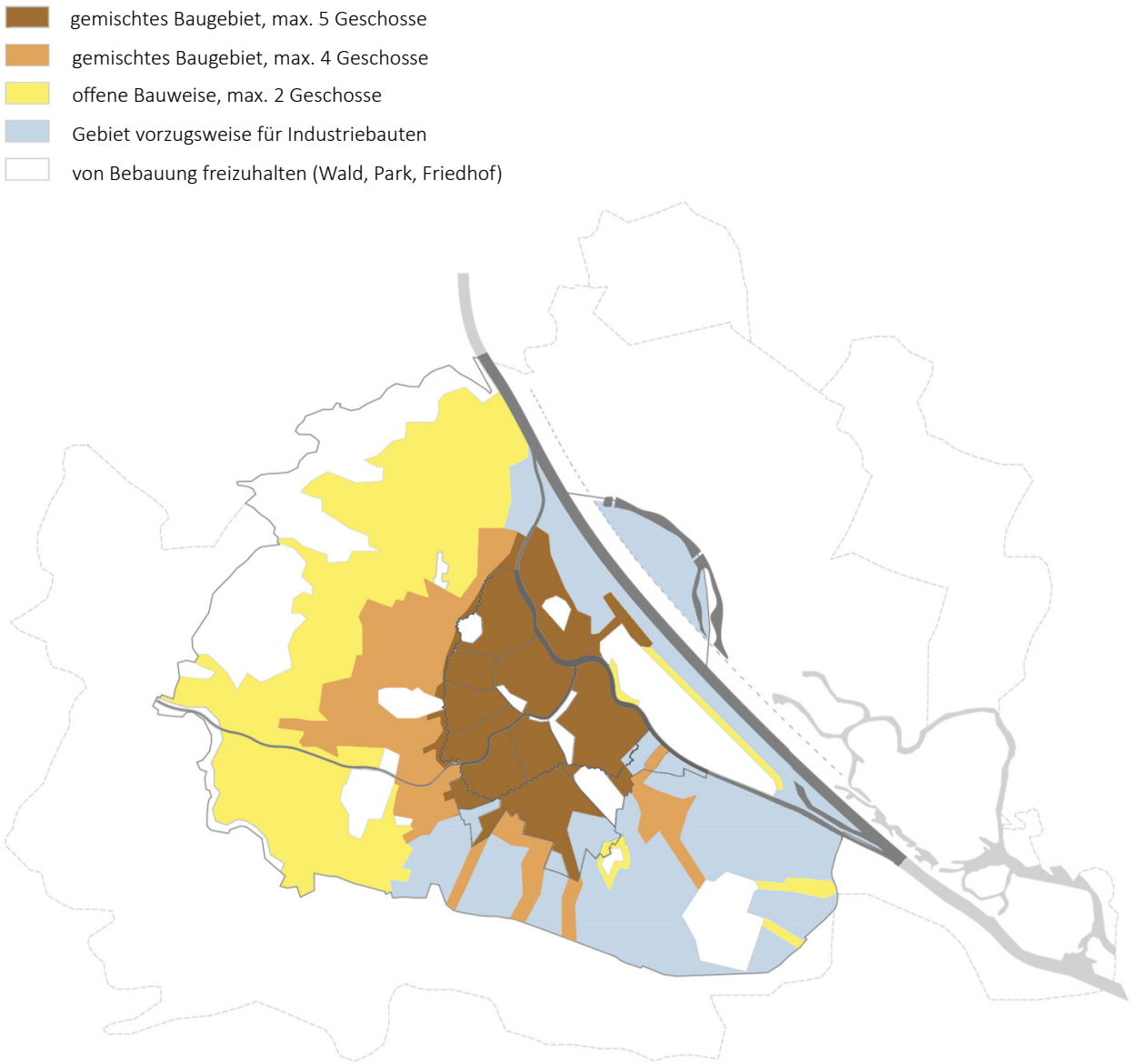

Abb. 3: Schematische Darstellung des Bauzonenplanes von Wien, Stand 1893
Grafik: Anna Hagen

Wie aus dem eigentlichen Bauzonenplan (Abb. 3) ersichtlich, wurde das zentrale, damals bereits dicht bebaute Stadtgebiet als Wohngebiet und Gebiet mit gemischter Nutzung ausgewiesen. Dabei war eine abfallende, gestaffelte Bauweise von maximal fünf Stockwerken in der Inneren Stadt bis auf 3 Stockwerke in den Außenbezirken vorgesehen. Wohnbauten in den westlichen äußeren Gebieten sollten freistehend mit maximal 2 Geschoßen ausgeführt werden.[75] Unbebaute Gebiete wie Gärten, Friedhöfe, Wald- und Überschwemmungsgebiete mussten von Verbauung gänzlich freigehalten werden. Im Bauzonenplan zeichnet sich eine eindeutige Tendenz ab, die nordwestlichen Gebiete als Wohngebiete zu definieren und die südöstlichen Zonen sowie die Donauufer vermehrt für Industrieanlagen bereitzustellen. Das trug wie erwähnt einer Entwicklung Rechnung, die schon einige Jahrzehnte im Gange war (Abb. 4) und deren Abhängigkeit von naturräumlichen Gegebenheiten wie Wind- und Abflussrichtung (Abb. 5, 6) oder Vegetation und Relief nicht leicht in Abrede zu stellen, allerdings auch schwerlich kausal herzuleiten ist.

Trotz des Anspruchs des Bauzonenplans kam es zu einer weitgehenden Mischnutzung der Zonen, da die Bauordnung keine eindeutigen Bauverbote für Industriebetriebe in den Wohngebieten, sondern lediglich Begünstigungen dieser in bestimmten Zonen vorsah. Ein weiterer Grund für die Widmung gemischter Zonen war die Rücksichtnahme auf die besonders im zentralen Stadtgebiet kleinräumige funktionale Mischnutzung, die in dieser Form als historisch gewachsene Struktur weiterhin erhalten bleiben sollte.

Der später mehrfach novellierte Bauzonenplan und das 1905 vom Gemeinderat beschlossene Projekt für einen der Erholung gewidmeten Wald- und Wiesengürtel um die dicht bebaute Millionenstadt Wien stellen die ersten Versuche dar, auf gesamtstädtischer Ebene eine funktionale Differenzierung herzustellen. Diese Versuche waren maßgeblich durch das ungeahnt rasche Stadtwachstum getrieben. Dazu kamen die Bedürfnisse wie Beeinträchtigungen seitens der industriellen Produktion und des Verkehrs. Unabhängig von ihrem tatsächlichen Erfolg als Planungsinstrumente rechtfertigen sie daher stadtbauhistorisches wie umwelthistorisches Interesse gleichermaßen.

[75] Siehe Anhang , §§. 42, 71, 82 und 83 sowie Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26.

Abb. 4: Hauptproduktionszonen mit Eisenbahnlinien 1912 (nach Meißl 1998, S.19).
Grafik: Anna Hagen

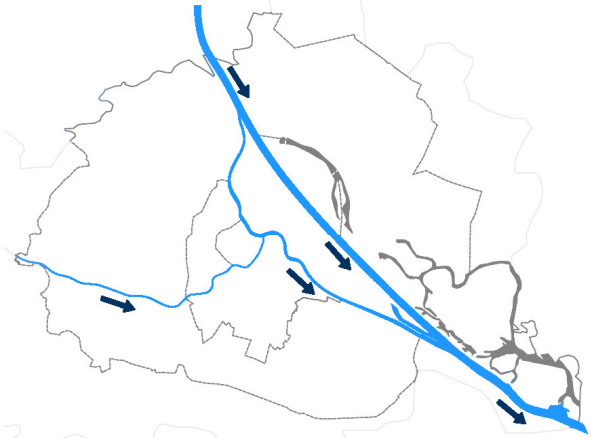

Abb. 5: Schema Abflussrichtung der Gewässer
Grafik: Anna Hagen

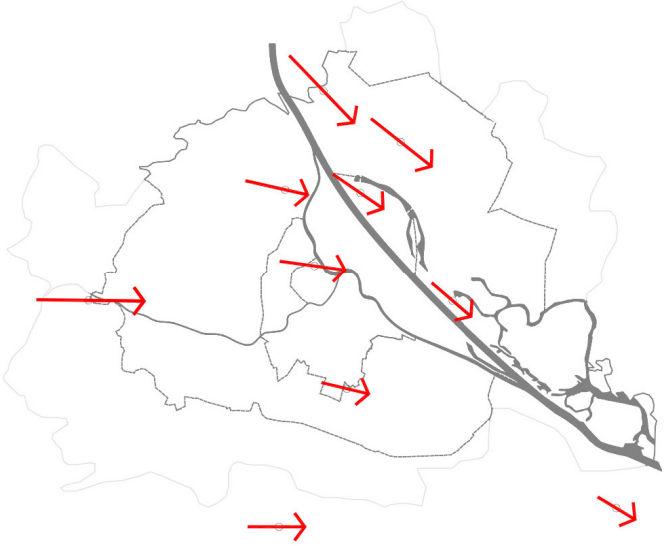

Abb. 6: Schema Hauptwindrichtungen[76]
Grafik: Friedrich Hauer

[76] Nach Steinhauser 1970; die Länge der Pfeile entspricht der relativen Windstärke in der Hauptrichtung.

Die Konkurrenz zur Erlangung eines Generalregulierungsplans

Nur wenige Monate vor Inkrafttreten des Bauzonenplans, der das erste Planungsinstrument mit dem Ziel einer funktionellen Grobgliederung der Stadt bildete, war vom Gemeinderat ein internationaler mit einem Jahr Laufzeit befristeter Wettbewerb *„Zur Erlangung von Entwürfen für einen Generalregulirungsplan über das gesamte Gemeindegebiet von Wien“* ausgeschrieben worden. Er sollte mit Inkrafttreten den Bauzonenplan, der bis dahin als Planungsinstrument gültig war, ersetzen und als detaillierte Gesamtplanung der Stadt wirksam sein.[77]

Das Programm für die Generalregulierungskonkurrenz war in der Gemeinderatssitzung vom 6. Mai 1892 beschlossen worden und kam fünf Monate später (am 27.10.1892) zur offiziellen Ausschreibung.[78] Die Einleitung lautete: *„Der zu verfassende General-Regulirungsplan hat die Aufgabe, die Grundzüge festzustellen, nach welchen die weitere bauliche Entwicklung und Ausgestaltung des ganzen Stadtgebietes erfolgen soll.“*[79]

Ein einheitliches Verkehrsnetz auf Grundlage des Konzeptes der „Commission für Verkehrsanlagen“, die Zuweisung bestimmter Gebietsteile für Wohn- und Fabriksstätten und deren Ausgestaltung unter Berücksichtigung praktischer, ästhetischer und sanitärer Anforderungen waren die wesentlichen Punkte des Programms. Für Wohn- und Fabriksgebiete sollten eigens ausgewiesene Zonen in vorgeschlagenen Gebieten definiert und das Straßennetz dementsprechend angepasst werden.[80] Zeitgenössische Erkenntnisse des Städtebaudiskurses scheinen Eingang in die Ausschreibung gefunden zu haben. So wird etwa gefordert, malerische Abwechslung und Charakteristik durch Einschaltung von Plätzen und Gebäudegruppierungen in das Straßennetz einzuplanen, eine Anlehnung an Camillo Sittes Empfehlungen in seinem 1889 erschienen und vielfach rezipierten Manifest „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“. Detaillierte Planungen des Donaukanals, der zu einem Handels- und Winterhafen umgestaltet werden sollte, zur Wienflussregulierung und ein Detailentwurf des Verbauungsplanes für das Gebiet von der Schikanederbrücke bis zum Donaukanal waren als Detailprojekte in einem größeren Maßstab abzugeben.[81]

Nach Ablauf der einjährigen Frist langten 15 Entwürfe (eigentlich 14 Entwürfe und eine Broschüre) beim Wiener Stadtbauamt ein. Bis auf vier Einreichungen aus Deutschland kamen alle aus Wien. Das Preisgericht bestand aus Bürgermeister Prix, fünf Gemeinderatsmitgliedern und acht Experten aus technischen Berufen, die sich durchaus zufrieden mit den Ergebnissen zeigten.[82] Zwei erste Preise wurden an Otto Wagner mit seinem Projekt „Artis sola domina necessitas“ und Josef Stübbens Projekt „Die Wienerstadt“ vergeben, drei zweite und dritte Preise und Anerkennungen in Form von Honoraren an fünf weitere Projekte. Lediglich zwei Projekte blieben unprämiert.[83]

Der wesentliche Unterschied der beiden erstgereihten Entwürfe zeigt sich in den Straßenführungen. Wagner als Anhänger der französischen Stadtplanung nach Haussmann

[77] Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26, 31. März 1893, 693. Siehe Vollzitat im Anhang.
[78] Mayer 1979, S. 21.
[79] Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen für einen General-Regulirungsplan über das gesammte Gemeindegebiet von Wien, in: ZÖIAV, 44. Jg., Nr. 22, Wien 1892, S. 341.
[80] Preisausschreibung 1892, S. 342.
[81] Preisausschreibung 1892, S. 340 – 344.
[82] Oliver Karnau, Hermann Josef Stübben. Städtebau 1876 – 1930, Braunschweig/Wiesbaden 1996, S. 314.
[83] Eine tabellarische Übersicht der eingereichten Projekte und deren Prämierungen findet sich im Anhang.

projektierte gerade Straßenverläufe und großräumige Durchbrüche, Stübben hingegen schlug krumme Straßenführungen, geschlossene Plätze und Squares vor und setzte damit seine Grundsätze aus „Der Städtebau“ praktisch um, die teilweise Camillo Sittes Gestaltungsvorschlägen ähneln.[84] Bemerkenswerte Vorschläge machten die Brüder Mayreder mit ihren sozialpolitischen Überlegungen, Gebiete für günstige Arbeiterwohnungen freizuhalten und einen rücksichtsvollen Umgang mit Bestehendem zu üben. Fassbender schlug einen um die Stadt verlaufenden Grüngürtel als Volksring in Form einer durchgehenden Grün- und Parkzone vor, der wenige Jahre später (1905) von Bürgermeister Karl Lueger aufgegriffen und als Wald- und Wiesengürtel umgesetzt wurde.[85]
Insgesamt wurde die in der Ausschreibung vorgeschlagene Grobgliederung der Stadt umgesetzt und in drei der eingereichten Projekte noch genauer differenziert.[86]

Das Generalregulierungsbureau

Nach eingehender Prüfung kam die Stadtverwaltung zu dem Schluss, dass keines der eingereichten Projekte den Erwartungen an einen umfassenden Stadtentwicklungsplan entsprach. Als weiterer Schritt wurde daher zur Durchführung und Ausarbeitung eines Generalregulierungsplanes ein Regulierungsbüro als neue Abteilung des Stadtbauamtes unter Stadtbaudirektor Franz Berger gegründet. Es sollte folgende Agenden übernehmen:
Die Vervollständigung der Stadtplan-Aufnahme, die Anfertigung eines Generalregulierungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Wettbewerbsentwürfe und die Verfassung von Projekten zur Festlegung der Baulinien und Höhenkoten. Dem Büro standen Ingenieur Heinrich Goldemund und Architekt Karl Mayreder vor, die von einem fünfgliedrigen Stadtratskomitee beraten und von technischen Zeichnern und externen Fachkräften unterstützt wurden. Das Büro nahm mit 1. Dezember 1894 seine Tätigkeit auf, die in den ersten Monaten die Regulierung der Inneren Stadt, die Regulierung des Wientals von der Schikanederbrücke bis zum Donaukanal sowie Vorschläge für die Anlage der Hauptstraßenzüge und zur Freihaltung von Flächen umfassen sollte.[87]

Goldemund und Mayreder kamen nach Prüfung der Wettbewerbsprojekte zu dem Schluss, dass keines der eingereichten Projekte die gewünschten innovativen Vorschläge zu Verkehrsanlagen und insbesondere einem groß angelegten Schienennetz und den gewünschten weiträumigen Infrastrukturregulierungsprojekten brachte. Den Kernpunkt aller Überlegungen, folgerten sie, sollte einerseits eine Studie des Wirkungszeitraumes der Regulierungsplanung und andererseits ein Schienennetzkonzept als Grundlage der Planung bilden.[88] Wenige Monate nach Gründung des Generalregulierungsbureaus schildert Mayreder in einem Vortrag das Planungsverständnis der Dienststelle folgendermaßen:

[84] Karnau 1996, S. 316.
[85] Fischer 1971, S. 39.
[86] ebd.
[87] Mayer 1979, S. 25.
[88] Fischer 1971, S. 44.

„Das Neue, der Fortschritt unserer jetzigen Arbeit, ist ein äusserer und ein innerer. Der äussere besteht in der generellen Durchführung des Planes, wie dies vor der Vereinigung der Vororte untereinander und aller mit der Grossgemeinde Wien nicht möglich war. Der grosse Vortheil centralisirten, einheitlichen Concipirens für das ganze weite Stadtgebiet liegt auf der Hand. Der innere Fortschritt besteht in der Vertiefung und Erweiterung desjenigen Begriffes, den wir mit dem Namen ‚Städtebau' verbinden."[89]

Während nämlich viele Städte des Mittelalters, besonders in Deutschland und Holland, eine unbewusste oder auch vielleicht bewusste Unregelmässigkeit zeigen und uns ebenso durch ihre Gemüthlichkeit anheimeln, wie durch ihren malerischen Reiz entzücken [...]*; während viele Städte der Renaissance, besonders in Italien und Frankreich, bewusste, regelmässige Anlagen aufweisen von architektonischer Monumentalität* [...]*; verfiel im vorigen Jahrhundert die Städtebaukunst in das Schematische* [...]*. Bedenkt man den Tiefstand aller künstlerischen Bestrebungen in der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts und berücksichtigt man anderseits den grossartigen Aufschwung, den gerade in dieser Zeit die rein technischen Wissenschaften nahmen, so wird man es begreiflich finden, dass die zahlreichen Stadterweiterungen unseres Erdtheiles und die Neugründungen in Amerika fast einzig nur nach rationalen Principien angelegt wurden, wesentlich also nur nach den Anforderungen des Verkehres und der Hygiene. Besonders in Amerika feierte die trostloseste Nüchternheit wahre Triumphe* [...]*; und wenn auch bei partiellen Stadtregulirungen künstlerische Momente mit in Betracht gezogen wurden, wie z. B. bei der ersten Stadterweiterung hier in Wien, so konnte doch noch vor 25 Jahren in Berlin der Bebauungsplan von berufener Seite als eine rein baupolizeiliche Massregel erklärt werden, deren einziger Zweck sei, gewisse Grundflächen von der Bebauung frei zu halten. Diese Auffassung hat sich nun wesentlich erweitert; die ungeahnt rasche Ausdehnung der grossen Städte und die Entwicklung der industriellen Betriebe innerhalb ihrer Grenzen drängte bald zu einer neuen Forderung, nämlich zur Eintheilung des Stadtrayons in principiell verschieden zu bebauende Gebiete, d. i. in Geschäftsviertel, in eigene Wohnviertel, in Gebiete, welche besonders für die Anlage von Industriebauten bestimmt sind, in Arbeiterviertel u. dgl. mehr. Und endlich kam man durch die neue Förderung und Ausübung der bildenden Künste zu der Erkenntnis, dass nicht nur einzelne, besonders wichtige Stadttheile nach künstlerischen Principien anzulegen sind, sondern dass der Städtebau in seiner Gänze als Kunstwerk aufzufassen ist, dass die Gesammtanlage, dass jede Platzform und jede Strassenkreuzung nicht nur nach technischen, sondern auch nach künstlerischen Erwägungen angeordnet werden soll.*[90]

[89] Karl Mayreder, Ueber Wiener Stadtregulirungs-Fragen, in: Wiener Bauindustrie-Zeitung, XII Jg., Nr. 32, Wien 1895 S. 545.
[90] Mayreder 1895a, S. 546.

Die Arbeiten an den Generalregulierungsplänen gingen auf Grund langwieriger Entscheidungsprozesse nur schleppend voran. Zu einer vollständigen Festlegung des Generalregulierungsplans kam es nie, er bestand lediglich aus der Summe der zur jeweiligen Zeit gültigen Teile.[91] Nach bereits 16-jähriger Tätigkeit des Büros schrieb der Herausgeber Erich Kielmansegg 1911:

> *„Der Gemeinderat hat noch immer keinen Generalregulierungs- und Generalbaulinienplan festgesetzt. Allein der Stadtrat hat mit Beschluß vom 19. Mai 1908, Z. 7570, angeordnet, die bisher genehmigten einzelnen Regulierungs- und Baulinienprojekte zusammenzufassen, zu ordnen und mit eventuellen Ergänzungsanträgen versehen, in Form eines einheitlichen, als Generalregulierungs- und Generalbaulinienplanes zu sanktionierenden Operates vorzulegen. Diese Arbeit ist aber von dem Generalregulierungsbureau des Stadtbauamtes noch nicht fertiggestellt worden.“*[92]

Die Stadterweiterung von 1904

Inzwischen hatte sich auch die Stadt weiter ausgedehnt. Floridsdorf, das billige Grundpreise und gute Verkehrsanbindungen bot, hatte sich zu einer industriellen Großgemeinde entwickelt. Gemeinsam mit Teilen von Kagran, Stadlau und Leopoldau wurden die linksseitigen Donaugemeinden 1904 unter Verwaltung der Stadt Wien gestellt, wobei die Donau weiterhin die Grenze des Verzehrungssteuerbezirkes bildete und die neu eingemeindeten Gebiete außerhalb desselben beließ.[93] Nach wie vor war die 4. Bauordnung für Wien gültig, eine Bauordnung, die den Dimensionen und der Entwicklung der Stadt längst nicht mehr entsprach. Erst der Entwurf einer neuen Bauordnung, die die schon kurze Zeit nach ihrem Inkrafttreten 1883 als mangelhaft kritisierten baupolizeilichen Vorschriften ablösen sollte, enthielt Vorgaben über Inhalt und Umfang des Generalbaulinien- und Generalregulierungsplanes. Zahlreiche in Gemeinderat und Stadtkommissionen heftig diskutierte Entwürfe waren die Folge, die eine schrittweise Annäherung an eine genauere Zonierung der Stadt brachten. Zunächst wurden statt den vier Zonen (Wohn-, Industrie-, unbebaute und gemischt bebaute Gebiete) sieben Zonen vorgeschlagen, wobei die sechste Zone als Freihaltezone vorgesehen war und mit einem vollkommenen Bebauungsverbot den Wald und Wiesengürtel vorbereitete.[94] Ein 1909 erstellter Entwurf einer neuen Bauordnung wurde einer Enquete vorgelegt, zu der 30 Wiener Körperschaften zur Beratung und Vertretung ihrer Interessen geladen wurden.[95] Nach umfangreichen Verhandlungen und Beratungen

---

[91] Renate Banik-Schweitzer, Kartenblatt 5.3.5, Generalregulierungsplan Stand 1904, Felix Czeike (Hrsg.) Historischer Atlas Wien, 5. Lieferung 1994.
[92] Erich Kielmansegg (Hrsg.), Die Bauordnungen für das Land Niederösterreich und für Wien. Hilfsbuch zu deren Handhabung und zur Anwendung aller darauf Bezug habenden Gesetze und Vorschriften, Wien 1911, S. 415 – 418.
[93] Mayer 1974, S. 282 – 284.
[94] Mayer 1972, S. 245 – 248.
[95] Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien. Entwurf vom Jahre 1914, S. III – IV.

konnten sich die Interessensvertreter der Körperschaften auf zusätzliche Bestimmungen zum Schutz von Kunst- und Naturdenkmälern, eine Kontrolle der Bauspekulation sowie ein Enteignungsgesetz, das bisher noch keine rechtliche Basis hatte und zur Durchführung der geplanten Stadtregulierungen unerlässlich wurde, einigen.[96] Der Entwurf erhielt allerdings keine Sanktion und eine neue Novellierung konnte erst nach dem Ersten Weltkrieg 1920 umgesetzt werden.

Schlussbemerkung[97]

Wolfgang Mayer stellt in seiner Dissertation „Gebietsänderungen im Raume Wien 1850 - 1910 und die Debatten um das Entstehen eines Generalregulierungsplanes von Wien" eine nur sehr geringe Auswirkung des Generalregulierungsplanes auf die faktische Entwicklung der Stadt fest. Das lag wohl wesentlich an den Kriegsereignissen, die 1914 andere Agenden wichtiger werden ließen als die Stadtplanung. Durch den Ausgang des Krieges ergab sich zudem eine völlig andere demographische Entwicklung als das prognostizierte Bevölkerungswachstum auf vier Millionen Einwohner.
Auch die Wirkung des Bauzonenplans war keine weitreichende. Er trug lediglich einem Raumstruktur- und Segregationsmuster Rechnung, das mit dem Bau der Eisenbahnlinien in den 1830er Jahren begonnen hatte. So kann kaum von einer differenzierten Planung des Stadtraums gesprochen werden, sondern vielmehr von einem mit neuen Planungsinstrumenten und Normativen festgehaltenen Abbild des damaligen Zustands. Über eine die Entwicklungen der Jahrzehnte davor gewissermaßen nachvollziehende und teilweise extrapolierende funktionelle Grobgliederung kam man damit nicht hinaus - wirtschaftliche und soziale Überlegungen spielten in der Planungspraxis des ausgehenden 19. Jahrhunderts noch kaum eine Rolle.[98] Trotz seines Scheiterns als Planungsinstrument bietet der Bauzonenplan (genauso wie der Wald- und Wiesengürtel) jedoch Ansätze dafür, umwelthistorisch informiert darüber nachzudenken, wie sich großräumliche Umweltbedingungen auf die gesamtstädtische Anlage und ihre funktionale Ausdifferenzierung auswirkten.
Der Generalregulierungsplan, ursprünglich als Planungsinstrument für das gesamte Stadtgebiet eingeführt, wurde als solcher nie fertiggestellt. Er bestand stets aus den zur jeweiligen Zeit gültigen Teilregulierungsplänen. Die durch diese Teilregulierungspläne gelenkte Stadtentwicklung wurde wiederum durch fehlende Enteignungsgesetze gehemmt, was im Fall der Inneren Stadt möglicherweise eine weitergehende Zerstörung der Altstadt verhinderte. Zusätzlich kann als Grund für den geringen Einfluss auf die Stadtentwicklung festgehalten werden, dass die Konzeption des Generalregulierungsplanes vor allem gestalterische und weniger funktionale Aspekte berücksichtigte und deren Definition in den Bauordnungen rechtlich nicht eindeutig geklärt war.[99]

[96] Mayer 1972, S. 250.
[97] Abschnitt verfasst von Anna Hagen und Friedrich Hauer.
[98] Vgl. Mayer 1979, S. 26.
[99] Mayer 1972, S. 486 – 489.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Banik-Schweitzer 1983

Renate Banik-Schweitzer, Zur Bestimmung der Rolle Wiens als Industriestadt für die wirtschaftliche Entwicklung der Habsburgermonarchie, in: Felix Czeike (Hrsg.) Industriestadt Wien. Die Durchsetzung der industriellen Marktproduktion in der Habsburgerresidenz, Wien 1983, S. 5 – 97.

Banik-Schweitzer 1985

Renate Banik-Schweitzer, Der Bauzonenplan von Wien 1893. Ein Instrument der Wohnungsreform? In: Juan Rodriguez-Lores/Gerhard Fehl (Hrsg.), Städtebaureform 1865 – 1900. Von Licht, Luft und Ordnung in der Stadt der Gründerzeit, Band 5, Teil II der Reihe Stadt · Planung ·Geschichte, Hamburg 1985, S. 389 – 422.

Banik-Schweitzer 1994

Renate Banik-Schweitzer, Generalregulierungsplan Stand 1904, Kartenblatt 5.3.5., in: Felix Czeike (Hrsg.) Historischer Atlas Wien, 5. Lieferung 1994.

Bernhardt/Massard-Guilbaud 2002

Christoph Bernhardt / Geneviève Massard-Guilbaud (Hrsg.), Le démon moderne. La pollution dans les sociétés urbaines et industrielles d'Europe = The Modern Demon. Clermont-Ferrand 2002.

Eder u. a. 2005

Ernst Gerhard Eder/Sándor Békési/ Ruth Koblizek/Peter Payer, Wasser für Wien. in: Karl Brunner/Petra Schneider (Hrsg.), Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraums Wien, Wien 2005, S. 151 – 152.

Fischer 1971

Friedrich Fischer, Die Grünflächenpolitik Wiens bis zum Ende des Ersten Weltkrieges, Wien /New York 1971

Karnau 1996

Oliver Karnau, Hermann Josef Stübben. Städtebau 1876 – 1930, Braunschweig/ Wiesbaden 1996.

Kielmannsegg 1904

Erich Kielmannsegg, Die Bauordnungen für das Land Niederösterreich und für Wien. Hilfsbuch zu deren Handhabung und zur Anwendung der darauf Bezug habenden Gesetze und Handschriften. Fünfte, ergänzte und verbesserte Auflage, Wien 1904.

Kielmansegg 1911

Erich Kielmansegg (Hrsg.), Die Bauordnungen für das Land Niederösterreich und für Wien. Hilfsbuch zu deren Handhabung und zur Anwendung aller darauf Bezug habenden Gesetze und Vorschriften, Wien 1911.

Koblizek/Süssenbek 2003

Ruth Koblizek/Nicole Süssenbek, Wasser in jedwedes Bürgers Haus. Die Trinkwasserversorgung Wiens, Wien 2003.

Koenne 1957
Hans Koenne, Die historische Entwicklung des Wiener Baurechtes im Zusammenhang mit den Erweiterungen des Stadtgebietes, in: Stadtbauamt Wien (Hrsg.), Der Aufbau. Fachschrift für Planen, Bauen und Wohnen, 12. Jg., Wien 1957.

Maantay, 2002
Juliana Maantay, Zoning Law, Health, and Environmental Justice: What's the Connection? In: The Journal of Law, Medicine & Ethics, Vol. 30/4, S. 572–593, Dezember 2002.

Matznetter 2005
Walter Matznetter, Von der Grundherrschaft zum Stadtmanagement. Zweihundert Jahre Stadtplanung Wien, in: Karl Brunner/Petra Schneider, Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 60 – 79.

Mayer 1972
Wolfgang Mayer, Gebietsänderungen im Raume Wien 1850 - 1910 und die Debatten um das Entstehen eines Generalregulierungsplanes von Wien, Wien 1972.

Mayer 1974
Wolfgang Mayer, Die städtische Entwicklung Wiens in der franzisko-josephinischen Zeit, in: Wiener Geschichtsblätter, Jg. 29, Wien 1974, S. 264 – 284.

Mayer 1979
Wolfgang Mayer, Die städtebauliche Entwicklung Wiens bis 1945, Kat. Ausstellung der Geschäftsgruppe Stadtplanung und des Wiener Stadt- und Landesarchivs im Messepalast Halle P, 6. Dezember 1978 bis 30. April 1979, Wien 1979.

Magistratsdirektion 1985
Magistratsdirektion, Stadtbaudirektion der Bundeshauptstadt Wien (Hrsg.), 150 Jahre Wiener Stadtbauamt, Wien 1985.

Meißl 1983
Gerhard Meißl, Im Spannungsfeld von Kundenhandwerk, Verlagswesen und Fabrik. Die Herausbildung der industriellen Marktproduktion und deren Standortbedingungen in Wien vom Vormärz bis zum Ersten Weltkrieg, in: Felix Czeike (Hrsg.) Industriestadt Wien. Die Durchsetzung der industriellen Marktproduktion in der Habsburgerresidenz, Wien 1983, S. 99 – 187.

Meißl 1998
Gerhard Meißl, Fabriksort Metropole. Zur Konstruktion des Wiener Produktionsraumes von der frühen Neuzeit bis zum ersten Weltkrieg, in: Pro Civitate Austriae. Informationen zur Stadtgeschichtsforschung in Österreich, Heft 3, Wien 1998, S. 17 – 33.

Meißl 2000
Gerhard Meißl, Produktion und Umwelt in der Großstadt. Die Diskussion um Standortfragen und deren Auswirkungen in der Wiener Industrialisierung, in: Ernst Bruckmüller/Verena Winiwarter, Umweltgeschichte. Zum historischen Verhältnis von Gesellschaft und Natur, Wien 2000, S. 101 – 120.

Meißl 2001
Gerhard Meißl, Hochquellenleitungen und Unratsschiffe. Zur Geschichte der Wiener Wasserver- und -entsorgung vor 1914, in: Sylvia Hahn/Reinhold Reith (Hrsg.), Umwelt-Geschichte. Arbeitsfelder, Forschungsansätze, Perspektiven., Wien 2001, S. 157 – 179.

Meißl 2005
Gerhard Meißl, Vernetzung. Wie die Stadt zur Maschine wurde, in: Karl Brunner/Petra Schneider (Hrsg.), Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 150 – 163.

Paula 2005
Luzian Paula, Der Generalregulierungsplan für Wien, in: Karl Brunner/Petra Schneider (Hrsg.), Umwelt Stadt. Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Wien 2005, S. 69 – 71.

Rajan 2006
Ravi Rajan, Modernizing Nature. Forestry and Imperial Eco-Development 1800-1950. Oxford 2006.

Schmid 1935
Hugo Schmid, Die Baugesetzgebung für Wien, in: Rudolf Tillmann (Hrsg.), Hundert Jahre Wiener Stadtbauamt. 1835 – 1935, Festschrift herausgegeben anlässlich der Hundertjahrfeier des Wiener Stadtbauamtes am 12. Mai 1935 von der Technikerschaft des Wiener Stadtbauamtes und der großen Technischen Unternehmungen der Stadt Wien, Wien 1935.

Stat. Jahrbuch 1890
Statistisches Departement des Wiener Magistrates (Hrsg.), Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien für das Jahr 1890, 8. Jg., Wien 1892.

Steinhauser 1970
Ferdinand Steinhauser, Die Windverhältnisse im Stadtgebiet von Wien (Publikation der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik in Wien 195; Arbeiten aus der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik 8), Wien 1970.

Stühlinger 2004
Harald Stühlinger, Der Einfluss der Bauordnungen des 19. Jahrhunderts auf die Stadtgestalt von Wien, Wissenschaftsstipendium MA7 – Abschlussbericht, Wien 2004.

Wilson/Hutson/Mujahid 2008
Sacoby Wilson / Malo Hutson / Mujahid Mahasin, How Planning and Zoning Contribute to Inequitable Development, Neighborhood Health, and Environmental Injustice. In: ENVIRONMENTAL JUSTICE 1 (4), S. 211 – 216.

Wolf/Schmid 1930
Richard Wolf/Hugo Schmid, Die Bauordnung für Wien. Mit einer Einleitung, erläuternden Bemerkungen, Auszügen aus Vorlage und Kommissionsbericht, einschlägigen anderen Gesetzen und Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes, Wien 1930.

Zeitschriftenartikel

Brand des Wiener Ringtheaters. in: Neue Freie Presse, 9. Dezember 1881, Nr. 6209, S. 2 – 4.

Preisausschreibung 1892
Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen für einen General-Regulirungsplan über das gesammte Gemeindegebiet von Wien, in: ZÖIAV, 44. Jg., Nr. 22, Wien 1892, S. 340 – 344.

Ergebnis der Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen zu einem General-Regulirungsplan für Wien, in: ZÖIAV, Jg. 46, Nr. 9, Wien 1892, S. 128 – 131.

Mayreder 1895a
Karl Mayreder, Ueber Wiener Stadtregulirungs-Fragen, in: Wiener Bauindustrie-Zeitung, XII Jg., Nr. 32, Wien 1895, S. 545 – 548.

Mayreder 1895b
Karl Mayreder, Ueber Wiener Stadtregulirungs-Fragen, (Fortsetzung), in: Wiener Bauindustrie-Zeitung, XII Jg., Nr. 33, Wien 1895, S. 567 – 570.

Mayreder 1896
Karl Mayreder, Mittheilungen über den General-Regulierungsplan von Wien, in: ZÖIAV, Jg. 48, Nr. 26, Wien 1896, S. 389 – 394.

Onlineressourcen

https://www.wien.gv.at/strassenlexikon/internet/(Zugriff im Oktober 2014)
https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Maße (Zugriff im Septemer 2015)

Gesetzestexte

Amtsblatt der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Nr. 26, 31. März 1893, 693

Bauordnung 1829

Bauordnung für die kaiserl. königl. Haupt- und Residenzstadt Wien.
Landesgesetz vom 13. December 1829 (307), Verlautbarung der für Wien und seine Vorstädte entworfenen Bauordnung. Regierungs-Circulare vom 13. December 1829, Zahl 67.863.

Von der k. k. Nieder-Oesterr. Landesregierung, Nr. 12469 in: Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845.
Regierungs-Circulare vom 26. September 1838 in: Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845.

Regierungs-Circulare vom 28. März 1840 in: Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845.

Wiener Bau-Vorschriften, k. k. Hof- und Staatsdruckerei, 1845.

Erlaß der k. k. niederöster. Landesregierung vom 9. März 1849, Z. 10164.

Kundmachung der k. k. Statthalterei und Kreisregierung von Niederösterreich vom 20. März 1850, Z. 12590.

Erlass des Innenministeriums vom 23. und 31. August 1853.

Bauordnung 1859

Reichs-Gesetz-Blatt, Stück LII., Nr. 176 vom 29. September 1859.

Bauordnung 1868

Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien. Landesgesetz vom 2. December 1868, n.ö.L.G.

1. Landesgesetz, womit die Erbauung von Wohnhäusern unter erleichterten Bedingungen für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns mit Einschluß der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien zugestanden wird. LGB. 1870/1 und 3.

68. Gesetz, betreffend die Bauanlage bei neuen Theatern, die Einrichtung und den Betrieb der Theater überhaupt und den behördlichen Inspectionsdienst, sowie die Controle der Sicherheitsvorkehrungen in denselben.
Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum unter der Enns. Nr. 68 vom 30. December 1882. LGB. 1882/68.

Bauordnung 1883

Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum unter der Enns Nr. 35 vom 17. Jänner 1883.

Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien; Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum unter der Enns Nr. 48 vom 16. December 1890.

Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien. Entwurf vom Jahre 1914

Abbildungsnachweis

Abb. 1-5: Anna Hagen; Abb. 6: Friedrich Hauer

Anhang

Chronologische Listung der Bauordnungen für Wien und NÖ

Bauordnungen für Wien

Vorläufervorschriften:

„Fewrordnung für Wienn“ vom 28. April 1534.[100]

Feuerordnung für Landstädte und Märkte vom 7. September 1782, „Feuerlöschung für das flache Land“ gültig für ganz Niederösterreich.

Bauordungen:

1.BO: Circulare vom 13. Dezember 1829.
Ergänzungen: Verfügung der Landesregierung vom 27. Februar 1836,
Circulare vom 26. September 1838,
Circulare vom 28. März 1840.

2.BO: Verordnung des Ministerium des Innern vom 23. September 1859, RGBl.Nr. 176.

3.BO: Landesgesetz vom 2. Dezember 1868, LGuVBl. N. Ö. Nr. 24.
Novellen: Gesetz vom 20. Dezember 1896, LGuVBl. Nr 1/1870.
Gesetz vom 20. Dezember 1896, LGuBl. Nr. 3/1870
(wirksam für Wien und NÖ).

4.BO: Gesetz vom 17. Jänner 1883, LGuVBl. N. Ö. Nr. 35.
Novellen: Gesetz vom 26. Dezember 1890, LGuVBl. Nr. 48.
Gesetz vom 17. Juni 1920, LGuVBl. Nr. 547.
Gesetz vom 4. November 1920, LGuVBl. Nr. 808.
Gesetz vom 9. Dezember 1927, LGBl. für Wien Nr. 1/1928.

5.BO: Gesetz vom 25. November 1929, LGBl. für Wien Nr. 11/1930,
Wirksamkeitsbeginn 3. Mai 1930. Die 5. Fassung dieses Gesetzes ist die aktuell gültige Bauordnung für Wien.[101]

Bauordnungen für Niederösterreich

Gesetz vom 28. März 1866, LGuVBl. Nr. 14.
Novellen: Gesetz vom 20. Dezember 1896, LGuVBl. Nr 2/1870.
Gesetz vom 20. Dezember 1896, LGuVBl. 3/1870
(auch für Wien gültig).

---

[100] Schmid 1935, S. 224.
[101] Die aktuell gültige Fassung der Wiener Bauordnung ist auf der Homepage der Stadt Wien, sowie im Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) mit einem Verzeichnis der Fundstellen und Änderungen der Rechtsvorschrift online verfügbar. http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b0200000.htm

Bauordnung für Niederösterreich: Gesetz vom 17. Jänner 1883, LGuVBl. 36.
Novelle: Gesetz vom 30. März 1887, LGuVBl. Nr. 17.

Gesetz vom 23. Februar 1922, LGBl. Nr. 132.

Gesetz vom 18. April 1934, LGBl. Nr. 70.

Verordnung vom 20. August 1954, LGBl. Nr. 70. [102]

Bauordnung für Niederösterreich: Gesetz vom 13. Dezember 1968, LGBl. 166/1969.

Bauordnung für Niederösterreich: Gesetz vom 20. Juli 1976, LGBl. 66/76.

Bauordnung für Niederösterreich: Gesetz vom 11. September 1996, LGBl. 129/96. Die derzeit gültige Fassung der niederösterreichischen Bauordnung ist die 17. Novelle dieses Gesetzes, datierend vom 4. November 2014, LGBl. 36/14.[103]

Tabellarischer Vergleich der untersuchten Wiener Bauordnungen

	Geltungsbereich (bei Einführung)	Abschnitte c	Paragraphen	Geltungsdauer
BO **1829**		3	30	30 Jahre
BO **1868**		6	93	14 Jahre
BO **1883**		11	110 Novellen 1890, 1920, 1920 und 1927	46 Jahre

[102] Hans Koenne, Die historische Entwicklung des Wiener Baurechtes im Zusammenhang mit den Erweiterungen des Stadtgebietes, in: Stadtbauamt Wien (Hrsg.), Der Aufbau. Fachschrift für Planen, Bauen und Wohnen, 12. Jg. Wien 1957, S. 19.

[103] Die gültige Fassung der Bauordnung für Niederösterreichischen Bauordnung ist ebenfalls im Rechtsinformationssystem RIS online verfügbar. http://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=LrNo&Dokumentnummer=LRNI_2014036

Tabellarische Übersicht der eingereichten Projekte zur Generalregulierungsplan-Konkurrenz 1893[104]

Nr.	Kennwort	Verfasser	Prämierung
1	Villen	unbekannt	-
2	Prinz Eugen	W. Feldmann und Josef Stübben (Köln)	(angekauft)
3	Artis sola domina necessitas	Otto Wagner (Wien)	1. Preis
4	Wean bleibt Wean	Alfred Frühwirth (Plauen)	3. Preis
5	I. R .A	Unbekannt	Honoriert
6	Ehret die alten Meisterwerke	Josef Hudetz (Wien)	(angekauft)
7	XX. Jahrhundert	Ludwig Baumann (Wien)	3. Preis
8	Municipio Viennesi	Alfred Reinhold, Leopold Simony, Theodor Bach (Wien)	2. Preis
9	Bild der vollendeten Sephanskirche	Otto Lasne, Josef Heindl (München)	3. Preis
10	A.E.I.O.U.	Eugen Fassbender (Wien)	2. Preis
11	Pro urbe	Karl Mayreder, Rudolf Mayreder, Julius Mayreder (Wien)	2. Preis
12	St. Carolus	Unbekannt	-
13	Freier Verkehr	A. Eggerth (Berlin)	Honoriert
14	Die Wienerstadt	Josef Stübben (Köln)	1. Preis
15	Es gibt nur a Kaiserstadt, es gibt nur a Wien!	Johannes Lehnert (Berlin)	Honoriert

[104] Tabelle nach Friedrich Fischer, Die Grünflächenpolitik Wiens bis zum Ende des Ersten Weltkrieges, Wien/New York 1971, S. 37 und Ergebnis der Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen zu einem General-Regulirungsplan für Wien, in: ZÖIAV, Jg. 46, Nr. 9, S. 128.

Ergänzungen Zitatensammlung Bauordnung

Auszüge aus der Bauordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien von 1883 in der Fassung des Gesetzes vom 16. December 1890, Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum unter der Enns Nr. 48.

[Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.- Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 66, §. 82]

> *Von der Bestimmung einer besonderen Art der Verbauung. §. 82. Dem Gemeinderathe bleibt es vorbehalten, für einzelne abzugrenzende Gebietstheile die Art der Verbauung mit Wohnhäusern in der Weise zu bestimmen, daß dieselben in geschlossenen Fronten mit Vorgärten, oder einzelstehend mit oder ohne Vorgärten, errichtet werden sollen, sowie auch hierbei die Breite der Vorgärten, den zwischen den einzelnen Gebäuden mindestens zu belassenden Zwischenraum, die geringste und größte Höhe und die Geschoßzahl der Häuser festzusetzen.*

[Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.- Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 66 – 67, §. 83]

> *Zugestehung von Erleichterungen. §. 83. Dem Gemeinderathe steht es auch zu, die in den nachfolgenden Paragraphen angeführten Erleichterungen von den Bestimmungen der Bauordnung ganz oder theilweise für einzelne genau abzugrenzende Gebietstheile für die Dauer von je zehn Jahren eintreten zu lassen.*
> *Die Zugestehung von Erleichterungen kann jedoch innerhalb dieser Frist abgeändert oder wieder zurückgenommen und die Anwendung der allgemeinen Vorschriften der Bauordnung beschlossen werden.*
> *Die gleichen Erleichterungen können auch über Einschreiten eines Bauwerbers von Fall zu Fall für einzelne Bauführungen vom Stadtrathe zugestanden werden, wenn die Lage des Baugrundes hierzu geeignet erkannt wird.*
> *Das Ansuchen um die Gestattung, auf einem bestimmten Baugrunde von diesen Erleichterungen Gebrauch zu machen, ist entweder unter einem mit der Bitte um die Baubewilligung, beziehungsweise um die Bewilligung zur Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze, oder in einer gesonderten Eingabe vorzubringen.*
> *Das Gesuch um die Baubewilligung unterliegt den allgemeinen Bestimmungen dieser Bauordnung (§§. 17, 18, 19 und 20), sowie auch die in den Abschnitten I bis V enthaltenen Vorschriften insoweit Giltigkeit behalten, als nicht in den nachfolgenden Paragraphen dieses Abschnitts ausdrücklich andere Bestimmungen getroffen werden.*

[Bau-Ordnung für die k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien., Manz'sche k. u. k. Hof-Verlags- u. Univ.- Buchhandlung., 3. Auflage, Wien 1893, Seite 79 – 80, §. 105]

Wirkungskreis des Gemeinderathes und des Stadtrathes.
§. 105. Der Gemeinderath hat einen Generalregulirungsplan und auf Grund desselben den Generalbaulinienplan festzusetzen; ihm steht auch das Recht zu, wesentliche Abänderungen dieser Pläne zu beschließen.
Gegen diese Festsetzungen und Beschlüsse findet ein Recurs nicht statt. Dem Gemeinderathe sind vorbehalten:
1. die Bezeichnung jener Gemeindegebietstheile, auf welchen eine Verbauung nur in bestimmter Art (§. 82) stattfinden darf;
2. die Bezeichnung jener Gemeindegebietstheile, welche vorzugsweise für die Anlage von Industriebauten bestimmt werden, und jener Gebietstheile, auf welchen Bauführungen nach Abschnitt VIII dieser Bauordnung zulässig sind, und die Abänderung oder Zurücknahme dieses Zugeständnisses;
3. die Bestimmungen über Baulinie und Niveau in den einzelnen Fällen, insolange und insoweit er den General-Baulinienplan noch nicht festgesetzt hat;
4. die Ertheilung der Baubewilligung für Bauten, welche die Stadt Wien oder ein unter der Verwaltung der Gemeinde stehender Fond führt, soferne der Beschluß über die Ausführung eines solchen Baues nach dem Gemeindestatute nicht dem Stadtrathe überlassen ist, und bei solchen Bauten auch die Schlußfassung bezüglich der etwa in gütlichem Wege nicht behobenen Einwendungen der Nachbarn oder anderer Betheiligten nach Maßgabe des §. 23 dieser Bauordnung, insoweit diese Einwendungen nicht im Civilrechtswege ausgetragen werden müssen.
Dem Gemeinderathe ist sowohl für die Gemeinde selbst als auch für die gesondert verwalteten Fonde und Anstalten vorbehalten gemäß §. 52 lit. O des Gemeindestatutes vom 19. December 1890: Die Bewilligung zur Ausführung von Neubauten auf Kosten der Gemeinde, wenn diese Kosten dem Betrag von 5000 fl. ö. W. überschreiten.
Verw. GH. Erk. v. 21. März 1879, Z. 511: Aus dieser Bestimmung (bezw. der analogen Bestimmung der früher giltigen Bau-O.) läßt sich durchaus nicht ableiten, daß der Gemeinderath in derlei Bausachen die II. Instanz sei, noch weniger, daß derselbe als II. Instanz in Frage gewerblicher Betriebsanlagen zu fungiren habe. Ein Beschluß des Gemeinderathes, eine gewerbliche Betriebsanlage als solche zu genehmigen, wurde daher mit Recht von der k. k. Statthalterei sistirt.

Dem Stadtrathe hingegen kommt zu:
1. die Bestätigung oder Verwerfung des Antrages des Magistrates in den Fällen des §. 97;
2. die Bestimmung der Baulinie und des Niveau in den einzelnen Fällen, in welchen nicht eine wesentliche Abänderung des vom Gemeinderathe festgesetzen Generalbaulinienplanes eintritt;
3. die Bewilligung zur Abtheilung eines Grundes auf Bauplätze;

4. die Bewilligung zur Erbauung einer Gruppe von Gebäuden unter gemeinschaftlichem Abschlusse;
5. die Zugestehung von Erleichterungen für einzelne Bauführungen von Fall zu Fall;
6. die Ertheilung der Baubewilligung für jene Bauten der Gemeinde oder eines unter ihrer Verwaltung stehenden Fondes, deren Ausführung anzuordnen nach dem Gemeindestatute dem Stadtrathe überlassen ist.

Kurzzusammenfassung

Baunormen und nominelle Planungsinstrumente stellen ein abstraktes Abbild der ideal regelkonformen Bautätigkeit in einer Stadt dar. Der Errichtung jedes Bauwerks jüngerer Vergangenheit liegt ein Regelkorpus zugrunde, der bei genauer Analyse den Wirkungsbereich der Baugesetze in der gegenwärtigen Stadt nachvollziehbar macht. Eine quellenzentrierte Aufarbeitung der Wiener Baunormen und Planungsinstrumente des 19. Jahrhunderts kann die Entwicklung der sich stetig konkretisierenden Regelwerke in der wachsenden Metropole Wien nachvollziehbar machen.
Im ersten Teil dieser Arbeit werden die Wiener Bauordnungen des 19. Jahrhunderts anhand eines historischen Abrisses und einer Zitatensammlung dargelegt. Hauptaugenmerk liegt dabei auf den Bereichen Wasserversorgung, Hygiene und Gesundheit, Kanalisation, Überschwemmungen und Industriebauten.
Der zweite Teil widmet sich mit der Darstellung von Generalregulierungsplan und Bauzonenplan zwei ab den 1890er Jahren implementierten Stadtplanungsinstrumenten. Diese Instrumente waren als frühe Vorläufer der Raumplanung erste Versuche einer funktionalen Grobgliederung des Stadtgebiets. In ihrer faktischen Wirkung sind sie allerdings als sehr beschränkt einzustufen, trugen sie doch weitgehend einem Raumstruktur- und Segregationsmuster Rechnung, das sich bereits seit den 1830er Jahren entwickelt hatte.

English Abstract

Construction standards and nominal planning instruments represent an abstract image of the ideal rule-compliant construction activity in a city. The construction of any recent building is based on a body of regulations, which upon closer scrutiny, makes the ambit of building laws in the present city comprehensible. A source-centred reappraisal of Viennese building standards and planning instruments of the 19th century allows to follow the development of ever-concretizing regulations in the growing metropolis.
In the first part of this work, the Viennese building regulations are presented by way of historic overview and a collection of quotations. The main focus is on the topics of water supply, sanitation and health, sewage, floods and industrial construction.
The second part is dedicated to the presentation of Vienna's General Regulation Plan (Generalregulierungsplan) and the Zoning Plan (Bauzonenplan), both implemented from the 1890s onwards as urban planning instruments. They were — as early forerunner of today's spatial planning — first attempts to implement functional divisions within the metropolitan area. Their practical effect, however, was very limited as the patterns of urban development originating in the 1830s largely prevailed.

ZUG
ZENTRUM FÜR UMWELTGESCHICHTE
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL HISTORY

MATERIALIEN ZUR UMWELTGESCHICHTE ÖSTERREICHS

Bisher erschienen:

Band 1
Historische Hochwässer der Wiener Donau und ihrer Zubringer (59 S.)
Severin Hohensinner (2015)

Band 2
Historische Wasserbauten an der Wiener Donau und ihren Zubringern (351 S.)
Severin Hohensinner, Andreas Hahman (2015)

Band 3
Bibliografie historischer Karten und Literatur zu österreichischen Flusslandschaften (421 S.)
Severin Hohensinner (2015)

Band 4
Die topographische und hydrotechnische Aufnahme des Wienflusses unter Prof. Josef Stummer 1847-1857 (205 S.)
Christina Spitzbart-Glasl (2015)

Band 5
Die Jahresberichte des Wiener Stadtphysikates 1866-1913 (74 S.)
Sylvia Gierlinger (2015)

Band 6
Wiener Bauordnungen und Planungsinstrumente im 19. Jahrhundert (68 S.)
Anna Hagen (2015)

Band 7
Wasser und Hygiene in der städtebaulichen Fachliteratur um 1900 (58 S.)
Anna Hagen, Friedrich Hauer (2015)

Downloads unter: http://www.umweltgeschichte.aau.at/