

Postfaktische Planungspolitik

Betrifft

Für ein belangloses Hochhaus opfert Wien den Welterbe-Status seines historischen Zentrums. Noch schwereren Schaden aber nimmt die Integrität der Stadtplanung an sich, zumal das Rathaus – assistiert von einer Handvoll dienstbarer Experten – mit immer absurderen Argumenten versucht, Fachöffentlichkeit und Bürger für dumm zu verkaufen.

Text **Reinhard Seiß**

Am 1. Juni beschloss der Gemeinderat mit denkbar knapper Mehrheit den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für das umstrittenste Projekt der jüngeren Baugeschichte Wiens: für einen rund 70 Meter hohen Turm mit Luxusapartments in der UNESCO-geschützten Innenstadt. Dies bedeutete den vorläufigen Schlusspunkt hinter ein fünfjähriges Planungstheater, das aber gewiss noch ein Nachspiel haben wird. Die sozialdemokratischen Mandatäre der Bürgermeisterpartei stimmten in üblicher Geschlossenheit für das Vorhaben, von den Abgeordneten des grünen Koalitionspartners hingegen enthielten sich zwei ihrer Stimmen, einer votierte dagegen. Die Opposition verwehrte den Plänen ihr Placet. Grund für die Gespaltenheit der Wiener Grünen, die sich bis zu ihrer Regierungsbeteiligung 2010 stets gegen investorenhörigen Städtebau gestellt hatten, war eine vorangegangene Urabstimmung im April unter allen 1300 Mitgliedern. Sie erteilten – entgegen der ausdrücklichen Empfehlung ihrer Parteichefin, der Planungsdezernentin Maria Vassilakou – dem Apartmentturm mehrheitlich eine Absage, zumal seine Realisierung aller Voraussicht nach den Entzug des Welterbe-Status bedeuten würde.

Vassilakou und ihr Parteivorstand hatten der Befragung nicht freiwillig zugestimmt, sondern sich einem Passus im Parteistatut fügen müssen, der solches in strittigen Fällen vorsieht. Und strittig ist das geplante Hochhaus

des Risikokapitalanlegers Michael Tojner nicht nur, weil die UNESCO von Anfang an dessen Unvereinbarkeit mit dem Schutz der Altstadt betonte. Nach der Abstimmungs-niederlage war jedenfalls keine Rede mehr davon, dass der Wille der Basis, wie vorab versprochen, für die Partei bindend sei. Im Gegenteil: Die Parteichefin betonte nun die Entscheidungsfreiheit der Mandatäre, die nach ihrem Gewissen entscheiden sollten, wenngleich ihr Fraktionsvorsitzender dem Koalitionspartner versicherte, er werde schon für die erforderlichen Grün-Stimmen im Gemeinderat sorgen. Während ein derartiges Hakenschlagen bei anderen Parteien kaum mehr auffällt, bedeutet es im Fall der Grünen eine massive Selbstbeschädigung ihrer demokratiepolitischen Werte. Noch befremdender freilich sind die urbanistischen Winkelzüge des Rathauses seit Anbeginn des Projekts, die nicht nur die Glaubwürdigkeit der Planungspolitik erschüttern, sondern inzwischen die öffentliche Wahrnehmung der Wiener Stadtplanung als Ganzes überschatten.

Begonnen hatte alles mit dem dubiosen Erwerb des 10.000 Quadratmeter großen Grundstücks zwischen Stadtpark und Konzerthaus, das der traditionsreiche Wiener Eislaufverein (WEV) pachtet und nutzt. Geschäftsfreunde des Investors hatten es 2008 von der öffentlichen Hand um weniger als die Hälfte des erzielbaren Preises erworben und 2012 Michael Tojner übertragen. Dieser brachte noch im selben Jahr auch das benachbarte Hotel Intercontinental aus dem Jahr 1964 in seinen Besitz, dessen Umbau fortan Teil des Gesamtprojekts „Heumarkt Neu“ war. Dass das geschäftliche Umfeld des Finanzjongleurs gelegentlich vom österreichischen Rechnungshof oder auch der Staatsanwaltschaft untersucht wird, hielt die rot-grüne Stadtregierung nicht davon ab, sich voll und ganz hinter sein Investment zu stellen – obwohl die Welterbe-Kommission schon damals klargestellt hatte, dass ein Neubau nicht höher werden dürfe als die sanierungsbedürftige Hotelscheibe mit ihren 43 Metern. Damit zeigte sich die UNESCO vergleichsweise generös, hatte doch nur vier Jahre zuvor der damalige Planungsdezernent Hochhäuser an diesem Standort kategorisch ausgeschlossen – und das Stadtplanungsamt noch 2012 den Maßstab der umgebenden Gründerzeithäuser als Maximum für eine etwaige Bebauung definiert.

Doch zählt das baukulturelle Erbe wenig, wenn die Kommunalpolitik ein stadtstrukturell belangloses Projekt als richtungsweisend für die Modernisierung der Donaumetropole hochstilisiert. So erklärte der sozialdemokratische Bürgermeister Michael Häupl, der sich stets dann in Stadtentwicklungsthemen einmischt, wenn Investoren die Felle davon zu schwimmen drohen, die „Neuorganisation“ des in die Jahre gekommenen Eislaufvereinsgeländes für notwendig, „um Wien zukunftsfit zu machen“. Die grüne Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou wiederum betonte, wohl auf Druck des großen Koalitionspartners, den öffentlichen Mehrwert des Bauvorhabens: Es sichere den Fortbestand der – vom Investor modernisierten, aber verkleinerten – Eisfläche und mache das Areal nach seiner Neugestaltung auch außerhalb der Eislaufsaison für die Wiener Bevölkerung nutzbar.

Beide Positionen entbehren jeder Stichhaltigkeit. Weder hängt die Innovationskraft der 1,8-Millionen-Metropole von einem einzelnen Immobilienprojekt ab, noch war der WEV in seiner Existenz bedroht, und eine frei zugängliche Nutzung des – zugegeben erneuerungsbedürftigen – Areals während des Sommers erfolgt schon jetzt. Glücklicherweise ist das prosperierende Wien keineswegs in der budgetären Situation, seine Sportstätten und Freiflächen nur noch im Windschatten privater Immobiliengroßprojekte erhalten und gestalten zu können. Und selbst wenn, wäre es fraglich, ob es tatsächlich ein Hochhaus und die Preisgabe des Weltkulturerbes braucht, um diesen vergleichsweise bescheidenen Nutzen zu erzie-



Weltkulturerbe mit privaten
Verdienstmöglichkeiten:
Wien vom Schloss Belvedere
mit geplantem Hochhaus
Abbildung: Martin Kupf

len. Schließlich ist zu bezweifeln, dass Michael Tojner aus reiner Selbstlosigkeit das Umfeld seines hochpreisigen Wohn- und Hotelkomplexes aufwerten würde. Naheliegender ist, dass er dies aus ureigenem Interesse täte, um seine Immobilie bestmöglich vermarkten zu können.

Auch der Planungssprecher der Wiener Grünen, Christoph Chorherr, verstieg sich zu fragwürdigen Rechtfertigungen des Luxusapartmentturms – etwa als Beitrag zur Ausweitung des Wohnraumangebots für die stark zunehmende Bevölkerung, ganz gleich, auf welches Publikum der Investor in Wirklichkeit abzielt. Und dafür seien eben auch Maßstabssprünge samt „Wachstumsschmerzen“ hinzunehmen. Im Übrigen sieht Chorherr den einen oder anderen Umbruch im Stadtgefüge durchaus in Übereinstimmung mit der offiziellen Begründung, warum das historische Zentrum 2001 Weltkulturerbe wurde: nämlich, so der abgeordnete Planungsexperte, weil es „überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des 2. Jahrtausends“ biete – und diesen Wandel wolle man am Leben erhalten. Dabei, so der an der TU Wien lehrende Schweizer Architekturhistoriker Nott Caviezel, stehe im englischen Originaltext der UNESCO nichts von einem „fortwährenden Wandel“. Dieser sei „eine findige Umdeutung“ im Zuge der deutschen Übersetzung, die das Rathaus ganz bewusst benutze, um seinen Spielraum für Veränderungen maximal zu gestalten.

Erklärlich wird das auffällige politische Engagement für den Investor vielleicht dadurch, dass zu Michael Tojners Geschäftspartnern auch der Medienmogul Christoph Dichand zählt. Familie Dichand bestimmt mit ihren beiden Boulevardzeitungen „Krone“ und „Heute“ die öffentliche Meinung im Land, sodass sich kein Politiker freiwillig gegen deren Interessen stellt. Hingegen kann Dichands Wohlwollen dem zuletzt ins Wanken geratenen Bürgermeister durchaus hilfreich sein. Um das unpopuläre Hochhausprojekt aber nicht selbst verantworten zu müssen, regte das Rathaus ein „Kooperatives Verfahren“ an, im Zuge dessen „externe Experten“ ab Mitte 2012 herausfinden sollten, welche bauliche Entwicklung auf dem Areal prinzipiell möglich sei. Die wesentlichsten Vorgaben dafür stammten allerdings nicht von der Wiener Stadtplanung, sondern vom Investor: Das bestehende Hotel könne umgebaut oder durch einen Neubau ersetzt werden. Die Eisfläche müsse erhalten bleiben, könne aber verlagert werden, um Platz für den Luxuswohnbau zu schaffen. Dieser solle dem prominenten Standort entsprechend „von internationalem architektonischen Format“ sein und „als Landmark über die Landesgrenzen hinaus Bedeutung erlangen“.

Konjunktur der hohlen Phrasen

Schnell war klar, dass diese Parameter nur in Form eines Hochhauses jenseits der 43 Meter realisierbar wären – weshalb die UNESCO unmissverständlich mit der Streichung der Wiener Innenstadt aus der Welterbe-Liste drohte. Statt die Vorgaben daraufhin zu hinterfragen und die gewünschten Kubaturen zu reduzieren, stellten die versammelten Experten alsbald fest, dass ein „Höhenakzent“ aus fachlicher wie wirtschaftlicher Sicht durchaus „positiv zu bewerten“ sei. Aus einer städtebaulichen Beschäftigung mit dem Ort und seinem Umfeld wurde eine immobilienwirtschaftliche Beschäftigung mit den Renditevorstellungen des Investors – für deren Rechtfertigung dem Bewertungsgremium unter Leitung von Raumplanungsprofessor Rudolf Scheuven, TU Wien, keine auch noch so hohle Planerfloskel zu schade schien. So empfahl man für den geplanten Wohnbau einen markanten Turm als „identitätsstiftendes Gebäude mit Leitfunktion und Signalwirkung“.

Was als Brainstorming gedacht war, wurde kurz darauf bereits als Grundlage für einen neuen Flächennutzungsplan vorgestellt – und löste eine

breite Welle der Empörung aus: In seltener Einigkeit und Vehemenz verfassten sämtliche unabhängigen Architektur- und Planungsinstitutionen Wiens sowie herausragende Persönlichkeiten der heimischen Fachwelt ein umfassendes Protestschreiben an die Stadt. Dies schien das Rathaus in seiner Absicht zu verunsichern, einen derartigen Dimensionssprung am Rande der Altstadt ohne jedes großräumige Konzept zu genehmigen. So wurde eine Projektgruppe aus Planern, Wissenschaftlern und Fachbeamten zusammengestellt, um einen „Masterplan Glacis“ für die gesamte Ringstraßenzone auszuarbeiten. Dass sich darin gleich mehrere Fachleute fanden, die bereits am Kooperativen Verfahren teilgenommen hatten, erhöhte die Treffsicherheit des übergeordneten Papiers, das im Nachhinein die Rechtfertigung für das zuvor entwickelte Projekt bieten sollte.

Zudem wurde aus diesem Expertenpool Städtebauprofessor Christoph Luchsinger, ebenfalls TU Wien, beauftragt, bis Ende 2014 ein neues Hochhauskonzept zu verfassen. Üblicherweise wird ein solches nicht alle zwölf Jahre erstellt, doch erwies sich das an sich zahnlose Konzept von 2002 insofern als hinderlich, als es einen Turmbau im Welterbe-Gebiet untersagt hätte. Die beiden neuen Papiere hängen sich das Mäntelchen der Wissenschaftlichkeit um, zeugen indes aber vom bedenklichen Niveau des akademischen Städtebaudiskurses in dieser Stadt. So verniedlicht der tendenziöse Masterplan Glacis Maßstabssprünge wie das Tojner-Projekt als „offensive Stadtreparatur“, wobei die Autoren die Erklärung schuldig bleiben, welche sanierenden oder aufwertenden Effekte von Großprojekten im historischen Kontext ausgehen. Das neue Hochhauskonzept wiederum lässt konkrete Aussagen zu Standorten, Höhen oder Volumen vermissen und nennt stattdessen lieber „das Umfeld belebende Systembrüche“, die zu „lokalen urbanen Anreicherungen“ führen können, als Kriterien für neue Türme. Dies mag daran liegen, dass „Genauigkeit in der Stadtplanung“ für den Städtebauprofessor „eine Strategie ist, der ich misstrauere“. Allerdings kommen Anforderungen wie „Respekt und Zurückhaltung“ sowie eine „Logik der situations- oder ortsbedingten Entscheidungen“ im baukulturellen Klima Wiens einem Freibrief für Politiker und Investoren gleich, in dem steht: Alles ist möglich!

Noch vor Fertigstellung des neuen Hochhauskonzepts und somit im Widerspruch zu den noch gültigen Bestimmungen wurde vom Investor ein geladener zweistufiger Architekturwettbewerb abgehalten, der – wenig überraschend – keinerlei Rücksichtnahme auf das Weltkulturerbe verlangte. Damit fühlte sich die Stadt Wien vollends aus dem Schneider, zumal ihr eine „hochkarätige“ Wettbewerbsjury auch noch die letzte Verantwortung für das Hochhaus abnahm. Zwar kritisierte die Architektenkammer, dass damit die Klärung städtebaulicher Themen auf die Teilnehmer eines hochbaulichen Wettbewerbs abgewälzt werde. Doch waren urbanistische Fragestellungen für die Jury offenbar ohnehin kein Thema. Juror Wilfried Kuehn vertrat gar die Position, es sei „besser, keine engen städtebaulichen Vorgaben festzulegen, sondern Freiheit für die Architektur zu schaffen, damit aus dieser ein spezifischer Städtebau entwickelt werden kann.“ Das Pferd von hinten aufzäumen, nennt man das – oder auch, den Ochsen hinter den Pflug spannen. „Festgelegte Höhen und Baumassen sind so probat wie ein Fünfjahresplan, eine Illusion, der zu widersprechen ist“, rundete der Berliner Architekt sein planerisches Credo ab.

Die lokalen Medien feierten in ihrer Abhängigkeit von Inseraten des Rathauses wie der Immobilienwirtschaft jedenfalls den siegreichen Entwurf des Brasilianers Isay Weinfeld. Und das Architekturzentrum Wien reduzierte das vielschichtig zu diskutierende Projekt in einer vom Investor unterstützten Weinfeld-Ausstellung auf eine Frage des Designs. Dennoch kam es Mitte Mai 2016 zu einem unerwarteten Projektstopp: Vermeintlich wegen nach wie vor bestehender Widersprüche, nicht zuletzt zu den Vorga-

ben der UNESCO, verordnete Planungsstadträtin Maria Vassilakou eine Nachdenkpause für unbestimmte Zeit. Der triftigere Grund war freilich, dass der Grüne Alexander Van der Bellen eine Woche später um die Bundespräsidentschaft kandidierte und man seine Wählerschaft versöhnen wollte.

Folglich endete die Nachdenkpause eine Woche nach der Stichwahl im Dezember 2016 – worauf Rathaus und Investor den endgültigen Entwurf präsentierten: In einem halbjährigen „Vermittlungsverfahren“, geleitet vom Autor des Hochhauskonzepts und ohne Beteiligung der UNESCO, wurde der geplante Apartmentturm um sieben Meter niedriger und etwas schlanker. Dafür wird das Intercontinental entgegen Weinfelds Plänen nun doch abgerissen und merklich dicker und breiter wiederaufgebaut, was die im Hochhaus verlorenen Flächen mehr als nur wettmacht: Berechnungen des Wiener Architekten Werner Winterstein zufolge, nahm die Gesamtkubatur im Zuge der „Redimensionierung“ um 25 Prozent zu. Von einem ernstzunehmenden Zugehen auf die UNESCO war dagegen keine Rede – auch wenn die Stadtregierung behauptete, nun alles ihr Mögliche für einen Kompromiss in Sachen Welterbe getan zu haben.

Folglich weitete sich die Kritik am Projekt deutlich über die bisherigen Proteste von Architekten und Planern, Stadtbildschützern und Anrainern hinaus aus. Binnen kurzem etwa wurde die Petition der IG Autoren an das Rathaus, die laufenden Planungen umgehend zu stoppen, von rund 500 Künstlern und Intellektuellen unterzeichnet. Weitere Petitionen für die Erhaltung des Weltkulturerbes mit Tausenden Unterstützern laufen bis heute, immer wieder finden Demonstrationen statt – und auch aus Deutschland und der Schweiz forderten namhafte Architektur- und Planungsprofessoren ein Überdenken des Bauvorhabens. Die wohl bekannteste Gegenstimme aus dem Ausland stammt allerdings von Tenor Placido Domingo, der als Präsident der internationalen Denkmalschutz-Organisation Europa Nostra vehement die Bewahrung des UNESCO-geschützten Stadtbilds einschließlich des von Tojners Plänen betroffenen Innenstadtblicks vom Schloss Belvedere aus verlangte.

Planungspolitik mit Trotzanfällen

Die Unterstützer des Investors reagierten in den letzten Monaten zunehmend nervös – und überboten sich dabei an Unsachlichkeit. Während Planungsdezernentin Maria Vassilakou das Projekt mit völlig falschen Höhenangaben verteidigte, stellte Bürgermeister Michael Häupl überhaupt in Abrede, dass es sich bei Tojners Turm um ein Hochhaus handle, zumal dessen Dimension, gemessen an Wolkenkratzern andernorts, eher an eine „Hundehütte“ erinnere. Die Schuld am Konflikt um das Bauvorhaben wies das Stadtoberhaupt dem Welterbe-Komitee zu, da dieses zu keinerlei Verhandlungen bereit sei. Doch offenbarte Häupl damit nur, welch gespaltenes Verhältnis er und seine Regierung zu verbindlichen Vorgaben und Vereinbarungen wie dem Staatsvertrag Österreichs mit der UNESCO haben. Auch am Projekt beteiligte Architekten polemisierten in zunehmender Schärfe gegen den UNESCO-Schutz als dogmatische Verhinderung jeder zeitgemäßen Baukunst und Stadtentwicklung – und postulierten, dass eine Stadt mit funktionierender Planung (sic!) das Weltkulturerbe gar nicht brauche.

Die Planungsverwaltung wickelte das Widmungsverfahren am Heumarkt jedenfalls in der Rekordzeit von nur einem halben Jahr ab, wodurch die geforderte Strategische Umweltprüfung mit weitreichender Einbindung der Öffentlichkeit faktisch unter den Tisch fiel. Das Rathaus verweist darauf, dass es im Zuge der sechswöchigen öffentlichen Auflage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ohnehin eine Einspruchsmöglichkeit gab – übersieht aber, dass der Gemeinderat nun den Plan beschlossen

hat, ohne dass die rund 600 Einsprüche auch nur beantwortet, geschweige denn berücksichtigt worden wären. Einzig der Kritik am mangelnden öffentlichen Interesse am Turm selbst wurde spät aber doch begegnet – freilich auf groteske Art und Weise: Statt alleinig luxuriöse Apartments für eine elitäre Klientel übereinander zu stapeln, könnten ja einige Büros für öffentliche Nutzer im Hochhaus entstehen. Auch wenn die Mieten vermutlich über jenen Preisen lägen, die von städtischen Einrichtungen normalerweise bezahlt werden, wollte Maria Vassilakou „a priori nicht ausschließen, dass sogar die Stadt als Mieterin in Erscheinung treten könnte.“

Ähnlich irritierend wirken die Versuche des Rathauses, Wien mit anderen Welterbe-Städten und deren Konflikten mit der UNESCO zu vergleichen – etwa mit jenem Kölns um geplante Hochhäuser in der Nähe des Doms. Denn während man sich am Rhein um Kommunikation und Konzession bemühte, setzt man an der Donau auf Provokation und Konfrontation. Nicht anders ist es zu bewerten, dass der Gemeinderat den rechtsgültigen Beschluss für das umstrittene Hochhausprojekt in aller Eile gefasst hat, bevor das Welterbe-Komitee auf seiner nächsten Tagung ab 2. Juli in Krakau noch einmal dazu Stellung nehmen kann. Auf diese Weise vor vollendete Tatsachen gestellt, wird der UNESCO kaum anderes übrigbleiben, als die Wiener Innenstadt auf die Rote Liste des gefährdeten Welterbes zu setzen – und nach Realisierung des Heumarkt-Turms von der Welterbe-Liste zu streichen. Man darf gespannt sein, mit welcher Verve die Stadtregierung das ihren Bürgern als kultur- und planungspolitischen Erfolg verkaufen wird.