

Wien, am 21. April 2004

An die  
Magistratsabteilung 21A  
Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen West  
Rathausstrasse 14-16  
A-1010, Wien

Einschreiben !

### **Einwendung zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Plandokument 7628**

Zum öffentlich aufliegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Nr.7628 gebe ich fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

Ich lehne die Umwidmungen auf der Liegenschaft des Palais Schönburg ab und begründe dies wie folgt:

1. **Die derzeitige Rechtslage** sieht neben dem Palais eine Bebauung nur westlich des Palais vor, die einer Wiedererrichtung der derzeit bestehenden Ruinen erlaubt. Östlich des Palais sieht die bestehende Rechtslage neben dem Palais keine Bebauung vor. Nur schräg vor dem Palais direkt an der Rainergasse ist eine Bebauung vorgesehen. Die besonderen Bestimmungen BB3, BB4 und BB6 des neuen Flächenwidmungsplans 7628 dienen dazu, das Grundstück aufzuwerten, dies jedoch zu Lasten des seit langem bestehenden Parkschutzgebietes und der insgesamt ohnedies sehr raren Grünflächen im 4. Bezirk und nur zum wirtschaftlichen Vorteil des Eigentümers der EZ 656 im Grundbuch 01011 Wieden, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, des Palais Schönburg. Dies ist jedoch zum Nachteil vieler Bewohner des Bezirkes, und mit der Parkwidmung nicht in Einklang zu bringen. .
2. Für den Bau der Seitentrakte müssten einige **Bäume gefällt** werden, ohne dass eine Neubepflanzung möglich wäre. Bäume sind wichtige Klimaregulatoren, filtern den Staub und sind daher besonders wichtig im dichtverbauten Stadtgebiet.
3. Das Grundstück liegt in der **Pufferzone des UNESCO – Weltkulturerbes**. Das Palais mit seinem umgebenden Garten ist nach Einschätzung von Experten das letzte erhaltene seiner Art in Wien. Es sollte damit sehr sorgfältig umgegangen werden. Erst nach Vorliegen eines tragfähigen Nutzungskonzeptes, sollte der Flächenwidmungsplan ausschließlich die Wiederherstellung des **historischen Bestandes** unter strengen Vorgaben bezüglich der Fassadengestaltung ermöglichen. .
4. Es gäbe nur Grund zu einer geänderten Widmung, falls damit ein tragfähiges Nutzungskonzept gemeinsam mit dem Palais oder eine **verbindliche Verpflichtung** für den Eigentümer abgeschlossen würde, das **Hauptgebäude (=Palais) instand zu setzen und zu renovieren**. Ein solches Nutzungskonzept mit einer dementsprechenden Verpflichtung wurde aber nie vorgelegt. .
5. In der Mitteilung des Bundesdenkmalamtes vom 20.02.1987 geht das **Bundesdenkmalamt** in seiner Unterschutzstellung (Mitteilung über das Vorliegen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung) nur von dem historischen Bauzustand

im Jahre 1987, der eine Wiedererrichtung der seinerzeitigen Seitentrakte nicht vorsah, aus. Es steht daher die derzeit geplante Änderung in krassen Widerspruch zu den Verfügungen des Denkmalamtes. Durch die Mitteilung, dass öffentliches Interesse an der Erhaltung der Substanz aus dem Jahr 1987 besteht, **kann daher eine weitere Verbauung nicht gefolgert werden.** .

6. Das zu dem derzeitigen Plandokument 7628 im Bereich des Palais Schönburg sehr ähnlich gestaltete Plandokument 7026 wurde schon 1998 vom **Bezirk mit großer Mehrheit abgelehnt**. Inzwischen haben sich die Grundflächen und Höhen der im Parkschutzgebiet vorgesehenen Gebäude nicht verringert. .
7. Weiterhin ist eine steigende Verkehrsbelastung durch die vorgesehene Tiefgarage zu erwarten. Die Tiefgarage darf mehrstöckig sein, dadurch ist eine Gefährdung des Fundamentes des Palais nicht auszuschließen. .
8. Im Unterschied zu dem seinerzeit vorgelegten Plandokument 7026 ist im derzeitigen Entwurf 7628 der Querschnitt **der nunmehr möglichen Seitentrakte des Palais nicht mehr festgelegt**, so dass keine Sicherheit besteht, dass zum Palais passende Gebäude errichtet werden. So wäre z.B. die Errichtung eines modernen Gebäudes mit Glasfassaden möglich, was keineswegs die im Erläuterungsbericht zum Plandokument angesprochenen Ziele des Bebauungsplans verfolgen würde. .
9. Die im neuen Plandokument 7628 vorgeschlagene Widmung des **Vorsprunges** in nördlicher Richtung über die Baulinie der sonstigen Gebäude der Rainergasse hinaus bedeutet ohnehin schon einen bedeutenden Vorteil für den Eigentümer. .
10. In einem Gespräch mit Herrn Stadtrat Dip.Ing. Rudolf Schicker und Vertretern der MA21 am 13. Jänner 2003 wurde vom Herrn Stadtrat zugesagt, dass nur Widmungen für Gebäude im **Umfang des historischen Bestandes** in Frage kommen. Der derzeitige Entwurf sieht aber statt einer Grundfläche von 32x8m eine Grundfläche von 40x10m für die Seitentrakte vor. Das entspricht einer um **56% größeren Grundfläche als der historische Bestand**. Die Grundfläche der ‚Nebengebäude‘ würde daher weitaus größer als die des Palais selbst sein. .
11. Das oft gebrauchte Argument, die Seitengebäude würden **wirtschaftlich notwendig** sein, um das Palais zu erhalten, ist **nicht stichhaltig**. In der Flächenwidmung gibt es keinerlei Verpflichtung zur Renovierung / Erhaltung des Palais. Dementsprechend würde die Flächenwidmung gemäß dem Plandokument 7628 zwar dem Grundbesitzer Verbauungsmöglichkeiten zu Lasten des Parkschutzgebietes bieten, aber keineswegs die Erhaltung des Palais oder seine kulturelle Nutzung entsprechend dem historischen Wert sicherstellen. .

**Daher sollte im Bereich des Palais Schönburg die bestehende Rechtslage weiterhin gelten. Ich stelle daher den Antrag, den Antrag auf Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes MA21A Plan Nr. 7628 aus all den genannten Gründen abzuweisen.**

Die Unterzeichneten  
entsprechend den beiliegenden Listen zur Unterstützung der Einwendung der  
Bürgerinitiative Palais Schönburg gegen das Plandokument 7628 zur Flächenwidmung