

Belichtung gestört wird, wie es oft in Hoflagen der Fall ist (Proportionen und Drittelregelung), um die Dachgeschosse so viel besser nutzbar zu machen?

#### Niederösterreich: Auswahl rechtlicher Rahmenbedingungen

In Niederösterreich gilt es beim Dachgeschoßausbau zwischen zwei Rechtsgrundlagen zu unterscheiden, nämlich für Bereiche mit und ohne Bebauungsplan!

In Bereichen mit Bebauungsplan – eher zu finden in städtischen Lagen – werden Dachbodenausbauten vor allem dann schwierig, wenn historische Gebäude höher sind, als es der nachträglich erstellte Bebauungsplan zulässt – ein aufgrund der gründerzeitlichen Aufbruchsstimmung und durch die Überhöhung des straßenseitigen Dremfels an der historischen Schauseite oft auftretender Fall. Damit verschließt sich aber gerade für diese meist innerstädtischen Gebäude die Möglichkeit eines zeitgemäßen Dachgeschoßausbaus mit Aufklappung. Die Ausnahme nach § 53a NÖ Bauordnung (NÖ BO), mit der nicht ausgebaute Dachräume innerhalb des bestehenden Dachstuhls genutzt werden können, lässt durch die Dachneigung (ca. 38 Grad oder weniger) und die Traktiefe von ca. 11,5 m wenig Spielraum.

Bei historischen Gebäuden in Bereichen ohne Bebauungsplan ist man beim Dachbodenausbau klar im Vorteil, darf doch dort gemäß § 54 Abs. 1 NÖ BO die bestehende Bauklasse – auch wenn sie nur an einer Front gegeben ist – als Basis der weiteren Planung (Gebäudehöhe, Umhüllende, oberirdische Geschoße ...) herangezogen werden.

Lediglich das NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) könnte einem da durch die Limitierung der Geschoßflächenzahl im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet zwar nicht mit der Kubatur, aber mit der erlaubten Wohnnutzfläche einen Strich durch die Rechnung machen. Diese Bestimmung gilt übrigens auch für Bebauungspläne, die nach dem 22. Oktober 2020 erstellt wurden – siehe NÖ ROG § 53 Abs. 15.

Anpassungen und Erleichterungen bei diesen Punkten in einer möglichen zukünftigen Novelle würden nicht nur der Attraktivität der Dachgeschoßwohnungen zugutekommen und eine Innenverdichtung ohne weitere Bodenversiegelung ermöglichen, sondern auch die Bestandswohnungen aufwerten (Lift, Balkone ...) – diese bleiben ja im Mietrechtsgesetz und damit an den Richtwertmietzins gebunden.

Dass die Ausbauten behutsam und ortsbildverträglich umgesetzt werden müssen, dafür garantieren bereits die Vorgaben des § 56 NÖ BO.

#### Fragestellungen in Bezug auf nachhaltige Ziele in Niederösterreich

##### Ansteilen auf 45 Grad

Sollten die Dächer nicht gemäß dem Lichtprisma mit 45 Grad ab der bestehenden Gebäudehöhe angesteilt werden können?

##### Nachträglicher Aufzugsein- und -anbau

Sollten bauliche Maßnahmen, die das Bestandsgebäude barrierefrei erschließbar machen und bautechnisch ertüchtigen, nicht erleichtert statt erschwert werden?

#### Mobilitätswende und Stellplatzverpflichtung

Wie soll, fragen wir uns, ein Umdenken stattfinden, wenn die Stellplatzverpflichtung in dicht verbauten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln und fußläufig gut erschlossenen Gebieten eine weitere Verdichtung verunmöglicht und damit die Ansiedlung an Ortsrändern fördert?

Andreas Aichberger

Andreas Hawlik

Sophie Ronaghi-Bolldorf

—

—

1 VGW-111/V/077/4798/2019.

2 VwGH Ra 2018/05/0025.

3 Aus der Weisung „gebaeudehoehe\_V.1.00.2020-03-28“ auf Rechtsgrundlage eines Erkenntnisses des VwGH.

4 Aus der Weisung „gebaeudehoehe\_unterschritten\_V.1.00.2020-09-23“ auf Rechtsgrundlage eines Erkenntnisses des VwGH.

5 LGBl. Nr. 26/2014.

#### Architekturwettbewerbe

# Fachexpertise

# für gute Ergebnisse

Die beste Lösung für die gestellte Aufgabe zu finden, ist die zentrale Intention jedes Architekturwettbewerbs. Bei dieser Zielsetzung kommen die Vorstellungen der Auftraggeberin und die Bemühungen der teilnehmenden Planungsteams zur Deckung. Wer würde sich schon, insbesondere im Kontext der allgemeinen Verantwortung und des Aufwands bei der Umsetzung öffentlicher Bauaufgaben, mit der zweit- oder fünftbesten Planungslösung zufriedengeben? Und gilt das nicht erst recht für den privaten Bauherrn, dessen langfristiges wirtschaftliches Kalkül nur dann wirklich aufgeht, wenn das realisierte Projekt über die entsprechenden nachhaltigen Qualitäten verfügt? Rhetorische Fragen, die, wie es scheint, eindeutig zu beantworten sind. Wie aber kommen wir zu dieser vielbeschworenen „besten Lösung“? Nur mit Vertrauen, Expertise, Charakter und einer guten Portion Professionalität.

Der Relaunch des Wettbewerbsstandards Architektur 2010 setzt auf dem Weg zur besten – Lösung von Planungsaufgaben die Markierungen neu, um die Zielsetzungen der Architekturschaffenden klarer herauszuarbeiten und die Rahmenbedingungen des Architekturwettbewerbs auf die aktuell geltenden gesetzlichen und organisatorischen Vorgaben abzustimmen. Mit dem Justieren bestehender Hinweisschilder ist es allerdings nicht getan. Es werden angesichts der Entwicklungen im Vergabewesen der letzten Jahre auch einzelne Grundsätze und Handlungsanweisungen neu und deutlicher formuliert.

Die vielleicht schwierigste aller Voraussetzungen für ein gelingendes Verfahren ist wohl das Vertrauen, das wir zwischen den an den Prozessen beteiligten Personen erwarten müssen. Vertrauen beruht jedoch auf langfristiger Pflege und konsistenter Praxis, und seine psychodynamische Entwicklung ist naturgemäß Schwankungen unterworfen, wenn die Kommunikation vertrauensbildender Qualitäten nicht ehrlich, klar und angemessen praktiziert wird.

Es reicht sicher nicht, Anstand in Compliance zu übersetzen, sprachgeografisch über den Atlantik zu schicken, und Lippenbekenntnisse zu demokratischen Grundsätzen abzugeben. Wenn in Beratungsgesprächen mit öffentlichen Entscheidungsträgern die Begriffe „Gestaltqualität“ und „Baukultur“ nicht in den Mund genommen werden dürfen, ist es Zeit, Grundsätze anders und in anderen Allianzen zu argumentieren.

Wir erkennen, dass die besten Lösungen alternativlos sind. Bei den Anstrengungen für eine Energiewende, bei der Neuorganisation von Mobilität, bei der klimaresilienten Ausrichtung unserer Lebensräume sind Scheinlösungen, leere Versprechungen und in Statistiken gegossenes Wunschdenken nicht mehr akzeptabel. Der Paradigmenwechsel, der im durchaus aggressiven, unmissverständlich fordernden Diskurs dieser Problemstellungen durch die junge Generation deutlich wird, beachtenswert repräsentiert durch die junge Greta Thunberg, zeigt den Weg vor, den wir lösungsorientiert in der Zukunft zu beschreiten haben. Dies gilt auch für Metaebenen wie die Durchsetzung solidarischen Handelns und das notwendige Ende der Diskriminierung diverser gesellschaftlicher Gruppen.

Für die strategische Ausrichtung der architekturbezogenen Standespolitik resultiert daraus, dass die Ziviltechniker-Kammer mit einer nochmals deutlicheren Festlegung unverhandelbarer Grundwerte des Wettbewerbs- und Vergabewesens reagiert und mit konstruktiven Angeboten und Hilfestellungen für die professionelle Umsetzung von Architekturwettbewerben Sorge trägt. Wir sind der Meinung, dass der offene Architekturwettbewerb ein starkes Instrument zur bestmöglichen Lösung drängender Aufgaben in Städtebau und Architektur darstellt. Und wir denken, dass der Architekturwettbewerb bei entsprechender professioneller Durchführung objektivierbare Qualitäten aufzeigt, wenn für die beste Lösung der Planungsaufgabe mit niederschwelligem Zugang zum Wettbewerb die Vielfalt kreativen Potentials ausgeschöpft wird. Was also bedeutet die künstliche Einschränkung des Wettbewerbs mit überzogenen Eignungshürden? Sie schädigt die österreichische Wirtschaft, ignoriert die Expertise der interdisziplinär ausgerichteten, akademisch hochwertig ausgebildeten Architektenschaft, unterläuft in geradezu selbstbeschädigender Manier bewährte qualitätsorientierte Prozesse und diskriminiert vor allem die strukturell schwächeren Akteure unseres Wirtschaftsraums – Frauen, kleine Büros, ganz allgemein die junge Generation, um deren Anliegen, um deren Lebensgrundlagen und Lebensqualität es an sich geht. In diesem Sinne widersprechen Eignungskriterien, die über den Nachweis der grundlegenden Kompetenz in Form einer Planungsbefugnis hinausgehen, zumindest bei öffentlichen Auftraggeberinnen den Grundsätzen des Gemeinwohls und eines verantwortungsvollen Dienstes für die Bevölkerung.

Wir glauben, nicht nur in den klassischen Feldern der Architektur, sondern generell in der ökologischen Umstrukturierung der gebauten Umwelt beste Lösungen liefern zu können. Wir weisen allerdings insistierend darauf hin, dass ein Vergabeprozess öffentlicher Institutionen im Sinne der legitimen Interessen der Bevölkerung nur dann zu rechtfertigen ist, wenn Fachexpertise in den Entscheidungsprozessen zum Tragen kommt. Die demokratisch legitimierte Arbeit unabhängiger Fachleute in den Preisgerichten und der Vorprüfung offener Architekturwettbewerbe ist nicht durch Verfahren zu ersetzen, mit denen eine anachronistische Gutsherrenmentalität reetabliert werden soll. Nicht zuletzt fordert das Bundesvergabegesetz Fairness, Nichtdiskriminierung, Transparenz und Angemessenheit in der Durchführung von Vergabeverfahren ein. Erst recht haben diese Werte im Kontext geistig-schöpferischer Leistungen ihren Platz, ist doch die Ausarbeitung von Entwurfskonzepten durch Architektinnen und Architekten ein Maß an Vorleistung, wie es mit dem Aufwand bei sonstigen Angebotsprozessen in der Wirtschaft nicht im Ansatz vergleichbar ist. In diesem Zusammenhang steht auch die Forderung nach fairer Vergütung und der garantierten Zahlung von angemessenen Preisgeldern und Aufwandsentschädigungen, wenn die im Wettbewerb geforderte Leistung erbracht wurde.

Die beste Lösung einer Planungsaufgabe steht und fällt auch mit der Professionalität der Wettbewerbsvorbereitung und Verfahrensbegleitung. In diesem Aspekt

stellen wir maßgebliche Qualitätsdefizite fest, die einerseits einen Wildwuchs an vielfach inadäquaten Verfahrensformen, andererseits eine mangelhafte Begleitung der an Wettbewerben teilnehmenden Planungsteams zeigen. Ein Übriges tut das fehlende Bewusstsein für die richtige Kommunikation innerhalb von Architekturwettbewerben und eine einwandfreie, alle objektivierbaren Aspekte der Aufgabenstellung umfassende Vorprüfung. Die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, Niederösterreich und Burgenland stellt daher neue Mustertexte für Wettbewerbsausschreibungen zur Verfügung, die über die neu gestaltete Plattform [www.architekturwettbewerb.at](http://www.architekturwettbewerb.at) abrufbar sind. Die Mustertexte sind übersichtlich und in ihren inhaltlichen Teilen modular aufgebaut, sind verfahrensrechtlich auf dem neuesten Stand und gewährleisten eine hochwertige und rechtssichere Umsetzung von Wettbewerbsverfahren. Ergänzend dazu kann über die Plattform auf diverse Grundlagentexte zugegriffen werden, und weitere Module in Form eines Handbuchs für Wettbewerbsorganisation und Vorprüfung werden folgen.

Nikolaus Hellmayr

—

—