

Das neue Schutzzonenmodell für Wien

Franz KOBERMAIER, Andrea KREPPENHOFER, Josef MATOUSEK

(Dipl.-Ing. Franz KOBERMAIER, e-mail: kob@m19.magwien.gv.at; Dipl.-Ing. Andrea KREPPENHOFER, e-mail: kre@m19.magwien.gv.at,
Dipl.-Ing. Josef MATOUSEK, alle: MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung, Magistrat der Stadt Wien, Niederhofstraße 23, A-1121 Wien)

Im Jahre 1972 wurde die Altstadterhaltungsnovelle beschlossen, womit die Stadt Wien unabhängig vom Denkmalschutz in die Lage versetzt wurde Schutzzonen festzulegen, und damit charakteristische Ensembles vor Abbruch oder Überformung zu schützen. Bis 1996 wurden ca. 100 Schutzzonen festgelegt, rund 10.000 Häuser umfassend. Das sind ungefähr 6% der Bausubstanz Wiens.

Es zeigte sich, auch im internationalen Vergleich, daß trotz der relativ großen Anzahl von Schutzobjekten ein deutlicher Mangel vor allem auf den Gebieten der Grundlagenaufbereitung und der Inventarisierung besteht. Dies betrifft besonders die Bewertung der Schutzobjekte nach der Bauperiode, dem Zustand und der Wertigkeit, nach der städtebaulichen Situation, die Bewertung der Grünelemente, des öffentlichen Raumes und der archäologischen Elemente, sowie die flächendeckende Untersuchung des gesamten Stadtgebietes auf noch schützenswerte Elemente. Mit dem neuen Schutzzonenmodell für Wien sollen diese Wissensdefizite abgedeckt werden.

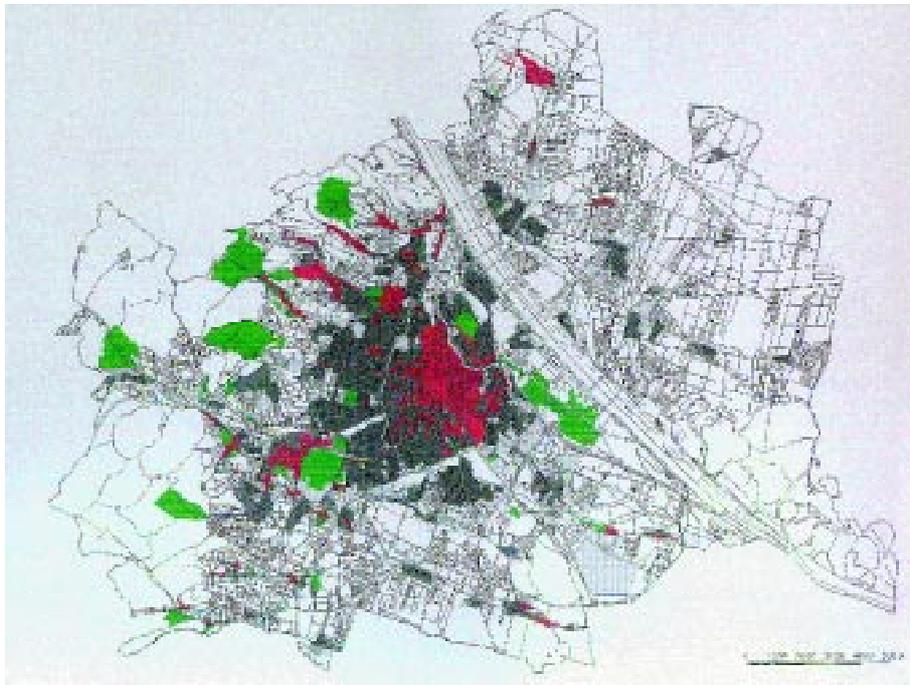


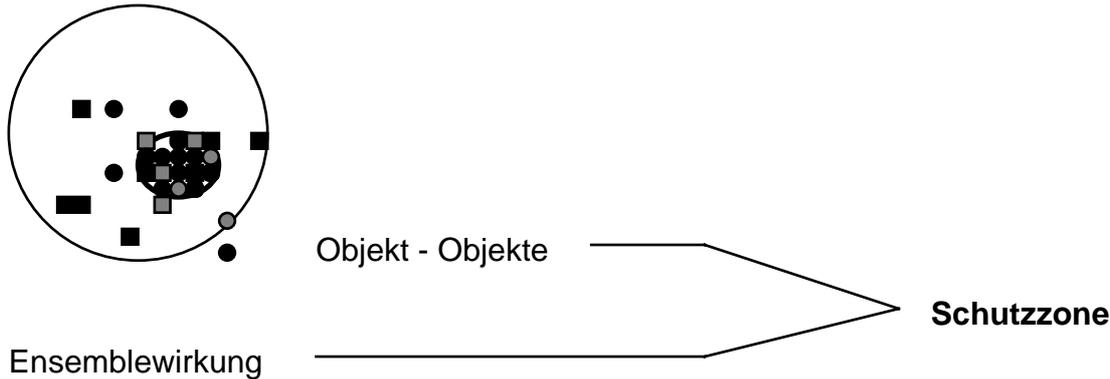
Bild 1: Künftige Untersuchungsgebiete des neuen Schutzzonenmodelles

1. ZIEL

In der gegenwärtigen Phase des Stadtwachstums und der Veränderungen in Wien, einer Stadtentwicklungs- wie auch einer Stadtverdichtungsperiode, ist es notwendig, die Kenntnisse und Regulative über den schützenswerten Baubestand in technologisch modernster Form aufzubereiten und zu analysieren. Mittels Datenbank, GIS und elektronischer Mehrzweckkarte werden die Schutzzonen exakter abgegrenzt bzw. neu festgelegt. Eine objektivierbare und nachvollziehbare Analyse schafft größere Entscheidungssicherheit in der Beurteilung von Bauverfahren.

Zusätzlich soll die Verknüpfung mit den Daten des Denkmalschutzes, der Stadtarchäologie, des Naturschutzes und des historischen Atlases der Stadt Wien eine „Kulturgüterdatenbank“ ergeben, die alle wesentlichen erhaltenswerten Identitätsmerkmale der Stadt umfaßt.

2. ARBEITSWEISE



2.1. Arbeitsgruppe "Schutzzonenmodell"

Zur Beurteilung der schutzwürdigen Gebiete wurde eine Arbeitsgruppe aus Fachleuten der Baukunst, Denkmalpflege und dem Wiener Magistrat einberufen.

Aufgaben der Arbeitsgruppe

- Diskussion und Entscheidungen bei der Entwicklung des Schutzzonenmodelles
- Festlegung der Kategorien für die einzelnen Objekte
- bei Bedarf zusätzliche Begehungen der Bearbeitungsgebiete

3. BEGRIFFSDEFINITIONEN IM NEUEN SCHUTZZONENMODELL

3.1. Schutzzonen

Eine Schutzzone ist ein Bereich, in dem die Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes entsprechend seiner natürlichen Gegebenheiten, seiner historischen Strukturen, seiner prägenden Bausubstanz und der Vielfalt der Funktionen zu gewährleisten ist.

3.2. Objektbewertung

Die Objekte werden künftig in drei Kategorien unterteilt:

- Schutzobjekte
- Schonobjekte
- nicht schützenswerte Objekte

4. DATENERFASSUNG

Die Erfassung der Daten erfolgt in drei Phasen:

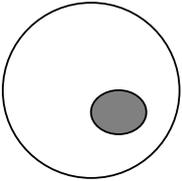
- Phase 1 - Erfassung vorhandener Daten
- Phase 2 - Schnellinventarisierung
- Phase 3 – Basisinventarisierung

4.1. Phase 1 - Erfassung vorhandener Daten

Hierbei werden Objektdaten aus der Fachliteratur, wie auch aus anderen Quellen erfaßt (wie z.B. dem Bundesdenkmalamt und dem Kulturamt der Stadt Wien).

- Datenerfassung (Literaturerfassung) in Verbindung mit GIS Aufzeigen von Ballungen (Häufungen) interessanter Objekte als Instrument zur Gebietsabgrenzung
- Baualtererfassung in Verbindung mit GIS Baualterstrukturplan als Instrument zur Gebietsabgrenzung

Die Häufungen von interessanten Objekten aus der Literatur- und Baualtererfassung sowie die Analyse historischer Pläne führt zur Bearbeitung mittels

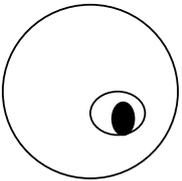


4.2. Phase 2 - Schnellinventarisierung

Es wird eine Felduntersuchung von speziell ausgewiesenen Bereichen des Stadtgebietes durchgeführt, wobei das Augenmerk auf noch nicht erfaßte schützenswerte Ensembles bzw. auf die in der Phase 1 bereits erhobenen Quellen gelegt wird.

Diese flächendeckende Untersuchung soll jene Bereiche eingrenzen, die als mögliche neue Schutzzonen näher zu untersuchen sind, bzw. die Abgrenzung bestehender Schutzzonen gegebenenfalls neu definieren. Von dieser Untersuchung sind ca. 60.000 Objekte betroffen.

Die Vorabgrenzung zukünftiger Schutzzonen (vorgesehene Schutzzonen) aus der Analyse der Schnellinventarisierung und somit Eingrenzung der genauer zu untersuchenden Objekte führt zur Bearbeitung mittels



4.3. Phase 3 - Basisinventarisierung

Die in der Schnellinventarisierung ausgewählten Objekte werden in der Basisinventarisierung exakt erfaßt, analysiert und bewertet. Es werden eine Vielzahl von Gebäudedaten in Abhängigkeit von der Gebäudequalität mit besonderem Augenmerk auf den Erhaltungszustand aufgenommen.

Die Anzahl der zu erhebenden Objekte wird auf ca. 15.000 geschätzt.

Die Kategorisierung der Objekte und die Beurteilung (Abgrenzung) der Schutzzonen gründet auf den Analysen der Schnell- und der Basisinventarisierungen und den Beschlüssen der Arbeitsgruppe.

Die Nachweisbarkeit der Schutzwürdigkeit erfolgt somit

aus der Analyse der Datenerfassung

aus den Analysen der Inventarisierungen

aus dem Protokoll der Arbeitsgruppe

5. DATENBEARBEITUNG, DATENAUSWERTUNG

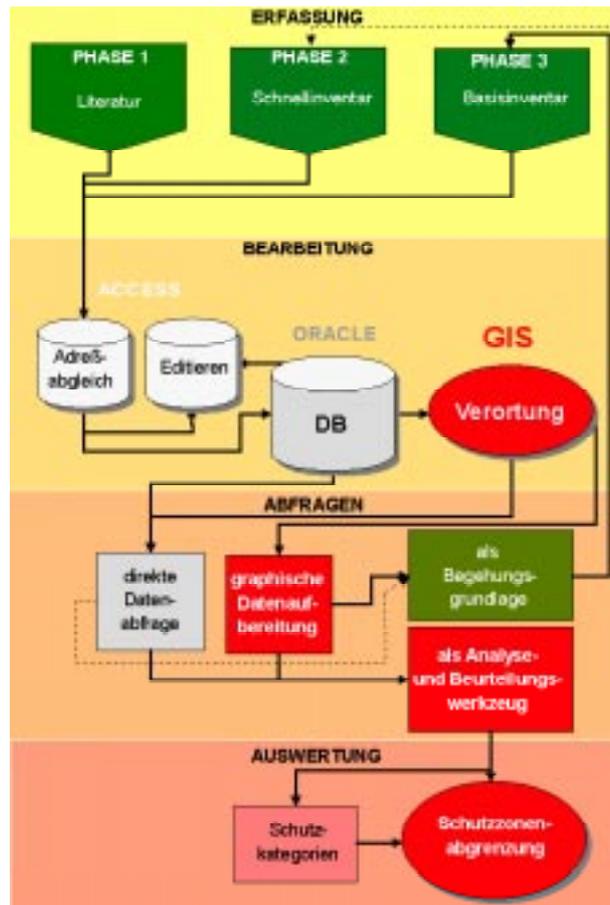


Bild 2: Ablaufdiagramm

6. DATENBEARBEITUNG

Die EDV-technische Realisierung des Schutzzonenmodells beinhaltet drei Datensysteme:

- die MS-ACCESS-Datenbank
- die ORACLE-Datenbank
- das Geographische Informationssystem

6.1. Die MS-ACCESS-Datenbank

Die Eingabe und Bearbeitung der Sachdaten erfolgt mittels MS-ACCESS. Entsprechende Formblätter im MS-ACCESS greifen über ODBC mittels SQL-Statements auf die ORACLE-Datenbank zu.

6.2. Die ORACLE-Datenbank

Herzstück des Schutzzonenmodells ist aus EDV-technischer Sicht die ORACLE-Datenbank. In ihr werden sämtliche Sachinformationen zu den einzelnen Objekten gespeichert. Die ORACLE-Datenbank ist auf einem UNIX-Server installiert, der ebenfalls das GIS beinhaltet.

6.3. Das Geographische Informationssystem

Als Geographisches Informationssystem (GIS) wird bei der Stadt Wien ARC/INFO eingesetzt. Das GIS schafft die Verknüpfung zwischen den Objektdaten aus der ORACLE-Datenbank und dem GIS-Netz der Stadt Wien.

6.4. Adreßabgleich

Als Objektidentifikationsschlüssel dient der Adreßcode, der für jedes Gebäude eindeutig ist. Über ihn werden alle weiteren Sachinformationen zu den Gebäuden referenziert.

Da die Eingabe der Objektdaten meistens über die Adresse (Straße, Ordnungsnummer) der Objekte erfolgt, muß die Adresse auf ihre Eindeutigkeit geprüft und der zugehörige Adreßcode ermittelt werden. Dieser Adreßabgleich geschieht automatisch durch einen Zugriff auf die Adreß-Datenbank. Erst wenn zu einem Datensatz ein Adreßcode ermittelt wurde, werden die Daten in die ORACLE-Datenbank gespeist.

6.5. Verortung

Das GIS übernimmt nun die Aufgabe, die Objektdaten aus der ORACLE-Datenbank zu verorten. Dies geschieht über den Adreßcode, dem eindeutige Koordinaten zugewiesen sind. In einem weiteren Schritt wird der Adreßpunkt mit den Gebäudepolygonen der Mehrzweckkarte verschnitten, so daß die Objekte als flächenhafte Gebäude angesprochen werden können. Dies ist vor allem für kartographische Ausgaben von Objektdaten aus der ORACLE-Datenbank notwendig (z.B. für Flächen-Kartogramme).

7. DATENABFRAGEN- UND DATENAUSWERTUNGEN

7.1. Direkte Datenabfragen

Sowohl von den MS-ACCESS-Arbeitsplätzen als auch vom GIS-Arbeitsplatz sind direkte Datenabfragen auf die Objektdaten der ORACLE-Datenbank möglich.

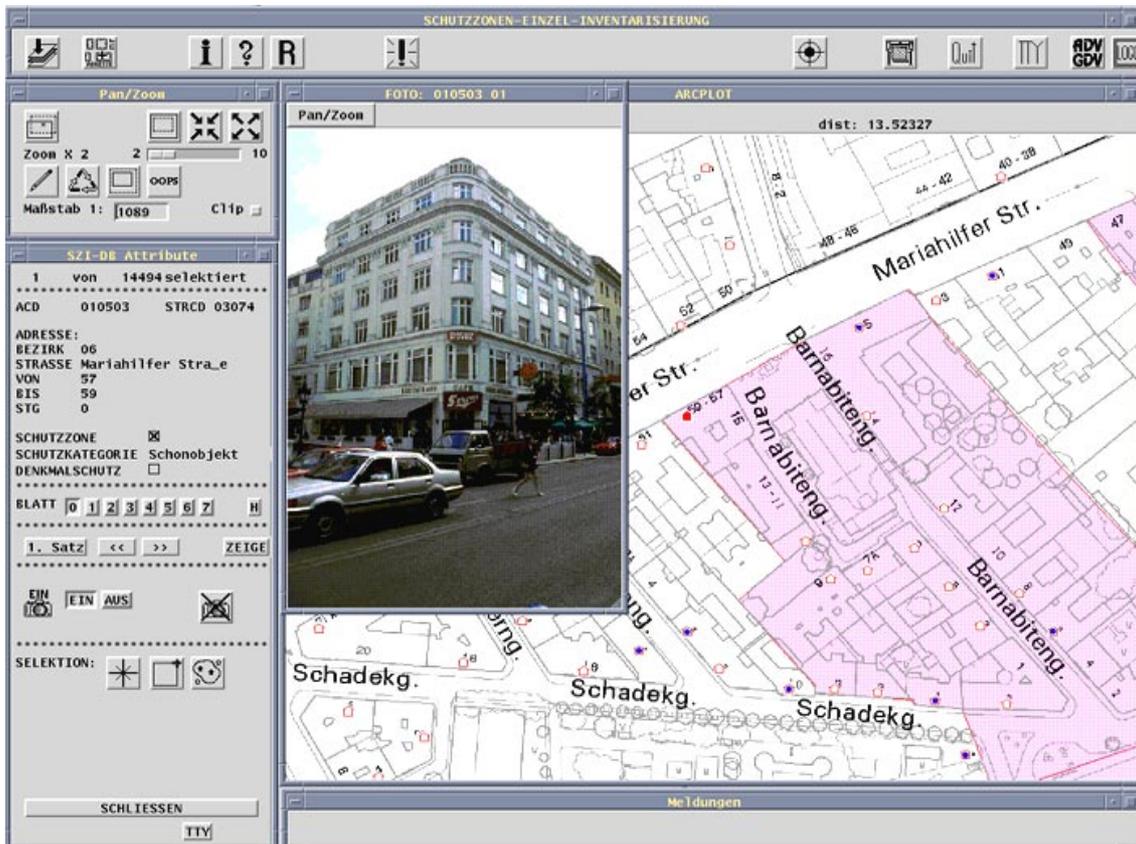


Bild 3: Fassadenfoto und Daten zum Objekt per Mausclick

Die bereits in der Datenbank gespeicherten Daten dienen für die Objekte eines ausgewählten Untersuchungsgebietes bereits als Grundlagendaten für eine Schnell- und Basisinventarisierung.

7.2. Graphische Datenaufbereitung

Ist die Abfrage von den MS-ACCESS-Arbeitsplätzen eine billige und daher öfter eingesetzte Variante, so bietet das GIS weitaus mehr Möglichkeiten: Die Abfragen können mit räumlichen Selektionen und Verschneidungen gekoppelt werden. Das Potential des GIS-Netzes der Stadt Wien kann ausgenutzt werden. Dadurch wird es möglich, vollautomatisch Übersichtspläne als weitere Begehungsgrundlagen zu generieren. Thematische Karten zu folgenden Themen können erzeugt werden:

- Schutzkategorie

- Nutzung
- Bauperiode
- Geschößzahl
- Gebäudezustand
- Fassadenzustand
- Bedeutung im Stadtraum
- bauhistorische und baukünstlerische Bedeutung
- Begrünung
- Erhaltungszustand

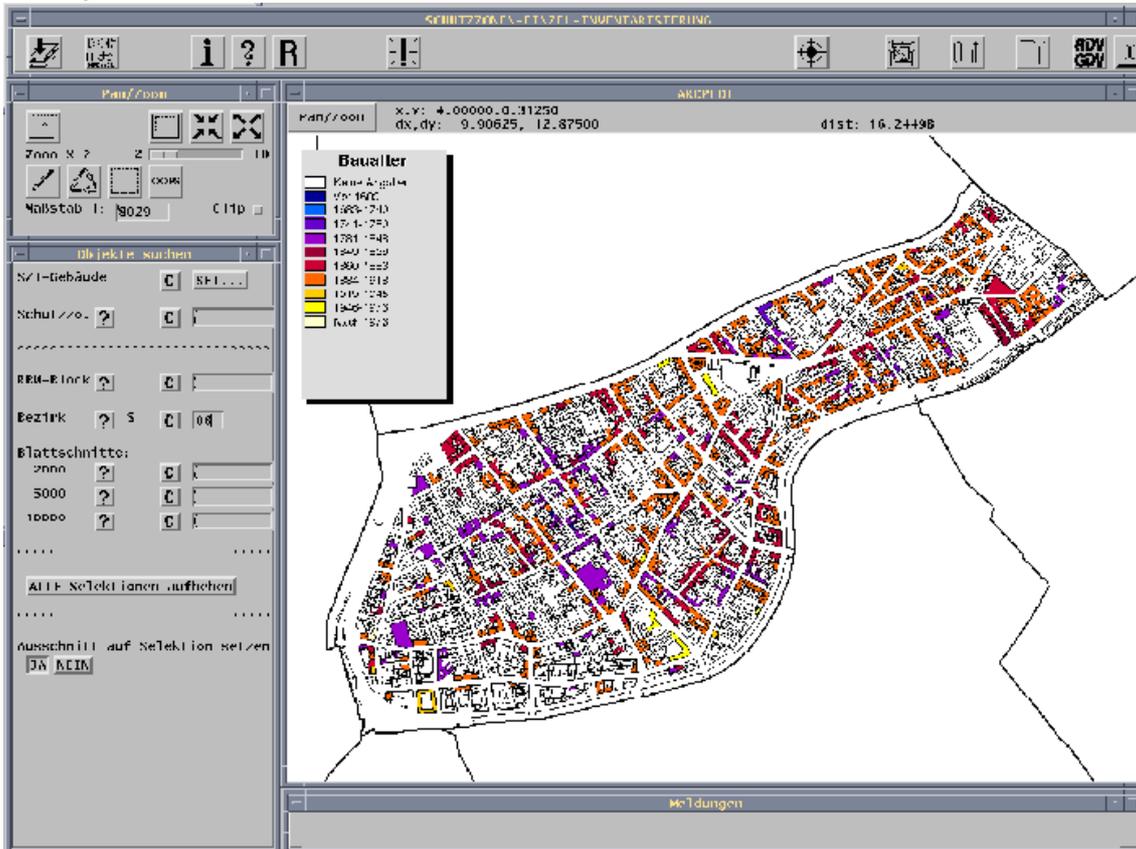


Bild 4: Baualterplan aus den Ergebnissen der Literaturrecherche - 6. Bezirk

7.3. Auswertung

Sowohl die in der Datenbank gespeicherten Objekte, als auch die GIS-Basisdaten der Stadt Wien wie Räumliches Bezugssystem Wien (RBW), Mehrzweckkarte (MZK), und Adreßdaten sind Grundlage für die Analysen und Abgrenzungen.

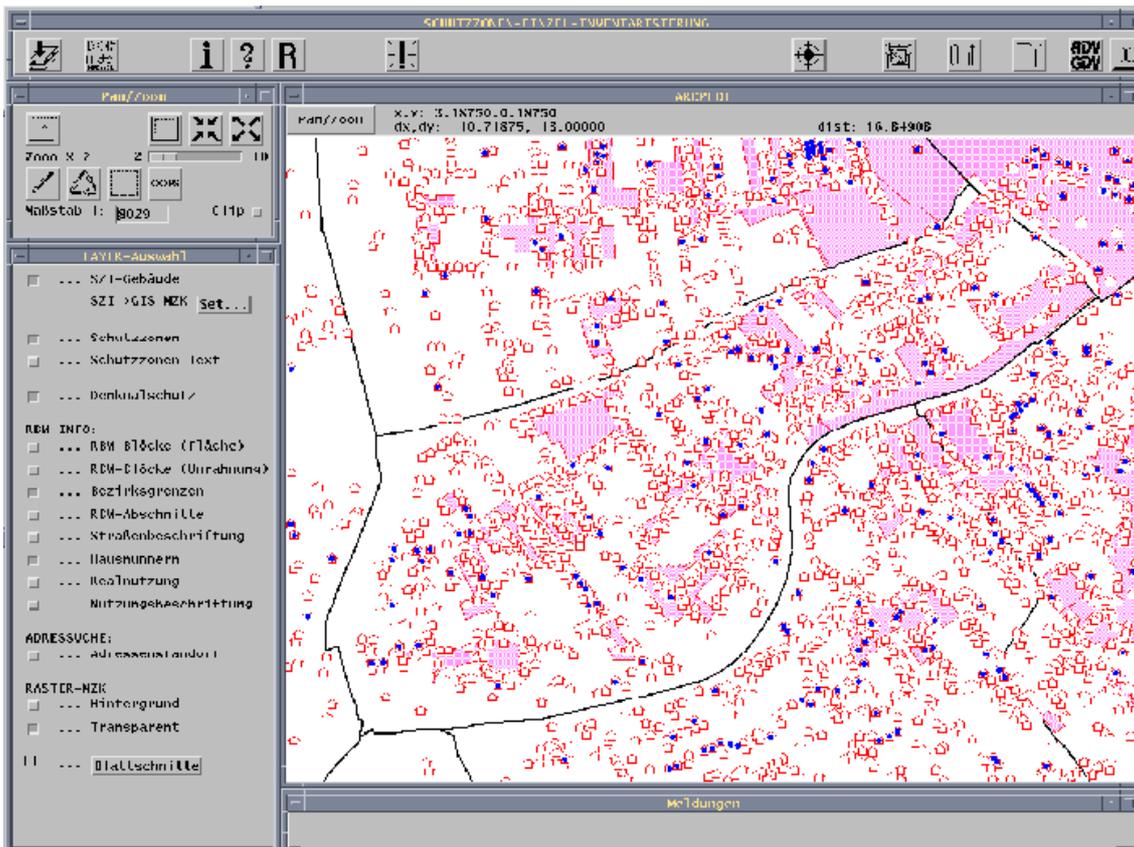


Bild 5: Vergleich: derzeitige Schutzzonen - Literaturerwähnungen - 6. Bezirk

Das GIS hilft beim Aufspüren von Ballungen interessanter Objekte und dient damit als Instrument zur Gebietsabgrenzung. Die räumliche Gebietsabgrenzung erfolgt digital, die Geschäftsprozesse (Daten per Mausklick) bis hin zum rechtskräftigen Beschluß durch den Gemeinderat werden verkürzt.

8. ZEITPLAN

- 1992-1995 Projektentwicklung
- 1996 Access-Programmierung, Phase 1 - Literaturerfassung, Phase 2 und 3 - Testinventarisierungen, GIS-Programmierung 1. Stufe
- 1997 EU-weite Ausschreibung, Phase 2 - Schnellinventarisierung 3. bis 9. Bezirk (flächendeckend), Access-Umstellung V2.0 auf V7.0
- 1998 Phase 2 - Schnellinventarisierung 2. u. 14. bis 20. Bezirk (ausgewählte Teilbereiche), Phase 3 - ein bis zwei Basisinventarisierungen in den Bezirken 3 bis 9, GIS-Programmierung 2. Stufe
- 1999 Phase 2 - Schnellinventarisierung 10. bis 13. und 21. bis 23. Bezirk (ausgewählte Teilbereiche), Phase 3 - Basisinventarisierung 3. bis 9. Bezirk (für die in Phase 2 abgegrenzten Bereiche)
- 2000-2002 Phase 3 - Basisinventarisierung für ganz Wien (für die in Phase 2 abgegrenzten Bereich