Belvedereblick mit Hotel Intercontinental und geplantem Turm nach dem Stand von 2016. Foto: Martin Kupf

Wie es uns gefällt

Raumplanungsexperte Reinhard Seiß geht in Sachen Heumarkt mit Stadtpolitik und Projektbetreiber hart ins Gericht – und spiegelt damit eigenen Angaben zufolge die Stimmung der unabhängigen Architekten- und Planerszene wider. Ein Kommentar.

Von Reinhard Seiß

Wien. „Das besondere Projekt" nennt Investor Michael Tojner seinen geplanten Luxuswohnturm in der Unesco-Weltkulturerbezone, am vom Wiener Eislaufverein gepachteten Gelände zwischen Stadtpark und Konzerthaus. Eine besondere Stellung kommt ihm bereits jetzt zu. Denn noch nie in der jüngeren Stadtentwicklungsgeschichte Wiens hat ein Bauvorhaben dermaßen hohe Wellen geschlagen, und das auch weit außerhalb der Fachszene. Davon zeugen nicht zuletzt die zahlreichen Einsprüche gegen die geplante Flächenwidmung während der vergangenen sechs Wochen ihrer öffentlichen Auflage.

Prominente Künstler dagegen

Nach jahrelangen Protesten von Anrainern, Stadtbildschützern, Architekten und Planern überschlagen sich die Ereignisse nun geradezu. Vor kurzem etwa wurde die Petition der IG Autoren an das Rathaus, die laufenden Planungen umgehend zu stoppen, von rund 500 Künstlern und Intellektuellen unterzeichnet – von Felix Mitterer, Peter Turrini und Josef Winkler über Lukas Resetarits, Josef Hader und Karl Markovics bis hin zu Ulrich Seidl, Erika Pluhar und Christian Ludwig Attersee.

Mit derart prominenten Persönlichkeiten im Rücken gewinnt man als Bürgermeister normalerweise eine Wahl. Nun hat die rot-grüne Stadtregierung sie gegen sich – doch damit nicht genug: Die Wiener Architektenkammer und die IG Kultur veranstalteten eigene Pressekonferenzen, um ihrer Kritik am Projekt und seinem fragwürdigen Zustandekommen Gehör zu verschaffen. Weitere Petitionen für die Erhaltung des Weltkulturerbes mit mittlerweile tausenden Unterstützern sind im Laufen – und am Samstag letzter Woche fand sogar eine Demonstration am Projektstandort statt.

Aus Deutschland und der Schweiz melden sich namhafte Architektur- und Planungsprofessoren zu Wort und fordern ein Überdenken des Projekts. Die wohl bekannteste Gegenstimme aus dem Ausland stammt von Startenor 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 verlangt.

Dabei ist das geplante Hochhaus weder das schlechteste noch das höchste von all den Türmen, die in den letzten zwei Jahrzehnten in Wien hochgezogen wurden – und auch nicht das erste, das am Rand der Innenstadt deren Silhouette maßgeblich verändern würde.

Ebenso wenig kann behauptet werden, dass das Rathaus bei vorangegangenen Großprojekten professioneller, transparenter, behutsamer oder sozial gerechter agiert hätte. Seien es die Türme in der Donau City, in der Wienerberg City oder in Towntown, seien es die Hochhäuser am Donaukanal, in Wien Mitte oder in der Millennium City – das Strickmuster ist stets dasselbe: Ein Unternehmen der Bau-, Immobilien- oder Finanzwirtschaft tritt mit einer lukrativen Projektidee an die Stadt heran und erhält, zumal das Vorhaben den bestehenden städtebaulichen Rahmen bei Weitem sprengt, die dafür nötige Änderung im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.

> „Stadt hat gegen eigene Planungsvorgaben verstoßen."

Diese bedeutet in der Regel eine Vervielfachung der realisierbaren Nutzflächen und damit eine massive Bevorteilung gegenüber allen herkömmlichen Grundeigentümern und Bauwerbern – ja, oft auch noch eine Entwertung benachbarter Immobilien. Etwaigen Forderungen nach Abstrichen beim Bauvolumen wird, ohne seriösen Nachweis, entgegengehalten, dass sich das Projekt dann nicht mehr rechnen würde. Oder der Investor verlangt zunächst mehr, als er braucht, um dann konziliant nachgeben zu können.

Noch skandalöser als die urbanistische Qualität, die so vielerorts Platz gegriffen hat, noch empörender als das dreiste Gebaren der Entwickler dieser Projekte sind allerdings die politischen und planerischen Entstehungsgeschichten dahinter – und diese treten in vorliegendem Fall so konzentriert und gleichzeitig durchschaubar wie noch selten zu Tage. In der Fachwelt rumort es, weil die Stadtregierung nicht nur ihre ohnehin recht vagen Stadtplanungsvorgaben – sei es aus der Wiener Bauordnung, sei es aus dem Hochhauskonzept von 2002 – zur Rechtfertigung des Projekts sehr großzügig interpretiert, sondern dieses Mal auch klar gegen sie verstoßen hat.

So wurden die städtebaulichen Restriktionen, die sich aus dem Weltkulturerbe ergeben, im Planungsprozess schlichtweg ignoriert und hernach ein neues, diesmal „passendes" Hochhauskonzept sowie ein „Masterplan Glacis" entwickelt, die den Turm rückwirkend legitimieren sollten. Und die Opposition? Die sprang zwar zuletzt auf die Welle der Entrüstung auf, trug in den Jahren davor aber die maßgeblichen Entscheidungen mit: In der Stadtentwicklungskommission wurden die städtebaulichen Leitlinien für den Heumarkt-Turm auch von der ÖVP, das neue Hochhauskonzept auch von der FPÖ und der Masterplan Glacis überhaupt einstimmig abgesegnet.

Unesco-Provokation

Die Verantwortung aber liegt freilich bei der Stadtregierung, und diese empört – beginnend beim Bürgermeister höchstselbst – eine breite Öffentlichkeit vor allem dadurch, dass sie für ein relativ belangloses Immobilienprojekt den Entzug des Welterbestatus geradezu provoziert. Zwar stilisiert Michael Häupl das Investment des Risikokapitalanlegers Michael Tojner immer wieder zu einer Zukunftsfrage für Wien hoch und disqualifiziert das Etikett „Welterbe" als touristisch belanglos sowie stadtplanerisch hinderlich. Doch bezweckte die Unesco weder die Förderung des Fremdenver-

kehrs noch die Bedienung kurzfristiger Begehrlichkeiten lokaler Immobilientycoons. Sprich, das Rathaus sollte die Unterschutzstellung des historischen Zentrums nicht als Hilfsmittel zur Verfolgung wirtschaftlicher Ziele, sondern vielmehr als Schutz vor eigenen planungspolitischen Fehltritten sehen.

Neben seiner Interpretation des Weltkulturerbes dürfte der Bürgermeister auch mit seinem kolportierten „G'spür für Wien" danebenliegen, zumal weite Teile der Bürgerschaft durchaus stolz darauf sind, dass die Unesco ihrer Innenstadt – wohlgemerkt auf Antrag der Regierung Häupl – diese Auszeichnung zuerkannt hat.

Scheinbar mit Kalkül polemisiert Michael Häupl daher nicht nur gegen das Welterbe, sondern auch gegen die Unesco-Kommission selbst, etwa mit dem Vorwurf der „Gesprächsverweigerung": Dass die Hüter einer unversehrten Altstadt, die stets eine Höhe von 43 Metern als Maximum für einen Turm vorgegeben hatten, nach dessen jüngster Redimensionierung von 73 auf 67 Meter immer noch nicht einlenken, ist für das Stadtoberhaupt „nicht zu akzeptieren". Dabei sei gerade er „außerordentlich bemüht", dass es doch noch zu einer Übereinstimmung der Positionen kommt – wenn „auch mit der Möglichkeit des Scheiterns".

Häupl zeigt wenig Einsehen, warum Staatsverträge wie jener mit der Unesco nicht noch von Bauprojekt zu Bauprojekt „verhandelbar" sein sollten, zumal das Mauscheln und Feilschen zum fixen Repertoire der heimischen Politik zählt.

Und er führt Argumente ins Treffen, die offenbaren, dass er entweder recht wenig Ahnung davon hat, wovon er spricht, oder aber die Bevölkerung mit „alternativen Fakten" überzeugen möchte: Etwa, wenn er betont, „dass in unmittelbarer Nähe ein Hochhaus steht, das auch öffentlichen Zwecken zugeführt wurde, das 87 Meter hoch ist und keine Diskussion zum Weltkulturerbestatus ausgelöst hat". Sein Vergleich mit dem Justiztower in Wien-Mitte hinkt zum einen, weil der Tojner-Turm eben keine öffentlichen Funktionen aufnehmen, sondern Privatwohnungen im Hochpreis-Segment bieten würde – und zum anderen, weil der Justiztower nicht in der Welterbezone liegt, ja im Unterschied zum Rest von Wien-Mitte nicht einmal in der sogenannten Pufferzone. Was also hätte die Unesco gegen ihn vorbringen sollen?

2008 war Wien noch strenger

Tatsächlich war die Welterbe-Kommission mit ihrem Höhenlimit für den Heumarkt geradezu generös im Vergleich zu den ursprünglichen Konzessionen des Rathauses. Während Erstere die benachbarte Hotelscheibe des Intercontinental aus dem Jahr 1964, die Michael Tojner ebenfalls erworben hatte, als Maßstab für einen Neubau definierte, schloss noch 2008 Wiens damaliger Planungsstadtrat Rudolf Schicker Hochhäuser an diesem Standort kategorisch aus – und das Stadtplanungsamt gab bis 2012 die Höhe der umgebenden Gründerzeithäuser als Obergrenze für eine etwaige Bebauung vor.

Damit konfrontiert, meinte der Bürgermeister nur, Schicker sei eben „ein international sehr erfahrener Architekt und Raumplaner, der unter einem 66 Meter hohen Turm nicht unbedingt ein Hochhaus versteht" – scheinbar egal, ob die Wiener Bauordnung ein Gebäude über 35 Meter als solches klassifiziert oder nicht.

Unklar bleibt, warum der SPÖ-Grande sich dermaßen für das Bauvorhaben eines keinesfalls parteinahen Finanzjongleurs ins Zeug legt. Immerhin: Im Fall einer Aberkennung des Welterbes braucht Häupl den Zorn der – für jeden Bürgermeister wichtigen – Boulevardpresse nicht zu fürchten. Denn „Kronen Zeitung" und „Heute" fielen bisher durch wohlwollende Berichterstattung über die Pläne für den Heumarkt auf.

> „Turm wird mit dem Engagement des Investors für die Stadt gerechtfertigt."

Gehörige Irritation, vor allem in der eigenen Wählerschaft, löst auch die Unterstützung der Grünen – korrekter: der Parteispitze der Wiener Grünen – für den geplanten Turm aus, zumal sie vor der Zeit ihrer Regierungsbeteiligung genau gegen solche Projekte und deren Hintermänner Sturm liefen. Noch 2009 orteten sie, damals noch in der Opposition, „Grundstückspekulation", als Geschäftsfreunde von Michael Tojner im Jahr davor mit einem recht undurchsichtigen Firmen- und Stiftungskonstrukt das 10.000 Quadratmeter große Eislaufvereinsgelände vom staatseigenen Stadterweiterungsfonds im ÖVP-geführten Innenministerium um dermaßen wenig Geld erwarben, dass in der Folge nicht nur der Rechnungshof, sondern auch die Staatsanwaltschaft aktiv wurden.

Aber auch abgesehen von diesem Deal weisen zahlreiche Medienberichte, Finanzmarktaufsichts- und Rechnungshofuntersuchungen, die bis in die Ära der fragwürdigen Privatisierungen unter FPÖ-Finanzminister Karl-Heinz Grasser zurückreichen, Michael Tojner nicht eben als jenen Unternehmertyp aus, der zu den Werten der Grünen passt. Dennoch rechtfertigt Vizebürgermeisterin und Planungsstadträtin Maria Vassilakou den Tojner-Turm mit dem Engagement des Investors für die Stadt sowie dem öffentlichen Mehrwert, den sein Projekt schaffe.

Ihrer Darstellung nach wäre der 150 Jahre alte Wiener Eislaufverein geradezu in seiner Existenz bedroht, würde Tojner einen Teil der Fläche nicht in Bälde bebauen und im Zuge dessen dem maroden Verein unter die Arme greifen. Dies widerspricht nicht nur der wirtschaftlichen Selbsteinschätzung des WEV, sondern wirft auch die Frage auf, ob Wien seine Sportstätten nur noch im Windschatten privater Immobiliengroßprojekte erhalten kann – und wenn ja, wie weit die Stadtplanung deren Rendite steigern muss, um von den Investoren die nötigen Almosen zu bekommen.

Grüne Basis war dagegen

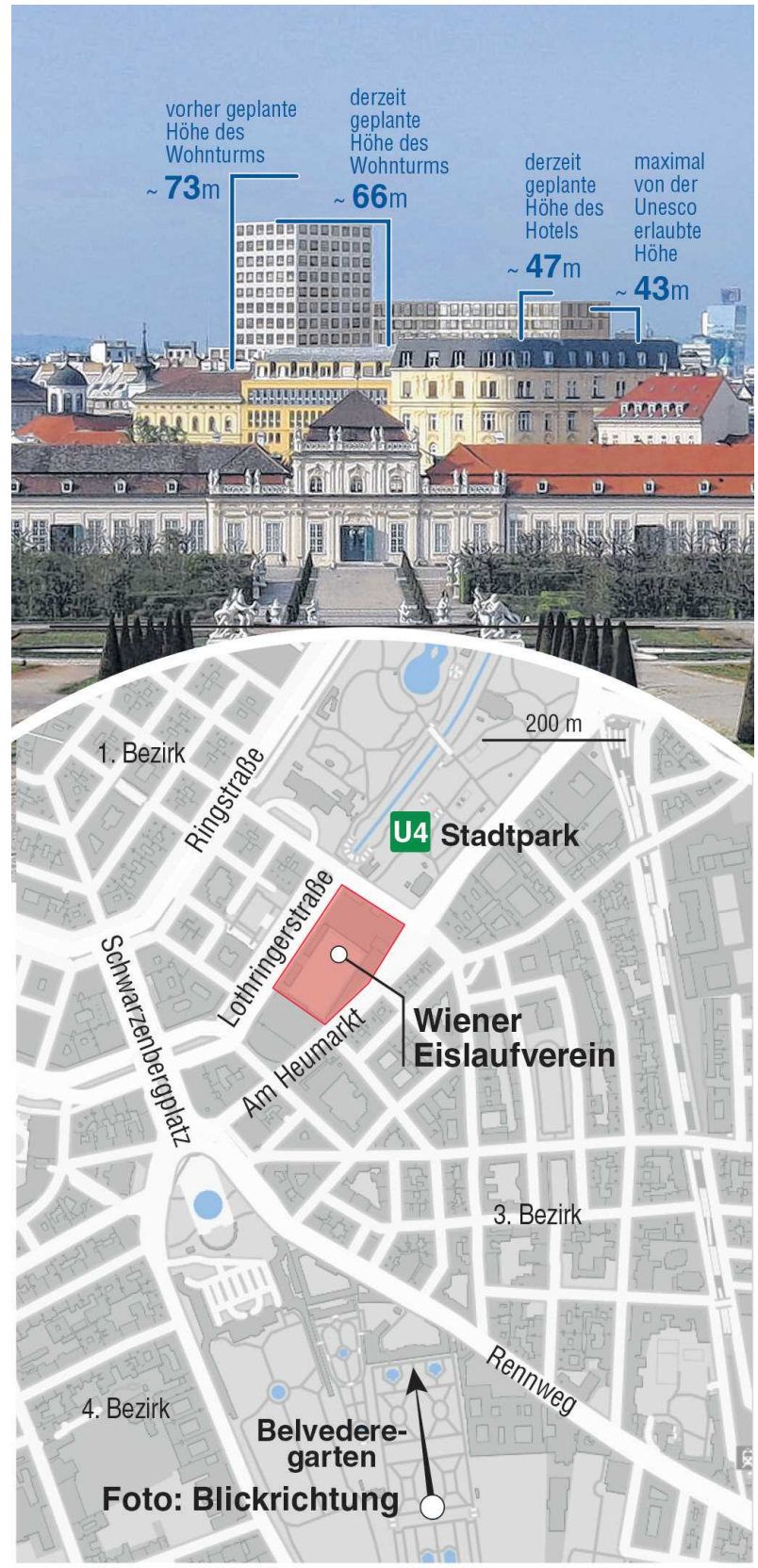
Ein weiterer Benefit des Projekts sei, so Vassilakou, dass der Freiraum am Gelände attraktiver und außerhalb der Eislaufsaison öffentlich zugänglich werde. Auch hier regen sich Zweifel, ob es ein Hochhaus und die Preisgabe des Weltkulturerbes braucht, um diesen eher bescheidenen Effekt zu erzielen – und ob es tatsächlich Michael Tojners Selbstlosigkeit ist, die ihn das Umfeld seines Luxuswohnturms aufwerten lassen würde. Naheliegender wäre, dass er dies aus ureigenem Interesse täte, um seine Immobilie bestmöglich vermarkten zu können.

Auch der Planungssprecher der Rathaus-Grünen, Christoph Chorherr, Wiens profiliertester Planungspolitiker der letzten Jahrzehnte, verteidigt den hochpreisigen Apartmentturm: und zwar als Beitrag, um das Wohnraumangebot für die stark wachsende Bevölkerung auszuweiten – egal, auf welches Publikum Michael Tojner tatsächlich abzielt. Dafür seien jedenfalls 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 grüne Gemeinderat, weil es „überragende Zeugnisse eines fortwährenden Wandels von Werten während des 2. Jahrtausends" biete – „und hinter Wandel füge ich ein Rufzeichen ein!" Dabei, so der an der TU Wien lehrende Schweizer Architekturhistoriker Nott Caviezel, steht im englischen Originaltext der Unesco nichts von einem „fortwährenden Wandel". Dieser sei „eine findige Umdeutung" im Zuge der deutschen Übersetzung, die das Rathaus bewusst benutze.

Derlei Spitzfindigkeiten braucht es freilich nicht, um zu verstehen, warum die grüne Basis zunehmend heftig gegen die Position des Parteivorstands opponiert. Immerhin sprach sich die Landesversammlung der Wiener Grünen im vergangenen November mit 67 zu 54 Stimmen für die Beibehaltung des Weltkulturerbes aus – ohne Auswirkung auf die offizielle Parteilinie. Diese sieht entgegen allen Beteuerungen von mehr Demokratie und Partizipation in der Planung auch keine Befragung der Bürger vor, obwohl man die Bevölkerung durchaus entscheiden lassen könnte, ob sie ihre Altstadt gemäß den Kriterien der Unesco oder aber jenen des Rathauses ihren Kindern und Kindeskindern weitergeben möchte. Indes hält Christoph Chorherr es „nicht für sinnvoll, hochkomplexe Stadtplanungsfragen mit Ja oder Nein beantworten zu lassen".

Dabei wäre ein Plebiszit wohl die einzige Möglichkeit, wie die Grünen aus dem Dilemma „Bündnistreue gegenüber dem Koalitionspartner versus Prinzipientreue gegenüber der Basis" noch herauskommen könnten. Denn zu gewinnen gibt es für sie bei der Realisierung des Heumarkt-Projekts wohl kaum etwas, das sich ihren Wählern als politischer Erfolg präsentieren ließe. Das stellte Bürgermeister Häupl erst kürzlich klar, als er über die Medien kundtat, dass nicht nur der Tojner-Turm, sondern auch die Lobau-Autobahn durch den Nationalpark Donauauen fix sei – jenes Projekt, das sich sein Koalitionspartner gerne ersparen möchte. Zu verlieren gibt es hingegen viel, und das nicht nur für die Grünen: Allem voran das schwindende Vertrauen, dass Wiens Stadtentwicklungspolitik auf Sachlichkeit beruht – und grundsätzlich dem Gemeinwohl dient. ■



WZ-Grafik, Kartenmaterial: mapz.com, Foto: Martin Kupf

WIENER ZEITUNG

ZUM AUTOR

Reinhard Seiß

ist Stadtplaner, Filmemacher und Fachpublizist sowie Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. Foto: privat