

# **Schutzzone Am Spitz und Umgebung**

**Input für die Sitzung  
des Bezirks-Bauausschusses Floridsdorf  
am 21. Februar 2011**

**Bezirksrat Mag. Gerhard Jordan,  
GRÜNE Floridsdorf**

# Rechtliche Grundlage:

## § 7 Bauordnung für Wien (Schutzzonen)

§ 7. (1) In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die **wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete** als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzonen) ausgewiesen werden.

(1a) Bei der Festsetzung von Schutzzonen sind die **prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz** sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, wie die natürlichen Gegebenheiten oder Gärten und Gartenanlagen, zu berücksichtigen.

(2) Die Schutzzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen.

# **Bestehende Schutzzonen im 21. Bezirk**

## **und Datum der Beschlussfassung im Wiener Gemeinderat**

- **Ortskern Stammersdorf und Bisamberg**

**(22. Februar 1974)**

- **Teile des Ortskerns von Alt-Jedlesee**

**(30. Juni 1976)**

- **Ortskern Großjedlersdorf**

**(27. November 1978)**

- **Ortskern Leopoldau**

**(27. November 1978)**

- **Südlicher Teil des Gaswerks Leopoldau**

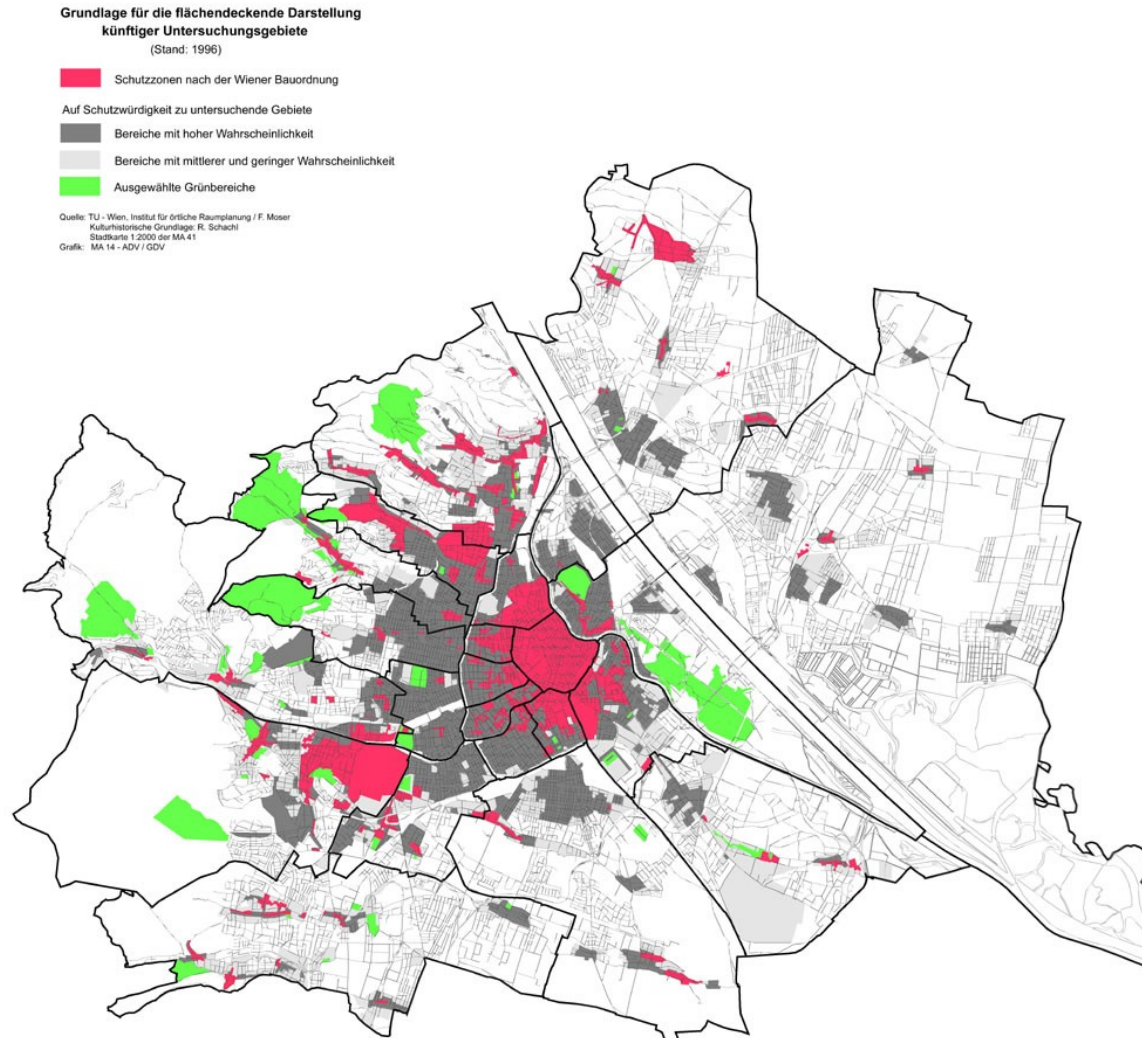
**(27. Oktober 1994)**

- **Ortskern Strebersdorf**

**(9. September 1999)**

# Gründerzeit-Gebiete in Wien: schon 1996 als "künftige Untersuchungsgebiete" für Schutzzonen ausgewiesen!

Quelle: [http://www.idms.at/images/IDMS/x\\_diverse/Schutzzonenplan.jpg](http://www.idms.at/images/IDMS/x_diverse/Schutzzonenplan.jpg)



# Vorgeschlagener (Mindest-) Bereich einer neuen Schutzzone

Stadtplan: [www.wien.gv.at/viennagis](http://www.wien.gv.at/viennagis)



# Luftbild Am Spitz und Umgebung

Quelle: [www.wien.gv.at/viennagis](http://www.wien.gv.at/viennagis)

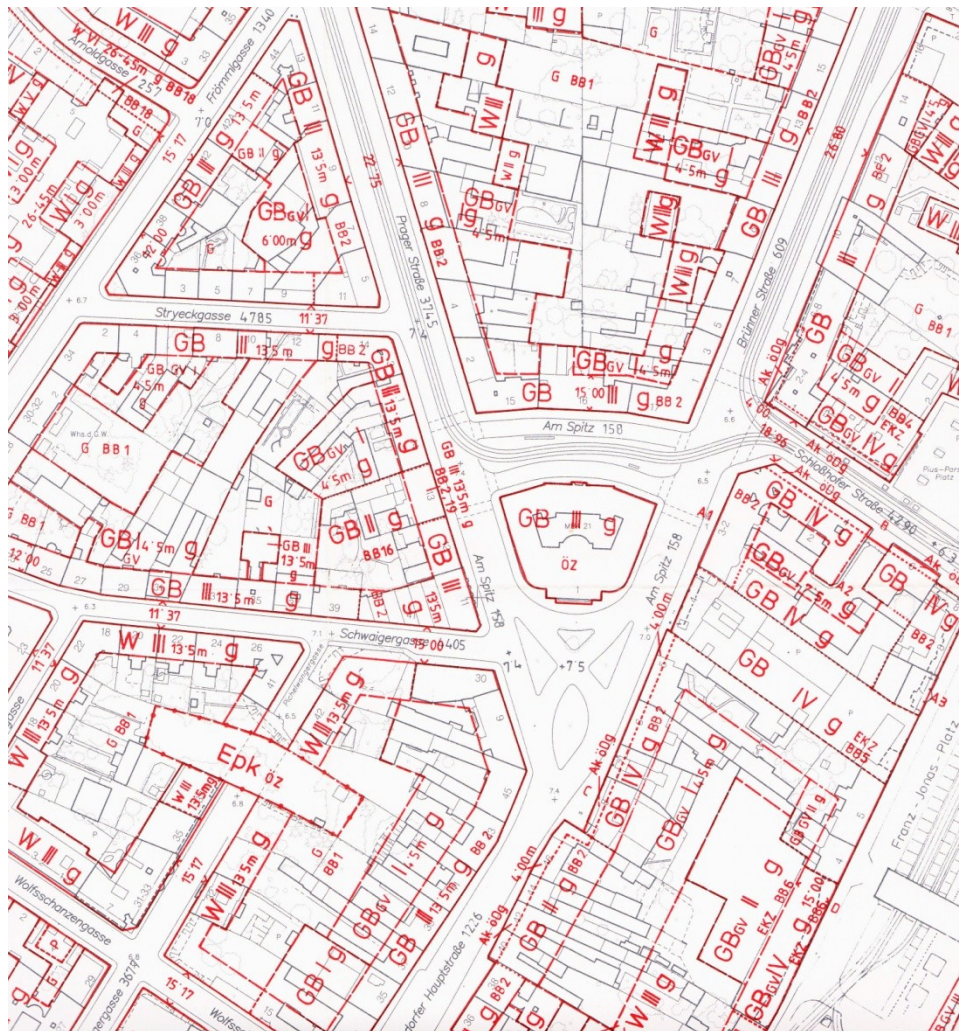


<http://www.wien.gv.at/stadtplan/>

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <http://www.wien.gv.at/viennagis>

# Gültige Flächenwidmung

Quelle: Plandokument Nr. 7065 (beschlossen am 27. Februar 1998)



# Am Spitz, Nordseite

## Gründerzeitliches Ensemble (Blick nach Westen zum Sild-Haus)





# Am Spitz 1, Amtshaus für den 21. Bezirk

Errichtet 1901-1903 von Josef und Anton Drexler  
*Unter Denkmalschutz (gemäß § 2a DMSG)*



# Am Spitz 9

Haus aus dem Jahr 1836 (?), Umbau ca. 1900  
durch Friedrich Dietz von Weidenberg (1871-1941)

vgl. Friedrich Achleitner: Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/3, S. 187



# Am Spitz 9 Portal



# Am Spitz 9, Blick in den Innenhof

Wohnhaus von Friedrich Dietz von Weidenberg (Otto Wagner-Schüler;  
u.a. Sild-Haus, Gisela-Säle, Gasthof Baumann, Weisselbad, Mautner-Schlössl)



# Am Spitz 9

## Jugendstil-Innenhof in ehemaligem Biedermeierhaus



# Am Spitz 11

Ehemalige Gemeinde-Sparkasse (heute Bank Austria-Filiale), errichtet 1894/95 von Alois Frömml, moderner Ausbau in der Schwaigergasse 41 von Friedrich Kurrent/Johannes Spalt, 1971-74 (links)  
***Unter Denkmalschutz (per Bescheid)***



# Am Spitz 9, 10 und 11

## Blick Richtung Floridsdorfer Hauptstraße 46



# Am Spitz 11 bis 14, Prager Straße 1 und 3 (v.l.) Gründerzeitliche Zeile westlich des Amtshauses





# Sild-Haus

Erbaut 1905 von Friedrich Dietz von Weidenberg  
Jugendstil-Fassade im Stil der Otto Wagner-Schule



# Am Spitz, Nordwestecke

v.l.: Am Spitz 14, Prager Straße 1 und Prager Straße 3 (dahinter Stryeckgasse 11); ganz rechts Am Spitz 15/Prager Straße 2



# Innere Prager Straße

Links: Prager Straße 1 (links)

Rechts: Prager Straße 6, 4 und 2, Blick zum Amtshaus



# Am Spitz 16

Ehemaliges Kaufhaus Wodicka, heute Firma "Betten Reiter".  
Erbaut 1907 von Johann Molzer, bildet mit den Eckhäusern  
Am Spitz 15 und 17 ein Ensemble

(F. Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III//3, S. 187)



# Nördliche Floridsdorfer Hauptstraße

"In der Floridsdorfer Straße hat sich zwischen Wolfsschanzengasse und Am Spitz eine biedermeierliche Parzellenform und Manufakturflügelhaus-Bebauung erhalten, wobei die Straßentrakte später aufgestockt wurden."

(F. Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III//3, S. 187)



# Nördliche Floridsdorfer Hauptstraße, Westseite

## Häuser Nr. 37 (links) und Nr. 39 (rechts)



# Floridsdorfer Hauptstraße 39 bis 43, Blick nach Norden



# Floridsdorfer Hauptstraße 41

Ursprünglich klassizistisches (?) Haus,  
nicht in einer Schutzzone gelegen





# Floridsdorfer Hauptstraße 43 und 45

Blick Richtung Amtshaus



# Floridsdorfer Hauptstraße 42 und 40

Östliche Seite der nördlichen Floridsdorfer Hauptstraße



# Floridsdorfer Hauptstraße 46

Östliche Seite der nördlichen Floridsdorfer Hauptstraße,  
angrenzend an den Spitz



# Schwaigergasse 26

Spätgründerzeithaus aus 1907, Ecke Pichelwangergasse 41



# Östliche Schwaigergasse

Gründerzeitliches Ensemble, Blick Richtung Am Spitz



# Verschwinden historischer Bausubstanz

Brünner Straße 10: Abriss eines ebenerdigen Hauses aus dem frühen 19. Jahrhundert im Jahr 2009 (2011 Errichtung einer Wohnanlage)



# Keine Schutzzone: Historische Fassaden werden verdeckt Am Spitz 5: Fassade verschwindet teilweise hinter Auslage



# Der Antrag Nr. 417/10

Der Klub der GRÜNEN BezirksrätInnen stellt in der Sitzung der Bezirksvertretung Floridsdorf am 17.2.2010 folgenden

## ANTRAG

auf Schaffung einer Schutzzone im Zentrum von Floridsdorf

Der Wiener Gemeinderat wird aufgefordert, die Schaffung einer Schutzzone nach § 7 Wr. Bauordnung in der Umgebung des Amtshauses Floridsdorf zu veranlassen, die folgende Bereiche umfassen soll:  
Am Spitz 1, 2-3, 5, 6 sowie 9 bis 17; Brünner Straße 1 bis 7 (ungerade Nummern); Floridsdorfer Hauptstraße 36 bis 46 (gerade Nummern) und 37 bis 45 (ungerade Nummern); Pichelwangergasse 41 und 42; Prager Straße 1, 3, 2, 4 und 6; Schwaigergasse 18 bis 24 (gerade Nummern) und 27 bis 41 (ungerade Nummern); Stryeckgasse 5, 7, 8, 10, 12 und 14.

***Einstimmige Zuweisung an den Bauausschuss.***



# Vorteile einer Schutzzone

- Aufwertung des Spitzes und seiner Identität als Kern des alten Floridsdorf durch bessere Bewahrung der historischen Bausubstanz (Stellungnahme der MA 19 bei Ansuchen auf Abriss von Gebäuden), auch im Hinblick auf weitere Schritte zur Attraktivierung des Bezirkszentrums (Prüfung der Schaffung einer Fußgängerzone!).
- Hintanhaltung von Verschandelung alter Fassaden durch überdimensionierte Geschäftsauslagen u.ä.
- Bei Errichtung eines neuen Gebäudes innerhalb der Schutzzone ist darauf zu achten, dass es sich in das Ensemble und in das Stadtbild einfügt (schließt zeitgemäße, qualitätsvolle Architektur NICHT aus!).
- Spekulation und Zerstörung existierender Gründerzeit-Ensembles werden weniger leicht gemacht.

## **Nachsatz:**

*Der Hinweis auf das Buch "Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Band III/3" von Friedrich Achleitner ist lediglich als Quellenangabe zu verstehen und bedeutet keine Unterstützung des Autors für den vorliegenden Vorschlag zur Schaffung einer Schutzzone!*