

KA III - 42-1/10

MA 42, Prüfung der Dachbegrünung
in der Stadt Wien

Ausschusszahl 36/10, Sitzung des Kontrollausschusses vom 23. März 2010

Äußerung der Magistratsabteilung 34 - Bau- und Gebäudemanagement gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Zu Pkt. 7:

Von der Magistratsabteilung 34 war, wie in der Stellungnahme zum Kontrollamtsbericht dargestellt, die Schaffung eines Arbeitskreises zum Thema Einsatz von Dachbegrünungen, in der Magistratsabteilung 34 unter Einbeziehung von Externen und der Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtgärten vorgesehen. Bei einer Besprechung im Büro der Geschäftsgruppe Umwelt am 23. April 2010 wurde von der Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz mitgeteilt, dass im Rahmen des ÖKO_Kauf-Programmes 2010 die Behandlung des Themas "Einsatz von Dach- und Fassadenbegrünungen" vorgesehen ist. Das soll im Rahmen der ÖKO-Kauf Arbeitsgruppe "Planung" (unter Leitung von Dipl.-Ing. Jürgen Preiss, Magistratsabteilung 22) durchgeführt werden. Die Magistratsabteilung 34 wurde von der Magistratsabteilung 22 eingeladen ihre Zielsetzungen bei dieser Arbeitsgruppe einzubringen.

Es wurde festgelegt, dass kein eigener Arbeitskreis der Magistratsabteilung 34 zum Thema Dachbegrünungen geschaffen wird. Die notwendigen Sitzungsanberaumungen erfolgen von der Magistratsabteilung 22.

Äußerung der Magistratsabteilung 21A - Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Zu Pkt. 8:

Im Bericht vom 3. März 2010 über das Ergebnis der Prüfung der Dachbegrünung in Wien hat das Kontrollamt der Stadt Wien den Magistratsabteilungen 21A, 21B - Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd-Nordost und 22 empfohlen, nachvollziehbare Kriterien für eine vermehrte Dachbegrünung als Grundlage für entsprechende Regelungen in den Bebauungsplänen aber auch für eine Verbesserung des allgemeinen Bewusstseins zu diesem Thema zu erarbeiten.

In einem ersten Schritt wurde in den Magistratsabteilungen 21A und 21B eine Systematik entwickelt, die folgende Fragestellungen in Bezug auf Dachbegrünung abbilden soll:

- Welche Zielsetzungen stehen in welchen städtebaulichen Situationen (Gebietstypen) im Vordergrund?
- Welche grundsätzlichen Maßnahmen kommen für diese Zielsetzungen in den Gebietstypen infrage?
- Welche Aspekte bzw. andere Zielsetzungen sprechen eher gegen eine (bestimmte Form der) Dachbegrünung?

Die gewählte Gebietstypologie umfasst folgende Typen:

- Historische Innenstadt mit Denkmalschutz und Schutzzonen
- Gründerzeitliche Strukturen
- Dörfliche Struktur
- Siedlungsgebiet mit hoher Dichte - vorwiegend Altbestand
- Siedlungsgebiet mit hoher Dichte - vorwiegend Neuentwicklung
- Siedlungsgebiet mit mäßiger Dichte - vorwiegend Altbestand
- Siedlungsgebiet mit mäßiger Dichte - vorwiegend Neuentwicklung
- Einfamilienhausgebiet - vorwiegend Altbestand
- Einfamilienhausgebiet - vorwiegend Neuentwicklung
- Betriebsbaugebiet - vorwiegend Altbestand
- Betriebsbaugebiet - vorwiegend Neuentwicklung

- Industriegebiet - vorwiegend Altbestand
- Industriegebiet - vorwiegend Neuentwicklung

Dabei wäre anzumerken, dass die Errichtung von begrünten Dächern durch die Bebauungspläne nicht untersagt wird und die Vorschreibung dieser nur im Zusammenhang mit Neu- und Zubauten möglich ist. Das bedeutet, dass vor allem bei Neustrukturierungen und Neubau- bzw. Erweiterungsgebieten, wo die Bautypologien noch zu bestimmen sind, die Vorschrift von Dachbegrünungen eine zielführende Maßnahme darstellt. In dicht bebauten stabilen Bereichen mit geringer Bautätigkeit und Bereichen verschiedener Baugenerationen und Typologien wird eine Vorschrift der Dachbegründung nicht realisierbar sein bzw. nicht den gewünschten Effekt erzielen.

Ebenso muss zwischen stark durchgrünten Stadtbereichen und dicht bebautem Stadtgebiet mit geringem Grünflächenanteil unterschieden werden. In Betriebsbaugebieten und Industriegebieten wird eine Dachbegrünung auch branchenabhängig sein.

Weiters wird bei Flachdächern die oft multifunktionale Nutzung bei der Vorschreibung einer Dachbegrünung mit zu beurteilen sein, da Flachdächer auch Erholungsfunktionen übernehmen und als Freiraum innerhalb des Stadtgefüges einen hohen Stellenwert besitzen.

Die Materialwahl und die Art der Konstruktion werden nicht zu verordnen sein, da das Instrumentarium und der Maßstab des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes dafür einerseits nicht geeignet sind, andererseits die Gestaltungsfreiheit gewahrt bleiben muss.

Die durch Dachbegrünung zu verfolgenden Ziele sind:

- Gestaltverbesserung
- Wasserspeicherung - Abflussverzögerung
- Ökologische Faktoren (Kleinklima, Lebensraum für spezielle Tier- und Pflanzenarten ...)

Bei den Aspekten, die gegen eine Dachbegrünung sprechen könnten, wurden insbesondere folgende in Betracht gezogen:

- Beeinträchtigung einer speziellen Gestaltcharakteristik
- Einschränkung der architektonischen Freiheit
- Unverhältnismäßig hohe Kosten (Standortnachteil)
- Geringe Wirkung oder Umsetzungswahrscheinlichkeit
- Konkurrierende Nutzungsansprüche an die Flachdächer (Terrassen, Solaranlagen ...)

Das Grundkonzept der o.a. Systematik befindet sich derzeit in abteilungsinterner Abklärung und Verfeinerung.

In der Magistratsabteilung 22 wurden Arbeiten eingeleitet, um - ausgehend von den ökologischen Zielsetzungen - die Wirksamkeit konkreter Maßnahmen nachvollziehbar darzustellen. Die daraus abzuleitenden Aussagen, die auch Fragen des Ausmaßes und der technischen Ausführung der Dachbegrünung behandeln sollen, sind in der Folge dahingehend zu diskutieren, inwieweit Regelungen unmittelbar in der Wiener Bauordnung getroffen werden können, und welche Regelungen in den Bebauungsplänen erforderlich bzw. zweckmäßig sind.

Aufgrund des derzeitigen Standes der Bearbeitungen in den Abteilungen kann davon ausgegangen werden, dass diese Diskussionen, im Herbst dieses Jahres eingeleitet werden können.

Äußerung der Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtgärten gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Zu Pkt. 5.1:

Die Magistratsabteilung 42 hat im Dezember bei der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich ORGANISATION UND SICHERHEIT eine entsprechende Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien-Ergänzung beantragt.

Zu Pkt. 5.3:

Beide Förderaktionen werden vor allem über die Gebietsbetreuungen und Bezirksvorstellungen, auch im Rahmen lokaler Veranstaltungen promotet.

Zu Pkt. 5.6:

Seit Dezember 2009 steht für beide Förderaktionen im Vertretungsfall ein weiterer Mitarbeiter zur Verfügung.

Verwendung der Checkliste für das interne Kontrollsystem bei Subventionen.

Stichprobenartig werden seit Dezember 2009 vor über fünf Jahren geförderte Hof/Dach/Vertikalbegrünungen nochmals besichtigt.

Erstellung einer Liste von förderungswürdigen Arbeiten und Einbauten.

Auch die Förderung von Innenhofbegrünungen wird nun digital erfasst.

Äußerung der Unternehmung "Wien Kanal" gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Wien Kanal nimmt am Arbeitskreis Regenwassermanagement teil, welcher von der Magistratsabteilung 22 im Rahmen von ÖKOKAUF durchgeführt wird. Nach Rücksprache mit der Magistratsabteilung 22 wird diese über die im Arbeitskreis festgelegten Maßnahmen dem Kontrollamt berichten.

Äußerung der Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz gem. § 5 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 1, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Zu Pkt. 9:

Im Bericht des Kontrollamtes wurde die Magistratsabteilung 22 aufgefordert einen "klaren Kriterienkatalog zu entwickeln, der sich mit den Grundlagen für eine vermehrte

Dachbegrünung von Flachdächern auseinandersetzt". Dies wurde insbesondere damit begründet, dass die Stellungnahmen der Magistratsabteilung 22 im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (FWBP) unterschiedliche Begründungen für die Forderung nach Festsetzung von Dachbegrünungen zugrunde gelegt wurden und dies "einem einheitlich ausgerichteten Verwaltungshandeln entgegensteht".

Die Magistratsabteilung 22 ist dieser Aufforderung mit der Erstellung des Kriterienkataloges "Gute Gründe für Grüne Dächer" im September 2010 nachgekommen. Dieser Kriterienkatalog soll nach Abstimmung innerhalb der Geschäftsgruppe Umwelt (welche derzeit gerade läuft) als Grundlage für die vom Kontrollamt geforderte "gemeinsam festzulegende Zielvereinbarung mit den beiden Planungsdienststellen" dienen.

Bereits derzeit wird der Kriterienkatalog von der Magistratsabteilung 22 der Beurteilung von Planentwürfen im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung der FWBP zugrunde gelegt. Da, wie der Kriterienkatalog klar ausführt die Vorteile von Dachbegrünungen in unterschiedlichen Stadtstrukturtypen und Stadtteilen unterschiedlich zu gewichten sind, bleibt die scheinbare Willkürlichkeit der Begründungen davon unberührt.

Trotzdem gibt es durch den Kriterienkatalog nun eine einheitliche Basis, auf welche sich die Begründungen und die Stellungnahmen stützen, sodass gewährleistet ist, dass ähnliche Situationen in gleicher Form behandelt werden.

Um allgemein die magistratsinterne Kommunikation zu verstärken, wurde auch eine neue Öko-Kauf-Arbeitsgruppe (AG 25 "Grün- und Freiräume") - im Herbst 2010 - im Rahmen eines Start-Workshops ins Leben gerufen. Zentraler Inhalt dieses Workshops war neben Fassadenbegrünung und Regenwassermanagement das Thema "Dachbegrünung". Bereits 2010 starteten zu den anderen beiden Themen Arbeitskreise. Demnächst wird auch ein AK "Dachbegrünung" von der Magistratsabteilung 22 initiiert werden, bei welchem vor allem die Realisierung von Dachbegrünungen bei stadteigenen Objekten und Bauvorhaben thematisiert werden soll.

Die Magistratsabteilung 22 möchte in diesem Zusammenhang Vorbildwirkung zeigen und erstellt derzeit - gemeinsam mit der zuständigen Magistratsabteilung 34 - ein Konzept zu Begrünung des Kiesdaches der eigenen Büroräumlichkeiten in der Dresdner Straße 47. Diese Begrünung soll möglichst innovativ ausgeführt werden, um auch als Forschungsobjekt dienen zu können - z.B. zur Möglichkeit der Lebensraumschaffung von Wildtieren und Pflanzen auf Dächern, sowie von Sukzessionsprozessen auf Dächern zuzulassen etc.

Da sich die Themenkreise "Regenwassermanagement" (RWM) und "Dachbegrünung" inhaltlich stark überschneiden, wurden auch im Rahmen der Arbeiten zum RWM wesentliche Fragestellungen und Lösungsansätze für die Begrünung von Dächern mitbehandelt. Gemeinsam mit der Magistratsabteilung 42, Magistratsabteilung 21 B, Magistratsdirektion - Stadtbaudirektion, Magistratsabteilung 15 - Gesundheitsdienst der Stadt Wien, Magistratsabteilung 29 - Brückenbau und Grundbau, Magistratsabteilung 45 - Wiener Gewässer, Wiener Umweltschutz, Wien Kanal und Wohnfonds Wien - Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung wurde überlegt, wie Regenwassermanagement (und als Teil dessen Dachbegrünungen) in Wien forciert werden kann. Gemeinsam mit Wien Kanal und der Magistratsdirektion - Stadtbaudirektion werden derzeit Vorschläge zur Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen von RWM ausgearbeitet, welche auch die Begrünung von Dächern fördern würden.

Fassadenbegrünungen haben sehr ähnliche Bedeutung für die Stadtökologie wie Dachbegrünungen (Kleinklima, Grünblick-Lebensqualität, Lebensraum etc.). Die Magistratsabteilung 22 versucht daher, auch dieses Thema in der Wiener Planungspraxis zu manifestieren. Anders als bei Dachbegrünungen setzt die Magistratsabteilung 22 hier (derzeit) weniger auf rechtliche Vorgaben (FWBP, Bauordnung für Wien etc.) sondern auf Bewusstseinsbildung und Information. Neben dem oben erwähnten Arbeitskreis wurden daher Infoabende in Bezirksvertretungssitzungen abgehalten, ein öffentlicher Vortragsabend in der Magistratsabteilung 22 (14. Oktober 2010) und einzelne Projekte forciert und unterstützt. Derzeit werden ein Systemkatalog (technische-ökologische Informationen) und ein Leitfaden (rechtliche-wirtschaftliche-administrative Informationen) erstellt. Mit diesen Arbeiten beabsichtigt die Magistratsabteilung 22 neben Planerinnen bzw.

Planern und Bauträgerinnen bzw. Bauträgern auch Mieterinnen bzw. Mieter, Haus- und Wohnungseigentümerinnen bzw. -eigentümer sowie Hausverwaltungen anzusprechen, um den Weg zu Fassadenbegrünungen sowohl bei Bestand, als auch bei Neubau so einfach wie möglich zu gestalten und durch Prototypen möglichst viele Nachahmerinnen bzw. Nachahmer zur Fassadenbegrünung motivieren!

Weiters wurde vom Kontrollamt angeregt die Öffentlichkeitsarbeit für Dachbegrünung zu verstärken und insbesondere eine mit der Magistratsabteilung 42 koordinierte Bewerbung der Dachbegrünung und ihrer Fördermöglichkeit umzusetzen.

Dem ist die Magistratsabteilung 22 durch Veröffentlichung neuer Internetseiten im Jahr 2010 nachgekommen. Diese Seiten geben neben den Begründungen für Dachbegrünung aus gesamtstädtischer/öffentlicher Sicht auch konkrete Informationen über die unterschiedlichen Typen von Dachbegrünungen, ihre Vor- und Nachteile sowie Kontakte zu weiteren Informationen, einschließlich jenen, der Magistratsabteilung 42.