

„Da würd ich rauslaufen“

Einstürzende Altbauten in der City: Wie sicher sind ausgebaute Wiener Häuser?



Nach Bauarbeiten unbewohnbares Haus am Franziskanerplatz. „Das statische Hauptproblem sind die Erdgeschoße“, sagt der Experte

Der kranke Mann
wird nicht
aufgegeben



Zur Person

Klaus Petraschka ist Ziviltechniker, hat ein Statikbüro und ist auf Dachausbauten in Altbauern spezialisiert

INTERVIEW:
SIBYLLE HAMANN

Wenn nicht die Opernsängerin Anna Netrebko prominente Bewohnerin wäre! So sorgte das Biedermeier-Innenstadthaus am Franziskanerplatz, das aufgrund von Bauarbeiten akut einsturzgefährdet ist und geräumt werden musste, letzte Woche für Schlagzeilen. Mitterweile dürfen auch keine Autos mehr an dem Haus vorbeifahren. Ein Experte erklärt, dass Geschäftsum- und Dachausbauten Wien ziemlich wackelig machen.

Falter: Herr Petraschka, ein Opernstar baut seinen Dachboden aus, und das Haus muss evakuiert werden, weil es Risse kriegt. Ist der Statiker überrascht, wenn er so etwas hört?

Klaus Petraschka: In Ottakring würde es mich weniger überraschen. Häufiger passiert so etwas bei Zinshäusern aus der Gründerzeit. Viele dieser Häuser sind heute am Ende. Man kann sagen, die Lebenszeit sind 80 bis 100 Jahre, die sind jetzt vorbei. Aber die Hofburg steht immer noch.

Petraschka: Das ist was anderes. Zwischen 1700 und 1800 hat man sich zum Bauen viel mehr Zeit genommen. Und die Palais und Herrschaftshäuser hat man immer schon massiver gebaut.

In der Vorstadt wurde gefuscht?

Petraschka: In der Zeit der großen Stadterweiterung, um 1900, musste alles schnell gehen. Die Hausherren konnten nicht langfristig planen und investieren, sondern mussten rasch vermieten. Dementsprechend wenig hat man auf Qualität geschaut. Die Normen sind heute besser. Aber der Zeitdruck, der Kostendruck in der Baubranche sind ähnlich.

Sind die Wiener Häuser eigentlich für Dachausbauten geeignet?

Petraschka: Ein normales Wiener Zinshaus hat Außenwände aus Ziegeln und Geschoßdecken aus Holzbalken, die eigentlich nur lose aufliegen. Das heißt: Es hat keine horizontale Platte, die die Außenwände miteinander verbindet. Bei einem Dachbodenausbau legt man auf das Haus eine Platte drauf – dadurch wird der Kasten des Hauses quasi geschlossen, und es wird stabiler.

Ein Dachbodenausbau ist also gut fürs Haus?

Petraschka: Wenn man's richtigmacht, schon. Man muss in der Regel ja das ganze Haus sanieren. Die Wohnsituation für alle verbessert sich also, auf Kosten dessen, der sich ganz oben einkauft. Wenn es viele Mieter mit billigen Verträgen gibt, ist das Dach für den Besitzer oft die einzige Möglichkeit, ein heruntergekommenes Haus herzurichten.

Aber es kommt dabei doch eine Menge Masse oben drauf. Wie viel eigentlich?

Petraschka: Pro Quadratmeter dürfen 720 Kilo drauf. Die Masse wird über die Platte verteilt.

Ein normales Haus hält das aus?

Petraschka: Das statische Hauptproblem sind die Erdgeschoße. Überall in Wien haben wir Häuser, wo vor 20, 30 Jahren Zwischenwände rausgerissen wurden, um die Flächen zu vergrößern. Oft ohne Einreichung, ohne Statiker, ohne dass es Pläne gibt. Der Hausherr hat's wollen, die Baufirma hat's gemacht, die Baupolizei hat's nicht gesehen.

Die Supermärkte im Erdgeschoß sind eine Gefahr?

Petraschka: Die Supermärkte weniger, die konnten auch früher große Umbauten nicht ohne Bewilligungen machen. Eher die vielen kleinen Ge-

schäfte und Lokale, samt ihren Lageräumen. So um 1980 herum war es Usus, dass jeder irgendwas umbaut, zusammenlegt, durchbricht, Träger rausnimmt. Aber wenn man unten alles ausräumt und oben immer mehr draufsetzt, geht sich das irgendwann nicht mehr aus.

Haftet ein Baumeister nicht dafür?

Petraschka: Der Baumeister hat früher was gegolten. Der Lugner zum Beispiel hat statisch immer gut gebaut. Aber seit etwa 1980 gibt's so viele kleine Baufirmen, die ständig in Konkurs gehen, absichtlich oder unabsichtlich. Da ist auch ein Stück Baukultur verloren gegangen.

Inzwischen sind die Gesetze strenger?

Petraschka: Seit zehn Jahren gibt es neue Normen für die Berechnung der Erdbebenbeanspruchung, seit vier Jahren stehen die in der Bauordnung. Mit den dreigeschoßigen Penthouses ist es seither vorbei. Man muss jetzt auch die einzelnen Wohnungen überprüfen, ob alles noch so dasteht wie damals, als das Haus errichtet wurde. Wenn du draufkommst, dass da eine Wand fehlt, dann kannst du den ganzen Ausbau oben womöglich vergessen. Daran scheitern im Moment viele. Viele Bauherren sitzen auf gültigen Baubescheiden und dürfen trotzdem nicht bauen, weil die Normen inzwischen verschärft wurden.

Wenn ein Erdbeben kommt – in welchem Gebäude bin ich am sichersten?

Petraschka: Auf jeden Fall auf der Ostseite der Donau. Die Druckzone verläuft südwestlich der Donau. Ich würde sagen: Wenn in den letzten vier, fünf Jahren das Dach im Haus ausgebaut wurde, ist man relativ sicher. Wenn ich in einem Zinshaus wohne, wo es im Erdgeschoß Geschäfte gibt und ein 30 Jahre altes Penthouse oben drauf – da würd ich rauslaufen. ☞