

# Entwicklungsplanung Otto-Wagner-Spital Ost-Areal

Schlussbericht

November 2013

Im Auftrag der Magistratsabteilung 21 -  
Stadtteilplanung und Flächennutzung

## Inhaltsverzeichnis

1. Präambel.....	3
2. Der Prozess des Entwicklungsplanungsverfahrens.....	3
3. Das Ergebnis.....	6
3.1. Festlegung .....	7
3.2. Das Ergebnis im Detail.....	8
4. Beteiligte Personen .....	13
4.1. Die teilnehmenden Architektenteams:.....	13
4.2. Das ExpertInnengremium (alphabetisch): .....	13
4.2.1. VertreterInnen der Bürgerinitiative .....	13
4.2.2. Auskunftspersonen.....	13

## Impressum:

Expertinnengremium Otto-Wagner-Spital

Redaktion: Christoph Luchsinger, Franziska Leeb

Im Auftrag der Magistratsabteilung 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung

## 1. Präambel

Als Folge des angesichts umfassender Bürgerinnenproteste gegen die geplanten und teils bereits erfolgten Baumaßnahmen im östlichen Areal des Otto-Wagner-Spitals von Vize-bürgermeisterin Maria Vassilakou beauftragten Mediationsverfahren wurde ein mit Fachleuten aus Architektur, Denkmalpflege, Landschaftsarchitektur, Städtebau und Verkehrsplanung besetztes Expertinnengremium (siehe Seite 10) unter der Leitung von Architekt Adolf Krischanitz damit befasst, Empfehlungen zur Bebaubarkeit des Ost-Areals unter dem Aspekt der schützenswerten Substanz des Gesamt-Ensembles abzugeben. Das Gremium veröffentlichte Anfang April 2013 eine neun Punkte umfassende Empfehlung an die Stadtregierung (siehe Seite 7). Punkt 9 dieser Empfehlung, die Durchführung eines „Testplanungsverfahrens unter Teilnahme von ausgewählten, qualifizierten Architektinnen und Architekten im diskursiven Verfahren“ wurde über den Sommer 2013 umgesetzt.

Anmerkung: Das Verfahren wurde schließlich „Entwicklungsplanungsverfahren“ genannt, weil dieser Terminus die Erfordernisse und Methodik des Verfahrens besser beschreibt.

## 2. Der Prozess des Entwicklungsplanungsverfahrens

Auf Empfehlung des Expertinnengremiums wurden sechs Wiener Architekturbüros – Hermann Czech, Jabornegg & Pálffy, königlarch, Werner Neuwirth, pool architekten und PPAG – von der Stadt Wien eingeladen, bauliche und gestalterische Entwicklungsperspektiven für das östlich gelegene Wirtschaftsareal auszuloten. Den Prozess begleitete das Expertinnengremium unter der Leitung von Architekt Christoph Luchsinger und unter Beiziehung von Vertreterinnen der Stadt Wien (Geschäftsgruppe Stadtentwicklung, MA 21), der Grundeigentümerin (GESIBA), von Anrainern (VAMED), der Bürgerinitiative und dem Bundesdenkmalamt.

Der Prozess wurde von Anfang an als teamorientiertes Verfahren eingerichtet, das heißt, es wurden die unterschiedlichen und zum Teil stark divergierenden Ansätze der einzelnen Architekturbüros schrittweise auf eine gemeinsame Lösung hingeführt.

Nach einer Kick-off-Veranstaltung im Juni, im Zuge derer den teilnehmenden Teams die Problematik erörtert und das Areal gemeinsam begangen wurde, fanden im Abstand von jeweils wenigen Wochen insgesamt vier, meist auf zwei Halbtage aufgeteilte Workshops statt. Ergänzt wurden sie fallweise durch Zwischentermine im kleinen Rahmen zwecks Abstimmung der Teams untereinander oder um Detailfragen zu erörtern und den kontinuierlichen Informationsfluss zu gewährleisten. Es wurde vereinbart, dass während des Verfahrens keine Zwischenresultate nach außen kommuniziert werden, außer im Einvernehmen aller Beteiligten.

## 2.1. Workshop 1

Beim ersten Workshops am 3. und 4. Juli 2012/13, bei dem die einzelnen Teams individuelle städtebauliche Ansätze präsentierten, wurde nach einer Feedbackrunde aller Anwesenden die weitere Vorgangsweise wie folgt beschlossen und die wesentlichen Kriterien für das Verfahren nochmals erörtert:

1. *Das Ergebnis des Expertengremiums ist mit den wichtigen politischen Positionen akkordiert und bildet Voraussetzung für den weiteren Planungsverlauf;*
2. *Basis bildet die jetzige Widmung – Wohngebiet BK 3, 40% bebaubar (eine spätere Umwidmung ist erklärtes Ziel des Gesamtprozesses);*
3. *Städtebau in richtiger Maßstäblichkeit, Dimension und Körnung im Zusammenhang mit Gesamtareal ist notwendig;*
4. *Das DU in den Vordergrund stellen, nicht das ICH - sechs Architekturteams gemeinsam! Es gibt kein Urheberrechtsanspruch auf den städtebaulichen Gesamtentwurf;*
5. *Morphologie, Typologie und Materialität müssen abgestimmt sein (was nicht heißt, dass es nicht unterschiedliche Gebäude geben kann);*
6. *Der nordöstliche Teil ist ein neuralgischer Punkt, der eine höhere Dichte zuließe, hier ist besonderes Augenmerk vonnöten;*
7. *Grundsätzlich ist anzustreben, die Einfahrt des Reha-Zentrums zu nutzen. Die Anzahl der Stellplätze soll möglichst minimiert werden, mindestens 50% der Stellplätze sind unterirdisch vorzusehen;*
8. *Das Gelände des heutigen Fußballplatzes kann für eine Tiefgarage vorgesehen werden, gleichzeitig soll hier der ursprüngliche Geländeverlauf wieder hergestellt werden;*
9. *Beim nächsten Workshop fällt aufgrund der weiter ausgearbeiteten Beiträge die Entscheidung, welcher städtebauliche Lösungsansatz weiterverfolgt wird.*

Aus Sicht des Gremiums wurden 3 denkbare städtebauliche Ansätze empfohlen:

- bestehende Geometrie aufnehmen, feine Körnung (vgl. Neuwirth),
- arbeiten entlang der Topografie (vgl. Czech),
- eine Strategie, die weg von der geometrischen Anordnung geht und Gebäude und Grünelemente gleichermaßen betrachtet (vgl. Ansatz PPAG): Idee eines durchgehenden Landschaftsparks, in dem Bäume, Büsche und Häuser frei organisiert sind.

## **2.2. Workshop 2**

Im Zuge des 2. Workshops am 29.7.2013 wurde die Strategie, Baufelder auszuweisen, in denen nach bestimmten Kriterien gebaut wird, als die interessanteste erachtet. Als weitere Vorgehensweise wurde festgelegt, dass die einzelnen Teams sich verschiedener Baufelder annehmen und der städtebauliche Grundansatz von Werner Neuwirth übernommen wird, der zudem mit der Koordination der Verfeinerung des Regelwerks und der Ausarbeitung von Leitdetails betraut wurde. Das Team von PPAG wurde gebeten sich dem Bereich um das Vamed-Rehazentrum anzunehmen und die Möglichkeiten eines direkten Anbaus, die Ausgestaltung der Garageneinfahrt und die Garagenanbindung zu untersuchen. Die Teams befürworteten die Vorgehensweise und schlugen im Hinblick auf die Überprüfbarkeit der Tauglichkeit der einzelnen Konzepte und zu Vermeidung allfälliger „Kollisionen“ vor, dass ein Team keine unmittelbar nebeneinander liegenden Baufelder bearbeitet.

Weil ein Vertreter der Bürgerinitiative entgegen der gemeinsamen Vereinbarung Details aus dem Prozess veröffentlichte, wurde er vom Vorsitzenden für den weiteren Verlauf des Verfahrens ausgeschlossen.

## **2.3. Pressegespräch**

Nach Aussendungen der Bürgerinitiative und Berichten einzelner Medien bittet das Expertengremium am 13.8.2013 zum Pressegespräch, um die Öffentlichkeit über den Stand der Dinge zu informieren und zu gewährleisten, dass die Teams ungestört weiterarbeiten können. Die danach folgende Berichterstattung ist von höherer Sachlichkeit gekennzeichnet.

## **2.4. Workshop 3**

Am 2.9.2013 liegen die Vorschläge zu den einzelnen Baufeldern in einem sehr hohen Ausarbeitungsgrad sowie ein städtebauliches Konzept inkl. Flächenaufstellungen vor. Detailfragen wie die exakte Lage von Baufeldern wurden noch diskutiert und einzelne Überarbeitungsmaßnahmen empfohlen, ebenso erging der Wunsch, bis zu einem nächsten Workshop zwei Wochen später noch stärker die Möglichkeiten der Bespielbarkeit im Hinblick auf betreubare und andere alternative Wohnformen darzustellen.

## **2.5. Workshop 4**

Am 19.9.2013 werden weitere Details und konstruktive Fragen im Hinblick auf eine Präsentation des Projekts bei den zuständigen Politikerinnen diskutiert und festgelegt. In einer Abschlussbesprechung inkl. Feedbackrunde am 21. Oktober wurden die notwendigen Unterlagen für die öffentliche Präsentation Anfang November (5.11. für die Bürgerinitiative, 6.11. Pressekonferenz) festgelegt.

### 3. Das Ergebnis

Das vorliegende Ergebnis der Entwicklungsplanung bestätigt die im Expertinnengremium getroffenen Festlegungen der Berücksichtigung von Otto Wagners städtebaulicher Grundkonzeption. Diese erlaubt eine konkrete punktuelle Bebauung als Kernmaßnahme und umfasst zudem eine umfangreiche Aufstellung ergänzender Maßnahmen für einzelne Bereiche und Problemstellungen.

Ziel des Entwicklungsplanungsverfahrens war es, für das Ost-Areal eine städtebaulich-architektonisch verträgliche, aber auch für die fernere Zukunft des Gesamtareals des Otto-Wagner-Spitals dienliche Perspektive aufzuzeigen. Das Expertinnengremium ist der Meinung, dass mit der vorgeschlagenen baulichen und gestalterischen Arrondierung des Ost-Areals eine genügend große Flexibilität für die langfristige Bespielung des Gesamtareals geschaffen wird. Ebenfalls ist das Gremium der Ansicht, dass aufgrund des nun vorliegenden Konzeptes die Widmung des Gesamtareals angepasst werden soll.

Die vorgeschlagene Bebauung ist minimal und punktuell und zielt auf bestmögliche Verträglichkeit mit dem bestehenden denkmalgeschützten Ensemble ab. Bei maximal 16 m Gebäudehöhe (Erdgeschoss + 3 Obergeschosse) gliedern sich die vorgeschlagenen Bauungen in die Silhouette des historischen Bestandes ein. Ausgeführt in Ziegelbauweise erhalten sie einen im Verband von Neubauten und Bestand kohärenten Charakter.

Aufgrund des nach wie vor fehlenden Nachnutzungskonzeptes wurden im Zuge der Entwicklungsplanung Wohnstrukturen mit Hauptaugenmerk auf Sonderwohnformen wie betreubares Wohnen oder Wohngruppen untersucht, um für alle Eventualitäten gerüstet zu sein. Denn wenn diese komplexen Anforderungen erfüllbar sind, können innerhalb der vorgeschlagenen Strukturen auch andere Nutzungen implementiert werden.

Auf 11 Baufeldern, die entlang der Haupterschließungsachse des Ostareals angeordnet sind, hat sich dabei eine angemessene Bebauungsdichte von gesamt etwa 20.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche ergeben, was etwa einer Anzahl von 160 Einheiten entspräche, was eine eklatante Reduktion der ursprünglich projektierten Bebauung mit 62.300 m<sup>2</sup> BGF bedeutet. Zusätzlich könnten durch Umnutzung der denkmalgeschützten Wirtschaftsgebäude ca. 100 Einheiten realisiert werden; andere Nachnutzungen wären ebenso denkbar. Solche Nachnutzungen können mittel- oder längerfristig geschehen.

### 3.1. Festlegung

**Die Umsetzung der Ergebnisse des Entwicklungsplanungsverfahrens kann nur unter Berücksichtigung der vom Expertinnengremium bereits zuvor festgelegten Punkte erfolgen:**

1. Der Ostteil muss im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Gesamtareal betrachtet werden.
2. Das Gesamtareal des OWS soll im Eigentum der öffentlichen Hand bleiben und kann mit zeitlich begrenzten Nutzungsrechten (z.B. im Baurecht) auf Basis genauer Gestaltungsrichtlinien vergeben werden.
3. Für das Gesamtareal sollen in Abhängigkeit der Absiedlungspläne Nachnutzungsszenarien entwickelt und kontinuierlich umgesetzt werden.
4. Eine ehemöglichst zu gründende Trägerbetriebsgesellschaft soll das ganze Areal verwalten.
5. Im Hauptteil und im westlichen Sanatoriumsbereich dürfen in den Freiflächen und zwischen den Pavillons keine Neubauten errichtet werden.
6. Für das gesamte Areal ist ein Parkpflegewerk auszuarbeiten.
7. Die Grünstreifen zwischen Sanatoriumsbereich und Hauptareal bzw. Ostareal sind wesentliche räumliche Ordnungselemente der Gesamtanlage und dürfen daher nicht oberirdisch verbaut werden. Die Achse Pathologie–Kirche muss frei bleiben.
8. Die Umnutzung aller Bestandsgebäude ist nur unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten möglich.
9. Es soll ein Testplanungsverfahren unter Teilnahme von ausgewählten, qualifizierten Architektinnen und Architekten im diskursiven Verfahren mit dem Expertinnengremium OWS stattfinden, um potentielle Baufelder und deren Gestaltung im Ostteil auszuloten. Architektinnen aus dem Expertengremium können nicht Teilnehmer am Testplanungsverfahren sein, sie werden beratend eingebunden.

## 3.2. Das Ergebnis im Detail

Das Ergebnis des Entwicklungsplanungsverfahrens unter sechs Architekturbüros legt einerseits eine konkrete Bebauung als Kernmaßnahme fest und umfasst zudem eine umfangreiche Aufstellung ergänzender Maßnahmen für einzelne Bereiche und Problemstellungen. Insgesamt ergeben diese Maßnahmen nach Ansicht des Expertinnen-gremiums und der beteiligten ArchitektInnen eine anzustrebende Zielvorstellung für das sog. Ost-Areal auf dem Gelände des Otto-Wagner-Spitals.

### 3.2.1. Baufelder: Überlagerung einer geistigen Ordnung mit dem Naturraum

Als zentrale Maßnahme wird auf einzelnen Baufeldern eine Bebauung vorgeschlagen, deren räumliche Ordnung, Dimension und Art der Kubatur bestimmten festgelegten Parametern folgt, die auf bestmögliche Verträglichkeit mit dem bestehenden denkmalgeschützten Ensemble abzielen. Wesentliches Prinzip und Qualität von Baufeldern ist die bloße Festlegung von bebaubaren Bereichen, innerhalb derer sich über Regeln offene Spielräume für verschiedene Nutzungen und Bauwerke ergeben – ein Modell aus grammatikalischen Festlegungen für die Entwicklung mehrerer individueller und zugleich kohärenter Bauformen als Ensemble. Die Felder selbst bleiben noch ohne spezifische Form und sind richtungslos, quasi architektonisch bilderlos, sind zugleich aber in der Lage, in ihrer Anordnung zueinander sowie in ihrer räumlichen Reihung ein neues Rückgrat im Ost-Areal zu bilden. Die strenge geometrische Ordnung der Felder überlagert sich mit der organischen und teils zufälligen Anordnung der Bäume. In unterschiedlicher Berücksichtigung und Reaktion auf die Bäume entstehen so Häuser, die über beide Ordnungen bestimmt und in ihnen zugleich eingebettet sind.

Im Grunde sind die Baufelder in der Nutzung offen und in der baulichen Dichte festlegbar und justierbar. Im Zuge der Entwicklungsplanung wurde die Nutzung „Wohnen“ als räumlich kleinteilige und komplexe Nutzung untersucht, um sozusagen für alle Eventualitäten gerüstet zu sein. Denn wenn komplexe Wohnstrukturen mit Hauptaugenmerk auf Sonderwohnformen wie betreubares Wohnen oder Wohngruppen realisierbar sind, sind es auch andere Nutzungen. Dabei haben sich auf 11 Baufeldern eine angemessene Bebauungsdichte von gesamt etwa 20.000m<sup>2</sup> BGF und ca. 160 Wohnungen ergeben.

Um eine gleichmäßige Körnigkeit der Baukörper und eine ausreichende Kohärenz bei architektonisch sehr different denkbaren Häusern zu erreichen, wurden folgende Parameter festgelegt:

- bebaubare Fläche ist 55-75% der Feldgröße („Fußabdruck“)
- 4-seitiger Anbau an die jeweilige Feldumgrenzung, d.h. eine übergeordnete räumliche Ordnung bzw. „Rückgrat“



- max. EG + 3 Geschosse/max.16m Gebäudehöhe, d.h. eine „Silhouette mit historischem Bestand“
- Materialisierung in Ziegelbauweise, d.h. ein „kohärenter Charakter“ und materielle Einbettung im historischen Bestand.

### **3.2.2. Zusätzliche Empfehlungen - ergänzende Maßnahmen**

Neben der zentralen Thematik der Festlegung einer neuen Bebauungsstruktur zur Ordnung des Ostareals werden zu einzelnen Problempunkten und -bereichen, die – vor allem wegen eines fehlenden Nutzungskonzeptes – derzeit keine abschließende planerische Beurteilung und Feststellung zulassen, jedoch interessante Optionen eröffnen oder Maßnahmen zur Reparatur der bestehenden Situation verlangen, Empfehlungen abgegeben. Für diese Bereiche sind vorerst Zielvorstellungen in Textform konzeptuell beschrieben, es können und müssen je nach Stand der Entwicklung und Klärung offener Fragen noch präzise Lösungen gefunden werden.

Um eine inhaltliche Kontinuität des bisher Erarbeiteten und die kulturellen Ansprüche sicherzustellen, sollten alle weiteren strategischen und baulichen Maßnahmen durch einen Projektbeirat begleitet und abschließend bestätigt werden.

#### **3.2.2.1. Perimeter Reitstall – „Betriebsgebäude“**

Das Umfeld um den derzeitigen Reitstall mit seinen zahlreichen parasitären Anlagerungen bedarf einer Neuordnung. In Abhängigkeit der weiteren Nutzung könnte hier im südlichen Vorfeld ein Betriebsgebäude für die zentrale Müllentsorgung und eine Garage für die Betriebsfahrzeuge am Areal als Ersatz für den Abbruch des Lager- und Garagengebäudes vorgesehen werden.

#### **3.2.2.2. Perimeter „Heizkraftwerk“**

Der historische Bauteil des Heizkraftwerkes soll jedenfalls erhalten bleiben, der neue Teil kann abgebrochen werden, sobald die Wärmeversorgung des Areals extern erfolgt. Als Nutzung im historischen Bauwerk wäre gemeinschaftliche Infrastruktur denkbar. Ebenso von Interesse wäre im Zusammenhang mit der weiteren Nutzung um den „Reitstall“ und den Bereich „Schwesternheim“ größere öffentliche Nutzungen wie eine Schule und/oder Sporteinrichtungen interessant.

#### **3.2.2.3. „Schwesternheim“, Zufahrten**

Nach Möglichkeit soll dieses maßlose Bauwerk langfristig völlig rückgebaut werden (Rückkauf) - oder zumindest in der Höhe stark reduziert und in die axial angeordnete historische Bebauung eingepasst werden. Die zwei direkt nebeneinander liegenden

Zufahrten für die VAMED und das Schwesternheim sollten zu einer gemeinsamen zusammengelegt und einer der Durchbrüche in der historischen Mauer denkmalgerecht rückgebaut werden.

#### **3.2.2.4. Ehemalige Fleischerei**

Das Bauwerk soll erhalten und restauriert werden. von der Lage und baulichen Gegebenheit her wäre als Nutzung ein „Kinderhaus“, ein Kinderhort o.ä. denkbar.

#### **3.2.2.5. „Perimeter VAMED“**

Das Gebäude des VAMED-Rehazentrums wie auch das anschließende Terrain bedürfen mehrerer Korrekturen, um die unbefriedigende Situation zu reparieren. Neben den Eingriffen im Umfeld sind speziell ergänzende bauliche Maßnahmen direkt am Rehazentrum zur architektonischen Korrektur von Bedeutung, die mit der Bebauung auf den Baufeldern durch die Distanz bedingt nicht beherrschbar sind. Hier werden 2 Perimeter mit unterschiedlicher Intention und Wirkung vorgeschlagen.

##### **3.2.2.5.1. Reparatur der offenen Treppenhäuser**

In diesem Perimeter sind raumbildende bauliche Maßnahmen als direkter Anbau bis zur Traufenoberkante des Bestands verträglich, um die Gebäudeköpfe mit den offenen Treppenhäusern zu überformen. Dies ergäbe eine Erweiterung der bestehenden Stationen um fünf Zimmer je Flügelkopf und gesamt zusätzlich  $5 \times 2 \times 4 = 40$  Zimmern. Zwischen diesen Gebäudeköpfen soll eine schlanke, räumlich offene Gebäudeschicht die gesamte Bauform zusammenführen und beruhigen. Diese zum Hof hin durchlässige Balkonschicht wäre als Freiraum für die bestehenden Stationen nutzbar. Ohne den Hof hermetisch zu schließen, ist damit eine Reparaturoption für die gesamte Fassade gegeben.

##### **3.2.2.5.2. Reparatur der historischen Mauer, Tiefgaranzufahrt und Therapiebad**

Um mit einer Erweiterung der VAMED "hinter der Mauer" die Situation im Bereich der Zufahrt und dem Therapiebad zu korrigieren, sind in diesem Perimeter raumbildende bauliche Maßnahmen mit einer max. Höhe von WN 140,2 m vertretbar, solange sie von der Straße her nur untergeordnet zur historischen Mauer in Erscheinung treten. Dies ist gewährleistet, wenn alle Gebäudeteile, die die Oberkante der historischen Mauer überragen, von dieser einen horizontalen Abstand von mindestens dem Maß der Überhöhung zur nächstgelegenen Mauerkrone, aber jedenfalls 1,5 m einhalten. Auf 10 % wäre zusätzlich 1 Geschoss (+ 4,5m) für punktuelle Akzentuierung und auf weiteren 5% der bebaubaren Fläche ein Anbau an den Bestand bis zur Oberkante der Traufe für ev. erforderliche vertikale Versorgungen vorgesehen.

Die historische Einfriedung sollte dabei wieder in der ursprünglichen Form denkmalgerecht komplettiert werden:

- die durch den Bau des Rehasentrum unterbrochene, für das Areal aber wichtige Wegverbindung nördlich der VAMED soll wieder hergestellt werden;
- die Tiefgarageneinfahrt des Rehasentrums soll verlegt und die historische Einfriedung hier wieder hergestellt werden.

Die neue Tiefgarageneinfahrt sollte dann gemeinschaftlich auch als Zufahrt der Tiefgarage der neuen Bebauung dienen.

### **3.2.2.6. Grünstreifen zwischen Hauptareal und Ost-Areal**

In diesem landschaftlichen Freiraum sollten beim denkmalgeschützten Pavillon aus dem 1. Weltkrieg die Ergänzungsbauten aus der Nachkriegszeit abgebrochen werden. Bei Errichtung der gemeinschaftlichen Tiefgarage für die Neubauten unter dem derzeitigen Sportplatz soll der Verlauf des Terrains wieder dem Raumfluss des schmal-länglichen Freiraumes angepasst werden.

### **3.2.2.7. Pathologie – Vorplatz straßenseitig, Vorfeld innen**

Neben dem Abbruch der direkten baulichen Anlagerungen aus der Nachkriegszeit sollte der ursprünglich nach außen offene Vorplatz wieder öffentlich zugänglich sein. Auch im Areal entlang der Mauer würde eine fußläufige Durchwegung – eine Nord-Südverbindung – die Bereiche um die Pathologie beleben und die Zone nördlich und südlich im Areal besser miteinander verbinden.

Das Vorfeld der Pathologie nach innen sollte, auch im Zusammenhang mit dem Rückbau des Terrains am jetzigen Sportplatz, neu geordnet und der Bedeutung des Bauwerks entsprechend repräsentativ gestaltet werden. Als zukünftige Nutzung der Pathologie kommt am ehesten ein Museum, eine Gedenkstätte o.ä. in Frage.

### **3.2.2.8. Park, Terrain, Wege, Mauer**

Der zentralen Bebauung und den begleitenden Maßnahmen übergeordnet soll analog der Empfehlung des Expertinnengremiums ein Parkpfliegewerk im Zusammenhang und in Abstimmung mit dem Hauptareal erstellt werden. Hier müssten allgemeine Grundsätze zum Umgang mit dem Terrain, den Wegen und Bäumen genauso enthalten sein wie Grundsätze zur Mauer als Einfriedung und wesentlichem Merkmal des Ortes.

Die Entwicklungsplanung integriert Baufelder in die robuste Konfiguration des Baubestandes und der Erschließung aus Wegen und Zufahrtstraßen. Neue Grünelemente sind mit Rücksicht auf die Umgebung sensibel und integrativ herzustellen und ein Konzept für Bepflanzung und Pflege zu erstellen. Dazu soll die Topographie, insbeson-

dere im Bereich des Grünbandes im Westen (heute Sportplatz und Lagerfläche für die VAMED-Baustelle) auf die ursprüngliche Formation rückgeführt werden.

Alleen und Baumreihen sind Maßstab und Orientierung im Gelände. Die historische Einfriedung ist so weit wie möglich wieder herzustellen. Der Vorplatz der Pathologie ist gemäß den Plangrundlagen der Errichtungszeit zu renovieren. Auf versickerungsfähige Wegeböden ist zu achten. Der vorhandene Baumbestand in den Baufeldern wird teilweise berücksichtigt, von privaten Nutzungen wie z.B. Nutzergärten wird kein Gebrauch gemacht. Spielanlagen werden behutsam in den Baufeldern und Bestandsflächen integriert. Die notwendigen Ersatzpflanzungen sollen vorhandene Gehölzstrukturen ergänzen und das Freiraumsystem markant unterstützen. Es gilt, mit sensiblen Akzenten den Bestand der Grünflächen zu erhalten und zu ertüchtigen.

### **3.2.2.9. Verkehr**

Die Verkehrserschließung soll möglichst schonend sowohl für das Gelände des OWS selbst als auch für die AnrainerInnen der benachbarten Liegenschaften erfolgen. Für FußgängerInnen soll das Wegenetz ungeachtet der Eigentumsverhältnisse und der Abgrenzung der einzelnen Baufelder eine möglichst direkte Wegeführung zulassen. Wichtig erscheint, keine Umwege, v.a. zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, entstehen zu lassen. Generell erscheint die Abwicklung der Verkehrsströme von FußgängerInnen und RadfahrerInnen am Gelände mit den Wegeanlagen im Otto-Wagner-Spital verträglich.

In Bezug auf den Kfz-Verkehr wird eine Zu- und Abfahrt durch das OWS-Gelände als nicht zielführend angesehen, da solcherart der Spitalsbetrieb, bzw. eine mögliche spätere, im Rehab-Bereich oder in alternativen Gesundheitseinrichtungen angesiedelte Nachnutzung (was beides sehr wünschenswert wäre), gestört werden würde. Weder eine öffentliche Befahrbarkeit, noch eine private Zufahrt zu den einzelnen Gebäudeeinheiten auf dem Otto-Wagner-Spital-Areal darf zugelassen werden. Dafür sind Lösungen zu finden, die gezielt Verkehre bündeln und ableiten. Im Falle des Ostareals geht es insbesondere auch darum, möglichst wenige Zufahrten zuzulassen, also keine zusätzlichen Ein-/Ausfahrt in/aus dem Spitalsgelände zu konzipieren, im Gegenteil: Es sollen Einfahrten rückgebaut werden.

Daher wurde die bereits bestehende Zufahrt der VAMED als Erschließungspunkt angedacht. Solcherart könnten bestehende Kapazitäten der VAMED-Garage genutzt werden und die Garage durch einen unterirdischen Zubau im Bereich des jetzigen Fußballplatzes im trennenden Grünstreifen zwischen Haupt- und Ostareal vergrößert werden. Innerhalb dieser Kooperation könnte auch die unbefriedigende Situation der Einfahrt zur VAMED-Tiefgarage korrigiert werden, was sowohl aus architektonisch-städtebaulicher, als auch aus denkmalpflegerischer Sicht sehr wünschenswert wäre.

Innerhalb des Ostareals sowie der gesamten Anlage soll damit jeglicher Kfz-Mehrverkehr vermieden werden. Selbstverständlich sind die Zufahrten für Feuerwehr, Rettung und Transporte gewährleistet.

## 4. Beteiligte Personen

### 4.1. Die teilnehmenden Architektenteams:

- Architekt Mag.arch. Hermann Czech, Wien
- Jabornegg & Pálffy Architekten, Dipl.Ing. Christian Jabornegg, Prof. Dipl.Ing. András Pálffy, Wien
- köniqlarch architekten, Dipl.Ing. Claudia König, Dipl.Ing. Werner Larch, Wien
- Architekt Mag.arch. Werner Neuwirth, Wien
- pool Architektur ZT GmbH, Dipl.Ing. Christoph Lammerhuber, Dipl.Ing. Evelyn Rudnicki, Dipl.Ing. Florian Wallnöfer, Dipl.Ing. Axel Linemayr, Wien
- PPAG architects ztgmbh, Dipl.Ing. Anna Popelka, Dipl.Ing. Georg Poduschka, Lilli Pschill, Ali Seghatoleslami, Wien

### 4.2. Das ExpertInnengremium (alphabetisch):

- Prof. Dipl.Ing. Maria Auböck, Landschaftsarchitektin
- Dipl.Ing. Andreas Käfer, Verkehrsplaner
- Prof. Dipl.Ing. Adolf Krischanitz, Architekt (Vorsitz Expertengremium)
- Prof. Dipl.Ing. Rüdiger Lainer, Architekt
- Prof. Dipl. Arch. Christoph Luchsinger, Architekt (Vorsitz Entwicklungsplanung)
- Ao. Univ. Prof. Dr. phil. Sabine Plakolm
- Mag.arch. Dietmar Steiner, Direktor des AzW
  
- Franziska Leeb, Architekturpublizistin (Organisation, Schriftführerin)

#### 4.2.1. VertreterInnen der Bürgerinitiative

- Christine Muchsel, zeitweise vertreten durch DDr. Johanna Kraft
- Dipl.Ing. Wolfgang Veit

#### 4.2.2. Auskunftspersonen

- HR Univ.Do. Dr. Friedrich Dahm, Landeskonservator für Wien, Bundesdenkmalamt
- Dr. Jennifer Kickert, Gemeinderätin
- Dir. Ewald Kirschner, GESIBA
- Dipl.Ing. Ulrike Kuglitsch, VAMED
- Dipl.Ing. Eckart Herrmann, MA 21
- Ing. Rudolf Polan, MA 21
- Dipl.Ing. Gernot Riedel, MA 21
- Dipl.Ing. Alexandra Rupp-Ebenspanger, Geschäftsgruppe Stadtentwicklung/ MA21
- Ing. Walter Troger, VAMED
- Prok. Ing. Werner Windisch, GESIBA