

# Mediationsverfahren Otto-Wagner-Areal

Input

Univ.Prof. Dipl.-Ing. Arch. Dietmar Wiegand

Technische Universität Wien

wiegand@tuwien.ac.at



Real  
Estate  
Development

# Zur Person

---

- Architekt und Stadtplaner
- Seit 2007 Stiftungsprofessor für Projektentwicklung und –management TU Wien
- 2005-2007 Projektleiter am Institut für Bauplanung und Baumanagement ETH Zürich
- 2002-2005 Leiter des Fachbereichs Immobilieninformatik und Bauplanung ZHaW Zürich
- 2000-2010 Leiter Forschungszentrum für Kommunikation Planung Darmstadt

- Beispiele Grünenberg-Areal und Spitalgelände in Wädenswil (am Zürichseeufer gelegen)
  - Konflikt zwischen individuellen und „öffentlichen Interessen“
  - Konflikt zwischen verschiedenen „öffentlichen Interessen“
  - Hier gefundene Kompromisslösungen
- Kurzstellungnahme zum Otto-Wagner-Areal
  - Freigabe von für den Denkmalwert weniger bedeutsamen Bereichen des Areals zur Bebauung
  - Vorschlag zur schwerpunktmäßigen Nutzung der „Kernzone“
  - Mögliche Ziele der Mediation und folgende Schritte

# Villa Grüenberg /

## Grüenberg-Areal Wädenswil (CH)

Quelle: <http://maps.google.at/maps?hl=de&tab=wl>



# Villa Grüenberg / Grüenberg-Areal Wädenswil (CH)

Quelle: <http://maps.google.at/maps?hl=de&tab=wl>



# Ehem. Spitalgebäude /

## Spital-Areal Wädenswil (CH)

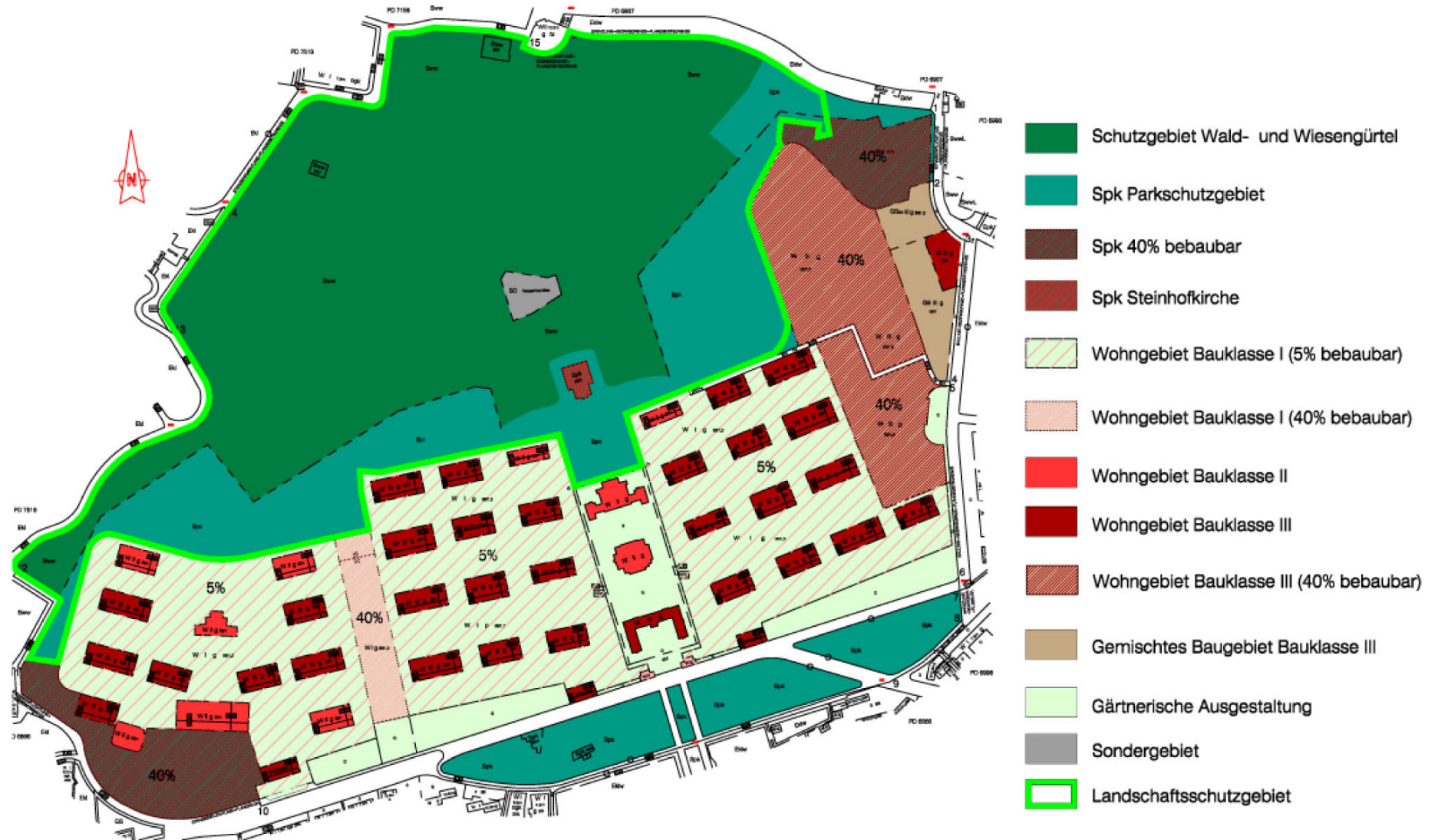
Quelle: <http://maps.google.at/maps?hl=de&tab=w1>



# Ehem. Spitalgebäude / Spital-Areal Wädenswil (CH)

Quelle: <http://maps.google.at/maps?hl=de&tab=wl>





Quelle: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/otto-wagner-areal/pdf/rechtslage-dezember2006.pdf>

- Die Freigabe von für den Denkmalwert weniger bedeutsamen Bereichen eines Areals zur Bebauung, ist ein durchaus üblicher und aus öffentlicher Sicht sinnvoller Weg:
  - Reduziert die zum Erhalt notwendigen öffentlichen Mittel
  - Ermöglicht den hochwertigen Erhalt
  - Ermöglicht die Verfolgung anderer Ziele im öffentlichen Interesse (sozialer Wohnungsbau uvm.)

- Der beste Denkmalschutz ist eine geeignete Nutzung
  - Ø Herausforderung „Kernzone“
  - Ø Vorschlag: Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnen jung und alt, generationsübergreifendes Wohnen (als Schwerpunkt)
- Ergebnisse der Mediation:
- Nutzung Kernzone
- Ziele, Prozesse und Akteure für die nächsten Schritte



Empfehlung: weg mit Vorurteilen!  
 Schaffung transparenter, objektiver Entscheidungsgrundlagen!  
 (z.B.: welche machbare Lösung kostet und bringt wem was?)  
 Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!