

Entwicklungsplanung Otto-Wagner-Spital Ostareal

Aufgabenbeschreibung



Wien, 11. Juni 2013

1. Ausgangslage

1.1. Hintergrund

Das Wiener Spitalskonzept 2030 sieht eine Bündelung der Leistungen auf sieben zentrale Spitalsorganisationen vor. Viele bisherige Standorte werden deshalb aufgegeben, so auch das Otto-Wagner-Spital. Die Absiedlung erfolgt schrittweise, die derzeitige Planung sieht die endgültige Absiedlung der Aktivitäten des Wiener Krankenanstaltenverbunds (KAV) im Otto-Wagner-Spital für 2020 vor. Die Nachnutzung der Anlage ist derzeit ungeklärt, auch wenn von verschiedenen Seiten her Nachnutzungskonzepte formuliert wurden.

Der derzeit gültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan war auf eine langfristige Spitalsnutzung mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten ausgelegt. Er ermöglicht eine Verdichtung des Areals, unter anderem auch im Bereich der beiden Grünstreifen, die die Anlage in den westlichen, zentralen und östlichen Abschnitt gliedern.

Nachdem sich der KAV als Eigentümer des Otto-Wagner-Spitals zurückzog, hat er begonnen, Bereiche im Ostteil des Areals als Bauland zu verkaufen. Auftakt bildete der Neubau der VAMED, der Verkauf bzw. die Erteilung von Kaufoptionen größerer Bereiche des Ostareals an die GESIBA folgten als nächstes. Vorgesehen war die Erstellung von insgesamt 600 Wohnungen, wobei auch der Grünstreifen zwischen dem zentralen und dem östlichen Areal verbaut werden sollte. Gegen dieses Ansinnen organisierten sich 2011 mehrere Bürgerinitiativen deren Protest schließlich zu einem Mediationsverfahren führte, im Zuge dessen entschieden wurde, eine Expertenkommission einzusetzen, mit dem Ziel, die Zukunft des Ostareals des Otto-Wagner-Spitals zu beurteilen.

1.2. Expertengutachten

Im Rahmen dieses ExpertInnenverfahrens, das im Zeitraum vom Oktober 2012 bis März 2013 stattfand, wurden die Möglichkeiten einer gestalterischen Entwicklung des Ostareals des Otto-Wagner-Spitals ausführlich erörtert.

Das ExpertInnengremium (alphabetisch):

Prof. Dipl.Ing. Maria **Auböck**, Landschaftsarchitektin
Dipl.Ing. Andreas **Käfer**, Verkehrsplaner
Prof. Dipl.Ing. Adolf **Krischanitz**, Architekt (Vorsitz)
Prof. Dipl.Ing. Rüdiger **Lainer**, Architekt
Prof. Dipl. Arch. Christoph **Luchsinger**, Architekt
Mag.arch. Dietmar **Steiner**, Direktor des AzW

Franziska **Leeb**, Architekturpublizistin (Schriftführerin)

Die ExpertInnengruppe hat als VertreterInnen der Bürgerinitiative zugeladen:

Christine **Muchsel**
Dipl.Ing. Wolfgang **Veit**

sowie im Laufe der Beratungen, als Expertin für die kunsthistorische Bedeutung des OWS:

Ao. Univ. Prof. Dr. phil. Sabine **Plakolm**

Als Auskunftspersonen waren anwesend:

Prok. Ing. Werner **Windisch**, GESIBA
Dipl. Ing. Eckart **Herrmann**, MA 21.

Die Expertengruppe hat abschließend folgende **Stellungnahme** verfasst und großmehrheitlich verabschiedet:

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 Parkpflgewerk 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.

Diese Bestimmungen bilden die verbindlichen Voraussetzungen für das vorliegende Testplanungsverfahren.

1.3. Chancen

Die Entwicklungsplanung "Otto-Wagner-Spital Ostareal" bietet die große Chance einer abschließenden Klärung der gestalterischen, funktionalen und baulichen Zukunft des historischen Ensembles Otto-Wagner-Spital. Die Vision des Gesamtareals ist die entscheidende Größenordnung für die Entwicklung des Ostareals, das heißt, dass erstens die Entwicklung des Ostareals immer im Zusammenhang möglicher zukünftiger Nutzungen des Gesamtareals gesehen werden muss und dass zweitens die gestalterischen und baulichen Maßnahmen im Ostareal, im Einklang mit den vom Expertengremium formulierten Empfehlungen für die Entwicklung des Gesamtareals, schlüssig darzulegen sind. Die städtebaulichen Aussagen zum Ostareal sollen Grundlage darstellen für die nächsten Planungsschritte. Die Entwicklungsplanung ermöglicht die Diskussion über die Ausrichtung und die Qualitäten dieses einmaligen Stadtraums.

Im Ostareal des Otto-Wagner-Spitals zeichnen sich in absehbarer Zukunft Chancen für Veränderungen ab:

- Der gestalterische Zustand des Ostareals ist unbefriedigend. Viele Areale sind vernachlässigt, heterogene spontane Einbauten haben den zusammenhängenden Parkcharakter verunstaltet.
- Der Neubau der VAMED schiebt sich als ein Fremdkörper in die umrandete Anlage des Otto-Wagner-Spitals hinein.
- Die Wirtschaftsgebäude sind zwar teilweise in Betrieb, aber insgesamt unternutzt.

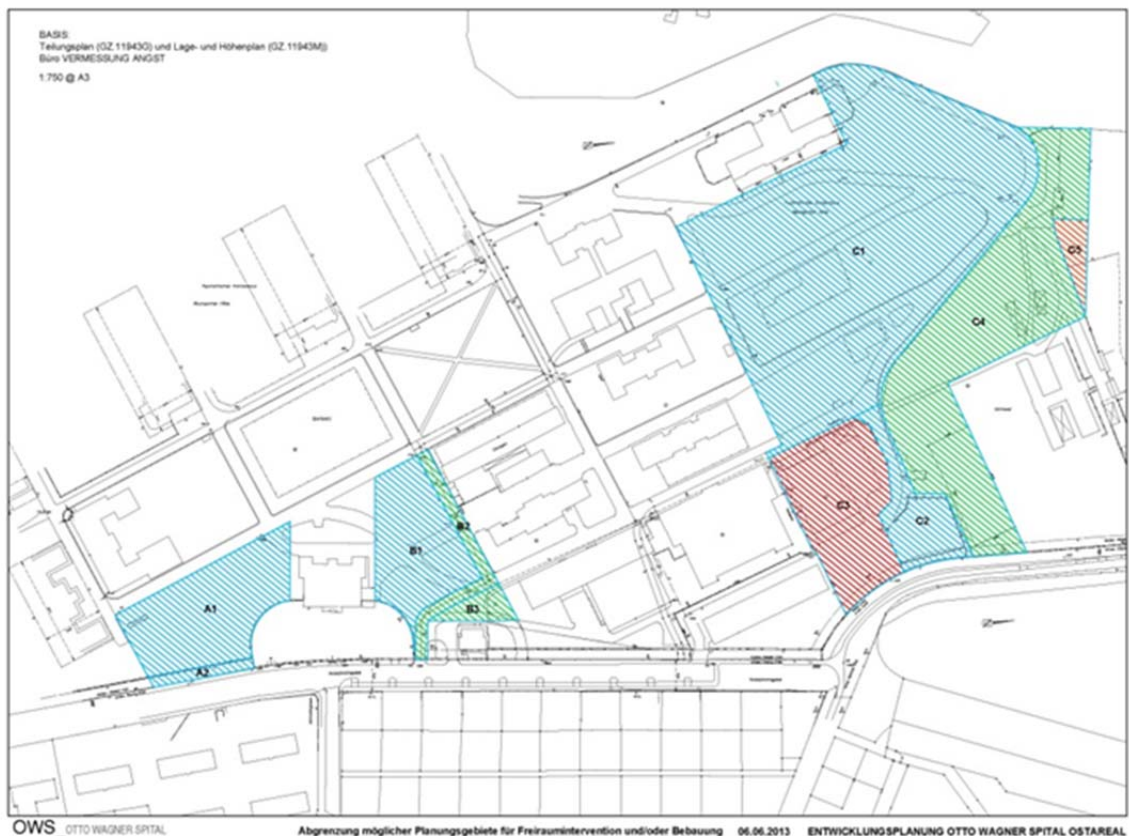
- Die Pathologie steht leer, sie muss dringend aktiviert und baulich saniert werden (Museum, Gedenkstätte...).
- Die Freiräume sind ungepflegt und undeterminiert, vor allem jene Grünflächen, die als Lagerplatz für Baustellen zwischen genutzt worden sind.
- Der ehemals funktionale Zusammenhang zwischen Bewirtschaftungsprogramm, Erschließung und Baukörpersetzung ist kaum erkennbar.
- Unter Bedachtnahme auf Topographie, Erschließung und Gehölzbestand können die Potentiale wiederentdeckt werden.

Insgesamt lässt sich sagen, dass das Ostareal des Otto-Wagner-Spitals – wegen seiner eher untergeordneten, zudienenden Funktion für das Gesamtareal – im Laufe der baulichen Entwicklung des Spitals eine Pufferzone bildete. Die meisten für die Bewirtschaftung erforderlichen funktionellen Einrichtungen, die kraft der dominanten städtebaulichen Setzung des Gesamtareals keinen sinnvollen Platz fanden, wurden im Ostareal untergebracht. Daher erscheint es auch sinnvoll, für die zukünftige Entwicklung des Otto-Wagner-Spitals Nutzungsreserven im Ostareal freizuspielen, um damit das Gesamtareal funktional konsolidieren und denkmalpflegerisch sichern zu können.

2. Aufgabenstellung

2.1. Perimeter

Der zu bearbeitende Perimeter ist im beiliegenden Plan dargestellt. Er umfasst drei Planungsfelder: ein erstes im Bereich zwischen Wirtschaftsachse, Gärtnerei und Obsthain im Norden, und zwei weitere nördlich und südlich der Prosektur. Die drei Planungsfelder sind in ihrem Gesamtzusammenhang, bzw. als integrale Bestandteile des Ostareals mit seinen bestehenden und neuen Bauten zu betrachten.



2.2. Städtebau, Nutzungen, Freiraum

Die Anlage des Otto-Wagner-Spitals bildet eine städtebauliche Einheit paradigmatischen Zuschnitts. Als Pavillonspital ist es vergleichbar mit Tony Garniers Spital *Grange-Blanche* in Lyon (1913-33) oder mit dem *Versorgungsheim Lainz* (1902-10) von Johann Nepomuk Scheiringer und anderen ähnlichen Anlagen (z.B. *Krankenhaus Am Urban* in Berlin-Kreuzberg, errichtet 1887-90 von Arch. Hermann Blankenstein und Karl Frobenius, Krankenhaus München-Haar etc.). Die Gesamtanlage ist sehr klar gegliedert in den zentralen Bereich mit der Verwaltung und den Kulturbauten in der Mittelachse, den westlichen Teil mit dem ehemaligen Sanatorium und den östlichen Bereich mit den Wirtschaftsgebäuden. Zwischen diesen drei Teilen sind Grünstreifen als räumliche Trennungen eingefügt. Diese Grünstreifen sind wesentliche gliedernde Gestaltungselemente und müssen unbedingt von oberirdischer Bebauung freigehalten werden.

Die Pavillonanlage des Otto-Wagner-Spitals stellt ein ausgesprochen ausgewogenes Ensemble von Freiräumen, baulichen Setzungen und Wegenetz dar. Dieses Ensemble ist im zentralen Bereich sowie im Westbereich in seinen Charakteristiken zu erhalten, das heißt, es sind lediglich denkmalpflegerisch abgestimmte Umnutzungen sowie geringfügige Anpassungen des baulichen Bestands möglich. Die bisher erfolgten Sanierungen einzelner Pavillons sind in dieser Hinsicht wegweisend.

Im Interesse der Erhaltung, Sanierung und Neunutzung des Gesamtareals des Otto-Wagner-Spitals erscheint eine Neunutzung des Ostareals sinnvoll und zielführend. Es sollen dabei sowohl die Freiraumgestaltung als auch die Möglichkeit einer zusätzlichen baulichen Wohnnutzung in Betracht gezogen und entwerferisch bearbeitet werden. Ziel ist es, Standorte, Ausmaße, Gestalt und Materialität einer zukünftigen Bebauung festzulegen und entsprechende Setzungen von Gebäuden und Grünelementen vorzunehmen, die schließlich als weiterführende Entwicklung in Teamarbeit von einem generelleren städtebaulichen Konzept zu klar bestimmten Gebäudetypologien führen soll.

Als approximative Zielgröße werden 200 Wohnungen in Neubauten angedacht, ungefähr 100 Wohnungen sollen in den bestehenden Wirtschaftsgebäuden untergebracht werden. Für diese Umnutzung der Wirtschaftsgebäude liegt eine Studie der Architekten Alexander Runser und Christa Prantl vor, die Umnutzung der Wirtschaftsgebäude ist deshalb nicht Teil der Entwicklungsplanung. Ziel der Entwicklungsplanung ist es, mittels eines Gestaltungskonzepts für das Ostareal den "Schlussstein" zu setzen für die Zukunft des Gesamtareals des Otto-Wagner-Spitals.

Jedenfalls wären offene Wohnnutzungen und variable Wohnungstypen vorzusehen, das heißt alternative Wohnformen wie zum Beispiel Betreutes Wohnen, Alters-WG's, Studierenden-Wohngemeinschaften, Stadiowohnen, Kombination von Wohnen und Arbeiten etc. Diese Festsetzung erlaubt derzeit sowohl widmungstechnisch als auch ökonomisch einen sofortigen Beginn der Planung. Jede andere Hauptnutzung würde eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans nach sich ziehen und jede nun notwendigerweise folgenden Maßnahmen erheblich verzögern. Trotzdem soll das Konzept so offen sein, dass auch andere Nutzungen (z.B. Praxen, Büros, Schulungsräume etc.) untergebracht werden können.

Der rechtzeitige Beginn der Planungsschritte schafft der Entwicklung dieses Gebietes Luft im Sinn eines Beginns, der allen weiteren Notwendigkeiten das Gesamtareal betreffend vorangeht und als Initialereignis gewürdigt werden muss. Umso entscheidender ist es, die Qualität und die Richtung dieser ersten Entwurfsschritte rigoros im Auge zu behalten. Durch die Verschmelzung von städtebaulichen, landschaftsplanerischen und gebäudegestalterischen Setzungen und der gleichzeitigen Überprüfung dieser Überlegungen in einem kooperativen Prozess zwischen den Planungsteams und dem Expertengremium ist dies bestmöglich gewährleistet.

Das Expertengremium hat sich innerhalb der Vorphase dieser Testplanung auch hinsichtlich der Standorte und der Art der Bebauung festgelegt. Es wurden drei potentielle Standorte bestimmt, die jeweils unterschiedliche Gestaltungsreaktionen zulassen, jedoch unbedingt gemeinsame Wesensmerkmale aufweisen müssen.

Es sollen drei Baufelder entwickelt werden, die jeweils ein prägnantes, aber nicht dominantes Bebauungsmuster aufweisen, welches in einem ausgewogenen Verhältnis zum Anteil der Landschaft steht. In den ersten Überlegungen des Expertengremiums entwickelte sich die Idee von zentripetalen, in einer gewissen allegorischen Affinität zur Natur stehenden Gebäudeformen, die scheinbar frei, also nur bedingt gerichtet im jeweiligen Bebauungsfeld „gesetzt“ sind. Diese Setzung sollte das Durchfließen eines offenen Naturraumes unbedingt berücksichtigen und eine Formenlandschaft generieren, die Zusammenhalt und Auflösung in der Schwebelage hält. Die Artefakte der Bebauung gehen in der Kunstnatur des offenen Freiraumes auf. Diese Festlegungen gelten vor allem für die beiden südöstlichen Baufelder, die aufgrund des bestehenden Pathologiegebäudes (Kirchenachse) einer besonderen Einfühlungsarbeit an diesem Ort bedarf. Die städtebaulichen Anforderungen an diese beiden Baufelder sind gleichzeitig „Rahmung“.

Die ausgedehnteste und damit quantitativ am stärksten zu bebauende Zone ist das Bebauungsfeld 3 im Nordosten des Areals. Dieser Bereich ist jedoch noch um den Standort des bestehenden Lagergebäudes in „Obstgarten“ zu erweitern. Das bestehende Lagergebäude stellt in der derzeitigen Form eine beachtliche Unternutzung dieses potentiellen Bauplatzes dar. Die für das Gesamtgebiet notwendigen Lagerräume können durchaus in Erd- bzw. Tiefgeschoß eines oder auch mehrerer Neubebauungen an diesem Ort positioniert werden. Der Charakter der Bebauung im Baufeld 3 soll sich als Bebauungsprinzip maßvoll von den Baufeldern 1 und 2 unterscheiden. Hier ist ein größerer Handlungsspielraum vorstellbar, der durchaus etwas größere Bebauungseinheiten zulässt, ohne jedoch den strukturellen Zusammenhang mit dem Duktus der Baufelder 1 und 2 zu verlieren.

2.3. Eigentumsverhältnisse, Verkehr und Erschließung

Das Areal des Otto-Wagner-Spitals befindet sich im Eigentum der Stadt Wien und wird vom KAV verwaltet. Es bestehen Verträge zwischen der Stadt Wien und der GESIBA über eine Veräußerung von Teilen des Ostareals zwecks Entwicklung von Wohnnutzung. Diese Verträge werden entsprechend dem Resultat der Entwicklungsplanung angepasst.

Das Gesamtareal soll in Zukunft möglichst autofrei gehalten werden. Die Erschließung des Ostareals hat über die Reizenpfenninggasse zu erfolgen. Es ist beabsichtigt, eine unterirdische Sammelgarage im Anschluss an die Tiefgarage der VAMED zu erstellen. Diese Sammelgarage kann unterhalb des Grünstreifens zwischen Hauptareal und Ostareal angeordnet werden. Die oberirdische Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden ist für Notfahrzeuge zu gewährleisten.

3. Allgemeine Bestimmungen

3.1. VeranstalterInnen

Veranstalterinnen der Testplanung sind die Stadt Wien, vertreten durch die Magistratsabteilung 21, sowie die GESIBA.

Die Leitung und Organisation des Verfahrens wurde Prof. Christoph Luchsinger, Mitglied der Expertengruppe, sowie Franziska Leeb, Schriftführerin, übertragen.

3.2. Art des Verfahrens

Die VeranstalterInnen haben sich entschieden, für das Ostareal des Otto-Wagner-Spitals eine Entwicklungsplanung in mehreren Phasen durchzuführen. Die sechs eingeladenen Planungsteams erarbeiten und diskutieren gemeinsam mit dem Expertengremium sowie Fachberatern die Visionen und Entwurfsansätze.

Die konkreten Einzelaufträge zur Weiterbearbeitung werden jeweils im Rahmen der Workshops formuliert und erteilt. Die Workshops fördern den intensiven offenen Meinungsaustausch zwischen allen Beteiligten und bündeln die Anstrengungen der verschiedenen Partner, um die

Potenziale besser auszuloten. Es wird kein Siegerteam geben, sondern einen aus allen Beiträgen resultierenden, konsensualen städtebaulichen Gestaltungsvorschlag.

Es ist beabsichtigt, die weiteren Planungsarbeiten in Folge der Entwicklungsplanung mit den beteiligten Teams fortzuführen.

3.3. Planungsteams

Das Expertengremium hat an seiner Sitzung vom 10. Mai 2013 aufgrund von Referenzen folgende Planungsteams ausgewählt:

Architekt Hermann Czech

Singerstrasse 26 A, 1010 Wien
Tel: +43 1 513 31 88
architekt@hermann-czech.at
www.hermann-czech.at

Jabornegg & Pálffy Architekten

Christian Jabornegg, András Pálffy
Wiedner Hauptstrasse 17/2/5, 1040 Wien
Tel: +43 1 505 54 48
office@jabornegg-palffy.at
www.jabornegg-palffy.at

Königlarch

Claudia König, Werner Larch
Zollergasse 15/14, 1070 Wien
Tel: +43 1 522 19 65
office@koeniglarch.at
www.koeniglarch.at

Architekt Werner Neuwirth

Bischoffgasse 1/8/37, 1120 Wien
Tel: +43 1 810 13 76
_@2824.org
www.2824.org

pool Architektur ZT GmbH

Partner: Christoph Lammerhuber, Evelyn Rudnicki, Florian Wallnöfer, Axel Linemayr
Weyringergasse 36/1, 1040 Wien (Austria)
Tel +43 1 503 82 31 0
pool@pool-arch.at
http://pool-arch.at

PPAG architects ztgmbh

Anna Popelka, Georg Poduschka
Damböckgasse 4, 1060 Wien
Tel: +43 1-5874471-0
ppag@ppag.at
www.ppag.at

3.4. Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe besteht aus:

6 federführenden, inhaltlich verantwortlichen ExpertInnen (gleich wie im vorangegangenen Expertengremium):

Maria Auböck, Andreas Käfer, Adolf Krischanitz, Rüdiger Lainer, Christoph Luchsinger (Vorsitz), Dietmar Steiner

Kooptiertes Mitglied:

Sabine Plakolm

Vertreter der MA21:

Eckart Herrmann, Rudolf Polan, Gregor Puscher, Gernot Riedel

Vertreter der GESIBA:

Ewald Kirschner, Werner Windisch

VertreterInnen der Bürgerinitiative:

Christine Muchsel, Wolfgang Veit

Protokoll:

Franziska Leeb

Vertreterin der Stadtpolitik:

Jennifer Kickert

Vertreterin der Geschäftsgruppe für Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung (GSK):

Alexandra Rupp-Ebenspanger

Es ist Wunsch des Gremiums, dass die Vertreterin der Stadtpolitik und die Vertreterin der GSK am Kick-off und den Workshops teilnehmen.

3.5. Fachberatung

Bei Bedarf kann das Expertengremium externe Fachberater beiziehen.

3.6. Sekretariat und Prozessbegleitung

Franziska Leeb

Wimbergerg. 14-16/1/19, 1070 Wien, 0043(0)676-406 29 18, franziska.leeb@aon.at

3.7. Termine

Do, 13. Juni, 13.30-18.00 h: Kick-off

Mi, 03. Juli, 13.30-18.00 h: Workshop 1/1

Do, 04. Juli, 09.00-14.00 h: Workshop 1/2

Mo, 29. Juli, 09.00-18.00 h: Workshop 2

Mo, 02. Sept., 09.00-18.00 h: Workshop 3

Do, 03. Okt.: Schlusspräsentation

Zu den einzelnen Veranstaltungen werden separate Einladung verschickt.

3.8. Abgegebene Unterlagen

Die Planunterlagen werden von der MA21 und von Auböck+Kárász (Vegetationskartierung) zur Verfügung gestellt.

Es stehen ein Umgebungsmodell im Maßstab 1/1000 sowie ein eigens für dieses Verfahren gebautes Modell im Maßstab 1/500 mit Einsätzen der Bearbeitungsgebiete zur Verfügung.

3.9. Abgabeform

Die Planbearbeitung erfolgt in den Maßstäben 1/500 sowie vertiefend 1/200 und geeigneten Maßstäben zur Darstellung der Materialisierung. Die Abgabeformen (Formate, Bearbeitungstiefe etc.) richten sich nach dem Projektfortschritt.

Die Modelldarstellung (Einsätze der Bearbeitungsgebiete) erfolgt im Maßstab 1/500 (kubisch, weiß).

3.10. Entschädigung

Jedes Planungsteam wird mit **€ 20.000 (inkl. Ust.)** entschädigt.

3.11. Urheberrechte

Die Urheberrechte verbleiben bei den VerfasserInnen. Die Verwertungsrechte gehen mit Auftragserteilung an die UrheberInnen an die ausführenden Gesellschaften über.

Wien, 11. Juni 2013