

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
MA 21 A - Stadtteilplanung und Flächenwidmung - Innen Südwest

**MA 21 A - Plan Nr. 8377**

Beilage 1  
Wien, 18. November 2025

**Umweltbericht**

zur Prüfung und Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Verwirklichung des gegenständlichen Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Montleartstraße, Flötzersteig, Linienzug 1-4, Johann-Staud-Straße, Linienzug 5-8 im 16. Bezirk, Kat. G. Ottakring.



## Inhalt

1. Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens .....	3
2. Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung.....	4
2.1. Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben .....	4
2.2. Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten .....	5
2.3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen .....	5
3. Für den Plan relevante Ziele .....	5
3.1. Generelle Ziele für den Planungsraum .....	5
3.2. Generelle Umweltziele .....	6
3.3. Konkrete Umweltziele im Plangebiet.....	6
4. Inhalt des Plans .....	9
5. Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung .....	11
5.1. Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet .....	11
5.2. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante) .....	16
5.3. Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen) .....	19
6. Umweltauswirkungen des Plans (Planvariante).....	20
7. Alternative Bebauungskonzepte .....	24
7.1. Alternative Bebauungskonzepte aus städtebaulichem Wettbewerb .....	25
7.1.1. Alternative 1: Zweitgerechtes Wettbewerbsprojekt .....	25
7.1.2. Alternative 2: Drittgerechtes Wettbewerbsprojekt .....	28
8. Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen .....	30
9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	34
10. Nichttechnische Zusammenfassung .....	34
Quellennachweise .....	36
Abbildungsverzeichnis .....	37

## 1. Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes, StadtplanungsGIS

Das Bearbeitungsgebiet wird im Osten von der Montleartstraße, im Süden vom Flötzersteig, im Westen vom Bereich der denkmalgeschützten Kinderklinik sowie von Kleingartenbetrieben, im Nordwesten von der Johann-Staud-Straße sowie im Norden der Liegenschaft des Gemeindebaus Karl-Kysela-Hof und das Haus Liebhartstal I abgegrenzt.

Die Klinik Ottakring ist eine von insgesamt sieben Kliniken, mit denen der Wiener Gesundheitsverbund (WiGev) auch in Zukunft eine qualitativ hochwertige Gesundheitsversorgung der Bevölkerung erbringen wird. Dabei ist die Klinik Ottakring gemeinsam mit der Klinik Hietzing künftig für die Patient\*innen in der Region West zuständig.

Im Rahmenprogramm, ausgehend vom Wiener Spitalskonzept 2030 und der daraus resultierenden Gesamtplanung, wurde ein Gesamtkonzept für die Klinik Ottakring entworfen. Dabei wird die Klinik Ottakring um- sowie neu gebaut und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Im Zuge des Neubaus wird die Pavillonstruktur aufgelassen, um mit zeitgemäßen Zentralbauten einen guten Rahmen für Medizin und Pflege zu bilden.

Der Bau des Zentralklinikums soll den langfristigen Klinikbetrieb am Standort Ottakring ermöglichen. Zudem soll der Neubau mit einem neuen Mobilitäts- sowie Grün- und Freiraumkonzept zur Verbesserung der städtebaulichen Situation beitragen.

Im Sinne der Qualitätssicherung wurde in einem intensiven Planungsprozess ein qualitätssicherndes städtebauliches Verfahren zur Erhebung städtebaulicher Grundlagen implementiert. Die

Magistratsabteilung 21 A organisierte gemeinsam mit dem WiGev einen entsprechenden Stadtteil-Planungsprozess mit dem Ziel, die notwendigen Abstimmungen und Klärungen hinsichtlich grundlegender städtebaulicher, umweltrechtlicher, verkehrstechnischer und sozialer Fragen herbeizuführen. Die Ergebnisse des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens bilden die Basis für Wettbewerbe, für das Widmungsverfahren sowie für weitere qualitätssichernde Maßnahmen.

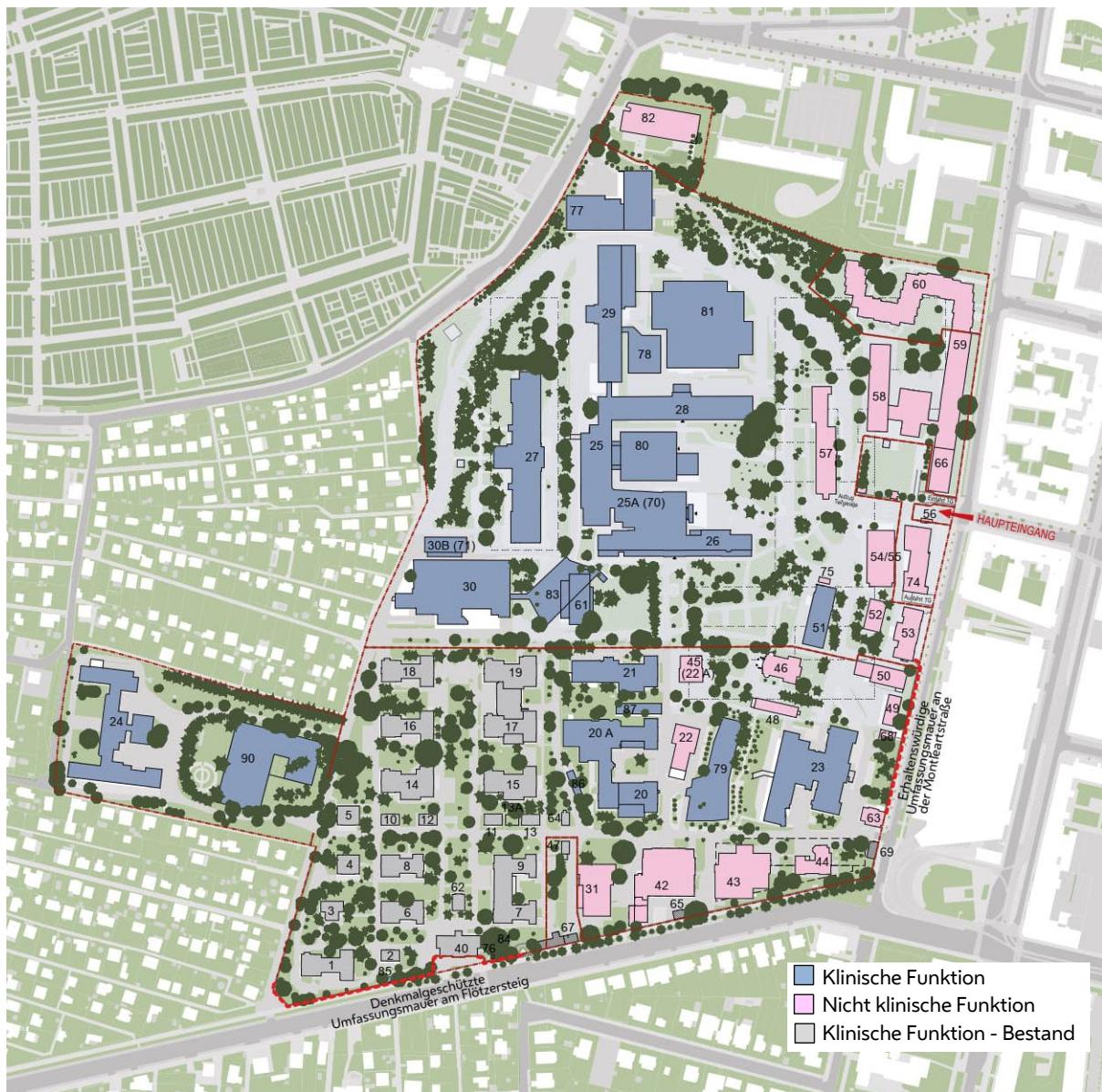


Abb. 2: Lageplan Bestand, © hochform. Architekten

## 2. Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

### 2.1. Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Umweltberichts war nicht abschließend geklärt, ob durch den vorliegenden Entwurf der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, das gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, unter Zutreffen besonderer Voraussetzungen einer

Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Der Nachweis, dass keine besonderen Voraussetzungen, die eine UVP-Pflicht begründen, ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu führen. Dabei ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben in § 3 Abs. 4a zu prüfen, ob „*mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist*“.

## **2.2. Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten**

Das Europaschutzgebiet „Naturschutzgebiet Lainzer Tiergarten“ (AT1302000) ist rund 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Es bestehen keine räumlichen Verflechtungen mit diesem, dementsprechend sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Somit ergibt sich aus diesem Aspekt keine Begründung für die Durchführung einer Umweltprüfung.

## **2.3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen**

Durch die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird ein Neu- und Umbau der Klinik Ottakring ermöglicht, der Eingriffe in die bestehende Bebauungsstruktur mit sich bringt. Der gegenständliche Umweltbericht soll darstellen, ob bzw. welche Maßnahmen geplant sind, um allfällige erhebliche negative Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen.

## **3. Für den Plan relevante Ziele**

### **3.1. Generelle Ziele für den Planungsraum**

Das Gesamtkonzept einer umfassenden Modernisierung der Gesundheitseinrichtungen des Wiener Gesundheitsverbundes sieht vor, die historische Klinik Ottakring bis 2040 zu erneuern. Gemäß dem Rahmenbauprogramm des Wiener Gesundheitsverbundes ist ein Neubau am bestehenden Standort vorgesehen. Die ggst. Neubaumaßnahmen erfolgen zur Sicherstellung der Patient\*innenversorgung sowie unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung der Stadt Wien. Es wurden drei Versorgungsregionen mit je zwei Partnerspitalern definiert, wobei dabei dem AKH eine übergeordnete Sonderrolle zukommt. Jeder Klinik wurden im Rahmenbauprogramm bestimmte Leistungsbereiche zugeordnet. Diese sind teilweise bereits am Standort vorhanden und werden teilweise an die Zielstandorte verlagert. Ausgehend von dieser Leistungsplanung wurde im Rahmen der Ziel- und Gesamtplanung für jeden Standort untersucht, wie sich die Funktionen künftig in möglichst idealer Form abbilden lassen. Dabei wurden die Bestandsstrukturen analysiert und davon ausgehend ein Grobkonzept für die Umsetzung der geforderten Ziele ausgearbeitet. Die Summe der daraus resultierenden Bauprojekte bildet das Rahmenbauprogramm.

Die übergeordneten stadtplanerischen Konzepte der Stadt Wien, insbesondere die zu beachtenden stadtplanerischen Vorgaben, werden im Punkt Übergeordnete Konzepte des zugrunde liegenden Erläuterungsberichtes detailliert beschrieben.

### **3.2. Generelle Umweltziele**

Aus diversen internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien wie der Smart Klima City Strategie Wien, dem Wiener Klimafahrplan, dem Netzwerk Natur, dem Strategieplan Wien - „Urban Heat Islands“, dem Wien-Plan (Stadtentwicklungsplan 2035) ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes. Dazu gehören beispielsweise:

- schonender Umgang mit der Ressource Boden
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Reduktion der Regenwassermenge im Abwassersystem und Gewährleistung einer ausreichenden Grundwasserneubildung
- Ausreichende Durchwegung des Plangebietes mit Fuß- und Radwegen
- Förderung der Qualität der kleinklimatischen Verhältnisse durch naturnah gestaltete Grünbereiche und zusätzliche Dach- und Fassadenbegrünung
- Diverse Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung (urban heat islands)
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses von bebauten Flächen und Grünräumen
- Entwicklung von Bau- und Nutzungsstrukturen, die zur gesamtstädtischen Minimierung von Umweltbelastungen beitragen
- hoher Anteil des öffentlichen Verkehrs und nichtmotorisierten Individualverkehrs (Modal-Split)
- Sparsamer Einsatz von Energie
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Freiflächen

### **3.3. Konkrete Umweltziele im Plangebiet**

Aus den zu beachtenden übergeordneten stadtplanerischen Vorgaben und generellen Umweltzielen sind folgende konkrete Ziele für das Plangebiet abzuleiten:

- Schaffung möglichst kompakter und insofern energieeffizienter Bebauungsstrukturen im Zuge des Klinikneubaus bei gleichzeitig zu gewährleistender Durchlässigkeit
- Förderung der Qualität der kleinklimatischen Verhältnisse durch naturnah gestaltete Grünbereiche und ergänzende Dach- und Fassadenbegrünung
- Orientierung der Gebäudeplanung am Grundsatz der Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Energieeffizienz

- Gewährleistung einer zukunftsähigen Wärme- und Kälteversorgung mit minimalen CO2-Emissionen
- Reduktion des Anteils des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split im Rahmen eines Mobilitätskonzepts
- Ausbau und Adaptierung der Basisroute sowie des Grundnetzes gemäß Leitbild Radverkehrsplanung
- Minimierung des Anteils versiegelter Flächen in den Gebäudeumfeldbereichen
- Großzügiges Grün- und Freiflächensystem im Plangebiet im Sinne des Leitbilds Grünräume und der Leitbildkategorie „Formbares Grün“
- Erhaltung bzw. Verbesserung der fußläufigen Durchwegung der parkartigen Grünräume
- Schaffung einer linearen Querung in Nord-Süd-Richtung gemäß „urban geprägtes Netz“ des Leitbilds Grünräume
- Verbesserung der Anknüpfung des Klinikareals an die umgebenden Grün- und Landschaftsstrukturen
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Strukturen im Bereich von Spitalsgärten gemäß dem Bezirkskonzept Ottakring des Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm „Netzwerk Natur“
- Erhaltung bzw. Verbesserung des Grünanteils in den Straßenräumen
- Schaffung geeigneter Schattenräume durch vegetabile Beschattung oder ergänzende Beschattungselemente
- Minimierung der über das Kanalsystem abzuführenden Regenwassermengen durch geeignete Begleitmaßnahmen (Regenwasserrückhalt, Regenwasserversickerung)
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Raumansprüche bei Grünflächengestaltung und -pflege
- Berücksichtigung der zu erhaltenden, historischen Bausubstanz

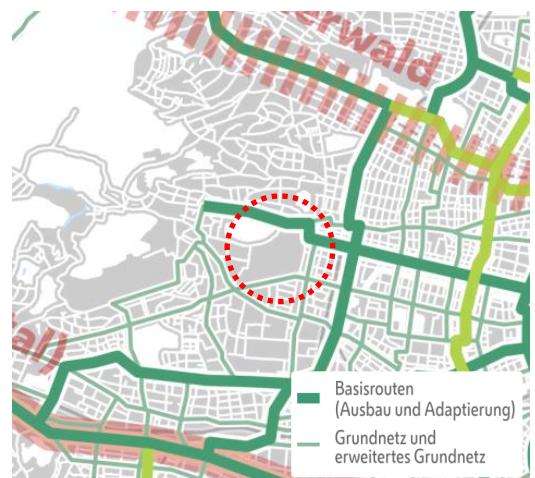


Abb. 3: Leitbild Radverkehrsplanung, Wien-Plan, © MA 18

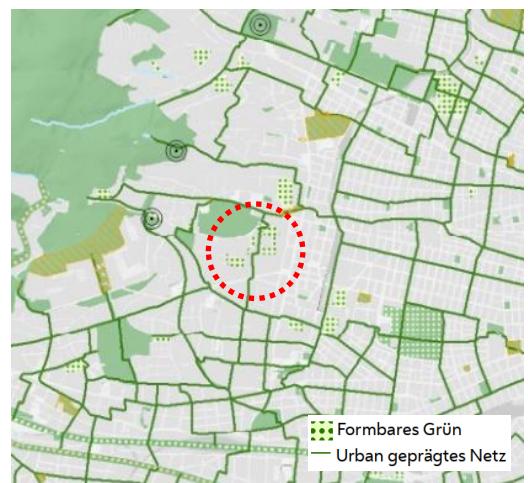


Abb. 4: Leitbild Grünräume, Wien-Plan, © MA 18

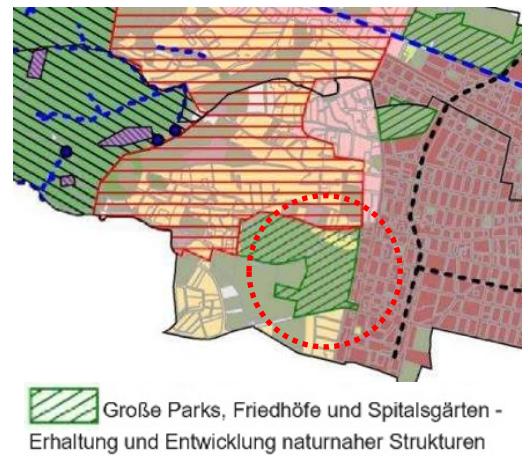


Abb. 5: Netzwerk Natur, Naturschutz Ziele Ottakring, © MA 22

## Qualitätssicherndes städtebauliches Verfahren / STEK-Vorlage

Die im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren akkordierten Rahmenvorgaben und Entwicklungserfordernisse wurden in der 65. Stadtentwicklungskommission (STEK) am 12.09.2023 beschlossen. Die Rahmenvorgaben betrafen unter anderem die Themenfelder Städtebau, Frei- und Grünraum & Stadtökologie, Erschließung & Mobilität, Smarte Stadtentwicklung.



Abb. 6: STEK, Rahmenvorgabe zu Frei- und Grünraum & Stadtökologie, © Land in Sicht

## Realisierungswettbewerb Neubau Klinik Ottakring Gesamtentwicklung

Ein EU-weiter offener, zweistufiger Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren machte diese Rahmenvorgaben zum Thema. Der Wettbewerb wurde im September 2023 im Oberschwellenbereich gemäß BVergG 2018 ausgelobt, Verfahrensgegenstand war die Erlangung von Planungskonzepten für den stufenweisen Neubau der Klinik Ottakring (Baufelder A, B1, B2, C1 und C2 jeweils einschließlich Landschaftsarchitektur).

In der ersten Wettbewerbsstufe hat das Preisgericht aus insgesamt 28 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen sieben Wettbewerbsteilnehmer\*innen ausgewählt, die eingeladen wurden, in der zweiten Wettbewerbsstufe teilzunehmen und ihren Beitrag vertiefend zu bearbeiten. Diese Auswahl basierte auf der Beurteilung der städtebaulichen, baukünstlerischen und funktionalen Lösungen sowie auf den Aspekten Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Errichtung, Betrieb und Erhaltung. In der zweiten Wettbewerbsstufe wurde in der abschließenden Preisgerichtssitzung am 10.07. und 11.07.2024 dem Projekt der AHA – Austrian Healthcare Architects (SWAP Architekten, Architects Collective, F+P Architekten) der erste Preis zuerkannt. Der Sieger\*innen-Entwurf zeichnet sich durch ein zukunftsweisendes Konzept zur umfassenden Transformation der Klinik aus:

- Städtebauliche Voluminastaffelung und maßvolle Höhenentwicklung zur Gründerzeitbebauung
- Vorplatz mit klar formuliertem Hauptzugang und hohem Potenzial als Quartiersplatz
- Stimmiges funktionales Konzept mit Bedacht auf Flexibilität, Orientierung und Nachhaltigkeit
- Klimawandel-Anpassungen unter Berücksichtigung des Baumbestands und des Naturraums



Abb. 7: Siegerprojekt Realisierungswettbewerb – Lageplan, © AHA – Austrian Healthcare Architects

## 4. Inhalt des Plans

Der Inhalt des Planes wird im Punkt Festsetzungen des zugrunde liegenden Erläuterungsberichtes detailliert beschrieben. Hier werden die für den Umweltbericht wesentlichen vorgeschlagenen Festsetzungen zusammengefasst:

Der Plan stellt die Rahmensetzung für die Umsetzung der im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren entwickelten, dem vorliegenden STEK-Beschluss zugrunde gelegten und im Rahmen des Realisierungswettbewerbs gestalterisch umgesetzten Ziele für die Modernisierung der Klinik Ottakring dar.

Das Plangebiet umfasst den Großteil des Areals der Klinik Ottakring: Für den künftigen Klinikbetrieb werden bebaubare Flächen für drei zentrale Gebäude mit klinischen Funktionen und ein Verwaltungsgebäude vorgeschlagen. Der Gebäudebestand, der weiterhin bestehen bleibt, wird berücksichtigt und gemeinsam mit den erhaltenswerten Grün- und Freiräumen gesichert.

Die neue Klinik Ottakring wird im Bauland als Strukturgebiet (StrG) ausgewiesen, das ein maximales Bauvolumen von insgesamt 1.050.000 m<sup>3</sup> zulässt. Das neue Volumen an der Montleartstraße bildet das Zentralklinikum ab, das das medizinische sowie das chirurgische Zentrum umfasst. Hier werden differenzierte oberste Abschlusshöhen der Dächer bei einem maximalen obersten Gebäudeabschluss von 35 m sowie differenzierte Volumenangaben vorgegeben. Das ausgelagerte Eltern-Kind-Zentrum sowie das Psychiatrische Zentrum werden als eigenständige Baukörper im Westen und im Norden des Areals ermöglicht, müssen aber funktional und hinsichtlich der Infrastruktur eng mit dem Zentralklinikum vernetzt werden können. Das maximale Bauvolumen des Psychiatrischen Zentrums ist mit 200.000 m<sup>3</sup> und einem obersten Abschluss des Daches auf +117 m über Wiener Null beschränkt. Das maximale Bauvolumen des Eltern-Kind-Zentrums ist mit 170.000 m<sup>3</sup> und einem obersten Abschluss des Daches auf +112 m bzw. +117 m über Wiener Null beschränkt. Das Verwaltungsgebäude am Flötzersteig wird entsprechend der bereits bewilligten Projektierung festgesetzt. Alle Gebäude sind einer Nutzung als Pflege- und Gesundheitseinrichtungen vorbehalten.

Für alle Bestandsobjekte, die weiterhin bestehen bleiben sollen, wird Bauland festgesetzt und zum Teil dem Strukturgebiet zugewiesen und zum Teil mit geschlossener Bauweise sowie bestandsorientierten Bauklassen ausgewiesen. Die bestehenbleibenden Gebäude sollen überwiegend dem Zweck der Gesundheitsversorgung sowie solchen mit ergänzenden Nutzungen (Bildungs-, Betreuungs-, Kultur- und soziale Einrichtungen) vorbehalten sein.

Im Bereich des Haupteingangs an der Montleartstraße werden die Voraussetzungen für die Ausbildung eines den Mobilitätsbedürfnissen entsprechenden Entrées als öffentlich zugänglicher Vorplatz geschaffen. Durch die Aufweitung der Verkehrsfläche wird eine Busschleife und somit die unmittelbare Anbindung des öffentlichen Verkehrs an das Klinikareal ermöglicht.

Der Neubau der Klinik Ottakring schafft eine zentrale Freiraumachse als neue Parklandschaft im Areal. Die vorgeschlagene Widmung als Grünland/Erholungsgebiet zielt darauf ab, eine „Grüne Lunge“ im Sinne der Healing Architecture zu schaffen sowie die Erholungsnutzung und die Nutzung durch Pflege- und Gesundheitseinrichtungen zu verbinden.

Im Bereich milieuprägender Gehölzbestände und bereits unversiegelter Flächen werden Über- und Unterbauungseinschränkungen weitreichend festgesetzt. In Nord-Süd- und Ost-West-Richtung werden öffentliche Durchgänge (öDG) als öffentlich nutzbare Durchwegung ausgewiesen.

Vorgeschrieben werden Fassadenbegrünung und die Ausbildung intensiv begrünter Flachdachflächen zum Teil mit durchschnittlich 60 cm Substratschicht. Für jene Bereiche, die mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger (PV-Module u. a.) überdeckt

werden, wird eine extensive Dachbegrünung vorgegeben. Unterirdische Bauwerke sind zum Teil mit 150 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken, um Baumpflanzungen zu ermöglichen.

Abgeleitet aus den örtlichen Verhältnissen und dem Bestand wird eine Stellplatz-Limitierung getroffen, die mit einer zahlenmäßigen Obergrenze von insgesamt höchstens 750 Stellplätzen festgesetzt wird. Oberflächen-Stellplätze werden nicht ausgewiesen.

## **5. Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung**

(Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)

### **5.1. Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet**

#### Bevölkerung (Lebensqualität):

Dem Klinikareal als Plangebiet kommen keine Wohnfunktionen zu, sieht man von den stationär aufgenommen Patient\*innen ab. Die Klinik Ottakring liegt aber in einem Standortbezirk, der zu den stark wachsenden Bezirken Wiens zählt und der eine positive Geburtenbilanz und Wanderungsbilanz aufweist (Statistik Austria, 2022-2024).

Die beschränkte öffentliche Zugänglichkeit der parkähnlichen Grünbereiche mit seinem raumüberspannenden, milieuprägenden Baumbestand des Klinikareals lässt dem Plangebiet aktuell nur bedingte Bedeutung als Erholungsraum für die Bewohner\*innen der umgebenden Stadtbereiche zukommen.

Die Klinik Ottakring liegt inmitten des Siedlungsgebiets, dessen Umgebung ein funktionierendes Verkehrssystem aufweist und gut an das städtische ÖV-Netz angebunden ist. Für Radfahrer\*innen ist die Zu- sowie Abfahrt zur Klinik Ottakring im Bestand aktuell nicht durchgehend auf ausgewiesenen Radfahranlagen möglich (Emrich Consulting, 2022).

#### Bevölkerung (Gesundheit):

##### Luftgüte

Die Charakterisierung der Luftqualitätssituation erfolgt anhand der Daten der Messstation in Ottakring (Kendlerstraße 40). Im Jahr 2024 wurde weder der Grenzwert für Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) noch für Schwefeldioxid ( $\text{SO}_2$ ) überschritten. Der Jahresmittelwert von Feinstaub ( $\text{PM}_{10}$ ) von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wurde weder in der nächsten Messstation Kendlerstraße, noch in einer anderen Station überschritten. Bezuglich  $\text{PM}_{2,5}$  (Feinstaub mit einem Partikeldurchmesser unter  $2,5 \mu\text{m}$ ) wurden keine Überschreitungen des Grenzwert  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als Jahresmittelwert festgestellt.

### Lärm situation:

Das Plangebiet ist ein grundsätzlich nur gering lärmbelasteter Raum. Nur entlang des Flötzersteigs im Süden bedingt der motorisierte Individualverkehr im 24h-Durchschnitt (Berichtsjahr 2022) Lärmimmissionen zwischen 70 und 75 dB (Nachtwerte: 65 – 70 dB), die in abgeschwächter Form (60-65 dB) bis in die südlichen Randbereiche des Projektgebiets reichen. Die Schienenverkehrs-lärmemissionen aus dem Bereich der Maroltingergasse sind für das Projektgebiet nicht relevant. (BMK, 2024). Durch den Neubau des Verwaltungsgebäude ist gegenüber diesen Werten eine verbesserte Abschirmung zum Flötzersteig gegeben.

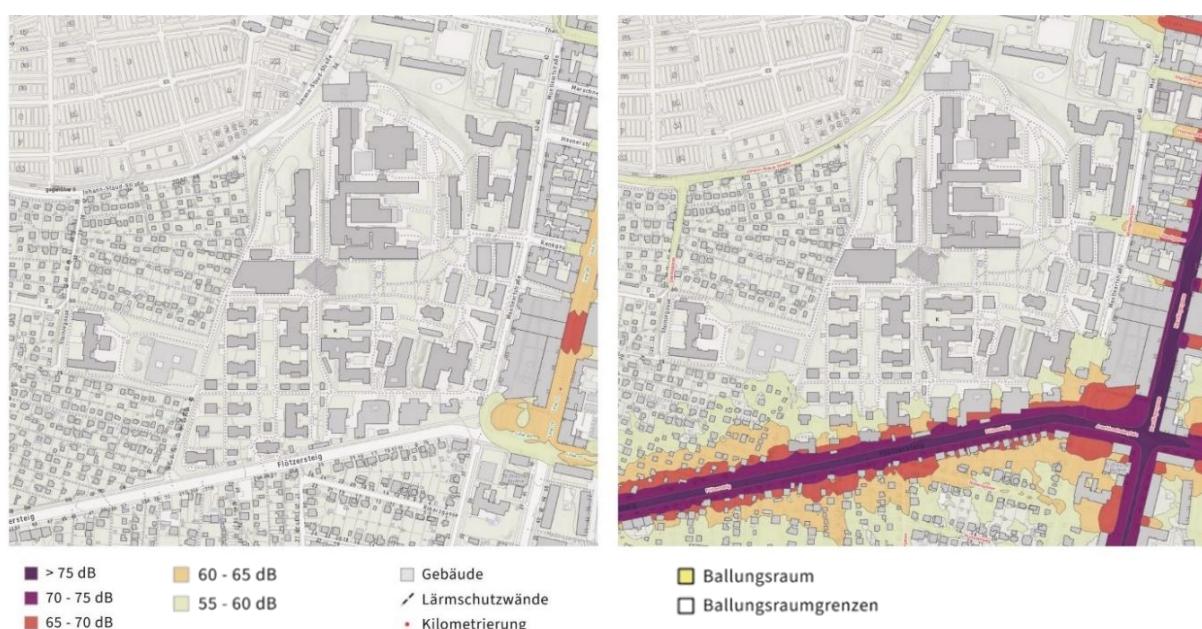


Abb. 8: Summenkarten: Schienenverkehrslärm (l), Straßenverkehrslärm (r), 24h-Durchschnitt / Berichtsjahr 2022, © BMK

### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Ein zentraler Aspekt der biologischen Vielfalt im Projektgebiet ist durch den markanten Altbau bestand im Plangebiet begründet. Dieser setzt sich aus standorttypischen Laubbaumarten (Spitzahorn, Esche, etc.) wie auch eines großen Bestands an Schwarzföhren zusammen.

Größere, dichte Baumbestände sind schwerpunktmäßig in den topographisch bewegten Randzonen des Spitalsareals (Böschungsbereiche) erhalten. Einige Bäume dienen trotz der intensiven Baumpflege als vitale Höhlenbäume. Jedoch ist die Relevanz des Altbau bestands hinsichtlich des Artenschutzes alt- und totholzgebundener Tierarten gering. Ein Föhrenbestand am nördlichen Rand des Gebiets wurde als Schwarzföhrenforst eingestuft, da er spontanen Unterwuchs aufweist.

Relevant ist das kleinflächige Vorkommen zweier extensiver, artenreicher Fettwiesen am westlichen Rand des Projektgebiets. Bezuglich des Pflanzenbestands ist im Projektgebiet keine streng

geschützte Pflanzenart zu verzeichnen, jedoch geschützte Pflanzenarten wie Primel oder Schneeglöckchen.

**Vögel:** Bei der Brutvogelkartierung wurden 23 Vogelarten erfasst. Hervorzuheben ist das Brutvorkommen der Mehlschwalbe (prioritäre Art gem. Wr. NSchVO) an einem Klinikgebäude. Der sonstige Artenbestand ist naturschutzfachlich unbedeutend.

**Fledermäuse:** Im Gebiet kommen fünf in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU geführte und dadurch streng geschützte Fledermaus-Arten vor. Insgesamt ist die Fledermausfauna in typischer Ausprägung für das Wiener Stadtgebiet vorhanden.

**Schmetterlinge:** Hervorzuheben ist das Vorkommen zweier streng geschützter, prioritärer Arten (Schwarzer Trauerfalter, Segelfalter). Insgesamt liegt wegen der vorherrschenden intensiven Rasenpflege eine artenarme Tagfaltergemeinschaft vor.

Es wurden keine relevanten Vorkommen weiterer geschützter Tierarten nachgewiesen.

(Ökoteam, 2022)

#### Boden:

Im Projektgebiet war ursprünglich Braunerde der vorherrschende Bodentyp. Braunerden kommen auf allen Arten von festen und lockeren Gesteinen mit Ausnahme von reinen Karbonatgesteinen vor und sind die am weitest verbreiteten Böden des gemäßigten Klimaraumes, so auch in Österreich (BFW, 2023). Ab der Errichtung des historischen Wilheminenhospitals ab 1890 kam es aber im Zusammenhang mit den verschiedenen Ausbaumaßnahmen am Klinikareal zu wesentlichen Veränderungen der ursprünglichen Topographie wie auch der Bodenverhältnisse, sodass sich heute nur mehr in wenigen Teilbereichen des Areals die ursprünglichen natürlichen Bodenverhältnisse nachweisen lassen. Der aktuelle Versiegelungsgrad des Areals beträgt etwa zwei Drittel.

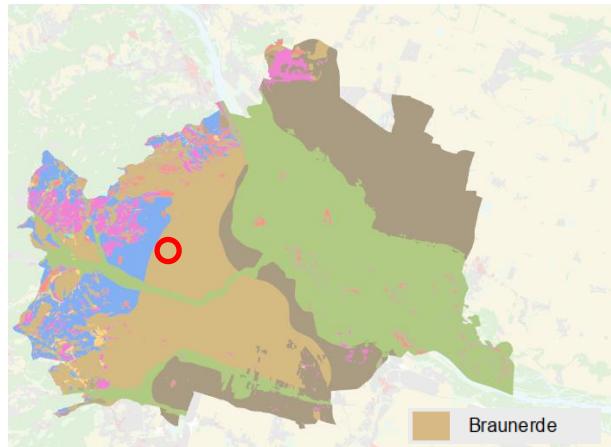


Abb. 9: Bodentypen Wien, © MA 22

#### (Grund-)wasser / Geologie:

Geologisch ist das Plangebiet durch quartäre Deckschichten und Terrassenschotter der Wienerwaldbäche geprägt, die miozänen Schluffe und Tone räumlich überlagern. In diesen Gebieten gibt es oberflächennah keine ergiebigen Grundwasservorkommen. Erst im tieferen Untergrund finden sich gespannte Tiefengrundwässer in mehreren Stockwerken. Oberflächennah begründet die

eingeschränkte Sickerfähigkeit des Untergrunds das Auftreten von Hangwässern. Eine Grundwasserversickerung ist hier kaum möglich.

#### Stadt- und Kleinklima:

Die Hauptwindrichtungen liegen im Plangebiet zwischen West und Nordwest. Für die Klinik Ottakring bedeutet das, dass stärkerer Wind vor allem über die Kleingärten und den nahen Friedhof Ottakring auf das Klinikareal trifft. Die jährlichen Niederschlagsmengen lagen in den letzten Jahren zwischen 600 und 800 mm und sind etwas geringer als jene für die nächstgelegenen Wienerwaldrandlagen.

Das Areal Klinik Ottakring befindet sich nicht in einem der großen Kaltluftsysteme der Stadt Wien, grenzt aber im Nordwesten an das Areal des Friedhofs Wien Ottakring an. Die Themenkarte nächtlicher Kaltluft aus der Stadt klimaanalyse 2020 weist für das Klinikareal in Richtung Liebhartschlucht einen nächtlichen Kaltluftabfluss mit geringer Wirksamkeit mit einer Kaltlufthöhe von ca. 15-20 m Höhe aus.

In der Stadt klimaanalyse Wien liegt das Areal der Klinik Ottakring an der Nahtstelle zwischen den weiter westlich gelegenen Siedlungsräumen mit geringerer Bebauungsdichte, die Vorstadtklima aufweisen (geringe Überwärmung, viel Vegetation), und den östlich gelegenen dichter bebauten Gründerzeitvierteln mit moderater Überwärmung. Die Klinik Ottakring selbst ist als Gebiet mit moderater Überwärmung vermerkt. Das bedeutet, dass mit einem nächtlichen Wärmeinseleffekt zu rechnen ist und während einer Hitzewelle untertags größere Bereiche mit hoher Hitzebelastung existieren.

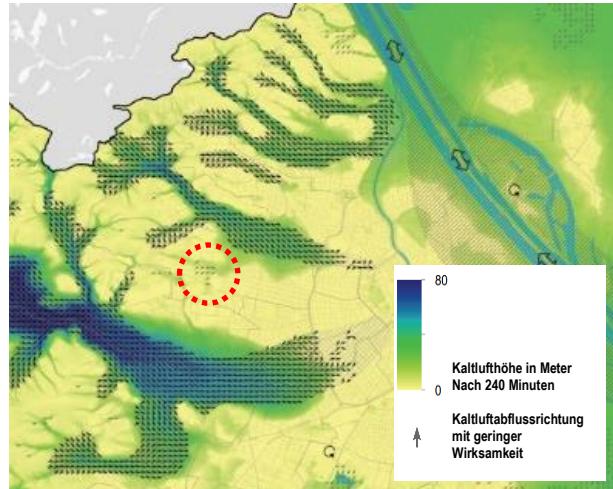


Abb. 10: Stadt klimaanalyse Wien 2020, Nächtliche Kaltluft, © MA 18

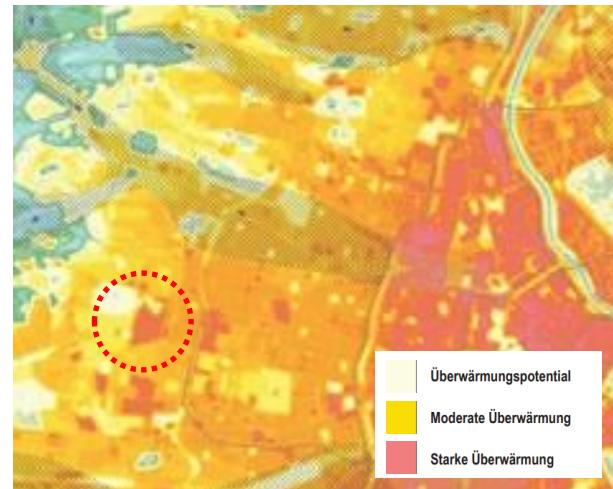


Abb. 11: Stadt klimaanalyse Wien 2020, Thermische Komponente, © MA 18

### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Zum aktuellen Klinikareal zählt ein größerer Bereich mit denkmalgeschützten Pavillons, der jedoch nicht Teil des vorliegenden Plangebiets ist. Im Plangebiet selbst befinden sich zwei ehemalige Pförtnerhäuschen, Pavillon 47 und 64, die unter Denkmalschutz stehen. Über den Denkmalschutz hinaus sind die auf das historische Wilheminenhospital zurückgehenden Pavillons 53 und 63 durch ihre Ensemblewirkung wertbildend. (Emrich Consulting, 2022)

Im Kulturgutplan der Stadt Wien ist das ganze Projektgebiet Klinik Ottakring als „markanter Komplex“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um bemerkenswerte Anlagen, wie Spitäler, Krankenanstalten, Siedlungsanlagen, uvm. welche bedeutsam für das Stadtbild und -gefüge sind. Wesentlich ist, dass diese ein geschlossenes Ensemble darstellen und auch den zum Ensemble gehörenden Freiraum umfassen. Innerhalb markanter Baukomplexe können Dominanten erster (stadtbildprägend) und zweiter Ordnung (lokal prägend) enthalten sein, wobei zweiteres auf das Projektgebiet zutrifft. Als Kunstwerke im öffentlichen Raum ausgewiesen sind am Areal das Kaiser Franz Joseph I. -Denkmal vor Pavillon 23 sowie eine Gedenktafel für den Pathologen und Nobelpreisträger Karl Landsteiner bei Pavillon 31.

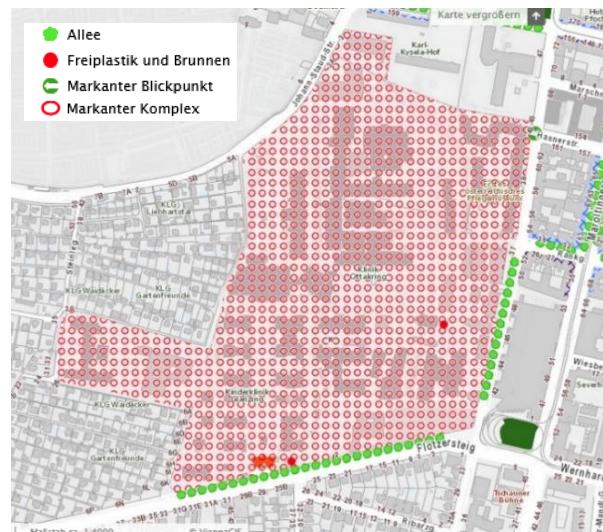


Abb. 12: Themenkarte Wien Kulturgut, Stadtstrukturplan, © MA 19

### Landschaft:

Das Plangebiet liegt im Fußbereich des Gallizinbergs und zeichnet sich durch eine bewegte Topographie aus. Es weist zwischen dem niedrigsten Punkt an der Montlearstraße (+72,4 m über Wiener Null) und der Steinlegasse beim Pavillon 24 als höchstem topografischen Punkt des Klinikareals (+107,30 m über Wiener Null) ca. 35 m Höhendifferenz auf. Trotz baulicher Überformungen bildet sich im Klinikareal die ursprüngliche Topografie anhand zahlreicher Böschungen und eines kontinuierlichen Gefälles in West-Ost-Richtung noch deutlich ab. Eingebettet sind die einzelnen Pavillons des Spitals in eine parkartige Landschaft, in der teils dichte Altgehölzbestände milieuprägend sind. Bedingt durch das kleinteilige Pavillonsystem der Klinik Ottakring und ein dichtes Netz an Erschließungswegen und -straßen sind die Grünflächen in einem hohen Maß räumlich fragmentiert, ohne dass ein übergeordnetes planmäßiges Freiraumkonzept ablesbar ist.



Abb. 13: Parkartige Landschaft am Klinikareal, Bestandsfotos, © Land in Sicht

## 5.2. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans würde weiterhin die derzeit gültige Rechtslage gelten. Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

- PD 7034 – Klinikareal (Beschussfassung 1997)
- PD 7880 - Verwaltungsgebäude (Beschlussfassung 2013)
- PD 8098 - Schulungsgebäude (Beschlussfassung 2014)

Die aktuelle Rechtslage erlaubt Zu- und Umbauten im Rahmen der ausgewiesenen Bauklassen und der einschlägigen Bebauungsbestimmungen; angesichts der bestehenden räumlich-funktionalen Anforderungen ist ein Neubau der Klinik Ottakring am bestehenden Standort gemäß dem Rahmenbauprogramm des Wiener Gesundheitsverbundes jedoch nicht realisierbar. Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Planes sind am Areal voraussichtlich keine wesentlichen Bestandsveränderungen zu erwarten; ein Spitalsneubau an einem anderen Standort im Stadtgebiet mit den damit verbundenen Umweltwirkungen müsste angesichts der Erfordernisse der städtischen Gesundheitsversorgung in Betracht gezogen werden (siehe hierzu Kapitel 5.3).



Abb. 14: Generalisierter Flächenwidmungsplan, StadtplanungsGIS

Unter diesen Prämissen werden die hypothetische Entwicklung des Umweltzustandes und deren voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter im Plangebiet nachfolgend diskutiert und gemäß folgender Skala bewertet:

deutlich positiv	deutlich positive Auswirkungen
positiv	klar positive Auswirkungen
gering positiv	ehrer positive Auswirkungen
neutral	keine bzw. neutrale Auswirkungen
gering negativ	ehrer negative Auswirkungen
negativ	negative Auswirkungen
deutlich negativ	deutlich negative Auswirkungen

#### Bevölkerung (Lebensqualität):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans wären keine zeitnahen maßgeblichen Veränderungen der örtlichen Baustrukturen und der Grün- und Freiräume in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung zu erwarten. Es ist lediglich von notwendigen, aber limitierten Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen betreffend die Pavillons der Klinik im Zusammenhang mit den Notwendigkeiten der Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs auszugehen. Unter der Annahme eines erhöhten Freiraumbedarfs ist langfristig davon auszugehen, dass die starke Fragmentierung der Freiflächen sowie Bereiche mit geringer Aufenthaltsqualität bei Nichtdurchführung des Plans tendenziell negative Auswirkungen auf die Bevölkerung haben werden. Mit einer Aufwertung des Areals durch eine gezielte Entflechtung der Verkehrsströme (MIV, Fußgänger\*innen) sowie eine Neuordnung des klinikinternen Verkehrs samt einer Reduktion der Oberflächenstellplätze, vor allem im Nahbereich der Pavillons ist bei einer Nichtdurchführung des vorliegenden Plans nicht zu rechnen. Die möglichen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung wie auch der Patient\*innen und des Personals der Klinik bei Nichtdurchführung des Planes können daher als **gering negativ** bewertet werden.

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans wären keine zeitnahen maßgeblichen Veränderungen in Bezug auf die Gesundheit der Bevölkerung hinsichtlich der Lärmbelastung und der Luftqualität zu erwarten. Allerdings sind langfristig negative Auswirkungen einer Nichtdurchführung zu erwarten, wenn eine Modernisierung der Klinik Ottakring ausbleiben würde. Durch das Bevölkerungswachstum des Bezirks steigt der Druck auf eine intakte

Gesundheitsversorgung. Die Nichtdurchführung des vorliegenden Plans steht in diesem Sinn der Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben und im Rahmen dieser gesetzlichen Vorgaben erlassener Verordnungen zur Sicherstellung der (Gesundheits-)Versorgung von Patient\*innen sowie der Berücksichtigung der künftigen Versorgung der Bevölkerung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien entgegen. Die möglichen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung bei Nichtdurchführung des Planes können daher als **deutlich negativ** bewertet werden.

**Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:**

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen, betreffend die aus naturschutzfachlicher Sicht wertbildenden Grünstrukturen mit ihren Habitatqualitäten im Plangebiet, auszugehen. Die möglichen Auswirkungen auf biologische Vielfalt sowie Fauna und Flora bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

**Boden:**

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen auszugehen, die Relevanz für die Bodenfunktionen im Plangebiet haben. Es sind keine relevanten Veränderungen des Flächenanteils versiegelter Flächen und damit verbundenen Bodenfunktionsverlusten zu prognostizieren. Es ist daher ebenfalls nicht davon auszugehen, dass sich die Belastung durch den ruhenden Verkehr bzw. die allgemeine Verkehrsbelastung auf dem Klinikgelände verändert. Die Anzahl der oberirdischen Stellplätze am Klinikgelände wird voraussichtlich gleichbleiben. Es sind daher keine Maßnahmen zur Entsiegelung oder Umverteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf den Boden bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **gering negativ** bewertet werden.

**(Grund-)wasser:**

Es sind keine Maßnahmen zu erwarten, die geeignet sind, Veränderungen des Grundwassers zu begründen. Andererseits ist davon auszugehen, dass auch keine Maßnahmen gesetzt werden, den Regenwasserrückhalt im Plangebiet (insbesondere für häufiger werdende Starkregenereignisse), beispielsweise durch die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen, zu verbessern. Die möglichen Auswirkungen auf das (Grund-)wasser bei Nichtdurchführung des Planes können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

#### Stadt- und Kleinklima

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen zeitnahen Bestandveränderungen, betreffend das Stadt- und Kleinklima, aber auch nicht von der Umsetzung geeigneter Klimawandelanpassungsmaßnahmen wie der Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen, Fassadenbegrünung oder gezielter Entsiegelungsmaßnahmen auszugehen. Die möglichen Auswirkungen auf das Klima bei Nichtdurchführung des Planes sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans sind in Bezug auf Sachwerte und kulturelles Erbe keine zeitnahen relevanten Veränderungen zu erwarten. Einige der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind allerdings in mittlerem bis schlechten Zustand und es ist eine fortlaufende negative Entwicklung des Gebäudebestands zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf Sachwerte und kulturelles Erbe werden daher als tendenziell **negativ** bewertet.

#### Landschaft:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist aufgrund erforderlicher medizinischer und technischer Nachrüstungen eine weitere Freiflächenfragmentierung durch mögliche kleinteilige Zu- und Anbauten nicht auszuschließen. Die möglichen Auswirkungen auf die Landschaft bei Nichtdurchführung des Planes sind insgesamt als **negativ** zu bewerten.

### **5.3. Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebietes bei Nichtdurchführung des Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)**

Im Allgemeinen gilt für die wachsende Stadt Wien, dass der Bedarf nach moderner und qualitativer Gesundheitsversorgung steigt und auf nötige Optimierungen in diesem Bereich nicht verzichtet werden kann. Die Nichtdurchführung des gegenständlichen Plans würde hingegen der Umsetzung des auf dem Wiener Spitalskonzept 2030 basierenden Rahmenbauprogramm 2040 des Wiener Gesundheitsverbundes, in dessen Rahmen die ggst. Modernisierung der Klinik Ottakring am bestehenden Standort einen zentralen Stellenwert hat, entgegenstehen. Sollte die Klinik Ottakring nicht am bestehenden Standort optimiert werden, müsste angesichts der Erfordernisse der städtischen Gesundheitsversorgung ein alternativer Standort für diese gefunden werden.

Die Klinik Ottakring bildet gemeinsam mit der Klinik Hietzing das zentrale Versorgungsangebot für den Westen Wiens. Dementsprechend muss ein Standort für die Klinik Ottakring zwingend im

westlichen Versorgungsgebiet verortet werden, um den Vorgaben des Rahmenbauprogramms 2040 zu entsprechen und die flächendeckende Versorgung sicherzustellen.

Die Standortgunst für die Klinik am bestehenden Standort ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die hohe Bevölkerungsdichte im Umfeld sowie die unmittelbare Nähe zu Erholungsgebieten als gut einzustufen. Im Fall der Nichtdurchführung des vorliegenden Plans müssten Alternativstandorte mit gegebenenfalls niedrigerer Lagegunst für die zukünftige Klinik Ottakring herangezogen werden; eine Verlagerung an einen Standort außerhalb des westlichen Versorgungsgebiets würde den Zielen des Rahmenbauprogramms widersprechen und die Versorgungssicherheit im Westen Wiens beeinträchtigen. Im westlichen Versorgungsgebiet sind derzeit keine offensichtlichen Alternativstandorte erkennbar, die die aktuellen Standortvorteile in vergleichbarem Maße bieten. Ein gleichwertiger Ersatz wäre demnach nur mit erheblichem Mehraufwand hinsichtlich der bereitzustellenden Infrastruktur und der notwendigen öffentlichen Anbindung oder nach deutlichen Abstrichen bei der Lagegunst erreichbar. Bei einer Neuplanung an einem anderen Standort ist jedenfalls mit Verzögerungen bei der Leistungserbringung sowie mit voraussichtlich deutlich höheren Ressourcen- und Bodenverbrauch zu rechnen.

## **6. Umweltauswirkungen des Plans (Planvariante)**

Die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Plangebietes auf die relevanten Schutzgüter wird verbal beschrieben und im Folgenden gemäß der in Punkt 5.2 dargestellten Skala bewertet.

### Bevölkerung (Lebensqualität):

Es wird durch die Planvorgaben die Umsetzung eines Klinikneubaus ermöglicht, der in seiner Volumetrie, Gliederung und Höhenstaffelung bestmöglich, aber in einer zeitgemäßen Gestaltungssprache auf das städtebauliche und landschaftliche Umfeld in geeigneter Form reagiert und dabei hohen Umweltstandards, insbesondere in Hinblick auf Energieeffizienz und gebäudeseitiger Grüngestaltung, genügt. Bei Umsetzung des Plans ist in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung eine Verbesserung aufgrund des Klinikneubaus sowie der Schaffung des großen, kompakten Parks zu erwarten, der erhöhte Aufenthaltsqualität verspricht. Die Umsetzung des Plans lässt für die Hauptnutzer\*innengruppen (Personal, Patient\*innen, Besucher\*innen sowie Anrainer\*innen) eine zukünftig jedenfalls erhöhte Lebensqualität erwarten. Gesamthaft betrachtet bringt die Umsetzung des ggst. Plans eine tendenzielle Aufwertung des

Klinikareals hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles, der fußläufigen Durchwegung und räumlichen Durchlässigkeit, der Schaffung eines Entréeplatzes vor dem Haupteingangsbereich und unter anderem eine Aufwertung des Grünbestands mit seinen Funktionen als Erholungsraum für die Wohnanrainer\*innen mit sich. Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebiets sind vorhabensbedingt durch temporäre Verkehrs-, Lärm- und Staubbefestigungen während der mehrjährigen Bauphase des Klinikneubaus nicht auszuschließen. Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthaft Betrachtung, insbesondere aufgrund der wesentlich erhöhten Aufenthaltsqualitäten für das Personal, die Patient\*innen und Besucher\*innen der Klinik wie auch die künftigen Nutzer\*innen des zu schaffenden Parks als **positiv** bewertet.

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Die Notwendigkeit des ggst. Klinikneubaus begründet sich aus der Umsetzung gesetzlicher Vorgaben bzw. im Rahmen dessen erlassener Verordnungen wie dem Österreichischen Strukturplan Gesundheit, dem Regionalen Strukturplan Gesundheit Wien, dem Wiener Spitalskonzept 2030 sowie der Ziel- und Gesamtplanung des Wiener Gesundheitsverbundes samt Rahmenbauprogramm. Sichergestellt werden mit der Umsetzung des ggst. Modernisierungsprogramms die dem Stand der medizinisch-wissenschaftlich entsprechenden (Gesundheits-) Versorgung von Patient\*innen sowie die Berücksichtigung der künftigen Versorgung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien. In diesem Sinn stellt die Umsetzung des Plans eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung einer adäquaten Versorgung der Wiener Bevölkerung im Allgemeinen wie insbesondere der Bevölkerung im engeren Einzugsbereich der Klinik Ottakring dar.

Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung, der Patient\*innen und auf das Personal der Klinik Ottakring werden bei gesamthaft Betrachtung als jedenfalls **deutlich positiv** bewertet.

#### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Durch die Umsetzung des Plans sind unvermeidbare Eingriffe in den bestehenden Grünbestand und dessen Habitatsfunktionen zu erwarten. Zugleich schafft die Neugestaltung ein räumlich großzügigeres Freiraumgefüge mit einem zentralen Grünraum. Die Festsetzung als Grünland sowie Vorgaben zu Unterbauungseinschränkungen und Mindestsubstratüberdeckungen sichern langfristig standortgerechte Bodenverhältnisse, wodurch der Nutzwert der Grünräume für die biologische Vielfalt steigt, und gleichzeitig strukturreiche Lebensräume entstehen, die den lokalen Biotopverbund stärken. Die aus naturschutzfachlicher Sicht wertbildenden Altbäume im Betrachtungsraum, denen relevante (potenzielle) Lebensraumfunktionen – insbesondere für die

Vogelfauna und Fledertiere – zukommen, können in weiten Bereichen erhalten werden. Für baubedingt zu fällenden Bäume werden im Rahmen der gegebenen räumlichen Möglichkeiten Ersatzpflanzungen am Klinikareal vorgenommen. Die Neuordnung des Erschließungssystems und der Entfall von Oberflächenparkplätzen am Klinikareal erlaubt örtliche Entsiegelungsmaßnahmen und ein Unterbauungsverbot im künftigen Grünraumbereich stärkt dessen Biotopfunktionen. Durch die vorgesehenen Gebäudebegrünungsvorschriften werden künftig deutlich größere Flächen ökologische Funktionen übernehmen. In Hinblick auf die Bauphase ist davon auszugehen, dass der Baubetrieb entsprechend der Richtlinie 2000/14/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Mai 2000 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über umweltbelastende Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen (EU-Richtlinie 2000/14/EG) durchgeführt wird und der Einsatz von lärmarmen Baugeräten und Maschinen vorgeschrieben wird. Dadurch sind relevante baubedingte Beeinträchtigungen der standörtlichen Fauna gering zu halten. Es ist zudem davon auszugehen, dass während der Bauphase für die im Betrachtungsraum vorkommenden, gemäß Wiener NaturschutzVO idgF (streng) geschützten, Arten jedenfalls geeignete Ausweichlebensräume im unmittelbaren Anschluss an die Baufeldbereiche zur Verfügung stehen und in diesem Sinn vorhabensbedingte Veränderungen des Erhaltungszustands der ggst. Arten gering gehalten werden können. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna sind unter Berücksichtigung der umfangreichen, projektintegral vorgesehenen Maßnahmen am Grünraumsektor, die integrativ auch Aspekte zur Förderung der Biodiversität im Plangebiet umfassen, als **neutral** zu werten.

**Boden:**

In Bezug auf den Boden ist eine geringfügige Verbesserung zu erwarten. Die aktuell fragmentierten Grünflächen weichen einem großen zusammenhängenden Grünraum. Die Versiegelung durch Überbauung und befestigte Weg- und Platzflächen wird plangemäß gering gehalten. Weitreichende Einschränkungen der Unterbauung sichern den gewachsenen Boden. Nur das der Planvariante zugrunde liegende Wettbewerbsprojekt sieht vor, Stellplätze in einer Tiefgarage unter dem Zentralklinikum unterzubringen und reduziert dadurch die Unterbauung der Freiflächen. Eine geeignete Bepflanzungsplanung und Flächenpflege auf Grundlage der Neuorganisation und -gestaltung der Grünbereiche am Klinikareal kann zu örtlichen Aufwertungen der Bodenfunktionen beitragen. Intensive Dachbegrünungsmaßnahmen können wichtige Ausgleichsfunktionen übernehmen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus diesem Grund als **gering positiv** zu bewerten.

(Grund-)wasser:

Die Neuerrichtung der Klinikgebäude wie insbesondere auch Schaffung eines großzügigen Parkareals ermöglichen die begleitende Umsetzung eines Regenwassermanagementkonzepts, dass aufgrund der nur bedingt gegebenen Sickerfähigkeit des Untergrunds insbesondere die Schaffung geeigneter Niederschlagswasserretentionsräume zum Gegenstand hat, wobei neben Speicherflächen im Außenraum auch die auszubildenden Gründachflächen in Hinblick auf ihren Beitrag zur Regenretention genutzt werden sollen. Durch die Vorgabe eines höheren Substrataufbaus soll eine verbesserte Speicherfähigkeit für Niederschlagswässer ermöglicht werden. Ziel ist es dabei, den Anteil der über den Kanal abzuführenden Niederschlagswässer maßgeblich zu reduzieren und diese den örtlichen Grünflächen zuzuführen bzw. im Plangebiet zur klimameliorierend zur Verdunstung zu bringen. Die Auswirkungen auf das (Grund-)wasser sind insgesamt als **positiv** zu bewerten.

Stadt- und Kleinklima:

Die Planvariante erzielte die besten Ergebnisse unter allen geprüften Varianten im Wettbewerbsverfahren (Thermischer Komfort-Wert, Thermische Effizienz, Strahlung, Beschattungsfaktor, Blattfläche). Im Rahmen des Plans spielt die Beschattung versiegelter Flächen durch begrünte Pergolas eine relevante Rolle. Hinzu kommt ein großzügiger Einsatz von extensiven, semiintensiven sowie intensiven Dachbegrünungen. Fassadenbegrünungen wie auch diverse Auskragungen tragen zu gewünschten Beschattungen ausgewählter Fassadenflächen bei. Die Baukörper sind so gerückt, dass der Luftstrom im nördlichen Projektgebiet von West nach Osten fließen und somit in die konsolidierte Stadt kommen kann. Dem Regenwassermanagement dienen Sickerflächen und -mulden sowie Speicherkörper unter Gründächern und Plätzen. Auch wenn zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen der Planumsetzung Verluste von Bestandsbäumen nicht zu vermeiden sind, sind die Auswirkungen des Plans auf das Stadt- und Kleinklima als **positiv** zu bewerten.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die Ausrichtung und -formung der Baukörper zeigt erforderlichen Respekt zur angrenzenden gründerzeitlichen Stadt und reagiert in geeigneter Weise auf die Bestandsgebäude im Plangebiet. Der Vorplatz wird in Richtung Süden vom Pavillon 53 eingefasst und harmoniert mit dem neuen Zugangsbereich. Die beiden zu erhaltenden Bestandspavillons 53 und 63 werden mittels bestandsorientierter Ausweisung gesichert. Von besonderer Relevanz ist aber der Umstand, dass

der identitätsstiftende Standort der Klinik Ottakring durch die Fortführung seiner historischen Nutzung erhalten bleibt. Die Auswirkungen der Planvariante im Vergleich zur Nullvariante werden insgesamt als **gering positiv** erachtet.

#### Landschaft:

Der Plan sieht im Vergleich zur Ausgangssituation einen zusammenhängenden Grün- und Freiraum vor, der in Folge einer Gestaltung bedarf und der somit Landschaft als zentrales Planungsziel anerkennt. Die Schaffung dieses großzügigen Parkareals ermöglicht die begleitende Umsetzung eines Freiraumkonzepts mit naturnahem, weitläufigem Freiraum, der sich mit Gehölzgruppen, Stauden und offenen Wiesenflächen durch das Areal zieht und dabei die zu erhaltenden Bestandsbäume bestmöglich integriert. Dem Hauptzugang an der Montleartstraße ist ein urbaner und zugleich begrünter Vorplatz vorgelagert. Dieser wird unter dem Aspekt der funktionalen Ansprüche neu organisiert und kann als Quartiersplatz fungieren. Der zentrale Eingangsbereich in der Achse der Rankgasse, wird durch die bauliche Differenzierung gekennzeichnet und verbindet so den Platz optisch mit dem Park. Die Sockeldachflächen werden - teilarmäßig differenziert - intensiv begrünt und bieten von der Öffentlichkeit geschützte Freiräume. Das landschaftlich gestaltete Parkareal sowie geschützte Grün- und Freiflächen für die Patient\*innen wie auch für das Personal der Klinik sollen den Nutzer\*innen vielfältig nutzbare Aufenthaltsbereiche bieten. Insgesamt kann die Planvariante im Vergleich zur Nullvariante als **deutlich positiv** bewertet werden.

## **7. Alternative Bebauungskonzepte**

Neben der Gegenüberstellung der Planvariante zur Nullvariante (Prüfung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans) wurde auch ein Variantenvergleich auf Ebene der Bebauungsplanung für das Plangebiet durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis, das dem vorliegenden Plan zugrunde liegt, resultiert aus einer Alternativenprüfung auf dieser Ebene im Rahmen des zweistufigen Realisierungswettbewerbs „Neubau Klinik Ottakring Gesamtentwicklung“.

In Folge werden der Umsetzung des ggst. Plans die zu erwartenden Umweltwirkungen einer Realisierung der beiden im ggst. Realisierungswettbewerb nachgereichten städtebaulichen Dispositionen als alternative Bebauungskonzepte für das Plangebiet der Planvariante gegenübergestellt:

Alternativentwurf 1 Franz und Sue & Arch. DI Paul Pfaffenbichler

Alternativentwurf 2 WTR International & Schluder Architekten

## 7.1. Alternative Bebauungskonzepte aus städtebaulichem Wettbewerb

### 7.1.1. Alternative 1: Zweitgereihtes Wettbewerbsprojekt

Identitätsstiftend für das Konzept der ARGE Franz und Sue ZT GmbH & Arch. DI Paul Pfaffenbichler ist die stark ausformulierte Nord-West Magistrale, welche vom Flötzersteig das ganze Gebiet hindurch erschließt und von welcher die Haupterschließung abgeleitet ist.

Das große Bauvolumen soll sich durch die Staffelung im Grundriss und in der Höhenentwicklung gut in seine gewachsene Umgebung einfügen. Die Größe der beiden Pflegebaukörper entspricht den Abmessungen der gründerzeitlichen Blockrandbebauung. Mit der Psychiatrie und dem Eltern-Kind Zentrum entsteht ein neues Ensemble mit einer grünen Mitte. Die bestehenden Baumstrukturen der Freiräume Klinik Ottakring dienten als Referenz der Formbildung. Dazwischen entstandene Areale bieten die Möglichkeit des Aufenthalts und Spazierens. (next-pm, 2024).



Abb. 15: Alternativentwurf 1 – Lageplan, © Franz und Sue & Arch. DI Paul Pfaffenbichler

Bevölkerung (Lebensqualität):

Ähnlich wie bei der Planvariante ist auch beim Alternativentwurf 1 in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung eine Verbesserung aufgrund der Schaffung eines großen, kompakten Parks sowie die tendenzielle Aufwertung des Klinikareals hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles und eine Aufwertung des Grünbestands mit seinen Funktionen als Erholungsraum zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthaft er Betrachtung als **positiv** bewertet.

Bevölkerung (Gesundheit):

Die Projektumsetzung des Alternativentwurfs 1 lässt bezüglich der Organisation der Klinik anlage und in Folge der Gesundheitsversorgung prinzipiell positive Auswirkungen erwarten. Im Vergleich zur Planvariante wurde die Lage der einzelnen Funktionsbereiche und deren Anordnung bzw. Abgrenzung zueinander in manchen Fällen suboptimal gelöst. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden gesamhaft aufgrund der räumlich-funktionalen Schwächen des ggst. Alternativentwurfs als **neutral** bewertet.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Wie auch durch die Planvariante sind beim Alternativentwurf 1 durch die neue Gebäudekonzeption Verluste der beiden Gehölzflächen im Norden und Westen des Projektgebiets zu verzeichnen. Die orthogonale Erschließungsform erschwert örtlich den Erhalt von Altbaumbeständen, jedoch erlauben die landschaftlich geprägten Teilbereiche im Park trotz barrierefreier Erschließung andernorts eine weitgehende Gehölzerhaltung, wobei allerdings dabei massive Böschungsausbildungen erforderlich sein werden. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna werden aus diesem Grund **neutral** bewertet.

Boden:

Ähnlich wie bei der Planvariante ist auch beim Alternativentwurf 1 in Bezug auf den Boden eine geringfügige Verbesserung zu erwarten. Die aktuell fragmentierten Grünflächen weichen einem großen zusammenhängenden Grünraum. Die Versiegelung durch Überbauung und befestigte Weg- und Platzflächen wird plangemäß gering gehalten. Aufgrund der Anordnung der Tiefgarage gegenüber der Planvariante sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **neutral** zu bewerten.

(Grund-)wasser:

Beim Alternativentwurf 1 ist wie auch bei der Planvariante durch das großflächige Parkareal mehr Fläche zur Schaffung geeigneter Retentionsräume für das Niederschlagswasser gegeben. Regenwassermanagement wird im Entwurf in Form von Regenwasserversickerung eingesetzt; Dachbegrünungen leisten ebenfalls einen Beitrag zum Regenwasserrückhalt. Als blaue Infrastruktur dient eine Wasserfontaine. Die Auswirkungen auf das (Grund-)wasser sind insgesamt als **positiv** zu bewerten.

Stadt- und Kleinklima:

Durch die neue Wegeplanung sowie Gebäudestruktur kommt es zu Verlusten von Altbaubeständen sowie zu Flächenbefestigungen und Teilversiegelungen, welche sich in Folge negativ auf das Klimaklima auswirken können. Der thermische Komfort des Alternativentwurfs 1 ist aufgrund der geringen Baumpflanzungen in der grünen Mitte gegenüber der Planvariante tendenziell geringer. Die Auswirkungen auf das Stadt – und Kleinklima können aber insgesamt als **tendenziell gering positiv** beurteilt werden.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Zum historischen Gebäudebestand wurde ein respektvoller Abstand ausgebildet. Wie auch in der Planvariante wird die Umfassungsmauer vollständig erhalten. Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden **neutral** bewertet.

Landschaft:

Wie auch bei der Planvariante ist durch die Neuformung der Landschaft eine Verbesserung in diesem Punkt zu erwarten. Alternativentwurf 1 zeigt eine klare Verkehrsorganisation, welche die Entstehung großer, zusammenhängender Grünflächen erlaubt, und Orientierung schafft. Die nördliche Grünfläche erscheint allerdings in ihrer Ausbildung funktionslos. Die Auswirkungen auf die Landschaft sind gesamthaft als **positiv** zu bewerten.

### 7.1.2. Alternative 2: Drittgereichtes Wettbewerbsprojekt

Den Entwurf der WTR International & Schluder Architekten prägen im Freiraumbereich eine stringent orthogonale Erschließung und Wegeführung. Ein identitätsprägendes Merkmal des Entwurfs ist eine mittige Teichfläche. Die architektonische Gestaltung der Gebäude wird durch das formalistische Spiel von "Leichtigkeit" und "Schwere" bestimmt. Zwei leichte Pflegetürme, ruhen auf einem "schweren" Sockel. Die ausgedehnte Fassade des Sockelgeschosses wird durch die Eingangshalle, den Haupteingang des Zentralklinikums unterbrochen. Eine besondere Betonung erhält dieser durch eine Gebäudeöffnung über den Sockelgeschossen, die von der Rankgasse aus eine Sichtachse in den dahinterliegenden Park freigibt. Zur Stadt hin präsentiert sich das Gebäude des Zentralklinikums als gestaffeltes Volumen, das in Proportion und Maßstäßlichkeit die Nachbarbebauung aufgreift. Ein angemessen dimensionierter Vorplatz schafft einen Abstand der baulichen Hochpunkte zur Nachbarbebauung. Zum Park hin verringert sich aufgrund des ansteigenden Geländes die Höhe des Sockels von drei auf zwei Geschosse. Auf der Parkseite gruppieren sich die Pflegepavillons um eine grüne Mitte und werden von einem grünen Rand am Gelände gefasst. (next-pm, 2024)

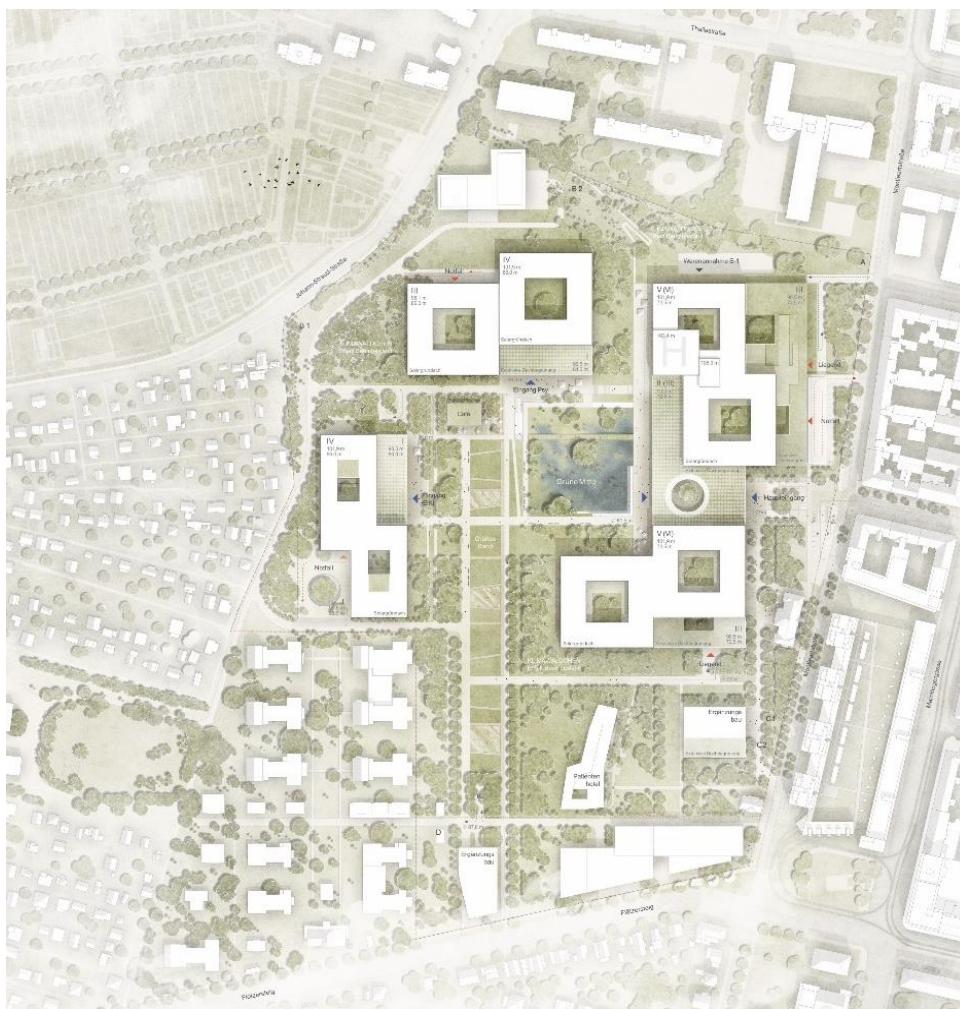


Abb. 16: Alternativentwurf 2 – Lageplan, © WTR International & Schluder Architekten

Bevölkerung (Lebensqualität):

Ähnlich zur Planvariante ist auch beim Alternativentwurf 2 in Bezug auf die Lebensqualität der Bevölkerung eine Verbesserung zu erwarten. Diese ergibt sich aus der Schaffung eines großen, kompakten Parks sowie der tendenziellen Aufwertung des Klinikareals. Die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung werden bei gesamthaft er Betrachtung als **positiv** bewertet.

Bevölkerung (Gesundheit):

Der Alternativentwurf 2 lässt ähnlich zur Planvariante durch den gut ausgearbeiteten Wettbewerbsbeitrag ein betriebsorganisatorisches Konzept mit stimmigen Abläufen erkennen. Die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung werden bei gesamthaft er Betrachtung als **deutlich positiv** bewertet.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Im Alternativentwurf 2 sind bei der westlichen Waldremise starke Verluste zu verzeichnen. Im zentralen Parkbereich kann aufgrund der herzstellenden Geländeverhältnisse für den zentralen Teich ein Großteil der Altbäume nicht erhalten werden. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, Flora und Fauna werden aus diesem Grund tendenziell **neutral** bewertet.

Boden:

Ähnlich wie bei der Planvariante ist auch beim Alternativentwurf 2 in Bezug auf den Boden eine geringfügige Verbesserung zu erwarten. Die aktuell fragmentierten Grünflächen weichen einem zusammenhängenden Grünraum. Aufgrund der Anordnung der Tiefgarage gegenüber der Planvariante sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **neutral** zu bewerten.

(Grund-)wasser:

Beim Alternativentwurf 2 sind ebenfalls durch das großflächige Parkareal mehr Fläche zur Schaffung geeigneter Retentionsräume für das Niederschlagswasser sowie Dachbegrünungen als Ergänzung zum Regenwasserrückhalt gegeben. In der grünen Mitte wird ein zentraler Teich vorgesehen, der den Umstand negiert, dass stehendes Wasser in Klinikarealen aus hygienischen Gründen nicht umsetzbar ist. Deshalb sind die Auswirkungen auf das (Grund-)wasser tendenziell **neutral** bewertet.

Stadt- und Kleinklima:

Im Vergleich zur Planvariante verzeichnet der Alternativentwurf 2 einen größeren Verlust der westlichen Waldremise, wovon ein negativer Effekt auf das Kleinklima zu erwarten ist. Der in der

grünen Mitte vorgesehene Naturteich ist als stehende Wasserfläche nicht realisierbar und kann deshalb auch keinen Beitrag zur klimatischen Verbesserung leisten. Im Entwurf kommt wenig Fassadenbegrünung zum Einsatz. Die Auswirkungen auf das Stadt- und Kleinklima können aus diesen Gründen gesamthaft als **neutral** beurteilt werden.

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Der Bezug zum erhaltungswürdigen Gebäudebestand ist gegeben und wird im Bereich des Klinik Vorplatzes in die Gesamtkonzeption integriert. Wie weit die Umfassungsmauer erhalten werden soll, geht aus dem Entwurfskonzept nicht zweifelsfrei hervor. Der Alternativentwurf 2 erhält den Pavillon 79 als Patientenhotel. Im westlichen Baufeld wird baulich nahe an einen denkmalgeschützten Pavillon gerückt und dadurch ein Belichtungsproblem generiert. Die Auswirkungen auf Sachgüter und das kulturelle Erbe werden **neutral** bewertet.

#### Landschaft:

Wie auch bei der Planvariante ist durch die Neuformung der Landschaft eine Verbesserung in diesem Punkt zu erwarten. Das orthogonale Grundmuster schafft eine Vielzahl an nutzbaren Teilräumen und erleichtert die Orientierung. Die Auswirkungen auf die Landschaft sind als **positiv** zu bewerten.

### **8. Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen**

Im ggst. Kapitel erfolgt einerseits in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter eine zusammenfassende Darstellung, über welche Planinhalte auf Umweltauswirkungen besonders Bedacht genommen wurde und andererseits Ergänzungen weiterführender, über die Regelungsinhalte des Bebauungsplans hinausgehender Optimierungsmaßnahmen zur Minimierung vorhabensbezogener beeinträchtigender Umweltwirkungen bzw. zur Förderung wünschenswerter Umwelteffekte.

#### Bevölkerung (Lebensqualität):

Festlegungen im Plan:

- Festlegung eines maximalen Bauvolumens von 1.050.000 m<sup>3</sup> für ein Strukturgebiet in dem der künftige Zentralbau der Klinik Ottakring zu realisieren ist; sowie dessen Verteilung durch Festlegung maximaler Bauvolumina für das medizinische Zentrum mit 285.000 m<sup>3</sup>, das chirurgische Zentrum mit 225.000 m<sup>3</sup>, das Eltern-Kind-Zentrum mit 170.000m<sup>3</sup> und das Psychiatrische Zentrum mit 200.000 m<sup>3</sup>

- Vorgabe differenzierter oberster Abschlussböhen der Dächer bei einer maximalen Höhe von 35 m (Zentralbau der Klinik Ottakring), +112 bzw. +117 m über Wiener Null (Eltern-Kind-Zentrum) und +117 m über Wiener Null (Psychiatrisches Zentrum) gewährleistet in Verbindung mit den Kubaturregelungen eine adäquate Maßstäblichkeit und Gliederung der Baukörper, Blickkorridore auf den Gebäudebestand am Klinikareal und eine optimierte Durchlüftung
- Schaffung der Voraussetzungen für die Ausbildung eines funktionalen Entrées als öffentlich zugänglichen Vorplatz im Bereich des Haupteinganges an der Montleartstraße
- Gewährleistung einer unmittelbaren Anbindung des öffentlichen Verkehrs an das Klinikareal durch Aufweitung der Verkehrsfläche und Ermöglichung einer Busschleife im Entréebereich
- Weitgehende Sicherung des Grünraum- und Gehölzbestands durch bestandsorientierte Festsetzung der zu erhaltenden Pavillons sowie Über- und Unterbauungseinschränkungen
- Schaffung der Voraussetzungen für die Ausbildung eines, zentralen und zusammenhängenden Grünraums als Erholungsraum mit Bedeutung für die Klimawandel-Anpassung und für den Regenwasserrückhalt über eine entsprechende Grünlandwidmung
- Gewährleistung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung über das Klinikareal über die Ausweisung öffentlicher Durchgänge (öDG)
- Vorschreibung intensiv begrünter Flachdachflächen mit durchschnittlich 60 cm Substratstärke und von Fassadenbegrünungsmaßnahmen
- Beschränkung der insgesamt zu errichtenden Stellplätze mit 750 Stellplätzen für das Klinikareal

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Nachhaltiges Mobilitätskonzept für die Klinik Ottakring
- Energiekonzept für Klinikneubau
- Umfangreiches Kommunikationskonzept während der Umbauphase

#### Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Zur Errichtung gelangende Gebäude und andere Pavillons am Klinikareal sind Zwecken der Gesundheitsversorgung bzw. sozialen Nutzungen vorbehalten
- Ausweisung der Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Gesundheits- und Erholungsraum für die gebietszentrale Parkfläche
- Fokus auf sanfte Mobilität durch Festlegung von öDg durch und breitere Gehsteigbreiten außerhalb des Klinikareals sowie eine optimierte ÖV-Anbindung (Busschleife am Vorplatz)
- Vorgegebene Baukörperlösungen für Neubaumaßnahmen berücksichtigen Durchlüftungserfordernisse

### Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

#### Festlegungen im Plan:

- Widmungstechnische Sicherung des Grünraum- und Gehölzbestands sowie weitreichende Über- und Unterbauungseinschränkungen
- Schaffung der Voraussetzungen für einen zentralen und zusammenhängenden Grünraum
- Ausweisung der Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Gesundheits- und Erholungsraum für die gebietszentrale Parkfläche
- Festsetzung von gärtnerisch auszugestaltenden Flächen im Plangebiet
- Vorschreibung der verpflichtenden Begrünung von Flachdächern und von Fassaden-begrünungsmaßnahmen

#### Durch andere Rechtsinstrumente gesicherte Maßnahmen:

- Geschützte Tier- und Pflanzenarten fallen unter den Schutz des Wiener Naturschutzgesetzes idgF bzw. der Wiener Naturschutzverordnung idgF. Maßnahmen in deren Lebensräumen sind nur unter Berücksichtigung der diesbezüglich zu beachtenden Vorschriften zulässig.

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Projektintegrales Naturschutzkonzept
- Projektintegrales Animal Aided Design (gebäudeseitige Nisthilfen, Schaffung naturhafter Grünflächen, Einsatz von Vogelschutzglas, Totholzmanagement u.a.)
- Ökologische Bauaufsicht und bodenkundliche Baubegleitung
- Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen während der Bauphase (ÖNORM B 1121)

### Boden:

#### Festlegungen im Plan:

- Durch kompakte Baukörperstrukturen der Klinikneubauten, beschränkte Über- und Unterbaubarkeit des Plangebiets und Grünflächensicherung im Plangebiet sparsamer Umgang mit der Ressource Boden

#### Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Oberbodenschutz- bzw. Sicherung während der Bauphase (geeignete Baustelleneinrichtung)

### (Grund-)wasser:

#### Festlegungen im Plan:

- Durch kompakte Baukörperstrukturen der Klinikneubauten und Grünflächensicherung Maximierung des Grünflächenanteils im Plangebiet und Förderung der Grundwassererneuerung und des Niederschlagswasserrückhalts im Plangebiet

- Vorschreibung intensiver Dachbegrünungen von Flachdächern für einen optimierten Regenwasserrückhalt

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Regenwassermanagementkonzept

#### Stadt- und Kleinklima:

Festlegungen im Plan:

- Weitgehende widmungstechnische Sicherung des Grünraum- und Gehölzbestands
- Vorgaben zu adäquater Kubatur und differenzierter Höhenstaffelung der Klinikneubauten in Hinblick auf optimierte Durchlüftung, Kaltluftabfluss und Winddurchlässigkeit
- Verbindliche Vorgabe von teils intensiven Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Nachhaltiges Mobilitätskonzept für Klinik Ottakring
- Energiekonzept für Klinikneubauten
- Simulationsbasierte Überprüfung des Windkomforts, thermischen Komforts und der Kaltluftströmung und darauf basierende Vorgaben an die Freiraumplanung

#### Sachwerte, kulturelles Erbe:

Festlegungen im Plan:

- Orientierung der Baufelddefinitionen und Bebauungsvorgaben für Neubauten am Ziel einer bestmöglichen Wahrung des Bestands und Charakters der zu erhaltenden Pavillons

Durch andere Rechtsinstrumente gesicherte Maßnahmen:

- Bestehender Schutzstatus zu erhaltender Gebäudeobjekte vor 1945 im Plangebiet auf Grundlage der Bauordnung
- Denkmalschutz im Bereich der Pavillons 47 und 64

#### Landschaft:

Festlegungen im Plan:

- Ausweisung der Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Gesundheits- und Erholungsraum für die gebietszentrale Parkfläche
- Minimierung des Anteils zu bebauender Flächen durch Beschränkung der Bebauungsmöglichkeiten auf kompakte Baufeldbereiche
- Maximierung des Grünflächenanteils im Plangebiet durch kompakte Baukörperstrukturen der Klinikneubauten und Grünflächensicherung

- Vorgabe gärtnerischer Ausgestaltung der Pavillonumfeldbereiche
- Vorgabe intensiver Dachbegrünungsmaßnahmen wie auch Fassadenbegrünungen

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Verhandlungsverfahren Gesamtplanung Aussenanlagen (Freiraumwettbewerb)

## **9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

In Hinblick auf die Bedeutung der Grünflächen am Klinikareal als Lebensraum geschützter Arten, für die projektintegral geeignete Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind (CEF-Maßnahmenkonzept), ist gemäß Stand der Technik von der Vorschreibung diesbezüglicher Monitoringmaßnahmen seitens der Naturschutzbehörde der MA 22 auszugehen.

Des Weiteren wird die Umsetzung der kommenden Baumaßnahmen von einer Ökologischen Bauaufsicht und einer Bodenkundlichen Baubegleitung zu begleiten sein.

## **10. Nichttechnische Zusammenfassung**

Im Rahmen der gegenständlichen strategischen Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen des vorliegenden Plans auf die in der SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) aufgelisteten Schutzgüter erhoben und mit der Nullvariante sowie zwei Alternativen aus dem Wettbewerbsverfahren verglichen.

Bei Umsetzung des gegenständlichen Plans wird die dringend erforderliche Modernisierung der Klinik Ottakring und die Errichtung neuer Gebäudestrukturen ermöglicht.

Gleichzeitig wird dabei ein besonderer Ensemblecharakter der Krankenhausanlage gewahrt, die Ausbildung eines zusammenhängenden, großzügigen gebietszentralen Grünraums ermöglicht und eine weitgehende Erhaltung des milieuprägenden Gehölzbestands, insbesondere zweier waldartiger Gehölzkomplexe im Norden und Westen des Projektgebiets, gewährleistet.

Für die Bevölkerung begründen sich hinsichtlich der Kriterien Lebensqualität und Gesundheit jedenfalls positive Projektwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Plans.

In Hinblick auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Flora, Fauna sind unter Berücksichtigung projektintegraler Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen wie gebäudeseitiger Maßnahmen am Sektor Animal Aided Design sowie der Schaffung von großflächigem Frei- und Grünraum keine Schlechterstellungen gegenüber dem Status quo zu prognostizieren.

Auch aus klimatologischer Sicht sind aufgrund einer bewussten Berücksichtigung der Lage im Plangebiet durch die vorgegebenen Baukörpergliederungen sowie Konfiguration und differenzierte

Gebäudehöhen, eine großflächige Grünflächensicherung und die Vorgabe intensiver Dach- und Fassadenbegrünungen planbedingte tendenzielle Verbesserungen zu erwarten.

Betreffend der übrigen zu behandelnden Schutzgüter (Boden und Grundwasser, Sachwerte und kulturelles Erbe, Landschaft) sind ebenfalls keine Schlechterstellungen gegenüber dem Status quo bei Umsetzung des gegenständlichen Plans zu erwarten.

Die Nichtdurchführung des gegenständlichen Plans würde der Umsetzung des auf dem Wiener Spitalskonzept 2030 basierenden Rahmenbauprogramm 2040 des Wiener Gesundheits-verbundes und dadurch einer langfristigen, vom Einkommen unabhängigen hochwertigen medizinischen Versorgung der Wiener Bevölkerung entgegenstehen, und zusätzliche Flächen und Ressourcen beanspruchen.

Verglichen wurde die Umsetzung des gegenständlichen Plans auch mit weiteren im Zuge eines EU-weit ausgelobten, zweistufigen Wettbewerbsverfahrens erstellten städtebaulichen Dispositionen, wobei beide Alternativvarianten in einzelnen Teilespekten geringfügig ungünstiger zu beurteilen sind als die Planvariante, gesamthaft betrachtet aber ähnliche Wirkungen auf die zu behandelnden Schutzgüter erwarten lassen.

Schutzgüter	Aktuelle Planung (Planvariante)	Alternatives Bebauungs-konzept 1		Alternatives Bebauungs-konzept 2
		Nullvariante		
Bevölkerung (Lebensqualität)	positiv	gering negativ	positiv	positiv
Bevölkerung (Gesundheit)	deutlich positiv	deutlich negativ	neutral	deutlich positiv
Biol. Vielfalt, Flora, Fauna	neutral	neutral	neutral	neutral
Boden	gering positiv	gering negativ	neutral	neutral
(Grund-)wasser	positiv	neutral	positiv	neutral
Stadt- und Kleinklima	positiv	neutral	gering positiv	neutral
Sachwerte, kulturelles Erbe	gering positiv	negativ	neutral	neutral
Landschaft	deutlich positiv	negativ	positiv	positiv

Sachbearbeiterin:  
Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Sabrina Ehrenhöfer  
Tel: +43 1 4000 88548

Der Abteilungsleiter:  
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Steger

##signaturplatzhalter##

## Quellennachweise

### Stadt Wien

- Modernisierung der Wiener Kliniken, WiGev-Bauprojekte bis 2040. Wiener Gesundheitsverbund (<https://bauprojekte.gesundheitsverbund.at/>), Abfrage 20.02.2025
  - Klinik Ottakring Neu. Transformation im Rahmen der Modernisierung der Wiener Kliniken. Qualitätssicherendes städtebauliches Verfahren 2023. Magistratsabteilung 21 A- Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest (<https://www.wien.gv.at/stadtplanung/klinik-ottakring#downloads>), Abfrage 20.02.2025
  - Wien-Plan - Stadtentwicklungsplan 2035 (<https://www.wien.gv.at/pdf/ma18/wien-plan.pdf>), Abfrage 03.06.2025
  - Wiener Hitzeaktionsplan, Bereichsleitung für Klimaangelegenheiten. (<https://www.wien.gv.at/spezial/hitzeaktionsplan/>), Abfrage 20.02.2025
  - Netzwerk Natur. Ottakring und Hernals. (<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/biotop/netzwerk.html>), Abfrage 20.02.2025
  - Raus aus Gas. Wiener Wärme und Kälte 2040. MA 20 – Energieraumplanung . (<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/pdf/waerme-und-kaelte-2040.pdf>), Abfrage 20.02.2025
  - Stadtklimaanalyse Wien 2020. Klimaanalysekarte. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. (<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/pdf/stadtklimaanalyse-karte.pdf>), Abfrage 10.02.2025
  - Digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung. Umweltgut. Karteninhalt: Naturschutz - Schutzgebiete, Schutzobjekte (<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/grafik.aspx?bookmark=K4eCRITqOUZmpYFEvioURDIC5Ygz6QM-b&lang=de&bmadr=>), Abfrage 20.11.2024
  - Stadtplan. Digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung. Kulturgut. (<https://www.wien.gv.at/kulturportal/public>), Abfrage 20.11.2024
  - Luftgütemessungen der Umweltschutzabteilung der Stadt Wien. Monatsberichte 2024. Jahresbericht 2024. Magistratsabteilung 22 – Umweltschutz. (<https://www.wien.gv.at/umwelt/luft/messwerte/berichte.html>), Abfrage 20.11.2024
  - Hydrogeologie von Wien, Wiener Gewässermanagement (<https://www.wgm.wien.at/hydrogeologische-forschung/>), Abfrage 09.09.2025
- BMK (2024), Lärminfo. Lärmschutz für Österreich. ([www.laerminfo.at](http://www.laerminfo.at)), Abfrage 06.02.2025
- BFW (2023), eBOD. Digitale Bodenkarte Österreichs. Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft. (<https://bodenkarte.at/>), Abfrage 06.02.2025
- UBA (2020), Altlastenatlas und -karte. (<https://www.umweltbundesamt.at/altlasten/altlastenatlas>), Abfrage 06.02.2025
- Statistik Austria (2022-2024), STATatlas. (<https://www.statistik.at/atlas/>), Abfrage 20.02.2025

Emrich Consulting (2022), Städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse für ein Teilgebiet im 16.

Bezirk, Klinik Ottakring. Erläuterungsbericht.

Ökoteam – Institut für Tierökologie und Naturraumplanung (2022), Bauvorhaben KOR\_GPE, Klinik Ottakring. Beurteilung Artenschutz (Tiere und Pflanzen). Graz.

next-pm ZT GmbH

- Realisierungswettbewerb Klinik Ottakring Gesamtentwicklung. Projektunterlagen. ([https://www.next-pm.at/wettbewerbe/ausstellungen/klinik\\_ottakring/](https://www.next-pm.at/wettbewerbe/ausstellungen/klinik_ottakring/)), Abfrage 20.02.2025
- Realisierungswettbewerb Neubau Klinik Ottakring Gesamtentwicklung. Protokoll der Sitzung des Preisgerichts in der Wettbewerbsstufe 2. ([www.next-pm.at/wettbewerbe/ausstellungen/klinik\\_ottakring/dokumente/protokoll\\_stufe2.pdf](http://www.next-pm.at/wettbewerbe/ausstellungen/klinik_ottakring/dokumente/protokoll_stufe2.pdf)), Abfrage 20.02.2025

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Luftbild des Plangebietes, StadtplanungsGIS	3
Abb. 2: Lageplan Bestand, © hochform. Architekten	4
Abb. 3: Leitbild Radverkehrsplanung, Wien-Plan 2035, © MA 18	7
Abb. 4: Leitbild Grünräume, Wien-Plan 2035, © MA 18	7
Abb. 5: Netzwerk Natur, Naturschutz Ziele Ottakring, © MA 22	7
Abb. 6: STEK, Rahmenvorgabe zu Frei- und Grünraum & Stadtökologie, © Land in Sicht	8
Abb. 7: Siegerprojekt Realisierungswettbewerb – Lageplan, © AHA – Austrian Healthcare Architects	9
Abb. 8: Summenkarten: Schienenverkehrslärm (l), Straßenverkehrslärm (r), 24h-Durchschnitt / Berichtsjahr 2022, © BMK	12
Abb. 9: Bodentypen Wien, © MA 22	13
Abb. 10: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Nächtliche Kaltluft, © MA 18	14
Abb. 11: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Thermische Komponente, © MA 18	14
Abb. 12: Themenkarte Wien Kulturgut, Stadtstrukturplan, © MA 19	15
Abb. 13: Parkartige Landschaft am Klinikareal, Bestandsfotos, © Land in Sicht	16
Abb. 14: Generalisierter Flächenwidmungsplan, StadtplanungsGIS	16
Abb. 14: Alternativentwurf 1 – Lageplan, © Franz und Sue & Arch. DI Paul Pfaffenbichler	25
Abb. 15: Alternativentwurf 2 – Lageplan, © WTR International & Schluder Architekten	28