

16., Klinik Ottakring Neu

Transformation im Rahmen der Modernisierung der Wiener Kliniken

65. STEK 12.09.2023 TOP 1



Inhalt

AUSGANGSLAGE

Rahmenbauprogramm Wiener Kliniken	3
Fläche und Lage im Stadtgebiet	4
Bestandsituation Klinik Ottakring	5
Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	6
Anforderungen an die Klinik Ottakring	7

QUALITÄTSSICHERNDES STÄDTEBAULICHES VERFAHREN

8

RAHMENVORGABEN

Städtebau	9
Frei- und Grünraum & Stadtökologie	13
Erschließung & Mobilität	14
Smarte Stadtentwicklung	15
Kommunikation	16
Qualitätssicherung	17

UMSETZUNGSSTRATEGIE

18

BESCHLUSS

19

Ausgangslage

Rahmenbauprogramm Wiener Kliniken

– 7 Kliniken in 3 Regionen

Das Rahmenbauprogramm Wiener Kliniken schafft moderne Strukturen und bündelt die Kompetenzen: Sechs Kliniken in drei Regionen sichern künftig gemeinsam mit dem Universitätsklinikum AKH Wien die hohe Qualität der Gesundheitsversorgung der Stadt Wien

– Versorgungsregion West

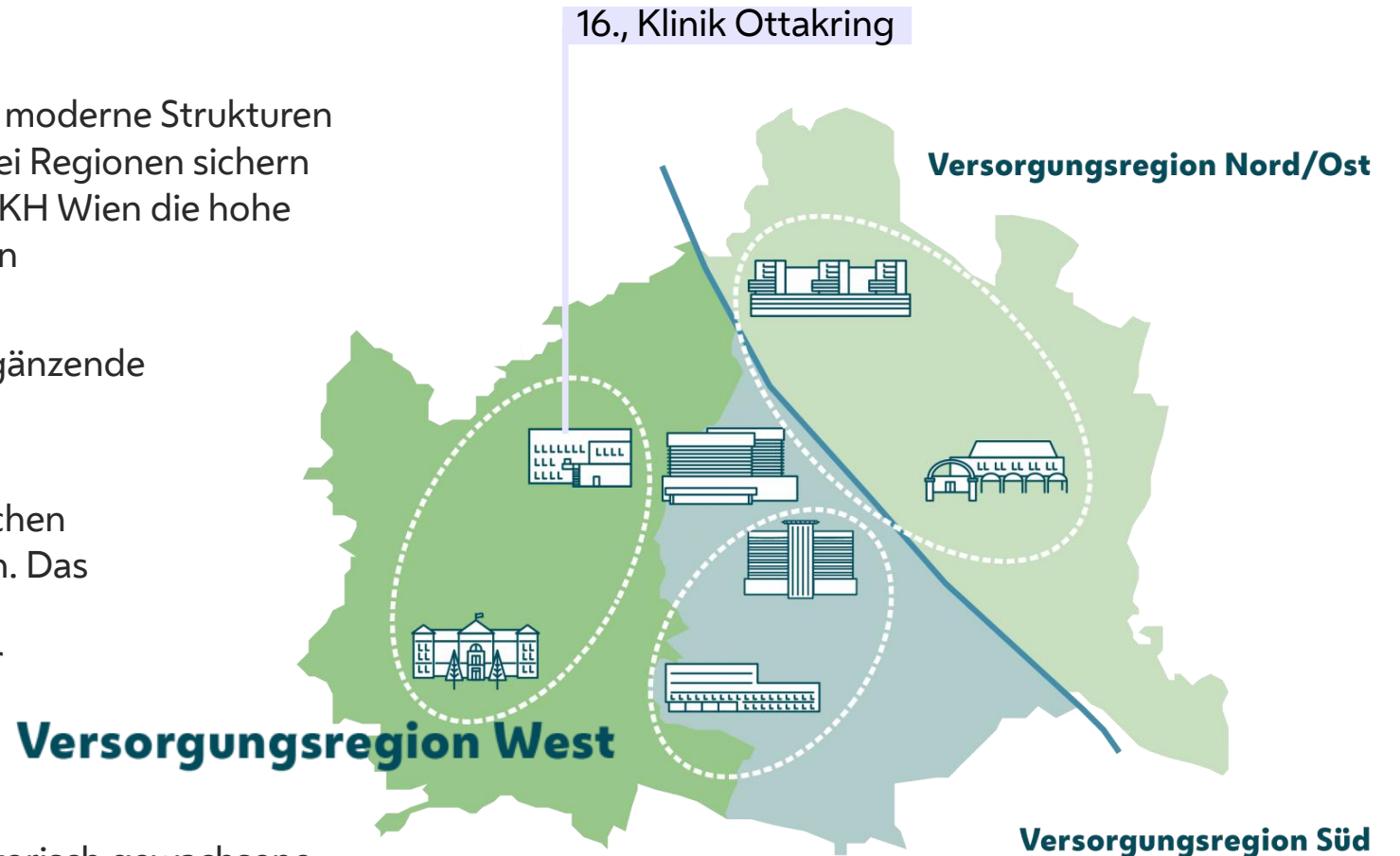
Die **Klinik Ottakring** und Klinik Hietzing als sich ergänzende spezialisierte Partnerspitäler für den Westen Wiens

– Leistungsspektrum Klinik Ottakring

Vollversorgung am Standort Ottakring mit zusätzlichen Schwerpunktzentren für die Versorgung der Region. Das Gesamtkonzept besteht aus vier Schwerpunkten:

- Anpassung der klinischen Schwerpunktfächer
- Bau eines Zentralklinikums
- Bau einer Psychiatrie
- Bau eines Eltern-Kind-Zentrums

- Mit dem Umbau wird in der Klinik Ottakring die historisch gewachsene Pavillonstruktur von modernen und für den Klinikbetrieb optimierten Zentralbauten abgelöst und zukunftsfit gemacht (bei gleichzeitigem Erhalt der denkmalgeschützten Pavillons)



Ausgangslage

Fläche und Lage im Stadtgebiet



- **Grundstücksfläche**
ca. 20,7ha
- **Grundstückseigentümerin**
Stadt Wien, grundverwaltet durch den Wiener Gesundheitsverbund (WiGev)
- **Nutzungen am Grundstück**
Öffentliche Einrichtungen:
Gesundheitseinrichtungen, öffentliche Verwaltung, Büro, Sonderwohnen, Sozialeinrichtungen, Technische Infrastruktur, vereinzelt leerstehende Pavillons
- **Nutzungen im städtebaulichen Umfeld**
vorwiegend Wohnbebauung, Friedhof Ottakring, Wiener Linien Betriebsbahnhof Ottakring, Kultur- (Tschauer Bühne) und Bildungseinrichtungen
- **Nutzungshorizont der Bestandsgebäude**
Spitalspavillons bis voraussichtlich **2040** im Klinikbetrieb

Ausgangslage

Bestandsituation Klinik Ottakring

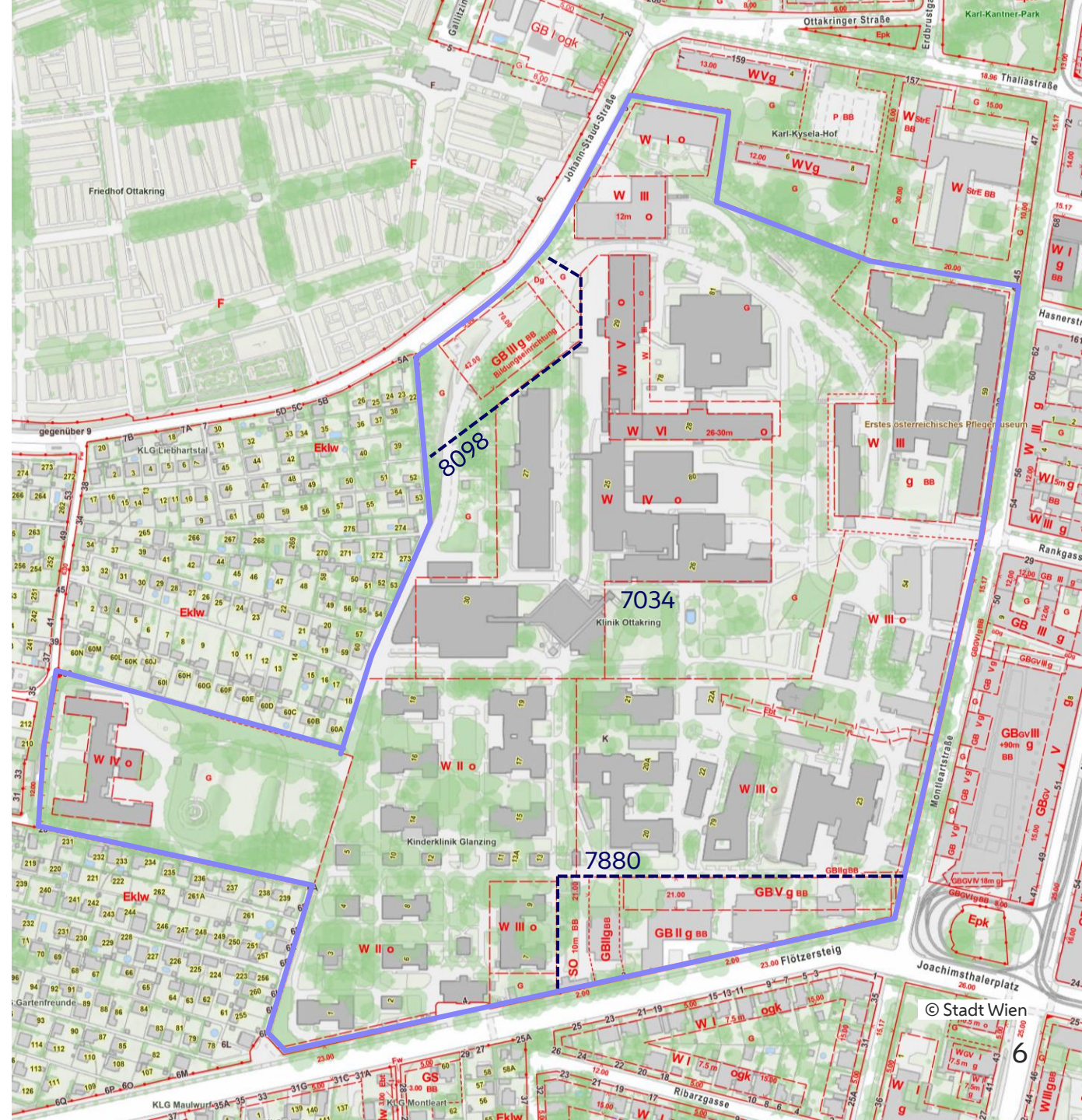


© WiGev 2022, bauprojekte.gesundheitsverbund.at

- 1891 wurde das ursprünglich als „Wilhelminenspital“ zu Ehren der Fürstin Wilhelmine Montléart bezeichnete Krankenhaus eröffnet
- Aktuelle Kapazität mit 993 Betten in 69 Pavillons
- Fachbereiche sind auf mehrere Pavillons verteilt, es ergeben sich lange Wege zwischen den Funktionsbereichen
- Das Klinikareal ist durch Verkehr belastet: ca. 720 Oberflächenstellplätze
- Die öffentliche Garage des Klinikareals mit 299 Stellplätzen befindet sich im Baurecht
- Am Klinikareal finden sich Strukturen unter Denkmalschutz sowie erhaltenswerte, jedoch fragmentierte Grün- und Freiräume
- Die Wärme- und Energiezentrale der Klinik im Pavillon 42 (Heizkraftwerk) bleibt mit einem laufenden Nutzungsrecht bis 2030 in Betrieb

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

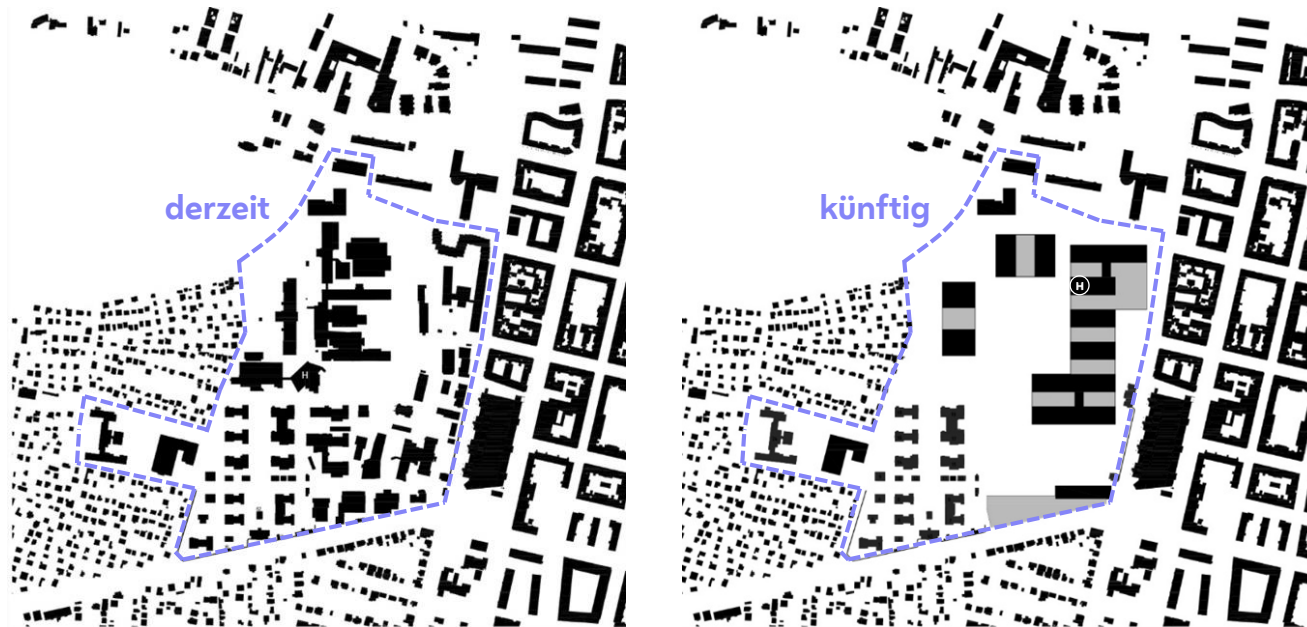
- Im Bereich der Klinik Ottakring gelten drei Plandokumente:
 - PD 7034
 - Klinikareal (Beschlussfassung 1997)
 - PD 7880
 - Administrationsgebäude (Beschlussfassung 2013)
 - PD 8098
 - Schulungsgebäude (Beschlussfassung 2014)
 - Klinikareal: offene Bauweise - Einhaltung der 1/3 Bestimmung des §76 (10) BO
 - Die Erneuerung gemäß Rahmenbauprogramm Wiener Kliniken ist in der bestehenden Rechtslage nicht möglich
- > Widmungsbedarf**



Ausgangslage

Anforderungen an die Klinik Ottakring

- **Betriebsorganisation gemäß Rahmenbauprogramm Wiener Kliniken**
Zusammenführung und Ausbau der klinischen Schwerpunkte
ca. 230.000 m² BGF, ca. 90.000 m² NF mit rd. 1.100 Betten
- **Zentralspital statt Pavillons**
Funktionale Verbesserung durch Reduktion von 69 auf 4 Gebäude
- **Neubau am Stand der Zeit**
Technisch-funktionale und zukunftsfitte Verbesserung
- **Begrenzte Baumöglichkeiten**
Aufgrund der dichten Bestandsbebauung ist der Neubau nur in bestimmten Bereichen zu bestimmten Zeitphasen möglich
- **Stufenweise Umsetzung bei laufendem Vollbetrieb**
Auch während des Neubaus befinden sich alle bestehenden Gebäude im Vollbetrieb



Vergleich Schwarzplan © hochform. Architekten

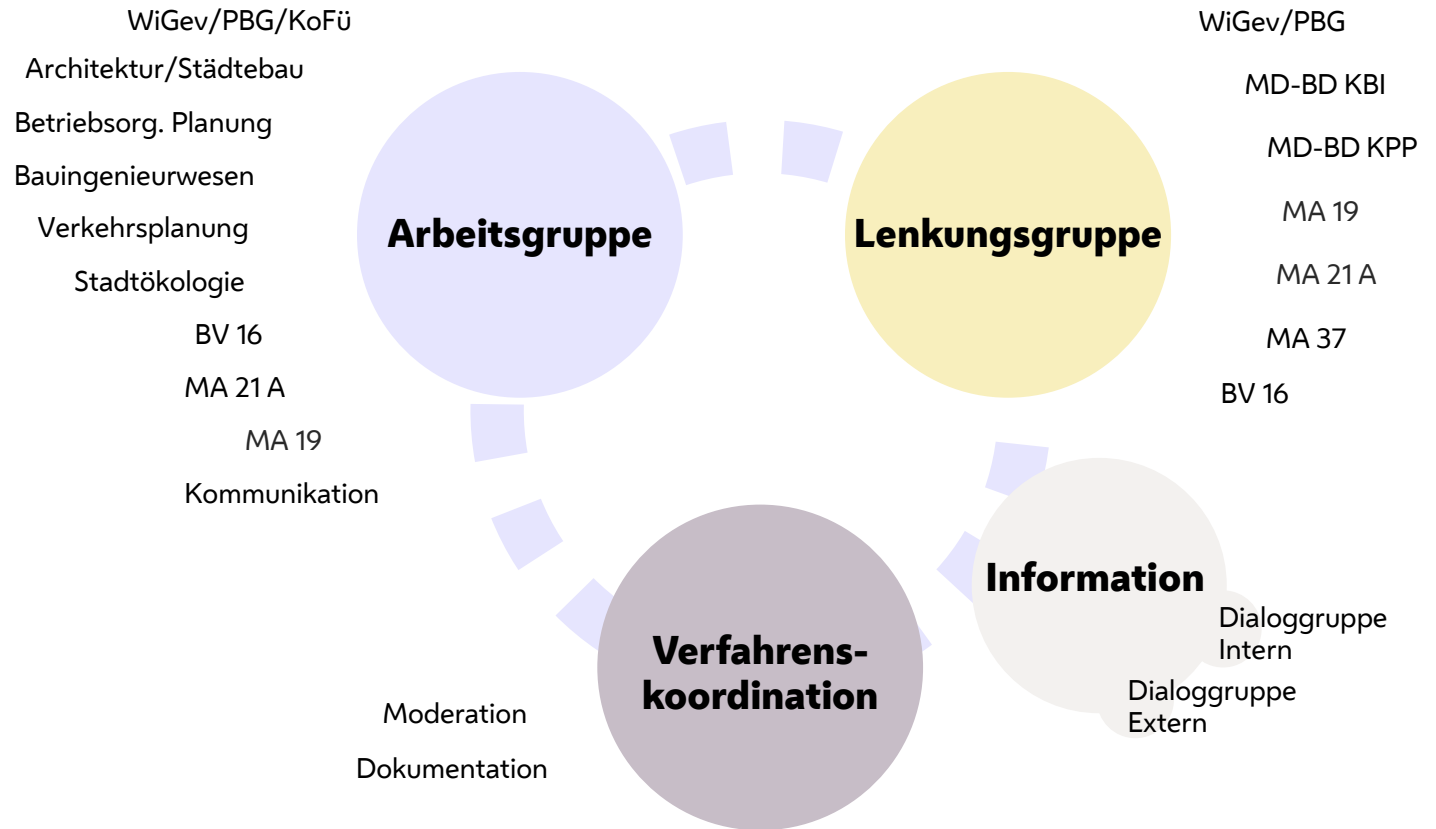
Vorgabe aus der Betriebsorganisation

Zur Gewährleistung der Funktionalität des Neubaus ist bei der Architektur die Betriebsorganisation zu berücksichtigen:

- kontrollierbarer Haupteingang
- kompaktes Wegesystem und ein Netz aus vertikalen und horizontalen Erschließungssträngen (=Magistralen)
- Funktionsbereich des Spitals als kompakter Sockel
- Versorgungsgeschoß (Technik) als Trennung
- mehrgeschoßige Stationstrakte
- definierte Lage des Hubschrauberplatzes

Qualitätssicherndes städtebauliches Verfahren

- Im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren wurden in einem kooperativen Prozess durch Expert*innen aus relevanten Fachdisziplinen die städtebaulichen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Areals definiert
- Das Verfahren stellt einen wichtigen Schritt in der langfristigen Gesamtentwicklung des Areals der Klinik Ottakring dar, indem Vertiefungen der Bedarfsplanung und Klärungen der baulichen Rahmenbedingungen vorgenommen wurden
- Die Ergebnisse des Verfahrens bilden die Basis für die nachfolgende Qualitätssicherung, für den Architekturwettbewerb sowie für das Widmungsverfahren

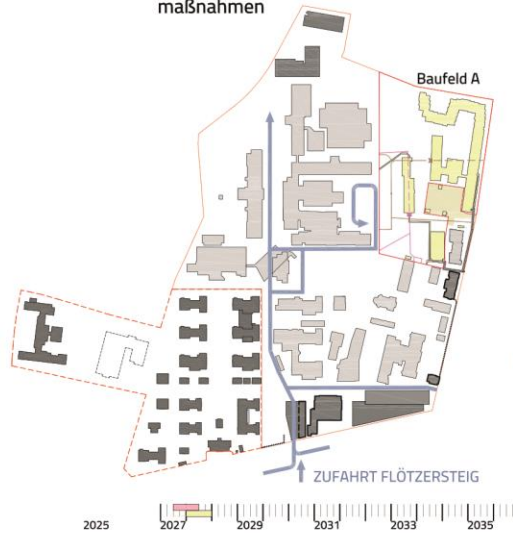


Rahmenvorgaben

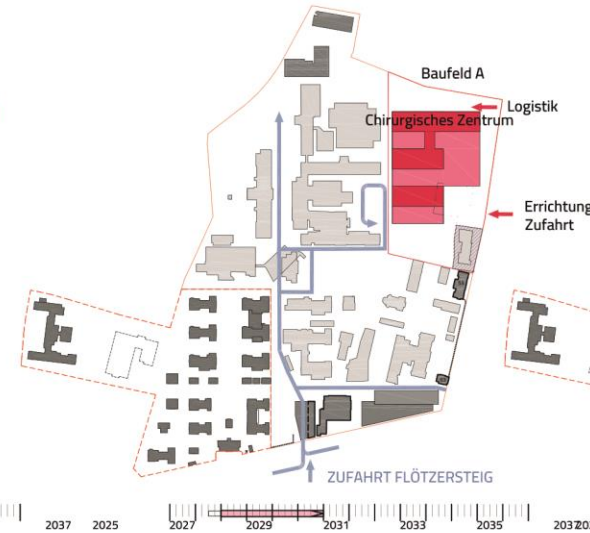
Städtebau - Phasenplan

- Die Umsetzung des Projekts erfolgt in aufeinander abgestimmten Bauphasen
- Die medizinische Versorgung der Bevölkerung durch die Klinik Ottakring wird auch während der Bauzeit sichergestellt
- Zwischenlösungen werden vermieden
- Die Bestandsobjekte werden durch Um- und Absiedelung abschnittsweise freigemacht und danach rückgebaut

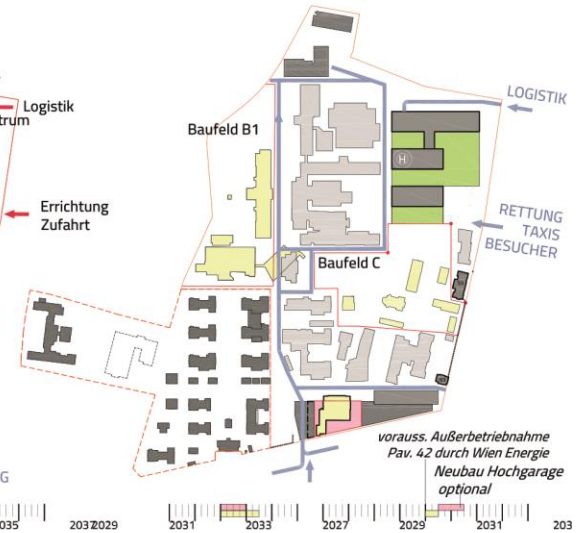
1 Baufreimachung Baufeld A mit Infrastrukturmaßnahmen



2 Neubau Chirurgisches Zentrum

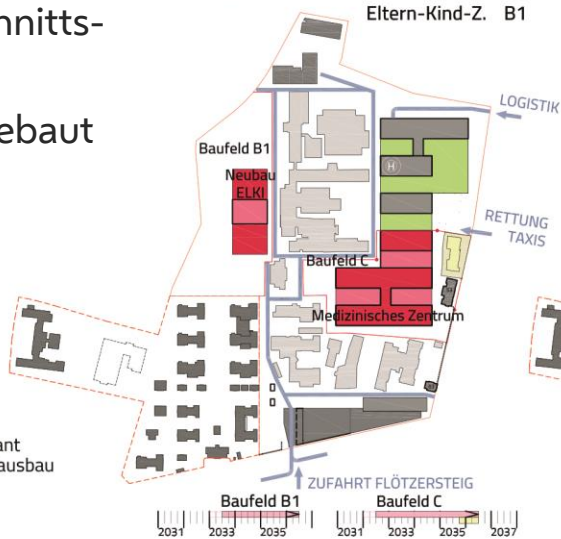


3 Baufreimachung Baufelder C und B1

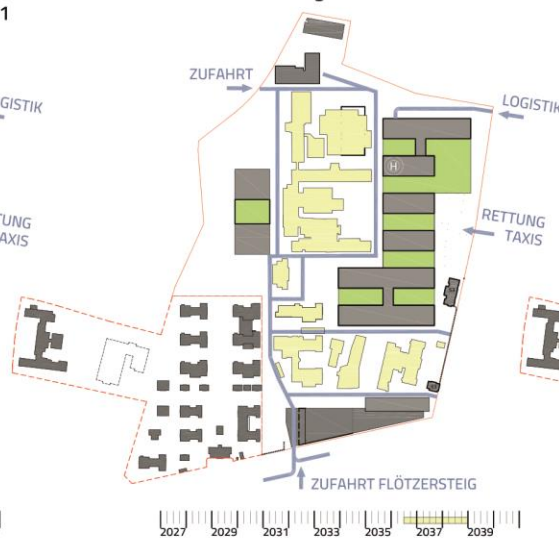


4 Neubauten

Med. Zentrum Bf C
Eltern-Kind-Z. B1



5 Abbruch Bestandsgebäude



6 Neubau Psychiatrisches Zentrum



7 Gestaltung Außenanlagen



- Gebäude Bestand, Abbruch geplant
- Gebäude Bestand, Erhalt im Endausbau
- Abbruch in aktueller Phase
- Neubau in aktueller Phase

Rahmenvorgaben

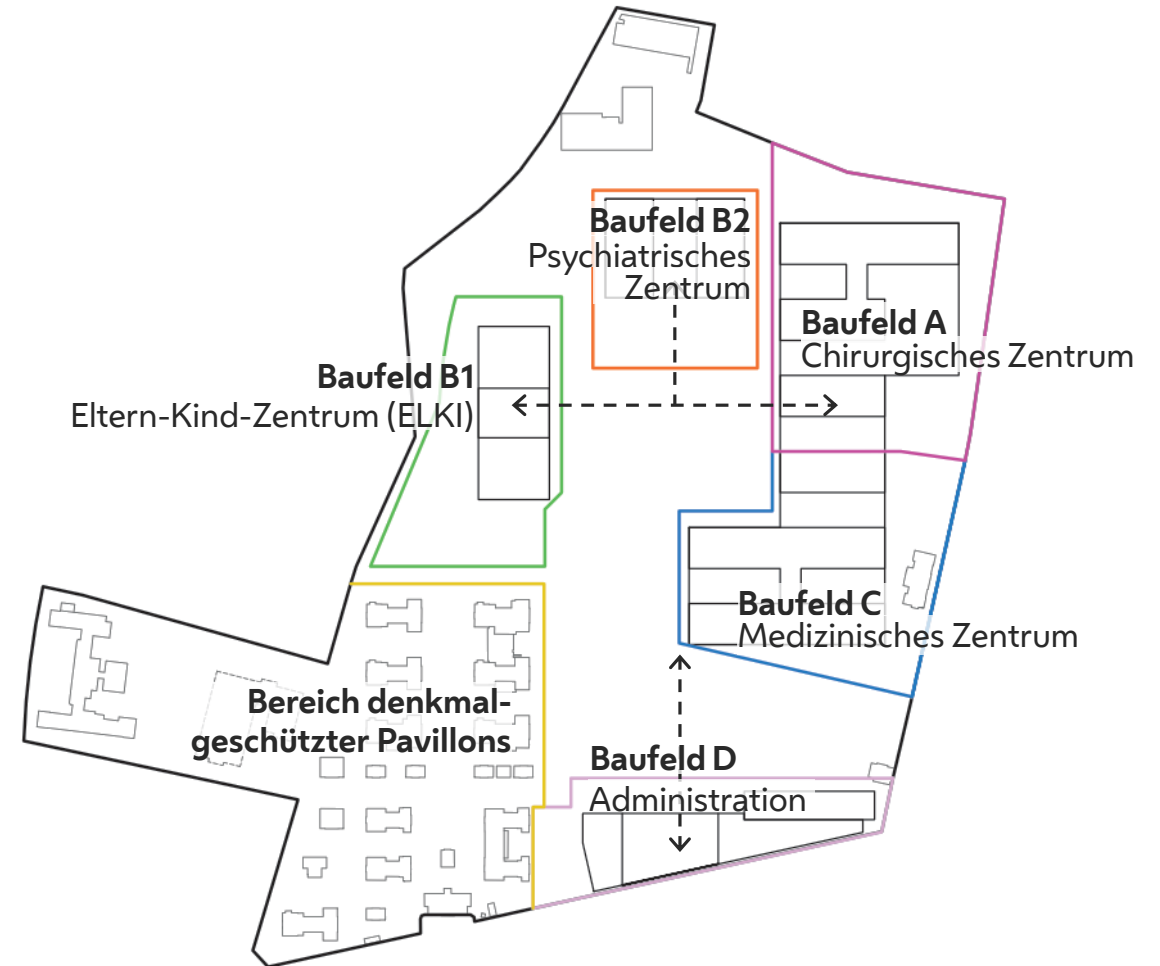
Städtebau - Baufelder

– Bebaubare Fläche

Der Neubau der Zentralklinik besteht aus den Bauteilen Chirurgisches Zentrum auf dem Baufeld A und Medizinisches Zentrum auf Baufeld C. Das Eltern-Kind-Zentrum (ELKI) befindet sich ausgelagert auf Baufeld B1 und das psychiatrische Zentrum auf Baufeld B2. Das bereits projektierte Administrationsgebäude auf Baufeld D stellt den Beginn der Entwicklung dar, dafür liegt bereits eine Widmung vor

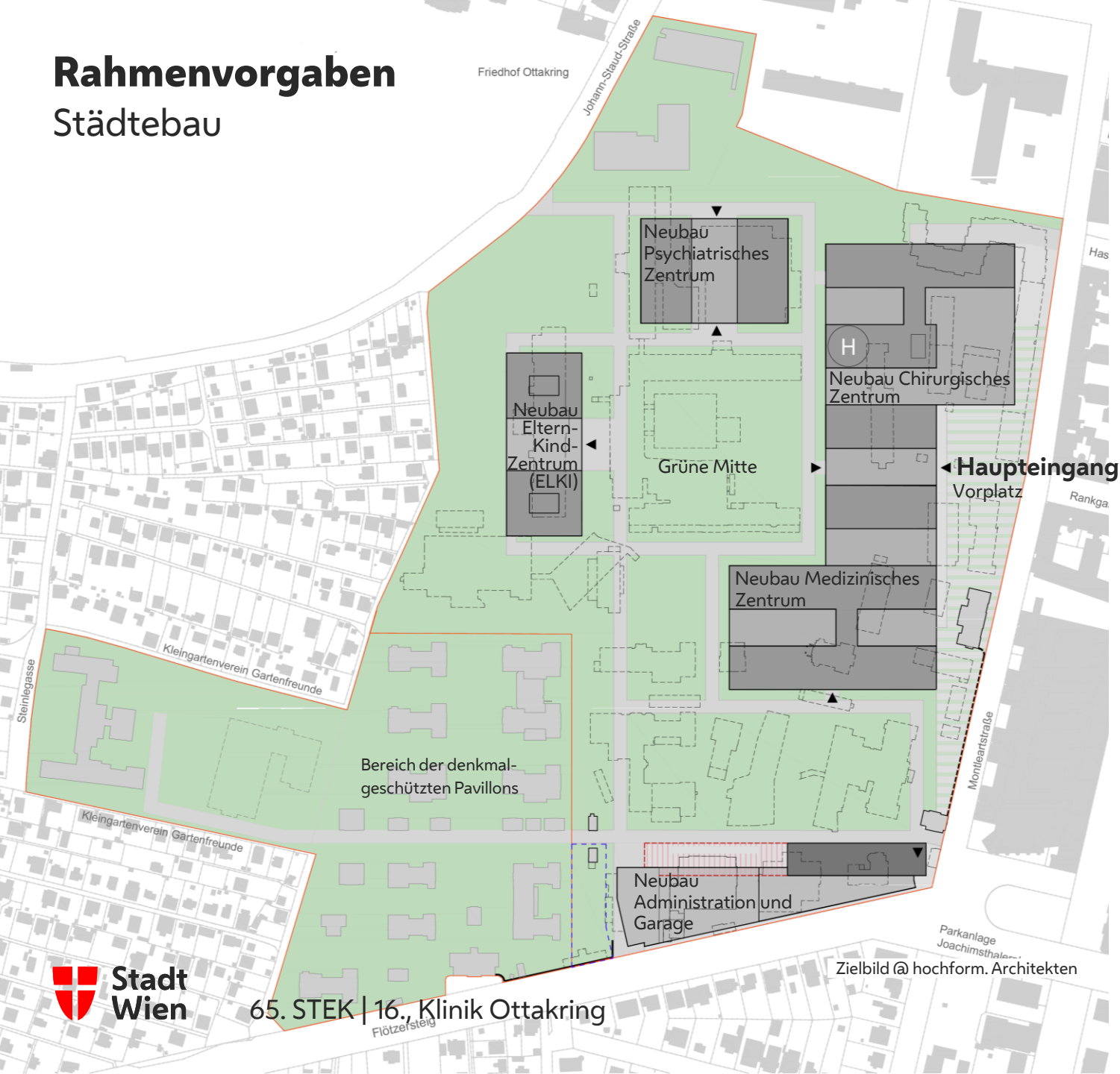
– Unterbaubare Fläche

Die Baufelder A, B1, B2 und C werden aus betriebsorganisatorischen Erfordernissen unterirdisch verbunden. Die Baufelder C und D erhalten eine unterbaubare Fläche zur Erweiterung und Anbindung einer Tiefgarage zwischen Administration und Zentralklinik



Rahmenvorgaben

Städtebau



– Einbindung in die Stadtstruktur

Der Haupteingang des Zentralklinikums bleibt an der Montleartstraße auf Höhe der Rankgasse erhalten.

Das psychiatrische Zentrum und das Eltern-Kind-Zentrum werden vorrangig über den Haupteingang des Zentralklinikums und das Administrationsgebäude vom Joachimsthalerplatz aus erschlossen.

Das Abrücken des Zentralklinikums von der Bestandstadt erwirkt eine Aufweitung, die als öffentlich zugänglicher Vorplatz definiert wird.

Der repräsentative Vorplatz am Haupteingang wird auf Straßenebene der Montleartstraße ausgeführt und funktional sowie gestalterisch mit der gründerzeitlichen Stadt unter Einbeziehung der angrenzenden Straßenzüge verwoben.

Die Zugänge zum Zentralgebäude und zum Areal müssen gemäß den Betriebserfordernissen abgeriegelt werden können (Terrorfall, Pandemie).

Rahmenvorgaben

Städtebau

– Höhenentwicklung

Die Gebäudehöhe an der Montleartstraße nimmt Rücksicht auf die Wohnnutzung des anschließenden gründerzeitlichen Stadtgebiets.

Auf den Baufeldern A & C (Zentralklinikum) beträgt der oberste Gebäudeabschluss einschließlich aller Dachaufbauten maximal 35 m.

Die Höhenentwicklung der Sockelkante des Zentralklinikums orientiert sich an der Höhenentwicklung der gründerzeitlichen Stadtkante in der Montleartstraße.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Bebauungen auf den Baufeldern B1 & B2 überschreitet nicht den höchsten Punkt der aktuellen Bestandsbebauung.

Ein Fokus liegt auf der Ausgestaltung des Gebäudes in der Achse der Rankgasse. Der zentrale Eingangsbereich wird in der baulichen Ausformung gekennzeichnet.

– Denkmalgeschützte / erhaltenswürdige Pavillons

werden erhalten und befinden sich bis zur Fertigstellung 2040 in Nutzung der Klinik. In Abhängigkeit von Absiedlungsplänen werden Nachnutzungskonzepte entwickelt und kontinuierlich umgesetzt. Klinik-affinen, sozialen und kulturellen Nutzungen wird Vorrang eingeräumt.

– Weitere Bestandspavillons

Der Erhalt jener Bestandsobjekte, bei denen aktuell ein Abbruch geplant ist, wird im Sinne der Ressourcenschonung in den einzelnen Bauphasen überprüft. Die Nachnutzung der Bestandsobjekte stellt keinen Widerspruch zum Zielbild dar.

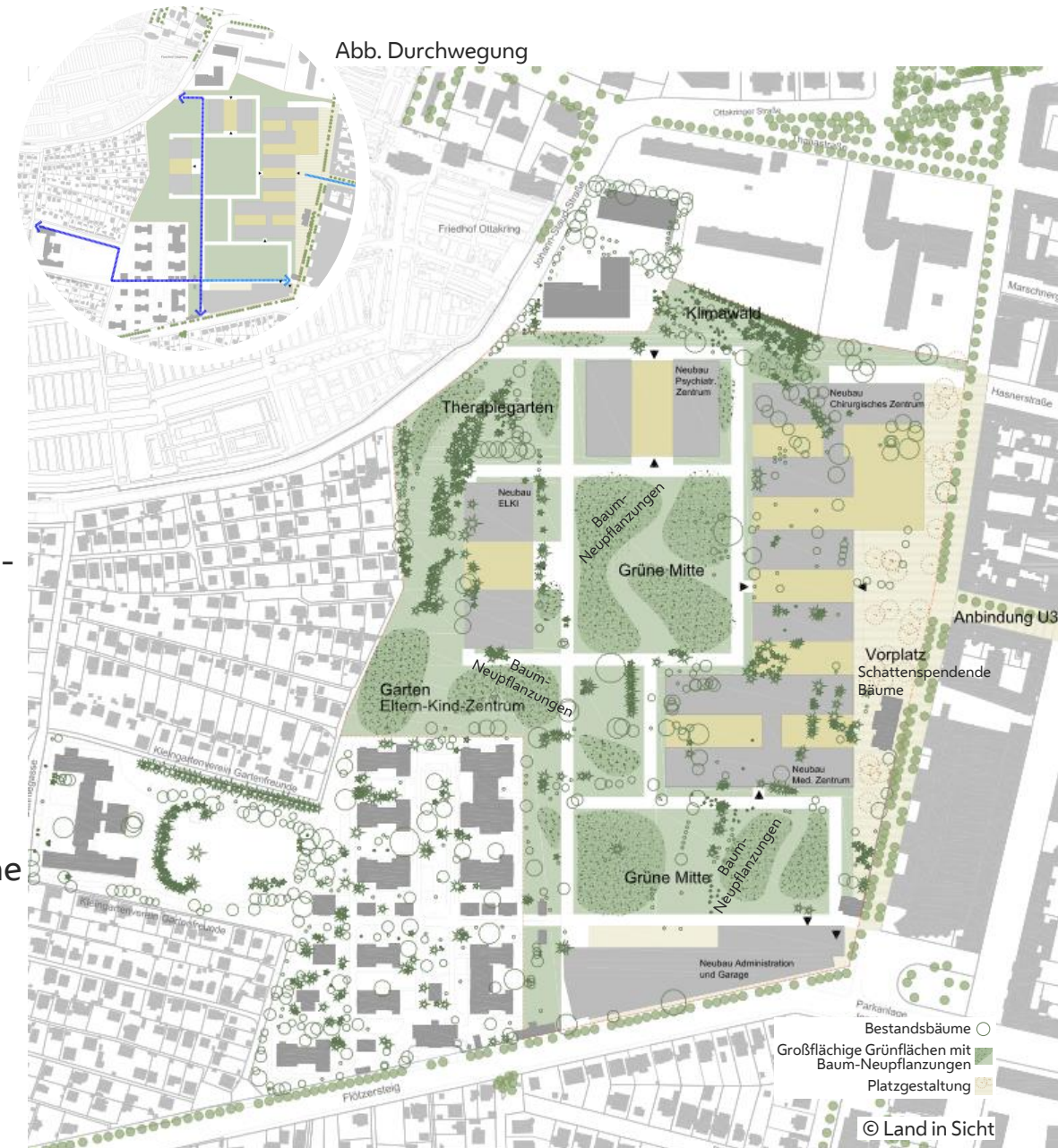
– Bestandsumfassungmauer

Die gut erhaltene Mauer an der Montleartstraße wird im Sinne der Durchwegbarkeit und der Vorplatzgestaltung geöffnet und zum Teil rückgebaut. Der unter Denkmalschutz stehende Abschnitt bleibt davon unberührt.

Rahmenvorgaben

Frei- und Grünraum & Stadtökologie

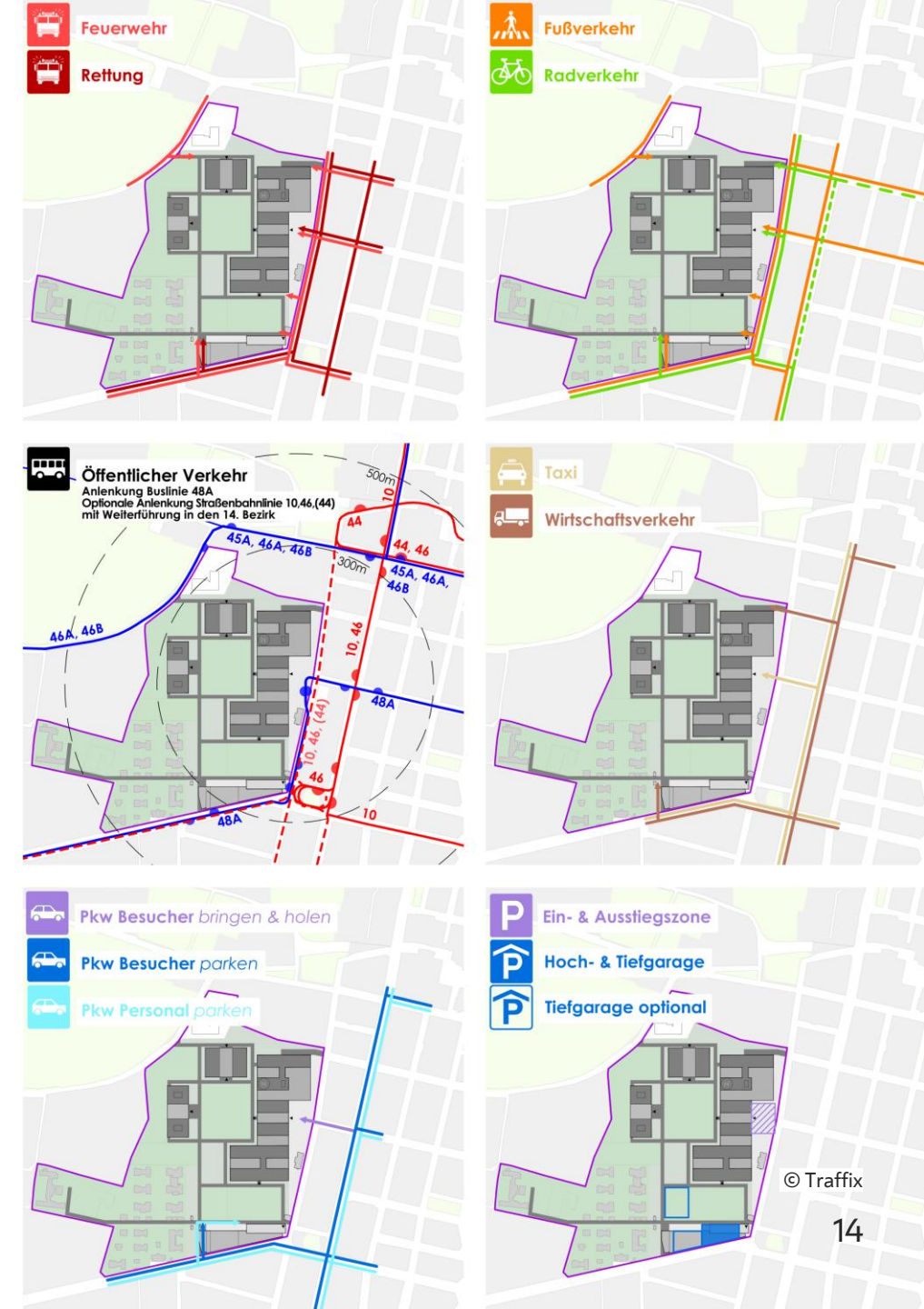
- Qualitativ hochwertige und klimawirksame öffentliche, teilöffentliche/private Grün- und Freiräume
- Minimierung des Anteils versiegelter und unterbauter Freiflächen und sparsamer Umgang mit der Ressource Boden zur Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen
- Grün- und Freiflächen mit Funktionen für Wasserrückhaltung und Verdunstung, Verbesserung des Mikroklimas, Verschattung etc.
- Ausbildung räumlich eigenständiger, bedürfnisorientiert gestalteter Grün- und Freibereiche für das Psychiatrische Zentrum und das Eltern-Kind-Zentrum mit adäquaten Freiraumgrenzen zu den anliegenden spitalsöffentlichen Bereichen
- Öffentliche Durchwegung in Nord-Süd- und Ost-West Richtung
- Ausbildung eines Vorplatzes mit Quartierscharakter unter Einbeziehung der angrenzenden Straßenzüge als zusammenhängende Bewegungsfläche
- Erhaltung eines möglichst großen Anteils des milieuprägenden Baumbestandes (durch begleitendes Baum-Monitoring) und Neupflanzungen
- Innovative, imagegebende und klimaverbessernde Begrünungsmaßnahmen auf den Gebäudefassaden- und -dachbereichen



Rahmenvorgaben

Erschließung & Mobilität

- Hauptzugangspunkt Montleartstraße in Verlängerung Rankgasse bleibt bestehen
- Nebenzugangspunkt Flötzersteig mit Ein-/Ausfahrt für Kfz
- Entflechtung der Verkehrsströme bereits außerhalb des Areals
- Attraktivierung der Zugänglichkeit zu Fuß und per Rad sowie Durchwegung und Verbindungen zum bestehenden Rad- und Fußwegenetz
- Unmittelbare Anbindung des öffentlichen Verkehrs an das Klinik-Areal
- Förderung des erweiterten Umweltverbundes und der aktiven Mobilität durch ein umfassendes Mobilitätskonzept
- Maßnahmen des angewandten Mobilitätsmanagements und ergänzende -services
- Tief- sowie Hochgaragen statt Oberflächen-Stellplätze, um einen Beitrag zur Schaffung hoher Freiraumqualität zu leisten
- Arealübergreifendes Stellplatzkonzept inkl. Stellplatzregulativ mit max. 750 Stp.
- Die Stellplatzkonfiguration bleibt abhängig vom zukünftigen Mobilitätsverhalten zufolge sinkendem Motorisierungsgrad adaptierbar und somit bleibt die Tiefgarage zwischen Baufeld C und D optional bzw. skalierbar
- Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im umliegenden öffentlichen Raum



Rahmenvorgaben

Smarte Stadtentwicklung

Ein zentrales Zukunftsthema, dem sich die Stadt Wien intensiv widmet, ist das Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz. In seiner Nachhaltigkeitsstrategie verpflichtet sich auch der Wiener Gesundheitsverbund, einen Beitrag zur Erreichung der Klima- und Nachhaltigkeitsziele der Stadt zu leisten.

Daher soll auch das Projekt der Klinik Ottakring mit den genannten Fokusthemen klare sowie ambitionierte Schritte in Richtung Klimaschutz und Nachhaltigkeit setzen.

FOKUSTHEMEN



KLIMASCHUTZ

Gesundes Klima, gesunde Menschen dank energieeffizientem Bau & Betrieb.



KREISLAUF- WIRTSCHAFT

Endliche Ressourcen, unendliche Nutzung durch Fokus auf Wiederverwendung.



ATTRAKTIVES UMFELD

Gesund werden, gesund bleiben in einem heilsamen Umfeld.



GRÜNRAUM & BIODIVERSITÄT

Platz für Mensch und Natur durch die Integration der heimischen Umwelt.



MOBILITÄT

Schnell erreichbar, ressourcenschonend unterwegs dank intelligenter Mobilität.



NACHHALTIG WIRTSCHAFTEN

Vorreiter für Wirtschaftlichkeit und Innovation durch intelligente Investition.

Rahmenvorgaben

Kommunikation

- Transparenz und Dialog mit allen relevanten Zielgruppen (intern & extern)
- **Steuerung des Kommunikationsprozesses** unter Federführung des WiGev
- **Digitale Kommunikation**
bauprojekte.gesundheitsverbund.at - seit Juni 2022
 - Modernisierungsprogramm generell und standortspezifisch
 - Mit Projektfortschritt laufende Aktualisierung
- Einbindung einer*s Kommunikationsexpert*in (Projektinformations-Stelle)
- öffentliche Dialogveranstaltung mit anschließender Dauerausstellung am Areal der Klinik Ottakring
- Infoveranstaltung im Zuge der öffentlichen Auflage des Flächenwidmungs-und Bebauungsplans



Rahmenvorgaben

Qualitätssicherung

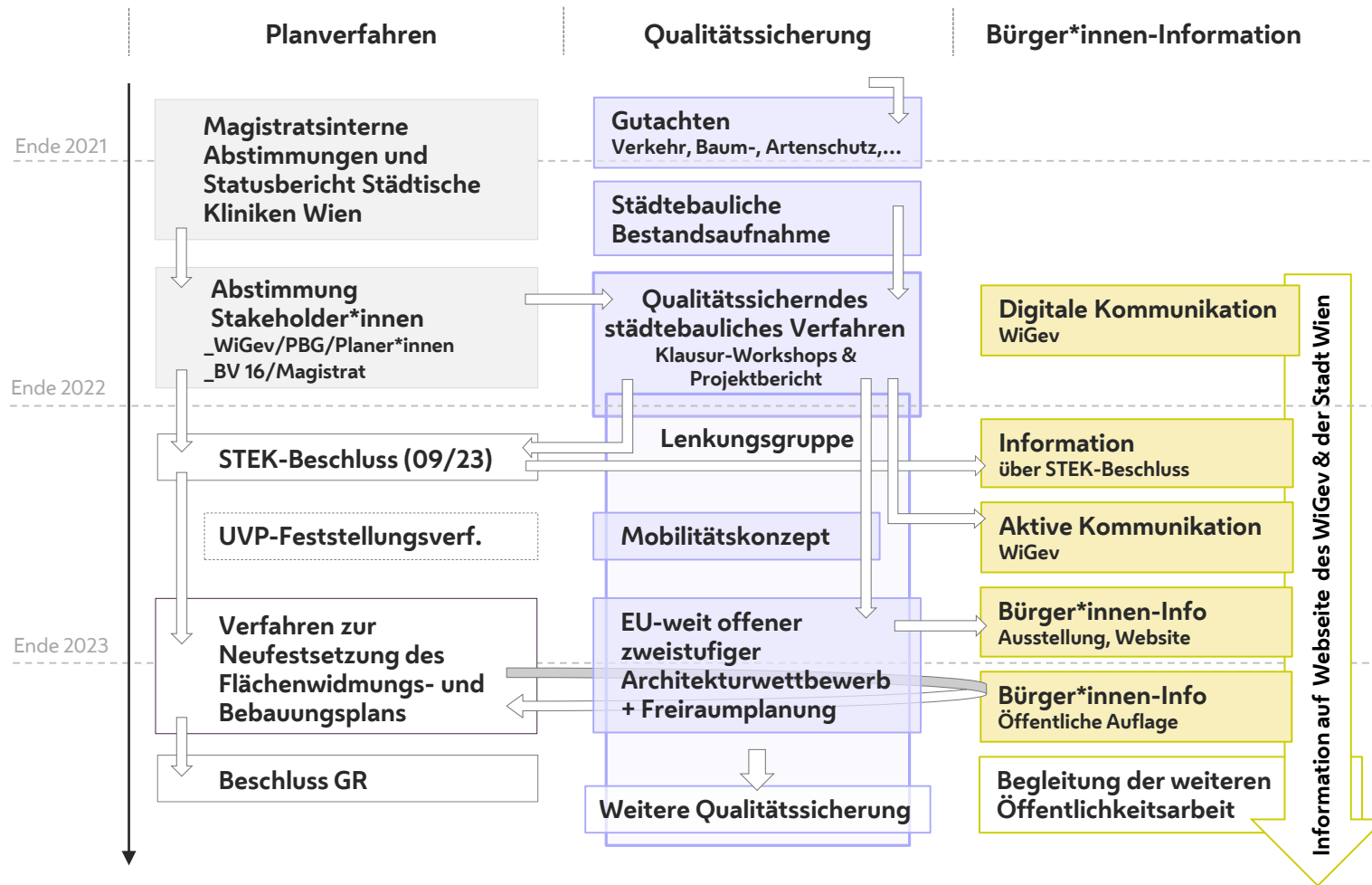
Im Zuge des **qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens** fanden im April sowie im September 2022 Klausur-Workshops mit Vertreter*innen der Arbeitsgruppe statt. Die Ergebnisse werden in einem **Projektbericht** zusammengefasst und bilden die Grundlage für die nachfolgende Qualitätssicherung.

Qualitätssicherung:

- Die erarbeiteten Grundlagen für die Qualitätssicherung fließen in einen **EU-weit offenen, zweistufigen Architekturwettbewerb** für die Neubauten sowie für die Außenanlagen ein
- Eine längerfristige Koordination über den Zeitraum des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens und des Wettbewerbsverfahrens hinaus wird durch die **Lenkungsgruppe** gesichert
- Begleitung durch entsprechende Expert*innen in der Planungs- und Bauphase zu relevanten Themenbereichen wie bspw.
 - Ökologie – Nachhaltigkeit, Grünraum, Arten- und Baumschutz, Mikroklima
 - Ressourcenschonung, Kreislaufwirtschaft
 - Mobilität
 - Kommunikation



Umsetzungsstrategie



Beschluss

Die vorliegenden Rahmenvorgaben sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte und die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans herangezogen werden.