

Neue Nutzungspläne für Mautner Markhof-Kinderspital

Utl.: Faymann präsentiert Siegerprojekt des Wettbewerbs

Wien (OTS) Das Areal des ehemaligen Mautner Markhof'schen Kinderspitals wird neu bebaut. Nach den Plänen des Architektenteams Coop-Himmelb(l)au entsteht auf diesem knapp 6.700 Quadratmeter großen, direkt an der U3 gelegenen Areal ein attraktives Projekt, das Wohnungen, ein Bürogebäude, Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe, eine Jugendeinrichtung sowie eine Tiefgarage umfasst.****

Aus insgesamt 12 Bewerbern wurde von einer Expertenkommission das Gemeinschaftsprojekt der Wohnungsgesellschaft der Privatangestellten und der Immobilienentwickler Zwerenz & Krause mit dem international renommierten Architektenteam Coop Himmelb(l)au ausgewählt", erklärten Wohnbaustadtrat Werner Faymann und der Bezirksvorsteher des 3. Bezirks, Erich Hohenberger.

"Es ging nicht nur darum, für die Stadt durch den Verkauf des Areals einen möglichst hohen Erlös zu erzielen, sondern auch darum, die optimale städtebauliche und planerische Lösung zu finden. Das Siegerprojekt wurde nach Abwägung dieser Kriterien von der Jury eindeutig als bestes gewertet."

Stadtrat Werner Faymann: "Die Nutzung innerstädtischer Flächen, insbesondere von Flächen, die ihre bisherige Auflagen verloren haben, wird immer mehr zu einem Schwerpunkt des Wiener Wohnbaus. Einige Remisen, Kasernenareale, Flächen der ÖBB und Spitäler stehen zur Nachnutzung an. Diese Objekte liegen zumeist in bester Lage mit hervorragender bestehender Infrastruktur und haben großzügige Flächenreserven, die die Möglichkeit geben, neue Impulse für den jeweiligen Stadtteil zu setzen. Die Nachnutzung des Mautner Markhof'schen Kinderspitals setzt ein wichtiges Signal in diese Richtung. Mit diesem Projekt werden für die Stadt mehrere Ziele erreicht: Die Verknüpfung der Bereiche Arbeit und Wohnen mit hohem Freizeit- und Erholungswert in bester Infrastruktur wird hier vorbildlich umgesetzt, und die Gemeinde Wien erhält für den Verkauf des Grundstücks an die Bauträger, die das Projekt umsetzen werden, 70 Millionen Schilling."

Im Jahr 1998, nach der Übersiedlung der Mautner Markhof'schen Kinderklinik in die Rudolfstiftung, erteilte die Stadt Wien die Bewilligung zum Kauf des Grundstücks. Das Areal zwischen Baumgasse, Schlachthausgasse, Hainburger Weg und Kleingasse umfasst insgesamt 6.697 Quadratmeter Grundfläche, davon sind 2.617 Quadratmeter verbaut. Da für die Stadt Wien kein Bedarf an der Liegenschaft für städtische Dienstleistungen gegeben war, wurde eine öffentliche Interessentensuche ausgeschrieben. Im Ausschreibungstext war der Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros und Einzelhandel vorgeschrieben. Als Grundlage für die Anbieter wurde eine städtebauliche Studie mit acht unterschiedliche Bebauungsvarianten ausgearbeitet. Deren Varianten reichten von der Sanierung des gesamten Baubestandes über die Revitalisierung einzelner Gebäude bis zur Neubebauung des Areals. Das Ergebnis des Wettbewerbs ist die Grundlage für die künftige Flächenwidmung des Areals.

Unter den 12 Angeboten wurde im Wege einer Nutzwertanalyse der Bestbieter ermittelt. Die Bewertung der Projekte erfolgte sowohl nach ökonomischen als auch nach städtebaulichen Kriterien. Bei der städtebaulichen Bewertung wurde nach Kriterien wie stadtgestalterische Qualität, öffentliche Räume, Wohnqualität und Verkehrslösungen beurteilt. Experten verschiedener Fachdienststellen, darunter der Dezernate 2 und 3 sowie der Gruppe Hochbau der Stadtbaudirektion, der MA 4 (Allgemeine Finanz- und Wirtschaftsangelegenheiten), der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung), der MA 21A (Stadtteilplanung), der MA 40 (Technische Grundstücksangelegenheiten), der MA 69 (Rechtliche Grundstücksangelegenheiten) und der Geschäftsführer der Österreichischen Raumordnungskonferenz als Vertreter des 3. Bezirks beurteilten die eingereichten Projekte nach einem Punktesystem.

Es kamen zwei verschiedene Beurteilungssysteme zur Anwendung: Bei der ersten Auswertung lag die Gewichtung zu 60% beim Preis und zu 40 Prozent bei städtebaulichen Kriterien. Bei der zweiten Auswertung lag das Verhältnis bei 50:50. Bei beiden lag das Siegerprojekt klar in Front.

Zwtl.: Das Siegerprojekt

Bei beiden Beurteilungen ging das Gemeinschaftsprojekt der Wohnungsgesellschaft der Privatangestellten (GPA) mit dem Wiener

Immobilienentwickler Zwerenz & Krause als Sieger hervor. Sie erwerben das Areal um 70 Millionen Schilling und werden nach den Plänen des Architektenteams COOP Himmelb(l)au auf rund 6.000 Quadratmetern Nettonutzfläche Wohnungen errichten, rund 10.000 Quadratmeter werden für Büros genutzt. Dazu kommt noch eine Jugendeinrichtung mit 500 Quadratmetern Nutzfläche.

Vom Kinderspital werden die Kirche und der Baumbestand in das neue Projekt integriert. Die restlichen Gebäude werden abgetragen. Entlang der Schlachthausgasse entsteht ein Gebäude, das um fünf Meter zurückversetzt wird, um die entsprechende Belichtung des Projektes zu gewährleisten. Rund um die bestehende Kirche entsteht ein großzügiger Platz, der direkt in den Hof des angrenzenden Gemeindebaus übergeht und dadurch einen hochwertigen Freiraum bietet.

Im südwestlichen Teil entsteht ein Gebäude mit 96 durch außen liegende Treppenhäuser erschlossene Wohnungen. Raumhoch verglaste Wintergärten dienen als Eingangsbereich. Im Dachgeschoß werden Maisonettenwohnungen mit internen Lufträumen errichtet. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind diverse Gewerbe- und Büroflächen geplant.

Die vorhandene Baumallee in der Kleingasse bleibt erhalten. Sie bietet gemeinsam mit den großzügigen zusätzlichen Begrünungszonen einen hohen Erholungs- und Freizeitwert für die Mieter. Unter dem Baukörper wird eine zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 234 Stellplätzen errichtet, die - entsprechend dem Gefälle der Schlachthausgasse - zwei unterschiedliche Ein- und Ausfahrten erhält.

Die U3-Station Schlachthausgasse grenzt direkt an das Areal an. Auch die Straßenbahnlinien 18 und 72 sowie die Buslinien 78A, 80B und 83 A und 84A haben am Verkehrsknoten Schlachthausgasse Stationen. Die Erschließung für den Individualverkehr ist durch die A23, die Südosttangente und die A4, die Ostautobahn besonders gut.

Die Landstraßer Hauptstraße, die Erdbergstraße und das Zentrum Arkadenhof garantieren den künftigen Bewohnern eine gute Nahversorgung. Auch Kindertagesheime und Volksschulen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Fast grenzenlose Erholung und Freizeit bietet der nur 500 Meter entfernte Prater. (Schluss) gmp

Rückfragehinweis: PID-Rathauskorrespondenz:

www.wien.at/vtx/vtx-rk-xlink/
Gerd Millmann-Pichler
Tel.: 4000/81 869

*** OTS-ORIGINALTEXT UNTER AUSSCHLIESSLICHER INHALTLICHER

VERANTWORTUNG DES AUSENDERS ***

OTS0100 2000-06-21/10:26

211026 Jun 00

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20000621_OTS0100