

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
Magistratsabteilung 21 A

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

Wien, 5. Dezember 2025

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes  
und des Bebauungsplanes sowie Kenntnisnahme  
der zusammenfassenden Erklärung über die  
Berücksichtigung von Umwelterwägungen  
für das Gebiet zwischen Montleartstraße,  
Flötzersteig, Linienzug 1-4, Johann-Staud-Straße  
und Linienzug 5-8 im  
16. Bezirk, Kat. G. Ottakring

**Beilagen:**

Antrag und Plan 1:2000 und Umweltbericht

**Erläuterungsbericht 2 – ÖA/BV**

für ein Verfahren einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 der Bauordnung (BO) für Wien zur  
Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

**Lage und Charakteristik und historische Entwicklung des Plangebiets**

Das gegenständliche Plangebiet befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk und umfasst einen Teil  
des Areals der Klinik Ottakring – vormals Wilhelminenspital. Das Areal grenzt an den westlichen Rand  
des gründerzeitlichen Stadtgebiets und stellt den Übergang vom dicht bebauten zum locker  
besiedelten Stadtgebiet in Richtung Wienerwald dar. Außerhalb des Plangebiets befindet sich  
südwestlich angrenzend das Gebiet der Kinderklinik Glanzing, welches gesondert entwickelt wird.

Die Entwicklung des ursprünglich „Wilhelminenspital“ genannten Krankenhauses, benannt zu Ehren der Fürstin Wilhelmine Montléart, erfolgte von Süden nach Norden. Das südliche Drittel entstand überwiegend vor 1945, während der nördliche Teil nach 1945 errichtet wurde. Der erste Pavillon wurde 1890 erbaut. Nach der Übernahme durch den Wiener Krankenanstaltenfonds öffnete die Anstalt 1891 ihre Türen. Um das Jahr 1900 wurde das Krankenhaus erstmals wesentlich erweitert, indem das „Kaiser-Franz-Joseph-Jubiläums-Kinderspital“ integriert wurde. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte ein umfangreicher Ausbau des Spitals. Ab 2019 wurde eine erneute Reorganisation vorgenommen und das Wilhelminenspital erhielt dabei den Namen „Klinik Ottakring“.

### **Gebietsdaten**

Die Fläche des zu bearbeitenden Gebiets beträgt ca. 15,9 ha. Das Plangebiet befindet sich in einem Baublock, in welchem ebenfalls die Kinderklinik Glanzing, der Gemeindebau Karl-Kysela-Hof und das Haus Liebhartstal I verortet sind. Der gesamte Baublock wird von 929 Personen bewohnt (Bevölkerungsevidenz 2024) und weist 3.595 Beschäftigte in 31 Arbeitsstätten auf (Registerzählung 2020). Aufgrund der aktuellen Datenlage sind die Anzahlen im Plangebiet nicht exakt quantifizierbar.

### **Gegebenheiten im Plangebiet**

Bau- und Nutzungsbestand:

Das Plangebiet zeichnet sich durch Klinik- bzw. kliniknahe Nutzungen des Wiener Gesundheitsverbundes (WiGev) aus sowie durch eine offene Baustruktur mit insgesamt 52 Pavillons. Die Gebäudehöhen sind, ähnlich wie die Altersverteilung der Gebäude im Plangebiet, insgesamt sehr heterogen. Den zentralen Bereich der Klinik bildet der Pavillon 28 mit acht Hauptgeschoßen und einer maximalen Gebäudehöhe von 30 m, was gleichzeitig der höchste Punkt der Klinik ist.

Nördlich des Plangebiets befinden sich die neugeschoßigen Gebäude des Gemeindebaus Karl-Kysela-Hof und des Hauses Liebhartstal I. Das östlich angrenzende Gebiet ist durch eine gründerzeitliche, vier- bis fünfgeschoßige Blockrandbebauung mit überwiegender Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoß sowie durch die neugeschoßige Überbauung des Betriebsbahnhofs der Wiener Linien charakterisiert. Im Westen und im Süden wird das Umfeld durch eine kleinteilige Wohnbebauung in der Kleingartensiedlung Liebhartstal und Einfamilienhausgebieten geprägt. Im dazwischenliegenden Bereich befindet sich die Kinderklinik Glanzing mit ihren unter Denkmalschutz stehenden Pavillons.

#### Freiflächen und Grünräume:

Die beschränkt öffentlich zugänglichen Freiflächen des Klinikareals sind aufgrund der langjährigen Entwicklung stark fragmentiert. Die pavillonartige Baustruktur führt zu kleinteiligen Grünflächen entlang von Erschließungswegen, die als Abstandsgrün, Aufenthaltsbereiche oder für sportliche Aktivitäten und Kinderspielflächen genutzt werden. Die verbleibenden versiegelten Bereiche dienen hauptsächlich als PKW-Stellplätze und Eingangsbereiche der Pavillons. Charakteristisch für das Areal sind prägende Baumgruppen und dichte Baumbestände, die vor allem in den topografisch bewegten Randzonen des Areals – den Böschungsbereichen – zu finden sind.

#### Eigentumsverhältnisse:

Die Liegenschaften im Plangebiet sind im Eigentum der Stadt Wien und werden vom WiGev grundverwaltet. Die anschließenden Verkehrsflächen sind dem öffentlichen Gut zugeordnet.

#### Infrastruktur:

Im Plangebiet befindet sich mit der Klinik Ottakring eine Gesundheitseinrichtung der Stadt Wien, die gemeinsam mit der Klinik Hietzing die Gesundheitsversorgung der Region West sicherstellt und somit über die Grenzen des Bezirks Ottakring hinaus Bedeutung hat. Zusätzlich befinden sich auf dem Klinikareal ein Betriebskindergarten, Gebäude der öffentlichen Verwaltung und eine Anlage zur Energieversorgung mit einem Fernwärmegebietsumformer. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich als weitere soziale Einrichtungen die der Klinik zugeordnete Kinderklinik Glanzing, das Haus Liebhartstal I als Flüchtlingsunterkunft und das Haus Liebhartstal II als Pensionist\*innenheim, Bildungseinrichtungen wie das Bundesgymnasium Maroltingergasse und mehrere Kindergärten sowie die kulturelle Einrichtung Tschauener Bühne.

Das Plangebiet ist vollständig mit technischer Infrastruktur (Wasser, Kanal, Fernwärme, Gas, Strom) erschlossen. Die Klinik Ottakring verfügt über einen Flugplatz für Rettungshubschrauber mit direktem Zugang zu den notfallmedizinischen Einrichtungen.

#### Verkehrssituation:

Die Klinik Ottakring ist durch die Schnellbahnlinie S45 und die U-Bahnlinie U3, die Straßenbahnlinien 10 und 46 in der Maroltingergasse, die Linie 44 in der Ottakringer Straße und durch die Autobuslinien 48A, 45A, 46A und 46B erschlossen.

Das Areal der Klinik Ottakring ist fußläufig vorrangig über den Zugang in der Montleartstraße zugänglich. Von der nächstgelegenen U- und S-Bahn-Station Ottakring ist das Gelände etwa 550 m entfernt.

Im aktuell bestehenden Radwegenetz um die Klinik Ottakring befinden sich markierte Anlagen, die jedoch nicht durchgehend ausgewiesen sind: nördliche Montleartstraße bis zur Rankgasse, abschnittsweise am Flötzersteig sowie südliche Maroltingergasse bis zur Rankgasse. Eine wichtige Verbindung ins Stadtzentrum stellt die fahrradfreundliche Hasnerstraße dar.

Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Flötzersteig (Hauptstraße B) und die Maroltingergasse (Hauptstraße A). Das Gelände der Klinik selbst ist stark vom motorisierten Verkehr insbesondere von parkenden Autos geprägt. Der ruhende Verkehr, generiert durch Klinikbesuche und Beschäftigte, sowie Stellplätze für Krankentransporte sind überwiegend auf den Freiflächen im Außenraum organisiert.

### **Umweltsituation**

Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund seiner Lage im westlichen Randbereich des Stadtgefüges und seiner Nähe zum Erholungs- und Landschaftsschutzgebiet Wienerwald durch eine gute Umweltsituation aus. Es grenzt an die Entwicklungszone Biosphärenpark Wienerwald – Wiener Teil an. Im Plangebiet selbst sind keine Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler verortet. Es weist jedoch einen bedeutenden Baumbestand insbesondere Nadelhölzer wie Schwarzkiefern sowie große unversiegelte Flächen auf. Das Plangebiet ist dem Stadtklima zugeordnet und ist aufgrund der Versiegelung durch bestehende Stellplatz- und Verkehrsflächen klimatisch mäßig belastet.

### **Rechtslage**

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne:

Die bisherige Rechtslage zielt auf die Sicherung und Vorsorge für erforderliche Flächen für Gesundheitseinrichtungen ab. Im rechtskräftigen Plandokument wurde demgemäß vorwiegend Bauland/Wohngebiet mit der Zweckbestimmung medizinische Nutzung bzw. medizinische Begleiteinrichtung gewidmet. Mit den Bestimmungen für das Areal des ehemaligen Wilhelminenspitals wurden weitgehend die zum Zeitpunkt der Festsetzung bestehenden Spitalsgebäude in Pavillonbauweise sowie die Bestandsgebäudehöhen mit den Bauklassen I bis VI bestandsorientiert berücksichtigt. Durch die Ausweisung der offenen Bauweise wurde einerseits auf die städtebauliche Konfiguration der Pavillonbauweise Bezug genommen, andererseits sollte durch die damit verbundene Beschränkung der Bebaubarkeit auf höchstens ein Drittel des Bauplatzes sowie durch die Einschränkung der Nebengebäude ein effektiver Schutz des Grünbestands erreicht werden. Von einer Eingrenzung der bebaubaren Flächen zum Schutz des Grünbestands wurde in

weiten Teilen des Klinikareals mit Rücksicht auf künftige Erweiterungsbedarfe des Spitals abgesehen.

Die rechtlichen Rahmen für das Büro- und Betriebsgebäude am Flötzersteig/Joachimsthalerplatz sowie ein Ausbildungszentrum für Gesundheits- und Krankenpflege an der Johann-Staud-Straße wurden im Zuge der 2012 beabsichtigten Neuentwicklung des Wilhelminenspitals neu festgesetzt. In den rechtskräftigen Plandokumenten wurde demgemäß vorwiegend Bauland/Gemischtes Baugebiet, Bauklassen II, III und V, geschlossene Bauweise gewidmet. Die zur Errichtung gelangenden Gebäude sollen einerseits am Flötzersteig der Zweckbestimmung medizinische Nutzung bzw. medizinische Begleiteinrichtung und andererseits an der Johann-Staud-Straße der Zweckbestimmung Bildungseinrichtung zugeführt werden. Zudem wurde am Flötzersteig zur Unterbringung des Ersatzheizkraftwerks der Fernwärme Wien ein Sondergebiet für Feuerungsanlagen ausgewiesen.

Derzeit sind im Plangebiet folgende Plandokumente gültig:

PD 7034, Beschluss des Gemeinderates vom 27. November 1997, Pr. Zl. 370 GPZ/1997

PD 7880, Beschluss des Gemeinderates vom 26. Juni 2013, Pr. Zl. 1664/2013-GSK

PD 8098, Beschluss des Gemeinderates vom 30. Jänner 2014, Pr. Zl. 4344/2013-GSK

### **Übergeordnete Konzepte**

Die Stadt Wien verfolgt mit der **Smart Klima City Strategie Wien** unter anderem das Ziel, bis 2040 die Stadt Wien klimaneutral zu machen. In verschiedenen Bereichen, wie etwa Gebäude, Energieversorgung, Zero Waste und Kreislaufwirtschaft werden die bisherigen Ziele an dieses neue Leitbild angepasst. Ein Fokus wird dabei auch auf die Anpassung an den Klimawandel gelegt, wie etwa durch die Fassaden- und Flachdachbegrünung. Dazu ist der fossile Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und schrittweise auf erneuerbare Energie umzustellen. Dementsprechend sollte der Wärme- und Kältebedarf speziell von Neubauten nur minimale CO<sub>2</sub> Emissionen verursachen. Weiters sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Verkehrssektors zu senken und den Anteil der in Wien im erweiterten Umweltverbund zurückgelegten Wege zu steigern. Die Mobilitätsgarantie in Wien soll es ermöglichen, auch ohne eigenes Auto mobil zu sein.

Vulnerable Bevölkerungsgruppen profitieren stark von Klimaschutzmaßnahmen und einem einfachen Zugang zu Gesundheitseinrichtungen. Der Gesundheitssektor spielt nicht nur eine wichtige Rolle für die Versorgung der Wiener\*innen, sondern auch für die Beschäftigung und Standortentwicklung. Die neue Klinik Ottakring soll daher eine Vorreiterrolle einnehmen und zur langfristigen Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz sowie zu einer klimafitten Stadt beitragen.

Ausgehend von den städtischen Klimazielen der Stadt gibt der **Wiener Klimafahrplan** vor, in welchen großen Handlungsbereichen Instrumente entwickelt und Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den Treibhausgasausstoß einzubremsen und die Wiener\*innen vor den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels zu schützen. Zu den wirkungsmächtigsten und daher prioritär zu setzenden Maßnahmen zählen unter anderem der massive Ausbau alternativer Energien, die Senkung des Energieverbrauchs, die Förderung einer zukunftsfähigen Wärme- und Kälteversorgung, die Umsetzung moderner Mobilität sowie eine klimaneutrale Abfallwirtschaft. Diese sind bei städtebaulichen Entwicklungen zu berücksichtigen.

Als Leitprinzip der klimaresilienten Stadtentwicklung gilt es, durch städtebauliche Vorhaben positive klimatische Wirkungen möglichst zu erhalten oder zu verbessern. So sollen neue Bau- und Stadtentwicklungsvorhaben hinsichtlich ihres Beitrags zur Klimaanpassung optimiert werden, und zum Schutz gegen die sommerliche Überhitzung sollen Grün- und Freiflächen erhalten und erweitert werden.

Am 23. April 2025 wurde der neue **Wien-Plan (Stadtentwicklungsplan 2035)** vom Wiener Gemeinderat beschlossen. Darin sind der Schutz des Klimas und der natürlichen Ressourcen sowie die Bewältigung der Folgen der Klimakrise bei allen Vorhaben der Stadtentwicklung sehr bedeutend. Der Wien-Plan folgt dabei den Zielsetzungen und Vorgaben der Smart Klima City Strategie Wien, des Wiener Klimafahrplans und dem Ziel der Klimaneutralität Wiens bis zum Jahr 2040. Zur Zielerreichung wurden für die Themenbereiche Siedlungsentwicklung, Grün- und Freiraum, öffentlicher Raum, Mobilität, Wirtschaft und Arbeit, urbane Zentren, Planen für die soziale und gerechte Stadt sowie Planen für die Energiewende fachgebietsübergreifende Strategien, Regeln und Vorgaben sowie räumliche Leitbilder formuliert.

Das **Leitbild Siedlungsentwicklung** definiert die Stadterweiterungsgebiete, die im Planungszeitraum 2025 bis 2035 entwickelt werden, sowie die Bestandsgebiete, in denen eine Weiterentwicklung angestoßen werden soll. Das gegenständliche Plangebiet lässt sich entlang der Montleartstraße dem Bestandsgebiet mit Fokus auf Weiterentwicklung zuordnen. In diesen Gebieten sind Investitionen in die Erhaltung der Gebäude, die Verbesserung des öffentlichen Raums, die Klimaanpassung und die Umsetzung der Energiewende erforderlich – Grün- und Freiflächen, auch auf den Grundstücken, z.B. Dachflächen, sowie Räume für die soziale Infrastruktur sollen geschaffen werden.

Das **Leitbild Grünräume** setzt die Tradition der Wiener Grünraumplanung fort und sichert typische Wiener Landschaftsräume, regional wirksame Großgrünräume und definiert wichtige lineare Grünraumverbindungen. Das Freiraumnetz verbindet die Wiener Parks miteinander und schließt sie

an die großen Erholungsgebiete sowie die Grünräume innerhalb und außerhalb Wiens an. Im gegenständlichen Plangebiet ist in Teilbereichen die Leitbildkategorie „formbares Grün“ sowie der lineare Freiraumtyp „urban geprägtes Netz“ in Nord-Süd-Richtung ausgewiesen. Das Freiraumnetz ist ein Netz an Frei- und Grünräumen, das die großen Grünräume und Parks verknüpft. Formbare Grünflächen weisen bereits jetzt eine Funktion als Grün- oder Freiraum auf, beinhalten aber auch andere Nutzungen und können in Zukunft in ihrer Lage oder ihrem Zuschnitt, etwa durch Arrondierungen bzw. Umlagerungen oder Erweiterungen der bebaubaren Fläche, verändert werden. Ziel ist insbesondere die Schaffung bzw. Erhaltung von kompakten, ökologisch wertvollen Grün- und Freiräumen in direktem Anschluss an bestehende Grünräume oder an das Freiraumnetz. Nach Möglichkeit sollen diese Flächen öffentlich nutzbar sein.

Das **Leitbild ÖV-Planung** enthält die bis 2035 erforderlichen Netzoptimierungen und Ausbaumaßnahmen im ÖV-Netz, die sich aus Vorhaben der Stadterweiterung und der Weiterentwicklung der Bestandsstadt ableiten. Die geplanten Maßnahmen dienen der Verbesserung bzw. Beibehaltung des Qualitätslevels im Bereich des öffentlichen Verkehrs sowie einem leistbaren und niederschweligen Mobilitätssystem für alle.

Im **Leitbild Radverkehrsplanung** wird das Prinzip „Radfahren für alle“ verankert. Das bedeutet, dass ein durchgängiges, sicheres und komfortables Radverkehrsnetz geschaffen wird, das an den Bedürfnissen aller Nutzer\*innengruppen ausgerichtet ist. Laut Leitbild Radverkehrsplanung ist für das gegenständliche Plangebiet der Ausbau und die Adaptierung der Basisroute Hasnerstraße Richtung Wienerwald sowie die Modernisierung des erweiterten Grundnetzes am Flötzersteig und in der Maroltingergasse geplant.

Das **Leitbild Urbane Zentren** stellt die Zielsetzung für die Weiterentwicklung der bestehenden Zentrenstruktur Wiens und die Entwicklung neuer Zentren dar. Das gegenständliche Plangebiet befindet sich in der Ausschlusszone für Einkaufszentren bei Neuentwicklung und Bestandserweiterung, grenzt jedoch an den zentralen Bereich des Zentrums Ottakring an.

Das **Leitbild Planen für die soziale und gerechte Stadt** liefert basierend auf den Stadterweiterungs- und Weiterentwicklungspotenzialen in der Bestandsstadt räumlich differenzierte Zielsetzungen und Vorgaben für die soziale, gesundheitsbezogene und kulturelle Infrastruktur. Das gegenständliche Plangebiet lässt sich zur Montleartstraße dem Bestandsgebiet mit Fokus auf Ergänzungen bei baulichen Weiter- oder Neuentwicklungen zuordnen. Standorte der sozialen, gesundheitsbezogenen und kulturellen Infrastruktur sollen erhalten und gegebenenfalls erweitert werden. Unter anderem sind Bereiche der Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur bei der Flächenvorsorge besonders berücksichtigt.

Das Kapitel **Planen für die Energiewende** macht Planungsvorgaben für den Ausbau der Infrastruktur für die Wärme- und Energiewende. Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Dekarbonisierung sowie zur Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen stehen im Mittelpunkt. Der Umbau soll auch zu anderen Planungszielen wie etwa der Aufwertung des öffentlichen Raums genutzt werden.

Bei großen Neubautentwicklungen soll der Energiebedarf für Heizung, Kühlung und Warmwasseraufbereitung dort neu zu errichtender Gebäude möglichst gering gehalten und mit vor Ort verfügbaren erneuerbaren Systemen wie Erdwärme z.B. mittels Erdwärmesonden und Solarenergie bereitgestellt werden. Gebäudeübergreifende Energielösungen mittels lokaler (Niedertemperatur-)Wärmenetze sind in Betracht zu ziehen und bei Planungsprozessen zu berücksichtigen. In einzelnen Fällen können durch den Anschluss an das zentrale Fernwärmenetz Synergien entstehen.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines Energieraumplans nach § 2b BO für Wien. Die Raumwärme- und Warmwasserversorgung neuer Gebäude muss demnach mit hocheffizienten, alternativen Systemen erfolgen.

Der **Wiener Hitzeaktionsplan** legt vorausschauend Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die Überhitzung der Stadt und zur Bewältigung der Hitze im Akutfall fest. Gesundheits-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen werden auf den Ernstfall vorbereitet. Das Hauptziel ist der Schutz der Bevölkerung vor den negativen gesundheitlichen Auswirkungen der Hitze, wobei insbesondere die für Krankenhäuser formulierten Hitzestandards als wesentliche Maßnahmen zu beachten sind.

Die **Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“** legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll. Angesichts des sich erwärmenden Klimas mit mehr Hitzetagen und tropischen Nächten ist es für Wien essenziell, auch in Spitälern Maßnahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels mittels Fassadenbegrünung zu ergreifen.

Das **Wiener Spitalskonzept 2030** schafft moderne Strukturen und bündelt die Kompetenzen der Wiener Kliniken: Sechs Kliniken in drei Regionen sichern künftig gemeinsam mit dem Universitätsklinikum AKH Wien die hohe Qualität der Gesundheitsversorgung. Die Partnerspitäler in jeder Region haben einander ergänzende, spezialisierte Abteilungen. Damit wird die wohnortnahe Schwerpunktversorgung sowie die notwendige Grundversorgung in der jeweiligen Region sichergestellt und die Versorgungsqualität verbessert. Bis 2040 soll dieser gesamte Prozess

abgeschlossen sein, um die Infrastruktur der Wiener Gesundheitseinrichtungen auf den neuesten Stand zu bringen.

Das **Rahmenbauprogramm 2040** des Wiener Gesundheitsverbundes, basierend auf dem Wiener Spitalskonzept 2030, strebt danach, hochwertige medizinische Versorgung unabhängig vom Einkommen zu sichern und optimale Arbeitsbedingungen für das Personal zu schaffen. Das Rahmenbauprogramm plant eine Umstrukturierung und Weiterentwicklung der Wiener Kliniken mit drei Hauptzielen: höchste Versorgungsqualität, optimierte betriebliche Strukturen und die Weiterentwicklung bestehender Standorte. Angesichts des stetigen Wachstums Wiens und der rasanten medizinischen Fortschritte ist ein rascher Ausbau des Angebots an medizinischen Leistungen unerlässlich. Daher wurde eine umfassende Ziel- und Gesamtplanung erstellt, um als Leitfaden für die Modernisierung der Wiener Kliniken und die damit verbundenen Baumaßnahmen zu dienen. Das Programm legt fest, welche medizinischen Dienstleistungen zukünftig in welcher Klinik angeboten werden, basierend auf den Vorgaben des Österreichischen Strukturplans 2017 und den erforderlichen Kapazitäten.

Im Rahmenbauprogramm und der daraus resultierenden Ziel- und Gesamtplanung wurde ein neues Gesamtkonzept für die Klinik Ottakring beschlossen. Dabei wird die Klinik Ottakring als eine von sieben Schlüsselkliniken des Wiener Gesundheitsverbundes zusammen mit der Klinik Hietzing die Gesundheitsversorgung im Westen Wiens übernehmen. Das umfassende Gesamtkonzept für die Klinik Ottakring sieht eine weitreichende Transformation der Klinik am bestehenden Standort vor, um mit dem Umbau die historisch gewachsene Pavillonstruktur durch moderne und für den Klinikbetrieb optimierte Zentralbauten abzulösen und zukunftsfit zu machen.

### **Maßgebliche Entwicklungen und Planungen**

Im Rahmen der umfassenden **Modernisierung der Gesundheitseinrichtungen des Wiener Gesundheitsverbundes** soll die historische Klinik Ottakring bis 2040 in eine zukunftsfitte Klinik mit moderner Architektur, viel Komfort und großem Augenmerk auf Nachhaltigkeit transformiert werden. Im Zuge des Neubaus der Klinik Ottakring wird die Pavillonstruktur aufgelassen und künftig werden vier moderne Zentralbauten (medizinisch-chirurgisches Zentralklinikum, Eltern-Kind-Zentrum/ELKI, Psychiatrisches Zentrum, Verwaltungsgebäude) sowie ein großzügig angelegter Park den Rahmen für Top-Medizin und Top-Pflege bilden.

Im Zuge eines umfassenden Planungsprozesses wurde 2022 ein **qualitätssicherndes städtebauliches Verfahren** für die Transformation der Klinik Ottakring implementiert, das darauf abzielt, Qualität und Nachhaltigkeit in der baulichen Entwicklung des Standorts zu gewährleisten. In

einem kooperativen Prozess wurden durch Fachexpert\*innen Vertiefungen der Bedarfsplanung und Klärungen hinsichtlich grundlegender städtebaulicher, umweltrechtlicher, verkehrstechnischer und sozialer Aspekte vorgenommen. Die daraus resultierenden Erkenntnisse wurden als städtebauliche Grundlagen und Qualitätskriterien in einem Projektbericht zusammengefasst und dienten für richtungsweisende Rahmenvorgaben, die mit der **65. Stadtentwicklungskommission (STEK)** beschlossen wurden.

Zu den Grundsätzen des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens zählen unter anderem die stufenweise Umsetzung bei laufendem Vollbetrieb, die Verbesserung und Modernisierung der betrieblichen Strukturen, neue Zentralbauten bei gleichzeitigem Erhalt der denkmalgeschützten und erhaltenswürdigen Pavillons, qualitativ hochwertige und klimawirksame Grün- und Freiräume insbesondere durch eine großzügige grüne Mitte, die unmittelbare Anbindung des öffentlichen Verkehrs an das Klinikareal, die Entflechtung des Verkehrs, die Attraktivierung der Zugänglichkeit und Förderung der aktiven Mobilität, die Durchwegung des Klinikareals und der besondere Fokus auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Die Rahmenvorgaben wurden in Folge in einem **zweistufigen Wettbewerb** detailliert betrachtet und flossen in die Bewertung der Wettbewerbsbeiträge ein. Abgefragt wurde die Gestaltung der Gesamtanlage in Bezug auf die Neubauten mit medizinisch-klinischen Funktionen (medizinisch-chirurgisches Zentralklinikum, Eltern-Kind-Zentrum, Psychiatrisches Zentrum). Der Fokus in der ersten Stufe lag in der städtebaulichen und funktionalen Gesamtplanung und der Fokus in der zweiten Stufe in der architektonischen und funktionalen Ausarbeitung des Zentralklinikums. Das Preisgericht prämierte im Juli 2024 einen Sieger\*innen-Entwurf, der sich durch ein zukunftsweisendes Konzept zur umfassenden Transformation der Klinik auszeichnet: Städtebauliche Staffelung der Volumina und maßvolle Höhenentwicklung zur Gründerzeitbebauung, Vorplatz mit klar formuliertem Hauptzugang und hohem Potenzial als Quartiersplatz, stimmiges funktionales Konzept mit Bedacht auf Flexibilität, guter Orientierung und Nachhaltigkeit, Klimawandel-Anpassungen unter Berücksichtigung des Baumbestands und des Naturraums. Aspekte wie etwa Gebäudebegrünung, Winddurchlässigkeit des Gebäudes sowie ein funktionaler, großzügig angelegter Park sollen sich zusätzlich positiv auf das Stadtklima und das Wohlbefinden der Patient\*innen und der Mitarbeiter\*innen auswirken. Die neu konzipierte Klinik Ottakring orientiert sich dabei an den Prinzipien der „Healing Architecture“.

Für das ausgelagerte Eltern-Kind-Zentrum sowie für das Psychiatrische Zentrum werden zukünftig gesonderte Architekturwettbewerbe durchgeführt.

Nicht Teil des Wettbewerbs war das Baufeld am Flötzersteig mit dem Verwaltungsgebäude sowie das Baufeld mit den denkmalgeschützten Pavillons der Kinderklinik Glanzing. Für die Kinderklinik Glanzing soll in einem gesonderten qualitätssichernden Verfahren die Grundlagen für eine Folgewidmung erarbeitet werden. In Abhängigkeit von den Absiedlungsplänen sind geeignete Nachnutzungskonzepte zu entwickeln und kontinuierlich zu realisieren.

Für das Baufeld am Flötzersteig wurde schon im Jahre 2013 entsprechend der beabsichtigten Neuentwicklung durch den ehemaligen Wiener Krankenanstaltenverbund (KAV) ein Generalplaner\*innen-Verfahren durchgeführt und im Gemeinderat behandelt (PD 7880). Das Verwaltungsgebäude befindet sich bereits in Errichtung und stellt den Startschuss für die Funktionsrochade und den Beginn der Entwicklung dar.

2024 wurde ein aus medizinischen Erfordernissen dringend erforderliches Interimsbauwerk (Pavillon 92) auf Basis einer Variantenuntersuchung und eingehender städtebaulicher Betrachtung gemäß § 71 der BO für Wien bewilligt. Im Sinne der Ressourcenschonung ist eine Nachnutzung anzustreben, für ein längerfristiges Bauwerk wurden im Zuge der Baueinreichung erforderliche Maßnahmen getroffen. Daher soll auch für diesen Pavillon der entsprechende rechtliche Rahmen im Planentwurf gesetzt werden.

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien dar, die für eine Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im gegenständlichen Gebiet sprechen.

### **Ziele der Bearbeitung**

Mit der vorliegenden Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;
- angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge sowie Schaffung und Erhaltung starker städtischer Zentrums- und Versorgungsstrukturen im Sinne einer Stadt der kurzen und umweltfreundlichen Wege;
- Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von

Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch sowie mit dem Klima verträglichen bzw. dem Klimawandel entgegenwirkenden Umgang mit Energieressourcen und anderen natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;

- größtmöglicher Schutz vor Belästigungen, insbesondere durch Lärm, Staub und Gerüche;
- Vorsorge für der Erholung und dem Mikroklima dienende Grünflächen;
- Erhaltung und Erweiterung des Baumbestands sowie von grünen Infrastrukturen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Vielfalt in der Stadt;
- Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauchs;
- Vorsorge für klimaschonende und zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere in Bezug auf Wasser, Energie und Abfall unter besonderer Berücksichtigung der effizienten Nutzung der Potentiale von Abwärme und erneuerbaren Energien, eines nachhaltigen Regenwassermanagements, einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur;
- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen, insbesondere für Bildungs-, kulturelle, soziale, sanitäre und Sicherheitszwecke sowie für Zwecke der öffentlichen Verwaltung;
- Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes und Gewährleistung des Bestandes von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind;
- Berücksichtigung der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens;
- Förderung der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen.

Dabei wird auf die im § 1 Abs. 2 der Bauordnung für Wien angeführten Ziele Bedacht genommen, insbesondere auf die Ziffern 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 8, 9, 12, 14, 15 und 18.

### **Festsetzungen**

Um die angeführten Ziele zu erreichen, werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

### Allgemein

Im Zuge der Digitalisierung dieses Plangebiets sollen die Fluchtlinien im gesamten Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und des bestehenden Gebäudebestandes gemäß der aktuellen Mehrzweckkarte gegebenenfalls angepasst werden.

### Bebauungsstruktur

Ausgehend vom Ergebnis des zweistufigen Wettbewerbs mit vorangegangenem qualitätssicherndem städtebaulichen Verfahren sollen vier Zentralbauten eine zeitgemäße Gesundheitsversorgung für den Westen Wiens im öffentlichen Interesse gewährleisten. Dementsprechend soll Bauland/Wohngebiet ausgewiesen werden. Aus städtebaulichen Gründen und um eine gewisse Flexibilität im stufenweisen Umsetzungsprozess zu ermöglichen, wird für die künftigen medizinisch-klinischen Neubauten ein Strukturgebiet (**StrG**) vorgeschlagen: Die mit StrG bezeichneten Bereiche bilden in ihrer Gesamtheit eine Struktur. Die mit Bau- bzw. Baufluchtlinien bzw. Grenzlinien umgrenzten Grundflächen dürfen unmittelbar bebaut werden. Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke darf insgesamt höchstens 1.050.000 m<sup>3</sup> betragen. Bei Teilung auf mehrere Bauplätze ist dieses Ausmaß nach dem Verhältnis der Größe der jeweiligen Teile der Bauplätze aufzuteilen. Die Gebäude sind einer Nutzung als Pflege- und Gesundheitseinrichtungen vorbehalten.

Um die Gliederung der baulichen Struktur zu sichern und dabei eine städtebaulich harmonische sowie den spezifischen Anforderungen einer Klinik entsprechende Raumentwicklung zu ermöglichen, werden mit den besonderen Bestimmungen die Verteilung des oberirdisch umbauten Raums und eine differenzierte Höhenentwicklung vorgeschlagen:

Die Fluchtlinien des Zentralklinikums entsprechen dem Ergebnis des Architekturwettbewerbes, lassen jedoch eine gewisse Flexibilität zu. Der oberirdisch umbaute Raum des medizinischen Zentrums darf dabei höchstens 285.000 m<sup>3</sup> (**BB9**) und des chirurgischen Zentrums höchstens 225.000 m<sup>3</sup> (**BB10**) betragen. Für die beiden Bettentürme soll die Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches höchstens 35 m über dem anschließenden Gelände liegen. Die Errichtung von Hochhäusern ist dabei nicht zulässig (**BB11**). Im Bereich des Sockels des Zentralklinikums darf die Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches höchstens +94 m über Wiener Null liegen (**BB12**), um eine Gliederung der Baukörper sowie eine Durchlüftung zu ermöglichen. Entlang der Montleartstraße wird die Gebäudehöhe mit +92 m über Wiener Null beschränkt, um der Traufhöhe der benachbarten, gründerzeitlichen Blockrandbebauung zu entsprechen. Der oberste Abschluss des Daches darf hier höchstens +94 m über Wiener Null liegen, um in diesem Bereich intensiv begrünte Flachdächer als nutzbare Dachterrassen zu ermöglichen (**BB13**). Die Gebäudehöhe sowie

der oberste Dachabschluss des zukünftigen Ladehofes im Norden des Zentralklinikums darf höchstens +79 m über Wiener Null liegen (**BB14**). Der oberirdisch umbaute Raum des Psychiatrischen Zentrums ist mit 200.000 m<sup>3</sup> (**BB15**) und der des Eltern-Kind-Zentrums mit 170.000 m<sup>3</sup> (**BB16**) beschränkt. Die Setzung der Fluchtlinien soll für die zukünftigen Architekturwettbewerbe der beiden Neubauten eine höhere Flexibilität zulassen. Die Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches der ausgelagerten Neubauten dürfen höchstens +117 m über Wiener Null liegen (**BB17**). Der Wert wurde im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren festgelegt, um nicht den höchsten Punkt der aktuellen Bestandsbebauung zu überschreiten. Der westliche Teil des Eltern-Kind-Zentrums wird mit einer Gebäudehöhe sowie einem obersten Dachabschluss von höchstens +112 m über Wiener Null beschränkt, um mit der niedrigeren Bebauung eine sanfte städtebauliche Eingliederung zu den Kleingärten zu bewirken und dennoch den interimistisch bewilligten Pavillon 92 zu berücksichtigen (**BB18**).

Südlich des Zentralklinikums wird eine bebaubare Fläche vorgeschlagen, um im Sinne der Ressourcenschonung jüngste Bestandsobjekte wie den 2012 fertiggestellten Pavillon 79 zu sichern. Weiters kann die Fläche auch als mögliche Erweiterungsfläche für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden, da sich innerhalb der Gesundheitsversorgungsplanung in den kommenden Jahrzehnten Änderungen ergeben können. Die bisherigen Erfahrungen des Klinikareals zeigen, dass eine Klinik sich stetig im Wandel befindet und sich gegebenenfalls schnell anpassen muss. Einzelne Pavillons können als Ausweichquartier fungieren, ein möglicher Zubau kann einen ungehinderten Betriebsablauf bei Umbauten gewährleisten. Das Bauland wird dem Strukturgebiet zugeordnet, um einen zusammenhängenden Bauplatz der künftigen Klinikneubauten zu schaffen. Das Ausmaß der bebauten Fläche soll höchstens 30 vH des jeweiligen Teils des Bauplatzes betragen, um genügend Grünraum und eine Verbindung zur grünen Mitte zu ermöglichen. Die maximale Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches orientieren sich am Sockel des Verwaltungsgebäudes. Gemeinsam mit den beiden Pavillons 53 und 63 an der Montleartstraße soll der oberirdisch umbaute Raum höchstens 50.000 m<sup>3</sup> (**BB19**) betragen. Die beiden Pavillons wurden im Zuge des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens als städtebauliche Merkzeichen definiert. Entsprechend werden sie bestandsorientiert mit Fluchtlinien berücksichtigt und die Gebäudehöhe des Pavillons 53 mit höchstens 8 m (**BB20**) und die des Pavillons 63 mit höchstens 5 m (**BB21**) festgelegt. Der oberste Abschluss des Daches der beiden Pavillons darf höchstens 3,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen.

Das bereits in Errichtung befindliche Verwaltungsgebäude soll mit Fluchtlinien berücksichtigt werden. Der oberirdisch umbaute Raum darf insgesamt höchstens 120.000 m<sup>3</sup> betragen (**BB22**). Auf den mit **BB23** bezeichneten Grundflächen soll die Gebäudehöhe höchstens 26 m betragen, und der

oberste Abschluss des Daches soll höchstens 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen. Auf den mit **BB24** bezeichneten Grundflächen soll die Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches höchstens 14 m über dem anschließenden Gelände liegen.

Für die Bestandspavillon 82 (Kindergarten) und 77 (Küche) wird Bauland/Wohngebiet, orientiert an den jeweiligen Bestandshöhen die Bauklasse I und III, sowie geschlossene Bauweise vorgeschlagen. Um dabei architektonische Gestaltungsräume freizuhalten, wird allgemein die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zugelassen. Zur Sicherstellung einer den modernen Anforderungen entsprechenden Gesundheitsversorgung samt dafür nötigen ergänzenden Einrichtungen sind diese Gebäude für die Nutzung als Pflege- und Gesundheitseinrichtungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Kultureinrichtungen und soziale Einrichtungen vorbehalten (**BB8**).

Der oberste Abschluss des Daches darf, ausgenommen im Strukturgebiet, höchstens 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen, um zu gewährleisten, dass keine unverhältnismäßig hohen und maßstabsfremden großvolumigen Dächer bei vertikalen Zubauten bzw. im Neubaufall errichtet werden.

#### Grün- und Freiflächen

Ausgehend vom Ergebnis des zweistufigen Wettbewerbs mit vorangegangenem qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren wird durch den Neubau der Klinik Ottakring eine zentrale Freiraumachse als neue Parklandschaft im Zentrum des Areals freigespielt, die bestmöglich den besonderen Projektanforderungen eines Klinikbetriebs im Stadtraum hinsichtlich Funktionalität, Zonierung (interne Klinikanforderungen für Mitarbeiter\*innen und Patient\*innen, sowie Besucher\*innen und Anrainer\*innen), Stadtökologie und Landschaftsbild genügen soll und als vielfältig nutzbarer Freiraum zu interpretieren ist. Aufgrund dieser unterschiedlichen Nutzungsansprüche wird die Widmung Grünland/Erholungsgebiet – Gesundheits- und Erholungsraum vorgeschlagen. Damit soll dem Ziel einer Parklandschaft als „Grüne Lunge“ im Sinne der Healing Architecture Rechnung getragen werden, die sich positiv auf das physische und psychische Wohlbefinden auswirken und die Gesundheit bzw. Genesung fördern soll. Es soll eine Basis für die Verbindung von Erholungsnutzung und der Nutzung durch die Pflege- und Gesundheitseinrichtungen geschaffen werden.

Um die Nutzung des Erholungsraums durch geeignete Einrichtungen zu fördern, wird für die mit **BB7** bezeichneten Grundflächen bestimmt, dass die Errichtung von Bauwerken für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung zulässig ist. Die bebaute Fläche darf insgesamt höchstens 300 m<sup>2</sup> und die Gebäudehöhe sowie der oberste Abschluss des Daches höchstens 5 m betragen. Diese

Einrichtungen werden einerseits im zentralen Grünbereich und andererseits in den denkmalgeschützten Pavillons 47 und 64, die als entsprechendes Entrée dem Erholungsraum zugeordnet und mit Fluchtlinien berücksichtigt sind, verortet.

Zur Sicherstellung von Grün- und Freiflächen sowie zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der Freiflächen wird auf weiten Teilen des Areals die gärtnerische Ausgestaltung (G) vorgeschlagen.

Zudem sind bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch auszugestalten.

Für bestehende Grün- und Freiflächen mit dichtem Baumbestand wird vorgeschlagen, auf den mit **BB1** bezeichneten Grundflächen unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie Nebengebäude, ausgenommen solcher gemäß § 82a BO für Wien, zu untersagen. Damit soll ein großer Anteil der aktuell milieuprägenden Altbäume sowie artenreicher Fettwiesen – Wiesen auf nährstoffreichem, „fetttem“ Boden – geschützt und ein schonender Umgang mit dem gewachsenen Boden gewährleistet werden.

In Hinblick auf die besonders positive Wirkung auf das Mikroklima, die Biodiversität sowie im Sinne des Regenwassermanagements sollen die zur Errichtung gelangenden Dächer von Gebäuden mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> bis zu einer Dachneigung von 15 Grad intensiv gemäß ÖNORM L 1131 begrünt werden. Gemäß dem Ergebnis des zweistufigen Wettbewerbs und dem vorangegangenen qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren sind die nutzbaren Dächer der künftigen Klinikneubauten, ausgenommen dem Verwaltungsgebäude, im Sinne von Healing Architecture als intensiv begrünte Flachdächer mit einem Substrataufbau von durchschnittlich 60 cm auszuführen. In jenen Bereichen, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden, ist eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm ausreichend (**BB2**). Ebenso sind Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> als Flachdächer auszuführen und gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm zu begrünen. Die ÖNORM L 1131 kann in der Servicestelle Stadtentwicklung eingesehen werden. Als weitere Klimaresilienz unterstützende Maßnahme sollen bei Neubauten in der geschlossenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudehöhe von mehr als 7,5 m und höchstens 26 m und bei Neubauten im Strukturgebiet die Straßenfronten und Gebäudefronten, die sich nicht an einer Bauplatzgrenze befinden, bis zu einer Höhe von 26 m mindestens im Ausmaß von 20 vH gemäß dem Stand der Technik begrünt werden. Jene Teile der zu begrünenden Fronten, die über 21 m Gebäudehöhe liegen, sollen aus brandschutztechnischen Gründen bei der Berechnung des Ausmaßes unberücksichtigt bleiben. Damit wird sichergestellt, dass die Begrünungsmaßnahmen an den Fassaden – entsprechend dem qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren, dem STEK-Beschluss und dem Wettbewerbsergebnis – als wesentlicher

Bestandteil der Klinik umgesetzt werden. Die Klinik ist dabei als Gebäude mit erhöhten brandschutztechnischen Anforderungen einzustufen.

Im Zusammenhang mit der Vorschreibung von begrünten Fronten wird im Bereich der Montleartstraße vorgeschlagen, dass die mit **BB25** bezeichnete Grundfläche der Errichtung von nicht raumbildenden Gerüsten zur Fassadenbegrünung vorbehalten ist. Die Ausladung der Vorbauten ist im Plan durch eine Grenzlinie im Abstand von 1 m definiert, um den erforderlichen gestalterischen wie technischen Spielraum für die Anlage einer begrünten Fassade sicherzustellen sowie den Abstand zwischen dem neuen Klinikgebäude und der benachbarten, gründerzeitlichen Blockrandbebauung aufrechtzuerhalten.

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile sind auf den mit **BB3** bezeichneten Grundflächen gemäß dem Ergebnis des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens mit mindestens 150 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken, um die Klimaresilienz zu unterstützen und Baumpflanzungen zu ermöglichen.

Die mit **BB4** bezeichnete Grundfläche kennzeichnet den Klinik-Vorplatz. Um die Zugänglichkeit und die Öffentlichkeit des Raumes zu gewährleisten, soll die Errichtung von Einfriedungen untersagt werden. In Anbetracht der Barrierefreiheit des Platzes und der funktionalen und gestalterischen Verwebung mit dem öffentlichen Raum (Montleartstraße) wird vorgeschlagen, dass entlang der Baulinie ein Geländeniveau zur anschließenden Verkehrsfläche herzustellen ist. Da der Vorplatz als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sowie als Ein- und Ausstiegszone (Taxi) und zugleich als repräsentatives Vorfeld des Hauptzuganges fungieren wird, soll die Grundfläche im Ausmaß von mindestens 50 vH gärtnerisch auszugestalten sein. Schattenspendende Bäume und die Minimierung versiegelter Flächen in Abstimmung mit den funktionalen Erfordernissen sind vorausschauende Maßnahmen zur Vorbeugung gegen die Überhitzung des Platzes insbesondere für vulnerable Gruppen im Klinikvorfeld. Deshalb sollen jene Teile, die eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen müssen, mit mindestens 150 cm durchwurzelbarem Substrat zu überdecken. Aus betriebsorganisatorischen Erfordernissen sind die medizinisch-klinischen Neubauten unterirdisch zu verbinden. Für die übereinanderliegenden Räume wird bestimmt, dass der Raum bis zu einer Höhe von 150 cm unter dem Niveau des anschließenden Geländes als Bauland/Wohngebiet - Pflege- und Gesundheitseinrichtungen ausgewiesen und dem Strukturgebiet zugeordnet wird. Der Raum darüber wird als Grünland/Erholungsgebiet - Gesundheits- und Erholungsraum ausgewiesen. Technische Aufbauten sowie Gebäudeteile für Fluchtmöglichkeiten sollen lediglich im erforderlichen Ausmaß zulässig sein, um die Errichtung von Fluchtstieghäusern und Lüftungsschächten der Kollektorverbindungen zu ermöglichen. Weiters sollen unbedingt erforderliche betriebliche Durchfahrten zulässig sein, um Fahrverbindungen, Rangierflächen und weitere betriebsspezifische

Flächen des Klinikbetriebs sicherzustellen (**BB5**). Auf den mit **BB6** bezeichneten Grundflächen werden unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile auf höchstens 30 vH des jeweiligen Teiles des Bauplatzes beschränkt. Mit dieser Beschränkung wird angestrebt, dass sowohl die aus betriebsorganisatorischen Gründen erforderlichen unterirdischen Kollektorgänge berücksichtigt als auch Baumpflanzungen ermöglicht und die Klimaresilienz unterstützt werden.

### Verkehr

Die bestehenden Verkehrsflächen sollen zum größten Teil wieder bestandsgemäß und mit Gesamtbreiten entsprechend der bisherigen Rechtslage berücksichtigt werden.

Mit der Anlenkung der Buslinie 48A wird eine unmittelbare, leistungsfähige Verbindung der Klinik Ottakring mit dem Zentrum, der Station Ottakring (U3, S45) und der Baumgartner Höhe – Areal Otto-Wagner-Spital – hergestellt. Für die neue Linienführung bedarf es einer Verkehrsschleife am Vorplatz. Es wird vorgeschlagen, im Bereich des Vorplatzes gegenüber den Liegenschaften Montleartstraße ONr. 50 und 52 die Verkehrsfläche aufzuweiten, um die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Um im Bereich der Montleartstraße im Abschnitt zwischen Rankgasse und Flötzersteig die künftige Errichtung eines getrennten Radweges zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, den Straßenquerschnitt um 3 m zu verbreitern und die Baulinie in Richtung des Klinik-Areals zu versetzen. Die Anpassung der Baulinie wird im Bereich des Pavillons 63 ausgenommen, um das Bestandsgebäude weiterhin zu berücksichtigen.

Für Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von mindestens 11 m wird, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt, dass entlang der Baulinien Gehsteige mit jeweils mindestens 2 m Breite herzustellen sind, um sichere und den Mobilitätsansprüchen entsprechende fußläufige Verbindungen zu gewährleisten. In der Montleartstraße sowie am Flötzersteig werden höhere Fußgänger\*innenfrequenzen erwartet, da sich hier die Zugänge zum Areal befinden. Deshalb wird für die beiden Straßenzüge, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt, dass entlang der Baulinien Gehsteige mit jeweils mindestens 3 m Breite herzustellen sind. Zur Attraktivierung des Straßenraums sowie zur Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen wird für die Montleartstraße, den Flötzersteig sowie die Johann-Staud-Straße, soweit sie innerhalb des Plangebiets liegen, bestimmt, dass die Herstellung und Erhaltung mindestens einer Baumreihe zu ermöglichen ist.

Bezugnehmend auf die Vorgaben im Freiraumnetz Wien ist eine öffentlich nutzbare Durchwegung in Nord-Süd-Richtung mit räumlich funktionalen Anbindungen an den umgebenden Stadtraum vorzusehen. Darüber hinaus wurde im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren die stadträumliche Bedeutung einer Ost-West-Durchwegung im Sinne der Stadt der kurzen Wege

hervorgehoben. Dementsprechend und zur Gewährleistung der Durchlässigkeit des Klinikareals werden öffentliche Durchgänge (öDg) am Klinikareal vorgeschlagen. Die Position der Ost-West-Verbindung zwischen Montleartstraße und Kleingärten sowie Montleartstraße und Kinderklinik Glanzing wird mit den Punktpaaren a-b und c-d sowie a-b und e-f definiert, und die der Nord-Süd-Verbindung zwischen Johann-Staud-Straße und Flötzersteig mit den Punktpaaren h-i und j-k. Für die Errichtung und Duldung der öffentlichen Durchgänge ist ein Raum von mindestens 4 m lichter Breite und 4,2 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes von jeder Bebauung freizuhalten.

Die Hauptzufahrt für Kfz der Beschäftigten und der Besucher\*innen sowie die Nebenzufahrt für den Wirtschaftsverkehr, Krankentransporte und den Katastrophenfall soll künftig über den Flötzersteig erfolgen. Den verkehrstechnischen Erfordernissen entsprechend soll zwischen den Punktpaaren s-t und u-v eine Durchfahrt von mindestens 15 m lichter Breite und 4,5 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes angeordnet werden. Die Mindestbreite entspricht derjenigen der bereits bewilligten Durchfahrt.

Entsprechend der bisherigen Rechtslage wird im Bereich des Verwaltungsgebäudes eine Ein- und Ausfahrtsperre so vorgeschlagen, dass Verkehrskonflikte im Bereich des Kreuzungspunkts Flötzersteig, Joachimsthalerplatz und Montleartstraße hintangehalten werden. Durch die Reduzierung der Länge soll jedoch eine zukünftige Entflechtung von Verkehrsströmen (z.B. Zufahrt zur Hochgarage) ermöglicht werden, wemgleich auch in diesem Abschnitt möglichst Bedacht auf den Baumbestand im angrenzenden öffentlichen Raum genommen werden soll.

Um im Sinne der Smart Klima City Strategie Wien den Anteil des motorisierten Individualverkehrs sowie die Pkw-Verkehrsstärke zu senken und eine Mobilitätsverlagerung auf den Umweltverbund (öffentlicher Verkehr, Rad-, Fußverkehr, Sharing) zu erwirken, wurde im qualitätssichernden städtebaulichen Verfahren abgeleitet aus den örtlichen Verhältnissen und dem Bestand eine Limitierung von Stellplätzen getroffen und als Rahmenvorgabe in der STEK beschlossen. Demnach soll ein Stellplatzregulativ für den Klinikbetrieb vorgeschrieben werden. Für die mit StrG bezeichneten Bereiche dürfen insgesamt höchstens 750 Stellplätze hergestellt werden. Die Anzahl entspricht der Rahmenvorgabe des STEK-Beschlusses.

### **Umwelterwägungen**

Es ist derzeit nicht abschließend geklärt, ob durch den vorliegenden Entwurf der Rahmen für ein Vorhaben geschaffen wird, welches gemäß dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist.

Bei Verwirklichung des vorliegenden Entwurfs werden Europaschutzgebiete (§ 22 des Wiener Naturschutzgesetzes) nicht berührt.

Der vorliegende Entwurf hat, insbesondere aufgrund seiner Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna sowie Boden, voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Der Entwurf wird daher gemäß § 2 Abs. 1b der BO für Wien einer Umweltprüfung unterzogen.

Nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien könnte der in Beilage 1 enthaltene Antrag und die zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung von Umwelterwägungen der beschlussfassenden Körperschaft vorgelegt werden.

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

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