

Seminar aus Raumplanung und Regionalentwicklung  
Dr. G. Maier  
WS 1998/99

**WIRD ES DURCH MISCHNUTZUNG DES ALTEN  
ALLGEMEINEN KRANKENHAUSES GELINGEN,  
DIESES GEBIET WIEDER STÄRKER ZU EINEM  
LEBENDEN TEIL DES 9. BEZIRKES WERDEN  
ZU LASSEN?**

HAGSPIEL Roland, 9351728  
LUNZER Kordula, 9550407  
MAIER Dietmar, 9251397  
MAIWALD Kristina, 9550327

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GRUNDLAGEN DES PROJEKTS .....</b>	<b>4</b>
2.1	Stadtentwicklung.....	4
2.1.1	Relevante Bezirke.....	5
2.1.2	Der Stadtentwicklungsplan .....	7
2.2	Das Leitprogramm .....	8
2.2.1	Grundsätzliches und Vorgaben .....	8
2.2.2	Nutzungsmöglichkeiten .....	9
2.2.3	Wirtschaftliche Nutzung .....	10
2.3	Mischnutzung .....	11
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PROJEKTS .....</b>	<b>13</b>
3.1	Geschichtliche Daten.....	13
3.2	Rechtliche Aspekte .....	14
3.3	Denkmalschutz .....	16
3.4	Adaptierung .....	18
3.5	Nutzung des Areals .....	20
<b>4</b>	<b>ANALYSE DER BEZIRKSTRUKTUREN UND DIE SICH AUS DEM NEUEN CAMPUS ERGEBENDEN WECHSELWIRKUNGEN.....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>VERKEHR .....</b>	<b>24</b>
5.1	standortabhängiges Infrastrukturangebot.....	24
5.2	Ausgangssituation .....	25
5.3	Verkehrsanbindung an das AAKH.....	25
5.3.1	Öffentlicher Verkehr.....	25
5.3.2	Individualverkehr.....	26
5.3.3	Ruhender Verkehr.....	26
5.3.4	Fußgänger-Verkehr.....	26
5.4	Entstehen Verkehrsprobleme aus der Umnutzung des AAKHs? .....	27
<b>6</b>	<b>FINANZIERUNG.....</b>	<b>27</b>
6.1	Non-Profit-Bereich.....	28
6.2	Profit-Bereich .....	28
6.3	Controlling.....	29
<b>7</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHKEIT.....</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>BEURTEILUNG DES PROJEKTS .....</b>	<b>30</b>

<b>9</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS</b> .....	<b>34</b>

# **1 EINLEITUNG**

Im Rahmen unserer Seminararbeit haben wir uns für das Projekt der Umnutzung des Alten Allgemeinen Krankenhauses entschieden, da die Eröffnung des Areals als Universitätscampus in diesem Semester (WS 1998/99) erfolgt ist.

Anhand des gewählten Beispiels läßt sich sehr gut aufzeigen, wie ein Stadtteil wiederbelebt werden kann, ohne daß neue Gebäude errichtet werden müssen. Im Falle des AAKHs kommt es zu einer Integration von privatwirtschaftlichen und öffentlichen Einrichtungen sowie von Bewohnern der angrenzenden Bezirke, was dieses Gebiet wieder stärker zu einem lebhaften Teil der Stadt werden läßt.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, besonders die Aspekte eben dieser Mischnutzung zu untersuchen, wobei wir aber auch Gesichtspunkte wie beispielsweise Denkmalschutz, Verkehr oder Finanzierung in die Arbeit mit einbezogen haben. Nachfolgend berücksichtigen wir insbesondere jene Punkte, welche besonders aus dem Blickwinkel der Bezirksverwaltung interessant erscheinen.

Um genauer auf das Projekt des AAKHs eingehen zu können, möchten wir zuerst das Stadtentwicklungsprogramm der betroffenen Bezirke, also des 8. und 9. Wiener Gemeindebezirkes, vorstellen sowie den Begriff der Mischnutzung theoretisch erörtern.

## **2 GRUNDLAGEN DES PROJEKTS**

### **2.1 STADTENTWICKLUNG**

Vor drei Jahrzehnten war es noch so, daß Stadterneuerung und Altstadterhaltung als sich ausschließendes Gegensatzpaar bewertet wurden. Wie sich jedoch herausstellte war dies eine Fehlprognose, die Mitte der siebziger bis Mitte der achtziger Jahre eine positive Wendung erfuhr. Heute sind Altstadterhaltung und Stadterneuerung keine Gegensätze mehr, vielmehr ist es so, daß sie sich sinnvoll ergänzen und wichtige Betätigungsfelder für Architekten und Stadtplaner sind.

Die Umformung des AAKHs zum Universitätscampus stellt hierfür ein klassisches Beispiel dar. Der Gegensatz von Geschlossenheit nach außen und innerer Ruhe ermöglicht es, daß der Bereich des ehemaligen AAKHs zu einer „Oase in der Stadt“ werden kann. Um allerdings diese Merkmale zu realisieren, war es nötig, im städtebaulichen und architektonischen Bereich Voraussetzungen zu schaffen und Entscheidungen zu fällen, die das ermöglichen (Vgl. Kurrent, 1998, S. 53).

### **2.1.1 Relevante Bezirke**

In der Folge behandeln wir den 8. und 9. Wiener Gemeindebezirk, da sich das Areal des AAKHs in diesen Bezirken befindet (Vgl. Entwicklungsschwerpunkte in den Bezirken, Step 94, S. 310 – 312).

Um sich ein genaueres Bild über das AAKH machen zu können, ist es notwendig, neben dem 9. Bezirk, wo sich das Areal befindet, auch den 8. Bezirk zu betrachten.

#### **2.1.1.1 8. Bezirk: Josefstadt**

Im 8. Bezirk ist der Anteil der Wohnungen im Vergleich zu Einrichtungen des Gewerbes und des Handels gering. Wegen der historisch gewachsenen Bevölkerungsstruktur ist der Prozentsatz der Substandard-Wohnungen verhältnismäßig gering.

Durch seine zentrale Lage gibt es in der Josefstadt viele öffentliche Verwaltungseinrichtungen, die bezirksübergreifende bzw. überregionale Funktionen erfüllen. Aufgrund der hohen Baudichte bestehen nur wenige Flächen, die von Anrainern als Erholungsraum genutzt werden können. Grund dafür ist – wie bereits erwähnt – der hohe Anteil öffentlicher (nur der Schönbornpark sowie der Hammerlingplatz sind Parkanlagen, die als Naherholungsstätte für die Bewohner dienen) bzw. sozialer Infrastruktur; hierzu zählen auch viele Gebäude, die durch Einrichtungen der Universität Wien belegt werden.

So wurde schon im Maßnahmenprogramm von 1994 darauf hingewiesen, daß im Falle der Adaptierung des AAKHs als Universitätscampus, eine Auslagerung der Institute in diesen Komplex stattfinden soll.

Durch die Revitalisierung des AAKHs werden den Bewohnern des 8. Bezirks neue Freiflächen zugänglich. Da aus Platzmangel keine neuen Parkanlagen geschaffen werden können, sollten Bemühungen dahingehend erfolgen, die bereits existierenden Grünflächen im Bezirk und außerhalb fußgängerfreundlich zu verbinden. Trotz des hohen Wohnungsanteils ist der 8. Bezirk Arbeitsplatz für viele Berufstätige aus anderen Bezirken bzw. auch aus den Bundesländern. Dienstleistungsunternehmen und kleingewerbliche Betriebe bieten 13.000 Einpendlern ihre Arbeitsstätten. Daraus resultieren immense Probleme im Bereich des Verkehrs, speziell beim Individualverkehr und dies vor allem in bezug auf die Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten. Der öffentliche Verkehr ist hingegen durch die Straßenbahnlinien 43, 44 und 46 sowie die Buslinie 13A gut erschlossen, dennoch sind in Zukunft, auch bedingt durch die Öffnung des AAKHs, Verbesserungen angebracht.

#### 2.1.1.2 9. Bezirk: Alsergrund

Der 9. Bezirk gehört zu jenen Gebieten Wiens mit der höchsten Baudichte. Die wesentlichsten Veränderungen der letzten Jahrzehnte waren der Bau des „neuen“ AKH, sowie die Überbauung des Franz-Josef-Bahn-Areals. Weiters bringt die Umnutzung des AAKH und der Roßauer Kaserne beträchtliche Veränderungen für den Bezirk mit sich.

In diesem Bezirk ist der Dienstleistungssektor dominierend und trotz einer Erhöhung der Arbeitsstätten auf über 40.000 ist der Bezirk durch eine hohe Anzahl (71 %) an Auspendlern gekennzeichnet.

Ähnlich wie in der Josefstadt sind auch im Alsergrund wenige Grünflächen vorhanden; so beträgt der Grünflächenanteil pro Bezirksbewohner ca. 4,2 m<sup>2</sup> (Vgl. Wien online, [www.mag.wien](http://www.mag.wien)). Deshalb sollten bestehende Freiflächen im Bereich

des neuen und alten AKH, der Sportplatz Sensengasse und die ÖBB-Gründe Lazarettgasse besser zur Erholung adaptiert werden.

Ein nach wie vor bestehendes Manko an Naherholungsstätten soll durch Verkehrsberuhigungen und Grüngestaltungen in Straßenzügen kompensiert werden.

Auch die Zugänglichkeit zum öffentlichen Verkehr (Linie 5 und 13A) in der Nähe des AAKHs bedarf einer Verbesserung. Laut des Maßnahmenprogrammes 1994 soll eine Beschleunigung der strukturbildenden Straßenbahnlinien in der Alserstraße, Währinger Straße, Nußdorfer Straße sowie in der Alserbachstraße vorangetrieben werden.

Die Probleme des Individualverkehrs in bezug auf fehlende Parkplätze müssen beseitigt werden. Abhilfe soll der Bau von Garagen, sowie die Abschaffung von Schrägparkzonen in den typischen Gründerzeitstraßenquerschnitten schaffen.

### **2.1.2 Der Stadtentwicklungsplan**

Die Stadtentwicklungskommission, die für die Entwicklung des Planes verantwortlich ist, setzt sich aus Politikern und Beamten zusammen und steht unter der Leitung des Bürgermeisters. Die Stadtentwicklungskommission steht dem Stadtsenat (Stadtregierung) und dem Gemeinderat (Stadtparlament) in Fragen der Stadtplanung zur Seite.

Die Magistratsabteilung 18 (zuständige Geschäftsstelle) hat folgende Aufgaben:

- ✓ Organisatorische Vorbereitung von Sitzungen der Kommission.
- ✓ Berichterstattung über gegenwärtige Maßnahmen, Planungen und Entscheidungen die Stadtentwicklung betreffend.
- ✓ Das Treffen von Entscheidungen zur Stadtentwicklung sowie die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans (Vgl. Wien online, [www.mag.wien.gv.at](http://www.mag.wien.gv.at)).

Aus dem Stadtentwicklungsplan 1985 lassen sich einige allgemeine Zielsetzungen für das AAKH ableiten: „Das Allgemeine Krankenhaus, die Universitätsbauten und die Überbauung des Franz-Josefs-Bahnhofs sind die bestimmenden großflächigen tertiären Nutzungen, welche eine vergleichsweise hohe Zahl von Arbeitsplätzen in diesem Bezirk zur Folge haben.

Eine darüber hinausgehende weitere Expansion sollte daher nicht stattfinden. Diese Überlegung gilt vor allem für Erneuerungen und Ausgestaltungen im Bereich des Alten Allgemeinen Krankenhauses und der Roßauer Kaserne, wobei auf den Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz zu achten ist. Freiwerdende Flächen sollten einer Wohnnutzung zugeführt werden und einen hohen Grünanteil besitzen. Die starken Barrierewirkungen innerhalb des Bezirks aufgrund der geschlossenen Flächen sollen durch verbesserte Durchgängigkeit gemildert werden. (...)“ (Potyka, 1998, S. 13).

Im Stadtentwicklungsplan ist speziell für Hof 1 des AAKH auch eine längerfristige Nutzung als Erholungs- und Freizeitgebiet vorgesehen; der Rest des Areals wird als Wohn- und Mischgebiet mit mittlerer Dichte bezeichnet.

## **2.2 DAS LEITPROGRAMM**

### **2.2.1 Grundsätzliches und Vorgaben**

Das Raumprogramm der Universität Wien sollte mit Hilfe der Umgestaltung des AAKHs erfüllt werden (Vgl. Potyka, 1998, S. 17 ff).

Ziel ist es, eine integrierte Stadtuniversität zu entwickeln, die als Alternativmodell zum angelsächsischen Campus gesehen werden kann. Neue periphere Hochschulstandorte sollen erst dann ins Auge gefaßt werden, wenn die städtebaulich vertretbaren Möglichkeiten im Stadtkern ausgeschöpft sind (Vgl. Städtebauliches Gutachten, S. 12 ff).

„Ziel der Hochschulplanung sollte es sein, innerhalb des Stadtkörpers einen Organismus zu schaffen, der nicht nur den Planungsumkreis aktiviert, sondern der auch im Planungsgebiet selbst eine sozial und baulich lebendige Struktur darstellt“ (Städtebauliches Gutachten, S. 12).

Auch im Leitprogramm (1990 – 1992) für die Neugestaltung des AAKH fanden folgende Aspekte Beachtung. So werden beispielsweise nachstehende Punkte angeführt:

- ◆ Bestmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche in Hinsicht auf die Lage im innerstädtischen Bereich bei gleichzeitiger Erhaltung und Aufwertung der Grünflächen als Naherholungsgebiet.
- ◆ Bei der Umsetzung dieses „Mischnutzungsprojektes“ soll eine größtmögliche Berücksichtigung des Denkmalschutzes stattfinden, dennoch eine Gebäudeidentifikation als lebendige Universität möglich sein.
- ◆ Schaffung eines Publikumsmagneten durch
  - Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche Betriebe
  - Ausgestaltung eines kulturellen Gliedes zwischen dem universitären und außeruniversitären Bereiches und durch
- ◆ Darbietung eines architektonischen Elementes mit Symbolgehalt in funktionaler und formaler Hinsicht (Vgl. Kopper, 1998, S. 31 ff).

Es muß auch Raum für nicht universitäre Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden, da dies im Rahmen des Schenkungsvertrages festgelegt wurde. Anfänglich wollte man auf dem Areal des AAKHs auch Wohnungen unterbringen, was aber nie verwirklicht wurde. Schlußendlich mußten die Interessen der Bevölkerung der umliegenden Bezirke an einer Nutzung des AAKH im Sinne einer Erholungsfläche berücksichtigt werden (Vgl. Potyka, 1998, S. 17 ff).

### **2.2.2 Nutzungsmöglichkeiten**

Grundsätzlich sollte die Schaffung eines „rein“ universitären Nutzungsgebietes vermieden werden. Man sollte der Bevölkerung die Möglichkeit für ganzjährige Aktivitäten auf diesem Areal geben, um dadurch das „periodische Absterben“ des

Universitätsgeländes im dicht bebauten Stadtgebiet zu verhindern (Vgl. Städtebauliches Gutachten, S. 12 ff).

Im Leitprogramm sind folgende Nutzungsformen vorgesehen:

1. Nutzung durch geisteswissenschaftliche und naturwissenschaftliche Institute
2. Nutzung durch außeruniversitäre Bildungseinrichtungen (z. B. Abendkurse) und sonstige außeruniversitäre Einrichtungen (z. B. Vereine)
3. Schaffung von „Kurzzeit-Sport-Einrichtungen“
4. Schaffung von Grünanlagen und Freiflächen
5. Schaffung von Fußgängerverbindungen, um das Gelände „durchwandern“ zu können.
6. Initiierung von kulturellen Veranstaltungen (z. B. Alsergrunder Kultursommer) sowie die Schaffung eines Festplatzes
7. Schaffung eines Universitätskindergartens beim Narrenturm
8. Schaffung von Wohnungsmöglichkeiten für die Kern- und Mantelbevölkerung
9. Nutzung durch gewerbliche Einrichtungen vor allem in Hof 1.

Von den angeführten Möglichkeiten wurden die Punkte 3, 7 und 8 nicht realisiert.

### **2.2.3 Wirtschaftliche Nutzung**

#### Büronutzungen

Ursprünglich wurden Büronutzungen nur in den Obergeschossen des Hof 1 vorgesehen. Letztendlich entschieden sich die Planer aber gegen eine großflächige Umnutzung in Büroräumlichkeiten, weil diese als nicht „urbanitätsbildend“ eingeschätzt wurden. Grund für diesen Kompromiß war die Ansicht der mit der Vermietung befaßten ÖRAG, die die Vermietung als Büros als das geringste Vermietungsrisiko einstufte (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S. 107).

#### Geschäftslokale

Im Zentrum „urbaner“ Nutzung standen Geschäftslokale, mit möglichst hoher Durchlässigkeit der Randbebauung. Schon zu Beginn wurde die Lage an der

Alserstraße als sehr attraktiv eingestuft, allerdings mit abnehmender Attraktivität in Richtung Hof 2 (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S.108).

#### Gastronomie

Trotz anfänglicher Schwierigkeiten entwickelte sich die gastronomische „Zwischennutzung“ nach Absiedlung des Spitals so dynamisch, daß man sich sogar für eine Begrenzung der Nutzung durch Restaurants entschied, damit der Universitätscampus nicht zu einem „Großheurigen“ mutierte (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S.108).

#### Wohnnutzungen

Grundsätzlich empfand das Gutachtergremium die Unterbringung von Wohnungen als durchaus machbar, die Universität hat sich jedoch schließlich gegen diese Nutzungsform entschieden (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S.108).

#### Garagenplätze

Zu Beginn der Planungsarbeiten stand es außer Frage, daß zusätzliche Garagenplätze unerlässlich waren. Es war eine Tiefgarage unter Hof 1 mit ca. 300 Stellplätzen geplant. Die Baubehörde stellte jedoch keine zusätzlichen Nutzflächen fest und damit auch keine Stellplatzverpflichtung. Der Standort im Hof 1 konnte aufgrund fehlender Zufahrtsmöglichkeiten nicht realisiert werden und andere Alternativen (Hof 8 und 9) wären nur eine theoretische Möglichkeit gewesen. So gibt es im gesamten Areal keine Stellplätze – nur Radabstellmöglichkeiten (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S.109).

## **2.3 MISCHNUTZUNG**

Im Rahmen der Mischnutzung geht es primär um die Kultivierung der Stadträume. Es soll ein zusammenhängendes Netz von Straßen und Plätzen geschaffen werden. Bei der Konzipierung eines solchen Projektes sollten Aspekte der Geborgenheit, Sicherheit sowie der sozialen Kontrolle als maßgeblich erachtet werden.

Bei der Realisierung eines Konzeptes zur Mischnutzung gilt sowohl für Bewohner als auch für Betriebe, daß ein Umzug aus beengten Verhältnissen einerseits mehr Nutzfläche bringen soll und andererseits eine Beseitigung gegenseitiger Störungen realisiert werden soll (Vgl. Maßnahmenprogramm Teil 4, S. 253).

Betrachtet man den Umzug der Universität Wien in die Räumlichkeiten des Alten Allgemeinen Krankenhauses konnten oben genannte Merkmale einer Mischnutzung in die Tat umgesetzt werden. Durch diese Übersiedelung konnte den universitären Einrichtungen sowie den Studierenden mehr Platz zur Verfügung gestellt werden und gleichzeitig konnten verschiedene Universitätsinstitute an einem Ort konzentriert werden.

Des weiteren wurde ein Hof des Areals gewerblichen Betrieben zur Nutzung angeboten, was auf deren Seite reges Interesse fand und findet.

Dem Projekt liegt auch die Idee zugrunde, einer Tendenz der Isolierung und Vereinsamung entgegenzuwirken, wie es in städtischen Ballungsräumen häufig der Fall ist. Aus diesem Grund – der Bekämpfung des „Konkon-Effekts“ – sollte es ein Anliegen der Stadtplaner sein, mit derartigen Nutzungsmodellen soziale Kontakte und Beziehungen zu fördern (Vgl. Maßnahmenprogramm S. 253).

So lauteten die Maximen der Universität bei der Umgestaltung des Areals wie folgt (Vgl. Perspektiven, 3/1992, S. 6):

- Gründung einer Universitätsstadt, aber nicht eines „Universitätsgetthos“
- Verwirklichung des Prinzips der Wirtschaftlichkeit, sprich eine mögliche Drittnutzung entsprechend im Auge zu behalten
- Erhaltung der historischen Qualität der Gebäude und Berücksichtigung des Umweltaspekts (Grünanlagen).

Grundsätzlich ist in Wien eine Zentrumsorientierung von Veranstaltungen zu beobachten, d. h. die meisten kulturellen (Groß)Ereignisse wie Theateraufführungen oder Operaufführungen finden in der Innenstadt statt.

Ein Hauptgrund dafür liegt in den historisch etablierten, kulturellen Institutionen sowie der historischen Architektur im 1. Bezirk.

Auch das AAKH verfügt über eine historisch wertvolle Architektur, weshalb man versucht eben dort ein neues kulturelles, universitäres und soziales Zentrum zu schaffen (vgl. Maßnahmenprogramm, S. 254).

### **3 BESCHREIBUNG DES PROJEKTS**

#### **3.1 GESCHICHTLICHE DATEN**

Zu Beginn wollen wir einige historische Eckdaten bezüglich der Errichtung des Alten Allgemeinen Krankenhauses anführen. Die Umwidmung des AAKH am Ende des 20. Jhds. stellt nicht die erste Transformation dieses Areals dar. Bereits Kaiser Josef II. ließ das ursprüngliche Großarmenhaus in ein Allgemeines Krankenhaus umwandeln und zwar nach dem Vorbild des Pariser Spitals Hotel Dieu (Vgl. [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at), Universitätscampus Wien).

Im Jahre 1784 wurde schließlich das AKH unter der Leitung des Hofarztes und ersten Direktors Josef Quarin nach Plänen des Hofbaumeisters Josef Gerl eröffnet. In diesem großen Spitalsareal befand sich ein Gebärdhaus, ein Findelhaus sowie ein Irrenhaus (heute bekannt unter dem Namen „Narrenturm“). Die Gebäudekomplexe der Höfe 8 und 9 zählen zu den Erweiterungen des 19. Jhds., welche unter Kaiser Franz I. vorgenommen wurden. Wichtig zu erwähnen wäre auch noch, daß das AKH in der Forschung eine wichtige Rolle spielte. So waren international anerkannte Größen der Wiener Medizinischen Schule wie Ignaz Philipp Semmelweis, Theodor Billroth oder Karl Landsteiner in dieser Klinik tätig (Vgl. [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at), Universitätscampus Wien).

Der Prozeß der Umnutzung des AAKHs zu einem Universitätscampus begann im Jahr 1965 auf der 600-Jahr Feier der Universität Wien. Der damalige Bürgermeister Franz Jonas verkündete auf der Feier, die Gemeinde Wien denke über eine Schenkung des Areals an die Universität nach. Zu diesem Zeitpunkt wollte die Gemeinde als Gegenleistung Besitzungen und Gründe vom Bund.

Letztendlich hat es 21 Jahre gedauert, bis eine Verwirklichung dieses Schenkungsvertrages zustande kam. Dies vor allem deshalb, weil sich zeigte, daß die Übersiedelung der medizinischen Abteilungen und Kliniken in das neu erbaute AKH nur träge vor sich ging.

Schließlich wurde am 7. Dezember 1988 ein Notariatsakt errichtet, der den schriftlichen Vertrag zwischen Bürgermeister Helmut Zilk und dem damaligen Rektor der Universität Wien Wilhelm Holczabek zur Schenkung des Areals der Gemeinde Wien an die Universität Wien beglaubigte (Vgl. Matouschek, 1998, S. 1 und Fischer, 1998, S. 63).

Im Oktober 1986 wurde das „Aktionskomitee Altes AKH“ mit dem Auftrag gegründet, die notwendigen Adaptierungsarbeiten in die Wege zu leiten. Der tatsächliche Baubeginn für die Adaptierungsarbeiten war 1993, wobei die Kosten mit 1 Milliarde Schilling veranschlagt wurden. Kostenträger waren der Bund, Private Investoren und die Universität Wien (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 1).

### **3.2 RECHTLICHE ASPEKTE**

Vor ca. 25 Jahren hatte man noch gar nicht an die direkte Übergabe des Areals an die Universität gedacht, weil es zu diesem Zeitpunkt noch kein Universitäts-Organisationsgesetz (UOG) gab. Dieses wurde erst im Jahr 1975 verabschiedet. Erst jetzt war man der Ansicht, daß ein solcher Schenkungsvertrag mit der Rechtsstellung der Universität vereinbar wäre, die Universität somit selbst als Empfänger in Frage kommt. Nach dem UOG 1975 konnten jedoch nur unentgeltliche Rechtsgeschäfte getätigt werden, d. h. es durften zwar Vermögen und Rechte erworben werden, dies durfte aber nichts kosten.

Die Schenkung selbst konnte also ohne größere Probleme realisiert werden, doch für die Nutzung als Universitätscampus mußten Adaptierungsarbeiten durchgeführt werden, welche immense Kosten verursachten (Vgl. Fischer, 1998, S. 61 ff).

Im Jahr 1987 wurde schließlich der Auftrag zur Erstellung einer Nutzbarkeitsanalyse gegeben, bei welcher die Universität Wien mitgewirkt hat. So heißt es im Schlußbericht, der im Juni 1988 vorgelegt wurde: „Die Frage nach der Nutzbarkeit der Bausubstanz für universitäre Zwecke kann nach Analyse des Bauzustandes, der baulichen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten, der Einbindung in andere wesentliche universitäre Bereiche und nach Verfügbarkeit positiv beantwortet werden.

Bezüglich der Wirtschaftlichkeit kann gesagt werden, daß allein unter Betrachtung der mittleren Herstellkosten die Adaptierung des Alten Allgemeinen Krankenhauses für universitäre Nutzungen um etwa 40 % billiger ist als ein Neubau, nicht eingerechnet die Grundstücks- und Aufschließungskosten eines Neubaus“ (Fischer, 1998, S. 62).

Trotz der positiv ausgefallenen Nutzbarkeitsanalyse gab es noch einige Schwierigkeiten zu überwinden (Vgl. Fischer, 1998, S. 64 ff):

1. Es war kein Finanzierungskonzept vorhanden.
2. Es fehlte ein Projektmanagement, somit gab es auch keinen Controller und keine Verwaltung.
3. Die Universität Wien hatte keinerlei „Bauerfahrung“.
4. Ein geeigneter Flächenwidmungsplan lag nicht vor.
5. Es fehlte die architektonische Übereinstimmung zwischen der Universität und der Stadt Wien.

ad1) Um ein adäquates Finanzierungskonzept realisieren zu können wurde zunächst ein Rahmenmietvertrag geschlossen, in dem in Vollziehung des Schenkungsvertrages die Universität dem Bund etwa 5/6 der geschenkten Grundstücke zur mietweisen Nutzung überlassen hat. So konnte die Universität in ständiger Übereinstimmung mit dem späteren Mieter – dem Bund – die Gebäude adaptieren. Dadurch ergaben sich für die Universität Wien auch keine größeren finanziellen Belastungen.

ad 2, 3) Es folgten langwierige Diskussionen mit den Anbietern, bis schließlich im Jänner 1990 der bereits erwähnte Rahmenvertrag von beiden Partnern

akzeptiert wurde. Die Unterzeichner waren Bundesminister Busek und Rektor Wernhart. Anschließend wurde auch der Vertrag mit dem Projektmanagement (Firma Edificio Bauvorbereitungsgesellschaft m.b.H.), dem Controller (Matthias Rant – Zivilingenieur für Wirtschaftsingenieure im Bauwesen) und der Hausverwaltung (Firma ÖRAG Österreichs Realitäten Aktiengesellschaft) durch den Rektor und die Vertragspartner unterzeichnet. Im Zuge dieser Vertragsunterzeichnungen wurde im Einverständnis mit dem Bundesministerium auch die sogenannte Koordinationsstelle installiert, deren wesentliche Aufgabe es ist, zwischen den oben genannten Vertragspartnern als Knotenpunkt zu agieren.

- ad 4) Grundsätzlich war es so, daß die bis 1994 geltenden Baubestimmungen den denkmalpflegerischen Aspekt des AAKH überhaupt nicht berücksichtigt haben. Im Sinne der Zielsetzungen der Universität wurden schließlich auch ihre Vorstellungen mit den neu überdachten städteplanerischen Wünschen der Stadt Wien und mit den Empfehlungen in Einklang gebracht. (Siehe auch „Denkmalschutz“)
- ad 5) Die Universität Wien hat als Bauherr über das Projektmanagement vier Architekten, nämlich Potyka, Kurrent & Zeininger, Frank und Kopper mit der Planung betraut. Diese agierten durch interne Kooperation im Einvernehmen mit der Universität, indem sie eine Arbeitsgemeinschaft gründeten.

### **3.3 DENKMALSCHUTZ**

Besondere Beachtung im Zuge der Adaptierungsarbeiten mußte den Denkmalschutzaufgaben geschenkt werden. Bei der Umnutzung der historischen Gebäude des AAKH wurde einerseits der ursprüngliche Zustand der Räume und Fassaden wiederhergestellt, andererseits wurden die neuen Zubauten und Einbauten mit Sichtbeton, Glas und Metall ausgeführt. Dadurch entstand ein Nebeneinander von alten und neuen Bauelementen (Vgl. [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at), Universitätscampus Wien).

So stellt das Alte Allgemeine Krankenhaus ein historisch gewachsenes Ensemble von stadtpprägender Bedeutung dar, dessen geschichtliche und künstlerische Werte die hohen denkmalpflegerischen Ansprüche begründen. Aus diesem Grund wurde das gesamte Areal des sogenannten Schenkungsbereichs zur Schutzzone erklärt, d.h. in einer derartigen Zone können Veränderungen beispielsweise einzelne Baukörper oder schmale Verkehrsflächen betreffend nur in Übereinstimmung mit der Gemeinde vorgenommen werden. Durch diese Neufestlegung konnten und können 5 Ziele erreicht werden (Vgl. Fischer, 1998, S. 66):

- Widmungsmäßige Absicherung des schützenswerten Baubestandes
- Festsetzung eines Ensembleschutzes
- Reduzierung der Verkehrsflächen in Abhängigkeit des tatsächlichen Bedarfs
- Sicherung der Durchgängigkeit sowie
- Widmungsmäßige Sicherung von Grünflächen

Erwähnt sei, daß die Hinzufügung ganzer Gebäudeteile folgenden Vorgaben folgt: Die neuen Teile sollten als solche erkennbar sein und der Gegensatz zu den alten Gebäudeteilen ist gewollt. Somit sollte keine stilistische Angleichung erzielt werden, sondern die verwendeten Materialien und Konstruktionsweisen sollten durchaus modern sein. Die Umrisse der alten Hofbegrenzungen sollten dennoch klar erkennbar bleiben (Vgl. Kurrent, 1998, S. 61).

Bei der Beurteilung der eingereichten Vorschläge der Teilnehmer am Planungsverfahren wurden vor allem die Aspekte der Denkmalpflege vom Beurteilungsgremium berücksichtigt. Das Gremium kam zu dem Schluß, daß die Außenfronten (Alserstraße) unangetastet bleiben sollten. Der Rückbau der Fassaden auf den historischen Zustand ist allerdings nicht für notwendig erachtet worden. In den Höfen 2-7 sind alle architektonischen Hauptakzente von Zu- und Aufbauten freizuhalten. In den Höfen 8 und 9 besteht hingegen – mit Ausnahme des Gebärhaustraktes und des Traktes Garnisongasse – ein größerer Spielraum für bauliche Veränderungen (Vgl. Perspektiven, 3/1992, S. 6).

So mußten die Barackenbauten aus den fünfziger Jahren entfernt werden und die über 200 Jahre alte Bausubstanz mußte erhalten werden (Vgl. Pranter, Unistandard, 1998, S. B8).

Nachfolgend möchten wir nun einige historisch besonders wertvolle Teile des Areals anführen:

- Pathologisch-anatomische Bundesmuseum (Narrenturm)  
Dieses Museum wurde 1796 von Kaiser Franz I. gegründet. Die Sammlung wuchs schnell auf 7.000 Ausstellungsstücke an, so daß 1971 die Institutsräumlichkeiten zu klein wurden und das Museum in eine Etage des Narrenturms übersiedelte. Durch die Übernahme fast aller größeren europäischen Sammlungen wurde der Bestand ständig erweitert (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 5)
- Die Prunkstiege  
Diese gilt als architektonisches Schmuckstück, wobei die Schönheit dieses großzügigen Treppenhauses erst in den letzten Monaten der Adaptierungsarbeiten zum Vorschein kam. In den Jahren des Krankenhausbetriebes war der Prunkstiege durch viele Umbauten zusätzlicher Raum für diverse Dienstzimmer genommen worden (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 3).
- Auf dem Areal des AAKH gibt es sehr viele geschichtsträchtige Tore. Erwähnt seien an dieser Stelle das Freud-Tor (Eingang Hof 1, Spitalgasse Mitte), das Menger-Tor (Durchgang Hof 1 – Hof 4) oder das Browne-Tor (Durchgang Hof 1 – Hof 6) (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 4-5).

### **3.4 ADAPTIERUNG**

Bei der Beurteilung der eingereichten Arbeiten von den verschiedenen Architekten wurden neben dem bereits erwähnten Aspekt des Denkmalschutzes, auch folgende Kriterien berücksichtigt (Vgl. Perspektiven, 3/1992, S. 6):

- Städtebauliche Einfügung nach innen und außen
- Funktionskonzept sowohl der Geschäfte als auch der universitären Einrichtungen
- Innere Verkehrswege (Hof 1)
- Wirtschaftlichkeit und ökonomische Machbarkeit

- Architektonische Qualität der einzelnen Vorschläge und schließlich
- Architektonisches Grundkonzept.

Vor allem in Hinblick auf die multifunktionale Nutzung (Konzept der Mischnutzung) sollte laut dem Gutachtergremium eine wirtschaftliche Infrastruktur entsprechend untergebracht werden. Diese Infrastruktur wurde und wird vor allem im Hof 1 realisiert, der auch durch ein großzügiges Wegenetz gekennzeichnet ist. Dies soll auch die Attraktivität des Areals für die Anrainer erhöhen. Primär an der Ecke Thavonatgasse / Alserstraße wurde ein attraktiver Fußgängerdurchgang geschaffen. Neben der Schaffung von diversen Geschäften soll der Hof 1 auch der Erholungsnutzung dienen. So wurde ein historisches Grüngestaltungskonzept verfolgt, welches in der letzten Ausbaustufe eine Parklandschaft garantieren sollte (Vgl. Perspektiven, 3/1992, S. 6).

Natürlich liegt bei einer Adaptierung keine so straffe Funktionalität wie bei einem Neubau vor, wobei beim AAKH besonders die Trakttiefen, die Stockwerkhöhen und die Fensterachsen einer strengen Funktionalität widersprechen. Diese anfangs als Nachteil geltenden Bauweisen, stellten sich im Zuge der Adaptierungsarbeiten aber als Vorteile heraus. So konnten durch die geringen Trakttiefen moderne Vorbauten in den Höfen 8 und 9 errichtet werden, die Stockwerkhöhen von 4 Metern haben den Einbau einer Klimaanlage hinfällig gemacht. (Vgl. Fischer, 1998, S. 62)

Bei der Gestaltung der Höfe mußten einige Richtlinien beachtet werden (Vgl. Potyka, 1998, S. 20 ff.):

### **Bereich Hof 1:**

In diesem Areal waren Erschließungsschichten oder Nutzflächenerweiterungen nicht erwünscht. Die bereits vorhandenen Zubauten an der Nordseite sollten zurückgenommen werden. Im hinteren Teil des ersten Hofes könnten beidseitig der Mittelallee zwei sogenannte „Magnete“ als freistehende Pavillons angeordnet werden.

### **Bereich Hof 2-7:**

Hier erschien der Einbau von Hörsälen oder anderen Zubauten an den Seiten möglich. Der dritte, fünfte und siebente Hof müßten freibleiben, während im vierten Hof Einbauten möglich wären. Die ehemalige Synagoge im Hof 6 sollte so bald als möglich von der Nutzung als Trafo entlastet werden und auch in ihrem inneren wieder hergestellt werden, so daß sie als jüdischer Betraum Verwendung finden kann.

### **Bereich Hof 8 und 9:**

Hier erschien die Struktur am ehesten veränderbar. Der Flügel zwischen Hof 7 und 8 sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Der Trakt an der Garnisongasse war in seiner äußeren Erscheinung zu erhalten, die Randbebauung n Hof 8 und 9 sowie der Trakt zwischen diesen beiden Höfen wäre durch allfällige Neubauten ersetzbar gewesen.

## **3.5 NUTZUNG DES AREALS**

Nach Durchführung sämtlicher Adaptierungsarbeiten ergibt sich folgendes Bild des Alten Allgemeinen Krankenhauses:

Auf einer Grundfläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup> (davon Nutzfläche ca. 30.000 m<sup>2</sup>) befinden sich 13 Höfe, wovon jedoch nur 9 Höfe direkt zum Universitätscampus gehören. Weitere Gebäude auf dem Universitätsgelände sind unter anderem der Narrenturm, das Gebäude des Hirnforschungszentrums bzw. der Pathologie, Gerichtsmedizin, drei Hörsäle, „Stöckl“ (ehemalige Verwaltungsdirektion), Synagoge, Neubau „Billa“, Universitätsrestaurant, usw. Der Garnisonshof, der Kräuterhof und die Nationalbank-Druckerei (Neubau) gehören nicht zum Universitätsgelände.

In den Höfen 2-9 befinden sich insgesamt 26 Institute der Fakultät der Geisteswissenschaften, 11 Fachbibliotheken, Verwaltungsräume für die Universität und die Österreichische Hochschülerschaft sowie außerfakultäre Institute, Hörsäle, Sprachlabore, etc. Insgesamt stehen für Universitätszwecke 998 Räume zur Verfügung.

Wie bereits erwähnt wird der Hof 1 vor allem von Dritten genutzt. Es befinden sich dort 5 Gastronomiebetriebe, Büros, 2 Buchhandlungen, 3 Geschäfte, eine Bankfiliale, ein Reisebüro, eine Zweigstelle des Österreichischen Akademischen Austauschdienstes, usw. (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 1).

Die **Büronutzung** kommt dem ursprünglichen Nutzungscharakter, nämlich den Klinikeinrichtungen, am nächsten. In der Planungsphase war das größte Problem, die Größe der vermietbaren Einheiten, woraus sich wiederum Schwierigkeiten mit Lage und Zahl der Sanitäreinheiten ergaben.

Der Schwerpunkt der Büronutzungen befindet sich an der Alserstraße, wo beide Geschosse büromäßig genutzt werden, und an der westlichen Hofseite (Spitalgasse) wo das Obergeschoß auch als Büro ausgestattet wurde. Die letztendlich entschiedene Unterteilung der Büroräume in kleinere Einheiten (200-400m<sup>2</sup>) wurde durch einen Gesamtmietler (UTA Telekom AG) aufgehoben. Allerdings stehen für Freiberufler noch kleinere Flächen zur Verfügung (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S. 112).

Bei der Gestaltung der **Geschäftslokale** wurde vor allem die Form der Schaufenster bei einem Baudenkmal mit relativ kleinen vorhandenen Fenstern als zentrale Aufgabenstellung erachtet. Laut dem Bundesdenkmalamt und dem Ergebnis des Gutachterverfahrens sind diese Fenster nicht erweiterbar. Man entschied sich deshalb für „klassische“ Portale, die rhythmisch entlang der Randstraße im Spitalgassentrakt angeordnet wurden. Für kleinere Lokale wurden durchgehende Schaufenster mit Läden als Werbeträger vorgeschlagen (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S. 113-114).

Der Schwerpunkt der **gastronomischen Einrichtungen** liegt im Osttrakt zur Thavonatgasse, wo zwei Lokale untergebracht sind. Ursprünglich wollte man den Lokaltypus möglichst breit streuen, doch konnte dies aufgrund mangelnder Nachfrage nicht umgesetzt werden. Neben dem eher „neutralen“ Uni-Restaurant liegt der Schwerpunkt der Gastronomie nunmehr auf dem rustikalen Bierlokaltypus. Allen Lokalen sind auch Freiräume zugeordnet (etwa 200 m<sup>2</sup> pro Lokal), um die ruhige Hoflage auch angemessen nutzen zu können. Durch die Lage an der Thavonatgasse

könnten Teile des Abstandstreifens bzw. des Ostarrichi-Parks auch für gastronomische Einrichtungen genutzt werden (Vgl. Frank, Zabrana, 1998, S. 115). Aufgrund der vorhandenen Lokalen erhöht sich die Wahrscheinlichkeit auch Anrainer als Gäste anzuziehen, was das Konzept der Mischnutzung positiv unterstützt.

Die Etablierung eines **Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäftes** auf dem Areal war mit einigen Komplikationen verbunden, da man sich anfänglich über die architektonische Gestaltung nicht im klaren war. Schließlich einigte man sich auf einen schlichten, horizontal geteilten Baukörper mit einer 15 m großen Spannweite und Aufnahme aller Hauptrichtungen.

Im Detail befinden sich die folgenden Betriebe auf dem Universitätscampus Wien:

- ABO Hörgeräte Studio
- BILLA
- Bierheuriger Zum Gangl
- Creditanstalt AG
- Die Teeboutique
- KMB Gebäudemanagement (Vamed AG)
- Koeck, Ebner & Partner (BeratungsgesmbH)
- Kuppitsch (Bücher/Neue Medien/ORF-Shop)
- La Rose (Blumen und Geschenkartikel)
- Pizzeria La Infusione
- Stiegls Alte Ambulanz Biergarten
- Stiegls Alte Ambulanz
- UTA Telekom AG
- Universitätsbräuhaus
- WUV am Campus (Die Welt der Bücher / Copies n Paper)
- Wesser GmbH
- Das schauspielhaus (Probephöhne)
- Ökista Reisen GmbH

(Vgl. [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at), Universitätscampus Wien)

Da das gesamte Areal auch den Anrainern entsprechend zugänglich sein soll, gibt es 12 öffentliche Zugänge (inklusive der Durchgänge gibt es 22 Tore, wobei einzelne

davon gesperrt sind), der freie Zugang zu allen Höfen wird 24 Stunden lang gewährleistet. In dem gesamten Areal gibt es ausschließlich Wege für Fußgänger bzw. Radfahrer und sämtliche Umbauten sind gehbehindertengerecht.

Auf der Seite [www.univie.ac.at](http://www.univie.ac.at), Universitätscampus Wien kann man einen Lageplan mit den Einrichtungen des Geländes abrufen. durch die grünen Punkte gekennzeichnet.

Im Laufe der Arbeit werden wir noch genauer auf die äußerst günstige Verkehrsanbindung eingehen. Grundsätzlich sei erwähnt, daß sich das Universitätsgebäude bzw. die Einrichtungen der Universität Wien in unmittelbarer Umgebung der Hauptuniversität befinden, so daß die Distanzen leicht zu Fuß bewältigt werden können. So befinden sich des weiteren in unmittelbarer Nähe das Neue Institutsgebäude (NIG), das Josephinum, das Institutsgebäude der Naturwissenschaftlichen Fakultät (Chemie, Physik Boltzmanngasse), zahlreiche medizinische Institute (Währinger Straße, Schwarzspanierstraße) sowie das Neue AKH und das Juridicum (Vgl. Zeitung der Universität Wien, 1998, S. 1).

#### **4 ANALYSE DER BEZIRKSTRUKTUREN UND DIE SICH AUS DEM NEUEN CAMPUS ERGEBENDEN WECHSELWIRKUNGEN**

An dieser Stelle möchten wir zuerst einen kurzen Überblick über die derzeitigen Bezirksstrukturen des 8. Und 9. Wiener Gemeindebezirkes geben. Zu diesem Zweck möchten wir auf die folgenden Daten der Grafik eingehen.

##### **Einwohner nach Altersklassen**

Sowohl im Alsergrund als auch in der Josefstadt liegt der Anteil der 20-39 Jährigen bei ca. 40 %, wobei der Anteil der Einwohner ohne Matura in beiden Bezirken überdurchschnittlich hoch ist (ca. 65 %). Daraus läßt sich schließen, daß die Idee der Realisierung eines „Freizeitentrums“ durchaus auf positive Resonanz treffen wird. Dies vor allem in Hinblick auf zahlreiche Veranstaltungen, wie Konzerte, Lesungen, Vorträge, Kabarett oder Theateraufführungen, die besonders während der

Sommermonate auf dem Areal des AAKHs angeboten werden (Vgl. Orientierungsplan, 1998).

Auch für die über 60 Jährigen (ca. 25 %) hat die neue Nutzung des Areals seine Vorteile, da, wie bereits erwähnt, der Grünflächenanteil in den beiden Bezirken sehr gering ist, und die Höfe des AAKHs ein ideales Naherholungszentrum für Spaziergänge im Grünen bietet.

### **Ausbildung**

Wie bereits erwähnt, ist der Anteil der Einwohner ohne Matura (in der Josefstadt 57,27 % und im Alsergrund 64,42%) sehr hoch, was auf keine positiven, universitären Wechselwirkungen zwischen den Einwohnern und dem Universitätscampus schließen läßt. Anzumerken sei, daß es unabhängig von der jeweiligen Ausbildung sehr wohl zu wirtschaftlichen, sowie kulturellen Auswirkungen kommen kann.

### **Haushaltsgröße**

Sowohl im Alsergrund als auch in der Josefstadt liegt der Prozentsatz der Einpersonenhaushalte bei ca. 50 %, was wahrscheinlich zum Teil auf den hohen Anteil der jungen Bevölkerungsstruktur zurückzuführen ist.

Da das AAKH auch als sozialer Treffpunkt konzipiert ist, kann man davon ausgehen, daß die zahlreichen „Singles“ der beiden Bezirke dieses Angebot auch annehmen werden, was den Mischnutzungscharakter des Areals weiter verstärkt.

## **5 VERKEHR**

### **5.1 STANDORTABHÄNGIGES INFRASTRUKTURANGEBOT**

Gute Erreichbarkeit des Stadtkernes sowohl im Massenverkehr als auch im Individualverkehr ist hier als positive Voraussetzung zu werten. Dadurch wird ein möglichst guter Kontakt des neuen Standortes zu den Hochschul-Hauptgebäuden

und auch zu den zentralen Einrichtungen (vor allem kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen, Konzertsäle, aber auch Forschungsinstitute) gewährleistet.

## **5.2 AUSGANGSSITUATION**

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet wird von den Straßenzügen

Währinger Straße

Währinger Gürtel

Alser Straße

umschlossen, wobei die Straßenzüge Lazarettgasse - Sensengasse und Spitalgasse das Gebiet in W-O-Richtung bzw. N-S-Richtung durchqueren. Durch die flächenhafte Ausdehnung der Spitalsareale des Neuen und Alten AKH entsteht in diesem Bezirksteil ein starke Trennwirkung. (Vgl. Neukirchen, 1992, S. 2)

## **5.3 VERKEHRSANBINDUNG AN DAS AAKH**

### **5.3.1 Öffentlicher Verkehr**

Alser Straße	Straßenbahnlinien 43 und 44
Skodagasse	Autobus 13A
Spitalgasse	Straßenbahnlinien 5 und 33
Währinger Straße	Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41 und 42

Die nächste U-Bahn-Station ist ca. 6 Gehminuten entfernt (U2 Schottentor). Aus diesem Liniennetz und der Lage der Stationen ergibt sich, daß nur in der Alser Straße und der Währinger Straße eine Erschließung des AAKH durch das öffentliche Verkehrsmittel Straßenbahn im Einzugsbereich von 250 m gegeben ist. Die Straßenbahnen verkehren in dichten Intervallen, sind aber nur zum Teil beschleunigt geführt. (H. Neukirchen, 1992, S 5)

### **5.3.2 Individualverkehr**

Das Untersuchungsgebiet wird durch die Straßenzüge Alser Straße, Währinger Gürtel, Währinger Straße, Sensengasse, Lazarettgasse erschlossen.

Die Erschließungsqualität des Gebietes ist durch eine große Zahl von Abbiegeverboten stark eingeschränkt. Weiters ist die maximale Leistungsfähigkeit bereits erreicht, wobei es durch Anhalten (Kreuzungen, Haltestellen) bereits zu Staubildungen kommen kann. (Vgl. Neukirchen, 1992, S. 7)

### **5.3.3 Ruhender Verkehr**

Für den ruhenden Verkehr stehen im Untersuchungsgebiet auf Grund der durchgeführten Erhebungen

2.273 Stellplätze auf den Grundstücken (Hausgaragen, Höfen, etc.) und

3.843 Tiefgaragenplätze (Votivparkgarage, Otto-Wagner-Platz, Direktion der Wiener Stadtwerke - E-Werke, Neues AKH, Schwestertrakt Neues AKH)

2.431 Stellplätze im öffentlichen Bereich (bei Nacht 3.200 Stellplätze)

zur Verfügung. In Summe sind das 8.457 Stellplätze. (Vgl. Neukirchen, 1992, S 9f)

### **5.3.4 Fußgänger-Verkehr**

Durch die Konzentration öffentlicher Einrichtungen in der näheren Umgebung kann man einen starken Fußgeherverkehr beobachten, der sich durch die Art dieser Einrichtungen fast gleichmäßig über den ganzen Tag ausdehnt. Dies gilt analog für die oben erwähnte Punkte.

Bezüglich Radwege und Abstellplätze sei noch angemerkt, daß fast 80 % der österreichischen Studierenden ein Fahrrad besitzen. Dieses wird allerdings nur benützt, wenn sie eine dementsprechende Infrastruktur vorfinden. Da sich Studierende der Hauptuniversität Wien, statistisch gesehen, sehr gerne und oft mit

dem Fahrrad fortbewegen, sollte darauf ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Was auch bereits gemacht wird. (Vgl. Adam, Rauh, Simma, 1998, S. 10 ff)

#### **5.4 ENTSTEHEN VERKEHRSPROBLEME AUS DER UMNUTZUNG DES AAKHS?**

Bedingt durch die Lage in der Nähe des Stadtzentrums und die besondere Struktur des Bezirkes mit seiner teilweise starken räumlichen Arbeitsstättenkonzentration werden gesamtstädtisch auftretende Verkehrsprobleme im Alsergrund zusätzlich verschärft. Insbesondere der starke Durchzugsverkehr und der Zielverkehr stellen für große Teile des Bezirkes eine sehr starke Belastung und Beeinträchtigung dar. Somit sei die Schaffung eines attraktiven, zusammenhängenden Netzes von Fußwegen und Radrouten vordringlich. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Abbau von Fußgänger- und Radverkehrsbarrieren zu sowie der verbesserten fußläufigen Anbindung an die hochrangigen Öffentlichen Verkehrsmittel. (www.magwien.gv.at, wien-online, 1998)

Studierende prägen das Stadtbild der Universitätsstädte und haben nicht nur in ihrem Mobilitätsverhalten oft Vorreiter- und Vorbildfunktion. Studierende sind im Durchschnitt häufiger mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (Gehen, Radfahren, Öffentlicher Verkehr) unterwegs als die Gesamtbevölkerung, haben auch zu sonst verkehrsschwachen Zeiten ein relativ großes Mobilitätsbedürfnis und treten als verkehrspolitisch agierende und fordernde Gruppe auf (was auch für Akademiker/Innen gilt). (Vgl. Adam, Rauh, Simma, 1998, S. 50)

## **6 FINANZIERUNG**

In Zeiten der knappen Mittel können wir besonders bei öffentlichen Bauaufgaben immer öfter in bezug auf den zulässigen Kostenrahmen eine Veränderung der Projektdefinition feststellen. Der Kostenrahmen wird nicht mehr aufgrund einer inhaltlichen Definition nach Funktion, Ausbaustandard und ähnlichem im Schärfegrad eines Entwurfs bestimmt, sondern aufgrund der verfügbaren Mittel oder zumindest

der Mittel, über die der Auftraggeber verfügen will oder kann. Dabei ist es so, daß möglicherweise durchaus bewußt die Latte der Forderungen und Bedürfnisse so hoch gelegt wird, daß sie mit den bereitgestellten Mitteln nicht übersprungen werden kann.

Eine weitere Problematik stellt der Umgang mit dem Unvorhergesehenen besonders in der Althausanierung dar. Weil hier Mittel gebunden sind, die besser für anderes verwendet werden und die dann nicht ohne weiteres für andere Zwecke verwendet werden dürfen, wenn das Unvorhergesehene nicht eintritt. Das heißt es ist möglich, daß der absurde Fall eintritt, daß Mittel übrigbleiben, obwohl das Budget weitaus zu niedrig war.

## **6.1 NON-PROFIT-BEREICH**

Die Finanzierung des Non-Profit-Bereich hat der Bund vollständig übernommen. Der Bund tritt auch als Mieter des universitär genutzten Bereichs auf.

Die Nettoherstellkosten des Non-Profit-Bereichs belaufen sich auf ATS 673 Millionen.

## **6.2 PROFIT-BEREICH**

Die Universität Wien hat die Kosten für die Renovierung und Adaptierung des Profit-Bereich selbst übernommen, dies durch die Aufnahme eines Bankkredites.

Ein wirtschaftlicher Gewinn aus den vermieteten Räumlichkeiten werden laut Finanzplan in 23 bis 24 Jahren erzielt werden. Vergleichbare Werte aus der Wirtschaft werden mit einer Amortisationszeit von 25 bis 30 Jahren angenommen.

Die Tilgung des Kredites steht natürlich in engem Zusammenhang mit dem Anteil der Flächen die durchschnittlich vermietet sind. Durchschnittlich sollten 96% der vermietbaren Flächen vermietet sein. Derzeit beläuft sie sich die vermietete Fläche auf 92%. Die fehlenden 4% können jedoch doch einen Fremdkapitalzins Rückgang den benötigten Handlungsspielraum wieder herstellen.

Die Auslastungen der vermietbaren Flächen setzen sich aus Bürofläche, Gastronomie, Geschäftslokalen und sonstigen zusammen. Alle außer den Geschäftslokalen sind zu 100% ausgelastet. Die Geschäftslokale sind nur zu 15% vermietet, dies aufgrund einer schlechten Standortanalyse die den Spitalgassentrakt dem Alserstraßentrakt an Attraktivität vorzog.

Die Nettoherstellkosten des Profit-Bereichs belaufen sich auf ATS 129 Millionen.  
(Interview: Dr. Fischer, 1998)

### **6.3 CONTROLLING**

„Dem Controlling sind beim gegenständlichen Projekt neben den üblichen Contollingaufgaben auch erhebliche Leistungen durch Hilfestellung für die besonders bei diesem Projekt so schwierigen und verantwortungsvollen Bauherrnfunktionen zugekommen.

Obwohl der Projekt in kaufmännischer Hinsicht noch nicht beendet ist, weil die Abrechnungen noch voll im Gange sind, meint der Controller, daß es unter Bedachtnahme aller Umstände ein gelungenes Beispiel für die Revitalisierung eines zeitlich überholten Krankenhauses in einen lebendigen Universitätscampus mit einer Geschäftszone geworden ist“ (Rant, 1998, S. 69).

## **7 WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Um die Frage der Wirtschaftlichkeit des Alten Allgemeinen Krankenhauses darzustellen, muß man an den Wurzeln dieser Problematik ansetzen. Es war von vornherein klar, daß von der Universität das Prinzip der Wirtschaftlichkeit nicht soweit beachtet werden konnte, als der Grundstückswert des Geländes des Alten Allgemeinen Krankenhauses Grundlage von Kosten/Nutzen-Überlegungen hätte sein können. Zu beachten war, daß ein Interesse der Bevölkerung der umliegenden Gebiete (8. und 9. Bezirk) an einer Nutzung des Bereichs des Alten Allgemeinen Krankenhauses im Sinne einer Ausgleichsfläche zu ihren größtenteils verdichteten Wohn- und Arbeitsgelegenheiten bestand (Vgl. Potyka, 1998, S. 17).

Um es allgemeiner zu formulieren - es handelt sich um ein öffentliches Bauvorhaben, in das auch Interessen der Öffentlichkeit einzufließen haben. Diese Interessen und die akute Raumnot der Universität Wien waren Anlaß für das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung bei den Architekten Kopper & Köhler eine Studie in Auftrag zu geben, aus der hervorgehen sollte, ob dieses Geschenk anzunehmen sei oder ob es besser als Danaer-Geschenk zurück zuweisen wäre. Die Studie hat dann

auch tatsächlich den Nachweis erbringen können, daß mit klar formulierten Einschränkungen gegenüber einem Neubau ausreichend Gründe vorliegen, um eine sehr wirtschaftliche Umnutzung (unter den gegebenen Bedingungen) zu gewährleisten.

Das Idealbild des Ministeriums wäre eine sehr direkte Nachnutzung gewesen - das legendäre „Klinkenputzen“ und einziehen.

Dem gegenüber standen die Erkenntnisse aus Pilotprojekten, aus denen sich ergab, daß bei einigermaßen sparsamen Umgang mit den Flächenressourcen sehr wohl ein bisweilen beachtlicher Umbauaufwand erforderlich werden würde, insbesondere, wenn funktionelle Anforderungen des Instituts- und Bibliotheksbetriebes berücksichtigt werden müßten.

Die enormen Vorteile des Alten Allgemeinen Krankenhauses, die dem gegenüber standen, waren die einfache Tatsache des Geschenkes der doch gewaltigen Bausubstanz und die absolut ideale Lage in Innenstadt-Nähe nur wenige Gehminuten vom Hauptstandort der Universität entfernt (Vgl. Kopper, 1998, S. 25).

## **8 BEURTEILUNG DES PROJEKTS**

Grundsätzlich finden wir die Idee sehr gut, auf dem historischen Areal einen Universitätscampus zu etablieren, welcher aber nicht nur eine „kleine Stadt“ für Studierende darstellt, sondern auch von den restlichen Einwohnern Wiens genutzt werden kann.

Sicherlich ist es einerseits von Vorteil, die diversen Institute der Universität nun an einem Platz zu generieren, was andererseits auch die zahlreichen Gebäude in den beiden Bezirken, die früher von diesen Instituten genutzt wurden, wieder anderen Nutzungsformen zugänglich macht.

Offen bleibt, ob das vorgesehene Konzept der Mischnutzung tatsächlich realisiert werden kann. Ohne Zweifel findet die universitäre Nutzung einen großen Zuspruch, ob aber auch andere Menschen den Ort als wirtschaftlichen bzw. sozio-kulturellen

Anziehungspunkt nützen werden, kann, aufgrund des kurzen Bestehens des Universitätscampus, zu diesem Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden.



Hausverwaltung: ÖRAG Immobilien

Flächenstatistik: Bruttogeschoßflächen: Universität: 43.900 m<sup>2</sup>  
(BGF) Geschäfte, Laden, Büros: 9.500 m<sup>2</sup>

Nettogrundrißfläche : Universität: 36.400 m<sup>2</sup>  
(NGF) Geschäfte, Läden, Büros: 9.100 m<sup>2</sup>

Nutzflächen (NF): Universität: 25.300m<sup>2</sup>

Außenanlagen: ca. 70.000 m<sup>2</sup>

Gesamtareal: ca. 10 ha

Herstellkosten: Nettoherstellkosten Universität: ATS 673 Mio.

Nettoherstellkosten Geschäfte, Läden, Büros ATS 129 Mio.

Projektchronik: Nutzbarkeitsanalyse 1987 – 1988

Schenkung 1988

Leitprogramm, Gutachterverfahren 1990 – 1992

Raum- und Funktionsprogramm 1991

Bestandsaufnahme 1992 – 1994

Planungsbeginn Herbst 1992

Baufreimachung, Absiedlung, Abbrucharbeiten 1995

Baubeginn September 1995

Teilbetriebnahme Höfe 8 und 9 1997

Gesamtbetriebnahme Höfe 1 bis 7 Sommer 1998

## 10 LITERATURVERZEICHNIS

Adam, G.; Rauh, W.; Simma, A.: Unterwegs zur Universität, VCÖ Verkehrsclub Österreich, Wien 1998

Akademische Adaptierungen Empfehlungen zur Umnutzung des Alten AKH, in: Perspektiven, 3/1992

Fischer, R.: Das große Märchen, Vom Universitätscampus der Universität Wien, in: Historie und Geist, Band 1, Wien 1998

Frank, S.; Zabrana, R.: Das Konzept urbaner Nutzung im Alten Allgemeinen Krankenhaus, in: Architektur als Transformation, Band 2, Wien 1998

Kopper, E. M.: Von der Nutzbarkeitsstudie zur Realisierung, in: Architektur als Transformation, Band 2, Wien 1998

Kurrent, F.: Stadterneuerung und Altstadterhaltung, in: Architektur als Transformation, Band 2, Wien 1998

Matouschek, B.: Zur Genesis eines einzigartigen urbanen Universitätsviertels im Herzen von Wien, in: Zeitung der Universität Wien, Oktober 1998

Neukirchen, H.: Untersuchung der Verkehrssituation 1992 im Bereich des Neuen und Alten AKH in Wien 9 mit Berücksichtigung der Garagenstandorte, Wien 1992

ÖRAG Österreichische Realitäten AG: Universitätscampus Altes AKH, Wien 1998

Potyka, H.: Das Leitprogramm, in: Architektur als Transformation, Band 2, Wien 1998

Pranter, L.: Universität mit Biergarten, in: Der Standard – Unistandard, 29. Oktober 1998

Rant, M.: Von der Idee zur Realität – Controlling, in: Historie und Geist, Wien 1998

Städtebauliches Gutachten: Erweiterung der Universität Wien auf den Gründen des ehemaligen Allgemeinen Krankenhauses, MA 18, Wien 1972

Step 94: Entwicklungsschwerpunkte in den Bezirken, in: Stadtentwicklung und –planung, in: Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und –gestaltung, Band 53, Wien 1994

Step 94: Maßnahmenprogramm, Teil 4, in: Stadtentwicklung und –planung, in: Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und –gestaltung, Band 53, Wien 1994

Universitätscampus Wien, <http://www.univie.ac.at>

Wien-online / Stadtplanung wien, 1998, <http://www.magwien.gv.at>