

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

MA 21 A - Plan Nr. 8398

Beilage 1

Wien, am 19.06.2024

Umweltbericht

zur Prüfung und Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Verwirklichung des gegenständlichen Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Wolkersbergenstraße, Hochmaisgasse, Lynkeusgasse, Linienzug 1-2, Hermesstraße und Linienzug 3-12 im 13. Bezirk, Kat. G. Lainz und Speising.

**Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt –
das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden**

Inhalt

| | |
|---|-----|
| 1. Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens | 3 |
| 2. Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung | 6 |
| 2.1. Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben | 6 |
| 2.2. Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten..... | 6 |
| 2.3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen..... | 6 |
| 3. Für den Plan relevante Ziele..... | 9 |
| 3.1. Generelle Ziele für den Planungsraum | 9 |
| 3.2. Generelle Umweltziele | 16 |
| 3.3. Konkrete Umweltziele im Plangebiet | 22 |
| 4. Inhalt des Plans | 23 |
| 5. Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung (Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG) | 27 |
| 5.1. Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet | 27 |
| 5.2. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Nullvariante) | 56 |
| 5.3. Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen) | 61 |
| 6. Umweltauswirkungen des Plans | 62 |
| 7. Alternativen | 76 |
| 7.1. Alternative Bebauungskonzepte:..... | 84 |
| 7.1.1. Alternative 1: Zweitgereichtes Wettbewerbsprojekt | 84 |
| 7.1.2. Alternative 2: Drittgereichtes Wettbewerbsprojekt | 89 |
| 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen | 98 |
| 9. Nichttechnische Zusammenfassung | 98 |
| Quellennachweise | 100 |
| Abbildungsverzeichnis | 103 |

1. Einleitung – Kurzdarstellung des Planungsvorhabens

Abb. 1: Luftbild des Plangebiets mit ausgewiesenen Baufeldbereichen (Stadtplanungs GIS)

Das etwa 20,2 ha große Plangebiet befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk, grenzt im Süden an die Hermesstraße, im Osten an die Wolkersbergenstraße, im Norden an das Areal des ehemaligen Geriatriezentrums „Am Wienerwald“ und im Westen an die Waldflächen des Hörndlwaldes.

Das Plangebiet schließt im Süden einen Baufeldbereich, in dem ein neues Zentralgebäude der Klinik Hietzing zur Errichtung kommen soll, und im Norden ein Baufeld, in dem erforderliche Zu- und Neubauten für die Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) zu ermöglichen sind, ein.

Bestimmt wird der Charakter des Plangebiets durch die historischen Pavillons der Klinik Hietzing und die umgebenden großzügigen Grünanlagen. Auch entlang der gebietsumgrenzenden Straßenräume sind Grünflächen sowie insbesondere säumende Solitärbaumstrukturen milieuprägend.

Besondere Bedeutung kommt dem denkmalgeschützten Garten im Zentrum des gründerzeitlichen Ensembles der Klinikpavillons sowie dem ehemaligen Therapiegarten, der räumlich zwischen dem Klinikensemble und dem angrenzenden Hörndlwald vermittelt, zu.

Südlich des Plangebiets erstreckt sich die stark durchgrünte Reihenhaussiedlung „Hermeswiese“ aus den 1920er-Jahren.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist nordöstlich vom Eduard-Popp-Hof und dem Helene-Druskowitz-Park sowie von locker bebauten Einfamilienhaussiedlungen geprägt.

Aus landschaftsräumlicher Sicht liegt das Plangebiet, das von der Wolkersbergenstraße im Osten bis zum ehemaligen Therapiegarten im Westen stetig um mehr als 15 m ansteigt, in der Ausläuferzone des Wienerwaldes, wobei der angrenzende Hörndlwald als räumliches Bindeglied zwischen der ausgedehnten Waldlandschaft des Lainzer Tiergartens und dem Klinikareal fungiert.

Historische Entwicklung

Das Plangebiet lag ursprünglich unbebaut zwischen den alten Dörfern Speising und Lainz, die erstmals 1355 bzw. 1313 dokumentiert wurden. Die bauliche Entwicklung setzte Anfang des 20. Jahrhunderts ein. Das ehemalige Versorgungsheim Wien, bekannt als Geriatriezentrum „Am Wienerwald“, wurde im Jahr 1904 eröffnet. Es ist ein frühes Beispiel für eine soziale Infrastruktur der Stadt Wien, die aufgrund des schnellen Bevölkerungswachstums und insbesondere nach der Eingemeindung der Vororte notwendig wurde. Bereits 1913 wurde die erste Straßenbahn bis zum ehemaligen Geriatriezentrum „Am Wienerwald“ geführt.

Das Kaiser-Jubiläums-Spital wurde von 1908 bis 1913 nach den Plänen des Stadtarchitekten Johann Nepomuk Scheiringer erbaut. Es war das erste von der Stadt Wien gegründete Krankenhaus und wurde in einer Pavillonstruktur mit einer Kapazität von 991 Betten errichtet. Das neue Krankenhaus

wurde neben dem kurz zuvor erbauten Versorgungsheim Lainz, später „Pflegeheim Lainz“ und Geriatriezentrum „Am Wienerwald“ errichtet und bestand aus 19 Gebäuden, wobei vier Pavillons einen großen, als Gartenanlage gestalteten, Hof umgeben. Ein unterirdischer Gang verbindet alle Gebäude.

Im Jahr 1918 wurde das Spital in „Krankenhaus Lainz“ umbenannt. Die Klinik wurde mit einem breiten medizinischen Angebot von acht Abteilungen eröffnet. Die Bebauungsstruktur steht heute teilweise unter Denkmalschutz, wie die beiden Pförtnerhäuschen, die Direktion, die Pavillons A und B, der Pavillon IV (ehem. Schwesternheim), tlw. der Kindergarten, der Rolandbrunnen, die Einfriedung und der Garten im Zentrum des Klinikareals sowie die Pavillons I (erwachsenen Psychiatrie) und Pavillon VIII (ehemalige Tuberkulosestation, nach den Plänen von Fritz Judtmann im Jahr 1924 eröffnet) sowie die Pavillons des ehemaligen Geriatriezentrums, unmittelbar nördlich des Plangebiets. Am Klinikareal wurden auch nach dem 1. Weltkrieg zur Zeit des „Roten Wien“ immer wieder Erweiterungen, Umbauten und Neubauten vorgenommen.

In den Jahren 1945 bis 1952 wurde der Pavillon I von der britischen Besatzungsmacht für medizinische Zwecke genutzt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Spital nach und nach grundlegend modernisiert und erweitert. Die früheren großen Krankensäle wurden zu Ein-, Zwei- und Vierbettzimmern umgebaut.

Im Jahr 1990 wurde im Rahmen des Zentralröntgeninstituts ein Schnittbildzentrum geschaffen. Im Jahr 1993 umfasste das Krankenhaus Hietzing 17 bettenführende Abteilungen inklusive Erstversorgung sowie sieben Institute und sonstige Einrichtungen.

Im Zuge der Neustrukturierung im Wiener Gesundheitsverbund wurde das Krankenhaus Hietzing im Jahr 2020 gemeinsam mit dem neurologischen Zentrum Rosenhügel in „Klinik Hietzing“ umbenannt.

2. Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung

2.1. Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben

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

Der gegenständliche Entwurf schafft die Voraussetzungen für das Auflassen der historischen Pavillonstruktur der Klinik Hietzing zu Gunsten eines neu zu errichtenden Zentralklinikums in einem 3,65 ha großen Baufeldbereich im Süden sowie einem 1,76 ha großen Baufeld für eine potenzielle Kinder -und Jugendpsychiatrie im Norden des Plangebiets.

Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 idGf ist im Falle einer „*Neuerschließung für ein Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3,75 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 37.500 m²*“ im Rahmen einer Einzelfallprüfung der Nachweis zu führen, dass keine besonderen Voraussetzungen zutreffen, die eine UVP-Pflicht begründen. Dabei ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben in § 3 Abs. 4a zu prüfen, ob „*mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist*“.

2.2. Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten

Das Europaschutzgebiet Lainzer Tiergarten ist vom Plangebiet rund 1,2 km entfernt. Es bestehen keine engen räumlichen Verflechtungen mit diesem, dementsprechend sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

2.3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird an der Hermesstraße im Süden des Plangebiets die Errichtung eines neuen Zentralgebäudes der Klinik Hietzing ermöglicht. Das ausgewiesene Baufeld ist zwar aktuell großteils baulich genutzt, zeichnet sich aber auch durch Bestandsgrünflächen sowie einen teils dichten Gehölzbestand, darunter Baumbestand und Solitärgehölze (Bäume, Kleinbäume und Großsträucher), aus.

Im Baufeldbereich für Neu- und Zubauten der Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) finden sich aktuell ebenfalls Bestandsgrünflächen sowie Baumbestand und Solitärgehölze (Bäume, Kleinbäume und Großsträucher).

Das im Rahmen des Projektes intendierte Vorhaben führt zu einer Reduktion der unversiegelten Freiräume sowie zu einem partiellen Verlust des lokalen Baumbestandes. Diese Entwicklung induziert Konfliktpotenzial im Sektor des Umweltschutzes, welchem es durch die Implementierung adäquater begleitender Maßnahmen und Kompensationsstrategien sowie durch das Wiener Baumschutzgesetz 2024 gegenzusteuern gilt. Das Wiener Baumschutzgesetz sieht vor, dass pro angefangenem 15 cm Stammumfang des gefällten Baums (Laub- und Nadelhölzer) ab einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in 1 Meter Höhe vom Beginn der Wurzelverzweigung, ein mittlerer bis großkroniger Ersatzbaum mittlerer Baumschulqualität (16 bis 18 cm Stammumfang) gepflanzt werden muss.

Der gegenständliche Umweltbericht soll darstellen, ob bzw. welche Maßnahmen geplant sind, um allfällige erhebliche negative Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen.

Abb. 3: Milieuprägender Gehölzbestand in den Baufeldbereichen (Luftbild: Stadtplanungs GIS)

3. Für den Plan relevante Ziele

3.1. Generelle Ziele für den Planungsraum

Im Rahmen der umfassenden Modernisierung der Gesundheitseinrichtungen des Wiener Gesundheitsverbundes ist vorgesehen, die historische Klinik Hietzing bis zum Jahr 2038 zu erneuern. Gemäß dem Rahmenbauprogramm des Wiener Gesundheitsverbundes ist ein Neubau am bestehenden Standort vorgesehen.

Der Wiener Gemeinderat hat im Jahr 2022, auf Grundlage und in Umsetzung des Österreichischen Strukturplans Gesundheit (ÖSG) sowie des Regionalen Strukturplans Gesundheit Wien (RSG), die Umsetzung des Rahmenbauprogramms des Wiener Gesundheitsverbundes beschlossen, um die medizinische Versorgung der Bevölkerung auch in Zukunft sicherzustellen zu können.

Der Neubau der Klinik Hietzing begründet sich aus der Umsetzung folgender gesetzlicher Vorgaben bzw. im Rahmen dessen erlassener Verordnungen:

- Österreichischer Strukturplan Gesundheit (ÖSG)
- Regionaler Strukturplan Gesundheit Wien (RSG)
- Wiener Spitalskonzept 2030
- Ziel- und Gesamtplanung des Wiener Gesundheitsverbundes samt Rahmenbauprogramm

In diesem Sinn stellen die ggst. Neubaumaßnahmen die Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben und im Rahmen dieser gesetzlichen Vorgaben erlassener Verordnungen zur Sicherstellung der Versorgung von Patient*innen sowie die Berücksichtigung der künftigen Versorgung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien dar.

Die übergeordneten Vorgaben zur öffentlichen Gesundheitsversorgung wurden durch den Wiener Gesundheitsverbund demnach in ein Bauprogramm (Ziel- und Gesamtplanung inkl. Rahmenbauprogramm) umgesetzt, welches u.a. als Vorgabe für das Projekt am Standort Klinik Hietzing dient.

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.

Die Neustrukturierung der städtischen Kliniken sieht gemäß Wiener Spitalskonzept 2030 vor, mit sechs Kliniken in drei Versorgungsregionen, zusammen mit dem Universitätsklinikum AKH Wien, die hohe Qualität der Gesundheitsversorgung in Wien sicherzustellen. Jede Region wird über Partnerspitäler mit spezialisierten Abteilungen verfügen, die sich ergänzen, um eine umfassende Versorgung in Wohnnähe sowie die notwendige Grundversorgung zu garantieren und die Versorgungsqualität zu verbessern. Bis 2040 soll dieser gesamte Prozess abgeschlossen sein, um die Infrastruktur der Wiener Gesundheitseinrichtungen auf den neuesten Stand zu bringen.

Abb. 4: Neustrukturierung der städtischen Kliniken gemäß Wiener Spitalskonzept 2030 (Quelle: WiGEv)

Die Klinik Hietzing wird als eine von sieben Schlüsselkliniken des Wiener Gesundheitsverbundes (WiGev) zusammen mit der Klinik Ottakring die Gesundheitsversorgung im Westen und Südwesten Wiens übernehmen. Das umfassende Gesamtkonzept für die Klinik Hietzing sieht eine weitreichende

Transformation der Klinik am bestehenden Standort vor. Dies umfasst den Übergang von der bisherigen Pavillonstruktur zu einem modernen Zentralbau, um die neuesten medizinischen und pflegerischen Standards zu gewährleisten.

Hierbei wird besonders Wert auf die Integration des Neubaus (rund 140.000 m² BGF) in das historische Umfeld mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand, einschließlich des mittigen Gartens, gelegt.

Ein zentrales Ziel der Transformation der Klinik Hietzing ist die Verbesserung und Modernisierung der betrieblichen Strukturen. Die Hauptklinikfunktionen sollen effizient und gut erreichbar im Eckbereich eines neuen Zentralbaus an der Wolkersbergenstraße/Hermesstraße platziert werden, sodass sämtliche medizinischen Dienstleistungen einschließlich einer zentralen Notaufnahme und Erstversorgungsambulanz unter einem Dach Platz finden können. Der Hauptzugang der neuen Klinik Hietzing bleibt über das historische Rondo an der Wolkersbergenstraße erhalten. Der Vorplatz des Haupteingangs des künftigen Zentralgebäudes ist im Bereich zwischen Pavillon B und der Wolkersbergenstraße situiert. Eine Optimierung der Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an die Fuß- und Radwege wird angestrebt.

Um das Klinikgelände als identitätsstiftendes Element für Hietzing und die Wiener Bevölkerung zu bewahren, soll die Ost-West-Durchwegung durch das historische Gelände in Richtung Hörndlwald erhalten bleiben und das Areal öffentlich zugänglich sein. Die Durchgängigkeit soll auch in Nord-Südrichtung am Rand des künftigen Klinikareals gesichert werden. Bei der Neugestaltung der Flächen sollen im Sinne lokaler Gegebenheiten und der Klimaziele der wertvolle Naturraum und der Altbaumbestand besonders berücksichtigt werden.

Im Zuge eines umfassenden Planungsprozesses wurde ein qualitätssicherndes Verfahren für die Transformation der Klinik Hietzing implementiert, das darauf abzielt, Qualität und Nachhaltigkeit in der baulichen Entwicklung des Standorts zu gewährleisten. Die daraus resultierenden Erkenntnisse dienten als städtebauliche Grundlagen und Qualitätskriterien für die richtungsweisenden Rahmenbedingungen, die mit der 63. Stadtentwicklungskommission (STEK) beschlossen wurden.

Stadtentwicklungsplan, Fachkonzepte:

Der Fokus des Stadtentwicklungsplans für Wien (STEP 2025) liegt sowohl in der Weiterentwicklung der bebauten Stadt als auch in der Flächenvorsorge für die Stadterweiterung sowie für

zusammenhängende Grünstrukturen und Erholungsflächen. Dabei sollen möglichst kompakte Bauformen das Siedlungswachstum in Grenzen halten. Stadtwachstum ohne Flächen- und Ressourcenverschwendungen sowie ein effizienter und effektiver Einsatz öffentlicher Mittel sind wesentliche Zielsetzungen.

Der gegenständliche Bereich ist im Leitbild Siedlungsentwicklung des STEP 2025 als bebautes Gebiet ausgewiesen.

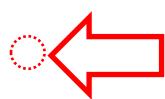


Abb. 5: Leitbild Siedlungsentwicklung STEP 2025, © MA 18

Soziale Infrastrukturen, wie Krankenhäuser und Geriatriezentren, die öffentlich finanziert und gemeinwesenorientiert sind, bilden einen wesentlichen Pfeiler einer sozialen Stadt, wie Wien. Um den gesellschaftlichen Entwicklungen und einer wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden, ist

eine kontinuierliche Weiterentwicklung dieser Einrichtungen in allen Stadtteilen unerlässlich. Dies soll nicht nur die Quantität, sondern vor allem die Qualität der Angebote sichern.

Aus dem Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025 ergibt sich auch eine Vielzahl an energierelevanten Planungsaufgaben, wie etwa die Einbeziehung der Energieraumplanung in laufende Planungsprozesse sowie die Erstellung und Umsetzung von Energiekonzepten für neue Stadtteile und Quartiere.

Das Fachkonzept Grün- und Freiraum und das Leitbild Grünräume Wien zielen auf die Aufwertung und das Verbinden von Freiräumen zu einem Grün- und Freiraumnetzwerk ab. In diesem Sinne ist auch im gegenständlichen Plangebiet vor allem die Sicherung und Weiterentwicklung von teilöffentlichen Grünflächen sowie der begrünten Straßenabschnitte ein bedeutender Faktor. Im Rahmen des Frei.Raum.Netzes Wiens sind die Hermesstraße als begrünter Straßenraum sowie die Wolkersbergenstraße und Hochmaisgasse mit ihren angelagerten Grünflächen essenziell für die Vernetzung diverser Grün- und Freiräume in der Stadt. Die Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung mit den angelagerten Grünflächen, die sich am Areal der Klinik Hietzing vom Haupteingang bis zum Hörndlwald erstrecken, sind gemäß dem Leitbild Grünräume Wien – urban geprägtes Netz ebenfalls wichtige Verbindungen zum Naherholungsgebiet Hörndlwald. Das Gebiet rund um die Klinik Hietzing wird zudem besonders durch das Parkschutzgebiet zwischen Hörndlwald und dem Klinikareal charakterisiert, das im Leitbild Grünräume als „Immergrün“ kategorisiert ist und als dieses langfristig erhalten bleiben soll. Diese baumbestandene Fläche ist zusätzlich als historisch bedeutender Grünraum von großer Wichtigkeit für das historische Erbe des Klinikareals. Bestehende Grünräume und Grünzüge sollen demnach im Rahmen der Transformation der Klinik Hietzing auch für die Zukunft bewahrt und bei den geplanten Entwicklungen bewusst einbezogen werden.

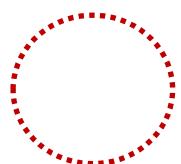


Abb. 6: Leitbild Grünräume STEP 2025, © MA 18

Das Fachkonzept Mobilität forciert die 15-Minuten-Stadt, eine „Stadt der kurzen Wege“ mit dem Ziel, lebendige und multifunktionale Stadtviertel zu schaffen und eine gerechtere Verteilung des öffentlichen Straßenraums zu erreichen. Der öffentliche Raum soll allen Nutzer*innengruppen fair zugänglich sein, wobei der Schwerpunkt auf aktiver Mobilität liegt. Dies beinhaltet die Förderung des Fuß- und Radverkehrs, die Stärkung des öffentlichen Verkehrssystems und die Schaffung attraktiver Verweilmöglichkeiten im Sinne gendergerechter Planung, insbesondere im Hinblick auf die Bedürfnisse vulnerabler Bevölkerungsgruppen. Ausreichend breite Gehsteige von mindestens 2 m, direkte Wege und ansprechende Gestaltung von Straßenräumen sowie der Verkehrsorganisation sollen dazu einladen, nicht nur Freizeit- und Einkaufswege, sondern auch Berufs- und andere Alltagswege zu Fuß zurückzulegen.

Das betriebliche Mobilitätsmanagement ist ein zusätzlicher wichtiger Ansatzpunkt, um die aktive Mobilität auf Arbeits- und Schulwegen, vor allem bei großen Verkehrserregern wie z.B. bei Kliniken, zu fördern. Hierbei sollen Maßnahmen im Bereich der Mobilität, die sowohl den Mitarbeiter*innen, als auch den Betriebsabläufen des Unternehmens zu Nutzen kommen, gebündelt werden. Die Förderung umweltfreundlicher Arbeitswege kann hier nicht nur zur Entlastung des Klimas beitragen, sondern auch Kosten reduzieren. Im Blick steht dabei die Vielfalt an möglichen Verkehrsmitteln, wie etwa die Nutzung des Fahrrads für den Weg zur Arbeit oder bei dienstlichen Wegen, der Einsatz von Lastenrädern, Jobtickets, Carsharing-Angeboten und Leihräder für den Dienstbetrieb.

Mit dem Fachkonzept Öffentlicher Raum gibt es ein vertiefendes Konzept zum Stadtentwicklungsplan, das sich in einer ganzheitlichen Betrachtungsweise umfassend dem öffentlichen Raum widmet. Der öffentliche Raum ist ein Sozialraum, der für alle Stadtnutzer*innen zur Verfügung stehen soll und in dem sie miteinander in Interaktion treten können. Es unterstützt die Forderung nach der Schaffung von vielfältig benutzbaren Straßenräumen aus dem Fachkonzept Mobilität und betont die Bedeutung von temperatursenkenden Maßnahmen bei Umgestaltungen des öffentlichen Raumes, um städtischer Überwärmung als Folge des Klimawandels zu begegnen. Demnach sind Bäume als natürliche Schattenspender anderen Beschattungselementen vorzuziehen, und bei der Gestaltung der Straßenoberflächen ist auf helle und wasserdurchlässige Oberflächen zu achten.

Im Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens - Polyzentrales Wien werden räumliche Festlegungen getroffen und Steuerungsinstrumente und Prozesse definiert, die bei der (Weiter-) bzw. Neuentwicklung von Zentren zur Anwendung kommen. Hierbei sind bestehende bzw. neu zu schaffende Zentren erfasst und in Metropolzentren, Hauptzentren und Quartierszentren kategorisiert.

Das südöstlich, unmittelbar an das Plangebiet der Klinik Hietzing anschließende Stadtteilzentrum Speising ist darin als ein Quartierszentrum mit einem Einflussbereich auf das nähere Umfeld definiert. Das Angebot deckt den spezialisierten Nahversorgungsbedarf der Bewohner*innen sowie der Umgebung ab. Quartierszentren besitzen aufgrund ihrer Nähe zu den höherrangigen Zentren viele Einrichtungen, die die umliegenden Haupt- und Metropolzentren ergänzen und ermöglichen als wichtige Knotenpunkte im Stadtgefüge kurze Versorgungswege. Das Stadtteilzentrum Speising hat als Ort der Begegnung zusätzlich eine wichtige soziale Funktion durch die Anzahl an kulturellen Angeboten sowie Gesundheits- und Handelseinrichtungen. Dadurch entsteht ein dichtes Netz an zentralen Einrichtungen, das maßgeblich für die Attraktivität des Quartiers ist. Durch eine stärkere Steuerung des großflächigen Einzelhandels wird sichergestellt, dass die Wiener*innen ihre Alltagswege und Besorgungen in Zentren erledigen können, die auch mit dem öffentlichen Verkehr, zu Fuß oder mit dem Rad gut erreichbar sind. Es wird definiert, wo großflächiger Einzelhandel grundsätzlich möglich bzw. ausgeschlossen ist, um die Schwächung vollwertiger städtischer Zentren hintanzuhalten sowie ein hohes Verkehrsaufkommen und erhöhten Bodenverbrauch durch großflächige Bauweise und Oberflächenstellplätze zu verhindern. Das Stadtteilzentrum Speising samt dem Areal der Klinik Hietzing befindet sich in einer Ausschlusszone für Einkaufszentren bei Neuentwicklung und Bestandserweiterung. Diese Flächen sind entweder im Fachkonzept „Produktive Stadt“ festgelegt oder als Gebiete mit überwiegend Einfamilienhäusern und Kleingärten, mit geringen städtebaulichen Dichten oder als Flächen, die innerhalb des Wiener Grüngürtels verortet sind, gekennzeichnet.

Das Fachkonzept Energieraumplanung sowie die darin dargestellten „Leitlinien der städtischen Energieplanung für Neubaugebiete“ stellen eine relevante Planungsgrundlage dar. In Abhängigkeit von der Größe von Neubauentwicklungen und der Tatsache, ob ein Energieraumplan in diesem Bereich vorliegt, werden Aussagen zur Anwendung der „Leitlinien der städtischen Energieplanung für Neubaugebiete“ getroffen.

Das Areal der Klinik Hietzing liegt innerhalb des Klimaschutzgebiets Nr. 13/005/1. In dem von diesem Energieraumplan erfassten Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in

Neubauten nur hocheffiziente alternative Systeme wie dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen, Kraft-Wärme-Kopplung, Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte und Wärmepumpen zulässig. Eine Versorgung mit fossilen Energieträgern, wie etwa mittels Öl oder Gas, ist weitestgehend ausgeschlossen. Dabei sollen standortbezogene Potenziale zur Energiegewinnung, wie etwa aus Sonne, Geothermie, Abwärme, Umgebungswärme oder auch Abfall, ausgeschöpft werden. Am Standort der Klinik Hietzing sollen insbesondere erneuerbare Energieträger wie Sonnenenergie und Erdwärme bzw. Geothermie gegebenenfalls in Kombination mit Fernwärme genutzt werden. Im Sinne alternativer Energieformen soll in Gesundheitseinrichtungen eine zusätzliche Wärmegewinnung aus Abwasser angestrebt werden.

3.2. Generelle Umweltziele

Smart Klima City Strategie Wien

Die Stadt Wien verfolgt mit der Smart Klima City Strategie Wien unter anderem das Ziel, die Stadt Wien bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu machen. In verschiedenen Bereichen, wie etwa für Gebäude, Energieversorgung, Abfall- und Kreislaufwirtschaft, werden die spezifischen Ziele an dieses neue Leitbild angepasst. Ein Fokus wird dabei auch auf die Klimaanpassung gelegt, wie etwa durch Fassaden- und Flachdachbegrünung. Zudem ist der fossile Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und schrittweise auf erneuerbare Energie umzustellen. Dementsprechend soll der Wärme- und Kältebedarf speziell von Neubauten nur minimale CO₂-Emissionen verursachen.

Insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen, zu denen auch die Patient*innen der Klinik Hietzing zu zählen sind, leiden unter den negativen Folgen des Klimawandels und profitieren daher besonders von Klimamaßnahmen. Diese Menschen durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen, ist daher ein Grundprinzip der Stadt Wien.

Der Wiener Gesundheitssektor soll gemäß den Zielsetzungen der Smart Klima City Strategie Wien einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten. Durch eine starke Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Energieeffizienz im Gebäudebereich soll sich dessen CO₂-Bilanz substanziell verbessern.

Die neue Klinik Hietzing soll diesbezüglich eine Vorreiterrolle einnehmen und zur langfristigen Verbesserung der CO₂-Bilanz und zu einer klimafitten Stadt beitragen.

Wiener Klimafahrplan

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 auch, durch städtebauliche Vorhaben, positive klimatische Wirksamkeiten möglichst zu erhalten oder zu verbessern. So sollen neue Bau- und Stadtentwicklungsvorhaben wie der Neubau der Klinik Hietzing hinsichtlich ihres Beitrages zur Klimaanpassung optimiert werden sowie zum Schutz gegen die sommerliche Überhitzung Grün- und Freiflächen erhalten und erweitert werden. Hochwertige, öffentlich zugängliche Grünräume werden zudem gesichert, damit alle Wiener*innen Zugang zu qualitätsvollen Grünräumen oder grünen Straßen in unmittelbarer Nähe haben.

Konzept „Raus aus Gas – Wiener Wärme und Kälte 2040“

Das ggst. Konzept, basierend auf dem Wiener Klimafahrplan, skizziert notwendige Schritte zur Dekarbonisierung der Wärme- und Kälteversorgung in Wien. Zentral bei der Transformation der Wiener Kliniken ist es dabei, höchste Energiestandards zu etablieren.

Urban Heat Island (UHI)-Strategieplan

Der Urban Heat Island (UHI)-Strategieplan beschreibt detailliert unterschiedliche Möglichkeiten, städtische Hitzeinseln abzukühlen. Er beinhaltet genaue Informationen über die Wirksamkeit der einzelnen Maßnahmen auf das Klima in der Stadt und im Grüntal. Darüber hinaus informiert der Strategieplan über die Vorteile und möglichen Hürden bei der Umsetzung von Maßnahmen sowie den zu erwartenden Aufwand für die Errichtung und Erhaltung und ist daher bei den weiteren Planungen als nützliche Anregung und Entscheidungshilfe heranzuziehen, um die Stadt angesichts der Folgen des Klimawandels noch lebenswerter zu gestalten.

Im Kontext der sozialen Infrastruktur ist die Berücksichtigung potenzieller Urban Heat Islands von großer Bedeutung. Der Klimawandel führt zu intensiveren Hitzeinseln, längeren Hitzewellen und

einer Verschlechterung der Luftqualität, was gesundheitliche Probleme verschärft. Angesichts dieser Situation ist es unerlässlich, Gesundheitseinrichtungen im Blick zu behalten, da sie für besonders vulnerable Bevölkerungsgruppen von großer Bedeutung sind. Durch gezielte Maßnahmen, wie etwa eine Erhöhung des Grünanteils in Straßen oder Freiräumen, eine Erhöhung des Wasseranteils in der Stadt und zusätzlicher Beschattungselemente, verbunden mit einer sorgfältigen Planung, kann den Hitzeinseln effektiv entgegengewirkt und die Bevölkerung bestmöglich geschützt werden.

Planungsgrundlagen zur Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“

Die ggst. Planungsgrundlagen legen dar und begründen, in welchen Gebieten und in welchem Ausmaß eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden soll. Angesichts eines sich erwärmenden globalen Klimas mit einer Zunahme an Hitzetagen und tropischen Nächten im städtischen Raum ist es für die Stadt Wien essenziell, auch im Bereich der Krankenhäuser Maßnahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels zu ergreifen. Fassadenbegrünung bietet sich hierbei als eine effektive Lösung an, um einen positiven klimatischen Beitrag zu leisten. Sie schützt die Bausubstanz vor extremen Temperaturen und Starkregen, trägt durch Feinstaubbindung und Filterfunktion zur Verbesserung der Luftqualität bei und bietet in bestimmten Ausführungen zusätzliche Schall- und Wärmedämmung. Dadurch verbessert die Fassadenbegrünung maßgeblich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und steigert die Lebensqualität in urbanen Gebieten.

Netzwerk Natur

Das Wiener Arten- und Lebensraumschutzprogramm „Netzwerk Natur“ weist für den Bereich des ehemaligen Therapiegartens im Westen des Plangebiets das Ziel „*Wienerwaldrand: Offenhaltung und Optimierung des kleinteiligen Nutzungsmaiks aus naturschutzfachlicher Sicht*“ aus. Für die parkartigen Grünflächen am Klinikareal wird die „*Erhaltung und Schaffung naturnaher Strukturen*“ als Ziel vorgegeben. Ausgewiesen wird in naher Umgebung des Plangebiets zudem das Ziel der „*Biotopvernetzung*“ entlang des Lainzerbachs und die „*Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder, deren Ränder und Bachläufe*“ für den im Westen angrenzenden Hörndlwald.

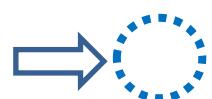


Abb. 7: Netzwerk Natur – Naturschutz Ziele Hietzing, © MA 22

Naturschutzrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet tangiert keine ausgewiesenen Schutzgebiete und -objekte gemäß den einschlägigen Bestimmungen der Wiener NaturschutzG idgF, grenzt aber im Westen unmittelbar an den Hörndlwald, der sowohl ein flächiges Naturdenkmal (Nr. 549) darstellt, als auch Teil des Landschaftsschutzgebiets Hietzing – Teil A Wienerwald (LGBI. 1998/01) ist. Im ggst. Teilabschnitt des Landschaftsschutzgebiets ist die Betreuung der Waldflächen derart durchzuführen, „*dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf den Landschaftshaushalt entstehen*“. Eingriffe „die dessen Bestand oder Erscheinungsbild gefährden oder beeinträchtigen können“, sind auch aufgrund des Naturdenkmalbescheides für den Hörndlwald gemäß § 28 (3) untersagt. Zudem ist der Hörndlwald auch Teil der Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald, für den die „*Erhaltung des Bestandes der für den Wienerwald und die Wienerwaldrandzone typischen Kulturlandschaft einschließlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung*“ zu beachtende Zielvorgabe ist.

Abb. 8: Naturschutzrechtliche Grundlagen im Umgebungsbereich des Plangebiets
(Quelle: Umweltgut Wien)

Denkmalschutz

Für die Klinik Hietzing (ehemals Krankenhaus Lainz) wie auch die nördlich daran räumlich anbindende Gesamtanlage des Geriatriezentrums „Am Wienerwald“ bestehen zu beachtende Auflagen aufgrund des DenkmalschutzG idgF.

Neben zu erhaltenden Gebäuden stehen auch die zentralen Gartenbereiche sowie die teilweise bestehende historische Einfriedung entlang der Hermes- und Wolkersbergenstraße unter Denkmalschutz.

Abb. 9: Schützenswerte Bebauung (rot - gem. Magistratsabteilung 19) und Strukturen unter Denkmalschutz (gelb) (Quelle: nextpm)

Parkschutzgebiet

Der Bereich des ehemaligen Therapiegartens im Westen des Planungsgebiets stellt als Parkschutzgebiet (Spk) ein Schutzgebiet gemäß der Bauordnung für Wien dar, das für das Anlegen von Gartenanlagen bestimmt ist und in dem nur die nach den Bestimmungen des Bebauungsplans zulässigen Gebäude errichtet werden dürfen.

Aus den diversen, im Vorfeld genannten internationalen Richtlinien und gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene sowie aus speziellen Plänen und Programmen der Stadt Wien ergeben sich wichtige Ziele des Umweltschutzes.

Dazu gehören beispielsweise:

- Schonender Umgang mit der Ressource Boden
- Erhaltung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Reduktion der Regenwassermenge im Abwassersystem und Gewährleistung einer ausreichenden Grundwasserneubildung
- Diverse Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung (Urban Heat Islands-UHI)
- Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses und optimaler Beziehungen von bebauten Flächen und Grünräumen
- Entwicklung von Bau- und Nutzungsstrukturen, die zur gesamtstädtischen Minimierung von Umweltbelastungen beitragen
- Hoher Anteil des öffentlichen Verkehrs und des nichtmotorisierten Individualverkehrs bei der Verkehrsmittelwahl (Modal-Split)
- Sparsamer Einsatz von Energie
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren und öffentlichen Freiflächen

3.3. Konkrete Umweltziele im Plangebiet

Aus den im vorhergehenden Kapitel dargelegten generellen Umweltzielen sind folgende konkreten Ziele für das Plangebiet abzuleiten:

- Schaffung möglichst kompakter und insofern energieeffizienter Bebauungsstrukturen im Zuge des Klinikneubaus bei gleichzeitiger Durchlässigkeit
- Förderung der Qualität der kleinklimatischen Verhältnisse durch naturnah gestaltete Grünbereiche und zusätzliche Dach- und Fassadenbegrünung
- Berücksichtigung des Schutzstatus der zu erhaltenden, historischen Bausubstanz und des mittigen Gartenbereichs
- Orientierung der Gebäudeplanung am Grundsatz der Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Energieeffizienz im Gebäudebereich
- Gewährleistung einer zukunftsfähigen Wärme- und Kälteversorgung mit minimalen CO₂-Emissionen
- Reduktion des Anteils des motorisierten Individualverkehrs am Modal Split im Rahmen eines geeigneten Mobilitätskonzeptes
- Klimaanpassung durch Fassaden- und Flachdachbegrünungsmaßnahmen

- Minimierung des Anteils versiegelter Flächen in den Gebäudeumfeldbereichen
- Weitestgehende Erhaltung des Grün- und Freiflächenbestands im Plangebiet
- Sicherung des naturnahen Charakters des ehemaligen Therapiegartens (Parkschutzgebiet)
- Minimierung der über das Kanalsystem abzuführenden Regenwassermengen durch geeignete Begleitmaßnahmen (Regenwasserrückhalt, Regenwasserversickerung)
- Erhaltung bzw. Verbesserung der fußläufigen Durchwegung der parkartigen Grünräume
- Erhaltung bzw. Verbesserung des Grünanteils in den Straßenräumen
- Schaffung geeigneter Schattenräume durch vegetabile Beschattung oder ergänzende Beschattungselemente
- Verbesserung der Anknüpfung des Klinikareals an die umgebenden Grün- und Landschaftsstrukturen, insbesondere den benachbarten Hörndlwald
- Berücksichtigung und Ausgestaltung des bestehenden Grünzuges quer durch das Gebiet (Biotoptvernetzung)
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher Raumansprüche bei der Grünflächengestaltung und -pflege

4. Inhalt des Plans

Der Inhalt des Plans wird im Kapitel „Festsetzungen“ des zu Grunde liegenden Erläuterungsberichtes detailliert beschrieben. Hier werden die für den Umweltbericht wesentlichen vorgeschlagenen Festsetzungen zusammengefasst:

Für den künftigen Zentralbau der Klinik Hietzing wird an der Hermesstraße im Süden des Plangebiets ein Strukturgebiet mit einer Struktureinheit (StrE) im bestehenden Bauland/Wohngebiet (W) vorgeschlagen, das ein maximales Bauvolumen von 432.000 m³ zulässt sowie den obersten Abschluss des Daches auf 101 m über Wiener Null beschränkt, wobei die zur Errichtung gelangenden Gebäude Zwecken der Gesundheitsversorgung vorbehalten sein sollen. Des Weiteren wird im Bereich des bestehenden Parkplatzbereichs im Norden des Plangebiets die Grundfläche für einen optionalen Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie (Bauland/Wohngebiet, Bauklasse IV, beschränkt auf die Gebäudehöhe von 95 m über Wiener Null) ausgewiesen sowie im nördlichen Anschluss an den Pavillon VI-VII Möglichkeiten für Zubauten eröffnet (Bauland/Wohngebiet, Bauklasse IV, beschränkt auf die Gebäudehöhe von 96 m über Wiener Null).

Die ggst. Festlegungen im Plandokument ermöglichen die Umsetzung des Klinikneubaus, basierend auf dem Ergebnis eines offenen, zweistufigen EU-weiten Realisierungswettbewerbs 2023 mit vorangegangenem qualitätssichernden Verfahren.

Über die Vorgabe differenzierter obersten Abschlusshöhen der Dächer bei einer maximalen Höhe von 101 m über Wiener Null sowie in Teilbereichen der Struktureinheit eine maximale Höhe von 88 m über Wiener Null, werden eine Gliederung des Baukörpers des zu errichtenden Klinikzentralbaus vorgegeben, Blickkorridore auf den historischen Gebäudebestand am Klinikareal definiert, Beiträge zu einer optimierten Durchlüftung geleistet und dafür gesorgt, dass der künftige Zentralbau maßstäblich im Einklang mit dem historischen Gebäudebestand und der bestehenden Topografie steht.

Vorgegeben wird eine intensive Begrünung der Dachflächen gemäß ÖNORM L 1131 auf den niedrigeren Gebäudebereichen ab einer Gebäudefläche von mehr als 12 m² bis zu einer Dachneigung von 15 Grad zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen, der Biodiversität und des Regenwassermanagements sowie im Sinne der Grundprinzipien der „Healing Architecture“. Für jene Bereiche, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger (PV Module u.a.) überdeckt werden, wird eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm gemäß ÖNORM L 1131 vorgegeben.

Ebenso sollen auch außerhalb des Strukturgebiets, auf niedrig bebaubaren bzw. bebauten Bereichen zwischen den Bestandspavillons I und V, beim Haupteingang sowie im Süden anschließend an Pavillon VIII, zur Errichtung gelangende Dächer als Flachdächer mit intensiver Dachbegrünung ausgeführt werden. Ebenso betrifft dies einen weiteren, nördlich gelegenen, neu bebaubaren Bereich zwischen den Bestandspavillons I und VI-VII. Um die genannten Zielsetzungen zusätzlich zu unterstützen, sollen im letztgenannten Bereich bebaubare, jedoch unbebaut bleibende Grundflächen gärtnerisch ausgestaltet werden. Die ggst. neu bebaubaren Bereiche erhalten ebenfalls die Widmung Bauland/Wohngebiet (W), wobei die Gebäude Zwecken der Gesundheitsversorgung vorbehalten sein sollen.

Auch für die erhaltenswerten Bestandsgebäude im Plangebiet wird die Widmung Bauland/Wohngebiet (W) vorgeschlagen. Die Gebäude sollen vorwiegend dem Zweck der Gesundheitsversorgung vorbehalten sein und solchen mit ergänzenden Nutzungen (z.B. Kindergarten, etc.) sowie für weitere soziale Zwecke wie etwa Bildungseinrichtungen.

Im Bereich des Haupteinganges an der Wolkersbergenstraße werden die Voraussetzungen für die Ausbildung eines funktional und zeitgemäßen, den Mobilitätsbedürfnissen entsprechenden Entrees auf 20 % der Grundfläche geschaffen, wobei die dort situierten, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Portierhäuschen in eine adäquate Gesamtlösung einzubeziehen sind.

Um den Bestand von Gebieten, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind, zu gewährleisten, wird für das Plangebiet, mit Ausnahme des ausgewiesenen Strukturgebiets für den neuen Zentralbau der Klinik Hietzing, eine Schutzzone vorgeschlagen. Diese umfasst, basierend auf Untersuchungen der Magistratsabteilung 19 – Architektur und Stadtgestaltung, den zu erhaltenden historischen Gebäudebestand der Klinik Hietzing wie auch die umgebenden parkartigen Grünflächen, einschließlich des naturnahen Bereichs des ehemaligen Therapiegartens.

Zur Sicherung der Ensemblewirkung der denkmalgeschützten Pavillons (Direktion, Pavillon A und B) beim Haupteingang an der Wolkersbergenstraße wird zudem bestandsorientiert die Bauklasse III beschränkt auf die Gebäudehöhe von 89 m über Wiener Null vorgesehen. Ebenso wird beim mittigen Garten im Norden und Westen, orientiert an den jeweiligen Bestandshöhen, für den Pavillon I Bauklasse IV, beschränkt auf die Gebäudehöhe von 95 m über Wiener Null, für den Pavillon III-V die Bauklasse IV, beschränkt auf die Gebäudehöhe von 99 m über Wiener Null, sowie für Pavillon VIII die Bauklasse I, beschränkt auf die Gebäudehöhe von 90 m über Wiener Null sowie im hinteren Bereich die Bauklasse V beschränkt auf die Gebäudehöhe von 111 m über Wiener Null, vorgeschlagen.

Die Ausweisung gärtnerisch auszugestaltender Grundstücksflächen (G) in den Freibereichen um die zu erhaltenden Pavillons der Klinik Hietzing, die gezielte Festlegung von Bereichen, in denen die Errichtung ober- und unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile explizit nicht zulässig ist, wie auch eine tendenzielle Erweiterung des Grünland/Schutzgebiets- Parkschutzgebiet (Spk) im Bereich des ehemaligen Therapiegartens im Westen des Plangebiets dienen der Sicherung des milieuprägenden Grünbestands mit seiner Bedeutung zur Klimamelioration und für den Regenwasserrückhalt.

Über ausgewiesene öffentliche Durchgänge (öDG) wird die öffentliche Durchwegung des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung und die Erreichbarkeit des Hörndlwaldes über das Klinikareal wie auch von der Wolkersbergenstraße (Ost-West-Richtung) aus, sichergestellt.

Über ausgewiesene Durchfahrten (Df) sowie einen Durchgang (Dg) für Fuß- und Radverkehr wird die interne Erschließung des Klinikareals in geeigneter Form sichergestellt.

Über eine weiterhin ausgewiesene Einbauterrasse (Ebt) wird der in Ost-West-Richtung querende, verrohrte Bachlauf im Plangebiet berücksichtigt.

Die Querschnitte der Verkehrsflächen gewährleisten, dass bei einer Straßenbreite von mehr als 11,0 m entlang der Fluchtenlinien Gehsteige mit jeweils einer Breite von mindestens 2,0 m herzustellen sind.

Eine öffentliche Grünfläche im Bereich der Hochmaisgasse außerhalb des Klinikareals wird als Teil des Freiraumnetzes über die Widmung Grünland/Erholungsgebiet Parkanlage (Epk) in ihrem Bestand gesichert. Wobei der Raum bis zu 71,0 m über Wiener Null dem Grünland/Erholungsgebiet - Parkanlage, der Raum darunter dem Sondergebiet/Fernwärmeverteiler zugeordnet wird, um hier die Errichtung solch eines unterirdischen Gebäudes zu ermöglichen, das aber vorgabengemäß mit mindestens 1,65 m durchwurzelbarem Substrat zu überdecken ist.

Abb. 10: Baufelddefinition als Wettbewerbsvorgabe (© STEK, MA21A)

5. Der Umweltzustand und seine voraussichtliche Entwicklung (Umweltmerkmale in Bezug zu den einzelnen Schutzgütern gemäß Anhang 1 der Richtlinie 2001/42/EG)

5.1. Derzeitiger Umweltzustand im Plangebiet

Bevölkerung – Lebensqualität:

Im etwa 20,2 ha großen Plangebiet bestimmen die historischen Pavillons des ehemaligen Kaiser-Jubiläums-Spitals, die im Zentralbereich einen großzügigen Gartenbereich umfassen, das Bild am Areal der heutigen Klinik Hietzing, wobei die in den letzten 110 Jahren in Hinblick auf die Notwendigkeiten des örtlichen Spitalsbetriebs vorgenommenen Neu-, Zu- und Umbauten so gesetzt wurden, dass sie das historische Ambiente nur bedingt beeinflussen.

Parkartige Grünräume mit ihrem milieuprägenden und raummarkierenden Altbaumbestand betten die, in einem klaren geometrischen Raster, gesetzten Pavillons am Klinikareal in eine großzügige raumverbindende Parklandschaft ein. An das engere Klinikareal grenzt im Westen des Plangebiets der ehemalige Therapiegartenbereich an, der landschaftlich zum angrenzenden Hörndlwald vermittelt.

Für die Wohnbevölkerung der an das Klinikareal angrenzenden Quartiere hat das Plangebiet Bedeutung als Träger wesentlicher Wohlfahrtsfunktionen, insbesondere in Hinblick auf das Klima, die Lufthygiene und das Landschaftsbild, wie aber auch aufgrund der Zugänglichkeit und der Durchwegung des Areals als ruhiger Nah- und Erholungsraum.

Bevölkerung – Gesundheit:

Die Klinik Hietzing mit ihren Standorten im 13. Wiener Gemeindebezirk, Wolkersbergenstraße ONr. 1 sowie das neurologische Rehabilitationszentrums in der Riedlgasse ONr. 5, stellt eine von acht Kliniken der Stadt Wien dar, die der Gesundheitsversorgung der Wiener Bevölkerung dienen.

Im gegenständlichen Plangebiet befinden sich verschiedene medizinische Institute, Abteilungen und Stationen der Gesundheitseinrichtung Klinik Hietzing im Pavillon II, im Pavillon III-V, im Pavillon VI-VII und im Pavillon VIII. Zusätzlich sind die Verwaltungseinrichtungen im Pavillon der Direktion, Pavillon A und B sowie eine Psychiatrie in Pavillon I untergebracht.

Aktuell umfasst die Klinik Hietzing folgende Abteilungen:

- Abteilung für Psychiatrie und Psychotherapeutische Medizin (regional zuständig für die Wiener Bezirke 12, 13, und 23)
- Medizinische Abteilung mit Gastroenterologie, mit Ambulanz

- Chirurgische Abteilung (Abteilung für Allgemein- und Viszeralchirurgie)
- Medizinische Abteilung (Zentrum für Diagnostik und Therapie rheumatischer Erkrankungen)
- Psychiatrische Abteilung und Psychotherapeutische Medizin (regional zuständig für die Wiener Bezirke 14 und 15) mit Sozialpsychiatrie für Menschen mit Behinderungen
- Medizinische Abteilung mit Stoffwechselerkrankungen und Nephrologie
- Medizinische Abteilung mit Hämatologie, Onkologie und Palliativstation
- Abteilung für Anästhesie und Intensivmedizin
- Abteilung für Atmungs- und Lungenerkrankungen
- Abteilung für Notfallmedizin
- Augenabteilung
- Dermatologische Abteilung mit Wochenklinik, mit Ambulanz
- Gynäkologisch-geburtshilfliche Abteilung
- Hals-, Nasen-, Ohren-Abteilung mit Ambulanz
- Kinder- und Jugendpsychiatrie
- Neurologische Abteilung
- Sonderabteilung für Strahlentherapie
- Urologische Abteilung mit Wochenklinik, mit Ambulanz

Des Weiteren umfasst die Klinik Hietzing folgende Ambulanzen:

- Akupunktur Ambulanz
- Allgemeine Augenambulanz
- Allgemeine HNO-Ambulanz
- Allgemeine medizinische Ambulanz der 1. Medizinischen Abteilung
- Allgemeine urologische Ambulanz
- Ambulanz der 2. Chirurgie
- Ambulanz der 2. Psychiatrischen Abteilung
- Ambulanz der Neurologischen Abteilung
- Ambulanz der Strahlenabteilung
- Ambulanz für Atmungs- und Lungenerkrankungen
- Ambulanz für Kinder- und Jugendpsychiatrie
- Ambulanzen der Gynäkologisch-geburtshilflichen Abteilung
- Dermatologische Ambulanz
- Diabetes Ambulanz mit Endokrinologie – Stoffwechsel – Niere

- Hämatologisch-Onkologische Ambulanz der 5. Medizinischen Abteilung
- Notfallambulanz und Erstversorgungsambulanz
- Präanästhesie Ambulanz
- Rheumatologische Ambulanz der 2. Medizinischen Abteilung

Aktuell umfasst die Klinik Hietzing neben dem ursprünglichen Spitalsareal auch die denkmalgeschützten Pavillons des ehemaligen Geriatriezentrums „Am Wienerwald“ (bis 1994 Versorgungsheim/Pflegeheim Lainz) und ist damit auf rund einen halben Quadratkilometer Fläche verteilt.

Bau- und Nutzungsbestand:

Im gegenständlichen Plangebiet befinden sich die o.a. verschiedenen medizinischen Institute, Abteilungen und Stationen der Gesundheitseinrichtung Klinik Hietzing im Pavillon II, im Pavillon III-V und im Pavillon VI-VII. Zusätzlich sind die Verwaltungseinrichtungen im Pavillon der Direktion, Pavillon A und B sowie eine Psychiatrie in Pavillon I untergebracht.

Das Areal beherbergt außerdem eine Kindertagesstätte, verschiedene religiöse Einrichtungen (Pavillon IV), technische Infrastrukturen (Kesselhaus), ein Selbstbedienungsfoyer einer Bank im Pförtnerhäuschen sowie eine Bäckerei.

Ein Café und Multifunktionsräume befinden sich unmittelbar außerhalb des Plangebiets am Gelände des ehemaligen Geriatriezentrums. Nördlich des Plangebiets werden einige Bestandspavillons zudem als Ausweichquartiere im Rahmen des Modernisierungsprogramms der Wiener Kliniken von Abteilungen anderer Kliniken genutzt.

Die Gebäude am Areal weisen vorwiegend Gebäudehöhen von rund 20 m auf, Pavillon VIII, nahe dem Hörndlwald bis zu 26 m.

Für die Klinik Hietzing (ehemals Krankenhaus Lainz) wie auch für die nördlich daran räumlich anbindende Gesamtanlage des Geriatriezentrums „Am Wienerwald“ bestehen Auflagen aufgrund des DenkmalschutzG idgF. Neben den zu erhaltenden Gebäuden stehen auch die zentralen Gartenbereiche sowie die teilweise bestehende historische Einfriedung entlang der Hermes- und Wolkersbergenstraße unter Denkmalschutz.

Verkehrssituation:

Die Klinik Hietzing ist fußläufig entlang der Wolkersbergenstraße und Hermesstraße über drei Zugänge gut erreichbar. Die Wege am Klinikareal sind grundsätzlich öffentlich begehbar.

Die Straßenbahnlinie 62 mit den Haltestellen „Klinik Hietzing“ direkt am Haupteingang des Areals sowie die Haltestelle „Versorgungsheimplatz“ weiter nördlich an der Wolkersbergenstraße erschließt die Gesundheitseinrichtung mit dem öffentlichen Verkehr. Die Haltestelle „Speising/Hermesstraße“ der Straßenbahnlinie 60 an der Wolkersbergenstraße/Speisinger Straße ist ebenfalls vom Klinikgelände durch den Oscar-Straus-Park fußläufig gut erreichbar.

Die Buslinien 56A und 56B (Haltestellen „Speising/Hermesstraße“, „Strampfergasse“, „Dr. Schober-Straße“) verkehren entlang der Hermesstraße. Das nächstgelegene hochrangige öffentliche Verkehrsmittel, die S-Bahn-Linie 80 mit der Haltestelle „Speising“, befindet sich etwa 700 m (ca. 8 Gehminuten) vom Haupteingang der Klinik Hietzing entfernt.

Gemischte Geh- und Radwege oder markierte Anlagen verlaufen entlang der Wolkersbergenstraße und der Hermesstraße sowie der Hochmaisgasse. Verbindende Radrouten finden sich hauptsächlich in den Nebenstraßen, die von der S-Bahn-Haltestelle „Speising“ und von den Wohnsiedlungen südlich des Plangebiets ausgehen.

Das Areal der Klinik Hietzing ist grundsätzlich für den motorisierten Verkehr über Zufahrten beim Haupteingang an der Wolkersbergenstraße (für sämtliche Nutzende) sowie an der Hermesstraße östlich des Pavillons VIII (für Logistik, Beschäftigte und Krankentransport) befahrbar.

Die versiegelten Freiflächen am Klinikareal sind zu einem großen Teil als Fahrbereiche für den motorisierten Verkehr und als PKW-Stellplätze ausgestaltet und stellen einen bildprägenden Faktor sowie ein Sicherheitsrisiko am Klinikgelände dar. Der ruhende Verkehr, generiert durch Klinikbesuche sowie Beschäftigte, sowie Stellplätze für Krankentransporte sind aktuell ausschließlich auf diesen Freiflächen im Außenraum organisiert.

Freiflächen und Grünräume

Ein besonderes Wesensmerkmal des Klinikareals sind die ausgedehnten parkartigen Grünflächen mit einem milieuprägenden und raumbildenden Baumbestand, insbesondere etwa 900 markanten Altbäumen, welche die historischen Pavillons der Klinik Hietzing landschaftlich kontextualisieren.

Tendenziell beeinträchtigt werden das Bild wie auch die Erholungsfunktion der Freiräume am Klinikareal durch die Funktion der Wegverbindungen für die Zufahrt zu den einzelnen Klinikpavillons sowie insbesondere die oberirdischen PKW-Stellplatzflächen.

Im Westen des Plangebietes schließt eine parkartige Grünfläche unmittelbar an das Gebäudeensemble der Klinik an, die einst als Therapiegarten gestaltet wurde. Diese vermittelt räumlich-funktional zum im Westen an das Planungsgebiet angrenzenden, dicht bewaldeten Naturdenkmal und Landschaftsschutzgebiet Hietzing – Teil A des Hörndlwaldes.

Die übrigen Umgebungsbereiche des Plangebietes stellen sich ebenfalls als intensiv durchgrünte Stadtquartiere mit hohem Gehölzanteil dar.

Lärmbelastung:

Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen beschränken sich auf die unmittelbar an die Wolkersbergenstraße bzw. Hermesstraße anliegenden äußersten Randzonen des Klinikareals, während nahezu das gesamte Plangebiet dadurch nicht tangiert wird.

Für die Beurteilung der Straßenlärmimmissionen wie auch der schienenverkehrsbedingten Lärmimmissionen im Plangebiet wurden die strategischen Lärmkarten des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität und Technologie herangezogen (Berichtsjahr 2022).

2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m



2022 Straßenverkehr: Nachtwerte 4m

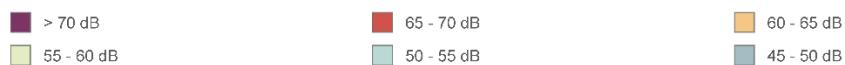


Abb. 11: Straßenverkehrslärm / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, www.lärminfo.at)

Im 24 h-Durchschnitt kommt es zu geringen straßenverkehrsbedingten Lärmimmissionen im Bereich der äußersten Randzonen des Plangebiets an der Hermesstraße und der Wolkersbergenstraße im Ausmaß von 55 – 60 dB, in den Nachtstunden im Ausmaß von 45 – 50 dB.

2022 Schienenverkehr: 24h-Durchschnitt



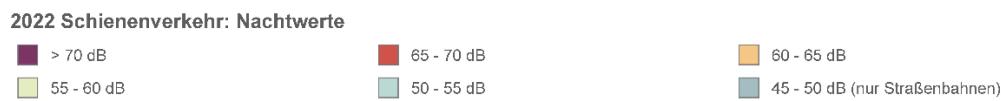


Abb. 12: Schienenverkehrslärm / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, www.lärminfo.at)

Durch den Schienenverkehr kommt es nur im Haltestellenbereich vor dem Eingang der Klinik Hietzing zu geringen Lärmbeeinträchtigungen der örtlichen Randzone des Plangebiets im Ausmaß von 55 – 60 dB (24 h – Durchschnitt) bzw. in den Nachtstunden im Ausmaß von 45 – 50 dB.

Luftgüte:

Die Luftmessstelle des Wiener Luftgütemessnetzes, die dem Plangebiet am nächsten liegt, befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk am Hietzinger Kai ONr. 1-3.

Ausgewertet wurden die Monats- und Jahresberichte über die Luftqualität der Stadt Wien.

In den Jahren 2012-2022 wurden für Stickstoffdioxid (NO₂) und Schwefeldioxid (SO₂) keine Grenzwertüberschreitungen erfasst.

Die Grenzwerte für den Jahresmittelwert von PM₁₀ (Feinstaub) wurden in keinem Jahr (2012-2022), der zulässige Tagesmittelwert jedoch wiederholt, an weniger als 25 Überschreitungstagen pro Jahr, überschritten.

Hinsichtlich PM_{2,5} (Feinstaub, dessen Partikel einen Durchmesser von 2,5 µm nicht überschreiten) liegt für das Jahr 2022, trotz eines verschärften Grenzwertes von 25 µg/m³ (Jahresmittelwert) keine Überschreitung vor. Der Jahresmittelwert hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert.

Die nächstgelegene Ozon-Messstelle befindet sich neben dem Grundwasserwerk „Untere Lobau“ im 22. Wiener Gemeindebezirk, der Standort ist umgeben von Wald und Wiese. Der

Informationsschwellwert für Ozon wurde in den Jahren 2005-2011 sowie 2013, 2015 und 2017 an einigen Tagen überschritten. Ozon entsteht aus Stickoxiden und flüchtigen Kohlenwasserstoffen unter intensiver Sonneneinstrahlung. Da die Vorläufersubstanzen mit dem Wind verfrachtet werden und die Reaktion eine gewisse Zeit benötigt, werden erhöhte Ozonkonzentrationen zumeist in einem Abstand von den Emissionsquellen (hauptsächlich Verkehr) gemessen. Wegen diesem Spezifikum werden am Stadtrand bzw. in ländlichen Gebieten die höchsten Konzentrationen erfasst.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Die Beschreibung und Beurteilung der Situation aus naturschutzfachlicher Sicht basiert auf vorliegenden Erhebungen aus dem August 2023 (LAND IN SICHT, 2023).

Vegetationsstrukturen:

Die Grünflächen im Klinikareal haben parkartigen Charakter, wobei aus naturschutzfachlicher Sicht der Baumbestand und diesbezüglich insbesondere der Altbaumbestand wertbildend sind. Intensiv gepflegte Wiesen- bzw. Scherrasenflächen wie Zierstrauchflächen prägen die Situation zwischen und unter den Kronendächern der Bäume. Nur in ausgewählten Rand- und Böschungszonen finden sich kleinräumig ruderalisierte Bodenvegetationstypologien.

Es finden sich im Betrachtungsraum keine geschützten Lebensraumtypen bzw. FFH-Lebensraumtypen.

Es sind auch keine Hinweise auf ein Vorkommen gemäß Wiener NaturschutzVO geschützter Pflanzenarten festzustellen bzw. waren solche nicht zu identifizieren.

In diesem Sinn begründete sich eine erhöhte räumliche Sensibilität im Plangebiet in Hinblick auf die örtlichen Vegetationsstrukturen ausschließlich aufgrund des bestehenden Altbaumbestandes mit seinen vielfältigen Habitatfunktionen, insbesondere für die Vogelfauna und Fledertiere, sowie im Einzelfall in Hinblick auf gegebene Habitatpotenziale für die holzbewohnende Käferfauna.

Die gebäudeumgebenden Grünflächen und insbesondere die Altbaumbestände am Klinikareal haben nicht zuletzt aufgrund der räumlichen Vernetzung mit ausgedehnten naturnahen Fledertierlebensräumen (Parkschutzgebiet im Westen, Hörndlwald, Lainzer Tiergarten) der Umgebung Bedeutung als Jagd- und Nahrungsflächen zahlreicher nachgewiesener Fledertierarten, die gemäß Wiener NaturschutzVO idgF „streng geschützte Arten mit Lebensraumschutz im gesamten Stadtgebiet“ (Kategorie A) sind. Nicht auszuschließen ist, dass sich aufgrund der Struktur und des aktuellen Zustands der historischen Pavillons der Klinik Hietzing gebäudeseitig

Fledertierquartiere finden sowie auch nicht auszuschließen ist, dass einzelne festgestellte Baumhöhlen fakultativ auch von Einzeltieren als Quartiere genutzt werden.

Für den Betrachtungsraum liegen Beobachtungen zahlreicher wertbestimmender bzw. geschützter Vogelarten (Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Mittelspecht, Turmfalke u.a.) vor, wobei deren Vorkommen in einem hohen Maß mit dem Biotopverbund zum Parkschutzgebiet im Westen bzw. Hörndlwald und Lainzer Tiergarten in Zusammenhang steht und andererseits auch mit dem wertbildenden Altbaumbestand am Areal. Besonders hinzuweisen ist zudem auf die zahlreichen im Bereich der Dachstrukturen der historischen Pavillons der Klinik Hietzing nachgewiesenen bzw. literaturevidenten Habitatnischen des Mauerseglers.

Auch wenn im Zuge der örtlichen Erhebungen keine Nachweise des Vorkommens geschützter Reptilien zu erbringen waren, ist aufgrund geeigneter Habitatnischen in ausgewählten ruderalen Rand- und Zwischenzonen des Areals ein (fakultatives) Vorkommen von Zauneidechse wie auch der Äskulapnatter nicht auszuschließen bzw. wahrscheinlich.

Das Fehlen geeigneter Laichgewässer im Betrachtungsraum und dessen näherer Umgebung lässt diesem keine Bedeutung als Amphibienlebensraum zukommen.

Aufgrund des Charakters und der laufenden Pflege der Grünflächen am Klinikareal fehlen hier weitgehend geeignete Lebensraumstrukturen für (geschützte) Tagfalter. Dennoch waren Nachweise für das Vorkommen einzelner geschützter Schmetterlinge auch für den Betrachtungsraum zu erbringen.

Den vergleichsweise intensiv gepflegten Grünflächen in den parkartigen Außenräumen um die Klinikpavillons kommt eine nur geringe Lebensraumeignung für (geschützte) Heu- und Fangschrecken zu. Dennoch war auch hier das Vorkommen einzelner geschützter Arten im Zuge der örtlichen Erhebungen festzustellen.

Auf Grund der örtlichen Erhebungen ist davon auszugehen, dass dem Betrachtungsraum keine relevante Bedeutung als Lebensraum geschützter Mollusken, Spinnen und Libellen zukommt.

Das Vorkommen des gemäß Wiener NaturschutzVO geschützten Weißbrustigels im Betrachtungsraum konnte im Zuge der örtlichen Erhebungen zwar nicht bestätigt werden, ist aber aufgrund der örtlichen Habitatbedingungen, wie insbesondere dessen nachgewiesener Verbreitung im nahen Hörndlwald, jedenfalls anzunehmen.

Fledertiere:

Bei allen Begehungen des Betrachtungsraumes in den Abend- und Nachtstunden waren im Herbst 2023 vergleichsweise hohe Fledertieraktivitäten zu beobachten. Es waren allerdings keine bevorzugten Fledertierzugrouten zu identifizieren.

Systematisch wurde die Fledertierfauna am 29.09.2023 zwischen 21:00 und 24:00 h entlang vordefinierter Routen mittels Detektoraufnahmen untersucht. Ergänzend wurden zudem punktuelle Messungen und Sichtkontrollen im Bereich der von den Routen umspannten Flächen vorgenommen. Die Strecken wurden jeweils sechsmal begangen.

Auf Grundlage der Auswertung der Rufdaten wurde das Vorkommen folgender 10 Fledertierarten für den Betrachtungsraum verifiziert:

| Art | Schutzstatus NaturschutzVO | Anmerkungen |
|--|-------------------------------|--|
| Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i> | A | <p>Nach der Säugetierfauna Österreichs kommt der Abendsegler nahezu im gesamten Stadtgebiet von Wien vor (vgl. SPITZENBERGER 2001). Die Nachweise verteilen sich mit Ausnahme der Bezirke 16.-19. auf das ganze Stadtgebiet.</p> <p>Der Abendsegler konnte zudem in allen Natura 2000-Gebieten Wiens und insbesondere auch im nahen Lainzer Tiergarten nachgewiesen werden. In SPITZENBERGER (1990b) ist der Abendsegler als jene Fledermausart mit den meisten Fundorten in Wien beschrieben.</p> <p>Für den Abendsegler wird in Wien ein hervorragender Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Am Areal der Klinik Hietzing war er in allen Teilbereichen des Betrachtungsraumes nachzuweisen.</p> |
| Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i> | A | <p>Das Vorkommen der Fransenfledermaus ist in Wien unter anderem für den nahen Lainzer Tiergarten literaturevident (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Für die Fransenfledermaus wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Im Untersuchungsraum konnte die Fransenfledermaus im Bereich des Parkplatzes im NO sowie vor dem Pavillon IIa/IIb/SBZ nachgewiesen werden.</p> |
| Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i> | A | <p>In Wien weist die Mückenfledermaus einen Verbreitungsschwerpunkt im nahen Lainzer Tiergarten auf (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010 und SPITZENBERGER 2001).</p> |

| Art | Schutzstatus NaturschutzVO | Anmerkungen |
|---|-------------------------------|---|
| | | <p>Für die Mückenfledermaus wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Am Areal der Klinik Hietzing war sie in allen Teilbereichen des Betrachtungsraumes nachzuweisen.</p> |
| Alpenfledermaus <i>Hypsugo savii</i> | A | <p>Die Alpenfledermaus war mit 315 Datensätzen aus allen Monaten die am zweithäufigsten in Wien nachgewiesene Art (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Nachweise liegen unter anderem für den nahe gelegenen Lainzer Tiergarten vor (vgl. ebenda).</p> <p>Die Bewertung für das Stadtgebiet von Wien ergibt einen hervorragenden Erhaltungszustand (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Am Areal der Klinik Hietzing war sie in allen Teilbereichen des Betrachtungsraumes nachzuweisen.</p> |
| Zweifarbefledermaus <i>Vespertilio murinus</i> | A | <p>Nachweise für die Zweifarbefledermaus liegen aus nahezu allen verbauten Stadtgebieten Wiens (vgl. BAAR & PÖLZ 2002) wie auch für den Maurer Gemeindewald / Pappelteich (HÜTTMEIR et.al. 2010) vor. Auch von SPITZENBERGER (1990b) und (2001) sind zahlreiche Nachweise im Stadtgebiet dokumentiert.</p> <p>Für die Zweifarbefledermaus wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Im Betrachtungsraum wurde sie nur im Nahbereich von Pavillon VI-VII nachgewiesen.</p> |
| Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i> | A | <p>Nachweise der Rauhautfledermaus sind für den Lainzer Tiergarten literaturevident (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010). SPITZENBERGER (1990B) zählt mehrere Zwischen- (Wien 2, 6, 11, 22) und Winterquartiere (Wien 2, 7, 13) auf, was auch in der Säugtierfauna Österreichs bestätigt wird (SPITZENBERGER 2001).</p> <p>„Eine Einschätzung des Erhaltungszustandes ist mit den wenigen Daten und der nach wie vor unklaren Situation zur tatsächlichen Verbreitung nicht möglich und bedarf weiterführender Untersuchungen“ (HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Am Areal der Klinik Hietzing war sie in allen Teilbereichen des Betrachtungsraumes nachzuweisen.</p> |
| Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | A | <p>Literaturevidente Fundorte der Zwergfledermaus mit hohen Nachweisdichten finden sich vor allem in den locker besiedelten Außenbezirken (18., 19., 21. & 22.). Es liegen unter anderem aber auch Nachweise für den nahen Lainzer Tiergarten vor (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Für die Zwergfledermaus wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> |

| Art | Schutzstatus NaturschutzVO | Anmerkungen |
|--|-------------------------------|--|
| | | Auf Grundlage der vorliegenden Rufdaten und deren Auswertung wird ein Vorkommen der Zwergfledermaus angenommen, konnte allerdings nicht zweifelsfrei bestätigt werden (keine zweifelsfreie Unterscheidung zu Mückenfledermaus). |
| Weißrandfledermaus <i>Pipistrellus kuhlii</i> | A | <p>Diese Art wurde vor dem Erscheinen der „Fledermäuse Wiens“ (SPITZENBERGER 1990b) in Wien nicht festgestellt. In der Säugetierfauna Österreichs werden ein Sommer- und zwei Winterfunde aus dem Zentrum von Wien angeführt (SPITZENBERGER 2001). Auch für den Lainzer Tiergarten liegen gemäß HÜTTMEIR et.al. (2010) keine Nachweise vor.</p> <p>Für die Weißrandfledermaus wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Im Betrachtungsraum wurde das Vorkommen der Weißrandfledermaus für den Parkplatzbereich im NO sowie das nördliche Vorfeld von Pavillon IIa/IIb nachgewiesen.</p> |
| Kleinabendsegler <i>Nyctalus leisleri</i> | A | <p>Neben Nachweisen im Wienerwald und im Lainzer Tiergarten gelangen innerstädtische Nachweise des Kleinabendseglers vor allem in Parks wie dem Augarten, dem Botanischen Garten und dem Zentralfriedhof (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010). In den „Fledermäusen Wiens“ (SPITZENBERGER 1990b) ist ein Netzfang (1988) aus dem Lainzer Tiergarten verzeichnet. In der Säugetierfauna Österreichs sind ein Sommernachweis sowie zwei April-/Septembernachweise beschrieben (SPITZENBERGER 2001).</p> <p>Für den Kleinabendsegler wird in Wien ein guter Erhaltungszustand festgehalten (vgl. HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Für den Betrachtungsraum liegt ein Nachweis südlich des Pavillon B vor.</p> |
| Nordfledermaus <i>Eptesicus nilssonii</i> | A | <p>„Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>): ein Auftreten von Einzeltieren ist zumindest zeitweise z.B. im Wienerwald zu erwarten“ (HÜTTMEIR et.al. 2010).</p> <p>Zum Erhaltungszustand der Nordfledermaus sind keine weiterführenden Angaben literaturevident.</p> <p>Im Betrachtungsraum gelang ein Rufnachweis südlich Pavillon VII.</p> |

Tabelle 1: Fledertierarten

Schutzstatus NaturschutzVO: A Streng geschützte Arten mit Lebensraumschutz im gesamten Stadtgebiet

Bei keinem Gebäude am Klinikareal konnten im Zuge der Erhebungen ein- oder ausfliegende Fledermäuse beobachtet werden. Die am Gelände vorhandenen Bäume sind großteils vital, weisen aber gelegentlich Spechthöhlen auf. Größere Astlöcher oder Stammorschungen fehlen aber. Es ist daher festzuhalten, dass für Einzeltiere Baumhöhlen attraktiv sind, aber keine Hinweise auf große Winterquartiere oder Wochenstuben am Klinikareal gegeben sind.

Nicht auszuschließen ist, dass sich aufgrund der Struktur und des aktuellen Zustands der historischen Pavillons der Klinik Hietzing auch gebäudeseitig Fledertierquartiere finden.

Auszugehen ist davon, dass die räumlich anliegenden Bereiche des Spitalswaldes bzw. Hörndlwaldes mit seinen ausgeprägten Altbaumstrukturen wie auch die nahegelegenen Flächen des Europaschutzgebiets des Lainzer Tiergartens Kernlebensräume der nachgewiesenen Fledertierarten darstellen und sich dort auch geeignete Quartierstrukturen finden.

Bedeutung haben die Grünflächen des Klinikareals in erster Linie als Jagd- und Nahrungsflächen der nachgewiesenen Fledertierarten, die gemäß Wiener NaturschutzVO idgF „streng geschützte Arten mit Lebensraumschutz im gesamten Stadtgebiet“ (Kategorie A) darstellen.

Für die sehr mobile Gruppe der Fledermäuse ist festzuhalten, dass das Areal der Klinik Hietzing insbesondere auch aufgrund der Vernetzung mit ausgedehnten naturnahen Fledertierlebensräumen (Spitalswald, Hörndlwald, Lainzer Tiergarten) eine hohe Wertigkeit als Jagd- und Nahrungshabitat aufweist.

Avifauna:

Die folgende Liste im Betrachtungsraum beobachteter Vögel basiert einerseits auf einer kritischen Übernahme vorliegender Vogelbeobachtungen, insbesondere einer Auswertung zugänglicher Vogelbeobachtungsdaten und einschlägiger Literaturquellen, andererseits auf einer ganztägigen örtlichen Begehung am 11.09.2023.

Jene Arten, die im September vor Ort beobachtet werden konnten, sind in der folgenden Tabelle mit (B) markiert.

| Vogelart | Spezies | Gef. Ö | VSRL | SPEC | Sens. | wertbest. | Wr. NSchVO |
|--------------|--------------------------|--------|------|------|-------|-----------|------------|
| Amsel | <i>Turdus merula</i> | LC | - | - | keine | nein | D |
| Blaumeise | <i>Parus caeruleus</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Buchfink (B) | <i>Fringilla coelebs</i> | LC | - | - | keine | nein | D |

| Vogelart | Spezies | Gef. Ö | VSRL | SPEC | Sens. | wertbest. | Wr. NSchVO |
|------------------|--------------------------------------|--------|----------|------|--------|---------------|------------|
| Buntspecht (B) | <i>Dendrocopos major</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Eichelhäher (B) | <i>Garrulus glandarius</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Gartenbaumläufer | <i>Certhia familiaris</i> | NT | - | - | gering | ja/RL | A |
| Grauschnäpper | <i>Muscicapa striata</i> | LC | - | 3 | keine | ja/SPEC | A |
| Grauspecht | <i>Picus canus</i> | NT | Anhang I | 3 | gering | ja/RL,VS,SPEC | A |
| Grünspecht (B) | <i>Picus viridis</i> | NT | - | 2 | | ja/RL,SPEC | A |
| Hausrotschwanz | <i>Phoenicurus ochruros</i> | LC | - | - | keine | nein | D |
| Haussperling | <i>Passer domesticus</i> | LC | - | 3 | keine | ja/SPEC | D |
| Kernbeißer | <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Kleiber | <i>Sitta europaea</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Kohlmeise (B) | <i>Parus major</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Mauersegler | <i>Apus apus</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Misteldrossel | <i>Turdus viscivorus</i> | LC | - | - | keine | | A |
| Mittelspecht | <i>Dendrocopos medius</i> | NT | Anhang I | - | mittel | ja/RL,VS | A |
| Mönchsgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Nebelkrähe (B) | <i>Corvus corone cornix</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | LC | - | - | keine | nein | A |
| Saatkrähe | <i>Corvus frugilegus</i> | NT | - | - | keine | ja/RL | A |
| Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | LC | - | - | keine | | A |
| Straßentaube | <i>Columba livia f. domestica</i> | LC | - | - | | | - |
| Türkentaube | <i>Streptopelia decaocto</i> | LC | - | - | keine | | A |
| Turmfalke (B) | <i>Falco tinnunculus</i> | LC | - | 3 | keine | ja/SPEC | A |

| Vogelart | Spezies | Gef. Ö | VSRL | SPEC | Sens. | wertbest. | Wr. NSchVO |
|------------------|-------------------------------|--------|------|------|-------|-----------|------------|
| Wacholderdrossel | <i>Turdus pilaris</i> | LC | - | - | keine | | A |
| Zilpzalp | <i>Phylloscopus collybita</i> | LC | - | - | keine | nein | A |

Tabelle 2: Beobachtete Vogelvorkommen

Gef. Ö: Erhaltungszustand und Gefährdungssituation der Brutvögel Österreichs gem. Roter Liste Österreich, LC = nicht gefährdet, NT = Gefährdung droht (Vorwarnliste)

VSRL: Art gem. Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

SPEC = Species of European Conservation Concern: SPEC 1 = weltweit bedrohte Vogelarten, SPEC 2 = Arten deren Bestand auf Europa konzentriert ist und die einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen, SPEC 3 = ebenfalls auf Europa konzentrierte Arten mit günstigem Erhaltungszustand.

Wiener Naturschutzverordnung: A* = streng geschützte, als prioritär eingestufte Art, A = streng geschützte Arten mit Lebensraumschutz im gesamten Stadtgebiet, C = geschützte Arten mit Lebensraumschutz in allen nach dem Wiener Naturschutzgesetz geschützten Objekten, Flächen und Gebieten sowie im Nationalpark Donau-Auen, D = geschützte Arten ohne Lebensraumschutz

Im Zuge der örtlichen Begehungen waren die meisten Vogelarten im Bereich der Wiesen- und Waldflächen im Westen des Pavillons III-V zu beobachten (Buntspecht, Grünspecht, Eichelhäher, Kohlmeise, Nebelkrähe), was darauf hinweist, dass die Kernlebensräume der meisten Arten in den im Westen an das Klinikareal angrenzenden naturhaften Landschaftsräumen bzw. im Bereich des angrenzenden Parkschatzgebiets bzw. Hörndlwaldes liegen.

Im Bereich der Dachstrukturen der historischen Pavillons der Klinik Hietzing besetzen bereits seit Jahrzehnten Mauersegler geeignete Habitatnischen.

Auf folgender Abbildung werden jene Gebäude bzw. Gebäudeteile ausgewiesen, für die Nachweise von Lebensstätten des Mauerseglers vorliegen.

Abb. 13: Mauerseglervorkommen am Areal der Klinik Hietzing (Quelle: Umweltgut Wien)

In diesem Sinn kommt - nicht zuletzt aufgrund der räumlich naheliegenden Naturräume des Parkschutzgebiets und Hörndlwaldes wie auch des Lainzer Tiergartens - dem Plangebiet als Lebensraum geschützter Vogelarten eine erhöhte Bedeutung zu, wobei die Kernlebensräume und Fortpflanzungsstätten der meisten Arten nicht am Klinikareal, sondern in räumlich anliegenden Landschaftsräumen liegen. Bedeutung hat das Klinikareal, insbesondere als Jagd- und Nahrungsraum zahlreicher Vogelarten.

Hinzuweisen ist aber darauf, dass der Altbaumbestand im Plangebiet geeignete Habitatstrukturen insbesondere für die beobachteten Spechtarten (Grau-, Grün-, Bunt- und Mittelspecht) bietet. Auch sind verschiedene siedlungsfolgende Arten als potenzielle Brutvögel am Klinikareal anzusprechen (Amsel, Haussperling, Buchfink, Ringeltaube, Türkentaube, Saatkrähe, Blaumeise u.a.). Gebäudeseitig ist neben dem Mauersegler der Turmfalke als wahrscheinlicher Brutvogel am Klinikareal zu nennen.

Herpetofauna:

Während im Zuge örtlicher Begehungen im August 2023 keine Zauneidechsensichtungen gelangen bzw. Hinweise auf das Vorkommen dieser geschützten Art zu erbringen waren (Eischalenreste u.a.), waren am Klinikareal insbesondere in ausgewählten Rand- und Zwischenzonen durchaus geeignete Lebensraumstrukturen als potenzielle Lebensraumstrukturen zu identifizieren. In diesem Sinn kann

ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Betrachtungsraum nicht ausgeschlossen werden, obwohl keine direkten Nachweise vorliegen.

Zumal die Äskulapnatter (*Elaphe longissima*) im nahen Hörndlwald häufig zu beobachten ist und diese Art einen Aktionsradius von bis zu 1 km aufweist, ist davon auszugehen, dass diese auch fakultativ insbesondere in den westlichen Randbereichen des Betrachtungsraumes anzutreffen ist.

Begünstigt wird das vermutete (zumindest fakultative) Vorkommen der o.a. beiden Arten nicht zuletzt aufgrund der besonderen Qualität der Freiflächen am Klinikareal als ruhige und insbesondere hundefreie parkähnliche Anlage.

Hinweise auf ein örtliches Vorkommen von Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*) im Betrachtungsraum waren weder im Zuge der örtlichen Erhebungen zu erbringen, noch sind diese literaturevident. Dies steht damit in Zusammenhang, dass für diese Arten geeignete Sonnen- und Versteckplätze im Betrachtungsraum nur an wenigen Orten gegeben sind, eine gewünschte Kleinstrukturiertheit unterschiedlicher Standortqualitäten nicht gegeben ist und die ggst. Arten hinsichtlich ihrer Lebensraumansprüche zwar anpassungsfähig, allerdings tendenziell anspruchsvoller als etwa die Zauneidechse sind. Dass diese Arten fakultativ insbesondere in den westlichen Randbereichen des Betrachtungsraumes auftreten, ist allerdings nicht völlig auszuschließen.

Das Fehlen geeigneter Laichgewässer im Betrachtungsraum und dessen näherer Umgebung lässt diesem keine Bedeutung als Amphibienlebensraum zukommen.

Tagfalter:

Das Spektrum der im Betrachtungsraum am Ende der Kartierungssaison (August 2023) im Betrachtungsraum beobachteten Tagfalterarten überrascht in diesem Sinn, als es deutlich von den bis dato für den Großraum nachgewiesenen Arten abweicht.

Im Zuge der örtlichen Begehungen im September 2023 wurden folgende Schmetterlingsarten vor Ort beobachtet. Hinsichtlich der nachgewiesenen Faltervorkommen gilt es darauf hinzuweisen, dass die ggst. Schmetterlingserhebungen jahreszeitlich bedingt eine Momentaufnahme darstellen und keine systematische Erhebung der örtlichen Schmetterlingsfauna ersetzen können.

| Deutscher Name | Name wissenschaftlich | Häuf. | Wr. NSchVO | RL Wien | RL AT | FFH |
|----------------------------|---------------------------------|-------|---------------|------------|----------|-----|
| Tagfalter | Diurna | | | | | |
| Bläulinge / Lycaenidae | | 3 | D | LC | LC | - |
| Hauhechel-Bläuling | <i>Polyommatus icarus</i> | 2 | D | LC | LC | - |
| Kl. Sonnenröschen-Bläuling | <i>Aricia agestis</i> | 2 | C | VU | NT | - |
| Weißenlinge / Lepidoptera | | | | | | |
| Kleiner Kohlweißling | <i>Pieris rapae</i> | 3 | D | LC | LC | - |
| Edelfalter / Nymphalidae | | | | | | |
| Großes Ochsenauge | <i>Maniola jurtina</i> | 2 | D | LC | LC | - |
| | | | | | | |
| Nachtfalter | | | | | | |
| Eulenfalter / Noctuidae | | | | | | |
| Ackerwinden-Trauereule | <i>Tyta luctuosa</i> | 1 | - | | | |
| Schlehengeistchen | <i>Pterophorus pentadactyla</i> | 1 | - | | | |

Tabelle 3: Beobachtete Tag- und Nachtfalter

Häufigkeit = semiquantitative Häufigkeitseinstufung: 1 = Einzelfund, 2 = vereinzelt, 3 = mäßig häufig, 4 = (sehr) häufig. Rote Liste der Tagfalter Wiens: Höttlinger (2002), Rote Liste der Tagfalter Österreichs: Höttlinger & Pennerstorfer (2005).

Schutzstatus NaturschutzVO: C = Geschützte Art mit Lebensraumschutz in allen nach dem Wiener Naturschutzgesetz geschützten Objekten, Flächen und Gebieten sowie im Nationalpark Donau-Auen, D = Geschützte Art / kein Lebensraumschutz

Grundsätzlich zeichnen sich die parkartigen Freiflächen des Klinikareals durch einen Mangel an geeigneten Raupenfutter- wie auch Nektarpflanzen aus, sodass der Betrachtungsraum nur bedingt als attraktiver Schmetterlingslebensraum anzusprechen ist. Weitauß reichhaltiger ist die Schmetterlingsfauna in den umliegenden naturhaften Bereichen, insbesondere im Bereich des nahen Hörndlwaldes.

Heu- und Fangschrecken:

Den vergleichsweise intensiv gepflegten Grünflächen in den parkartigen Außenräumen um die Klinikpavillons kommt eine nur geringe Lebensraumeignung für (geschützte) Heu- und Fangschrecken zu. Dennoch war auch hier im September 2023 das Vorkommen einzelner geschützter Arten im Zuge der Begehungen festzustellen.

| Lateinischer Artnname | Deutscher Artnname | Status RL Ö | Wr. NSchVO |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------|------------|
| <i>Calliptamus italicus</i> | Italienische Schönschrecke | VU | B |
| <i>Chorthippus apricarius</i> | Feldgrashüpfer | LC | - |
| <i>Chortippus biguttulus</i> | Nachtigall-Grashüpfer | LC | - |
| <i>Chorthippus brunneus</i> | Brauner Grashüpfer | LC | - |
| <i>Chorthippus parallelus</i> | Gemeiner Grashüpfer | LC | - |
| <i>Euchorthippus declivus</i> | Dickkopfgrashüpfer | LC | - |
| <i>Mantis religiosa</i> | Gottesanbeterin | - | B |
| <i>Platycleis albopunctata grisea</i> | Graue Beißschrecke | NT | B |

Tabelle 4: Heu- und Fangschrecken

Status Rote Liste Österreich: LC = nicht gefährdet, NT = Gefährdung droht (Vorwarnliste); VU = gefährdet
 Wiener Naturschutzverordnung: B = Streng geschützte Art mit Lebensraumschutz in allen nach dem Wiener Naturschutzgesetz geschützten Objekten, Flächen und Gebieten sowie im Nationalpark Donau-Auen

Das Klinikareal beherbergt ein für innerstädtische Verhältnisse vergleichsweise geringes Heuschreckenvorkommen, das sich im Zusammenhang mit der Vegetationsstruktur und den örtlichen Substratverhältnissen entwickeln konnte.

Insgesamt konnten im September 2023 nur 8 Arten nachgewiesen werden.

Kurzwüchsige, schütttere Vegetationsflächen, wie sie etwa die geschützte italienische Schönschrecke benötigt, finden sich nur kleinräumig an wenigen Stellen des Betrachtungsraumes. Hinzuweisen ist zudem auf den Umstand, dass die italienische Schönschrecke im Pannonikum auf schottrigen und sandigen Ruderalfuren (auch im Wiener Stadtgebiet) mittlerweile weit verbreitet anzutreffen ist und dabei eine gewisse Zeigerfunktion für extensiv genutzte Lebensräume bzw. von Natur aus vegetationsarme Habitate aufweist. Anzunehmen ist, dass nicht zuletzt der laufende Klimawandel die Ausbreitung dieser Art im Wiener Stadtgebiet begünstigt.

Unter den wertbestimmenden Arten sind auch die graue Beißschrecke (*Platycleis albopunctata grisea*) und die Europäische Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*) zu erwähnen. Beide bevorzugen versäumende, hochwüchsige, aber nicht zu dichte, grasreiche Vegetationsbestände in vollsonniger Lage. Die Pflanzen müssen dabei eher hoch sein, die Vegetationsdeckung darf aber nicht zu dicht

sein. Der Mangel an den ggst. Vegetationstypologien im Betrachtungsraum begründet, dass für die beiden Arten nur Einzelnachweise gelangen.

Libellen:

Im Zuge der Begehungen des Betrachtungsraumes im September 2023 gelangen mehrere Zufallsbeobachtungen der Gemeinen Winterlibelle (*Sympetrum fusca*) im Betrachtungsraum, die hier nur bedingt geeignete Lebensraumbedingungen vorfindet. Die Gemeine Winterlibelle ist eine gemäß Kategorie C der Wiener NaturschutzVO idgF geschützte Art, wobei sich der Lebensraumschutz allerdings nur auf alle nach dem Wiener Naturschutzgesetz geschützten Objekte, Flächen und Gebiet sowie den Nationalpark Donau-Auen bezieht.

Schnecken der Wiener NSchVO:

Im Zuge der Begehungen im September 2023 waren keine Nachweise für das Vorkommen gemäß Wiener NaturschutzVO geschützter Weichtiere (*Helix pomatia*, *Monacha cartusiana*, *Cepaea vindobonensis* u.a.) zu erbringen.

Spinnen der Wiener NSchVO:

Im Zuge der Begehungen im September 2023 waren keine Nachweise für das Vorkommen gemäß Wiener NaturschutzVO geschützter Spinnen zu erbringen. Aufgrund der im Wiener Stadtraum in den letzten Jahren sich stark erweiternden Lebensräume der Zebraspinne (*Argiope bruennichi*) ist deren Vorkommen auch im Betrachtungsraum allerdings nicht auszuschließen.

Weitere Säugetiere:

Die örtlichen Bodenverhältnisse schließen ein Vorkommen geschützter Kleinsäuger (Feldhamster, Ziesel) im Betrachtungsraum von vornherein aus.

Für den nahe gelegenen Hörndlwald liegen Nachweise des Europäischen Dachs (*Meles meles*), Nördlichen Weißbrustigel (*Erinaceus roumanicus*), des Eichhörnchens (*Sciurus vulgaris*), Rotfuchses (*Vulpes vulpes*), Siebenschläfers (*Glis glis*), von Spitzmäusen (*Soricidae*), der Rötelmaus (*Myodes glareolus*), der Waldmaus / Gelbhalsmaus (*Apodemus sp.*), des Maulwurfs (*Talpa europaea*) wie auch des Steinmarders (*Martes foina*) vor (vgl. Artenliste Hörndlwald - Dr. Ingrid Kohl, 2016).

Das Vorkommen von Weißbrustigel, Eichhörnchen und Maulwurf ist auch für den Betrachtungsraum als gesichert anzunehmen, wobei auch zahlreiche im Zuge der Begehungen festgestellte Mauslöcher auf das Vorkommen verschiedener Mausarten am Klinikareal hinweisen.

Käfer:

Aufgrund des weitgehenden Fehlens geeigneter Totholzstrukturen im Betrachtungsraum, aufgrund einer intensiven Grünflächenpflege und insbesondere der laufend zu gewährleistenden Verkehrssicherheit des Altbaumbestands in den öffentlich zugänglichen Gebäudeumgebenden Grünbereichen finden sich nahezu keine geeigneten Habitatnischen für xylobionte Käfer, die im nahen Hörndlwald bzw. im Lainzer Tiergarten nachgewiesen wurden.

Im Zuge der örtlichen Begehungen waren keine Hinweise für das Vorkommen gemäß Wiener NaturschutzVO geschützter Käfer zu erbringen. Vor einem Vorkommen der im Hörndlwald nachgewiesen geschützten Arten Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Hirschläufer (*Lucanus cervus*) oder Kolbenwasserkäfer (*Hydrophilus piceus*) im Betrachtungsraum ist aufgrund einer Betrachtung der örtlichen Habitatpotenziale jedenfalls nicht auszugehen bzw. liegen diesbezüglich auch keine Literaturhinweise vor.

Boden:

Im Bereich der Pedimentzone des Wienerwaldes stellen über den Sandstein- und Mergellagen des Untergrunds Braunerdeböden den ursprünglichen Bodentyp dar.

Abb. 14: Bodentypen des Plangebiets (Quelle: Umweltgut Wien)

Im Zuge des 1908 im Plangebiet begonnenen Baus des „Kaiser-Jubiläums-Spitals“ wurden allerdings großräumig Geländeänderungen vorgenommen, sodass heute im Betrachtungsraum keine ungestörten Bodenverhältnisse mehr gegeben sind und von „Kultosolen“ bzw. „anthropogenen Böden“ zu sprechen ist, die durch aufgetragenes Bodenmaterial geprägt sind.

Grundwasser:

Der oberste Grundwasserleiter im Plangebiet wird durch lokal verbreitete Kluft- und Schichtwässer mit unterschiedlicher, meist aber nur geringer Ergiebigkeit aufgebaut. Diese bewegen sich talwärts und sind wegen ihres lokalen und oft nur temporären Auftretens kaum nutzbar.

Die nächstgelegene Grundwassermessstelle befindet sich nahe dem Kreuzungsbereich Hermesstraße / Dr. Schober Straße (Messstelle: Wien 13, Br 13-16, HZB-Nummer: 333708).

Bei einer Geländehöhe von 246,51 m betragen hier aufgrund der vorliegenden Jahresmessreihen das Grundwasser-Jahresmaximum 245,29 m (Flurabstand: 1,22 m) und das Grundwasser-Jahresminimum 241,38 m (Flurabstand: 5,13 m). Die aufgezeichneten Grundwasser-Monatsmittel bewegen sich zwischen 241,41 m und 243,99 m, die Flurabstände zwischen 5,1 und 2,52 m (Quelle: BML 2022 / WebGIS-Applikation eHYD).

Aufgrund der örtlichen Grundwasserverhältnisse ist keine Gebietseignung für eine thermische Grundwassernutzung gegeben.

Im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes sind keine Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) für das Plangebiet angeführt.

(Klein-) Klima:

Für die klimatischen Verhältnisse im 13. Wiener Gemeindebezirk Hietzing bzw. in der Region von Wien ist charakteristisch, dass es im Durchdringungsgebiet der mitteleuropäischen Klimaregion des Westens (ozeanisch, subatlantisch geprägt) und der pannonisch-kontinentalen des Ostens liegt. Im Winter macht sich die Wirkung des osteuropäischen Kontinentalklimas durch Kälteeinbrüche und Verringerung der Niederschläge bemerkbar. Im Herbst und Frühjahr hingegen bringen die Tiefdruckeinflüsse aus dem Westen höhere Niederschlagsmengen. Das Plangebiet in den Ausläuferzonen des Wienerwaldes ist dabei stärker atlantisch geprägt und weist tendenziell höhere Niederschlagsmengen als die östlichen Bezirksteile auf.

Gemäß der Stadtklimaanalyse für Wien (2020) sind für das Plangebiet nur „*moderate Überwärmungen*“ zu beobachten. Diese korrelieren mit dem lockeren Bebauungsmuster, dem geringen Versiegelungsanteil und einem hohen Durchgrünungsgrad des Plangebiets.

Hohe Bedeutung kommt dem Umstand zu, dass das Plangebiet im Randbereich einer regional bedeutsamen „*Kaltluftabflussbahn mit hoher Wirksamkeit*“ liegt. (siehe Abb. 15, S. 50)

Die folgende Karte „*Nächtliche Kaltluft*“ (2020) weist für das Plangebiet eine „*Kaltluftabflussrichtung mit hoher Wirksamkeit*“ aus, wobei die Kaltlufthöhe ca. 4 Stunden nach Sonnenuntergang bei ca. 40 m liegt.



Abb. 15: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Klimaanalysekarte © MA 18

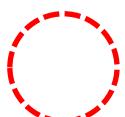


Abb. 16: Stadtklimaanalyse Wien 2020, Nächtliche Kaltluft © MA 18

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Dem Klinikensemble im Plangebiet kommt aus stadtgeschichtlicher und baukultureller Sicht besondere Bedeutung zu.

Das Kaiser-Jubiläums-Spital (heutige Klinik Hietzing) wurde auf Initiative von Bürgermeister Karl Lueger anlässlich des 60-jährigen Regierungsjubiläums Kaiser Franz Josephs I. gegründet und 1908-1913 erbaut. Das erste Projekt für den Spitalbau wurde unter der Bauleitung von Stadtarchitekt Johann Nepomuk Scheiringer entworfen.

Der Entwurf wurde unter Beiziehung von Primärärzten sowie von Ingenieur Ehmann, einem Spezialfachmann für Spitäleseinrichtungen, verfasst. Diese erste Version wurde als nahezu reines Pavillonsystem entworfen und umfasste 24 Objekte, inklusive der Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude. Der erste Entwurf wurde abgelehnt und eine zweite Version verfasst. Im neuen Projekt wurde auf viele Einrichtungen (das Mittelstand-Sanatorium, das Zentralbadehaus, das Apothekergebäude, das Zentralwäschereigebäude und ein Wohngebäude für Ärzte, Beamte und Diener) verzichtet, andere (die Zentralbadeanlage in der dermatologischen Abteilung, das Röntgeninstitut und die Zentralsterilisation in dem Gebäude für Chirurgie und Gynäkologie) wurden zusammengeschlossen. Somit wurde die Gesamtzahl der Gebäude von 24 auf 10 reduziert.

Das Kaiser-Jubiläums-Spital war das erste von der Stadt Wien gegründete Krankenhaus und wurde im räumlichen Anschluss an das kurz zuvor erbaute Versorgungsheim Lainz, später Pflegeheim Lainz, errichtet.

Unter Stadtrat Julius Tandler wurden umfassende Erweiterungen vorgenommen. Es wurde 1924 eine Krankenpflegeschule gegründet und ein moderner, 320 Betten umfassender Tuberkulosepavillon (Pavillon VIII, erbaut von Fritz Judtmann) eröffnet, im März 1930 folgte die Abteilung für Stoffwechselerkrankungen, Ernährungsstörungen und diätische Heilmethoden. Am 7. November 1931 wurde eine Abteilung für Strahlentherapie eröffnet, ein Jahr später auch eine Radiumstation (vgl. hiezu FRIEDRICH Franz Xaver, 1931, CZEIKE Felix, 1992 – 1997, CALTANA Diego, 2013).

Aus diesen Gründen stehen gemäß 2. Nachtragsverordnung des Bundesdenkmalamtes, betreffend die Bundesländer Burgenland, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Vorarlberg, Wien aufgrund des § 2a des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008 folgende Objekte unter Denkmalschutz:

Anlage Krankenhaus der Stadt Wien Lainz, in folgendem Umfang: Auf Gst. Nr. 570, EZ 331 KG Speising 01213: Verwaltungsgebäude (Direktion, A-, B-Gebäude), ehem. Schwesternheim (Pavillon IV), ehem. Tuberkulosepavillon (Pavillon VIII), Rolandbrunnen, Umfriedung, gestaltete Freiflächen.

Auf Grundlage der o.a. Verordnung stehen auch folgende Objekte des im Norden an das Plangebiet unmittelbar räumlich angrenzenden ehemaligen Geriatriezentrums „Am Wienerwald“ unter Denkmalschutz:

Anlage Pflegeheim der Stadt Wien Lainz, in folgendem Umfang: Auf Gst. 389/7, EZ 534, KG Lainz 01207: Josef Wild'sches Stiftungshaus (= Pavillon XX) Auf Gst. Nr. 389/2, EZ 250, KG Lainz 01207: Kirche, Gebäude A, B, C (= Schwesternheim), D (= Aufnahme- und Dienergebäude), E (= ehem. Klostergebäude), Portiershaus, Küchengebäude, Lueger Denkmal, Festsaalbau (= ehem. Wäschereigebäude), evangelische Einsegnungshalle mit Leichenhaus (= Pavillon XIX), alte Garagen bei Pavillon XIX, Feldbahn mit Feldbahnwerkstatt, Gärtnerei, Pavillons I, IIIA, IV, V, VI außen, VII, VIII, IX, X, XII, XIII außen, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII.

Abb. 17: Pflegeheim und Krankenhaus Lainz - Fliegeraufnahme, Ansichtskarte, 1919 © Wien Museum

Abb. 18: Krankenhaus Lainz - Ansichtskarte, 1913 © Wien Museum

Im Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung „Wiener Kulturgut“ werden im unmittelbaren Umgebungsraum des Plangebiets die bestehenden Schutzzonen für die Wohnhausanlage Biraghigasse und die Siedlung Lockerwiese ausgewiesen.

Die Wohnhausanlage Biraghigasse (Eduard-Popp-Hof) steht städtebaulich konzeptionell über die Allee der Fourniergasse untrennbar mit der Siedlung Lockerwiese in Verbindung. Errichtet wurde sie im Jahr 1932/33 von Architekt Viktor Reiter vom Wiener Stadtbauamt. Viktor Reiters Wohnbauten in Hietzing gehören zweifellos zu den hervorstechendsten Wohnhausanlagen im Bezirk. Sie fallen durch ihre geschlossene, architektonisch sachliche wie einmalige Gestaltung auf.

Die von Karl Schartelmüller im Jahr 1928-1932 in mehreren Etappen gebaute Gemeindesiedlung Lockerwiese entstand in der Absicht einer sachlichen Versöhnung rivalisierender Gestaltungsmerkmale und konkurrierender Wohnbauformen des „Roten Wien“. Man versuchte einerseits, sich durch eine größere Auflockerung der Verbauung dem Leitbild der bürgerlichen Gartenstadt zu nähern, andererseits den romantischen Sozialrealismus der Gemeindebauten und den populären Typus des kasernenartigen Superblocks beizubehalten.

Abb. 19: Schutzzonen im Umgebungsbereich des Plangebiets (Themenstadtplan Wiener Kulturgut)

Landschaft:

Das Gebäudeensemble der Klinik Hietzing ist in eine großzügige, parkartige Landschaft eingebettet, die wesentlicher Träger des Genius Loci im Plangebiet ist. Insbesondere den markanten Altbäumen in den pavillonumgebenden Grünbereichen kommen dabei besondere raummarkierende Funktionen zu.

Besondere Bedeutung kommt dabei auch dem ehemaligen, parkartigen Therapiegartenbereich zu, der im Westen des Plangebiets ein landschaftliches Bindeglied zwischen dem Klinikareal und dem räumlich angrenzenden Hörndlwald darstellt.

Auch die an das Plangebiet angrenzenden Straßenräume (Hermesstraße, Wolkersbergenstraße) sind in ihrem Charakter maßgeblich durch begleitende Baumzeilen und Alleestrukturen bestimmt. Das Rasengleis der Straßenbahn in der Wolkersbergenstraße ergänzt und stärkt die Raumbedeutung vegetabiler Strukturen im Betrachtungsraum.

Hinzuweisen ist insbesondere auf die freie Zugänglichkeit der Grünflächen am Klinikareal und deren Bedeutung auch als ruhige Nah- und Erholungsflächen für die Bevölkerung.

Abb. 20: Luftbild des erweiterten Betrachtungsraums / Grünflächenmuster (Stadtplanungs GIS)

Abb. 22: Zentraler Garten, Blickrichtung W © Gugerell

Abb. 21: Ehemaliger Therapiegarten © WiGEV

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

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans würde weiterhin die derzeit gültige Rechtslage (PD 7740) für das ggst. Plangebiet gültig sein.

Nicht möglich wären in diesem Fall insbesondere die geplante Umsetzung eines Neubaus der Klinik Hietzing in Form eines Zentralgebäudes im Süden des Plangebiets sowie die intendierte Aufwertung des Entreebereichs an der Wolkersbergenstraße. Auch käme es nicht zur Ausweisung einer Schutzzzone, um, ergänzend zu den Auflagen des Denkmalschutzes für einzelne Bestandsgebäude, das baukulturell bedeutsame Ensemble einschließlich der milieuprägenden Grünräume vor Abbruch oder Überformung in geeigneter Form zu schützen.

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

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| positiv | (eher) positive Auswirkung |
| neutral | keine bzw. neutrale Auswirkungen |
| negativ | (eher) negative Auswirkungen |
| deutlich negativ | deutlich negative Auswirkungen |

Bevölkerung (Lebensqualität):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans sind keine maßgeblichen Veränderungen der örtlichen Baustrukturen und der Grün- und Freiräume zu erwarten. Es ist lediglich von notwendigen, aber limitierten Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, betreffend die Pavillons der Klinik, im Zusammenhang mit den Notwendigkeiten der Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs auszugehen.

In Hinblick auf die o.a. optionalen Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen bei den Pavillons der Klinik gilt es darauf hinzuweisen, dass aufgrund des aktuellen Fehlens einer Schutzzonenausweisung nur das Verwaltungsgebäude (Direktion, Pavillon A und B), der Pavillon I, das ehemalige Schwesternheim (Pavillon IV), der ehemalige Tuberkulosepavillon (Pavillon VIII), der Rolandbrunnen, die bestehende historische Einfriedung und die gestalteten Freiflächen unter besonderem Schutz (Denkmalschutz) stehen, nicht aber die übrigen Gebäude des Klinikensembles und in diesem Sinn potenzielle, für das Erscheinungsbild der Anlage unvorteilhafte bauliche Maßnahmen nicht auszuschließen sind.

Für die Bevölkerung insbesondere der näheren Umgebung kommt es – abgesehen von den in Folge angesprochenen, unvermeidbaren notwendigen Verbesserungen am Sektor Gesundheitsversorgung – zu keinen relevanten Schlechterstellungen in Hinblick auf das optische Bild des Gesamtensembles der Klinik Hietzing, der positiven Effekte des ausgedehnten Grünbestands für das Klima wie auch der Bedeutung der parkartigen Grünflächen als frei zugänglichen Erholungsraum.

Eine Aufwertung des Areals durch eine gezielte Entflechtung der Verkehrsströme (MIV, Fußgänger*innen) sowie eine Neuordnung des krankenhausinternen Verkehrs samt einer Reduktion der bildwirksamen Oberflächenstellplätze, vor allem im Nahbereich der Pavillons ist bei einer Nichtdurchführung des vorliegenden Plans nicht zu erwarten. Zusätzlich besteht weiterhin die Möglichkeit einer intensiveren Verbauung des Areals durch die großflächig bebaubaren Bereiche gem. rechtskräftiger Widmung.

Die möglichen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bevölkerung bei Nichtdurchführung des Plans können daher als **negativ** bewertet werden.

Bevölkerung (Gesundheit):

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans wird die geplante Umsetzung eines Neubaus der Klinik Hietzing im Rahmen der umfassenden Modernisierung der Wiener Kliniken des Wiener Gesundheitsverbundes nicht möglich.

Es wäre nicht möglich, die durch die Vorgaben des Österreichischen Strukturplans Gesundheit, des regionalen Strukturplans Gesundheit Wien, des Wiener Spitalskonzeptes 2030 und der Ziel- und Gesamtplanung des Wiener Gesundheitsverbundes samt Rahmenbauprogramm begründeten Maßnahmenziele am Standort Klinik Hietzing zu erfüllen.

Eine Beibehaltung der aktuellen Organisation der internen Patient*innentransporte mit jährlich circa 65.000 Fahrten durch den klinikeigenen Fuhrpark sowie eine Verteilung der Klinikbetten und klinischen Abteilungen auf 15 Pavillons am Areal trägt nicht zur Optimierung der Patient*innenversorgung bei und beeinträchtigt eine adäquate sowie qualitativ hochwertige medizinische Betreuung. Die gegenwärtige Organisationsstruktur der Klinik beeinflusst ebenfalls die Nutzungsqualität des Freiraumes und die Sicherheit am Klinikgelände. Dadurch ist die gesundheitsfördernde Nutzung der Grün- und Freiflächen ebenfalls eingeschränkt, welche direkte Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Patient*innen sowie der Besucher*innen und des Klinikpersonals haben.

Die Nichtdurchführung des vorliegenden Plans steht in diesem Sinn der Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben und im Rahmen dieser gesetzlichen Vorgaben erlassener Verordnungen zur Sicherstellung der (Gesundheits-)Versorgung von Patient*innen sowie der Berücksichtigung der künftigen Versorgung der Bevölkerung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien entgegen.

Die möglichen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung bei Nichtdurchführung des Plans sind daher als **deutlich negativ** zu bewerten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen, betreffend die aus naturschutzfachlicher Sicht wertbildenden Grünstrukturen mit ihren Habitatqualitäten im Plangebiet, auszugehen. Auch ist mit keinen Änderungen des Pflegeregimes in den parkartigen Grünbereichen um und zwischen den Pavillons der Klinik anlage zu rechnen.

Der Erhalt des aus ökologischer Sicht wertbildenden Altbaumbestands ist durch die Bestimmungen des Wiener BaumschutzG idgF gesichert. Für jene Altbäume, denen als Lebensraum gemäß Wiener NaturschutzVO idgF besondere Habitatfunktionen zukommen, gewährleisten auch die einschlägigen Bestimmungen des Wiener NaturschutzG idgF geeigneten Bestandsschutz.

Andererseits ist nicht davon auszugehen, dass es zu relevanten Aufwertungen der Funktion der Grünflächen am Klinikareal aus naturschutzfachlicher Sicht kommt.

Die möglichen Auswirkungen auf biologische Vielfalt sowie Fauna und Flora bei Nichtdurchführung des Plans können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

Boden

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

Die möglichen Auswirkungen auf Boden bei Nichtdurchführung des Plans können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

Grundwasser:

Es sind keine Maßnahmen zu erwarten, die geeignet sind, Veränderungen des Grundwassers zu begründen.

Andererseits ist davon auszugehen, dass auch keine Maßnahmen gesetzt werden, den Regenwasserrückhalt im Plangebiet (insbesondere für häufiger werdende Starkregenereignisse), beispielsweise durch die Ausbildung intensiv begrünter Dachflächen, zu verbessern.

Die möglichen Auswirkungen auf Grundwasser bei Nichtdurchführung des Plans können daher insgesamt als **neutral** bewertet werden.

(Klein-) Klima:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen, betreffend den aus klimatologischer Sicht wertbildenden, hohen Anteil unversiegelter Grünflächen und den Bestand der etwa 900 markanten Altbäume im Plangebiet, auszugehen.

Andererseits ist nicht davon auszugehen, dass es zu tendenziell verbessernden Maßnahmen am Sektor Klimawandelanpassung, wie der Ausbildung intensiv begrünter Flachdächer oder bodengebundenen Fassadenbegrünungsmaßnahmen kommt.

Die möglichen Auswirkungen auf das Klima bei Nichtdurchführung des Plans sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Da gemäß 2. Nachtragsverordnung des Bundesdenkmalamtes, betreffend die Bundesländer Burgenland, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Vorarlberg und Wien aufgrund des § 2a des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008 nur das Verwaltungsgebäude (Direktion, Pavillon A und B), die erwachsenen Psychiatrie (Pavillon I), das ehemalige Schwesternheim (Pavillon IV), der ehemalige Tuberkulosepavillon (Pavillon VIII), die Pförtnerhäuschen, tlw. der Kindergarten, der Rolandbrunnen, die bestehende historische Einfriedung und die gestalteten Freiflächen am Klinikareal unter besonderem Schutz stehen, ist kein adäquater Schutzstatus für die übrigen Bauobjekte im Plangebiet bzw. das kulturhistorisch und baukulturell bedeutsame Gesamtensemble der Klinik Hietzing gegeben. (siehe Abb. 9, S. 21)

Das Fehlen einer Schutzzonenausweisung gemäß Wiener Bauordnung steht dem Ziel einer nachhaltigen Sicherung des kulturhistorisch und baukulturell bedeutsamen Ensembles der Klinik Hietzing im Plangebiet entgegen. Abbruch und stärkere Überformungen der nicht unter Denkmalschutz stehenden Ensembleteile können in diesem Sinn nicht weiter ausgeschlossen werden.

Die möglichen Auswirkungen auf Sachwerte und kulturelles Erbe werden daher als tendenziell **negativ** bewertet.

Landschaft:

Bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans ist von keinen relevanten Bestandsveränderungen, betreffend die landschaftlich wertbildenden Grünstrukturen im Plangebiet, auszugehen.

Der markante, milieubildende Baumbestand bleibt durch die Möglichkeiten des rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans teilweise in seinem Bestand gefährdet. Auch ist kaum von relevanten Charakteränderungen der Grünflächen um und zwischen den Pavillons der Klinik und damit in Zusammenhang stehenden Änderungen der Bildwirkungen auszugehen.

Die möglichen Auswirkungen auf die Landschaft bei Nichtdurchführung des Plans sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

5.3. Voraussichtliche Entwicklungen des Umweltzustands außerhalb des Plangebiets bei Nichtdurchführung des vorliegenden Plans (Verlagerungen von Umweltauswirkungen)

Nicht möglich wären bei einer Nichtdurchführung des vorliegenden Plans die geplante Umsetzung eines Neubaus der Klinik Hietzing in Form eines Zentralgebäudes im Süden des Plangebiets sowie die intendierte Aufwertung des Entreebereichs an der Wolkersbergenstraße. Auch käme es nicht zu Ausweisung einer Schutzzone, um - ergänzend zu den Auflagen des Denkmalschutzes für einzelne Bestandsgebäude – das baukulturell bedeutsame Ensemble einschließlich der milieuprägenden Grünräume vor Abbruch oder Überformung in geeigneter Form zu schützen.

Die Standortgunst für die geplante Umsetzung eines Neubaus in Form eines Zentralgebäudes am Klinikgelände der jetzigen Klinik Hietzing entlang der Hermesstraße ist in Hinblick auf die damit verbundenen, zu minimierenden Umweltwirkungen als vergleichsweise gut einzustufen, zumal sich auch im Umgebungsraum keine alternativen, besser geeigneten Standorte für einen Neubau anbieten, vor allem in Anbetracht der benötigten Abdeckung der ggst. Versorgungsregion.

So bietet beispielsweise der Standort des neurologischen Rehabilitationszentrums der Klinik Hietzing am Rosenhügel im 13. Wiener Gemeindebezirk (Riedelgasse ONr. 5) nicht die geeigneten Voraussetzungen für einen Klinikneubau in den erforderlichen Dimensionen. Es lässt sich hier kein geeigneter Standort für einen optionalen Neubau identifizieren, der in Hinblick auf den hier zu beachtenden Denkmal- und Ensembleschutz wie auch Landschafts- und Naturschutz konsensfähig ist. Zumal das Areal größtenteils durch ein Parkschutzgebiet (Spk) mit starkem Altenbaumbestand

geprägt ist, und die öffentliche Anbindung lediglich über die Straßenbahnlinie 60 im Norden bzw. die Buslinie 58B im Süden erschlossen ist. Ein Anschluss an das hochrangige öffentliche Verkehrsnetz ist erst in ca. 2 km Entfernung am Bahnhof Wien Atzgersdorf bzw. in ähnlicher Entfernung am Bahnhof Wien Speising möglich.

Auch steht das angrenzende Parkschutzgebiet (Spk) im Westen des jetzigen Klinikgeländes baulichen Interventionen in den ggst. Grünbereich entgegen.

Der Verzicht auf einen Neubau des Zentralgebäudes der Klinik Hietzing im ggst. Plangebiet würde jedenfalls die Umsetzbarkeit der verbindlich zu beachtenden Vorgaben des Österreichischen Strukturplans Gesundheit sowie des Wiener Spitalskonzeptes 2030 in Frage stellen. Da ein zentrales Ziel dabei eine umfassende medizinische Grundversorgung und adäquate Versorgungsqualität in Wohnortnähe ist, stellt eine Auslagerung der ggst. Gesundheitsinfrastruktur an einen der anderen fünf städtischen Klinikstandorte ebenfalls keine zu verfolgende Option dar.

Im Fall der Nichtdurchführung des vorliegenden Plans bieten sich in diesem Sinn auch keine Alternativstandorte mit niedrigerer Lagegunst an, die in Hinblick auf die damit verbundenen Umweltwirkungen an dieser Stelle zu bewerten sind.

6. Umweltauswirkungen des Plans

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

Darstellung der Auswirkungen des vorliegenden Plans auf die Umweltschutzgüter

Bevölkerung (Lebensqualität):

Im etwa 20,2 ha großen Plangebiet wird durch die Umsetzung des Plans die Neuerrichtung eines Zentralgebäudes der Klinik Hietzing ermöglicht.

Es wird durch die Planvorgaben die Umsetzung des Siegerprojektes aus einem offenen, zweistufigen EU-weiten Realisierungswettbewerbs aus dem Jahr 2023 als qualitätssicherndes Verfahren ermöglicht, das in seiner Volumetrie, Gliederung und Höhenstaffelung bestmöglich, aber in einer zeitgemäßen Gestaltungssprache auf das zu beachtende Ensemble der zu erhaltenen Pavillons der

Klinik Hietzing reagiert und dabei hohen Umweltstandards, insbesondere in Hinblick auf Energieeffizienz und gebäudeseitiger Grüngestaltung, genügt.

Außerhalb des Baufeldes des Klinikneubaus werden die parkartigen Grünräume mit ihrem milieuprägenden und raummarkierenden Altbaumbestand und die Großzügigkeit der raumverbindenden Parklandschaft gewahrt. In den, an das engere Klinikareal anbindenden, ehemaligen Therapiegartenbereich im Westen des Plangebiets, der landschaftlich zum angrenzenden Hörndlwald vermittelt, wird nicht interveniert.

Dem baubedingten Verlust an Grünflächen wie auch örtlicher Altbaumstrukturen im Baufeldbereich sind intensiv begrünte Dachterrassenflächen wie auch umfangreiche Fassadenbegrünungsmaßnahmen gegenüberzustellen.

Die zur Umgebung vermittelnden Baumkulissen an der Hermesstraße und Wolkersbergenstraße werden erhalten.

Abb. 23: Wettbewerbssiegerprojekt (Rendering: Atelier Thomas Pucher/Evocative Images)

Durch den Plan wird zudem eine Neugestaltung des Entreebereichs an der Wolkersbergenstraße wie auch eine bestmögliche Entflechtung der Verkehrsströme (Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, motorisierter Verkehr) und eine Reduktion der oberirdischen Flächen für den ruhenden Verkehr ermöglicht.

Zur langfristigen Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erschließung der Grün- und Freiflächen im Plangebiet werden zusätzlich Bereiche am Areal als öffentliche Durchgänge (öDG) ausgewiesen.

Gewisse Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebiets sind vorhabensbedingt durch temporäre Verkehrs-, Lärm- und Staubbelastungen während der mehrjährigen Bauphase des Klinikneubaus nicht auszuschließen.

Gesamthaft betrachtet bringt die Umsetzung des ggst. Plans eine tendenzielle Aufwertung des Klinikareals hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles, eine langfristige Sicherung des Grünbestands mit seinen Funktionen als Erholungsraum für die Wohnanrainer*innen wie für die klimatische Situation im erweiterten Betrachtungsraum mit sich.

Die Auswirkungen auf die **Lebensqualität der Bevölkerung** werden unter Berücksichtigung der o.a. Aspekte insgesamt als **positiv** bewertet.

Bevölkerung (Gesundheit):

Die durch die Umsetzung des Plans zu ermöglichte Neuerrichtung eines Zentralgebäudes zur Zusammenführung und zum Ausbau der klinischen Schwerpunkte sowie Zentralisierung der Bettenkapazität der Klinik Hietzing stellt eine essenzielle Maßnahme im Rahmen der Modernisierung der Wiener Kliniken des Wiener Gesundheitsverbundes dar.

Der geplante Neubau und die anstehenden Umbauarbeiten zielen auf eine weitreichende Modernisierung und Erweiterung der klinischen Einrichtungen ab. Im Detail ist der Neubau folgender klinischer Abteilungen und Infrastruktur vorgesehen: Zentrale Notaufnahme, Gefäßchirurgie, Akutgeriatrie und Remobilisierung, Innere Medizin, Kinder- und Jugendpsychiatrie, Ver-, Entsorgung, Logistik, Chirurgie, Neurologie, Radiologie, und Labor.

Die Klinik Hietzing wird bis 2040 ein umfangreiches medizinisches Leistungsspektrum anbieten, das in drei Hauptbereiche gegliedert ist und wird gemeinsam mit dem Partnerspital Klinik Ottakring die Region West versorgen:

1. Vollversorgung: Umfasst zentrale Notaufnahme, Erstversorgungsambulanz, Innere Medizin, Akutgeriatrie und Remobilisierung, Allgemeinchirurgie, Anästhesie, Neurologie, Psychiatrie, Physikalische Medizin und Rehabilitation, Pathologie, Radiologie, Labor, Nuklearmedizin und eine onkologische Ambulanz.
2. Regionale Versorgung West: Beinhaltet spezialisierte Angebote wie Gefäßchirurgie, ein Diabetes Kompetenzzentrum, Rheumatologie, Gynäkologie und Kinder- und Jugendpsychiatrie.
3. Überregionale Versorgung: Bietet spezielle Dienste in der Behindertenpsychiatrie sowie Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie und Zahnheilkunde.

Die Notwendigkeit des ggst. Klinikneubaus begründet sich aus der Umsetzung gesetzlicher Vorgaben bzw. im Rahmen dessen erlassener Verordnungen wie dem Österreichischen Strukturplan Gesundheit, dem Regionalen Strukturplan Gesundheit Wien, dem Wiener Spitalskonzept 2030 sowie der Ziel- und Gesamtplanung des Wiener Gesundheitsverbundes samt Rahmenbauprogramm.

Sichergestellt werden mit der Umsetzung des ggst. Modernisierungsprogramms die (Gesundheits-)Versorgung von Patient*innen sowie die Berücksichtigung der künftigen Versorgung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien.

In diesem Sinn stellt die Umsetzung des Plans eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung einer adäquaten Versorgung der Wiener Bevölkerung im Allgemeinen wie insbesondere der Bevölkerung im engeren Einzugsbereich der Klinik Hietzing dar.

Die Auswirkungen auf die **Gesundheit der Bevölkerung** sind in diesem Sinn in hohem Maß **positiv** zu bewerten.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Durch die Umsetzung des Plans kommt es zu räumlichen Veränderungen örtlicher Habitatstrukturen, sowohl die parkartigen Grünflächen betreffend, als auch einzelne Gebäudestrukturen mit ihren besonderen Habitatnischen.

Allerdings wurde bereits in den Variantenuntersuchungen im Rahmen eines Kooperativen Verfahrens, das dem folgenden Realisierungswettbewerb vorangestellt wurde, für den Neubau des Zentralgebäudes der Klinik Hietzing dem Ziel der Minimierung örtlicher Veränderungen der wertbildenden Grünstrukturen und insbesondere einer geringstmöglichen Veränderung der örtlichen Altbaumstrukturen ein zentraler Stellenwert beigemessen. (siehe Abb. 26 „Geprüfte Bebauungsvarianten“, S. 77)

So wird der neu zu errichtende Zentralbau der Klinik Hietzing in einem Bereich des Plangebiets errichtet, der aktuell bereits großteils baulich genutzt ist, d.h. es werden großteils bebaute bzw. versiegelte Flächen vorhabenbedingt räumlich tangiert.

Im Baufeldbereich für Neubau- und Zubaumaßnahmen für die Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) wurden die Baulinien so gesetzt, dass eine Gebäudeneuerrichtung im Bereich des großteils versiegelten Parkplatzbereichs und Zubaumaßnahmen zu Pavillon VI-VII im nördlichen Pavillonvorfeld möglich werden, der ebenfalls bereits großteils versiegelt ist.

Abb. 24: Baufeld Zentralgebäude / Bauplätze im Baufeld KJP (© MA 21A, Luftbild: Stadtplanungs GIS)

Es kommt in diesem Sinn nur zum Verlust unmittelbar gebäudeanliegender Grünflächen im Baufeldbereich des Klinikneubaus (Neubau Zentralgebäude) und der dort stockenden Gehölzstrukturen sowie des Baumbestands.

Im Bereich des Baufeldes für die Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) wurden die Baulinien so gesetzt, dass ein zu errichtender Neubau großteils im Bereich aktuell versiegelter PKW-Stellplatzflächen liegt und mögliche Zu- und Anbauten zum bestehenden Pavillon VI-VII nur in geringem Umfang bestehende Grünflächen mit Gehölz- sowie Baumbestand tangieren.

In übrigen Bereichen des Plangebiets kommt es im Zusammenhang mit der Umsetzung des Plans zu keinen maßgeblichen Eingriffen in den Grünbestand, sieht man von möglichen kleinräumigen Eingriffen in den Grünflächenbestand im Zuge kommender Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Bauobjekten ab.

In diesem Sinn wird der Großteil des Grünbestands im Betrachtungsraum, insbesondere die geschützte gebietszentrale Parkfläche („mittiger Garten“), durch die Umsetzung des Plans nicht tangiert. Durch die Ausweisung einer flächigen Schutzzone im gesamten Plangebiet mit Ausnahme des Baufeldes des Klinikneubaus kommt es vielmehr nicht nur zu einem verbesserten Schutz der örtlichen Bauobjekte, sondern auch des milieubildenden Grünraumensembles.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht wertbildenden Altbäume im Betrachtungsraum, denen relevante (potenzielle) Lebensraumfunktionen, insbesondere für die Vogelfauna und Fledertiere, zukommen, können in diesem Sinn zu einem großen Teil erhalten werden bzw. kommt es vorhabensbedingt nur zu einem im Rahmen der räumlichen Möglichkeiten minimierten Umfang zu Gehölzverlusten im Bereich des neu zu errichtenden Zentralbaus.

Den räumlich beschränkten vorhabensbedingten Verlusten unversiegelter Grünflächen sind großzügige Dachgrünflächen gegenüberzustellen, die einerseits aufgrund des Wettbewerbssiegerprojektes für den Klinikneubau als integraler Projektbestandteil vorgesehen sind, andererseits aber auch behördenseitig vorgeschrieben werden.

Aufgrund der Randlage des zu errichtenden Klinikneubaus im Süden des Betrachtungsraumes, wo aktuell eine zu erhaltende Mauereinfriedung, welche unter Denkmalschutz steht, die Grenze zur Hermesstraße ausbildet, kommt es vorhabensbedingt zu keinen relevanten Zäsurwirkungen aus landschaftsökologischer Sicht.

In Hinblick auf die Bauphase ist davon auszugehen, dass der Baubetrieb entsprechend der Richtlinie 2000/14/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Mai 2000 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über umweltbelastende Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen (EU-Richtlinie 2000/14/EG) durchgeführt wird und der Einsatz von lärmarmen Baugeräten und Maschinen vorgeschrieben wird.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die Einhaltung der anzuwendenden Grenzwerte gemäß der 249. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen (BGBl. II Nr. 2001/249 des

Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) gemäß Stand der Technik in regelmäßigen Abständen durch eine akkreditierte Stelle oder einen zertifizierten Sachverständigen zu überprüfen sein wird.

Relevante Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wären aus ornithologischer Sicht nur dann gegeben, wenn Vogelrufe durch andere Schallquellen teilweise oder vollständig überdeckt, d.h. maskiert, werden. Hinzuweisen ist darauf, dass Vogelrufe insbesondere in den Morgenstunden einen Lärmpegel von 65 - 75 dB(A) erreichen. Auf Grundlage vorliegender Freilanduntersuchungen ist davon auszugehen, dass die Relevanzschwelle bzw. Grenzisophone als „Sammelindikator“ bei etwa 50 dB liegt. Es ist erfahrungsgemäß davon auszugehen, dass bei der Realisierung des ggst. Bauvorhabens baubedingte Lärmimmissionen > 50 dB fakultativ nur in den unmittelbaren Nahbereichen der Baustellen gegebenenfalls auftreten können und relevante weiträumige Lärmbelastungen zu vermeiden sind.

In Hinblick auf etwaige relevante Störungen durch Lichtimmissionen gilt es darauf hinzuweisen, dass diese sowohl in der Bau-, als auch in der Betriebsphase durch geeignete Vorkehrungen gemäß Stand der Technik minimiert werden können. So können durch den Einsatz gering in die Umgebung abstrahlender Cut-off- und LED-Leuchten mit gekapselten Lampengehäusen, die ein warmweißes Licht abgeben (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin), wie sie etwa aktuell standardmäßig seitens der MA 33 im Wiener Stadtraum zum Einsatz gebracht werden, einerseits relevante Lichtabstrahlungen in die Umgebung effektiv minimiert werden und andererseits für eine insektenfreundliche Beleuchtung gesorgt werden.

Nicht auszuschließen ist, dass es im Zuge der Bauphase zu kurzzeitigen Erschütterungswirkungen vor allem beim Einsatz von Rüttlern, Vibrationswalzen, Bodenverdichtern u.a. kommt, die aufgrund ihrer Intensität Scheuchwirkungen für bestimmte Faunenelemente begründen.

Maßgeblich für die Bewertung der vorhabensbedingt zu erwartenden Projektwirkungen ist in diesem Sinn einerseits der Umstand, dass die relevanten baulichen Maßnahmen sich auf einen vergleichsweise engen, bereits aktuell baulich genutzten Bereich beschränken und in diesem Sinn die Verluste an unversiegelten Grünflächen und wertgebenden Gehölzstrukturen minimiert werden können und andererseits großzügige Ausweichlebensräume im unmittelbaren Anschluss baulich nicht tangiert werden (mittlerer Garten, ehemaliger Therapiegartenbereich, Hörndlwald).



Abb. 25: Ausweichlebensräume im räumlichen Anschluss an Klinikbaufeld (© MA 21A, Luftbild: Stadtplanungs GIS)

Es ist davon auszugehen, dass während der Bauphase für die im Betrachtungsraum vorkommenden, gemäß Wiener NaturschutzVO idgF (streng) geschützten, Arten jedenfalls geeignete Ausweichlebensräume im unmittelbaren Anschluss an die Baufeldbereiche zur Verfügung stehen und in diesem Sinn vorhabensbedingte Veränderungen des Erhaltungszustands der ggst. Arten geringgehalten werden können.

Zudem können die im Folgenden angesprochenen, projektintegral vorgesehenen Begleit- und Ersatzmaßnahmen dazu beitragen, dass durch das ggst. Bauvorhaben keine Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Wiener NaturschutzG idgF zu begründen sind.

CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) sind Ersatzmaßnahmen des Artenschutzes auf Grundlage des Leitfadens zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG, die mit den vorhabensbedingten Eingriffen in direktem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen und mit deren Umsetzung bereits vor Beginn der Eingriffe begonnen wird.

Die Maßnahmen dienen dazu, die ökologische Funktion der vorhabensbedingt betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff nicht zu verschlechtern.

Dabei sind geschützten Arten rechtzeitig Umzugsmöglichkeiten in Form von Ausweichquartieren bereitzustellen, um zu verhindern, dass diese durch Bautätigkeit bedroht, geschädigt oder vertrieben werden.

Im Einzelnen sind insbesondere folgende Maßnahmen projektintegral vorgesehen:

Vegetationsstrukturen

- Vorsehen geeigneter Baumschutzmaßnahmen gem den einschlägigen Bestimmungen der ÖNORM B 1121 „Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen“ zur Gewährleistung der Vitalität der zu erhaltenden Altbäume am Projektareal während der Bauphase (Abplankungen der zu erhaltenden Baumstandortbereiche in den unmittelbaren Baunahmbereichen, gegebenenfalls Vorsehen von Wurzelvorhängen zu angrenzenden Baubereichen bei weit streichenden Hauptwurzeln u.a.)
- Aufwertung der zu erhaltenden parkartigen Grünflächen am Klinikareal (Umwandlung von Scherrasenflächen in standortgerechte Wiesenflächen, gezieltes örtliches Ausbringen/Pflanzen geeigneter Raupenfutterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten u.a.)

Fledertiere

- Untersuchung zu fällender Altbäume sowie abzubrechender Gebäude(teile) in Hinblick auf etwaige Lebensstätten (Quartiere) geschützter Fledertiere
- Gegebenenfalls Bergung / Umsiedlung von Fledertieren vor Gebäudeabbruch/ Baumfällungen
- Schaffung geeigneter Ersatzquartiere (Fledertierganzjahresquartiere) im Bereich des angrenzenden ehemaligen Therapiegartenbereichs bzw. gebäudeseitig (Fassadeneinbauquartiere) im Zuge der künftigen Neubautätigkeiten

Vogelfauna

- Untersuchung zu fällender Altbäume sowie abzubrechender Gebäude(teile) in Hinblick auf etwaige Lebensstätten (Quartiere) geschützter Vogelarten
- Durchführung von Abbrucharbeiten und Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutzeiten

- Schaffung geeigneter Ersatzquartiere (Nisthilfen) im Bereich des angrenzenden ehemaligen Therapiegartenbereichs bzw. gebäudeseitig (Nistkästen, Mauerseglerröhren u.a.) im Zuge der künftigen Neubautätigkeiten
- Verwendung von Vogelschutzgläsern gemäß den Vorgaben der ONR 191040 im Zuge der Neubautätigkeiten zur Minderung des Vogelschlagrisikos bei allen größeren außenliegenden Glasflächen

Herpetofauna

- Anlage von Zauneidechsenquartieren wie auch Habitatstrukturen für die Äskulapnatter in geeigneten Randbereichen des Klinikareals bzw. im ehemaligen Therapiegartenbereich

Tagfalter

- Ausbringen/Pflanzen geeigneter Raupenfutterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten in den Grünbereichen des Klinikareals wie auch im Bereich der künftigen Dachgrünflächen

Heu- und Fangschrecken

- Aufwertung der zu erhaltenden parkartigen Grünflächen am Klinikareal durch Umwandlung von Scherrasenflächen in standortgerechte Wiesenflächen.
- Berücksichtigung der Lebensraumansprüche geschützter Heu- und Fangschrecken bei der Ausbildung extensiver Dachgrünflächen im Zuge der Neubautätigkeit

Käfer:

- Gezieltes Totholzmanagement in geeigneten Randbereichen des Klinikareals bzw. im Bereich des Parkschutzgebiets/ehem. Therapiegartens im Westen

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung der o.a. projektintegralen Maßnahmen festzuhalten:

Im Zuge der vorliegenden ökologischen Erhebungen aus dem August 2023 (LAND IN SICHT, 2023) war im Betrachtungsraum das Vorkommen auch (streng) geschützter Arten gemäß Wiener NaturschutzVO idgF festzustellen.

Durch die räumliche Konzentration kommender Neubautätigkeiten auf den südlichen Randbereich des Klinikareals entlang der Hermesstraße sowie vergleichsweise kleine Baubereiche im räumlichen Anschluss an Pavillon VI-VII sowie im Bereich des aktuellen Parkplatzbereichs nördlich davon, werden die Lebens- und Fortpflanzungsstätten der festgestellten geschützten Arten allerdings kaum verändert.

Es ist beabsichtigt, einen Großteil der derzeit etwa 1.200 Oberflächenstellplätze in die zu errichtende Tiefgarage im Zuge des Zentralbaus zu verlegen. Dadurch eröffnen sich Möglichkeiten zur Flächenentsiegelung im Projektgebiet in einem Ausmaß, das in etwa dem Ausmaß der vorhabensbedingten Verluste an aktuell unversiegelten Grünflächen entspricht.

Zudem stellen die großzügigen, zu erhaltenden Grünbereiche am Klinikareal und in dessen unmittelbarem Umgebungsbereich geeignete Ausweichlebensräume für die betroffenen Arten während der Bauphase dar.

Durch geeignete CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), mit deren Umsetzung bereits vor Aufnahme der Bautätigkeiten zu beginnen ist, kann dafür gesorgt werden, dass im Zusammenhang mit dem ggst. Bauvorhaben keine relevanten Verbotstatbestände gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Wiener NaturschutzG idgF zu begründen sind.

Die Auswirkungen auf die **biologische Vielfalt, Flora und Fauna** werden unter Berücksichtigung der umfangreichen, projektintegral vorgesehenen Ausgleichs- und Begleitmaßnahmen als **leicht negativ** bewertet.

Boden:

Die Umsetzung des Plans beschränkt die Verluste an aktuell unversiegelten Bodenbereichen im Wesentlichen auf den Baufeldbereich des neu zu errichtenden Zentralgebäudes der Klinik Hietzing im Süden des Plangebiets. In den übrigen Bereichen des Betrachtungsraumes sind keine relevanten Verluste an Bodenflächen und Bodenfunktionen zu prognostizieren.

Hinzuweisen ist darauf, dass es sich bei den Bodenverlusten nicht um den Verlust der ursprünglichen örtlichen Braunerdeböden, sondern um „anthropogene Böden“ handelt, denen hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen tendenziell geringere Sensibilität zukommt.

Maßgeblich ist aber der Umstand, dass eine intensive Begrünung der Dachflächen gemäß ÖNORM L 1131 auf den niedrigeren Gebäudebereichen ab einer Gebäudefläche von mehr als 12 m² bis zu einer Dachneigung von 15 Grad zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen, der Biodiversität und des Regenwassermanagements sowie im Sinne der Grundprinzipien der „Healing Architecture“ verbindlich vorgegeben wird und dadurch zu einem relevanten Bodenfunktionsausgleich beigetragen werden kann. Für jene Bereiche, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger (PV Module u.a.) überdeckt werden, wird eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131 mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm vorgegeben.

Dadurch ist Sorge getragen, dass das Ausmaß der verbindlich, zu einem hohen Teil intensiv, zu begrünenden Flachdächern das Flächenausmaß der vorhabenbedingten Verluste an unversiegelten Grün- / Bodenflächen übersteigt und dadurch zu einem partiellen Ausgleich der damit verbundenen Bodenfunktionsverluste beigetragen werden kann.

Dadurch eröffnen sich Möglichkeiten zur Flächenentsiegelung im Projektgebiet in einem Ausmaß, das in etwa dem Ausmaß der vorhabensbedingten Verluste an aktuell unversiegelten Grünflächen entspricht.

Im Zuge der Modernisierung der Klinik Hietzing ist es gemäß dem Beschluss der Stadtentwicklungskommission (STEK) vom 13.12.2022, der als maßgebliche Richtlinie für künftige Planungs- und Umsetzungsschritte dient – einschließlich der Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sowie der Schaffung von Voraussetzungen für die Realisierung stadtteilplanerischer Vorhaben und Projekte – vorgesehen, einen Großteil der derzeit rund 1.200 Oberflächenstellplätze in eine neu zu errichtende Tiefgarage zu verlegen.

Die Tiefgarage soll mit max. 1.200 Stellplätzen konzipiert werden, um in Zukunft keine oberirdischen Stellplätze für motorisierten Individualverkehr auf dem Klinikareal mehr vorzusehen. Die Stellplatzkonfiguration der Tiefgarage soll in Abhängigkeit vom zukünftigen Mobilitätsverhalten adaptierbar gestaltet werden. Die Möglichkeit einer Mehrfachnutzung der Tiefgarage als „Sammelgarage“ für die umliegende soziale Infrastruktur soll gemäß dem Beschluss der 63. STEK ebenfalls berücksichtigt werden. Die Reduktion der Stellplätze am oberirdischen Klinikareal sowie die Umverteilung und Entsiegelung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs stellen essenzielle Zielsetzungen dar.

Die Auswirkungen auf **Boden** sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

Grundwasser:

Da der Klinikneubau durch die Umsetzung des Plans in einem Bereich des Plangebiets ermöglicht wird, der bereits aktuell großteils baulich genutzt und auch unterbaut ist, sind keine relevanten Schlechterstellungen hinsichtlich des Grundwasserhaushalts zu erwarten.

Andererseits sind bei künftigen Baumaßnahmen die örtlichen Untergrundverhältnisse, die sich durch eingeschränkte Sickerfähigkeiten auszeichnen, gemäß Stand der Technik in geeigneter Form zu beachten. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des laufenden Klimawandels und der zunehmenden Häufigkeit von Starkregenereignissen kommt einem zu entwickelnden Entwässerungs- und Niederschlagswasserretentionskonzept erhöhte Bedeutung zu.

Die Auswirkungen auf **Grundwasser** sind insgesamt als **neutral** zu bewerten.

(Klein-) Klima:

Die Umsetzung des Plans begründet die Neuerrichtung des Zentralgebäudes der Klinik Hietzing in einem Teil des Plangebiets, der bereits aktuell großteils baulich genutzt ist. Den örtlichen Verlusten an unversiegelten Grünflächen und Bestandsbäumen werden plangemäß intensive Dachbegrünungsmaßnahmen sowie bodengebundene Fassadenbegrünungsmaßnahmen gegenübergestellt.

Außerhalb des Baufelds des Klinikneubaus kommt es plangemäß zu keinen klimarelevanten Verlusten an unversiegelten Grünflächen und Bestandsgehölzen. Das lockere Bebauungsmuster, der geringe Versiegelungsanteil und der hohe Durchgrünungsgrad im Plangebiet werden grundsätzlich gewahrt.

In diesem Sinn begründet die Umsetzung des Plans keine Verschlechterungen in Hinblick auf die standörtlichen Überwärmungen (aktuell: „moderate Überwärmungen“).

Gebäudehöhen, Höhenstaffelung, Gebäudeausrichtung und -volumetrie des Klinikneubaus im Zusammenwirken mit dem Umstand, dass das Baufeld bereits aktuell großteils gebäudebestanden ist, begründen keine relevanten Veränderungen der überörtlich bedeutsamen „Kaltluftabflussbahn mit hoher Wirksamkeit“ (siehe S. 50). Zudem ist auch in diesem Zusammenhang auf die intensiven gebäudeseitigen Begrünungsmaßnahmen wie auch auf den Umstand, dass grundsätzlich das lockere Bebauungsmuster, der geringen Versiegelungsanteil und der hohe Durchgrünungsgrad im Plangebiet gewahrt werden, hinzuweisen.

Die Auswirkungen auf das **(Klein-)Klima** können insgesamt als **neutral** beurteilt werden.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Die Umsetzung des Plans sichert über die auszuweisende Schutzzone außerhalb des Baufelds des Klinikneubaus den Erhalt des schützenswerten historischen Gebäudeensembles einschließlich der milieuprägenden umgebenden Grünflächen, ergänzend zum Denkmalschutz für das Verwaltungsgebäude (Direktion, Pavillon A und B), den Pavillon I, das ehemalige Schwesternheim (Pavillon IV), die ehemalige Tuberkulosestation (Pavillon VIII), die erwachsenen Psychiatrie (Pavillon I), die Pförtnerhäuschen, tlw. den Kindergarten, den Rolandbrunnen, die bestehende historische Einfriedung und die zentrale Gartenfläche sowie den ehemaligen Therapiegarten (Parkschutzgebiet).

Der Klinikneubau reagiert in seiner Stellung, Volumetrie und Höhenstaffelung auf die zu erhaltenden Bestandsgebäude im Klinikareal und ordnet sich der städtebaulichen Grundidee des historischen Pavillonensembles unter.

Zusätzlich bleibt der identitätsstiftende Standort der Klinik Hietzing durch die Fortführung seiner historischen Nutzung erhalten.

Die Auswirkungen auf **Sachgüter und das kulturelle Erbe** werden insgesamt als **neutral** bewertet.

Landschaft:

Die großzügige, parkartige Landschaft, in die das Gebäudeensemble der Klinik Hietzing eingebettet ist und der wesentliche Träger des Genius Loci im Plangebiet ist, blieb bei Umsetzung des Plans großräumig erhalten. Es kommt auch zu keinen planbedingten Interventionen in dem ehemaligen, parkartigen Therapiegartenbereich, der im Westen des Plangebiets das landschaftliche Bindeglied zwischen dem Klinikareal und dem räumlich angrenzenden Hörndlwald darstellt.

Auch die straßenraumbegleitenden Baumzeilen und Alleestrukturen an den Grenzen des Plangebiets (Hermesstraße, Wolkersbergenstraße) bleiben bei Umsetzung des Plans erhalten.

Die zu widmenden öffentlichen Durchgänge (öDg) stärken die freie Zugänglichkeit und die Durchwegung (Ost-West- und Nord-Süd-Richtung) der Grünflächen am Klinikareal und deren Bedeutung als ruhige Nah- und Erholungsflächen.

Die Auswirkungen auf die **Landschaft** sind als **neutral** zu bewerten.

7. Alternativen

Der ggst. Plan ist Ergebnis einer vorangegangenen und umfassenden Alternativenprüfung.

Grundlage und Ausgangspunkt für die Umsetzung des Plans ist das Rahmenbauprogramm 2040 des Wiener Gesundheitsverbundes. Die Entscheidung, dass die Klinik Hietzing bis zum Jahr 2038 umfassend zu erneuern ist, ist Ergebnis eingehender Prüfungen möglicher Optionen und Alternativen, in welcher Weise dem Ziel der langfristigen medizinischen Versorgung der Wiener Bevölkerung bestmöglich zu genügen ist.

Auf Grundlage der Entscheidung, die Klinik Hietzing am bestehenden Standort an der Wolkersbergenstraße zu modernisieren, erfolgte eine eingehende Prüfung möglicher Standortalternativen im Plangebiet im Rahmen eines qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens im Jahr 2022.

Es wurden folgende grundlegende Bebauungsvarianten am Klinikareal geprüft:

Abb. 26: Geprüfte Bebauungsvarianten (© Architects Collective/SWAP/BDO/MA 21A)

Durch die Analyse der verschiedenen Bebauungsvarianten auf dem Gelände der aktuellen Klinik Hietzing wurde festgestellt, dass eine Bebauung entlang der Hermesstraße die bevorzugte Standortwahl darstellt. Die Platzierung eines Neubaus entlang der Hermesstraße ermöglicht es, den Großteil des Grünraums und des Baumbestands am Klinikareal zu erhalten und das Ensemble um den zentralen Garten bestmöglich zu wahren.

Durch ein Baufeld entlang der Hermesstraße ergibt sich die Möglichkeit, einen Neubau mit adäquater Tiefe und angemessenen Dimensionen auf bereits teilweise versiegelten Flächen zu errichten. Dies führt zu einer Erhaltung der schützenswerten Bestandspavillons um den mittigen Garten sowie zu einer angemessenen Gesamtkomposition im Einklang mit dem Neubau.

Der Standort eines Neubaus entlang der Hermesstraße bis zum Eckbereich der Wolkersbergenstraße/Hermesstraße fördert zusätzlich die Anbindung der neuen Klinik und ermöglicht eine Entflechtung des Verkehrs unter Berücksichtigung der ÖV-Anbindung sowie eine optimale Wegeführung für den Fuß- und Radverkehr.

Im Rahmen des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens wurden im September 2022 wesentliche Kriterien für die Qualitätssicherung festgelegt. Dazu zählten die Erhaltung des Ensembles um den zentralen Garten, ein behutsamer Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand und der historischen Bausubstanz, der selektive Abbruch von einzelnen, nicht denkmalgeschützten und überformten Gebäuden innerhalb eines definierten Rahmens, der Ausschluss von Hochhausneubauten am Standort, die Entflechtung des Verkehrs, die Berücksichtigung der

Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Gewährleistung der Durchwegung des Klinikgeländes in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung.

Darauf aufbauend erfolgte eine Definition jener Baufeldbereiche im Plangebiet, in deren Rahmen in einem darauffolgenden offenen, zweistufigen EU-weiten Realisierungswettbewerb konkrete Gestaltungslösungen darzulegen waren.

Des Weiteren wurden als Ergebnis des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens folgende im Rahmen des darauffolgenden Wettbewerbsverfahrens zu berücksichtigende Ziele formuliert:

Aspekte und Vorgaben betreffend Städtebau und Architektur:

- Stadtklimatische Aspekte sind im Wettbewerb zu bewerten, insbesondere ist der Luftstrom zu berücksichtigen.
- Vorgabe für Höhenentwicklung: Unter Hochhaus-Ausmaß von 35 m
- Wesentliche Funktionen („Kernkrankenhaus“) müssen in der 1. Bauphase am Kreuzungsbereich Hermesstraße/Wolkersbergenstraße errichtet werden.
- Die Kubatur des Eingangsbereichs (Ecke Hermesstraße/Wolkersbergenstraße) ist herausfordernd. Der sensible Umgang mit den historischen Bestandsbauten und die architektonische Qualität sind sicherzustellen; Logistische, städtebauliche und freiräumliche Herausforderungen sind zu beachten.
- Auf die Berücksichtigung der städtebaulichen Situation im Kreuzungsbereich Hermesstraße/ Wolkersbergenstraße ist hinzuweisen. Durch die Einbeziehung des Vorfelds in die Darstellung des Kopfgebäudes im Wettbewerb (Modell, Bilder) soll die Wichtigkeit betont werden.
- Pavillon VI-VII nördlich des Rolandbrunnens ist aufgrund seiner Wirkung auf das Stadtbild im Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Garten zu erhalten.
- Eine städtebauliche/architektonische Lösung, die keine adäquate Betriebsorganisation und Nutzungsqualität der Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) erlaubt, kommt als Wettbewerbsergebnis nicht in Frage. Das Wettbewerbsverfahren muss dann Maßnahmen zur Verbesserung der KJP ermöglichen.
- Zur denkmalgeschützten Einfriedung soll – insbesondere entlang der Hermesstraße – durch den Neubau ein adäquater Abstand eingehalten werden. Einzelne Durchfahrten sind jedoch möglich.

- Zu den denkmalgeschützten Gebäuden sind entsprechende Abstände einzuplanen; der Abstand zwischen Entree-Bauwerk und Pavillon A hängt von der Gestaltung des Bereichs ab, soll aber nicht geringer ausfallen als in der Arbeitshypothese/ Baufeld dargestellt.
- Der Wirtschaftshof soll gemeinsam mit der Energiezentrale und der Speisenversorgung an der Hermesstraße (neben Pavillon III) situiert werden.
- Die Notfall-Zufahrt muss vom Haupteingangsbereich entkoppelt sein.
- Städtebauliche Konzepte sollen den Baumbestand im Baufeld berücksichtigen, soweit möglich sollen einzelne Baumgruppen erhalten bleiben.
- Auch die Baumreihe entlang der Hermesstraße (außerhalb des Baufelds) ist z.B. bei der Situierung der Einfahrten zu berücksichtigen.

Aspekte und Vorgaben betreffend Mobilität und Verkehr:

- Im Raumprogramm soll Flexibilität für begleitende Maßnahmen bestehen (Radwege, Duschanlagen) und Flächenbedarf für hochqualitative Fahrradabstellplätze ist zu berücksichtigen.
- Max. 1.200 Stellplätze sind in der Tiefgarage vorzusehen, keine Stellplätze für motorisierten Individualverkehr auf oberirdischem Klinikareal.
- Die Zufahrt für Notfälle (Rettung, Selbstkommende) ist unter Berücksichtigung der Einbahn situation zu planen.
- Eine Durchwegung am Klinikareal soll vom Haupteingang über den mittigen Garten sowie südlich des Pavillons III-V bis hin zum Grün- und Freiraum bei Pavillon VIII sichergestellt werden.

Aspekte und Vorgaben betreffend Grün- und Freiraum, Stadtökologie:

- Erhaltenswerter Baumbestand in der Hermesstraße ist darzustellen und im Wettbewerb mitzugeben, Baumfällungen auch im Bereich der Einfahrten sind einzuleuchten.
- Eine Zonierung des Freiraums soll bereits in der 1. Stufe abgefragt werden.
- Stadtklimatologische Begleitung soll ab der ersten Phase erfolgen.
- Anforderungen an den Freiraum, insbesondere der klinik-/gebäudezugeordneten Flächen, als Wettbewerbsgrundlage definieren.
- Topografie mitgeben (Lage- und Höhenplan); Höhensprung kann Qualität darstellen.
- Barrierefreiheit auch in der Wegeführung im Freiraum einfordern.

Aspekte betreffend Nachhaltigkeit:

- Kreislaufwirtschaft;
- Erhaltung/Wiederherstellung des Naturraums und Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen;
- Erarbeitung eines Energiekonzepts (Klinik Hietzing liegt in einem Klimaschutzgebiet: erneuerbare Energie im Energieraumplan, Fernwärmeversorgung des Gebiets besteht).
- Flächenerfordernisse: Kubatur für Speichermedien im Raumprogramm berücksichtigen.

Allgemeine Empfehlungen für den Wettbewerb:

- Flexibilität und Gestaltungsspielraum im Wettbewerb: Rahmenbedingungen so formulieren, dass Funktionalität der Klinik gegeben bleibt:
- Implementieren von betrieblichem Mobilitätsmanagement von Anfang an.
- Potenzial einer Mehrfachnutzung der Tiefgarage berücksichtigen.
- Naturschutzrechtliche Informationen, Ausschreibungstexte „Naturschutz“

Die angeführte Baufelddefinition (siehe Abb. 10, S. 26), wie auch die als Ergebnis des qualitätssichernden städtebaulichen Verfahrens formulierten Ziele, wurden einem zweistufigen Realisierungswettbewerb „Klinik Hietzing Gesamtentwicklung“ zugrunde gelegt, der im Dezember 2022 ausgelobt und im September 2023 abgeschlossen wurde.

Im Zuge des ggst. Wettbewerbsverfahrens wurden als Ergebnis der 1. Wettbewerbsstufe auf Basis einer eingehenden vergleichenden Prüfung durch das Preisgericht aus 16 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen die Verfasser*innen der vergleichsweise geeigneten Wettbewerbsbeiträge zu einer vertiefenden Weiterbearbeitung in der 2. Wettbewerbsstufe eingeladen.

Das Preisgericht behandelte dabei die eingereichten Wettbewerbsbeiträge anhand

- der dargestellten städtebaulichen Idee
- der Signifikanz der baulichen Strukturen in der Wechselbeziehung zum städtebaulichen Umfeld
- der Qualität des Umgangs mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich des schützenswerten Naturraums und der erhaltenswerten Bestandsgebäude
- der architektonischen Lösung in ihrer strukturellen und formalen Durchbildung

- der räumlichen Qualitäten sowohl des Außenraums als auch des Innenraums
- der Einhaltung des Raum- und Funktionsprogramms
- der Realisierbarkeit einer funktionierenden Betriebsorganisation innerhalb der dargestellten Nutzungsbereiche
- der Lage der einzelnen Nutzungsbereiche und deren schlüssige Verknüpfung miteinander
- der Funktionalität der Erschließung im Äußeren und Inneren
- des Umgangs mit Aspekten der Klimaresilienz
- der Eignung zur Umsetzung nachhaltiger Mobilitätskonzepte
- des Potenzials zur Erhaltung der ökologischen Diversität
- der Qualität des Energiekonzepts
- der Flächeneffizienz und der Kubatur
- der Qualität der Außenhülle hinsichtlich Optimierung von Tageslicht, Energieeffizienz, natürlicher Belüftung und Reinigungsfreundlichkeit
- der Qualität des haustechnischen Konzeptes für eine ressourcenschonende Betriebsführung des Gebäudes und seiner Neben- und Freiflächen
- der Flexibilität und Kreislauffähigkeit

Auf Grundlage der o.a. Bewertungskriterien wurde seitens des Preisgerichts das Projekt des Ateliers Thomas Pucher ATP international projects ZT GmbH (Graz) zum Siegerprojekt des ggst. zweistufigen Wettbewerbsverfahrens erklärt und dessen Umsetzung empfohlen.

Seitens des Preisgerichts wurden die Qualitäten des Siegerprojektes unter anderem wie folgt beschrieben (Auszüge aus dem Juryprotokoll):

*Die vorliegende Bearbeitung des Projektes konnte das städtebauliche Konzept stärken und die projektspezifische Maßstäblichkeit der Baumassenverteilung weiter unterstreichen. Was städtebaulich sorgsam angelegt ist, bildet sich auch in der durchgehend klaren Strukturierung des inneren Aufbaus ab. Dies ist für Patient*innen, medizinisches Personal und Besucher*innen von erkennbarem Wert.*

*Abgesehen von funktioneller Klarheit sind Tageslichtführung, Orientierungsmöglichkeit und hohe Aufenthaltsqualitäten im Innen- und zugeordneten Außenraum unabdingbare Voraussetzungen für Patient*innen, Nutzer*innen und Besucher*innen einer zeitgemäßen Klinik. Diese vielfältigen Anforderungen der Aufgabenstellung kann das Projekt überzeugend umsetzen. Zudem verfügt es in Konzeption und Organisation eine gute Robustheit, um gewisse Defizite in Detailaspekten der Verkehrslösung und der Betriebsorganisation weiterbearbeiten und lösen zu können. (...)*

Die insgesamt hohe Qualität der Arbeit erfährt in der freiräumlichen Konzeption keine Entsprechung. Die schematischen Überlegungen entziehen sich einer der Arbeit adäquaten Bewertung. Dennoch wird eine robuste Grundstruktur erkannt, deren Potential in einer weiterführenden Planung entsprechend qualitätvoll entwickelt werden kann. (...)

Die Positionierung der Funktionsbereiche zueinander ist grundsätzlich schlüssig und entspricht weitgehend den Anforderungen der Betriebsorganisation. Ebenso stellt die logistische Ausarbeitung eine grundsätzlich sehr gute Grundlage für vertiefte Planungen dar. (...)

Das Projekt weist in den berechneten Klimaindikatoren gute Werte auf und bieten eine gute Basis, um die vorhandenen Qualitäten in einer weiteren Bearbeitung zu verbessern. Dies betrifft den Windkomfort, den thermischen Komfort und die Optimierung des Regenwassermanagements in Richtung Nullabfluss.

Die großzügig geschnittenen Innenhöfe weisen ein geringes Überwärmungsrisiko auf. Es wird dennoch empfohlen, dies in einer weiterführenden Planung zu überprüfen.

Der empfohlene Einsatz von Fassadenbegrünungen wurde im Zuge der Überarbeitung aufgegriffen und auch bau- sowie vegetationstechnisch überzeugend dargestellt. Der wirkungsvolle Einsatz sowie eine entsprechende Detaillierung sind in einer weiterführenden Planung durchzuführen. (...)

Das günstige Verhältnis der BGF zu NF ist offensichtlich das logische Ergebnis der klaren Grundkonzeption. Das Projekt hat eine vergleichsweise geringe Bruttogrundfläche. Die Einhaltung des Kostenrahmens erscheint möglich. (...)

Das ggst. Siegerprojekt des Wettbewerbsverfahrens wurde der Erstellung des ggst. Plans zugrunde gelegt. Die mit der Umsetzung des ggst. Wettbewerbssiegerprojektes verbundenen relevanten Umweltwirkungen werden in Kapitel 6 (siehe S. 62-76) des Umweltberichts beschrieben.

(Siehe: Schutzgut „Bevölkerung (Lebensqualität“ S. 62, Schutzgut „Bevölkerung (Gesundheit“ S. 64 Schutzgut „Biologische Vielfalt, Flora und Fauna“ S. 65, Schutzgut „Boden“ S. 73, Schutzgüter „Grundwasser“ und „(Klein-)Klima“ S. 74, Schutzgüter „Sachwerte, kulturelles Erbe“ S. 75 und „Landschaft“ S. 76)

Abb. 27: Wettbewerbssiegerprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat
(© Ateliers Thomas Pucher ATP international projects ZT GmbH)

In Folge werden der Umsetzung des Wettbewerbssiegerprojektes bzw. des ggst. Plans die zu erwartenden Umweltwirkungen einer Realisierung des im Wettbewerbsverfahren seitens des Preisgerichts zweitgereihten und drittgereihten Projektes gegenübergestellt.

7.1. Alternative Bebauungskonzepte:

7.1.1. Alternative 1: Zweitgerechtes Wettbewerbsprojekt

Seitens des Preisgerichts zweitgereicht wurde als Ergebnis des zweistufigen Realisierungswettbewerbs „Klinik Hietzing Gesamtentwicklung“ das Projekt der Schluder Architekten ZT GmbH (Wien).

Seitens des Preisgerichts wurden die Qualitäten dieses Wettbewerbsbeitrags unter anderem wie folgt beschrieben (Auszüge aus dem Juryprotokoll):

Der städtebauliche Ansatz hat sich ausgehend von der Wettbewerbsstufe_1 gut weiterentwickelt und wird sehr positiv beurteilt. Die Gestaltung der Baukörper, insbesondere hinsichtlich der gewählten Dekorelemente aus Beton an der Holzfassade, wird kritisch gesehen. Ebenso ist die Arkadierung im Sockelbereich nicht vorteilhaft. Die in Grundriss und Schnitt dargestellte Innenraumqualität und die großzügig belichteten Bereiche verleihen dem Entwurf jedoch eine sehr großzügige und als stimmig beurteilte Gesamtanmutung des Krankenhauses. (...)

Grundsätzlich weist die Freiraumkonzeption ein hohes Entwicklungspotential auf, bleibt jedoch in weiten Teilen vage und unbestimmt. Auffällig erscheint hierbei der hohe Anteil an Freiflächen für das Klinikpersonal (Personalterrasse im 2. OG, Terrassenflächen im 3. OG). Dem Schematismus des Freiraumkonzeptes geschuldet kann teilbereichsweise nur bedingt nachvollzogen werden, wie genau die Freiraumqualitäten sich räumlich und in ihrer Benutzbarkeit artikulieren. Es wird begrüßt, dass die geplanten Höfe als nicht unterkellerte Bereiche ausgebildet sind und damit gut bepflanzbar sein werden. Der Vorplatz am neuen Haupteingang wirkt überdimensioniert und wird mangels Verschattung und seines hohen Versiegelungsgrades als Ort mit geringer Aufenthaltsqualität eingeordnet. (...)

Der Entwurf wurde ausgehend von den Empfehlungen weiterentwickelt und hat eine sehr ausgewogene Ausformung sowohl gestalterisch als auch funktional gefunden. Die klare Trennung der Bereiche Öffentlich zu Betrieblich ist gut gelungen. Die sehr große Erschließungszone wird jedoch weiterhin als zu großzügig für den Zweck und die Größe des Hauses beurteilt.

Die projektspezifischen Weiterbearbeitungsempfehlungen der Wettbewerbsstufe_1 wurden großteils umgesetzt. Lediglich die in der Wettbewerbsstufe_1 ausgesprochene Empfehlung, die Forschungsflächen im Anschluss an die Ambulanzen zu situieren, wurde nicht umgesetzt. Die grundsätzliche Positionierung der übrigen Funktionsbereiche ist schlüssig und entspricht den Anforderungen der Betriebsorganisation. Die Darstellung der Pflegestationen und des Stationsverbunds

*verspricht eine gute Grundlage für die Vertiefung in der weiteren Planung. Der Zentral-OP ist grundsätzlich gut umgesetzt, Verbesserungen der Holding Area und der Verortung des Sterilgutlagers könnten in einer weiteren Planung erfolgen. Die Wegeführung zwischen EVA und Ersteinschätzung der ZNA wird als ungünstig eingeschätzt, da es zu einer Vermischung mehrerer Patient*innengruppen kommt. (...)*

Die Höhenverhältnisse in diesem Beitrag sind unklar und können nicht beurteilt werden. Sowohl für die Notfallzufahrt als auch für den Ladehof können Rampen für die Erschließung notwendig sein. Die Funktionalität der Erschließung bleibt daher offen. Die Tiefgarage ist weit im Westen der Hermesstraße erschlossen. Dies führt dazu, dass in der ersten Bauphase ein Provisorium notwendig wird. Dieses Rampenprovisorium steht im Konflikt mit der Notfallzufahrt. (...) Die Verkehrserschließung beim Haupteingang bleibt aufgrund der fehlenden Darstellung unklar. Für den Radverkehr sind gute Überlegungen vorhanden. (...)

Der Einsatz einer Holz-Hybridbauweise, von Recyclingbeton und Holzmodulbauweisen ab dem 3. Obergeschoss stellt einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit und Kreislauffähigkeit dar.

Die hohe Porosität der Baukörperkonfiguration blieb in der Überarbeitung für die Wettbewerbsstufe 2, wie empfohlen, erhalten. Daraus resultieren eine gute Durchströmbarkeit und geringe Wärmeemission. Gleichzeitig bieten die Baukörper und Baumpflanzungen noch keinen zufriedenstellenden thermischen Komfort. (...)

Abb. 28: Zweitgereichtetes Wettbewerbsprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat (© Schluder Architekten ZT GmbH)

Bevölkerung (Lebensqualität):

In seiner Volumetrie, Gliederung und Höhenstaffelung reagiert das Projekt auf das zu beachtende Ensemble der zu erhaltenden Pavillons der Klinik Hietzing und genügt dabei hohen Umweltstandards, insbesondere auch in Hinblick auf die gebäudeseitige Grüngestaltung in geeigneter Form.

Außerhalb des Baufeldes des Klinikneubaus werden die parkartigen Grünräume mit ihrem milieuprägenden und raummarkierenden Altbaumbestand und die Großzügigkeit der raumverbindenden Parklandschaft gewahrt. In den, an das engere Klinikareal anbindenden, ehemaligen Therapiegartenbereich im Westen des Plangebiets, der landschaftlich zum angrenzenden Hörndlwald vermittelt, wird nicht interveniert.

Dem baubedingten Verlust an Grünflächen wie auch örtlicher Altbaumstrukturen im Baufeldbereich sind intensiv begrünte Dachterrassenflächen wie auch umfangreiche Fassadenbegrünungsmaßnahmen gegenüberzustellen.

Durch den Plan wird zudem eine Neugestaltung des Entreebereichs an der Wolkersbergenstraße möglich. Das Ziel einer bestmöglichen Entflechtung der Verkehrsströme (Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, motorisierter Verkehr) ist allerdings nur bedingt eingelöst.

Gewisse Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebiets sind vorhabensbedingt durch temporäre Verkehrs-, Lärm- und Staubbela stungen während der mehrjährigen Bauphase des Klinikneubaus nicht auszuschließen.

Gesamthaft betrachtet bringt die Umsetzung des ggst. Projektes eine tendenzielle Aufwertung des Klinikareals hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles und eine langfristige Sicherung des Grünbestands mit seinen Funktionen als Erholungsraum mit sich.

Bevölkerung (Gesundheit):

Sicher gestellt werden mit der Umsetzung des ggst. Modernisierungsprogramms die Versorgung von Patient*innen sowie die Berücksichtigung der künftigen Versorgung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien dar. In diesem stellt die Projektumsetzung eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung einer adäquaten Versorgung der Wiener Bevölkerung im Allgemeinen wie insbesondere der Bevölkerung im engeren Einzugsbereich der Klinik Hietzing dar.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Lebensräume, Flora und Fauna im Projektgebiet ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt.

Boden, Grundwasser:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser im Projektgebiet ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt.

(Klein-) Klima:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf das (Klein-)Klima ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt, allerdings hinsichtlich des thermischen Komforts tendenziell schlechter zu bewerten ist, als die Umsetzung des dem ggst. Plan zugrunde gelegten Wettbewerbssiegerprojektes.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Schutzgüter Sachwerte und kulturelles Erbe ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt bzw. bestandssensible auf das zu erhaltende historische Gebäude- und Grünraumensemble reagiert.

Landschaft:

Die großzügige, parkartige Landschaft, in die das Gebäudeensemble der Klinik Hietzing eingebettet ist und die wesentlicher Träger des Genius Loci im Plangebiet ist, wie auch die strassenraumbegleitenden Baumzeilen und Alleestrukturen an den Grenzen des Plangebiets, bleiben bei Umsetzung des Plans erhalten.

7.1.2. Alternative 2: Drittgereihtes Wettbewerbsprojekt

Seitens des Preisgerichts drittgereiht wurde als Ergebnis des zweistufigen Realisierungswettbewerbs „Klinik Hietzing Gesamtentwicklung“ das Projekt der ARGE Telluride – Architektur Consult (Wien).

Seitens des Preisgerichts wurden die Qualitäten dieses Wettbewerbsbeitrags unter anderem wie folgt beschrieben (Auszüge aus dem Juryprotokoll):

Die klare räumliche Anordnung gegenüber dem historischen Spitalsensemble und ihrer angrenzenden urbanen Umgebung wird in der Überarbeitung beibehalten: Durch die differenzierte Ausbildung der auf einen 2-geschossigen Sockel aufgesetzten Baukörper wird eine in ihrer Proportion stimmige Eingliederung in das denkmalgeschützte Klinikareal erreicht. Der Empfehlung des Preisgerichts zur Überarbeitung der Höhenentwicklung wurde Rechnung getragen und durch leichte Umschichtungen die entsprechende Anforderung erreicht. Durch den städtebaulichen Hochpunkt an der Schnittstelle Wolkersbergenstraße/Hermesstraße wird eine klare neue Adresse als Eintritt in die Klinik geschaffen. Gleichzeitig führt der Sockel entlang der Hermesstraße einladend in Richtung des Haupteinganges. Dort zieht sich die Sockelzone des Vorplatzbereiches nun zurück und wurde so auf die Empfehlungen des Preisgerichts eingegangen. Der neu überdachte Eingangsbereich gewinnt dadurch an Qualität. Der Haupteingang mündet in einen innenräumlichen 2-geschossigen Boulevard, der durch die verglaste Ausbildung den historischen Park für die Besucher inszeniert. Diese Geste wird honoriert, die innere Erschließung dahinter wirkt allerdings in einigen Bereichen beengt. Der Bereich der ZNA weist hinsichtlich Belichtung und Wegeführung Mängel auf, die aus Sicht des Preisgerichts in einer Überarbeitung behebbar sind. Die Pflegestationen weisen einen hohen Grad an Funktionalität und Aufenthaltsqualität auf. Dies wird lobend hervorgehoben. (...)

Die Freiraumkonzeption zeichnet sich durch ein einfaches und robustes Freiraumgerüst aus und ist durch eine in wohltuender Weise hohe Durcharbeitungstiefe gekennzeichnet. Ein als Loop gekennzeichneter Rundweg verbindet alle Teilbereiche des Klinikareals untereinander und integriert neue und bestehende Freiräume zu einem ganzheitlich nutzbaren Gesamtareal. Adäquat dimensionierte Hofsituationen, großzügige Dachgartenbereiche sind entsprechend differenziert ausgearbeitet und verbinden sich harmonisch mit den Funktionen in den angrenzenden Gebäudeteilen. Durch die städtebauliche Setzung erfährt der Vorbereich am neuen Haupteingang eine angenehme räumliche Redimensionierung, die mit einfachen Mitteln in der Freiraumgestaltung präzisiert wird. Das bestehende Rondell kann auf diese Weise als prägendes Gestaltungselement beibehalten werden. (...)

*Nicht umgesetzt wurden die Empfehlung zur Überarbeitung der Krankentransportvorfahrt sowie die Empfehlung, die Belichtung der ZNA und der Endoskopie inkl. Angiographie zu verbessern, was jeweils kritisch beurteilt wird. Die Anforderungen an die Strukturierung der Pflegestationen und den Stationsverbund wurden gut umgesetzt, die getrennte Verortung der Ver- und Entsorgung ist nicht optimal. Die Wegeführung im Zentral-OP ist aufgrund der langgestreckten Organisation nicht optimal, die Platzierung des Sterilgutlagers in einem anderen Stockwerk ohne redundante Liftanbindung wird kritisch gesehen. Aus der internen Gliederung der ZNA ergibt sich eine suboptimale Wegeführung mit Überlagerung und Kreuzungen zwischen gehenden, liegenden und Schockraum-Patient*innen. Zudem ist die Anordnung der U/B-Räume im Block ohne getrennten Personalzugang als sehr ungünstig für die Bespielbarkeit anzusehen. (...)*

Die Verkehrserschließung am Vorfeld ist funktionell zu wenig getrennt und erfordert eine Umstrukturierung. Die Erschließungen der unterschiedlichen Funktionen von der Hermesstraße erfolgen allesamt über einen U-Turn. Diese Anordnung der Zufahrten führt zu Problemen in der Befahrbarkeit und ist für die Notfallzufahrt nicht funktionsfähig. Des Weiteren sind die Stellplätze für die Krankentransporte nicht befahrbar. Die Tiefgarage weist einen gut strukturierten Grundriss auf. Im Vorfeld des Haupteinganges wird ein Mobility-Hub vorgesehen. Die genaue Funktion dieses Hubs ist nicht in den Plänen ersichtlich, bietet aber Potenzial für Radabstellplätze und Sharing-Angebote. (...)

Die vorgeschlagene Holz-Hybridbauweise nach dem Cradle-2-Cradle-Prinzip wird positiv gesehen. Eine Detaillierung des Ansatzes bzw. Ausformulierung des Konzepts fehlt. Die empfohlene Beibehaltung der großen Öffnungen zwischen den Bauteilen ermöglichen eine sehr gute Durchströmung. Die Anregung zum Einsatz von Fassadenbegrünungen wurde aufgegriffen und führt zu einer Verbesserung mehrerer Klimaindikatoren (z. B. thermische Speicherung). Das im Entwurf dargestellte Regenwassermanagementkonzept findet Anerkennung. Das Überwärmungspotenzial einzelner Innenhöfe wird kritisch gesehen und sollte im Falle einer Weiterentwicklung überprüft werden. Das Windfeld zwischen Bauteil 0 und Bauteil 2 weist eine starke Erhöhung der Windgeschwindigkeit auf und sollte bei einer Weiterentwicklung in Hinblick auf Windkomfort überprüft werden. (...)

Abb. 29: Drittgereihtes Wettbewerbsprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat
(© ARGE Telluride – Architektur Consult)

Bevölkerung (Lebensqualität):

In seiner Volumetrie, Gliederung und Höhenstaffelung reagiert das Projekt auf das zu beachtende Ensemble der zu erhaltenen Pavillons der Klinik Hietzing und genügt dabei hohen Umweltstandards, insbesondere auch in Hinblick auf die gebäudeseitige Grüngestaltung in geeigneter Form.

Außerhalb des Baufeldes des Klinikneubaus werden die parkartigen Grünräume mit ihrem milieuprägenden und raummarkierenden Altbaumbestand und die Großzügigkeit der raumverbindenden Parklandschaft gewahrt. In den an das engere Klinikareal anbindenden, ehemaligen Therapiegartenbereich im Westen des Plangebiets, der landschaftlich zum angrenzenden Hörndlwald vermittelt, wird nicht interveniert.

Dem baubedingten Verlust an Grünflächen wie auch örtlicher Altbaumstrukturen im Baufeldbereich sind intensiv begrünte Dachterrassenflächen wie auch umfangreiche Fassadenbegrünungsmaßnahmen gegenüberzustellen.

Durch den Plan wird zudem eine Neugestaltung des Entreebereichs an der Wolkersbergenstraße möglich. Das Ziel einer bestmöglichen Entflechtung der Verkehrsströme (Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, motorisierter Verkehr) ist allerdings nur bedingt eingelöst.

Gewisse Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung in den Umgebungsbereichen des Plangebiets sind vorhabensbedingt durch temporäre Verkehrs-, Lärm- und Staubbela stungen während der mehrjährigen Bauphase des Klinikneubaus nicht auszuschließen.

Gesamthaft betrachtet bringt die Umsetzung des ggst. Projektes eine tendenzielle Aufwertung des Klinikareals hinsichtlich des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles und eine langfristige Sicherung des Grünbestands mit seinen Funktionen als Erholungsraum mit sich.

Bevölkerung (Gesundheit):

Sicher gestellt werden mit der Umsetzung des ggst. Modernisierungsprogramms die Versorgung von Patient*innen sowie die Berücksichtigung der künftigen Versorgung auf Basis der demografischen Entwicklung der Stadt Wien dar. In diesem stellt die Projektumsetzung eine wichtige Maßnahme zur Sicherstellung einer adäquaten Versorgung der Wiener Bevölkerung im Allgemeinen wie insbesondere der Bevölkerung im engeren Einzugsbereich der Klinik Hietzing dar.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Lebensräume, Flora und Fauna im Projektgebiet ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt.

Boden, Grundwasser:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser im Projektgebiet ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt.

(Klein-) Klima:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf das (Klein-)Klima ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Projektes auf die Schutzgüter Sachwerte und kulturelles Erbe ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 (Umweltauswirkungen des Plans) zu verweisen, zumal die Umsetzung dieses alternativen Bebauungskonzeptes nahezu identische vorhabensbedingte diesbezügliche Wirkungen erwarten lässt bzw. bestandssensibel auf das zu erhaltende historische Gebäude- und Grünraumensemble reagiert.

Landschaft:

Die großzügige, parkartige Landschaft, in die das Gebäudeensemble der Klinik Hietzing eingebettet ist und die wesentlicher Träger des Genius Loci im Plangebiet ist, bleibt bei Umsetzung des Plans großräumig erhalten. Auch die straßenraumbegleitenden Baumzeilen und Alleestrukturen an den Grenzen des Plangebiets (Hermesstraße, Wolkersbergenstraße) bleiben bei Umsetzung des Plans erhalten.

Maßnahmen zur Optimierung der Umweltauswirkungen

Nachstehend wird in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt, durch welche Planinhalte auf Umweltauswirkungen besonders Bedacht genommen wurde und durch welche zusätzlichen, durch den Bebauungsplan nicht abgesicherten, Maßnahmen weitere Optimierungen möglich sind:

Bevölkerung (Lebensqualität)

Festlegungen im Plan:

- Festlegung eines maximalen Bauvolumens von 432.000 m³ für ein Strukturgebiet, im Strukturgebiet ist der künftige Zentralbau der Klinik Hietzing zu realisieren.
- Vorgabe differenzierter oberster Abschlusshöhen der Dächer bei einer maximalen Höhe von 101 m bzw. 88 m über Wiener Null gewährleistet – in Verbindung mit der o.a. Kubaturregelung – eine adäquate Gliederung des Baukörpers des neuen Zentralbaus der Klinik Hietzing, Blickkorridore auf den historischen Gebäudebestand am Klinikareal, leistet Beiträge zu einer optimierten Durchlüftung und sorgt für einen Einklang mit dem historischen Gebäudebestand.
- Schutzzonenausweisung für das Plangebiet, mit Ausnahme des ausgewiesenen Strukturgebiets, zur Sicherung des schützenswerten, historischen Bau- und Grünraumensembles im Plangebiet.
- Erhaltung und räumliche Ausweitung des Parkschutzgebiets (Spk) im Westen des Plangebiets (ehemaliger Therapiegartenbereich) Richtung Pavillon III-V.
- Schaffung der Voraussetzungen für die Ausbildung eines städtebaulich und funktional entsprechenden Entrees, in Anbetracht zeitgemäßer Mobilitätsbedürfnisse, auf 20 % der Grundfläche an der Wolkersbergenstraße unter Einbeziehung der dort unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Portierhäuschen im Rahmen einer adäquaten Gesamtlösung.
- Ausweisung gärtnerisch auszugestaltender Grundstücksflächen (G) in den Freibereichen, um die zu erhaltenden Pavillons der Klinik Hietzing.
- Vorgabe intensiver Begrünung der Dachflächen gemäß ÖNORM L 1131 auf den niedrigeren Gebäudebereichen ab einer Gebäudefläche von mehr als 12 m² bis zu einer Dachneigung von 15 Grad zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen, der Biodiversität und des Regenwassermanagements sowie im Sinne der Grundprinzipien der „Healing Architecture“.
- Vorgabe einer extensiven Begrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm der Dachflächen gemäß ÖNORM L 1131 für jene Bereiche, welche mit technischen Anlagen zur Nutzung umweltschonender Energieträger überdeckt werden.

- Gewährleistung der Herstellung von Gehsteigen mit einer Breite von jeweils mindestens 2,0 m durch geeignete Querschnittsfestlegungen für Straßenflächen.

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Nachhaltiges Mobilitätskonzept für Klinik Hietzing
- Energiekonzept für Klinikneubau (Kombination aus Fernwärme und Geothermie)

Bevölkerung (Gesundheit):

Festlegungen im Plan:

- Zur Errichtung gelangende Gebäude sind Zwecken der Gesundheitsversorgung vorbehalten.
- Fokus auf sanfte Mobilität durch Festlegung von öffentlichen Durchgängen für den Fußverkehr wie die Schaffung geeigneter Voraussetzungen zur Entflechtung der Verkehrsströme im Plangebiet.
- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen.
- Vorgegebene Baukörpergliederung für Klinikneubau berücksichtigt Durchlüftungserfordernisse und Lage im Kaltluftabflussgebiet.

Biologische Vielfalt, Flora und Fauna:

Festlegungen im Plan:

- Baum- und Grünflächensicherung über Schutzzonenausweisung und Erhaltung bzw. Ausweitung des Parkschutzgebiets (Spk) Richtung Pavillon III-V, sowie tlw. unter- und oberirdisches Bebauungsverbot.
- Festsetzung von gärtnerisch auszugestaltenden Flächen im Umfeld der Pavillons im Plangebiet.
- Bestimmungen zur verpflichtenden (intensiven wie extensiven) Begrünung von Flachdächern und Fassaden.

Durch andere Rechtsinstrumente gesicherte Maßnahmen:

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

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Projektintegrales Naturschutzkonzept

- Projektintegrales Animal Aided Design mit entsprechenden CEF-Maßnahmen (Baumschutz, Aufwertung von Grünflächen, Untersuchungen von Altbäumen und Umsiedelungen, Schaffung von Ersatzquartieren, Vogelschutzglas, gebäudeseitige Nisthilfen, Anlage von Quartieren, Raupenfutterpflanzen, Wiesenumwandlung, Berücksichtigung der Lebensraumansprüche bei Dachgrünflächen und Totholzmanagement etc; siehe S. 70 - 71)

Boden:

Festlegungen im Plan:

- Durch kompakte Baukörperstruktur des Klinikneubaus und Grünflächensicherung im Plangebiet sparsamer Umgang mit der Ressource Boden.

Zusätzlich geplante Maßnahmen gem. STEK-Zielen:

- Reduktion der Stellplätze am oberirdischen Klinikareal und Umverteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs
- Max. 1.200 Stellplätze in einer Tiefgarage sowie keine oberirdischen Stellplätze für motorisierten Individualverkehr am Klinikareal
- Konfiguration der Tiefgarage adaptierbar gestalten, in Abhängigkeit vom zukünftigen Mobilitätsverhalten.

Grundwasser:

Festlegungen im Plan:

- Vorschreibung von teils intensiven Dachbegrünungen für Flachdächer zu einem optimierten Regenwasserrückhalt.

(Klein-) Klima:

Festlegungen im Plan:

- Kompaktes Baukörpergefüge ermöglicht energieeffizientes Bauen.
- Vorgaben zu adäquater Kubatur und differenzierter Höhenstaffelung des Klinikneubaus in Hinblick auf optimierte Durchlüftung und Kaltluftabfluss/ Winddurchlässigkeit des Gebäudekomplexes
- Großflächige Grünflächensicherung durch Schutzzone und unter- und oberirdisches Bebauungsverbot, Erhaltung/Ausweitung Parkschutzgebiet und Vorgabe gärtnerischer Ausgestaltung der Pavillonumgebungsflächen.

- Verbindliche Vorgabe von (teils intensiven) Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen.

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Nachhaltiges Mobilitätskonzept für Klinik Hietzing
- Energiekonzept für Klinikneubau
- Simulationsbasierte Überprüfung des Windkomforts, thermischen Komforts und der Kaltluftströmung und Untersuchung der Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete sowie Heranziehung als Grundlage für die Freiraumplanung.

Sachwerte, kulturelles Erbe:

Festlegungen im Plan:

- Orientierung der Baufelddefinition und Bebauungsvorgaben für Neubauten am Ziel einer bestmöglichen Wahrung des historischen Ensemblecharakters.
- Schutzzonenausweisung zur nachhaltigen Sicherung des historischen Gebäude- und Grünflächenensembles.

Zusätzlich bestehende Maßnahmen:

- Bestehender Schutzstatus zu erhaltender Gebäudeobjekte im Plangebiet auf Grundlage der einschlägigen Bestimmungen des DenkmalschutzG idG bzw. einer auf dessen Basis erlassenen Verordnung.

Landschaft:

Festlegungen im Plan:

- Minimierung des Anteils zu bebauender Flächen durch Beschränkung der Bebauungsmöglichkeiten auf kompakte Baufeldbereiche.
- Schutzzonenausweisung und tlw. unter- und oberirdisches Bebauungsverbot zur nachhaltigen Baum- und Grünraumsicherung.
- Vorgabe gärtnerischer Ausgestaltung der Pavillonumfeldbereiche.
- Erhaltung und Ausweitung der Parkschutzgebietsfläche im Westen des Plangebiets.
- Vorgabe intensiver und extensiver Dachbegrünungsmaßnahmen wie auch Fassadenbegrünungen.

Zusätzlich geplante Maßnahmen:

- Projektintegrales Naturschutzkonzept

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

In Hinblick auf die Bedeutung der Grünflächen am Klinikareal als Lebensraum geschützter Arten, für die projektintegral geeignete Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind (CEF-Maßnahmenkonzept), ist gemäß Stand der Technik von der Vorschreibung diesbezüglicher Monitoringmaßnahmen seitens der Naturschutzbehörde der MA22 auszugehen.

Darüber hinaus sind keine speziellen, über die grundsätzliche und ständige Beobachtung der räumlichen Entwicklungen in all ihren Aspekten durch die verschiedenen Dienststellen des Magistrats in ihrem jeweiligen Wirkungsbereich hinausgehenden, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

9. Nichttechnische Zusammenfassung

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

Bei Umsetzung des gegenständlichen Plans (siehe Kap. 6, S. 62) werden die dringend erforderliche Modernisierung der Klinik Hietzing und die Errichtung eines neuen Zentralgebäudes im Süden des Planungsgebiets ermöglicht. Gleichzeitig wird dabei der besondere Ensemblecharakter der Krankenhausanlage gewahrt und gemeinsam mit den milieubildenden Grünflächen durch eine Schutzzone langfristig gesichert. Auch die ehemalige Therapiegartenfläche im Westen des Plangebiets wird durch das tendenziell vergrößerte Parkschutzgebiet langfristig in ihrem Bestand und Charakter erhalten. Für die Bevölkerung begründen sich daraus hinsichtlich der Kriterien Lebensqualität und Gesundheit jedenfalls positive Projektwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Plans.

In Hinblick auf die Schutzgüter „Biologische Vielfalt, Flora, Fauna“ sind unter Berücksichtigung projektintegraler Ersatz-, Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen wie gebäudeseitiger Maßnahmen am Sektor Animal Aided Design, jedoch aufgrund des Verlustes an Lebensraum für Tiere und Pflanzen, geringe Schlechterstellungen gegenüber dem Status quo zu prognostizieren.

Auch aus klimatologischer Sicht sind aufgrund einer bewussten Berücksichtigung der Lage des Plangebiets in einer wichtigen Luftabflusszone durch die vorgegebene Bauköpergliederung sowie –

konfiguration und differenzierte Gebäudehöhen, eine großflächige Grünflächensicherung und die Vorgabe intensiver wie extensiver Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungsmaßnahmen keine planbedingten Veränderungen zu erwarten.

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

| Schutzgüter | Aktuelle Planung | Nullvariante |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Bevölkerung - Lebensqualität | positiv | negativ |
| Bevölkerung - Gesundheit | positiv | deutlich negativ |
| Biologische Vielfalt, Flora, Fauna | leicht negativ | neutral |
| Boden | neutral | neutral |
| Grundwasser | neutral | neutral |
| (Klein-)Klima | neutral | neutral |
| Sachwerte, kulturelles Erbe | neutral | negativ |
| Landschaft | neutral | neutral |

Tabelle 5: Vergleich der Schutzgüter - aktuelle Planung mit Nullvariante

Die Nichtdurchführung des gegenständlichen Plans (siehe Kap. 5.2, S. 56) würde hingegen der Umsetzung des auf dem Wiener Spitalskonzept 2030 basierenden Rahmenbauprogramms 2040 des Wiener Gesundheitsverbundes und dadurch einer langfristigen, hochwertigen medizinischen Versorgung unabhängig vom Einkommen der Wiener Bevölkerung entgegenstehen.

Quellennachweise

- Altlastenportal, Umweltbundesamt Österreich,
(<https://altlasten.gv.at/atlas/altlastenkarte.html>) Abfrage am 03.04.2024
- BERG, H.-M. et al., 1998: Die Heuschrecken und Fangschreckenfauna Wiens
- Bundes-Umgebungslärmschutzverordnung, BGBl. II Nr. 144/2006
(<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20004689>), Abfrage 03.04.2024
- CALTANA Diego (2013); Der Wiener Spitalsbau um 1900 – Historische Betrachtungen zu einem vielfältigen architektonischen Erbe, in: Nachrichten der Initiative Denkmalschutz – Nr. 13 / Februar-Mai 2013.
- CZEIKE Felix (1992 – 1997): Historisches Lexikon Wien : in 5 Bänden, Kremayr & Scheriau.
- Digitale Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft (<https://bodenkarte.at/>), Abfrage 03.04.2024
- FRIEDRICH Franz Xaver (1931): Das Krankenhaus der Stadt Wien / hrsg. von der Gemeinde Wien, "Gewista"-Verlag, Wien.
- GOLLMANN, H., CABELA, A. (2005 bis 2007): Erhebung und Einschätzung des Erhaltungszustandes der in Anhang II, IV und V der FFH-Richtlinie genannten und in Wien vorkommenden streng geschützten Amphibienarten, im Auftrag der MA 22 – Umweltschutz.
- Grundwasserkörper: Umweltbundesamt Österreich; Oberflächennahe Grundwasserkörper (<https://www.umweltbundesamt.at/wasser/daten-karten/grundwasserkörper>), Abfrage 03.04.2024
- HÖTTINGER, H. (1998): Die Tagschmetterlinge der Stadt Wien (Lepidoptera: Diurna), Studie im Auftrag des Magistrates der Stadt Wien, MA 22 – Umweltschutz
- HOVORKA Walter, 2014: Liste der in Wien nachgewiesenen Bockkäferarten (Coleoptera: Cerambycidae), in: Beiträge zur Entomofaunistik 14: 19–60, Wien, Februar 2014.
- HÜTTMEIR, U., BÜRGER, K., WEGLEITNER, St., REITER, G. (2010): Ergänzende Erhebungen und Einschätzung des Erhaltungszustandes der Fledermäuse in Wien, MA22 - Umweltschutz, Wien
- Hydrogeologische Zonen und Grundwasserverhältnisse
(<https://www.wien.gv.at/umwelt/gewaesser/schutz/hydrografie/grundwasser/hydrogeologie.html>), MA 45, Abfrage 03.04.2024
- KliP II (2010 bis 2020) (<https://www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/programm/klip2/>), Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Abfrage 03.04.2024
- Kulturgut: Wien Kulturgut, digitaler Themenstadtplan der Wiener Stadtverwaltung – <https://www.wien.gv.at/kulturportal/public>), Abfrage 03.04.2024
- LAND IN SICHT (2023): Klinik Hietzing – Naturschutzfachliches Screening / Überblickserhebungen und Habitatpotentialanalyse bezüglich des Vorkommens geschützter Arten gem. Wiener NaturschutzVO idgF am Areal der Klinik Hietzing, erstellt im Auftrag des Wiener Gesundheitsverbunds.

- Lärminfo: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Lärmschutz für Österreich (<http://www.laerminfo.at>), Abfrage 03.04.2024
- Leitbild Grünräume
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/fachkonzepte/gruen-freiraum/leitbild-gruenraeume.html>), Abfrage 03.04.2024
- Luftqualität: Monats- und Jahresberichte über die Luftqualität der Stadt Wien, MA22
(<https://www.wien.gv.at/umwelt/luft/messwerte/berichte.html>), Abfrage 03.04.2024
- Luftschadstoffe – Feinstaub, Umweltbundesamt Österreich,
(<http://www.umweltbundesamt.at>), Abfrage 03.04.2024
- Netzwerk Natur
(<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/grafik.aspx?bookmark=K4eCRITqOUZmpYFEvioURDIC5Ygz6QM-b&lang=de&bmadr=>), MA 22, Abfrage 03.04.2024
- RODINGER Isabella BSc (2013): Die Zauneidechse in Wien: Entwicklung der Verbreitung seit den 1980er Jahren, Masterarbeit an der Universität Wien.
- Schedl H.; Klepsch R. (1999): Die Reptilienfauna Wiens, Artenportraits der in Wien vorkommenden Reptilienarten; Wien
- SMART City Wien, Rahmenstrategie
(<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/grafik.aspx?bookmark=K4eCRITqOUZmpYFEvioURDIC5Ygz6QM-b&lang=de&bmadr=>), Abfrage 03.04.2024
- SPITZENBERGER, F. (1990a): Die Säugetierfauna Wiens. S. 141-153 in: MA 22 und Arge Biotopkartierung (1990): BLUBB. Biotope - Landschaften - Utopien - Bewusst – Beleben. Katalog zur Ausstellung. Wien, 168 S.
- SPITZENBERGER, F. (1990b): Die Fledermäuse Wiens. J&V Edition Verlagsges. M.b.H. Wien.
- SPITZENBERGER, F. (2001): Die Säugetierfauna Österreichs. Grüne Reihe des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Band 13. austria medien service, Wien, 895 S. und CD.
- Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025)
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf>), Abfrage 03.04.2024
- Stadtklimaanalyse Wien 2020, MA18
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtorschung/pdf/stadtklimaanalyse-karte.pdf>), Abfrage 03.04.2024
- Stadtklimauntersuchung Wien, MA22
(<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/umweltgut/pdf/stadtklimauntersuchung-wien.pdf>), Abfrage 03.04.2024
- STEP 2025, Fachkonzept Grün- und Freiraum
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008394b.pdf>), Abfrage 03.04.2024
- STEP 2025, Fachkonzept Mobilität
(<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008394b.pdf>), Abfrage 03.04.2024

- TIEDEMANN, F. (Hrsg.)(1990): Lurche und Kriechtiere Wiens. Im Auftrag der MA 22 Wien, J & V Edition Wien, Wien, 200 S.
- Urban Heat Islands – Strategieplan Wien
(<https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/pdf/uhi-strategieplan.pdf>), Abfrage 03.04.2024
- WICHMANN, G. & M. DVORAK (2003): Atlas der Brutvögel der Stadt Wien. Zwischenbericht über die Ergebnisse der Jahre 2000-2002. BirdLife Österreich, Wien, 67 S., unveröff.
- WICHMANN, G., DVORAK, M., TEUFELBAUER, N. & H.-M. BERG (2009): Die Vogelwelt Wiens – Atlas der Brutvögel. Hrsg. BirdLife Österreich – Gesellschaft für Vogelkunde. Verlag Naturhistorisches Museum Wien, Wien. 382 pp.
- Wien Umweltgut, digitaler Themenstadtplan der MA 22 zu umweltrelevanten Informationen in Wien (Naturschutzschutzgebiete, Schutzobjekte; Tiere, Pflanzen und Lebensräume, Netzwerk Natur, Bäume und Grünflächen in Wien, Gewässer und Boden, Luft und Klima) -
(<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public>), Abfrage 03.04.2024
- ZABRANSKY Petr, 1999: Artenportraits der in Wien streng geschützten Käferarten, erstellt im Auftrag der Magistratsabteilung 22-Umweltschutz (MA 22-6237/99), 1999.
- ZUNA-KRATKY, T. (2002): Zur Heuschrecken- und Fangschreckenfauna der südwestlichen Wiener Randbezirke Hietzing und Liesing (ohne Lainzer Tiergarten)

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Luftbild des Plangebiets mit ausgewiesenen Baufeldbereichen (Stadtplanungs GIS)..... | 3 |
| Abb. 2: Grünflächenbestand in den Baufeldbereichen (© MA 21A) | 7 |
| Abb. 3: Milieuprägender Gehölzbestand in den Baufeldbereichen (Luftbild: Stadtplanungs GIS) .. | 8 |
| Abb. 4: Neustrukturierung der städtischen Kliniken gemäß Wiener Spitalskonzept 2030 (Quelle: WiGEV)..... | 10 |
| Abb. 5: Leitbild Siedlungsentwicklung STEP 2025, © MA 18..... | 12 |
| Abb. 6: Leitbild Grünräume STEP 2025, © MA 18 | 13 |
| Abb. 7: Netzwerk Natur – Naturschutz Ziele Hietzing, © MA 22 | 19 |
| Abb. 8: Naturschutzrechtliche Grundlagen im Umgebungsbereich des Plangebiets (Quelle: Umweltgut Wien) | 20 |
| Abb. 9: Schützenswerte Bebauung und Strukturen unter Denkmalschutz (Quelle: nextpm)..... | 21 |
| Abb. 10: Baufelddefinition als Wettbewerbsvorgabe (© MA21A) | 26 |
| Abb. 11: Straßenverkehrslärm / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, www.lärminfo.at)..... | 31 |
| Abb. 12: Schienenverkehrslärm / Berichtsjahr 2022 (Quelle: © BMK, www.lärminfo.at) | 32 |
| Abb. 13: Mauersegelvorkommen am Areal der Klinik Hietzing (Quelle: Umweltgut Wien)..... | 42 |
| Abb. 14: Bodentypen des Plangebiets (Quelle: Umweltgut Wien)..... | 47 |
| Abb. 15: Stadt klimaanalyse Wien 2020, Klimaanalysekarte © MA 18..... | 50 |
| Abb. 16: Stadt klimaanalyse Wien 2020, Nächtliche Kaltluft © MA 18..... | 51 |
| Abb. 17: Pflegeheim und Krankenhaus Lainz - Fliegeraufnahme, Ansichtskarte, 1919 © Wien Museum | 53 |
| Abb. 18: Krankenhaus Lainz - Ansichtskarte, 1913 © Wien Museum..... | 53 |
| Abb. 19: Schutzzonen im Umgebungsbereich des Plangebiets (Themenstadtplan Wiener Kulturgut)..... | 54 |
| Abb. 20: Luftbild des erweiterten Betrachtungsraums / Grünflächenmuster (Stadtplanungs GIS) .. | 55 |
| Abb. 21: Ehemaliger Therapiegarten © WiGEV | 56 |
| Abb. 22: Zentraler Garten, Blickrichtung W © Gugerell..... | 56 |
| Abb. 23: Wettbewerbssiegerprojekt (Rendering: Atelier Thomas Pucher/Evocative Images) | 63 |
| Abb. 24: Baufeld Zentralgebäude / Bauplätze im Baufeld KJP (© MA 21A, Luftbild: Stadtplanungs GIS)..... | 66 |
| Abb. 25: Ausweichlebensräume im räumlichen Anschluss an Klinikbaufeld (© MA 21A, Luftbild: Stadtplanungs GIS)..... | 69 |
| Abb. 26: Geprüfte Bebauungsvarianten (© Architects Collective/SWAP/BDO/MA 21A) | 77 |

| | |
|--|----|
| Abb. 27: Wettbewerbssiegerprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat (© Ateliers Thomas Pucher ATP international projects ZT GmbH)..... | 83 |
| Abb. 28: Zweitgereihtes Wettbewerbsprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat (© Schluder Architekten ZT GmbH)..... | 86 |
| Abb. 29: Drittgereihtes Wettbewerbsprojekt – Ausschnitt Wettbewerbsplakat (© ARGE Telluride – Architektur Consult) | 91 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tabelle 1: Fledertierarten | 36 |
| Tabelle 2: Beobachtete Vogelvorkommen | 39 |
| Tabelle 3: Beobachtete Tag- und Nachtfalter..... | 44 |
| Tabelle 4: Heu- und Fangschrecken | 45 |
| Tabelle 5: Vergleich der Schutzgüter - aktuelle Planung mit Nullvariante | 99 |