

Ergebnis des kooperativen ExpertInnenverfahrens Hotel InterContinental Wien - Wiener Eislaufverein

Inhaltliche Empfehlungen

Aufbauend auf der im ExpertInnenverfahren entwickelten umfassenden Typologie und der Diskussion zu den zentralen Themen wurden Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die weitere Arbeit bei der Projektentwicklung und der städtebaulichen Vorgaben seitens der Stadt Wien formuliert. Diese sind daher in weiterer Folge nicht mehr auf Entwürfe oder Konzepte einzelner Teams bezogen. Bei der Auslotung des Möglichkeitsraumes für die Entwicklung des Areals und der Abwägung der Vor- und Nachteile waren im kooperativen Planungsverfahren die typologisch weit voneinander abweichenden Konzeptionen von großer Bedeutung und sehr wertvoll – die jeweiligen Vorteile auch der nicht zur weiteren Bearbeitung empfohlenen Bebauungskonzepte wurden in der Beurteilung eingehend gewürdigt.

Für die künftige Entwicklung des Areals werden folgende Leitaspekte empfohlen:

- Die beiden Szenarien „Bewahrung des Bestands“ und „Neubau“ des Hotels InterCont bleiben grundsätzlich bestehen, da für beide Szenarien eine städtebaulich tragfähige Bebauungskonzeption vorgelegt wurde.
- Aus der Würdigung der gesamten Anforderungen an die Bebauungskonzeption für das Areal resultiert die Empfehlung, in beiden Szenarien eine Höhenentwicklung über den IC-Gebäudebestand an städtebaulich geeigneter Stelle hinaus vorzusehen. Dies ist städtebaulich und funktionell begründet:
- Ein schlanker Turm an der Lothringerstraße, etwa im Maßstab des Ringturms, bildet eine städtebauliche Markierung am Übergang Stadtpark/offener Wienfluss zu dessen überdeckter Zone Lothringerstraße-Karlsplatz. Im Bestandsszenario wäre der Standort eines Turmes im Bereich Höhe Fichtegasse zu definieren, im Neubauszenario nahe an der Johannesgasse. In der Konzeption Neubebauung ermöglicht die Konfiguration des Turms mit Block-Bebauung (bis Bauklasse V) auch eine deutliche Verbesserung der Sichtbeziehung aus dem Bereich Stadtpark/ Wienfluss, indem die massive Wirkung der bestehenden Scheibe aufgelöst und durchbrochen wird. Es ist zu überprüfen, inwieweit die höhenmäßig differenzierte Gestaltung der Silhouette gegenüber jener des IC- Bestandsobjektes in dieser Konzeption auch eine positive Veränderung darstellt.
- Funktionell ermöglicht diese Bebauungskonzeption die beste Kombination aus der Realisierung des Raumprogramms, der Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und guter Durchwegung des Areals, sowohl parallel zur Lothringerstraße als auch zwischen Beethovenplatz und 3. Bezirk. Die damit ermöglichte Neugestaltung stellt einen wesentlichen Mehrwert für Stadt und Bevölkerung dar.
- Dem steht jedoch gegenüber, dass eine solche Lösung mit hoher Wahrscheinlichkeit mit den von ICOMOS formulierten Anforderungen an den Erhalt des Welterbes in Konflikt geraten kann. Es wird daher empfohlen, eine an der Variante „Wiener Block“ orientierte Alternative zu entwickeln und weiter zu optimieren, ggf. auch mit einem geänderten räumlich-funktionellen Anforderungsprofil.

- Für die Bebauung am Heumarkt wird ein Riegel vorgesehen, der mit der Traufenhöhe des Konzerthauses plus zurückgesetzter Dachgeschosse (analog dem gestaffelten Dachvolumen des Konzerthauses, das mehrere Geschosse umfasst) zu begrenzen ist. Dies dient der Begrenzung der WEV-Flächen gegenüber dem 3. Bezirk und fasst das Areal gegenüber dem Beethovenplatz ein. Ein Andocken an das Konzerthaus ist nicht vorzusehen.
- Nach Abwägung der funktionellen und städtebaulichen Argumente wurde moderate Absenkung als beste Niveaulage für die Eis- und Freifläche empfohlen (um ein statt um zwei Geschosse). Dazu gehört die entsprechende bauliche Einfassung und nutzerfreundliche Gestaltung der Zugangszonen von der Lothringerstraße. Für die Winternutzung und für die Bespielung über den Rest des Jahres erscheint eine moderate Absenkung die besten Potentiale zu bieten (Einblick mit Überblick, gleichzeitig Abgrenzung gegenüber der Hauptverkehrsachse Lothringerstraße). Die Konfiguration der Fläche soll dem Bestand entsprechen.
- Beim Konzerthaus wird durch diese Konfiguration eine attraktive Gestaltung des Vorfeldes zum Eislaufplatz ermöglicht, die auch Öffnungen im Erdgeschoßbereich zulässt.
- Im Fall der Erhaltung des IC-Bestandsgebäudes sollte der Sockelbereich neu definiert werden, um Vorfahrt und Durchwegung/Transparenz zu verbessern. Der Vorschlag zu einer zweigeschossigen Umrandung des gesamten Gebäudes wird dazu nicht empfohlen.
- Die vorgeschlagenen Baukonzepte sind von der vielfach diskutierten Verlegung der Lothringerstraße nicht abhängig. Generell wird aber eine deutliche Verbreiterung und attraktive Ausgestaltung eines großzügigen Vorfeldes empfohlen, um für die Freiflächen eine wirkungsvolle Pufferzone zur verkehrsbelasteten B1-Trasse zu schaffen.
- Weiters ist die Stadt Wien dazu aufgerufen, einen 'Masterplan Glacis' zu erstellen, um eine kohärente Orientierungshilfe für zukünftige Entwicklungen auf dem gesamten Gebiet um die historische Innenstadt zu gewährleisten.
- Für den im Jänner 2013 fälligen Bericht der Republik Österreich an die UNESCO sollte sowohl das Bemühen um die Erstellung eines Masterplans Glacis, als auch das Verfahren, die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Empfehlungen für den Bereich InterCont und WEV aufgeführt werden. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Welterbezentrums und ICOMOS wird angestrebt.

Insgesamt wird bei Abwägung der vielen Anforderungen, die an das Vorhaben gestellt wurden, festgestellt, dass gegenüber dem Status Quo wesentliche Vorteile und Qualitäten für die Stadt und die BewohnerInnen gewonnen werden können:

- Den StadtbewohnerInnen wird öffentlicher Raum zurück gegeben,
- Bauliche Barrieren und Zugangshindernisse werden beseitigt und Sichtbeziehungen verbessert
- Wege und Plätze werden verbunden und deren Attraktivität gesteigert, differenzierte Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität werden geschaffen,

die wertvolle historische Stadtlandschaft wird respektiert und im Maßstab bewährter, existierender Bausteine bewusst ergänzt

- Die Begrenzung und Überleitung mit ausgewogener Setzung der Volumen ermöglicht, die „visual integrity“ – als Zusammenwirken verschiedener Epochen – wieder herzustellen.
- „Stadtreparatur“ erfolgt durch die Projektentwicklung sowohl im Hinblick auf Mängel des InterContinental-Bestandes als auch im Hinblick auf die stadträumlich problematische WEV-Bebauung im „Zusammenstoß“ mit dem Konzerthaus.

In Konkretisierung dieser städtebaulichen Aspekte beziehungsweise darüber hinaus wurden folgende positiven Elemente und Konsequenzen der Projektentwicklung identifiziert:

- Zeitgemäße Erneuerung und langfristige Absicherung des Wiener Eislaufvereines auch ohne Mittel der Stadt sowie Bereicherung des Sportbetriebes um eine ganzjährig beispielbare Eishalle
- Schaffung öffentlich zugänglicher Freizeitflächen (Veranstaltungen, Schwimmen, Wellness, Fitness, ...)
- Integration eines Turnsaales für benachbarte Schulen und für Sportvereine
- Durchwegung entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses und Schaffung eines Vorfeldes für die KonzertbesucherInnen
- Beitrag zur Belebung des sich entlang des alten Glacis entwickelnden Bandes der Kulturinstitutionen und Knotenpunkte urbanen Lebens
- Ermöglichung höchstwertiger Architektur, Leitprojekt für die Stadt, Imagebildung