

Zukunft OWA – Otto Wagner Areal: Zukunftsfitte Transformation vom Spital zum NEB-Quartier

Berichte aus Energie- und Umweltforschung 3/2026

Wien, 2026

Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur,

Radetzkystraße 2, 1030 Wien

Verantwortung und Koordination: Abteilung III/3 - Energie und Umwelttechnologien

Leitung: DI (FH) Isabella Warisch

Kontakt zur Mission „Klimaneutrale Stadt“: DIⁱⁿ (FH) Katrin Bolovich

Kontakt zu „Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt“: DIⁱⁿ (FH) Isabella Warisch

Autorinnen und Autoren:

Mag. Herbert Bartik, DI Uschi Dorau, Anna Henkes, MA (UIV Urban Innovation Vienna GmbH)

DI Heribert Fruhauf, Arch. DI Angela Heinrich, Alexander Maly, Christiane Skerjanz, B.Sc.,
DI Markus Zoller (Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH)

Prof. DI Dr. Oliver Englhardt, DI Rene Kurzbauer, Laura Operschall, B.Sc. (Institut für Hoch- und Industriebau, Forschungsbereich Hochbau und Gebäudeerhaltung, TU Wien)

Wien, 2026. Stand: Oktober 2025

Ein Projektbericht gefördert im Rahmen von



Rückmeldungen:

Ihre Überlegungen zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an iii3@bmimi.gv.at.

Rechtlicher Hinweis

Dieser Ergebnisbericht wurde von die/der Projektnehmer:in erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität sowie die barrierefreie Gestaltung der Inhalte übernimmt das Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI) keine Haftung.

Mit der Übermittlung der Projektbeschreibung bestätigt die/der Projektnehmer:in ausdrücklich, über sämtliche für die Nutzung erforderlichen Rechte – insbesondere Urheberrechte, Leistungsschutzrechte sowie etwaige Persönlichkeitsrechte abgebildeter Personen – am bereitgestellten Bildmaterial zu verfügen.

Die/der Projektnehmer:in räumt dem BMIMI ein unentgeltliches, nicht ausschließliches, zeitlich und örtlich unbeschränktes sowie unwiderrufliches Nutzungsrecht ein, das übermittelte Bildmaterial in allen derzeit bekannten sowie künftig bekannt werdenden Nutzungsarten für Zwecke der Berichterstattung, Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der geförderten Maßnahme zu verwenden, insbesondere zur Veröffentlichung in Printmedien, digitalen Medien, Präsentationen und sozialen Netzwerken.

Für den Fall, dass Dritte Ansprüche wegen einer Verletzung von Rechten am übermittelten Bildmaterial gegen das BMIMI geltend machen, verpflichtet sich die/der Projektnehmer:in, das BMIMI vollständig schad- und klaglos zu halten. Dies umfasst insbesondere auch die Kosten einer angemessenen rechtlichen Vertretung sowie etwaige gerichtliche und außergerichtliche Aufwendungen.

Vorbemerkung

Der vorliegende Bericht dokumentiert die Ergebnisse eines Projekts aus dem FTI-Schwerpunkt „Klimaneutrale Stadt“ des Bundesministeriums für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI) und Klima- und Energiefonds (KLIEN). Im Rahmen dieses Schwerpunkts werden Forschung, Entwicklung und Demonstration von Technologien und Innovationen gefördert, mit dem Ziel, einen essentiellen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität in Gebäuden, Quartieren und Städten zu liefern. Gleichzeitig wird dazu beigetragen, die Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie die wirtschaftliche Standortattraktivität in Österreich zu erhöhen. Hierfür sind die Forschungsprojekte angehalten, einen gesamtheitlichen Ansatz zu verfolgen und im Sinne einer integrierten Planung – wie auch der Berücksichtigung aller relevanten Bereiche wie Energieerzeugung, -speicherung und -verteilung, Berücksichtigung von gebauter Infrastruktur, Mobilität und Digitalisierung – angewandte und bedarfsoorientierte Fragestellungen zu adressieren.

Um die Wirkung des FTI-Schwerpunkts „Klimaneutrale Stadt“ zu erhöhen, ist die Verfügbarkeit und Verbreitung von Projektergebnissen ein elementarer Baustein. Durch Begleitmaßnahmen zu den Projekten – wie Kommunikation und Stakeholdermanagement – wird es ermöglicht, dass Projektergebnisse skaliert, multipliziert und „Von der Forschung in die Umsetzung“ begleitet werden. Daher werden alle Projekte nach dem Open Access Prinzip in der Schriftenreihe des BMIMI über die Plattform nachhaltigwirtschaften.at frei zugänglich gemacht. In diesem Sinne wünschen wir allen Interessierten und Anwender:innen eine interessante Lektüre.

Inhalt

Vorbemerkung	4
1 Kurzfassung.....	6
2 Abstract	9
3 Projektinhalt	12
3.1 Ausgangslage.....	12
3.2 Zielsetzung und Forschungsfragen.....	13
3.3 Methodische Vorgangsweise	15
4 Ergebnisse.....	21
4.1 NEB Planungsziele für das OWA.....	23
4.1.1 Themencluster Grün- und Freiraum.....	31
4.1.2 Themencluster: Energie- & Gebäudeplanung.....	38
4.1.3 Themencluster: Mobilität & Betrieb	49
4.1.4 Themencluster: Nutzungs- & Funktionsmischung	56
4.2 Vision zur Umsetzung des NEB Quartiers OWA.....	63
4.2.1 Visionen zur Umsetzung.....	64
4.2.2 Finanzierungs- und Zeitpläne für die weiteren Abstimmungen.....	76
4.3 Fokus: Konstruktive Erhaltung und Erneuerung der Pavillons – Lehrveranstaltung	82
4.4 Einpassung in den Schwerpunkt „Klimaneutrale Stadt“	87
5 Schlussfolgerungen.....	89
6 Ausblick und Empfehlungen.....	92
Tabellenverzeichnis	96
Abbildungsverzeichnis	97
Literaturverzeichnis	98
Abkürzungen.....	100

1 Kurzfassung

Motivation und Forschungsfrage

Das Projekt „**Zukunft OWA**“ widmet sich der Frage, wie ein historisch bedeutendes Stadtareal – das Otto Wagner Areal am Wiener Gallitzinberg – im Einklang mit den Zielen der **klimaneutralen Stadt** zu einer zeitgemäßen, ressourceneffizienten und sozial inklusiven Stadtstruktur entwickelt werden kann. Im Zentrum stand die Leitfrage:

Wie kann das Otto Wagner Areal als Modellquartier für nachhaltige, ästhetisch anspruchsvolle und sozial gerechte Stadtentwicklung gestaltet werden?

Diese Forschungsfrage wurde unter dem Dach des **New European Bauhaus (NEB)** bearbeitet, dessen Werte (Ästhetik, Nachhaltigkeit und Inklusion) und Arbeitsprinzipien (Partizipation, Transdisziplinarität und Skalierbarkeit) die inhaltliche und methodische Grundlage des Projekts bildeten.

Ausgangssituation / Status Quo

Das Otto Wagner Areal (OWA) ist ein einzigartiges kulturhistorisches Ensemble mit hoher architektonischer und landschaftlicher Qualität. Nach der Absiedlung der Klinik Penzing vom Otto Wagner Areal eröffnen sich neue Entwicklungsmöglichkeiten für das etwa 27 Hektar große Areal. Die Ausgangssituation ist jedoch komplex: Die Bausubstanz steht unter Denkmalschutz, die energetische und infrastrukturelle Erneuerung ist aufwendig und gleichzeitig besteht ein hoher Anspruch an soziale, kulturelle und ökologische Qualität.

Projektinhalte und Zielsetzungen

Im Rahmen des Projekts wurde ein strukturierter Maßnahmenkatalog entwickelt, der die am OWA geplanten bzw. bereits in Umsetzung befindlichen Transformationsstrategien systematisch erfasst, präzisiert und bewertet. Ziel war es, ein methodisch fundiertes Instrumentarium zu schaffen, das eine transparente und nachvollziehbare Bewertung dieser Strategien im Hinblick auf die Prinzipien und Werte des „New European Bauhaus“ (NEB) ermöglicht.

Die Werte (Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion) und Arbeitsprinzipien (Interdisziplinarität, Partizipation und Skalierbarkeit) des „New European Bauhaus“ (NEB) bildeten die normative Grundlage für die Entwicklung spezifischer Key Performance Indicators (KPIs). Diese KPIs wurden so konzipiert, dass sie sowohl qualitative als auch quantitative Aspekte der Transformationsprozesse abbilden und eine vergleichende Bewertung unterschiedlicher Maßnahmen ermöglichen.

Dazu wurden vier zentrale Themencluster bearbeitet (1) **Grün- und Freiraum**: klimaresiliente, inklusive und identitätsstiftende Freiraumkonzepte. (2) **Gebäude- und Energieplanung**: Dekarbonisierung und Energieautarkie denkmalgeschützter Bestandsgebäude. (3) **Mobilität und Betrieb**: autarmer, aktivitätsfördernder und emissionsfreier Quartiersbetrieb. (4) **Nutzungs- und Funktionsmischung**: vielfältiger, sozial durchmischter und leistbarer Nutzungsmix.

In allen Themenbereichen wurden übergeordnete **Planungsziele, Subziele und KPIs** für die vorhandenen Transformationsstrategien formuliert und nach Ambitionslevels differenziert. Die im Rahmen des Projekts entwickelten Instrumente bilden eine fundierte Grundlage für die systematische Bewertung zukünftiger Entwicklungs-, Sanierungs- und Forschungsmaßnahmen am Areal. Durch die klare Ausrichtung auf die Werte und Arbeitsprinzipien des „New European Bauhaus“ (NEB) ermöglichen sie eine Messbarkeit und zielgerichtete Steuerung von Transformationsprozessen.

Methodische Vorgehensweise

Das Projekt verfolgte einen partizipativ-transdisziplinären Ansatz, bei dem Expert*innen aus Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Zivilgesellschaft in moderierten **Expert-Foren** zusammenarbeiteten. Methodische Schwerpunkte waren: Kollaborative Wissensproduktion, Integration von Fachwissen und Erfahrungswissen, Operationalisierung von Planungszielen und Key Performance Indikatoren (KPIs) und die Übersetzung in Handlungsempfehlungen.

Parallel zu den Expert-Foren erarbeiteten Studierende des Instituts für Hoch- und Industriebau, Forschungsbereich Hochbau und Gebäudeerhaltung (TU Wien) im Rahmen der VU (Vorlesung mit intergrierter Übung) **Erhaltung und Erneuerung von Hochbauten** Konzepte zur baulich-energetischen Ertüchtigung ausgewählter Pavillons. Die Ergebnisse der Lehrveranstaltung flossen in das Gesamtkonzept ein. Ergänzend wurden Inhalte aus Good-Practice-Beispielen sowie aus laufenden Innovationslaboren (future.lab, Green Energy Lab, Vienna Geospace Hub, Renowave) einbezogen.

Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Das Projektteam konnte zeigen, dass eine **klimaneutrale Transformation im denkmalgeschützten Bestand** möglich ist, wenn technologische, soziale und gestalterische Innovationen gemeinsam gedacht werden. Es wurde ein **umfangreicher Ziel- und Indikatorenkatalog** erarbeitet, der Entwicklungsziele und umsetzbare Maßnahmen in unterschiedlichen Ambitionslevels definiert. Die erarbeiteten KPIs dienen als Bewertungs- und Steuerungsinstrumente für weitere Planungs- und Investitionsentscheidungen. Dadurch entstand ein inhaltlich und methodisch übertragbares Modell für andere Städte. Zudem konnte ein gemeinsames Verständnis der relevanten Akteur*innen über Prioritäten, Zielkonflikte und Chancen geschaffen werden – eine wesentliche Grundlage für die nächste Entwicklungsphase.

Ausblick

Die erarbeiteten Ergebnisse bilden die Grundlage für die **Messbarkeit und Kategorisierung** der Transformationsschritte zur schrittweisen Realisierung des OWA als **Modellquartier im Sinne des „New European Bauhaus“**. Sie ermöglichen eine zielgerichtete Bewertung entlang der NEB-Werte und dienen als Referenz für vergleichbare Entwicklungsprozesse. Kurzfristig wird die Einreichung eines Demonstrationsvorhabens im Themenfeld „**Nachhaltige Materialien & integratives Stadtmobiliar**“ vorbereitet. Parallel werden weitere Forschungs- und Umsetzungsprojekte zu **Mobilität, Energieversorgung und Kreislaufwirtschaft** konzipiert.

Langfristig soll das OWA als Reallabor für klimaneutrale Quartiersentwicklung dienen – ein Ort, an dem ökologische Verantwortung, soziale Inklusion und Baukultur in vorbildlicher Weise zusammengeführt werden. Damit leistet das Projekt einen konkreten Beitrag zur Umsetzung der österreichischen Mission „**Klimaneutrale Stadt**“ und zur Positionierung Wiens als europäische Modellstadt für nachhaltige urbane Transformation.

2 Abstract

Motivation and research question

The project “**Future OWA**” addresses the question of how a historically significant urban area—the Otto Wagner site on Vienna’s Gallitzinberg—can be developed into a contemporary, resource-efficient, and socially inclusive urban structure in line with the goals of a **climate-neutral city**. The central question was:

How can the Otto Wagner site be designed as a model district for sustainable, aesthetically appealing, and socially equitable urban development?

This research question was addressed under the umbrella of the **New European Bauhaus (NEB)**, whose values (aesthetics, sustainability, and inclusion) and working principles (participation, transdisciplinarity, and scalability) formed the content and methodological basis of the project.

Initial situation / status quo

The Otto Wagner complex (OWA) is a unique cultural and historical ensemble with high architectural and landscape quality. Following the relocation of the “Clinic Penzing”, new development opportunities are opening up for the approximately 27-hectare site. However, the initial situation is complex: large parts of the building fabric are listed as historical monuments, energy and infrastructure renewal is costly, and at the same time there are high demands for social, cultural, and ecological quality.

Project content and objectives

In the project, a structured catalog of measures was developed that systematically records, specifies, and evaluates the transformation strategies planned or already being implemented at OWA. The aim was to create a methodologically sound set of tools that would enable a transparent and comprehensible evaluation of these strategies with regard to the principles and values of the New European Bauhaus (NEB).

The values and working principles of the New European Bauhaus (NEB) formed the normative basis for the development of specific key performance indicators (KPIs). These KPIs were designed to reflect both qualitative and quantitative aspects of the transformation processes and to enable a comparative evaluation of different measures.

To this end, four central thematic clusters were addressed (1) **Green and open spaces**: Development of climate-resilient, inclusive, and identity-building open space concepts. (2) **Building and energy planning**: Strategies for decarbonization and energy self-sufficiency of existing listed buildings. (3) **Mobility and operation**: Designing a low-car, activity-promoting, and emission-free neighborhood operation. (4) **Mix of uses and functions**: Establishing a diverse, socially mixed, and affordable mix of uses.

In all thematic areas, overarching **planning goals, sub-goals, and KPIs** were formulated and differentiated according to ambition levels. The results form the basis for future development, renovation, and research measures on the site. By clearly focusing on the values and working principles of the New European Bauhaus (NEB), they enable transformation processes to be measured and managed in a targeted manner.

Methodological approach

The project pursued a participatory, transdisciplinary approach in which experts from administration, science, business, culture, and civil society collaborated in moderated **expert forums**. The methodological focus was on collaborative knowledge production, integration of specialist knowledge and empirical knowledge, operationalization of planning goals and key performance indicators (KPIs), and translation into recommendations for action.

Parallel to the expert forums, students from the Institute of Building and Industrial Engineering, Research Area Building Construction and Building Preservation (TU Vienna) developed concepts for the structural and energy-related upgrading of selected pavilions as part of the course on the maintenance and renovation of buildings. The results of the course were incorporated into the overall concept.

In addition, content from good practice examples and ongoing innovation labs (future.lab, Green Energy Lab, Vienna Geospace Hub, Renowave) was included.

Results and conclusions

The project team was able to show that a **climate-neutral transformation of listed buildings** is possible if technological, social, and design innovations are considered together. A **comprehensive catalog of targets and indicators** was developed, defining development goals and implementable measures at different levels of ambition. The KPIs developed serve as evaluation and control instruments for further planning and investment decisions. This resulted in a model that can be transferred to other cities in terms of content and methodology. In addition, a common understanding of priorities, conflicting goals, and opportunities was created among the relevant stakeholders—an essential basis for the next development phase.

Outlook

The results obtained form the basis for **measuring and categorizing the transformation steps for the gradual realization of the OWA as a model neighborhood in line with the “New European Bauhaus” concept**. They enable a targeted assessment based on the NEB values and serve as a reference for comparable development processes. In the short term, a demonstration project in the field of **“bio-based materials & street furniture”** is being prepared for submission. At the same time, further research and implementation projects on mobility, energy supply, and the circular economy are being designed.

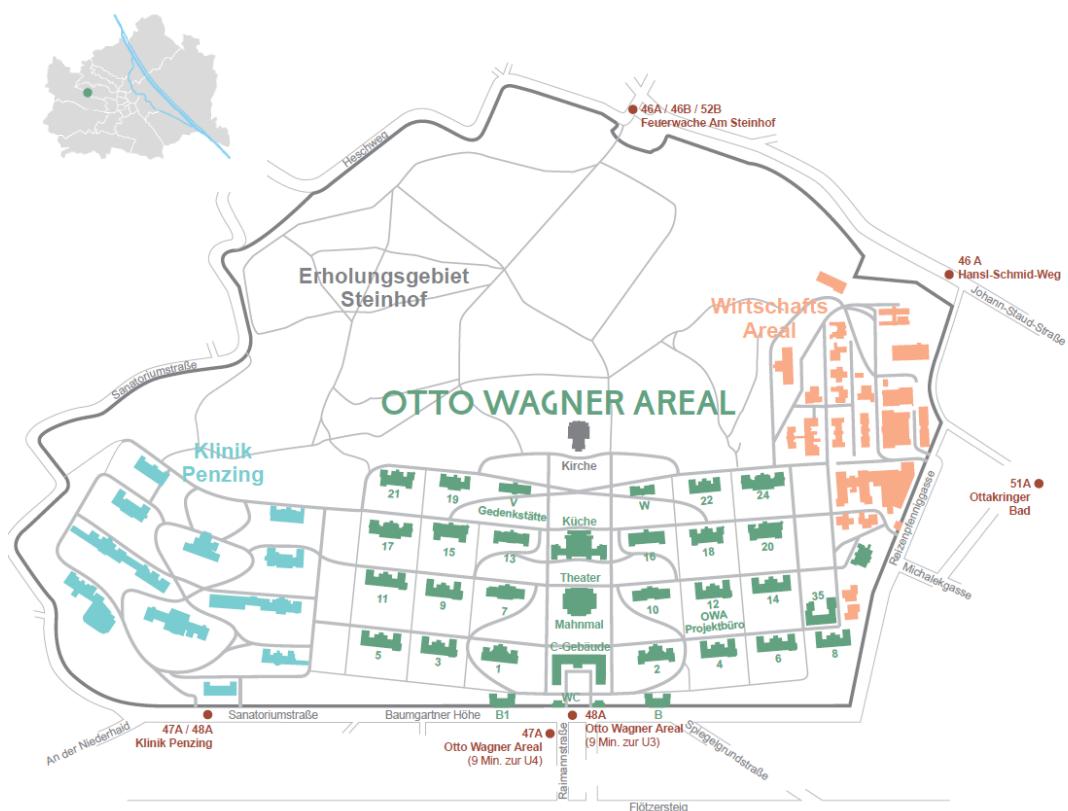
In the long term, the OWA is to serve as a real-world laboratory for climate-neutral neighborhood development—a place where ecological responsibility, social inclusion, and building culture are brought together in an exemplary manner. The project thus makes a concrete contribution to the implementation of Austria's **“Climate-Neutral City”** mission and to positioning Vienna as a European model city for sustainable urban transformation.

3 Projektinhalt

3.1 Ausgangslage

Das Otto Wagner Areal (OWA) ist eines der bedeutendsten denkmalgeschützten Ensembles Wiens. Errichtet ab 1907 als eine der modernsten psychiatrischen Kliniken Europas, diente es über mehr als ein Jahrhundert klinischen Zwecken. Während der NS-Zeit (1939–1945) diente ein Teil der Anlage als Euthanasie-Anstalt „Am Spiegelgrund“ und ist heute ein wichtiger Gedenkort. Zuletzt firmierte das Krankenhaus als Otto-Wagner-Spital, ab 2020 als Klinik Penzing. Mit der schrittweisen Absiedelung der Klinik Penzing ab 2022 eröffnete sich die Chance für eine substanzelle Transformation. Die Stadt Wien beschloss, das Areal im öffentlichen Eigentum zu belassen und einer neuen, vielfältigen Nutzung zuzuführen – mit Schwerpunkten in Wissenschaft, Bildung, Kunst und Kultur, Soziales, Gesundheit und Tourismus.

Abbildung 1: OWA - Lage, Projektgebiet (Quelle: eigene Bearbeitung)



Die Aufwertung und Umnutzung historischer Spitalsbauten ist in Europa ein aktuelles Thema. Das Otto-Wagner-Spital war einst ein Vorzeigeprojekt modernen Klinikbaus. Ähnliche Anlagen, die sich

teilweise heute noch in der ursprünglichen Nutzung befinden – wie z.B. die Klinik in Prag Bohnice (CZ) oder Mauer Öhling (AT) – oder die sich wie das OWA in einem Transformationsprozess befinden – wie z.B. das Ospedale San Giovanni in Triest (IT) oder Beelitz Heilstätten südlich von Berlin (DE) – verbindet ein längerer Sanierungsstau und der Status als historisches Bauerbe unter strengem Denkmalschutz einerseits und der dringende Anpassungsbedarf an die klimatischen und bau-physikalischen Anforderungen unserer Zeit andererseits. Gleichzeitig bieten sie aufgrund ihrer räumlichen und funktionalen Qualitäten großes Potenzial für neue Nutzungen.

Während Standorte, wie das Felix-Platter-Spital in Basel (CH) hauptsächlich Wohnnutzungen vorsahen, besteht die zentrale Herausforderung, auch aber der hohe Innovationsgehalt des Otto Wagner Areals in der Zielsetzung ein öffentlich zugängliches vollwertiges Stadtquartier mit vielfältigen Nutzungen zu entwickeln.

Für den Erfolg dieser Transformation wurden in den vergangenen Jahren bereits wichtige Grundlagen geschaffen. Zu diesen zählen unter anderem:

- Ein partizipatives Mediationsverfahren (2012/2013) definierte erste Nutzungsperspektiven.
- Der Gemeinderatsbeschluss von 2020 legte Leitplanken wie uneingeschränkte Zugänglichkeit, Erneuerung der technischen Infrastruktur und Priorisierung öffentlicher Nutzungen fest.
- Das Leitbild „Ein neues Stück Stadt“ (2023) bündelte diese Vorgaben und diente als programmatische Grundlage.

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH koordiniert die Stadtentwicklung. Ihre Tochtergesellschaft, die Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH ist mit der Transformationstrategie und Arealsentwicklung beauftragt und wird in den kommenden Jahren die Pavillons sanieren, die Infrastruktur erneuern und den Grünraum aufwerten. Die Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH verfügt über alle 34 Pavillons, die Grün- und Freiräume sowie die technische Infrastruktur. Damit bestehen außergewöhnliche Gestaltungsspielräume, die das Areal zu einem Modellquartier für die klimafitte Aufwertung historischer Bestandsquartiere machen.

3.2 Zielsetzung und Forschungsfragen

Das Projekt „**Zukunft OWA**“ setzte sich zum Ziel, die Transformation des OWA zu einem **New European Bauhaus (NEB)-Quartier** messbar zu machen und gezielt mögliche Planungsziele, Maßnahmen und KPIs dafür vorzubereiten. Die bestehenden Projektziele stehen bereits stark im Einklang mit den Grundwerten des New European Bauhaus (NEB).

Im FFG-Projekt „Zukunft OWA“ werden die bisherigen Entwicklungsziele des Otto Wagner Areals in einem interdisziplinären Prozess weiter konkretisiert. Die Basis für die Projektentwicklung bilden

die Leitlinien des New European Bauhaus (NEB). Diese rücken die Grundwerte Ästhetik, Nachhaltigkeit und Inklusion sowie die Arbeitsprinzipien Partizipation, Transdisziplinarität und Skalierbarkeit in den Fokus der Bearbeitung. Für jeden dieser Werte und Prinzipien werden zudem drei Ambitionsniveaus definiert.

Abbildung 2: „Zukunft OWA“ - Zielsetzung (Quelle: eigene Bearbeitung)



Konkret werden im Projekt „Zukunft OWA“:

- **quantitative und qualitative Planungsziele** entlang der NEB-Grundwerte Ästhetik, Nachhaltigkeit und Inklusion entwickelt,
- eine **Vision zur Umsetzung** des NEB-Quartiers anhand der NEB-Arbeitsprinzipien Partizipation, Transdisziplinarität und Skalierbarkeit formuliert,
- **Synergien** mit bestehenden NEB-Initiativen und Innovationslaboren erschlossen,
- **Pilotkonzepte für ausgewählte Pavillons** (TU Wien), die konkrete Sanierungs- und Nutzungs-szenarien unter Berücksichtigung von Denkmalschutz, Energieeffizienz und Nutzerbedarfen darstellen.
- sowie ein **Gesamtkonzept NEB-Quartier OWA** inklusive Finanzierungs- und Zeitplan

Die Zielsetzung ist doppelt gerichtet: Einerseits auf die konkrete Entwicklungsperspektive für das Areal, andererseits auf die Erarbeitung von **skalierbaren Erkenntnissen für die Transformation historischer Bestandsquartiere in anderen Städten**.

Neben Fragen der Dekarbonisierung und der thermisch-energetische Ertüchtigung stehen dabei insbesondere auch neue Formen der Nutzungsmischung bzw. innovative Formen der Mehrfachnutzung, die Neuinterpretation und den Bedürfnissen einer vielfältigen Stadtgesellschaft entsprechende Gestaltung von Grün- und Freiflächen sowie die Unterstützung von Ownership-Prozessen, um Quartiere zu vollwertigen Teilen einer Stadt zu machen, im Fokus. Leitfragen sind u.a.:

- Wie können historische Bestandsgebäude denkmalgerecht saniert und gleichzeitig klimafreundlich thermisch-energetisch ertüchtigt werden?
- Wie lassen sich Grün- und Freiräume so gestalten, dass sie Biodiversität fördern, soziale Inklusion ermöglichen und gleichzeitig historische Strukturen respektieren?
- Wie können neue Mobilitätsformen, Sharing-Modelle und emissionsfreie Logistik in einem Areal am Stadtrand erfolgreich etabliert werden?
- Wie können neue Formen der Nutzungsmischung bzw. innovative Formen der Mehrfachnutzung so gestaltet werden, dass sie die Forcierung von Ownership-Prozessen unterstützen?
- Welche Governance- und Finanzierungsmodelle sichern eine langfristig nachhaltige Entwicklung?
- Welche Indikatoren und KPIs können entwickelt werden, um Transformationserfolge sichtbar, überprüfbar und auf andere Standorte übertragbar zu machen?

3.3 Methodische Vorgangsweise

Explorationsphase

Ein zentraler Aspekt des Projekts ist die Vernetzung mit Innovationslaboren und Forschungsinitiativen, um Synergieeffekte und Wissenstransfer zu sichern. Besonders relevant sind dabei:

- future.lab: Förderung sozialer Innovationen in der Stadtentwicklung.
- GeoDatKlim: KI-gestütztes Datenmanagement für klimaneutrale Städte.
- Green Energy Lab: Entwicklung nachhaltiger Energielösungen und Wärmeversorgungsstrategien.
- Renowave: Innovationslabor für klimaneutrale Sanierungen von Gebäuden und Quartieren.

Zu Projektbeginn erfolgte ein Screening relevanter Good Practices, ein Dokumentenreview (Leitbild, Standortanalyse, Freiraumkonzepte, Mediationsvereinbarung) sowie die Analyse aktueller NEB-Initiativen. Diese Vorarbeiten sicherten, dass die nachfolgenden Prozessschritte inhaltlich fundiert und anschlussfähig gestaltet werden.

Interdisziplinärer Dialogprozess – Expert-Foren

Das Projekt verfolgte einen partizipativen Ansatz, bei dem verschiedene Stakeholder aktiv eingebunden werden, um unterschiedliche Perspektiven in den Transformationsprozess zu integrieren. Die Umsetzung erfolgt durch ein dialogorientiertes Prozessdesign. Zentraler Baustein waren vier **Expert-Foren** (Nov 2024 – Feb 2025), in denen themenspezifisch mit Fachvertreter*innen Ziele und KPIs entwickelt wurden.

In den Expert-Foren wurden, basierend auf bereits definierten Entwicklungszügen, quantitative und qualitative Planungsziele sowie Key Performance Indikatoren (KPIs) für das NEB-Quartier Otto Wagner Areal erarbeitet. Die Foren umfassten jeweils zwei Halbtage und umfassten 4 Themencluster:

- **Mobilität & Betrieb**

Themen: Fuß- und Radverkehr sowie die benötigte Infrastruktur, Sharing-Angebote, Zusammenspiel der Mobilitätsformen (Verkehrssicherheit), CO2-ärmer Arbeits- und Wirtschaftsverkehr, Betriebslogistik, Vernetzung mit dem/ Anbindung an das Umfeld.

- **Öffentlicher Raum & Grünraum**

Themen: Erholungs-, Spiel- und Sportangebote, Biodiversität, soziale Inklusion, Partizipation, Zugänglichkeit, Lebensqualität, Gesundheit, Klimaanpassung.

- **Nutzungs- & Funktionsmischung**

Themen: Angebotsmix, Moderne Arbeitswelten, Ko-Kreation, nutzungsoffene Bauweisen, Zwischenutzung.

- **Gebäude- & Energieplanung**

Themen: Architektur, Baukultur, Nachhaltige/Dekarbonisierte Energieversorgung, Kreislaufwirtschaft.

Methoden:

- **Ethnographischer Deep Dive** (umfassender Informationsblock und Arealbegehung)
- **KPI-Entwicklung** entlang der SMART-Methode (Input-, Output-, Outcome- und Impact-Indikatoren)
- **Dokumentation & Reflexion** entlang strukturierter Raster
- **Diversität & Inklusion** als Querschnittsdimension (z.B. Zielgruppen-Mapping, paritätische Moderation)

Die Expert-Foren waren breit besetzt: Vertreter*innen der Stadtverwaltung, Fachplaner*innen, Universitäten und Innovationslaboren brachten ihre Expertise ein.

Abbildung 3: Expert-Foren - teilnehmende Institutionen (Quelle: eigene Bearbeitung)



In Rahmen einer Abschlussveranstaltung wurde den Teilnehmer*innen der Expert-Foren ein Einblick in das Umsetzungskonzept zur Transformation des Otto Wagner Areals in ein NEB-Quartier und ein Ausblick auf die nächsten geplanten Schritte ermöglicht.

Lehrveranstaltung TU Wien

Parallel zu den Expert-Foren erarbeiteten Studierende des Instituts für Hoch- und Industriebau, Forschungsbereich Hochbau und Gebäudeerhaltung (TU Wien) im Rahmen der VU **Erhaltung und Erneuerung von Hochbauten** Konzepte zur baulich-energetischen Ertüchtigung ausgewählter Pavillons. Im Fokus standen:

- statisch-konstruktive Fragestellungen bei Nutzungsänderungen,
- innovative Sanierungsmethoden im Spannungsfeld Denkmalschutz / Klimaneutralität,
- reversible und ressourcenschonende Eingriffe

Die Ergebnisse der Lehrveranstaltung flossen in das Gesamtkonzept ein.

Synthese zu einem Gesamtkonzept

Die Ergebnisse der Expert-Foren und der Lehrveranstaltung wurden in einem **Gesamtkonzept NEB-Quartier OWA** zusammengeführt. Dieses enthält:

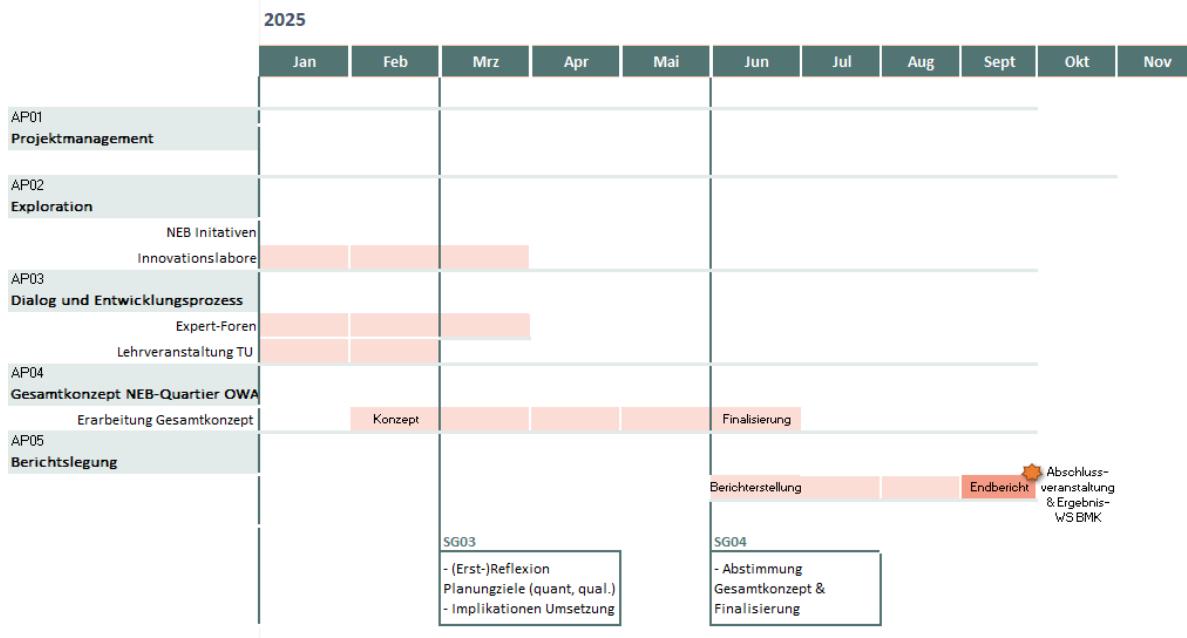
- eine strukturierte Liste quantitativer und qualitativer Planungsziele (anhand NEB-Werte),
- eine Vision zur Umsetzung (anhand NEB-Arbeitsprinzipien),
- Finanzierungs- und Zeitplan

Steuerungsgruppe & Projektmanagement

Eine projektinterne Steuerungsgruppe, bestehend aus UIV Urban Innovation Vienna, OWA GmbH und der TU Wien begleitete den Prozess. Sie reflektierte regelmäßig die Zwischenergebnisse, identifizierte Risiken und stellte Qualitätssicherung sicher. Auf diese Weise wurde gewährleistet, dass die erarbeiteten Inhalte praxisnah und umsetzungsorientiert blieben.

Abbildung 4: Projektzeitplan (Quelle: eigene Bearbeitung)

2024							
	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez
AP01 Projektmanagement							
		Start-WS BMK					
AP02 Exploration							
		Synergien					
NEB Initiativen							
Innovationslabore		Erstadressierung		Synergien & Anbindung			
AP03 Dialog und Entwicklungsprozess							
		Expert-Foren	Konzeption (TN, Themen, Räumlichkeiten, etc.)			Umsetzung	
		Lehrveranstaltung TU		Vorbereitung	Durchführung		
AP04 Gesamtkonzept NEB-Quartier OWA							
		Erarbeitung Gesamtkonzept					
AP05 Berichtslegung							
		SG01	- Kick off - Arbeitsplan - Zusammenarbeit	SG02	- Abstimmung Expert-Foren		



Verwendete Daten und Quellen

Das Projekt stützte sich auf:

- **Vorliegende OWA-Grundlagendokumente** (Mediationsvereinbarung, Gemeinderatsbeschlüsse, Leitbild, Freiraumkonzepte, Standortanalysen)
- **Good Practices** und Dokumente des NEB
- **Primärdaten** aus Begehungen, Beobachtungen und Workshops
- **Sekundärdaten** aus wissenschaftlicher Literatur, Innovationslaboren (u.a. Renowave, Green Energy Lab, GeoDatKlim) und Expert*inneninterviews

Lessons Learned

Die angewandten Methoden haben sich insgesamt gut bewährt. Die **engagierte Teilnahme und wertvollen Beiträgen in den Expert-Foren** untermauerten einmal mehr das große Interesse am Otto Wagner Areal. Besonders die Kombination aus Informationsvermittlung, Arealbegehungen und intensiven Workshops wurde von den Beteiligten positiv bewertet.

Herausforderungen ergaben sich durch **Zeitknappheit** in den Workshops zur detaillierten Ziel- und KPI-Entwicklung angesichts der komplexen Herausforderungen des Areals:

- Das Otto Wagner Areal soll sich durch den Transformationsprozess zu einem lebendigen, grünen und innovativen Stadtteil für alle entwickeln. Trotz einzigartiger Qualitäten für zukünftige

Nutzer*innen und Besucher*innen stellt die denkmalgeschützte Bausubstanz und veraltete Infrastruktur eine Herausforderung dar.

- Die Quartiersentwicklung ist das Herzstück der Entwicklungen am Areal für künftige Nutzer*innen. Ein attraktives Quartier erfordert eine ausgewogene Nutzungsmischung, um Menschen anzuziehen. Kunst, Kultur, Bildung und Tourismus sind zentrale Elemente, die gezielt weiterentwickelt werden. Aufgrund der dezentralen Lage und der Weitläufigkeit des Areals – 88 % der 27 ha sind Freiflächen – ist die Integration neuer Nutzungen komplex. Gleichzeitig macht dieses Verhältnis den besonderen Charakter und Erholungswert des Areals aus.
- Die Entwicklung eines offenen und frei zugänglichen Quartiers erfordert zudem Strategien zum Schutz des historischen Gebäudebestands vor Vandalismus und Verfall. Neben technischen Lösungen spielen dabei auch Konzepte wie Awareness, Ownership und kreative Aneignung eine wesentliche Rolle.
- Quartiersentwicklung an peripheren Standorten mit geringer städtebaulicher Dichte haben oft Schwierigkeiten, eine nachhaltige Mobilität zu etablieren, da öffentliche Verkehrsmittel erst mit wachsender Bevölkerung rentabel werden. Frühzeitig integrierte Mobilitätsangebote, wie Sharing-Modelle, E-Ladezonen und innovative Logistiklösungen, sollen am Otto Wagner Areal von Anfang an berücksichtigt werden. Das Projekt liefert damit nicht nur Vorgaben für die Quartiersentwicklung, sondern auch wertvolle Erkenntnisse zur Erschließung vergleichbarer Stadtgebiete ohne leistungsstarke ÖPNV-Infrastruktur.
- Eine nachhaltige Quartiersentwicklung muss barrierefrei und inklusiv gestaltet sein. Das bedeutet, dass Gebäude und öffentliche Räume für alle Menschen zugänglich, nutzbar und erlebbar sein müssen. In der Planung sind daher unterschiedliche Bedürfnisse verschiedener Nutzer*innen-Gruppen zu berücksichtigen – je nach Lebenslage, sozialem oder kulturellem Hintergrund.

4 Ergebnisse

Im Projekt „Zukunft OWA“ wurde bewusst auf breite Vernetzung gesetzt: themenverwandte NEB-Initiativen und Innovationslabore wurden zu direkten Austausch-Gesprächen beziehungsweise den Expert-Foren eingeladen. So brachten sie zum einen ihr Know-how direkt in die Ziel- und KPI-Entwicklung für das OWA ein und konnten umgekehrt wertvolle Impulse für ihre eigenen Projekte mitnehmen.

Synergien mit NEB-Initiativen und -Projekten

Nachstehend werden NEB-Initiativen und -Projekte bzw. Innovationslabore angeführt, mit welchen eine Vernetzung im Rahmen von „Zukunft OWA“ stattgefunden hat. Darüber hinaus werden Synergien der Projekte dargestellt.

- **NEBKrit – Qualitätskriterien für Gebäude und Quartiere:** Dieses Projekt entwickelte Bewertungs- und Evaluierungskriterien, die ökologische Nachhaltigkeit, Ästhetik und soziale Inklusion in Gebäuden und Quartieren berücksichtigen. Als Ergebnis entstand ein Kriterienmodell mit 14 Kategorien und 37 Kriterien.
- **NEBKritQ – Qualitätskriterien für nachhaltige Quartiersentwicklung:** Aufbauend auf NEBKrit werden hier Kriterien und Prozessvorschläge speziell für ganzheitliche Quartiersentwicklung erarbeitet, wiederum entlang der Dimensionen ökologische Nachhaltigkeit, Ästhetik und soziale Inklusion. Ebenfalls werden methodische Vorschläge gemacht, wie und wann in Planung und Antragstellung diese Kriterien eingesetzt werden können.
- **NEB Tischlerei Melk** - Entwicklung eines ehemaligen Tischlerei-Areal zu einem NEB-Stadtquartier bei Melk. Ziel ist ein klimaneutrales, multifunktionales und skalierbares Quartier, das die höchsten Ambitionslevel des NEB-Kompasses erreichen soll. Die Berücksichtigung kultureller und historischer Werte des Areals steht auch hier im Fokus, allerdings ist das Areal bedeutend kleiner als das OWA.
- **NEB-RothNEUsiedl** strebt an, in einem neu entstehenden Stadtteil durch eine lebendige Baukultur die Akzeptanz für klimagerechtes Zusammenleben zu fördern und die Umsetzung der „RothNEUsiedl Charta“ (neun Prinzipien, um den Stadtteil klimagerecht und inklusiv zu gestalten) auszuweiten und abzusichern. Auch hier wird auf einen dialogorientierten Prozess gesetzt, der diverse Zielgruppen involviert.

Synergien mit „Zukunft OWA“

- **Qualitätsrahmen / Kriterienmodell:** Das Kriterienmodell von NEBKrit und NEBKritQ bietet eine wichtige Referenz und einen Vergleichsrahmen. Für OWA können diese Kriterien direkt genutzt oder angepasst werden, insbesondere wenn es um die Operationalisierung von Zielen aus den Expert-Foren geht.
- **Methodik und Prozessdesign:** Die Idee von Precheck und Hauptcheck in NEBKritQ (Fragebögen, Beratung, Vorbewertung + Hauptbewertung durch Gremium) kann in OWA für verschiedene Planungsphasen übernommen werden, um Qualität und Ambition messbar zu machen.
- **Partizipation & Co-Kreation:** Der ausgeprägte Beteiligungsprozess in Melk, mit Workshops, Stakeholder-Gesprächen und Einbindung der Bevölkerung, kann als Vorbild dienen oder als Benchmark für OWA hinsichtlich der Qualität und Tiefe der Beteiligung.
- **Ambitionslevel & NEB-Kompass:** Gerade Tischlerei Melk strebt an, die höchsten Anspruchsebenen des NEB-Kompasses umzusetzen. Das bietet OWA die Gelegenheit, Erfahrungen zu vergleichen, wie realistisch die gesteckten Ziele sind und wie man Zielkonflikte (z.B. zwischen Denkmalschutz und Energieeffizienz) ausbalancieren kann.
- **Zielkonflikte und Kommunikation:** Der Wissenstransfer bezüglich, wie andere Projekte mit Kompromissen umgehen (z.B. zwischen Baukultur und energetischen Anforderungen), wird erleichtert durch den Austausch mit Projekten wie Melk oder NEBKrit. Zu Rothneusiedl lagen diesbezüglich zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht hinreichend Details vor.

Anbindung und Austausch mit Innovationslaboren (Programm „Stadt der Zukunft“)

Folgende Innovationslabore im Rahmen des Programms „Stadt der Zukunft“ wurden als wichtige Wissensgeber für das Projekt „Zukunft OWA“ ausgemacht und im Laufe des Projekts auf unterschiedliche Weise miteinbezogen:

- Die future.lab **Innovationswerkstatt** ist Plattform für soziale Innovation und nachhaltige Transformation in Stadt- und Quartiersentwicklung in Österreich. Sie fokussiert auf soziale Praktiken, Governance, veränderte Lebensweisen und Beteiligungsformen und bietet Formate wie Workshops, Publikationen, Prozessbegleitung oder Qualitätssicherung an.
Die Expertise des future.lab zu den Themen **Beteiligungsverfahren, Nutzer*innenintegration sowie soziale Dynamiken im Quartier** floss im Rahmen des Expert-Forums zum Thema „Nutzungs- und Funktionsmischung“ in das Projekt ein. Darüber hinaus erfolgte beim „Offenen Netzwerktreffen der Innovationswerkstatt“ im Februar 2025 ein weiterer Austausch zur Umsetzung der NEB-Kriterien in Österreich. Neben dem Projekt „Zukunft OWA“ wurde dort auch das Projekt „Tischlerei Melk“ als einen von zwei Pilotprojekten in Österreich vorgestellt.
- Die Forschungsinitiative **Green Energy Lab** legt den Fokus auf die Entwicklung, Umsetzung und Systemintegration von Energieinnovationen an der Schnittstelle zwischen Technologieentwicklung und dem Markt. Mit dem „Innovator Circle“ verfügt sie über ein umfangreiches Netzwerk mit mehr als 350 Unternehmen und Institutionen aus marktnaher Forschung, Wirtschaft und der öffentlichen Hand.

Für das Projekt „Zukunft OWA“ lieferte das Green Energy Lab im Rahmen der Expert Foren vor

allem hinsichtlich **Energieversorgung, Energiesystemintegration und Forschung und Entwicklung** wichtige Inputs, gerade in Bezug auf die **Mobilitäts-, Gebäude- und Energieplanung**.

- Der **Vienna Geospace Hub** ist ein Experimentierraum für Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft, der die innovative Nutzung von Geo- und Satellitendaten zur Bewältigung urbaner Klimawandel-Herausforderungen fördert. Ziel ist es, datenbasierte Grundlagen für Klimaneutralität und Klimawandelanpassung zu entwickeln.

Für das Projekt „Zukunft OWA“ wurden methodische Ansätze und Ideen zur datengestützten Planung sowie für mögliches Monitoring der Zielsetzungen eingebracht.

- **Renowave.at** ist ein Innovationslabor für klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierung in ganz Österreich. Die Themenfelder umfassen Sanierungstechnologien, ganzheitliche Lösungen für Gebäudehüllen, Lebenszyklusansätze sowie die Entwicklung von Dienstleistungen, Werkzeugen und Netzwerken für sanierungsintensive Vorhaben.

Im Rahmen des Expert-Forums zur Gebäude- und Energieplanung sind die Erfahrungen des Innovationslabors mit standardisierten Sanierungsmethoden, Kosteneffizienz, Kreislaufwirtschaft sowie der Integration von Nutzer*innen in Sanierungsprozesse eingeflossen.

- **GRÜNSTATTGRAU** ist eine ganzheitliche Kompetenzstelle für Bauwerksbegrünung in Österreich. Sie gibt Impulse und vernetzt innovative Produkte und Projekte, liefert Know-How und Analysen für die Praxis und begleitet urbane und partizipative Entwicklungsstrategien bis zur Umsetzung.

GRÜNSTATTGRAU brachte seine Expertise im Rahmen des Expert Forums Öffentlicher Raum und Grünraum ein.

Die Einbindung themenverwandter NEB-Projekte und Innovationslabore in die Expert-Foren ermöglichte einen aktiven Wissenstransfer und half dabei, Planungsziele und KPIs fundierter auszustalten. Der Wissensaustausch reduziert Redundanzen, beschleunigt Lernprozesse und hilft bei der Identifikation von Risiken und Erfolgsfaktoren (z.B. Finanzierung, Denkmalschutz, Nutzer*innenzufriedenheit). Für das Projekt „Zukunft OWA“ dienten die Innovationslabore als wichtige Inspirationsquelle. Für die weiteren Umsetzungsphasen des Transformationsprozesses am Otto Wagnern Areal können sie auch wertvolle Kooperationspartner werden (z.B. hinsichtlich Technologie-Demonstrationen, Monitoring, Nutzer*innenprozesse etc.).

4.1 NEB Planungsziele für das OWA

Die Entwicklung von NEB Planungszielen für das OWA erfolgte entlang der Grundwerte des **New European Bauhaus (NEB): Ästhetik, Nachhaltigkeit und Inklusion**. Die Ziele wurden jeweils in den drei **Ambitionslevels** operationalisiert und präzisiert:

- **Ambitionslevel I** bildet die Basisanforderungen ab. Ein Projekt gilt nur dann als „NEB-konform“, wenn zumindest dieses Level erfüllt wird.

- **Ambitionslevel II** beschreibt eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Werten, etwa durch innovative Lösungen, Partizipation und erweiterte Standards.
- **Ambitionslevel III** markiert den höchsten Anspruch: Transformation, Regeneration und die Integration neuer gesellschaftlicher und kultureller Werte.

Im Rahmen der **Expert-Foren** wurden für jeden der vier Themencluster übergeordnete **Planungsziele** erarbeitet, die wiederum in einer Reihe von **Subzielen** konkretisiert werden. Jedem Subziel sind wiederum und **qualitative sowie quantitative KPIs** und **Umsetzungsbespiele** zugeordnet, die die Zielerreichung anleiten sollen. Auf Subziel-Ebene wird darüber hinaus festgehalten, welcher **NEB-Wert** adressiert wird (bzw. welche weiteren NEB-Werte ggf. zusätzlich unterstützt werden). So bilden die erarbeiteten NEB-Planungsziele für das OWA ein **umfassendes Zielsystem** für die Transformation des Areals. Durch die klare Struktur entlang der NEB-Ambitionslevels und -Werte und entsteht ein **steuerbares Instrumentarium**, das sowohl die Umsetzung im OWA selbst als auch die Übertragbarkeit auf andere Bestandsquartiere unterstützt.

Nachfolgend wird zunächst das Zielsystem in einer Gesamtübersicht dargestellt. Anschließend werden die erarbeiteten Planungsziele, Subziele und KPIs der vier Themencluster im Detail beleuchtet.

Tabelle 1: „Zukunft OWA“ - Zielsystem Gesamtübersicht

PLANUNGSZIEL: Am OWA steht inklusiver Freiraum für vielfältige Nutzungen zur Verfügung.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Freiräume am OWA fügen sich in den landschaftlichen Kontext der Umgebung ein.	Inklusive und vielfältige Freiräume fördern den Austausch und die Interaktion.	Prozess der lokalen Mitgestaltung wird unterstützt.
Subziel	Freiräume bieten Raum für Erholung, Freizeit und Naturerfahrung.		

PLANUNGSZIEL: Die Freiraumgestaltung am OWA fördert die biologische Vielfalt und ökologische Resilienz.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Freiräume sind klimawandelangepasst geplant.	Optimierung der blau-grünen Infrastruktur unterstützt Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs.	Animal Aided Design trägt zur Verbesserung der Biodiversität bei.
Subziel		Biomasse-Kreislauf am Areal wird geschlossen.	Nutzer*innen-gestützte Erhöhung der biologischen Vielfalt am Areal.
Subziel			Biologische Vielfalt am Areal wird erhöht.

PLANUNGSZIEL: Der Freiraum ist ein integrales Element, um eine starke Identität des Areals zu fördern.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Freiraumgestaltung beruht auf historischen Freiraum-Planungen.	Uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit stärkt die kollektive Identität.	„Moderner Denkmalschutz“ bildet Grundlage für identitätsstiftende Freiraumstruktur.
Subziel		Freiräume spiegeln die besondere Identität des OWA wider.	Nutzer*innen verfügen über Mindestrechte aber auch -

PLANUNGSZIEL: Der Freiraum ist ein integrales Element, um eine starke Identität des Areals zu fördern.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
pflichten bei der Gestaltung der Pavillon-Gärten.		

PLANUNGSZIEL: Die möglichst interventionsarme Ertüchtigung der Bausubstanz am OWA ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel Pavillons werden unter Beibehaltung der denkmalpflegerischen Qualitäten weiterentwickelt.	Pavillons werden unter Berücksichtigung der Klimawandelanpassung weiterentwickelt.	Langfristig variables Raumkonzept der Pavillons wird ermöglicht.
Subziel	Ertüchtigung der Bausubstanz erfolgt zeitgemäß und ressourcenschonend.	Übertragbare und skalierbare Methoden einer interventionsarmen Ertüchtigung.
Subziel	Chancengleichheit durch inklusive Planung der Gebäude und flexible Nutzungen.	Innovative Bewertungs- und Ertüchtigungskonzepte für die Tragstruktur.
Subziel	Frühzeitige Einbeziehung der zukünftigen Nutzer*innen fördert interventionsarme Ertüchtigung.	Innovative Bewertungs- und Ertüchtigungskonzepte für die Tragstruktur.

PLANUNGSZIEL: Die Umstellung der Energieversorgung am OWA auf erneuerbare Energieformen in Kombination mit smarter Gebäudetechnik ermöglicht eine autarke Versorgung am Areal.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel Vielfältige Energieformen stehen für Wärme-, Kälte- und Stromversorgung zur Verfügung.	Thermische Bauteilaktivierung (TBA) unterstützt Energieautarkie der Pavillons.	Klimaneutralität (bei Strombedarf, Wärme- und Kälteversorgung) bis 2030 ist erreicht.
Subziel Energie-Monitoring optimiert Verbräuche.	Geothermische Energieversorgung auf Quartiersebene.	Nachrüstbarkeit der Energieinfrastruktur ist gegeben.

PLANUNGSZIEL: Die Umstellung der Energieversorgung am OWA auf erneuerbare Energieformen in Kombination mit smarter Gebäudetechnik ermöglicht eine autarke Versorgung am Areal.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Aufbau einer zentralen Gebäudeleittechnik (GLT).	Energiesystem und Gebäudehülle werden integriert gedacht.	Gebäudeleittechnik: Energieautarkie auf Ebene der Tagesbilanz
Subziel			Smarte technische Gebäudeausrüstung (TGA) auf Pavillon-Ebene mit nutzeradaptiver Systemsteuerung.

PLANUNGSZIEL: Neue Strukturen werden ressourcenschonend geplant und gebaut.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel		Re- Use / Recycling von rückgebauten Materialien in der Sanierungsphase.	Ökologische Aspekte werden bei allen Planungsschritten bis hin zur Umsetzung und Erhaltung berücksichtigt
Subziel		Neu eingebrachte Materialien sind kreislauffähig.	

PLANUNGSZIEL: Die Wege zum bzw. vom OWA werden überwiegend im Umweltverbund zurückgelegt.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel		Arealsgrenzen sind geöffnet und einladend gestaltet.	Gute Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Verkehr (ÖV).
Subziel		Fahrradfreundliche Infrastruktur fördert Erreichbarkeit mit dem Rad.	Straßenraumgestaltung im Umfeld fördert aktive Mobilität trotz Stadtrandlage.
Subziel			(Innovative) Sharing Angebote stehen flexibel und in ausreichender Qualität und Quantität zur Verfügung.

PLANUNGSZIEL: Wege am OWA werden überwiegend aktiv zurückgelegt.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Gestaltung der Verkehrsflächen am Areal legt Fokus auf aktive Mobilität.	Zeitgemäßes Leitsystem (inkl. visueller Informationselemente) unterstützt Chancengleichheit.	Areal ist als weitestgehend autofreie Zone gestaltet.
Subziel			Mikro-ÖV System am Areal sichert Unabhängigkeit vom MIV.

PLANUNGSZIEL: Logistik und Betrieb am Areal sind nachhaltig gestaltet.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Logistik am Areal ist weitestgehend emissionsfrei gestaltet.	Qualitätsvolle Logistik für planbare Prozesse ist aufgebaut.	OWA ist Pionierquartier für innovative Logistiksysteme.
Subziel		Interne Logistik am Areal ist emissionsfrei gestaltet.	Logistik für nicht planbare individuellen Nutzerbedarfe ist ausgestaltet.
Subziel		Infrastruktur für Betrieb fügt sich ästhetisch in OWA ein.	

PLANUNGSZIEL: OWA zeichnet sich durch hohen Nutzungsmix aus (Kunst, Kultur, Bildung, Gewerbe etc), der zum Areal passt und zur Identität beiträgt.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Nutzungsmix unterstützt Aufwertung der touristischen Nutzung des Gesamtensembles.	Vielfältige Nutzungen befruchten einander und stärken die lokale Ökonomie.	Gesamtkonzept kontextualisiert Historie des Areals für zukünftige Generationen.
Subziel	Innen- und Freiräume werden multifunktional genutzt.	Kunst und Kulturangebote stärken die Marke OWA.	Innovative und vielfältige (Aus-) Bildungsangebote stehen zur Verfügung.
Subziel		Ansässige Betriebe stärken die Marke OWA.	Orte der Ko-Kreation und Innovation tragen zur Identitätsbildung bei.

PLANUNGSZIEL: Leistbare Nutzungen bereichern das Areal.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subziel	Temporäre Nutzungen tragen zur Leistbarkeit bei.	Leistbarkeit fördert inklusive Nutzungen am Areal.	Leistbare Nutzungen stärken Resilienz und Anpassungsfähigkeit des OWA an sozialen Wandel.
Subziel		Gemeinschafts- und gesundheitsfördernde Angebote / Projekte fördern soziale Durchmischung.	
Subziel		Soziale und funktionale Mischung unterstützt die Chancengleichheit.	

UMSETZUNGSVISION: Eine Partizipationskultur ist im gesamten Planungs-, Umsetzungs- und Nutzungsprozess etabliert.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subvision	Die intensive Auseinandersetzung mit den künftigen Nutzer*innen und ihren Bedürfnissen bildet die Grundlage für den begleitenden Partizipationsprozess.	Das Quartiersmanagement stellt die dialogorientierte Entwicklung mit Anrainer*innen und künftigen Nutzer*innen sicher.	Die besonderen Rahmenbedingungen durch bestehende Eigentumsverhältnisse außerhalb der Verwaltungsstrukturen werden gezielt genutzt, um Co-Creation zu fördern.
Subvision		Ein Diversitätsmanagement sichert die Teilhabe von älteren Menschen, Kindern, Jugendlichen und marginalisierten Gruppen.	Partizipation ist langfristig im Prozess mitgedacht, verankert und etabliert.

UMSETZUNGSVISION: Innovative Steuerungs- und Organisationsstrukturen gewährleisten eine nachhaltige Entwicklung des OWA über den gesamten Lebenszyklus.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subvision		Nachhaltigkeitsmanagement ist implementiert.	Instrumente der Qualitätssicherung (fachlich UND zivilgesellschaftlich) sind etabliert.

UMSETZUNGSVISION: Innovative Steuerungs- und Organisationsstrukturen gewährleisten eine nachhaltige Entwicklung des OWA über den gesamten Lebenszyklus.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subvision	Wissensmanagement ist über den gesamten Prozess sichergestellt.	Innovative und kreative Betreiberinnen-Modelle unter Einbindung der Nutzer*innen sind etabliert.	

UMSETZUNGSVISION: Eine offene, vernetzte und interdisziplinäre Zusammenarbeit fördert Innovationen am OWA.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subvision	Frühzeitige Zusammenarbeit aller für das Projekt relevanten Fachdisziplinen sicherstellen.	Kooperationen mit ähnlichen Projekten in Europa forcieren.	
Subvision		Innovative Akteurinnen und Kooperationspartner*innen ins Boot holen.	

UMSETZUNGSVISION: Die Marke OWA verbindet lokale Identität mit internationaler Strahlkraft.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Subvision	Die gestalterische Qualität der von Otto Wagner entworfenen Anlage bildet ein Kernelement der Marke OWA.	Eine starke Marke fördert die touristische Nutzung des Gesamtensembles.	Nutzer*innen und Nachbarschaft sind Multiplikator*innen der Marke OWA.
Subvision		OWA als NEB-Quartier und als Key Asset der Stadt positionieren.	Barrierefreiheit und Inklusion setzen ein klares Zeichen für einen pro-aktiven Umgang mit dem negativen Teil der Arealsgeschichte.
Subvision			Das OWA fungiert als Reallabor mit Pilot- und Leuchtturmcharakter.

4.1.1 Themencluster Grün- und Freiraum

PLANUNGSZIEL: Am OWA steht inklusiver Freiraum für vielfältige Nutzungen zur Verfügung.

Der Freiraum des OWA soll so gestaltet werden, dass er unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse berücksichtigt und den Anforderungen einer wachsenden, diversen Stadtgesellschaft gerecht wird. Ziel ist es, Aufenthaltsqualität, Erholung, Freizeit und soziale Interaktion in Einklang mit dem historischen Kontext und den landschaftlichen Qualitäten des Standorts zu bringen. Der Freiraum wird zu einem verbindenden Element, das sowohl die Nachbarschaft als auch neue Nutzer*innen integriert.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Freiräume am OWA fügen sich in den landschaftlichen Kontext der Umgebung ein.</p> <p>Die Gestaltung der Freiräume orientiert sich am Naturraum der Umgebung und schafft Verbindungen zu bestehenden Erholungslandschaften. Damit wird das Areal harmonisch in den städtischen Grünraum eingebunden.</p> <p>-> Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Gestalterische Integration. Anbindung an Naherholungsräume der Umgebung sind gestalterisch präzisiert (z.B. landschaftsarchitektonische Leitlinien für Übergänge).</p> <p>Öffnung von Barrieren. Mauern sind an geeigneten Stellen geöffnet - in Abstimmung mit</p>	<p>Inklusive und vielfältige Freiräume fördern den Austausch und die Interaktion.</p> <p>Die Gestaltung der Freiräume soll soziale Begegnung ermöglichen, Austausch fördern und Sicherheit gewährleisten.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Multifunktionalität. Multifunktional gestaltete Freiräume funktionieren für Nutzer*innen und Besucher*innen gleichermaßen (z.B. Anteil unterschiedlicher Freiraumtypen; Zufriedenheit der Nutzer*innen mit der Freiraumqualität; modulare Ausstattung für variable Nutzungen).</p> <p>Interaktion Innen-/Außenräume. Öffentliche, halböffentliche und privater Freiräume sind</p>	<p>Prozess der lokalen Mitgestaltung wird unterstützt.</p> <p>Die Gestaltung der Freiräume soll gemeinsam mit Nutzer*innen und Mieter*innen entwickelt werden. Dadurch entsteht eine stärkere Identifikation mit dem OWA und ein Freiraum, der echte Bedürfnisse widerspiegelt.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Kollaborative Modelle. Neue, kreative und inklusive Modelle des Zusammenwirkens im Freiraum werden in exemplarischen Pavillongärten erprobt und ausgerollt (z.B. Pilotgärten mit Co-Design-Workshops).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
dem BDA (z.B. punktuelle Durchgänge für Wegebeziehungen, begleitet von architektonischer Gestaltung).	vernetzt (z.B. Übergänge zwischen Gartengeschoss und Außenraum durch klare Wegeführung). Inklusion vulnerabler Gruppen. Nutzung adressiert auch vulnerable Gruppen durch Vermeidung von Angsträumen; Beleuchtungskonzept, das Sicherheit gewährleistet; öffentlich zugängliche Trinkwasserspender und WCs; Straßenbenennungen als Orientierungshilfe (z.B. partizipative Sicherheitskonzepte).	Partizipative Gartengestaltung. Einladende Gestaltung der Pavillon-Gärten in Absprache mit Nutzer*innen/Mieter*innen (z.B. gemeinsame Pflanzaktionen, Mitentscheidungen über Möblierung).
SUBZIEL Freiräume bieten Raum für Erholung, Freizeit und Naturerfahrung. Die Freiräume sollen niederschwellige Aufenthaltsqualitäten bieten und ohne Konsumzwang nutzbar sein. Erholung und Bewegung stehen dabei für unterschiedliche Zielgruppen gleichermaßen offen. → Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)		

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Diversität an Sitzmöglichkeiten. Sitzmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzer*innenbedürfnisse (z.B. flexible Möbel, barrierefreie Optionen).		
Bewegungsangebote. Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote für heterogene Nutzer*innengruppen, z.B. nach Alter, Geschlecht, benachteiligte Gruppen (z.B. generationenübergreifende Spiel- und Bewegungsinseln).		

PLANUNGSZIEL: Die Freiraumgestaltung am OWA fördert die biologische Vielfalt und ökologische Resilienz.

Die Gestaltung des Freiraums am OWA soll nicht nur Aufenthaltsqualität sichern, sondern aktiv zur Biodiversität beitragen und ökologische Funktionen stärken. Ziel ist es, die Resilienz des Areals gegenüber klimatischen Veränderungen zu erhöhen und einen Vorbildcharakter für naturbasierte Stadtentwicklung zu schaffen.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Freiräume sind klimawandelangepasst geplant.</p> <p>Die Planung berücksichtigt klimatische Veränderungen und setzt auf Strategien, die Mikroklima, Wasserkreisläufe und Vegetationsstrukturen stärken.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p>	<p>Optimierung der blau-grünen Infrastruktur unterstützt Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs.</p> <p>Wasser wird als zentrales ökologisches Element verstanden und über multifunktionale, sichtbare Infrastrukturen in den Freiraum integriert.</p>	<p>Animal Aided Design trägt zur Verbesserung der Biodiversität bei.</p> <p>Tierarten werden bewusst in die Planung integriert, um Artenvielfalt zu fördern und Lebensräume zu sichern.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>KPIs:</p> <p>Klimafitte Bepflanzung. Heimische, klimafitte Pflanzenarten bei Neupflanzungen (z.B. Erstellung einer Artenliste in Abstimmung mit den Wiener Stadtgärten)</p> <p>Mikroklimatische Kühlung. Temperaturreduktion durch Verdunstung und Schatten, gemessen an Überschirmungsgrad, Versiegelungsgrad, Albedowert (z.B. Temperatur-Monitoring in Freiräumen)</p> <p>Grünflächenanteil sichern. Grünflächenanteil von 80 % erhalten (z.B. Mindestgrünflächenfaktor).</p>	<p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Regenwassermanagement. Regenwasserretention im Quartier (z.B. Schwammstadt-Prinzip; Wiener Grünflächen- und Regenwasserfaktor; Evapotranspirationsrate; Rückhaltebecken, Mulden, Teiche; Gründächer)</p> <p>Wärmerückgewinnung. Nutzung von Grünwasser zur Wärmerückgewinnung (z.B. durch technische Systeme gekoppelt an die Energieinfrastruktur).</p> <p>Gestalterische Sichtbarkeit. Regenwasserinfrastruktur ist gestalterisch im Quartier sichtbar gemacht (z.B. offene Wasserläufe, Teiche, Wasserbecken).</p>	<p>KPIs:</p> <p>Artenansiedlung. Maßnahmen zur aktiven Ansiedlung neuer Arten - insbes. Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Wildbienen, Wespen, Amphibien, Reptilien (z.B. Nistplätze für Fledermäuse, Bienenstöcke, Nützlingshotels; Strukturreichtum durch Hecken, Steinhaufen, Totholz, etc.)</p> <p>Sicherheitsmaßnahmen. Vermeidung von Tierfallen (z.B. offene Schächte, vogelsichere Glasverwendung)</p> <p>Lichtlenkung. Vermeidung von Lichtverschmutzung durch geeignete Beleuchtungskörper (z.B. warmweiße Leuchten, Effektbeleuchtung nur in Ausnahmenfällen wie z.B. für Kirche)</p>
SUBZIEL	<p>Biomasse-Kreislauf am Areal wird geschlossen.</p> <p>Organisches Material wird vor Ort zirkulär genutzt und so ein nachhaltiger Umgang mit Biomasse etabliert.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Inklusion)</p>	<p>Nutzer*innen-gestützte Erhöhung der biologischen Vielfalt am Areal.</p> <p>Die Nutzer*innen werden aktiv in die Förderung und Pflege ökologischer Vielfalt eingebunden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion</p> <p>KPIs:</p> <p>Partizipative Pflege. Gemeinschaftliche Pflege der Freiflächen durch Mieter*innen (z.B. nach Modell Wiener Wohnen)</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>KPIs:</p> <p>Monitoring. Flächendeckende Biomassebilanzierung und -monitoring (z.B. Ernterückstände werden zur Humusbildung genutzt; Erosionsschutz zur Vermeidung von Biomasseverlusten; Totholz- und Gehölzmanagement)</p> <p>Kreislaufwirtschaft. Kreislaufführung von Pflanzenmaterialien (z.B. Nutzung von Biomasse als Dünger)</p> <p>Sensibilisierung. Nutzer*innen werden für die Bedeutung eines geschlossenen Biomasse-Kreislaufs sensibilisiert (z.B. Workshops zur Schulung in nachhaltiger Bewirtschaftung)</p>	<p>Ökologisches Qualitätsmanagement. Stakeholder-übergreifendes Qualitätsmanagement, das eine Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei allen Planungsschritten bis hin zur Umsetzung und Erhaltung sicherstellt (z.B. Verankerung in Konzepten aller Planungs- und Umsetzungsphasen).</p> <p>Citizen Science. Beteiligung durch Citizen-Science-Projekte (z.B. Artenmonitoring via NABU-App oder iNaturalist).</p>
SUBZIELI		<p>Biologische Vielfalt am Areal wird erhöht.</p> <p>Durch spezifische Maßnahmen wird die Artenvielfalt vor Ort gesteigert und mit umliegenden Biotopen vernetzt.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Artenmonitoring. Populationsbewertung Wildbienen (z.B. Erfassung von Häufigkeit der Arten; Populationsdichte; Anteil an Spezialisten)</p> <p>Nachhaltige Bewirtschaftung. Biodiversitätsfördernde, extensive Methoden wie Schafbeweidung,</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		<p>reduzierte Mähfrequenz, pestizidfreie Düngung (z.B. Pflegemanagement für extensive Bewirtschaftung).</p> <p>Biotopternetzung. Vielfalt an Biotoptypen erhalten und mit der Umgebung vernetzen (z.B. Wildtierkorridore)</p>

PLANUNGSZIEL: Der Freiraum ist ein integrales Element, um eine starke Identität des Areals zu fördern.

Der Freiraum ist mehr als ein gestaltetes Umfeld – er prägt die Identität des OWA und macht dessen historische, kulturelle und gesellschaftliche Dimension sichtbar. Ziel ist es, die besonderen Qualitäten des Areals zu bewahren, neue Nutzungen behutsam zu integrieren und den Freiraum zu einem identitätsstiftenden Bindeglied für alle Nutzer*innen zu entwickeln.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Freiraumgestaltung beruht auf historischen Freiraum-Planungen.</p> <p>Die ursprünglichen Gestaltungsprinzipien des OWA werden respektiert und in die Freiraum-entwicklung einbezogen. So bleibt die historische Identität des Ensembles erlebbar.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p>	<p>Uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit stärkt die kollektive Identität.</p> <p>Der Freiraum soll als offener, barrierefreier Ort für alle zugänglich bleiben und damit die kollektive Identität des OWA festigen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Inklusion)</p> <p>KPIs:</p> <p>Öffentlicher Zugang. Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit bleibt unentgeltlich und jederzeit</p>	<p>„Moderner Denkmalschutz“ bildet Grundlage für identitätsstiftende Freiraumstruktur.</p> <p>Der Freiraum wird als Denkmal verstanden, dessen unterschiedliche Entstehungsschichten sichtbar bleiben und in ein modernes Nutzungskonzept integriert werden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik</p> <p>KPIs:</p> <p>Berücksichtigung von Entstehungsschichten. Verschiedene Epochen der Freiraumgestaltung werden</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>KPIs:</p> <p>Vorbeugung gegen Verhüttung. Einer Verhüttung wird vorgebeugt (z.B. Freiflächen sind weder ober- noch unterirdisch verbaut).</p> <p>Historische Bezüge. Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist historischer Kontext berücksichtigt (z.B. Wuchsform; Auslichtung Waldbestände; Randbereiche und Pufferflächen baumgeprägt erhalten).</p>	<p>erhalten (z.B. durch vertraglich abgesicherte Öffnungszeiten).</p> <p>Barrierefreies Quartier. Schaffung eines barrierefreien Quartiers im Außenraum (z.B. abgesenkte Bordsteine, taktile Leitsysteme).</p>	<p>in der Wiederherstellung berücksichtigt (z.B. Dokumentation im Conservation Management Plan).</p> <p>Leitlinien des BDA. Conservation Management Plan gibt Vorgaben für den Umgang mit dem Areal und den Gebäuden aus Sicht des BDA (z.B. verbindliche Handreichung für Planer*innen).</p> <p>Subjektive Wahrnehmung. Wahrnehmung identitätsstiftender Freiraumqualität (z.B. Materialien; Bepflanzung; Ausstattung; Beleuchtung) wird evaluiert (z.B. Nutzer*innenbefragungen).</p> <p>Wegeführungskonzept. Wegeführung bindet die Otto Wagner Kirche als Attraktor ein und führt zu weiteren Orten der Inspiration (z.B. thematische Spazierwege).</p>
SUBZIEL	<p>Freiräume spiegeln die besondere Identität des OWA wider.</p> <p>Freiräume sollen so gestaltet werden, dass sie historische Strukturen respektieren und identitätsstiftende Elemente sichtbar machen.</p> <p>→ <i>Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Inklusion)</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Wegeverbindungen. Bestehende Wegerelationen werden erhalten und sichern eine gute</p>	<p>Nutzer*innen verfügen über Mindestrechte aber auch - pflichten bei der Gestaltung der Pavillon-Gärten.</p> <p>Die Nutzer*innen werden aktiv in die Gestaltung der Pavillon-Gärten eingebunden und übernehmen dabei Verantwortung für deren Pflege.</p> <p>→ <i>Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Rechte und Pflichten. Gemeinschaftlich mit den Nutzer*innen ausverhandelte Rechte und Pflichten sind</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>und kleinteilige Erreichbarkeit (z.B. Wegeplan in Abstimmung mit BDA).</p> <p>Identitätsstiftende Gestaltung. Blickbeziehungen werden wieder hergestellt; identitätsstiftende Landschaftselemente eingebunden (z.B. Wiederanpflanzung markanter Baumarten).</p> <p>Kunst im Außenraum. Die Umsetzung von Kunstwerken im Außenraum ist mit dem BDA abgestimmt (z.B. kuratierte Kunstprojekte im Dialog mit Denkmalpflege).</p>	<p>in Mietverträgen festgehalten (z.B. Verpflichtung zu Pflegeeinsätzen in Pavillongärten).</p>

4.1.2 Themencluster: Energie- & Gebäudeplanung

PLANUNGSZIEL: **Die möglichst interventionsarme Ertüchtigung der Bausubstanz am OWA ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität.**

Das OWA ist durch seine historische Bausubstanz geprägt. Ziel ist es, die Gebäude so zu ertüchtigen, dass sie einerseits den Anforderungen von Klimawandelanpassung, Inklusion und Ressourcenschonung gerecht werden, andererseits aber durch möglichst geringe Eingriffe ihre denkmalpflegerischen Qualitäten bewahren. Damit bleibt ein hohes Maß an Flexibilität für zukünftige Nutzungen erhalten.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	Pavillons werden unter Beibehaltung der denkmalpflegerischen Qualitäten weiterentwickelt.	Pavillons werden unter Berücksichtigung der Klimawandelanpassung weiterentwickelt. Klimaschutz und Klimaanpassung werden in	Langfristig variables Raumkonzept der Pavillons wird ermöglicht. Die Innenräume werden so gestaltet, dass sie an

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>Die historische Substanz bildet die Grundlage aller Eingriffe. Neue technische Anforderungen werden in Einklang mit den Vorgaben des Denkmalschutzes integriert.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Einhaltung von Richtlinien. Umsetzung der im Conservation Management Plan (in Zusammenarbeit mit dem BDA) festgelegten Richtlinien (z.B. für Fahrradabstellanlagen und E-Bike-Ladestationen, Entsorgungseinrichtungen / Müllinseln, Klimageräte und Rückkühler)</p> <p>Qualitätssicherung. Regelmäßiger Qualitäts-Check in Planung und Betrieb wird durch ein Sounding Board unterstützt (z.B. Überprüfung von Sanierungsstandards)</p>	<p>die Sanierung integriert, um die Gebäude zukunftsfit zu machen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Abwägung nachhaltiger Maßnahmen. Gezielte Entscheidung, wo Begrünung, Wasserhaltung oder Photovoltaik umgesetzt wird (z.B. durch Energie- und Klimakonzepte für jedes Gebäude).</p> <p>Pilotprojekte. Methoden zur klimawandelangepassten Ertüchtigung der denkmalgeschützten Gebäude werden an exemplarischen Pavillons erprobt und ausgerollt (z.B. Musterpavillons mit Solarnutzung).</p>	<p>wechselnde Bedarfe angepasst werden können und multifunktional bleiben.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Nachhaltigkeit, Inklusion)</p> <p>KPIs:</p> <p>Gestaltungsoffenheit. Richtlinien des BDA sichern ein gestaltungsoffenes Raumkonzept (z.B. flexible Grundrissvarianten).</p> <p>Multifunktionalität. Wettbewerbe optimieren die Nutzungsflexibilität von Innenräumen (z.B. Anteil der nutzungsflexibel geplanten Innenräume)</p> <p>Klimaanpassung. Klimawandel-adaptive Bauweise (z.B. Anteil der flexibel gegenüber Klimaänderungen geplanten Infrastrukturen)</p> <p>Raumflexibilität. Raumangepasung durch teilflexible Einbauten an wechselnde Nutzungen (z.B. mobile Trennwände, Mehrzweckmöbel).</p> <p>Nutzungsvielfalt. Gestaltung der räumlichen Infrastruktur für unterschiedliche Formate (z.B. Workshops, Ausstellungen, Unterricht, Veranstaltungen).</p>
SUBZIEL	<p>Ertüchtigung der Bausubstanz erfolgt zeitgemäß und ressourcenschonend.</p> <p>Neue Technologien und Materialien werden integriert, um Gebäude funktional und ökologisch zukunftsfit zu machen.</p>	<p>Übertragbare und skalierbare Methoden einer interventionsarmen Ertüchtigung.</p> <p>Erprobte Methoden sollen als Modell für weitere Gebäude dienen und übertragbar sein.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik, Inklusion)</p> <p>KPIs:</p> <p>Technologische Integration. Neue Technologien in denkmalgeschützte Gebäude integrieren (z.B. Nutzer*innen-Autonomie in der individuellen Komfort-Regelung über Sensoren)</p> <p>Materialeinsatz. Anteil der umweltverträglichen und nachhaltigen Materialien (z.B. Anteil der kunststofffreien Dämmstoffe; Anteil bestandskonform umgesetzter Dämmungen; Lebenszyklus der Bauelemente, Anteil der außer Betrieb genommenen historischen Bleileitungen)</p> <p>Anerkennung. Anteil an Preisen/Auszeichnungen für restaurierte Gebäude im Quartier (z.B. durch Teilnahme an Baukulturpreisen).</p> <p>Flexible Lösungen. Individuelle Lösungsansätze auf Pavillon-Ebene für variable Nutzungen (z.B. modulare Innenausstattungen).</p> <p>Bauteilprüfung. Bestätigung durch invasive Untersuchungen (z.B. Bauteilöffnungen).</p>	<p>KPIs:</p> <p>Praxismethoden. Maßnahmen setzen, die interventionsarme Ertüchtigung ermöglichen (z.B. Regenwasser rasch vom Dach ableiten, um Belastung zu senken)</p> <p>Skalierung. Methoden zur interventionsarmen Ertüchtigung werden an exemplarischen Pavillons untersucht, perfektioniert und ausgerollt (z.B. Musterpavillons als Lernorte).</p>
SUBZIEL	Chancengleichheit durch inklusive Planung der Gebäude und flexible Nutzungen.	Innovative Bewertungs- und Ertüchtigungskonzepte für die Tragstruktur.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Die Gebäude sollen möglichst barrierefrei gestaltet und flexibel nutzbar sein, um Teilhabe für alle zu ermöglichen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Inklusive Räume. Gebäude ermöglichen Austausch und Interaktion durch inklusive Planungsprinzipien (z.B. Aufenthaltsräume mit barrierefreiem Zugang).</p> <p>Barrierefreiheit. Gebäude werden barrierefrei unter Berücksichtigung baulicher Gegebenheiten (im Rahmen der WBO) und des Denkmalschutzes erneuert (z.B. Rampen, Aufzüge).</p>	<p>Die Tragstrukturen der Pavillons werden mit innovativen Methoden bewertet und ertüchtigt, um Substanz langfristig zu sichern.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Reversibilität. Reversible bzw. rückbaubare Ansätze bei der Ertüchtigung im Sinne einer Lebenszyklus-Betrachtung (z.B. modulare Bauteile).</p> <p>Nachbemessung. Entwicklung von Nachbemessungskonzepten für eine einheitliche und realitätsnahe Beurteilung aller Pavillons (z.B. Vergleichbarkeit der Pavillons).</p> <p>Belastungsversuche. Realistische Einstufung von Bauteilen durch Belastungstests (z.B. Prüfstände).</p> <p>Zerstörungsfreie Verfahren. Tiefgehende Untersuchungen mittels innovativer zerstörungsfreier Verfahren (z.B. Röntgen)</p>
SUBZIEL	<p>Frühzeitige Einbeziehung der zukünftigen Nutzer*innen fördert interventionsarme Ertüchtigung.</p> <p>Die Bedürfnisse zukünftiger Nutzer*innen werden in die Planungen integriert, um Eingriffe minimal und passgenau zu halten.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</p>	

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>KPIs:</p> <p>Partizipation. Anteil der Nutzer*innen, die in die Infrastruktur-Planung der entsprechenden Pavillons einbezogen sind (z.B. Nutzer*innen-Workshops vor Sanierungsstart).</p> <p>Nutzerspezifische Infrastruktur. Anteil der nutzer*innenspezifisch errichteten Infrastruktur (high tech vs. low tech)</p> <p>Einsparungen. Höhe der Einsparungen, die durch low-tech Sanierungen erzielt werden (z.B. Monitoring energetischer Verbrauchs-werte).</p>	

PLANUNGSZIEL: Die Umstellung der Energieversorgung am OWA auf erneuerbare Energieformen in Kombination mit smarter Gebäudetechnik ermöglicht eine autarke Versorgung am Areal.

Das OWA soll zu einem Vorzeigequartier für klimaneutrale Energieversorgung werden. Ziel ist es, erneuerbare Energien verstärkt einzubinden, smarte Gebäudetechnik einzusetzen und durch Monitoring sowie Steuerungssysteme eine weitgehende Energieautarkie zu erreichen. Dabei stehen die Vereinbarkeit mit denkmalpflegerischen Anforderungen, einfache Wartbarkeit und ein wirtschaftlich tragfähiger Betrieb im Vordergrund.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Vielfältige Energieformen stehen für Wärme-, Kälte- und Stromversorgung zur Verfügung. Das OWA soll sich durch eine diversifizierte</p>	<p>Thermische Bauteilaktivierung (TBA) unterstützt Energieautarkie der Pavillons.</p>	<p>Klimaneutralität (bei Strombedarf, Wärme- und Kälteversorgung) bis 2030 ist erreicht.</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>Energieversorgung auszeichnen, die ökologische Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit gewährleistet.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Photovoltaik-Ausbau. Flächendeckende PV (Photovoltaik) Anlagen im Rahmen der Vorgaben des BDA (z.B. Fläche PV-Schattenpergolen, Anteil der Dachflächen, die mit PV ausgestattet sind)</p> <p>Geothermische Basis. Anzahl der Tiefensonden (z.B. Monitoring durch Energiezentrale).</p> <p>Erneuerbare Energien im Betrieb. Anteil erneuerbarer Energien zur schadstoffreduzierten Produktion von Wärme und Kälte im Betrieb (z.B. regelmäßige Berichte zum Energiemix).</p>	<p>Durch TBA wird thermische Masse zur Speicherung und effizienten Nutzung von Energie genutzt.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Flächentemperierung. Gleichmäßige Verteilung von Wärme und Kälte durch Flächentemperierung (z.B. Integration von TBA in Pilotpavillons).</p> <p>Lastverschiebung. Erhöhung der Energieeffizienz durch zeitversetzte Lastverschiebung (z.B. Lastmanagement in der Energiezentrale).</p> <p>Bedarfsreduktion. Reduzierung des kurzzeitigen Leistungsbedarfs von Heiz- und Kühlsystemen durch umfassendes Monitoring und Steuerungssysteme (z.B. regelmäßige Auswertung der Effizienzgewinne, einfache Energiedatenerfassung).</p> <p>Synergien. Kopplung mit regenerativen Energiequellen und Niedertemperatursystemen (z.B. Wärmepumpen).</p> <p>Behaglichkeit. Verbesserung des Komforts durch geringe Temperaturgradienten (z.B. Nutzer*innenbefragungen).</p>	<p>Das OWA soll ab 2030 klimaneutral im Betrieb sein.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>CO₂-Emissionen. Monitoring der Emissionen in Errichtung und Betrieb (z.B. durch CO₂-Bilanzberichte).</p>

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Energie-Monitoring optimiert Verbräuche. Durch gezieltes Monitoring werden Verbräuche transparent, optimiert und auf die tatsächlichen Bedarfe abgestimmt.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Inklusion)</p> <p>KPIs:</p> <p>Gebäudeleittechnik. Gebäudeleittechnik wird zentral aufgebaut und ermöglicht eine einfache Datenübersicht (z.B. gemeinsamer Leitstand mit Basisschnittstellen).</p> <p>Individuelles Monitoring. Verbräuche werden schrittweise auf Gebäudeebene erfasst und ausgewertet (z.B. Integration von Subzählern in neuen oder sanierten Pavillons).</p> <p>Nutzer*innenorientierung. Tatsächliche Bedarfe der zukünftigen Nutzer*innen werden bei der technischen Planung berücksichtigt (z.B. einfache Erhebungsformate vor Mietvertragsabschluss).</p>	<p>Geothermische Energieversorgung auf Quartiersebene. Geothermie soll als zentrale Komponente zur Wärme- und Kälteversorgung genutzt werden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Erschließung. Nutzung mitteltiefer geothermischer Potenziale zur zentralen Wärme- und Kälteversorgung (z.B. Machbarkeitsstudien).</p> <p>Wärmenetz. Aufbau eines Niedertemperaturwärmenetzes zur sektorübergreifenden Versorgung (z.B. Verbindung einzelner Pavillons über ein zentrales System zum Heizen/Kühlen).</p> <p>Optimierte Nutzung. Gemeinsame Energieinfrastruktur sichert Flächeneffizienz (z.B. zentrale Speicherlösungen).</p> <p>Multiquellen-Systeme. Einbindung weiterer Energiequellen wie Solarthermie oder Wärmerückgewinnung (z.B. kombinierte Energiemodule).</p> <p>Skaleneffekte. Wirtschaftliche Skaleneffekte durch Nachrüstbarkeit (z.B. Kühlanlagen) sowie gemeinsame Energiezentrale und Speicherlösungen</p>	<p>Nachrüstbarkeit der Energie-Infrastruktur ist gegeben. Die Energieinfrastruktur wird so angelegt, dass spätere Erweiterungen möglich sind.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Anschlussoptionen. Infrastruktur bietet Anschlussmöglichkeiten für das West-Areal (z.B. Leitungsreserven, modulare Schnittstellen).</p>

Ambitionslevel I		Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		Passive Kühlmöglichkeiten. Senkung der Betriebskosten durch passive Kühlmöglichkeiten im Sommer.	
SUBZIEL	<p>Aufbau einer zentralen Gebäudeleittechnik (GLT). Eine einheitliche GLT bündelt Steuerung, Monitoring und Integration erneuerbarer Systeme. → <i>Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Zentrale Steuerung. Wartung, Fernzugriff und Überwachung der Anlagentechnik (z.B. GLT-System mit Fernzugriff).</p> <p>Effizienzsteigerung. Sensorik optimiert Betriebseffizienz (z.B. Bewegungssensoren oder einfache Temperatursensorik).</p> <p>Fehlererkennung. Energieeinsparung durch bedarfsgerechte manuelle Regelung und Fehlererkennung (z.B. Warnmeldungen bei Energieabweichungen).</p> <p>Systemintegration. Einbindung regenerativer Energiesysteme wie PV, Geothermie oder Speicher in GLT (z.B. modular erweiterbare Kombinationssysteme).</p>	<p>Energiesystem und Gebäudehülle werden integriert gedacht. Die Gebäudehülle wird mit der Energieversorgung abgestimmt, um Synergien zu maximieren. → <i>Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Reduzierte Dämmung. Anteil der neu eingebrachten Dämmung ist auf geringstmögliches Ausmaß reduziert (z.B. Materialkonzepte mit geringer Eingriffstiefe).</p> <p>Nachhaltige Materialien. Gezielte Verwendung ökologischer Baustoffe (z.B. Holzfaserdämmungen oder recycelte Materialien).</p> <p>Kreislauffähigkeit. Entwicklung von konstruktiven Lösungen mit in den Werkstoffkreislauf rückführbaren Bauteilen (z.B. modulare Fassaden).</p> <p>Kreislaufwirtschaft. Planung und Ausführung nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft (z.B. Recycling-Quote der Materialien).</p>	<p>Gebäudeleittechnik: Energieautarkie auf Ebene der Tagesbilanz. Eine intelligente GLT ermöglicht eine nahezu autarke Tagesbilanz für Strom und Wärme. → <i>Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Energiemanagement. Einsatz dynamischer Energiemanagementsysteme (meteorologischer und nutzungsbezogener Prognosemodelle) zur optimalen Steuerung von Erzeugungs-, Speicher- und Verbrauchsprozessen in Echtzeit (z.B. witterungsabhängige Steuerung).</p> <p>Versorgungssicherheit. Dezentrale Systeme erhöhen Resilienz und entlasten Netze (z.B. Inselbetrieb bei Netzstörungen).</p> <p>Validierung. Ein präzises Monitoringkonzept validiert die Energieautarkie in dynamischen Energiemanagement-Systemen (z.B. durch neu zu entwickelnde Bilanzierungsmethoden).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>Qualitätssicherung. Langzeitauswertung energetischer Kennwerte zur Qualitätssicherung (z.B. regelmäßige Energiereports).</p> <p>SUBZIEL</p>		<p>Smarte technische Gebäudeausrüstung (TGA) auf Pavillon-Ebene mit nutzeradaptiver Systemsteuerung.</p> <p>Auf Pavillon-Ebene werden intelligente Systeme installiert, die individuell auf Nutzung und Klima reagieren.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Architektur der Systeme. Konzeption und Realisierung intelligenter TGA- Systemarchitekturen mit verteilter Sensorik und modularer Aktorik (z.B. raumindividuelle Regelung thermischer Komfortparameter).</p> <p>Adaptive Regelung. Einsatz lernfähiger Algorithmen zur adaptiven Regelung von Heiz- und Kühlssystemen in Reaktion auf dynamische Nutzungsprofile und Umgebungsbedingungen (z.B. KI-basierte Steuerung).</p> <p>Nutzerzentrierung. Entwicklung nutzerzentrierter Regelstrategien zur Kombination subjektiver Komfortpräferenzen mit objektiven energieeffizienten Betriebsweisen (z.B. personalisierte Steuerungs-Apps).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		<p>Digitale Zwillinge. Simulationsgestützte Optimierung und Fehlerfrüherkennung (Einzelraum oder Pavillon) durch digitale Zwillinge (z.B. BIM-basierte Modelle).</p> <p>KI-Prognosen. Unterstützung von KI- basierten Prognose- und Regelalgorithmen unterstützen einen energieeffizienten Betrieb (z.B. Lastprognosen).</p>

PLANUNGSZIEL: Neue Strukturen werden ressourcenschonend geplant und gebaut.

Bei allen neu errichteten oder ergänzenden Strukturen am OWA steht Ressourcenschonung im Vordergrund. Ziel ist es, sowohl bei der Auswahl als auch beim Rückbau und der Wiederverwertung von Materialien konsequent auf Nachhaltigkeit zu setzen. Damit wird ein Beitrag zur Reduktion von Emissionen, zur Kreislaufwirtschaft und zu einer langfristig umweltverträglichen Nutzung geleistet.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Re- Use / Recycling von rückgebauten Materialien in der Sanierungsphase.</p> <p>Rückgebaute Materialien sollen systematisch erfasst und für die Wiederverwendung aufbereitet werden, um Ressourcenverbrauch zu reduzieren.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p>	<p>Ökologische Aspekte werden bei allen Planungsschritten bis hin zur Umsetzung und Erhaltung berücksichtigt.</p> <p>Nachhaltigkeit wird als durchgängiges Leitprinzip etabliert und bei allen neuen Strukturen verbindlich angewendet.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Bauteilkatalog. Ein Bauteilkatalog ist angefertigt (z.B. Dokumentation aller rückgebauten Elemente in einer Datenbank).</p> <p>Lebenszyklusbewertung. Lebenszyklus der Bauelemente wird erfasst (z.B. Ökobilanzierung nach gängigen Standards).</p> <p>Materialwiederverwendung. Anteil der vor Ort wiederverwendeten Materialien wird gesteigert (z.B. Wiederverwendung von Ziegeln, Dachziegeln).</p>	<p>Ökoprogramme. Ökologische Produkte und Elemente gem. deklarerter Ökoprogramme (z.B. "Bau-book") werden eingesetzt (z.B. Nachweis über Materialzertifikate).</p> <p>Dachbegrünung. Anteil der intensiven Dachbegrünung an neuen Strukturen wie z.B. Müllhäusern (z.B. durch verpflichtende Begrünungsauflagen).</p> <p>Sensibilisierung. Sensibilisierung der Nutzer*innen für die Bedeutung ökologischer Planungsaspekte und Schulung in nachhaltiger Bewirtschaftung (z.B. Workshops, Informationsmaterialien).</p>
SUBZIEL	<p>Neu eingebrachte Materialien sind kreislauffähig.</p> <p>Neue Materialien und Bauelemente werden so ausgewählt, dass sie am Ende ihres Lebenszyklus rückführbar und im Kreislauf wiederverwendbar sind.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Kreislauffähigkeit. Anteil der kreislauffähigen neu eingebrachten Materialien und Elemente (z.B. modulare Fassaden, sortenreine Dämmstoffe).</p>	

4.1.3 Themencluster: Mobilität & Betrieb

PLANUNGSZIEL: Die Wege zum bzw. vom OWA werden überwiegend im Umweltverbund zurückgelegt.

Die Mobilität am Otto Wagner Areal soll ressourcenschonend, sicher und inklusiv gestaltet werden. Ziel ist es, den Umweltverbund – also Gehen, Radfahren, öffentliche Verkehrsmittel und Sharing-Angebote – zu stärken und so eine klimafreundliche, gesunde und sozial gerechte Mobilitätskultur zu fördern. Das Areal wird dabei nicht isoliert betrachtet, sondern als integraler Bestandteil der Stadtstruktur verstanden, dessen Zugänge, Wegeverbindungen und Mobilitätsangebote mit der Umgebung abgestimmt sind.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Arealsgrenzen sind geöffnet und einladend gestaltet.</p> <p>Die Arealsgrenzen werden durch gezielte Öffnungen und gestalterische Maßnahmen durchlässiger und fördern so die Integration des OWA in die umliegenden Stadtquartiere.</p> <p>→ <i>Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Inklusion)</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Öffnung zur Stadt. Das Areal ist optisch und funktional zur Stadt geöffnet (z.B. Optische Durchlässigkeit von Einfriedungen; Anzahl der neuen Zugangspunkte; zusätzliche Adressbildungen durch Öffnung der Arealsgrenzen).</p> <p>Partizipative Planung. Vulnerable Gruppen werden in die Planung der Öffnungen mit ein-</p>	<p>Gute Erreichbarkeit mit ÖV.</p> <p>Das OWA soll optimal in das öffentliche Verkehrsnetz integriert werden, um umweltfreundliche An- und Abreise zu fördern.</p> <p>→ <i>Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Inklusion)</i></p> <p>KPIs:</p> <p>ÖV-Anbindung. Qualität der ÖV Anbindung (z.B. ÖV Intervalle; Zufriedenheit mit der ÖV Anbindung und der Umsteige-Qualität; Anbindung an höherrangiges ÖV Netz, wie U3, U4, S- Bahn und Fernverkehr; Verhaltensänderung in der Anreise).</p> <p>Mobilitätsangebote. Ausbau der Mobilitätsangebote am Areal und im Umfeld (z.B. Anzahl Wien Mobil Stationen; Distanz zwischen ÖV und Mikro-ÖV- System</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>bezogen, um sicherzustellen, dass Zugänglichkeit und Wegeführung an den richtigen Stellen umgesetzt werden (z.B. partizipative Planungsworkshops).</p>	<p>am Areal: Zielwert: max. 30m; Echtzeit-Fahrgast Information für Zufußgehende am Areal).</p> <p>Modal Split. Anteil des ÖV-Verkehrs am Modal Split des Areals wird regelmäßig erhoben (z.B. jährliche Mobilitätserhebungen).</p>
SUBZIEL	<p>Fahrradfreundliche Infrastruktur fördert Erreichbarkeit mit dem Rad. Ein attraktives und sicheres Radverkehrsnetz sowie eine gute Infrastruktur für Radfahrer*innen sind wesentliche Voraussetzungen, um den Anteil des Radverkehrs zu erhöhen. → Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Radverkehrsanbindung. Qualität der Radwege-Anbindung zum Areal wird verbessert (z.B. Entfernung der Abstellanlagen zu den Pavillons, abgestimmte Wegweisung zu den Pavillons).</p> <p>Fahrradinfrastruktur. Ausbau der Fahrradinfrastruktur am Areal und im Umfeld (z.B. Anzahl der beleuchteten, überdachten Radabstellplätze am Areal; Anteil der Rad-/Scooter-Abstellplätze mit E-Ladeinfrastruktur; Anzahl an Reparatureinrichtungen am Areal; Anzahl an</p>	<p>Straßenraumgestaltung im Umfeld fördert aktive Mobilität trotz Stadtrandlage. Der Straßenraum im Umfeld des OWA soll so gestaltet werden, dass er aktives Gehen und Radfahren unterstützt, auch wenn das Areal am Stadtrand liegt. → Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Radwegverbindungen. Anzahl der durchgehenden Radwegverbindungen bis zu höherrangigem ÖV wird erhöht (z.B. adaptierte und ausgebauten Radrouten zu U3, U4 gem. Wien-Plan)</p> <p>Fußwegequalität. Anteil der Fußwege >2m Breite im Umfeld wird gesichert (z.B. barrierefreie Gehsteige mit Ruhezonen).</p> <p>Modal Split. Anteil des Rad- und Fußverkehrs am Modal Split des Areals wird gesteigert (z.B. Monitoring durch städtische Verkehrsanalysen).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Duschen und Umkleidemöglichkeiten in Gebäuden; Radabstellanlagen entsprechen Qualitätskriterien für Fahrrad- Parken; Radabstellanlagen und Ladeinfrastruktur für E-Bikes sind vom BDA freigegeben).</p>	
SUBZIEL		<p>(Innovative) Sharing Angebote stehen flexibel und in ausreichender Qualität und Quantität zur Verfügung.</p> <p>Flexible, gut sichtbare Sharing-Angebote ergänzen den Umweltverbund und fördern multimodale Mobilität.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Sharing-Angebote. Sharing Angebote am Areal und im Umfeld werden ausgebaut (z.B. Multimodales Fahrzeugangebot wie E- Bike, Car- Sharing, Lastenräder etc.; Zentrale, komfortabel erreichbare Lage der Sharing Station).</p> <p>Gestaltung. Sharing-Stationen sind ansprechend gestaltet und ins Leitsystem des Areals integriert (z.B. CI-Design des OWA, Begrünung).</p> <p>Anpassungsfähigkeit. Sharing-Angebote sind erweiterbar und passen sich neuen Bedarfen an (z.B. temporäre Zusatzangebote bei Veranstaltungen).</p>

PLANUNGSZIEL: Wege am OWA werden überwiegend aktiv zurückgelegt.

Das OWA soll zu einem Ort werden, an dem aktive Mobilität – also Gehen und Radfahren – den Standard bildet. Die Gestaltung der Wege, Plätze und Mobilitätsangebote fördert Bewegung, Begegnung und eine barrierefreie Teilhabe aller Menschen. Dabei wird die historische Struktur des Areals bewahrt und zugleich eine moderne, inklusive Mobilitätskultur geschaffen, die Gesundheit, Nachhaltigkeit und Ästhetik verbindet.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>SUBZIEL Gestaltung der Verkehrsflächen am Areal legt Fokus auf aktive Mobilität. Die Verkehrsflächen werden so gestaltet, dass sie das Zufußgehen und Radfahren erleichtern und unterschiedliche Mobilitätsarten gleichberechtigt nebeneinander bestehen. → Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Nachhaltigkeit, Ästhetik) KPIs: Gleichberechtigung der Mobilität. Fairness aller Mobilitätsarten am Areal ist sicherstellt (z.B. Verkehrswände sind i.d.R. als Begegnungszone ausgestaltet; Max. Höchstgeschwindigkeit am Areal: 20km/h) Fuß- und Radfreundliche Gestaltung. Verkehrsflächen des Areals sind auf aktive Mobilität ausgerichtet (z.B. Materialität der Verkehrsflächen; Ausgestaltung der Verkehrsflächen; Anzahl Mobilitätsselemente für Zu- Fuß- Gehende und Radfahrende; Freiräume sind fußläufig erreichbar;</p>	<p>Zeitgemäßes Leitsystem (inkl. visueller Informationselemente) unterstützt Chancengleichheit. Ein modernes, barrierefreies Leitsystem soll Orientierung schaffen, die Geschichte des Ortes vermitteln und zur Gleichstellung aller Nutzer*innen beitragen. → Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik) KPIs: Barrierefreie Orientierung. Implementierung eines Blindenleitsystems (z.B. taktile Bodenindikatoren auf Hauptwegen). Digitale Orientierung. Einführung eines digitalen Orientierungssystems (z.B. Integration in bestehende öffentliche Plattformen wie z.B. openstreetmap; Kompatibilität von Systemen berücksichtigt: Leitsystem, Schließsystem)</p>	<p>Areal ist als weitestgehend autofreie Zone gestaltet. Die Mobilität am Areal soll vorrangig aktiv, emissionsfrei und sicher erfolgen. Motorisierter Individualverkehr (MIV) wird schrittweise reduziert und an die Ränder verlagert. → Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit KPIs: Zufahrtsmanagement. Zufahrtsrechte für den MIV sind beschränkt (z.B. Zufahrt für MIV ist nur mit Belehrigungsschein möglich; Grundprinzip: keine Taxis bzw. Über am Areal ist erfüllt; kein Durchzugsverkehr). Stellplatzmanagement. Anzahl der Stellplätze pro Pavillon wird in Abstimmung mit den Nutzer*innen reduziert (z.B. schrittweise Reduktion auf Null durch Umnutzung von Flächen). Verkehrsverlagerung. Verkehrsstärkere Nutzungen werden an den Arealsrand gelegt, Sammelgaragen</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Alle Pavillons über geräumte Wege erreichbar; Gehwege bleiben unversiegelt; Anzahl der Wege nur für Fußgänger*innen; Selbsterklärender Verkehrsraum abseits der Begegnungszone).	(z.B. QR-Codes oder interaktive Tafeln an zentralen Punkten).	entstehen dezentral (z.B. gemeinsame Garagenlösung an der Peripherie).
SUBZIEL	<p>Mikro-ÖV System am Areal sichert Unabhängigkeit vom MIV.</p> <p>Ein kleinteiliges, bedarfsgerechtes Mikro-ÖV-System ermöglicht Mobilität auch ohne privaten Pkw und verbessert die Erreichbarkeit insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Erprobung und Etablierung. Mikro-ÖV System, wie z.B. elektrisch betriebene Shuttle-Fahrzeuge, am Areal testen und etablieren (z.B. Akzeptanz und Zufriedenheit mit dem Mikro-ÖV-System; Systeme werden im Areal erprobt und in öffentlichen Raum skaliert; OWA ist Vorzeigearreal für andere Stadtteile).</p> <p>Barrierefreie Erreichbarkeit. Anteil der Gebäude die von Mobilitätseingeschränkten Personen mit ÖV erreichbar sind (z.B. durch sichere Übergänge und geringe Distanzen zur Haltestelle bzw. auf last mile)</p> <p>On-Demand-Angebot. On-Demand System zur Erhöhung von Nutzungskomfort und Zeitflexibilität ist</p>	

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		etabliert (z.B. Rufbus oder autonomes Kleinshuttle im Testbetrieb).

PLANUNGSZIEL: Logistik und Betrieb am Areal sind nachhaltig gestaltet.

Der Betrieb des OWA soll so organisiert werden, dass er ökologische Effizienz, funktionale Qualität und ästhetische Einbindung verbindet. Ziel ist es, durch emissionsfreie Logistiksysteme, abgestimmte Betriebsprozesse und ressourcenschonende Infrastrukturen eine umweltfreundliche und zukunftsfähige Nutzung sicherzustellen. Dabei wird besonders darauf geachtet, dass technische Einrichtungen und logistische Abläufe den denkmalgeschützten Charakter des Areals respektieren und den Prinzipien des nachhaltigen Bauens folgen.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Logistik am Areal ist weitestgehend emissionsfrei gestaltet.</p> <p>Der gesamte Logistikbetrieb wird schrittweise auf klimafreundliche Technologien umgestellt, um Emissionen zu vermeiden und nachhaltige Betriebsabläufe zu sichern.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Elektromobilität. E- Mobilität am Standort wird gezielt forciert (z.B. sukzessive Elektrifizierung von Lieferfahrzeugen und Wartungsfleotten).</p>	<p>Qualitätsvolle Logistik für planbare Prozesse ist aufgebaut.</p> <p>Eine koordinierte Logistikstruktur sorgt für effiziente und störungssarme Betriebsabläufe von planbaren Prozessen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Koordination der Logistik. Die planbare Logistik (z.B. Magistrate wie MA 48, Post, unabhängige Betreiber) läuft aufeinander abgestimmt</p>	<p>OWA ist Pionierquartier für innovative Logistiksysteme.</p> <p>Das Areal soll als Testfeld für zukunftsweisende, digital gesteuerte Logistiklösungen dienen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Zentraler Logistik-Hub. Einrichtung eines Logistik-Hubs, der planbare und individuelle Logistikbedarfe (z.B. Pizzabote, Warenlieferung) zentral koordiniert (z.B. gemeinsame Lieferplattform für Gewerbe, Gastronomie, Forschungseinrichtungen).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Ladeinfrastruktur. Anzahl der Pavillons mit Ladestationen für E-Fahrräder und E-Autos wird laufend erhöht (z.B. Installationen an zentralen Standorten und bei Betriebsstützpunkten).	(z.B. über gemeinsame Zeitfenster und Lieferzonen). Paketinfrastruktur. Komfortabel erreichbare, betreiberunabhängige Paketboxen stehen zur Verfügung (z.B. Situierung vor Schranken, Berücksichtigung Stellfläche für Lieferanten).	Kooperationen mit Technologiepartnern. Anzahl der Kooperationsformate mit Systembetreibern / technologische Partner, die neue Formen der Zustellerlogistik erproben (z.B. für emissionsfreie Lieferungen, automatisierte oder Drohnen-basierte Zustellung).
SUBZIEL	Interne Logistik am Areal ist emissionsfrei gestaltet. Für interne Transportwege und Dienstleistungen wird auf fossile Antriebe vollständig verzichtet. → Adressierte NEB-Werte: Nachhaltigkeit KPIs: Saubere Transportmittel. Keine fossilen Antriebsformen in der internen Logistik (z.B. E-Las-tenräder, kleine Elektrofahrzeuge oder Handwagen für Wartungsdienste).	Logistik für nicht planbare individuelle Nutzerbedarfe ist ausgestaltet. Auch spontane, individuelle Logistikbedarfe sollen nachhaltig und einfach abgedeckt werden. → Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik) KPIs: Sharing-Angebote. Sharing-Angebote für Transport stehen innerhalb des Areals zur Verfügung (z.B. E-Las-tenräder, Pritschenwagen, E-Car-Sharing). Nahversorgung und Gastronomie. Anzahl der lokal betriebenen (identitätsstiftenden, unkonventionellen) Angebote für Versorgung und Gastronomie im Einklang mit dem Denkmalschutz (z.B. Postpartner, Shop oder Gastronomie mit Bezug zur Geschichte des Areals).
SUBZIEL	Infrastruktur für Betrieb fügt sich ästhetisch in OWA ein. Logistische und betriebliche Infrastrukturen	

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>werden so gestaltet, dass sie sich harmonisch in das denkmalgeschützte Ensemble integrieren.</p> <p>→ <i>Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Gestaltung der Betriebspunkte. Ver- und Entsorgungsstationen (z.B. Müllsammlung, Wasseranschlüsse, Streugutlager) sind architektonisch mit dem BDA abgestimmt (z.B. Material- und Farbkonzepte im Conservation Management Plan).</p> <p>Dezentrale Struktur. Einrichtung einer zentralen Station und mehrerer dezentraler Substationen für den Betrieb (z.B. abgestufte Servicepunkte in verschiedenen Arealsbereichen).</p>	

4.1.4 Themencluster: Nutzungs- & Funktionsmischung

PLANUNGSZIEL: **OWA zeichnet sich durch hohen Nutzungsmix aus (Kunst, Kultur, Bildung, Gewerbe etc), der zum Areal passt und zur Identität beiträgt.**

Das Otto Wagner Areal soll sich zu einem lebendigen, vielfältigen und inklusiven Stadtquartier entwickeln, in dem sich unterschiedliche Nutzungen – von Kunst und Kultur über Bildung bis hin zu Gewerbe – gegenseitig bereichern. Der Nutzungsmix trägt wesentlich zur Identität des Areals bei, stärkt die Marke OWA und verankert das Ensemble als offenen, dynamischen Ort mit historischer Tiefe und zukunftsorientierter Perspektive.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Nutzungsmix unterstützt Aufwertung der touristischen Nutzung des Gesamtensembles. Das OWA soll zu einem attraktiven Ziel für Besucher*innen werden, indem bestehende und neue Nutzungen die touristische Qualität des Ortes erhöhen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik</p> <p>KPIs:</p> <p>Tourismusfördernde Angebote. Anteil der Nutzungen, die die touristische Nutzung unterstützen (z.B. kulturhistorische Führungen, Gastro nomie mit Bezug zur Geschichte des OWA).</p>	<p>Vielfältige Nutzungen befruchten einander und stärken die lokale Ökonomie. Der Nutzungsmix am OWA soll Synergien schaffen und wirtschaftliche Stabilität sichern, ohne die soziale Durchmischung durch Nutzungskonflikte zu gefährden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Vielfalt der Nutzer*innen. Unterschiedliche Nutzer*innen werden berücksichtigt (z.B. Nutzungskonzepte für Mieter*innen, Studierende, Anrainer*innen, Wiener*innen, Tourist*innen).</p> <p>Konfliktprävention. Mögliche Nutzungskonflikte werden bereits in der Planung thematisiert und moderiert (z.B. regelmäßige Nutzer*innen-Stammtische, Konfliktmanagement- prozesse).</p> <p>Lokale Wirtschaft. Anzahl lokaler Betriebe/Ge werbe wird dokumentiert (z.B. jährliches Monitoring).</p>	<p>Gesamtkonzept kontextualisiert Historie des Areals für zukünftige Generationen. Die Geschichte des OWA bleibt sichtbar und wird aktiv in neue Nutzungskonzepte integriert.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik</p> <p>KPIs:</p> <p>Historische Kontinuität. Anzahl der Nutzungen, die die Geschichte des Areals thematisieren oder aufgreifen (z.B. Ausstellungen, Gedenkprojekte, Pathologie als Erinnerungsort).</p> <p>Integration bestehender Strukturen. Bestehende und identitätsstiftende Nutzungen und Strukturen am Areal sind in das Gesamtkonzept eingebettet (z.B. Kooperationen mit dem DÖW oder historischen Vereinen).</p>
SUBZIEL	<p>Innen- und Freiräume werden multifunktional genutzt. Innen- und Außenräume sind flexibel nutzbar,</p>	<p>Kunst und Kulturangebote stärken die Marke OWA. Kunst und Kultur bilden ein zentrales Element</p>	<p>Innovative und vielfältige (Aus-) Bildungsangebote stehen zur Verfügung.</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>fordern Begegnung und ermöglichen vielfältige kulturelle, soziale und sportliche Aktivitäten.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Nachhaltigkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Nutzer*innenzufriedenheit. Zufriedenheit der Nutzer*innen mit den Nutzungsmöglichkeiten der Angebote wird regelmäßig erhoben (z.B. jährliche Befragungen).</p> <p>Veranstaltungsvielfalt. Anzahl der Veranstaltungen im Theater und im Freiraum wird dokumentiert (z.B. Auslastungsberichte, Veranstaltungsstatistiken).</p> <p>Multifunktionalität. Anteil der multifunktional genutzten Räume (Indoor und Outdoor) wird gesteigert (z.B. für Spiel, Bewegung, Natur-Erlebnisse, Kommunikation durch flexible Möblierung, temporäre Nutzungskonzepte).</p>	<p>der Identität und Kommunikation des Areals.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: Inklusion)</p> <p>KPIs:</p> <p>Bildungsangebote im Kulturbereich. Anteil der Bildungsangebote im Kunst- & Kulturbereich (z.B. über Kooperationen mit Hochschulen, Kunstuiversitäten).</p> <p>Kulturvermittlung. Anzahl der umgesetzten Veranstaltungen zur Kunst- und Kulturvermittlung (z.B. Ausstellungen, Symposien, Workshops).</p> <p>Besucher*innenvielfalt. Besucher*innenstruktur von Kunst- und Kulturangeboten nach Heterogenität (z.B. Alter, Herkunft, soziale Gruppen).</p>	<p>Das OWA wird zu einem Ort des Lernens, an dem formelle und informelle Bildungsangebote verknüpft sind.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik, Nachhaltigkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Bildungsvielfalt. Bildungsangebote decken unterschiedliche Stufen ab (z.B. tertiäre Bildung, integrative Schulen, niederschwellige Bildungsinitiativen, grass-roots Bewegungen).</p> <p>Qualifizierungsprojekte. Beschäftigungs- & Qualifizierungsprojekte, z.B. für Arbeitslose, Jugendliche, Menschen mit Behinderung - Ideen: Betreiber*innen für Mensa; Lerncafes der Caritas; Supergreissler; Bäckerei (z.B. Anzahl von Angeboten; Anzahl der Auszubildenden je Bildungsinstitution; Qualifizierungsprojekte sind in Restaurationsprozess integriert).</p> <p>Bildung für Nachhaltigkeit. Anzahl der Bildungseinrichtungen mit Fokus auf Umweltbildung und nachhaltige Entwicklung (z.B. Waldschule, Naturvermittlung durch gemeinschaftliche Pflege, Kooperationen mit Vereinen, NGOs).</p>
SUBZIEL	<p>Ansässige Betriebe stärken die Marke OWA.</p> <p>Die am Areal angesiedelten Betriebe sollen die inhaltliche und gestalterische Vision des OWA unterstützen.</p>	<p>Orte der Ko-Kreation und Innovation tragen zur Identitätsbildung bei.</p> <p>Räume und gemeinsame Entwicklungsprozesse fördern Partizipation und stärken die kollektive Identität</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: <i>Nachhaltigkeit, Inklusion</i>)</p> <p>KPIs:</p> <p>Innovationsbezug. Anzahl an Betrieben, die sich mit Innovationen im Nachhaltigkeits-Bereich befassen (z.B. Green Start-ups, soziale Unternehmen).</p> <p>Soziale Verantwortung. Anzahl an Mitarbeiter*innen aus vulnerablen Gruppen (z.B. Sozialunternehmen, Beschäftigungsinitiativen).</p> <p>Flächenkonzept. Unterstützung kleinteiliger, lokaler Versorgung (z.B. über Kooperationen mit regionalen Produzent*innen).</p>	<p>des Areals.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Ästhetik (zusätzlich: <i>Inklusion</i>)</p> <p>KPIs:</p> <p>Offene Räume. Anteil der nutzungsoffenen Räume (z.B. Räume, die dauerhaft zur freien Bespielung zur Verfügung stehen; Räume, die für kurzfristige offene Nutzungen zur Verfügung stehen)</p> <p>Orte der Inspiration. Zahl und Qualität der Räume für Ko-Kreation und Austausch (z.B. Innovationslabore, Open Studios).</p>
SUBZIEL	<p>Moderne Arbeitswelten eröffnen neue Perspektiven der Zusammenarbeit.</p> <p>Das OWA bietet Raum für neue Formen der Arbeit, Kreativität und Kooperation.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion</p> <p>KPIs:</p> <p>Arbeitsformen. Anteil der Büro- & Gewerbenutzungen (klassisches Büro, Gewerbehof, Coworking, Kreativwirtschaft, Start- Ups) am Areal wird erfasst (z.B. über Flächenstatistik und Auslastungserhebung).</p>	

PLANUNGSZIEL: Leistbare Nutzungen bereichern das Areal.

Ein zentrales Ziel für die Entwicklung des Otto Wagner Areals ist es, soziale Vielfalt und Teilhabe zu sichern. Durch leistbare Nutzungen und flexible Mietmodelle wird gewährleistet, dass das Areal einem breiten Nutzer*innen-Spektrum an gemeinwohlorientierten, künstlerischen und sozialen Akteuren offensteht. So entsteht ein lebendiges, sozial durchmischtetes Quartier, das wirtschaftliche Stabilität mit kultureller und sozialer Offenheit verbindet.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Temporäre Nutzungen tragen zur Leistbarkeit bei.</p> <p>Temporäre Nutzungen dienen als niederschwellige Einstiegsangebote für unterschiedliche Akteur*innen und tragen gleichzeitig zur Belebung und Identitätsbildung des OWA bei.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: <i>Inklusion</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Verfügbarkeit temporärer Flächen. Anzahl Pavillons, die für temporäre Nutzungen zur Verfügung stehen (z.B. Zwischennutzungsflächen in Kooperation mit WEST).</p> <p>Flexible Übergangsphase. Während der Transformationsphase stehen einzelne Räumlichkeiten für temporäre Nutzungen zur Verfügung (z.B. kreative Pilotnutzungen, Pop-up-Konzepte).</p> <p>Identitätsbildung. Temporäre Nutzungen tragen zur Identitätsbildung des OWA bei (z.B.</p>	<p>Leistbarkeit fördert inklusive Nutzungen am Areal.</p> <p>Durch differenzierte Mietmodelle und Förderstrukturen wird sichergestellt, dass ein breites Spektrum an Nutzer*innen Zugang zum OWA erhält.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: <i>Inklusion</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Preisstruktur. Für unterschiedliche Nachfragerinnen/Nutzerinnengruppen werden unterschiedliche Preiskategorien etabliert (z.B. Kulturinitiativen, Bildungsakteure, soziale Betriebe).</p> <p>Vergünstigte Flächen. Anzahl der Räume/Pavillons, die mit vergünstigten Mieten zur Verfügung stehen (z.B. Mietreduktionen über Quersubventionierung).</p>	<p>Leistbare Nutzungen stärken Resilienz und Anpassungsfähigkeit des OWA an sozialen Wandel.</p> <p>Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen kommerziellen und gemeinwohlorientierten Nutzungen stärkt die langfristige Stabilität und Anpassungsfähigkeit des Areals.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: <i>Inklusion</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Querfinanzierte Flächen. Anteil an Flächen, die kostengünstig (über andere Nutzungen querfinanziert) zur Verfügung stehen (z.B. „Innovationspavillons“ für Bildung und Soziales - Idee: Waldschule; Projektwochen; Schulsportwochen mit benachbarten Schulen).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Markenbekanntheit, positive Medienrezensionen).	Soziale Nutzung. Anzahl der Pavillons, die gezielt für inklusive/soziale Nutzungen zur Verfügung stehen (z.B. Sozialunternehmen, Gesundheitsinitiativen, gemeinnützige Träger).	
SUBZIEL	<p>Gemeinschafts- und gesundheitsfördernde Angebote / Projekte fördern soziale Durchmischung.</p> <p>Das OWA wird zu einem Ort der Begegnung, an dem gemeinschaftsorientierte und gesundheitsfördernde Nutzungen soziale Integration stärken.</p> <p>→ Adressierte NEB-Werte: Inklusion (zusätzlich: Ästhetik)</p> <p>KPIs:</p> <p>Sozial-integrative Betriebe. Anteil sozialer oder integrativer Projekte am Areal (z.B. Werkstätten, sozial-inklusive Betriebe).</p> <p>Nachbarschaftliche Treffpunkte. Anzahl sozialer Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen (z.B. Nachbarschaftscafés, öffentliche Freiräume).</p> <p>Konsumfreie Räume. Anteil der Räume ohne Konsumzwang, die als Attraktor für die Wiener Bevölkerung (und folglich der Gäste!) fungieren (z.B. offene Aufenthaltszonen, Pavillons für freie Nutzung).</p>	

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBZIEL	<p>Soziale und funktionale Mischung unterstützt die Chancengleichheit. Die Kombination unterschiedlicher Nutzungen stärkt das Miteinander und sorgt für ein lebendiges, funktional ausgewogenes Areal. → Adressierte NEB-Werte: <i>Inklusion</i></p> <p>KPIs:</p> <p>Nutzungsvielfalt. Nutzungen der Branchen Kunst, Kultur, Bildung, Wissenschaft, Handel, Dienstleistung, Freizeit und Tourismus sind umgesetzt (z.B. Monitoring der Branchenstruktur).</p> <p>Sozialer Kontext. Einbindung des Areals in den sozialen, und funktionalen Kontext wird aktiv gefördert (z.B. Kooperationen mit benachbarten Einrichtungen, Schulen oder Vereinen).</p> <p>Erhalt der Ästhetik. Die Pavillons bleiben in ihrer Ästhetik / ihrem Erscheinungsbild erhalten und geben Raum für neue Nutzungen (z.B. denkmalgerechte Umnutzung mit moderner Innenausstattung).</p>	

4.2 Vision zur Umsetzung des NEB Quartiers OWA

Analog zur Erarbeitung der Planungsziele entlang der NEB-Werte erfolgte in den Expert-Foren auch die Formulierung von Umsetzungsvisionen entlang der drei **NEB-Arbeitsprinzipien Partizipation – Transdisziplinarität – Skalierbarkeit**.

Die Umsetzungsvisionen wurden jeweils anhand der **drei Ambitionslevels (I, II, III)** operationalisiert und durch **konkrete Subvisionen** sowie **qualitative & quantitative KPIs** zur Erfolgsmessung präzisiert. Jeder Subvision sind wiederum **Umsetzungsbespiele** zugeordnet, und es wird festgehalten, welche **NEB-Arbeitsprinzipien** adressiert werden.

Damit liegt ein **klares und überprüfbares Instrumentarium** vor, das die Vision des OWA als NEB-Quartier in praktisches Handeln übersetzt und die Grundlage für Skalierbarkeit und Übertragbarkeit auf andere Bestandsquartiere schafft.

4.2.1 Visionen zur Umsetzung

UMSETZUNGSVISION: Eine Partizipationskultur ist im gesamten Planungs-, Umsetzungs- und Nutzungsprozess etabliert.

Die Entwicklung des OWA als NEB-Quartier soll durch eine konsequent gelebte Partizipationskultur getragen werden. Damit ist gemeint, dass zukünftige Nutzer*innen, Anrainer*innen und die breite Stadtgesellschaft nicht nur punktuell eingebunden, sondern über den gesamten Prozess hinweg aktiv beteiligt werden. Partizipation wird dabei als kontinuierlicher Dialog verstanden, der Bedarfe sichtbar macht, Mitgestaltung ermöglicht und Vertrauen schafft. So wird die Identifikation mit dem Areal gestärkt und die Grundlage für ein lebendiges, inklusives und zukunftsfähiges Quartier gelegt.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBVISION	<p>Die intensive Auseinandersetzung mit den künftigen Nutzer*innen und ihren Bedürfnissen bildet die Grundlage für den begleitenden Partizipationsprozess.</p> <p>Eine frühzeitige und kontinuierliche Auseinandersetzung mit den zukünftigen Nutzer*innen schafft die Basis für eine tragfähige Partizipationskultur am OWA. Bedürfnisse und Erwartungen werden nicht nur einmalig erhoben, sondern regelmäßig im Planungsprozess wie auch während des Betriebs berücksichtigt.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Partizipation</p> <p>KPIs:</p>	<p>Das Quartiersmanagement stellt die dialogorientierte Entwicklung mit Anrainer*innen und künftigen Nutzer*innen sicher.</p> <p>Ein professionelles Quartiersmanagement dient als Schnittstelle. Es sorgt dafür, dass Anliegen und Ideen der Anrainer*innen und Nutzer*innen frühzeitig in die Planung einfließen und über den gesamten Prozess hinweg sichtbar bleiben. So wird die dialogorientierte Entwicklung kontinuierlich abgesichert.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Partizipation (zusätzlich: Transdisziplinarität)</p> <p>KPIs:</p>	<p>Die besonderen Rahmenbedingungen durch bestehende Eigentumsverhältnisse außerhalb der Verwaltungsstrukturen werden gezielt genutzt, um Co-Creation zu fördern.</p> <p>Durch die besonderen Eigentumsverhältnisse am OWA ergeben sich neue Spielräume für ko-kreative Ansätze. Anstatt rein top-down gesteuert, sollen Entwicklungsschritte gemeinsam mit Nutzer*innen entworfen und erprobt werden. Dies eröffnet eine Kultur der Mitgestaltung, die über formale Beteiligung hinausgeht.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Transdisziplinarität (zusätzlich: Partizipation)</p> <p>KPIs:</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>Aktive Adressierung der Nutzer*innen. Künftige Nutzer*innen werden aktiv angesprochen und zur Beteiligung eingeladen (z.B. über gezielte Einladungskampagnen, Social Media und Informationsveranstaltungen)</p> <p>Analyse Nutzer*innen-Bedürfnisse. Nutzer*innen-Bedürfnisse werden regelmäßig erfragt – im Planungsprozess sowie im Betrieb (z.B. durch jährliche, standardisierte Online-Befragungen und Feedback-Bögen bei Veranstaltungen)</p>	<p>Breite öffentliche Beteiligung. Beteiligung mit breiter Öffentlichkeit sicherstellen, die der gesamtstädtischen Relevanz des Areals gerecht wird (z.B. über regelmäßige Stadtteilforen, Infoabende und Beteiligungswerkstätten).</p> <p>Frühe Einbindung von Nutzer*innen. Nutzerinnen/Mieterinnen werden mit geeigneten Methoden bereits im Planungsprozess eingebunden (z.B. Fokusgruppen-Interviews, Co-Design-Workshops, Planspiele).</p> <p>Etablierung eines Community Managements. Community Management für Ansiedlung und Bespielung ist Teil des Quartiersmanagements (z.B. Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle und digitaler Kommunikationsplattform für Nutzer*innen).</p>	<p>Etablierung co-creativer Formate. Formate und Räume für co-kreative Entwicklung des Areals mit den Nutzer*innen sind eingerichtet (z.B. regelmäßige Co-Creation-Labs und offene Atelierformate).</p> <p>Initiierung neuer Projekte. Co-kreative Projekte werden aktiv initiiert (z.B. durch Fördercalls für lokale Initiativen).</p> <p>Kontinuierliches Community Building. Formate und Räume für laufendes Community Building sind etabliert (z.B. Stammtische, Nachbarschaftscafés, digitale Austauschplattformen).</p>
SUBVISION	<p>Ein Diversitätsmanagement sichert die Teilhabe von älteren Menschen, Kindern, Jugendlichen und marginalisierten Gruppen. Die Entwicklung des OWA soll alle gesellschaftlichen Gruppen ansprechen und Barrieren abbauen. Diversitätsmanagement ist ein strukturelles Werkzeug, um Chancengleichheit dauerhaft zu sichern.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Partizipation</p>	<p>Partizipation ist langfristig im Prozess mitgedacht, verankert und etabliert. Damit die Partizipation nicht nur ein Projektinstrument bleibt, sondern zur DNA des OWA wird, braucht es langfristige Strukturen und Finanzierung. Externe Gremien und Vereine sichern eine kontinuierliche, unabhängige Mitgestaltung.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Skalierbarkeit</p> <p>KPIs:</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>KPIs:</p> <p>Institutionalisierung im Quartiersmanagement. Diversitätsmanagement ist als Teil des Quartiersmanagements etabliert (z.B. durch eine/n festgelegte/n Diversity-Beauftragte/n).</p> <p>Förderung von Chancengleichheit. Maßnahmen zur Sicherstellung von Chancengleichheit sind entwickelt und umgesetzt (z.B. verbindliche Leitlinien für inklusive Veranstaltungen, Monitoring der Teilhabequoten).</p>	<p>Rolle externer Gremien. Die Rolle der externen Gremien (z.B. Sounding Board) im Planungsprozess ist geklärt (z.B. durch verbindliche Satzungen und klar definierte Zuständigkeiten).</p> <p>Langfristige Finanzierung. Die Finanzierung der Partizipation ist langfristig sichergestellt (z.B. über einen Partizipationsfonds, gespeist durch Vermietungserlöse oder Fördermittel).</p> <p>Etablierung von Vereinsstrukturen. Eine Vereinsstruktur zur laufenden Einbindung der Nutzer*innen ist etabliert (z.B. als eingetragener Verein mit jährlicher Mitgliederversammlung).</p>

UMSETZUNGSVISION: Innovative Steuerungs- und Organisationsstrukturen gewährleisten eine nachhaltige Entwicklung des OWA über den gesamten Lebenszyklus.

Diese Vision unterstreicht, dass das OWA langfristig nur durch klare Verantwortlichkeiten, innovative Organisationsformen und transparente Entscheidungsprozesse erfolgreich betrieben werden kann. Steuerungs- und Organisationsstrukturen sollen nicht nur rechtliche und administrative Fragen klären, sondern auch Instrumente der Qualitätssicherung und Nachhaltigkeit etablieren. Ziel ist es, eine verlässliche Basis für Planung, Umsetzung und Betrieb zu schaffen, die gleichzeitig offen für Innovationen bleibt. Dadurch wird das Areal als lebendiger, zukunftsfähiger Stadtbaustein gesichert.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBVISION	Nachhaltigkeitsmanagement ist implementiert.	Instrumente der Qualitätssicherung (fachlich UND zivilgesellschaftlich) sind etabliert. Um die Entwicklung des OWA dauerhaft auf hohem

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Um die Entwicklung des OWA langfristig ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig zu gestalten, wird ein systematisches Nachhaltigkeitsmanagement implementiert. Dieses bildet die Grundlage für messbare Zielsetzungen, eine transparente Berichterstattung und kontinuierliche Verbesserungen im Betrieb.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Transdisziplinarität (zusätzlich: Skalierbarkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Betriebliches Mobilitätsmanagement. Betriebliches Mobilitätsmanagement (BMM) ist implementiert (z.B. durch periodische Mobilitätserhebungen).</p> <p>Gemeinwohl-Bilanzierung. Gemeinwohl-Bilanzierung wird durchgeführt (z.B. Erstellung und Veröffentlichung eines jährlichen Gemeinwohl-Berichts für das Areal).</p> <p>Verantwortlichkeiten festlegen. Ansprechpartner*innen in den Unternehmen/Betrieben am Areal sind definiert (z.B. durch Benennung von Nachhaltigkeitsbeauftragten je Betrieb mit klaren Aufgabenprofilen).</p>	<p>Niveau zu sichern, werden Strukturen geschaffen, die fachliche wie zivilgesellschaftliche Qualitätssicherung gewährleisten. Diese Instrumente dienen dazu, Transparenz und Verbindlichkeit im Planungs- und Betriebsprozess herzustellen und sicherzustellen, dass Leitlinien eingehalten werden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Skalierbarkeit (zusätzlich: <i>Partizipation, Transdisziplinarität</i>)</p> <p>KPIs:</p> <p>Etablierung externer Gremien. Sounding Board/Externer Beirat ist etabliert (z.B. als dauerhaftes Impuls-Gremium, das die Quartiersentwicklung regelmäßig überprüft und Empfehlungen dokumentiert).</p> <p>Vergabeverfahren mit Qualitätssicherung. Bewerbungsverfahren zur Sicherung der Qualität vor Vergabe des Baurechts sind eingerichtet (z.B. Nachweisverfahren mit standardisierten Kriterien, verpflichtende Qualitätsberichte durch Bewerber*innen).</p> <p>Innovative Methoden anwenden. Innovative Methoden, Instrumente und Formate zur Qualitätssicherung sind im Einsatz (z.B. regelmäßige Evaluationen mit paradoxen Interventionen oder Peer-Reviews durch externe Fachleute).</p>
SUBVISION	Wissensmanagement ist über den gesamten Prozess sichergestellt.	Innovative und kreative Betreiberinnen-Modelle unter Einbindung der Nutzer*innen sind etabliert.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Damit das OWA seine Rolle als lernendes Quartier entfalten kann, müssen Erfahrungen, lokale Kenntnisse und fachliches Wissen kontinuierlich dokumentiert und für alle relevanten Akteur*innen zugänglich gemacht werden. Ein strukturiertes Wissensmanagement gewährleistet, dass Erkenntnisse nicht verloren gehen, sondern als Grundlage für Entscheidungen und künftige Entwicklungen dienen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: <i>Skalierbarkeit</i> (zusätzlich: <i>Transdisziplinarität</i>)</p> <p>KPIs:</p> <p>Einbindung lokalen Wissens. Instrumente sind vorhanden, um lokales Wissen einzubinden (z.B. durch Bürgerinnenräte, thematische Arbeitsgruppen mit Anrainerinnen).</p> <p>Dokumentation & Austausch. Formate zur Wissensdokumentation und zum Wissensaustausch sind etabliert (z.B. durch ein digitales Wissensarchiv und regelmäßige Austauschforen).</p> <p>Prozessbegleitende Ansprechstellen. Ansprechstellen, die den gesamten Prozess begleiten, sind installiert (z.B. durch ein fest verankertes Wissensbüro oder eine zentrale Koordinationsstelle für Daten und Evaluation).</p>	<p>Damit das OWA langfristig lebendig bleibt, braucht es flexible Betreiberinnen-Modelle, die Innovation fördern und gleichzeitig die Nutzerinnen aktiv in Entscheidungs- und Gestaltungsprozesse einbeziehen. Solche Modelle schaffen Raum für Experimente, sichern Vielfalt und binden die Community dauerhaft an das Areal.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: <i>Partizipation</i> (zusätzlich: <i>Skalierbarkeit</i>)</p> <p>KPIs:</p> <p>Best-Practice-Vernetzung. Kennenlernen und Vernetzung mit Best-Practice-Beispielen sind erfolgt (z.B. Habitatmodell, Planet10, Haus der Statistik in Berlin – Austauschformate und gemeinsame Workshops dokumentiert).</p> <p>Kuratierte Nutzungsmischung. Betreibermodelle achten auf die Kuratierung innovativer, multifunktionaler Nutzungen (z.B. durch jährliche Programmplanung in Abstimmung mit Nutzer*innen).</p>

UMSETZUNGSVISION: Eine offene, vernetzte und interdisziplinäre Zusammenarbeit fördert Innovationen am OWA.

Mit dieser Vision wird der Anspruch formuliert, dass das OWA ein Ort der Begegnung und des Wissensaustausches wird. Unterschiedliche Disziplinen, Branchen und Akteur*innen arbeiten von Beginn an eng zusammen und bringen ihre Expertise in den Entwicklungsprozess ein. Offene Kooperation und interdisziplinäres Arbeiten schaffen den Nährboden für innovative Lösungen, die sowohl lokal wirken als auch auf andere Kontexte übertragbar sind. So entsteht ein Quartier, das durch Vielfalt und gegenseitiges Lernen kontinuierlich weiterentwickelt wird.

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBVISION	<p>Frühzeitige Zusammenarbeit aller für das Projekt relevanten Fachdisziplinen sicherstellen.</p> <p>Die Entwicklung des OWA erfordert eine enge und frühzeitige Zusammenarbeit unterschiedlicher Fachdisziplinen – von Architektur und Stadtplanung über Technik, Energie, Mobilität und Freiraumgestaltung bis hin zu Kultur- und Sozialwissenschaften. Nur wenn diese Perspektiven von Beginn an verknüpft werden, kann ein integriertes, innovatives und zukunftsorientiertes Quartier entstehen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Transdisziplinarität (zusätzlich: Skalierbarkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Definition von Schnittstellen. Schnittstellen zwischen den Disziplinen, transparente Kommunikationswege, Rollen und Zuständigkeiten sind klar definiert (z.B. über interdisziplinäre Projektpläne und regelmäßige Schnittstellen-Workshops).</p>	<p>Kooperationen mit ähnlichen Projekten in Europa forcieren.</p> <p>Das OWA soll im Dialog mit anderen europäischen Transformationsvorhaben entwickelt werden. Kooperationen mit vergleichbaren Projekten schaffen Synergien, ermöglichen den Transfer von Good Practices und stärken die Positionierung des OWA als Modellquartier im Rahmen des New European Bauhaus. Durch internationale Partnerschaften kann Wissen ausgetauscht, gemeinsame Formate erprobt und die Skalierbarkeit innovativer Lösungen getestet werden.</p> <p>Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Skalierbarkeit (zusätzlich: Transdisziplinarität)</p> <p>KPIs:</p> <p>Identifikation vergleichbarer Projekte. Ähnliche Projekte identifizieren und Formate zum Austausch definieren (z.B.: Zwischenutzungsprojekte Krankenhaus Les Grands Voisins Paris, Güterbahnhof Godsbansen Aarhus, Kulturquartier Oberhafen Hamburg, Haus der</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>Abgestimmte Projektentwicklung. Vielzahl an Projekten in unterschiedlichen Stadien (Bestand und künftige Nutzungen) ist regelmäßig aufeinander abgestimmt (z.B. durch abgestimmte Entwicklungsroadmaps).</p>	<p>Statistik Berlin, Zentralbibliothek Helsinki; Austauschformate im Rahmen von Programmen wie Green.Building.Solutions)</p> <p>Dialog zu Learnings. Dialog zu Learnings und Erfahrungsaustausch zu Good Practices findet statt (z.B. durch Fachworkshops oder bilaterale Study Visits).</p> <p>Vernetzung von NEB-Quartieren. Austausch mit weiteren NEB-Quartieren in Europa forcieren (z.B. Mitarbeit in EU-weiten NEB-Plattformen)</p>
SUBVISION		<p>Innovative Akteurinnen und Kooperationspartner*innen ins Boot holen. Um das OWA zu einem Innovationsquartier zu entwickeln, ist es entscheidend, neben den etablierten Fachdisziplinen auch neue, kreative und experimentierfreudige Akteur*innen einzubinden. Diese bringen frische Impulse, fördern unkonventionelle Lösungen und tragen dazu bei, dass das Areal langfristig vielfältig und zukunftsfähig bleibt.</p> <p>Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: <i>Partizipation</i> (zusätzlich: Skalierbarkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Transparente Kommunikation. Ehrlichkeit und Transparenz in der Kommunikation sind als Grundlage für</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		<p>die Zusammenarbeit festgeschrieben (z.B. durch verbindliche Leitbilder, veröffentlicht im Quartiershandbuch).</p> <p>Offene Ideengenerierung. Offene Ideengenerierung mit einem breiten Set an Akteur*innen ist sichergestellt (z.B. durch offene Calls, Wettbewerbe und Innovationswerkstätten).</p> <p>Langfristige Perspektiven. Innovative Akteur*innen erhalten Perspektiven für eine langfristige Ansiedlung am Areal (z.B. durch längerfristige Nutzungsverträge mit Experimentierklauseln).</p>

UMSETZUNGSVISION: Die Marke OWA verbindet lokale Identität mit internationaler Strahlkraft.

Diese Vision hebt hervor, dass das OWA nicht nur ein funktionales Stadtquartier, sondern auch ein starkes Symbol sein soll. Es verbindet die architektonische Qualität und Geschichte des Ortes mit einer klaren Positionierung als innovatives und inklusives Zukunftsquartier. Die Marke OWA stärkt damit sowohl die lokale Identität als auch die internationale Sichtbarkeit, macht das Areal zum Anziehungspunkt für Besucher*innen und Akteur*innen und dient als Vorbild für andere Quartiere.

	Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
SUBVISION	<p>Die gestalterische Qualität der von Otto Wagner entworfenen Anlage bildet ein Kern-element der Marke OWA.</p> <p>Die einzigartige architektonische Qualität des</p>	<p>Eine starke Marke fördert die touristische Nutzung des Gesamtensembles.</p> <p>Das OWA soll als touristisches Highlight wahr-</p>	<p>Nutzer*innen und Nachbarschaft sind Multiplikator*innen der Marke OWA.</p> <p>Die Marke OWA lebt nicht allein von offizieller Kom-</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
<p>Ensembles ist ein zentraler Baustein für die Identität und Marke des OWA. Das gestalterische Erbe Otto Wagners wird nicht nur erhalten, sondern aktiv in die Positionierung des Quartiers integriert und sichtbar gemacht. Damit wird das historische Erbe zum Fundament einer modernen, international an-schlussfähigen Markenstrategie.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Trans-disziplinarität (zusätzlich: Skalierbarkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Architektonisches Erbe hervorheben. Anzahl an Maßnahmen, die das architektonische Erbe von Otto Wagner in den Vordergrund rücken (z.B. Ausstellungen, thematische Führungen, architekturpädagogische Angebote).</p> <p>Sichtbarkeit im Markenauftritt. Sichtbarkeit der architektonischen Qualität im Markenauftritt ist gewährleistet (z.B. Integration ins Corporate Design, Leitsystem und offizielle Kommunikationsmaterialien).</p> <p>Innovative Ideen mit OWA-Bezug. Innovative und identitätsstiftende Ideen mit Bezug zum OWA werden initiiert (z.B. über den Freiraumwettbewerb: „Gesundheitsbörse“ mit Vernetzungsangeboten zum Thema Pflege, „ruhige“</p>	<p>genommen werden, das Geschichte, Architektur und innovative Nutzungen miteinander verbindet. Durch eine klare Markenstrategie wird das Areal stärker im Tourismus positioniert und spricht damit auch ein internationales Publikum an. Die touristische Nutzung soll zugleich wirtschaftliche Impulse geben und das OWA als einzigartiges Ensemble erfahrbar machen.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Skalierbarkeit</p> <p>KPIs:</p> <p>Laufende Dokumentation. Laufende Dokumentation der Nutzungen und Nutzerinnen im Prozess (z.B. durch kontinuierliches Besucherinnen-Monitoring und regelmäßige Auswertungen).</p> <p>Tourismusmarketing. OWA ist auf gängigen Tourismus-Websites sichtbar und wird über die „Ivie“-App von WienTourismus als Stadtspaziergang angeboten (z.B. Integration in touristische Kultur- und Architekturrouten).</p> <p>Attraktive Gastronomie. Gastronomiekonzept ist (weiter)entwickelt und bezieht identitätsstiftende, typische Produkte ein (z.B. OWA-Bonboniere als Markenprodukt).</p>	<p>munikation, sondern vor allem durch die aktive Mitwirkung der Menschen vor Ort. Nutzer*innen und Nachbarschaft fungieren als authentische Botschafter*innen, die das OWA in ihren Netzwerken bekannt machen und durch ihre Aktivitäten die Identität des Quartiers stärken.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Partizipation (zusätzlich: Skalierbarkeit)</p> <p>KPIs:</p> <p>Place-Making & Vision. Place-Making-Konzept und Vision unter Einbindung der Nutzerinnen und Anrainern entwickeln (z.B. durch ko-creative Workshops zur Gestaltung von Freiräumen und Gebäuden).</p> <p>Partizipative Identität. Partizipativer Entwicklungsprozess ist als Teil der Identität des Areals in der Marke OWA verankert (z.B. durch sichtbare Verankerung in Kommunikationsmaterialien und Markenleitlinien).</p> <p>OWA als Grätzlzentrum. OWA ist als „Grätzlzentrum“ gestaltet, das allen Bevölkerungsgruppen offensteht und Mitwirkung ermöglicht (z.B. durch offene Räume, Nachbarschaftstreffs und niederschwellige Veranstaltungen).</p> <p>Innovative Ansiedlungsstrategie. Eine innovative Ansiedlungsstrategie ist entwickelt, die bestehende</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
Sportnutzungen, Konzepte für Healing Gardens mit sensorischen Erlebniselementen).	<p>Reaktivierung von Attraktoren. Vorhandene Nutzungen sind reaktiviert und wirken als touristische Anziehungspunkte (z.B. Wiederinbetriebnahme des Schwimmbads als Therapiebad).</p> <p>Besucher*innen-Angebote. Zahl und Vielfalt spezifischer touristischer Angebote am Areal (z.B. thematische Führungen, Packages, Veranstaltungen für internationale Gäste).</p>	<p>Nutzer*innen miteinbezieht und identitätsbildende Konzepte fördert (z.B. durch bevorzugte Ansiedlung sozialer, kultureller oder gemeinwohlorientierter Betriebe).</p> <p>Zwischennutzungen als Impulse. Nutzerinnen des Areals und Anrainerinnen sind in die Entwicklung von Zwischennutzungen miteinbezogen; Zwischennutzungen fungieren als Impulse und Attraktoren für neue innovative Nutzungen (z.B. temporäre Kultur- oder Bildungsangebote mit Beteiligung lokaler Initiativen).</p>
SUBVISION	<p>OWA als NEB-Quartier und als Key Asset der Stadt positionieren. Das Otto Wagner Areal soll klar als NEB-Quartier erkennbar sein und als zentrales Zukunftsvorhaben der Stadt Wien auftreten. Die Positionierung als Key Asset stärkt nicht nur die Marke des Areals, sondern auch seine Rolle als Innovationsstandort, an dem Nachhaltigkeit, soziale Inklusion und architektonische Qualität sichtbar werden.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Transdisziplinarität</p> <p>KPIs:</p> <p>Businessmodell entwickeln. Ein Business Modell für ein „NEB Zentrum OWA“ ist erstellt</p>	<p>Barrierefreiheit und Inklusion setzen ein klares Zeichen für einen pro-aktiven Umgang mit dem negativen Teil der Arealsgeschichte. Das OWA trägt eine belastete Vergangenheit, die im kollektiven Gedächtnis der Stadt präsent ist. Durch inklusive Gestaltung wird diese Geschichte aktiv aufgegriffen und in eine positive Zukunftsperspektive überführt. So setzt das Quartier ein starkes Zeichen für gesellschaftliche Verantwortung, Erinnerungskultur und Gleichberechtigung.</p> <p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Partizipation</p> <p>KPIs:</p> <p>Barrierefreie Infrastruktur. Grad der Barrierefreiheit im Areal ist gewährleistet (z.B. durch durchgängige barrierefreie Wege, Zugänge zu Gebäuden und ein taktiles Leitsystem).</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
	<p>(z.B. Nutzungskonzept mit Finanzierungsplan und Partnerschaften).</p> <p>USP/Narrativ definieren. USP/Narrativ ist themenübergreifend definiert (Bildung, Naherholung, Gesundheit, Architekturjuwel, Geschichte, Innovation ...) und vor Ort erlebbar (z.B. durch ein einheitliches Leitbild, das in Kommunikation und Gestaltung umgesetzt wird).</p> <p>Markenbekanntheit stärken. Markenbekanntheit des OWA als Ort der sozialen Innovation ist nachweisbar gestiegen (z.B. durch repräsentative Befragungen zur Bekanntheit in Wien und international).</p>	<p>Inklusive Angebote. Anzahl inklusiver Angebote und Veranstaltungen, die gezielt auch marginalisierte Gruppen einbeziehen (z.B. Workshops in einfacher Sprache, Kulturveranstaltungen mit Gebärdensprachdolmetschung).</p> <p>Aufarbeitung & Kommunikation. Kommunikationsformate verbinden historische Aufarbeitung mit Inklusion (z.B. Gedenkfade mit barrierefreiem Zugang, digitale Tools für inklusive Erinnerungskultur).</p> <p>Partizipation Betroffener. Einbindung von Interessensvertretungen marginalisierter Gruppen in die Entwicklung des Erinnerungs- und Nutzungskonzepts (z.B. Kooperation mit Behindertenorganisationen).</p> <p>Verbindliche Standards. Barrierefreiheit ist als verpflichtender Standard in allen Bau- und Entwicklungemaßnahmen festgeschrieben (z.B. im Quartiershandbuch, Ausschreibungen).</p>
SUBVISION		<p>Das OWA fungiert als Reallabor mit Pilot- und Leuchtturmcharakter.</p> <p>Das OWA soll nicht nur für sich selbst entwickelt werden, sondern als experimenteller Ort, an dem innovative Konzepte erprobt und für andere Stadtquartiere sichtbar gemacht werden. Als Reallabor dient es dazu, neue Methoden zu testen, Erfahrungen zu sammeln und Wissen zu teilen – und wird so zum Leuchtturm für nachhaltige und inklusive Stadtentwicklung.</p>

Ambitionslevel I	Ambitionslevel II	Ambitionslevel III
		<p>→ Adressierte NEB-Arbeitsprinzipien: Transdisziplinarität</p> <p>KPIs:</p> <p>Pilotprojekte erproben. Erste Pilotprojekte werden am OWA initiiert und in geeigneter Form dokumentiert (z.B. Energieversorgung, neue Mobilitätsangebote).</p> <p>Leuchtturmcharakter sichtbar machen. Einzelne Projekte werden gezielt als Leuchtturmvorhaben hervorgehoben (z.B. durch Projektberichte oder Veranstaltungen).</p> <p>Begleitende Evaluation. Projekte werden, wo möglich, durch einfache Formen der Evaluation begleitet (z.B. Kurzberichte, Kooperation mit Hochschulen bei Bedarf).</p> <p>Erfahrungen teilen. Erfahrungen aus den Pilotprojekten werden in geeigneter Form nach außen kommuniziert (z.B. kurze Praxisleitfäden oder Präsentationen bei Fachtagungen).</p> <p>Vernetzung aufbauen. Erste Schritte zur Vernetzung mit ähnlichen Reallaboren oder NEB-Initiativen werden unternommen (z.B. Teilnahme an ausgewählten Veranstaltungen).</p>

4.2.2 Finanzierungs- und Zeitpläne für die weiteren Abstimmungen

Die Entwicklung des Otto Wagner Areals (OWA) ist ein langfristiges und hochkomplexes Projekt, das sich nur durch eine geteilte Finanzierungsverantwortung von öffentlicher Hand und Entwicklungsgesellschaft OWA GmbH einerseits sowie der Einwebung von Fördermittel und Kooperationen mit privaten Partnern andererseits realisieren lässt. Die öffentliche Seite trägt die strategische Grundfinanzierung und garantiert Gemeinwohlorientierung. Ergänzend ist es notwendig, private Investitionen im Sinne von Public-Private-Partnership (PPP) einzubinden, um Ressourcen zu erweitern, Innovationen zu fördern und Risiken zu teilen.

Ein wichtiger politischer Rahmen ist bereits gesetzt: Der Wiener Gemeinderat hat mit Beschluss vom April 2024 wesentliche finanzielle Mittel freigegeben. Für die kommenden Jahre stehen insgesamt rund 128 Mio. Euro zur Verfügung – je hälftig als Zuschuss und als Darlehen der Stadt Wien. Damit werden zentrale Maßnahmen wie die Sanierung der Infrastruktur, die Tor- und Außenmauersanierung, die Adaptierung des Theaters, die Sanierung von Pavillon 15 (DÖW-Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes) sowie die Sanierung von Pavillon 18 („Atelierhaus Wien“) und weitere Planungskosten finanziert. Diese Basisfinanzierung schafft Vertrauen und dient als Signal, dass Wien die Transformation des OWA langfristig unterstützt.

Langfristiger Entwicklungsprozess

Die Transformation des Otto Wagner Areals ist ein mehrstufiges Vorhaben mit langer Laufzeit, das sich nicht in einem einzigen Entwicklungsschritt umsetzen lässt. Die historische Bausubstanz, die spezifischen Anforderungen künftiger Nutzer*innen sowie die ambitionierten Zielsetzungen im Rahmen des New European Bauhaus machen eine graduelle Vorgehensweise erforderlich. Dabei steht nicht die kurzfristige Verwertung im Vordergrund, sondern eine nachhaltige, gemeinwohlorientierte Entwicklung, die das Ensemble Schritt für Schritt aufwertet, aktiviert und für vielfältige Nutzungen öffnet. Die Transformation des OWA erfolgt daher phasenweise:

- **Sanierung & Adaptierung:** Viele Pavillons müssen umfangreich saniert werden, bevor sie genutzt oder vermietet werden können. Dabei sind die spezifischen Bedarfe künftiger Mieter*innen zu berücksichtigen.
- **Gestufte Vergabe:** Eine gleichzeitige Entwicklung aller Pavillons ist weder finanziell noch organisatorisch möglich. Die Vergabe erfolgt daher sukzessive.
- **Öffentliches Eigentum:** Alle Pavillons verbleiben im Besitz der öffentlichen Entwicklungsgesellschaft und damit im Eigentum der Allgemeinheit. Dies verhindert kurzfristige Verwertungslogiken und stellt sicher, dass die NEB-Zielsetzungen (Ästhetik – Nachhaltigkeit – Inklusion) auch in Jahrzehnten noch wirksam bleiben. Finanzierungsgrundlage sind somit langfristige Mieteinnahmen, ergänzt durch Fördermittel und temporäre Zwischennutzungen.

Fördermittel und strategische Einbettung

Die Finanzierung des OWA-Projekts stützt sich nicht allein auf öffentliche Grundmittel, sondern erfordert eine gezielte Ergänzung durch Förderprogramme auf städtischer, nationaler und europäischer Ebene. Aufgrund seiner hohen inhaltlichen Ambition – von der denkmalgerechten Sanierung über Klimaneutralität bis hin zu sozialer Inklusion – ist das OWA prädestiniert, als Fördervorhaben von Modellcharakter anerkannt zu werden. Die strategische Einbettung in nationale Programme und europäische Initiativen wie das New European Bauhaus schafft dabei nicht nur zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten, sondern stärkt zugleich die Sichtbarkeit und internationale Positionierung des Projekts.

- Auf europäischer Ebene stehen die NEB-Facility und Horizon Europe Calls im Fokus, die auf nachhaltige, innovative und inklusive Quartiersentwicklung abzielen.
- Das Horizon Europe Programm sieht mit dem Joint Research Centre NEB eine Plattform vor, die gezielt Projekte wie OWA unterstützt.
- Nationale Programme (z.B. Technologien und Innovationen für die Klimaneutrale Stadt", Klima- und Energiefonds) können für spezifische Module (Energie, Digitalisierung, Baukultur) beantragt werden.

Die Einbindung dieser Förderungen erfordert eine zeitlich abgestufte Strategie: Einreichungen erfolgen parallel zur schrittweisen Sanierung und Inbetriebnahme der Pavillons, sodass Fördermittel mit Projektphasen synchronisiert sind.

Einnahmesicherung durch sukzessive Aktivierung und Zwischennutzung

Ein zentrales Element des Finanzierungsmodells für das OWA ist die kontinuierliche Generierung von Einnahmen bereits während der Entwicklungsphase. Da die vollständige Sanierung und Vergabe aller Pavillons langfristige Prozesse sind, müssen in jeder Projektphase Einnahmequellen erschlossen werden, um Planungssicherheit zu schaffen, Betriebskosten zu decken und Vertrauen bei politischen Entscheidungsträgerinnen sowie Investor*innen zu sichern. Dies erfolgt auf drei Wegen:

- **Adaption und sukzessive Vermietung von Pavillons.** Schrittweise sanierte Gebäude werden nach und nach an dauerhafte Mieter*innen vergeben. Dadurch entsteht eine wachsende, stabile Einnahmebasis, die mit fortschreitendem Entwicklungsstand zunimmt.
- **Zwischennutzung als Brücke.** Noch nicht adaptierte Flächen werden temporär genutzt, um frühzeitig Einnahmen zu generieren und gleichzeitig das Areal sichtbar und erlebbar zu machen. Die Kooperation mit der Zwischennutzungsagentur Kreative Räume Wien ist ein gelungenes Beispiel für dieses Vorgehen. Kreative Räume Wien ist ein von der Stadt Wien beauftragtes Service zur Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Flächen für kreative, kulturelle und innovative Nutzungen. Ziel ist es, temporär ungenutzte Räume sichtbar zu machen, zugänglich zu halten und für neue Formate zu öffnen.

Im Fall des Otto Wagner Areals wurde über dieses Service beispielsweise die Initiative WEST als Projektbetreiber für die Zwischennutzung des Ostflügels des ehemaligen Direktionsgebäudes vermittelt. Hier entsteht aktuell Raum für Ateliers, Studios und Ausstellungen. Darüber

hinaus werden noch weitere Pavillons über das Service an Kulturschaffende zur Zwischennutzung übergeben.

- **Innovative Veranstaltungen und Nutzer*innen.** Zusätzlich stärken **Events wie die Kunstmesse Parallel Vienna** oder Formate wie „**Otto am Berg**“ nicht nur die Attraktivität und öffentliche Wahrnehmung des OWA, sondern tragen auch zu laufenden Einnahmen bei. Sie positionieren das Areal als lebendigen Ort der Kultur und Innovation und leisten damit einen direkten Beitrag zum Finanzierungsplan.

Damit wird die Einnahmesicherung zu einem **integrierten Bestandteil der Gesamtstrategie**: Sie verbindet kurzfristige Einnahmen mit langfristiger Stabilisierung und unterstützt zugleich die kulturelle und soziale Profilierung des Quartiers.

Private Investoren: OWA als Innovationsplattform

Die Entwicklungssteuerung des Otto Wagner Areals bleibt uneingeschränkt in der Hand der öffentlichen Entwicklungsgesellschaft OWA GmbH. Nur so kann sichergestellt werden, dass die im Rahmen des New European Bauhaus definierten Werte – Ästhetik, Nachhaltigkeit und Inklusion – langfristig eingehalten werden. Gleichzeitig wird danach gestrebt, private Investor*innen und Unternehmen gezielt einzuladen und für Entwicklungspartnerschaften in einzelnen Themenbereichen zu gewinnen. Diese Partnerschaften sind kein Ersatz, sondern eine Ergänzung zur öffentlichen Steuerung und schaffen Raum für Innovationen, die mit öffentlichen Mitteln allein nicht zu realisieren wären.

Das OWA bietet privaten Akteur*innen die Chance, ihre Rolle als Innovationspartner einzubringen: Sie können neue Technologien, Dienstleistungen und Geschäftsmodelle in einem realen, divers genutzten Stadtquartier erproben und weiterentwickeln. So wird das Areal zu einer Plattform für urbane Innovation, die öffentliche Steuerung mit privater Dynamik verbindet.

Konkret können folgende Benefits für private Investor*innen entstehen:

- Möglichkeit, ihre Technologien in einem realen, divers genutzten Stadtquartier zu erproben.
- Zugang zu einem Umfeld, das politisch und gesellschaftlich als Modell anerkannt ist.
- Langfristige Kooperationen mit öffentlichen Einrichtungen (z.B. MUK Musik und Kunst Privatuniversität Wien, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen), die stabile Nachfragepotenziale bieten.

Damit bietet das OWA ein einzigartiges Umfeld, in dem sich Innovationsfelder wie Digitalisierung, Künstliche Intelligenz (KI), autonomes Fahren oder gesundheitsbezogene Konzepte praxisnah erproben lassen. Die räumliche Struktur mit klar abgegrenzten Pavillons, großzügigen Freiflächen und hoher Sichtbarkeit macht das Areal zu einem Reallabor, in dem urbane Zukunftstechnologien und soziale Innovationen gleichermaßen entwickelt und getestet werden können.

Um die Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privaten Partnern verbindlich und transparent zu gestalten, können etwa folgende Vereinbarungen getroffen werden:

- **Finanzierungsbeiträge.**
 - Private Partner leisten anteilige Investitionen in spezifische Projektmodule (z.B. digitale Infrastruktur, Energielösungen, Mobilitätsservices).
 - Rückflüsse erfolgen über definierte Einnahmenmodelle (z.B. Mitnutzungserlöse, Ertragsbeteiligungen, Lizenzgebühren).
- **Steuerung und Governance.**
 - Einrichtung gemeinsamer Steuerungsgremien für das jeweilige Themenfeld, in denen OWA GmbH das Letztentscheidungsrecht behält.
 - Verbindliche Berichtspflichten privater Partner über Fortschritte, Kostenentwicklung und erzielte Wirkungen.
- **Abstimmungsmechanismen.**
 - Regelmäßige Jour Fixes zwischen öffentlicher Projektsteuerung und privaten Partnern.
 - Klare Schnittstellen zwischen öffentlicher Verantwortung (z.B. Baukultur, Denkmalschutz, soziale Standards) und privater Umsetzungskompetenz (z.B. digitale Systeme, technologische Innovationen).
- **Resultate und Verwertung.**
 - Vereinbarung über die gemeinsame Nutzung von Ergebnissen (z.B. bei Pilotprojekten im Bereich KI-gestützter Energiesteuerung).
 - Sicherstellung, dass Resultate in den öffentlichen Entwicklungsprozess zurückfließen und in die Weiterentwicklung der Gesamtstrategie integriert werden.
 - Regelungen zur Sichtbarkeit der Partner (z.B. Branding, Kommunikationsrechte), die Reputationsgewinne sichern, ohne den Gemeinwohlauspruch zu beeinträchtigen.

Innovationsfelder, für die das OWA besonders geeignet ist:

Das Otto Wagner Areal bietet durch seine Mischung aus historischer Bausubstanz, öffentlicher Steuerung und vielfältigen künftigen Nutzer*innen ein einzigartiges Testumfeld für Innovationen. Die räumliche Struktur mit klar abgegrenzten Pavillons, großen Freiflächen und einer starken gesellschaftlichen Sichtbarkeit ermöglicht es, neue Technologien und Nutzungskonzepte in realer Umgebung zu erproben. Damit wird das OWA zu einem Reallabor, in dem Zukunftsthemen wie Digitalisierung, nachhaltige Mobilität oder KI-Anwendungen praxisnah umgesetzt und weiterentwickelt werden können. Als NEB-Quartier strebt die OWA GmbH daher insbesondere PPP-Kooperationsmodelle in folgenden Themenbereichen an:

- **Digitale Anwendungen**
 - Entwicklung und Erprobung digitaler Zwischennutzungsplattformen (Flächenmanagement, Buchungssysteme, Sharing-Modelle).
 - Smart-Building-Technologien für Energieeffizienz und Raumsteuerung.

- Digitale Kultur- und Bildungsformate, die physische und virtuelle Nutzung verbinden.
- **Künstliche Intelligenz (KI)**
 - KI-gestütztes Energiemanagement (z.B. Prognosen für Wärme- und Strombedarf).
 - Besucher*innenstromanalysen und Crowd-Management.
 - KI-basierte Anwendungen für Sicherheit, Barrierefreiheit und personalisierte Services (z.B. Sprachsteuerung für Menschen mit Behinderung).
- **Autonomes Fahren & Mobilitätsinnovationen**
 - Testfeld für autonome Shuttle-Systeme im Quartier, abgestimmt auf die Anforderungen vulnerabler Gruppen.
 - Integration von Mikromobilitätslösungen für die Letzte Meile (E-Bikes, Lastenräder, autonome Lieferroboter).
 - Vernetzung mit der Wiener Gesamtverkehrsstrategie und Einbindung in smarte Mobilitätsknoten.
- **Gesundheit & Pflege**
 - Entwicklung von sensorbasierten „Healing Gardens“ für Gesundheit und Wohlbefinden.
 - Pilotierung digitaler Pflege- und Gesundheitsservices in Kooperation mit Wiener Sozial- und Gesundheitseinrichtungen.

Zeit- und Finanzierungsplan

Die Entwicklung des Otto Wagner Areals basiert auf dem Auftrag der Stadt Wien, das Areal in einen Kunst-, Kultur und Bildungsstandort zu transformieren. Zu Beginn der Programmentwicklungsphase 2020 war die Ansiedlung des Campus der Central European University (CEU) vorgesehen, ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss wurde vom Wiener Gemeinderat verabschiedet. Nach unvorhersehbarer Absage der CEU im Juni 2022 wurden weitgehend nutzerunabhängige Maßnahmen (Infrastrukturplanung, Kanalsanierung, Wasserversorgung) weitergeführt. Die Neuorientierung des Programms 2022-2023 beinhaltete die Erstellung eines Leitbilds, in dem die Prämissen und Vorgaben aus Mediationsverfahren und Denkmalschutz zusammengefasst wurden. Die Übernahme des Betriebs des Gesamtareals vom Wiener Gesundheitsverbund (WiGeV) wurde 2024 durchgeführt.

Mit Anfang 2024 folgte ein weiterer Gemeinderatsbeschluss, der die Mittel für die laufende Betriebsführung des Areals, die Sanierung der Außenmauer, die erste Tranche der Außenhüllensanierungen, die Erneuerung des Kanals und Teile der Ausführung des neuen Energiesystems, für die Jahre 2024 bis 2026 sichert. Die Transformation des Otto Wagner Areals in Richtung eines NEB-Quartiers erfordert weitere politische Beschlüsse durch den Wiener Gemeinderat. Die OWA GmbH bereitet sich auf diesen nächsten Entwicklungsschritt vor und strebt eine langfristige Absicherung durch die Teilnahme an nationalen und europäischen Förderprogrammen an, darunter HORIZON-Projekte und diverse Umweltförderungen im Bereich thermische Gebäudesanierung und gewerbliche Kälte- und Wärmeversorgung.

Tabelle 2: Zeit- und Finanzierungsplan (Grobschätzung)

Zeitraum	Entwicklungsschritt	Finanzierungsquelle	Haupteinnahmen (grobe Schätzung)
2023	Beginn Absiedlung Klinik Penzing und Übernahme Betriebsagenden, Start Quartiersentwicklung, Kanalsanierung	Gemeinderatsbeschluss 2020	Kaum Einnahmen, vereinzelte erste Zwischennutzungen
2024-2025	Übernahme Betriebsagenden für Gesamtareal, Tor- und Außenmaueranierung, Infrastruktursanierung (Strom, Anergie-Netz)	Gemeinderatsbeschluss 2024 (Teil der 128 Mio. €)	Dauerhafte Mieteinnahmen aus Zwischennutzungen (Kultur, Notschlafquartiere)
ab 2025	Ausführung Energiesystem, Sanierung Pavillon 18 („Ateierhaus Wien“), Erste Adaptierungen Theater, Sanierung Pavillon 15 (DÖW), weitere Planungskosten	Gemeinderatsbeschluss 2024 (Teil der 128 Mio. €)	<ul style="list-style-type: none"> - Dauerhafte Mieteinnahmen aus Zwischennutzungen (kulturbbezogene Nutzer*innen, Notschlafquartiere) - Theaterbetrieb (Vermietung, Veranstaltungen)
ab 2026	Freiraumplanung, schrittweise Sanierung weiterer Pavillons, Aufbau Betreiberstrukturen	Stadt Wien, EU-/Bundesförderungen (NEB, Horizon Europe), PPP	<ul style="list-style-type: none"> - Unternehmenskooperationen (z.B. Energie, Mobilität, KI-Services) - Einnahmen aus PPP-Modellen (anteilige Refinanzierung privater Investitionen) - Mieteinnahmen durch langfristige Nutzer*innen
ab 2030	Vollausbau & Verfestigung (laufende Einnahmen sichern Betrieb)	Stadt Wien, Fördermittel, Erhöhung der Einnahmen durch langfristige Mieter*innen	<ul style="list-style-type: none"> - Mieteinnahmen durch langfristige Nutzer*innen - Zwischennutzung + Events - Unternehmenspartnerschaften/PPP

Quelle: eigene Bearbeitung

- Der Finanzierungsplan zeigt, dass die erste öffentliche Anschubfinanzierung (128 Mio. € bis 2026) eine entscheidende Grundlage für die Entwicklung des Areals bildet.

- Im Laufe des Programmfortschritts verschiebt sich der Fokus zunehmend auf Einnahmen aus Vermietung, Zwischennutzung, Kulturveranstaltungen und Unternehmenskooperationen.
- PPP-Modelle können ab der mittleren Entwicklungsphase eine wichtige Rolle spielen, indem sie private Investitionen refinanzieren und gleichzeitig Innovationen ermöglichen (z.B. im Bereich Energieversorgung, digitale Infrastruktur, Mobilität).
- Bei Vollbelegung aller Pavillons wird angestrebt, dass die laufenden Einnahmen den Betrieb finanzieren und einen positiven Cashflow ermöglichen – mit Mieten als stabilste Komponente.

Fazit

Die Entwicklung des Otto Wagner Areals ist ein **mehrstufiger, langfristig angelegter Prozess**, dessen Komplexität nur durch die enge Zusammenarbeit von öffentlicher Hand, der OWA GmbH und privaten Partner*innen bewältigt werden kann. Die Steuerung verbleibt bei der Entwicklungsellschaft OWA, wodurch eine gemeinwohlorientierte Umsetzung entlang der NEB-Werte gesichert bleibt. Der Wiener Gemeinderat hat bereits wesentliche finanzielle Mittel freigegeben, um teilweise Infrastrukturmaßnahmen, die Sanierung erster Pavillons und vorbereitende Arbeiten abzusichern. Die öffentliche Basisfinanzierung bildet das Rückgrat des Projekts, wird jedoch ergänzt durch Förderungen auf nationaler und europäischer Ebene sowie durch gezielte Partnerschaften mit privaten Akteur*innen. Der Finanzierungsplan setzt nicht auf kurzfristige Verkaufserlöse, sondern auf **dauerhafte Einnahmen aus Miete, Zwischennutzung und kulturellen wie innovativen Veranstaltungen**. Damit wird das OWA gleichzeitig finanziell tragfähig gemacht und als lebendiger, offener Ort sichtbar.

4.3 Fokus: Konstruktive Erhaltung und Erneuerung der Pavillons – Lehrveranstaltung

Der Forschungsbereich „Hochbau und Gebäudeerhaltung“ der TU Wien befasst sich mit der Entwicklung technologischer Methoden und Strategien zur ressourcenschonenden Adaption und Transformation von Bestandsgebäuden für eine zukunftsorientierte Nutzung. Im Rahmen des Forschungsprojektes „Zukunft Otto Wagner Areal - Transformation vom Spital zum New European Bauhaus (NEB)“ wurde die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit konstruktiven Fragestellungen gezielt mit der Ausbildung zukünftiger Tragwerksplaner*innen verknüpft. Dazu wurden die aktuellen konstruktiven Forschungsfragen des OWAs in bestehende Lehrveranstaltungen des Fachbereiches integriert.

Zentrale Forschungsfragen betrafen die Einflussfaktoren der Nachnutzbarkeit bestehender Tragsstrukturen, die Optimierung konstruktiver Ertüchtigungsstrategien sowie die Übertragbarkeit der entwickelten Verfahren auf baugleiche Pavillons.

Die Lehrveranstaltung „Erhaltung und Erneuerung von Hochbauten“ ist als Vorlesung mit integrierter Übung (VU) konzipiert. Während in der wöchentlich stattfindenden Vorlesung die theoretischen Grundlagen zur konstruktiven Ertüchtigung und Nachbemessung historischer Bauwerke vermittelt werden, dient die Übung der praxisorientierten Anwendung dieser Kenntnisse. Die Studierenden erwerben die Fähigkeit, bestehende Bauwerke konstruktiv zu analysieren, statische Nachweise zu führen und geeignete Ertüchtigungsmaßnahmen zu entwickeln. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Tragwerksbeurteilung und Nachbemessung historischer Bauwerke.

Im Rahmen der Übung wurden zwei Pavillons des Otto-Wagner-Areals (Pavillons 22 und 18) untersucht. Die Studierenden führten eine statische Beurteilung unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungsszenarien durch, um potenzielle zukünftige Nutzungen der Gebäude zu identifizieren und deren Auswirkungen auf die Tragstruktur zu bewerten. Dabei standen insbesondere die statischen Nachweise der Regelgeschossdecken hinsichtlich Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit im Mittelpunkt. In einem ersten Schritt erfolgte die Tragfähigkeitsbewertung der bestehenden Regelgeschossdecke einschließlich der Ermittlung der maximal aufnehmbaren Nutzlasten. Anschließend wurden verschiedene Nutzungsszenarien – studentisches Wohnen, Büro und Bildungseinrichtung – untersucht, um deren jeweilige Anforderungen an die Tragstruktur zu überprüfen.

Sollte die Tragfähigkeit oder Gebrauchstauglichkeit der Bestandsdecken unter veränderter Nutzung nicht gewährleistet sein, wurden Ertüchtigungsmaßnahmen entwickelt, statisch nachgewiesen und in Längs- und Querschnittsdarstellungen dokumentiert. Ergänzend erfolgten Tragfähigkeitsanalysen der maßgebenden Mauerwerkswände unter vertikaler Belastung sowie der Fundamente.

Darüber hinaus wurde die statische Bewertung des bestehenden Flachdachs mit geplanter Photovoltaikanlage durchgeführt und der neue Flachdachaufbau beurteilt, um die zusätzlichen Lasten und konstruktiven Anpassungen im Hinblick auf die Gesamttragfähigkeit des Bauwerks zu analysieren.

Hierbei wurden von der Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH Planunterlagen und Gutachten zur Verfügung gestellt, um den Studierenden den Kenntnisstand zu den ausgewählten Pavillons zum Zeitpunkt der Lehrveranstaltung möglichst realitätsnah darzulegen. Neben den Planunterlagen und geplanten Änderungen in den Dachaufbauten konnten Parameter wie die Mauerwerks- oder Betondruckfestigkeit direkt aus Gutachten der betrachteten Pavillons 18 und 22 zur Verfügung gestellt werden. Weitere Parameter wie die Stahlzugfestigkeit oder Bodenkennwerte wurden von ähnlichen, im Otto Wagner Areal gelegenen Pavillons bzw. Stellen entnommen und stellen somit eine gute Annäherung an die tatsächlich vorherrschenden Zustände dar.

Durch die Kooperation war es den Studierenden des Weiteren möglich, ein Objekt (Pavillon 24) im Zuge einer Begehung zu besuchen. Dieser Realitätsbezug wird von den Studierenden in hohen Maß geschätzt und ermöglicht weitere Informationsaustausch durch Rückfragen oder beispielsweise Einblicke in Bauteilöffnungen.

Zur Sicherung des Lernfortschritts und zur Qualitätssicherung der Ergebnisse wurden drei Workshops durchgeführt. In diesen Veranstaltungen analysierten die Studierenden zunächst wissenschaftliche Veröffentlichungen zur Bauwerkserüchtigung und Bemessung. In der Auseinandersetzung mit aktueller Forschung reichten die Themen von Untersuchung von historischen Deckensystemen durch zerstörungsfreie Prüfung (Sodeikat, 2014) oder Reparatur- und Anpassungsstrategien für Mauerwerk (Keshmiry, 2024) über Tragwerksanalysen mittels Schwingungsanalyse (Waltering, 2019) und Belastungsversuchen (Krah, 2015) hin zur Brandschutzerüchtigung von Geschossdecken (Wesche, 2013). Auf dieser Basis wurden statische Nachweise geführt und Berechnungsansätze und Ertüchtigungsmaßnahmen entwickelt. Diese wurden in einem zweiten Workshop diskutiert, analysiert und optimiert. Im abschließenden Workshop wurden die endgültigen Ergebnisse dem Lehrstuhl sowie eingeladenen Personen der Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH präsentiert und kritisch diskutiert.

Eine wesentliche Erkenntnis aus der Lehrveranstaltung ist die große Streuung der Berechnungsergebnisse. Diese ist vor allem auf Unsicherheiten hinsichtlich der geometrischen und materiellen Zusammensetzung der bestehenden Konstruktionen zurückzuführen. Um alle relevanten Parameter detailliert überprüfen und verifizieren zu können, wird eine Freilegung und tiefergehende Untersuchung der Konstruktion bis auf den Rohbau empfohlen. Diese Maßnahme ist im nächsten Projektschritt vorgesehen, sodass die gewonnenen Daten in die weiteren Analysen einfließen können und sich die Aussagekraft sowie die Übertragbarkeit der Ergebnisse auf andere Pavillons erhöhen.

Im Rahmen der Untersuchungen konnten die maßgeblichen Bauteile und konstruktiven Schwachstellen der bestehenden Pavillons eindeutig identifiziert werden. Die Ergebnisse zeigen, dass durch gezielte konstruktive Ertüchtigungsmaßnahmen eine flexible und zukunftsorientierte Nachnutzung der Gebäude grundsätzlich möglich erscheint. Auf Grundlage der durchgeführten Analysen wurden Ertüchtigungskonzepte auf mehreren Ebenen entwickelt: für die Fundamente, das Mauerwerk und die Eisenbetondecken.

Die maßgebliche konstruktive Schwäche der bestehenden Pavillons liegt in der Deckenrippenstruktur, insbesondere im Auflagerbereich, wo die Querkrafttragfähigkeit der Rippen nach aktuellem Kenntnisstand nicht nachgewiesen werden kann. Auch unter Anwendung ingenieurmäßiger Modellannahmen – beispielsweise unter Einbeziehung hochgezogener Längsbewehrungen – bleibt der Querkraftnachweis im Auflagerbereich unzureichend. Dies stellt ein signifikantes Risiko für die strukturelle Integrität der Bauwerke dar.

Im Feldbereich erfüllen die Rippen die Biegebemessung nur teilweise, und dies lediglich unter günstigen Annahmen oder bei Nutzungsvarianten mit reduzierten Auflasten (z.B. ohne Photovoltaikanlage). Bei höheren Nutzlasten, wie sie bei einer musealen oder archivarischen Nutzung auftreten, wird die rechnerische Tragfähigkeit nicht erreicht. Die Deckenplatten selbst weisen zwar unter geringen Belastungen eine ausreichende Biegetragfähigkeit auf, erfüllen jedoch die Grenzzustände der Gebrauchstauglichkeit in höher beanspruchten Nutzungsszenarien nicht.

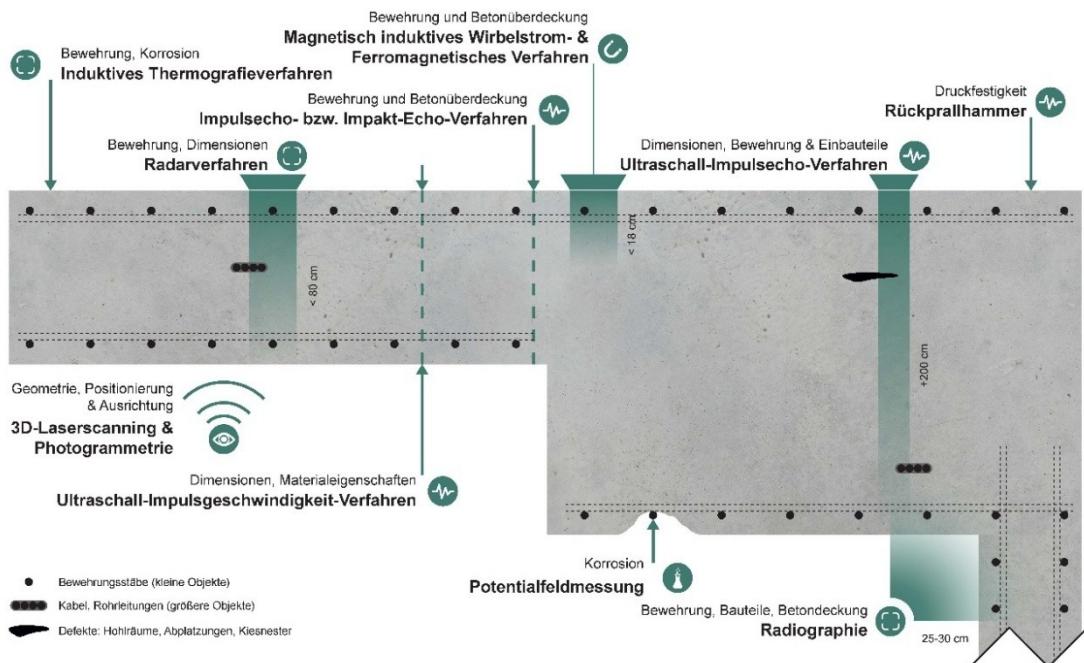
Ein wesentlicher Unsicherheitsfaktor besteht in der unzureichend dokumentierten Bewehrungssituation. Weder liegen vollständige Bestandspläne zur Anordnung der Längs- und Querkraftbewehrung vor, noch konnten die durchgeführten zerstörungsfreien Untersuchungen (z.B. mittels Bewehrungsradar) eine vollständige Erfassung der Bewehrungsverteilung gewährleisten. Zudem variieren die Betonüberdeckungen erheblich, was auf eine uneinheitliche Bauausführung hinweist und die Beurteilung der Dauerhaftigkeit zusätzlich erschwert.

Auch die Fundamente stellen ein relevantes Unsicherheitsmoment dar. Die Bemessung erfolgte auf Grundlage eines Bodengutachtens, das sich auf einen anderen Teilbereich des Otto-Wagner-Areals bezieht. Für die konkret untersuchten Pavillons liegen somit keine spezifischen geotechnischen Kennwerte vor. Die Übertragbarkeit der vorhandenen Bodenparameter ist daher eingeschränkt, wodurch insbesondere die Tragfähigkeit der Mittelwandfundamente nur näherungsweise beurteilt werden kann.

Für das Mauerwerk und die Fundamente haben sich bereits bewährte Sanierungsverfahren aus vergleichbaren Projekten als geeignet erwiesen, die mit geringfügigen Anpassungen auch im Otto-Wagner-Areal angewendet werden können. Für die Rippendecken, insbesondere in den Rippenbereichen, wurden verschiedene innovative Verstärkungsansätze konzipiert und überprüft. Dazu zählt das nachträgliche Anbringen von Stahlwinkeln bzw. U-Profilen ebenso wie die Applikation von CFK-Lamellen, um die Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit zu erhöhen. Diese Maßnahmen bilden eine fundierte Grundlage für die weiterführende konstruktive Optimierung und ermöglichen eine gezielte Anpassung der Tragstrukturen an unterschiedliche Nutzungsszenarien.

In weiteren Forschungsarbeiten wurden bereits Methoden und Technologien der Bauwerksuntersuchung identifiziert. Dabei handelt es sich im speziellen um zerstörungsfreie Prüfverfahren zur Identifikation von geometrischen und materialspezifischen Parametern von Stahlbetonbauten. Die identifizierten Verfahren können nachstehender Abbildung bzw. (Loidolt, 2024) entnommen werden. Hierbei eignen sich unterschiedliche physikalische Verfahren je nach Randbedingungen am Bauwerk zum Informationsgewinn. Radarverfahren und magnetisch induktive oder ferromagnetische Verfahren ermöglichen beispielsweise wertvolle Informationen zur vorhandenen Bewehrung, was auch im Fall der Pavillons im OWA hilfreich wäre. Neben diesen bietet v.a. die Radiographie detaillierte und genaue Einblicke in das Bauteilinnere.

Abbildung 5: Schematische Darstellung der untersuchten Prüfverfahren an einem Betonbauteil, in Anlehnung an Screening Eagle Technologies (Quelle: Proceq, 2024)



Diese weisen großes Potential auf, um den Kenntnisstand in Bestandsbauten zu erhöhen, eine reaktivitätsnahe Bemessung ebendieser Gebäude und somit nachhaltige und zukunftsfähige Konzepte zur Weiternutzung ermöglichen zu können. Bisher wurden diese vorrangig an Infrastrukturbauten und Stahlbetonbauten der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts getestet, die Physikalischen Messprinzipien können jedoch unter gegebenen Rahmenbedingungen auch wertvolle Informationen zu historischen Bauten liefern.

Hierbei ersetzen diese zwar nicht vollständig etwaige Bauteilöffnungen, welche zur finalen Feststellung stichprobenartig erforderlich sind, ermöglichen jedoch eine größere Anzahl an Überprüfungsstellen ohne invasiven Eingriff in die Bausubstanz. Gerade hinsichtlich des Bestandsschutzes gewisser Aufbauten (Fußboden etc.) scheint hier erweiterter möglicher Informationsgewinn gegeben.

Die durchgeführten Berechnungsmodelle, die erzielten Ergebnisse sowie internationale Vergleichsprojekte zeigen ein erhebliches Potenzial im Bereich des konstruktiven Ingenieurbaus. Insbesondere können durch verbesserte Berechnungsmodelle signifikante Einsparungen bei den Aus-

führungskosten erzielt werden. Die wissenschaftliche Validierung dieser Modelle durch experimentelle Belastungsversuche liefert zudem eine fundierte Grundlage für die Weiterentwicklung effizienter Bauweisen.

Zudem müssen Methoden für Prüfkonzepte und Sicherheitsbetrachtungen entwickelt werden, um die Erkenntnisse aus der detaillierten Untersuchung eines einzelnen Pavillons systematisch auf weitere Gebäude übertragen zu können. Aufgrund der hohen Anzahl baugleicher Pavillons bieten sich systematische Lösungsansätze an, die sowohl einen effizienteren Umgang mit der Größe des Projektes ermöglichen als auch zusätzliche Einsparpotentiale erschließen. Durch die Anwendung optimierter Berechnungsmethoden auf eine größere Anzahl von Bauwerken können nicht nur Skaleneffekte genutzt, sondern auch wissenschaftliche Erkenntnisse auf breiter Basis validiert werden. Die Lehrveranstaltung bestätigt in diesem Kontext, dass ein Fokus auf eine detaillierte Untersuchung weniger Objekte einen großen Mehrwert für die Gesamtheit an Pavillons am Gelände bringen kann.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die gewonnenen Erkenntnisse auf internationaler Ebene für vergleichbare Bauwerke nutzbar zu machen. Dies könnte zu einer stärkeren Vernetzung innerhalb der Fachwelt führen und langfristig neue Standards für nachhaltiges und kostenoptimiertes Bauen im Bestand setzen."

4.4 Einpassung in den Schwerpunkt „Klimaneutrale Stadt“

Das österreichische Programm „**Klimaneutrale Stadt**“ (Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur – BMIMI) verfolgt das Ziel, Städte auf ihrem Weg zur Klimaneutralität zu unterstützen. Es adressiert zentrale Handlungsfelder – Energie, Gebäude, Mobilität, Kreislaufwirtschaft, Stadtentwicklung und gesellschaftlicher Wandel – und fördert Projekte, die innovative Lösungen für urbane Transformationen entwickeln und erproben. Kern der Initiative ist unter anderem die Entwicklung **klimaneutraler, resilenter Quartiere**, die als Reallabore und Lernräume für andere Städte dienen. Dabei werden insbesondere technologische, soziale und prozessuale Innovationen gefördert, die den Wandel zu einer ressourceneffizienten, emissionsarmen Stadt beschleunigen. Das Projekt „Zukunft OWA“ – mit seiner Verbindung aus historischer Bausubstanz, innovativer Energieversorgung und integrativer Stadtentwicklung – greift diese Mission direkt auf und kann einen substanziellen Beitrag zur Erreichung der Gesamtziele des Schwerpunkts „Klimaneutrale Stadt“ leisten. Die nachfolgenden Aspekte skizzieren, wie das OWA mit seinen Planungszielen thematisch eingebunden werden kann:

- **Klimaneutrale Gebäude & Quartiersversorgung**

- Die formulierten Planungsziele und Umsetzungsvisionen zur Umstellung der Energieversorgung, zur Integration regenerativer Systeme, zur Gebäudeleittechnik und zu thermischer Aktivierung greifen direkt das Themenfeld „klimaneutrale Gebäude und Quartiere“ im Klimaneutralen Stadt-Programm auf.
- OWA kann als Modellquartier demonstrieren, wie historische Substanz und Energiewende in Einklang gebracht werden können.
- Die Erprobung von Energiemanagement, modularer Nachrüstbarkeit und kombinierten Energiequellen (Photovoltaik, Geothermie etc.) schafft Innovationspotenzial für andere Städte.
- **Nachhaltige Mobilität & Umweltverbund**
 - Die Mobilitätsplanungen für aktive Wegeführung, Fahrrad-Infrastruktur, Mikro-ÖV und Sharing-Angebote adressieren zentrale Zielsetzungen des Schwerpunkts Mobilität.
 - Wenn im OWA der Anteil umweltfreundlicher Verkehrsmittel gesteigert wird und der motorisierte Verkehr begrenzt bleibt, trägt das direkt zur Emissionsreduktion bei.
 - Zudem kann das OWA als Testfeld für innovative Mobilitätslösungen (autonome Shuttles, Integration von Sharing-Systemen) dienen, was dem Anspruch der Klimaneutralen Stadt nach Innovationslaboren entspricht.
- **Kreislaufwirtschaft, Ressourcenschonung und Baukultur**
 - Das Themenfeld „Ressourcenschonende Stadtentwicklung“ wird durch die Planungsziele zu Re-Use, kreislauffähigen Materialien und ressourcenschonendem Neubau adressiert.
 - OWA kann exemplarisch zeigen, wie Sanierung und Neubau am historischen Areal im Sinne der Kreislaufwirtschaft umgesetzt werden können.
 - Die Verbindung von Denkmalpflege mit Materialkreisläufen stärkt das Potenzial für modellhafte Transferlösungen.
- **Innovationsplattform & Transferfähigkeit**
 - Der Austausch mit anderen Pionierstädten, die Teilnahme an Netzwerken und die Projekt einreichung in Förderlinien des Schwerpunkts machen das OWA zu einer aktiven Akteurin in der nationalen Klimaneutralitätsstrategie.
 - Die Erfahrungen und prototypischen Lösungen am OWA können als Best Practices in andere österreichische und europäische Projekte transferiert werden – was dem Ansatz des Programms entspricht (Pionierstädte als Multiplikator*innen)

Das Otto Wagner Areal zeigt, wie technologische, soziale und räumliche Innovationen erfolgreich miteinander verbunden werden können. Als gut sichtbares Modellquartier trägt es dazu bei, Wien und Österreich als Vorreiter einer modernen, klimafreundlichen Stadtentwicklung zu positionieren. Das OWA ist dabei auch ein Beispiel dafür, wie nachhaltige Stadtentwicklung ganzheitlich gedacht und umgesetzt werden kann. Durch die Verbindung von Energie-, Mobilitäts- und Ressourcen Themen mit sozialer und kultureller Teilhabe entsteht ein Lernraum für nachhaltige Transformation. Über Kooperationen mit bestehenden Innovationslaboren können die Erfahrungen und Ergebnisse aus dem Projekt in nationale und europäische Netzwerke eingebracht und auf andere Städte übertragen werden. Damit trägt das Otto Wagner Areal unmittelbar zur Umsetzung der Ziele des Programms *Klimaneutrale Stadt* bei.

5 Schlussfolgerungen

Im Projekt „Zukunft OWA“ wurde ein **umfangreicher Wissens- und Arbeitsprozess** durchlaufen, in dessen Verlauf eine inhaltlich breite Basis geschaffen werden konnte. In der Lehrveranstaltung wurden Konzepte zur Ertüchtigung der Gebäude im Quartier erarbeitet und wissenschaftlich untermauert. In den Expert-Foren wurden auf Basis der Werte und Arbeitsprinzipien des NEB Planungsziele, Subziele und messbare Indikatoren (KPIs) für die zentralen Themenfelder Grün- und Freiraum, Gebäude- und Energieplanung, Mobilität und Betrieb sowie Nutzungs- und Funktionsmischung entwickelt. Aus fachlicher Sicht wurde damit eine hohe Bandbreite an Inhalten erarbeitet, die von baulich-technischen Fragestellungen über soziale und organisatorische Aspekte bis hin zu kulturellen und ästhetischen Dimensionen reicht.

Besonders wertvoll ist die systematische Strukturierung der Ergebnisse nach Ambitionslevels, wodurch sowohl ambitionierte langfristige Zielsetzungen als auch kurzfristiger realisierbare Umsetzungsschritte definiert werden konnten. Diese Zweiteilung erlaubt eine klare Priorisierung und erleichtert die schrittweise Umsetzung. Alle KPIs wurden durch Umsetzungsbeispiele illustriert, wodurch die Ergebnisse eine hohe Anwendungsnähe besitzen. Für das Projektteam stellen die Arbeitsergebnisse eine belastbare Grundlage dar, um in den kommenden Jahren sowohl operative Maßnahmen als auch weiterführende Forschungs- und Entwicklungsprojekte gezielt voranzutreiben.

Die erarbeiteten Ergebnisse bilden so eine **fachliche und strategische Basis für die nächste Entwicklungsphase** des Otto Wagner Areals. Parallel dazu erfolgt die Einbindung in bestehende städtische Planungs- und Förderstrukturen, insbesondere im Rahmen des Förderschwerpunkts „Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt“. Der Fokus liegt auf der schrittweisen Realisierung ausgewählter Pilotmaßnahmen, der Vertiefung der Kooperation mit Forschungseinrichtungen und Innovationslaboren sowie auf der weiteren Abstimmung mit den relevanten Dienststellen der Stadt Wien. Die entwickelten Strategien, Ziele und Indikatoren werden in Form von Handreichungen und Planungsgrundlagen für die nachfolgenden Planungsschritte am OWA selbst aufbereitet und können darüber hinaus auch in anderen Quartiersentwicklungsprozessen angewendet werden.

Die interdisziplinäre Zusammensetzung der Expert-Foren – mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Zivilgesellschaft – gewährleistet eine breite Anschlussfähigkeit und Skalierbarkeit der erarbeiteten Inhalte für unterschiedliche **Zielgruppen**, wie:

- **Stadtverwaltung und öffentliche Entwicklungsgesellschaften** – insbesondere für Fachabteilungen der Stadt Wien, die mit Stadtplanung, Energieversorgung, Architektur und Raumordnung befasst sind.

- **Fachplaner*innen, Architekturbüros und Projektentwickler*innen** – zur Anwendung der entwickelten Planungsziele und KPIs in vergleichbaren Sanierungs- und Quartiersprojekten.
- **Universitäten, Forschungsinstitutionen und Innovationslabore** – etwa TU Wien, future.lab, Vienna Geospace Hub, Green Energy Lab, Renowave – als Grundlage für Reallabore und experimentelle Forschung.
- **Zivilgesellschaft, lokale Akteur*innen und Nutzer*innen** – insbesondere für Beteiligungsprozesse und kooperative Nutzungsmodelle im Areal.

Ein zentrales Thema für die praktische Umsetzung bildet der **Denkmalschutz**. Alle Maßnahmen zur Sanierung, Energieversorgung oder Freiraumgestaltung müssen mit dem Bundesdenkmalamt (BDA) abgestimmt und in einem Conservation Management Plan verankert werden. Diese enge Bindung an die denkmalrechtlichen Vorgaben ist wesentlich, um die historische Substanz des Ensembles zu sichern und gleichzeitig zeitgemäße technische Lösungen umsetzen zu können. Vereinbarkeit von Energieeffizienzmaßnahmen, Begrünungen und erneuerbaren Technologien mit den Anforderungen des Denkmalschutzes bleibt dabei eine der größten planerischen und rechtlichen Herausforderungen.

Die Projektergebnisse wurden bereits im Rahmen mehrerer **Fachveranstaltungen und Veröffentlichungen** präsentiert und diskutiert, beispielsweise beim *Offenen Netzwerktreffen der Innovationswerkstatt future.lab* zum Thema „New European Bauhaus. Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion für die urbane Transformation“, bei der internationalen Konferenz für Stadtplanung *REAL CORP 2025* in Graz sowie im Rahmen der Vernetzungsworkshops der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft (FFG). Zukünftige Aktivitäten zielen auf wissenschaftliche Publikationen, städtische Fachveranstaltungen sowie Kooperationen mit nationalen und europäischen Innovationsnetzwerken ab. Ziel ist die Übertragbarkeit der entwickelten Methoden und Indikatoren auf andere Stadtentwicklungsprojekte und deren Integration in nationale Förderprogramme. Das Projekt verfügt über ein **hohes Verwertungs- und Transferpotenzial**, insbesondere:

- als Modellquartier für klimaneutrale Stadtentwicklung im Bestand,
- als Beispiel für die Integration technischer und sozialer Innovationen in einem denkmalgeschützten Ensemble,
- und als Reallabor für Kooperationen mit Bildung und Kultur, insbesondere durch die Zusammenarbeit mit der Musik und Kunst Privatuniversität Wien (MUK).

Das Projekt Zukunft OWA zeigt, wie sich die Transformation eines denkmalgeschützten Stadtareals mit den Zielen der Nachhaltigkeit, Inklusion und Baukultur vereinen lässt. Die erarbeiteten Ergebnisse bilden eine Grundlage für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Otto Wagner Areals und leisten gleichzeitig einen übertragbaren Beitrag zur Umsetzung der nationalen Mission Klimaneutrale Stadt.

Schlussfolgerungen aus der Lehrveranstaltung

In der Lehrveranstaltung „Erhaltung und Erneuerung von Hochbauten“ wurde wissenschaftliche Forschung gezielt mit praxisorientierter Ausbildung verknüpft. Durch die Einbindung konstruktiver Fragestellungen des Projekts „Otto-Wagner-Areal: Zukunftsfitte Transformation vom Spital zum NEB-Quartier“ entstand eine enge Verbindung zwischen Theorie und Praxis. Auf Basis realer Bestandsdaten führten die Studierenden Tragwerksanalysen durch. Dabei wurden die Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit der Decken, Mauerwerkswände und Fundamente unter verschiedenen Nutzungsszenarien (Wohnen-, Büro-, Bildung-, museale Nutzung) untersucht. Die Ergebnisse zeigen grundsätzlich Potenzial für eine zukunftsorientierte Nachnutzung, machen jedoch auch konstruktive Schwächen deutlich, insbesondere an den Auflagern der Rippendecken, an denen der Querkraftnachweis derzeit nicht erbracht werden kann. Auch die Biegetragfähigkeit der Rippen und Platten ist nur bei reduzierten Auflasten ausreichend, was die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt. Ein wesentlicher Unsicherheitsfaktor liegt in der unzureichend dokumentierten Bewehrungssituation sowie in der eingeschränkten Verfügbarkeit geometrischer Parameter. Diese Defizite führen zu erheblichen Streuungen in den Berechnungsergebnissen und unterstreichen die Notwendigkeit vertiefender Untersuchungen mittels Freilegungen und zerstörungsfreier Prüfverfahren. Letztere, wie Radar-, magnetisch-induktive und radiographische Methoden, bieten großes Potenzial, um die Material- und Geometrieparameter des Bestands präziser zu erfassen und invasive Eingriffe zu minimieren.

Auf Grundlage der durchgeföhrten Analysen wurden geeignete Ertüchtigungsstrategien entwickelt. Dazu gehört die nachträgliche Verstärkung der Rippendecken mit Stahlprofilen oder CFK-Lamellen. Außerdem wurden bewährte Sanierungsmaßnahmen für Mauerwerk und Fundamente erarbeitet. Diese Ansätze ermöglichen eine flexible Anpassung der Tragstrukturen an verschiedene Nutzungsszenarien und bilden die Basis für eine nachhaltige Revitalisierung der Pavillons. Die Lehrveranstaltung verdeutlichte zugleich die Bedeutung systematischer Untersuchungs- und Prüfkonzepte, um Erkenntnisse aus detaillierten Analysen einzelner Gebäude auf baugleiche Strukturen zu übertragen. So kann eine vertiefte Erfassung weniger Objekte einen substanziellem Erkenntnisgewinn für die Gesamtheit der Pavillons generieren. Die erzielten Ergebnisse belegen zudem, dass sich durch optimierte Berechnungsmodelle und validierte Ertüchtigungsstrategien sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile ergeben. Insgesamt bestätigt die Lehrveranstaltung die Relevanz einer integrativen Herangehensweise an Forschung und Lehre für die konstruktive Bestandserhaltung. Sie liefert wesentliche Grundlagen für die Weiterentwicklung nachhaltiger Bauweisen, die systematische Bewertung historischer Tragstrukturen und die Etablierung neuer Standards für ressourcenschonende und zukunftsähnige Transformationen im Bestand – sowohl im Kontext des Otto-Wagner-Areals als auch im internationalen Diskurs der Bauwerkserhaltung.

6 Ausblick und Empfehlungen

Auf Grundlage der im Projekt „Zukunft OWA“ erarbeiteten Ergebnisse ergeben sich vielfältige Anschlussmöglichkeiten für weiterführende Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsvorhaben. Ziel ist es, die erarbeiteten Konzepte und Indikatoren in konkreten Pilotprojekten zu erproben und so den nächsten Schritt von der konzeptionellen Ebene in die Umsetzung zu gehen. Konkrete aktuelle Vorhaben am OWA umfassen:

- Der erste Schritt in diese Richtung erfolgt im Rahmen der **Erneuerung der kompletten technischen Infrastruktur** am Areal: die zukünftige Wärme- und Kälteversorgung wird mittels Tiefensonnen, die überwiegend durch die geplante Photovoltaik auf den Gebäudedächern betrieben wird, gewährleistet. Die gesamte Informations-, Kommunikationstechnik sowie das Energieversorgungsnetz wird auf heutigen Stand der Technik gebracht.
- Ein zentrales Zukunftsprojekt ist die Übersiedelung der **Musik und Kunst Privatuniversität der Stadt Wien (MUK)** auf das Areal. Dort entsteht ein Universitätscampus für Lehre, Lernen, Wohnen und kreatives Leben. Rund 900 Studierende und 300 Mitarbeiter*innen erhalten moderne Lehr-, Probe- und Übungsräume, ergänzt durch Wohnraum für 300 Studierende. Neben optimaler Akustik, funktionaler Raumgestaltung und moderner technischer Ausstattung wird ein inspirierendes Umfeld mit naturnahen Erholungsbereichen geschaffen. So fördert der „Campus“ Austausch und Kreativität in einem geschützten, förderlichen Lern- und Arbeitsumfeld.
- Weitere **Projekte der OWA GmbH** sind die Generalsanierungen einzelner Pavillons: Mit **Pavillon 18** wird das erste Gebäude umfassend für die Stadt Wien Kunst GmbH saniert und in ein Atelierhaus mit „Artists-in-Residence“-Programm umgenutzt. Im Anschluss folgt **Pavillon 15**, der dem Dokumentationsarchiv des Österreichischen Widerstands (DÖW) als Archiv-, Museums- und Vermittlungsstandort dienen wird. Damit wird auch der kritischen Auseinandersetzung mit den dunklen Kapiteln der Arealsgeschichte ein fester Raum gegeben.
- Das denkmalgeschützte **Theater** wird als zentraler Ort des Areals revitalisiert und für vielfältige Nutzungen geöffnet. Mit Tribüne, Bühne, Backstage-Bereich, Café und Grundausstattung für Veranstaltungen entsteht ein Ort der Begegnung, Kultur und Vernetzung.
- Parallel dazu spielen **Zwischennutzungen** eine wichtige Rolle, um das Areal schrittweise bekanntzumachen und schon in der Übergangsphase zu beleben. Kuratierte Formate wie Gastronomie-Pop-ups, Konzerte, Freiluftkino, Sportangebote, Vintage-Märkte, Clubbings, Community-Gärten, diverse museale Nutzung und Ateliers geben Einblick in die künftige Vielfalt des Standorts.
- Über die baulichen Maßnahmen hinaus werden weitere **strategische Schwerpunkte** verfolgt: die Zertifizierung des Areals nach DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), die Entwicklung einer integralen Digitalisierungsstrategie mit KI-Implementierung, sowie nationale

und internationale Forschungs- und Förderprojekte. Wesentliche Themen sind zudem die Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, ein innovatives Mobilitätskonzept mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr („letzte Meile“) sowie die Schaffung von sozialer Infrastruktur, Nahversorgung und Gastronomie.

Die im Projekt erarbeiteten Themenfelder – von Energie und Kreislaufwirtschaft über Freiraumgestaltung bis hin zu sozialer Innovation – stehen in enger Verbindung zu den europäischen und nationalen Förderinitiativen, insbesondere zur **NEB Facility (Horizon Europe 2025–2027)**, zur **Sanierungsoffensive des BMIMI** (UFI Umweltförderung im Inland / KPC Kommunalkredit Public Consulting) sowie zu Programmen der **Wirtschaftsagentur Wien** im Bereich Digitalisierung und Innovation. Prioritären Themen mit Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationspotenzial umfassen:

- **Nachhaltige Materialien & integratives Stadtmobiliar**

Das Otto Wagner Areal bietet ideale Voraussetzungen, um den Einsatz **nachhaltiger und innovativer Materialien** im öffentlichen Raum und bei Ausstattungselementen praktisch zu erproben. Aufbauend auf den im Projekt entwickelten Prinzipien für nachhaltige Freiraumgestaltung und Ressourceneffizienz sollen neuartige Materialien in Form von Stadtmobiliar pilotiert werden.

- **Potenzial & Chancen:** Aufbau von Material- und Designvorgaben für das OWA mit Prototypen für Sitzmöbel, Pergolen oder Beschattungen.
- **Risiken & Herausforderungen:** Dauerhaftigkeit, Brandschutz und Pflegeaufwand biobasierter Materialien; Koordination zwischen Materialherstellern, Designer*innen und Denkmalschutzbehörde.

- **Aktive Mobilität & Mikro-ÖV**

Das OWA eignet sich als Testfeld für autoarme Mobilitätslösungen im historischen Ensemble. Geplant ist ein Konzept für die „Letzte Meile“ mit einem weitgehend autofreien Ensemble, Radverkehrs- und Sharing-Angeboten sowie einer Anbindung an das höherrangige Verkehrsnetz.

- **Potenzial & Chancen:** Aufbau eines modellhaften Mobilitätskonzepts für aktive, emissionsfreie Fortbewegung und stadtweite Übertragbarkeit.
- **Risiken & Herausforderungen:** Schnittstellen ÖV/last mile; Verkehrsrechtliche Rahmenbedingungen; Nutzer*innen-Akzeptanz.

- **Klimaneutrales Denkmalquartier (Energie & GLT)**

Das Thema umfasst den Aufbau eines energieautarken Versorgungssystems durch Photovoltaik, Geothermie und thermische Bauteilaktivierung in denkmalgeschützter Substanz.

- **Potenzial & Chancen:** Sichtbares Leuchtturmprojekt für CO₂-arme Quartiersversorgung im Bestand; kombinierte PV/Geothermie/GLT-Demonstration; hohe Übertragbarkeit.
- **Risiken & Herausforderungen:** Denkmalschutzauflagen; Komplexität der Energieintegration und langfristige Betriebskosten.

- **Gemeinschaftsräume & soziale Innovation**

Das OWA bietet ideale Voraussetzungen, um die Wirkung von Gemeinschaftsräumen auf Inklusion und Gesundheit zu untersuchen.

- **Potenzial & Chancen:** Messbarer Beitrag zu Inklusion und lokaler Ökonomie; starke NEB-Narrative.
- **Risiken & Herausforderungen:** Verfestigung von Betreiberpartnerschaften, kuratierter Programme; Finanzierung partizipativer Formate über längere Zeiträume.
- **Kreislaufbau & reversible Sanierung**
Die Entwicklung und Erprobung reversibler Sanierungsmethoden im denkmalgeschützten Bestand des OWA ist ein Potentialfeld.
 - **Potenzial & Chancen:** Aufbau eines „Circular Pavillon“ als Pilotgebäude, EU-weit relevantes Modell für zirkuläre Sanierung mit Materialpässen; Lernort für Handwerk/Planung.
 - **Risiken & Herausforderungen:** Normen; Haftungsfragen; Materiallogistik bei Rückbau und Wiederverwendung.

Mit den erarbeiteten Grundlagen verfügt das Otto Wagner Areal über eine **klare Entwicklungsgenda**, die von technologischer Innovation über soziale Integration bis hin zu ressourcenschonender Baukultur reicht. Während im Bereich „**Nachhaltige Materialien & integratives Stadtmobiliar**“ bereits an einer konkreten Förder-Einreichung gearbeitet wird, stehen die weiteren Themen am Beginn der konzeptionellen Überlegungen. Insgesamt besteht ein **hohes Potenzial für die Etablierung von Demonstrationsvorhaben in vielfältigen Themenbereichen**, die nicht nur zur Umsetzung der im Projekt formulierten Planungsziele beitragen, sondern auch die Rolle Wiens als Modellstadt für klimaneutrale, inklusive und ästhetische Stadtentwicklung weiter stärken.

Ausblick und Empfehlungen aus der Lehrveranstaltung

Angesichts der Vielzahl baugleicher Pavillons ist die Entwicklung standardisierter Prüf- und Bewertungskonzepte von zentraler Bedeutung. Ein systematischer, parametrischer Ansatz ermöglicht die Übertragbarkeit der Ergebnisse auf weitere Gebäude und fördert zugleich eine wirtschaftlich effiziente Projektabwicklung. Die Kombination aus vertiefter Detailanalyse einzelner Objekte und empirischer Modellbildung durch experimentelle Belastungstests bietet ein erhebliches ingenieurwissenschaftliches Potenzial. Durch die empirische Validierung der Berechnungsmodelle können Unsicherheiten verringert, die Modellunschärfe reduziert und praxisnahe Bemessungsgrundlagen geschaffen werden. So lassen sich optimierte Tragwerksmodelle entwickeln, die maximale Varianten der Nutzung erlauben und weiterführend zu signifikanten Einsparungen bei den Baukosten führen können. Ergänzend ist der gezielte Einsatz von In-situ-Prüfverfahren entscheidend, um bestehende Unsicherheiten bezüglich der Materialeigenschaften und Bauteilgeometrien zu beseitigen und die Aussagekraft sowie die Übertragbarkeit der Modelle weiter zu steigern. Langfristig eröffnet die Verknüpfung von Forschung, Lehre und Praxis im Rahmen des Projekts „Zukunft Otto-Wagner-Areal“ die Möglichkeit, neue wissenschaftliche Standards für die konstruktive Erhaltung historischer Bausubstanz zu etablieren. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse können nicht nur für die Weiterentwicklung des Areals, sondern auch für vergleichbare nationale und internationale Projekte von Bedeutung sein. Um die Transformation historischer Bauwerke zu nachhaltigen, zu-

kunstfähigen Nutzungseinheiten methodisch und technologisch zu unterstützen, wird eine fortgesetzte interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Planung und Ausführung empfohlen.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: „Zukunft OWA“ - Zielsystem Gesamtübersicht	25
Tabelle 2: Zeit- und Finanzierungsplan (Grobschätzung).....	81

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: OWA - Lage, Projektgebiet (Quelle: eigene Bearbeitung)	12
Abbildung 2: „Zukunft OWA“ - Zielsetzung (Quelle: eigene Bearbeitung).....	14
Abbildung 3: Expert-Foren - teilnehmende Institutionen (Quelle: eigene Bearbeitung)	17
Abbildung 4: Projektzeitplan (Quelle: eigene Bearbeitung).....	18
Abbildung 5: Schematische Darstellung der untersuchten Prüfverfahren an einem Betonbauteil, in Anlehnung an Screening Eagle Technologies (Quelle: Proceq, 2024).....	86

Literaturverzeichnis

AUBÖCK+ KÁRÁSZ Landschaftsarchitekten und Architekten: Aussenanlagen Otto-Wagner-Spital Baumgartner Höhe. Bestandsaufnahme, Entwicklung- und Restaurierungskonzept. Wien, 2000.

Axis Ingenieurleistungen ZT: Otto-Wagner-Areal „Green Campus“ Verkehrskonzept, Vorabzug. Wien, 2022

BAUER, Uta et.al.: Wechselwirkungen zwischen Wohnstandortwahl und Alltagsmobilität. Wissenschaftliche Grundlagen und Kommunale Praxis. Sonderveröffentlichungen, 2022.

BUCHEGGER, Barbara, BUCHEGGER, Michael: Soziale Innovationen für eine nachhaltige Entwicklung, Zentrum für Soziale Innovation (ZSI) im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft und Verkehr. Wien, 1998.

Engelmann Energiesysteme GmbH: Studie zur Entwicklung effizienter Energiekonzepte zur Versorgung des Otto Wagner Areals. Wien, 2023.

FREY Harald: Otto Wagner Areal Mobilitätskonzept. Wien, 2024.

Immovement GmbH: Bewirtschaftungskonzept Grobkonzept OWA Otto Wagner Areal. Wien, 2022.

KESHMIRY Ayoub, HASSANI Sahar, DACKERMANN Ulrike, LI Jianchun: Assessment, repair, and retrofitting of masonry structures: A comprehensive review. Elsevier Ltd, 2024.

KRAH M., PANNEKOEK J.: Nachweis der Tragfähigkeit von Stahlsteindecken mithilfe von Belastungsversuchen. Bauingenieur, 2015.

KUNZE, Mathias, GIANIOLI, Andreas: Transformieren statt Ersetzen – Umnutzung Felix-Platter-Spital, Basel. Wiley Online Library, 2023.

Landschaftsarchitektur Batik OG: Otto-Wagner-Areal – Grundlage zur Gestaltung der Außenanlagen des Grünraums. Wien, 2021.

LANZENDORF, Martin, TOMFORT, Dennis: Mobilitätsbiografien und Schlüsselereignisse. Wie Mobilitätsmanagement zu einer nachhaltigen Mobilität beitragen kann. Frankfurt, 2010.

Magistrat der Stadt Wien: Smart Klima City Strategie Wien. Wien, 2022.

Magistrat der Stadt Wien: Wien-Plan – Stadtentwicklungsplan 2035.

Magistrat der Stadt Wien: Gemeinderatsbeschluss zur Sachwertdotation des Grundstücks 640/16 KG Hütteldorf. Wien, 2020.

Magistrat der Stadt Wien: Gemeinderatsbeschluss zur Gewährung eines Zuschusses sowie zur Gewährung eines Darlehens für die erste Phase der Entwicklung der Liegenschaft 1140 Wien, Otto-Wagner-Areal. Wien, 2024.

Prozessproviding OG: Mediation Otto-Wagner-Areal. Wien, 2013.

RegioPlan Consulting GmbH: Standort- und Potenzialanalyse Otto Wagner Areal Wien. Wien, 2022.

Restauratorenwerkstatt Chesi-Nussbaumer & EIDOS Architektur ZT: Abschlussbericht Restauratorische Untersuchung Pavillon K/ Pathologie. Wien 2021.

SCHWENDENER, Patrick, BERNOLD, Mathias: Spitalliegenschaften - wie weiter nach einer Strategieänderung? In: [pwc_press_20200527_arzt_spital_pflege.pdf](#). Schweiz, 2020.

SODEIKAT Christian, KNAB Franz: Aufnahme von historischen Deckensystemen mit verschiedenen Methoden der zerstörungsfreien Prüfung ZfP. WILEY-VCH Verlag, Berlin 2014.

WALTERING Markus, SCHNELL Jürgen, WEISLEDER Frank, PANCIC Aleksandar: Tragfähigkeitsanalyse im Bestand mittels Schwingungsanalyse. Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart 2019.

WESCHE Jürgen: Brandschutztechnische Bewertung und Ertüchtigung von Geschossdecken und vertikalen Bauteilen im Bestand. Der Prüfingenieur, 2013.

Wimmer ZT & Lainer + Partner Architekten ZT: Leitbild „Ein neues Stück Stadt“, Wien 2023.

Wirtschaftsagentur Wien: Räume kreativer Nutzungen. Potentiale für Wien. Wien, 2014.

Wirtschaftskammer Wien: Standortanalyse Otto Wagner Areal. Wien, 2025.

Internetquellen:

[10., Rothneusiedl - Klimavorzeigestadtteil Rothneusiedl: Vorbereitung auf die geplante EU Mission "New European Bauhaus" - Klimaneutrale Stadt](#) (abgerufen am: 17.9.2025, 10:28)

[Green Energy Lab - Forschungsinitiative & Innovationslabor](#) (abgerufen am: 18.9.2025, 16:42)

[GRÜNSTATTGRAU - GRÜNSTATTGRAU](#) (abgerufen am: 18.9.2025, 17:02)

Innovationswerkstatt - future.lab (abgerufen am: 18.9.2025, 16:30)

Klimaneutrale Stadt - Klimaneutrale Stadt (abgerufen am 10.10.2025, 13:25)

NEBKrit - Qualitätskriterien für Gebäude und Quartiere auf Basis des New European Bauhaus - Klimaneutrale Stadt (abgerufen am: 17.9.2025, 10:15)

NEBKritQ - New European Bauhaus Qualitäts­kriterien für nachhaltige Quartiersentwicklung - Klimaneutrale Stadt (abgerufen am: 17.9.2025, 10:20)

NEB-Tischlerei-Melk - Entwicklung eines ehemaligen Tischlerei-Areals zu einem multiplizierbaren europäischen Leuchtturm-NEB-Quartier - Klimaneutrale Stadt (abgerufen am: 17.9.2025, 10:22)

New European Bauhaus Compass - Initiative Bauhaus (abgerufen am: 09.10.2025, 23:50)

Renowave – Innovationslabor für nachhaltige, klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierung (abgerufen am: 18.9.2025, 16:50)

Abkürzungen

BDA	Bundesdenkmalamt
BMIMI	Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (früher: BMK)
CEU	Central European University
CFK	Carbonfaserverstärkter Kunststoff
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DÖW	Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes
FFG	Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft mbH
GLT	Gebäudeleittechnik
KI	Künstliche Intelligenz
KPC	Kommunalkredit Public Consulting
KPI	Key Performance Indikatoren
MUK	Musik und Kunst Privatuniversität Wien

NEB	New European Bauhaus
ÖV	Öffentlicher Verkehr
OWA	Otto Wagner Areal
PPP	Public-Private-Partnership
PV	Photovoltaik
UFI	Umweltförderung im Inland
VU	Vorlesung mit integrierter Übung
WiGeV	Wiener Gesundheitsverbund

