

## **Stellungnahme WIENER EISLAUFVEREIN / HOTEL INTERCONTINENTAL**

Die Pressekonferenz am 23.5. fand ein breites Echo. Im Namen der UnterstützerInnen-Plattform bedanken wir uns bei allen anwesenden JournalistInnen für das große Interesse und die ausführliche Berichterstattung.

■ 23.05.2013

An die S.g.  
Frau Vizebürgermeisterin und Landeshauptmann-Stellvertreterin  
Mag.a Maria Vassilakou  
Amtsführende Stadträtin für Stadtentwicklung,  
Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung  
und BürgerInnenbeteiligung  
Lichtenfelsgasse 2  
1010 Wien

Sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin,

die Unterzeichneten wenden sich an Sie in Ihrer Funktion als amtsführende Stadträtin für Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung, betreffend das Kooperative ExpertInnenverfahren Hotel InterContinental - Wiener Eislaufverein. Wir möchten Ihnen zunächst mitteilen, dass wir Ihren Einsatz für die Suche nach neuen Vergabeverfahren im Bereich privater Investitionsvorhaben begrüßen. Weiters verdient es unsere Anerkennung, dass Sie um eine sukzessive Verbesserung dieser Prozesse im Sinn „lernender“ Verfahren bemüht und bereit sind, diese einer kritischen Evaluierung durch Experten zu unterziehen. Wir möchten Ihnen auch mitteilen, dass Vertreter aus unseren Reihen gerne für eine Teilnahme an diesem Dialogprozess der Evaluierung zur Verfügung stehen – auch über den gegenständlichen Fall hinaus. Unser gemeinsames Interesse gilt einer lebenswerten, für alle Bevölkerungsgruppen offen stehenden Stadt und der Erhaltung und Entwicklung der außerordentlichen Qualitäten, die Wien zu bieten hat.

In diesem Sinn erfüllen uns, als unabhängige Institutionen und Exponenten der architektonischen Fachöffentlichkeit in Wien, die Entwicklungen um das Verfahren zum Areal des Hotel InterContinental und des Eislaufvereins mit ernsthafter Besorgnis. Wir gehen davon aus, dass Sie mit uns übereinstimmen, bei kooperativen Prozessen privater Investoren mit der hoheitlichen Verwaltung die Verantwortung der öffentlichen Hand darin zu sehen, in erster Linie und vor allen anderen die Interessen der Bevölkerung im Blick zu behalten. Die Privatisierungspolitik der letzten Jahrzehnte hat am Eislaufverein, wie an vielen anderen Orten, Voraussetzungen geschaffen, die, bei allen sich bietenden Chancen, auch eine absolute Herausforderung darstellen, was die Wahrung öffentlicher Interessen betrifft. Der Umstand, dass diese mit den Interessen privater Investoren selten von vornherein harmonisieren, zeigt sich, trotz aller Bemühung um positive Darstellung seitens des Investors, auch modellhaft am gegenständlichen Fall, sobald man die „hard facts“ betrachtet.

Politik ist gefordert, unmissverständlich für öffentliche Interessen Partei zu ergreifen, zumal die Kräfteverhältnisse keineswegs ausgewogen sind und durch die Privatisierung öffentlichen Vermögens, oftmals weit unter seinem Wert, sogar in bedrohlichem Ausmaß in Richtung des privaten Kapitals verschoben wurden. Es ist auch klar zwischen zivilgesellschaftlichen Vereinigungen, die oft über lange Zeiträume ein lebendiges Angebot im Dienste der Allgemeinheit garantieren, und Kapitalgesellschaften zu unterscheiden, deren Ziele in ganz anderen Bereichen liegen. Die Suche nach „Synergien“ läuft, ohne entschiedene Parteinahme seitens der verantwortlichen politischen Vertreter, Gefahr, in einem Pyrrhus-Sieg zu enden. Davor wollen wir die Öffentlichkeit, aber auch Sie selbst, sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin, nachdrücklich warnen.

Das wichtigste Kapital der öffentlichen Hand ist die bestehende Stadt, insofern sie jedenfalls mehr ist, als die Summe privater Liegenschaften. Die Widmung ist wesentlicher Teil dieses Kapitals, gerade da, wo sie im dicht verbauten Stadtgebiet und an den „hot spots“ der Stadt Freiraum und Luft schafft. Dieses Kapital zu verspielen wäre noch ungleich leichtfertiger als der Verkauf eines einzelnen Grundstücks unter seinem Preis. Es mit größter Sorgfalt zu handhaben und zum Wohl der Bevölkerung nachhaltig einzusetzen: darin besteht das oberste öffentliche Interesse, das Politik zu wahren hat.

Für die Stadt geht es in dem gegenständlichen Verfahren um die wichtigen Fragen, wie urbane Nutzungsdichte Platz greifen kann, wie sie sich noch vielfältiger, intensiver, attraktiver entfalten kann, wie stadträumliche Qualitäten vor Ort unter Wahrung und Steigerung des Werts der bestehenden Stadtstruktur entwickelt werden können. Angesichts der hohen vorhandenen urbanen Qualitäten gerade in dem Bereich rund um die Wiener Innenstadt erhebt sich aber die Frage nach der Dringlichkeit dieser Zielsetzungen, eine Frage, die bei der Erreichung möglicher Synergien mit dem privaten Partner entscheidend sein kann. Für die zivilgesellschaftlichen und privaten Nutzer geht es um die Fragen der Wahrung, und wenn möglich, Erweiterung ihrer Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht im vorliegenden Fall aber auch keine besondere Dringlichkeit. Für den Investor dagegen geht es letztlich um eine möglichst zügige Anhebung der gültigen Widmung zur Steigerung seines Mehrwerts. Diese Umstände, vor allem aber die gültige Widmung selbst, könnten der öffentlichen Hand jene eindeutige gemeinnützige Position verleihen, die ein kooperatives Verfahren sinnvoll erscheinen lässt.

Die Fragen, denen sich die Stadt und eine kritische Fachöffentlichkeit nun stellen müssen, sind unter anderem:

Hat das Verfahren den Freiraum und die Entscheidungsstrukturen geboten, die nötig sind, um die genannten Themen adäquat zu behandeln?

Ist es verfahrenstechnisch legitim, dass Mitglieder des Wiener Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung - eines satzungsgemäß unabhängigen, gutachterlichen und kontrollierenden Gremiums - wie hier (und in anderen Fällen) zugleich als Mitglieder der Planungsteams agieren?

Konnten alle schöpferischen Potentiale eingesetzt werden, um dem Investor vor Augen zu führen, wie durch urbane Dichte anstatt durch reinen privaten Widmungsgewinn Mehrwert erzielt werden kann?

Wie eingehend konnten echte Alternativen zu den momentan favorisierten Formen der Verdichtung gesucht werden und mit welchen Kontrollmitteln, Argumenten und Analysemethoden wurde versucht, ein vertretbares oder erwünschtes Bauvolumen zu ermitteln – das heißt konkret und primär: wie viel verträgt das Grundstück?

Ist das Verfahren schließlich überhaupt zu einem (vorläufigen) Resultat gekommen, das die Intensität und Qualität der Arbeit aller Beteiligten widerspiegelt?

Leider hat die Gesprächsrunde, zu der Sie am 23.04. d.J. auch einige aus den Reihen der hier Unterzeichneten geladen hatten, nicht die erwartete Klärung gebracht. Daher sehen wir uns veranlasst, unsere Kritikpunkte aus derzeitiger Sicht und unsere Vorschläge für eine Klarstellung der aus dem Verfahren resultierenden Fragen in folgender

## **STELLUNGNAHME**

zu erläutern:

### **1) Unstimmigkeiten, die im Laufe des Verfahrens zu Tage getreten sind, stellen die Tragfähigkeit seines Ergebnisses in Frage und belasten die weitere Vorbereitung des angekündigten Planungswettbewerbs:**

a) Wie sich im Umfeld der Ausstellung im Konzerthaus herausstellte, stammen die als „Resultat“ präsentierten zwei Varianten von keiner der beteiligten Planungsgruppen. Ihre Autorenschaft war nicht feststellbar. Die Teilnehmer der Planungsgruppen distanzieren sich in der Folge mehrheitlich von diesem "Resultat" und der Art seiner Präsentation.

b) Gegenstand der Kritik von Seiten einiger Teilnehmer ist auch die mangelnde Flexibilität der Investorenschaft, insbesondere was das Raumprogramm und die Baumassen betrifft, sowie die Intransparenz der zugrunde gelegten Kostenkalkulation.

c) Der Wiener Eislaufverein (WEV) weist entschieden die vielfach im und am Rande des Verfahrens kolportierte Behauptung zurück, er wäre ohne Hilfe von außen nicht überlebensfähig. Der WEV arbeitet als eine wichtige, unabhängige, sport-kulturelle Institution dieser Stadt im Sinne der Wiener Bevölkerung und bietet für 260.000 BesucherInnen jährlich ein beliebtes Freizeitareal. Das WEV-Gelände ist aber kein öffentlicher Grund, sondern wird seit 150 Jahren von dem Verein aufgrund eines unkündbaren, mit 2058 befristeten Mietvertrages als Hauptmieter genutzt und betrieben. Wie der WEV mitteilt, schreibt der Verein schwarze Zahlen, erhält keine Subventionen und ist für Ideen und Möglichkeiten der Verbesserung seiner Infrastrukturen und weitere Synergieeffekte mit Konzerthaus und/oder Hotel offen. Obwohl der WEV in das Verfahren eingebunden war, erhielt er in dessen Verlauf keine Gelegenheit, die für den Verein als Nutzer relevanten Parameter zu überprüfen.

d) Das plakative Herausstreichen des öffentlichen Interesses an der „Attraktivierung des öffentlichen Raumes“ des Areals durch das Projekt erscheint in Anbetracht der Aktivitäten und der Vertragssituation des WEV als irreführende Rhetorik, die keine rechtliche bzw. inhaltliche Stützung aufweist und den Eindruck erweckt, dass Investor und Nutzer gegeneinander ausgespielt werden. Der WEV hat selbst keinen dringenden Erneuerungsbedarf der von Dritten finanziert werden müsste. Es ist schwer vorstellbar, dass die Stadt tatsächlich keine eigenen Mittel hat, um für die von ihr gewünschten Verbesserungen z.B. in der Sommernutzung des WEV-Geländes aufzukommen.

## **2) Widersprüche im Verfahren lassen Zweifel an den Absichten des Projektentwicklers aufkommen:**

a) Einerseits wird behauptet, das Verfahren wäre „ergebnisoffen“ angelegt, während gleichzeitig die entscheidenden Parameter (Baumasse, Raumprogramm) strikt vorgegeben sind. Diese Parameter sollten der eigentliche Untersuchungsgegenstand in der Phase der Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs sein und wären gerade in einem kooperativen Verfahren offen und ohne Druck zu diskutieren.

b) Die Vorgaben dieser Parameter scheinen ein sehr unausgewogenes Verhältnis zwischen dem offensichtlich beträchtlichen Widmungsgewinn des Investors (ein Plus an BGF von ca. 250%) und dem behaupteten „Mehrwert“ für die Stadt festzulegen. Es wird mit wirtschaftlichen Notwendigkeiten seitens des Investors argumentiert, die Kalkulation dazu ist aber nicht einsehbar bzw. objektiv nachvollziehbar.

c) Die BürgerInnenbefragung mittels Fragebögen, die im Verfahren durchgeführt wurde, ergibt als eine der wichtigsten Aussagen in Bezug auf stadträumliche Fragen eine klare Ablehnung eines Hochhauses an diesem Standort. Dennoch wurde diese klare Vorgabe in der Folge nicht weiter beachtet – für ein Verfahren, das sich als partizipativ und offen betrachtet eine bedenkliche Schiefelage.

d) Die Variante "Wiener Block" steht offensichtlich als einzige der näher beschriebenen nicht mit dem Welterbestatus in Konflikt, der erklärter Weise eine unumgängliche Rahmenbedingung des Verfahrens darstellt. Dennoch wird gerade diese Variante als einzige nicht bildlich dargestellt, widersprüchlich kommuniziert (realisierbar oder nicht?), nicht weiter untersucht und wie eine "Notlösung" behandelt.

## **3) Diese Widersprüche und Unstimmigkeiten legen es nahe, dass dieses Werkstattverfahren bis zu einer weiteren, kritischen Abklärung und einvernehmlichen Lösung aller Problembereiche noch keine tragfähige Grundlage für die angekündigten weiteren Schritte (Einleitung des Flächenwidmungsverfahrens, Wettbewerbsverfahren Architektur & Freiraum, usw.) erbracht hat. Keinesfalls ist das zuletzt von Investorensseite propagierte, die Autorenschaft der beteiligten Planungsgruppen missachtende „Resultat“ dafür heranzuziehen. In diesem Sinne schlagen wir vor, in dem Planungs- und Bearbeitungsprozess sofort eine Nachdenkpause einzulegen. Diese sollte zur Abklärung der Themenbereiche genutzt werden, die wir im Folgenden, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, erläutern wollen:**

- Als Voraussetzung für alle weiteren Überlegungen sehen wir die Veröffentlichung einer kompletten und detaillierten Dokumentation sämtlicher Verfahrensschritte, inklusive aller relevanten Programmvorgaben, Projektvarianten, Kostenkalkulationen und sonstiger Argumentations- und Entscheidungsgrundlagen, sowie der beauftragten externen Stellungnahmen.

- Weiters schlagen wir die Erhebung der für alle weiteren Schritte notwendigen Randbedingungen durch unabhängige Experten vor (Bestandsanalyse Intercont technisch/baurechtlich/baukulturell, inkl. Entscheidung Erhalt oder Abbruch; Erhebung der stadträumlichen Kriterien; Verkehrsgutachten; Grundwassersituation; techn. Gutachten Kühlung; usw.)

- Dabei gilt es insbesondere die schwierige doch unabdingbare Abgrenzung zwischen unangebrachter Zurschaustellung von Partikularinteressen und in breitem Konsens erwünschten städtebaulichen Akzenten zu ziehen. Das erfordert insbesondere für Gebiete mit außerordentlicher Wiedererkennbarkeit, großräumig lesbarer Gestaltung und hoher stadträumlicher Qualität ein Höchstmaß an Verantwortungsbewusstsein und Kontrolle. Es gab in der Geschichte und gibt auch heute im benachbarten Ausland Fälle, wo zur Kontrolle durch eine breite Öffentlichkeit 1:1 „mock-ups“ gesamter Gebäude gefordert werden. Mindestens wäre aber eine glaubwürdige und nachvollziehbare Darstellung der Sichtbarkeit der Bauvolumen aus allen charakteristischen Blickpunkten innerhalb des visuellen Einzugsbereichs zu fordern. Mit Hilfe des 3d-Modells der Stadt stellt diese punktgenaue Erstellung von Standbildern einen für die Größe des Bauvorhabens vertretbaren Aufwand dar. Es wäre insgesamt zu untersuchen, inwieweit die Adaptierung des Ensembles in Richtung eines für Freizeit, Sport, Musik, Events, Konferenzen noch besseren Standortes nicht in Proportionen erfolgen kann, die nicht nur die beim präsentierten „Resultat“ zu gewärtigenden Effekte im Stadtbild vermeiden, sondern im Gegenteil in der Nah- wie auch in der Fernwirkung Korrekturen, Verbesserungen und Anreicherungen der Verhältnisse bieten.

- Unbeschadet der Fragen visueller Präsenz wäre zuvor noch der Themenbereich der Einbindung in einen übergeordneten stadtstrukturellen Zusammenhang zu untersuchen und vorbehaltlos zu diskutieren:

Gibt es einen Konsens über typologische Regelwerke oder morphologische Charakteristiken, die in einem bestimmten Stadtgebiet anzuerkennen sind, gleichgültig, ob sie aus der bestehenden Stadtstruktur abzuleiten wären, oder diese als neue Schicht überlagern? Das Fehlen derartiger konsensueller Regeln lässt auch Ausnahmen nicht zu und jeden Versuch in diese Richtung als willkürliche, isolierte Geste „in der Luft hängen“. Die Ausnahme zur Regel zu machen hilft absolut nicht weiter.

Unbestreitbar ist, dass das Gebiet des ehemaligen Glacis durch die Gestaltung, die es in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erfahren hat, eine für Wien (und darüber hinaus) geradezu außergewöhnliche Regelhaftigkeit aufweist, die aufzugeben, ein Schritt von historischer Tragweite wäre. Sind wir dem wirklich gewachsen? Besteht dafür überhaupt ein Anlass? Und ist dieser Anlass ausgerechnet ein Spekulationsobjekt mit Luxuswohnungen? Haben wir tatsächlich keine anderen Sorgen? Stimmt es, dass sich innerhalb dieser Regelhaftigkeit in den letzten 25 Jahren städtisches Leben von ebenso außergewöhnlicher Freiheit entwickelt hat?

Im Zweifelsfall soll man lieber zweimal prüfen, als einen Präzedenzfall setzen, der „Freiheit“ (nach oben) lediglich für einige kapitalkräftige „Big-Player“ nach sich zieht.

- In der Folge ist auch die Programmfrage einer konsequenten Prüfung zu unterziehen. Ist es mit grüner Stadtplanung zu vereinen, für Luxuswohnhäuser Widmungen so drastisch zu erhöhen? Was tragen derartige Nutzungen, die in der Regel Leerstände sind, zu urbaner Dichte bei, und welche Auswirkungen haben sie auf das Preisniveau und das Zielpublikum etwa der Gastronomie oder der Freizeiteinrichtungen in ihrer Umgebung? Das Konzerthaus ist seit Jahrzehnten erfolgreich bemüht, durch niedrigschwellige Preisgestaltung und bewusst breit aufgestelltes Programm von E-Musik-Avantgarde bis Pop, von alter Musik bis zu zeitgenössischem Tanz, breite Publikumsschichten zu erreichen. Ebenso ist der Wiener Eislaufverein eine für die gesamte Bevölkerung offene, lebendige Institution. Welche Wege gibt es, ein Kippen des Gebiets in einen reinen Luxusstandort zu vermeiden?

- Wenn bis auf weiteres davon auszugehen ist, dass die gegebene Höhe des Hotel InterContinental ausreicht und keine weitere Erhöhung nötig ist, wäre detailliert zu prüfen, welche anderen Wege zur Gewinnung von Baumasse machbar sind, ohne die Freiraumqualitäten im Bereich und im Umfeld der Liegenschaft zu beeinträchtigen, sondern sogar unter besserer Zuordnung der Bereiche untereinander. Hierzu können sicherlich eine Vielzahl an Varianten aller Planungsgruppen kostbare Ansätze bieten. Dabei wäre insbesondere die Frage der Sinnhaftigkeit eines Abbruchs und Neubaus oder aber eines tiefgreifenden Umbaus der Hotel-Scheibe zu untersuchen, bzw. ob eine Verschiebung der Bauflucht zum Stadtpark hin stattfinden kann (wie auch schon von der MA 21 angedacht), wodurch sich wesentliche Raumreserven ergeben. Auch der Geländeverlauf, die vorhandenen Tiefgeschosse unter dem Hotel wie unter dem Konzerthaus, sowie der nicht genutzte Erdraum unter dem Eislaufverein bieten Potential, um eine polyvalente, mehrgeschossige Basis des Areals zu schaffen, die neue Infrastrukturen aufnehmen könnte, sowohl für Anforderungen des Hotels, des WEV als auch für das Konzerthaus.

- Erst auf Basis dieser Erhebungen und Untersuchungen sollte eine Neufestlegung der Baumassenobergrenzen erfolgen, wobei ein Flächenzuwachs gegenüber der derzeitigen Widmung nur gegen entsprechende Leistungen für die öffentliche Hand gewährt werden darf.

**Die Unterzeichneten fordern Sie, sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin, auf, die öffentlichen, stadtpolitischen und stadtplanerischen Interessen in diesem Sinne wahrzunehmen, gemeinsam mit dem Investor und allen Beteiligten eine entsprechende Revision des Planungsverfahrens einzuleiten und das Gespräch mit der Fachöffentlichkeit zu suchen. Wir sind jederzeit gerne bereit, mit Ihnen, Frau Vizebürgermeisterin, einen ernsthaften Dialog über unsere Kritikpunkte und über Wege zu einer für Alle befriedigenden Entwicklung im Gebiet des Wiener Eislaufvereins und des Hotel InterContinental zu führen. Wir ersuchen Sie dazu so rasch wie möglich um einen Terminvorschlag.**

**Für die Unterzeichneten:**

Marta Schreieck

Vorsitzende der Zentralvereinigung der ArchitektInnen Österreichs

Otto Kapfinger

Architekturpublizist

Der Präsident der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten  
für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Der Sektionsvorsitzende Architekten der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten  
für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Der Vorstand der IG Architektur

Der Vorstand der Österreichischen Gesellschaft für Architektur

Der Vorstand der Österreichischen Gesellschaft für Denkmal und Ortsbildpflege

DOCOMOMO Austria

Univ. Prof. Dr. Mag. Friedrich Achleitner

Architekt Mag. Hermann Czech

Univ. Prof. Architekt Mag. Friedrich Kurrent

Univ. Prof. Architekt Dipl. Ing. Hans Puchhammer

Mag. Dietmar Steiner

Univ. Prof. Architekt Dipl. Ing. Gunther Wawrik

Wien, 14.05.2013