

CALL

Zwischennutzung Otto Wagner Areal



Die Otto Wagner Areal Revitalisierungs GmbH sucht Interessent:innen für eine zweijährige Zwischennutzung des Direktionsgebäudes am Otto Wagner Areal in 1140 Wien. Das einzigartige Jugendstilensemble mitten im Grünen bietet Platz zum Arbeiten, für Veranstaltungen und viel Kooperation.

Das Haus / Mietflächen

Aktiviert werden soll der Ostflügel des früheren 'Direktionsgebäudes' (Pavillon C) der ehem. Klinik. Der Pavillon ist eines von 34 historischen Gebäuden in der Kernzone des Otto Wagner Areals in idealer Lage direkt am Haupteingang. Der Ostflügel umfasst drei Stockwerke mit 61 Räumen und ca. 1.550 m² nutzbarer Fläche. Es wurde noch bis Ende 2023 als Verwaltungsgebäude genutzt.

Nutzbare Fläche: 1.550 m²

Nutzungsentgelt: 10.140 Euro netto/Monat (pauschal inkl. BK und Energie)
Erreichbarkeit: Bus 48A Station 'Otto Wagner Areal' (9 Min. zu U3 'Ottakring' & 27 Min. von der Station 'Ring, Volkstheater U') | Bus 47 A (9 Min. zur U4)
Adresse: Direktionsgebäude - Pavillon C, Baumgartner Höhe 1, 1140 Wien

Zeitraum: 2 Jahre (bis September 2027)

Start der Nutzung ist je nach Projektidee mit September 2025 geplant.

Nutzungskonzepte

Für das Gebäude wird ein:e Generalnutzer:in mit einem geeigneten Zwischennutzungskonzept aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung und/oder Kreativwirtschaft gesucht. Durch die kleinteilige Struktur des Gebäudes eignen sich die Räumlichkeiten gut als Ateliers, Studios und Arbeitsplätze. Darüber hinaus sind Veranstaltungsformate wie beispielsweise Ausstellungen möglich. Kooperationen mit anderen Organisationen, Akteur:innen und Veranstaltungen am Areal sind ausdrücklich erwünscht.

Termine

Die ersten Besichtigungstermine finden am **22. Mai und am 3. Juni 2025** statt. Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Anmeldung möglich.

Bei Interesse bitte mit Kontaktdaten und Namen (+evtl. Verein, Organisation,...) **bis 21. Mai 2025** via Mail unter call@kreativaraeumewien.at anmelden.



Foto: Katharina Egg / KRW

Kreative Räume Wien ist die Service- und Beratungsstelle für Leerstandsaktivierung und Zwischennutzung im Auftrag der Stadt Wien. Am Otto Wagner Areal koordinieren die KRW den Prozess eine geeignete Zwischennutzung für den Pavillon C - Direktionsgebäude zu finden.

www.kreativaraeumewien.at

Die **Otto Wagner Areal Revitalisierung GmbH** (ein Unternehmen der Wien Holding-Tochter WSE Wiener Standortentwicklung GmbH) ist für die Sanierung und Adaptierung der denkmalgeschützten Gebäude und die Erneuerung der technischen Infrastruktur samt Außenräumen verantwortlich.

www.owa-wien.at

OWA - das Areal

Das Otto Wagner Areal über den Dächern Wiens ist ein architektonisch weltweit einzigartiges Jugendstilensemble im 14. Bezirk. Das im Zuge einer Reform der psychiatrischen Versorgung in Wien entstandene Otto Wagner Spital wurde 1907 fertiggestellt. Malerisch im Grünen gelegen, umfasst das Areal neben den prachtvollen Pavillons auch ein Theater und die Kirche am Steinhof - mit seiner goldenen Kuppel umgangssprachlich als 'Lemoniberg' bekannt. Unter der Kirche liegen am Hang 60 Pavillons, 34 davon in der sogenannten Kernzone.

Der Blick in die Geschichte offenbart auch dunkle Kapitel. Während des Nationalsozialismus wurden Teile des Spitals für das sogenannte „Euthanasie“-Programm missbraucht, inzuge dessen zahlreiche Patient:innen ermordet wurden. Die Gedenkstätte Steinhof dokumentiert und verarbeitet die Verbrechen. Auch das Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes wird künftig auf dem Gelände des OWA beheimatet sein.

Nach dem Zweiten Weltkrieg diente das Areal weiterhin als psychiatrische Klinik. Dabei wurden die einzelnen Pavillons für zahlreiche unterschiedliche Zwecke genutzt. Neben der Unterbringung von Patient:innen gab es Verwaltungsgebäude, eine Großküche, die Wäscherei, das Theater und die Pathologie.

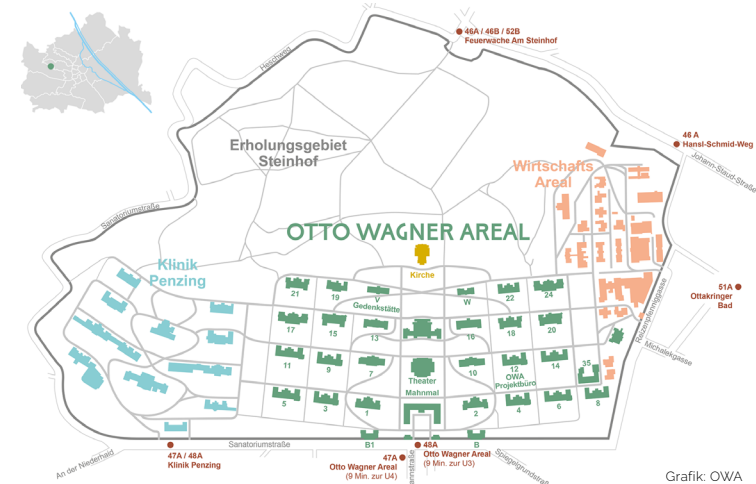
Nach nun mehr als einem Jahrhundert klinischer Nutzung führt die Stadt Wien das Otto Wagner Areal jetzt in eine neue Zukunft. Die Otto Wagner Areal Revitalisierungs GmbH hat den Auftrag diesem einzigartigen denkmalgeschützten Ensemble mit seinem wertvollen Grünraum – unter Wahrung der Gedenkfunktion und in Übereinstimmung mit der 2013 abgeschlossenen Mediation – einen Ort für alle zu schaffen.



Foto: OWA

Die Stadt Wien bekennt sich im Auszug aus dem Gemeinderatsbeschluss von 2020 dazu,

- das Otto Wagner Areal in seiner Gesamtheit zu entwickeln,
- die historische Gebäudesubstanz zu erhalten,
- das Areal dauerhaft im Eigentum der Stadt Wien zu belassen,
- einen Standort für Wissenschaft, Bildung, Kunst, Kultur, Soziales und Wohnen, Gesundheit und Tourismus zu entwickeln.
- und die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit sicherzustellen.



Grafik: OWA

Die Gebäude in unterschiedlichen baulichen Zuständen wurden teilweise noch bis Ende 2023 für medizinische Zwecke genutzt. In diesem Jahr haben umfassende Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten begonnen. Neben der Förderung von Innovation liegt ein besonderer Fokus auf der nachhaltigen Sanierung der denkmalgeschützten Bestandsbauten. Von Geothermie über Photovoltaik bis hin zu neu gedachten Wegen wird die technische Infrastruktur rund erneuert. Erhalten bleiben dabei die denkmalgeschützten Fassaden und der Baumbestand.

Neben den langfristig geplanten Umnutzungen der Pavillons im Rahmen der laufenden Transformation und Revitalisierung des Areals spielen Zwischennutzungen am Otto-Wagner-Areal eine wichtige Rolle. Da viele der Gebäude auf dem Areal denkmalgeschützt sind und langfristige Entwicklungsprojekte noch in der Planung oder Umsetzung sind, bieten Zwischennutzungen die Möglichkeit, diese Gebäude und Flächen vorübergehend sinnvoll zu nutzen.

Mit der schrittweisen Revitalisierung wird das Otto-Wagner-Areal in Wien zum Standort für Bildung, Kultur, Wissenschaft und soziale Nutzung transformiert. Das Areal soll während des Prozesses und auch zukünftig öffentlich zugänglich sein. Darüber hinaus wird das Areal Teil des EU-Programms „New European Bauhaus“ und soll zu einem nachhaltigen, klimaneutralen Quartier entwickelt werden.

Zielsetzung der Zwischennutzung

Mit der Musik und Kunst Privatuniversität der Stadt Wien (MUK) wurde bereits ein passender Ankermieter für zahlreiche Pavillons am Gelände gefunden. Weitere langfristige Nutzungen umfassen das Dokumentationsarchiv des Österreichischen Widerstands (DÖW) und das Atelierhaus der MA 7 (Stadt Wien Kultur). Darüber hinaus soll sich das OWA als Innovationsquartier etablieren.

Zwischennutzungen können einen Beitrag dazu leisten, eine kreative, inspirierende und innovative Identität des Areals zu entwickeln und zu stärken. Neben kurzfristigen, temporären Nutzungen, Events und wiederkehrenden Veranstaltungen (z.B. Parallel Vienna) werden auch längerfristige Zwischennutzungen ermöglicht.

Diese Projekte bieten Potenziale für ko-kreative Aneignungsprozesse, die Nutzer:innen, Anwohner:innen und Besucher:innen in die Transformation des Areals einbinden und dieses aus neuen Perspektiven erleben lassen. Aufbauend auf den einzigartigen Qualitäten des OWA kann so im Miteinander Stück für Stück Neues, Inspirierendes und Innovatives entstehen.



Foto: von eiland

TEMPORÄRE NUTZER:INNEN AM AREAL (AUSZUG) :

- [Volkskundemuseum](#)
- [Queer Museum](#)
- [Caritas](#)
- [Ackerhelden](#)
- [Hyperreality](#)
- [Parallel Vienna](#)

GEPLANTE LÄNGERFRISTIGE NUTZUNGEN AM AREAL:

MUK

Eine zentrale langfristige Nutzung ist der neue Campus der Musik und Kunst Privatuniversität der Stadt Wien (MUK), der bis 2030/31 in 15 denkmalgeschützten Pavillons einziehen soll. Mit zehn Pavillons für den universitären Betrieb und fünf für studentisches Wohnen wird die MUK die größte Nutzerin des Otto Wagner Areals und damit fast die Hälfte der Fläche nutzen können.

>> muk.ac.at

Atelierhaus MA7

Der Pavillon 18 am Otto Wagner Areal wird nach Sanierung zum ATELIERHAUS WIEN, in dem voraussichtlich ab 2027 bis zu 100 Künstler:innen gleichzeitig arbeiten und ihre Werke präsentieren können. Der Betrieb dieser neuen städtischen Initiative wird – analog zu Kunsthalle Wien und Foto Arsenal Wien – als Geschäftsbereich der Stadt Wien Kunst GmbH geführt, d. h. der Kulturbetrieb vor Ort im Otto Wagner Areal wird künstlerisch autonom koordiniert, geleitet und programmiert.

>> www.atelierhauswien.at

DÖW

Voraussichtlich 2028 soll das Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes (DÖW) in den Pavillon 15 am Otto-Wagner-Areal (OWA) einziehen. Schon jetzt lädt das DÖW unter dem Titel „Immer Wider Stand“ benachbarte Institutionen zu einem gemeinsamen Format ein: dem „Minute Museum of Resistance“. Dabei werden Objektgeschichten diskutiert, im Fokus stehen Fragen des Widerstandes in autoritären Zeiten.

>> www.doew.at/immer-wider-stand

Weitere Informationen zum Areal, Nutzer:innen, Veranstaltungen und der Entwicklung:

>> www.owa-wien.at

>> www.wien.gv.at

Pavillon C - das Direktionsgebäude

Das ehemalige 'Direktionsgebäude' (Pavillon C) ist eines von 34 historischen Gebäuden in der Kernzone des Otto Wagner Areals. Das Objekt befindet sich in idealer Lage direkt am Haupteingang. Aktiviert werden soll der Ostflügel des Gebäudes. Dieser umfasst drei Stockwerke mit 61 Räumen und ca. 1.550 m² nutzbarer Fläche. Das Gebäude wurde noch bis Ende 2023 als Verwaltungsgebäude genutzt und befindet sich in einem guten, bezugsfähigen Zustand.

Durch die kleinteilige Struktur des Gebäudes eignen sich die Räumlichkeiten gut als Ateliers, Studios und Arbeitsplätze. Darüber hinaus sind Veranstaltungsformate wie beispielsweise Ausstellungen möglich. Dafür bietet sich unter anderem der ehemalige Friseursalon am südwestlichen Eck des Gebäudes an.

Auch im westlichen Flügel des Direktionsgebäudes gibt und gab es immer wieder Zwischennutzungen. So nutzt hier aktuell das Queer Museum Räumlichkeiten und es gab dort z.B. Musik Meisterkurse.

Nutzbare Fläche: ca. 1.550 m²

Anzahl Räume: 61

Nutzungsentgelt: 10.140 Euro netto mtl. (pauschal inkl. BK und Energie)

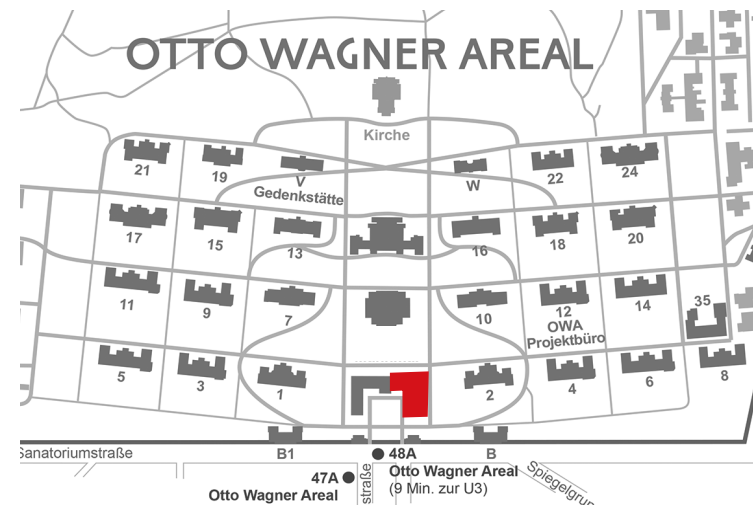
Zeitraum: 2 Jahre (bis September 2027)



Foto: von eiland



Foto: Katharina Egg/KRW



Ablauf / Termine

Für die Zwischennutzung des Pavillons C - Direktionsgebäude ist ein zweistufiger Call vorgesehen.

Stufe 1: Kurzkonzpte - bei Interesse bitten wir um die grobe Beschreibung des Projekts. Dies sollte das Organisationsmodell, die geplanten Nutzung(en), die beteiligten Akteur:innen, mögliche Kooperationen und einen knappen Finanzplan umfassen (keine ausführliche Planung!).

Abgabe des Kurzkonzpts bis Sonntag, 22. Juni 2025.

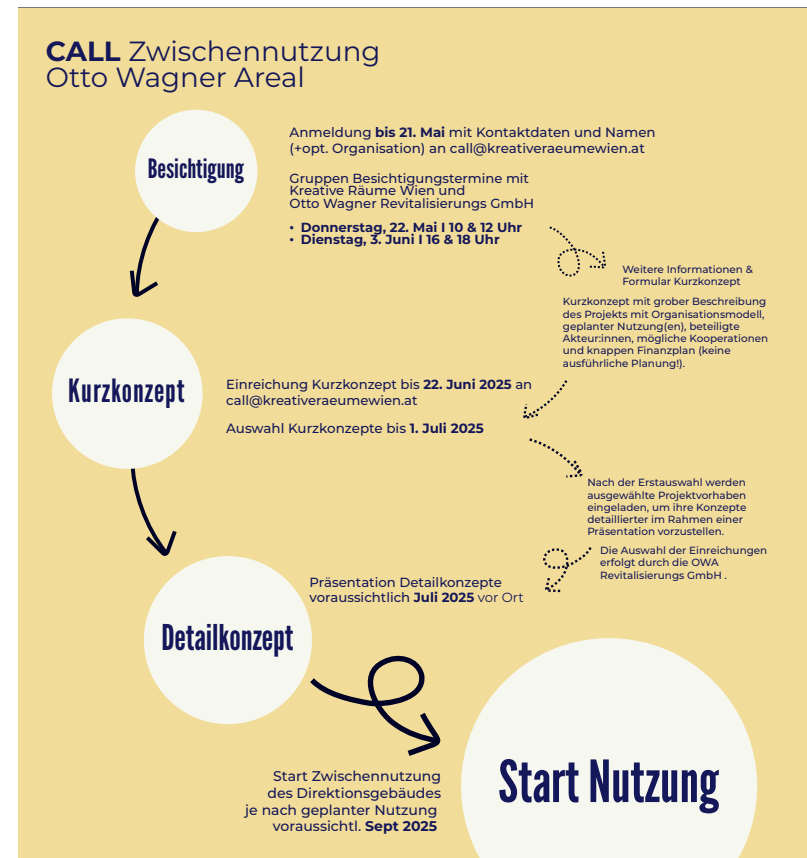
Stufe 2: Nach der Erstausswahl werden ausgewählte Projektvorhaben eingeladen, um ihre Konzepte detaillierter im Rahmen einer Präsentation vorzustellen. Diese findet voraussichtlich Mitte Juli vor Ort statt. Die Entscheidung trifft die Otto Wagner Areal Revitalisierungs GmbH voraussichtlich bis Ende Juli. **Der Start der Zwischennutzung ist mit September 2025 angesetzt.**

Es gibt zwei **Gruppen-Besichtigungstermine** mit Kreative Räume Wien und OWA vor Ort: **Do., 22. Mai | 10 & 12 Uhr** und **Di. 3. Juni | 16 & 18 Uhr**.

Anmeldung Besichtigungstermine bis 21. Mai 2025 via Mail an call@kreativaraeumewien.at.



Foto: Katharina Egg/KRW



NUTZUNGSKONZEPT / BEWERTUNGSKRITERIEN

Für das Gebäude wird ein:e Generalnutzer:in mit einem geeigneten Zwischennutzungskonzept aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung und Kreativwirtschaft gesucht. Kooperationen mit anderen Organisationen, Akteur:innen, Nutzungen und Veranstaltungen am Areal sind ausdrücklich erwünscht.

Die Auswahl der Einreichungen erfolgt durch die OWA Revitalisierungs GmbH unter Beratung von Kreative Räume Wien. Die Konzepte werden dabei nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Qualifikation und Professionalität der Einreichenden (Erfahrung im Team)
- Realistische und professionelle Planung (Finanzierbarkeit)
- Beitrag zur Entwicklung einer kreativen Identität des OWA
- Geplante Kooperationen und Community Building mit Akteur:innen am Areal und mit Einbeziehung der Anrainer:innen