

# Dialogausstellung zum städtebaulichen Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

## Herzlich Willkommen!

Wir freuen uns, mit Ihnen bei der heutigen Dialogausstellung ins Gespräch zu kommen.

1220 Wien, Langobardenstraße 135, Antonia-Bruha-Schule Aula  
Donnerstag, 13.02.2025, 17 bis 19.30 Uhr

### Bleiben Sie auf dem Laufenden!

Auf der Homepage der Stadt Wien werden aktuelle Informationen laufend ergänzt.  
[wien.gv.at/stadtplanung/produktives-hausfeld](https://wien.gv.at/stadtplanung/produktives-hausfeld)

Melden Sie sich für unseren Newsletter Beteiligung (Stadtentwicklung U2-Donaustadt) an und bleiben Sie auch für die nächsten Schritte im aktuellen Planungsgebiet sowie in den umliegenden Stadtentwicklungsgebieten auf dem aktuellen Stand!



### Luftbild mit Einbettung Planungsgebiet Produktives Hausfeld 1. Teil

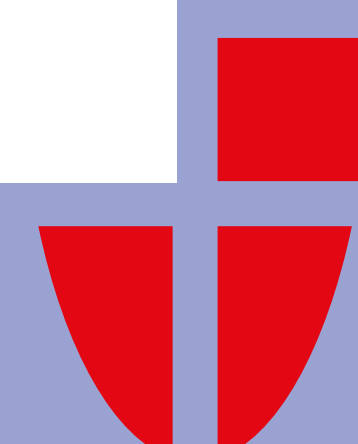


© Stadt Wien/ViennaGIS

Stand: Februar 2025

**Stadt  
Wien**

Stadtteilplanung  
und Flächenwidmung





# Produktives Hausfeld 1. Teil

## Ein Steckbrief zum aktuellen Planungsgebiet

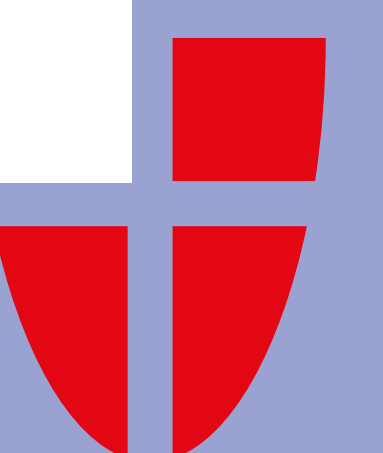
- Das rund 2,4 Hektar große Planungsgebiet ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets Hausfeld.
- Das Hausfeld ist einer der Entwicklungsschwerpunkte im **Zielgebiet U2-Donaustadt**, eines größeren zusammenhängenden Planungsraumes entlang der U-Bahnlinie U2.
- Das Planungsgebiet ist eingebettet zwischen der bestehenden bzw. nach Norden zu verlängernden Lavaterstraße und der U2-Trasse sowie der Aspernstraße im Süden.
- Das Umfeld des Planungsgebiets ist zum Teil landwirtschaftlich/betriebsgärtnerisch, zum Teil durch diverse Betriebe genutzt. Südlich der Aspernstraße befinden sich Wohnbauten. Ein Nahversorgungszentrum am Wonkaplatz ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Das Planungsgebiet hat mit der U2-Station Aspernstraße einen sehr guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Wonkaplatz wird von zahlreichen Buslinien, die den Osten der Donaustadt bedienen, angefahren. Nördlich des Plangebiets wird eine neue U2-Station mitten im Hausfeld eröffnet.
- Ziel ist, für das Plangebiet ein städtebauliches Leitbild zu erarbeiten, in welchem konkrete Vorgaben zur Anordnung der Gebäude und Freiräume für die Entwicklung des Gebiets festgelegt werden.

## Schrägluftbild mit Abgrenzung des Planungsgebiets



© Stadt Wien/Stadtplan3D

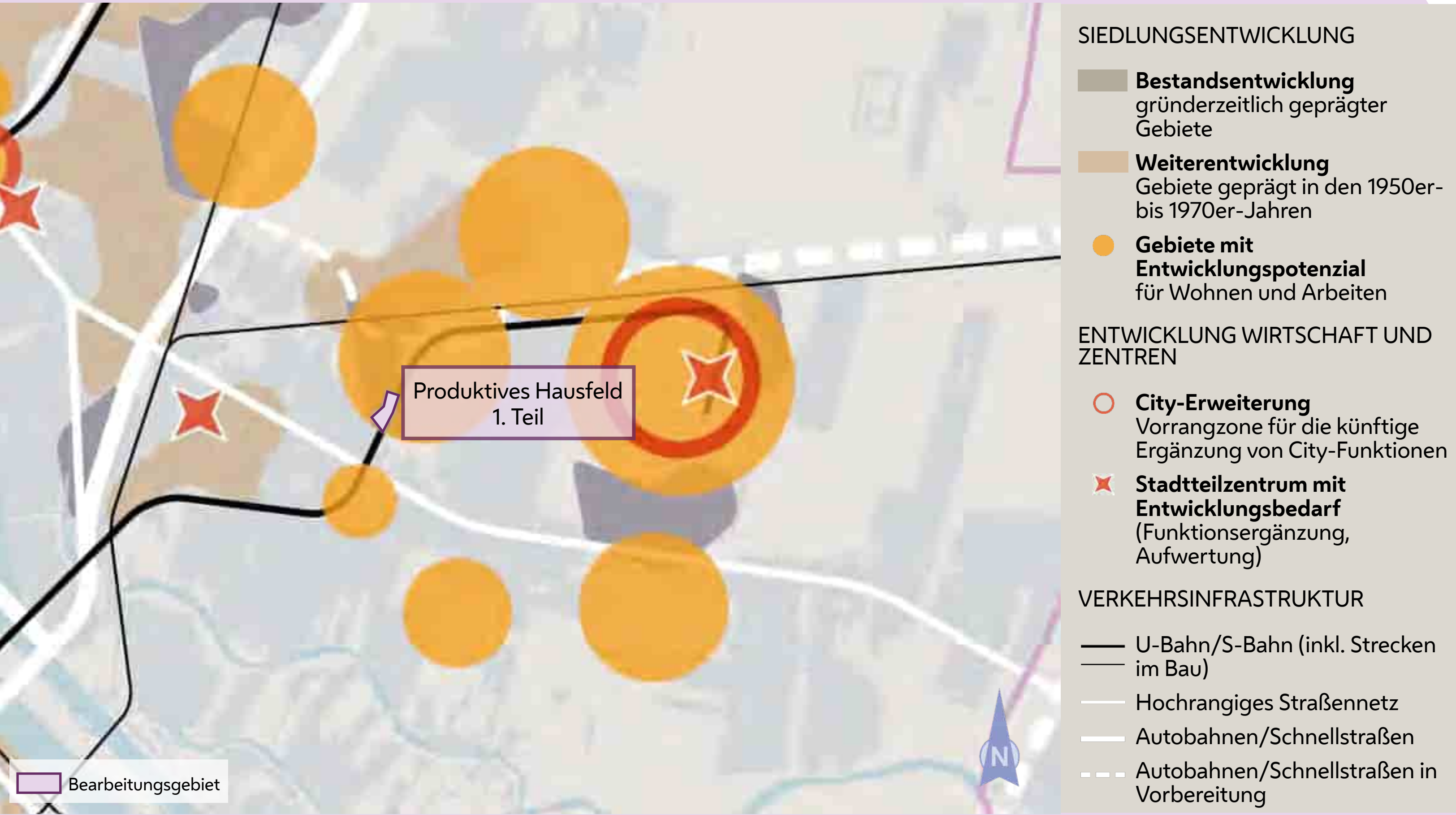
Stand: Jänner 2025





# Strategien

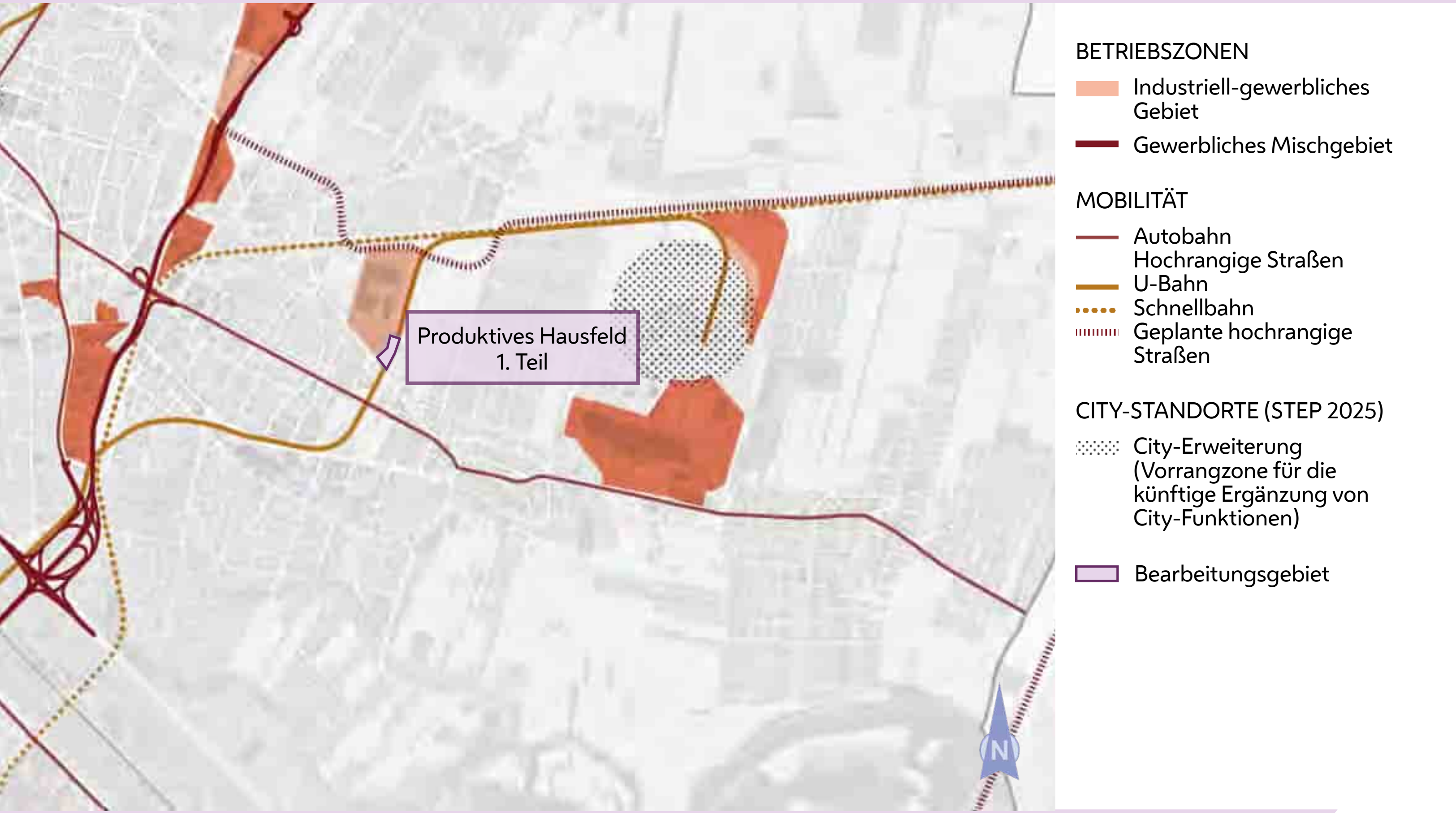
## Auszug aus den maßgeblichen Planungsgrundlagen der Stadt Wien



Auszug Leitbild Siedlungsentwicklung mit Fokus 22. Bezirk Ost, Stadtentwicklungsplan 2025 © MA 18, 2014

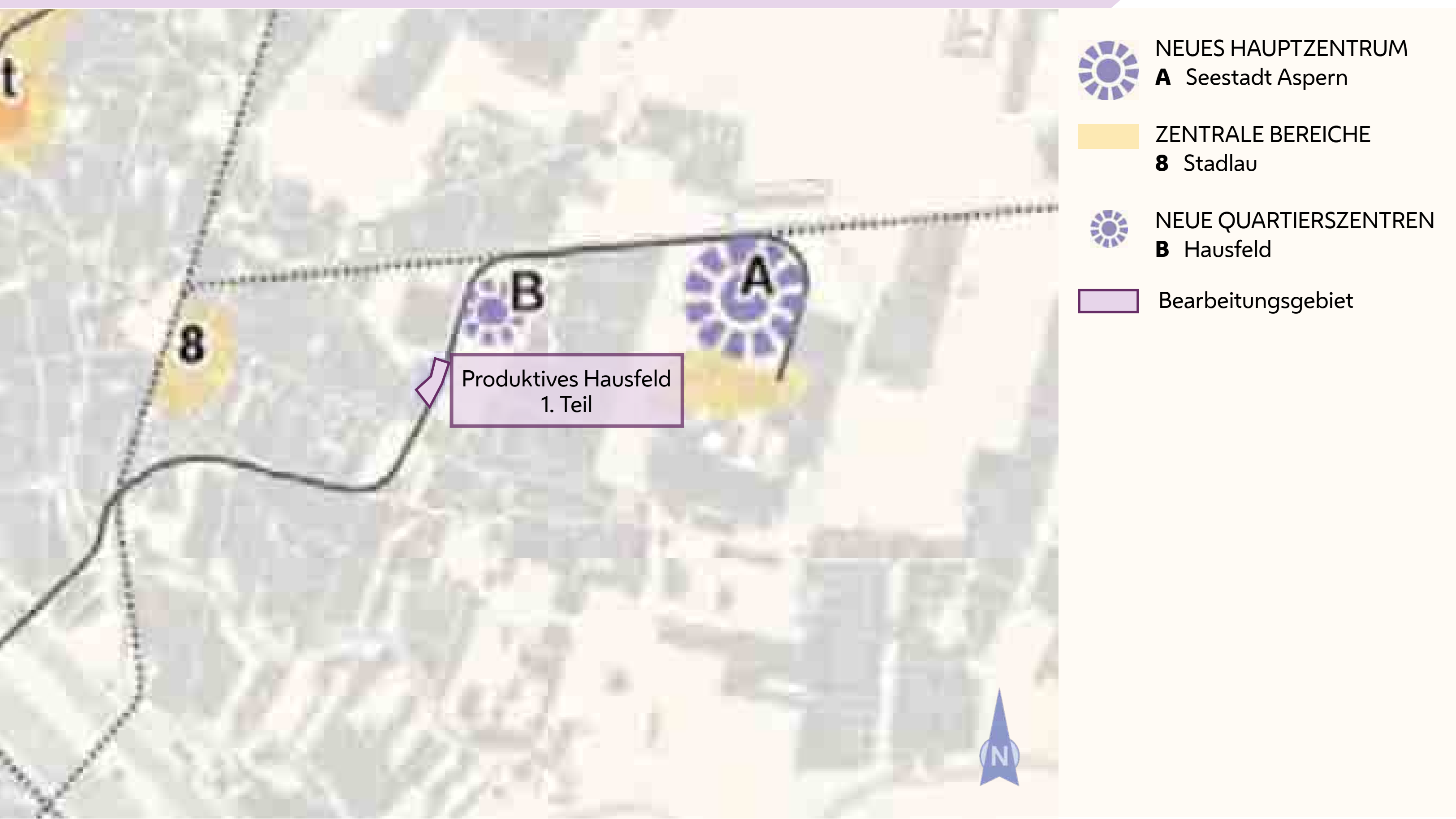
Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, der im STEP 2025 als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten gekennzeichnet ist.

Dieser Stadtraum wurde bereits im Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 1985 für eine langfristige Entwicklung vorgesehen.



Auszug Karte Betriebszonen in Wien, Fachkonzept Produktive Stadt © MA 18, 2017

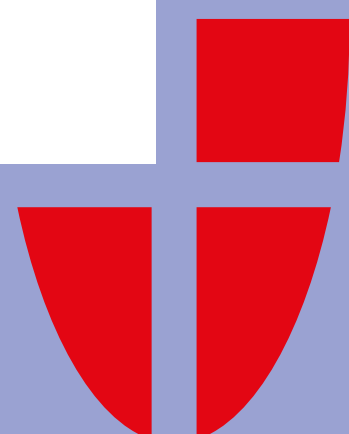
Die Grundflächen westlich der U2-Trasse bis inklusive der für Logistik genutzten Grundflächen sind als gewerbliches Mischgebiet festgelegt. Solche Gebiete bieten aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindung und Lage die Chance für eine intensivere, dichtere und vielfältigere Nutzung als bisher. Gewerbliche Nutzungen können hier auch mit Wohnen gemischt werden, der Anteil der Wohnnutzung ist dabei aber in seinem Ausmaß begrenzt. Gewerbliche Mischgebiete bilden eine Alternative zur klassischen Trennung von Wohnen und produzierenden Arbeitsstätten.



Auszug räumliches Leitbild polyzentrale Stadtstruktur, Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens © MA 18, 2020

Gemäß räumlichem Leitbild zur Zentrums-Entwicklung im Wiener Stadtgebiet soll im Hausfeld langfristig ein sogenanntes Quartierszentrum (B) entstehen.

Stand: Februar 2025





# Stadtteilentwicklungskonzept Hausfeld

## Wie sich der Stadtteil langfristig entwickeln soll

Im Jahr 2023 wurde das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Hausfeld durch die Stadtentwicklungskommission beschlossen. Es bildet Grundlage und Orientierungsrahmen für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte im Stadtteil. Im SEK Hausfeld wurden die übergeordneten Planungsgrundlagen für die Ebene des Stadtteils übersetzt und in ein Strukturkonzept, welches die langfristigen Entwicklungsziele vorgibt, übertragen.

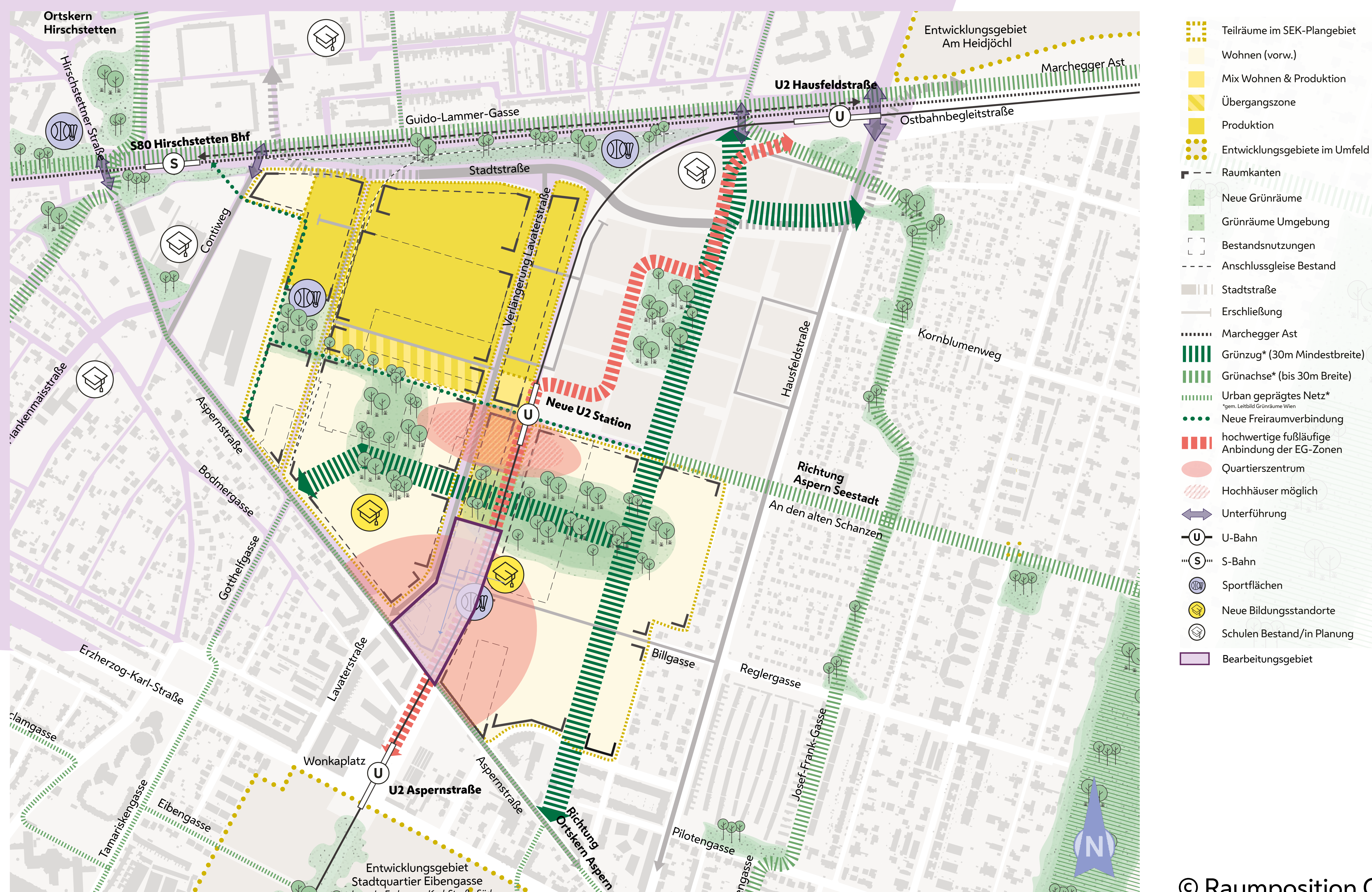
Interessierte Bürger\*innen konnten Anregungen in den Planungsprozess zum SEK einbringen. Dazu fanden Spaziergänge gemeinsam mit den Fachplaner\*innen statt, um das Gebiet gemeinsam zu erkunden. Auch bei einer Ausstellung der Zwischenergebnisse konnten Ideen für die weiteren Planungen gesammelt werden.

## Wesentliche Zielsetzungen für das Hausfeld mit Fokus auf das Produktive Hausfeld

### 1. Teil (Auszug aus dem SEK):

- Qualitätsvolle städtebauliche Dichte umsetzen, die sich an der Umgebung orientiert
- Ressource Boden durch höhere Gebäudehöhen und wenig Bodenfläche optimal nutzen
- Bestehende Betriebsnutzungen erhalten
- Nutzungsmischung zur vielfältigeren, nachhaltigeren Nutzung der Betriebsstandorte ohne Einschränkungen für Betriebe und Lebensqualität für Bewohner\*innen ermöglichen
- Aktives Freiraumband entlang und unterhalb der U-Bahn-Trasse umsetzen
- Langfristige Etablierung eines neuen Quartierszentrums mit attraktiven Erdgeschoß-Zonen

### Gesamtstruktur Stadtteilentwicklungskonzept Hausfeld

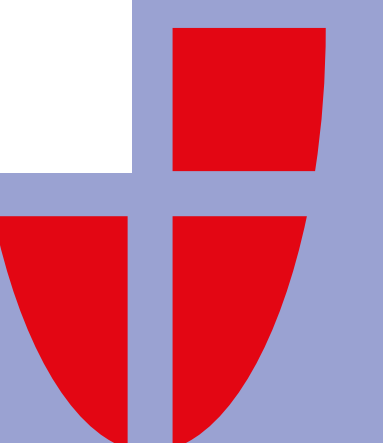


© Raumposition OG

Weitere Informationen zum SEK Hausfeld finden Sie unter [wien.gv.at/stadtplanung/stadtteilentwicklungskonzept-hausfeld](https://wien.gv.at/stadtplanung/stadtteilentwicklungskonzept-hausfeld)



Stand: Februar 2025





# Ein städtebauliches Leitbild als Grundlage für die neue Gewerbeentwicklung im Hausfeld

## Was ist ein städtebauliches Leitbild?

Ein städtebauliches Leitbild ist ein Instrument der Wiener Stadtplanung. Hierin wird festgelegt, welche Bebauungs- und Freiraumstruktur umgesetzt werden soll. Es wird festgelegt, wie viel und welche Freiräume es geben soll, wie die Gebiete über Straßen, Plätze und so weiter mit der Nachbarschaft verknüpft sein sollen. Und es wird auch festgelegt, welche darüber hinausgehenden Qualitäten entstehen sollen. Das können zum Beispiel begrünte und nutzbare Dächer oder bestimmte Angebote im öffentlichen Raum sein. Weiters wird festgehalten, wie das Konzept umgesetzt werden soll und bis wann.



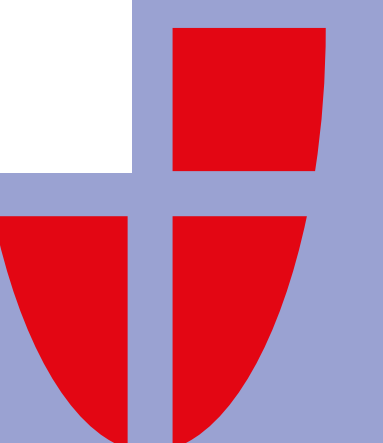
## Das soll das städtebauliche Leitbild im aktuellen Planungsgebiet leisten:

- **Solide Basis schaffen!**  
Grundlage für die Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans
- **Gewerbegebiete neu denken!**  
Auch in gewerblich genutzten Bereichen soll künftig ein starker Fokus auf ihrem Beitrag zur Erreichung der Wiener Klimaziele liegen
- **Langfristige Zentrumsentwicklung sichern!**  
Langfristig den ersten Baustein eines neuen Quartierszentrums schaffen

## Wesentliche Zielsetzungen für das städtebauliche Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

- Neben der Vorsorge für Wohnraum ist das Schaffen von Grundlagen für gemischt genutzte Stadtteile und neue Arbeitsstätten ein wesentlicher Beitrag zur Lebensqualität in der Donaustadt und ganz Wien.
- Die Stadt der kurzen Wege soll auch in Hinblick auf Arbeitswege und Wege von Gütern von den Produktionsstätten zu den Abnehmer\*innen umgesetzt werden.
- Gewerbegebiete mit hochrangigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz tragen zur Reduktion von Fahrten des motorisierten Verkehrs bei.
- Ein ausgewogener Mix aus gewerblichen und weiteren Nutzungen wie Geschäftslokalen, Indoor-Sport oder Gastronomie belebt den Stadtteil auch außerhalb von Betriebszeiten und wird so zum multifunktionalen Stadtraum.
- In innovativen Gewerbegebieten werden die Prinzipien des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung und der Kreislaufwirtschaft angewandt. Auch hier sollen beispielsweise intensive Gebäudebegrünungen umgesetzt werden.
- Auch in gewerblich genutzten Bereichen wird dem Herstellen hochwertiger öffentlicher Räume mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten für die Anrainer\*innen und die künftig hier arbeitenden Menschen ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Stand: Februar 2025





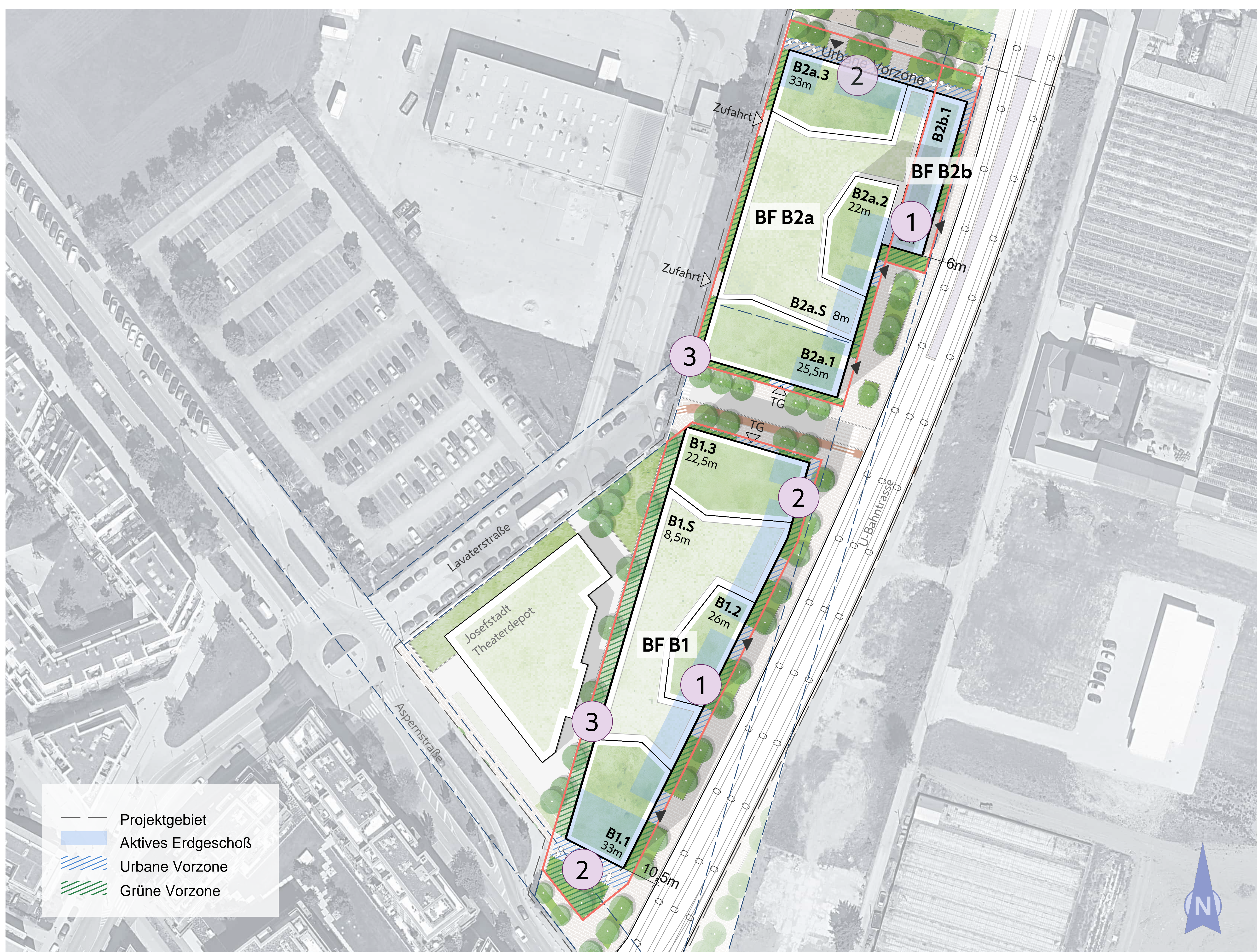
# Städtebauliche Vorgaben für den neuen Stadtteil – der 1. Teil des Produktiven Hausfelds

## Das soll im städtebaulichen Leitbild festgeschrieben werden:

- Gebäudesockel mit entsprechender Höhe und entsprechenden Traglasten. Sie schaffen die Grundlage für produktive Nutzungen.
- Möglichst flexible Teilbarkeit der nutzbaren Einheiten im Gebäudesockel (Stützenraster, Zwischendecken) nach Bedürfnissen der künftig ansässigen Betriebe, das erhöht die Gesamtlebensdauer der neuen Gebäude.
- Auf den Sockelbauwerken aufgesetzte, höhere Baukörper bieten Raum für diverse gewerbliche und Büronutzungen.
- Die neuen Gebäude bleiben in ihrer Höhenentwicklung unter 35 m Gebäudehöhe – also keine Hochhäuser gem. § 7f Bauordnung für Wien.

- 1 Eine attraktive Erdgeschoß-Zone mit vielfältigen Nutzungen ist zur Aspernstraße und U-Bahn-Trasse orientiert.
- 2 Sogenannte urbane Vorzonen bieten die Möglichkeit zur vielfältigen Ausgestaltung in Kombination mit den Erdgeschoß-Lokalitäten.
- 3 Die grünen Vorzonen bleiben unversiegelt und werden begrünt/bepflanzt.

## Arbeitsstand Lageplan des neuen Gewerbegebiets: er hält wichtige städtebauliche Vorgaben grafisch fest



© superwien urbanism zt gmbh

Stand: Februar 2025

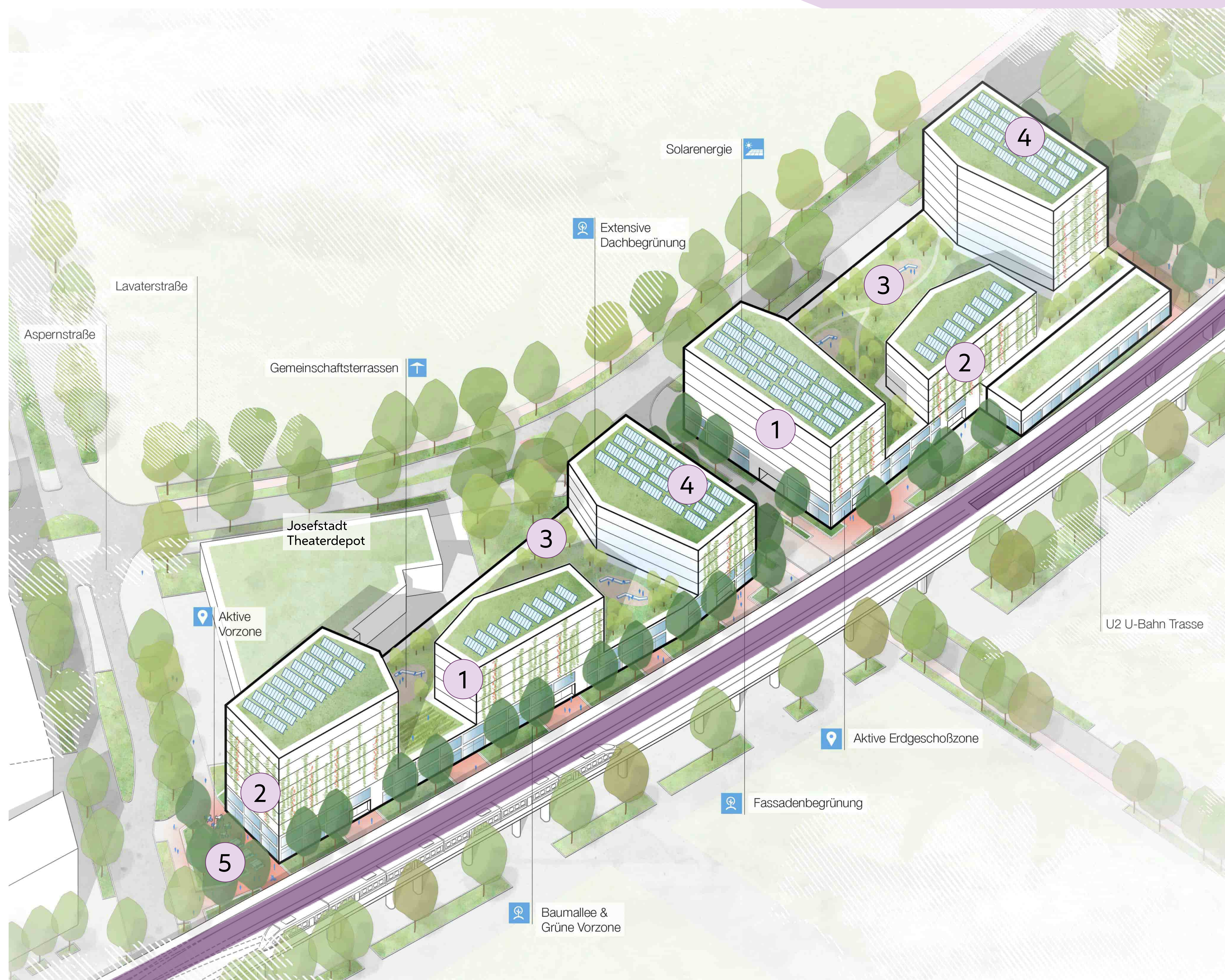


# Klimafitte Entwicklung im Gewerbegebiet

## So werden neue Maßstäbe im gewerblichen Bereich gesetzt

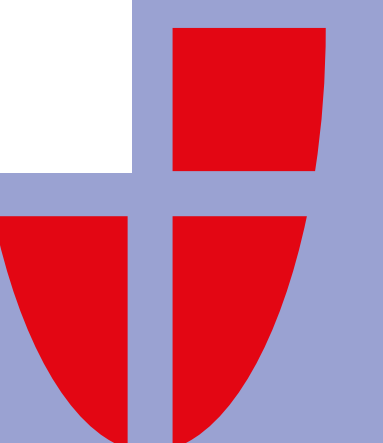
- 1 Verdichtete Bauweise im Gewerbegebiet und Stapeln der Nutzungen unterstützt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.
- 2 Fassadenbegrünungen beeinflussen das Mikroklima positiv und unterstützen ein angenehmes Raumklima in den Gebäuden.
- 3 Begrünte Dächer der Sockelbauwerke leisten einen Beitrag zum Rückhalt und zur Verdunstung von Regenwasser vor Ort.
- 4 Die Stromerzeugung mittels Photovoltaik und lokale Wärmeversorgung bilden die Basis für die nachhaltige Energieversorgung.
- 5 Die neuen öffentlichen Räume sollen möglichst viele Baumstandorte erhalten.

## So könnte das neue Gewerbegebiet aussehen: Vision des klimafitten Gewerbegebiets



© superwien urbanism zt gmbh

Stand: Februar 2025



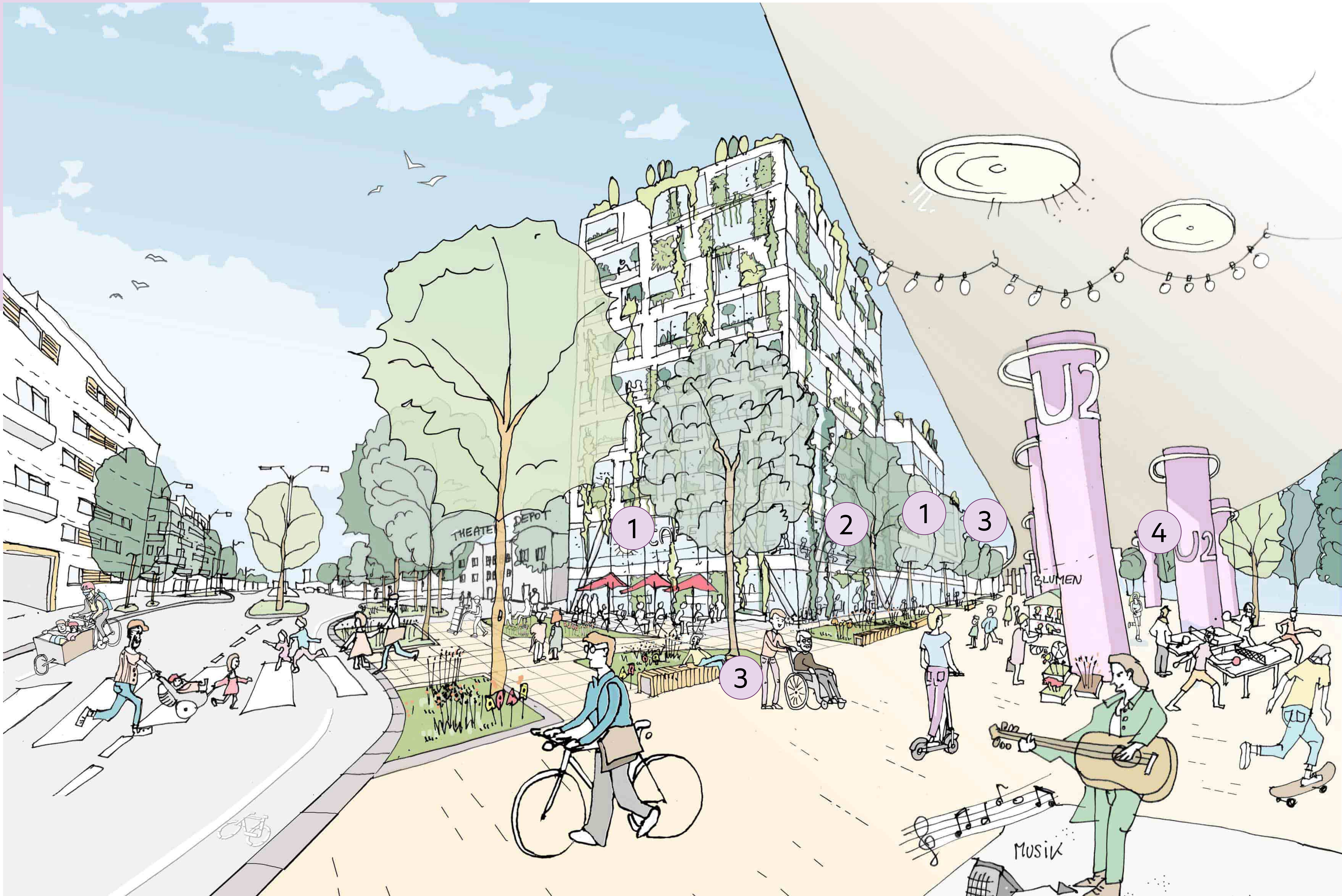


# Vom reinen Gewerbestandort zum nutzungsgemischten Stadtteil

## Vorgaben für die Sicherstellung möglichst großer Nutzungsvielfalt

- 1 In den Erdgeschoßlagen soll die Voraussetzung für eine hohe Nutzungsvielfalt geschaffen werden. Hier sollen sich beispielsweise Sportangebote, Gesundheits- oder Sozialeinrichtungen oder Kleinunternehmen und Gastronomiebetriebe ansiedeln können.
- 2 Die Erdgeschoß-Zonen sollen zur U-Bahn-Trasse orientiert sein. So können sie ohne Umwege von der dort verlaufenden Fuß- und Radverkehrsverbindung erreicht werden.
- 3 Die hochwertige Fuß- und Radverkehrsachse soll langfristig eine Verbindungswirkung in Richtung Norden und Süden entfalten. Dieser Bereich bleibt frei von privatem Autoverkehr.
- 4 Unterhalb der U-Bahn-Trasse sollen attraktive Möblierung und Outdoor-Sportmöglichkeiten das Angebot an öffentlichen Räumen im gesamten Stadtraum erweitern. Die U-Bahn-Trasse wird dadurch auch in Richtung Osten und Westen zum verbindenden Element.

### Symbolbild zur Veranschaulichung des neuen Stadtteils

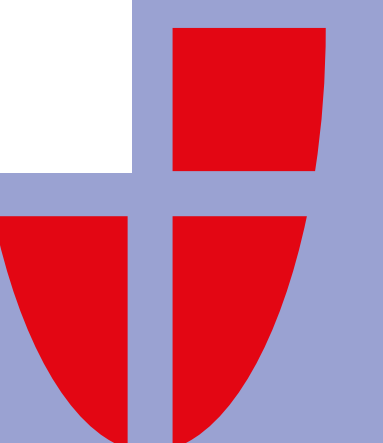


© superwien urbanism zt gmbh

Stand: Februar 2025

**Stadt  
Wien**

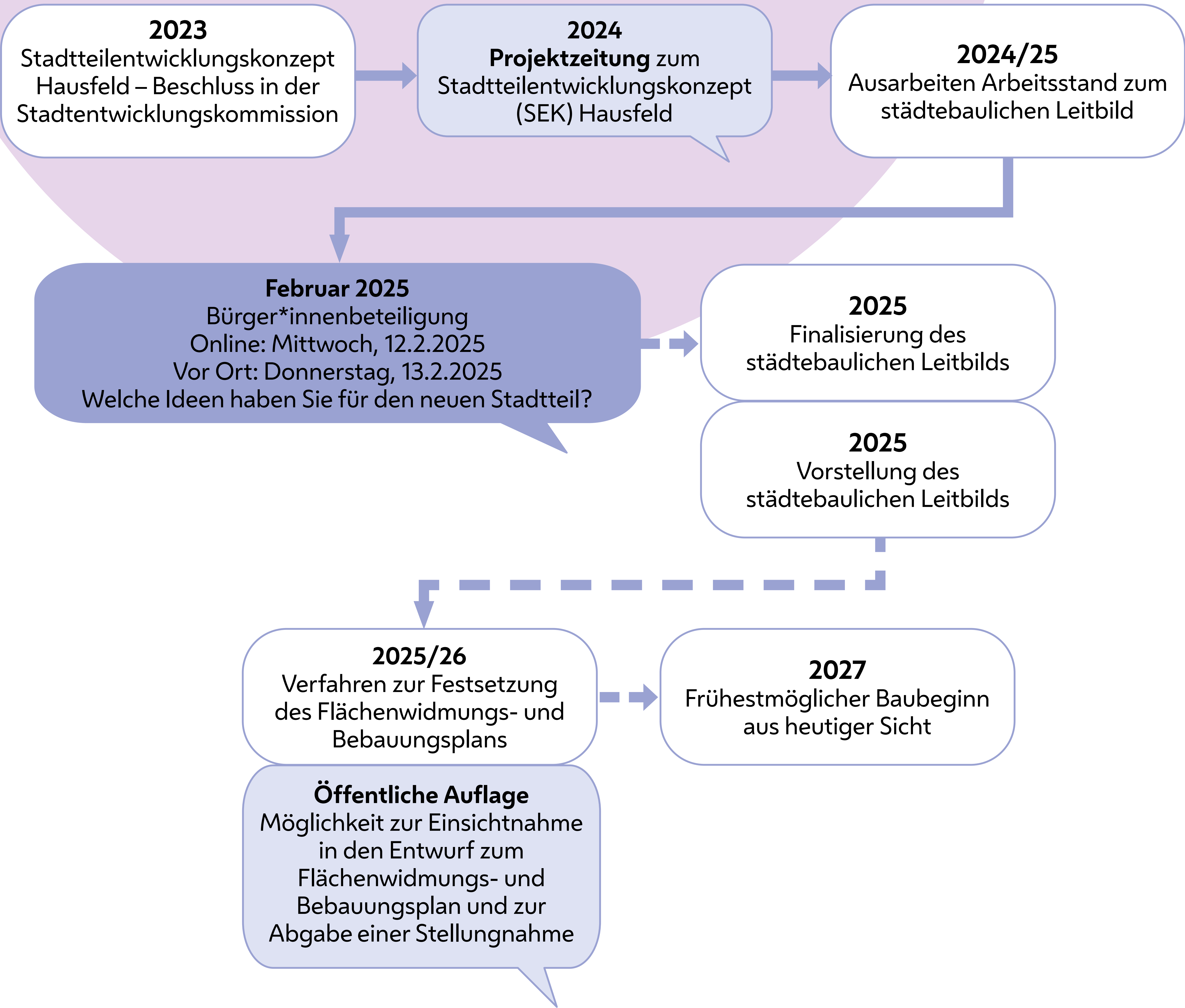
Stadtteilplanung  
und Flächenwidmung



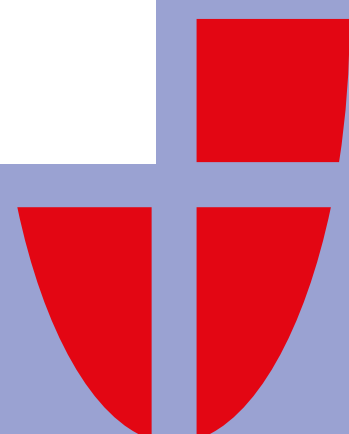


# Die Schritte zum neuen Stadtteil

## Zeitplan aus heutiger Sicht



Stand: Februar 2025



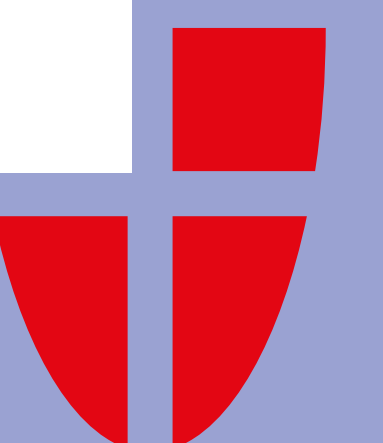


## Ihre Ideen für den neuen Stadtteil:

## Haben Sie Vorschläge für die Gestaltung des neuen öffentlichen Raumes?

## Welche Nutzungsideen haben Sie für den Stadtteil?

Was möchten Sie dem Projekt sonst noch mitgeben?





## Ihre Ideen für den neuen Stadtteil:

## Haben Sie Vorschläge für die Gestaltung des neuen öffentlichen Raumes?

## Welche Nutzungsideen haben Sie für den Stadtteil?

Was möchten Sie dem Projekt sonst noch mitgeben?

