



Das Hausfeld weiter denken

Ein Stadtteilentwicklungskonzept
für das Hausfeld

Dezember 2023

Wohnen und Arbeiten im klimafitten Stadtteil

Seit Anfang 2022 wurde für das Hausfeld ein sogenanntes Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) unter aktiver Einbindung der Bevölkerung erarbeitet. Nun können die Planungsergebnisse vorgestellt werden. In dieser Broschüre sind die wichtigsten planerischen Aussagen des SEK zusammengefasst.

Zwischen Hausfeldstraße, Aspernstraße und Contiweg liegt das insgesamt rund 110 Hektar große Stadtentwicklungsgebiet Hausfeld. Für einen Teil davon – das sogenannte Obere Hausfeld – wurde bereits ein Planungsprozess durchgeführt und im Sommer 2020 ein neuer Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschlossen. Im SEK richtet sich nun der stadtplanerische Fokus auf weitere Teilbereiche des Hausfeldes westlich der U2-Trasse sowie südlich der Achse An den alten Schanzen, welche rund 60 ha ausmachen.

Unterschiedliche betriebliche Nutzungen prägen das Stadtgebiet. So wird beispielsweise eine große Logistikhalle oder die Gärtnerei Ganger betrieben, die mit ihren teilweise lokal produzierten Gemüse- und Pflanzenangeboten einen wertvollen Beitrag zur Nahversorgung liefert.

Aus diesem Grund wurde bereits 2017 im Fachkonzept Produktive Stadt – einer Planungsgrundlage der Stadt Wien – festgelegt, dass es in diesem Gebiet vorrangiges Ziel ist, die bestehenden

Betriebe zu erhalten, in die Stadtentwicklung einzubeziehen und Möglichkeiten für die verträgliche Ansiedlung weiterer Betriebe zu schaffen.

Um eine Grundlage für eine langfristige Stadtentwicklung vorzubereiten, wurde das sogenannte Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet. Das SEK gibt Orientierung in der schrittweisen Entwicklung des Hausfeldes und stimmt unterschiedliche Anforderungen aufeinander ab.

Der Planungsprozess erfolgte unter aktiver Einbindung der Bevölkerung. Seit Frühjahr 2022 konnten sich Bürgerinnen und Bürger vor Ort, im direkten Gespräch und auch digital einbringen. Über 18.000 Haushalte wurden per Post über laufende Planungen und Beteiligungsmöglichkeiten informiert. Die Zwischenergebnisse wurden im Rahmen einer Ausstellung öffentlich präsentiert. Mit dieser Broschüre informiert die Stadt Wien über die Ergebnisse des SEK.

Die Schwerpunkte des SEK

Grünräume - Das klimafitte Hausfeld

Die Donaustadt wird von zahlreichen Grünräumen durchzogen. Auch das Hausfeld wird in dieses hochrangige Freiraumnetz eingewoben. Neue Grün- und Freiräume sollen so gestaltet werden, dass ein angenehmes Stadtklima unterstützt wird und eine hohe Aufenthaltsqualität entsteht.

Mobilität - Das vernetzte Hausfeld

Neben den hochrangigen Erschließungsachsen im Öffi- und Straßennetz gilt es im Hausfeld auch die engmaschige Vernetzung der Wege im Stadtteil sicherzustellen und optimal auszubauen. Auch neue Radwege und hochwertige öffentliche Räume für einen Stadtteil der kurzen Wege sollen entstehen.

Wohnen und Arbeiten - Das produktive Hausfeld

Ausgehend von den bestehenden Betrieben wird die gewerbliche Nutzung einen besonderen Stellenwert einnehmen. Nach Vorgaben des Fachkonzeptes Produktive Stadt sollen im Hausfeld Arbeiten und Wohnen bestmöglich aufeinander abgestimmt werden.

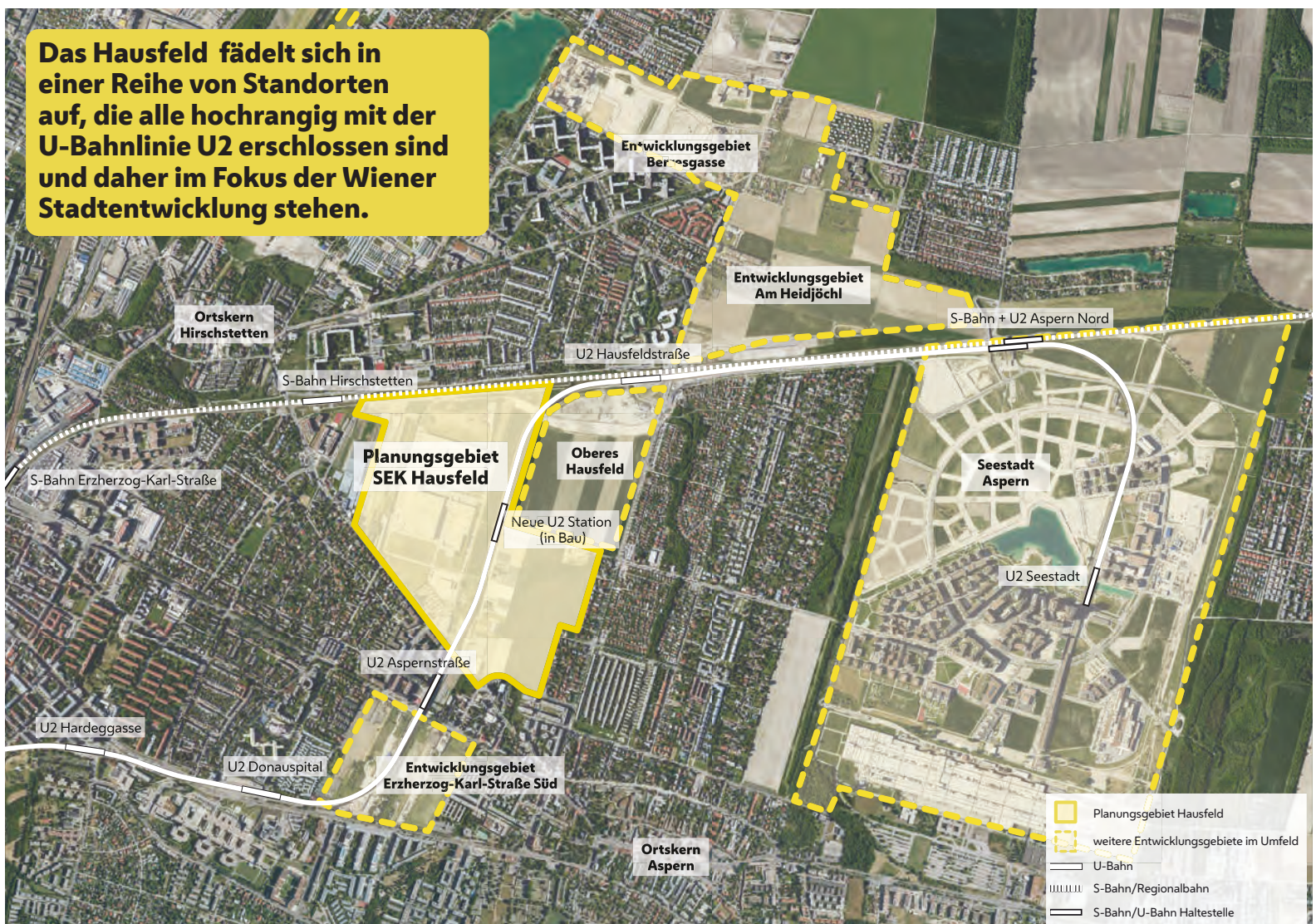
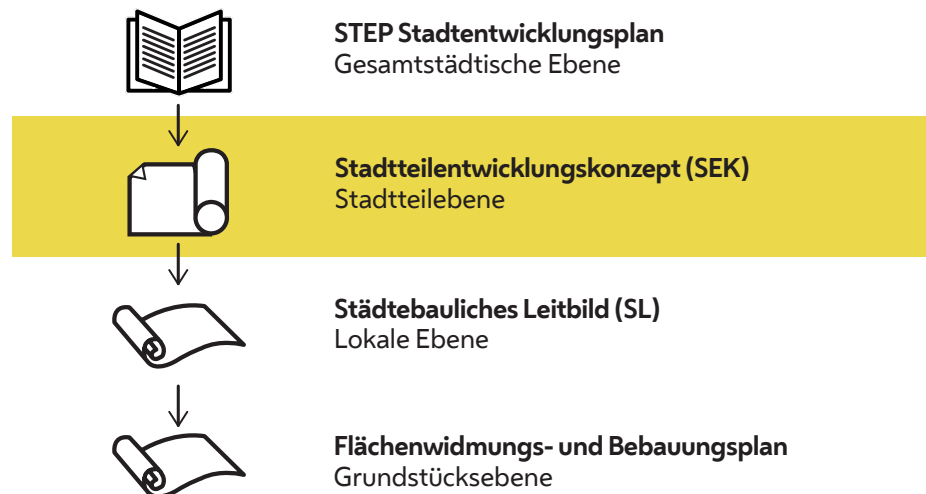
Was ist ein SEK?

Langfristige und teils abstrakte Zielsetzungen, die im Wiener Stadtentwicklungsplan (STEP) festgelegt werden, können in einem Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) auf einen konkreten Raum bezogen werden. Es stimmt alle themenbezogenen Anforderungen von der Grünraum-, Verkehrs- und Infrastrukturplanung bis zu Wohnen und

betrieblichen Nutzungen vorausschauend aufeinander ab. Anschließend werden in städtebaulichen Leitbildern die Spielregeln für bauliche Entwicklungen erarbeitet, die schließlich die Grundlage für Verfahren zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bilden.



Informationen zum SEK finden Sie auch hier:
wien.gv.at/stadtplanung/stadtteilentwicklungskonzept-hausfeld



Das war der Beteiligungsprozess

Alle Anrainerinnen und Anrainer waren eingeladen, sich in den Planungsprozess zur Erstellung des SEK Hausfeld einzubringen. Hier sehen Sie, welche Schritte im Planungsprozess wir bereits gemeinsam gemacht haben.



Infofolder und Dialogkarte

1. März 2022
- Per Postwurfsendung wurden über 18.000 Haushalte über den Planungsprozess informiert und zur Expedition in das Planungsgebiet eingeladen. Mit der beigelegten Rückmeldekarte gab es eine erste Möglichkeit, Anmerkungen zur Stadtteilentwicklung im Hausfeld zu übermitteln. Darüber hinaus gingen zahlreiche E-Mails ein, in denen ausführlichere Kommentare formuliert wurden.



Expeditionen in das Hausfeld

2. April 2022
- Am 1. April 2022 fand gemeinsam mit Vertreter*innen der Planungsteams und der Stadt Wien eine Expedition in das und um das Hausfeld statt. Dabei konnte eine von drei Routen gewählt werden. Jede davon widmete sich einem der folgenden Themen: Grünräume, Mobilität und Arbeit.



Zwischenschau

3. 29. Juni bis 20. Juli 2022
- Die grundsätzlichen Überlegungen und zentralen Zielvorstellungen der Stadtteilentwicklung im Hausfeld wurden im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung am Wonkaplatz und vor der U-Bahnstation Hausfeldstraße wie auch online gezeigt.



29. Juni 2022
- Bei der Ausstellungseröffnung wurden die Inhalte von den Vertreter*innen der Stadt Wien und beteiligten Planer*innen vorgestellt und mit den Interessierten diskutiert. Zusätzlich gab es die Möglichkeit, sich per E-Mail einzubringen.

Auszüge der gesammelten Rückmeldungen:



Das ist Ihnen wichtig!

Die gesammelten Rückmeldungen kurz zusammengefasst:

Viele schätzen heute die hohe Lebensqualität durch die zahlreichen **Grünräume und Gstett'n** in der Donaustadt und erwarten sich auch ausreichende und qualitätsvolle neue Grünflächen im Hausfeld. Mehr schattenspendende **Bäume, Fassaden- und Dachbegrünungen** sollen ebenso berücksichtigt werden.



Das Thema Verkehr wird im Hausfeld intensiv diskutiert. Sehr viele Menschen erwarten sich eine **bessere Öffi-Anbindung** und **mehr Radwege**. Sehr deutlich spricht man sich **gegen mehr Belastungen durch den Autoverkehr** aus.



Viele Menschen sprechen sich für den **Erhalt der Gärtnerei Ganger** als Nahversorger für den gesamten Stadtteil aus. Generell sind viele der Meinung, dass heute **gut funktionierende Betriebe** auch in Zukunft im Hausfeld bleiben sollen.

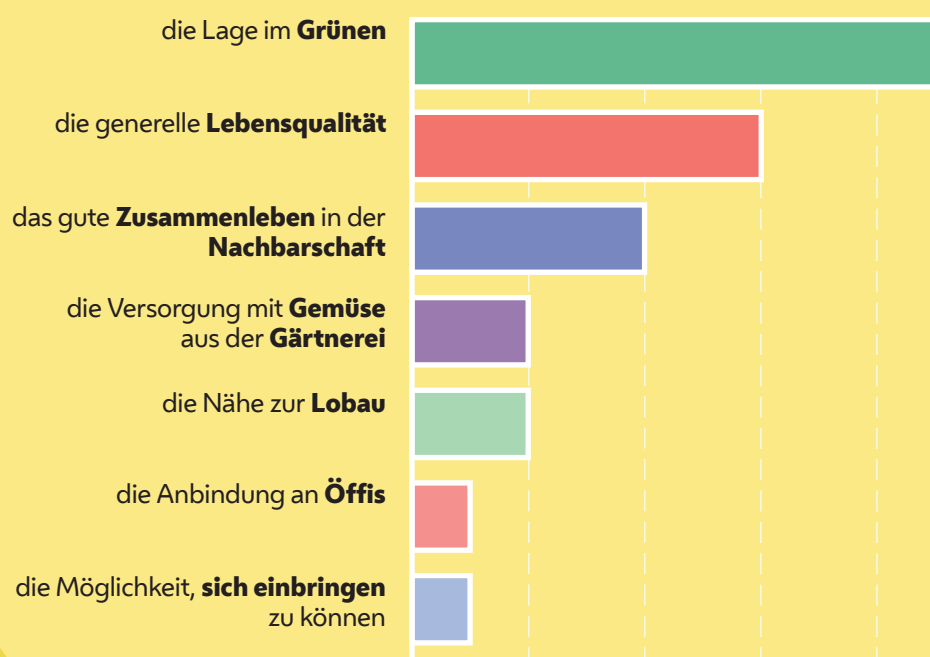


Wie das Hausfeld baulich weiterentwickelt werden soll, wird von den Expeditionsteilnehmer*innen aus sehr **unterschiedlichen Perspektiven diskutiert**. Manche meinen, es braucht mehr leistbaren Wohnraum, andere sehen eine Bebauung kritisch.



In meinem Grätzl schätze ich besonders...*

Auf Basis der vergebenen Stimmen*



Wir beginnen nicht bei Null!

Die Planungsgrundlagen der Stadt Wien - allen voran der Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025 und seine Fachkonzepte – beinhalten sowohl räumliche als auch strategische Vorgaben für die Entwicklung des Hausfelds. All diese übergeordneten Zielsetzungen fließen in den Planungsprozess zum SEK ein.

In der Entwicklung neuer Stadträume in Wien wird das Prinzip der Multifunktionalität groß geschrieben. Dies gilt insbesondere für Standorte, welche mit hochrangigen öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sind – so war die Verlängerung der U-Bahnlinie U2 ein entscheidender Faktor für die Transformationsprozesse im Kernbereich der Donaustadt.

Mit dem Strategieplan für das Zielgebiet U2 - Donaustadt wurde das Hausfeld daher als einer der Entwicklungsschwerpunkte entlang der U2-Verlängerung in Richtung Seestadt Aspern konkretisiert.

Auch im Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025, der im Jahr 2014 vom Wiener Gemeinderat beschlossen wurde, wurden diese Planungen weitergeführt und das Hausfeld als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen.

In weiteren, vertiefenden Planungsvorgaben der Stadt Wien, den sogenannten Fachkonzepten, wurden die strategischen Ziele vom STEP präzisiert und die Anforderungen an den neuen Stadtteil formuliert.

Zum Beispiel: Die Sicherung der übergeordneten Grün- und Freiraumverbindungen im Leitbild Grünräume, Etablierung eines Quartierszentrums im Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens und konkrete Vorgaben für Integration und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte im Fachkonzept Produktive Stadt.

Im SEK für das Hausfeld werden diese übergeordneten Planungsziele aufgegriffen und für die Ebene des Stadtteils konkretisiert.



Informationen zum STEP 2025 finden Sie auch hier:
wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/publikationen.html

STEP 2025
© Stadt Wien



Zentrale Fragen am Beginn des Planungsprozesses

Wie können die bestehenden Betriebe in den Stadtteil integriert und weiterentwickelt werden?

Wie lässt sich das Hausfeld in unterschiedlichen Teilräumen und Zeiträumen schrittweise entwickeln?

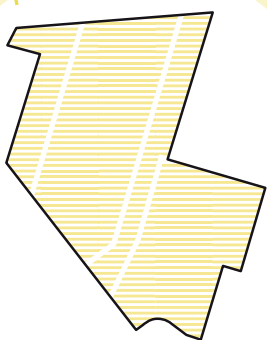
Wo finden sich die am besten geeigneten Standorte für neue Schul-, Kultur- und Sporteinrichtungen?

Die Verlängerung der Lavaterstraße bis zur künftigen Stadtstraße soll das Rückgrat der Autoerschließung für das Hausfeld werden. Wie lässt sich diese Straße möglichst verträglich in den Stadtteil einbetten?

Wie können öffentliche Räume und Erdgeschoßzonen die Voraussetzungen für lebendige Grätzl und Nachbarschaften schaffen? Wo werden sich viele Menschen aufhalten und bewegen, wo wird es ruhiger?

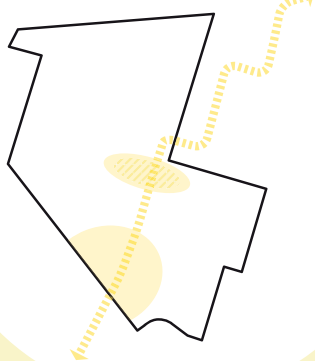
Entwicklungsprinzipien für das Hausfeld

Um einen Stadtteil schrittweise über einen längeren Zeitraum entwickeln zu können, braucht es eine verlässliche und tragfähige Grundlage, ein Grundgerüst, in das sich einzelne Entwicklungsbausteine Stück für Stück einsetzen lassen. Für das Hausfeld wurden acht Prinzipien formuliert, die die Voraussetzungen für die weiteren Planungen schaffen.



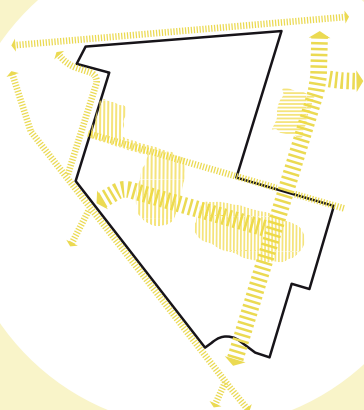
Das Hausfeld im Ganzen denken und in Teilen entwickeln

Der Stadtteil soll vorausschauend, ganzheitlich und integriert geplant werden. So können Schritt für Schritt einzelne Teilräume umgesetzt und in das strukturelle Gerüst des gesamten Hausfeldes eingegliedert werden.



Bezugspunkte aufgreifen und Frequenz erzeugen

Lokale Zentren und prägende Orte werden als besondere Orientierungen aufgegriffen und bilden die Grundlage für eine hochwertige fußläufige Anbindung der EG-Zonen durch das Quartier. Entlang dieser Verbindung schaffen zwei Quartierszentren höchste Frequenz, Lebendigkeit und Urbanität.



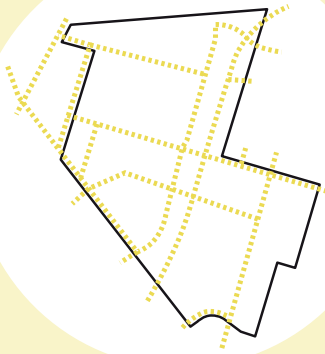
Neue Grün- und Freiräume herstellen und vernetzen

Zwei große Stadtteilparks sorgen für die Abdeckung des Grünraumbedarfs innerhalb des Planungsgebietes. Das Wiener Freiraumnetz wird im Hausfeld weitergesponnen, sodass einerseits eine qualitätsvolle Verbindung der neuen Grünräume untereinander und andererseits eine Anbindung des Stadtteils an wertvolle Grünräume der Umgebung erfolgt.



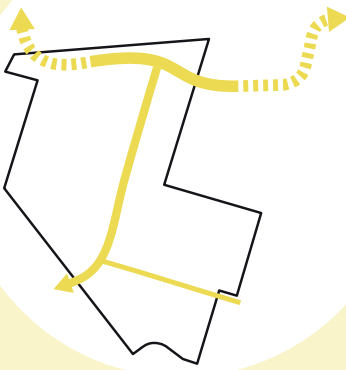
Das Hausfeld klimasensibel entwickeln

Ein nachhaltiger Einsatz von Ressourcen, die Anpassung an hohe Temperaturen und ein innovativer Umgang mit Regenwasser werden zu den zentralen Prinzipien in einem an den Klimawandel angepassten Stadtteil.



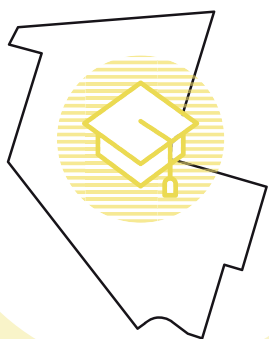
Ein engmaschiges Wegenetz knüpfen und gut an Öffis anbinden

Schon heute ist das Hausfeld dank hochrangiger Anbindung an das U-Bahnnetz sehr gut mit öffentlichem Verkehr versorgt. Diese attraktiven Mobilitätsknoten bestmöglich an das Fuß- und Radwegenetz anzubinden, ist erklärtes Ziel im Hausfeld.



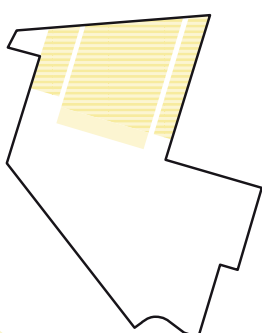
Den Autoverkehr bündeln

Um das Hausfeld weitestgehend vom Durchzugsverkehr freizuhalten, wird der motorisierte Individualverkehr in wenigen Korridoren gebündelt. Auch die Stellplätze sind an zentralen Standorten in Sammelgaragen zu organisieren.



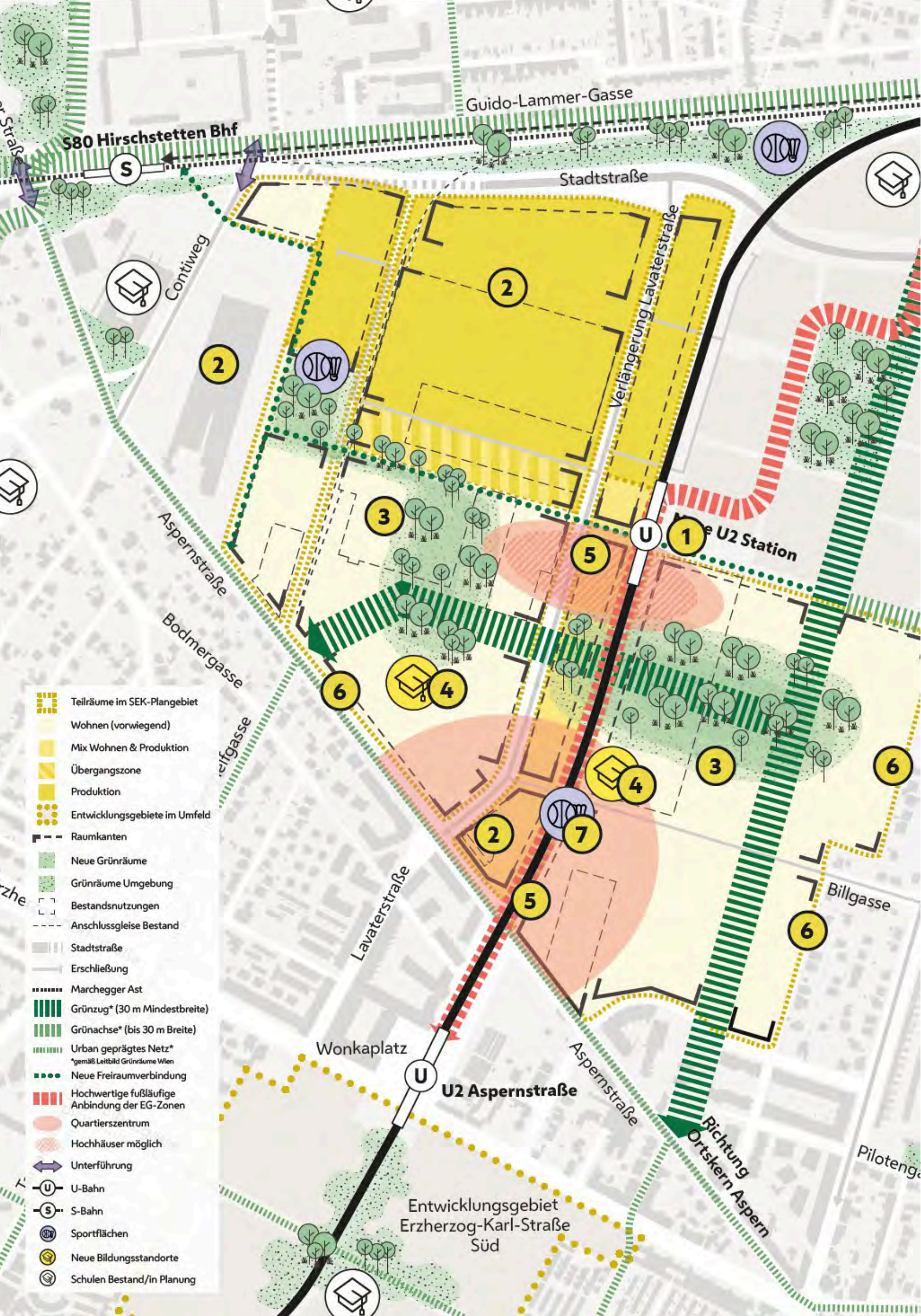
Bildungsstandorte klug einbinden

Ein neuer Stadtteil macht auch die Errichtung neuer Kindergärten und Schulen erforderlich. Als potenzielle Nachbarschaftszentren sind für sie die besten Standorte zu finden und bestmöglich in den Stadtteil zu integrieren.



Die Produktive Stadt bauen

Im Hausfeld nimmt das Arbeiten, im Besonderen das produzierende Gewerbe, einen zentralen Stellenwert ein. Es gilt, einen zukunftsfähigen Standort für Betriebe zu entwickeln und andere Nutzungen möglichst verträglich zu ergänzen.





Das ist geplant:

- ✓ Insgesamt sollen rund **5.350 Wohneinheiten für ca. 12.300 Einwohner*innen** entstehen. Mindestens zwei Drittel davon sollen als **geförderter Wohnbau** umgesetzt werden und leistbaren Wohnraum im Stadtteil sichern.
- ✓ Auf den **neuen Gewerbestandorten** sollen **Arbeitsplätze** in der Donaustadt geschaffen werden.
- ✓ Ein **engmaschiges Wegenetz** soll die einzelnen Quartiere miteinander und mit der Umgebung verbinden.
- ✓ **Begrünte Dächer und Fassaden, Photovoltaik** sowie Maßnahmen zur **Förderung der Biodiversität** sollen im gesamten Hausfeld – auch in Betriebszonen – forciert werden.

- 1 Die **hochrangige Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr** bildet die **Grundlage für die neuen Entwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen und Arbeiten**.
- 2 Die **bestehenden Betriebe** sollen erhalten, weiterentwickelt und mit weiteren Gewerbenutzungen ergänzt werden. Die Gärtnerei Ganger soll in der jetzigen Form bestehen bleiben.
- 3 Zwei große **Stadtteilparks mit einer Gesamtfläche von 10,2 Hektar** sollen für die Grünraumversorgung im Stadtteil sorgen und das Freiraumangebot in der Donaustadt erweitern.
- 4 **Neue Bildungsstandorte** sollen für die ausreichende schulische Infrastruktur und Kinderbetreuung sorgen.
- 5 In **Quartierszentren** sollen ausreichend Flächen für **Nahversorger, Kultur, Freizeitangebote und vieles mehr** vorgesehen werden.
- 6 An den Rändern soll die Bebauung in der Höhenentwicklung **auf den Bestand Rücksicht nehmen**.
- 7 **Sportangebote** sollen sich vorrangig entlang der U-Bahn-Trasse konzentrieren und **Raum für Bewegung und Aufenthalt** auch bei Schlechtwetter bieten.

Grünräume

Die Donaustadt wird von zahlreichen Grünräumen durchzogen. Auch das Hausfeld soll in dieses hochrangige Freiraumnetz mit seinen bestehenden und neuen Grünräumen eingewoben werden. Neue Grün- und Freiräume sollen so gestaltet werden, dass ein angenehmes Stadtklima unterstützt wird und eine hohe Aufenthaltsqualität entsteht.

Das ist geplant:

- | | | | |
|-----------------|--|----------|---|
| <p>1</p> | <p>Zwei große Stadtteilparks mit einer Gesamtfläche von 10,2 Hektar
 Hinweis: Konkrete Verortung der Parks im Gebiet wird in den nächsten Planungsschritten definiert</p> | <p>✓</p> | <p>Qualitätsvolle Verbindungen zwischen den Teilräumen und Grünräumen</p> |
| <p>2</p> | <p>Grünzüge in Ost-West und Nord-Süd Richtung mit ca. 30 m Breite</p> | <p>✓</p> | <p>Barrierefreiheit und Angebote für unterschiedliche Nutzer*innengruppen</p> |
| <p>3</p> | <p>Unterschiedliche Sportflächen (im Freien sowie in Gebäuden) mit einer Gesamtfläche von 45.000 m²</p> | <p>✓</p> | <p>Begrünte Straßenzüge, Dächer und Fassaden sowie Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität im gesamten Hausfeld</p> |

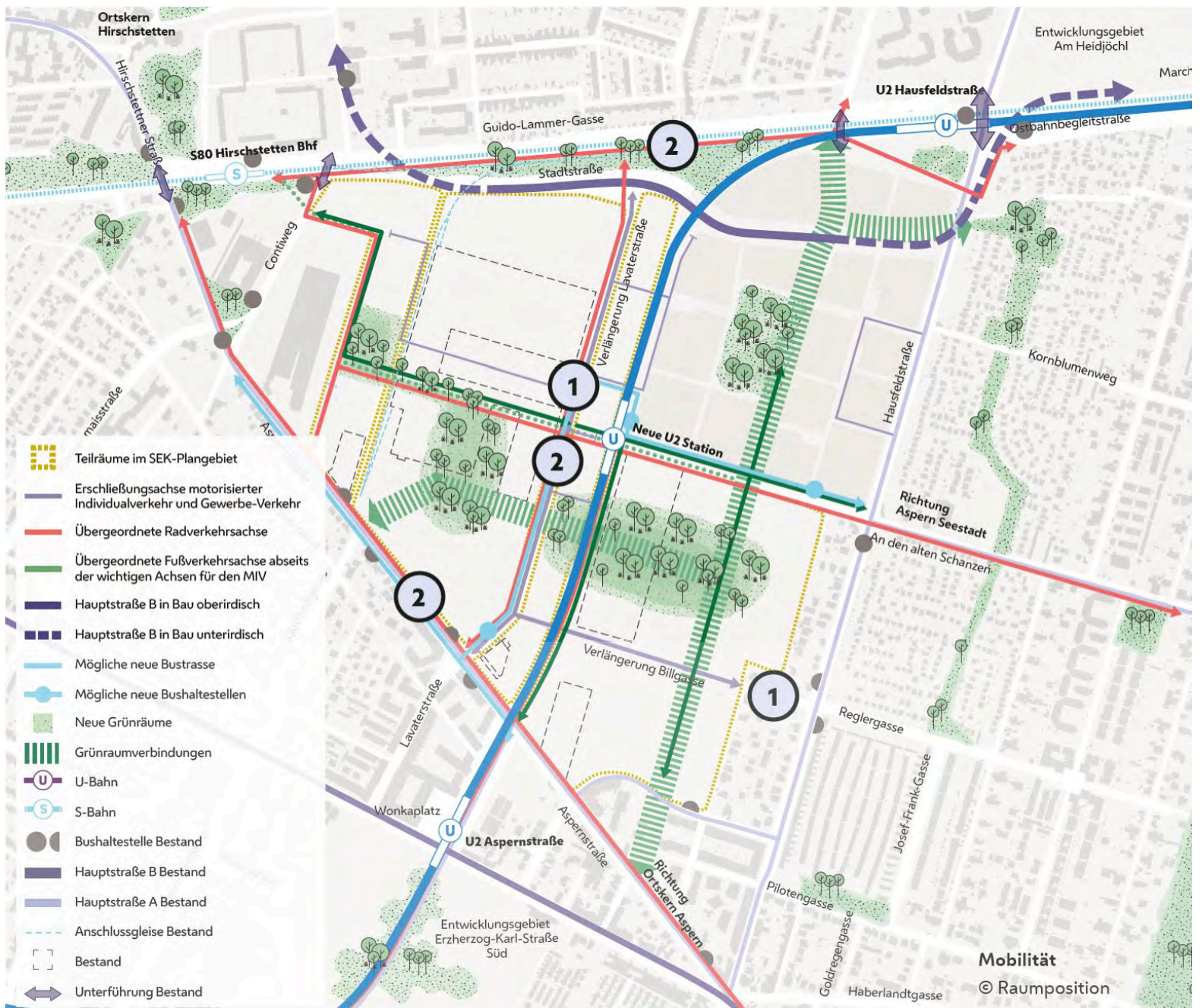


Mobilität

Neben den hochrangigen Erschließungsachsen im Öffi- und Straßennetz soll auch im Hausfeld ein engmaschiges Wegenetz im Stadtteil sichergestellt und optimal ausgebaut werden. Auch neue Radwege und hochwertige öffentliche Räume für einen Stadtteil der kurzen Wege sollen entstehen.

Das ist geplant:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Zwei Haupt-Erschließungsachsen für den motorisierten Individualverkehr: Verlängerung Lavaterstraße und Verlängerung Billgasse |  | Wichtige Radverbindungen in Nord-Süd und Ost-West Richtungen |
|  | Kein Durchzugsverkehr für den MIV im Gebiet abseits der zwei Haupt-Erschließungsachsen |  | Anbindung an das U-Bahn- und Busnetz |
|  | Engmaschige Durchwegung mit guter Orientierung für nicht-motorisierten Individualverkehr |  | Mobilitätsstationen in Abhängigkeit von künftigen Gebäudenutzungen und Wegebeziehungen |



Wohnen und Arbeiten

Ausgehend von den bestehenden Betrieben sollen die gewerblichen Nutzungen einen besonderen Stellenwert einnehmen. Nach Vorgaben des Fachkonzeptes Produktive Stadt sollen im Hausfeld Arbeiten und Wohnen bestmöglich aufeinander abgestimmt werden.

Das ist geplant:

- | | |
|---|---|
| <p>1 Die bestehenden Betriebe vor Ort (z.B. Logistikstandort, Theaterdepot, Gärtnerei Ganger) sollen erhalten, weiterentwickelt und mit weiteren Gewerbenutzungen ergänzt werden.</p> <p>2 Die Gewerbeflächen sollen effizient angebunden werden.</p> <p>3 Vorsorge für rund 5.350 Wohnungen</p> <p>4 Zwei neue Bildungsstandorte und zusätzliche Kindergartengruppen</p> | <p>✓ Nutzungsschwerpunkte (Wohnen, produzierendes Gewerbe) von Lagequalitäten ableiten</p> <p>✓ Konflikte zwischen den Nutzungen durch Anordnung der Nutzungen und durch bauliche Maßnahmen, wie z.B. Baukörperkonfiguration, Gebäudeorganisation (durchgesteckte Wohnungen, Anordnung von Aufenthaltsräumen), vermeiden.</p> <p>✓ Begrünte Dächer und Fassaden, Photovoltaik sowie Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität in Betriebszonen.</p> |
|---|---|



Wie geht es weiter?

Die nächsten Schritte

Das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) ist das Bindeglied zwischen den Zielen der Wiener Stadtentwicklung und den grundstücksbezogenen Planungen. Damit ist es Grundlage für die langfristigen Entwicklungen im Hausfeld.

Das SEK dient als Basis für die zukünftige Entwicklung des Hausfeldes, den entsprechenden Beschluss hat die Wiener Stadtentwicklungskommission im Dezember 2023 gefasst.

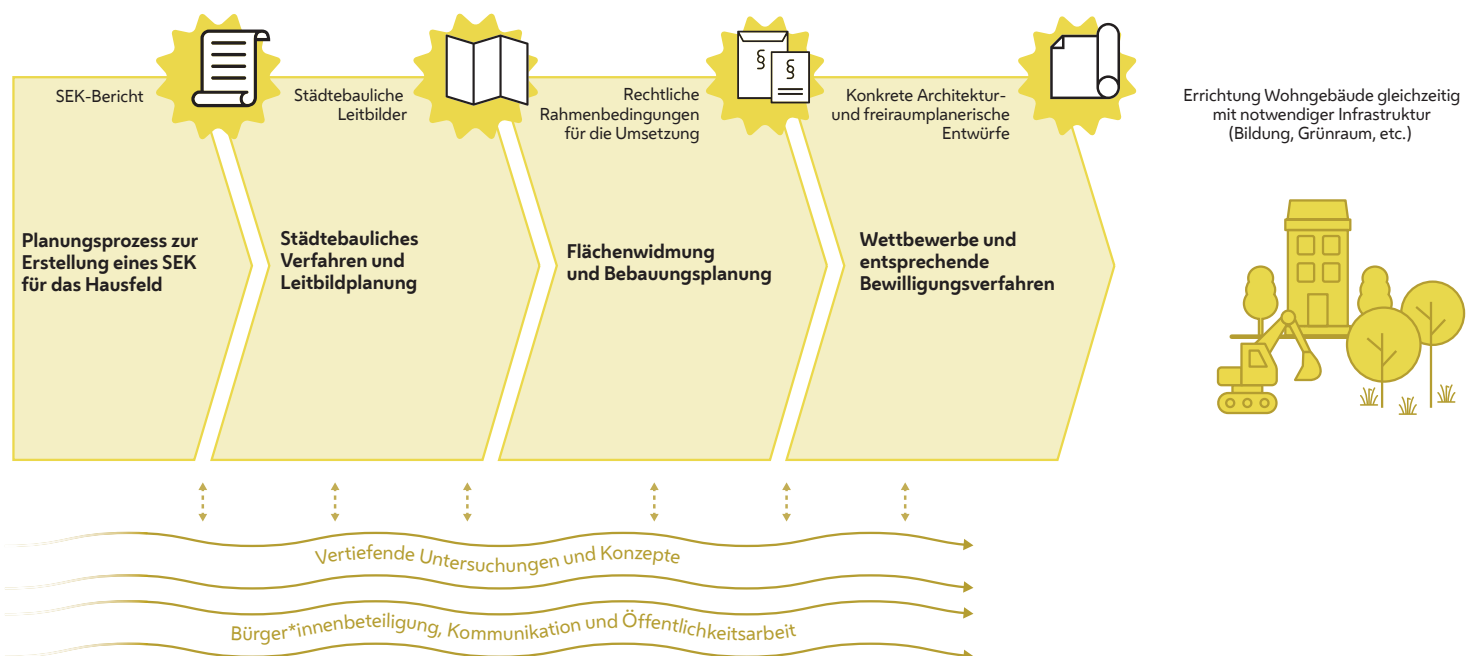
Während die Voraussetzungen für eine bauliche Umsetzung gewerblicher Projekte, wie z. B. der Anschluss an das bestehende Straßennetz, in Teilbereichen bereits bestehen und dort Bauwerke rascher umgesetzt werden können, gilt es für andere Teile des Gebiets, insbesondere auch jene mit Wohnnutzungs-Schwerpunkt, die planerischen Vorgaben im nächsten Schritt weiter zu vertiefen.

Als nächster Schritt wird daher die städtebauliche Planungsebene vorbereitet. Städtebauliche Leitbilder dienen unter anderem der Ermittlung der

möglichen Höhenentwicklung künftiger Gebäude, der konkreten Verortung der neuen Grünräume oder auch der Ausgestaltung hochwertiger Wegebeziehungen verschiedener Verkehrsarten. Dieses Planungsinstrument mit seinem hohen Detaillierungsgrad ist dann die Basis für die Durchführung von Verfahren zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte sind wieder Beteiligungsmöglichkeiten vorgesehen, über die wir zu gegebenem Zeitpunkt informieren.

Aus heutiger Perspektive kann die Errichtung erster Wohngebäude und der damit in Verbindung stehenden Grünräume und Infrastrukturen frühestens Mitte der 2030er Jahre erwartet werden.



Bleiben Sie auf dem Laufenden! Melden Sie sich zu unserem Newsletter an und wir informieren Sie über die weiteren Planungsschritte in Ihrem Stadtteil! wien.gv.at/newsletter/buergerinnenbeteiligung/index.html (Stadtentwicklung U2 Donaustadt anklicken)

Impressum:

Eigentümerin und Herausgeberin:

Stadt Wien – Stadtteilplanung
und Flächenwidmung
1010 Wien, Rathausstraße 14-16

Inhalt und Gestaltung:

Raumposition OG
1040 Wien, Phorusgasse 2/28

Titelbild:

Stadt Wien/D. Dutkowski
Alle weiteren Abbildungen
wurden von Raumposition. erstellt.

Druck:

Druckwerkstatt Handels GmbH
1220 Wien, Hosnedlgasse 16b