

# Städtebauliches Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

Online-Veranstaltung, 12. Februar 2025

**Stadt  
Wien**

Stadtteilplanung  
und Flächenwidmung  
Nordost



# Produktives Hausfeld 1. Teil

## Ablauf Online-Veranstaltung

- Überblick zum Planungsgebiet
- Was ist ein städtebauliches Leitbild (kurz: SL)?
- Auszug übergeordnete Planungsgrundlagen und -ziele mit Bedeutung für den Stadtteil
- Auszug wesentliche Planungsvorgaben auf Basis Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Hausfeld
- Arbeitsstand städtebauliches Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil
- Überblick Planungsprozess
- Zeit für Fragen

# Produktives Hausfeld 1. Teil

## Überblick zum Planungsgebiet

- Teil des **Stadtentwicklungsgebiets Hausfeld**, innerhalb des Zielgebiets U2-Donaustadt gelegen
- **Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Hausfeld** im Jahr 2023 als **Basis** für weitere Planungsschritte fertiggestellt
- **Hochrangige Lage** im Stadtraum
- Gegenwärtige Nutzung: brachliegende Flächen (früher betriebsgärtnerisch genutzt) und Depotnutzung eines Theaters, U-Bahn in Hochlage
- Rund 2,4 Hektar Größe

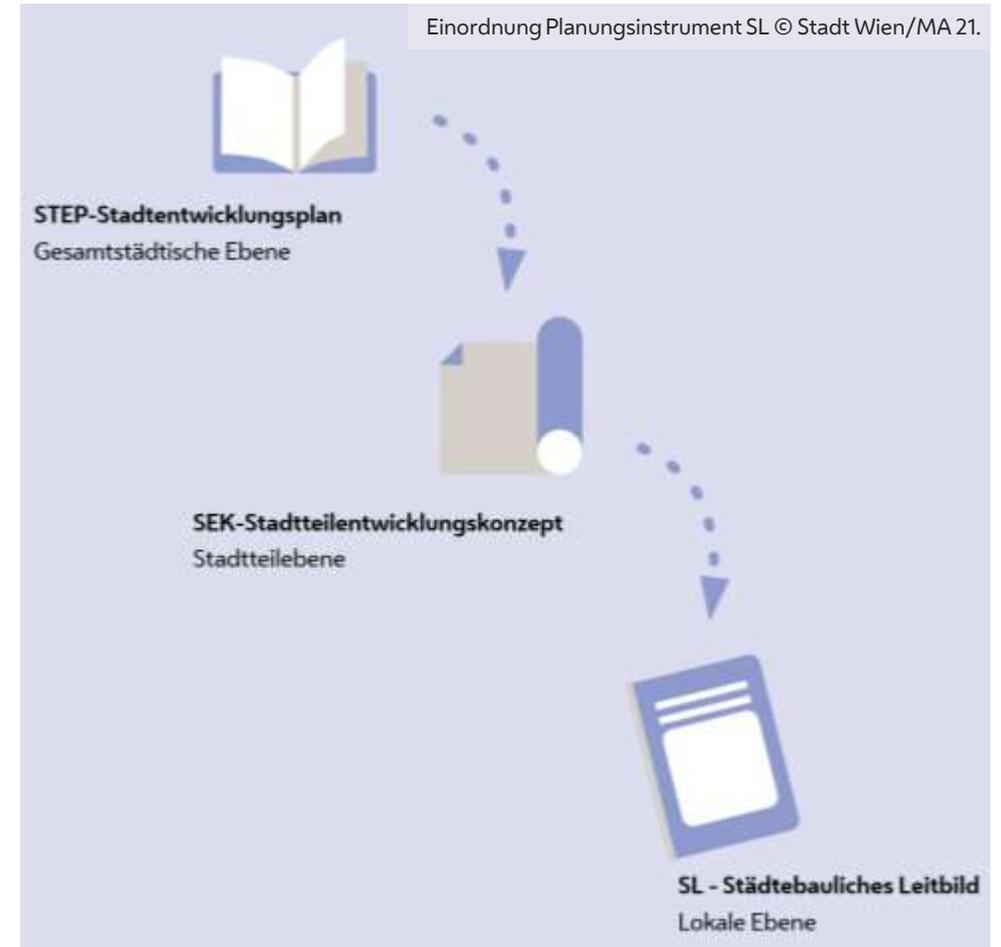


Luftbild mit Einbettung in die Umgebung und Plangebietsabgrenzung © Stadt Wien/Vienna GIS.

# Produktives Hausfeld 1. Teil

Was ist ein städtebauliches Leitbild (kurz: SL)?

- Planungsinstrument zum Konkretisieren von planerischen Inhalten, zum Beispiel: Gebäudehöhen, besondere bauliche Anforderungen, Ausgestaltung und Ausformung von öffentlichen Räumen, Erschließungssituation, ...
- Planungsprozess inklusive Bürger\*innen-Beteiligung
- Warum ein städtebauliches Leitbild für das aktuelle Planungsgebiet?
  - ✓ Neue Maßstäbe im gewerblich genutzten Bereich ausarbeiten
  - ✓ Langfristige Entwicklung eines Quartierszentrums im Hausfeld im Zusammenspiel mit gewerblicher Nutzung sicherstellen
  - ✓ Basis für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



# Produktives Hausfeld 1. Teil

Auszug übergeordnete Planungsgrundlagen

## Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025



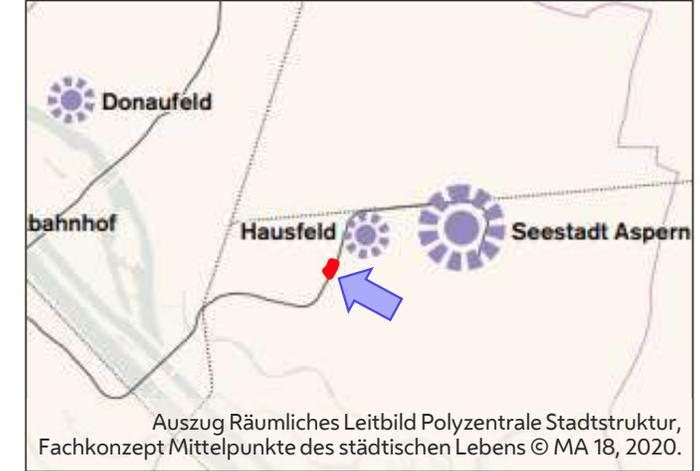
- Gebiete mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten City-Erweiterung
- Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen
- Stadtteilzentrum mit Entwicklungsbedarf (Funktionsergänzung, Aufwertung)
- U-Bahn/S-Bahn
- (inkl. Strecken im Bau)
- Hochrangiges Straßennetz
- Autobahnen/ Schnellstraßen
- Autobahnen/ Schnellstraßen in Vorbereitung

## Fachkonzept Produktive Stadt



- INDUSTRIELL-GEWERBLICHES GEBIET
- GEWERBLICHES MISCHGEBIET
- AUTOBAHN
- HOCHRANGIGE STRASSEN
- U-BAHN
- SCHNELLBAHN
- GEPLANTE HOCHRANGIGE STRASSEN
- CITY-ERWEITERUNG (Vorrangzone für die künftige Ergänzung von City-Funktionen)

## Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens



- Neues Hauptzentrum
- Neue Quartierszentren

# Produktives Hausfeld 1. Teil

## Auszug Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Hausfeld

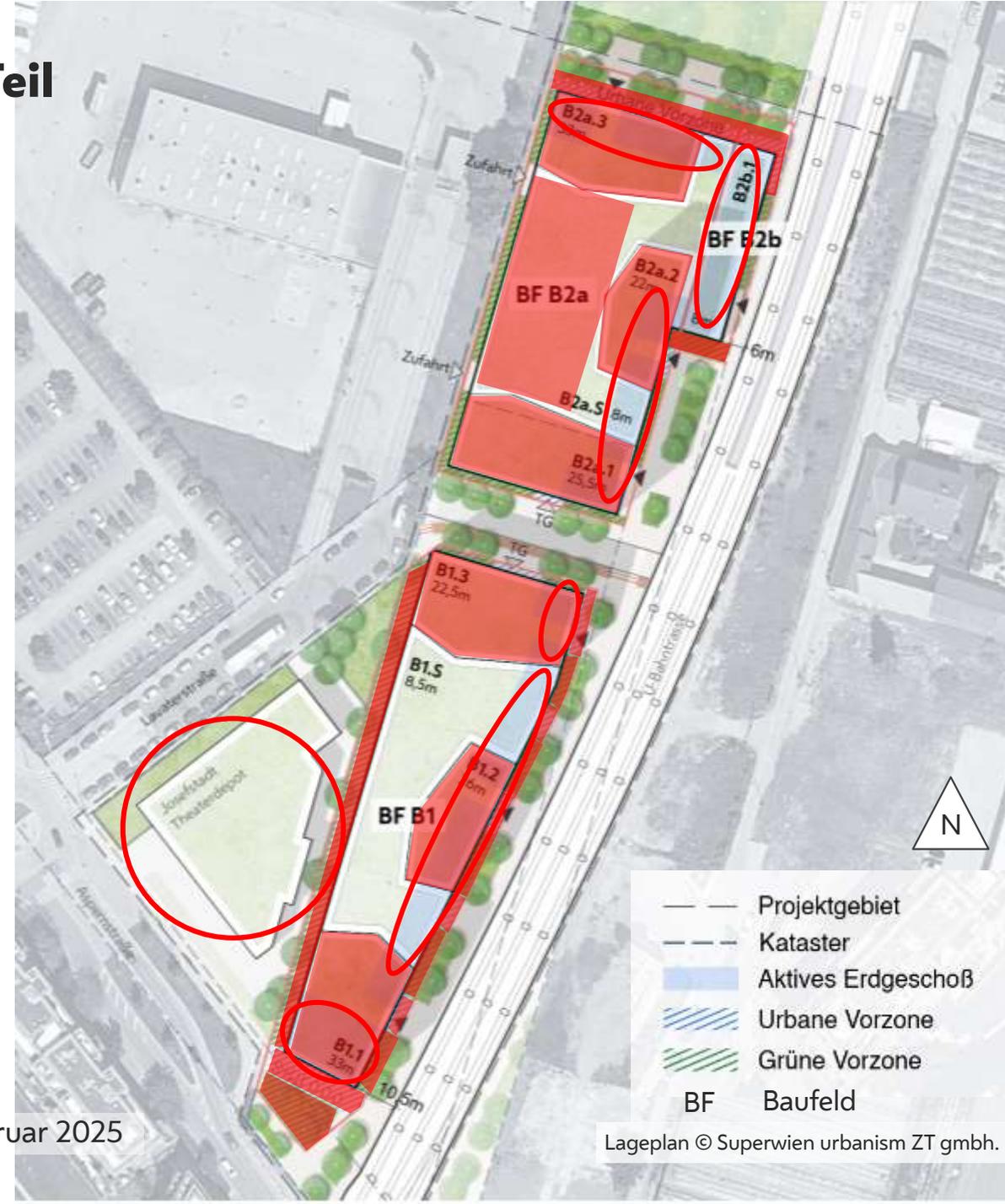
- Bestehende Betriebe erhalten; Mischnutzung zur vielfältigen und nachhaltigen Nutzung des hochrangig erschlossenen Gebiets, ohne Einschränkung der Betriebsnutzungen
- Aktives Freiraumband entlang und unterhalb der U-Bahn-Trasse
- Langfristig Etablierung eines Quartierszentrums im Hausfeld
- Vertikale bauliche Entwicklungen auch im gewerblich genutzten Bereich und an städtebaulich markanten Punkten
- Betriebliche Entwicklungen sind als erster Umsetzungsschritt vorgesehen



# Städtebauliches Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

## Vorgesehene Nutzungsstruktur und städtebauliche Vorgaben

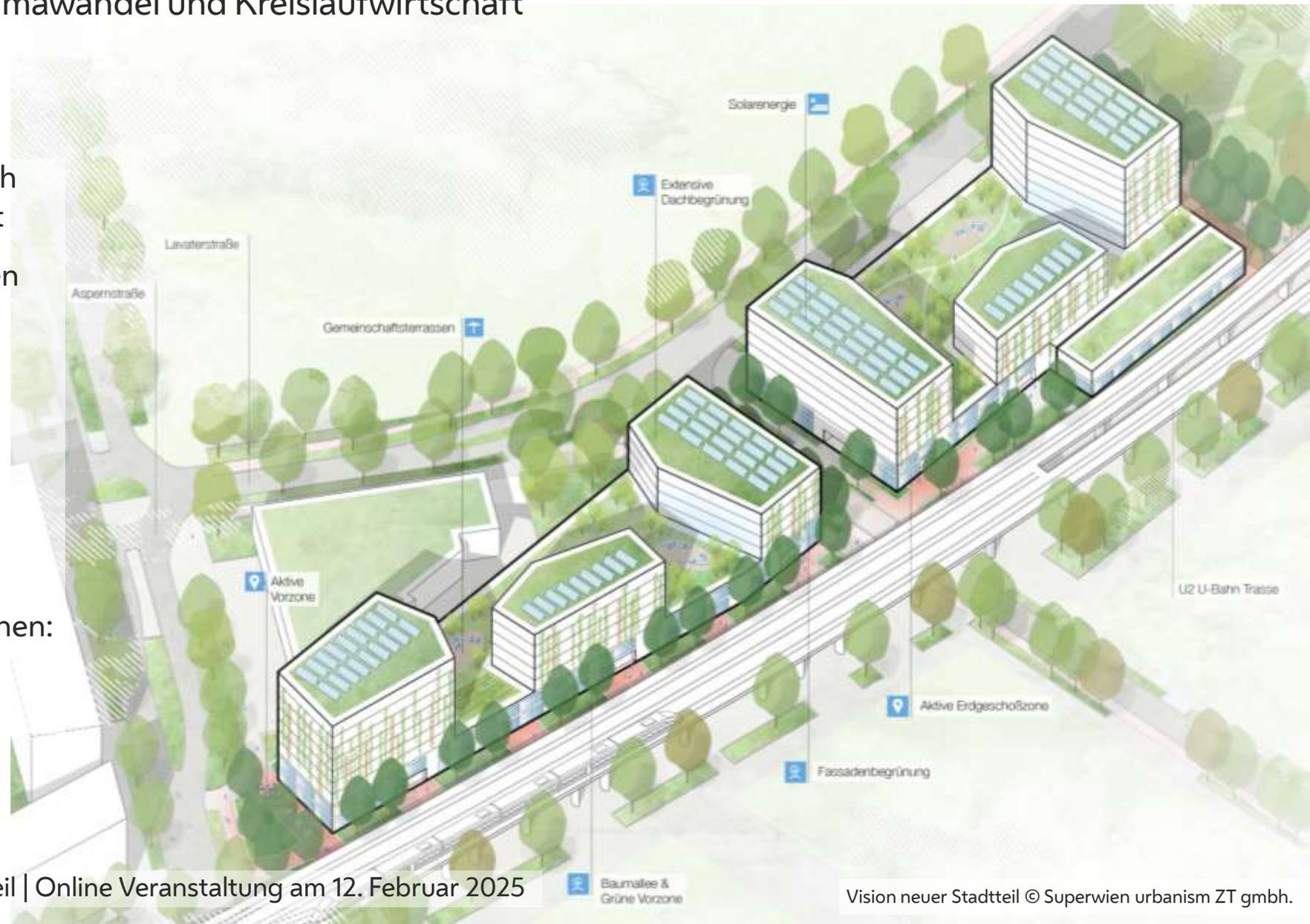
- Hallenartiger **Sockel für Nutzungen aus dem produktiven Sektor**
  - Hohe Raumhöhen
  - Teilbarkeit nutzbarer Einheiten ermöglichen
- **Aktives Erdgeschoß** insbesondere zur U-Bahn-Trasse orientiert, zum Beispiel: Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Indoor-Sportangebote, Gastronomie, Flächen für Kleinunternehmen
- Baukörper auf den Sockelbauwerken mit unterschiedlichen Höhen – Gesamt-Gebäudehöhe unter 35 m
- **Nutzungsoffenheit in den Obergeschoßen**  
zum Beispiel: Flächen für Büronutzungen, Dienstleistungen
- „Urbane Vorzone“ bietet Möglichkeit der vielfältigen Ausgestaltung
- „Grüne Vorzone“ wird begrünt/bepflanzt
- Erhalt bestehender Betrieb



# Städtebauliches Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel und Kreislaufwirtschaft

- **Vertikale Entwicklung** an verkehrlich hochrangig erschlossenem Standort
- **Intensive Dachbegrünungen** auf den Sockelbauwerken und **Fassadenbegrünungen**
- **Lokale Energieversorgung:** Photovoltaik und lokale Wärmeversorgung gemäß Wiener Wärmeplan 2040
- **Umnutzung/Nachnutzung** durch möglichst hohe Flexibilität ermöglichen: Teilbarkeit/Erweiterbarkeit von Einheiten

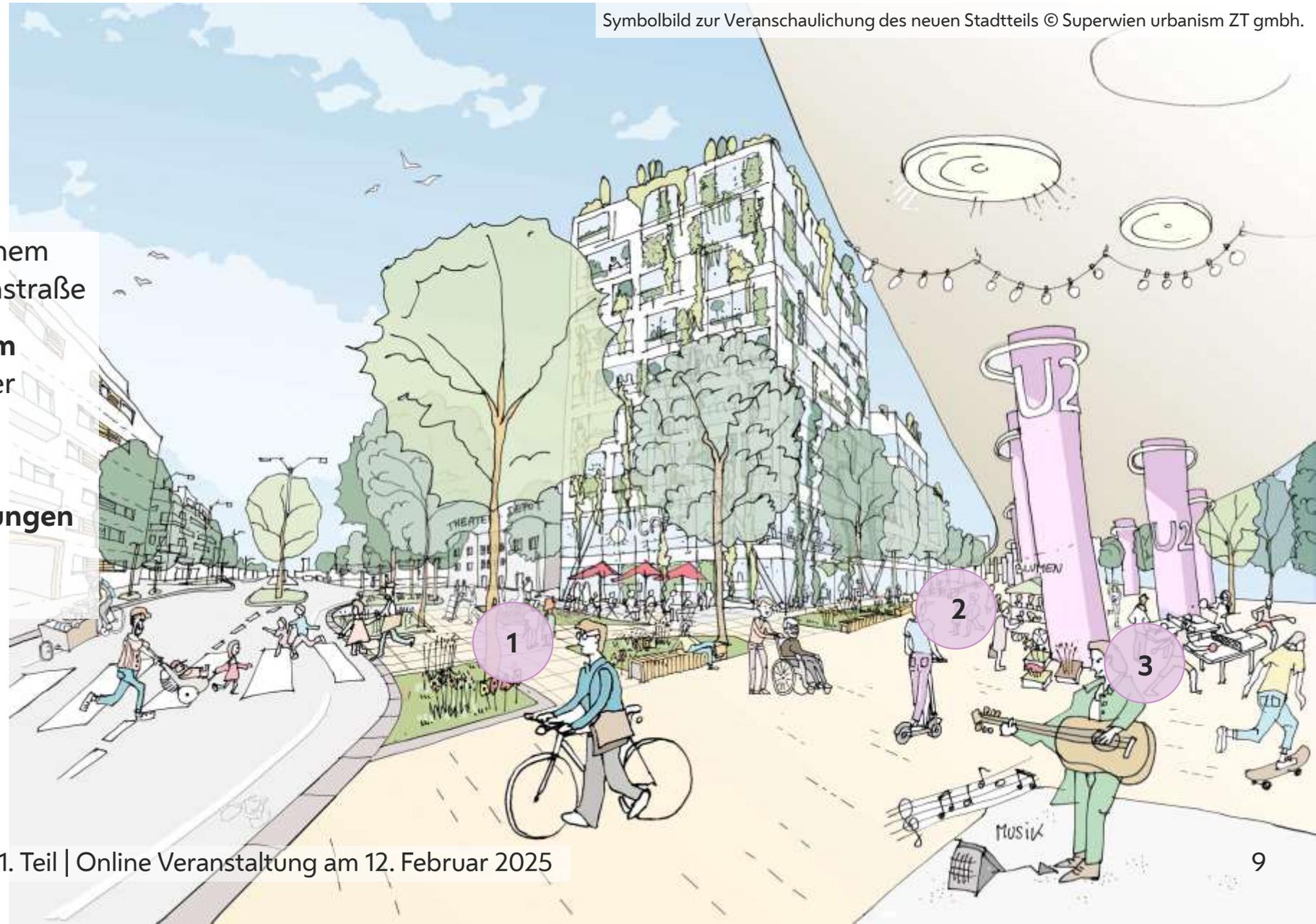


# Städtebauliches Leitbild Produktives Hausfeld 1. Teil

Öffentlicher Raum, Freiraum

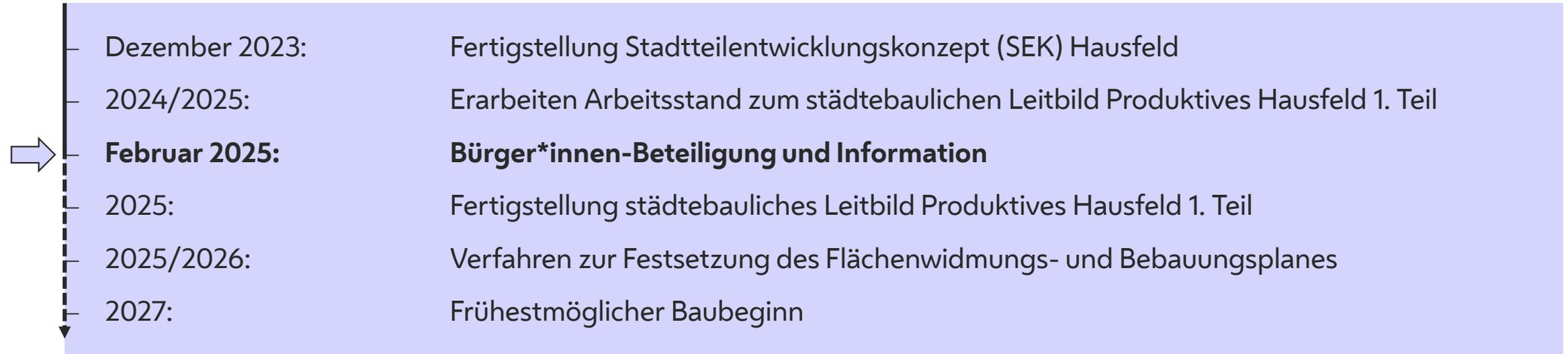
Symbolbild zur Veranschaulichung des neuen Stadtteils © Superwien urbanism ZT gmbh.

- 1 **Neuer öffentlicher Platz** mit hohem Begrünungsanteil an der Aspernstraße
- 2 **Hochwertiger öffentlicher Raum** zwischen den Baufeldern und der U-Bahn-Trasse für Fuß- und Radverkehr – kein Autoverkehr
- 3 **Vielfältige Outdoor-Sportnutzungen** und **Aufenthaltsmöglichkeiten** unterhalb der U-Bahn-Trasse



# Produktives Hausfeld 1. Teil

Überblick bisherige Planungsschritte und Prognose zum weiteren Prozess aus heutiger Sicht



# Produktives Hausfeld 1. Teil

Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick

- ✓ **Online-Veranstaltung, 12.02.2025 von 18.00 bis 19.30 Uhr**
- ✓ **Dialogausstellung, 13.02.2025 von 17.00 bis 19.30 Uhr**  
Antonia-Bruha-Schule, 1220 Wien, Langobardenstraße 135  
Straßenbahnlinie 25, Station Langobardenstraße/Kapellenweg  
wenige Gehminuten von U2-Station Donauspital
- ✓ Aktuelle **Information zum Produktiven Hausfeld 1. Teil im Internet** unter [wien.gv.at/stadtplanung/produktives-hausfeld](https://wien.gv.at/stadtplanung/produktives-hausfeld)
- ✓ Information zu den **Ergebnissen des Stadtteilkonzeptes (SEK) Hausfeld** [wien.gv.at/stadtplanung/stadtteilkonzept-hausfeld](https://wien.gv.at/stadtplanung/stadtteilkonzept-hausfeld)
- ✓ Anmeldung zum **Newsletter** unter [wien.gv.at/newsletter/buergerinnenbeteiligung/](https://wien.gv.at/newsletter/buergerinnenbeteiligung/)  
(*Stadtentwicklung U2-Donaustadt* anklicken)



# Ihre Fragen, Anregungen und Ideen bitte

