

Europacampus Hainburg: Ein Großbauprojekt an falschem zerstört das Ortsbild - die mittelalterliche Stadt ist gefährdet.

Im Zuge der landesweiten Bildungslandschaft-Verdichtung ist beabsichtigt, im Bezirk Bruck an der Leitha einen Bildungscampus zu errichten. Die Initiative Bildung im Bestand (BIB) sieht in dem Wunsch, in Hainburg eine Bildungsstätte zu etablieren, eine große Chance. In der jetzigen Planung auf dem Kasernengelände unter dem Schlossberg sehen wir allerdings zahlreiche Gefahren für unseren Ort. Derzeit ist der Europacampus Hainburg auf 46 000 m² Grundstücksfläche geplant, es sollten bis ca 68 000 m² Gebäudefläche (BGF) errichtet werden. [\[1\]](#)

Ortsbild

Zu diesem Projekt wurde vom Denkmalamt beim Ortsbild gesagt [\[Ergänzender Raumordnungsvertrag \(ROV\) 2025-05, S.7\]](#) dass die Siedlungserweiterung geeignet sei und "bei adäquater Ausbildung das Ortsbild der Altstadt erhalten bleibt".

Bei der Beurteilung der letztgültiger Planung [\[Stellungnahme zum Ortsbild 2025-08, S.1\]](#) wurde gemeint, dass „die vorliegenden Unterlagen umfassend sind und das Planungsvorhaben darin **schlüssig und nachvollziehbar** dargestellt wird. Von einer Projektbeschreibung wird daher abgesehen.“ Wenn man sich die Bilder/Visualisierungen beider bisherigen Planungsdokumentationen [\[ÖEK und Flächenwidmungsplan \(FLW\) 2023-09\]](#) und [\[Änderung des Bebauungsplans \(BBP\) 2025-06\]](#) ansieht muss man Bedenken ausdrücken ob die beurteilende Kriterien seitens des Denkmalamt in dem *Ergänzendem Raumordnungsvertrag (ROV) 2025-05* eingehalten wurden. „Das überlieferte **Stadtbild wird bis lang nur von den schmalen wahrzeichenhaften Türmen der Stadtbefestigung sowie Stadtpfarkirche überhöht**. Es sollte auf dem Areal keine weiteren turmartigen Kubaturen geben, da diese die historischen kleinformatigen Türme deutlich degradieren würden und die **Gewichtung des Stadtbildes ortsunüblich verändern würden**.“ [\[ROV 2025-05, S.8\]](#) Hier ist anzumerken, warum NUR die „turmartigen“ Kubaturen dies verursachen würden und nicht jeder Baukörper der **über die bisher übliche historische Altstadt überragt**?



Bebauungsstudie Europacampus
Visualisierung Kasernenareal, 2023

Standort Bergbad



Abbildung 50: Skizzenhafte Visualisierung Bergbad, Quelle: Maurer & Partner ZT GmbH, Oktober 2023

Man kann argumentieren, dass mit der *Änderung der Bebauungsplans 2025-06* für das Ortsbild günstigere Struktur auf dem Kasernenareal errichtet wird, jedoch fehlen (streng genommen) dazu qualitätsvolle architektonische Darstellungen. In der letzteren Planungsdocumentationen zum Bildungscampus/Europacampus Hainburg befinden sich ausser einer wiederholter Visualisierung vom Okt.2023 KEINE Visualisierungen mit GANZHEITLICHER Darstellungen der Bebauung im Kontext der Stadt/Altstadt. Als aktuelle 3D-Darstellungen wurden hier hingegen **nur Teil-Bilder** der möglichen Gebäuden gezeigt.

Standort Schlossberg



Abbildung 53: Visualisierung Schloßberg, Quelle: Olivia Stein Architektur ZT GmbH, April 2025

Die dargestellte NUR Halbreihe dient wohl zum Punkten im ROV 2025-05, S.5:

„Die Sichtbeziehung zwischen der historischen Altstadt und dem Grünraum des Burgberges sollte möglichst bestehen bleiben. Dazu sollten die Neubauten in ihren höheren Zonen **fächerförmige Sichtachsen freilassen.**“ „Die Kleinteiligkeit der historischen Altstadt sollte sich auch in den höheren Zonen der Neubauten fortsetzen.“

Hier ist anzumerken, dass genau die gebotenen **keine weiteren turmartigen Kubaturen** sich gerade durch diese **kleinteilige Teilung in der Bebauung wiederfinden(?)**.

Die weiteren Teildarstellungen von sichtbaren Fragmenten aus Hainburgs Straßen

Standort Freiungsstraße



Abbildung 51: Skizzenhafte Visualisierung Freiungsstraße, Quelle: Maurer & Partner ZT GmbH, Oktober 2023

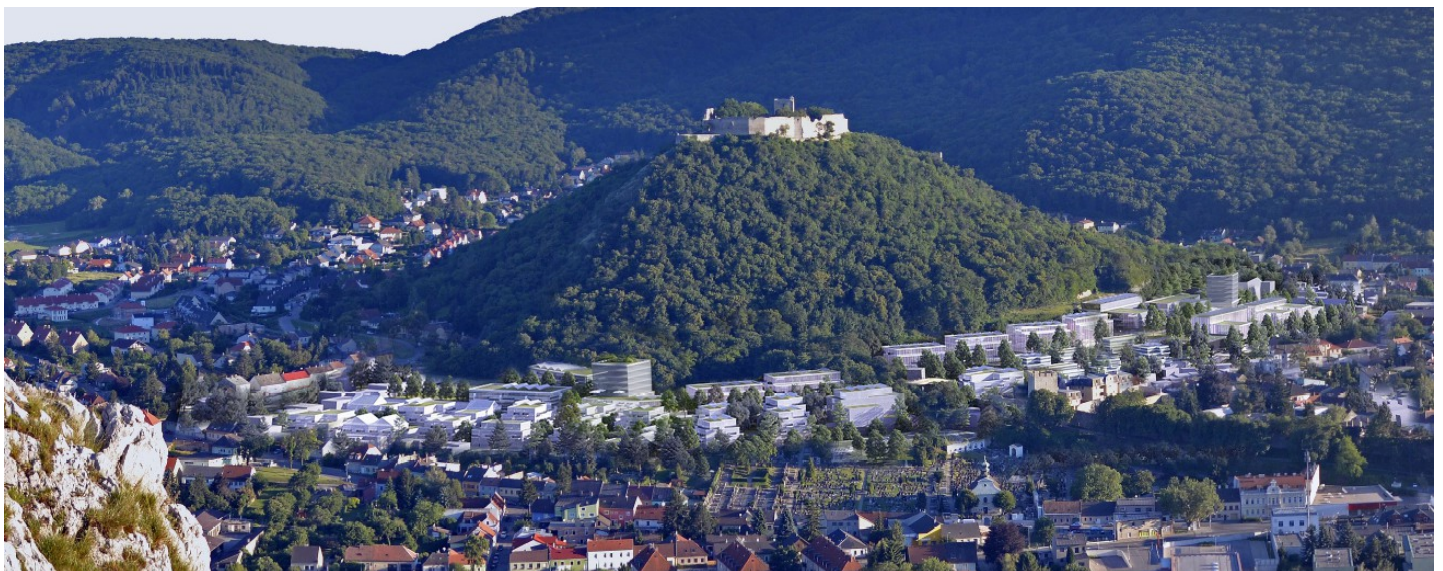
Standort Kriemhildengasse



Abbildung 52: Skizzenhafte Visualisierung Kriemhildengasse, Quelle: Maurer & Partner ZT, Oktober 2023

betrachtet die Initiative Bildung im Bestand (BIB) als nicht genügend, geschweige vom **keinen ortogonalen Projektionen, wie Schnitte, Ansichten** – diese sehr aussagekräftigen Darstellungen seien unserer Meinung nach ein Muss bei der Projekten dieser Größe – diese Darstellungen FEHLEN hier eindeutig.

Dadurch, dass von den medialen Berichten nur älteres ganzheitliches Bild bekannt sind (Frühling 2023) wo auch der Stadtkontext gut ablesbar ist



entschied sich die Initiative BIB eigenes 3D-Modell zu bauen und dieses in den Kontext der Stadt einzusetzen. Es wurde sehr streng die max. Bruttogeschossfläche (BGF) [BBP 2025: Seite 90] die letzten bekannten Gebäudeumrisse [BBP 2025: Seite 3] und die max. Gebäudefronten bzw. max. Höhen ü Adria (+erlaubte Überhöhungen) [BBP 2025: Seite 69, Seite 70] eingehalten. An dem schematischen Gesamtbild der max. Bebauung im Kontext der Stadt (Blick vom Braunsberg) sieht man die Relationen v.a. zwischen den charakteristischen, die Stadt prägenden Außenwehrmauer/Stadtmauer mit den Türmen und neuer Bebauung.



Die anhand der *BBP 2025* aktualisierte Bebauung anhand 3D-Bildes aus *FLW 2023* zeigt nur geringfügige Änderungen gegenüber dem Stand 2023 (Bild weiter oben).



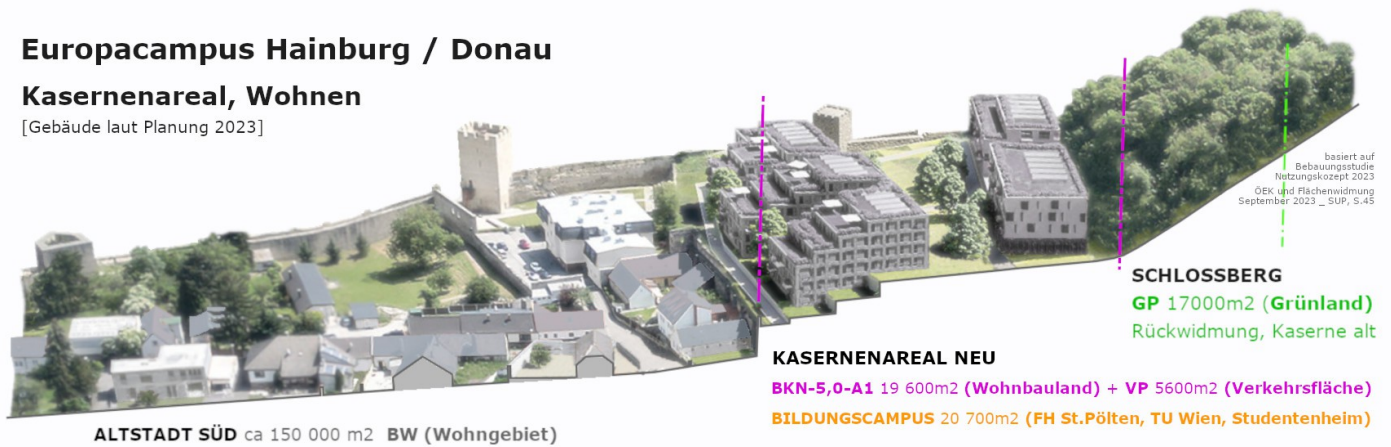
Eine Aktualisierung auf die, in der Infoveranstaltung 15.7.2026 gezeigte, Grundrisse sind hier noch nicht eingearbeitet, diese sind jedoch von 90% gleich wie genannte Gebäudeumriss-quelle oben. Die erst später gefundene / von der GMR Hainburg a.d. Donau hingewiesene Aktualisierung des Gebäudesockels ist eben

nicht eingearbeitet. Auf jedem Fall stimmen aber die Höhen und die Blöcken-umrisse an den jeweiligen Baufelder. Anhand eines 3D-Schnittes von der Initiative BIB im östlichen Bereich des Kasernenareals, Stand 2023 (von 90% gleich wie jetziger Stand)

Europacampus Hainburg / Donau

Kasernenareal, Wohnen

[Gebäude laut Planung 2023]

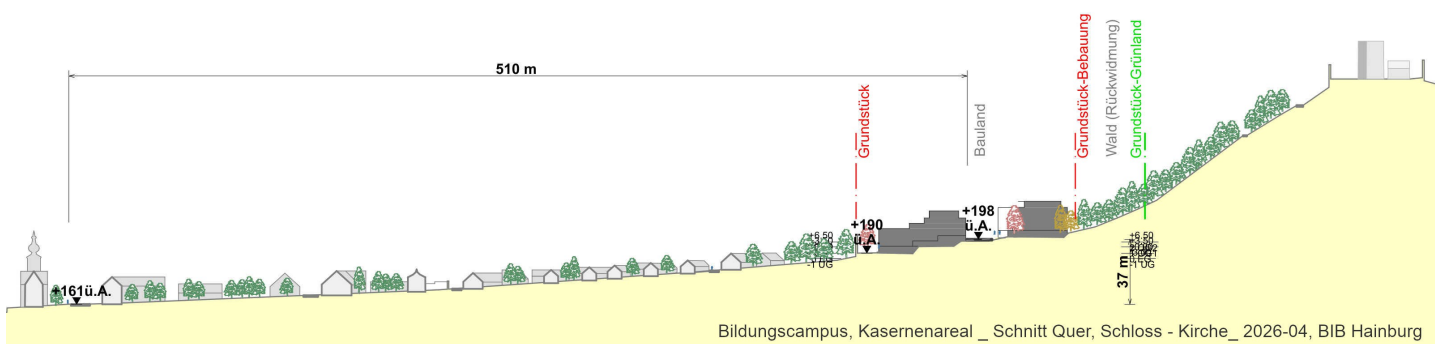


sieht man die Relationen zwischen der üblichen Altstadt und neuer Bebauung. Die sg Binnenwehrmauer/ Binnenmauer zwischen der Altstadt und dem Kasernenareal hat 6-10 m Höhe.

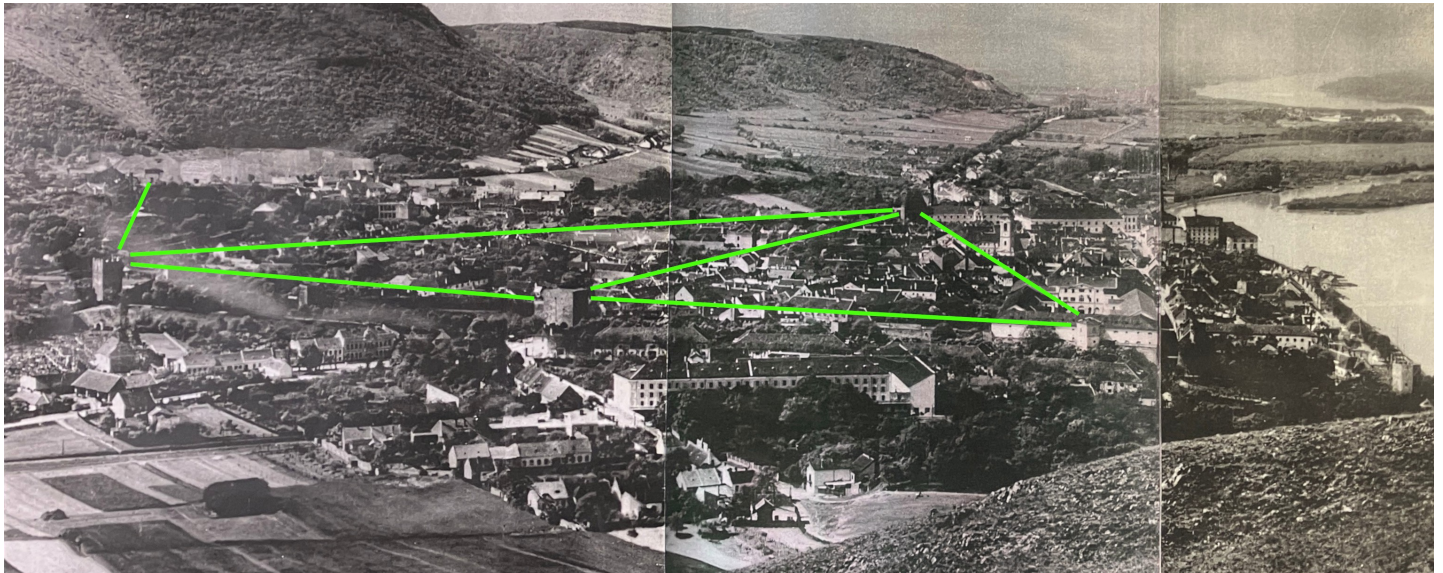
Wohl wissend, dass in der Mitte des Areals noch eine deutliche Böschung ist und die neue Örtlichkeit sich auf einem Konvex-geförmten Terrain befindet (das Gelände hat hier ein „Buckel“) [Foto: Team3, 2024]



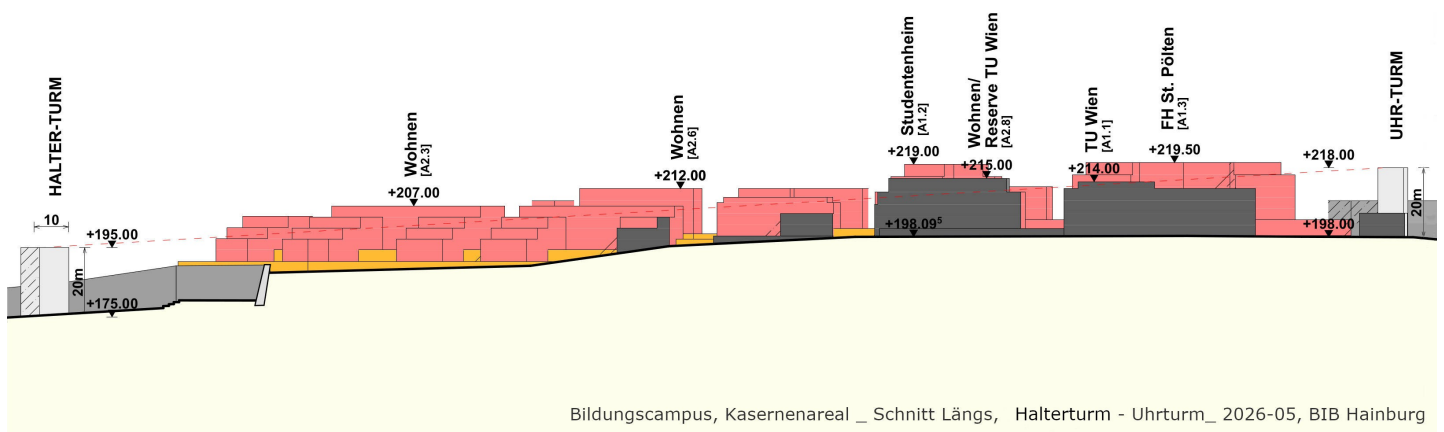
wurden gegenüber der meist 1- bis 2-geschossiger Bebauung unter dem Binnenmauer 3- bis 5-geschossige Gebäude auf einer ERHÖHTEN Gelände-Terrasse geplant (siehe schematischen Quer-Schnitt)



Ein lokaler Historiker mit sehr guten Kenntnissen über Mittelalterstädten sowie Hainburgs Gegebenheiten hat bestätigt, dass eine Sichtbeziehung der Türme bis ca 17. Jhdt sehr wohl von Relevanz war.



Alle Türme im regelmässigen Abstand von ca 60 waren als Wehrtürme gebaut und die Sichtachsen waren hier wesentlich (Hainburg war als eine Grenzstadt / Grenze überwachende Ort ca im Jahr 1100 durch eine Burg am Schlossberg gegründet). Im Längsschnitt sieht man deutlich, dass bei der derzeitigen Planung die Sichtachse zwischen wichtigen Türmen an der Ost- und Westseite der Währungsmauer **verloren geht**.



Ressumee

Wir denken, dass eine gute Architektur zu JEDEM Zeitpunkt eine gute Beziehung zum Charakter des Ortes nehmen kann. Dem Hainburg als einzigartiger mittelalterlicher Stadt in der Region droht, dass bei der nicht adäquaten Ausbildung der neuen Strukturen, das mittelalterliche Kulturerbe Hainburgs unwiderruflich verloren wird. Es darf nicht für den Zweck eines überregionalen Europacampus das mögliche Potenzial einer außerordentlichen mittelalterlichen Stadt geopfert werden.

Wir fordern daher eine gründliche Revision/Überarbeitung des Gutachten seitens des Denkmalamtes vor allem mit A) fundierten historischen Basis, spezifisch für Mittelalterstädte und B) fachgerechten architektonischen (genauen und aussagekräftigen) Darstellungen.