

## Am Heidjöchl – Teil der DonaU2stadt

### Neuer Lebensraum entlang der U2 in der Donaustadt

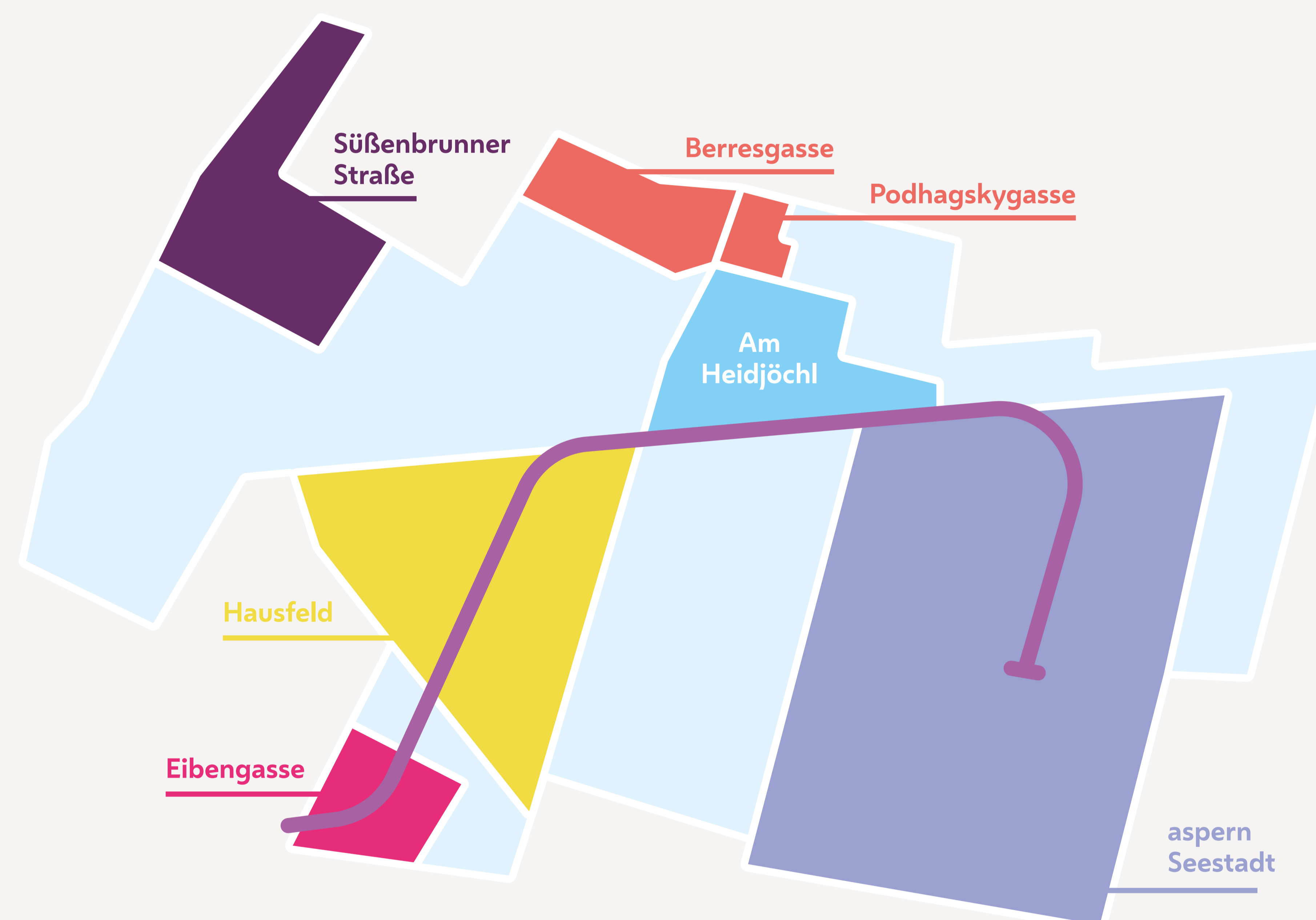
Die verlängerte U2 durch die Donaustadt ist eine wichtige Impulsader für die Stadtentwicklung. Auf einer Fläche von rund 1.130 Hektar entsteht entlang dieser Achse Schritt für Schritt ein modernes, lebenswertes Stadtgebiet. Das Entwicklungsgebiet U2 Donaustadt reicht vom Nordufer der Donau bis aspern Seestadt und verbindet unterschiedlichste Stadtteile: von alten Ortskernen über neue Wohngebiete bis hin zu Gewerbe- und Grünflächen.

In diesem größeren Rahmen spielt auch das Stadtentwicklungsgebiet Am Heidjöchl eine zentrale Rolle. Als Teil des übergeordneten Entwicklungsgebiets wird es sorgfältig geplant und weiterentwickelt – mit dem Ziel, leistbaren Wohnraum, gute Infrastruktur, attraktive Grün- und Freiräume sowie eine lebendige Nachbarschaft zu schaffen.

Folgende Stadtentwicklungsgebiete sind Teil des Zielgebiets entlang der U2 in der Donaustadt:

- **Süßenbrunner Straße**
- **Eibengasse** (vormals Erzherzog-Karl-Straße Süd)
- **Hausfeld**
- **Berresgasse**
- **Podhagskygasse**
- **Am Heidjöchl**
- **aspern Seestadt**

Das Projekt Am Heidjöchl ist damit ein wichtiger Baustein im umfassenden Zukunftsplan der Stadt Wien.



Schematischer Überblick über das Entwicklungsgebiet entlang der U2

### Warum braucht es die Stadtentwicklung Am Heidjöchl?

- Antwort auf Bevölkerungswachstum
- Schaffung von leistbarem Wohnen
- Stadtentwicklung entlang hochrangiger Linien des öffentlichen Verkehrs
- Straßenbahnlinie 27 mit 2 Stationen im Gebiet
- Nähe zu anderen Entwicklungsgebieten, insbesondere aspern Seestadt
- Schließen einer Lücke in der Siedlungsstruktur

Stand: Dezember 2025



## Das Gebiet im Überblick

- Rund 39 Hektar
- Rund 10 Hektar öffentliche Parks: circa 5 Hektar im Gebiet, restliche neue Grünflächen im Park der Artenvielfalt
- Neue Straßenbahnlinie 27 mit 2 Stationen im Gebiet
- 2 U-Bahn-Stationen und 1 S-Bahn-Station in der Nähe
- 11.000 Menschen, 4.900 Wohnungen
- AHS und Bildungscampus
- 3 zusätzliche Kindergärten

## Schritt für Schritt zum neuen Stadtteil

ab 2023  
Wettbewerb

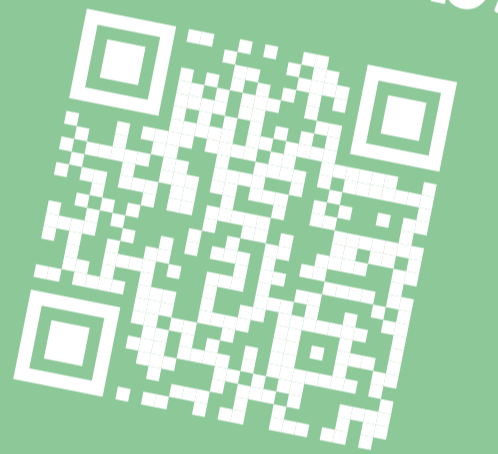
ab 2025  
städtebauliches  
Leitbild

ab 2027  
Detailplanungen

ab 2030  
Umsetzung

Bürger\*innenbeteiligung

Schau auf  
unsere Website



und hol dir die Infos auf  
Wien wird WOW



Stand: Dezember 2025



# Ein Quartier, das mit den Menschen wächst

Der neue Stadtteil Am Heidjöchl – gemeinsam weitergedacht



Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Stand: Dezember 2025



Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Gebäudehöhen, Stand: Dezember 2025

## Ein Entwurf mit Weitblick

Der Entwurf für das Stadtentwicklungsgebiet Am Heidjöchl zeigt, wie urbanes Leben, Natur und Gemeinschaft in Einklang gebracht werden können. Eine kluge Gebäudestruktur sorgt für gute Lichtverhältnisse, ein angenehmes Mikroklima und geschützte Innenbereiche – kühl im Sommer, windgeschützt im Winter.

## Leben, lernen und begegnen

Entlang der Hirschstettner Hauptallee entsteht eine lebendige Erdgeschoßzone mit Nahversorgern, Gastronomie, Ärzt\*innenpraxen und kleinen Gewerbeflächen. Gemeinschaftsräume an den Grätzlplätzen bieten Platz für Austausch und gemeinsames Tun. Ein Bildungscampus mit Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, drei weitere Kindergärten und ein Bundesgymnasium schaffen kurze Wege für Familien – ein Stadtteil, der lebendig, gemischt und alltagsnah wächst.



Stand: Dezember 2025

# Grünraum, der verbindet

Großzügige, zusammenhängende Grünflächen bilden das Herz des neuen Quartiers. Ein zentraler Park, begrünte Wohnstraßen, geschützte Innenhöfe und Biodiversitätsgärten schaffen Freiraum zum Erholen, Spielen und Begegnen. In den „grünen Fingern“ wird gemeinschaftliches

Gärtnern möglich – mit Hochbeeten und Flächen für Urban Gardening. Rund fünf Hektar neue öffentliche Parkflächen und eine begrünte Hauptallee mit Baumreihen sorgen für frische Luft und verbinden das Gebiet mit dem angrenzenden Park der Artenvielfalt.



- LEGENDE
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Öffentliche Grünflächen und Parkanlagen
  - Öffentlich zugängliche Grün- und Biodiversitätskorridore
  - Öffentliche straßenbegleitende Grün- und Freiräume
  - Rasengleise (Öffentlicher Verkehr)
  - Grünplätze
  - Jugendspielbereiche
- Halböffentliche Grün- und Freiflächen
- Siedlungsbezogene Grün- und Freifläche
  - Freifläche Kindergarten
  - Freiflächen Bundesgymnasium und Bildungscampus

© Land in Sicht

Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Grün- und Freiflächen, Stand: Dezember 2025

## Biodiversitätskonzept Am Heidjöchl

Im Forschungsprojekt „Citizen Science Am Heidjöchl“ wurden 2025 unter Mithilfe von Bürger\*innen über 185 Tier- und Pflanzenarten im Gebiet erfasst – darunter geschützte Arten wie Haubenlerche, Zauneidechse oder Segelfalter. Diese Erkenntnisse fließen direkt in die Planung ein. Auf der Grundlage der Beobachtungen werden Parklandschaften, Wiesen, Gehölzflächen und Kleingewässer so gestaltet, dass sie geeignete Lebensräume für viele Arten bieten. Auch bepflanzte Dächer und naturfreundliche Fassaden geben Vögeln und Insekten neue sichere Rückzugsorte. Alle Maßnahmen sollen in einem Biodiversitätskonzept Am Heidjöchl festgehalten werden. Dort soll beschrieben werden, wie Grünflächen bepflanzt, gepflegt und weiterentwickelt werden – damit der Stadtteil auch für die Artenvielfalt ein Gewinn ist.



© MA 22



© MA 21/Christian Fürthner



© MA 22

Stand: Dezember 2025



# Am Heidjöchl setzt auf Biodiversität

Nachhaltig, lebenswert und gemeinsam gestaltet

## Natur und Stadt im Einklang

Das neue Quartier Am Heidjöchl steht für Stadtentwicklung im Einklang mit Mensch und Natur. Die Planer\*innen setzen auf Biodiversität, eine nachhaltige Bauweise und Freiraumqualität. Nach dem Prinzip des Animal-aided Design werden

Lebensräume für Tiere gezielt in den neuen Stadtteil integriert – etwa Nistplätze für Vögel oder naturnah gestaltete Grünflächen. So bleibt Raum für Artenvielfalt und Stadtwildnis, die das Quartier ökologisch bereichern.



## Forschen, lernen, bewahren

Im Projekt Citizen Science erforschen Expert\*innen und interessierte Bürger\*innen gemeinsam die Natur im Gebiet. Ihre Beobachtungen zu Tier- und Pflanzenarten helfen, wertvolle Lebensräume zu erhalten und die Grünraumplanung weiterzuentwickeln. Im Frühjahr 2026 finden weitere Expeditionen statt. Sei dabei!



## Gemeinsam weitergedacht

Seit der Auftaktveranstaltung im Mai 2025 wurde der Entwurf auf der Grundlage vieler Rückmeldungen überarbeitet. Bürger\*innen wünschten sich großzügige Grünräume, belebte Erdgeschoßzonen, sanfte Übergänge zum Bestand und Orte für Gemeinschaft – all das ist nun Teil des aktualisierten Plans.



## Ein Stadtteil mit Zukunft

So entsteht ein Stadtteil, der nicht nur neu gebaut, sondern gemeinsam gedacht wird – nachhaltig, vielfältig und lebenswert. Am Heidjöchl wächst Schritt für Schritt zu einem Ort, der Stadt, Natur und Menschen miteinander verbindet.

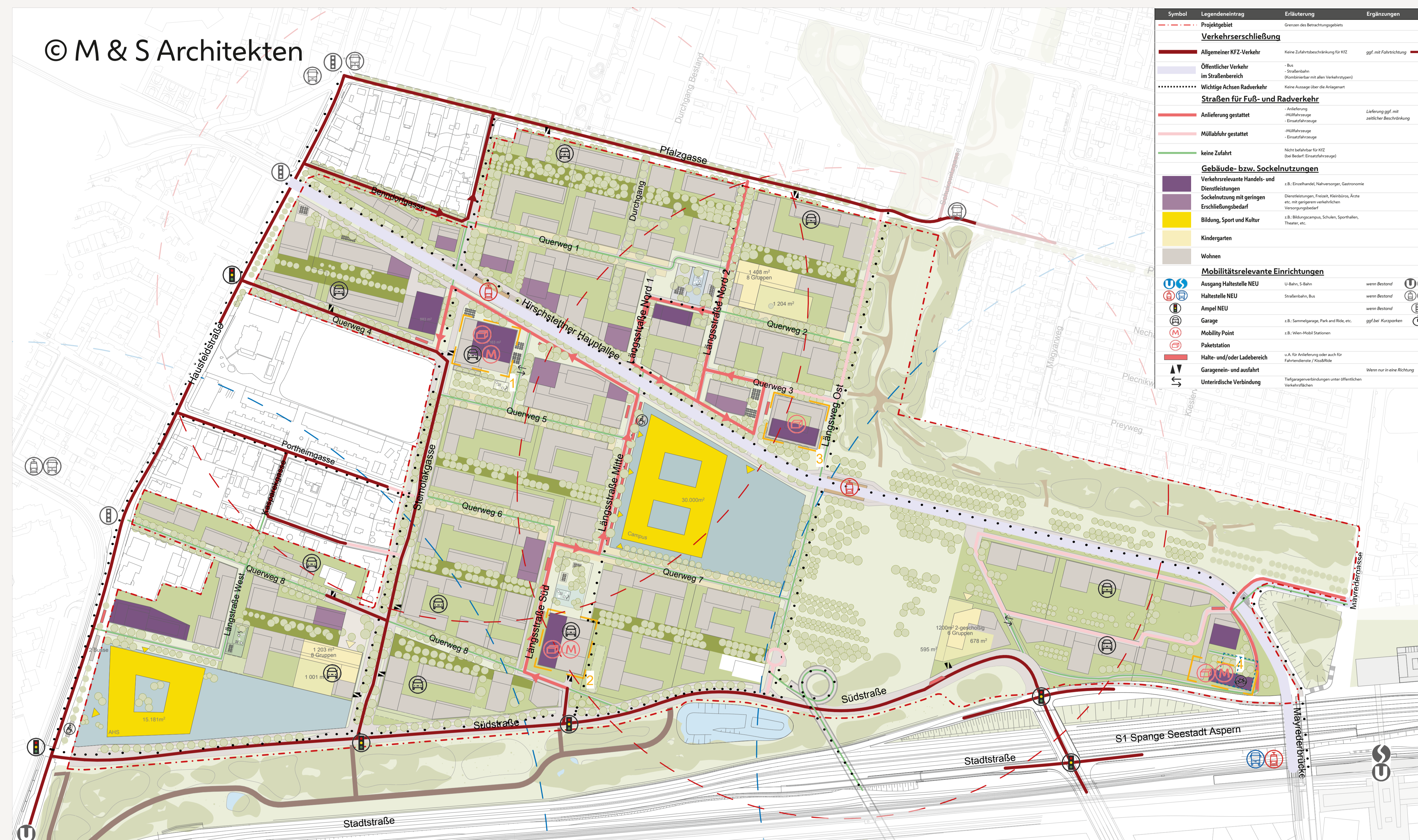
Stand: Dezember 2025

# Ökologisch mobil – Stadt der kurzen Wege

Der neue Stadtteil setzt auf kurze Wege, umweltfreundliche Mobilität und viel Platz für Menschen. Öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußwege sowie Sharing-Angebote bilden das Herzstück des Mobilitätskonzepts. Damit können alltägliche Wege bequem ohne Auto zurückgelegt werden. In die Weiterentwicklung der Planungen sind die Anregungen

der Bürger\*innen aus der Auftaktveranstaltung im Mai 2025 eingeflossen:

- wenige oberirdische Parkplätze
- sichere Wege
- gute Öffi-Anbindung
- Lösungen für Liefer- und Entsorgungsverkehr



Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Mobilitätskonzept, Stand: Dezember 2025

## Beste öffentliche Anbindung vorhanden

- U2-Stationen Hausfeldstraße und Aspern Nord
- Direkte Öffi-Verbindungen zur U2 Aspern Nord, aspern Seestadt und ins Stadtzentrum
- Neue Straßenbahnlinie 27 durch das Quartier
- S80 mit schneller Verbindung zum Hauptbahnhof

## Kurze Wege im Quartier

- Dichtes Netz von Fuß- und Radwegen für sichere, komfortable Verbindungen
- Direkte Anknüpfung an bestehende oder geplante Radrouten, unter anderem entlang der Hausfeldstraße

## Weniger Verkehr – mehr Lebensqualität

- Autofreie und verkehrsberuhigte Bereiche im Inneren
- Sammelgaragen statt oberirdischer Parkplätze
- Mobility Points mit Nahversorgung und Freizeitangeboten

## Flexible Mobilität

- Mobility-Points mit Car- und Bikesharing, Lastenrädern und E-Fahrzeugen
- Gute Erreichbarkeit wichtiger Ziele ohne Auto

## Klar geregelte Zufahrten

- Stemolakgasse als Hauptzufahrt zu den Garagen und für Anlieferung und Entsorgung
- Erschließung über die neue Südstraße als Anschluss an die Stadtstraße



© Marina Mohr, Verkehrs- und Infrastrukturplanung

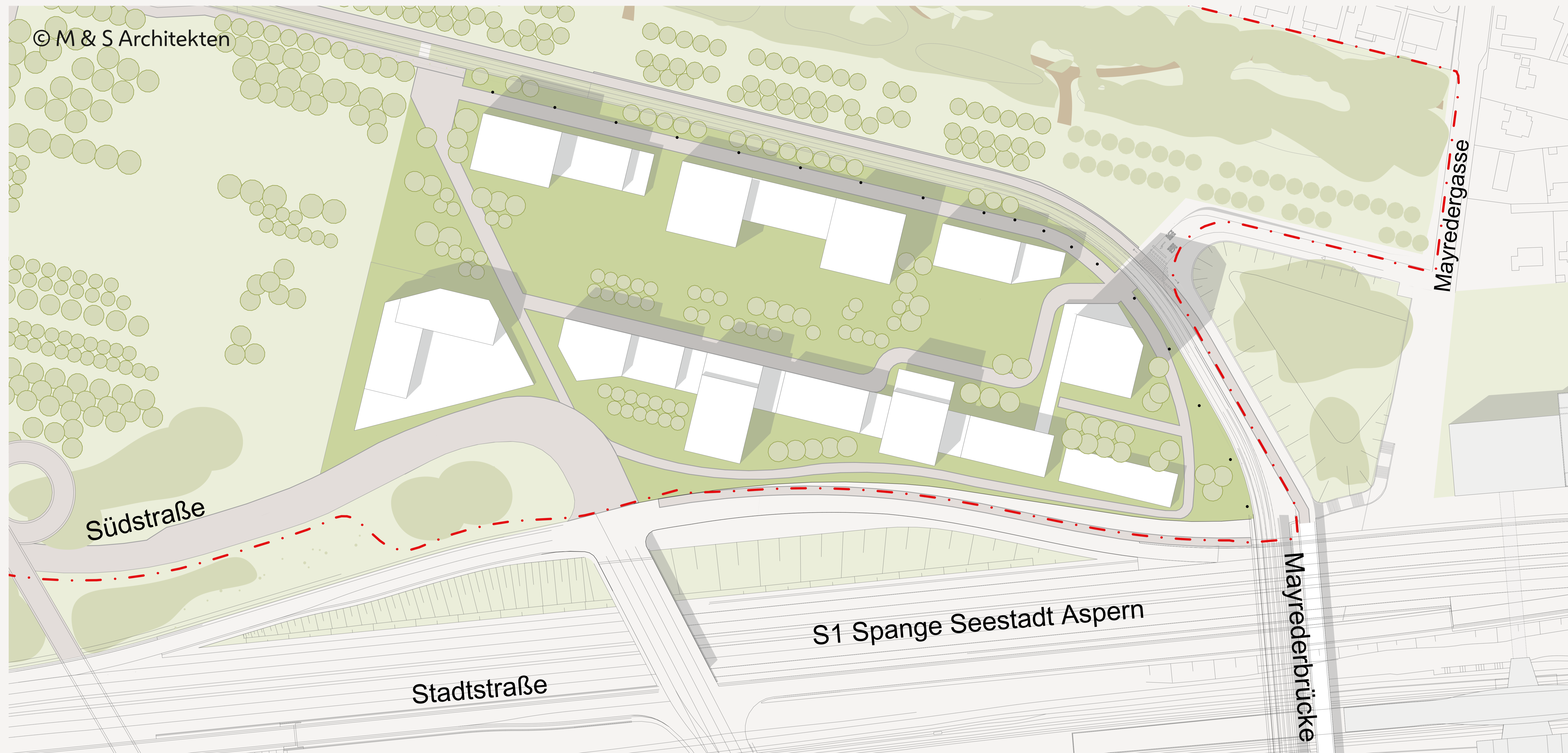
Stand: Dezember 2025

# Detailansicht „Mayrederviertel“, Am Heidjöchl

## Höhe mit Maß für einen ausgewogenen Stadtteil

Der Bereich rund um die U-Bahn-Station und den Bahnhof Aspern Nord ist besonders gut an den öffentlichen Verkehr angebunden – hier treffen U-Bahn, S-Bahn und Straßenbahn zusammen. Wo Wege kurz und viele Ziele bequem

öffentlich erreichbar sind, kann dichter gebaut werden, ohne dass zusätzlicher Autoverkehr entsteht. Aus diesem Grund ist hier ein Hochhausstandort (65 m Gebäudehöhe) vorgesehen.



Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Mayrederviertel, Stand: Dezember 2025

### Gezielt platziert

Das Hochhaus wird gezielt dort platziert, wo es städtebaulich sinnvoll ist und sich harmonisch ins Gesamtbild einfügt. Zugleich ergibt sich ein klares Gegenüber und ein Übergang zu den Hochhäusern in aspern Seestadt.

So entsteht insgesamt ein ausgewogener neuer Stadtteil mit viel Licht, Luft und Raum für Freiflächen.



Entwurf städtebauliches Leitbild Am Heidjöchl, Mayrederviertel in Bezug zu aspern Seestadt, Stand: Dezember 2025

Stand: Dezember 2025

# Die Bürger\*innen reden mit – von Anfang an

Von den ersten Ideen bis zum heutigen Entwurf:  
Die Entwicklung des neuen Stadtteils basiert auf der Zusammenarbeit mit der Bevölkerung. In jedem entscheidenden Schritt wurden und werden

Bürger\*innen informiert, eingebunden und gefragt, was ihnen wichtig ist. So entsteht ein Quartier, das zu den Menschen passt – und nicht umgekehrt.



## Mitreden noch vor dem Wettbewerb: Informations- und Dialogveranstaltung im März 2023

Schon bevor Architekt\*innen zu planen begannen, war die Bevölkerung gefragt:

- Vorstellung des Stadtentwicklungsgebiets und seiner Eckdaten
- Sammlung erster Anregungen
- Wünsche der Besucher\*innen als Grundlage für die Ausschreibung zum städtebaulichen Wettbewerb

## Auf dem Weg zum Leitbild: öffentlicher Auftakt Leitbildprozess im Mai 2025

Bürger\*innen konnten dem Planungsteam Anregungen für den Entwurf aus dem Wettbewerb mitgeben:

- über 80 Bürger\*innen vor Ort
- geführte „Visionen-Touren“ durch das Projektgebiet
- großformatige Pläne im Gelände für mehr Vorstellungskraft
- Informationsausstellung mit Expert\*innen, die für Fragen zur Verfügung standen



## Citizen Science für mehr Biodiversität – Bürger\*innen werden zu Stadtforscher\*innen

Von Mai bis Juli 2025 fanden neun geführte Expeditionen für Bürger\*innen gemeinsam mit Expert\*innen statt, in denen biologisch spannende Bereiche des Stadtentwicklungsgebietes untersucht wurden. Dabei gab es über 280 Beobachtungen, in denen 185 Arten gefunden wurden. Auch diese Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein, damit wertvolle Lebensräume im städtischen Gebiet erhalten bleiben.

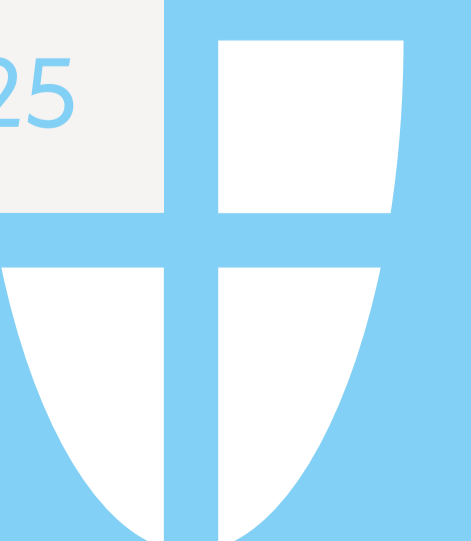


## Und du bist wieder gefragt!

Schau dir den aktuellen Entwurf an und bring deine Anregungen für die Finalisierung ein.  
Gleich hier bei der Veranstaltung oder online über den QR-Code.  
Gemeinsam machen wir das neue Stadtquartier lebens- und liebenswert.

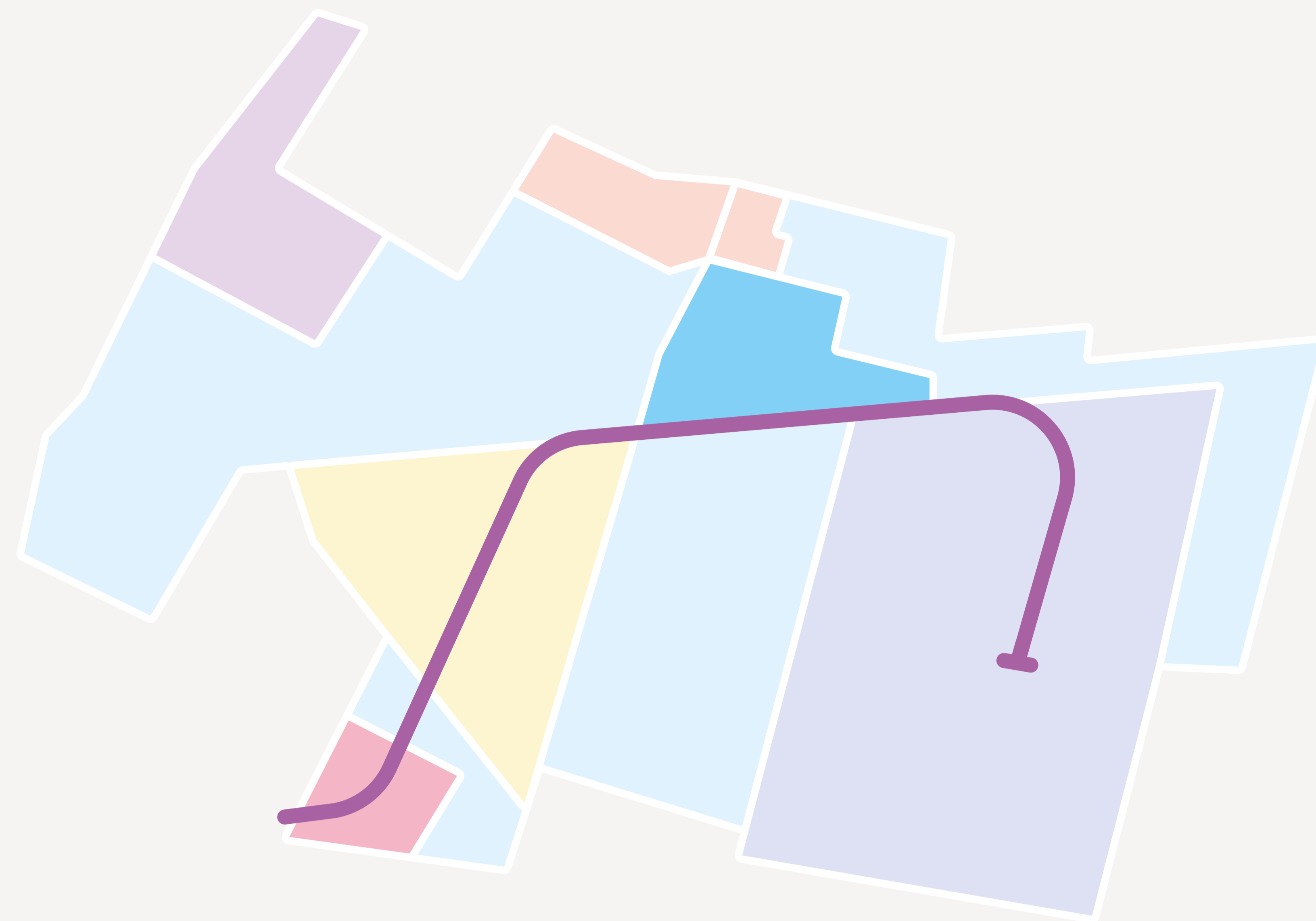


Stand: Dezember 2025



# Diese Anregungen der Bürger\*innen konnten bereits in die Planungen einfließen

In jedem entscheidenden Schritt der Planung wurden und werden Bürger\*innen eingebunden und gefragt, was ihnen wichtig ist. Hier ist ein Überblick, welche Anregungen der Bevölkerung bereits in die Planungen einfließen konnten.



## Soziales/Wohnen/ Freizeit/Nahversorgung



### Gemeinschaftseinrichtungen wie öffentliche Lernräume, ein Makerspace und gemeinschaftliches Wohnen sowie umfassendes Freizeitangebot und Kulturräume

An den Grätzplätzen entstehen Räume für gemeinsames Lernen, Arbeiten und Wohnen. Orte für Sport, Kultur und Begegnung werden im gesamten Quartier geschaffen.



### Belebte Erdgeschoßbereiche

Entlang der Hirschstettner Hauptallee wird es lebendige Erdgeschoßbereiche mit vielfältigen Nutzungen und Einkaufsmöglichkeiten geben.



### Gute Versorgung mit Ärzt\*innen

Flächen für Ärzt\*innenpraxen und Gesundheitsdienste stehen in zentralen Erdgeschoßlagen zur Verfügung.



### Umfassendes Bildungsangebot

Ein Bildungscampus (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule), drei zusätzliche Kindergärten und ein Bundesgymnasium sichern die Bildung vor Ort.

## Grün- und Freiraum



### Großzügige zentrale und zusammenhängende Grünflächen

Große, miteinander verbundene Grünflächen bieten viel Platz für Erholung und Bewegung sowie Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.



### Urban Gardening und Hochbeete für die Gemeinschaft

In den „grünen Fingern“ entsteht Raum für gemeinschaftliches Gärtnern.



### Zugang zu Gewässern, schattige Sitzmöglichkeiten

Zusätzliche große Wasserflächen sind derzeit nicht vorgesehen, schattige Aufenthaltsbereiche werden jedoch geschaffen. Gut erreichbar sind der Asperner See in der Seestadt und der Badeteich Hirschstetten.

## Mobilität



### Fahrradinfrastruktur wie ausreichend Fahrradabstellplätze und sichere Radwege

Das Fuß- und Radwegenetz wird für sichere und komfortable Verbindungen engmaschig ausgebaut. Es wird direkte Anbindungen an bestehende und geplante Radwege geben, unter anderem auch entlang der Hausfeldstraße.



### Möglichst wenig Parkplätze im öffentlichen Raum, etwa durch unterirdische Parkgaragen

Oberirdische Stellplätze werden stark reduziert, das Parken erfolgt überwiegend in unterirdischen Sammelgaragen und in Hochgaragen, die teilweise auch für Kurzparker\*innen nutzbar sein werden.



### Angebote für Leihmobilität

Mobility-Points bieten Carsharing, Fahrräder, E-Lastenräder und weitere Sharing-Möglichkeiten.



### Sensible Straßenerschließung

Die neue Südstraße erschließt das Gebiet und bindet es an die Stadtstraße an. Hauptsächlich die Stenolakgasse führt zu den Tiefgaragen und ermöglicht Anlieferung und Entsorgung mit möglichst wenig Durchzugsverkehr im Inneren des Gebiets.

## Bebauung



### Sanfte Übergänge zum Bestand

Die geplanten Gebäudehöhen nehmen auf die bestehenden Gebäude Rücksicht.



### Vermeidung von Hochhäusern, speziell keine markanten „Landmark“-Hochbauten

Im Zuge der Leitbilderstellung hat sich gezeigt, dass in der Nähe der U-Bahn-Station ein Hochhaus (65 m) sinnvoll ist.



### Keine zu dichte Bebauung

Wegen der guten Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn ist eine höhere Bebauungsdichte sinnvoll. Der Übergang zum Bestand wird sensibel gestaltet.

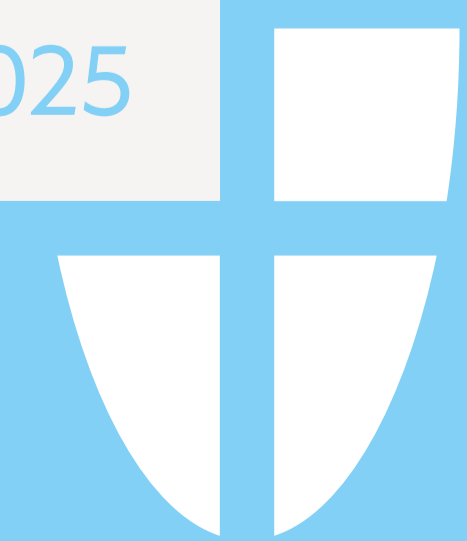
Die detaillierten Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung vom Mai 2025 findest du hier:

[amheidjoechl.wienwirdwow.at/wp-content/uploads/2025/08/Beteiligungsergebnisse\\_Heidjoechl\\_Auftakt\\_Leitbild\\_2025.pdf](https://amheidjoechl.wienwirdwow.at/wp-content/uploads/2025/08/Beteiligungsergebnisse_Heidjoechl_Auftakt_Leitbild_2025.pdf)

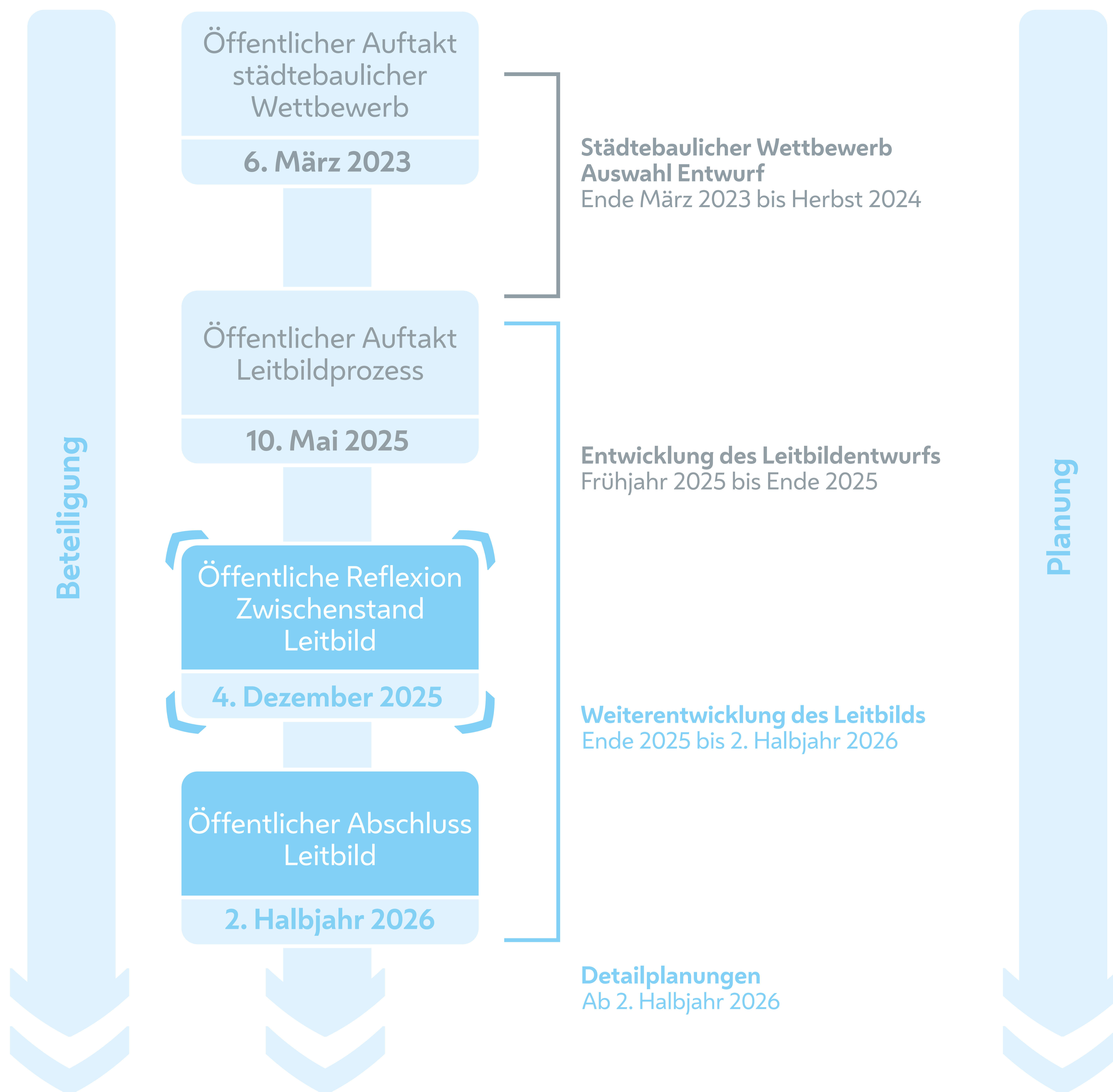


Bereits im März 2023 wurden in einer ersten Informationsveranstaltung die Anregungen der Bürger\*innen gesammelt und der Ausschreibung zum städtebaulichen Wettbewerb mitgegeben.

Stand: Dezember 2025

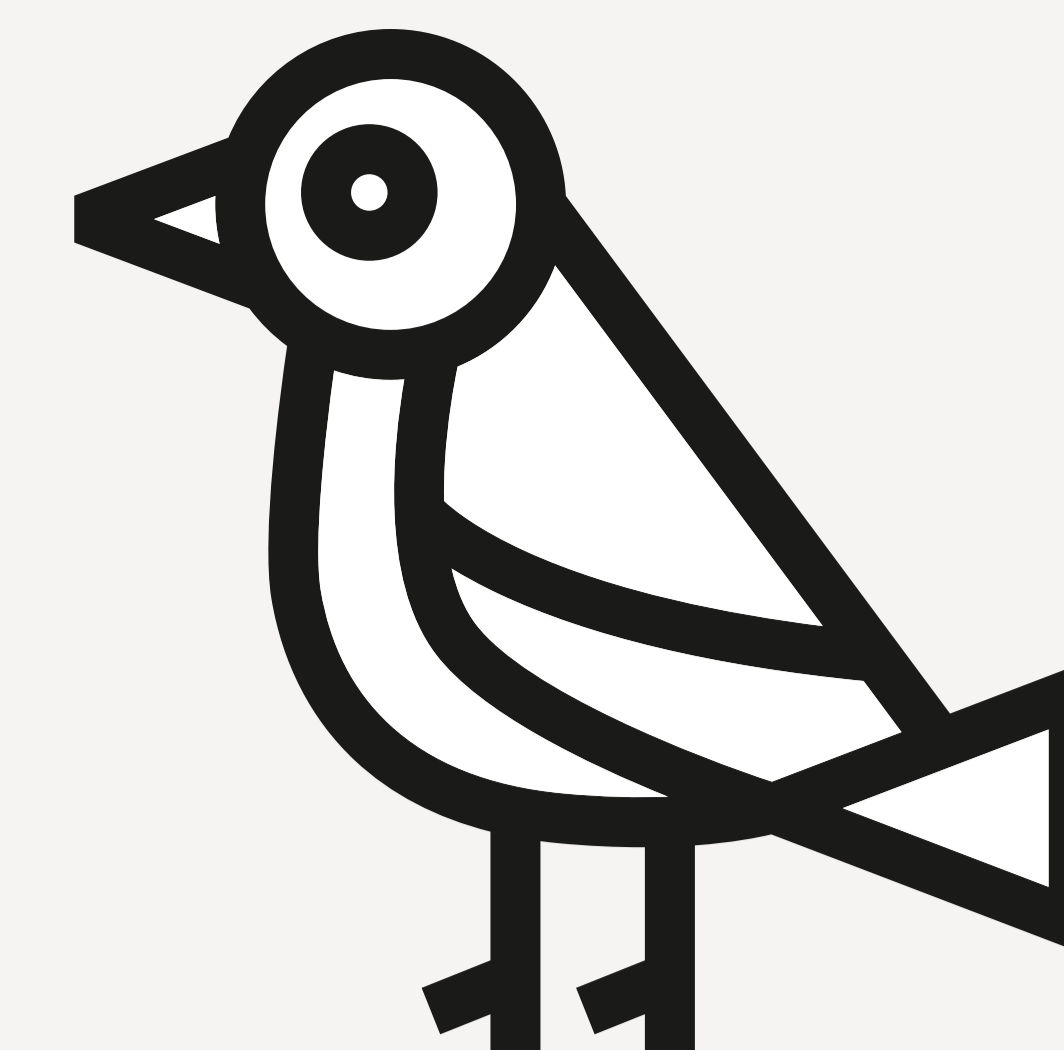


# Wo stehen wir und wie geht es weiter?



Stand: Dezember 2025

# Citizen Science – erfolgreiche erste Expeditionsrunde



Im neuen Stadtteil Am Heidjöchl entsteht nicht nur Wohnraum für rund 11.000 Menschen – auch die Natur bekommt hier ihren Platz. Die biologische Vielfalt im künftigen Stadt-

gebiet wird genau unter die Lupe genommen: nicht nur von Expert\*innen, sondern auch von engagierten Bürger\*innen, den sogenannten Stadtforscher\*innen.

**9 Expeditionen, über 280  
Beobachtungen, 185 Arten**

Von Mai bis Juli 2025 fanden neun geführte Expeditionen in biologisch spannende Bereiche des Stadtentwicklungsgebietes statt. Auch Schulklassen waren eingeladen, mitzuwirken. Die Themenschwerpunkte reichten von Botanik über Reptilien und Tagfalter bis hin zu Fledermäusen in der Nacht.

Begleitet von Wissenschaftler\*innen sammelten die Stadtforscher\*innen über 280 Beobachtungen von 185 verschiedenen Tier- und Pflanzenarten und trugen sie in die Forschungs-App iNaturalist ein. Das Ergebnis beeindruckt, denn es zeigt, welches Potenzial in der ökologischen Stadtplanung steckt – und dass urbane Räume wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna bieten können.



© MA 21/Christian Fürthner

**Im Frühjahr 2026 geht es weiter.  
Sei dabei!**

Damit ein aussagekräftiges Bild der Artenvielfalt entsteht, wird die Erhebung 2026 fortgesetzt. Sei dabei, wenn ab März 2026 neue Expeditionen starten. Die gesammelten Daten werden im Anschluss gebündelt und den Landschaftsplaner\*innen zur Verfügung gestellt. Bisher zeigte sich, dass die erfassten Tier- und Pflanzenarten überwiegend in den Randbereichen vorkommen und durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Alle Erkenntnisse fließen in die Gestaltung der Grün- und Freiflächen ein – mit dem Ziel, dauerhafte Lebensräume für Tiere und Pflanzen im neuen Stadtteil zu schaffen.

Weitere Infos hier:  
[mitgestalten.wien.gv.at/de-DE/  
projects/citizen-science-am-heidjochl](https://mitgestalten.wien.gv.at/de-DE/projects/citizen-science-am-heidjochl)

Wien Podcast der Stadtplanung:  
**Wiens Vogelwelt erforschen – Beispiel Am Heidjöchl:**  
[stadtwiennpodcast.buzzsprout.com/1162916/  
episodes/17357436-stadtplanung-wiens-vogelwelt-erforschen-  
beispiel-am-heidjochl](https://stadtwiennpodcast.buzzsprout.com/1162916/episodes/17357436-stadtplanung-wiens-vogelwelt-erforschen-beispiel-am-heidjochl)

Wichtig: Die Beobachtungen der Stadtforscher\*innen sind eine wertvolle Ergänzung, jedoch kein Ersatz für behördliche Verfahren wie eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese werden selbstverständlich unabhängig durchgeführt.



© MA 21/Christian Fürthner



© MA 21/Christian Fürthner



Stand: Dezember 2025