

Stadtentwicklung Am Heidjöchl

Zwischenreflexion Leitbild –
Beteiligungsergebnisse
Dezember 2025



Inhalt

1. Wie wurden die Anregungen gesammelt?	3
2. Was passiert mit den gesammelten Anregungen?	5
3. Was ist den Bürger*innen wichtig?	5
3.1. Welche Themenbereiche stehen im Fokus?	5
3.1.1 Soziales/Wohnen/Freizeit/Nahversorgung.....	6
3.1.2 Grün- und Freiraum	6
3.1.3 Mobilität	6
3.1.4 Bebauung	7
4. Anhang	8

1. Wie wurden die Anregungen gesammelt?

Anfang Dezember fand am Bildungscampus Berresgasse in der Donaustadt die Zwischenreflexion im Rahmen der Leitbildentwicklung für das klimafitte Stadtquartier Am Heidjöchl statt: Zwei gut besuchte Informationsformate boten Einblicke in den aktuellen Planungsstand – und die Chance, eigene Perspektiven einzubringen. Rund 100 Bürger*innen nutzten die Gelegenheit zum Austausch mit Expert*innen.

Am 3. Dezember stellten Fachleute in einer Online-Infostunde den aktuellen Entwurf vor und beantworteten zahlreiche Fragen aus dem Chat. Wie wichtig den Bürger*innen Grünräume, Mobilität und hohe Lebensqualität für den zukünftigen Stadtteil sind, zeigte sich dabei besonders deutlich.

Am 4. Dezember folgte die Veranstaltung vor Ort, die mit einer Straßenbahntour startete: Expert*innen der Stadt Wien stiegen gemeinsam mit interessierten Bürger*innen in die neue Linie 27 und fuhren das Stadtentwicklungsgebiet ab. Die Teilnehmer*innen erhielten so einen direkten Eindruck davon, wie sich das Quartier räumlich entwickeln soll.

Anschließend öffnete die Dialog- und Informationsausstellung am Bildungscampus Berresgasse ihre Türen. Pläne und Visualisierungen zeigten, wie Gebäude, Grünräume und Mobilität zusammenspielen sollen – und dass viele bisherige Anregungen aus der Bevölkerung bereits in die Planung eingeflossen sind. Auch vor Ort kamen wertvolle Hinweise der Bürger*innen hinzu, die den weiteren Planungen mitgegeben werden.

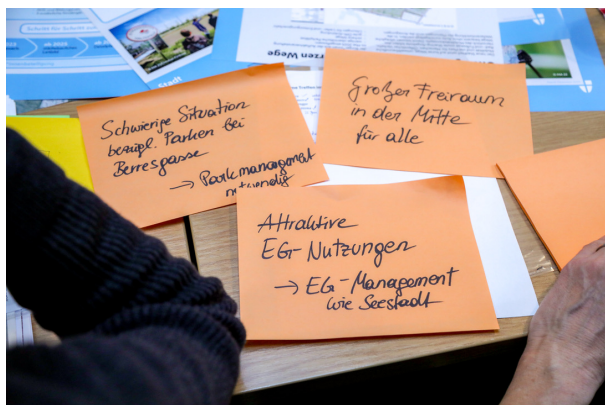
Wer keine Zeit hatte, zur Auftaktveranstaltung zu gehen, konnte online über die Beteiligungsplattform der Stadt Wien (mitgestalten.wien.gv.at) seine Anregungen von 2. bis 19. Dezember 2025 abgeben.

Mehr zur Stadtentwicklung Am Heidjöchl: amheidjoechl.wienwirdwow.at



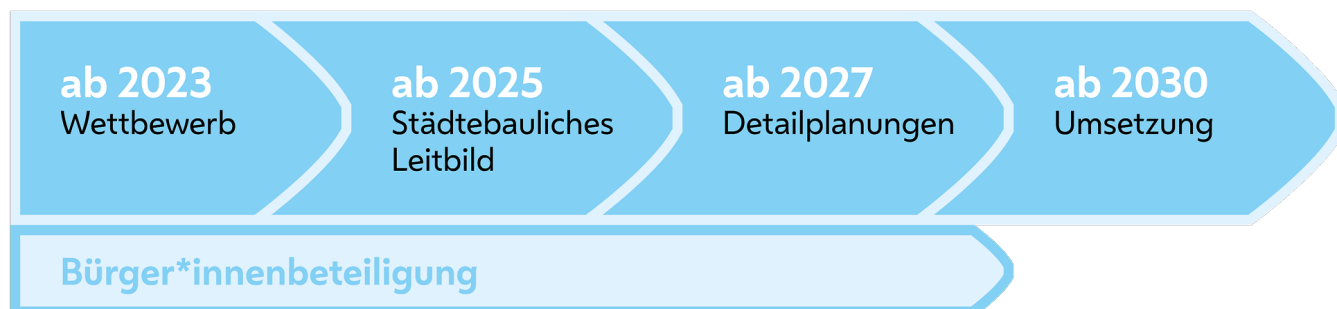
© Christian Fürthner/MA 21

Im unmittelbaren Vorfeld der Veranstaltung vor Ort traf sich eine Gruppe von besonders interessierten Bürger*innen – die sogenannte „Bürgerinnen-Vertiefungsrunde Planung“. Im kleinen Rahmen gab es Gelegenheit, Expert*innen gezielt zu einzelnen Themenbereichen zu befragen und konkrete Anliegen zu diskutieren. In dieser Gruppe war der Wunsch nach guten Lösungen für das Thema Parken von besonderem Interesse. Wie auch in der offenen Bürger*innenveranstaltung soll laut der Gruppe ein gut durchdachtes Management der Erdgeschoßzonen aufgebaut werden. Auch besteht der Wunsch nach großen offenen Freiräumen.



2. Was passiert mit den gesammelten Anregungen?

Planung und Beteiligung gehen Hand in Hand. Die vorliegende Ergebnisdokumentation wird dem Planungsteam übergeben und die darin gesammelten Anregungen fließen in die Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds ein.



3. Was ist den Bürger*innen wichtig?

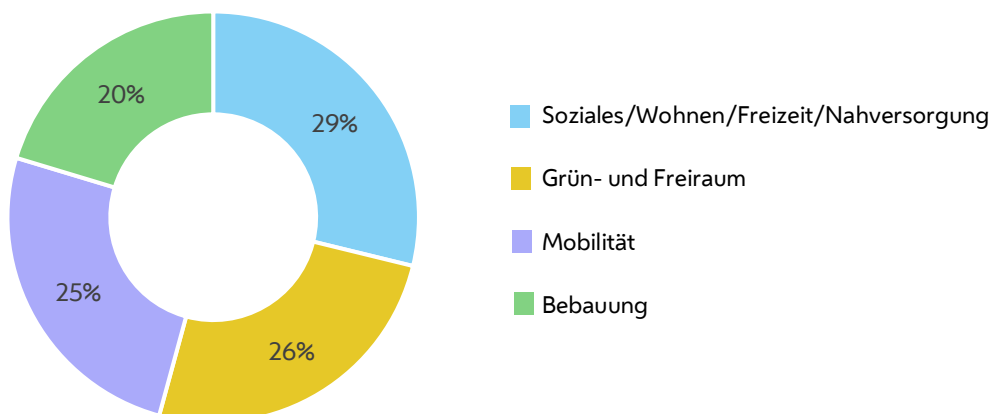
3.1. Welche Themenbereiche stehen im Fokus?

Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung zur Stadtentwicklung gingen zahlreiche Rückmeldungen von Bürger*innen ein. Die Beiträge verteilen sich insgesamt recht gleichmäßig auf die verschiedenen Themenfelder.

Etwas stärker vertreten sind dabei Fragen zum Themenbereich Soziales/Wohnen/Freizeit/Nahversorgung. Dies deutet darauf hin, dass insbesondere soziale Infrastruktur, Wohnraum und wohnortnahe Angebote für viele Teilnehmende eine besondere Rolle spielen.

Nahezu ebenso häufig wurden Aspekte zu Grün- und Freiräumen sowie zur Mobilität eingebracht. Auch die Bebauung wurde vielfach thematisiert. Insgesamt zeigt sich damit eine breite und ausgewogene Interessenlage, bei der kein Themenbereich deutlich dominiert, der Themenbereich Soziales/ Wohnen/ Freizeit/ Nahversorgung jedoch leicht im Vordergrund steht.

Anzahl der Anregungen nach Überkategorien (in Prozent)



3.1.1 SOZIALES/WOHNEN/FREIZEIT/NAHVERSORGUNG

Im Themenbereich Soziales, Wohnen, Freizeit und Nahversorgung wünschen sich die Bürger*innen ein lebendiges und gut versorgtes Quartier, das über reines Wohnen hinausgeht. Im Mittelpunkt steht eine vielfältige Nahversorgung mit einer ausgewogenen Mischung aus größeren Betrieben und kleineren, qualitativ hochwertigen Angeboten in den Erdgeschoßzonen. Angeregt wird eine aktive Steuerung der Gewerbeflächen, um eine bedarfsgerechte Nutzung sicherzustellen und monotone Strukturen zu vermeiden. Darüber hinaus werden leistbare Wohnungen, Räume für Gesundheit, Bildung und Kultur sowie Büros und Coworking-Möglichkeiten gewünscht. Wichtig sind zudem eine gute Erreichbarkeit – auch für Besucher*innen – sowie ein hohes Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum.

- Vielfältige Nahversorgung & qualitätsvolle Erdgeschoßnutzungen
- Aktive Steuerung der Gewerbeflächen
- Leistbares Wohnen sowie Raum für Gesundheit, Bildung & Kultur
- Gute Erreichbarkeit & Sicherheit im Quartier

3.1.2 GRÜN- UND FREIRAUM

Bürger*innen wünschen sich einen großen, durchgehenden Grünraum in der Mitte des Gebiets – als lebendigen Treffpunkt und Erholungsort für alle. Im Vordergrund stehen möglichst wenig Asphalt, naturnahe Flächen und viele Bäume, damit im Sommer ausreichend Schatten entsteht und sich die Hitze nicht staut. Gewünscht sind abwechslungsreiche Freiflächen mit Wiesen, Sträuchern, Rodelhügel oder Gemeinschaftsgärten, die zum Verweilen und Begegnen einladen. Gleichzeitig wird betont, wie wichtig der Erhalt bestehender Grünflächen und Lebensräume für Tiere ist – ebenso wie eine gute Anbindung an umliegende Naturräume, etwa durch eine Grünbrücke. Insgesamt steht der Wunsch nach einem grünen, klimaangepassten und lebenswerten Quartier im Mittelpunkt.

- Großer Grünraum für alle Generationen
- Viele Bäume & wenig Versiegelung
- Naturnahe, vielfältig nutzbare Freiflächen
- Lebensräume erhalten & vernetzen

3.1.3 MOBILITÄT

Im Bereich Mobilität wünschen sich viele Bürger*innen klare Prioritäten für umweltfreundliche Verkehrsmittel. Besonders häufig genannt werden durchgehend baulich getrennte Radwege sowie sichere, attraktive Fußwege und echte Wohn- bzw. Spielstraßen ohne Durchzugsverkehr. Angeregt werden zudem bessere Busverbindungen, Kapazitätserweiterungen bestehender Linien und eine stärkere Verknüpfung mit U-Bahn und Bahn – insbesondere die Wiedereröffnung der S-Bahn-Station Hausfeldstraße wird als wichtiger Baustein für eine gute regionale Anbindung gesehen. Beim Thema Parken gehen die Meinungen auseinander: Während einige möglichst wenige oberirdische Stellplätze fordern, betonen andere den Bedarf an ausreichend Parkmöglichkeiten und einem Parkmanagement. Insgesamt zeigt sich der Wunsch nach einem gut abgestimmten, zukunftsfähigen Mobilitätskonzept mit hoher Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

- Sichere Radwege & attraktive Fußgängerbereiche
- Bessere Öffi-Anbindung & regionale Vernetzung
- Regelung der Parksituation
- Weniger Durchzugsverkehr, mehr Lebensqualität im Straßenraum

3.1.4 BEBAUUNG

Beim Thema Bebauung wird eine qualitätvolle Entwicklung des Areals grundsätzlich begrüßt – allerdings mit klaren Erwartungen an Maßstäblichkeit und Rücksichtnahme auf den Bestand. Viele Bürger*innen sprechen sich für eine moderate Gebäudehöhe und einen verträglichen Übergang zu bestehenden

Einfamilienhäusern und Gartensiedlungen aus. Insbesondere angrenzend an den Gebäudebestand wird eine Reduktion der geplanten Höhen gefordert. Hochhäuser werden mehrheitlich kritisch gesehen und als nicht passend für das Umfeld bewertet.

Zudem wird angeregt, vorhandene Naturflächen möglichst zu erhalten und auf eine behutsame, dem Stadtteil angepasste Gestaltung zu achten.

- Maßvolle Gebäudehöhen & kein Hochhaus
- Rücksicht auf Bestand & Anrainer*innen
- Erhalt von Natur- und Freiflächen
- Qualitätvolle, ortsangepasste Bebauung

4. Anhang

Auf den nachfolgenden Seiten finden sich alle eingebrachten Anregungen im Wortlaut der Bürger*innen.

Frage	Rückmeldungen und Anliegen der Besucher*innen	Modus
Das möchte ich dem Planungsteam für die Leitbildentwicklung mitgeben...		
	Soziales/Wohnen/Freizeit/Nahversorgung	
	Es wäre gut, Nahversorger direkt im Gebiet anzusiedeln. Damit sind nicht nur Supermärkte, sondern vor allem kleine Shops, Gastronomie und kleine Gewerbetreibende gemeint.	digital
	Nahversorgung	digital
	Größere Gewerbe Flächen für #Hofer #DM #... mitdenken, nicht den Bauträgern überlassen; in Berresgasse sind zu wenig große attraktive Gewerbeflächen	analog
	Diverse bzw. gemanagte Nutzung der EG/Gewerbeobjekte (vgl. Seestadt); Flächen nicht "zu-Tode-optimieren/entwickeln"	digital
	Vorgaben an die Bauträger für große Gewerbeflächen; Vorgaben, welche Gewerbe dort sein müssen, d.h. Stadt entscheidet mit, sodass nicht der best-Bietende den Zuschlag bekommt, sondern das Geschäft, das wirklich gebraucht wird (also nicht der 100. Billa, sondern ein Hofer, ein DM, ein Fitnessstudio...). Auch ein paar kleinere, helle Gewerbeflächen für Cafés (bitte auch hier Vorgaben: nicht der 100. Kebap/Pizza-Laden, sondern gemütliche Cafés wie z.B. das Café Feldhase im Sonnwendviertel im 10.).	digital
	Ort für Büros/Coworking Spaces. Ein Ort zum Leben, nicht nur zum Wohnen.	
	Attraktive EG Nutzungen --> EG-Magament wie Seestadt	analog
	Die Zentrumsfunktion der Seestadt soll nicht verwässert werden. Das Gebiet Heidjöchel soll möglichst gut ergänzen aber nicht kanibalisieren. Die zusätzliche Grünbrücke wäre sehr begrüßenswert.	digital
	Solche Gebiete brauchen Einrichtungen (z.B. Kulturzentren) die Menschen aus anderen Stadtteilen auch einladen	
	Man sollte bedenken, was das Glück der Menschen tatsächlich ausmacht - der Kontakt zu seinen Liebsten. Ökologisch richtig und klimafit zu leben, bedeutet neuerdings einsam zu leben, weil es keine andere Möglichkeit gibt, dass jemand einen besucht als Öffentlich 1 Stunde hierher zu fahren. Es braucht Parkplätze für alle, auch für Gäste! Es muss eine öffentliche Garage eingeplant werden und nicht nur für Mieter.	digital
	leistbare Wohnungen	digital
	Raum für Post, Ärzte mitdenken	analog
	Ärzt:innen	analog
	AHS-Standort?	
	Öffi-Anbindung für Lehrende aus NÖ schwierig	analog
	Raum für Kulturprojekte	analog
	Mehr Schutz durch Exekutive. Als Frau traut man sich jetzt schon kaum mehr auf die Straße	
	Eissalon	analog

Grün- und Freiraum	
großer Freiraum in der Mitte für alle	analog
Wild-/Grünbrücke --> Jungwienwald	analog
Ich fände es toll, wenn das Grätzl wirklich ein Grätzl der Zukunft würde... sehr grün, klimaresistent, interessante Pflanzen, ein inklusiver öffentlicher Raum, mit Charme. Nicht immer das gleiche triste Grau mit festgenagelten Stühlen.	digital
Bäume, Bäume, Bäume, Wassergebundene Wege statt Asphalt. Keine Elemente, die das weniger Grün erst wieder verbauen!!!	digital
Naturnahe Flächen belassen	digital
Erholungsgebiet bei Hitze, durch den ganzen Beton, staut sich im Sommer die Hitze.	
Richtige Grünflächen mit Rodelhügel, Platz für urbanes Grün - alle Fauna und Flora - ohne zutun! Quasi nicht nur eine Wiese die lebt, sondern ein Wald der lebt!	digital
Entsiegelte Flächen mit Bäumen als Schattenspender. Haupt-Windrichtung von Nord-West - Windbrecher z.B. Büsche einplanen	digital
Wirklich viel Grün, Bäume, freie Grasflächen, Sträucher und so wenige asphaltierte Straßen sowie Autos.	digital
Möglichst viel Grün. Viele Bäume.	digital
Grünfläche, Garten u. Hochbeeten, Freiraum für Groß und Kleine BewohnerInnen	digital
Am Plan bleiben... Die Grünfläche sollen so bleiben und nicht im späteren Punkt anders (z.B. Baufläche) werden. Sieht so echt gut aus!	digital
viel grün und viele Bäume, ausreichend Abstand, keine unnötige Bodenversiegelung, natürliche Schattenspender	digital
Berücksichtigung der Bodendaten: https://bodenschaetzung.bev.gv.at/#/center/16.4935,48.2367/zoom/15.6 > Layer Reinschätzung aktivieren	digital
Hier leben soviele Wildtiere (Rehe, Füchse usw.). Wo sollen die dann leben, wenn Ihr das Feld gegenüber vom Heidjöchl zubetoniert? Es gibt keine Möglichkeit für diese Tiere, die Straße zu überqueren ohne mit der Angst leben zu müssen, zusammen geführt zu werden. Und es wurde gesagt das der Verkehr mit der Stadtstraße auf der Hausfeldstraße sich bessert, das ist eine große Lüge!!! Wie soll der besser werden bei dem, was Ihr alles verbaut????? Wir wohnen gegenüber, wo Ihr eine "Sinnlose Kleinstadt" hinbauen wollt. Und diese Grünflächen sind so etwas von lächerlich. Denkt ihr, dass jetzt damit alles gut ist???? Hirschstetten war so ein schöner Bezirksteil und jetzt???? Könnt echt stolz sein, was Ihr aus diesem Bezirk macht und anrichtet .Niemand will und braucht dieses Projekt am Heidjöchl. Weder Mensch noch Tier!!!!!! Was erzählt Ihr euren Kindern, wenn Sie euch fragen, wo die ganzen Tiere, Bäume und Felder hingekommen sind??? Das kann ja nicht sein, alles zu verbauen. Es gibt genug Leerstandwohnungen in Wien. Und für was noch einen Campus und AHS???? Oder ein Carport für die Strabag bzw. Asfinag??? Niemals gibt es hier eine Verkehrsentlastung. Wir leben nur mehr mit Lärm seit Beginn der Stadtstrasse und Berresgasse und nach der U-Bahn Hausfeldstrasse. Und jetzt soll noch ein weiteres Stadtgebiet entstehen. Wo sollen die alle Parken???? Warum gibt es nicht dann so ein kleines Einkaufcenter mit Tiefgarage mit New Yorker, Fressnapf, Action usw... wenn Ihr schon alles verbaut????? Hier gibt es nur Lebensmittelhändler am Heidjöchl bzw. Hausfeldstrasse.	digital

Mobilität	
Radweg (baulich getrennt) von Park der Artenvielfalt bis U2 Hausfeldstraße	analog
Berücksichtigen sie den Radverkehr stärker. Die Donaustadt ist so flach wie Holland. Das Rad ist das ideale Verkehrsmittel. Keine Durchzugsstraßen. Bitte echte Wohn/Spielstraßen, die den Namen auch verdienen.	
Bitte ein baulich getrennter Radweg von Höhe Lackenjöchlgasse bis U2 Hausfeldstraße entlang der Hausfeldstraße.	digital
Da das Gebiet perfekt an die Öffis angebunden ist, sollte die Zahl benötigter Parkplätze sehr klein sein.	digital
genügend Parkplätze!	analog
Wieso überhaupt oberirdische Parkplätze? Bitte nur für Anlieferung, Halten, Behindertenplakette - aber bitte keinerlei Dauerparken im öffentlichen Raum. Lasst den Menschen den Platz, nicht Privatautos. Bitte für Fußgängerbereiche (Gehsteige, Begegnungszonen, Wohnstraßen) auf Asphalt verzichten - helle, nicht sich aufheizende Materialien verwenden. Wo gepflastert, möglichst bunte Pflaster, sodass es im Winter nicht triest aussieht, sondern lebendig.	digital
Klare Parksituation, nicht wie derzeit in der Berresgasse	digital
Schwierige Situation bzgl. Parken bei Berresgasse (Lehrer, Kiga) --> Parkmanagement notwendig	analog
Wichtig ist auch das Einbeziehen der Anrainer in den Planungsprozess. Ideal wäre, wenn die Siedlung entlang der Portheimgasse/Kaspargasse/Gugliagasse bzw, der Benndorfasse auch von Verbesserungen profitieren könnte, wie z.B. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum. Aktuell wird hier nur auf möglichst viele Parkplätze gesetzt. Vielleicht bleiben auf dem riesigen Plangebiet ein paar Bäume über, die man entlang der Portheimgasse einsetzen könnte.	digital
Mobility Points für Radverkehr/Carsharing etc mitdenken; Langfristige Umnutzung von Hochgaragen (in der Seestadt sind diese meist nicht gefüllt)	digital
Die Südstraße soll eine Buslinie haben, die an den U2 Stationen Aspernstraße (Erzherzog-Karl- Straße) über Hausfeldstraße (Oberes Hausfeld) durch "Am Heidjöchl" und bis Aspern - Nord fährt (vielleicht sogar in die Seestadt).	digital
Eröffnung der ÖBB Station Hausfeldstraße	digital
Kapazitätserweiterungen für 95A sowie Linie 27, gute Abstimmung der Fahrpläne auf ÖBB-Verbindungen. Evtl. auch eine weitere Busverbindung aus Breitenlee, Schule bzw. Neuessling über Ziegelhofstraße - Mittelfeldweg (neue Hst. Park der Artenvielfalt) - An der Neurisse#Karl Bednarik Gasse (neue Hst.) - Hst. Scheedgasse - Querweg 4 - Stemolakgasse und dann entlang der Südstraße zum Bhf. Aspern Nord. Diese Linie würde das Gebiet auch an den großen Park der Artenvielfalt anschließen, eine direkte Verbindung zur Schule in Breitenlee ermöglichen, alle Stadtentwicklungsgebiete (Seestadt, Berresgasse, Heidjöchl) verbinden und die bestehenden Linien entlasten.	digital
Die Wiedereröffnung der Bahnstation Hausfeldstrasse hat beim Kapitel Mobilität die höchste Stimmenanzahl bekommen, ist jedoch nicht in die Zusammenfassung der Schlussfolgerungen eingeflossen. Warum nicht? Diese Station ist für eine attraktive Vernetzung der gesamten Region esentiell, z.B. wenn ich aus dem Marchfeld bzw. aus Bratislava komme, muss ich für viele Ziele in der Donaustadt zuerst von Aspern Nord mit der U2 zur Hausfeldstraße fahren, um dort die Straßenbahn oder Busse zu erreichen. Zudem wohnen im unmittelbaren Umfeld der Station Tausende Menschen, die ebenfalls nicht zum unnötigen zusätzlichen Umsteigen in die U2 gezwungen werden wollen, wenn sie nicht ins Zentrum, sondern in die Bezirke 10, 11, 12, 22 und teils 21 wollen.	digital
Zufahrtsstrasse ausbauen	digital

Diese Anregung wurde im Bericht zu den Ergebnissen auf Seite 6 erwähnt.

Bebauung	
Aufwertung des Areals, wenn es in der Qualität umgesetzt wird.	analog
Ausgleichsmaßnahmen wenn möglich zu Gunsten des Areals	analog
Bebauung entlang Benndorfgrasse (zu Straßenbahn) sehr nah und zu hoch zum Bestand	analog
Rückseite Gugliagasse zu hoch und zu nah am Bestand	analog
Gebäude nicht so hoch bauen! Angepasst an die Einfamilienhäuser	digital
verträglicher Übergang zu Altbestand/Anrainern	digital
Kein Hochhaus!!!!!!! Umgebung EFH und Kleingärten !!!	digital
Nicht zu hohe Gebäude	digital
Die bereits vorhandene Natur erhalten und nicht roden. Kein Ballungsgebiet, wie z.Bsp. Seestadt oder Rennbahnweg, keine Hochhäuser!!!!	digital
Die Häuser an sich sollten nicht zu protzig sein und keine riesigen Hochhäuser sein. Es sollte auch eine gute Fahrradinfrastruktur geben.	digital
Grundsätzlich gefällt mir das Konzept gut. Trotzdem habe ich eine klare Kritik. Im "Auftakt Leitbild – Beteiligungsergebnisse Mai 2025" ist klar formuliert, dass keine Landmark Hochhäuser gewünscht sind. Und was enthält die Planung? Ein Landmark-Hochhaus. "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." Gegen partiell dichte Bebauung ist nichts einzuwenden, damit im selben Atemzug auch hohe Bebauung zu rechtfertigen empfinde ich als fadenscheinig. "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." Ich lehne auch die Hochhäuser der Seestadt ab, und ihnen ein klares Gegenüber zu spenden macht die Sache nicht besser, sondern doppelt so schlecht. Es wird sich visuell auch nicht gut einfügen, sondern weithin sichtbar sein, das haben Hochhäuser so an sich - und das ist mein Kritikpunkt. Gegen den Bürger*innenwillen geschaffene Tatsachen als Argumentationsbasis für weitere ungewollte Projekte zu verwenden ist eine unschöne Taktik, die einen Beteiligungsprozess ad absurdum führt.	digital
Ich ersuche dringend, die geplanten Gebäudehöhen entlang bestehender Wohnbauten zu reduzieren. Insbesondere entlang der Pfalzgrasse erscheinen mir Gebäude mit bis zu 22m Höhe schwer übertrieben, da sich dies auf die Wohnqualität der bereits dort wohnenden Bevölkerung negativ auswirken würde. Vielen Dank!	digital