



Stadtentwicklung Am Heidjöchl

Neues klimafittes Stadtquartier
in der Donaustadt

Projektzeitung # 2

September 2026



Inhalt

Das städtebauliche und freiraumplanerische Leitbild	4
Der Freiraum formt den Stadtraum	6
Gemeinsam leben	8
Grün- und Freiräume, die verbinden	10
Ökologisch mobil	13
Welche Bürger*innen-Anregungen sind in das Leitbild eingeflossen?	16
Planung und Beteiligung gehen Hand in Hand	18
Wie geht es weiter?	19

Stadtentwicklung Am Heidjöchl



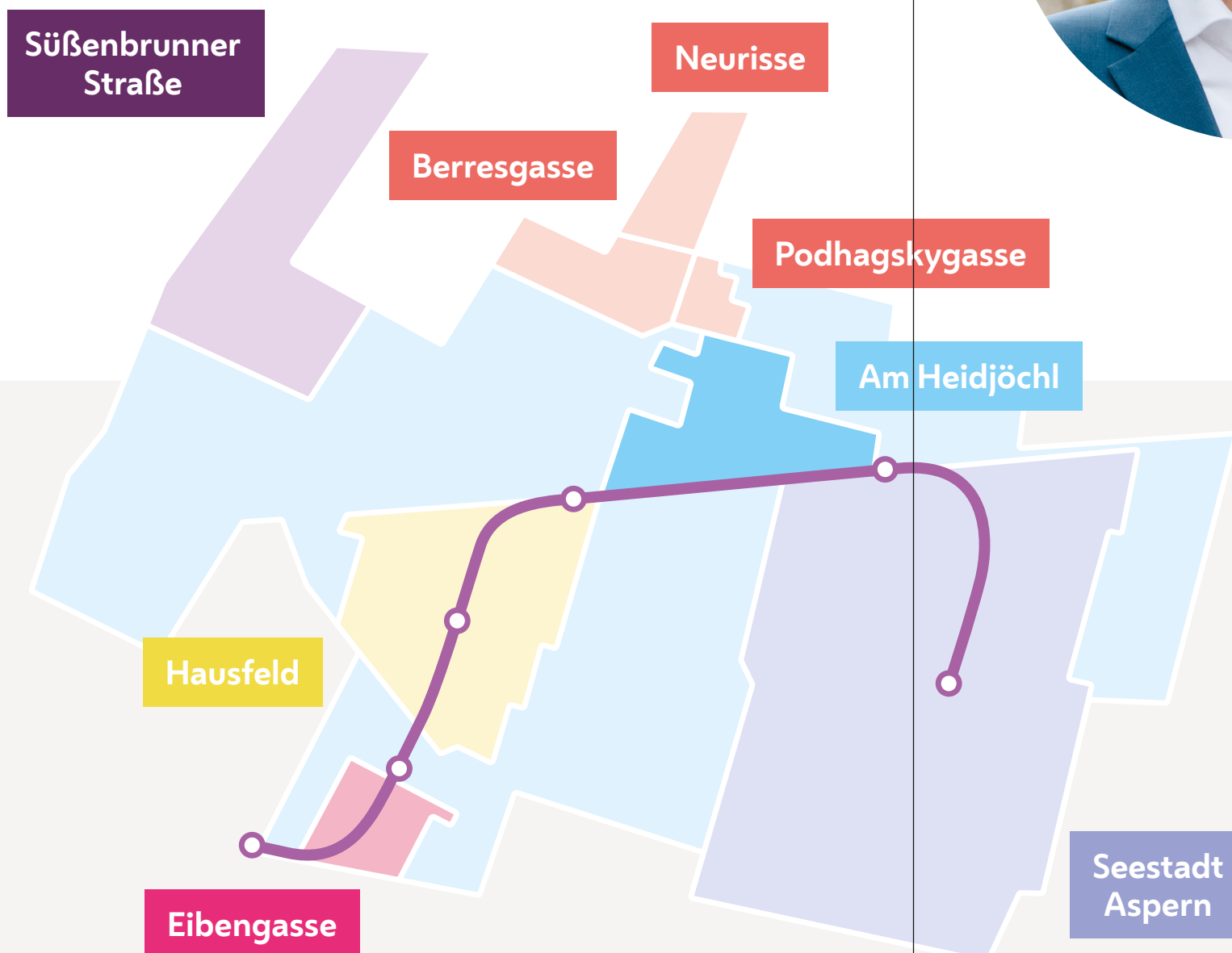
Guten Tag,

mit dem vorliegenden Leitbild für das Stadtentwicklungsgebiet Am Heidjöchl ist ein bedeutender Meilenstein erreicht. Als wichtiges städtebauliches Planungsinstrument zeigt das Leitbild, wie Gebäude, Grünflächen oder Straßen angeordnet sein sollen, damit ein lebenswerter Stadtteil entstehen kann.

Das Leitbild für Am Heidjöchl steht beispielhaft für die Art und Weise, wie Wien wächst: mit Weitblick, hoher Qualität und einem klaren Fokus auf die Bedürfnisse der Menschen. Es verbindet klimafitte Planung, attraktive Grün- und Freiräume sowie gefördertes Wohnen mit einem hohen Anspruch an Biodiversität für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Erarbeitung des Leitbildes war das Ergebnis eines intensiven Planungsprozesses. Expertinnen und Experten aus verschiedenen Fachbereichen haben gemeinsam an einer tragfähigen Vision für die Entwicklung des Gebietes gearbeitet. Mein besonderer Dank gilt allen Bürger*innen, die ihr lokales Wissen und ihre Zeit in diesen Prozess eingebracht haben!

Christoph Hrcir
Leiter der Abteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung – Nordost der Stadt Wien



Am Heidjöchl ist Teil der
Entwicklungssachse
entlang der U2

Das städtebauliche und freiraumplanerische Leitbild

Die vier Prinzipien

Das Grundkonzept „The park that reaches every home“ des Planungsteams aus Barcelona (ES) bestehend aus Paloma Mosto Zavala und Samuel Llovet Montardit wurde ab dem Planungsauftrag im Mai 2025 gemeinsam mit einem interdisziplinären Wiener Planungsteam unter der Leitung von M&S Architekten weiterentwickelt und in ein städtebauliches Leitbild überführt. Das Leitbild zeigt, wie Natur und Stadtentwicklung Am Heidjöchl Hand in Hand gehen können. Geplant ist ein lebenswerter Stadtteil mit 5.100 Wohneinheiten.

Die zukünftigen Bewohner*innen profitieren von den großzügigen Grün- und Freiräumen, einer lebendigen Nachbarschaft sowie einer nachhaltigen Mobilität und Bauweise. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Biodiversität: Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden von Beginn an mitgedacht und gezielt in den Stadtteil integriert – etwa durch Nistplätze oder naturnah gestaltete Grünflächen. So entsteht ein Quartier, das nicht nur den Menschen, sondern auch der Natur Raum gibt und die Artenvielfalt langfristig stärkt.



Axonometrie

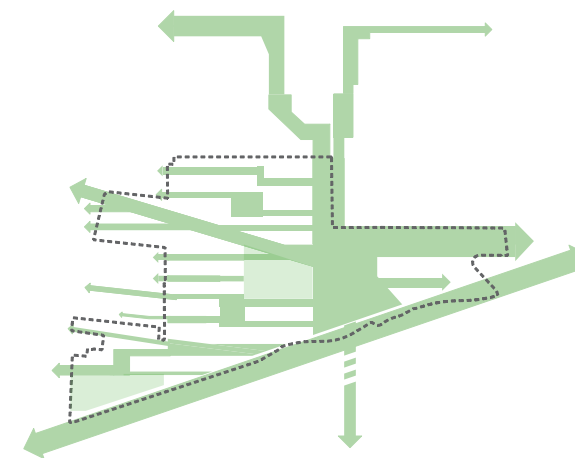


„Die Grundidee hinter dem städtebaulichen Konzept für Am Heidjöchl besteht darin, die Dichte und urbane Vielfalt eines lebendigen Stadtquartiers mit der beruhigenden Atmosphäre von Freiflächen zu verbinden, die die bestehende Artenvielfalt fördern und in jedem Bereich des Geländes das Gefühl vermitteln, sich in einem Park zu befinden. Von Anfang an wurde das Projekt durch die wertvollen Beiträge zahlreicher Stakeholder bereichert und sorgfältig an die notwendigen Anforderungen angepasst, wobei die wesentlichen Leitideen weiter gestärkt wurden.“

Paloma Mosto Zavala und Samuel Llovet Montardit, Planungsteam

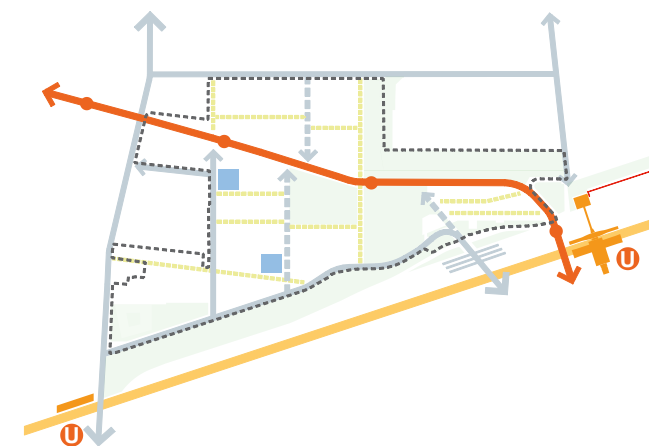
1. Grünräume

Der Grünraum als verbindendes Element rückt in den Vordergrund und strukturiert die Bebauung. Es entstehen unterschiedlichste Freiräume – vom wilden Wald über den großen Park bis zu den „Grünen Fingern“, Quartierswegen und Wohnhöfen. Im Sinne der Grundidee von Paloma Mosto Zavala und Samuel Llovet Montardit entsteht ein Grünraum, der alles verbindet – a park that reaches every home!



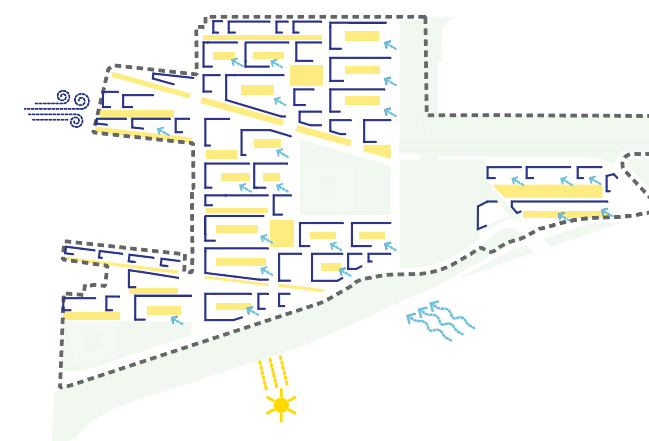
2. Mobilität

Zu Fuß gehen und Radfahren stehen klar im Vordergrund des Mobilitätskonzepts. Ein dichtes Netz aus Geh- und Radwegen durchzieht das gesamte Quartier und knüpft direkt an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs an. Zwei Haltestellen der Straßenbahnlinie 27 liegen optimal erreichbar im Herzen des Gebiets. Der motorisierte Verkehr bleibt weitgehend aus dem Quartier draußen, gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.



3. Nachhaltigkeit

Die städtebauliche Struktur unterstützt ein angenehmes Mikroklima und reduziert sommerliche Hitze. Ein kompaktes Siedlungsmuster mit einem hohen Anteil an Grünräumen sowie gezielt angeordnete und abgestufte Gebäude schaffen günstige Bedingungen für Luftzirkulation und Abkühlung. Begrünte Gebäude und ein möglichst geringer Versiegelungsgrad tragen zusätzlich dazu bei, Hitzeinseln zu vermeiden und ein lebenswertes Umfeld für die Zukunft zu schaffen.



4. Soziale Infrastruktur

Kurze Wege prägen den Alltag im neuen Stadtquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangebote, Gesundheitsservices und gemeinschaftliche Einrichtungen liegen dort, wo die Menschen sie brauchen. Alles für den täglichen Bedarf erreichen die Bewohner*innen innerhalb von fünf Gehminuten. Angebote für

das gesamte Quartier bündeln sich rund um die Straßenbahnhaltestellen sowie entlang der zentralen Allee und sind in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn und S-Bahn erreicht man in rund 15 Gehminuten.

Der Freiraum formt den Stadtraum

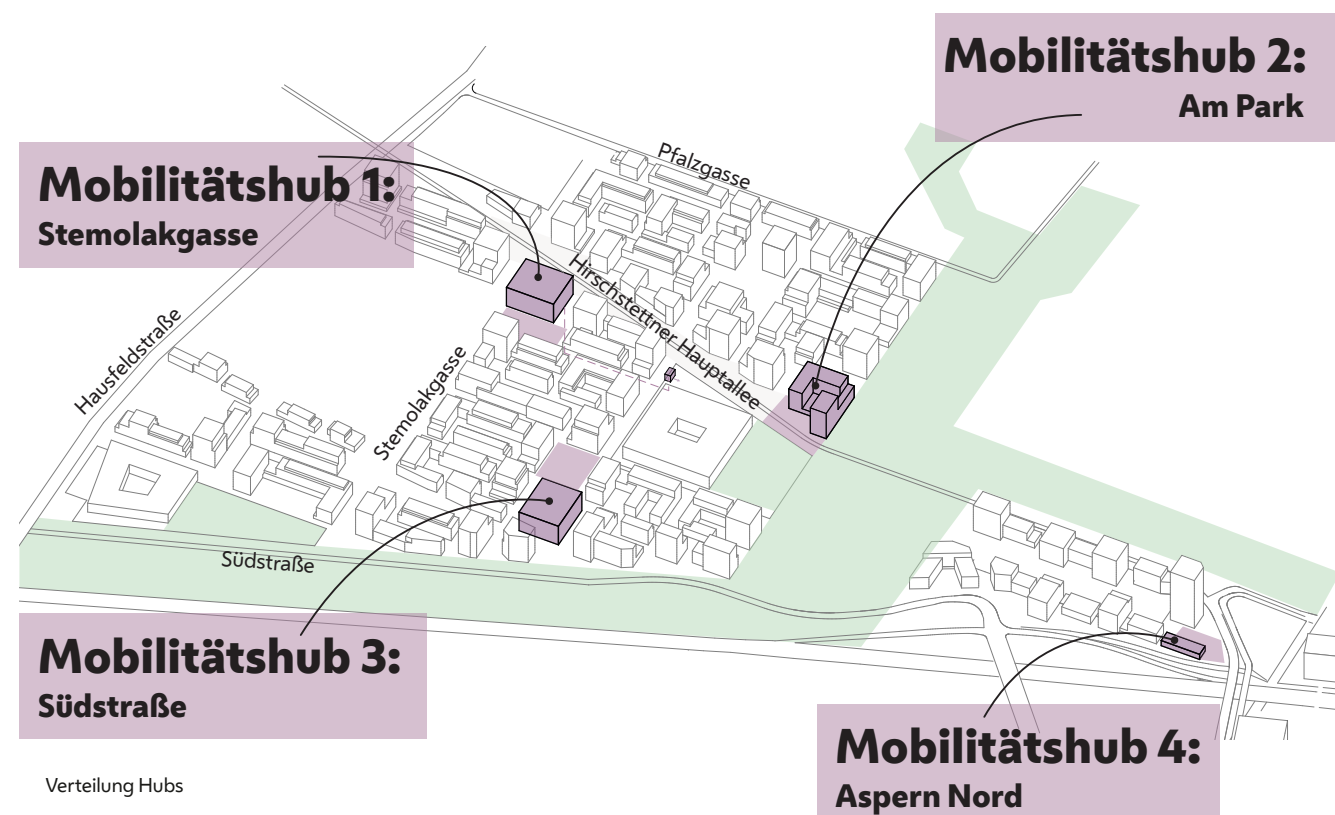
Die Freiräume bilden das Rückgrat des neuen Stadtquartiers und prägen seine Identität. Sie schaffen Orientierung, verbinden die unterschiedlichen Bereiche miteinander und geben dem Quartier eine klare Struktur. Nicht allein die Gebäude, sondern vor allem die vielfältig gestalteten Freiräume machen den Stadtraum erlebbar.

Auch klimatische Aspekte spielen eine zentrale Rolle. Die Anordnung der Baukörper unterstützt eine gute Durchlüftung durch sommerliche Südostwinde. Die offene und durchlässige Struktur des Quartiers schafft angenehme Aufenthaltsräume und verbindet eine klimafitte Planung mit einer hohen städtebaulichen Qualität.

Hubs: die neuen Treffpunkte im Quartier

Die vier Hubs bilden zentrale Anlaufstellen im neuen Stadtteil. Jeder Hub setzt dabei einen eigenen Schwerpunkt, bleibt aber flexibel und kann sich mit der Zeit an neue Anforderungen und veränderte Lebensweisen anpassen. Die Hubs 1 und 3 beinhalten Hochgaragen mit Gewerbe im Erdgeschoß. Hub 2 ist

innovativen Wohnformen gewidmet und hat Mobilitäts- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoß. Die Hubs 1-3 beherbergen Sport- und Bewegungsflächen oder quartiersbezogene Freizeitangebote am Dach. Hub 4 soll eine Bike-&-Ride-Station beinhalten.



„Der heurige Sommer zeigt uns, wie die Stadt von morgen aussehen muss. Hitzetage sind längst keine Ausnahme mehr. Klimagerechter Städtebau beginnt deshalb nicht beim Gebäude, sondern beim Freiraum. Am Heidjöchl bestimmen Bäume, Schatten, Durchlüftung und Biodiversität, wo und wie gebaut wird. Möglichst viel gewachsener Boden bleibt frei, die bebaute Fläche wird minimiert, Bäume und Grün werden maximiert. Nicht die Gebäude formen den Freiraum. Klima und Landschaft bestimmen die Gestalt der Stadt.“

Christian Seethaler, Städtebau

Dichte mit Qualität

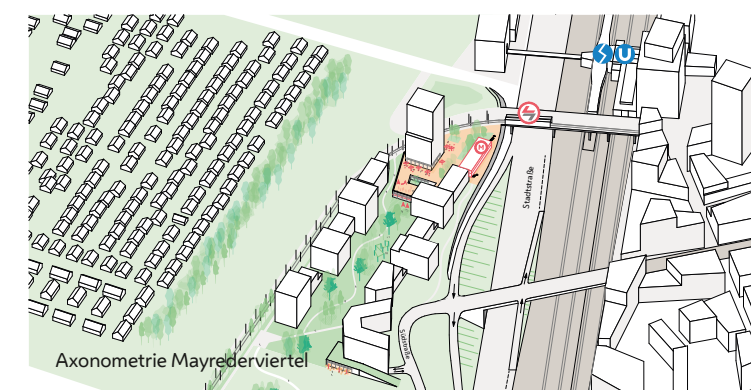
Eine höhere bauliche Dichte ermöglicht Urbanität, vielfältige Nutzungen und eine gute Versorgung mit Infrastruktur. Dabei fügt sich Am Heidjöchl behutsam in die bestehende Umgebung ein: Niedrigere Gebäude entlang der angrenzenden Wohnsiedlungen schaffen verträgliche Übergänge. Die Stenolagasse wird als breite Grünachse gestaltet und bildet einen

grünen Puffer zur neuen Bebauung. Sorgfältig gesetzte Hochpunkte markieren wichtige Orte im Quartier, schaffen Orientierung und stärken die Identität des neuen Stadtteils. Eine differenzierte Höhenstaffelung verbindet unterschiedliche Bereiche miteinander und macht die Struktur des Quartiers erlebbar.



- Die überbreite Grünachse Stenolagasse bildet einen sanften Übergang zum Bestand durch großzügigen Abstand
- Die Grundkörper (6 - 8 Geschosse) der neuen Bebauung
- Die Vermittler*innen (3 - 5 Geschosse plus Dachgeschoß) knüpfen als niedrige Baukörper an die bestehende Nachbarschaft an
- Die niedrigeren Gebäude (1 - 4 Geschosse) sorgen für Massstäblichkeit und Durchlüftung
- Die Leuchttürme (35 m) - akzentuieren die Quartiersplätze und die Hirschstettner Hauptallee
- Orientierung der Leuchttürme zu den breiten Verkehrsflächen bzw. zu den Grünräumen
- Der Hochpunkt (65 m) - markiert das Entrée zum Mayrederviertel und dient als Übergang zu den Hochhäusern der Seestadt

Nahe des Verkehrsknotenpunkts Aspern Nord soll ein Hochhaus mit einer Gebäudehöhe von 65 Metern entstehen. Dieses wird gezielt dort platziert, wo es städtebaulich sinnvoll ist und sich ein klares Gegenüber mit den Hochhäusern in aspern Seestadt ergibt.

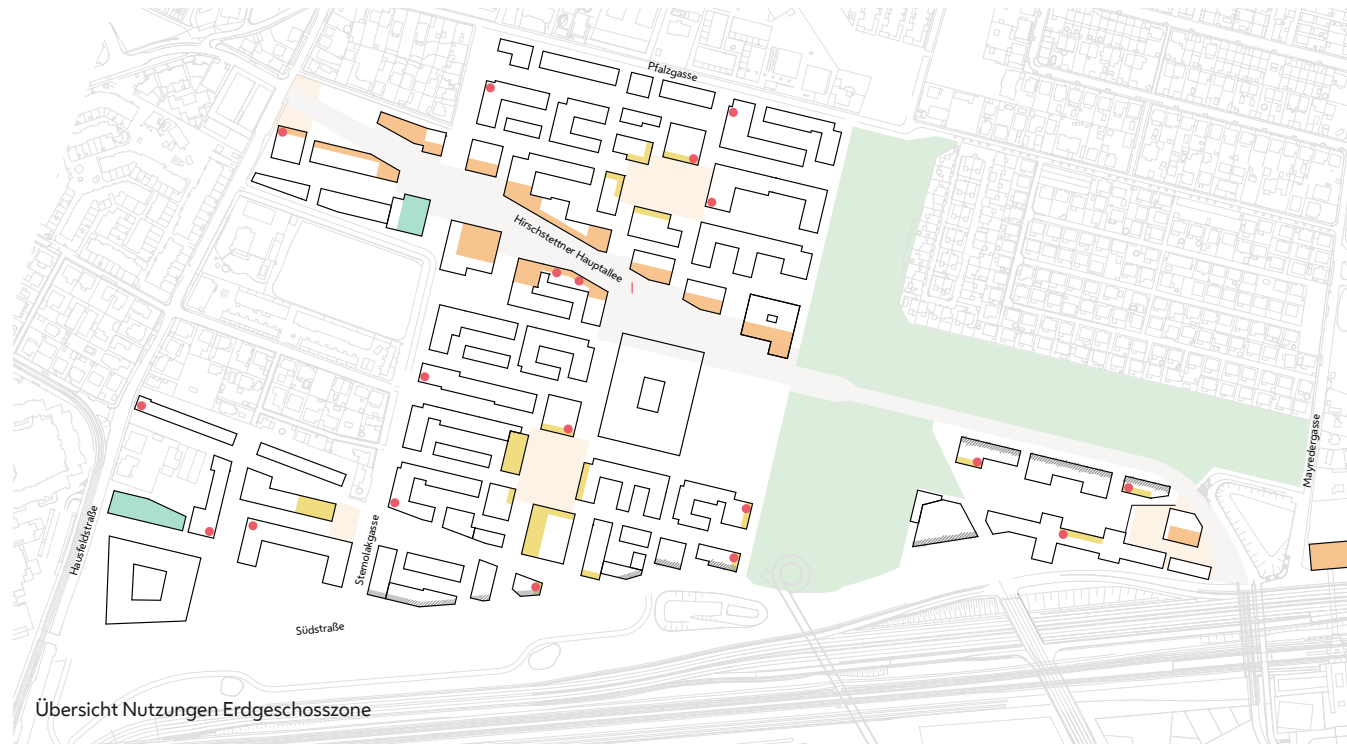


Gemeinsam leben

Nahversorgung

Die Hirschstettner Hauptallee bildet die urbane Versorgungs- und Geschäftsachse. Dort sind ein Nahversorger, eine Apotheke sowie ergänzende Dienstleistungsangebote vorstellbar, die die Grundversorgung sichern und eine starke Ankerfunktion übernehmen. An den Quartiersplätzen sind klein-

teilige Nutzungen wie Vereinslokale, kleine Werkstätten, Co-Working-Spaces bzw. kleine Büros, soziale Betriebe, Ateliers oder quartiersbezogene Dienstleistungen (z. B. Nachhilfe, Pflegedienstleister etc.) vorgesehen. Das fördert die lokale Ökonomie sowie Identifikation mit dem Viertel.



- **Lebensmittelhandel** - zwei Standorte mit guter Erschließung
- **kundenfrequenzabhängige Nutzungen** - entlang der Hirschstettner Hauptallee
- **kundenfrequenzunabhängige Nutzungen** - rund um die Quartiersplätze
- **keine Aufenthaltsräume im EG** - in den Zonen mit höherer Verkehrsbelastung
- **Points of Interest** - z.B. Gemeinschaftsräume, Spielräume, attraktive Hauseingänge



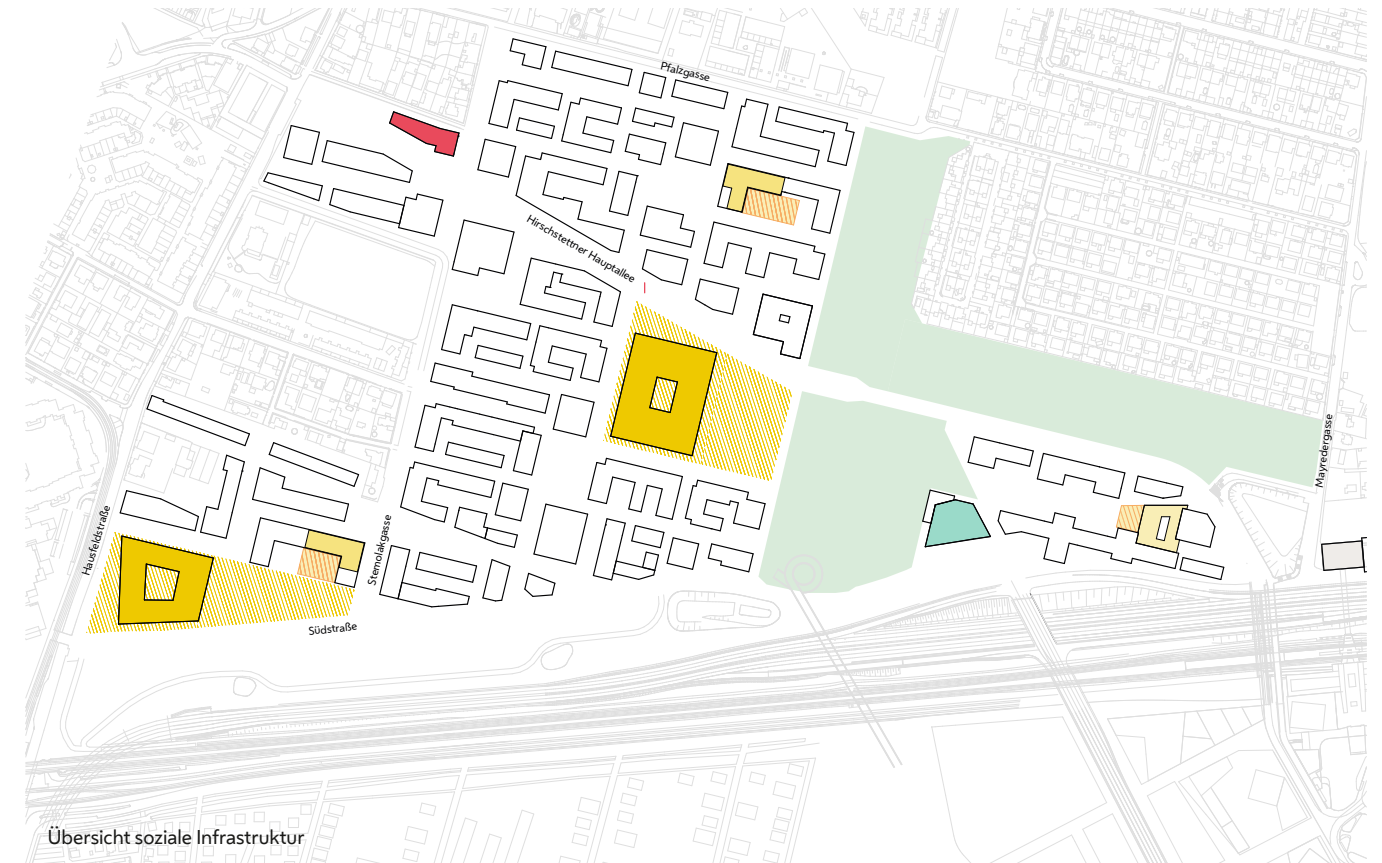
„Als Heidjöchl-Entwicklungsgesellschaft vertreten wir die Interessen der Grundeigentümer*innen und übernehmen eine zentrale koordinierende Rolle in der Entwicklung des Standorts. Unsere Aufgabe ist es, die unterschiedlichen Interessen und Anforderungen zusammenzuführen und gemeinsam mit der Stadt Wien sowie allen Beteiligten die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle und nachhaltige Entwicklung zu schaffen. Im Mittelpunkt stehen dabei eine klimafitte Planung, leistbares Wohnen sowie attraktive Grün- und Freiräume mit einem hohen Anspruch an Biodiversität. Unser Ziel ist es, die Entwicklung des neuen Quartiers vorausschauend zu begleiten und einen nachhaltigen Mehrwert für die künftigen Bewohner*innen und das gesamte Umfeld zu schaffen.“

Tabea Siroky und Marcus Spiegelgraber, Heidjöchl-Entwicklungsgesellschaft (HEG)

Soziale Infrastruktur

Bildung, Gesundheit und Pflege sind räumlich und funktional in das alltägliche Leben des Stadtteils eingebettet. Die soziale Infrastruktur ist im Gebiet so verteilt, dass sie kurze Wege ermöglicht und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

- Die Kindergärten sind jeweils zentral an den Quartiersplätzen verortet. Sie profitieren von großzügigen, grünen Freiräumen und sichern kurze Wege im Alltag.
- Der Bildungscampus liegt an der belebten Allee und dem zentralen Park. Durch die Lage im Herzen des Entwicklungsgebiets kann der Bildungscampus aktiver Teil des öffentlichen Lebens werden.
- Die AHS ist am Entrée des Quartiers an der Hausfeldstraße in der Nähe der U2-Station Hausfeldstraße positioniert.



- **Bildungseinrichtungen** - AHS an der Hausfeldstraße und Bildungscampus am Park
- ▨ **Schulfreiraum** - Sport- und Spielflächen
- **Kindergärten** - 3 Standorte jeweils in Verbindung mit den Quartierplätzen
- ▨ **Kindergartenfreiraum** - geschützte Freiräume in Hofsituationen
- **Option Heim** - z.B. Pflege- oder Studierendenheim
- **günstiger Standort für Gesundheitszentrum**
- **Kopfgebäude der P&R-Station mit zusätzlichen Funktionen**

Grün- und Freiräume, die verbinden

Ein großzügiger öffentlicher Park bildet das grüne Herz des neuen Stadtquartiers. Er knüpft an bestehende Grünräume an und schafft eine durchgehende Verbindung in Nord-Süd-Richtung. Ergänzt wird der Park durch ein vielfältiges Netz aus grünen Freiräumen: Die „Grünen Finger“ bieten wertvolle

Lebensräume für Tiere und Pflanzen, grüne Quartierswege verbinden die Wohnbereiche miteinander und attraktive Quartiersplätze schaffen Raum für Begegnung und Aufenthalt. So entsteht ein zusammenhängendes Freiraumsystem, das Natur, Erholung und Alltag auf besondere Weise miteinander verbindet.



Blick von der zentralen großen Parkanlage in Richtung Osten zum „Mayrederviertel“

Übersicht der Freiräume

1

Das „wilde Grün“

Das „wilde Grün“ ist eine Stadtwildnisfläche am Südrand der Siedlung Pfalzgasse. Dichte Gehölze und artenreiche Wiesen bieten zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum.

Er bleibt als Stadtwildnis erhalten und wird auch künftig einen wichtigen Beitrag zu Biodiversität, Klimaanpassung und Lebensqualität Am Heidjöchl leisten.

Um diesen besonderen Freiraum besser für Erholung und Naturerlebnis zugänglich zu machen, soll der Bereich schonend durchwegt werden.

2

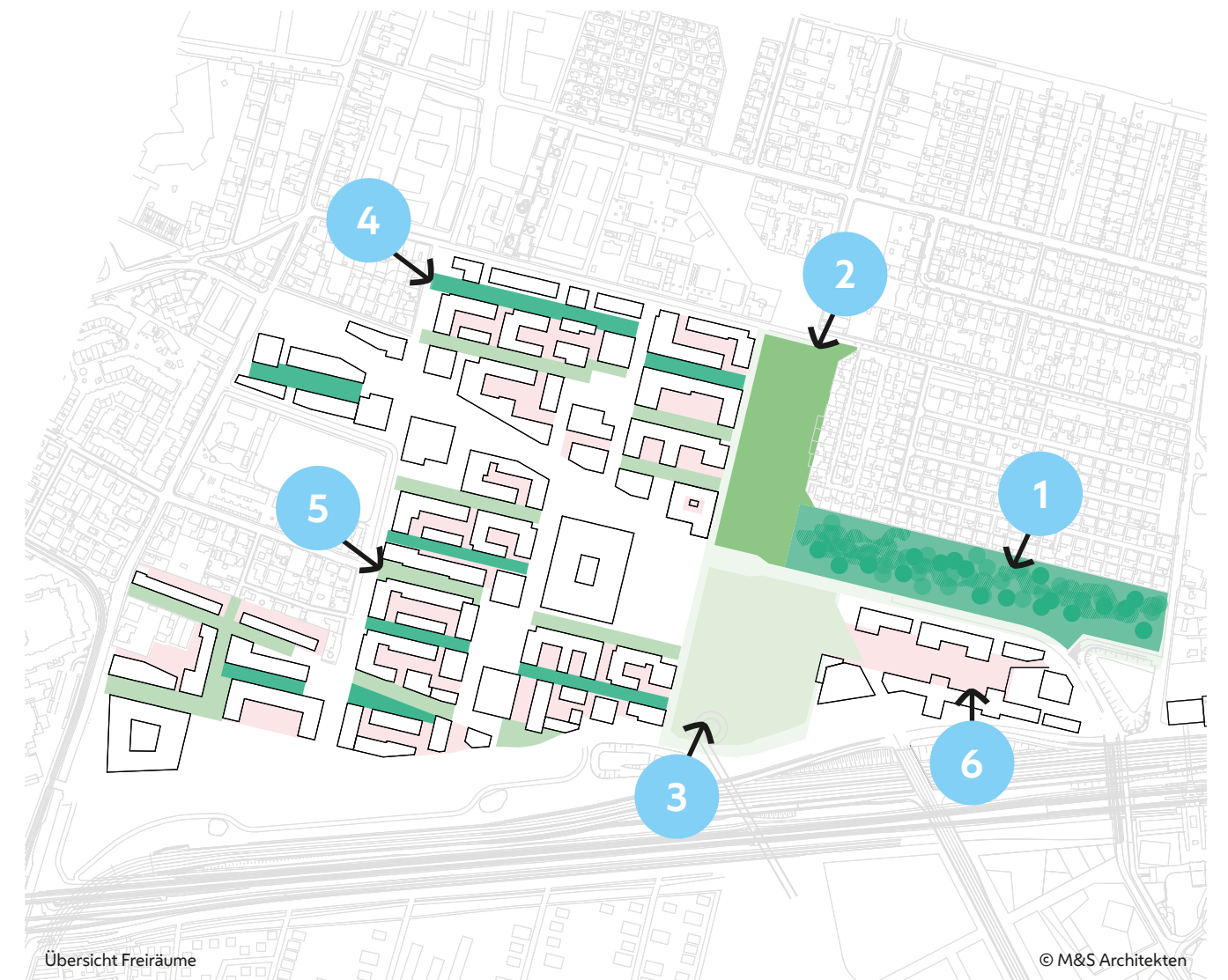
Das „Landschafts-Grün“

Das „Landschafts-Grün“ und das „Park-Grün“ bilden zusammen eine große Grünanlage, welche eine Querung des Gebiets in Nord-Süd-Richtung schafft. Das „Landschafts-Grün“ soll eine naturnahe Parklandschaft mit großzügigen Wiesen und viel Raum für Erholung werden.

3

Das „Park-Grün“

Südlich der Straßenbahn entwickelt sich ein lebendiger Park mit Spiel- und Sportangeboten, Aufenthaltsbereichen und Sitzgelegenheiten.



4

Die „Grünen Finger“

Die „Grünen Finger“ ziehen die naturnahe Parklandschaft bis tief in das neue Stadtquartier und schaffen ruhige Orte inmitten der zukünftigen Wohngebäude. Gleichzeitig bilden sie wertvolle Lebensräume und verbinden bestehende Biotope miteinander – ein wichtiger Beitrag zur Förderung der Biodiversität.

Bei der Gestaltung stehen sowohl die Bedürfnisse von Tieren und Pflanzen als auch jene der Menschen im Mittelpunkt. Naturnahe Vegetation, Regenwasserrückhalt und versickerungsfähige Flächen tragen dazu bei, das Mikroklima zu verbessern und sommerliche Hitze zu reduzieren.

5

Die Quartierswege

Mit den Quartierswegen entstehen grüne Wohnpromenaden, die die einzelnen Bereiche des Stadtteils verbinden. Entlang der Wege schaffen Hauseingänge, kleine Vorplätze, Terrassen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche eine lebendige und abwechslungsreiche Atmosphäre. Zahlreiche Solitär-bäume sowie klimaresistente und trockenheitsverträgliche Pflanzen sorgen für angenehmen Schatten und ein attraktives Straßenbild.

6

Die Wohnhöfe

Die gemeinschaftlichen Freiflächen bilden das grüne Wohnzimmer der Nachbarschaft und schaffen vielfältige Möglichkeiten, den Alltag im Freien zu verbringen. So entstehen halbprivate Freiräume, die das Miteinander stärken und die Nachbarschaft lebendig machen.

Frühes Grün

Das Konzept des „frühen Grüns“ zielt darauf ab, dass Grünflächen nicht erst nach Abschluss der Bauarbeiten entstehen, sondern bereits während der Entwicklung nutzbar sind. Das „frühe Grün“ soll auch im Bereich des Entwicklungsgebiets Am Heidjöchl Anwendung finden: Bereits im Herbst 2026 sollen an

der Pfalzgasse auf einer Fläche von rund 2.200 m² mehr als 50 Obstbäume gepflanzt werden. Der frühzeitig ausgestaltete Grünraum kann so bei Baufertigstellung bereits eine deutlich höhere Qualität aufweisen, da die Bäume schon einige Jahre Zeit zum Wachsen hatten.



So könnten die „Grünen Finger“ zukünftig aussehen

Biodiversität im Fokus

Das Biodiversitätskonzept verfolgt das Ziel, Stadtentwicklung und Naturentwicklung miteinander zu verbinden. Ausgangspunkt für ein erfolgreiches Biodiversitätskonzept ist die Definition ausgewählter Zielarten, für die langfristig geeignete Lebensraumbedingungen im neuen Stadtteil zu schaffen bzw. zu erhalten sind. Grundlage ist dabei die Kenntnis der aktuellen örtlichen Flora und Fauna – das Citizen

Science Projekt lieferte hier wichtige Informationen. Blühende Stauden und Sträucher bieten Schmetterlingen Nahrung, während begrünte Dächer neue Lebensräume für die Haubenlerche schaffen könnten. Naturnahe Freiräume mit Sonnenplätzen, Verstecken und Eiablageflächen bieten der Zauneidechse ideale Bedingungen. Ergänzt wird das Konzept durch Nisthilfen für Vögel sowie Quartiere für Fledermäuse.



*„Der zentrale Stellenwert der Ausbildung eines großzügigen, charakter- und milieuprägenden Grünsystems im neuen Stadtteil, das sowohl die Bedürfnisse der künftigen Bewohner*innen bestmöglich berücksichtigt, durch das umzusetzende Biodiversitätskonzept einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt geeigneten Raum gibt und dem Ziel einer klimawandelangepassten Stadtentwicklung unterstellt ist, begründet die besondere Nachhaltigkeit des vorliegenden städtebaulichen Leitbildes.“*

Thomas Proksch, Landschaftsarchitektur

Ökologisch mobil

Das Zu-Fuß-Gehen und das Radfahren sind der Maßstab für das Mobilitätsgerüst. So bildet ein dichtes Fuß- und Radwegenetz mit den Achsen des

öffentlichen Verkehrs ein integrales System für den klimafreundlichen Verkehr.



Blick auf die zentrale große Parkanlage in Richtung Westen

Optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Mit der Straßenbahnlinie 27, die seit Herbst 2025 entlang der Hirschstettner Hauptallee fährt, ist Am Heidjöchl bereits frühzeitig an das Wiener Öffi-Netz angebunden. Ganz nach dem Prinzip „Öffentlicher Verkehr vor Stadtentwicklung“ profitieren die ersten Bewohner*innen von einer attraktiven Anbindung vom ersten Tag an.

Die U2-Stationen Hausfeldstraße und Aspern Nord sowie die S-Bahn erschließen das Quartier optimal. Ein dichtes Netz an autofreien Geh- und Radwegen verbindet die Wohngebiete auf direktem Weg mit den Haltestellen und macht den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel besonders einfach und komfortabel.

Sicher unterwegs mit dem Fahrrad

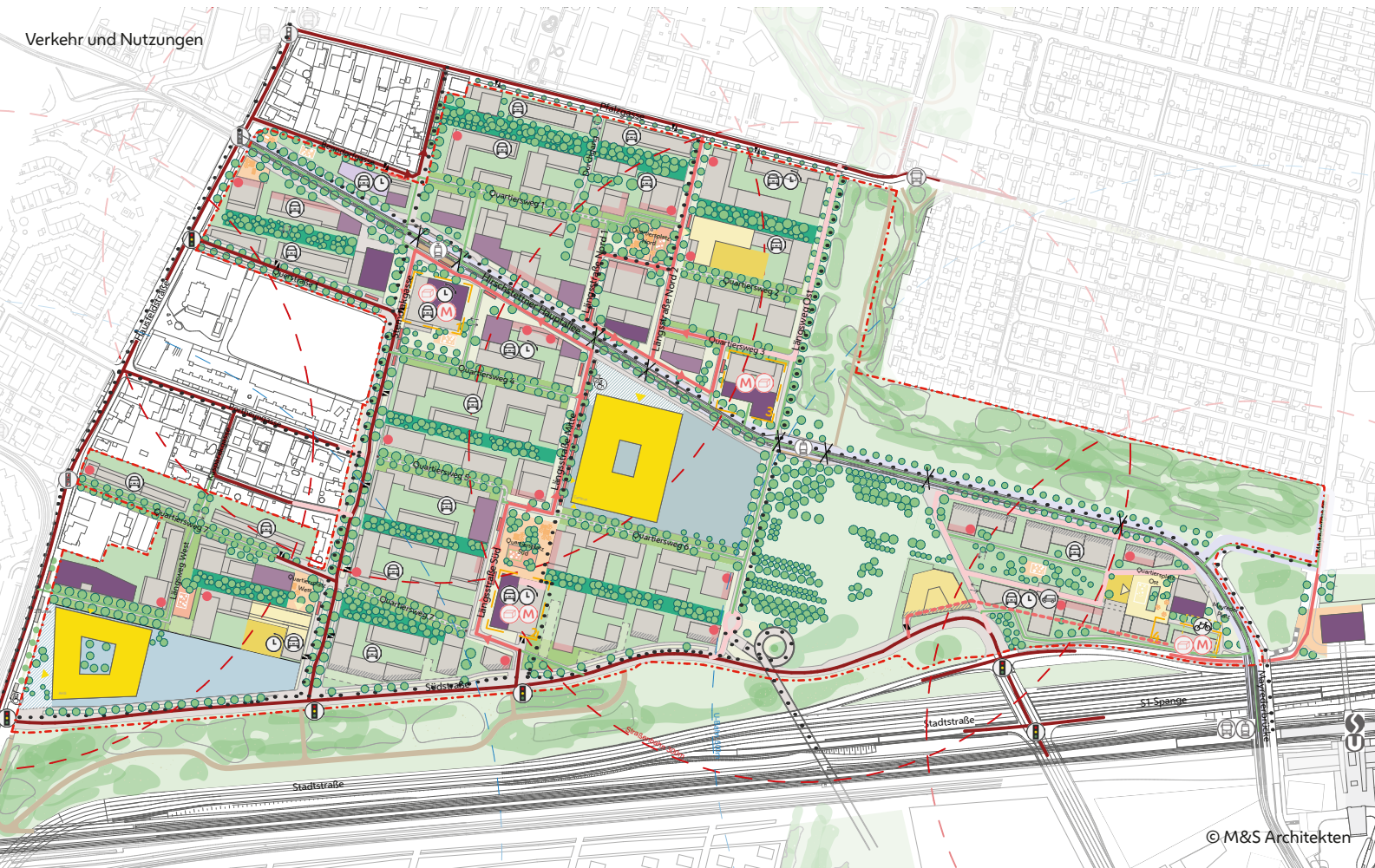
Am Heidjöchl setzt auf ein durchgängiges und gut ausgebauten Radwegenetz. Sichere Radverbindungen durchziehen zukünftig das Quartier in alle Richtungen und verknüpfen es mit den umliegenden Stadtteilen. Achsen wie die Hirschstettner Hauptallee, die Stenolagasse, die Mayredergasse und die „Südstraße“ bilden wichtige Radverbindungen im 22. Bezirk.

Ein neuer, baulich getrennter Radweg entlang der Hausfeldstraße soll zusätzlich die Anbindung des Quaderviertels verbessern und den Weg zur U2-Station Hausfeldstraße erleichtern. Auch der

Park der Artenvielfalt in Breitenlee wird dadurch bequem und sicher mit dem Fahrrad erreichbar sein.

In den Wohnhäusern stehen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung (mind. 1 Stellplatz je 30 m² Wohnfläche lt. Wiener Bauordnung). Die Fahrradräume sind entweder ebenerdig, über gering geneigte Rampen oder über Lifte mit fahrradtauglichen Abmessungen erreichbar. Auch im öffentlichen und halböffentlichen Raum finden sich komfortable Abstellmöglichkeiten. Bewährte Fahrradbügel sorgen für Diebstahlsicherung.

Verkehr und Nutzungen



- Projektgebiet
- Verkehrerschließung**
 - Öffentliche Verkehrsmittel im Straßenbereich
 - Wichtige Achsen Radverkehr
 - Allgemeiner KFZ-Verkehr
 - Allgemeiner KFZ-Verkehr Einbahn
- Straßen für Fuß- und Radverkehr**
 - Anlieferung gestattet
 - Müllabfuhr gestattet
 - Feuerwehruzufahrt
 - Ausschließlich Fuß- und Radverkehr
 - Anlieferung gestattet unterirdisch
- Gebäude- bzw. Sockelnutzungen**
 - belebte EG Zone
 - Verkehrsrelevante Handels- und Dienstleistungen
 - Sockelnutzungen mit geringem Erschließungsbedarf
 - Bildung, Sport und Kultur
 - Kindergarten
 - Wohnen
 - Keine Aufenthaltsräume EG
- Verkehrsmittel (Ausgang) Haltestellen NEU / Bestand**
 - Ampel NEU / Bestand
 - Straßenbahnübergang
 - Halte- und/oder Ladebereich
 - Mobility Point / Paketstation
 - Mobility Point Zone
 - Point of Interest
 - Garage
 - Kurzparken / zeitlich beschränkte Zufahrt
 - Garagenein- und ausfahrt
 - Unterirdische Verbindung
 - Barrierefreie Parkplätze
 - Fahrradgarage
 - Haupteingang Schule (Nebeneingang klein)
 - Haupteingang Kindergarten (Nebeneingang klein)
 - Poller
 - Sporthalle unter Niveau

Durchdachte Verkehrsführung

Die Anschlussstelle Seestadt West an die Stadtstraße und S1-Spange sorgt für eine leistungsfähige Anbindung des Autoverkehrs. Die „Südstraße“ übernimmt dabei die Verbindung zur Hausfeldstraße und verläuft bewusst am südlichen Rand des Gebiets, um das neue Quartier möglichst wenig zu belasten. Eine weitere Zufahrt entsteht über die Verbindung Querstraße 1 – Stemolakgasse. Gleichzeitig bleibt das Innere des Quartiers weitgehend verkehrsberuhigt. Durch gezielte Maßnahmen wie Fahrbahnverschwen-

kungen und Temposchwellen wird Durchzugsverkehr in der Stemolakgasse reduziert. Die erforderlichen rund 2.900 Stellplätze werden überwiegend in Sammelgaragen unter den Gebäuden sowie in zwei Hochgaragen untergebracht. Die zwei zentralen Quartiersgaragen im Mobilitätshub an der Stemolakgasse und an der „Südstraße“ bündeln den ruhenden Verkehr und tragen dazu bei, die Freiräume im Quartier möglichst autofrei zu gestalten.

Zukunftsfitte Stadtlogistik

Das Quartier verfügt mit den vier Mobilitätshubs über optimale Standorte, die auch als Multi-User-Paketstationen fungieren. Das Raster schafft ein Optimum für Lieferdienste (zentrale Anlaufpunkte) und Empfänger*innen (kurze Wege zu Depots, wo auch in Abwesenheit Pakete hinterlegt werden können). Da sich die Anforderungen an die Stadtlogistik laufend

verändern, bleiben die Mobilitätshubs flexibel nutzbar. Besonders die zentral gelegenen Mobilitätshubs Stemolakgasse und „Südstraße“ bieten Raum für zukünftige Entwicklungen – etwa für Güter- und Warendepots. So kann das Quartier auf neue Trends reagieren und eine effiziente Versorgung mit kurzen Wegen sicherstellen.



Blick auf den Quartiersplatz Süd mit Mobilitätshub im Hintergrund



„Das Heidjöchl bietet sich wie auf dem Silbertablett für Stadtentwicklung an: hochrangiger öffentlicher Verkehr erschließt das Gebiet bereits jetzt, lange bevor der erste Stein gesetzt wird. Zwischen Quadenviertel, Seestadt und Oberem Hausfeld können die Wege der künftigen Bewohner*innen hervorragend mit dem Fahrrad oder zu Fuß bewältigt werden. Hervorzuheben ist für mich der geplante Bildungscampus: Die Kinder werden ein tolles Schulumfeld ohne Elterntaxis und damit ohne Stau vorfinden. Das Bringen und Abholen mit dem Auto wird dennoch möglich sein – aber in einer guten Entfernung zur Schule mit einem schönen Weg bis zum Eingang, auf dem mit den Freunden gefahrlos herumgetollt und gemütlich getratscht werden kann.“

Oliver Wurz, Verkehrsplanung

Welche Bürger*innen-Anregungen sind in das Leitbild eingeflossen?

Bebauung

Sanfte Übergänge zum Bestand

Die Struktur der geplanten Bebauung ist derartig angelegt, dass sanfte Übergänge zum umliegenden Gebäudebestand entstehen. Das wird entweder durch niedrige Gebäude, breite Straßen mit einem hohen Begrünungsanteil oder durch Grünzüge erreicht. Hohe Gebäude sind ausschließlich mit ausreichendem Abstand zu den bestehenden Siedlungsstrukturen geplant.

Vermeidung von Hochhäusern und keine zu dichte Bebauung

Im Zuge der Leitbilderstellung hat sich gezeigt, dass wegen der guten Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn eine höhere Bebauungsdichte sinnvoll ist. So wurde in der Nähe der U-Bahn-Station ein Hochhaus (65 m) platziert. Auf einen sensiblen Übergang zum Bestand wird besonders geachtet.

Mobilität

Sichere Radwege & attraktive Bereiche für Fußgänger*innen

Im Stadtentwicklungsgebiet wird ein dichtes Netz an Radwegen entstehen: Baulich getrennte Radwege an den stärker durch Autos befahrenen Straßen wie der „Südstraße“ entlang des Verkehrsbands südlich des Gebiets und gemischte Verkehrsflächen, die nur für Einsatzkräfte, Fußgänger*innen sowie Radfahrer*innen und abschnittsweise für Müllabfuhr und Anlieferung befahrbar sind.

Angebote für Leihmobilität

Über das gesamte Gebiet verteilt werden mehrere Mobilitätsstationen („Mobility Points“) mit Leihangeboten entstehen. Angeboten werden sollen Leih-Pkw, Leihfahrräder und Leih-Lastenfahrräder. Außerdem ist an diesen Orten jeweils eine Paketstation vorgesehen.

Sensible Straßenerschließung

Im gesamten Stadtentwicklungsgebiet wird es lediglich zwei neue Straßen geben, die für den allgemeinen Autoverkehr befahrbar sein werden: Die neue „Südstraße“ am Südrand des Gebiets, welche die Hausfeldstraße an die Stadtstraße und S1-Spange Aspern anbindet, und die Stemolakgasse. Letztere dient vor allem als Zufahrt zu den geplanten Garagen an dieser Straße. Durchzugsverkehr soll durch bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel Fahrbahnverswenkungen und Temposchwellen sowie Tempo 30 hintangehalten werden.

Grün- und Freiraum

Großzügige zentrale und zusammenhängende Grünflächen für alle Generationen

In der neuen großen zentralen Parkanlage gibt es genug Platz, um Angebote für alle Generationen unterzubringen. Die Detailplanungen können beginnen, sobald die Leitbildplanungen für den gesamten Stadtteil abgeschlossen sind.

Soziales

Vielfältige Nahversorgung & qualitätsvolle Erdgeschoßnutzungen

Entlang der Hirschstettner Hauptallee sind im Erdgeschoß Flächen für Handel und Gewerbe vorgesehen. An den Quartiersplätzen ist eine kleinteilige Erdgeschoßstruktur mit beispielsweise kleinen Werkstätten, Ateliers oder Co-Working-Spaces vorgesehen. Das fördert die lokale Ökonomie und Identifikation mit dem Viertel.

Gefördertes Wohnen sowie Raum für Gesundheit, Bildung & Kultur

Zwei Drittel der neuen Wohnungen werden gefördert sein. Es sind Flächen für ein Gesundheitszentrum in der Nähe der Straßenbahnstation Stemolakgasse vorgesehen. Verschiedene Bildungseinrichtungen, vom Kindergarten bis zum Gymnasium, sollen im Gebiet verteilt umgesetzt werden.

Naturnahe, vielfältig nutzbare Freiflächen/bewachsene Lebensräume erhalten & vernetzen

Der bestehende naturnahe und teilweise mit Wald bewachsene Grünzug südlich der Siedlung Pfalzgasse bleibt erhalten und wird behutsam für die Erholungsnutzung zugänglich gemacht. In Nord-Süd-Richtung erfolgt die Grünraumvernetzung durch die Errichtung der neuen zentralen Parkanlage und einem langfristig geplanten Brückenschlag zum westlichen Grünzug der aspern Seestadt. Zwischen den Gebäuden verlängern „Grüne Finger“ den Park in das Wohngebiet. In diesen und im neuen Park werden Lebensräume für verschiedene, teilweise geschützte Tier- und Pflanzenarten entstehen.



„Bürger*innenbeteiligung bedeutet, unterschiedliche Perspektiven zusammenzubringen. Gerade dieser breite Mix an Formaten – von Infoausstellungen, Spaziergängen und Stammtischen bis hin zu Citizen Science – hat das städtebauliche Leitbild für Am Heidjöchl entscheidend bereichert. So entsteht ein Stadtteil, der die Bedürfnisse der Menschen von Anfang an mitdenkt und auf einem starken gemeinsamen Fundament aufbaut.“

Andreas Baur, Leiter Stabsstelle Bürger*innenbeteiligung und Kommunikation, Stadtteilplanung und Flächenwidmung der Stadt Wien

Planung und Beteiligung gehen Hand in Hand



Im März 2023 konnten Interessierte Anregungen für den städtebaulichen Wettbewerb mitgeben.



Eine Stammtisch-Gruppe an interessierten Bürger*innen begleitete den Leitbildprozess und brachte Anregungen ein.



Stadtforscher*innen erhoben im Rahmen des Projekts „Citizen Science Am Heidjöchl“ die Biodiversität vor Ort.

Informier dich hier, wie das Projekt **Citizen Science Am Heidjöchl** zur Artenvielfalt im Stadtentwicklungsgebiet beiträgt:



Beim Leitbildauftakt im Mai 2025 führten Visionen-Touren durch das Gebiet.



Im Dezember 2025 informierte eine Infoausstellung zum Zwischenstand der Planungen.

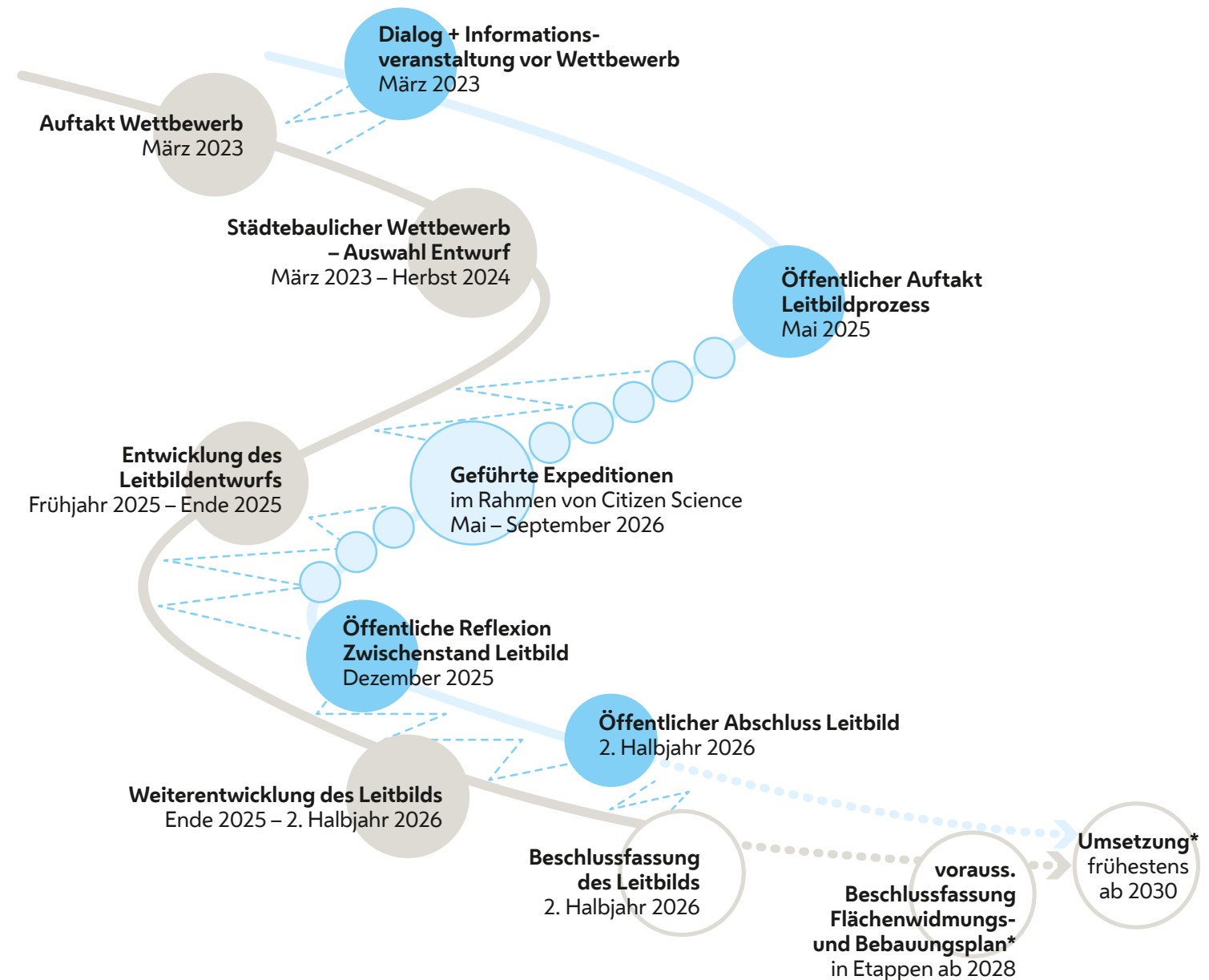


Schüler*innen des Campus Berresgasse gestalteten ihr „persönliches Am Heidjöchl“ im Rahmen eines Lego-Planspiels.

Wie geht es weiter?

Nach Beschlussfassung des städtebaulichen Leitbilds in der Stadtentwicklungskommission kann die Ausarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans starten. Das Städtebauvorhaben inkl. der Straßenbauvorhaben wird einer Umweltverträglichkeitsprüfung

unterzogen und die Detailplanung zum Beispiel für die Parkanlagen, die Schulen und die Straßen starten. Die Errichtung erster Gebäude wird voraussichtlich frühestens in fünf Jahren beginnen.



* In Abhängigkeit der Finanzierbarkeit der Infrastruktur



„Im Zielgebiet U2 Donaustadt wachsen entlang der U-Bahn-Linie U2 neue Stadtquartiere zu einem vielfältigen, lebendigen und gut verbundenen Ganzen zusammen. Das Entwicklungsgebiet Am Heidjöchl ist ein bedeutender Mosaikstein dieses Zielgebiets, der durch seine durchdachte Anordnung von Baukörpern, Grünflächen, Straßen und Plätzen und durch die Berücksichtigung der vielfältigen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner*innen punktet.“

Philipp Fleischmann, Programmkoordinator U2 Donaustadt

ZusammenWachsen: Das Zielgebiet entlang der U2

Entlang der U2 in der Donaustadt wachsen auf 1.130 Hektar neue Stadtquartiere zusammen. Die Quartiere der DonaU2stadt sind Orte voller Leben – jedes mit seinem eigenen Charakter und als Mittelpunkt seiner Nachbarschaft. Hier gibt es alles, was man im Alltag braucht:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeit- und Kulturangebote, Grünflächen und Arbeitsplätze. Schritt für Schritt entsteht ein zusammenhängendes Ganzes, in dem die Quartiere über gemeinsame Zentren, Wege und Freiräume miteinander verbunden sind.

Info-Inseln auf Tour durch die DonaU2stadt

Von Mai bis Juli 2026 informieren die Info-Inseln an den Vorplätzen der U-Bahn-Stationen Hausfeldstraße und Seestadt die Passant*innen über das Gebiet der DonaU2stadt und die dazugehörigen Stadtentwicklungsgebiete. An zwei Terminen standen Vertreter*innen der Stadt Wien für Fragen direkt vor Ort zur Verfügung.

Die Tour geht im Herbst 2026
nun in die zweite Runde:

Von 2. Oktober bis 11. November 2026 stehen die Info-Inseln auf den Vorplätzen der U-Bahn-Stationen Aspernstraße und Aspern Nord. An zwei Terminen sind Expert*innen der Stadt Wien vor Ort:

2. Oktober 2026, 07.30 bis 9.00 Uhr
7. Oktober 2026, 15.00 bis 17.00 Uhr

Komm vorbei und informier dich!



© MA 21/Christian Fürthner

Bleib über Social Media oder unsere Website
amheidjoechl.wienwirdwow.at auf dem Laufenden!

f [Wien wird wow](#)
@ [wien_wird_wow](#)



Bleib auf dem Laufenden und abonniere unseren
Newsletter „[Stadtentwicklung U2 Donaustadt](#)“.



IMPRESSUM

Eigentümerin und Herausgeberin: Stadt Wien – Stadtteilplanung und Flächenwidmung, Rathausstraße 14–16, 1010 Wien
Inhalt und Gestaltung: clavis Kommunikationsberatung GmbH, Kreativagentur Ostwerk
Druck: Druckerei der Stadt Wien