

**Zeitschrift:** Anthos : Zeitschrift für Landschaftsarchitektur = Une revue pour le paysage  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen  
**Band:** 54 (2015)  
**Heft:** 4: Qualität und Dichte = Qualité et densité

**Artikel:** "asperm - die Seestadt Wiens"  
**Autor:** Cejka, Andrea  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-595319>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Roland Barthofer

## «aspern – die Seestadt Wiens»

**Das nicht nur für Österreich aussergewöhnlich grossräumige Projekt, in dem eine ganze Stadt in der Stadt entsteht, setzt Massstäbe im zeitgenössischen, verdichteten Wohn- und Gewerbebau: Ihr Gerüst sind die Freiräume.**

**Le projet de création d'une ville entière dans la ville, de grande échelle même en dehors de l'Autriche, impose de nouveaux standards en matière de construction contemporaine et dense de logements et d'activités: les espaces extérieurs servent ici de colonne vertébrale.**

### Andrea Cejka

Eine gute Nutzungsdurchmischung, der europaweit führende soziale Wohnungsbau und eine kontinuierliche, professionelle Planungs- und Umsetzungsbegleitung sind die Erfolgsrezepte der aspern Seestadt. Auf dem Stadtentwicklungs- und damit Verdichtungsgebiet im Nordosten Wiens werden Freiraum, Architektur und lebensnahe Bedürfnisse gleichermassen berücksichtigt.

Fussgängerfreundliche Verbindungen, Strassen mit viel Aufenthaltsqualität, Orientierungspunkte und Sichtbeziehungen, einladende Begegnungshöfe, nutzungsoffene Räume, Plätze und Parks stiften gemeinsam Identität und vermitteln ein hohes Mass an Nutzungsfreiheit. Sie erlauben zugleich eine hohe Bauflächennutzung ohne Benachteiligung der Wohn- und Lebensqualität. Schon in den Planungen, Workshops und Verhandlungen wurden und werden die Ansprüche aufgenommen: robust, veränderbar, re-

Une bonne mixité fonctionnelle, une construction de logements sociaux leader en Europe et un accompagnement continu et professionnel de la conception et de la réalisation sont les ingrédients du succès de l'aspern Seestadt («ville-lac»). L'architecture, les espaces extérieurs et les besoins quotidiens sont considérés à égalité dans cette zone de développement urbain, et donc de densification, au nord-est de Vienne.

Des liaisons dédiées aux piétons, des rues très agréables, des points d'orientation et des relations visuelles, des cours de rencontre accueillantes, des espaces, places et parcs pour de multiples utilisations apportent une identité commune et une grande polyvalence. Ils permettent également une forte densité de construction dans le respect de la qualité de vie et de l'habitat. Ces exigences sont prises en compte dès la phase de conception, au cours des ateliers et des négociations: robustesse, adaptabilité, réactivité, ouverture

**1** Hermine-Dasovsky-Platz und Susanne-Schmida-Gasse, DnD Landschaftsplanung mit Freitreppe in den Wohnhof von AllesWirdGut Architekten (Wien). La place Hermine-Dasovsky et la Susanne-Schmida-Gasse, DnD architectes-payagistes, avec un large escalier dans une cour habitable des architectes AllesWirdGut (Vienne).



aktionsfähig, für alle Generationen und mit Blick auf «Mehrkulturalität». Das ist im bisher rigiden Wiener Freiraum- und Stadtplanungsablauf neu. Zentral gelegene, hochqualitative Parks als Aushängeschilder für Stadtteilentwicklungsgebiete wie der Rudolf-Bednar-Park oder der Helmut-Zilk-Park von Hager Partner AG sind bekannt. Eine Stadtstrategie, die sich «Work-Life-Balance» und «Freiräume sind das Gerüst der Stadt» als Massstab legt – und dies nicht nur bei den öffentlichen, sondern auch den privaten Flächen einfordert – gab es bisher nicht. Daraus erwachsen Herausforderungen, die neue Ausdrucksformen und Experimentierfelder für die Landschaftsarchitektur ergeben und endlich Freiraumplanung und -gestaltung als richtungsweisenden Beitrag zur Stadtplanung formulieren.

### Landschaftsarchitektur als Rückgrat

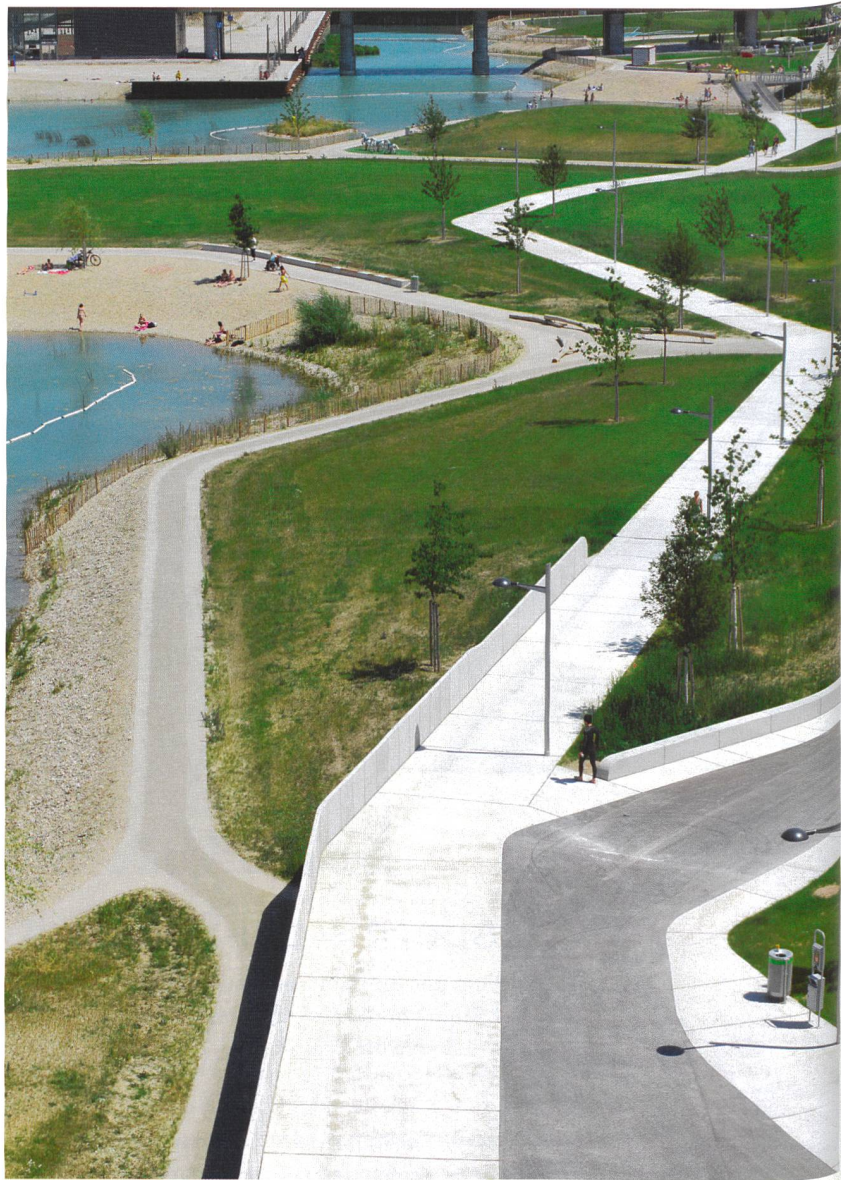
Die Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten der aspern Seestadt müssen stadtdimensional denken und handeln. Da die Freiräume das Stadterüst bilden, planen sie an der Bebauung und den Verkehrsflächen ebenso mit, wie sie den Projektentwicklern qualitätssteigernde Handlungsfelder aufzeigen. Das macht sich nicht nur in schicken Gestaltungen oder aufmüßig objekthaften Setzungen bemerkbar. Vielmehr ist es eine neue Unaufgeregtheit, die die Parks, Plätze, Höfe und Strassen prägt durch die lage- und formrichtige Einbettung von Bewegungsabläufen oder szenischen Raumfolgen, ihren individuellen Ausdruck sowie die Nutzbarkeit. Ökologie (Naturschutz, Stadtökologie sowie Bauabläufe), Nachhaltigkeit (Ressourcenschonung und Materialverwendung), Partizipation (Mitgestaltung und Mitverantwortung) sind dazu die selbstverständliche Basis.

### Aspern Seepark

In der Mitte dieser dicht geplanten und im Südteil bereits gebauten neuen Stadt liegen der See und der zentrale Seepark. Sie sind die stärksten Einzelprojekte aus dem Realisierungswettbewerb «Aspern Seepark», entworfen von LAVALAND in Zusammenarbeit mit Treibhaus, beide aus Berlin. Sie entwarfen einen über den Masterplan hinausgedachten Uferpark, der die Wasserspiegelveränderungen des Sees raumbildend aufnimmt. Der Park kann bei Wasserhochstand auch zur romantisch abenteuerlichen Insellandschaft werden. Zur Bebauungskante gerichtet liegen fantasievolle Spielplätze und beispielbare, naturnah vorbereitete Retentionsflächen in sanften Hügellandschaften. Durch diese führen auch Fuss- und Fahrradwege mit angelagerten Treffplätzen oder Ruheinseln.

### Sonnenallee

Alle Quartiere werden sowohl vom See und Seepark als auch von der ringförmigen Sonnenallee, einer Art Erholungsstadtraum, erschlossen. Auch sie ist identitätsstiftender Freiraum, detailgeplant von 3:0 Landschaftsarchitekten (Wien). An dieser Haupter-



2

LAVALAND und Treibhaus

à toutes les générations et cultures. Il s'agit là d'une nouveauté dans le processus viennois – jusque-là rigide – de planification des espaces urbains. Des parcs centraux de haute qualité en guise de signaux pour des zones d'aménagement de quartiers comme les parcs Rudolf-Bednar ou Helmut-Zilk de Hager Partner AG sont bien connus. Mais cette stratégie urbaine qui vise un «équilibre vie-travail» selon la devise «Les espaces verts sont la colonne vertébrale de la ville» – et qui se montre exigeante vis-à-vis des surfaces publiques, mais aussi privées – n'existait pas encore. Des défis apparaissent qui, d'une part, aboutissent à de nouvelles formes d'expression et champs d'expérience pour l'architecture du paysage et, d'autre part, forment la conception et l'aménagement des espaces extérieurs comme une contribution décisive à la planification urbaine.

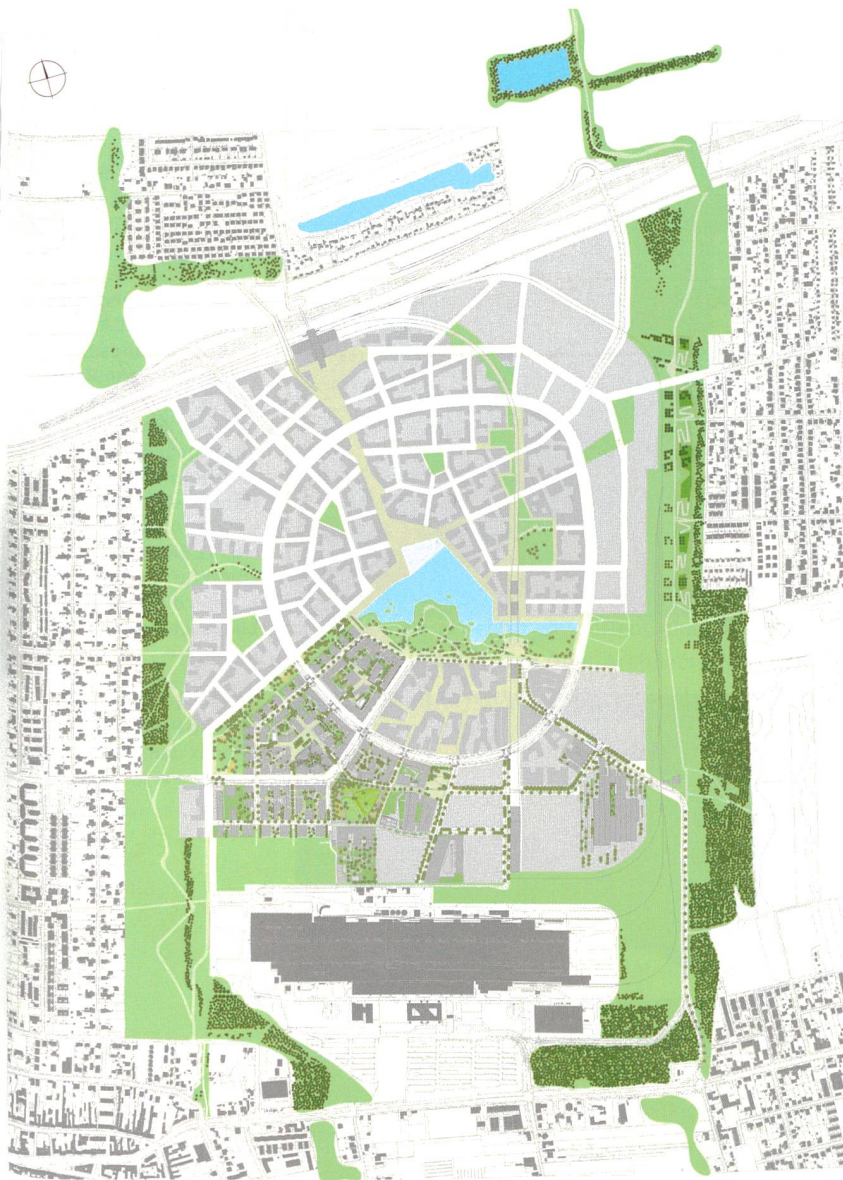
### Le paysage comme colonne vertébrale

Les architectes-paysagistes de la Seestadt de Vienne doivent penser et agir sur la ville dans toutes ses dimensions. Etant donné que les espaces verts forment

**2** Seepark, das Herzstück Asperns auf rund 48 200 Quadratmetern Fläche. Le parc lacustre d'environ 48 000 mètres carrés est le cœur du quartier Aspern.

**3** Übersichtsplan aspern Seestadt. Plan d'ensemble de l'aspern Seestadt.





Wien 3420 Aspern Development AG

schliessung liegt auch die urbane Infrastruktur: Gesundheits- und soziale Einrichtungen, Geschäfte, das Stadthaus – das Extrakt der sozialen Seestadt-idee. Vom See ausgehend und die ringförmige Sonnenallee querend, verbinden radiale Freiräume die kommerziellen und kulturellen Bedürfnisse und Angebote zwischen Nord, Süd und West. Nördlich des Sees sollen zusammenhängende Grün- und Strassenräume in Ost-West-Orientierung die Wohngebiete verknüpfen. Südlich des Sees, in Fortsetzung des Seeparks Richtung Westen, verbindet der Yella-Hertzka-Park, ein bandartiger Wohnquartierspark – ebenfalls entworfen von LAVALAND in Zusammenarbeit mit Treibhaus – als Grünzug die Mitte der aspern Seestadt mit der Kernstadt.

#### Grüne Adern

Die ganze aspern Seestadt durchziehen differenzierte Freiräume wie grüne Adern; Adressbildner der Quartiere. Im Quartier nördlich des Hannah-Arendt-Parks kann dies bereits erlebt werden. Von der Weite dieses rund 15000 Quadratmeter grossen Parks, einer ro-

la colonne vertébrale de la Seestadt, les architectes-paysagistes participent à l'aménagement du bâti et des surfaces de circulation, et ils proposent aux développeurs de nouveaux champs d'intervention qui augmentent la qualité de l'ensemble. Cette approche ne se perçoit pas seulement dans des conceptions et objets chics ou «rebelles». C'est aussi une nouvelle sérénité qui caractérise les parcs, places, cours et rues, due à l'insertion correcte – par l'emplacement et la forme – de mouvements ou d'enchaînements spatiaux scénographiques, à leur expression individuelle et à leur fonctionnalité. Ecologie (protection de la nature, écologie urbaine et processus de construction), durabilité (préservation des ressources et utilisation des matériaux), participation (conception commune et responsabilité partagée) constituent la base évidente.

#### Aspern Seepark

Le lac et le Seepark («parc lacustre») se situent au cœur de cette nouvelle ville dense, dont la partie sud est déjà construite. Ce projet indépendant, lauréat du concours «Aspern Seepark», élaboré par LAVALAND en collaboration avec Treibhaus, deux bureaux berlinois d'architectes-paysagistes. Ils ont imaginé au-delà du plan directeur un parc de rivage qui reprend spatialement les variations du niveau de l'eau du lac. En cas de hautes eaux, le parc peut se transformer en paysage d'îles, un paysage d'aventures lacustres dans un décor romantique. Les aménagements doucement vallonnés accueillent des aires de jeux originales et des surfaces de rétention d'eau praticables et proches de la nature. Ces paysages font face au front bâti, ils sont traversés par des allées piétonnes et cyclables ponctuées de lieux de rencontre et d'îlots de retrait.

#### Sonnenallee

Tous les quartiers sont desservis par le lac, le Seepark, mais également par la Sonnenallee («allée du soleil») circulaire, aménagée comme desserte principale mais aussi comme espace urbain de détente. Cet espace extérieur d'identification, conçu par 3:0 Landschaftsarchitekten, Vienne, dispose également de l'infrastructure urbaine: équipements sociaux et de santé, commerces, l'hôtel de ville – quintessence de l'idéale sociale de la Seestadt. A partir du lac et en traversant la Sonnenallee circulaire, des espaces extérieurs radiaux relient les diverses installations commerciales et culturelles entre le nord, le sud de l'ouest. Des espaces verts et de circulation cohérents dans le sens est-ouest sont destinés à relier les zones résidentielles au nord du lac. Au sud du lac, dans le prolongement du Seepark vers l'ouest, s'étend le parc résidentiel Yella-Hertzka, sorte de pénétrante verte qui relie le centre de l'aspern Seestadt au centre-ville.

#### Artères vertes

Points de mire des quartiers, des espaces verts différenciés comme des artères végétalisées traversent





4

Stadtteilmanagement Seestadt aspern (2)

**4** Skate-Anlage an der U-Bahn-Trasse in Nähe des zentralen Sees, geplant von LAVALAND und Treibhaus. Le skatepark sous la ligne de train urbain, conçu par LAVALAND et Treibhaus à proximité du lac central.

**5** Hannah-Arendt-Park, YEWOLANDSCAPES und METTLER Landschaftsarchitektur: Wenn Parks vor der Überbauung entstehen, werden sie als «Bezugsgrün» gut angenommen. Hannah-Arendt-Park, YEWOLANDSCAPES et METTLER Landschaftsarchitektur: Les parcs en pré-verdissement sont bien acceptés comme lieu de repère.



5

**6** Spielen im Hannah-Arendt-Park. Le jeux dans le Hannah-Arendt-Park.



6

YEWOLANDSCAPES



bust-eleganten Gestaltung durch YEWOLANDSCAPES (Wien) und METTLER Landschaftsarchitektur (Berlin/Gossau, CH), in partizipativen Planungsprozessen entstanden, gelangt man über den Maria-Trapp-Platz, eine entspannte offene Platzgestaltung (ebenfalls von YEWOLANDSCAPES), und über die breite grüne Sonnenallee an schmale Eingänge, die in halböffentliche, durchwegbare Platzabfolgen führen. An anderer Stelle sind es Freitreppen, die in die vernetzten Höfe ragen und einladende Gesten guter Nachbarschaft sind. Im südwestlichen Wohnquartier zeigt die Strassen-Platz-Vernetzung «Hermine und Susanne» von DnD Landschaftsplanung (Wien) einen subtilen Rhythmus aus Fussgängerführungen, Aufenthaltsbereichen und Strassen. Lichtkronige Bäume unterstützen diese Betonungen, bewirken Raumerweiterung und verbinden das Quartier zu einer Mitte.

Die Idee, die Freiräume der aspern Seestadt als Komposition «Partitur des öffentlichen Raums» zu verstehen, stammt von Gehl Architects (siehe Buchbesprechung in anthos 3/2015, S. 77). Die weiterhin beauftragten Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten begleiten und entwickeln den Prozess der aspern Seestadt bis zur Umsetzungsreife. Vorbildlich sind dabei das Zusammenspiel mit allen stadtplanerischen Fachgebieten und die dynamische Reaktionsfähigkeit auf Nutzer- oder Eigentümerbedürfnisse. Denn in der Seestadt passiert vieles sehr schnell, beaufsichtigt und begleitet von der Wien 3420 Development AG sowie dem unabhängigen Aspern-Beirat. Mit hoher Sensibilität, aufgeschlossen für Zusammenarbeit und Mut zum Experiment, Durchhaltevermögen und Empathie für Menschen, sind in der aspern Seestadt Vorbilder für Stadtplanerinnen und Stadtplaner entstanden, anhand derer gelernt und verfeinert werden wird.

toute l'aspern Seestadt, ce qui est perceptible dès le quartier au nord du parc Hannah-Arendt. Depuis ce vaste aménagement d'environ 15 000 mètres carrés, un élégant et robuste projet de YEWOLANDSCAPES (Vienne) et METTLER Landschaftsarchitektur (Berlin/Gossau, Suisse) résultant de processus de conception participatifs, on parvient en traversant la place Maria-Trapp – un aménagement ouvert et informel (également de YEWOLANDSCAPES) – et la large et verte Sonnenallee, à d'étroites entrées qui mènent à des enchaînements de places semi-publiques et accessibles. Ailleurs se trouvent des escaliers extérieurs qui s'élèvent dans les cours reliées entre elles, ainsi que des gestes propices au bon voisinage. Dans le quartier résidentiel sud-ouest, la connexion rues/place «Hermine und Susanne» de DnD Landschaftsplanung (Vienne) présente un rythme subtil de passages piétonniers, d'espaces de détente et de rues. Des arbres à couronne transparente renforcent ces effets, élargissent l'espace et relient le quartier à un centre.

L'assimilation des espaces extérieurs de l'aspern Seestadt de Vienne à une composition «Partition de l'espace public» est une idée de Gehl Architects (voir note de lecture dans anthos 3/2015, p. 77). Les architectes-paysagistes mandatés accompagnent et développent le processus de l'aspern Seestadt jusqu'à la maturité. L'interaction entre toutes les disciplines urbanistiques et la réactivité aux besoins des utilisateurs et propriétaires sont à cet égard exemplaires. Les choses évoluent en effet très vite dans la Seestadt, sous la supervision et avec le soutien de la société de développement 3429 Aspern Development AG, ainsi que du comité consultatif indépendant d'Aspern. Les équipes de la Seestadt, avec beaucoup de sensibilité, endurance et empathie, ouvertes à la coopération et prêtes à l'expérimentation, ont développé des modèles pour les urbanistes, des exemples construits qui permettent d'apprendre encore, et de s'améliorer de manière continue.

#### Phasenplan aspern Seestadt

- 2005 Zweistufiger international ausgeschriebener Wettbewerb für Bietergemeinschaften
- 2007 Beschluss des Masterplans (Tovatt Architects & Planners mit N+ Objektmanagement), weiterentwickelt mit Experten vor Ort, Dienststellen und Politikern der Stadt Wien.  
Seit 2010 Zwischennutzungen, Landschaftsinstallationen
- 2010 Bau des Sees
- 2012 Eröffnung erstes Haus: Aspern IQ
- 2013 Eröffnung der U-Bahn-Stationen Aspern Nord und Seestadt
- 2014 Einzug der ersten Bewohner in die aspern Seestadt
- 2015 Eröffnung Seepark und Yella-Hertzka-Park (LAVALAND Landschaftsarchitekten und Treibhaus, Berlin)  
Eröffnung Hannah-Arendt-Park (YEWOLANDSCAPES, Wien und METTLER Landschaftsarchitektur, Berlin/Gossau, CH)  
Fertigstellung Platz- und Strassengestaltung «Hermine und Susanne» (DnD Landschaftsplanung, Wien)  
Qualitätsgaranten aspern Seestadt: die Wien 3420 Development AG, der Aspern-Beirat, die Planerinnen und Planer, das Stadtteilmanagement Seestadt aspern  
Weitere Informationen: [www.aspern-seestadt.at](http://www.aspern-seestadt.at)

#### Projektdaten

Auftraggeber Freiräume aspern Seestadt: Stadt Wien; Fachdienststellen der Stadt Wien; Wien 3420 Aspern Development AG  
Fläche: 240 ha im Nordosten Wiens, auf ehemaligem Flugfeld Aspern, davon 40 ha übergeordnete Grünfläche, 100 ha öffentlicher Raum (Plätze, Strassen, Parks), 14 ha zentraler Seepark und See  
Bebauungsdichte: Bruttogeschossfläche über 2,4 Mio. m<sup>2</sup>; Wohn- und Arbeitsraum für 20 000 Bewohner, 20 000 Arbeitsplätze  
Gesamtinvestitionsvolumen: rund 5 Mrd. Euro  
Entwicklungshorizont: 2028