

Erläuterungsbericht zum  
Stadtteilentwicklungskonzept

# Kaiserebersdorf

Stadtraum für alle Generationen



Das Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf wurde am 16. April 2024 von der Wiener Stadtentwicklungskommission beschlossen.

### **Beschluss**

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) Kaiserebersdorf sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse sind als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Durchführung weiterer qualitätssichernder Verfahren heranzuziehen.

[wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf](http://wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf)

Erläuterungsbericht zum  
Stadtteilentwicklungskonzept

# Kaiserebersdorf

Stadtraum für alle Generationen



# Inhalt

<b>Einleitung .....</b>	8
-------------------------	---

## A – GEBIETSÜBERSICHT

A.1 Überblick.....	16
A.2 Sozialdemografische Struktur.....	18
A.3 Übergeordnete Konzepte .....	20
A.4 Historische Entwicklung von Kaiserebersdorf.....	22
A.5 Das Kaiserebersdorf von heute .....	24

## B – ENTWICKLUNGEN

B.1 Stadtstruktur und Raumqualität .....	32
B.2 Grün- und Freiraum, Natur und öffentlicher Raum.....	36
B.3 Verkehr und Mobilität.....	38
B.4 Klima und Bodenschutz .....	40
B.5 Technische Infrastruktur .....	42
B.6 Soziale Infrastruktur.....	44
B.7 Wirtschaft und Produktion .....	46
B.8 Handlungsfelder.....	48

## C – UMSETZUNG

C.1 Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert.....	52
C.2 Barrieren aufbrechen – Verbindung schaffen.....	58
C.3 Schaffen von leistungsbarem Wohnraum mit Augenmaß.....	66
C.4 Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten .....	70
C.5 Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche .....	74

## D – ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

D.1 Weichseltalweg.....	82
D.2 Zehngrafweg .....	86
D.3 Leberberg .....	90
D.4 Dreherstraße .....	94
D.5 Umsetzungsstrategie .....	98

## E – BILDRECHTE

E Bildrechte .....	103
--------------------	-----

<b>Impressum .....</b>	104
------------------------	-----





# **Einleitung**

## **Was ist ein Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)?**

Das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) ist ein Instrument der Wiener Stadtteilplanung, welches als Bindeglied zwischen dem Stadtentwicklungsplan (STEP) auf gesamtstädtischer Ebene und dem Städtebaulichen Leitbild (SL) beziehungsweise dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan auf lokaler Ebene fungiert. Das Stadtteilentwicklungskonzept und das Städtebauliche Leitbild stellen dabei die Instrumente der Zwischenebene dar – die übergeordneten Strategien und Zielsetzungen, die für die Gesamtstadt im STEP erarbeitet und beschlossen wurden, werden dabei auf die Teilraumebene übertragen und verfeinert. Ziel der Zwischenebene ist es, eine ganzheitliche Entwicklung eines räumlich-funktional verbundenen Teilraums zu gewährleisten und dadurch die Arbeit auf der lokalen Planungsebene zu erleichtern. Im Zuge der Erarbeitung eines SEK werden in dem jeweiligen Projektgebiet Entwicklungsflächen erkannt, für die zwar generelle Ziele und Maßnahmen definiert werden, die dann aber je nach Komplexität und Größe entweder im Rahmen eines Städtebaulichen Leitbildes oder im Rahmen eines Widmungsverfahrens noch detaillierter und klarer herausgearbeitet werden.

Das SEK umfasst die zentralen Ziele und Handlungsfelder für das gesamte Projektgebiet sowie spezifische Ziele und Maßnahmen für die einzelnen räumlichen Entwicklungsschwerpunkte, die für den jeweiligen Stadtraum erkannt wurden. Nach Fertigstellung des SEK wird dieses von der Stadtentwicklungskommission (STEK) beschlossen und erhält dadurch auch einen verbindlichen Charakter. Die Vorgaben des SEK dienen als Grundlage für die weiteren Planungsprozesse im Projektgebiet.

Der Bericht zum Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf gliedert sich in vier Teile. Teil A gewährt einen Überblick über das Projektgebiet sowie über die übergeordneten Rahmenbedingungen, die sich durch den Stadtentwicklungsplan, die dazugehörigen Fachkonzepte und weitere Strategien und Pläne ergeben. In Teil B werden die Analyse der verschiedenen Themenbereiche sowie die sich daraus ableitenden fünf thematischen Handlungsfelder dargestellt. Die genauen Maßnahmen und Ziele sowohl für die thematischen Handlungsfelder wie auch für die vier räumlichen Entwicklungsschwerpunkte werden in Teil C und D vorgestellt.



**STEP – Stadtentwicklungsplan**  
Gesamtstädtische Ebene



**SEK – Stadtteilentwicklungskonzept**  
Stadtteilebene



**SL – Städtebauliches Leitbild**  
Lokale Ebene

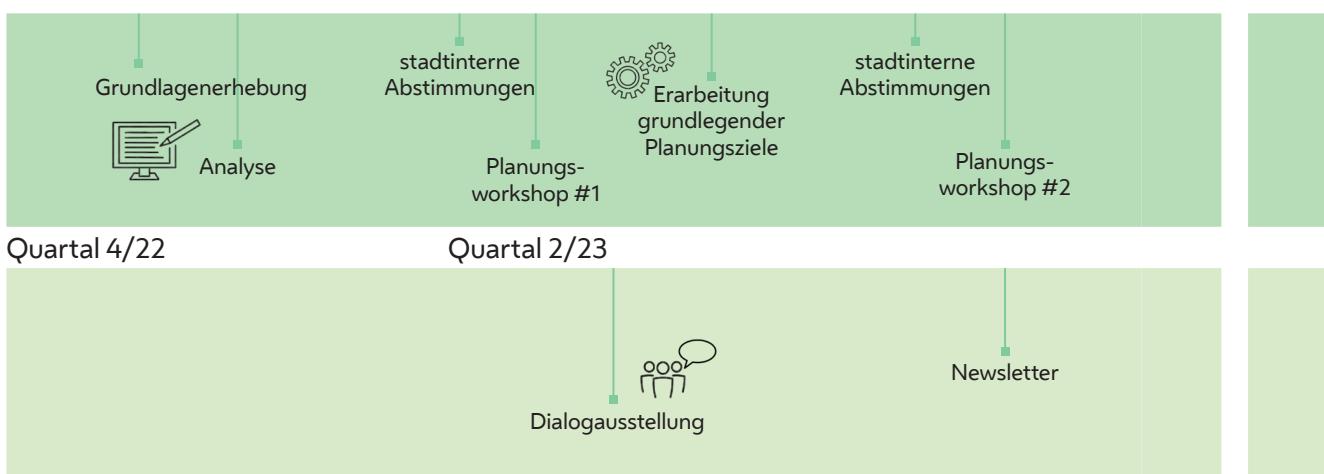
# Methodik und Prozessaufbau

## Methodik

Das Stadtteilentwicklungskonzept basiert auf einer fundierten Analyse des gesamten Projektgebietes, aus der sich in den einzelnen Handlungsfeldern Stärken und Defizite ableiten lassen. Neben einer quantitativen Analyse, bei der Daten und Kennzahlen in Bezug auf die verschiedensten Themenbereiche ausgewertet wurden, erfolgte die Analyse auch direkt vor Ort, bei Begehungen und durch Fotodokumentationen, um den Charakter und die Identität des Stadtraums festzuhalten.

Aus den Analyseergebnissen wurden erste Zielsetzungen definiert, die sowohl darauf abzielen, etwaige funktionale Defizite des Stadtteils aufzufangen, als auch die vorhandenen Qualitäten hervorzuheben und zu stärken. Diese Zielsetzungen wurden sowohl Fachexpert\*innen von Dienststellen der Stadt Wien als auch den Bürger\*innen von Kaiserebersdorf präsentiert und anhand deren Inputs weiter präzisiert.

Die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts erfolgte über mehrere Monate hinweg in einem kooperativen Austausch sowohl in größer angelegten Planungsworkshops als auch in kleineren dialogischen Abstimmungsrunden mit Kolleg\*innen aus fachlich besonders relevanten Bereichen. Für die vier räumlichen Entwicklungsschwerpunkte wurden unter Einbeziehung der lokalen Rahmenbedingungen sowie der gesamtstädtischen Erfordernisse potenzielle Nutzungen erkannt und daraus erste Kennzahlen für die künftige Stadtentwicklung abgeleitet. Unter Berücksichtigung des vorherrschenden Stadtbildes, der bestehenden Funktionen im Umfeld und der generellen Erreichbarkeit wurden für die vier Entwicklungsschwerpunkte unterschiedliche zeitliche Planungshorizonte festgelegt.



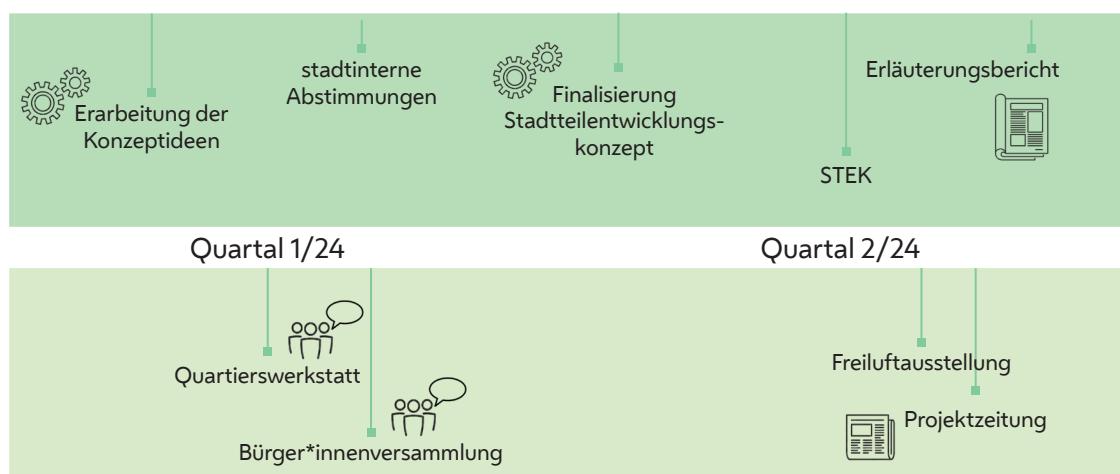
## Zeitlicher Ablauf

Die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts Kaiserebersdorf startete im Winter 2022 mit ersten Grundlagenerhebungen zum Betrachtungsraum Kaiserebersdorf.

Die Grundlagenerhebungen und die darauf aufbauende Analyse erfolgte über mehrere Monate hinweg – im Frühjahr 2023 wurden die Erkenntnisse gemeinsam mit den ersten Überlegungen zu möglichen Zielsetzungen den fachlichen Dienststellen vorgestellt und mit diesen weiter erarbeitet. Im Anschluss an diesen ersten fachlichen Austausch fand im Juni 2023 bereits die erste Beteiligungsveranstaltung statt, bei der auch die Meinungen der Bürger\*innen erfragt wurden.

Über den Sommer und Herbst 2023 wurden die ersten Zielsetzungen und Ideen sowohl für den Gesamttraum Kaiserebersdorf als auch für die vier Entwicklungsschwerpunkte detaillierter betrachtet. Für das Stadtteilentwicklungskonzept wurden dabei fünf thematische Handlungsfelder definiert, für die präzisere Maßnahmen formuliert wurden. Die Aufteilung in fünf thematische Bereiche spiegelt sich auch in den Zielsetzungen und Maßnahmen der Entwicklungsschwerpunkte wider. Die ausgearbeiteten Konzeptentwürfe wurden sowohl fachlich abgestimmt, als auch im Jänner 2024 im Rahmen einer Quartierswerkstatt der Öffentlichkeit präsentiert und zur Diskussion gestellt.

In einer letzten Bearbeitungsphase wurden die Maßnahmen und Konzepte entsprechend der eingetroffenen Hinweise angepasst, ein weiteres Mal mit den Fachdienststellen abgestimmt und in einem letzten Schritt finalisiert und im April 2024 von der Stadtentwicklungscommission beschlossen.



# Öffentlichkeitsarbeit und Bürger\*innenbeteiligung

Der Masterplan Partizipation formuliert in Bezug auf Öffentlichkeitsarbeit und Bürger\*innenbeteiligung bei Planungsprojekten konkrete Ziele, die bei der Erarbeitung des Partizipationsprozesses für das Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf Grundlage und Maßstab waren. Für die unterschiedlichen Beteiligungsschleifen wurden dabei je nach Bearbeitungsstand des SEK unterschiedliche Formate gewählt. Wesentlich war dafür auch die Wahl geeigneter Standorte, um die gewählten Formate bestmöglich umsetzen zu können. Ein entscheidender Faktor dabei war nicht zuletzt die große Zahl an Bewohner\*innen und der klare Anspruch, diesen auch bestmöglich die Möglichkeit bieten zu können, um an den jeweiligen Veranstaltungen teilzunehmen.

## Dialogveranstaltung im Schloss Neugebäude

Der Auftakt zur Öffentlichkeitsarbeit fand im Juni 2023 im Außenbereich des Schloss Neugebäude statt. Die Bürger\*innen waren dazu eingeladen, sich über die generellen Überlegungen zum Raum Kaiserebersdorf zu informieren und bereits zu diesem frühen Entwicklungsstand ihre Ideen und Bedürfnisse hinsichtlich der verschiedenen Themenbereiche zu äußern.

Die Veranstaltungsplakate wurden zeitgleich auf die Projekt-Website hochgeladen, sodass die Bürger\*innen alle Informationen auch online abrufen konnten. Sowohl vor Ort als auch auf der Projekt-Website gab es die Möglichkeit, eigene Ideen und Vorschläge einzubringen. An der Auftaktveranstaltung selbst haben in etwa 200 Personen teilgenommen, insgesamt gab es knapp 600 Rückmeldungen, die vor Ort oder online eingebracht wurden.



Bürger\*innen bei der Dialogveranstaltung



Vorschläge von Bürger\*innen

## Quartierswerkstatt in der SiMM City

Im Jänner 2024 fand eine weitere Veranstaltung zum SEK Kaiserebersdorf statt. Ziel war die grundlegenden Konzepte für den Gesamtraum Kaiserebersdorf und für die Entwicklungsschwerpunkte vorzustellen und diese auch zur Diskussion zu stellen. Um einen sinnvollen Austausch zwischen den Fachexpert\*innen und der interessierten Bevölkerung zu gewährleisten, wurden die Themenblöcke auf vier Stationen aufgeteilt. Die Bürger\*innen wurden durch die Stationen geführt und konnten direkt an den Thementischen – nach einer kurzen thematischen Erläuterung – gemeinsam und mit den jeweiligen Fachleuten in den Austausch treten und ihre Vorschläge und Bedürfnisse formulieren.

Wie schon bei der Auftaktveranstaltung gab es auch bei der Quartierswerkstatt die Möglichkeit, sich die Entwürfe und Konzepte auf der Projekt-Website anzusehen und zu den einzelnen Handlungsfeldern und Entwicklungsschwerpunkten gezieltes Feedback rückzumelden. Direkt vor Ort haben in etwa 180 Bürger\*innen an der Veranstaltung teilgenommen und ihre Anregungen für das Projektgebiet eingebracht. Weitere 120 Personen haben über die Projekt-Website ihr Feedback an die Abteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung übermittelt.

## Bürger\*innenversammlung in der SiMM City

Im Februar 2024 fand eine von der Bezirksvertretung nach § 104 c der Wiener Stadtverfassung einberufene Bürger\*innenversammlung zum Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf statt. Diese wurde, wie schon die Quartierswerkstatt, in der SiMM City abgehalten. Die Bürger\*innenversammlung diente grundsätzlich als zusätzliche Dialogveranstaltung – die anwesenden Bürger\*innen konnten dabei auch direkt vor Ort mit dem Planungsteam in Kontakt treten und ihre Anregungen für das SEK mitgeben.



Ausstellungscontainer

## Freiluftausstellung vor dem Tor 1 des Zentralfriedhofs

In den Sommermonaten Juni und Juli 2024 wurden die Inhalte des von der Stadtentwicklungskommission im April 2024 beschlossenen Stadtteilentwicklungskonzepts im Rahmen einer Freiluftausstellung am Vorplatz beim 1. Tor des Zentralfriedhofs präsentiert. Die Ausstellung war für ca. acht Wochen durchgehend öffentlich zugänglich – zusätzlich konnten an zwei Nachmittagen die Ergebnisse des SEK direkt mit den Expert\*innen aus dem Planungsteam besprochen werden.



Projektzeitung

## Projektzeitung und Podcast

Im Sommer 2024 wurde ergänzend zur Freiluftausstellung eine Projektzeitung als Informationsbroschüre für die Bevölkerung erarbeitet. In dieser finden sich alle relevanten Informationen betreffend Prozessablauf, Zielsetzungen und Maßnahmen des SEK Kaiserebersdorf. Die Projektzeitung wurde im Projektgebiet an alle Haushalte verteilt. Im Rahmen der Podcastserie „15 Fragen – 15 Minuten“ wurde außerdem eine Podcastfolge zum Stadtteilentwicklungskonzept aufgenommen, die ebenso im Sommer 2024 veröffentlicht wurde.

## Zusätzliche Öffentlichkeitsarbeit

Mit Beginn der Öffentlichkeitsarbeit für das SEK Kaiserebersdorf (siehe QR-Code) wurde sowohl eine Projekt-Website als auch ein Newsletter für Kaiserebersdorf eingerichtet. Auf der Projekt-Website kann man alle Beteiligungsschritte weiterhin nachverfolgen – auch die Plakate zu den jeweiligen Veranstaltungen wurden dort bereitgestellt. Zusätzlich wurde sowohl im Rahmen der Dialogveranstaltung im Juni 2023 als auch für die Quartierswerkstatt im Jänner 2024 ein Umfrage-Tool als weitere Feedbackmöglichkeit zur Verfügung gestellt. Der Newsletter für Kaiserebersdorf wurde von ca. 800 Personen abonniert – hier wurden einerseits die Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung veröffentlicht, aber auch aktuelle Informationen zu den weiteren Schritten im Erarbeitungsprozess an die interessierte Bevölkerung übermittelt.





# GEBIETSÜBERSICHT

# A.1 Überblick





# A.2 Sozialdemografische Struktur

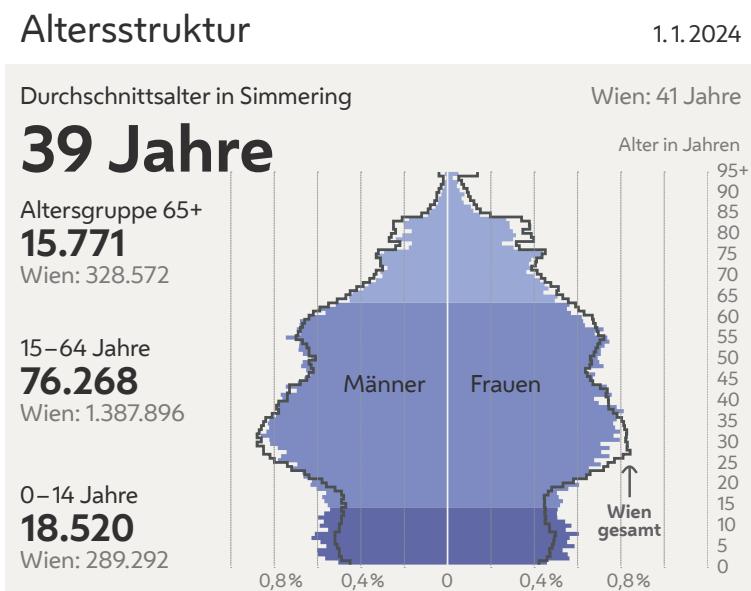
## Bevölkerungsentwicklung

Im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering leben 109.038<sup>1</sup> Personen (Stand 2023) – Simmering ist somit nach Anzahl der Einwohner\*innen der fünftgrößte Bezirk Wiens. So wie in den meisten anderen Außenbezirken hat im 11. Bezirk in den letzten zehn Jahren ein – gemessen am Durchschnitt der Gesamtstadt – überdurchschnittlich hohes Bevölkerungswachstum stattgefunden.

## Einwohner\*innendichte

Simmering hat eine Gesamtfläche von 23,3 km<sup>2</sup> – in Relation zu der Einwohner\*innenanzahl ergibt dies eine Einwohner\*innendichte von ca. 4.688 Einwohner\*innen pro km<sup>2</sup> – die Gesamtstadt Wien weist eine vergleichbare Dichte von 4.776<sup>2</sup> Einwohner\*innen pro km<sup>2</sup> auf (Stand 2023).

Das Projektgebiet Kaiserebersdorf weist bei ca. 37.000 Einwohner\*innen auf einer Fläche von 6 km<sup>2</sup> eine höhere Dichte von 6.167 Einwohner\*innen pro km<sup>2</sup> auf. Dies ist auf die Vielzahl an unbewohnten Flächen im Bezirk Simmering zurückzuführen, die sich zumindest großteils außerhalb des Projektgebiets befinden. Anzuführen sind hier beispielsweise der Zentralfriedhof, der 10 % der Gesamtfläche Simmerings in Anspruch nimmt sowie die großflächigen Betriebsgebiete nördlich der Ost-Autobahn, der Alberner Hafen und die Simmeringer Haide.



1

Quelle: [wien.gv.at/statistik/bezirke/simmering.html](http://wien.gv.at/statistik/bezirke/simmering.html)

2

berechnet mit den Werten von [wien.gv.at/statistik/bezirke/index.htm](http://wien.gv.at/statistik/bezirke/index.htm)

## Altersstruktur

Simmering ist einer der jüngsten Bezirke Wiens – das Durchschnittsalter der Simmeringer Bevölkerung liegt mit 39 Jahren unter dem gesamtstädtischen Durchschnittsalter von 41 Jahren, wobei dieser Wert sowohl in der Gesamtstadt als auch im 11. Bezirk kontinuierlich ansteigt.

## Bildungsstand der Bevölkerung (25–64 Jahre)

Bei der Auswertung des Bildungsstandes der Bevölkerung wird grundsätzlich die höchste abgeschlossene Schulbildung herangezogen. Im Vergleich zur Gesamtstadt weist Simmering einen relativ geringen Anteil an Akademiker\*innen (14,55 %; Gesamtstadt 30 %) auf, wenngleich der Wert seit 2008 um mehr als 5 Prozentpunkte gestiegen ist. Relativ hoch ist hingegen der Anteil an Pflichtschulabschlüssen (28 %; Gesamtstadt 21 %) und der Anteil an abgeschlossenen Lehren (29 %; Gesamtstadt 21 %).

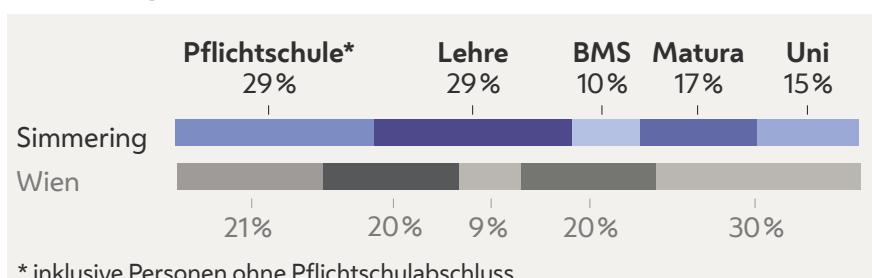
### Studierende

31.10.2022



### Bildungsstand 25 bis 64 Jahre

31.10.2022



# A.3 Übergeordnete Konzepte

Während der laufenden Bearbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts sowie zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Stadtentwicklungskommission hatten folgende übergeordnete Konzepte Gültigkeit:



## STEP 2025

Der Stadtentwicklungsplan 2025 legt alle grundlegenden Ziele der Stadtplanung bis 2025 fest. Für die Siedlungsfläche der Stadt Wien wurden dabei unter anderem Entwicklungsziele festgelegt. Das Projektgebiet des SEK Kaiserebersdorf liegt zu einem großen Teil in der Zone „Weiterentwicklung – Gebiete geprägt in den 1950er bis 1970er Jahren“. Eine Verdichtung beziehungsweise Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsgebiete wird im STEP an eine Qualitätsverbesserung der Ist-Situation beziehungsweise an eine Verbesserung von Zonen mit funktionalen Defiziten gebunden. Ein generelles Ziel für die Stadtentwicklung, welches auch auf das SEK Kaiserebersdorf zutrifft, ist die Umsetzung klimafitter Entwicklungen.

## Smart Klima City Strategie Wien

Die Smart Klima City Strategie Wien orientiert sich an Zielvorgaben aus internationalen und nationalen Abkommen und dient für die Stadt Wien als verbindlicher Rahmen insbesondere im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft. Die drei Leitideen der Strategie sind die Stärkung der hohen Lebensqualität, eine größtmögliche Ressourcenschonung in Hinblick auf zukünftige Generationen und die Förderung sozialer und technischer Innovationen. Diese Leitideen finden sich in elf Zielbereichen wieder, die unterschiedliche Aspekte wie etwa Bildung, Gesundheit oder Wirtschaft beleuchten. Eines der wichtigsten Ziele der Smart Klima City Strategie Wien ist, die Stadt Wien bis 2040 klimaneutral zu machen.

## Fachkonzept Grün- und Freiraum

Das Fachkonzept Grün- und Freiraum definiert zum einen Standards für die generelle Grün- und Freiraumversorgung im Stadtgebiet, zum anderen werden darin die bestehenden Grün- und Freiräume sowie Entwicklungs- und Erhaltungsziele für diese definiert. Als dominierender Grünraum im Projektgebiet wird der Zentralfriedhof benannt. Weitere großflächige Grünräume, die dementsprechend bewahrt und vernetzt werden sollen, sind etwa die Umgebung des Schloss Neugebäude und der Bereich des Alberner Hafens. Generelle Ziele des Fachkonzepts sind die Stärkung und Attraktivierung des Grün- und Freiraumnetzes, insbesondere in Hinblick auf aktive Mobilität.



### Fachkonzept Produktive Stadt

Das Fachkonzept Produktive Stadt stellt eine wichtige Grundlage für die Sicherung und Integration der Betriebsflächen inmitten des Stadtgefüges dar. Unterschieden wird dabei zwischen Zonen, die einer rein betrieblichen Nutzung vorbehalten sind, denen, die ein gewisses Mischverhältnis zwischen betrieblicher Nutzung und Aufenthaltsnutzung zulassen, und dem restlichen Stadtgebiet, inmitten dessen es viele integrierte Einzelstandorte gibt. Im Gebiet Kaiserebersdorf sollen sowohl die industriell-gewerblichen Gebiete als auch die Einzelstandorte gesichert werden. Zudem gilt es als generelles Ziel des Fachkonzepts zusätzliche Potenzialflächen für die betriebliche Nutzung zu erkennen und auszuweisen.



### Fachkonzept Mobilität

Ein grundlegendes Ziel des Fachkonzepts Mobilität, welches auch im STEP 2025 verankert ist, ist das Erreichen eines Modal Split von 80:20. Im Fachkonzept finden sich zahlreiche Maßnahmen, wie dieser Wert erreicht werden kann, die auch für das SEK Kaiserebersdorf relevant sind. Ziele sind unter anderem eine fairere Aufteilung des öffentlichen Raums sowie eine Priorisierung der aktiven Mobilität. Aus stadtplanerischer Sicht ist es wichtig, verschiedene Nutzungen möglichst kompakt zu planen, um eine Stadt der kurzen Wege zu ermöglichen. Ebenso wird die Aufwertung und Erweiterung des öffentlichen Verkehrssystems als relevanter Aspekt im Fachkonzept genannt.



### Agrarstruktureller Entwicklungsplan

Der Agrarstrukturelle Entwicklungsplan wird analog zum STEP erarbeitet, um landwirtschaftliche Produktionsflächen in der Stadt zu sichern. Die zu sichernden Flächen werden dabei nach Schutzkategorien unterschieden. Im Projektgebiet Kaiserebersdorf befindet sich mit dem Gartenaugebiet Simmeringer Haide eine große, zusammenhängende, agrarisch genutzte Fläche, die für die regionale Versorgung von großer Bedeutung ist. Diese wurde im Agrarstrukturellen Entwicklungsplan 2024 wieder als Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Produktion in der höchsten Schutzkategorie gesichert. Im Nahbereich wurde zudem das Gartenaugebiet Albern ebenso in der höchsten Schutzkategorie langfristig gesichert.

# A.4 Historische Entwicklung von Kaiserebersdorf

## Die Geschichte Kaiserebersdorfs

Die Herrschaft Kaiserebersdorf (ehemals Ebersdorf) geht auf ein Freiherrengeschlecht aus dem 12. Jahrhundert zurück, welches den Sitz im Kaiserebersdorfer Schloss (damals: Schloss am Münnichplatz) hatte. Ende des 15. Jahrhunderts kam die Herrschaft in den Besitz von Maximilian I. – im Zuge dessen erfolgte die Namensänderung von Ebersdorf in Kaiserebersdorf. Das Gebiet wurde durch die Türkenbelagerungen (1529 bzw. 1639) schwer in Mitleidenschaft gezogen; 1809 rückte Napoleon mit seiner Armee in Kaiserebersdorf ein und bezog sein Quartier im Thürlhof. Seit 1850 wurde Kaiserebersdorf als selbstständige Gemeinde geführt – die Eingemeindung zur Stadt Wien erfolgte im Rahmen der Stadterweiterung 1890/92 gemeinsam mit der Gemeinde Simmering sowie Teilen der benachbarten Gemeinden Albern und Rannersdorf.

## Kaiserebersdorfer Schloss

Die erste Erwähnung des Kaiserebersdorfer Schloss stammt aus dem 13. Jahrhundert, wo es noch als Schloss am Münnichplatz bezeichnet wurde. Das Schloss diente lange Zeit als Sitz des Freiherrengeschlechts Ebersdorf und wurde Ende des 15. Jahrhunderts gemeinsam mit den weiteren Ländereien der Ebersdorfer an Maximilian I. übergeben – seitdem ist es als Schloss Kaiserebersdorf bekannt. Das Schloss wurde unter den verschiedenen Kaisern teilweise als Jagdschloss oder als Sommerresidenz genutzt und unter Ferdinand II. neu restauriert. Nach teils schweren Schäden am Gebäude im Zuge der zweiten Türkenbelagerung (1683) wurde das Schloss nach den Plänen von Lodovico Ottavio Burnacini wiederhergestellt. Im späten 18. Jahrhundert wurde das Schloss zunächst als Armen- und Versorgungshaus und folglich als Artilleriekaserne genutzt – seit 1920 wird das Kaiserebersdorfer Schloss als Strafvollzugsanstalt (vormals Jugendstrafanstalt) genutzt.

## Schloss Neugebäude

Der Bau des Schloss Neugebäude wurde unter Maximilian II. als Jagdschloss in Auftrag gegeben. Die Standortwahl fiel damals aufgrund des Geländebruchs zur Donau, von dem aus der Kaiser seine Jagdgebiete in den Donauauen überblicken konnte. Obwohl das Schloss nach der Fertigstellung im Jahr 1612 nie gemäß dem ursprünglichen Zweck genutzt wurde, gilt es bis heute als eine der bedeutendsten Renaissance-Anlagen Europas. In den folgenden Jahrhunderten wurde das Schloss Neugebäude unter anderem als Tiergarten (bis zur Errichtung des Tiergartens Schönbrunn) oder als Munitionsdepot genutzt. Im Vorbereich des Schloss Neugebäude wurde im 20. Jahrhundert das Krematorium sowie der Urnenhain errichtet – auf dem Areal der ehemaligen Gartenanlage im Norden des Schloss Neugebäude wurde in Anlehnung an das ursprüngliche Renaissance-Konzept eine Parklandschaft mit 18 quadratischen Gartenfeldern errichtet und 2010 eröffnet. Das Schloss Neugebäude ist seit Beginn der 2000er Jahre für die Öffentlichkeit wieder zugänglich und wird als Veranstaltungsort genutzt.

## Zentralfriedhof

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung wurde im späten 19. Jahrhundert im Gemeinderat beschlossen, dass ein großflächiges Friedhofsareal auf Kommunalkosten errichtet werden soll, da die kommunalen Friedhöfe in Wien nicht mehr ausreichend Platz boten. Aufgrund des geeigneten Bodens fiel die Wahl auf Kaiserebersdorf – 1870 erfolgte die Wettbewerbsausschreibung für den Zentralfriedhof, den Bluntschli und Mylius für sich entscheiden konnten. Der Zentralfriedhof wurde von Anfang an als interkonfessioneller Friedhof geplant, diesbezüglich gab es vonseiten der katholischen Kirche auch entsprechenden Widerstand. Die offizielle Eröffnung des Zentralfriedhofs erfolgte am 31. Oktober 1874. Das Areal des Zentralfriedhofs wurde in den darauffolgenden Jahren mehrfach erweitert, unter anderem auch durch das Areal des Krematoriums und des Urnenhains im Bereich des Schloss Neugebäude. Durch die Aufnahme der Ehrengräber in das Areal des Zentralfriedhofs sowie die Errichtung der Kuppelkirche Zum Heiligen Karl Borromäus (auch Luegerkirche) und der Präsidentengruft (für die Bundespräsident\*innen der Zweiten Republik) etablierte sich der Zentralfriedhof über die Jahre hinweg auch als touristisches Ziel innerhalb der Stadt Wien.



Schloss Neugebäude (Ansicht um 1649)

# A.5 Das Kaiserebersdorf von heute

Viele prägende Faktoren, die Kaiserebersdorf in der Vergangenheit bewegt haben, machen Kaiserebersdorf auch heute noch zu einem facettenreichen, multifunktionalen Stadtteil. Neben den historischen Gebäuden und Orten findet man dort großflächige landwirtschaftliche Räume, Betriebs- und Produktionsstätten der unterschiedlichsten Ausprägungen und viele verschiedenartige Wohnsiedlungen, von Gartensiedlungen und Kleingartenvereinen bis hin zu dichteren Wohn- und Gemeindebauten.

## Simmeringer Hauptstraße

Die Simmeringer Hauptstraße bündelt als Hauptverkehrsachse eine Vielzahl an Funktionen. Mit einer Länge von insgesamt 8,4 km (3,3 davon im Projektgebiet Kaiserebersdorf) ist die Simmeringer Hauptstraße eine wichtige Verbindungsachse, welche sowohl von den Linien des öffentlichen Verkehrs (u.a. die Straßenbahnlinien 11 und 71) als auch vom Radverkehr und vom motorisierten Individualverkehr stark genutzt wird. Die Simmeringer Hauptstraße ist somit eine der wichtigsten Anbindungen des Projektgebiets an Innersimmering und die Gesamtstadt Wien sowie auch an die Nachbargemeinde Schwechat.

Entlang der Simmeringer Hauptstraße sind nicht nur historisch bedeutsame Orte wie etwa der Zentralfriedhof und das Areal des Schloss Neugebäude, sondern auch verschiedene funktionale Einheiten gewachsen. Hervorzuheben sind insbesondere die zahlreichen Betriebsgebiete, die sich an der Simmeringer Hauptstraße erstrecken und im Nahbereich des Zentralfriedhofs auch derfriedhofsbezogenen Nutzung vorbehalten sind. Zwischen den betrieblich genutzten Flächen findet man entlang der Simmeringer Hauptstraße vereinzelt Wohnquartiere – wie etwa die Gartensiedlung Neugebäude oder den Wohnpark Csokorgasse.



Betrieb in der Simmeringer Hauptstraße



Simmeringer Hauptstraße

## Areal des Schloss Neugebäude

Das Areal des Schloss Neugebäude reicht von der Simmeringer Hauptstraße bis zur Kaiser-Ebersdorfer Straße und umfasst neben dem Schloss auch das Krematorium sowie den dazugehörigen Urnenhain und die Franz-Peska-Gasse südlich des Schloss Neugebäude und weiters den erst vor ein paar Jahren neu gestalteten Park nördlich des Schloss Neugebäude. Dieses Quartier wurde durch die historische Entstehung und vielfältige Nutzung des Schloss Neugebäude sowie durch die Umnutzungen und Neugestaltungen einzelner Teilbereiche im 20. Jahrhundert geprägt. Wenngleich den drei Bereichen (Krematorium, Schloss Neugebäude, Park) heute funktional sehr unterschiedliche Bedeutungen zukommen und diese auch unabhängig voneinander genutzt werden können, umfassen sie dennoch gemeinsam diesen geschichtsträchtigen Bereich. Unabhängig von der historischen Bedeutung kommt dem Schloss Neugebäude außerdem als kultureller Veranstaltungsort im Projektgebiet ein Alleinstellungsmerkmal zu. Neben Weihnachtsmarkt und Sommerkino wird das Schloss Neugebäude auch häufig für private Feiern wie etwa Hochzeiten genutzt.

## Erholungsgebiet & Stadtwäldchen Simmering

Das Erholungsgebiet Simmering liegt nordwestlich des Areals des Schloss Neugebäude, reicht bis zur Florian-Hedorfer-Straße und umfasst unter anderem einen Naturlehrpfad. Das Stadtwäldchen – auch als Jungbürger\*innenwald bekannt – grenzt im Westen an den Urnenhain des Krematoriums. Zu diesem Quartier zählen neben den zwei größeren dicht bewaldeten Flächen auch die zwei eigens angelegten Biotopflächen, die als Brutstätte und Lebensraum für verschiedene Amphibienarten bedeutend sind. Gemeinsam mit den Grünflächen am Areal des Schloss Neugebäude bilden das Erholungsgebiet Simmering und das Stadtwäldchen Simmering einen großflächigen Grünraum im Projektgebiet Kaiserebersdorf.



Schloss Neugebäude



Zehngrafweg

## Thürnlhofstraße

Entlang der Thürnlhofstraße – benannt nach einem Herrenhaus am Münnichplatz, in dem 1809 Napoleon vor der Schlacht von Aspern nächtigte – sind seit den 1960er Jahren mehrere große, zusammenhängende Wohnhausanlagen entstanden. Zunächst wurde die Thürnlhofsiedlung von Wiener Wohnen errichtet. Sie zählt zur zweiten Generation der Wiener Plattenbausiedlungen, wobei man hier versucht hat, die freistehende Zeilenbebauung der ersten Generation mit der klassischen Wiener Hofbebauung zu kombinieren. Die orthogonalen Strukturen sind dabei prägend für die Thürnlhofsiedlung. Inmitten dieser liegt auch das Pensionist\*innenwohnheim Haus Haidehof, welches aufgrund der mangelhaften Bausubstanz zurzeit nicht in Betrieb ist, jedoch in den kommenden Jahren neugestaltet und aufgewertet werden soll. Durch die in den späten 1990er beziehungsweise den frühen 2000er Jahren errichteten Wohnhausanlagen zwischen Roschegasse und Widholzgasse hat sich dieses Quartier zu einem der größten Wohngebiete in Kaiserebersdorf weiterentwickelt.

## Simmeringer Haide

Während die Simmeringer Haide heute hauptsächlich als landwirtschaftliches Produktionsgebiet bekannt ist, kamen ihr in der Vergangenheit unterschiedliche Nutzungen zu. Das Gebiet der Simmeringer Haide reicht heute nur noch bis zum Donaukanal, bis zur Regulierung des Donaukanals 1832 war diese aber mit der Freudeneau unmittelbar verbunden – die Simmeringer Haide ist dementsprechend auch Teil der sogenannten Praterterrasse. Historisch galt die Simmeringer Haide als eher unwirtlicher Ort, genutzt wurde sie als Truppenübungsplatz, für Pferderennen sowie als Flugfeld – Anfang des 20. Jahrhunderts gelangen dem Pionier Louis Blériot Schauflüge auf dem damaligen Flugfeld Simmering. Jener Bereich der Simmeringer Haide, der im Projektgebiet Kaiserebersdorf liegt, dient heute der landwirtschaftlichen Produktion. Diese Nutzung ist auch im Agrarstrukturellen Entwicklungsplan festgehalten und gesichert. Der überwiegende Teil der Betriebe betreibt Gartenbau, wobei mehr als 70 % regionales Gemüse produzieren. Über das Projektgebiet hinaus werden Teile des Areals der Simmeringer Haide heute unter anderem als Industriegebiet genutzt.



Thürnlhofsiedlung



Gärtnereibetriebe Simmeringer Haide

## **Leberberg**

Das Quartier Leberberg wurde in den 1990er Jahren als Stadterweiterungsgebiet geplant und entwickelt, wobei man das Wohngebiet in die Bereiche „Am Hofgartel“ und „Am Leberberg“ untergliedern kann. Der Bereich Am Hofgartel liegt nördlich der Svetelskystraße bis zur Paulasgasse. Hier wurden Anfang der 2000er Jahre mehrere Wohnhausanlagen mit sehr diversen Gebäudestrukturen errichtet. Ergänzt wird dieser Bereich durch den westlich gelegenen Park „Am Hofgartel“, der verschiedene Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Das Gebiet „Am Leberberg“ ist südlich der Svetelskystraße gelegen. Die Gebäude der Wohnhausanlage orientieren sich dabei am neu angelegten Rosa-Jochmann-Ring, der als zentrale Erschließungsstraße das gesamte Quartier anbindet. Zentral gelegen ist auch die Parkanlage „Am Leberberg“, die neben weiträumigen Aufenthaltsflächen unter anderem einen großen Wasserspielplatz umfasst. Das Quartier Leberberg ist eines der am dichtest besiedelten Wohnquartiere im Projektgebiet Kaiserebersdorf, umfasst allerdings neben zahlreichen Wohnbauten auch zwei Schulbauten entlang der Svetelskystraße – unter anderem die Dr. Bruno Kreisky Mittelschule.

## **Historischer Ortskern Kaiserebersdorf – Münnichplatz**

Der historische Ortskern Kaiserebersdorf umfasst neben dem ehemaligen Kaiserebersdorfer Schloss die ehemalige Kaiserebersdorfer Kirche – heute die Pfarrkirche „Zu den heiligen Peter und Paul“ am Münnichplatz und erstreckt sich entlang der Kaiser-Ebersdorfer Straße bis zum heutigen Trpinpark. Wenngleich dem Altortskern heutzutage keine zentralen Funktionen zukommen, gilt der Bereich für viele Bewohner\*innen als identitätsstiftend. Hervorzuheben sind neben den historischen Bauwerken auch die Platzsituationen und Parks, der Trpinpark, der Hans-Paulas-Park, der gegenüber der Straßenbahnschleife liegt, und eben der Münnichplatz selbst.



Quartier Leberberg



Münnichplatz

## Etrichstraße

Die Etrichstraße ist neben der Simmeringer Hauptstraße und der Kaiser-Ebersdorfer Straße die wichtigste Verkehrsachse in Kaiserebersdorf. Einerseits stellt sie eine direkte Verbindung dieser beiden Straßen miteinander dar, andererseits erschließt sie das Gebiet Kaiserebersdorf auch in Richtung Albern und Alberner Hafen. Entlang der Etrichstraße findet man viele unterschiedliche Nutzungen mit unterschiedlichen Intensitäten und Dichten. In der Nähe zur Simmeringer Hauptstraße befindet sich ein Kleingartenverein, knapp nördlich davon befindet sich ein Einkaufsviertel und auch an der Kreuzung Svetelskystraße/Etrichstraße trifft ein Bereich mit zentralörtlichen Funktionen direkt auf eine größere Gemeindebauanlage von Wiener Wohnen.



Etrichstraße



Anlage Muhrhoferweg



Infrastruktur



Leberberg



Betrieb in der Simmeringer Hauptstraße



Weichseltalweg



Svetelskystraße



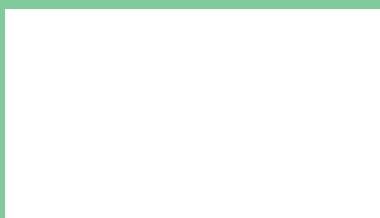
Schloss Neugebäude



Zentralfriedhof



Simmeringer Hauptstraße

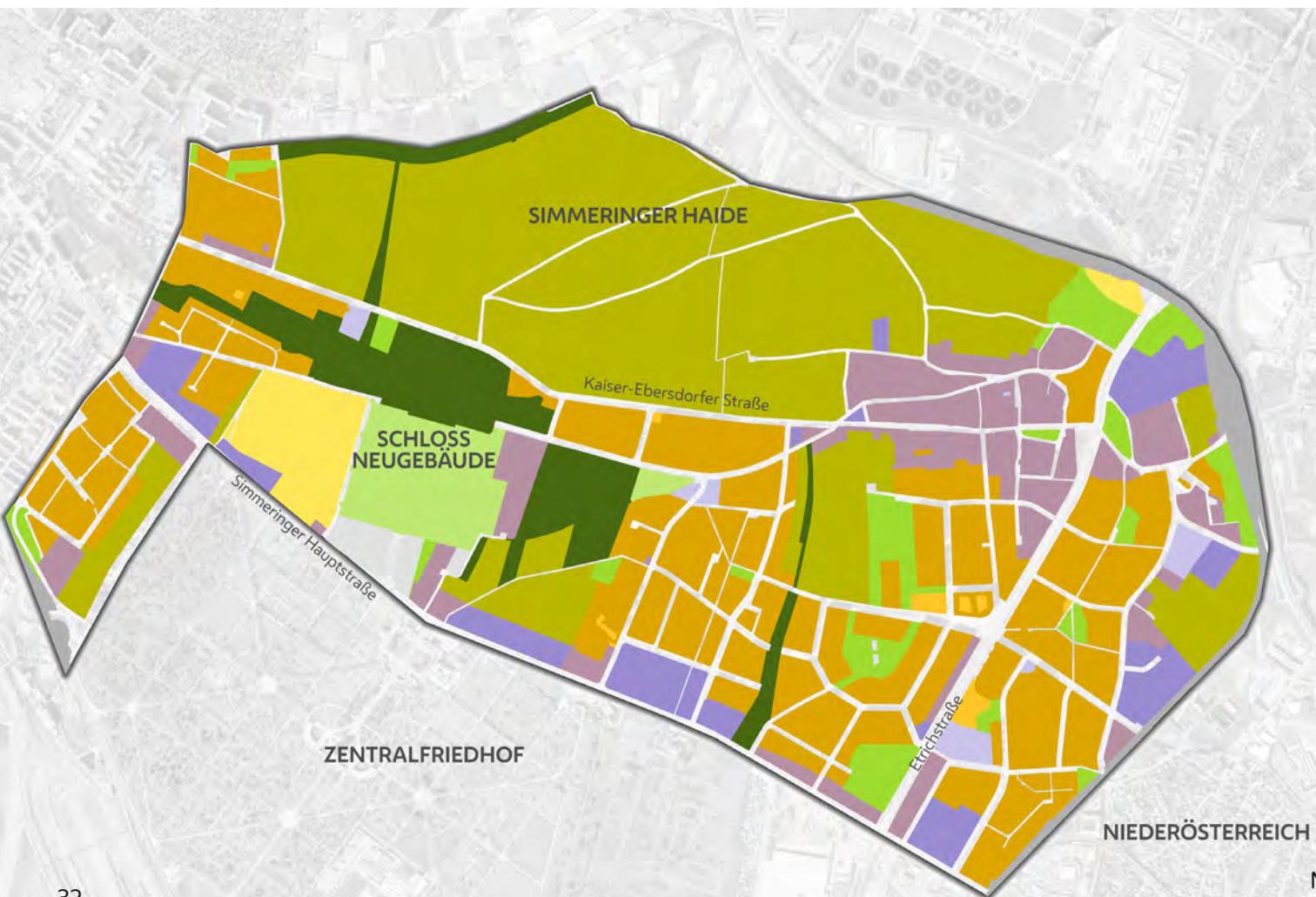


# ENTWICKLUNGEN

# B.1 Stadtstruktur und Raumqualität

Prägend für das Projektgebiet Kaiserebersdorf sind einerseits die markanten, historischen Bauwerke und Räume, andererseits die verkehrlichen Strukturen wie etwa die Simmeringer Hauptstraße und die Etrichstraße, an denen sich Funktionen und Nutzungen bündeln. Die Kombination aus historischen Bauten, Gründerzeitbebauungen und neuen Wohnhausanlagen aus der Nachkriegszeit sowie die mannigfaltigen betrieblichen Einheiten erwirken eine gewisse Heterogenität in Bezug auf die Struktur und das Stadtbild.

Markante Strukturen sind dabei das Areal des Schloss Neugebäude, die historischen Bauten am Münnichplatz sowie die weitläufige Simmeringer Haide und der direkt an das Gebiet angrenzende Zentralfriedhof. Die betrieblichen Nutzungen kommen hauptsächlich entlang der Hauptverkehrsachsen zu liegen. Ansonsten dominieren im Projektgebiet Kaiserebersdorf jedoch die unterschiedlichen Wohngebietstypen. In direkter Nähe zur Simmeringer Hauptstraße befinden sich mehrere Gartensiedlungen beziehungsweise Kleingartenanlagen. Etwas zentraler zwischen der Simmeringer Hauptstraße und der Kaiser-Ebersdorfer Straße findet man die Wohnhausanlagen Etrichstraße und Thürlhofstraße sowie das Stadterweiterungsgebiet Leberberg, die allesamt aus unterschiedlichen Bauperioden stammen und dementsprechend zum heterogenen Stadtbild beitragen.



## Generalisierte Flächenwidmung

In Hinblick auf Widmungskategorien dominieren im Projektgebiet die Kategorien „Wohngebiet“, „Gemischtes Baugebiet“ sowie die Grünlandwidmung „Ländliches Gebiet“ insbesondere im Bereich der Simmeringer Haide. Für die als „Wohngebiet“ beziehungsweise als „Gemischtes Baugebiet“ gewidmeten Bereiche variieren die festgelegten Bauklassen von Bauklasse I – etwa in Einfamilienhausgebieten und im Bereich des historischen Ortskerns – bis zur Bauklasse VI in den Gemeindehausanlagen von Wiener Wohnen. Im Projektgebiet Kaiserebersdorf gibt es zudem einige Flächen, die als „Gemischtes Baugebiet – Betriebsbaugebiet“ gewidmet sind. Gegenüber des Zentralfriedhofs ist die betriebliche Nutzung zusätzlich auf friedhofsbezogene Nutzungen beschränkt.

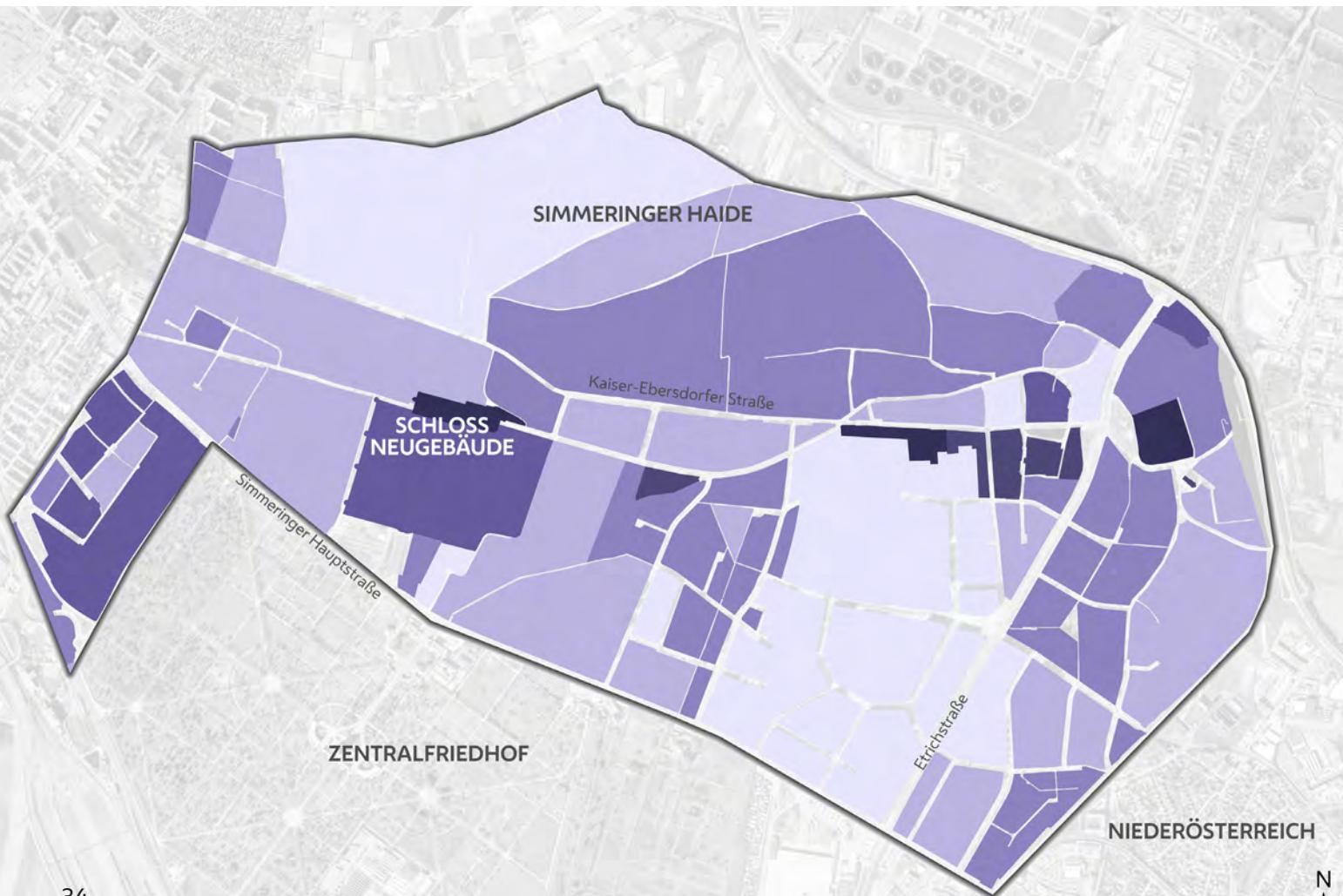
Die Flächen des Erholungsgebiets Simmering und des Jungbürger\*innenwaldes sind großflächig mit der Widmung „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel“ festgelegt. Ein weiterer Grüngürtel, der als „Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel“ gesichert ist, verläuft von der Meidlgasse entlang des Stadterweiterungsgebiets Leberberg und an der östlichen Grenze des Zentralfriedhofs bis zur Stadtgrenze Wiens. Des Weiteren findet man in Kaiserebersdorf Flächen, die als „Friedhof“ gewidmet sind, wie etwa der Bereich des Krematoriums und des Urnenhains sowie ausgestaltete Grün- und Freiräume, die als „Erholungsgebiet Parkanlage“ festgelegt sind. Mit Ausnahme der Simmeringer Haide gibt es viele kleinteilige Bereiche, die derzeit für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert, durch die geringe Ausdehnung aber kaum noch wirtschaftlich erhaltbar sind.

## Legende

- Wohngebiet
- Wohngebiet - Geschäftsviertel
- Gemischtes Baugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel
- Gartensiedlung
- Ländliches Gebiet
- Erholungsgebiet
- Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel
- Friedhof
- Verkehrsband
- Sondergebiet

## Bauperiode und Schutzzone

Die Diversität im Projektgebiet ist auch in Bezug auf die Bauperioden der unterschiedlichen Quartiere und funktional zusammenhängenden Räume ersichtlich. Während ein Großteil der historischen Bauten bereits vor 1849 oder zumindest vor 1918 errichtet wurde und dementsprechend durch die Festlegung einer Schutzzone gesichert ist, wurde ein überwiegender Teil der Wohn- und Betriebsgebiete erst in der Nachkriegszeit oder später gebaut.



## Legende

- vor 1848
- 1849-1918
- 1919-1945
- 1946-1976
- 1977-1996
- 1997-2021
- Bauten unbestimmten Alters

## Entwicklungspotenzial

Wenngleich der Raum Kaiserebersdorf grundsätzlich eine hohe Diversität an Funktionen und Nutzungen aufweist, gibt es Bereiche, die in puncto Nutzung und Raumqualität aufgewertet werden können. Darunter fällt unter anderem die Simmeringer Hauptstraße, die im Sinne einer autogerechten Stadt gestaltet wurde, aber eine Vielfalt an Möglichkeiten bietet, um die aktive Mobilität zu fördern. Ebenso gibt es im Projektgebiet Flächen, die derzeit baulich untergenutzt sind, beziehungsweise Flächen, für welche die derzeit festgelegte Nutzung nicht mehr zeitgemäß ist. Eine Wiederbelebung würde auch den historischen Arealen zu Gute kommen, die für den Raum Kaiserebersdorf als identitätsstiftend gelten. Gerade diese identitätsstiftenden Merkmale gilt es zu wahren und bei zukünftigen Entwicklungen im Raum Kaiserebersdorf zu beachten und zu sichern.

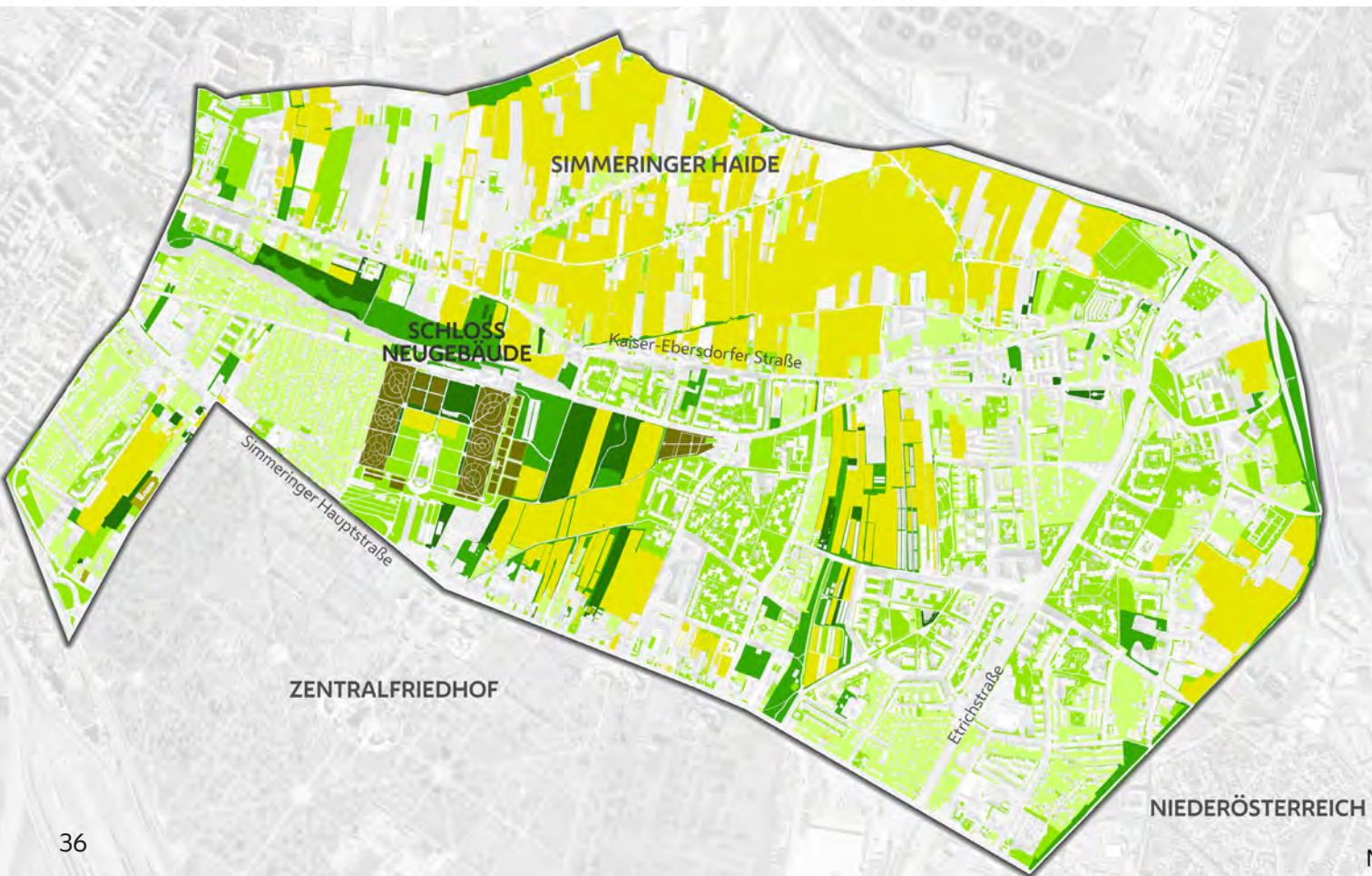


## B.2 Grün- und Freiraum, Natur und Öffentlicher Raum

Das Projektgebiet Kaiserebersdorf weist verschiedenartige Grünräume auf, die sowohl aufgrund ihrer Größe als auch ihrer Hauptfunktion sehr unterschiedliche Ausprägungen haben. Generell hat der 11. Bezirk Simmering einen Grünflächenanteil von 42 % und liegt damit knapp unter dem Grünflächenanteil der Gesamtstadt. Besonders hoch ist der Anteil an Friedhofsflächen – 12 % an der Gesamtfläche Simmerings – hauptsächlich bedingt durch die große Ausdehnung des Zentralfriedhofs.

### Grün- und Freiräume in Kaiserebersdorf

Die vorhandenen Grün- und Freiräume in Kaiserebersdorf können mehrheitlich zwei verschiedenen Funktionen zugeordnet werden. Insbesondere im Norden des Projektgebiets sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen dominierend – auch flächenmäßig machen diese den größten Anteil an Grünland aus. Einen erheblichen Anteil davon machen die Flächen des Gartenbaugebiets Simmeringer Haide aus – mehr als 160 ha des für landwirtschaftliche Produktion gesicherten Bereichs liegen im Projektgebiet. Die Simmeringer Haide wird im Fachkonzept Grün- und Freiraum als agrarisch dominiertes Gebiet, im Leitbild Grünräume Wien als Grüne Reserve angeführt. Das Gartenbaugebiet Simmeringer Haide ist für die regionale Produktion bedeutend – speziell für die Gemüseproduktion und dementsprechend sind die landwirtschaftlichen Flächen vor allem von Glashäusern geprägt. Neben der Produktionsfunktion kommt den agrarisch genutzten Flächen zum Teil auch Verbindungsfunction zu. Durch die Simmeringer Haide verlaufen Grünzüge mit



unterschiedlichen Ausdehnungen, die teilweise eine fußläufige Durchwegung erlauben, allerdings speziell für Fauna und Flora eine wichtige Verbindung darstellen.

Ein großer Anteil der Grün- und Freiräume in Kaiserebersdorf kommt einer Schutz- und Erholungsfunktion nach. Dazu gehören mehr als zehn einzelne Parks, die größtenteils inmitten von Wohnhausanlagen liegen und demgemäß direkt die Versorgung der Bewohner\*innen mit Grünraum in der Nähe des Wohnorts sicherstellen und durch deren Ausgestaltung bereits eine gewisse Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit gewährleisten. Besonders erwähnenswert sind etwa die Parkanlagen Leberberg und die Parkanlage nördlich des Schloss Neugebäude. Zum anderen gibt es aber auch größere zusammenhängende Grünräume, wie etwa in der Umgebung des Schloss Neugebäude, die derzeit hauptsächlich der Funktion als Schutzgebiet und Naturraum nachkommen. Besonders erwähnenswert sind hier etwa die beiden eigens angelegten Biotope in der Nähe des Zehngrafwegs, die für viele Pflanzen und Tiere als Lebensraum dienen.

Zu den Grün- und Freiräumen gehören unter anderem auch Friedhöfe, in Kaiserebersdorf zählt dazu das Areal des Urnenhains und des Krematoriums. Der Zentralfriedhof ist nicht Teil des Projektgebiets, ist allerdings aufgrund der direkten Nähe und der großen Ausdehnung ebenso ein bedeutender Grün- und Freiraum.

## Öffentlicher Raum

Während es im Projektgebiet keine größeren Zentren gibt, die auch in Bezug auf die Gesamtstadt Relevanz haben, gibt es zumindest kleinere Plätze, an denen Zentrenfunktionen gebündelt werden. Dazu zählt unter anderem der öffentliche Raum an der Kreuzung Svetelskystraße/Etrichstraße, der gut erreichbar ist und durch die angrenzenden sozialen Infrastrukturen und die vorhandenen gewerblichen Nutzungen einige Funktionen bündelt und einen entsprechend wichtigen Aufenthaltsraum darstellt.

In Kaiserebersdorf befinden sich zudem mehrere öffentlich zugängliche Sportstätten, wie etwa der Skatepark gegenüber dem 2. Haupttor des Zentralfriedhofs oder die Beachvolleyball- und Tischtennis anlage in der Parkanlage beim Leberberg.

### Legende

- Baumbestandene Fläche
- Wiese, naturnahe Grünfläche
- Grünfläche (kultivierte Wiese, Rasen)
- Garten
- Feld, Acker, Beet
- Gärtnerei, Baumschule
- Friedhof

### Entwicklungspotenzial

Wenn gleich der Anteil an Grünflächen in Kaiserebersdorf grundsätzlich relativ hoch ist, gibt es viele Grünräume, die für die Bewohner\*innen aufgrund fehlender Durchwegungen beziehungsweise fehlender Aufenthaltsmöglichkeiten kaum erlebbar sind. Gleichzeitig sollen die Schutzgebiete und Lebensräume für Fauna und Flora als solche sichergestellt werden.

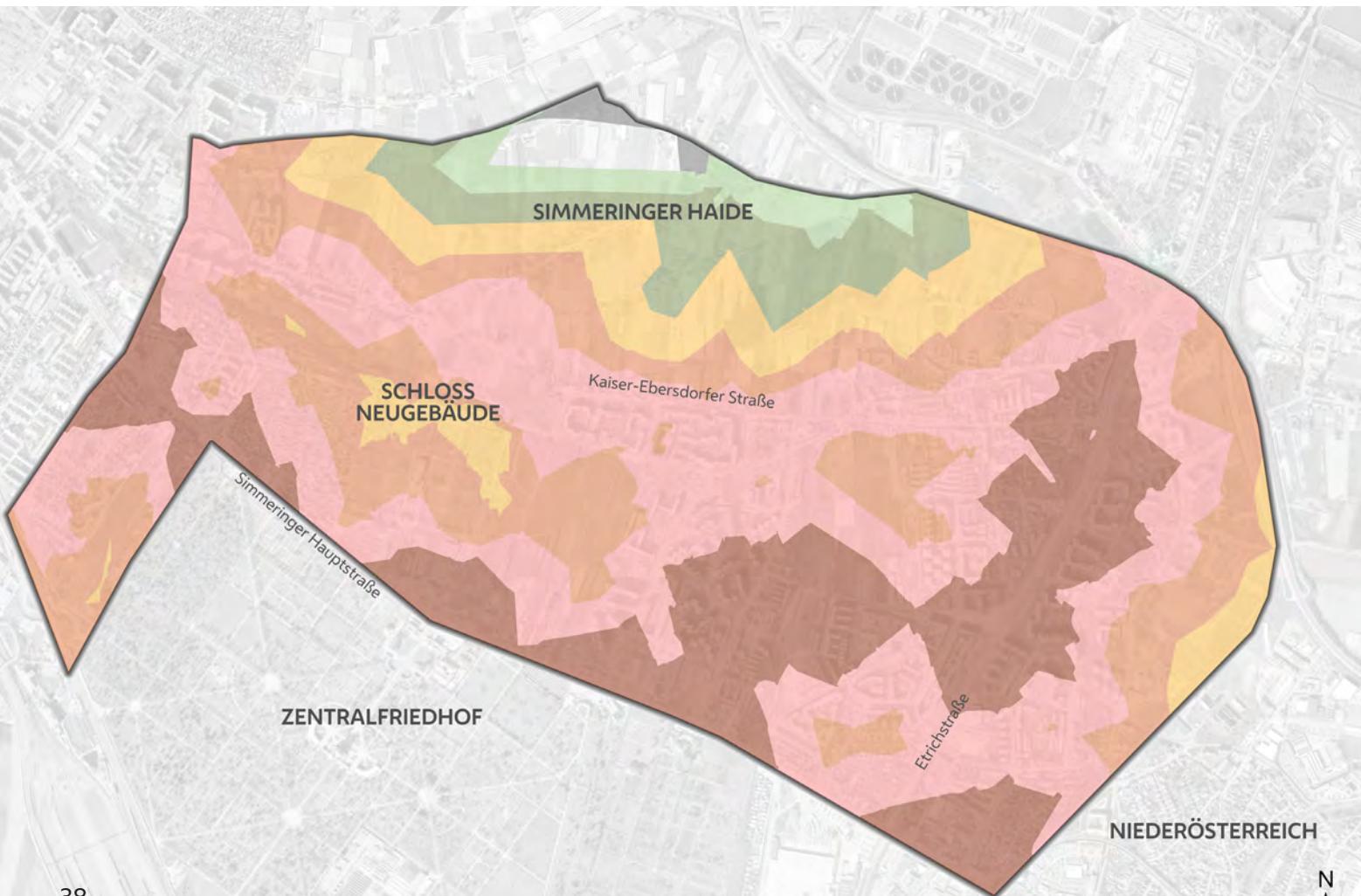


## B.3 Verkehr und Mobilität

Simmering entspricht mit 36 Pkws/100 Einwohner\*innen fast dem durchschnittlichen Motorisierungsgrad der Gesamtstadt. Die wichtigste Verkehrsachse im Projektgebiet Kaiserebersdorf ist die Simmeringer Hauptstraße, an der sowohl die wichtigen Straßenbahnenlinien des öffentlichen Verkehrs als auch der Hauptadweg und eine bedeutende Verbindung für den motorisierten Individualverkehr verlaufen. Des Weiteren stellen auch die Etrichstraße und die Kaiser-Ebersdorfer Straße wichtige Verkehrsachsen dar.

### Mobilitätsverhalten

Simmering zählt zu jenen Wiener Bezirken, die im täglichen Verlauf mehr Auspendler\*innen als Einpendler\*innen haben. Vergleicht man die Tagesbevölkerungsdichte und die Wohnbevölkerungsdichte, kann man erkennen, dass im gesamten Bereich nördlich der Simmeringer Hauptstraße zwischen Florian-Hedorfer-Straße und Stadtgrenze die Bilanz zwischen Tages- und Wohnbevölkerungsdichte stark zugunsten der Wohnbevölkerungsdichte ausfällt. Diesen Pendler\*innenbewegungen liegen mehrere Faktoren zugrunde. Einerseits gibt es in Kaiserebersdorf eine flächenmäßige Dominanz von Wohngebieten, andererseits befinden sich im Projektgebiet etwa keinerlei höherbildende Schulen.



## Öffentlicher Verkehr

Das Projektgebiet wird am Rande überregional durch die beiden S-Bahnstationen „Zentralfriedhof“ und „Kaiserebersdorf“ erschlossen, wenngleich diese hinsichtlich der Taktung der S-Bahnen entlang der Flughafenstrecke noch Optimierungspotenzial aufweisen. Die zentrale Erschließung des Gebiets erfolgt hingegen durch die beiden Straßenbahnenlinien 11 und 71, die beide entlang der Simmeringer Hauptstraße, der Pantucekgasse und der Svetelskystraße sowie weiters entlang der Etrichstraße bishin zur Kaiser-Ebersdorfer Straße verlaufen. Ergänzt wird der öffentliche Verkehr durch eine Vielzahl an Buslinien, die von der U-Bahnhaltestelle Simmering beziehungsweise von der Simmeringer Hauptstraße aus die verschiedenen Wohngebiete erschließen.

## Motorisierte Individualverkehr

Die Simmeringer Hauptstraße stellt für den Individualverkehr eine wichtige Verbindung des Projektgebiets mit den zentral gelegenen Bereichen Simmerings und der Nachbargemeinde Schwechat dar. Eine weitere West-Ost-Verbindung ist die Kaiser-Ebersdorfer Straße. Verbunden werden diese beiden Achsen unter anderem durch die Etrichstraße, die das Projektgebiet mit der Autobahn verbindet. Weitere durchaus belastete Straßenzüge sind im Westen des Gebiets der Weichseltalweg und die Florian-Hedorfer-Straße sowie zentral die Pantucekgasse und die Svetelskystraße.

## Fuß- und Radverkehr

Mit dem Weichseltalweg, der Simmeringer Hauptstraße und der Etrichstraße sind drei Straßenzüge als Routen der höchsten Priorität im Hauptradverkehrsnetz der Stadt Wien verortet. Weitere Radwege verlaufen entlang der Florian-Hedorfer-Straße, der Pantucekgasse und der Svetelskystraße. Durch das Projektgebiet verläuft zudem die Etappe 12 des „rundumadum-Wanderwegs“ – vom Zentralfriedhof bis Neu Albern.

### Legende

- Höchstrangige ÖV-Erschließung
- Hochrangige ÖV-Erschließung
- Sehr gute ÖV-Erschließung
- Gute ÖV-Erschließung
- Sehr gute Basiserschließung
- Gute Basiserschließung
- Basiserschließung

### Entwicklungspotenzial

Die bestehenden Verkehrsachsen sind großteils relativ stark ausgelastet – etwaige Optimierungen in Bezug auf den öffentlichen Verkehr, aber auch auf den Rad- und Fußverkehr könnten die verkehrliche Situation in Kaiserebersdorf verbessern.

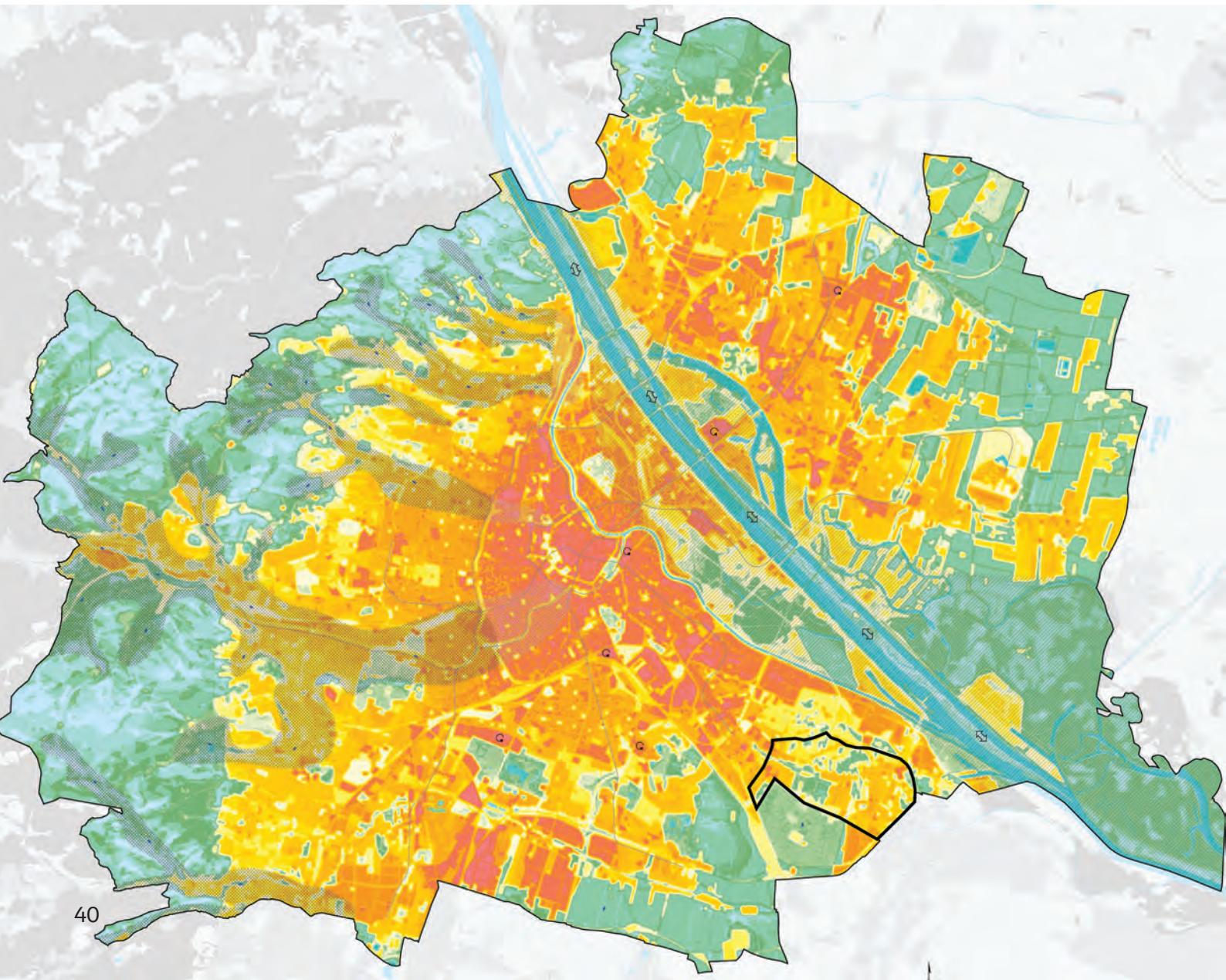


## B.4 Klima und Bodenschutz

Der globale Klimawandel beeinflusst das Mikroklima einer Stadt und somit auch alle Planungen. Zwei der relevantesten Auswirkungen sind zum einen die generelle Erwärmung, die besonders im städtischen Bereich spürbar ist, und zum anderen der Anstieg an extremen Wetterereignissen – für den Raum Wien sind insbesondere Starkregenereignisse relevant.

### Stadtklimaanalyse

Ein Großteil der bebauten Flächen im Projektgebiet Kaiserebersdorf werden als Bereich mit moderater Überwärmung definiert. Gebiete dieser Art weisen relativ wenig Vegetation zwischen den Gebäuden auf und haben entsprechende Belüftungsdefizite. Als Bereich mit Überwärmungspotenzial werden die großen Produktionsflächen der Simmeringer Haide sowie ein Teil der Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße erkannt. Hauptsächliches Unterscheidungsmerkmal zwischen diesen Klimaten ist der Anteil an Vegetation.



Zudem gibt es in Kaiserebersdorf im Bereich der Grünräume auch Gebiete, die als Misch- und Übergangsklimate ausgewiesen sind, sowie größere zusammenhängende Flächen mit einem hohen Baumbestand, die als Frischluftentstehungsgebiete definiert sind. Eben diese Frischluftentstehungsgebiete haben einen besonders hohen Stellenwert, da es auf diesen Flächen sogar zu einer potenziellen Kaltluftbildung oberhalb des Kronenraums kommt.

## STADTKLIMAANALYSE WIEN 2020 KLIMAANALYSEKARTE

Thermische Komponente:

Kategorie	Name	Beschreibung
Klimazölogische Wichtigkeit +	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Freilandklima</b> . Hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und/ oder mit entsprechender Hangneigung und Kaltluftabfluss.
	Frischluftentstehungsgebiet	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Waldklima</b> . Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsaichlich mit dichtem Baumbestand und hoher Filterwirkung. Potentielle Kaltluftbildung oberhalb des Kronenraums.
	Misch- und Übergangsklima	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Klima innerstädtischer Grünflächen</b> . Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil; geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.
	Überwärmungspotenzial	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Vorstadtklima</b> . Baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen; Größtenteils ausreichende Belüftung.
	Moderate Überwärmung	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Stadtclima</b> . Dichte Bebauung, hoher Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen; Belüftungsdefizite.
	Starke Überwärmung	Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft: <b>Innenstadtklima</b> . Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City; Industrie- und Gewerbegebiete mit wenig Vegetationsanteil und fehlender Belüftung.

Dynamische Komponente:

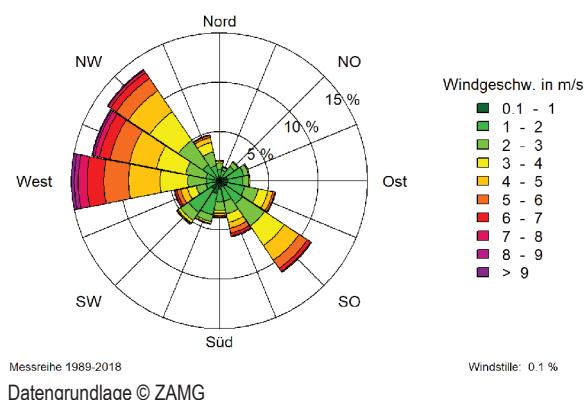
Kategorie	Name	Beschreibung
Klimazölog. Ausrichtung	Luftleitbahn Donau	Durch Ausrichtung, Oberflächenbeschaffenheit und Breite bevorzugte Fläche für den bodennahen Luftmassen-transport. Luftleitbahnen sind durch geringe Rauigkeit (keine hohen Gebäude, nur einzeln stehende Bäume) gekennzeichnet.
	Wirkrichtung Luftleitbahn	Sie ermöglichen den Luftmassenaustausch zwischen Umland und Stadt. Die Wirksamkeit hängt von der Windverteilung ab. Vor allem bei Schwachwindlagen können Luftleitbahnen von großer Bedeutung für die klimatische Entlastung sein.
	Kaltluftabflussbahn mit hoher Wirksamkeit	Abflusskorridor des thermischen, während der Nacht induzierten Windsystems (Hangabwind). Die graue Schraffur symbolisiert die berechnete Abflussbahn (hohe Wirksamkeit).
	Kaltluftabflussbahn mit geringer Wirksamkeit	Abflusskorridor des thermischen, während der Nacht induzierten Windsystems (Hangabwind). Die hellgraue Schraffur deutet die weitere Wirkrichtung qualitativ an (geringe Wirksamkeit).
	Kaltluftabflussrichtung	Die Ausrichtung des Vektors (Pfeilsymbol) entspricht der Abflussrichtung in einer Höhe von ca. 2 m über Grund.
	Windfeldveränderung	Durch hohe Bebauung hervorgerufene Störung des Windfeldes. Hinweis auf erhöhte turbulente Windgeschwindigkeitsänderungen (Bögigkeit) und drastische Windrichtungsänderungen (Wirbelbildung, Umströmung).

— Stadtgrenze

— U-Bahnnetz

— Gewässer

Wien Innere Stadt



## Entwicklungspotenzial

Für das Projektgebiet gilt es insbesondere jene Flächen zu sichern, die nicht nur unversiegelt sind, sondern auch einen sehr hohen Vegetationsbestand und dementsprechend sowohl in Bezug auf die Frischluft- als auch auf die potenzielle Kaltluftbildung eine positive Auswirkung haben. Generell gilt es auch in puncto Versiegelung darauf zu achten, dass ein hoher Anteil an hochwertigen Grünräumen im Rahmen der Entwicklungen gesichert werden kann.



# B.5 Technische Infrastruktur

Der 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering gilt als äußerst wichtig für die generelle Versorgung der Stadt mit technischer Infrastruktur. Beispielhaft anzuführen sind etwa das Kraftwerk Simmering oder die Müllverbrennungsanlagen Pfaffenau und Simmeringer Haide sowie die Hauptkläranlage der Stadt Wien. Direkt im Projektgebiet Kaiserebersdorf liegen einerseits das Umspannwerk Kaiserebersdorf sowie die durch das Gebiet verlaufenden Hochspannungsleitungen.

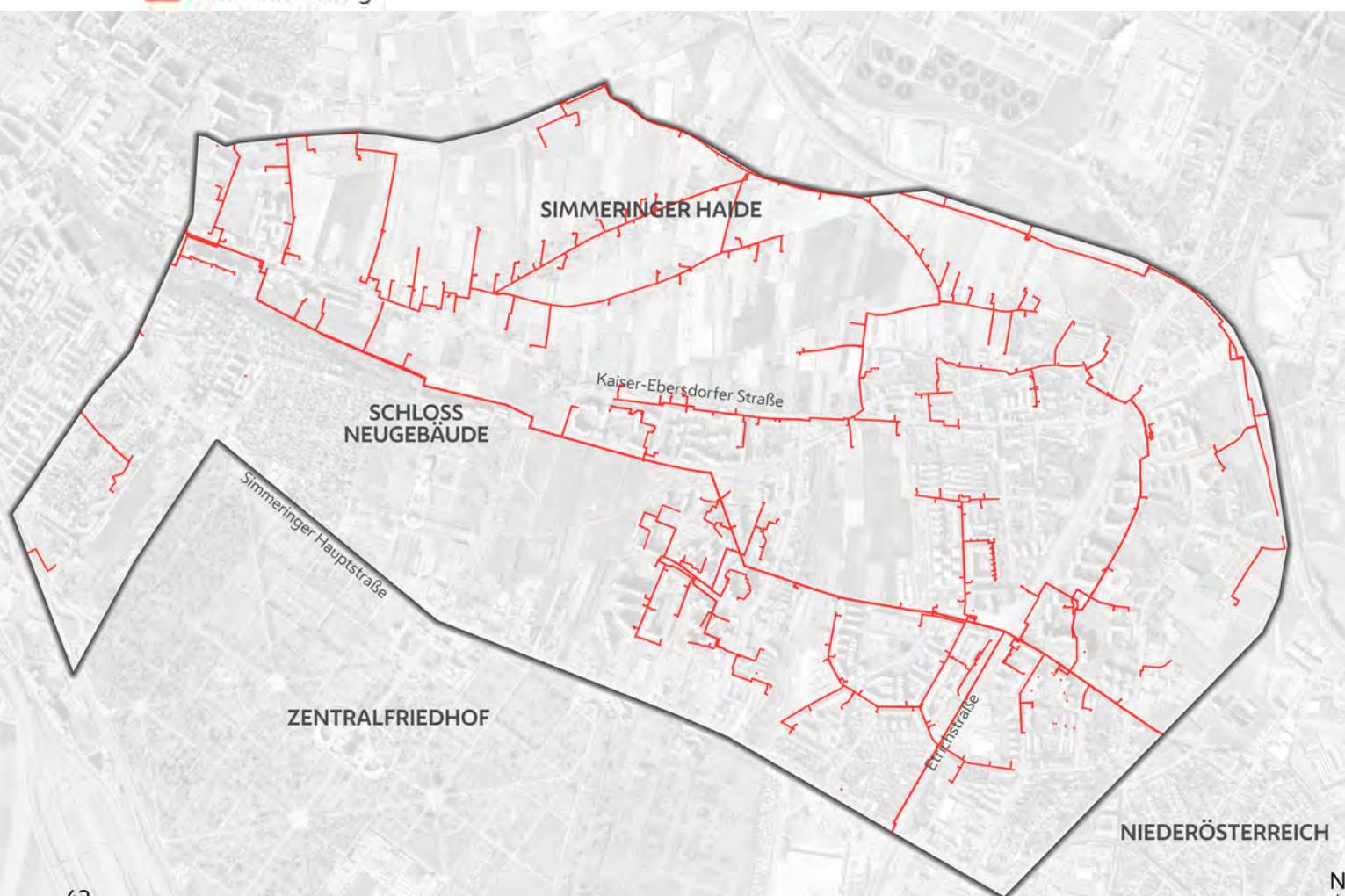
## Energieraumplan und Fernwärmennetz

Für den 11. Bezirk wurde gesamtheitlich ein Energieraumplan erstellt. Dadurch werden sogenannte Klimaschutzgebiete ausgewiesen – in diesen ist in Neubaugebieten nur die Verwendung hocheffizienter, alternativer Systeme zulässig. Gekoppelt ist die Ausweisung der Klimaschutzgebiete an die Anbindung dieser an das Fernwärmennetz.

Das Fernwärmennetz ist speziell im Bereich der dichter besiedelten Gebiete und der neueren Wohnhausanlagen, wie etwa entlang der Etrichstraße und am Leberberg, gut ausgebaut. Nicht angebunden an dieses Fernwärmennetz sind zahlreiche Flächen entlang der Simmeringer Hauptstraße, wie etwa die Betriebsflächen gegenüber des Zentralfriedhofs.

## Legende

■ Fernwärmeleitung





Hochspannungsleitung am Weichseltalweg



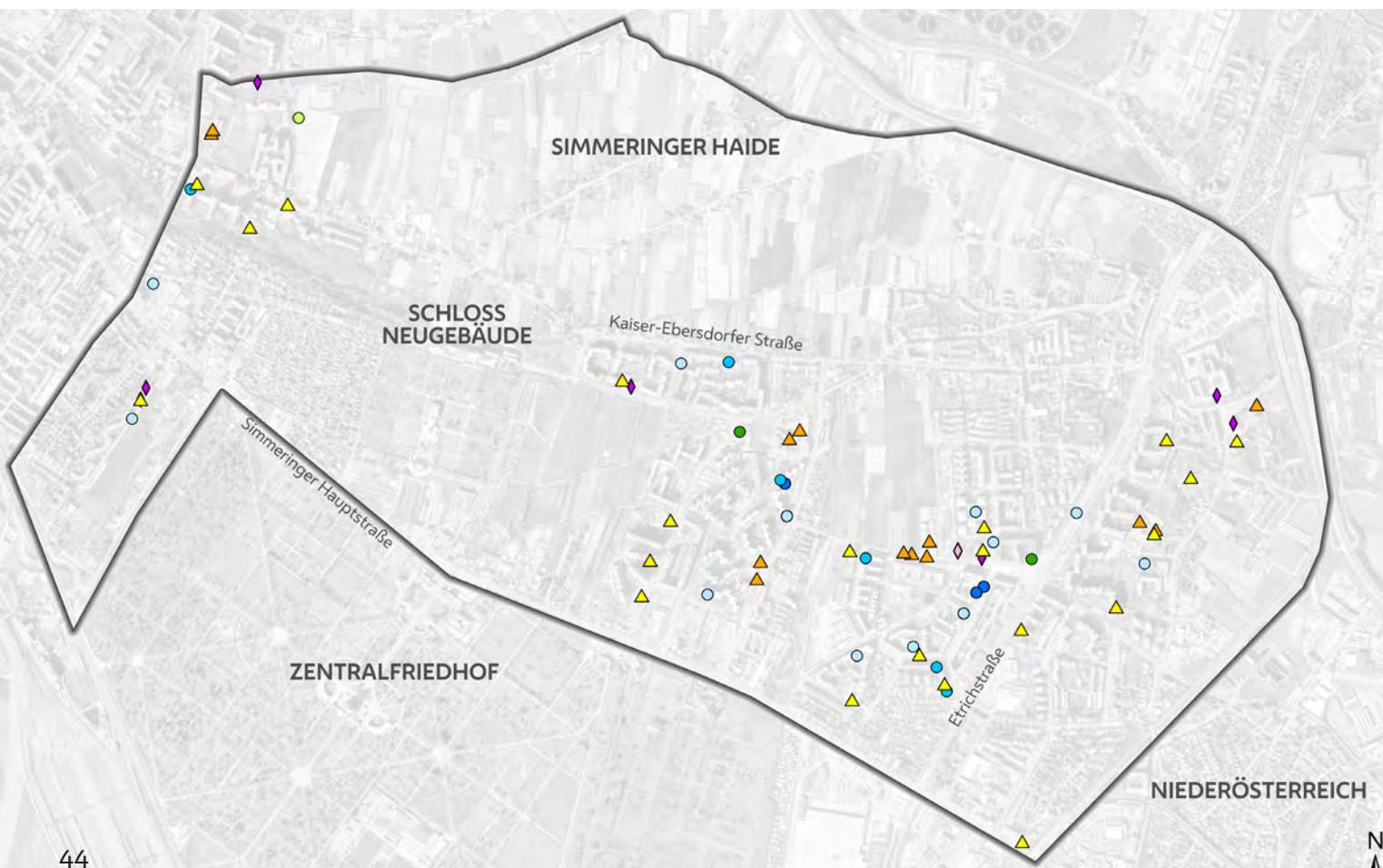
Hauptkläranlage Simmering

# B.6 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur und ihre räumliche Verteilung prägt den Alltag der Bewohner\*innen und schafft außerdem Möglichkeiten zum Aufeinandertreffen und gemeinsamen Austausch. Dazu zählen beispielsweise Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche oder medizinische Infrastruktur und Pflegeeinrichtungen. Ebenso relevant im Bereich der sozialen Infrastruktur sind Kultur- und Veranstaltungsstätten sowie etwaige vorhandene touristische Attraktionen.

## Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Innerhalb des Projektgebiets Kaiserebersdorf befinden sich grundsätzlich 22 Kinderbetreuungseinrichtungen und sieben Schulstandorte, wobei vier dieser Standorte eine Kombination aus Volks- und Mittelschule darstellen. Bei den Kinderbetreuungseinrichtungen handelt es sich großteils um Kindergärten – teilweise auch in Kombination mit Kleinkinder- oder Familiengruppen. Die Kindergärten werden mehrheitlich von privaten Organisationen geleitet, die städtischen Kindergärten verteilen sich insbesondere auf die dicht besiedelten Gebiete. Die Schulen liegen – mit Ausnahme der Volks- und Mittelschule Florian-Hedorfer-Straße – alle im Osten des Projektgebiets und somit in relativ kurzen Abständen zueinander. Allein entlang der Pantucek- und der Svetelskystraße liegen vier Schulstandorte – zwei Volksschulen und zwei kombinierte Volks- und Mittelschulen. Weitere Schulstandorte befinden sich in der Hoefftgasse sowie am Münnichplatz – hier handelt es sich ebenso um zwei Volksschulen, die Volksschule Hoefftgasse hat zudem einen sonderpädagogischen Schwerpunkt.



Direkt im Projektgebiet befinden sich keine weiterführenden Schulen – die nächstgelegene höherbildende Schule ist die AHS Geringergasse in der Nähe des Bahnhofs Simmering. Die Bücherei am Leberberg ist eine Bibliothek der Stadt Wien und stellt die einzige zusätzliche öffentliche Bildungseinrichtung im Projektgebiet Kaiserebersdorf dar.

## Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen

Insgesamt gibt es im Projektgebiet zwölf allgemeinmedizinische und drei fachmedizinische Praxen. Diese sind – ähnlich wie auch die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – hauptsächlich im dichter besiedelten, östlichen Bereich des Gebiets zu finden. Ergänzt werden die Praxen durch zwei Apothekenstandorte, einer im Kreuzungsbereich Etrichstraße/Svetelskystraße und einer in der Thürnlhofstraße. Derzeit gibt es in Kaiserebersdorf weder größere Gesundheitszentren oder Krankenhäuser noch Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senior\*innen, da das Haus Haidehof des Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser (KWP) im Jahr 2021 grundsätzlich geschlossen wurde. Zwischenzeitlich wurde das Haus Haidehof als Notschlafstelle sowie bis ins Frühjahr 2023 als Flüchtlingsheim zwischengenutzt. Eine Wiedereröffnung nach Neuerrichtung am Standort ist im Jahr 2029 vorgesehen.

## Kultur und Sehenswürdigkeiten

Der Zentralfriedhof, der das Projektgebiet direkt im Süden begrenzt, ist eine der meist besuchten Sehenswürdigkeiten in Simmering und feierte im Jahr 2024 sein 150-jähriges Jubiläum. Neben den zahlreichen Ehrengräbern gelten insbesondere die Friedhofskirche zum heiligen Karl Borromäus und die dazugehörigen Arkadenanlagen sowie auch der gesamte Eingangsbereich des Haupttores zu den wichtigsten Attraktoren am Friedhofsgelände. Im Projektgebiet Kaiserebersdorf selbst ist die bedeutendste Sehenswürdigkeit das gesamte Areal des Schloss Neugebäude inklusive des Urnenhains und des Krematoriums. Das Schloss Neugebäude wurde im 16. Jahrhundert errichtet und ist eines der bedeutendsten, gut erhaltenen Bauwerke aus der Renaissance. Das Areal umfasste zur Zeit der Errichtung mehrere Gartenanlagen – die Gartenanlage südlich des Schlosses wurde Anfang des 20. Jahrhunderts für die Errichtung und Ausgestaltung des Krematoriums und eines dazugehörigen Urnenhains herangezogen. Das Schloss Neugebäude ist seit mehreren Jahren wieder für die Öffentlichkeit zugänglich und ist somit der einzige größere Veranstaltungsort in Kaiserebersdorf. Das Veranstaltungsangebot umfasst verschiedene Märkte, ein Sommerkino oder auch Theatervorführungen und kleinere private Veranstaltungen.

## Legende

- ▲ Kindergarten
- ▲ Volks- bzw. Mittelschule
- Wohn- bzw. Pflegeheim
- Apotheke
- Allgemeinmedizinische Praxis
- Zahnmedizinische Praxis
- Fachmedizinische Praxis
- ◊ Evangelische Kirche
- ◆ Katholische Kirche

## Entwicklungspotenzial

Die Verteilung der bestehenden sozialen Infrastruktur, sowohl in Bezug auf die Bildung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen als auch im Bereich der Gesundheitsvorsorge und Pflege, ist derzeit sehr stark an den dicht besiedelten Gebieten orientiert. Dadurch kommt es zu Bereichen im Projektgebiet, die weniger gut versorgt sind beziehungsweise in denen Bewohner\*innen deutlich längere Wegzeiten in Kauf nehmen müssen. Zudem ist das vorhandene Angebot in allen Bereichen bereits weitgehend ausgelastet – hier gilt es in allen Sparten zusätzliche Vorsorge zu treffen. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei einerseits auf das Bildungsangebot sowie auf den Bereich Pflege gelegt werden.

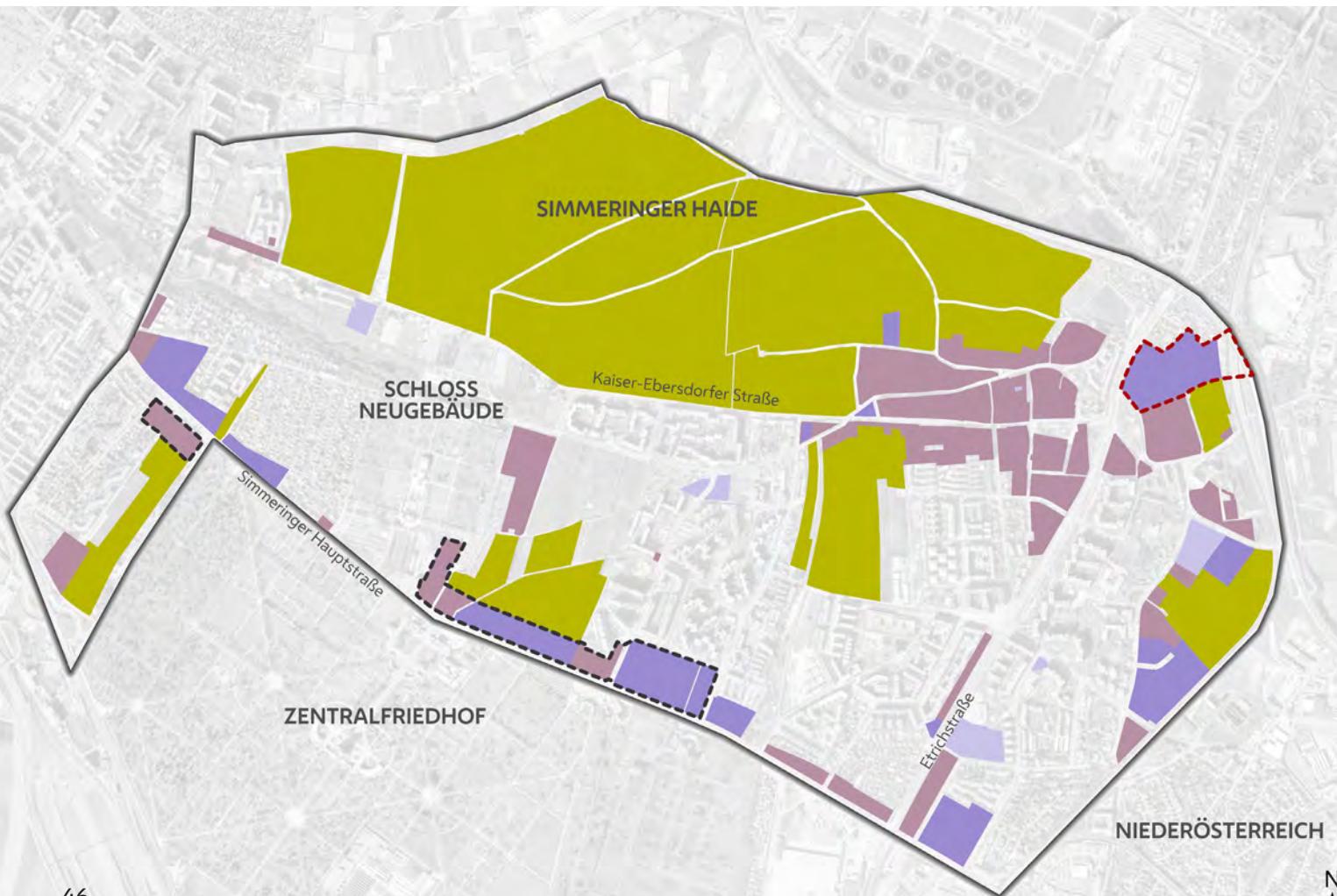


# B.7 Wirtschaft und Produktion

Der Wirtschafts- und Produktionsstandort Kaiserebersdorf kann in zwei Bereiche gegliedert werden. Zunächst gibt es im Projektgebiet viele landwirtschaftliche Betriebe sowohl auf den Flächen der Simmeringer Haide als auch auf kleineren Flächen inmitten des Gebiets. Ergänzend dazu gibt es einige Betriebe entlang der Hauptverkehrsachsen, die unterschiedlichen gewerblichen Funktionen nachkommen.

## Landwirtschaftliche Betriebe

Das Gartenaugebiet Simmeringer Haide erstreckt sich insgesamt über 277 ha – davon liegen 168 ha im Projektgebiet Kaiserebersdorf. In der gesamten Simmeringer Haide befinden sich in etwa 110 Gartenbaubetriebe, wobei sich ein Großteil dieser Betriebe auf den Gemüseanbau spezialisiert hat. Die Produktion dieser Gemüsesorten erfolgt zu einem großen Teil auf witterungsgeschützten Produktionsflächen wie etwa in Glashäusern oder Folientunnel. Innerhalb des Projektgebiets gibt es zudem auch weitere landwirtschaftliche Produktionsflächen. Teilweise sind auch dies herkömmliche Gartenbaubetriebe, hingegen gibt es auch mehrere Betriebe, die sich auf den Anbau von verschiedenen Blumen- und Pflanzenarten spezialisiert haben. Ein wesentlicher Faktor diesbezüglich ist die Nähe zum Zentralfriedhof.



## Betriebsstandorte

Wenngleich es im Projektgebiet Kaiserebersdorf auch größere Betriebsareale gibt, überwiegen hier die kleinteiligeren Betriebe, insbesondere an der Simmeringer Hauptstraße. Die Betriebsstruktur im Bereich des Wiener Zentralfriedhofs ist historisch gewachsen. Einerseits aus Pietätgründen, andererseits aufgrund der Notwendigkeit für Betriebe mit Friedhofsbezug die benötigten Flächen in der Nähe des Friedhofs bereitzustellen, wurde für einen Großteil der Betriebsflächen an der Simmeringer Hauptstraße die friedhofsbezogene Nutzung festgelegt. Dementsprechend gibt es in diesen Bereichen eine Vielzahl an Floristen und Steinmetzen, aber auch Gastronomiebetrieben und dergleichen. Größere Betriebe findet man hingegen eher im Bereich der Dreherstraße und der Zinnergasse, wo die Betriebsgebiete teilweise auch im Fachkonzept Produktive Stadt als industriell-gewerbliches Gebiet vermerkt sind und somit für nicht mischfähige Betriebe sichergestellt werden.

## Erdgeschossnutzung

In großen Teilen Kaiserebersdorfs überwiegt auch im Erdgeschoss die Wohnnutzung. Mit Ausnahme der bereits erwähnten Betriebsgebiete gibt es außerdem entlang der Etrichstraße eine Bündelung an unterschiedlichen Erdgeschossnutzungen. Besonders im Nahbereich der Kreuzung Etrichstraße/Svetelskystraße gibt es Handels- und Gewerbefunktion sowie auch soziale und religiöse Einrichtungen und gastronomische Betriebe.

### Legende

- Gemischtes Baugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Betriebsbaugebiet
- Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel
- Ländliches Gebiet
- rote Zone (lt. Fachkonzept Produktive Stadt)
- Friedhofsbezogene Nutzung

## Entwicklungspotenzial

Die Einschränkung der betrieblichen Nutzungen entlang der Simmeringer Hauptstraße auf friedhofsbezogene Zwecke ist aus heutiger Sicht nicht mehr in diesem Ausmaß erforderlich. Gleichzeitig ist die Erhaltung der Betriebsflächen im Projektgebiet im Sinne einer guten Funktionsdurchmischung und der Sicherung von Arbeitsstätten zu verfolgen.



## B.8 Handlungsfelder

Um für das Projektgebiet eine ganzheitliche und zukunftsorientierte Perspektive zu entwickeln, wurden für das Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf fünf Handlungsfelder definiert. Basierend auf der vorangegangenen Analyse und den daraus gewonnenen Erkenntnissen wurden Themenbereiche erkannt, auf die ein besonderes Augenmerk gelegt werden soll. Zudem gibt es Aspekte, die in jedes der fünf Handlungsfelder miteinfließen und somit zwar nicht als eigener Themenbereich angeführt, jedoch überall eine tragende Rolle spielen. Beispielsweise hierfür sind etwa der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel.



**Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert**



**Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen**



**Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß**

Für diese fünf Handlungsfelder wurden in weiterer Folge sowohl für den Gesamtraum Kaiserebersdorf als auch für vier räumliche Entwicklungsschwerpunkte gezielt Maßnahmen ausgearbeitet. Einige Maßnahmen können dabei durchaus mehr als einem Handlungsfeld zugeordnet werden.

### Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten



### Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche



# UMSETZUNG

# C.1 Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Das Projektgebiet Kaiserebersdorf wird grundsätzlich von den zahlreichen, funktional vielfältigen Grünräumen geprägt. Während manche dieser Bereiche auch weiterhin langfristig in ihrer jetzigen Funktion gesichert werden sollen, gibt es auch Grün- und Freiräume, die in puncto Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit und Erlebbarkeit aufgewertet werden sollen. Neben der Sicherung bestehender Grün- und Freiräume steht auch das Schaffen neuer Grün- und Freiräume sowie die Vernetzung der Grünräume miteinander im Fokus dieses Handlungsfeldes.

## Sicherung und Aufwertung der bestehenden Grün- und Freiräume

Die hohe Diversität an Grünräumen im Projektgebiet Kaiserebersdorf erfordert eine differenzierte Betrachtung mit unterschiedlichen Maßnahmen für die diversen Nutzungs- und Funktionstypologien:

### **Schutz der landwirtschaftlichen Nutzung der Simmeringer Haide**

Das Gartenaugebiet Simmeringer Haide ist für die regionale Produktion von großer Bedeutung und soll langfristig in dieser Funktion gesichert werden. Diese Sicherung erfolgt nicht nur im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts, sondern ebenso durch den Agrarstrukturellen Entwicklungsplan für Wien 2024. In diesem wird das Gartenaugebiet Simmeringer Haide in der höchsten Schutzkategorie ausgewiesen und dementsprechend langfristig als agrarisch genutzter Raum gesichert. Dieser Schutz wird im Zuge des Stadtteilentwicklungskonzepts für jene Flächen des Gartenaugebiets übernommen, die im Projektgebiet liegen (168 ha).

### **Großflächige Grünräume werden gesichert**

Vorwiegend im zentralen Bereich des Projektgebiets Kaiserebersdorf, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Neugebäude, liegen mehrere qualitativ hochwertige Grünräume, die unterschiedlich ausgeprägt und dennoch gut untereinander vernetzt sind. Insgesamt erstrecken sich diese Bereiche über ca. 30 ha. Ein weiterer großflächiger Grünraum ist der von Norden nach Süden verlaufende Grüngürtel im Bereich der Pantucekgasse, der die Simmeringer Haide mit dem Zentralfriedhof verbindet und entlang dessen sich viele Funktionen sammeln. Die diversen Qualitäten dieser großflächigen Grünräume werden für den Raum Kaiserebersdorf langfristig gewahrt.

### **Steigerung der Aufenthaltsqualität**

Wenngleich einige der bestehenden Grün- und Freiräume bereits eine hohe Qualität aufweisen – beispielsweise der Jungbürger\*innenwald oder die ausgebildeten Parkflächen am Leberberg und beim Schloss Neugebäude – gibt es im Projektgebiet Grün- und Freiräume, die für die Bewohner\*innen derzeit kaum oder gar nicht erlebbar und dementsprechend in ihrer Funktionalität eingeschränkt sind. Aufwerten könnte man jene Gebiete in Bezug auf Begehbarkeit und Durchwegung sowie durch das Schaffen attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten.



### **Vernetzung der bestehenden Freiräume**

Ebenso gilt es die Vernetzung zwischen den Freiräumen im Gebiet selbst und in Richtung der großräumigen Naherholungsgebiete der Umgebung zu verbessern. Insbesondere eine Anbindung an das Naherholungsgebiet Alberner Hafen und an die Grünräume der Nachbargemeinde Schwechat sind zu bedenken.

### **Rücksichtnahme auf Altbaumbestand**

Speziell in Hinblick auf eine potenzielle Baulandentwicklung ist es notwendig, auch kleinteilige Maßnahmen zu erfassen. Die Rücksichtnahme auf den Altbaumbestand ist dabei nicht auf gewisse Bereiche im Projektgebiet beschränkt, sondern bezieht sich auf das gesamte Areal. Dadurch wird sowohl ein Beitrag hinsichtlich einer durchgehenden Grün- und Freiraumvernetzung als auch für das Mikroklima der einzelnen Teilläume geleistet.

### **Erweiterung der Grün- und Freiräume**

Als Ergänzung zu den bestehenden Grün- und Freiräumen im Projektgebiet Kaiserebersdorf gibt es das Potenzial, neue Grün- und Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen im Raum anzubieten und auszustalten.

### **Schaffen neuer erlebbarer Grün- und Freiräume**

Zusätzlich zu den bestehenden Parks in Kaiserebersdorf werden im Bereich der Entwicklungsschwerpunkte erlebbare Grün- und Freiräume ausgestaltet, die für alle Bewohner\*innen ein diverses Funktionsangebot bieten sollen. Insgesamt sind Parks im Ausmaß von mindestens 10 ha geplant, die sich über das gesamte Projektgebiet verteilen.

### **Neuer zentraler Stadtteilpark**

Im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Leberberg, welcher sich zentral inmitten des Projektgebiets Kaiserebersdorf befindet, ist ein Stadtteilpark mit einem Flächenausmaß von mindestens 5 ha vorgesehen. Für diesen ist die Kombination mehrerer Funktionen besonders relevant – durch die Anbindung sowohl an den Wald- und Wiesengürtel als auch an die bestehenden Parks ist die Vernetzung mit den bestehenden Grün- und Freiräumen sowie mit übergeordneten Freiräumen gegeben. Zudem soll dieser Stadtteilpark verschiedene Aufenthaltsqualitäten für unterschiedliche Erfordernisse bieten.

### **Anbindung der neuen Grün- und Freiräume an das bestehende Netz**

Bei der Ausbildung neuer Grün- und Freiräume im Projektgebiet Kaiserebersdorf wird nicht nur die Ausgestaltung des jeweiligen Bereichs, sondern auch die Anbindung an das bestehende Netzwerk mitgedacht. Das betrifft nicht nur Wegeverbindungen für den fußläufigen Verkehr, sondern auch Durchwegungen für Flora und Fauna.

### **Neue Zugangsmöglichkeit zum Zentralfriedhof**

Obwohl Friedhofsareale primär nicht der Grünraumversorgung dienen, gilt der Zentralfriedhof als wichtiger Naherholungsraum für die Bewohner\*innen Kaiserebersdorfs. Derzeit liegen die geöffneten Tore allesamt entweder an der Simmeringer Hauptstraße beziehungsweise der Mylius-Bluntschli-Straße. Die Öffnung weiterer Tore, die auch eine Erschließung des Friedhofsgeländes im Osten beziehungsweise im Westen erlauben, wäre speziell für die direkten Anrainer\*innen eine Verbesserung.

### **Bessere Durchwegung im Bereich des Schloss Neugebäude**

Das Areal des Schloss Neugebäude ist mit unterschiedlichen Qualitäten und Funktionen ausgestaltet, derzeit aber nicht von allen Seiten gleichermaßen erschlossen. Durch zusätzliche Wegeführungen könnte zum einen eine zusätzliche Nord-Süd-Achse zwischen der Kaiser-Ebersdorfer Straße und der Simmeringer Hauptstraße entstehen und zum anderen das Areal auch mit den umliegenden großzügigen Grün- und Freiflächen besser verbunden werden.

### **Neugestaltung und Begrünung der Bereiche vor den Haupttoren des Zentralfriedhofs**

Die Bereiche vor den drei Haupttoren des Zentralfriedhofs sind bisher mit einem Fokus auf Parkplätze ausgestaltet. Dementsprechend gibt es hier ein großes Potenzial diese bedeutenden Räume entlang der Simmeringer Hauptstraße durch Umgestaltungs- und Entsiegelungsmaßnahmen neu zu gestalten.

### **Frühes Grün mitdenken**

Im Bereich der Entwicklungsschwerpunkte, wo unter anderem neue Wohnräume ausgestaltet werden, soll bereits früh im Rahmen der Planung und Entwicklung mit der Ausgestaltung und Bepflanzung der neuen Grünräume begonnen werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass diese Flächen bereits zum Zeitpunkt der Besiedelung ihrer Funktion als Schattenspender und Erholungsraum nachkommen können.



## Rückmeldungen der Bevölkerung

Bei den verschiedenen Partizipationsveranstaltungen wurden zahlreiche Anregungen und Hinweise zu den Planungen gesammelt. Von den insgesamt 800 Rückmeldungen behandelten 244 den Themenblock Grün- und Freiraum. Folgende Punkte sind den Bürger\*innen ein besonderes Anliegen:

- Sicherung von Grünräumen
- Sicherung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen
- Schaffen neuer Grünflächen und Anbringen zusätzlicher Beschattungsmaßnahmen
- Entsiegelung von Flächen
- Klima- und Naturschutz

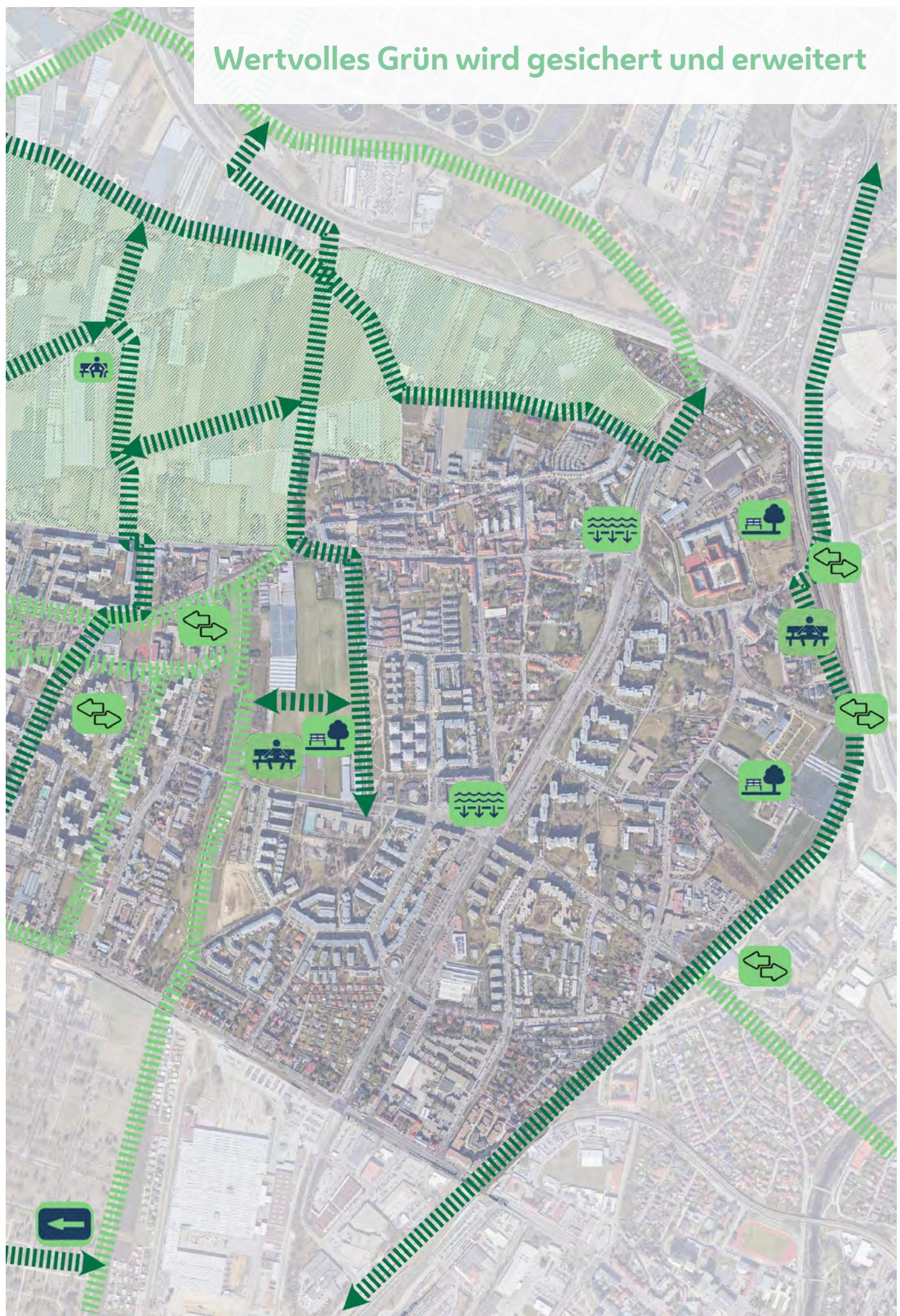
Die eingebrachten Hinweise wurden in die Konzeptentwicklung und Maßnahmenplanung einbezogen. Folgende Punkte konnten letztendlich auch in das Stadtteilentwicklungskonzept aufgenommen werden:

- Sicherung von 198 ha Grünraum
- Etwa 1/3 der Gesamtfläche des Projektgebiets wird im Zuge dieses Stadtteilentwicklungskonzepts langfristig als Grünraum gesichert. Zu den Flächen, die im Rahmen dessen erhalten werden, zählen Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Simmeringer Haide sowie größere, qualitativ hochwertige Grünräume wie etwa der Jungbürger\*innenwald oder das Erholungsgebiet Simmering.
- Neue Parkanlagen im Ausmaß von mehr als 10 ha
- Im gesamten Projektgebiet werden aufgeteilt auf mindestens 5 Areale neue Parkanlagen geschaffen.
- Aufwertung der Grün- und Freiräume (u.a. durch Entsiegelungsmaßnahmen im öffentlichen Raum)
- Schutz des Altbaumbestandes
- Schutz des Wald- und Wiesengürtels

Zudem sind viele Hinweise und Anregungen eingelangt, die auf der Ebene eines Stadtteilentwicklungskonzepts zwar noch nicht aufgenommen werden, jedoch für die weiteren Planungsprozesse und qualitätssichernden Verfahren relevant sind und entsprechend berücksichtigt werden. Dazu zählt unter anderem der Wunsch nach der Ausgestaltung zusätzlicher Hundezonen oder generelle Gestaltungsvorschläge für die kommenden Grün- und Freiflächen.



**Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert**



# C.2 Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

Für das Projektgebiet Kaiserebersdorf wird sowohl für die künftige als auch für die bestehende Wohnbevölkerung eine bessere Erschließung durch den öffentlichen Verkehr sowie eine Aufwertung der Infrastruktur und Wegeverbindungen für die aktive Mobilität angestrebt. Ein engmaschiges Wegenetz sowie hochwertig ausgestaltete öffentliche Räume sollen einen Stadtteil der kurzen Wege ermöglichen. Neue Wohnquartiere sollen zudem in Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr verkehrsberuhigt geplant werden und bestehende Wohngebiete nicht zusätzlich belasten.

## Fußverkehr

Um die aktive Mobilität zu fördern, wurden sowohl für den Fuß- als auch für den Radverkehr Maßnahmen erarbeitet. Für den fußläufigen Verkehr wird dabei ein Fokus auf schnelle Anbindungen an wichtige Orte sowie eine gute Aufenthaltsqualität gerichtet.

### Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Grün- und Freiräumen

Um den fußläufigen Verkehr zu fördern, gilt es sowohl die Anbindung an Grün- und Freiräume als auch Aufenthaltsmöglichkeiten innerhalb dieser zu gewährleisten. Dies ist speziell in Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen relevant.

### Kurze Wege durch Nutzungsmischung und gute Durchwegung

In den neu zu entwickelnden Arealen soll darauf geachtet werden, unterschiedliche Nutzungen und Funktionen zu kombinieren und räumlich so zu verteilen, dass eine Stadt der kurzen Wege ermöglicht wird. Ebenso relevant für dieses Ziel ist eine schnelle und sichere Durchwegung dieser Quartiere für den Fußverkehr.

### Anbindung in Richtung Schwechat und zum Naherholungsgebiet am Alberner Hafen verbessern

Nicht nur für die Grün- und Freiraumvernetzung, sondern ebenso für den fußläufigen Verkehr ist eine verbesserte Anbindung an die großen Naherholungsgebiete der Umgebung von Relevanz. Bei einer entsprechend gut ausgeprägten Infrastruktur kann dadurch ein wichtiger Beitrag zur Förderung der aktiven Mobilität geleistet werden.

### Attraktive Ausgestaltung des „rundumadum-Wanderwegs“

Der „rundumadum-Wanderweg“ verläuft in mehreren Etappen durch die Stadt Wien – die Etappe 11 verläuft kommend vom Goldberg je nach Öffnungszeiten durch den Zentralfriedhof oder am Weichseltalweg entlang bis zum 1. Tor des Zentralfriedhofs. Etappe 12 verläuft dann durch den Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg über die Schmidgunstgasse zur Zinnergasse in Richtung Neu Albern. Eine attraktive Ausgestaltung ist daher nicht nur für die Wohnbevölkerung Kaiserebersdorfs wichtig.

### Bessere Anbindung an die S-Bahnstationen

Im Projektgebiet liegen die S-Bahnstationen „Zentralfriedhof“ und „Kaiserebersdorf“, die grundsätzlich eine gute Anbindung in Richtung Stadtzentrum und Nachbargemeinden ermöglichen. Nun gilt es, die bestehenden Haltestellen bestmöglich für den fußläufigen Verkehr zu erschließen und diese Wegeverbindungen auch zu priorisieren.



## Radverkehr

Der Radverkehr bildet den zweiten Teil der aktiven Mobilität. Zur Förderung des Radverkehrs wird insbesondere auf die Aufwertung der bestehenden Infrastruktur sowie auf die Ausgestaltung zusätzlicher Wegeverbindungen Wert gelegt.

### **Verbreiterung des bestehenden Radwegs in der Simmeringer Hauptstraße**

Der bestehende Radweg in der Simmeringer Hauptstraße ist für den Radverkehr in Kaiserebersdorf die wichtigste Verkehrsachse. Demgemäß soll dieser Radweg verbreitert und zeitgemäß ausgestaltet werden.

### **Zusätzliche Radfahranlagen**

Gemäß dem Hauptradverkehrsnetz werden im Projektgebiet Kaiserebersdorf zusätzliche Radfahranlagen geplant. Teilweise betrifft dies einzelne Lücken im bestehenden Radwegenetz, die für eine bessere Durchwegung geschlossen werden können. Zudem gibt es auch Überlegungen, eine weitere Radanlage in Ost-West-Richtung zu schaffen und dadurch auch die Simmeringer Hauptstraße zu entlasten.

### **Aufwertung der bestehenden Infrastruktur**

Neben dem Ausbau der Radwege und Radfahranlagen ist auch die Aufwertung der weiteren Fahrradinfrastruktur vonnöten. Eine Verbesserung kann unter anderem durch zusätzliche Radabstellanlagen inklusive kleiner Reparaturstationen beziehungsweise durch das Anbringen eines Leitsystems erfolgen.

### **Zusätzliche WienMobil-Stationen**

Um den Radverkehr zu fördern, ist die Errichtung zusätzlicher WienMobil-Stationen sinnvoll. Ein diesbezüglich niederschwelliges Angebot würde für viele Bewohner\*innen eine Alternative für das Überbrücken der letzten Meile darstellen.

### **Radverbindungen in den neuen Quartieren**

In den neu entstehenden Quartieren wird eine adäquate Infrastruktur für den Radverkehr von Anfang an mitbedacht. Auch hier wird ein Fokus sowohl auf eine gute Durchwegung und eine gute Anbindung an das übergeordnete Radverkehrsnetz sowie auf eine gute Fahrradinfrastruktur im Quartier gelegt.

## Öffentlicher Verkehr

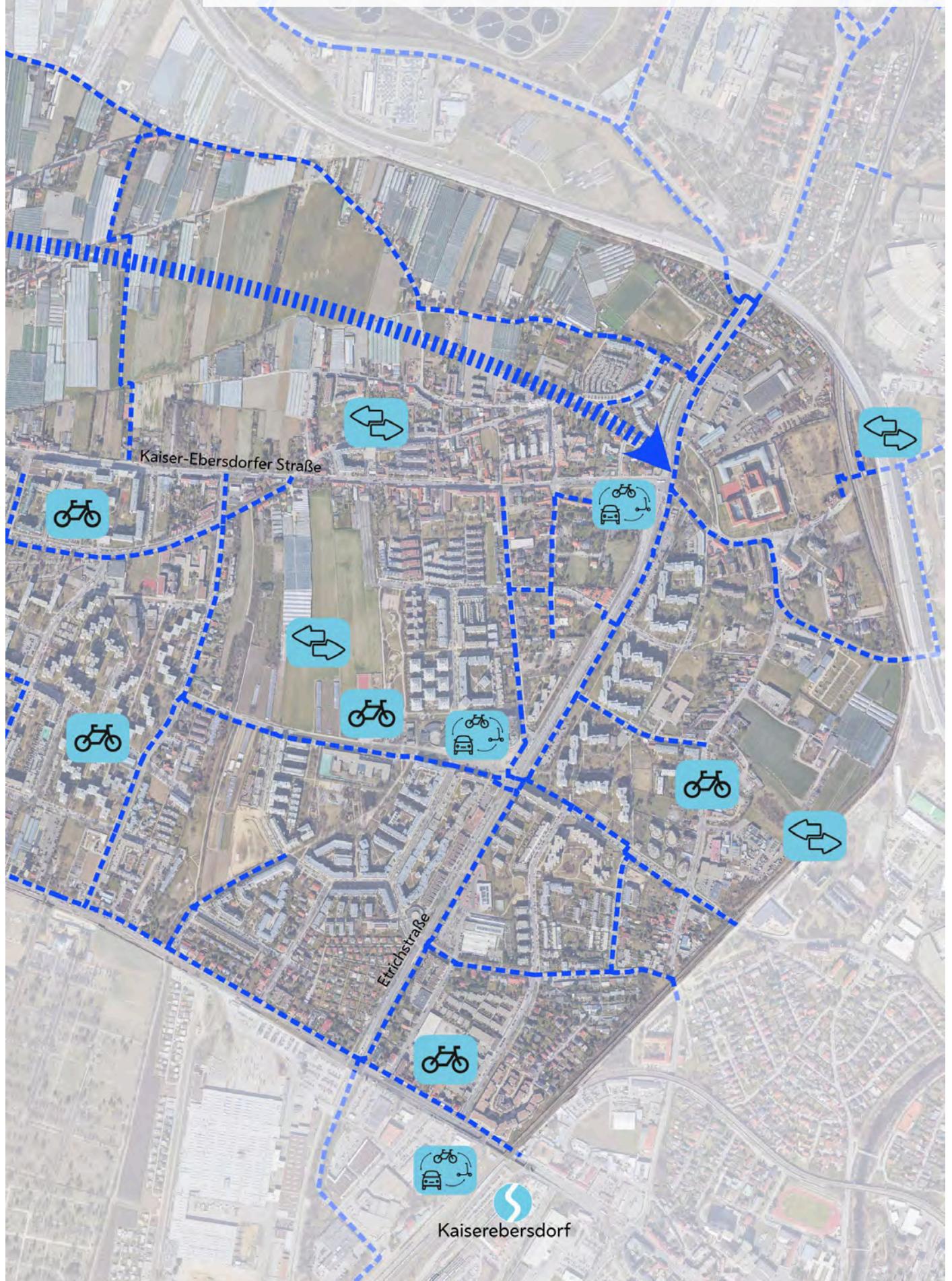
Die Aufwertung des öffentlichen Verkehrs stellt einen wichtigen Eckpfeiler weiterer Entwicklungen in Kaiserebersdorf dar. Dementsprechend wurden verschiedene Maßnahmen für diesen Bereich getroffen:

### **Intervallverdichtung**

Um bei bestehenden Linien in Kaiserebersdorf höhere Kapazitäten an Mitfahrenden zu ermöglichen, soll bei besonders stark befahrenen Linien das Intervall verdichtet werden. Insgesamt kommt es dadurch zu kürzeren Warte- und Reisezeiten.



# Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen Fuß- und Radverkehr



### **Verbesserte Linienführung**

Für die Buslinien 71 A/B und 79A/B gibt es Überlegungen, die Linienführung anzupassen, um idealere Routen insbesondere entlang der bestehenden sowie der potenziellen neuen Wohnhausanlagen sicherzustellen.

### **Potenzielle neue Busverbindung nach Oberlaa**

Grundsätzlich wird geprüft, ob eine direkte Busverbindung zwischen Kaiserebersdorf und Oberlaa und damit zwischen mehreren hochrangigen Verkehrslinien möglich ist. Diese könnte frühestens ab 2030 umgesetzt werden.

### **Erarbeitung eines konkreten ÖV-Konzepts in Abhängigkeit der städtebaulichen Entwicklungen**

Um für die neu entstehenden Wohnquartiere eine zeitgemäße Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sicherzustellen, wird für das gesamte Gebiet ein Konzept erarbeitet, welches die zeitlichen Abfolgen miteinbezieht und für eine gezielte Erschließung der neuen Quartiere sowie deren direkter Umgebung sorgen kann.

### **Neue Mobilitätsstationen**

Als Ergänzung zu den Aufwertungen der einzelnen ÖV-Linien sollen im Bereich Kaiserebersdorf Mobilitätsstationen installiert werden, an denen es ein ansprechendes Sharing-Angebot gibt.

### **Neue Straßenbahnlinie 72**

Die Straßenbahnlinie 72 nach Schwechat, die geplanterweise die U3-Haltestelle Simmering und Schwechat verbindet und entlang der Simmeringer Hauptstraße geführt werden soll, wird durch die Stadt Wien forciert. Eine Umsetzung muss in Kooperation mit Niederösterreich erfolgen.

### **Motorisierter Individualverkehr**

Für den motorisierten Individualverkehr werden im Bereich der vier Entwicklungsschwerpunkte Maßnahmen getroffen, um diese Quartiere möglichst verkehrsberuhigt auszugestalten und gleichzeitig die benachbarten Gebiete nicht zu beeinträchtigen.

### **Erschließung erfolgt nicht durch bestehende Siedlungen**

Um die Verkehrsbelastung innerhalb der bestehenden Siedlungsräume nicht zu steigern, wird im Bereich der vier Entwicklungsschwerpunkte darauf geachtet, die neuen Wohnquartiere keinesfalls über bestehende, benachbarte Wohngebiete zu erschließen. Für die einzelnen Bereiche müssen dementsprechend Lösungen gefunden werden, welche die bestehende Bevölkerung nicht beeinträchtigen.

### **Verkehrsberuhigte neue Wohnquartiere**

Die neuen Wohnquartiere werden in Bezug auf Erschließung für den motorisierten Individualverkehr sowie Unterbringung der Stellplätze verkehrsberuhigt geplant. Dementsprechend soll es etwa keine durchgesteckten Straßen durch die neuen Wohnquartiere geben. Der ruhende Verkehr soll weitestgehend nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden.

### **Neugestaltung des Straßenraums Svetelskystraße**

Die Svetelskystraße gilt bereits jetzt als wichtige Verkehrsachse, an der sich sowohl der motorisierte Individualverkehr als auch der öffentliche Verkehr bündelt – unter anderem aufgrund der bestehenden Schulstandorte an der Svetelskystraße. Bei einer zusätzlichen Baulandentwicklung entlang der Svetelskystraße im Entwicklungsschwerpunkt Leberberg soll auf eine Neugestaltung dieses Straßenraums geachtet werden, um die vorhandenen unterschiedlichen Verkehrsströme bedienen zu können.



## Rückmeldungen der Bevölkerung

Bei den verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten konnten die Bürger\*innen zahlreiche Anregungen und Hinweise zu den Überlegungen an die Planer\*innen weitergeben. Von den insgesamt 800 Rückmeldungen wurden 244 zum Thema Mobilität eingebracht. Folgende Punkte sind den Bürger\*innen ein besonderes Anliegen:

- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Verbesserung des öffentlichen Verkehrs
- Schaffen von Kfz-Abstellflächen
- Verkehrsberuhigung
- Kein zusätzliches Verkehrsaufkommen innerhalb bestehender Wohnsiedlungen

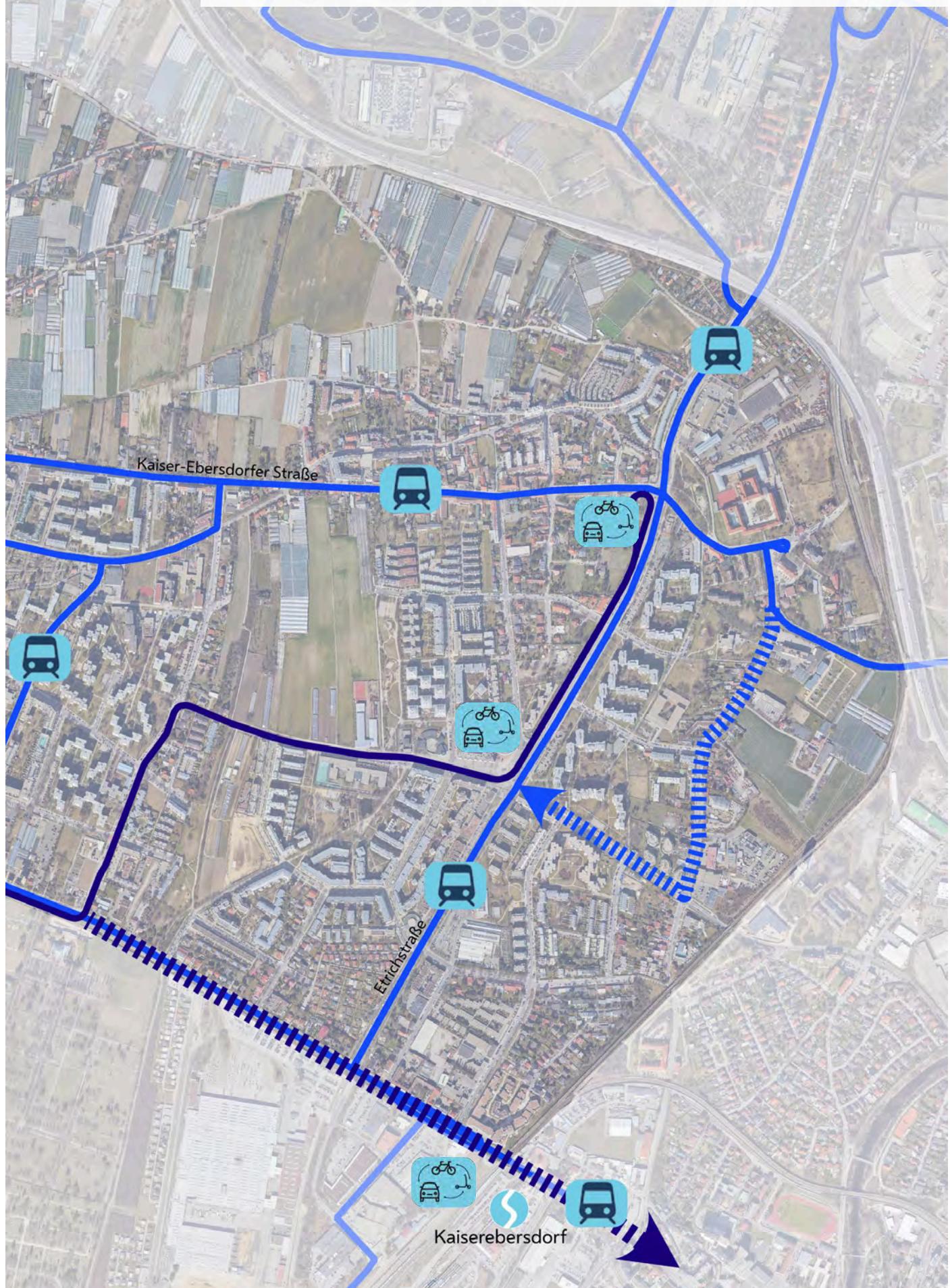
Die Anregungen der Bevölkerung wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung und Maßnahmenplanung bearbeitet. Folgende Punkte konnten letztendlich auch in das Stadtteilentwicklungskonzept aufgenommen werden:

- Verbesserungen für das Fußwegenetz
- Hervorzuheben sind insbesondere die Maßnahmen zur Aufwertung der Anbindung an die S-Bahnstationen sowie an die großen Naherholungsräume in der Umgebung Kaiserebersdorfs.
- Verbesserungen für das Radwegenetz
- Neben dem Lückenschluss in Hinblick auf das Hauptradwegenetz ist speziell die Planung einer zusätzlichen Radanlage für den Raum Kaiserebersdorf wichtig.
- Erarbeitung eines konkreten ÖV-Konzepts
- Erschließung der neuen Wohnquartiere erfolgt nicht durch bestehende Siedlungen.

Zudem sind viele Hinweise und Anregungen eingelangt, die auf der Ebene eines Stadtteilentwicklungskonzepts zwar noch nicht aufgenommen werden, jedoch für die weiteren Planungsprozesse und qualitätssichernden Verfahren relevant sind und entsprechend mitgenommen werden. Dazu zählen etwa Informationen zu einzelnen Kreuzungsbereichen, die im Rahmen weiterer Überarbeitungen genauer betrachtet werden sollen.



# Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen Öffentlicher Verkehr



# C.3 Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

Bei der Entwicklung von neuem Wohnraum sollen die umgebende Bebauung sowie die Bedürfnisse der Bewohner\*innen der benachbarten Siedlungen berücksichtigt werden. Untergenutzte, bereits versiegelte Flächen werden für neue Entwicklungen priorisiert. Die lokale Versorgung der neuen Quartiere wird durch Mischnutzungen und belebte Erdgeschosszonen sichergestellt.

## Nachverdichtung auf versiegelten Flächen

Im Projektgebiet Kaiserebersdorf wurden mehrere versiegelte Flächen erkannt, die einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden können und dementsprechend ein Wohnraumpotenzial aufweisen. Dazu zählen unter anderem als Parkplatz genutzte Flächen in der Thürlhofstraße oder in der Etrichstraße. Die Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen soll in Bezug auf das Schaffen neuen Wohnraums priorisiert werden.

## Ausgestaltung neuer Wohnquartiere

Zusätzlich wurden vier Bereiche im Projektgebiet erkannt, die derzeit funktional und baulich untergenutzt sind und entsprechendes Potenzial für eine Wohnraumentwicklung aufweisen. Genauere Aussagen zu diesen vier Entwicklungsschwerpunkten werden in den Kapiteln D1 – D4 erörtert.

## Zeitliche Staffelung der Entwicklungen

Wenngleich über die nächsten 20 Jahre insgesamt ca. 5.000 neue Wohneinheiten in Kaiserebersdorf entstehen können, gilt es, diese Entwicklungen zeitlich zu staffeln, um den Gesamtraum mit Maß und Ziel zu entwickeln. Unterschieden werden dabei kurzfristige Entwicklungen innerhalb der nächsten 5–10 Jahre, mittelfristige Entwicklungen innerhalb der nächsten 10–15 Jahre und langfristige Entwicklungen innerhalb der nächsten 15–20 Jahre.

## Orientierung an der direkten Umgebung

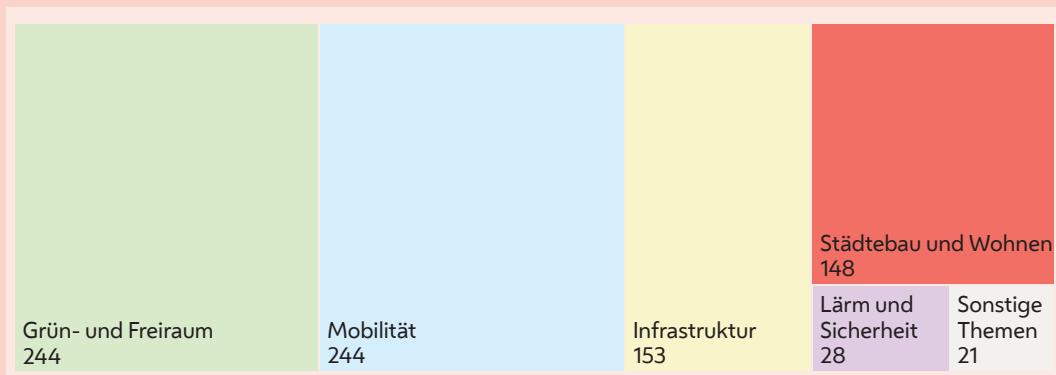
Bei der Planung neuer Wohnquartiere wird in Bezug auf die Bebauungsdichte und die geplante Geschossanzahl auf den Gebäudebestand der direkten Umgebung Rücksicht genommen, um die neuen Wohnhausanlagen gut in das lokale Ortsbild einzugliedern.

## Grünpuffer oder Abstandsbereiche zu angrenzenden Wohngebieten

Einige der potenziellen neuen Wohngebiete liegen in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohnhausanlagen. Um einen qualitätsvollen Übergang zu gewährleisten, wird die Ausgestaltung von Grünpuffern oder anders ausgestalteten Abstandsbereichen als Maßnahme empfohlen.

## Belebung der Quartiere

In den neu zu gestaltenden Quartieren sollen unterschiedliche Nutzungen und Funktionen verortet werden, die nicht nur für die jeweiligen Bewohner\*innen, sondern auch für die gesamte Umgebung eine Aufwertung bedeuten. Ein besonderer Fokus wird dabei auf eine belebte Erdgeschosszone gelegt, in der sich verschiedene Nutzungen – wie etwa Kindergärten, Gastronomie, Dienstleister\*innen etc. – ansiedeln können.



## Rückmeldungen der Bevölkerung

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschleifen konnten die Bewohner\*innen dem Planungsteam Anregungen und lokale Bedürfnisse mitgeben. Von insgesamt 800 Rückmeldungen sind 148 zum Themenblock Städtebau und Wohnen eingelangt. Folgende Punkte sind den Bürger\*innen ein besonderes Anliegen:

- Bebauung auf bereits versiegelten Flächen
- Miteinbeziehung des Leerstands
- Behutsame Anknüpfung an bestehende Siedlungen
- Neubau mit Maß und Ziel
- Bedenken wegen der Höhenentwicklung von neuen Gebäuden
- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen
- Bedarf an leistbarem Wohnraum
- Sozialer Wohnbau wird teilweise auch kritisch gesehen

Die eingebrachten Hinweise wurden in die Konzeptentwicklung und Maßnahmenplanung einbezogen. Folgende Punkte konnten letztendlich auch in das Stadtteilentwicklungskonzept aufgenommen werden:

- Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen
- Abstandsf lächen zur bestehenden Bebauung
- Geschossanzahl orientiert sich am angrenzenden Bestand
- Neubau-Maßnahmen erfolgen zeitlich gestaffelt
- Leistbarer Wohnraum

Zudem sind viele Hinweise und Anregungen eingelangt, die auf der Ebene eines Stadtteilentwicklungskonzepts zwar noch nicht aufgenommen werden, jedoch für die weiteren Planungsprozesse und qualitätssichernden Verfahren relevant sind und entsprechend berücksichtigt werden.



## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß



# **C.4 Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten**

Die gewerblichen Nutzungen nehmen in Kaiserebersdorf einen besonderen Stellenwert ein. Dementsprechend werden bestehende Betriebsflächen gesichert und als solche nutzungsflexibler ausgestaltet. In einzelnen Gebieten werden neue Flächen für Betriebe gesichert, zudem wird in den neuen Quartieren Wohnen und Arbeiten bestmöglich aufeinander abgestimmt.

## **Wirtschaftsstandort sichern**

In Kaiserebersdorf gibt es verschiedenartige Betriebsgebiete – die wichtigsten Unterscheidungsmerkmale sind die Betriebsgröße sowie die Art der ansässigen Betriebe. Für diese funktional unterschiedlichen Bereiche wurden demgemäß verschiedene Maßnahmen erarbeitet.

### **Erhalt der betrieblichen Nutzungen**

Entlang der Simmeringer Hauptstraße, der Etrichstraße und der Dreherstraße befinden sich jeweils große Areale, die derzeit für betriebliche Nutzungen vorgesehen sind und teilweise auch als industriell-gewerbliches Gebiet für nicht mischfähige Betriebe im Fachkonzept Produktive Stadt vermerkt sind. Diese betrieblichen Nutzungen und Flächen sollen in dieser Form gesichert werden, um den Wirtschaftsstandort Kaiserebersdorf langfristig zu stärken.

### **Erhalt derfriedhofsbezogenen Nutzung**

Die Sicherung der friedhofsbezogenen Betriebsflächen direkt gegenüber der Haupttore des Zentralfriedhofs soll gewährleisten, dass Betriebe, die sich auf diesen Bereich spezialisiert haben – beispielsweise Florist\*innen und Steinmetze –, auf den entsprechenden Flächen verbleiben können.

### **Sicherung großer landwirtschaftlicher Betriebe und Flächen**

Durch die Sicherung der Simmeringer Haide als landwirtschaftliche Produktionsstätte wird im Projektgebiet ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzung langfristig gesichert.



## Wirtschaftsstandort aufwerten

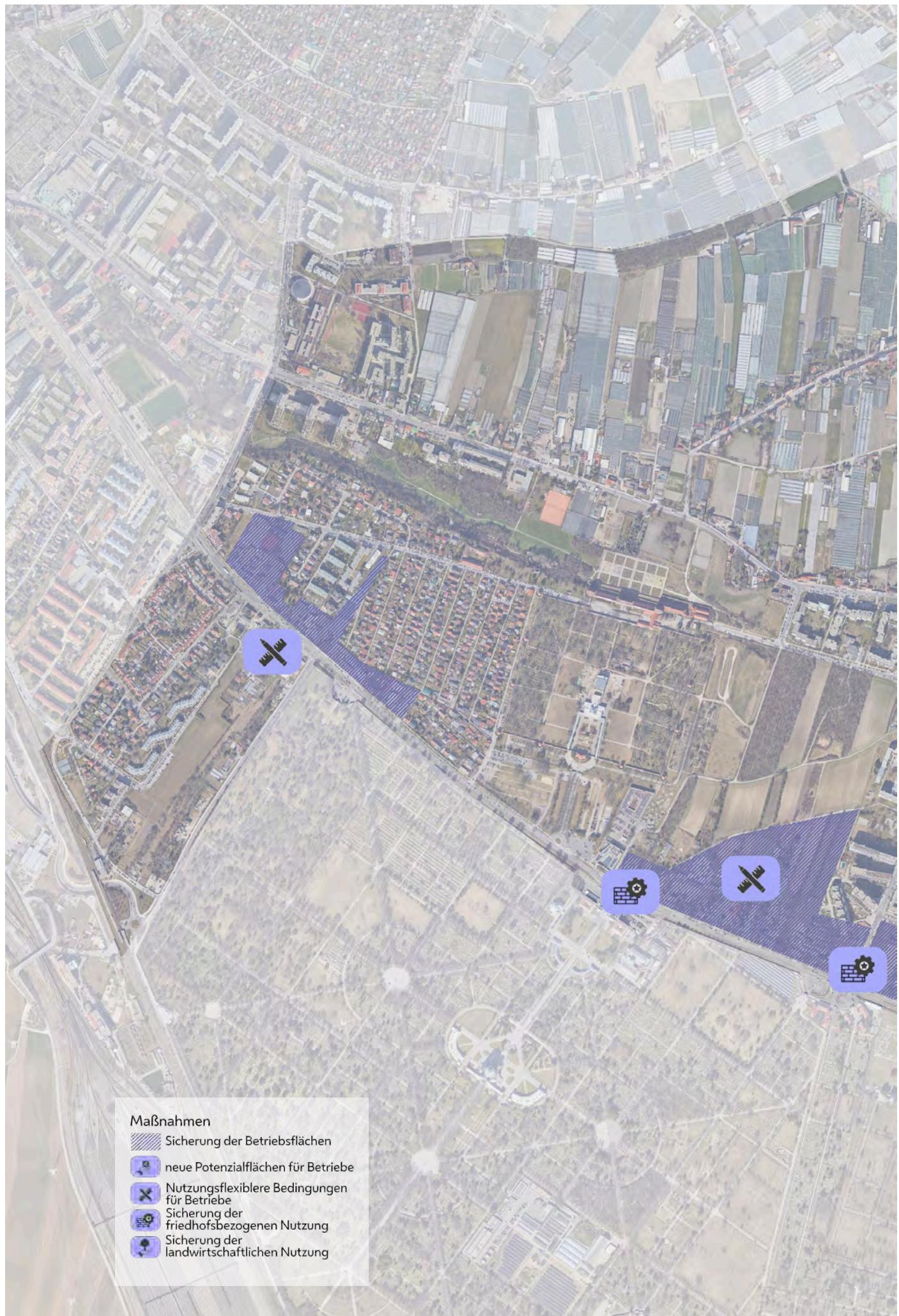
Um die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe beziehungsweise eine höhere Diversität an Produktionsstätten zu fördern, wurden folgende Maßnahmen erarbeitet.

### Nutzungsflexiblere Betriebsflächen

Während diefriedhofsbezogene Nutzung direkt gegenüber den Haupttoren des Zentralfriedhofs weiterhin gesichert wird, sollen die weiteren Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße flexibler genutzt werden können. Grund hierfür ist mitunter die Veränderung in Bezug auf die Begräbnis- und Friedhofskultur und demgemäß ein geringerer Bedarf für friedhofsbezogene Betriebsflächen.

### Neue Potenzialflächen

Im Projektgebiet Kaiserebersdorf konnten neben der Sicherung und Aufwertung der bestehenden Betriebsflächen auch zusätzliche Flächen erkannt werden, die für eine betriebliche Nutzung geeignet sind. Diese werden auch im Stadtteilentwicklungskonzept als solche dargestellt und ausgewiesen.



# Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten



# C.5 Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

Im Projektgebiet wurde ein genereller Bedarf an Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen sowie an sozialer Infrastruktur festgestellt. Durch die Neugestaltung und Erweiterung bestehender Einrichtungen sowie durch das Schaffen zusätzlicher Infrastruktur soll auch in Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen für alle Generationen Vorsorge geleistet werden.

## Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche

Um den Bedarf an Bildungs- und Betreuungsangeboten im Raum Kaiserebersdorf abzudecken, erfordert es die Kombination unterschiedlicher Maßnahmen, die auch zu unterschiedlichen Zeitpunkten greifen und wirken sollen. Besondere Herausforderungen dabei sind einerseits die große, flächige Ausdehnung des Projektgebiets sowie die verschiedenen Fristigkeiten für die einzelnen Entwicklungen.

### Schulerweiterungen

In den Randbereichen des Projektgebiets gibt es zwei Schulstandorte, bei denen das Potenzial für eine Erweiterung erkannt wurde. Durch die Nutzung der bestehenden Infrastruktur und eine Aufwertung dieser kann zusätzlicher Schulraum im Nahbereich neuer Entwicklungsschwerpunkte geschaffen werden.

### Zusätzlicher Schulstandort

Um den Schulraumbedarf in Kaiserebersdorf langfristig abzudecken, wird die Schaffung eines zusätzlichen Volks- und Mittelschulstandorts im zentralen Bereich des Projektgebiets verfolgt. Relevant für einen solchen Standort ist nicht nur die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die zentrale Lage, sondern eine gute Schulraumverteilung im Stadtteil. Besonders gut eignen sich demgemäß Flächen im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Zehngrafweg.

### Neuer Bundesschulstandort

Zusätzlich zum Schulraumbedarf im Pflichtschulbereich gibt es in Kaiserebersdorf einen großen Bedarf an Plätzen in weiterbildenden höheren Schulen. Dementsprechend soll im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Leberberg eine Bundesschule angesiedelt werden, die diesen Bedarf sowohl für die Kaiserebersdorfer\*innen sowie für benachbarte Gemeinden abdecken kann.

### Betreuungsangebot in den Entwicklungsschwerpunkten

In den neu entstehenden Wohngebieten werden Kindergartenstandorte und weitere Betreuungsangebote für Kinder mitgedacht und geplant.

### Zusatzaangebot für Kinder und Jugendliche

Durch die Möglichkeit der Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen, die Ausgestaltung zusätzlicher Kinder- und Jugendspielplätze sowie weiterer Freizeitangebote soll ein umfassendes Zusatzangebot für Kinder und Jugendliche in Kaiserebersdorf geschaffen werden.

### Außerschulische Bildungsangebote

Zudem sollen auch außerschulische Bildungsangebote im Projektgebiet Kaiserebersdorf angeboten werden.



## Soziale Infrastruktur

Neben der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur wird im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts ein Fokus auf soziale und gesundheitliche Einrichtungen gelegt. Hier gilt es bereits bestehende Defizite auszugleichen und gleichzeitig für die künftigen Entwicklungen vorzusorgen.

### Neugestaltung und Aufwertung des Haus Haidehof

Das Pensionist\*innenwohnheim Haus Haidehof im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Zehngrafweg ist derzeit nicht in Betrieb. Es soll neu gestaltet und im Zuge dessen auch aufgewertet werden. Insbesondere aufgrund des bestehenden Bedarfs im Projektgebiet Kaiserebersdorf gilt diese Maßnahme als besonders relevant.

### Betreutes Wohnen beim Haus Haidehof

Im Zuge der Neugestaltung des Haus Haidehof wird ein Angebot für „Betreutes Wohnen“ sowie weitere Zusatzangebote im sozialen/gesundheitlichen Bereich geplant.

### Ansiedlung von Praxen und Gesundheitszentren ermöglichen

Speziell in Hinblick auf neu entstehende Stadtteile und dadurch Wohnquartiere soll auch für die Ansiedlung von Allgemeinmediziner\*innen, Fachärzt\*innen oder eben Gesundheitszentren der nötige Raum geschaffen werden – aufbauend auf bereits bestehende medizinische Infrastruktur.

## Aufwertung des öffentlichen Raums

Im Projektgebiet Kaiserebersdorf gibt es teilweise öffentliche Räume, die aufgrund ihrer Lage zwar gut erreichbar sind und entsprechend einen Mehrwert für die Bevölkerung bieten, die aber durch verschiedene Maßnahmen unter anderem hinsichtlich der Aufenthaltsqualität zusätzlich aufgewertet werden können.

### Neugestaltung und Begrünung der Bereiche vor den Toren des Zentralfriedhofs

Die Bereiche vor den Haupttoren des Zentralfriedhofs wurden früher hauptsächlich für Stellplätze benötigt und sind entsprechend ausgestaltet. Aufgrund des geänderten Mobilitätsverhaltens und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist dieses Ausmaß an Stellplätzen nicht mehr erforderlich. Demgemäß sollen diese Bereiche grün ausgestaltet werden und eine entsprechende Aufwertung in Bezug auf die Aufenthaltsqualität erfahren.

### Aufwertung des Freiraums vor der Feuerhalle

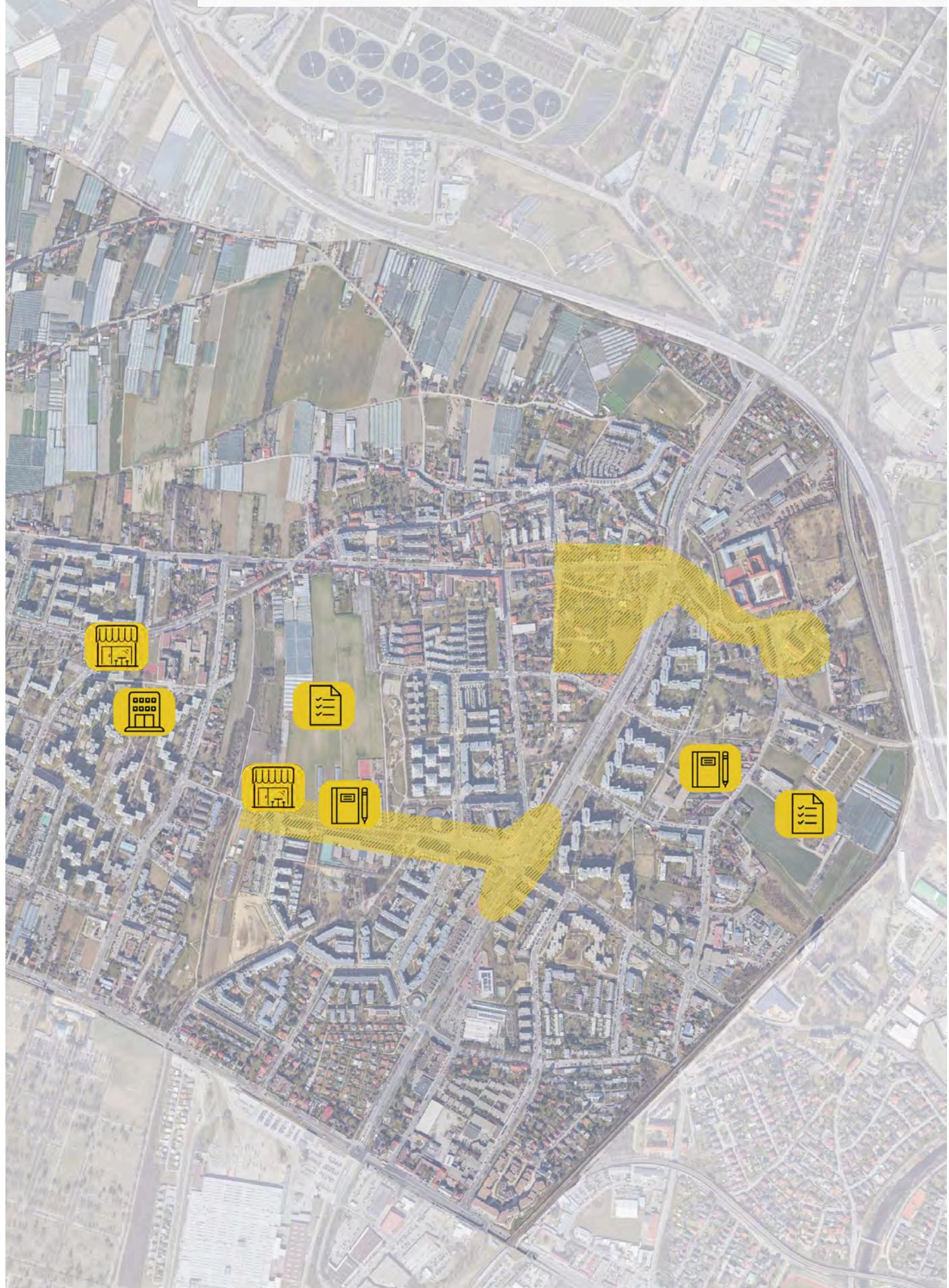
Vor der historischen Mauer des Urnenhains und der Feuerhalle befindet sich ein größerer Freiraum, der zum Teil bereits für Sport- und Aufenthaltszwecke genutzt wird. Eine entsprechende Ausgestaltung der bisher nicht ideal genutzten Bereiche würde den Freiraum direkt an der Simmeringer Hauptstraße deutlich aufwerten.



#### Maßnahmen

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Bildungseinrichtung ansiedeln / erweitern
- nutzungsflexible Erdgeschoßzonen
- Pflegeeinrichtung
- Neugestaltung und Begrünung
- Straßencharakter beim Zentralfriedhof erhalten
- Sichtachsen erhalten
- Historische Mauer schützen
- vertiefende Bearbeitung im Rahmen eines qualitätsichernden Verfahrens

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche



## **Alter Ortskern von Kaiserebersdorf**

Der alte Ortskern von Kaiserebersdorf lebt an sich von den historischen Gebäuden und hat dadurch einen durchaus identitätsstiftenden Charme. Für den öffentlichen Raum dieses Bereichs können durch zusätzliche Maßnahmen Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualitäten geschaffen werden, die den gesamten Ortskern aufwerten.

## **Platzsituation Svetelskystraße/Erichstraße**

Der große Platz im Kreuzungsbereich der Svetelskystraße/Erichstraße weist eine sehr hohe Frequenz an Fußgänger\*innen auf – bietet jedoch kaum Möglichkeiten zum längeren Aufenthalt. Begrünungsmaßnahmen sowie entsprechende Infrastruktur kann die Platzsituation deutlich aufwerten.

*Hinweis: Die Umgestaltung wurde bereits während der Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts durchgeführt.*

## **Aufwertung und Sicherung historischer Infrastruktur**

Die historischen Gebäude und Areale im Projektgebiet sollen langfristig gesichert und auch die entsprechenden Sichtbeziehungen erhalten werden.

## **Sichtachsen zum Schloss Neugebäude erhalten**

Durch das langfristige Sichern des Freihaltebereichs vor der historischen Mauer und insbesondere der mittig gelegenen Franz-Peska-Allee können die Sichtachsen von der Simmeringer Hauptstraße zum Schloss Neugebäude gewahrt werden. Auch vonseiten der Kaiser-Ebersdorfer Straße werden die Grün- und Freiräume im Bestand gesichert, sodass auch diese Sichtachse erhalten bleibt.

## **Historisches Ensemble des Schloss Neugebäude wird geschützt**

Das gesamte Areal des ehemaligen Schloss Neugebäude inklusive der umliegenden Grünräume wird im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts langfristig gesichert, um diesen identitätsstiftenden Raum auch für zukünftige Generationen zu bewahren.

## **Erlebbarkeit des Areals des Schloss Neugebäude verbessern**

Durch zusätzliche Wegeverbindungen wird das gesamte Areal erlebbarer gemacht und gleichzeitig wiederbelebt und aufgewertet.



## Rückmeldungen der Bevölkerung

Die Bevölkerung Kaiserebersdorfs konnte im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen Anregungen und Hinweise zu den unterschiedlichen Themenbereichen einbringen. Von insgesamt 800 Rückmeldungen sind 153 zum Themenblock Infrastruktur eingelangt. Folgende Punkte sind den Bürger\*innen ein besonderes Anliegen:

- Aufwertung des Bestands
- Schutz historischer Strukturen
- Belebung der Ortskerne
- Schaffen sozialer Infrastruktur

Die eingebrachten Hinweise wurden in die Konzeptentwicklung und Maßnahmenplanung einbezogen. Folgende Punkte konnten letztendlich auch in das Stadtteilentwicklungskonzept aufgenommen werden:

- Neuer Bundesschulstandort im Projektgebiet
- Erweiterung des bestehenden Bildungs- und Betreuungsangebots
- Durch die Erweiterung bestehender Bildungsstandorte sowie das Schaffen eines zusätzlichen, zentral gelegenen Schulstandorts wird das Bildungsangebot im Projektgebiet aufgewertet. Bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere werden außerdem entsprechende Betreuungsangebote für Kinder geschaffen.
- Neugestaltung und Aufwertung des Haus Haidehof
- Zusätzliche Angebote im Gesundheitswesen
- Schutz des historischen Ensembles Schloss Neugebäude
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Verschiedene Platzsituationen und Bereiche im Raum Kaiserebersdorf sollen durch eine Umgestaltung und insbesondere durch Begrünungsmaßnahmen an Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit gewinnen.

Zudem sind viele Hinweise und Anregungen eingelangt, die auf der Ebene eines Stadtteilentwicklungskonzepts zwar noch nicht aufgenommen werden, jedoch für die weiteren Planungsprozesse und qualitätssichernden Verfahren relevant sind und entsprechend berücksichtigt werden.



# **ENTWICKLUNGS- SCHWERPUNKTE**

Im Projektgebiet Kaiserebersdorf wurden vier Bereiche definiert, die aufgrund der jetzigen Nutzungskategorie sowie Nutzungsintensität ein Entwicklungspotenzial aufweisen. Bei der Entwicklung neuer Quartiere gilt es, alle bereits erläuterten Handlungsfelder zu beachten und diese gesamtheitlich zu betrachten. Einige Maßnahmen, die für alle Entwicklungsschwerpunkte gelten, wurden bereits in den vorangegangenen Kapiteln genauer erläutert.

## D.1 Weichseltalweg

Der Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg grenzt an den Zentralfriedhof an und erstreckt sich zwischen der Simmeringer Hauptstraße und Am Kanal. Im Westen wird das Gebiet großteils von den bestehenden Wohnbauten entlang und südwestlich der Anton-Steinböck-Gasse begrenzt. Durch die gute Anbindung an die Simmeringer Hauptstraße ist der nördliche Bereich nur wenige Straßenbahnstationen von der U3-Endhaltestelle Simmering entfernt, der südliche Bereich wird öffentlich insbesondere durch die S-Bahnhaltstelle Zentralfriedhof erschlossen. Prägend für den Entwicklungsschwerpunkt sind einerseits die betrieblichenfriedhofsbezogenen Nutzungen entlang der Simmeringer Hauptstraße und andererseits die großen Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden. Entlang des namensgebenden Straßenzugs Weichseltalweg – der zwischen dem Entwicklungsschwerpunkt und dem Zentralfriedhof liegt – verläuft außerdem eine Hochspannungsleitung, die speziell aufgrund der Masten raumprägend ist.

### Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Für den Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg wurden spezifische Maßnahmen für die Gestaltung des Grün- und Freiraums erarbeitet, die auch im Sinne der generell erarbeiteten Maßnahmen sind.

#### Neuer Wohngebietspark

Zentral inmitten des Entwicklungsschwerpunkts soll ein mindestens zwei Hektar großer Wohngebietspark entstehen. Eine genaue Abgrenzung des Parks soll im Zuge vertiefender Planungen und Bearbeitungen erfolgen.

#### Schutz des Altbaumbestands

Im Südosten des Entwicklungsschwerpunkts gibt es einen zusammenhängenden Altbaumbestand. Dieser soll im Zuge der Ausgestaltung des Wohngebietsparks erhalten werden.

#### Anbindung des Parks

Um den neuen Wohngebietspark auch für die Wohnbevölkerung der Bestandsbauten zugänglich zu machen, soll dieser gut an die Anton-Steinböck-Gasse angebunden sein.

### Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

Um den Entwicklungsschwerpunkt gut für alle Verkehrsarten zu erschließen, bedarf es unterschiedlicher Maßnahmen. Generell wird darauf geachtet, die neuen Entwicklungsschwerpunkte im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ zu gestalten und von vornherein auf gute und sichere Durchwegungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr zu achten.

### Anbindung an die S-Bahnstation

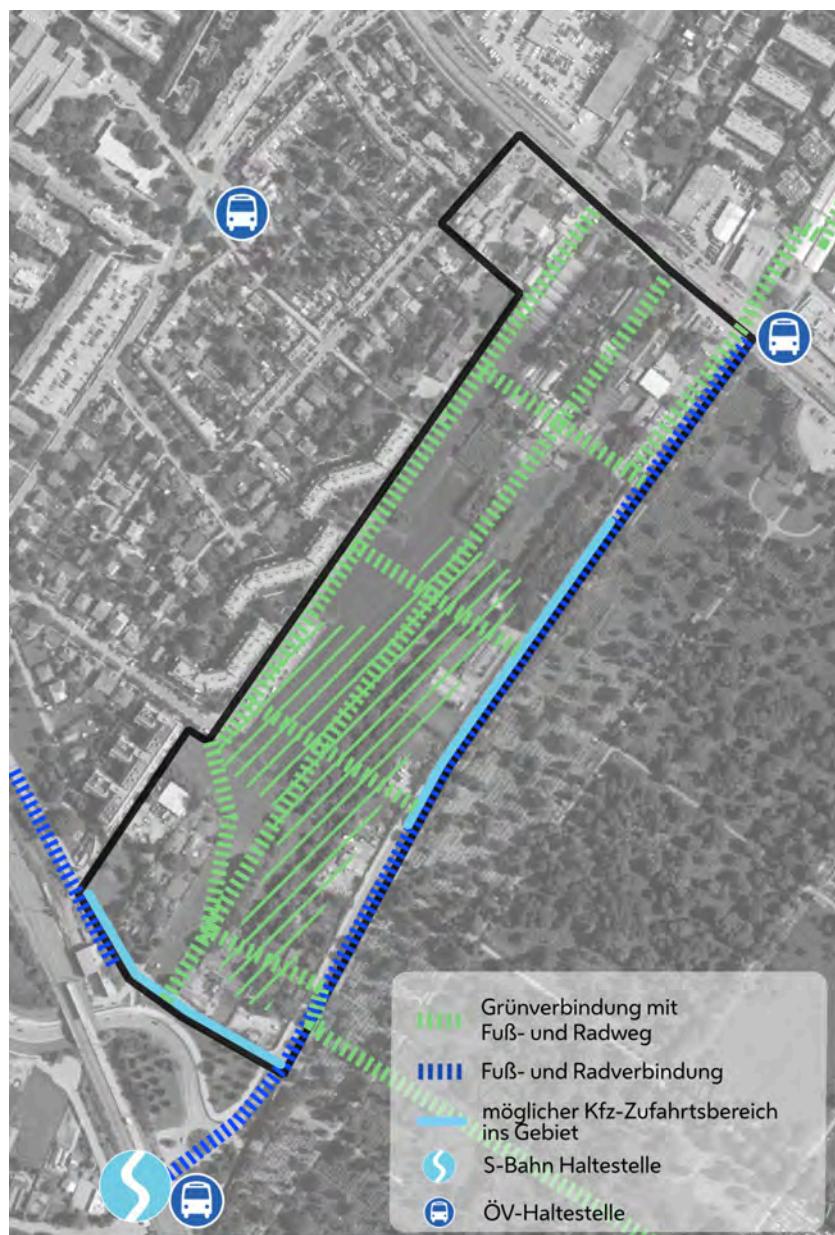
Um speziell die südlichen Bereiche des Entwicklungsschwerpunkts gut an den öffentlichen Verkehr anzubinden, muss die fußläufige Erschließung in Richtung S-Bahnstation Zentralfriedhof optimiert werden.

### Zusätzlicher Zugang in den Zentralfriedhof

Der Zentralfriedhof, der direkt an den Entwicklungsschwerpunkt angrenzt, ist ein wichtiger Freiraum, der durch die Öffnung eines bereits bestehenden, jedoch verschlossenen Tors am Weichseltalweg noch besser erschlossen werden könnte.

### Erschließung für den motorisierten Individualverkehr

Damit innerhalb der bestehenden Wohnsiedlungen kein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die neuen Entwicklungen generiert wird, soll die Erschließung des neuen Wohnquartiers für den motorisierten Individualverkehr nur über den Weichseltalweg oder den Straßenzug Am Kanal erfolgen.



## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

Im Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg wurde ein Potenzial für neue Wohnraumentwicklung erkannt. Durch die Orientierung der Geschosszahl und der Bebauungsdichte an der direkten Umgebung könnten am Weichseltalweg neue Wohngebäude mit drei bis fünf Geschossen entstehen.

### Anzahl der Wohneinheiten

Insgesamt könnten im Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg in etwa 1.000 Wohnungen geschaffen werden. Davon wären mindestens zwei Drittel als geförderter Wohnbau zu realisieren.

### Kurzfristige Entwicklungsperspektive

Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der guten Erschließbarkeit wird für den Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg eine kurzfristige Entwicklung innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre angedacht.

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

Sowie im Gesamtgebiet des Stadtteilentwicklungskonzepts wird auch im Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg ein Fokus auf den Erhalt der bestehenden betrieblichen Nutzungen gelegt.

### Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung

Entlang des Weichseltalwegs gibt es landwirtschaftliche Betriebe, die auch im Rahmen einer zukünftigen Entwicklung erhalten werden sollen.

### Sicherung der Betriebsflächen

An der Simmeringer Hauptstraße liegen Betriebsflächen, die im Bestand auf einefriedhofsbezogene Nutzung beschränkt sind. Die betriebliche Nutzung entlang der Simmeringer Hauptstraße wird durch die geplanten Entwicklungen gesichert, um auch in den neuen Quartieren eine gute Nutzungsdurchmischung gewährleisten zu können. Die Einschränkung auf friedhofsbezogene Nutzung soll entfallen, um flexiblere Rahmenbedingungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen.

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

In den neu entstehenden Wohngebieten wird grundsätzlich auf eine adäquate Versorgung mit Kinderbetreuungsinfrastruktur innerhalb des Gebiets selbst geachtet. Zudem gibt es spezifische Vorgaben, die für den Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg relevant sind.

### Flächen für Nahversorgung

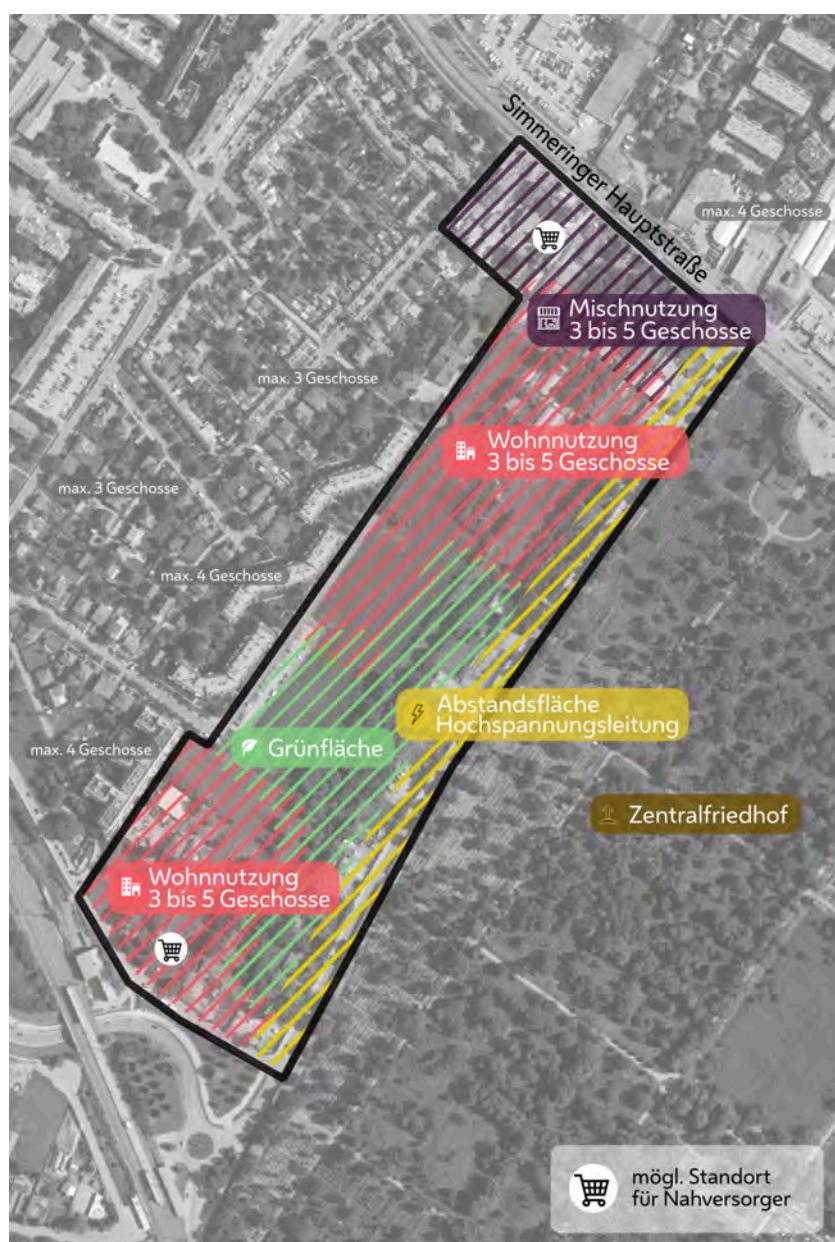
In der Umgebung des Weichseltalwegs gibt es zwar einen größeren Nahversorger – dieser versorgt jedoch bereits ein relativ großes Einzugsgebiet. Demgemäß sollen im Entwicklungsschwerpunkt sowohl im Norden als auch im Süden Bereiche für Nahversorgung gesichert werden.

### **Belebte Erdgeschoßzone**

Die Flächen direkt an der Simmeringer Hauptstraße sollen weiterhin einer betrieblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. In diesem Sinne wird auch auf eine belebte Erdgeschoßzone entlang der Simmeringer Hauptstraße geachtet.

### **Abstandszone zur Hochspannungsleitung**

Die Hochspannungsleitung, welche entlang des Weichseltalwegs verläuft, wird grundsätzlich weiterhin benötigt. Direkt entlang/unterhalb dieser sollen nur eingeschränkt Nutzungen möglich sein.



## D.2 Zehngrafweg

Der Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg liegt nördlich der Simmeringer Hauptstraße und schließt direkt an das Areal des Schloss Neugebäude an. Die Pantucekgasse stellt die östliche Grenze, die Meidlgasse die nördliche Grenze dar. Prägend sind für diesen Teilraum die Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße, die derzeit ausschließlich derfriedhofsbezogenen Nutzung vorbehalten sind, die großräumigen Grünflächen direkt an der Meidlgasse sowie die bestehenden Wohnhausanlagen im Bereich der Thürnlhofstraße.

### Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Neben den für den Gesamtraum Kaiserebersdorf festgelegten Maßnahmen kommen im Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg zudem weitere spezifische Maßnahmen zu tragen:

#### **Erhaltung des hochwertigen Grünraums**

Angrenzend an das Areal des Schloss Neugebäude entlang der Meidlgasse befindet sich ein großer Grünraum mit unterschiedlichen Funktionen, der langfristig gesichert werden soll. In diesem liegen unter anderem der Jungbürger\*innenwald sowie derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Insgesamt erstreckt sich dieser zusammenhängende Grünraum in etwa über 30 Hektar.

#### **Schutz der Biotoptlächen**

Innerhalb des gesicherten Grünraums befinden sich zwei Biotoptlächen, die weiterhin als solche gewahrt werden. Dabei ist nicht nur die Sicherung der Biotoptlächen selbst, sondern auch die Anbindung dieser Biotoptlächen an die großräumigen Grünräume relevant.

#### **Ausgestaltung zusätzlicher Parkflächen**

Bei der Planung und Entwicklung neuer Wohnräume werden für den Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg zusätzliche Parkanlagen geplant und ausgestaltet. Diese sollen das funktionale Angebot des bestehenden Grünraums ergänzen.

#### **Anbindung des bestehenden Grünraums an den Zentralfriedhof**

Derzeit ist der großflächige Grünraum lediglich über das Areal des Schloss Neugebäude indirekt an die Simmeringer Hauptstraße und in weiterer Folge an den Zentralfriedhof angebunden. Eine zusätzliche Anbindung, die auch durchgehend begehbar ist, soll geschaffen werden und ist sowohl für die Bewohner\*innen als auch für die ansässige Fauna relevant.

### Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

Der Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg ist insbesondere im Süden und im Osten durch die Straßenbahnen bereits gut erschlossen. Um im Rahmen weiterer Entwicklungen eine gute Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer\*innen zu ermöglichen und gleichzeitig bestehende Qualitäten zu erhalten, wurden folgende Maßnahmen erarbeitet:

#### **Charakter des Zehngrafwegs erhalten**

Der namensgebende Zehngrafweg ist derzeit eine Fußwegverbindung, die durch die großflächigen Grünräume führt. Dieser Charakter soll auch im Zuge weiterer Entwicklungen erhalten bleiben – der Zehngrafweg soll also keinesfalls durchgehend für den motorisierten Verkehr geöffnet werden. Generell soll es für den motorisierten Verkehr keine durchgehende Verbindung zwischen den neu entstehenden Wohngebieten am Zehngrafweg und den

bestehenden Wohnhausanlagen im Bereich der Thürnlhofstraße geben, um den angrenzenden Grünraum bestmöglich zu schützen und gleichzeitig das Verkehrsaufkommen in der bestehenden Wohnsiedlung so gering wie möglich zu halten.

#### Anbindung für den Individualverkehr über die Anton-Mayer-Gasse

Aufgrund der geringen Ausprägung des Kreuzungsbereichs Simmeringer Hauptstraße/Anton-Mayer-Gasse soll die Erschließung der neu entstehenden Wohnquartiere im Westen des Gebiets generell über die Anton-Mayer-Gasse erfolgen.



## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

Im Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg befinden sich einerseits bereits versiegelte Flächen im Bereich der bestehenden Wohnhausanlagen an der Thürlhofstraße, die im Zuge einer Nachverdichtung einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden können, und andererseits neue Potenzialflächen im Westen des Gebiets, auf denen ebenso eine Wohnraumentwicklung vorstellbar ist.

### Nachverdichtung wird priorisiert

Auf bereits versiegelten Flächen, die derzeit aufgrund der schlechten Bausubstanz beziehungsweise aufgrund der Nutzungsart untergenutzt sind, kann neuer Wohnraum sowie ein Mehrwert im Bereich der sozialen Infrastruktur geschaffen werden. Generell werden im gesamten Stadtteil Entwicklungen auf bereits versiegelten Flächen priorisiert. Dazu zählen im Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg einerseits Parkplatzflächen im Bereich der Gemeindebauten Thürlhofstraße, andererseits die Flächen des derzeit leerstehenden Pensionist\*innenwohnheims Haus Haidehof und der Bereich des Ekazents Thürlhofstraße. Die Geschosszahl der Entwicklungen im Rahmen der Nachverdichtung soll sich am jeweiligen Bestand der direkten Umgebung orientieren und liegt dementsprechend bei acht bis zehn Geschossen, außer im Bereich des Ekazents, wo zwar maximal acht Geschosse – allerdings nicht vollflächig – errichtet werden sollen.

### Zusätzliches Wohnraumpotenzial

Im Westen des Entwicklungsschwerpunkts Zehngrafweg, nördlich der derzeitigen Betriebsflächen, wird Potenzial für eine weitere Wohnraumentwicklung gesehen. Diese wird im Zuge einer detaillierten Planung ebenso an die direkte Umgebung angepasst und soll maximal drei- bis viergeschossige Bauten aufweisen.

### Anzahl der Wohneinheiten

Insgesamt können im Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg durch eine Kombination aus Nachverdichtungen und neuer Wohnraumentwicklung in etwa 1.300 Wohneinheiten realisiert werden, wobei mindestens zwei Drittel davon als geförderter Wohnbau vorgesehen sind.

### Entwicklungsperspektive

Da die Nachverdichtungen im Raum Kaiserebersdorf generell priorisiert werden und die entsprechenden Flächen bereits gut erschlossen sind, wird eine kurzfristige Entwicklung dieser Flächen innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre für sinnvoll erachtet.

Für die westlich im Entwicklungsschwerpunkt gelegenen Flächen wird unter anderem aufgrund des zu klarenden Erschließungs- und Infrastrukturbedarfs eine langfristige Entwicklung innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahre angedacht.

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

Im Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg liegt ein besonderer Fokus auf der Sicherung und Aufwertung der Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße.

### Erhalt der Betriebsflächen

Die bestehenden Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße werden als wichtiger Teil des Wirtschaftsstandorts Kaiserebersdorf weiterhin gesichert.

### Nutzungsflexiblere Rahmenbedingungen

Die bestehenden Betriebsflächen sind allesamt einerfriedhofsbezogenen Nutzung vorbehalten. Um die Rahmenbedingungen für die bestehenden sowie potenzielle neue Betriebe aufzulockern, soll diese Nutzungsbeschränkung für einen Großteil der Betriebsflächen aufgehoben werden. Die friedhofsbezogene Nutzung soll somit nur mehr direkt gegenüber den Haupttoren des Zentralfriedhofs vorgeschrieben werden.

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

Innerhalb des Teilraums Zehngrafweg gibt es mehrere Flächen, die für Sozial- und Bildungs-/ Betreuungsinfrastruktur zur Verfügung gestellt werden können.

### Potenzieller Schulstandort

Aufgrund der zentralen Lage inmitten des Projektgebiets Kaiserebersdorf sowie im Sinne einer idealen Schulraumverteilung wird geplant, im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Zehngrafweg einen neuen Schulstandort zu errichten.

### Neugestaltung und Aufwertung des Haus Haidehof

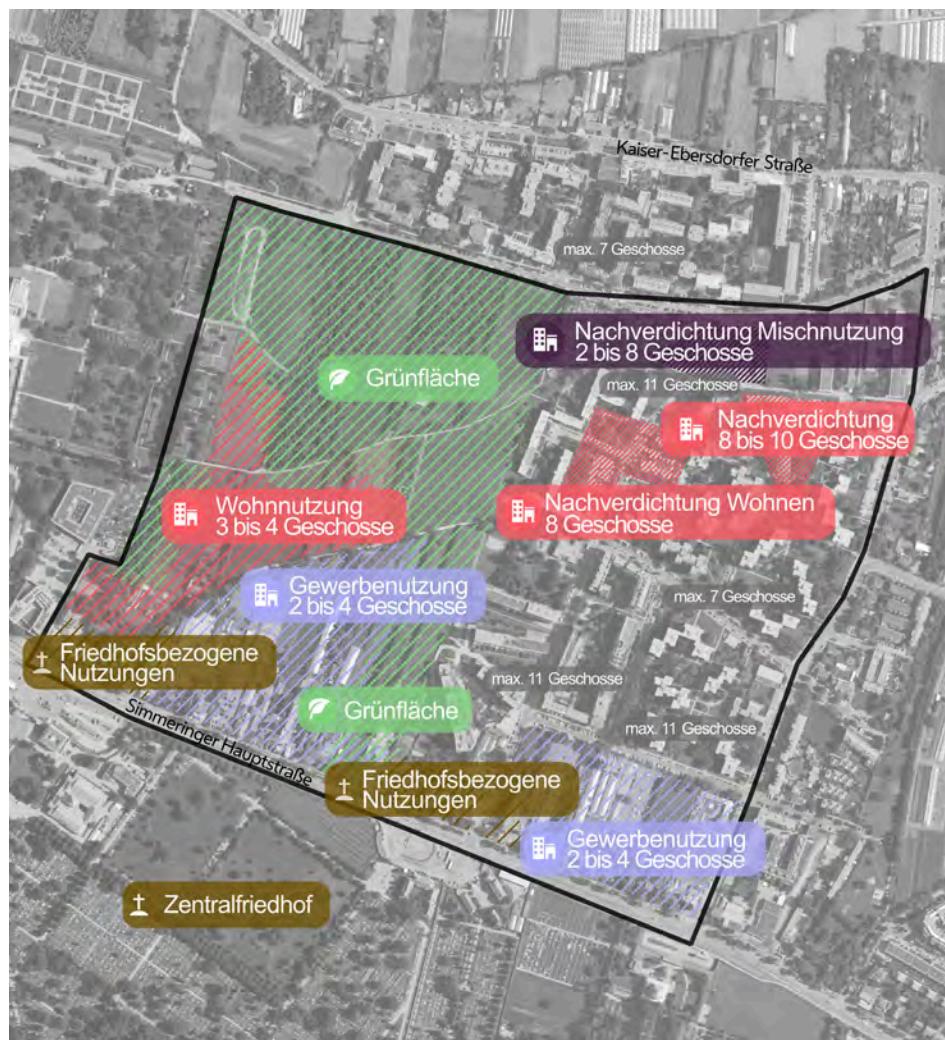
Das bestehende Senior\*innenwohnheim wird nach einer Neugestaltung sowie zeitgemäßen Aufwertung wieder in Betrieb genommen. Das Haus Haidehof ist der wesentliche Faktor bei der Versorgung des Projektgebiets mit Pflegeeinrichtungen.

### Betreutes Wohnen

Im Zuge der Neugestaltung des Haus Haidehof werden auch betreute Wohneinheiten sowie weitere Zusatzangebote angeboten.

### Belebte Erdgeschosszone im Bereich Thürlhofstraße

Im nördlichen Bereich der Thürlhofstraße sollen im Zuge der Nachverdichtungen auch Nutzungen im Erdgeschoss eingeplant werden. Dies dient einer guten Nutzungs durchmischung und der Ausbildung einer Stadt der kurzen Wege.



# D.3 Leberberg

Der Entwicklungsschwerpunkt Leberberg liegt zwischen der Svetelskystraße und der Kaiser-Ebersdorfer Straße – im Osten grenzen die Wohnhausanlagen Am Hofgartel und Paulasgasse an. Besonders relevant für den Teilraum ist einerseits die Nähe zum alten Ortskern Kaiserebersdorf im Norden sowie die zahlreichen Schulstandorte im Süden. Durch die in der Svetelskystraße verlaufenden Straßenbahnlinien ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben, prägend sind außerdem zahlreiche qualitätsvolle Grün- und Freiräume.

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Für den Entwicklungsschwerpunkt Leberberg wurden sowohl mit Bezug auf Überlegungen für den Gesamtraum Kaiserebersdorf als auch in Hinblick auf die lokalen Entwicklungen und Bedürfnisse Maßnahmen erarbeitet.

### Errichtung eines Stadtteilparks

Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Projektgebiets Kaiserebersdorf sowie der bestehenden guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird im Entwicklungsschwerpunkt Leberberg ein Stadtteilpark errichtet, der aufgrund seiner Größe von mehr als fünf Hektar nicht nur für die Bevölkerung vor Ort, sondern auch für einen größeren Einzugsbereich Erholungs- und Aufenthaltsfunktionen übernehmen kann. Bei der genaueren Planung des Stadtteilparks soll auf eine gute Anbindung dessen an die bestehenden Grün- und Freiräume geachtet werden. So soll etwa der bestehende Wald- und Wiesengürtel im Westen des Entwicklungsschwerpunkts in den Stadtteilpark teilweise integriert werden und jedenfalls direkt an diesen anschließen.

### Schutz des Wald- und Wiesengürtels sowie des Altbaumbestandes

Der Wald- und Wiesengürtel im Westen des Gebiets wird inklusive des hochwertigen Altbaumbestandes langfristig gesichert, um diese – auch für den Naturschutz – wichtige Achse weiterhin zu erhalten.

## Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

Während die Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bereits im Bestand gut ausgeprägt ist, gilt es, auch für die weiteren Verkehrsteilnehmer\*innen Maßnahmen zu erarbeiten, insbesondere im Hinblick auf zusätzliche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie neu entstehende Wohnquartiere.

### Anbindung für den motorisierten Individualverkehr

Um das Verkehrsaufkommen durch die bestehenden Wohnsiedlungen und insbesondere in der Paulasgasse nicht zusätzlich zu erhöhen, wird eine Erschließung der neuen Quartiere lediglich über Norden und Süden erfolgen. Im Sinne einer verkehrsberuhigten Ausgestaltung des Quartiers selbst und in Anbetracht dessen, dass der Stadtteilpark auch eine Ost-West-Erstreckung aufweisen soll, wird keine durchgehende Straße für den motorisierten Verkehr durch den Entwicklungsschwerpunkt geplant.

### **Neugestaltung des Straßenraums Svetelskystraße**

Die Svetelskystraße stellt aufgrund der dort verkehrenden Straßenbahnenlinien sowie der angrenzenden Wohngebiete bereits im Bestand eine stark frequentierte Verkehrsachse dar. Aufgrund der Überlegungen bezüglich eines neuen Schulstandorts sowie zusätzlicher Wohnquartiere soll der Straßenraum der Svetelskystraße neu geplant werden, um nicht nur für das zusätzliche Verkehrsaufkommen, sondern auch für den Fuß- und Radverkehr den notwendigen Platz zu schaffen.



## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

Für den Entwicklungsschwerpunkt Leberberg wurde grundsätzlich ein Potenzial für zusätzliche Wohnraumentwicklung erkannt. Bei einer umgebungsorientierten Ausgestaltung in Bezug auf Geschosszahl und Bebauungsdichte können am Leberberg Wohngebäude mit etwa drei bis fünf Geschossen entstehen.

### Anzahl der Wohneinheiten

In den für Wohnnutzung vorgesehenen Bereichen können im Entwicklungsschwerpunkt Leberberg in etwa 1.200 Wohnungen errichtet werden. Davon werden mindestens zwei Drittel als geförderter Wohnbau realisiert.

### Entwicklungsperspektive

Wenngleich der Entwicklungsschwerpunkt Leberberg grundsätzlich durch den öffentlichen Verkehr bereits gut erschlossen ist, wird aufgrund des weiteren Infrastrukturbedarfs für diesen Teilraum eine langfristige Entwicklung innerhalb der nächsten 15 bis 20 Jahre angestrebt. Eine Ausnahme stellen jene Flächen direkt an der Svetelskystraße dar, die aufgrund der geplanten Nutzungen (Bundesschulstandort) bereits mittelfristig – also in den nächsten 10 bis 15 Jahren – entwickelt werden.

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

Aufgrund der zentralen Lage im Projektgebiet befinden sich im direkten Nahbereich des Entwicklungsschwerpunkts Leberberg bereits zahlreiche Schulstandorte sowie eine Filiale der Büchereien Wien. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts wurden weitere Infrastrukturbedarfe erkannt, die räumlich in diesem Teilraum ideal angesiedelt werden können.

### Neuer Bundesschulstandort

Im Projektgebiet Kaiserebersdorf gibt es im Bestand keinen Bundesschulstandort – auch in den benachbarten niederösterreichischen Gemeinden liegt kein adäquates Bildungsangebot vor. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Nachfrage, die sich unter anderem in der hohen Zahl an Pendler\*innen im Schüler\*innenalter widerspiegelt, sowie im Hinblick auf neue Entwicklungen stellt die Errichtung eines Bundesschulstandorts im Projektgebiet eine wesentliche Maßnahme zur Verbesserung des Bildungsangebots dar. Dieser wird an der Svetelskystraße – also ideal angebunden an den öffentlichen Verkehr – geplant und soll nach derzeitigem Stand als AHS geführt werden.

### Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen

Durch die große Anzahl an bestehenden Schulen sowie die Entwicklung eines zusätzlichen Schulstandorts gibt es im Entwicklungsschwerpunkt Leberberg ein hohes Potenzial, die Schulfreiflächen außerhalb des Schulbetriebs für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und somit den Druck auf bestehende Grün- und Freiräume insbesondere in Hinblick auf die Sport- und Spielflächen zu verringern.

### Belebte Erdgeschosszone in der Kaiser-Ebersdorfer Straße

Die Kaiser-Ebersdorfer Straße dient nicht nur als wichtige Verkehrsachse, sondern bündelt ebenso viele verschiedene Nutzungen, speziell im Bereich des alten Ortskerns Kaiserebersdorf. Dieser multifunktionale Raum soll langfristig gesichert werden – eben auch im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Leberberg.



# D.4 Dreherstraße

Der Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße liegt am östlichen Rand des Projektgebiets und somit direkt an der Stadtgrenze zu Schwechat. Die nordwestliche Grenze stellt die Etrichstraße, die südwestliche die Sängergasse dar. Vergleichbar zum gesamten Projektgebiet wird dieser Teilraum von vielen unterschiedlichen Nutzungen und funktionalen Einheiten geprägt. Neben dem alten Ortskern mit bedeutenden historischen Bauten, wie etwa dem Schloss Kaiserebersdorf, gibt es zahlreiche Wohngebiete unterschiedlicher Dimensionen, aber auch große Betriebsstandorte.

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Innerhalb des Entwicklungsschwerpunkts Dreherstraße gibt es bereits zahlreiche Grün- und Freiräume, die insbesondere für die bestehenden Wohngebiete eine wichtige Versorgungsfunktion übernehmen. Im Rahmen des Stadtteilentwicklungskonzepts soll sichergestellt werden, dass diese einzelnen Grünräume einerseits untereinander, allerdings auch mit neu entstehenden und den übergeordneten Freiräumen der Umgebung vernetzt werden.

### Neuer Wohngebietspark

Im Zuge neu entstehender Wohngebiete entsteht im Entwicklungsbereich Leberberg zumindest ein Wohngebietspark in einem Ausmaß von mindestens einem Hektar.

### Grünraumverbindung zu Naherholungsgebieten

Neben der Vernetzung der kleineren Grün- und Freiräume im Gebiet selbst steht im Bereich der Dreherstraße die großräumige Vernetzung mit den Naherholungsgebieten im Alberner Hafen und in Schwechat im Fokus. Eine direkte Anbindung ist sowohl für die Bevölkerung als auch für den Natur- und Artenschutz bedeutend.

## Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

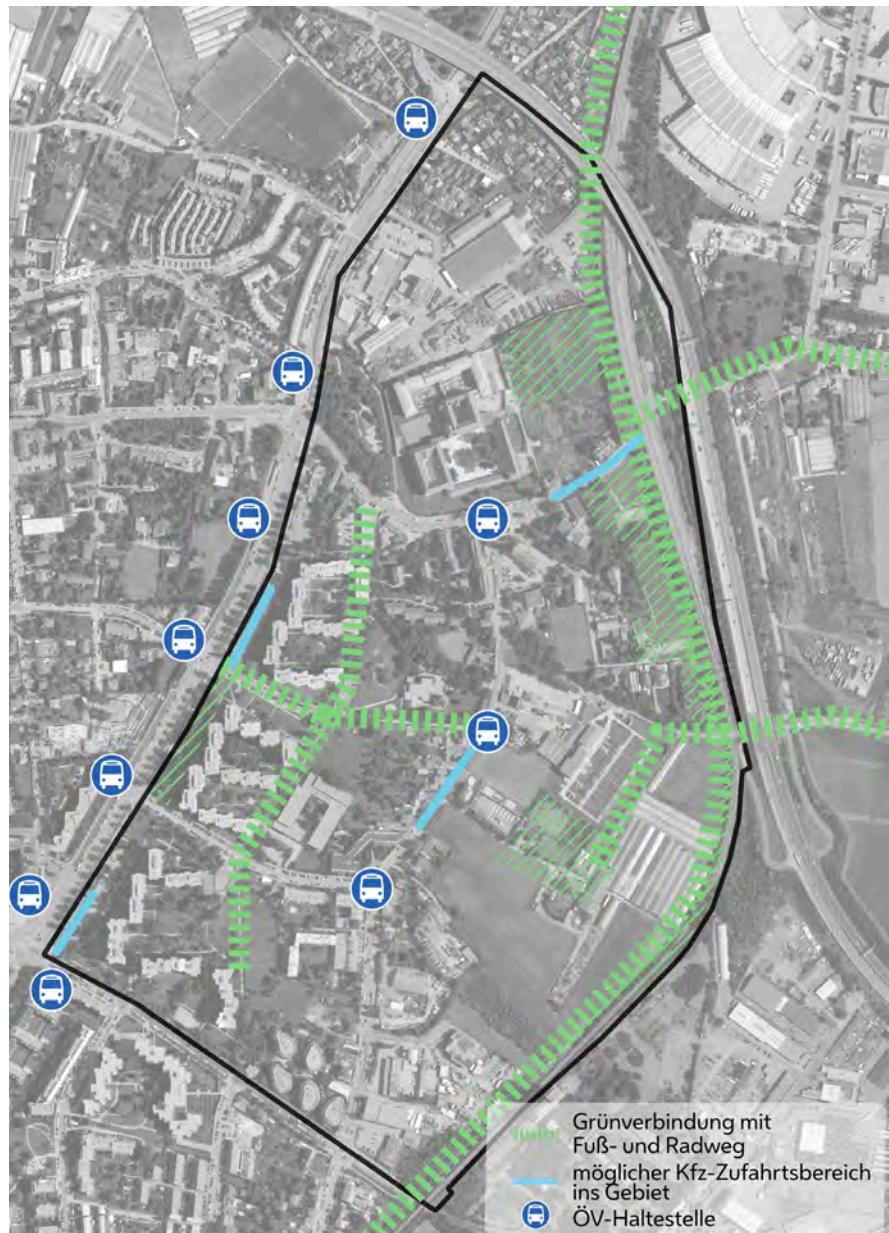
Neben den generellen Maßnahmen, die für das gesamte Projektgebiet erarbeitet wurden, gibt es für den Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße insbesondere für den fußläufigen Verkehr wichtige Maßnahmen.

### Aufwertung der fußläufigen Verbindung nach Schwechat

Die bestehende Anbindung des alten Ortskerns Kaiserebersdorf an Schwechat soll im Zuge detaillierterer Planungsschritte aufgewertet und attraktiver gemacht werden. Dies ist auch im Sinne einer Vernetzung zum Naherholungsgebiet Schwechat.

### Schaffen einer fußläufigen Verbindung entlang der Bahnstrecke

Entlang der Bahnstrecke soll eine wichtige Grünraumverbindung verlaufen, die sowohl Vernetzungs- als auch Aufenthaltsfunktionen nachkommt. Demgemäß gilt es in diesem Bereich auch eine adäquate fußläufige Verbindung auszugestalten.



## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

Im Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße gibt es einerseits bereits versiegelte Flächen im Bereich der bestehenden Wohnhausanlagen an der Etrichstraße, die durch eine Nachverdichtung einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden können, und zusätzlich neue Potenzialflächen an der östlichen Grenze des Gebiets, auf denen teilweise eine Wohnraumentwicklung vorstellbar ist.

### Nachverdichtung wird priorisiert

An der Etrichstraße befinden sich versiegelte Flächen, die derzeit als Parkplatz genutzt werden. Durch eine Nachverdichtung auf diesen Flächen können – in Anlehnung an die bestehenden Wohngebäude – neue fünf- bis zehngeschossige Wohngebäude entstehen. Nachverdichtungen werden im Projektgebiet Kaiserebersdorf grundsätzlich prioritätär behandelt.

### Zusätzliches Wohnraumpotenzial

Im östlichen Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Dreherstraße gibt es weitere Flächen, die sich für eine Wohnraumentwicklung eignen. Diese wird im Zuge einer detaillierten Planung ebenso an die direkte Umgebung angepasst und entsprechend maximal drei- bis fünfgeschossige Bauten aufweisen.

### Anzahl der Wohneinheiten

Im Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße können auf den unterschiedlichen Potenzialflächen in etwa 900 Wohneinheiten realisiert werden. Mindestens zwei Drittel dieser Wohnungen werden als geförderter Wohnbau entwickelt.

### Entwicklungsperspektive

Da die Nachverdichtungen im Raum Kaiserebersdorf generell priorisiert werden und die entsprechenden Flächen bereits gut erschlossen sind, wird eine kurzfristige Entwicklung dieser Flächen innerhalb der nächsten fünf bis zehn Jahre angedacht.

Für jene Flächen im Osten des Entwicklungsschwerpunkts wird aufgrund der generellen Rahmenbedingungen im Bereich Infrastruktur und öffentlicher Verkehr eine mittelfristige Entwicklung innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre geplant.

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

Im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Dreherstraße gibt es zahlreiche größere Betriebs- und Produktionsstätten, die ohnehin bereits durch generelle Maßnahmen das Projektgebiet betreffend gesichert sind. Zudem wurden Flächen erkannt, die ebenso Potenzial für eine betriebliche Nutzung aufweisen.

### Erhalt der bestehenden Betriebsflächen

Bestehende Betriebsgebiete, wie etwa jene entlang der Dreherstraße oder im Norden des Gebiets an der Zinnergasse, werden im Zuge des Stadtteilentwicklungskonzepts langfristig gesichert.

### Schaffen neuer und nutzungsflexibler Flächen für Betriebe

Im Osten des Entwicklungsschwerpunkts, direkt entlang der Bahn gibt es Flächen, die sich für eine Nutzung als Betriebs- und Produktionsstätte gut eignen, die derzeit aber einer rein landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Ziel ist, dass sich auf diesen Flächen jegliche Form von Betrieben ansiedeln kann, natürlich mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen.

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

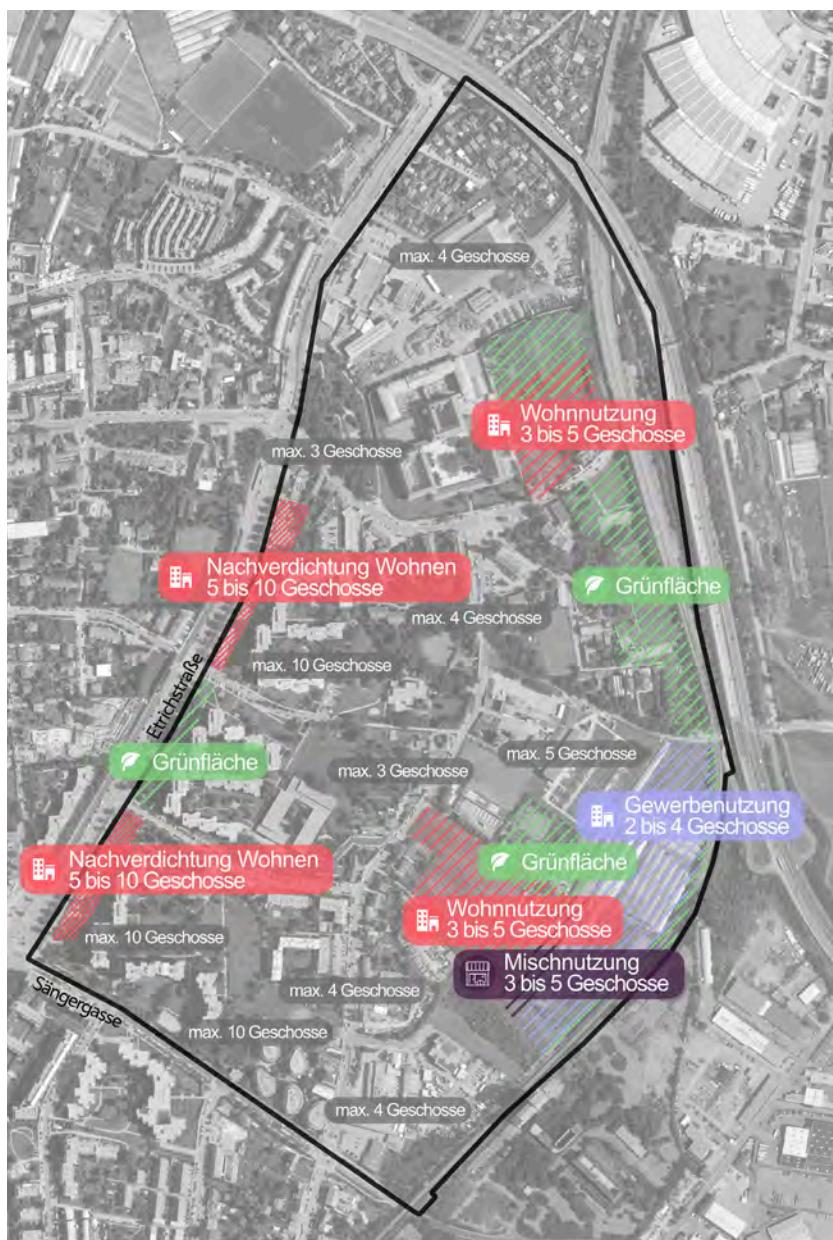
Für den Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße wurden Maßnahmen erarbeitet, um die lokalen Bedürfnisse im Bereich Infrastruktur abzudecken.

### Erweiterung eines bestehenden Schulstandorts

Um den zusätzlichen Bedarf an Schulraum im Teilraum Dreherstraße abzudecken, soll ein bestehender Schulstandort entsprechend erweitert werden.

### Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen

Im Zuge der Erweiterung soll sichergestellt werden, dass die Sport- und Freiflächen der Schule außerhalb des Schulbetriebs auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können. Dadurch können die öffentlichen Grün- und Freiräume zumindest in Bezug auf Sport- und Spielzwecke entlastet werden.



# D.5 Umsetzungsstrategie

Das Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf gibt für unterschiedliche Themenbereiche Maßnahmen und Schwerpunkte vor, die es nun in den kommenden Jahren umzusetzen und zu entwickeln gilt. Dabei wird zwischen kleinräumigen und kurzfristig durchführbaren Projekten und größeren Planungsprojekten differenziert. Der Umsetzung der vier Entwicklungsschwerpunkte und der dafür erarbeiteten Maßnahmen geht jeweils die Erstellung eines städtebaulichen Leitbilds voraus. Auch für kleinere Wohnbau- beziehungsweise Infrastrukturprojekte sollen qualitätssichernde Verfahren folgen, welche die Umsetzung der Ziele aus dem Stadtteilentwicklungskonzept gewährleisten.

## Städtebauliches Leitbild

Für die vier Entwicklungsschwerpunkte Weichseltalweg\*, Zehngrafweg, Leberberg und Dreherstraße wird in Abhängigkeit der geplanten zeitlichen Umsetzung je ein städtebauliches Leitbild entwickelt. Bei der ungefähren räumlichen Abgrenzung der Projektflächen für die städtebaulichen Leitbilder wird ein Fokus auf größere Entwicklungen in den Bereichen Wohnbau, Produktionsstätten und Infrastruktur gelegt.

Das städtebauliche Leitbild ist ein weiteres Instrument der Stadtplanung, welches zwischen der übergeordneten Planung und der Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens zur Anwendung kommt. Der entsprechende Raum wird dabei in einer höheren Detailschärfe untersucht und analysiert und in den vorliegenden Fällen mit Rücksichtnahme auf die Maßnahmen und Ziele aus dem Stadtteilentwicklungskonzept ein gesamtheitliches Konzept für den jeweiligen Teilraum erarbeitet.

Inhaltlich zählt dazu unter anderem die Ausarbeitung der Bebauungs- und Nutzungsstruktur, ein Freiraumkonzept sowie ein Verkehrs- und Erschließungskonzept. Neben den Grundlagen aus vorangegangenen Planungsprozessen wird ein Fokus auf die lokalen Bedingungen gelegt, also etwa auf die Nachbarschaft, die vorhandene Infrastruktur, den Verkehr sowie auf Umweltbedingungen dieser Umgebung.

Um eine zielorientierte Konzeptionierung sicherzustellen, werden im Rahmen der Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes sowohl die lokalen Stakeholder – also etwaige Grundstückseigentümer\*innen oder ortsansässige Betriebe – sowie die Öffentlichkeit in den Prozess miteingebunden.

\* Das Städtebauliche Leitbild Weichseltalweg wurde im Dezember 2024 von der Stadtentwicklungskommission beschlossen.

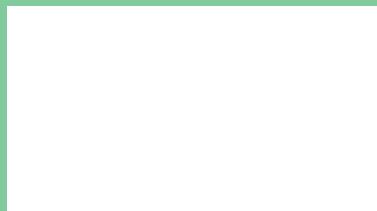
## Qualitätssicherndes Verfahren

Innerhalb des Projektgebiets Kaiserebersdorf beziehungsweise der Entwicklungsschwerpunkte gibt es kleinere Potenzialflächen, die im Rahmen einer Nachverdichtung einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Entsprechend der jeweiligen Rahmenbedingungen wird für die Mehrheit dieser Flächen ein Qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt, um die festgestellten Maßnahmen und Ziele auch bei kleineren Entwicklungen im Raum Kaiserebersdorf sicherzustellen.

In einem Qualitätssichernden Verfahren wird für den entsprechenden Teilraum ein gesamtheitliches Konzept inklusive Bebauungsstruktur, Nutzungsstruktur, Freiraumgestaltung und Verkehrs- und Erschließungskonzept mit Rücksicht auf die lokalen Bedingungen entwickelt. Dabei wird auf die umgebende Bebauung sowie auf Bedürfnisse der direkten Nachbarschaft in Bezug auf kleinräumige Infrastruktur und Freiraum eingegangen.

Für die Ausgestaltung der Bebauung und des Freiraums werden im Zuge eines Qualitätssichernden Verfahrens konkrete Vorgaben erarbeitet, deren Umsetzung dann im Rahmen des Flächenwidmungs- und Bebauungsverfahrens und/oder durch die Ausarbeitung eines Qualitätenkatalogs gewährleistet wird.





# BILDRECHTE



# E Bildrechte

- |          |  |
|----------|--|
| S. 6–7   | Schrägluftbild Stadt Wien/Christian Fürthner         |
| S. 9     | Ablauf Stadtteilentwicklungskonzept, Stadt Wien      |
| S. 10–11 | Prozessablauf, Stadt Wien                            |
| S. 12–13 | Fotos Öffentlichkeitsarbeit, Stadt Wien              |
| S. 16–17 | Luftbild mit Gebietsabgrenzung, Stadt Wien/ViennaGIS |
| S. 18    | Altersstruktur, Bezirke in Zahlen 11                 |
| S. 19    | Studierende, Bildungsstand, Bezirke in Zahlen 11     |
| S. 20–21 | Cover div. Konzepte, Stadt Wien                      |
| S. 23    | Historische Karte, austria-forum.org                 |
| S. 24–27 | Stadt Wien   |
| S. 28–29 | Stadt Wien   |

## Analysegrafiken

- |          |   |
|----------|---|
| S. 32    | Generalisierte Flächenwidmung, Stadt Wien/ViennaGIS |
| S. 34    | Bauperiode, Stadt Wien/ViennaGIS                    |
| S. 36    | Grün- und Freiraum, Stadt Wien/ViennaGIS            |
| S. 38    | Pkw-Dichte, Bezirke in Zahlen 11                    |
| S. 40–41 | ÖV-Güteklassen, Stadt Wien/ViennaGIS                |
| S. 42    | Stadtklimaanalyse, Stadt Wien                       |
| S. 43    | Fernwärme, Stadt Wien/ViennaGIS                     |
| S. 44    | Stadt Wien  |
| S. 44    | Soziale Infrastruktur, Stadt Wien/ViennaGIS         |
| S. 46    | Wirtschaftsstandort, Stadt Wien/ViennaGIS           |

## Handlungsfelder

- |                   |   |
|-------------------|---|
| S. 48–49          | Stadt Wien/Christian Fürthner                       |
| S. 55, 63, 67, 79 | Rückmeldungen der Bevölkerung, Stadt Wien           |
| S. 56–57          | Luftbild Grün- und Freiraum, Stadt Wien             |
| S. 60–61          | Luftbild Mobilität Fuß- und Radverkehr, Stadt Wien  |
| S. 64–65          | Luftbild Mobilität öffentlicher Verkehr, Stadt Wien |
| S. 68–69          | Luftbild Wohnraum, Stadt Wien                       |
| S. 72–73          | Luftbild Wirtschaftsstandorte, Stadt Wien           |
| S. 76–77          | Luftbild Infrastruktur, Stadt Wien                  |

## Entwicklungsschwerpunkte

- |        |  |
|--------|--|
| S. 83  | Weichseltalweg Mobilität, Stadt Wien               |
| S. 85  | Weichseltalweg Infrastruktur, Stadt Wien           |
| S. 87  | Zehngrafweg Mobilität, Stadt Wien                  |
| S. 89  | Zehngrafweg Infrastruktur, Stadt Wien              |
| S. 91  | Leberberg Mobilität, Stadt Wien                    |
| S. 93  | Leberberg Infrastruktur, Stadt Wien                |
| S. 95  | Dreherstraße Mobilität, Stadt Wien                 |
| S. 97  | Dreherstraße Infrastruktur, Stadt Wien             |
| S. 99  | Qualitätssichernde Verfahren, Stadt Wien/ViennaGIS |
| S. 102 | Schrägluftbild, Stadt Wien/Christian Fürthner      |

# Impressum

## Eigentümerin und Herausgeberin

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 21A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest  
1010 Wien, Rathausstraße 14–16

## Projektleitung

Bernhard Steger, Claudia Eder  
MA 21A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest

## Inhalt und Redaktion

MA 21A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest  
unter Beteiligung diverser Dienststellen

## Ergänzende Planungen

Emrich Consulting ZT-GmbH, Raumplanung + Kommunikation  
DIn Martina Jauschneg Ingenieurbüro  
TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

## Beteiligung und Kommunikation

Emrich Consulting ZT-GmbH, Raumplanung + Kommunikation  
MA 21A – Stabsstelle Bürger\*innenbeteiligung und Kommunikation

## Gestaltung und Layout

MA 21A – Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest  
MA 21A – Stabsstelle Bürger\*innenbeteiligung und Kommunikation

## Druck

Druckerei der Stadt Wien

## Copyright

Magistrat der Stadt Wien  
Abteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest  
Alle Rechte vorbehalten.

Wien, Oktober 2025



