

# Kaiserebersdorf Stadtteil mit Zukunft

Die Stadt Wien möchte ein **Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)** in Hinblick auf langfristige Zielsetzungen für das definierte Gebiet im 11. Bezirk ausarbeiten, um die Zukunft von Kaiserebersdorf zu gestalten. Dabei werden vorausschauend **wesentliche Themen der Stadtplanung**, wie Grün- und Freiraumversorgung, Mobilitätsstrategien, die Infrastrukturversorgung und die Bebauungsmöglichkeiten, behandelt. Dazu sollen die **Interessen der Bürger\*innen** einbezogen werden.



Luftbild Entwicklungsgebiet, Quelle: Google Sattelite, Darstellung Emrich Consulting

Das Gebiet erstreckt sich um die Hauptverkehrsachsen **Simmeringer Hauptstraße, Kaiser-Ebersdorfer Straße** sowie **Etrichstraße**.

Es wird durch die **Florian-Hedorfer-Straße**, die **A4 Ostautobahn**, die **Stadtgrenze zu Niederösterreich**, die **Simmeringer Hauptstraße** und den **Weichseltalweg** begrenzt.

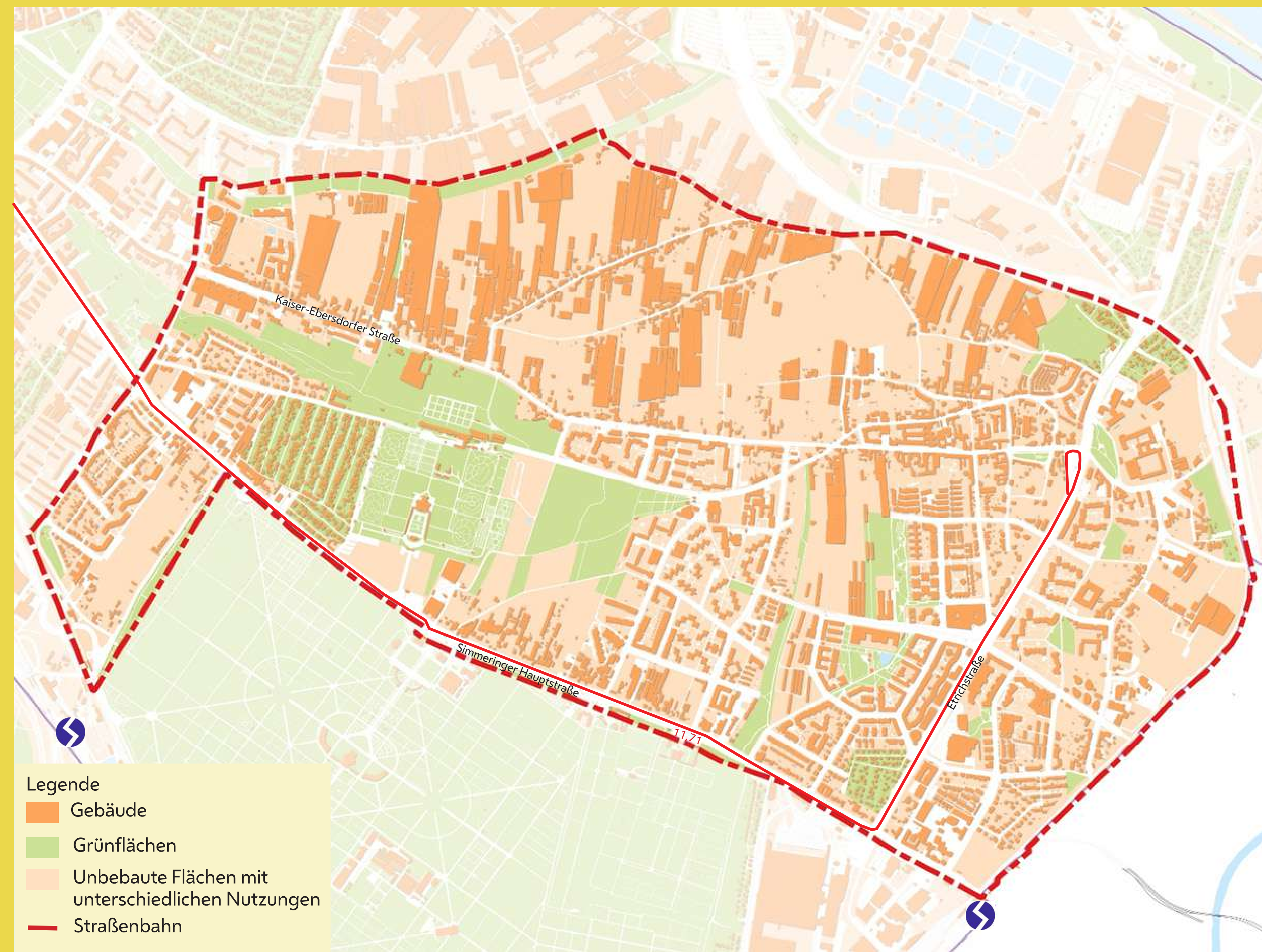
Die Fläche beträgt rund 6 km<sup>2</sup>, das ist ca. ein Viertel der Fläche des Bezirks Simmering.





# Was ist ein Stadtteilentwicklungskonzept?

Wie soll sich der Stadtteil Kaiserebersdorf langfristig weiterentwickeln?



Das Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) ist das Bindeglied zwischen **Stadtentwicklungsplan (STEP)** und dem **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**, bzw. den städtebaulichen Leitbildern für **Teilbereiche des Stadtteils**.

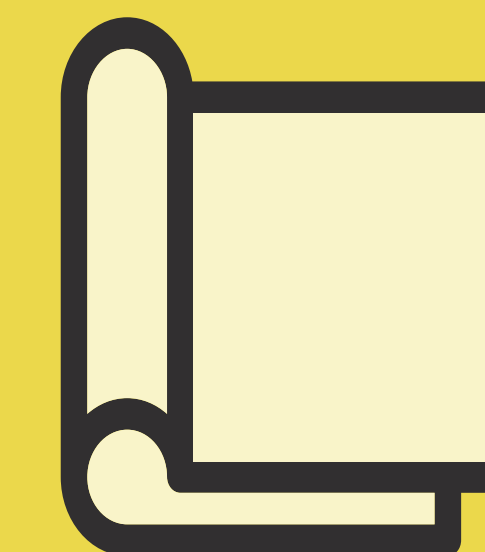
Mit dem Planungsinstrument „auf Stadtteilebene“ werden die **übergeordneten Strategien und Zielsetzungen** auf einen Teilraum der Stadt übertragen. SEKs werden erstellt, wenn **größere Entwicklungen** in einem Stadtteil **absehbar** sind.

Gemeinsam mit der Bevölkerung wird damit eine Basis für eine **zukunftsorientierte Stadtentwicklung** für die nächsten 10-20 Jahre mit vielfältigen Handlungsansätzen für das Entwicklungsgebiet ausgearbeitet.



**Stadtentwicklungsplan (STEP)**

Betrifft: die ganze Stadt Wien



**Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)**

Betrifft: jeweils einen Stadtteil



**Städtebauliches Leitbild (SL) bzw. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan**

Betrifft: einzelne Projektgebiete



Hier finden Sie alle Informationen:





# Ausgangslage



Abbildung landwirtschaftliche Fläche, © Emrich Consulting



Abbildung Simmeringer Hauptstraße, © Emrich Consulting

## Rahmenbedingungen

- Wien ist eine **lebendige und dynamische Stadt**. Aufgrund der relativ großen unbebauten Flächen in Teilen von Kaiserebersdorf bietet sich **Potenzial für urbane Weiterentwicklung**.
- Für Kaiserebersdorf sollen deshalb **Entwicklungspotenziale** identifiziert, bewertet und analytisch zusammengefasst werden.
- Daraus sollen **Zielvorstellungen und Maßnahmen** zur Entwicklung lebenswerter, funktional und organisatorisch aufeinander abgestimmter Grätzl definiert werden.

## Aufgabenstellung

- Die **Gegebenheiten des gesamten Bearbeitungsgebietes** sollen aufgenommen, analysiert und bewertet werden.
- Bestehende Konzepte und Strategien sowie Vorgaben bisheriger **städtebaulicher Leitbilder** sollen einfließen.
- Das bestehende **Grün- und Freiraumnetz**, die **verkehrlichen Rahmenbedingungen** und die **soziale Infrastruktur** werden berücksichtigt und fließen ins Nutzungskonzept ein.
- Zum Ausschöpfen **lokaler Potenziale** und zum **Ausgleich von Defiziten** soll ein SEK für das Bearbeitungsgebiet erstellt werden.
- Durch die Formulierung von Zielen und Maßnahmen soll dieses Entwicklungskonzept als **Rahmen für künftige Vorhaben** und städtebauliche Entwicklungen dienen.
- Für ausgewählte Bereiche sollen detailliertere **Entwicklungsvoraussetzungen** und **städtebauliche Vorgaben** erarbeitet werden.

Hier finden Sie alle Informationen:





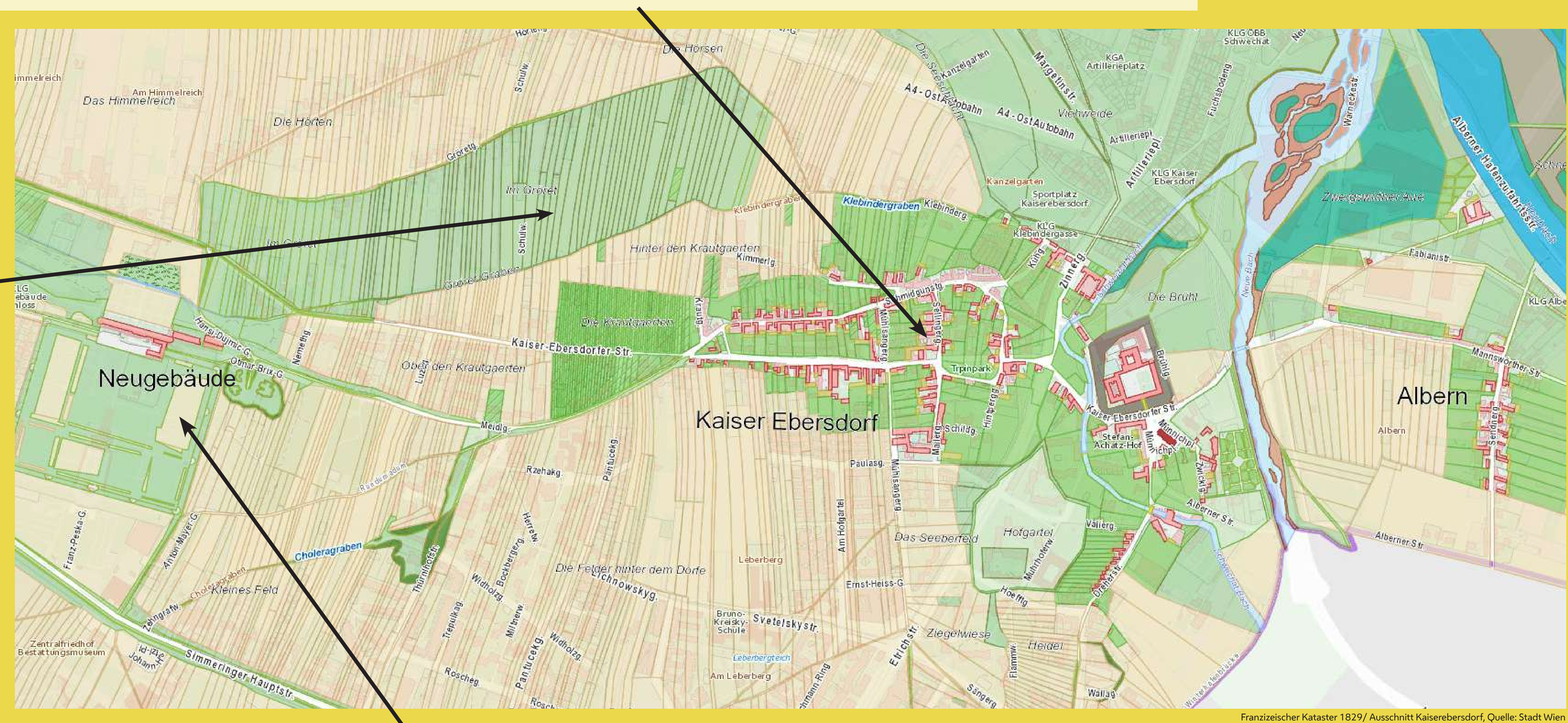
# Das historische Kaiserebersdorf

## Kaiserebersdorf

- Kaiserebersdorf, ursprünglich Ebersdorf genannt, war stark von den beiden Türkenbelagerungen (1529 und 1683) betroffen. Napoleon bezog 1809 Quartier im Schulhaus und dann im Thürlnhof.
- 1850 wurde Kaiserebersdorf zur selbständigen Gemeinde.
- 1891 wurden Simmering und Kaiserebersdorf in den Verband der Stadt Wien aufgenommen und zu einem Verwaltungsbezirk zusammengeschlossen.
- 1962 wurde mit großflächigem Wohnbau im Randbereich der Simmeringer Haide und im einstigen Ortsgebiet Kaiserebersdorf begonnen. Es entstanden viele Gemeindebauten.
- 1980 wurde der bislang durch Kaiserebersdorf verlaufende Schwechatfluss nach Niederösterreich umgeleitet.

## Simmeringer Haide

- Landwirtschaftlich geprägtes Gebiet im Norden des Bezirks.
- Früher großteils mit Wald bedeckt.
- Später wurde es als Weidegebiet und Übungsgelände für das Militär genutzt.
- Auf einem Teil der Haide fanden regelmäßig Pferderennen statt.
- Im Jahre 1909 wurde auf der Simmeringer Haide der erste Wiener Flugplatz eröffnet.
- Ende des 19. Jahrhunderts begann zunehmend die Industrialisierung des Gebiets.



Franziseischer Kataster 1829/ Ausschnitt Kaiserebersdorf, Quelle: Stadt Wien

## Schloss Neugebäude

- Das Schloss ist eine der bedeutendsten Renaissance-Anlagen Europas.
- Die Wahl des Bauplatzes an einem mehr als 8 m hohen Geländebruch zur Donau hin bot einen Platz, von dem aus der Kaiser seine Jagdreviere in den Donauauen überblicken konnte.
- Das Schloss wurde 1612 fertiggestellt, jedoch nie „richtig“ genutzt.
- Es fand in seiner weiteren Geschichte unterschiedlichste Verwendungszwecke – unter anderem als Stallung für Tiere und als Munitionsdepot des Rüstungskonzerns Saurerwerke.
- Der Blick von der Simmeringer Hauptstraße war ab 1922 durch die Errichtung des Krematoriums samt Urnenhain nicht mehr gegeben.
- Im Jahr 2002 wurde die Schlossanlage für die breite Öffentlichkeit zugänglich gemacht und wird seitdem für Veranstaltungen genutzt.

Hier finden Sie alle Informationen:





# Entwicklungsschwerpunkte



Abbildung Entwicklungsschwerpunkte, © Emrich Consulting

Hier finden Sie alle  
Informationen:





# Entwicklungsschwerpunkte

## Schwerpunktgebiete für die bauliche Entwicklung

Aufgrund der Rahmenbedingungen zur Entwicklung bzw. Erhaltung verschiedener Flächen wurden vier Bereiche identifiziert, die aufgrund ihrer Nutzung, Lage und Größe für künftige Entwicklungen geeignet erscheinen.

Für diese Bereiche sollen in weiterer Folge genauere Aussagen zu den angestrebten Nutzungen, der erforderlichen Freiflächen und der Durchwegung bzw. der Erschließung getroffen werden.

Es handelt sich dabei um folgende Bereiche:

- „**Weichseltalweg**“
- „**Zehngrafweg**“
- „**Leberberg**“
- „**Dreherstraße**“

## Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung

- Ausreichend Flächen für Industrie und Gewerbe sowie für technische und soziale Infrastruktur
- Aufwertung der Erdgeschoßzone in ausgewählten Bereichen, um positive Impulse für die Lebendigkeit des Stadtteils zu setzen
- Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt liegt der Fokus auf Wohnnutzung
- Möglichkeiten für gewerbliche, soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Nutzungen
- Sicherstellen von ausreichend Grünflächen
- Stärkung und Weiterentwicklung der Grün- und Freiraumnetze
- Faire Aufteilung der öffentlichen Flächen auf die verschiedenen Nutzer\*innen
- Kompakte fuß- und radwegorientierte Grätzl
- Attraktive Straßenräume für Fuß- und Radverkehr
- Sichere Mobilität, insbesondere im Bereich von Schulen und Kindergärten
- Weiterentwicklung des hochrangigen Öffi-Netzes

Hier finden Sie alle  
Informationen:





# Besondere Orte in Kaiserebersdorf



## Erholungsgebiet Simmering

- Rund 870 m langes und zwischen 30 und mehr als 100 m breites Erholungsgebiet
- Westlich der Florian-Hedorfer-Straße noch eine Fortsetzung von rund 500 m bis zur Dürrnbacherstraße.
- Vergleichsweise naturbelassen
- An den Randbereichen üppig mit Bäumen bewachsen.
- Grenzt an das Schloss Neubäude an
- » **Der Naherholungsraum sollte in seiner bestehenden Form als überwiegend naturnaher Freiraum erhalten bleiben.**



## Schloss Neubäude

- Historisches und kulturelles Zentrum von Kaiserebersdorf.
- Positive kulturelle Funktion des Schlosses
- Unbedingt erhaltenswert
- Eine Stärkung dieser Funktion sollte weiter angestrebt werden.
- » **Durch allfällige städtebauliche Maßnahmen sollte das Schloss Neubäude nicht beeinträchtigt, sondern sofern möglich in seiner Wahrnehmung verbessert werden.**



## Stadtwäldchen Simmering und Freiraum Zehngrafweg

- Wurde im Jahr 1983 aufgeforstet und beinhaltet den Waldspielplatz Meidlgasse.
- Wesentlicher Naherholungsraum für Spaziergänger\*innen
- „Wien Rundumadum“-Wanderweg im Norden.
- Für den motorisierten Individualverkehr nicht befahrbar.
- » **Der Charakter dieses Bereichs erscheint in seiner Grundstruktur mit landwirtschaftlichen Flächen und umgebenden Alleen bzw. Stadtwäldchen als erhaltenswert. Veränderungen nur in untergeordnetem Ausmaß erstrebenswert. Die Erholungsfunktion ist zu bewahren.**



## Simmeringer Hauptstraße

- Mit ihrer linearen Struktur eine markante Achse des Bezirkes.
- Die begleitende Allee wird positiv bewertet
- Die bauliche Struktur gestaltet sich aufgrund von Handelsflächen und ungenutzten Bereichen als verstreut.
- » **Eine Harmonisierung der Struktur erscheint erstrebenswert.**



## Altortgebiet Kaiserebersdorf und Münnichplatz

- Dem historischen Zentrum kommt heute keine zentralörtliche Funktion mehr zu.
- Bestehende Strukturen wirken ungeordnet
- Die Straßenräume sind für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen oft unattraktiv.
- » **Der Bereich wird als wertvoll für die Identität von Kaiserebersdorf eingestuft. Die Bereiche sollten aufgewertet und in ihrer Wahrnehmung gestärkt werden.**



## Feuerhalle Simmering/ Krematorium

- Lage zwischen der Simmeringer Hauptstraße und dem Schloss Neubäude
- Erstes Krematorium Österreichs
- Stellt eine Barriere dar
- Zwischen Simmeringer Hauptstraße und Schloss Neubäude auf einer Länge von über 500 m kein Durchgang
- » **Eine verbesserte Durchlässigkeit/ Zugänglichkeit wäre zu prüfen.**



## Zentralfriedhof

- Größter und bedeutendster Friedhof Wiens
- Maßgebliche Wirkung auf die umgebenden Strukturen
- Teilweise wirken die Nutzungen im Vorfeld jedoch ungeordnet und die bauliche Substanz erscheint nicht mehr zeitgemäß.
- » **Hier ist eine Aufwertung des Erscheinungsbildes erstrebenswert, um eine Steigerung der Attraktivität des Friedhofsvorfeldes zu erreichen.**



## Platzsituation Svetelskystraße/ Etrichstraße

- Aufgrund seiner Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten im Bestand wenig attraktive Platzsituation
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind angesiedelt.
- » **Um die Funktion als Stadtteilzentrum zu erfüllen, werden weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Platzes und der anschließenden Straßenräume, insbesondere der Svetelskystraße, als erforderlich erachtet.**

Hier finden Sie alle Informationen:





# Wohnen und Gewerbe



Abbildung Wildholzgasse, ©Emrich Consulting



Abbildung Am Hofgartl, ©Emrich Consulting



Abbildung KG Neugebäude, ©Emrich Consulting



Abbildung Mailergasse, ©Emrich Consulting



Abbildung Simmeringer Hauptstraße, ©Emrich Consulting



Abbildung Pantucekasse, ©Emrich Consulting



Abbildung Ganghofergasse, ©Emrich Consulting



Abbildung Simmeringer Hauptstraße, © Emrich Consulting

## Bebauung und Nutzungen

Die Bebauungsstruktur ist sehr **vielfältig**. Aufgrund der Mischung aus Kleingärten, Einfamilienhausgebieten, Mehrfamilienhäusern, alten Ortskernen und Betriebsgebieten sowie den großen, teilweise landwirtschaftlich genutzten Freiflächen besteht **kein einheitliches Stadtbild**. Der teils ländliche Charakter wird immer wieder von hohen Wohngebäuden durchbrochen.

Die Gebäudenutzung wird von Wohnnutzung geprägt. Vor allem im Osten gibt es eine Vielzahl an mehrgeschoßigen Neubauten.

» **Die künftigen Bebauungshöhen und die Art der Bebauung sollen sich am umliegenden Bestand orientieren, um die stark unterschiedliche Struktur nicht weiter zu verstärken.**

Die historischen Strukturen sind wenig wahrnehmbar, da sie teils etwas abseits der Hauptachsen liegen oder aufgrund der Dominanz des motorisierten Verkehrs im Straßenraum in der Wahrnehmung in den Hintergrund treten.

» **Diese Strukturen sollten aufgrund ihrer historischen Bedeutung und identitätsstiftenden Funktion erhalten und betont werden.**

## Gewerbe und Landwirtschaft

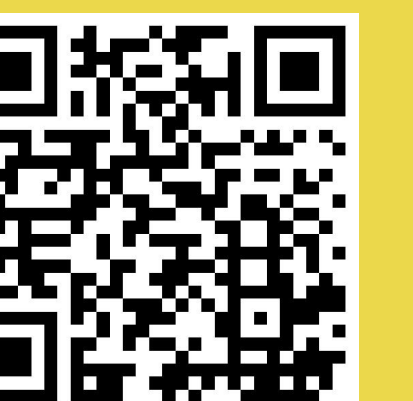
Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen vor allem nördlich der Kaiser-Ebersdorfer Straße auf der Simmeringer Haide.

Im Nordosten des Bearbeitungsgebietes liegt an der Zinnergasse ein großer Betrieb, der auf Rohstoffhandel spezialisiert ist. Im Bereich zwischen der Ganghofergasse und Csokorgasse gibt es noch einige **größere betriebliche Nutzungen** (Elektro- und Kunststofffabrik sowie Bürogebäude). Entlang der Simmeringer Hauptstraße und der Kaiser-Ebersdorfer Straße existiert eine kleinteilige Betriebsstruktur.

Diese Art der Betriebsstruktur wird grundsätzlich begrüßt.

» **Sofern möglich sollen die Betriebe an den bestehenden Standorten verbleiben und ergänzende Einrichtungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Standorte zu erhöhen.**

Hier finden Sie alle Informationen:





# Mobilität und Verkehr

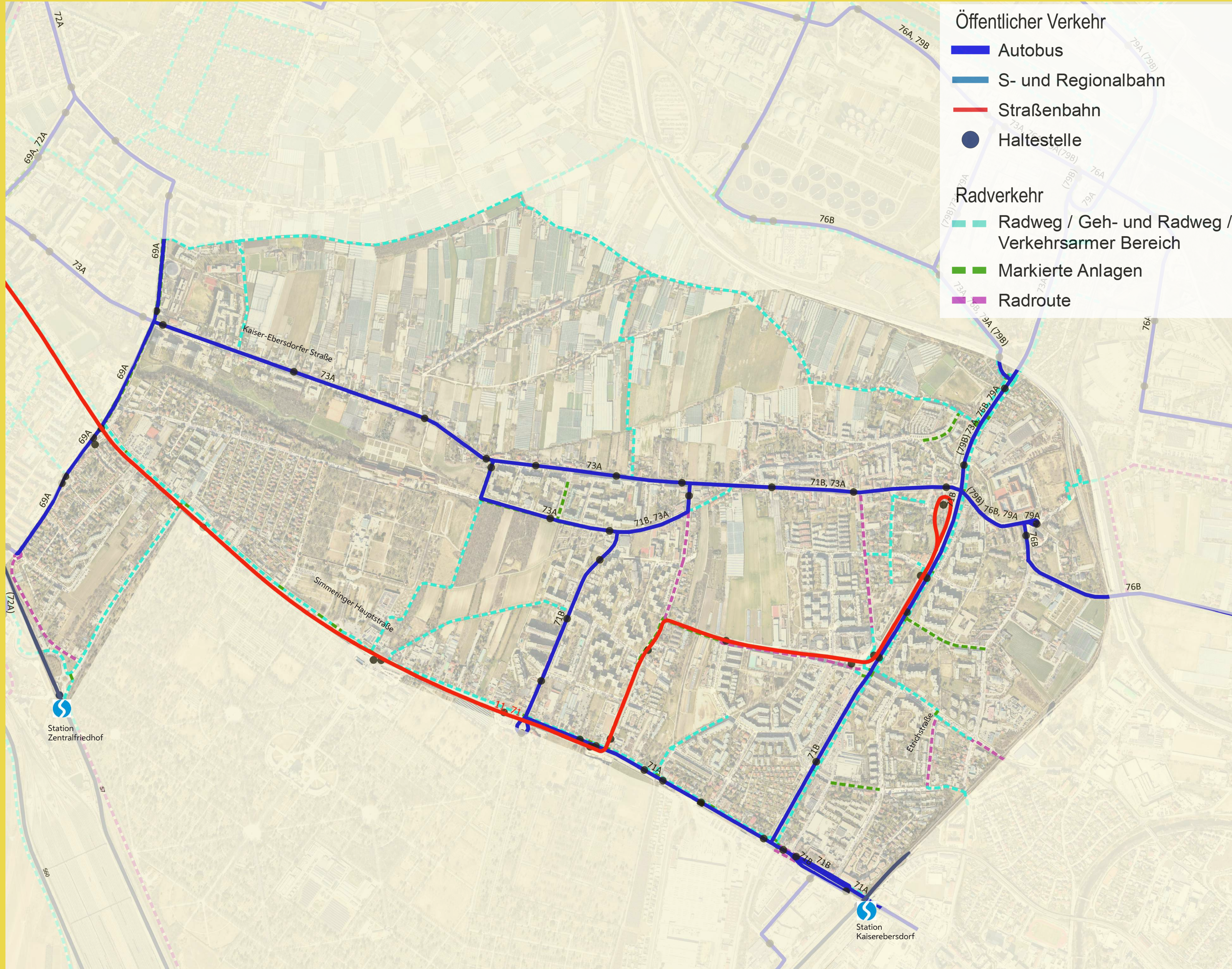


Abbildung Bestand Mobilität, ©Emrich Consulting

## Motorisierter Individualverkehr

Das Projektgebiet wird maßgeblich durch die Simmeringer Hauptstraße (HB225) sowie durch die Etrichstraße (HB14) erschlossen. Eine Anschlussstelle an die Ostautobahn (A4) ist weitgehend innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Die Pendler\*innenströme in Simmering zeigen für Beschäftigte im Vergleich zu Gesamt-Wien einen erhöhten Anteil sowohl an Ein- als auch an Auspendler\*innen. Die Anzahl der Pendelbeziehungen und somit das Gesamtverkehrsaufkommen soll möglichst reduziert werden. Durch das Parkpickerl bieten sich neue Möglichkeiten: Freibleibende Parkplätze können jetzt zum Teil anderweitig genutzt werden, etwa für mehr Grün.

- » Ein attraktives Wohnangebot kann gegebenenfalls einen Beitrag zur Reduktion der Einpendler\*innen leisten. Ebenso sollten Flächen für Betriebsansiedlungen zur Bindung von Arbeitskraft am Wohnort vorgesehen werden. Die Pendeldistanz der Schul-Binnenpendler\*innen kann durch eine Verbesserung des Schulangebots reduziert werden.

## Erschließung

Die Erschließung des Bearbeitungsgebiets erfolgt über drei wesentliche Straßenachsen: Simmeringer Hauptstraße / Pantucekgasse / Kaiser-Ebersdorfer Straße.

Die großen Freiflächen im Bearbeitungsgebiet orientieren sich um diese Hauptachsen und stellen zusätzliche, verbindende Elemente für den nicht motorisierten Verkehr (NMIV) dar.

- » Eine Aufwertung der bestehenden Verbindungen für Fußgänger\*innen könnte durch die Schaffung neuer Quermöglichkeiten bzw. Zugangsmöglichkeiten z.B. zum Zentralfriedhof und zum Schloss Neugebäude bzw. der Feuerhalle erfolgen.

## Öffentlicher Verkehr

Das Bearbeitungsgebiet ist entlang der Achsen Simmeringer Hauptstraße und Kaiser-Ebersdorfer Straße sehr gut bis gut durch öffentliche Verkehrsmittel (ÖV) erschlossen. In den Randbereichen fällt die Erschließungsqualität jedoch ab. Der nördliche und der östliche Teil des Projektgebietes sind der am wenigsten gut erschlossene Bereich.

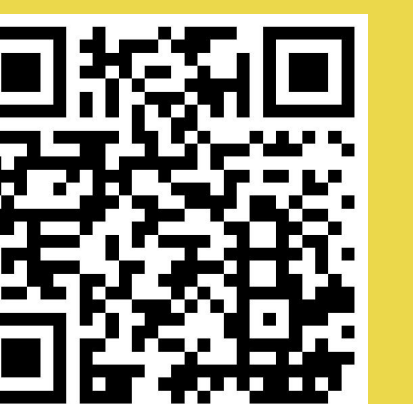
- » **Ausbau der ÖV-Anbindung durch Optimierung von Linien und Verdichtung von Intervallen.** Es gibt Überlegungen für eine neue Straßenbahnlinie entlang der Simmeringer Hauptstraße über die Stadtgrenze hinaus bis nach Schwechat.

## Fuß- und Radverkehr

Das Projektgebiet ist von mehreren Radverkehrsanlagen unterschiedlichster Ausprägung erschlossen. Zu den höherrangigen Verbindungen zählen der Radweg auf der Simmeringer Hauptstraße, der gemischte Geh- und Radweg auf der Etrichstraße / Zinnergasse sowie der gemischte Geh- und Radweg auf dem Weichseltalweg.

- » Ein Ausbau und eine Attraktivierung des Radwegenetzes wird als wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Anzahl der Radfahrer\*innen erachtet.

## Hier finden Sie alle Informationen:





# Grün- und Freiraum

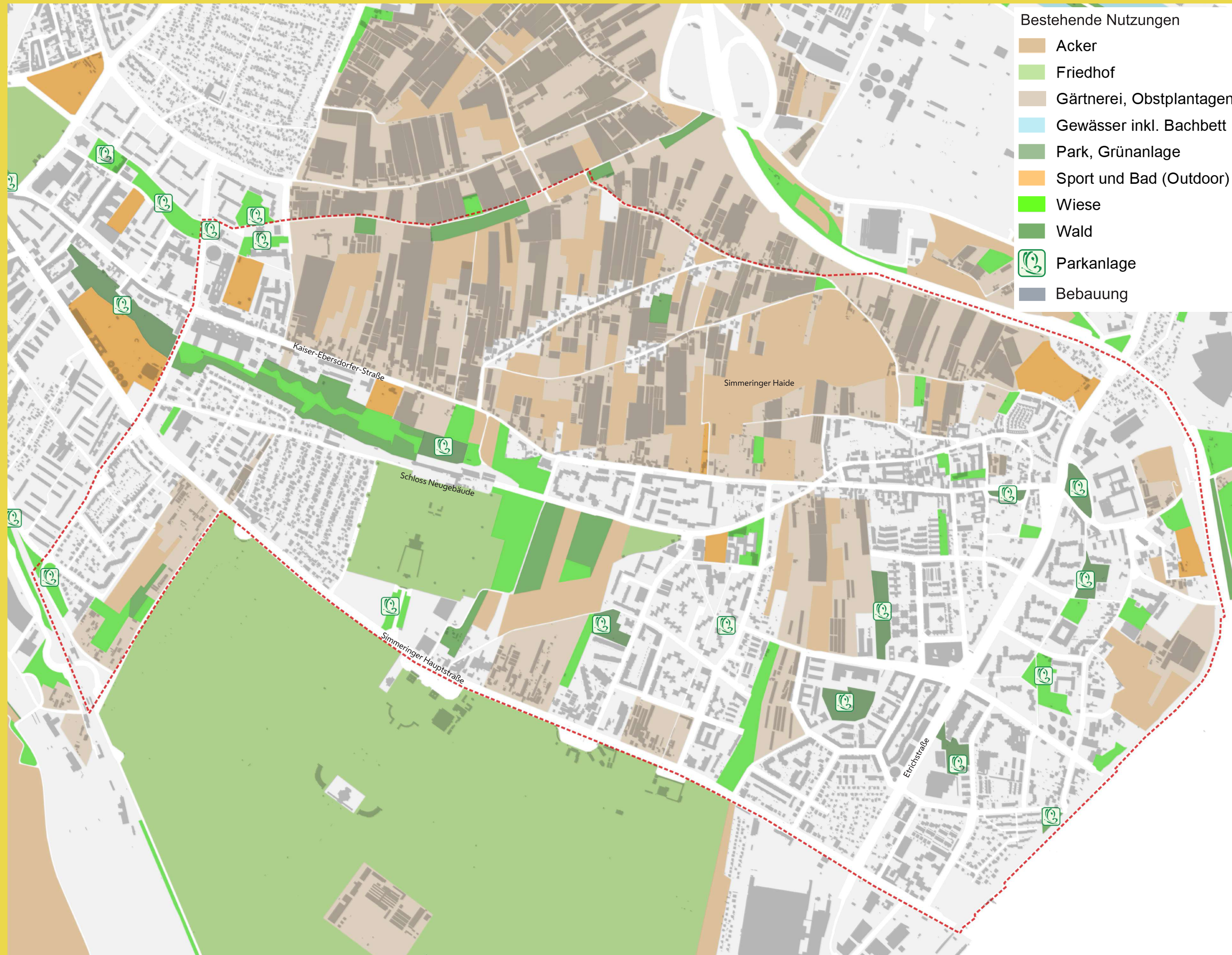


Abbildung Bestand Grün- und Freiraum, ©Emrich Consulting

Das Bearbeitungsgebiet wird geprägt vom **hohen Freiflächenanteil** um das **Schloss Neugebäude**, der **Simmeringer Haide**, dem **Erholungsgebiet Simmering** und dem **Zentralfriedhof**. Das Schloss Neugebäude und das Erholungsgebiet Simmering stellen die **Grüne Mitte** dar und bilden das Rückgrat des Bearbeitungsgebiets.

Die Vielfalt an Grün- und Freiräumen des Stadtteils (Parkanlagen, Landwirtschaft, Gartenbau, Wald und Friedhof) bietet großes Potenzial für vielfältige Nutzungen. Im Zuge der künftigen Entwicklungen sollen diese erhalten und gestärkt werden.

» **Das Freiraumnetz sollte – auch für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen – attraktiv gestaltet und ausgebaut werden.**

Die Flächen des Zentralfriedhofs, der Bereich ums Schloss Neugebäude sowie nördlich des Leberbergs sind als hochwertige Grünräume geschützt und prinzipiell frei von Bebauung zu halten. Bestehende Biotope zeigen Potenzial für naturnahe Gestaltung in neuen Stadtentwicklungsgebieten auf.

» **In neuen Quartieren sollen bestehende Freiräume in die Neuplanung mit einbezogen werden und die Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Vernetzung gefördert werden.**

Die Simmeringer Haide soll **langfristig** als Grünraum bzw. Landwirtschaftsfläche erhalten bleiben. Die Erhaltung ist auch durch die Vorgaben des Agrarstrukturellen Entwicklungsplanes gesichert.

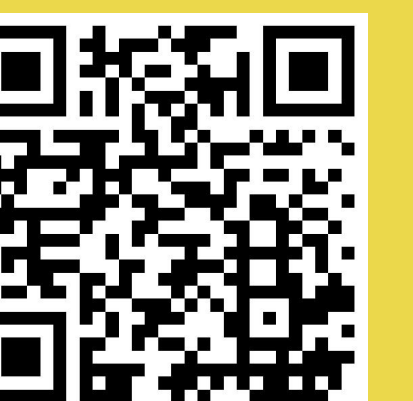
Die Straßenfreiräume im Stadtteil sind stark autoorientiert gestaltet.

» **Chance, durch teilweise Entsiegelung und mehr Straßengrün zu mehr beschatteter Fläche der Straßenfreiräume beizutragen und so die aktive Mobilität (Gehen und Radfahren) zu unterstützen.**

Wohnungsnahe Freiräume sind oftmals wenig attraktiv gestaltet.

» **Im Zuge von Bestandssanierungen können diese zu klimafitten Grätzlplätzen ausgebaut werden.**

Hier finden Sie alle Informationen:





# Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

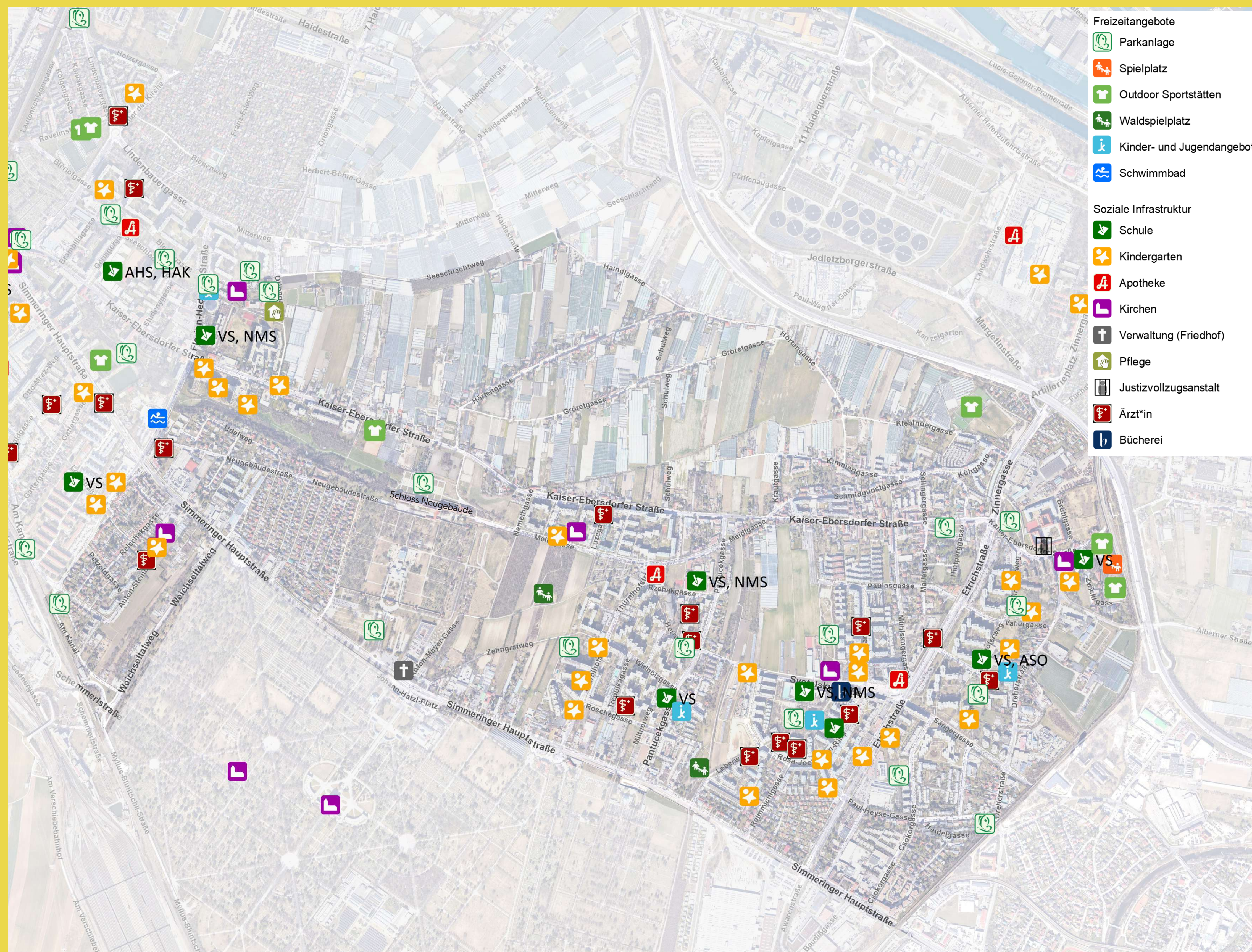


Abbildung Soziale Infrastruktur, ©Emrich Consulting

## Demographie

Der Anteil an jungen Menschen (unter 20 Jahren) im Bearbeitungsgebiet ist überdurchschnittlich hoch.  
Der Anteil der Bevölkerung älter als 65 Jahre liegt im Wien-Trend.

» **Aufgrund der relativ jungen Bevölkerungsstruktur werden besondere Angebote für diese Altersgruppe als erforderlich erachtet.**

## Soziale Infrastruktur

Die Kinderbetreuung wird weitgehend als ausreichend erachtet, lediglich im Bereich des Altortgebiets Kaiserebersdorf wurde ein Mangel an Kinderbetreuungseinrichtungen sowie im Bereich Paulasgasse identifiziert. Es gibt im Bearbeitungsgebiet kein Angebot an weiterführenden Bildungseinrichtungen (Musikschule, Allgemeinbildende höhere Schule, Polytechnische Schule, Berufsschule oder universitäre Einrichtungen). Die Versorgung mit Gesundheitseinrichtungen (Allgemeinärzte, Fachärzte, Apotheken) liegt unter der durchschnittlichen Dichte in Wien. Es gibt nur eine Pflegeeinrichtung für Senior\*innen im Bearbeitungsgebiet. Es befinden sich keine wesentlichen Verwaltungseinrichtungen der Stadt im Bearbeitungsgebiet. Lediglich die Zentrale der Bestattung Wien und die Justizanstalt Simmering befinden sich in Kaiserebersdorf.

» **Das Angebot an sozialer Infrastruktur sollte – sofern städtebaulich beeinflussbar – ausgebaut werden, um die Versorgung der Bewohner\*innen zu verbessern.**

## Freizeit

Das Freizeitangebot ist mit den Parkanlagen, Spielplätzen und Ballspielanlagen sowie zwei Freibädern (Simmering, Schwechat) als gut einzustufen. Viele übergeordnete Erholungsräume (Donauinsel, Nationalpark Donauauen, Kurpark Oberlaa, Grünraum Löwygrube und Böhmischer Prater, Fluss Schwechat) liegen in nur 10-15 Minuten Fahrraddistanz.

» **Die Erreichbarkeit von übergeordneten Freiräumen soll weiter verbessert werden.**

## Kultur

Als wesentliche kulturelle Einrichtung wird das Schloss Neugebäude erkannt.

» **Das kulturelle Angebot soll gefördert und ausgebaut werden, um vor Ort Angebote für unterschiedliche Alters- und Nutzer\*innengruppen zu schaffen.**

Hier finden Sie alle  
Informationen:

