

# Kaiserebersdorf

## Stadtraum für alle Generationen

Ein Stadtteilentwicklungskonzept  
für Kaiserebersdorf



# Die Zukunft von Kaiserebersdorf

Kaiserebersdorf ist ein facettenreicher und multifunktionaler Stadtteil Wiens, der viele Chancen und Potenziale aufweist, sich auch in Zukunft positiv weiterzuentwickeln. Entwicklungspotenzial wird dabei insbesondere in den Bereichen Grünraum und Mobilität, sowie in Bezug auf Infrastruktur und Wohnraum erkannt.

Die Stadt Wien hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, langfristige Entwicklungsperspektiven für den Simmeringer Stadtteil Kaiserebersdorf

zu erarbeiten, um so die Zukunft von Kaiserebersdorf vorausschauend zu gestalten. Dabei gilt es, die bestehenden Qualitäten zu sichern, Strukturen aufzuwerten und die Weiterentwicklung dieses lebenswerten Stadtteils gemeinsam mit der Bevölkerung zu gestalten. Daher wurde ein Stadtteilentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet.

In dieser Zeitung informieren wir Sie über die Ergebnisse und darüber, wie es weitergeht.

## Die Handlungsfelder des Stadtteilentwicklungskonzepts

Ausgehend von den übergeordneten Zielsetzungen der Stadt Wien, der Analyse des Bestandes sowie unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Bevölkerung wurden folgende Handlungsfelder für die künftige Entwicklung definiert:



**Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert**

**Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen**



**Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß**

**Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten**



**Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche**



Weitere Informationen finden Sie hier:  
[wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf](https://wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf)

Abbildungen © Stadt Wien

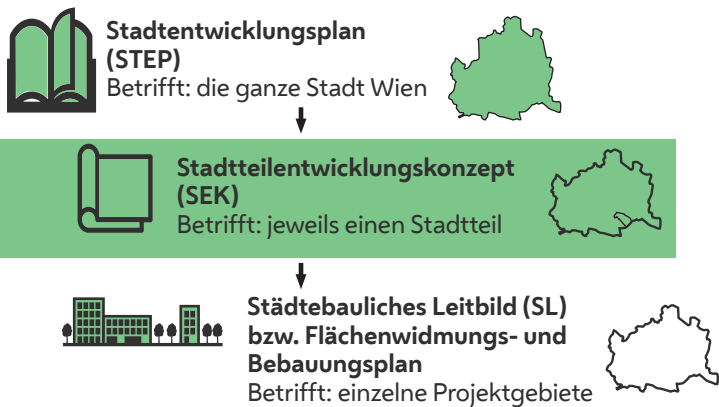
# Was ist ein SEK?

Mit dem Planungsinstrument des Stadtteilentwicklungskonzepts (SEK) werden die übergeordneten Strategien und Zielsetzungen auf einen Teilraum der Stadt übertragen. Die übergeordneten Vorgaben entstammen dabei unter anderem dem Stadtentwicklungsplan (STEP) und den verschiedenen Fachkonzepten (z.B. Grün- und Freiraum, Mobilität, ...).

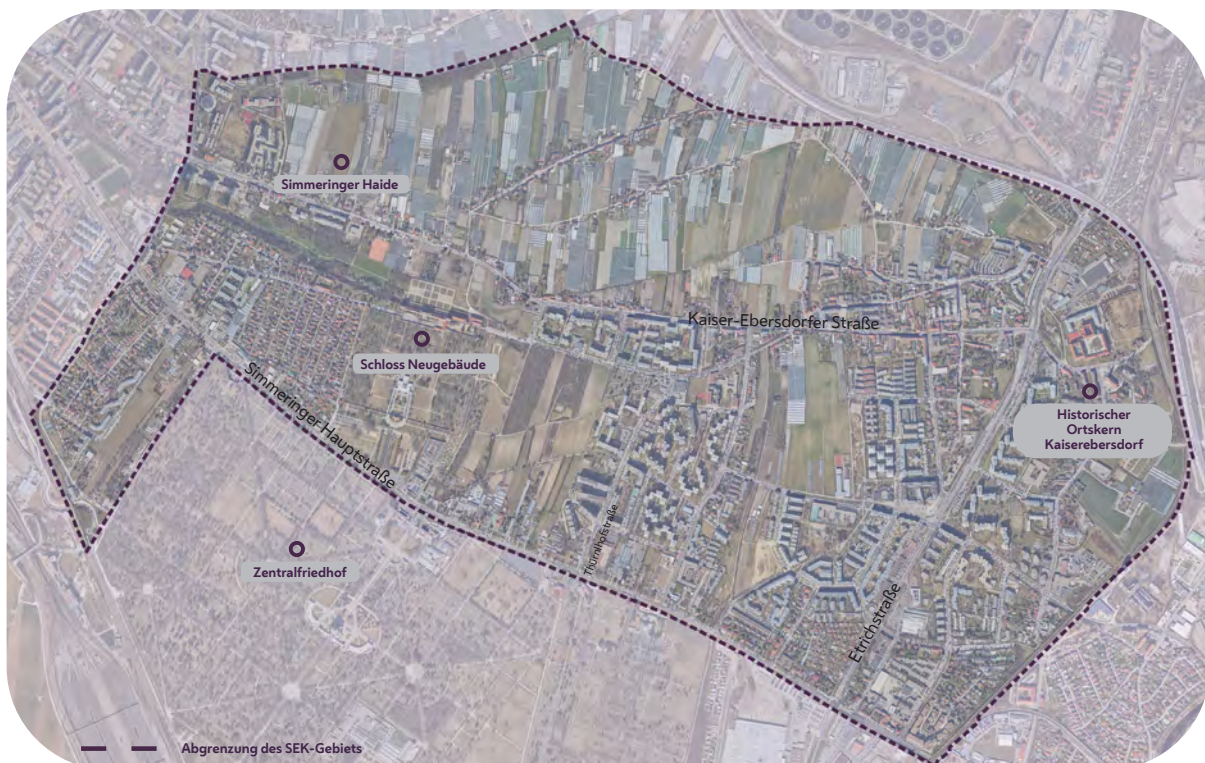
Stadtteilentwicklungskonzepte werden erstellt, wenn unterschiedliche Entwicklungen in einem Stadtteil absehbar und aufeinander abzustimmen sind.

Dies kann zum Beispiel Wohnbauprojekte, die Grün- und Freiraumentwicklung, die Mobilitätsangebote und die Versorgungsinfrastruktur betreffen.

Mit dem SEK werden die Grundlagen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre geschaffen. Den entsprechenden Beschluss hat die Wiener Stadtentwicklungskommission im April 2024 gefasst.



Das Bearbeitungsgebiet des SEK Kaiserebersdorf erstreckt sich zwischen der Simmeringer Hauptstraße und der Simmeringer Haide sowie zwischen Florian-Hedorfer-Straße und der Ostautobahn bzw. der Stadtgrenze zu Niederösterreich. Die Fläche beträgt rund 6 km<sup>2</sup>, das ist ca. ein Viertel der Fläche des Bezirks Simmering.



Übersicht © Stadt Wien

# Das sind die Grundlagen

Die Planungsgrundlagen der Stadt Wien, allen voran der Stadtentwicklungsplan (STEP) 2025 und seine Fachkonzepte, beinhalten sowohl räumliche als auch strategische Vorgaben für künftige Entwicklungen. All diese übergeordneten Zielsetzungen fließen in den Planungsprozess zum SEK ein.



**Informationen zum STEP 2025 finden Sie hier:**

[wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/index.html](https://wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/index.html)



**Informationen zu den Fachkonzepten finden Sie hier:**

[wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/fachkonzepte/index.html](https://wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/fachkonzepte/index.html)



Abbildung STEP 2025 © Stadt Wien

Prägend für Kaiserebersdorf sind neben historisch bedeutsamen Orten, wie etwa dem Schloss Neugebäude und dem großflächig an das Gebiet angrenzenden Zentralfriedhof, die großräumigen Landwirtschaftsflächen der Simmeringer Haide und die generelle Nutzungs- und Funktionsdurchmischung.

Ziel ist es, die historisch wertvollen und die prägenden Elemente des Stadtteils zu erhalten und zu stärken (historische Orte, Freiräume, landwirtschaftliche Flächen) sowie ergänzende Angebote zu schaffen (Kultur, Schulen, Gesundheit und Pflege), um den Erfordernissen eines zukunftsorientierten und wachsenden Stadtteils gerecht zu werden. Dafür ist es auch wichtig, Flächen für Wohnbau und Betriebe vorzusehen sowie Wegverbindungen und öffentliche Verkehrsmittel zu verbessern.



# Der Beteiligungsprozess

Seit Juni 2023 haben sich im direkten Gespräch und auch online mehrere hundert Bürger\*innen in die Planungen eingebracht und diese aktiv mitgestaltet. 27.000 Haushalte wurden per Post sowie online und via Newsletter über die Beteiligungsmöglichkeiten informiert.

Die Bürger\*innen wurden im Juni 2023 bei einer Dialogveranstaltung im Schloss Neugebäude und im Jänner 2024 bei einer Quartierswerkstatt in der SiMM City über die aktuellen Planungen informiert und in diese eingebunden.

Bei diesen Veranstaltungen nutzten rund 400 Besucher\*innen die Möglichkeit, sich vor Ort zu beteiligen. Auch online gab es nach den Veranstaltungen die Möglichkeit, sich in den Planungsprozess einzubringen.

Die Plakate und Inhalte dieser Veranstaltungen wurden auf der Projektwebsite der Stadt Wien veröffentlicht und können weiterhin abgerufen werden. Die Präsentation der Ergebnisse fand im Juni 2024 und Juli 2024 im Zuge einer Freiluftausstellung statt.



Informationen zum  
Beteiligungsprozess finden Sie  
hier:  
[wien.gv.at/kaiserebersdorf](https://wien.gv.at/kaiserebersdorf)



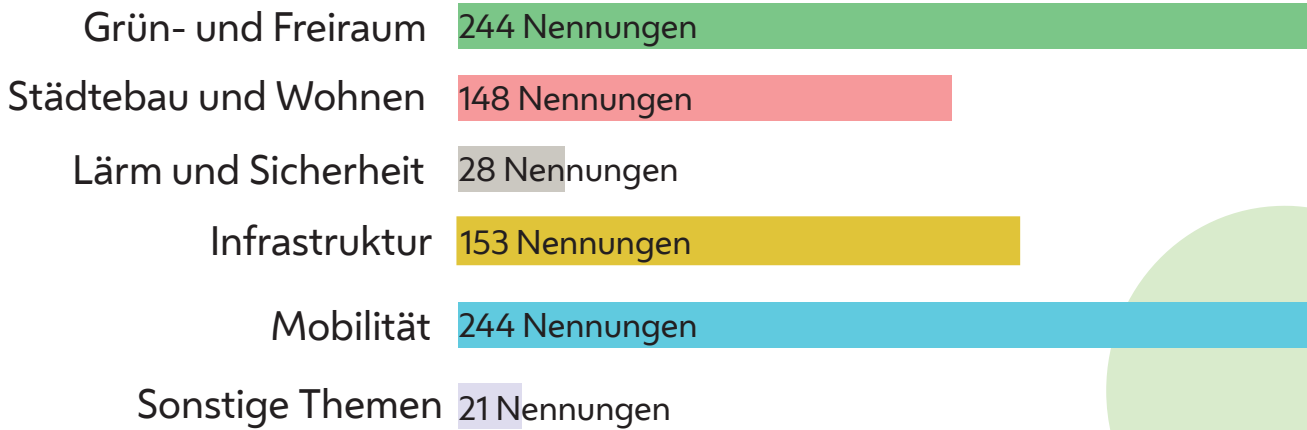
Zusätzlich zu der Veranstaltungsreihe fand im Februar 2024 eine durch die Bezirksvertretung einberufene Bürger\*innenversammlung statt, bei der sich die Bürger\*innen über die geplanten Entwicklungen für Kaiserebersdorf informieren konnten.

Die Anregungen und Beiträge der Bürger\*innen für die weitere Entwicklung des Gebietes bildeten eine wertvolle Grundlage für die weitere Bearbeitung des SEK.



# Das ist Ihnen wichtig

Insgesamt wurden vor Ort und online mehr als 800 Rückmeldungen abgegeben. Die meisten Meldungen behandelten dabei die Themen Mobilität sowie Grün- und Freiraum.



## Die gesammelten Rückmeldungen kurz zusammengefasst:

- Die **Sicherung der Grünräume** und der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist den meisten Menschen ein großes Anliegen.
- Klima- und Naturschutz** sowie die Schaffung neuer Grünflächen und Beschattungsmaßnahmen sind einigen Menschen wichtig, ebenso wie die Entsiegelung von Flächen.
- Viele sind der Meinung, dass **bereits versiegelte Flächen** (z.B. Parkplätze) für eine Bebauung sowie Leerstände herangezogen werden sollen.
- Viele Menschen in Kaiserebersdorf fordern **Neubau nur mit Maß und Ziel** und die behutsame Anknüpfung an bestehende Siedlungen.
- Viele Personen sorgen sich um **Höhenentwicklungen von künftigen Bauvorhaben** und die **Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen**.
- Manche meinen, es braucht **mehr leistbaren Wohnraum**, andere sehen eine Bebauung mit sozialem Wohnbau kritisch.
- Manche wünschen sich verbesserten **Lärmschutz**.
- Einige Menschen wünschen sich eine **Aufwertung des Bestandes**, den Schutz historischer Strukturen und eine Belebung der Ortskerne.
- Die Schaffung von sozialer Infrastruktur** (Kultur, Sport, Freizeit, Gesundheit, Bildung sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie) wird von vielen Menschen gewünscht.
- Viele Menschen sprechen sich für eine **Verbesserung von Radwegverbindungen** und die **Verbesserung öffentlicher Verkehrsmittel** aus.
- Einige Menschen erachten die **Schaffung von Kfz-Abstellflächen** als erforderlich, andere sprechen sich für mehr **Verkehrsberuhigungsmaßnahmen** aus.

# Gemeinsam geschafft!

Die eingebrachten Anregungen und Wünsche wurden in die weiteren Planungen miteinbezogen. Hier die wichtigsten Themen, die in die Konzepte mit aufgenommen werden konnten:

- ✓ Sicherung von 198 ha Grünraum (z.B. Jungbürger\*innenwald, Simmeringer Haide, ...)
- ✓ Zusätzliche Bildungsangebote
- ✓ Zusätzliche Angebote im Gesundheitswesen
- ✓ Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen
- ✓ Mehr als 10 ha neue Parkanlagen
- ✓ Aufwerten der Grün- und Freiräume
- ✓ Schutz des Altbaumbestands sowie des Wald- und Wiesengürtels
- ✓ Begrünte Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung
- ✓ Geschossanzahl orientiert sich am angrenzenden Bestand
- ✓ Entsiegelung von Flächen
- ✓ Kfz-Anbindung für neue Wohngebiete erfolgt nicht durch bestehende Wohnsiedlungen
- ✓ Verbesserungen für das Fuß- und Radwegenetz



**Es wurde noch viel mehr angepasst!**  
Hier finden Sie die vollständige Auflistung und Details.



*Manche Anregungen sind aufgrund ihres räumlichen Detailgrads zwar im Rahmen eines SEK nicht darstellbar, werden aber für die weiterführenden, detaillierteren Planungsschritte aufgenommen.*



# Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

Kaiserebersdorf wird von zahlreichen Grünräumen geprägt. Viele der bestehenden Grünräume werden langfristig abgesichert und besser miteinander vernetzt. Bestehende Grün- und Freiräume sollen für die Bevölkerung nutzbar und erlebbar gemacht werden. Ergänzend werden im Gebiet Kaiserebersdorf neue erlebbare Grün- und Freiräume im Ausmaß von mindestens 10 ha geschaffen. Bei der Aufwertung bestehender sowie der Ausgestaltung neuer Grün- und Freiräume wird ein Fokus auf eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Bewohner\*innen gelegt.

## Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume

- Großflächige Grünräume (z.B. Erholungsgebiet Simmering, Grünflächen des Areals Schloss Neubaugebäude, Jungbürger\*innenwald) werden gesichert
- Schutz der landwirtschaftlichen Nutzung der Simmeringer Haide
- Rücksichtnahme auf den Altbaumbestand
- Steigerung der Aufenthaltsqualität innerhalb der bestehenden Grün- und Freiräume
- Vernetzung der bestehenden Freiräume mit den umliegenden Naherholungsräumen im Alberner Hafen und in Schwechat

## Erweiterung der Grün- und Freiräume

- Schaffen neuer, erlebbarer Grün- und Freiräume in einem Ausmaß von mindestens 10 ha
- Neuer zentraler Stadtteilpark am Leberberg (mindestens 5 ha)
- Neue Zugangsmöglichkeit zum Zentralfriedhof
- Bessere Durchwegung im Bereich des Schloss Neubaugebäude
- Anbindung der neuen Grün- und Freiräume an das bestehende Netz
- Neugestaltung und Begrünung der Bereiche vor den Haupttoren des Zentralfriedhofs
- Frühes Grün mitdenken





# Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen

Für Kaiserebersdorf wird sowohl für bestehende Wohngebiete, als auch neu entstehende Gebiete eine bessere Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel angestrebt. Für einen Stadtteil der kurzen Wege wird zudem ein engmaschiges Wegenetz in Kaiserebersdorf sichergestellt und ausgebaut. Auch eine verbesserte Fahrradinfrastruktur und hochwertige öffentliche Räume tragen dazu bei.



## Fußverkehr

- Bessere Anbindung an die S-Bahn Stationen Zentralfriedhof und Kaiserebersdorf
- Steigerung der Aufenthaltsqualität innerhalb der bestehenden Grün- und Freiräume
- Kurze Wege durch Nutzungsmischung und gute Durchwegung in den neuen Quartieren
- Anbindung in Richtung Schwechat und zum Naherholungsgebiet am Alberner Hafen verbessern
- Attraktive Ausgestaltung des Rundumadum-Wanderwegs

## Radverkehr

- Zusätzliche Radfahranlagen und Lückenschlüsse
- Verbreiterung des bestehenden Radwegs in der Simmeringer Hauptstraße
- In den neuen Quartieren werden Radverbindungen mitgeplant
- Aufwertung der Infrastruktur durch Leitsystem, zusätzliche Radabstellanlagen, ...
- Zusätzliche Wien-Mobil Stationen





## Öffentlicher Verkehr

- Intervallverdichtung der bestehenden ÖV-Linien für höhere Kapazitäten und kürzere Reisezeiten
- Verbesserte Linienführung der bestehenden Buslinien (71 A/B, 79 A/B)
- Potenzielle neue Busverbindung zwischen Kaiserebersdorf und Oberlaa wird geprüft (frühestens ab 2030)
- Erarbeitung eines konkreten ÖV-Konzepts in Abhängigkeit der städtebaulichen Entwicklungen
- Neue Mobilitätsstationen mit entsprechendem Sharing-Angebot
- Neue Straßenbahnlinie 72 von der Endhaltestelle der U3 Simmering bis Schwechat (entlang der Simmeringer Hauptstraße)

## Motorisierter Individualverkehr

- Die Erschließung der neuen Wohnquartiere erfolgt nicht durch bestehende Siedlungen
- Neue Wohnquartiere werden verkehrsberuhigt geplant - kein Durchzugsverkehr durch die neuen Wohnquartiere
- Der Straßenraum Svetelskystraße soll neu gestaltet werden

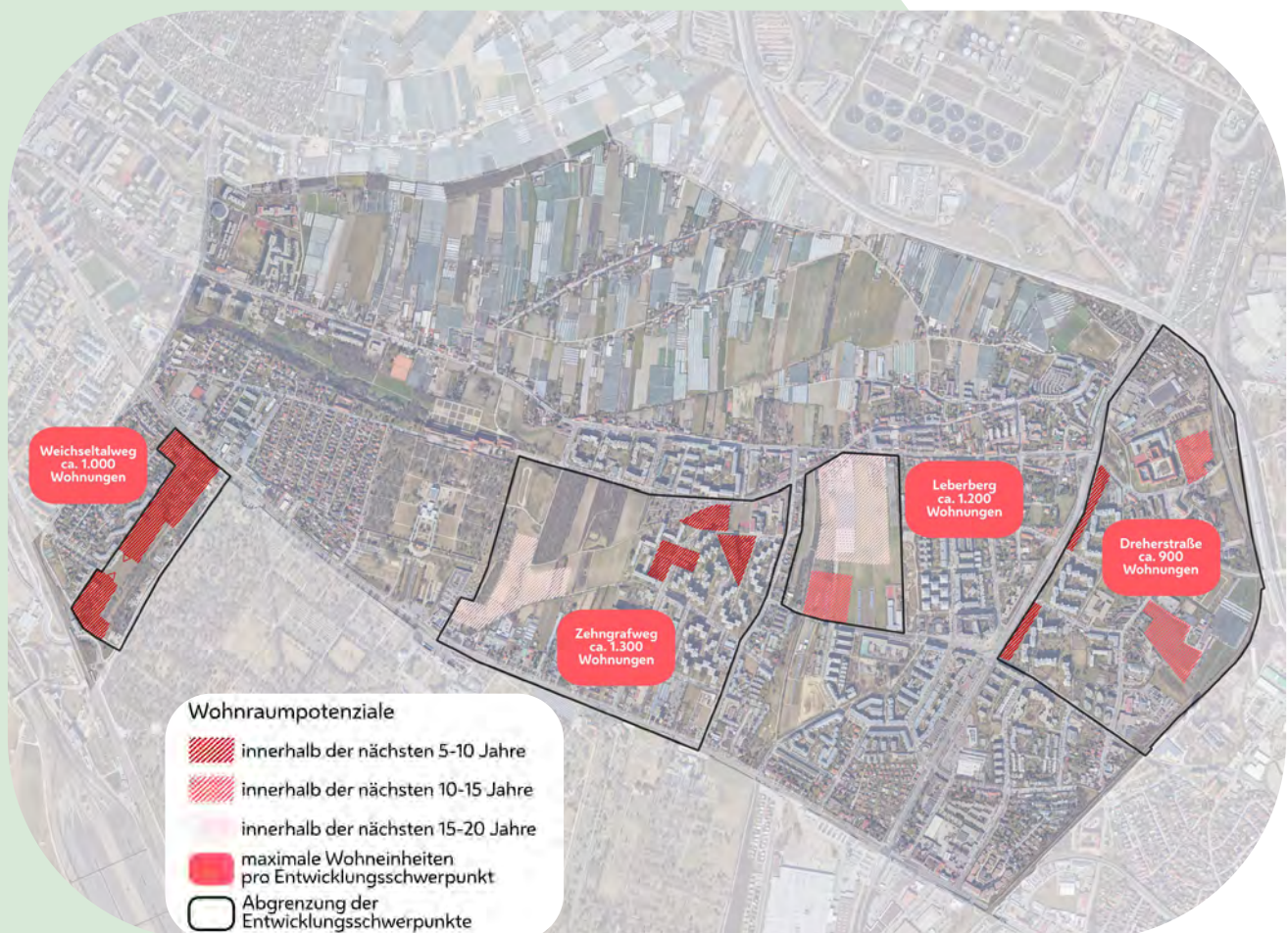




# Schaffen von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

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

- Schaffung von neuem Wohnraum durch Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen und Planung neuer Wohnquartiere
- Mehr als 2/3 des neuen Wohnraums werden als geförderter Wohnbau entwickelt
- Die Bebauungsdichte und Geschossanzahl orientieren sich am Gebäudebestand der direkten Umgebung
- Abrücken von angrenzenden Wohngebieten durch Grünpuffer oder entsprechende Abstandsbereiche
- Belebung der Quartiere durch nutzungsflexible Ausgestaltung der Erdgeschosszone (z.B. Kindergarten, Gemeinschaftsräume, Nahversorger, Gastronomie, ...)



Wohnraumpotenziale © Stadt Wien



# 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 – in den neuen Wohnquartieren wird Wohnen und Arbeiten bestmöglich aufeinander abgestimmt.

- Erhalt der betrieblichen Nutzungen entlang der Simmeringer Hauptstraße, der Etrichstraße und der Dreherstraße
- Erhalt der friedhofsbezogenen Nutzungen direkt gegenüber den Haupttoren des Zentralfriedhofs
- Nutzungsflexiblere Gestaltung der bestehenden Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße
- Möglichkeit der Mischnutzung im Bereich der neuen Wohnquartiere
- Neue Potenzialflächen für Betriebsansiedelungen werden geschaffen
- Große landwirtschaftliche Betriebe und Flächen bleiben erhalten (insbesondere im Bereich der Simmeringer Haide)



Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten © Stadt Wien



# Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

In Kaiserebersdorf wurde ein genereller Bedarf an Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen sowie an sozialer Infrastruktur erkannt. In Kombination mit den zukünftigen Entwicklungen wird dementsprechend durch die Neugestaltung und Erweiterung bestehender Einrichtungen sowie durch das Schaffen neuer Infrastruktur für die Bedürfnisse aller Generationen Vorsorge getragen.

## Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche

- Schulerweiterungen an den Randbereichen des Stadtteils
- Zusätzlicher Schulstandort im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Zehngrafweg
- Neuer Bundesschulstandort im Bereich des Entwicklungsschwerpunkts Leberberg
- Betreuungsangebot für Kinder in den neuen Entwicklungsschwerpunkten (z.B. Kindergarten)
- Zusatzangebot für Kinder und Jugendliche durch Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen, Ausgestaltung zusätzlicher Spielplätze und Motorikparks, ...
- Zusätzliche außerschulische Bildungsangebote



## Soziale Infrastruktur

- Neugestaltung und Aufwertung des Hauses Haidehof für Senior\*innen
- Betreutes Wohnen und weitere Zusatzangebote im Nahbereich des Hauses Haidehof
- Ansiedlung von ärztlichen Praxen/ Gesundheitszentrum ermöglichen



Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche © Stadt Wien



### Aufwertung des öffentlichen Raums

- Neugestaltung und Begrünung der Bereiche vor den Toren des Zentralfriedhofs
- Aufwertung des Freiraums vor der Feuerhalle
- Aufwertung und Wiederbelebung des alten Ortskerns von Kaiserebersdorf
- Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der Platzsituation Svetelskystraße/ Etrichstraße



### Aufwertung und Sicherung historischer Infrastruktur

- Die Sichtachsen zum Schloss Neugebäude werden erhalten
- Historisches Ensemble des Schloss Neugebäudes wird geschützt
- Erlebbarkeit des Areals Schloss Neugebäude wird verbessert



# Weichseltalweg

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Neuer Wohngebietspark (> 2 ha)
- Schutz des Altbaumbestands als Teil des Wohngebietsparks
- Anbindung des Parks an das bestehende Wohngebiet

## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Ca. 1.000 Wohnungen (2/3 gefördert)
- Realisierung in den nächsten 5-10 Jahren

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

- Flächen für Nahversorgung im Süden und Norden vorsehen
- Belebte Erdgeschosszone an der Simmeringer Hauptstraße
- Abstandszone entlang der Hochspannungsleitung

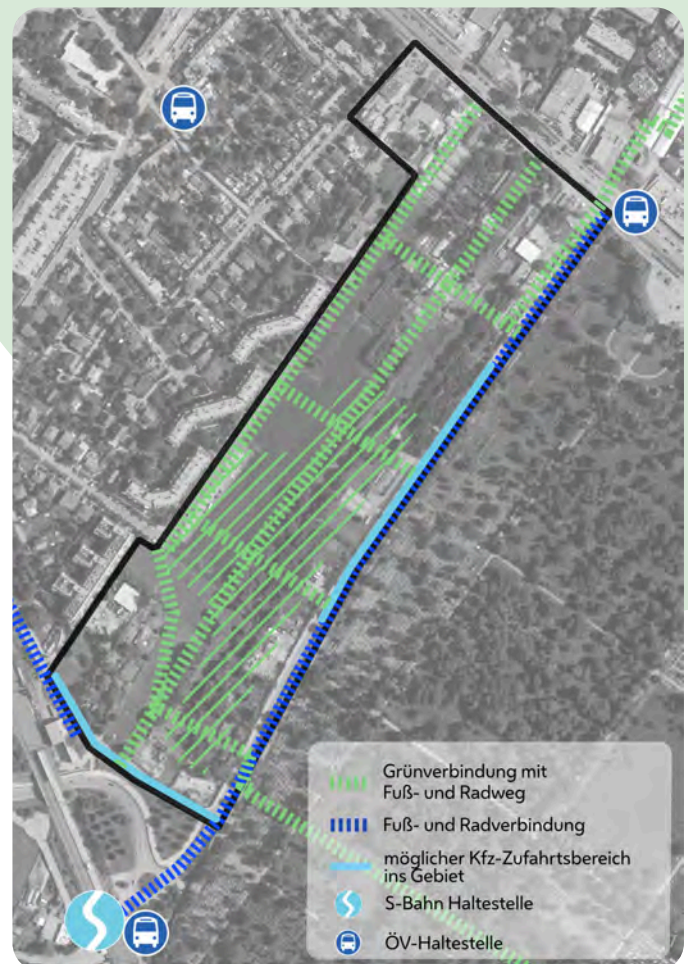


## Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

- Zusätzlichen Zugang in den Zentralfriedhof ermöglichen
- Anbindung an die S-Bahn Station Zentralfriedhof aufwerten
- Anbindung für den Individualverkehr nur über den Weichseltalweg und Am Kanal (nicht über die Anton-Steinböck-Gasse)

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung entlang des Weichseltalwegs
- Bestehende Betriebe entlang der Simmeringer Hauptstraße sichern (durch Mischnutzung)



Weichseltalweg © Stadt Wien



# Zehngrafweg

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Erhaltung des hochwertigen Grünraums im Nordosten des Gebiets (z.B. Jungbürger\*innenwald)
- Schutz der Biotopflächen
- Ausgestaltung zusätzlicher Parkflächen
- Anbindung des bestehenden Grün- und Freiraums an die Simmeringer Hauptstraße und an den Zentralfriedhof

## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen wird priorisiert (in den nächsten 5-10 Jahren)
- Ca. 1.300 Wohnungen (2/3 gefördert, u.a. Gemeindebau Neu)
- Realisierung in den nächsten 15-20 Jahren (westlicher Bereich)

## Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

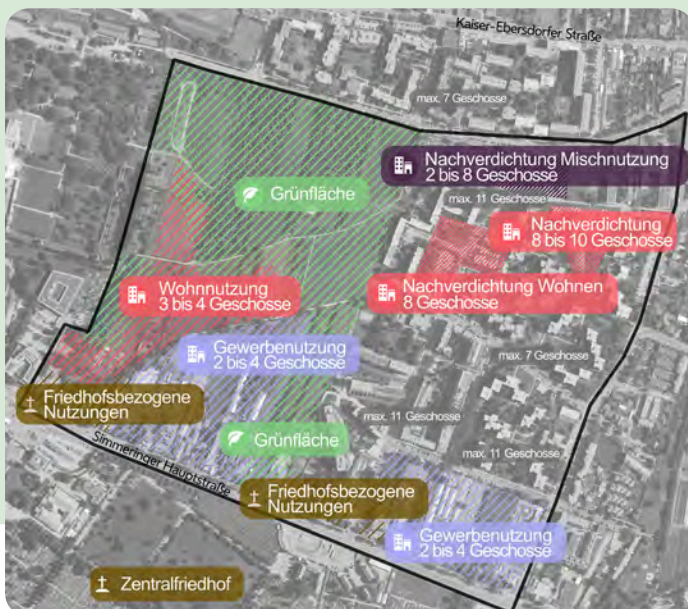
- Charakter des Zehngrafwegs als Fuß- und Radverbindung erhalten
- Anbindung für den Individualverkehr über die Anton-Mayer-Gasse

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße
- Nutzungsflexiblere Rahmenbedingungen für einen Großteil der Betriebsflächen entlang der Simmeringer Hauptstraße

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

- Potenzieller Schulstandort
- Neugestaltung und Aufwertung des Hauses Haidehof für Senior\*innen
- Betreutes Wohnen und weitere Zusatzangebote im Nahbereich des Hauses Haidehof
- Belebte Erdgeschosszone im Bereich Thürlhofstraße



Zehngrafweg © Stadt Wien





# Leberberg

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Errichtung eines Stadtteilparks (ca. 5 ha)
- Schutz des Wald- und Wiesengürtels sowie des Altbaumbestands

## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Ca. 1.200 Wohnungen (2/3 gefördert)
- Realisierung in den nächsten 15-20 Jahren

## Barrieren aufheben und schaffen

- Anbindung für den MIV nur über Norden und Süden möglich (keine Anbindung über die Paulasgasse)
- Neugestaltung des Straßenraums Svetelskystraße

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

- Neuer Bundesschulstandort (AHS in Planung)
- Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen
- Belebte Erdgeschosszone in der Kaiser-Ebersdorfer Straße



Leberberg © Stadt Wien





# Dreherstraße

## Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Neuer Wohngebietspark (> 1 ha)
- Grünraumverbindung zu den Naherholungsgebieten in Schwechat sowie im Bereich Alberner Hafen

## Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen entlang der Etrichstraße wird priorisiert (in den nächsten 5-10 Jahren)
- Ca. 900 Wohnungen (2/3 gefördert, u.a. Gemeindebau Neu)
- Realisierung in den nächsten 10-15 Jahren (östlich der Dreherstraße)

## Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

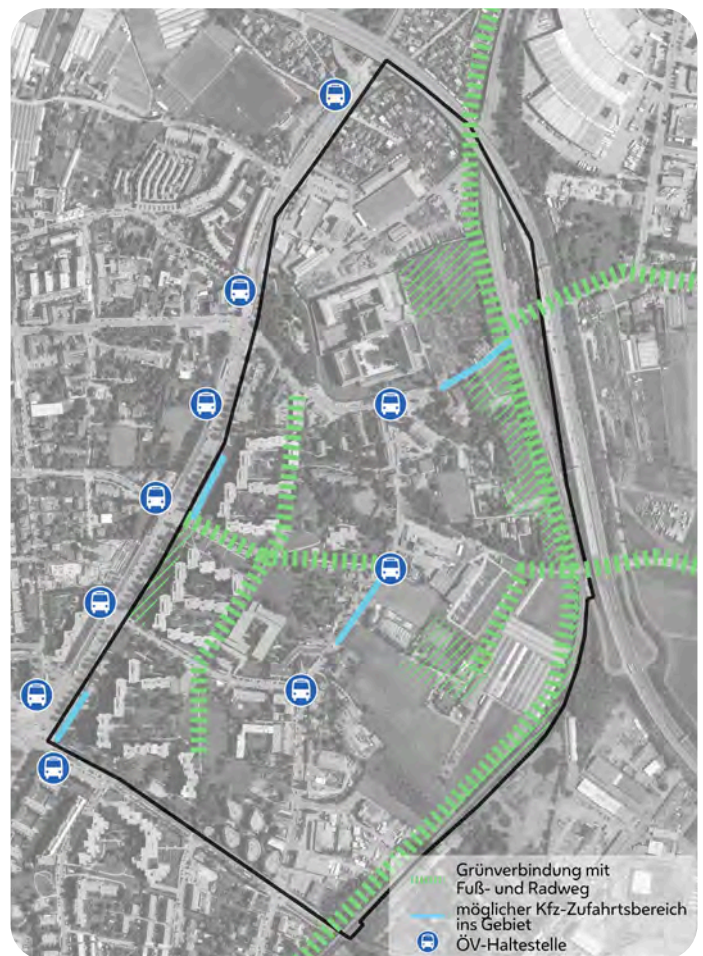
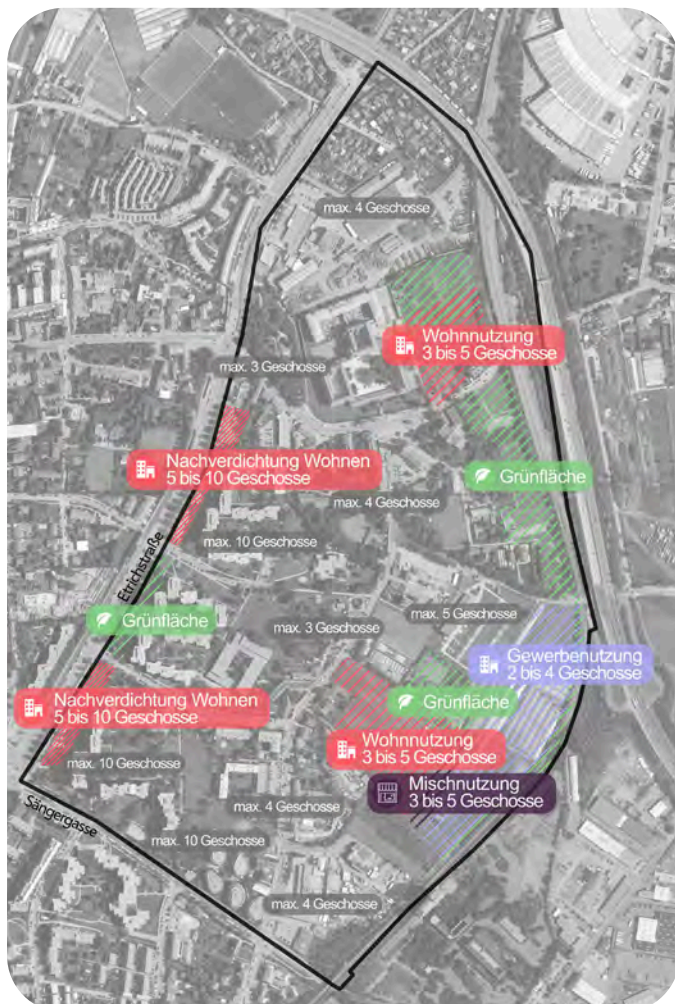
- Erweiterung eines bestehenden Schulstandorts geplant
- Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen

## Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

- Aufwertung der fußläufigen Anbindung nach Schwechat
- Schaffung einer fußläufigen Verbindung entlang der Bahnstrecke

## Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der bestehenden Betriebsflächen im Gebiet
- Schaffen neuer und nutzungsflexibler Flächen für Betriebe (auch landwirtschaftliche Betriebe könnten sich hier ansiedeln)



Dreherstraße © Stadt Wien



# So geht es weiter!

Bis in den Entwicklungsschwerpunkten aber tatsächlich gebaut werden kann, vergehen noch einige Jahre. Für jeden der vier Entwicklungsschwerpunkte (Weichseltalweg, Zehngrafweg, Leberberg, Dreherstraße) ist vor einer Bebauung noch ein städtebauliches Leitbild zu erstellen. Dabei sind die Vorgaben des SEK einzuhalten.

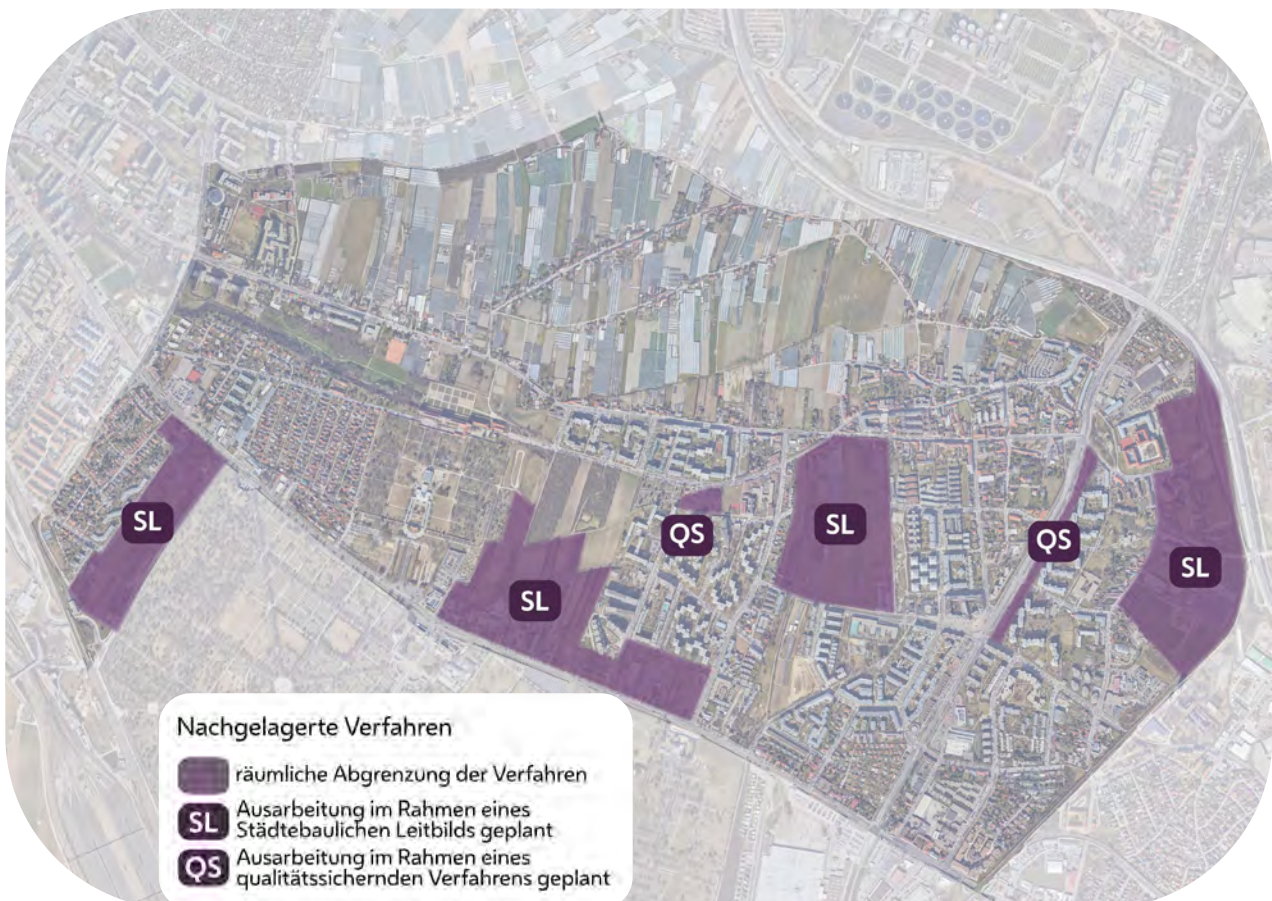
Städtebauliche Leitbilder (SL) und qualitätssichernde Verfahren (QS) dienen unter anderem der Ermittlung der möglichen Höhenentwicklung künftiger Gebäude, der konkreten Verortung der neuen Grünräume, der erforderlichen Infrastruktur oder auch

der Ausgestaltung von Wegverbindungen verschiedener Verkehrsarten. Dabei ist eine Rücksichtnahme auf lokale Bedingungen (Klima, Umwelt, Verkehr, Infrastruktur, Nachbarschaft, ...) erforderlich.

Dieses Planungsinstrument mit seinem hohen Detaillierungsgrad ist dann die Basis für die Durchführung von Verfahren zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans. Im Zuge dieser weiteren Planungsschritte sind wieder Beteiligungsmöglichkeiten vorgesehen, über die wir zu gegebenem Zeitpunkt informieren.



Über aktuelle Projekte der Stadtplanung können Sie sich hier informieren:  
[wien.gv.at/stadtplanung/](https://wien.gv.at/stadtplanung/)



Nachgelagerte Verfahren © Stadt Wien



Weitere Informationen finden  
Sie hier:  
[wien.gv.at/stadtplanung/  
kaiserebersdorf](https://wien.gv.at/stadtplanung/kaiserebersdorf)

## Impressum

### **Eigentümerin und Herausgeberin:**

Stadt Wien – Stadtteilplanung und Flächenwidmung  
1010 Wien, Rathausstraße 14-16

### **Inhalt und Gestaltung:**

Emrich Consulting ZT-GmbH  
1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5

Stadt Wien – Stadtteilplanung und Flächenwidmung  
1010 Wien, Rathausstraße 14-16

### **Druck:**

Druckerei Janetschek GmbH,  
1040 Wien, Gußhausstraße 24-26

### **Stand:**

Juli 2024

### **Titelbild:**

© Stadt Wien