

Kaiserebersdorf

Stadtraum für alle Generationen

Ausstellung zum SEK Kaiserebersdorf

In den vergangenen Monaten hat die **Wiener Stadtplanung gemeinsam mit der Bevölkerung** für den Simmeringer Stadtteil Kaiserebersdorf ein **Stadtteilentwicklungskonzept** erarbeitet - sehen Sie hier die **Ergebnisse**, die am 16. April 2024 **von der Stadtentwicklungskommission beschlossen** wurden.

Was ist ein Stadtteilentwicklungskonzept?

Mit dem Planungsinstrument des **Stadtteilentwicklungskonzepts (SEK)** werden die übergeordneten **Strategien und Zielsetzungen** auf einen Teilraum der Stadt übertragen. Diese übergeordneten Vorgaben werden durch den **Stadtentwicklungsplan (STEP)** sowie die **verschiedenen Fachkonzepte** (z.B. Grün- und Freiraum, Mobilität, ...) vorgegeben.

Stadtteilentwicklungskonzepte werden erstellt, wenn **unterschiedliche Entwicklungen in einem Stadtteil absehbar** und aufeinander abzustimmen sind. Dies kann zum Beispiel Wohnbauprojekte, Grün- und Freiraumentwicklung, Mobilitätsangebote und Versorgungsinfrastruktur betreffen.



Stadtentwicklungsplan (STEP)
Betrifft: die ganze Stadt Wien



Stadtteilentwicklungskonzept (SEK)
Betrifft: jeweils einen Stadtteil

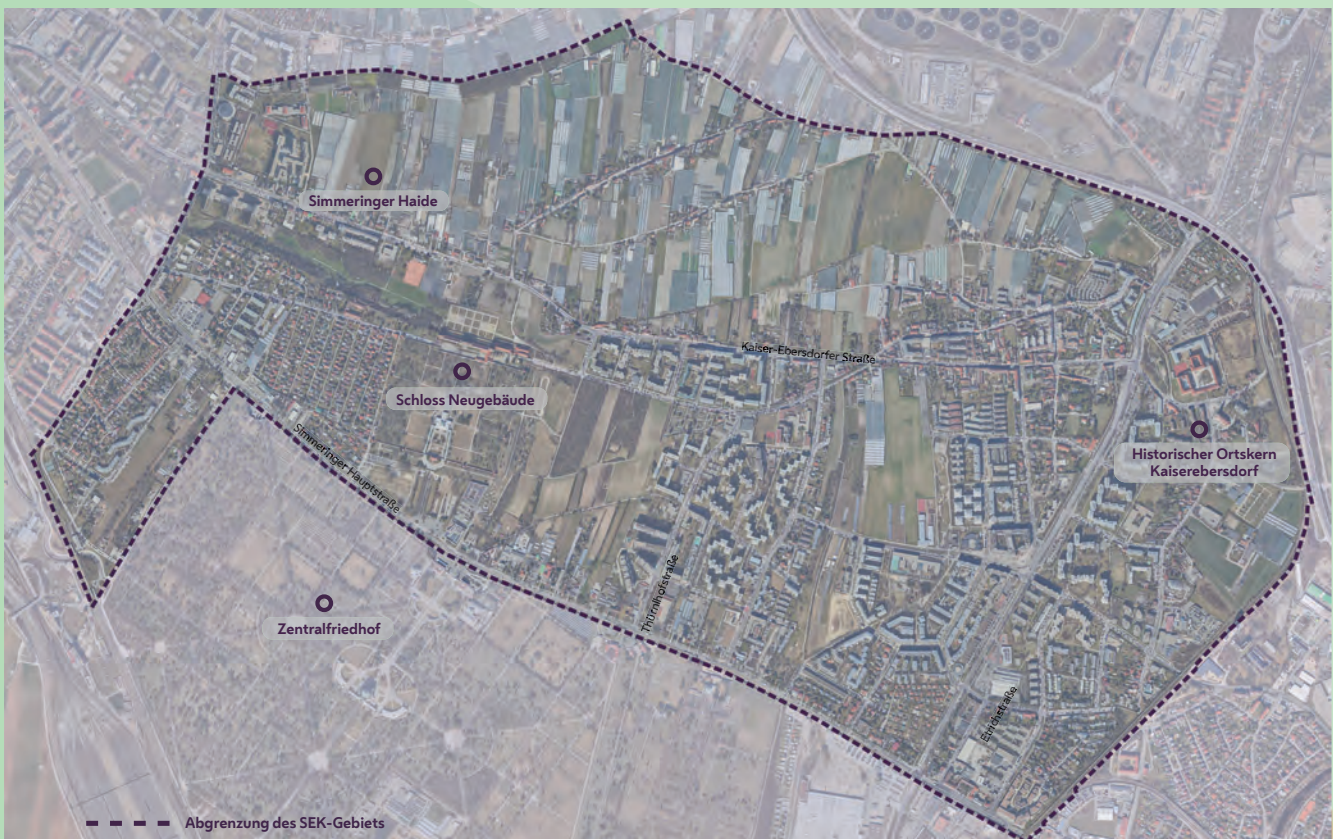


Städtebauliches Leitbild (SL) bzw. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
Betrifft: einzelne Projektgebiete



Mit dem SEK werden die Grundlagen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre geschaffen.

Den entsprechenden Beschluss des SEK Kaiserebersdorf hat die Wiener Stadtentwicklungskommission im April 2024 gefasst.



Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert



Sicherung und Aufwertung der Grün- und Freiräume

- Großflächige **Grünräume** werden **gesichert**
- **Schutz** der landwirtschaftlichen Nutzung der Simmeringer Haide
- **Rücksichtnahme** auf den Altbaumbestand
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität** innerhalb der lokalen Grün- und Freiräume
- Vernetzung der **bestehenden Freiräume** mit den umliegenden Naherholungsräumen im Alberner Hafen und in Niederösterreich

Erweiterung der Grün- und Freiräume

- Schaffen **neuer, erlebbarer Grün- und Freiräume** in einem Ausmaß von mind. 10 ha
- Neuer zentraler Stadtteilpark am Leberberg (mind. 5 ha)
- **Neue Zugangsmöglichkeit** zum Areal des Zentralfriedhofs (im Bereich des Weichseltalwegs)
- **Bessere Durchwegung** im Bereich des Schloss Neugebäude
- Anbindung der neuen Grün- und Freiräume an das bestehende Netz
- **Neugestaltung und Begrünung** der Bereiche vor den Haupttoren des Zentralfriedhofs
- Frühes Grün mitdenken (*Grünräume werden bereits vor der Schaffung von neuem Wohnraum bepflanzt*)

Grün- und Freiraum

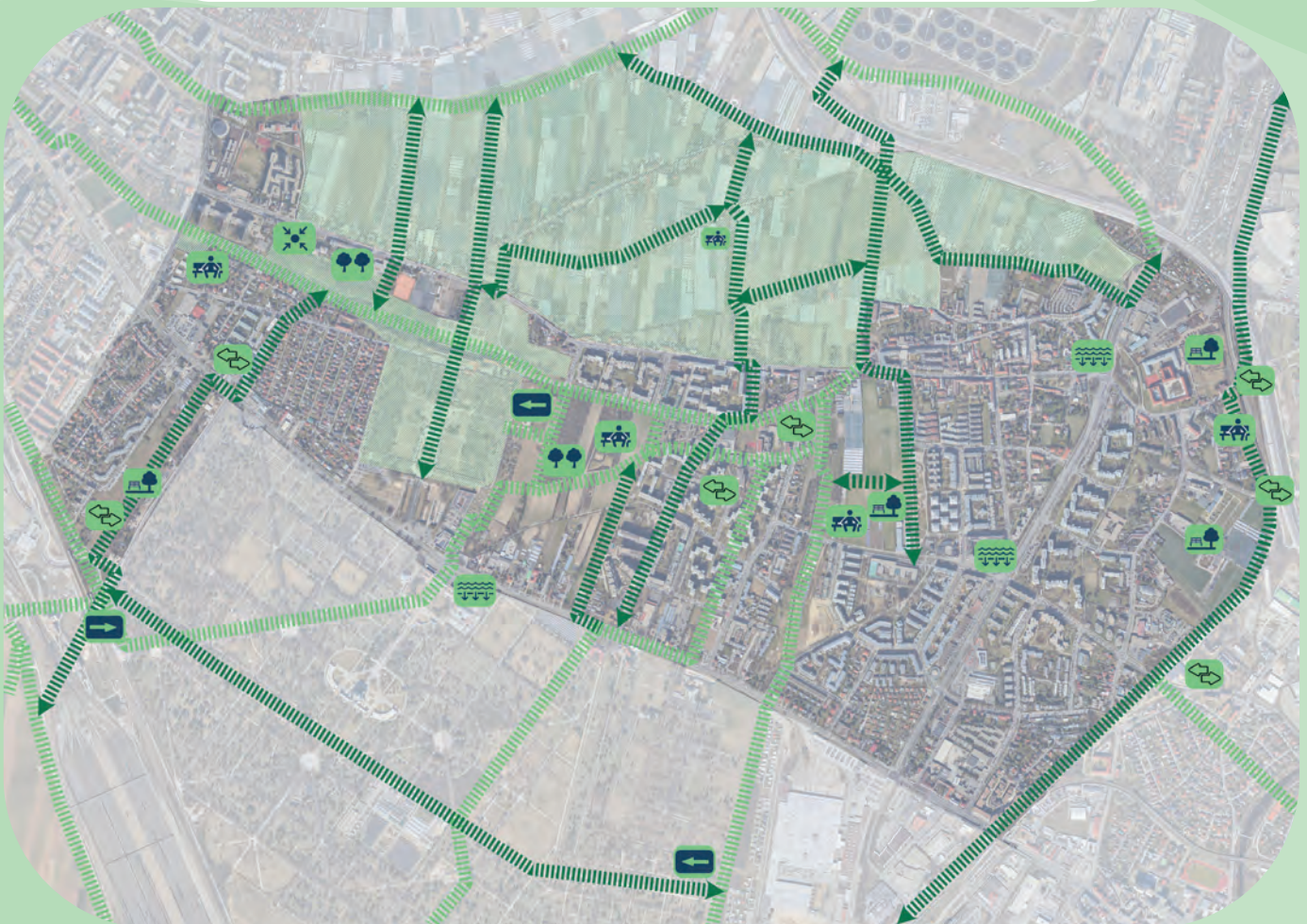
- Sicherung des Grünraums
- ||||| bestehende Freiraumverbindung
- ▶▶▶ neue Freiraumverbindung

Maßnahmen

- 🌳 Naturnahe Freiflächen erhalten
- 🌳 Neue Parkanlage schaffen
- 🌳 Aufwertung des Freiraums / Parks

- 🔄 Erreichbarkeit verbessern

- 🌳 Sofortmaßnahmen zur Abkühlung
- ➡ Zugangsmöglichkeiten schaffen
- 🌳 Freiraumverbindungen schaffen



Barrieren aufbrechen- Verbindungen schaffen

Fußverkehr

- Anbindung in **Richtung Schwechat und zum Naherholungsgebiet** am Alberner Hafen verbessern
- Anbindung an die **S-Bahn Stationen** verbessern
- **Attraktive Ausgestaltung** des Rundumadum Wanderwegs
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität** innerhalb der lokalen Grün- und Freiräume
- Stadt der kurzen Wege durch **Nutzungsmischung**
- **Gute Durchwegung** in den neuen Quartieren

Radverkehr

- **Lückenschluss der Radfahranlagen** gemäß Hauptradverkehrsnetz Wien
- Zusätzliche Radfahranlage (z.B. in der Kaiser-Ebersdorfer Straße)
- **Aufwertung** des bestehenden Radwegs in der Simmeringer Hauptstraße
- Im Rahmen neuer Entwicklungen werden Radverbindungen **von Beginn an** mitgeplant
- **Aufwertung der Infrastruktur** durch zusätzliche Radabstellanlagen, bessere Beschilderung ...
- Zusätzliche WienMobil Stationen

Öffentlicher Verkehr

- **Intervallverdichtung** der bestehenden ÖV Linien für höhere Kapazitäten und kürzere Reisezeiten
- Abgeänderte Linienführung der bestehenden Buslinien (71 A/B, 79 A/B)
- **Potenzielle neue Busverbindung** zwischen Kaiserebersdorf und Oberlaa wird geprüft (frühestens ab 2030)
- Straßenbahnlinie 72 von der Station U3 Simmering bis Schwechat (*Projekt wurde im April 2024 seitens NÖ gestoppt*)
- Erarbeitung eines **konkreten ÖV Konzepts** in Abhängigkeit der städtebaulichen Entwicklungen



Motorisierter Individualverkehr

- Erschließung der neuen Wohnquartiere **nicht durch bestehende Siedlungen**
- **Kein Durchzugsverkehr** durch die neuen Wohnquartiere
- Neue Wohnquartiere werden **verkehrsberuhigt** geplant
- Neugestaltung des Straßenraums Svetelskystraße



Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

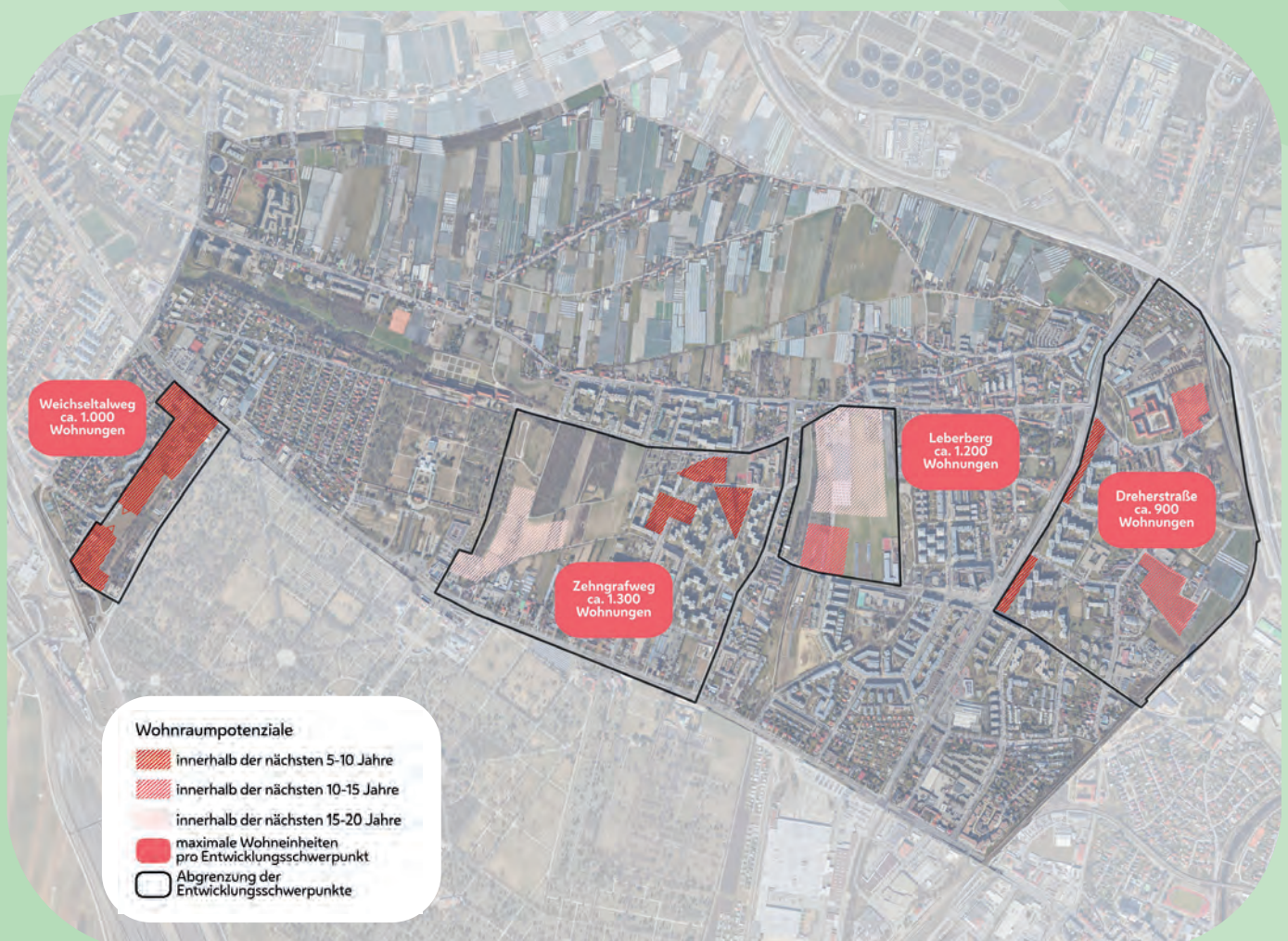


Vier Entwicklungsschwerpunkte

- Schaffung von neuem Wohnraum durch **Nachverdichtung** auf bereits versiegelten Flächen sowie durch Planung neuer Wohnquartiere mit Augenmaß
- Mind. 2/3 des neuen Wohnraums wird als **geförderter Wohnbau** entwickelt (u.a. Gemeindebau Neu)
- Bebauungsdichte und maximale Geschossanzahl **orientieren sich am Gebäudebestand der direkten Umgebung**
- Grünpuffer oder entsprechende Abstandsbereiche in Richtung der angrenzenden Wohngebiete
- **Nutzungsflexible Ausgestaltung** der Erdgeschosszone soll Belebung der Quartiere fördern (z.B. Kindergarten, Gemeinschaftsräume, Nahversorger, Gastronomie, ...)

Gestaffelte Entwicklung

- **Planung und Entwicklung** der neuen Wohnquartiere **erfolgt zeitlich gestaffelt**
- Priorisiert wird unter anderem die Nachverdichtung auf **bereits versiegelten Flächen**
- Für die einzelnen Wohnquartiere folgen eigene qualitätssichernde Verfahren



Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten



Betriebsstandorte sichern

- **Erhalt der betrieblichen Nutzung** entlang der Simmeringer Hauptstraße, der Etrichstraße und der Dreherstraße
- **Erhalt der friedhofsbezogenen Nutzungen** direkt gegenüber den Haupttoren des Zentralfriedhofs
- Große landwirtschaftliche Betriebsflächen erhalten (insbesondere im Bereich der Simmeringer Haide)

Standorte sichern und aufwerten

- **Potenzialflächen** für neue Betriebe schaffen
- Nutzungsflexiblere Betriebsgebiete entlang der Simmeringer Hauptstraße
- Mischnutzung im Bereich der **neuen Wohnquartiere**



Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche



Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche

- **Schulerweiterungen** an den Randbereichen des Stadtteils
- **Zusätzlicher Schulstandort** im Nahbereich 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 adäquater Spielplätze und Motorikparks, ...**
- Zusätzliche außerschulische Bildungsangebote

Soziale Infrastruktur

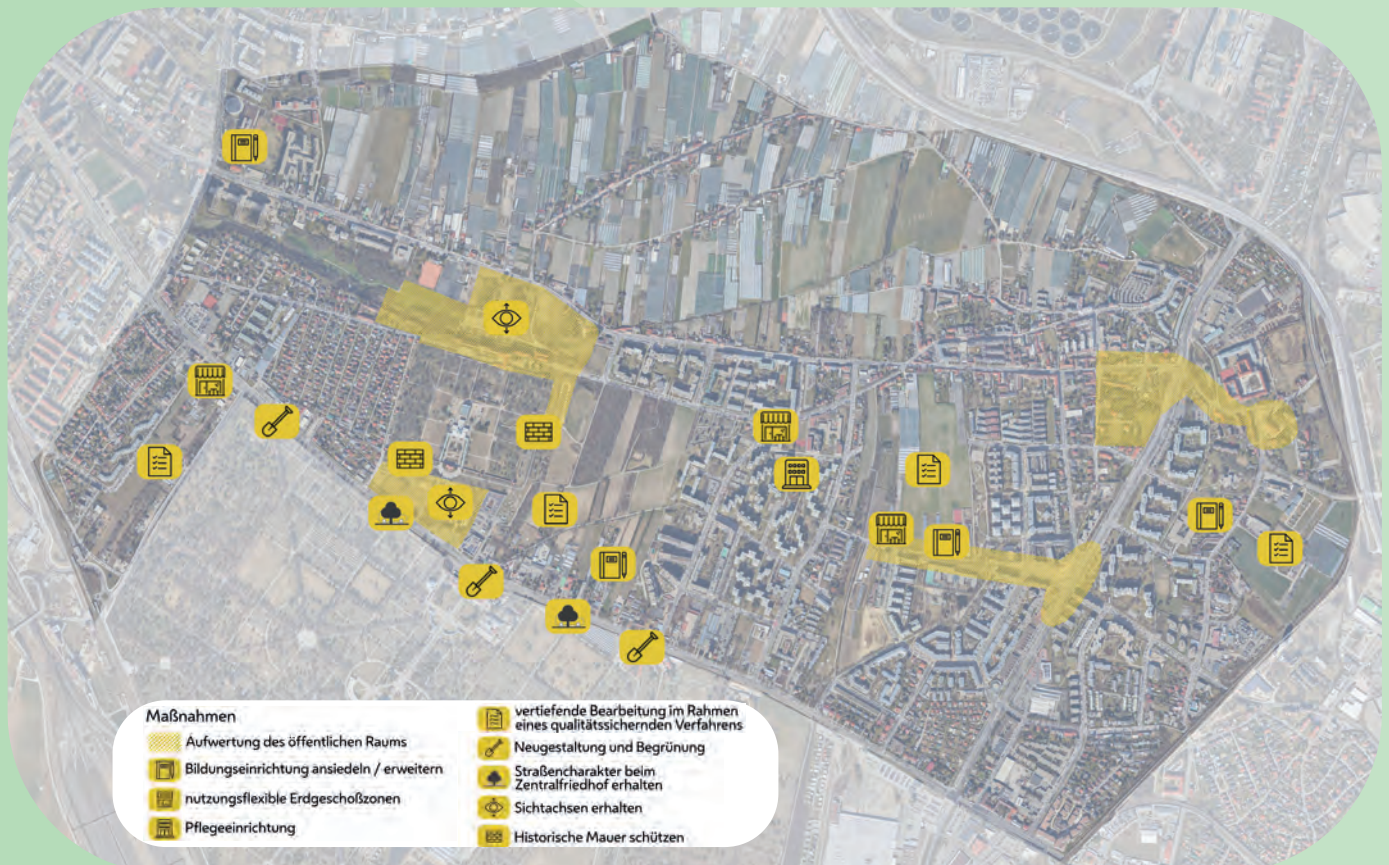
- Neugestaltung und **Aufwertung des Pensionist*innenheims** Haidehof
- Betreutes Wohnen und weitere Zusatzangebote im Nahebereich des Pensionist*innenheims Haidehof
- Ansiedlung von **Arztpraxen / Ärztezentrum** ermöglichen

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

Historische Infrastruktur

- **Sichtachsen** zum Schloss Neugebäude werden **erhalten**
- Historisches Ensemble des Schloss Neugebäude schützen
- **Erlebbarkeit** des Areals des Schloss Neugebäude verbessern



Entwicklungsschwerpunkt Weichseltalweg

Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

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

Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

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

Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

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

Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

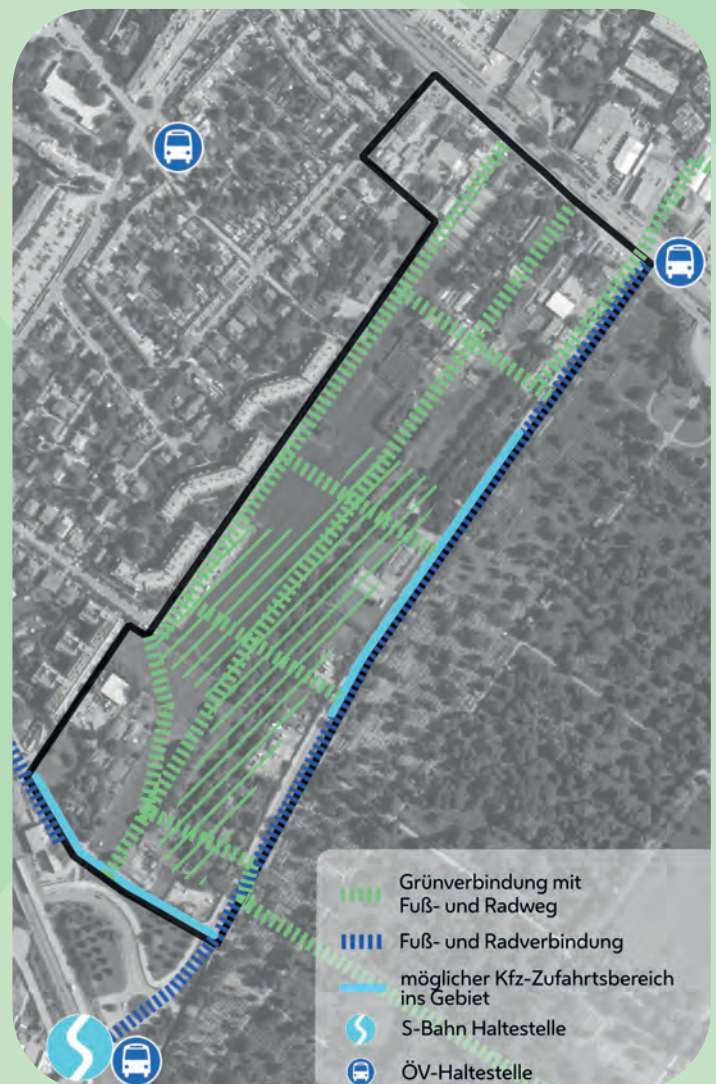
- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung entlang des Weichseltalwegs

Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen

- Zusätzlichen Zugang zum Zentralfriedhof ermöglichen
- Anbindung an die S-Bahn Station Zentralfriedhof aufwerten



**Die Schraffuren in sämtlichen Plänen stellen noch keine genauen Abgrenzungen oder Verortungen dar.*



Entwicklungsschwerpunkt Leberberg

Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

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

Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

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

Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen

- Anbindung für den Kfz-Verkehr nur über Norden und Süden möglich
- Neugestaltung des Straßenraums Svetelskystraße

Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

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



**Die Schraffuren in sämtlichen Plänen stellen noch keine genauen Abgrenzungen oder Verortungen dar.*

Entwicklungsschwerpunkt Zehngrafweg

Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

- Erhaltung des hochwertigen Grünraums im Nordosten des Gebiets
- Schutz der Biotopflächen
- Ausgestaltung zusätzlicher Parkflächen
- Anbindung des bestehenden Grün- und Freiraums an die Simmeringer Hauptstraße / an den Zentralfriedhof

Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen wird priorisiert
- ca. 1.300 Wohnungen (2/3 gefördert)
- Realisierung in den nächsten 15-20 Jahren

Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen

- Charakter des Zehngrafwegs als Fuß- und Radverbindung erhalten
- Anbindung für den Kfz-Verkehr 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 Pensionist*innenheims Haidehof
- Betreutes Wohnen und weitere Zusatzangebote im Nahebereich des Pensionist*innenheims Haidehof
- Belebte Erdgeschosszone im Bereich Thürlhofstraße



**Die Schraffuren in sämtlichen Plänen stellen noch keine genauen Abgrenzungen oder Verortungen dar.*

Entwicklungsschwerpunkt Dreherstraße

Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

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

Barrieren aufbrechen - Verbindungen schaffen

- Aufwertung der fußläufigen Anbindung nach Schwechat

Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

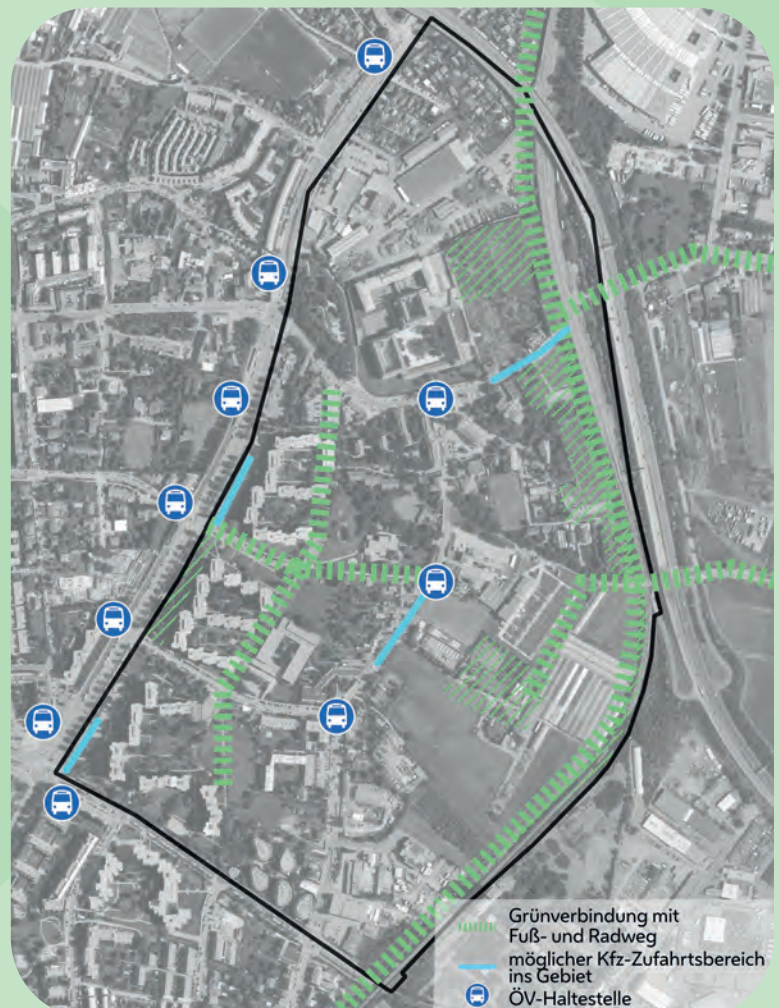
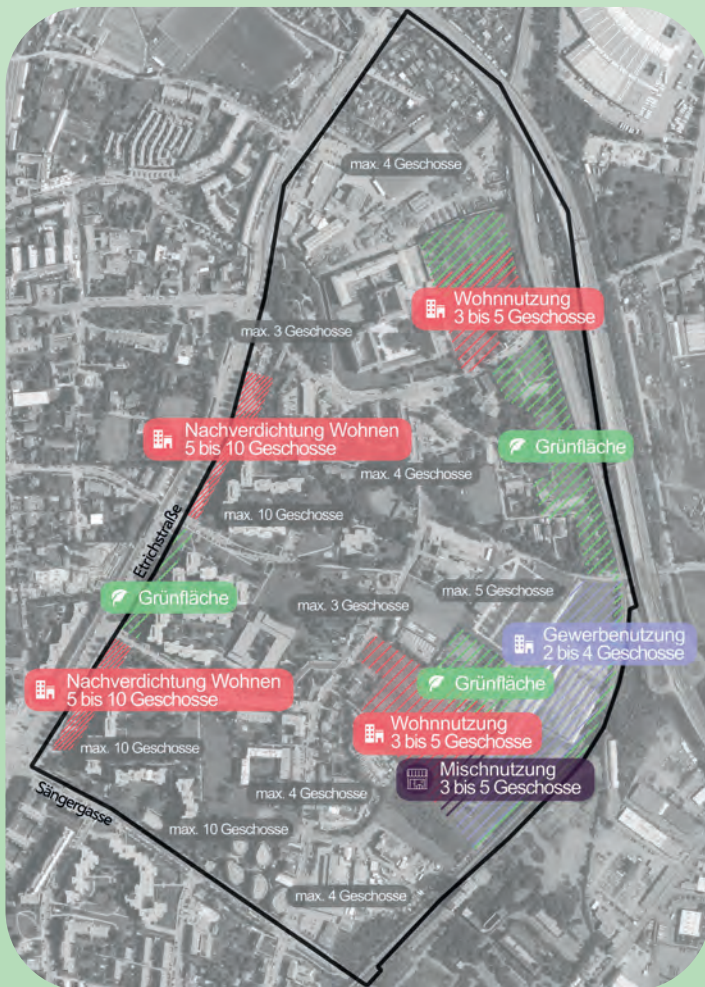
- Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen wird priorisiert
- Ca. 900 Wohnungen (2/3 gefördert, u.a. Gemeindebau Neu)
- Realisierung in den nächsten 10-15 Jahren

Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der bestehenden Betriebsflächen im Gebiet
- Schaffen neuer und nutzungsflexibler Flächen für Betriebe

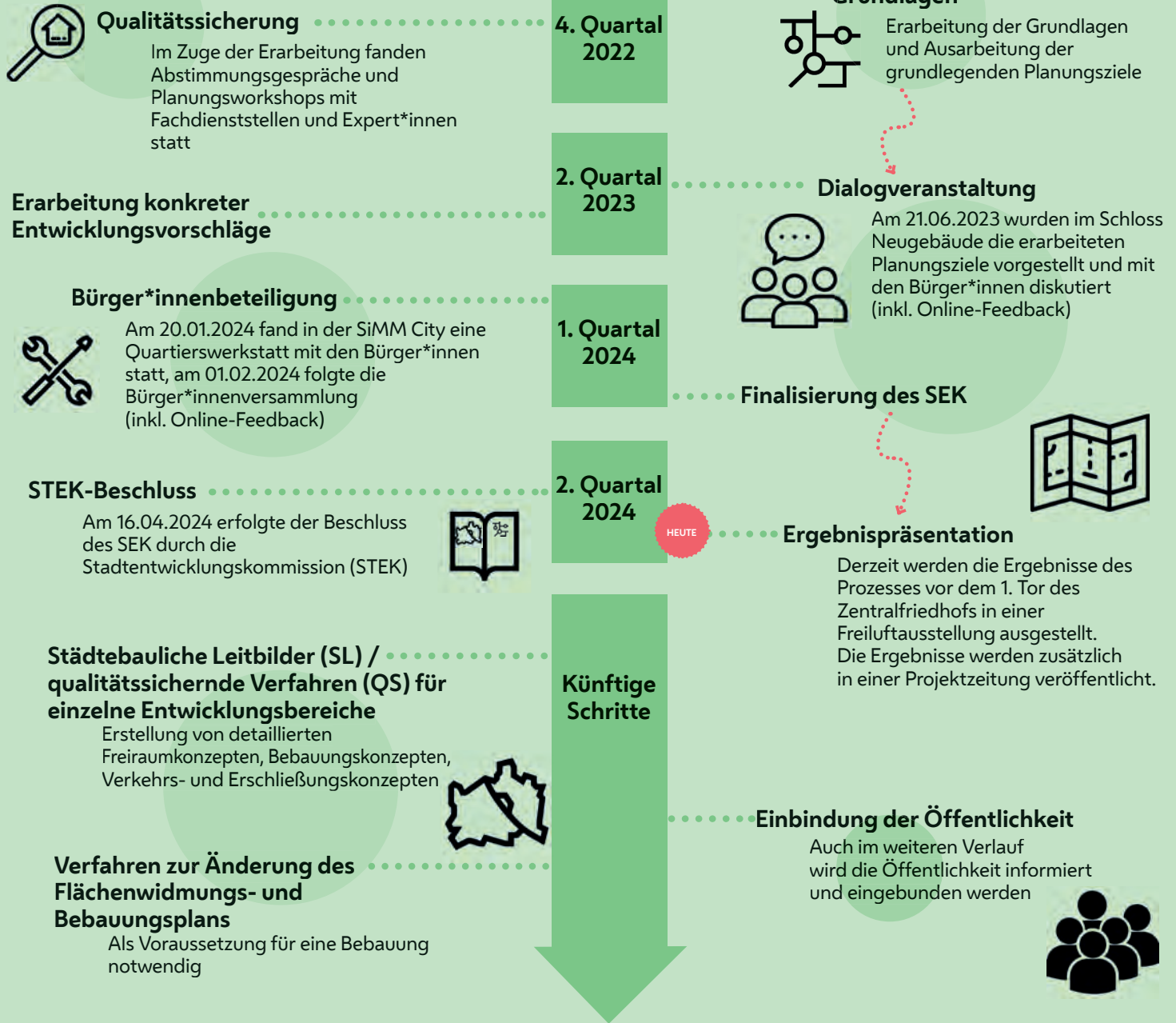
Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

- Erweiterung eines bestehenden Schulstandorts geplant
- Mehrfachnutzung der Schulfreiflächen

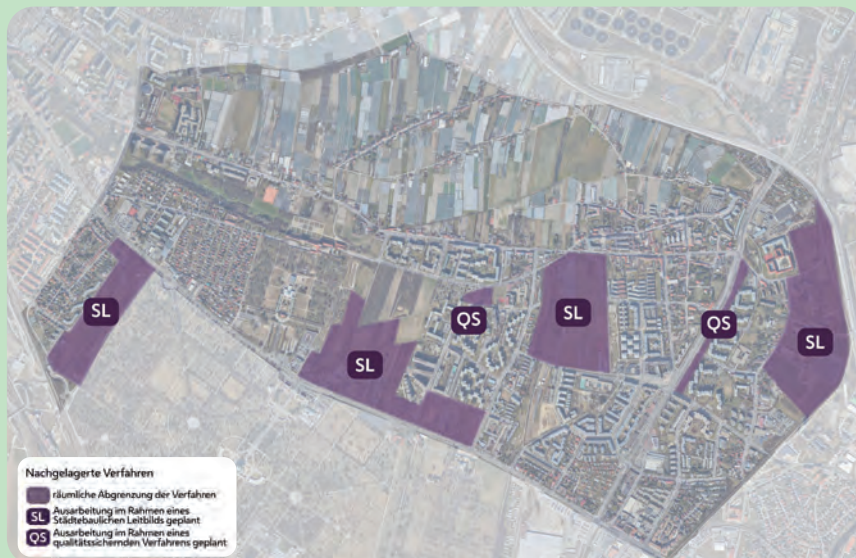


**Die Schraffuren in sämtlichen Plänen stellen noch keine genauen Abgrenzungen oder Verortungen dar.*

Schritt für Schritt zur Umsetzung Der Planungsprozess



Städtebauliches Leitbild (SL) / Qualitätssicherndes Verfahren (QS)



Die Entwicklung des eigenen Stadtteils mitgestalten

Im Beteiligungsprozess wurden viele Anregungen und Vorschläge eingebracht, die nun Teil des SEK Kaiserebersdorf sind

Mobilität

Das ist den Kaiserebersdorfer*innen wichtig!

- Verbesserung der **Radinfrastruktur** im gesamten Stadtteil
- Radweg auf der Kaiser-Ebersdorfer Straße
- **Ausreichend Fahrradabstellplätze** bei neuen Entwicklungen
- Verbesserung des **öffentlichen Verkehrs** für gesamten Stadtteil
- **Haltestelle Zentralfriedhof** besser anbinden
- **Fußläufige Verbindung** zwischen Tierfriedhof und Schloss Neugebäude
- Kfz-Erschließung soll nicht durch bestehende Siedlungen oder Freiräume führen



Was ist geplant?

- **Aufwertung & Neugestaltung** des Hauptradwegs entlang der Simmeringer Hauptstraße
- Planungen für eine **zusätzliche Radfahranlage** im Bereich der Kaiser-Ebersdorfer Straße
- Bei neuen Entwicklungen wird Radinfrastruktur **von Beginn an proaktiv** mitgedacht
- Erarbeitung eines **konkreten Konzepts für den ÖV** in Abhängigkeit der Entwicklungen
- Verbesserung der **fußläufigen Anbindung** der Station Zentralfriedhof
- **Bessere Durchwegung und Erlebbarkeit** des Areals Schloss Neugebäude
- Keine Kfz-Erschließung durch Bestandssiedlungen oder Freiräume bei Neuentwicklungen

Das ist den Kaiserebersdorfer*innen wichtig!

- **Mehr Schulplätze & Bildungseinrichtungen**
- **Mehr Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen**
- Flächen für **kleine Gewerbebetriebe & Werkstätten**
- **Sichere Straßen** und Schulwege

Was ist geplant?

- **Zusätzliche Bildungsplätze** durch Schulerweiterungen und neue Schulstandorte (inkl. Bundesschule)
- Gesundheits- und Pflegeangebote durch die **Neuentwicklung** des Haus Haidehof
- Bei neuen Entwicklungen werden räumliche Angebote für medizinische Einrichtungen **proaktiv mitgedacht**
- Entwicklung belebter Erdgeschosszonen
- Gewerbebereiche entlang der Simmeringer Hauptstraße werden nutzungsflexibler ausgestaltet
- **Sichere Erreichbarkeit** steht im Fokus bei der Planung neuer Bildungs- und Betreuungseinrichtungen



Infrastruktur

Das ist den Kaiserebersdorfer*innen wichtig!

- **Aufwertung des Bestands** und **Bekämpfung von Leerstand**
- **Nutzung bereits versiegelter Flächen** und darüber hinaus Flächen entsiegeln
- **Belebung des Ortskerns**
- **Historische Bausubstanz schützen**
- **Nachhaltigen Städtebau** vorantreiben

Was ist geplant?

- **Sanierung** von bestehenden Wohnhausanlagen, wie z. B. Thurnhofstraße
- **Belebung der Gewerbebereiche** entlang der Simmeringer Hauptstraße durch nutzungsflexiblere Rahmenbedingungen
- **Nachverdichtungen** finden priorisiert auf bereits versiegelten Flächen statt
- **Aufwertung des öffentlichen Raums**, u. a. im Ortskern Kaiserebersdorf
- **Schutz** des Areals Schloss Neugebäude und **Steigerung der Erlebbarkeit**
- Neugestaltung der Bereiche vor den Toren des Zentralfriedhofs

Städtebau und Wohnen

Das ist den Kaiserebersdorfer*innen wichtig!

- **Sensibler Umgang** bei Neuentwicklungen im **Nahbereich von bestehender Bebauung** – etwa durch Abstandsbereiche
- **Sicherung von bestehenden Nutzungen**, wie etwa Landwirtschaft und Betriebe
- **Gesundheitsangebote berücksichtigen**, wie z. B. Ärztezentren
- **Gemeinschaftsflächen** beim EKAZENT schaffen
- **Geschossanzahl** darf nicht zu hoch werden

Was ist geplant?

- **Abstandsbereiche oder Grünpuffer** zu bestehenden Wohngebieten
- Geschossanzahl der Neuentwicklungen **orientiert sich am Bestand der Umgebung**
- Bestehende landwirtschaftliche/betriebliche Nutzungen werden nach Möglichkeit **im Rahmen von weiterführenden Planungen berücksichtigt**
- Raumangebote für Gesundheitseinrichtungen werden bei Neuentwicklungen mitgedacht
- **Förderung der Nutzungsmischung** im Bereich des EKAZENT
- **Qualitätssicherung** bei allen neuen Entwicklungen

Entwicklungsschwerpunkte

Das ist den Kaiserebersdorfer*innen wichtig!

- **Erhalt von Grünflächen**, insbesondere des Stadtwäldchens sowie der Wald- und Wiesenlandschaften
- Geschützte Tierarten und Biotopverbindungen schützen
- Errichtung neuer **Grünflächen und Parkanlagen**
- **Mehr Aufenthaltsqualität** in bestehenden Grün- und Freiräumen, beispielsweise durch Sitzgelegenheiten

Was ist geplant?

- **Sicherung von großflächig zusammenhängenden Grünräumen** im Ausmaß von 30 ha in der Umgebung des Schloss Neugebäude
- Sicherung der **großflächigen Naturräume** sowie der **bestehenden Biotopflächen** im Bereich Zehngrafweg
- **Langfristige** Sicherung der Simmeringer Haide
- **Sicherung und Erweiterung** der bestehenden Schutzgebiete (Wald- und Wiesengürtel) im Bereich des Leberbergs und des Zehngrafwegs
- **Schaffung neuer Parks** im Ausmaß von mind. 10 Hektar, inklusive neuem Stadtpark am Leberberg
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit** in bestehenden Grün- und Freiräumen



Grün- und Freiraum



Fotos © Stadt Wien, Fürthner