

Herzlich Willkommen!

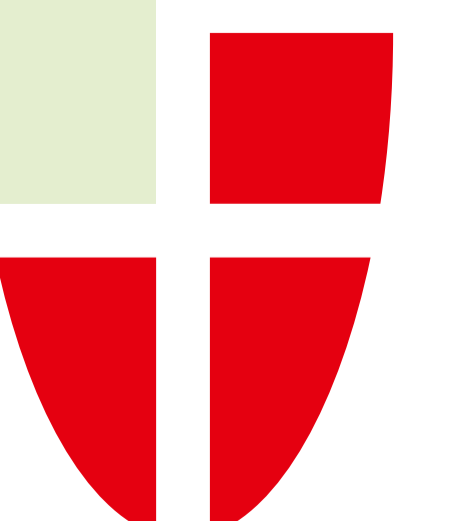
Ausstellung zum Holzbaquartier Weichseltalweg

Betreute Termine:
18. Februar 2026, 16.00 – 18.00
26. Februar 2026, 16.00 – 18.00
Online-Veranstaltung:
19. Februar 2026, 18.00 – 19.30
[wien.gv.at/stadtplanung/
weichseltalweg](https://wien.gv.at/stadtplanung/weichseltalweg)

In den kommenden Jahren soll im Gebiet „**Weichseltalweg**“ ein nachhaltiger, klimafitter Stadtteil mit einem großen Park und leistbarem Wohnraum entstehen. Wien strebt an, im Jahr 2040 klimaneutral zu sein. Als Beitrag zur Umsetzung dieses Ziels sollen die Gebäude in Holzbauweise errichtet werden.

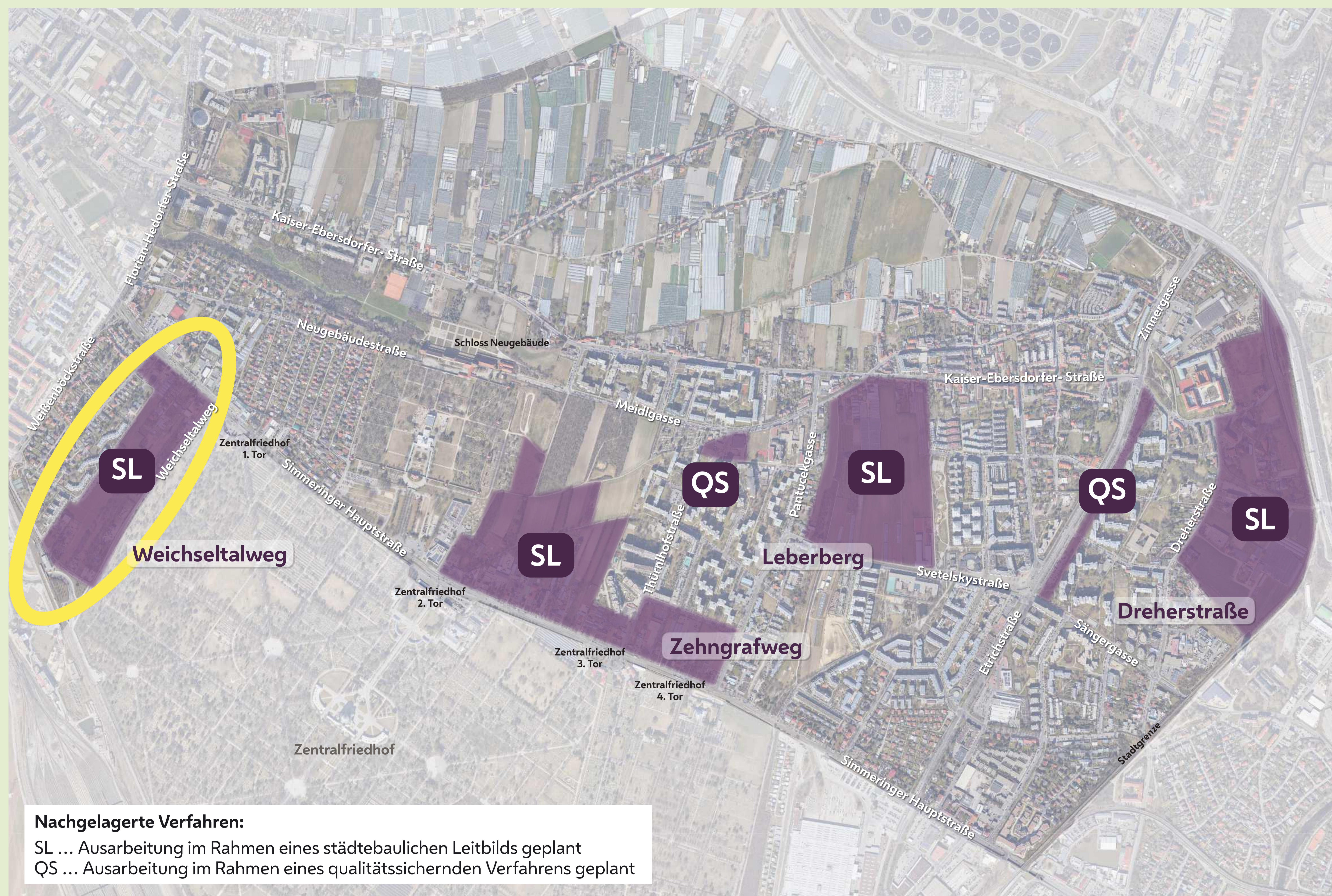


Stand: Februar 2026



Planungsgrundlagen

Ziele aus dem Stadtteilentwicklungskonzept Kaiserebersdorf



Wertvolles Grün wird gesichert und erweitert

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

Barrieren aufbrechen – Verbindungen schaffen

- zusätzlichen Zugang in den Zentralfriedhof ermöglichen
- Anbindung an die S-Bahn-Station Zentralfriedhof aufwerten

Wirtschaftsstandort sichern und aufwerten

- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung entlang des Weichseltalwegs

Schaffung von leistbarem Wohnraum mit Augenmaß

- ca. 1.000 Wohnungen; 2/3 gefördert (auf Grund veränderter Gebietsabgrenzung lt. städtebaulichem Leitbild ca. 750 Wohnungen)
- in den nächsten 5 – 10 Jahren

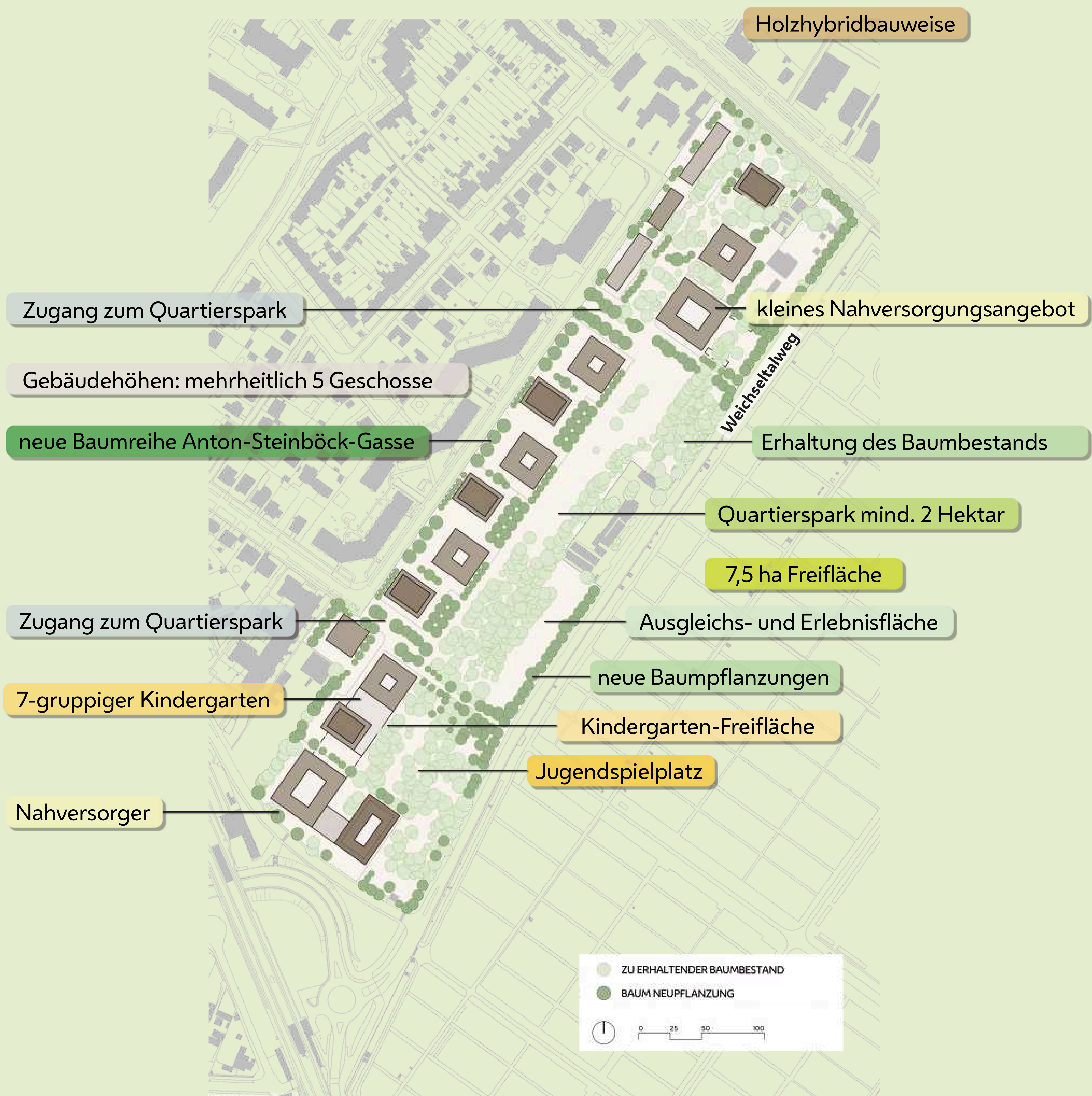
Mehr Infrastruktur für alle Lebensbereiche

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

Stand: Februar 2026

Städtebauliche Struktur und städtebauliche Kennwerte

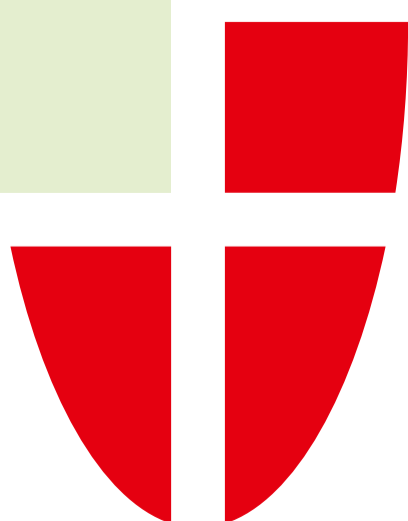
Was ist das Besondere in dem Gebiet?



Städtebauliche Kennwerte:

Bruttogrundfläche (BGF) über Niveau	ca. 84.400 m ²
Bruttogrundfläche (BGF) Nicht-Wohnen	≥ 10 %
Quartierspark	mind. 2 ha
Freiflächen gesamt	rd. 7,5 ha

Stand: Februar 2026



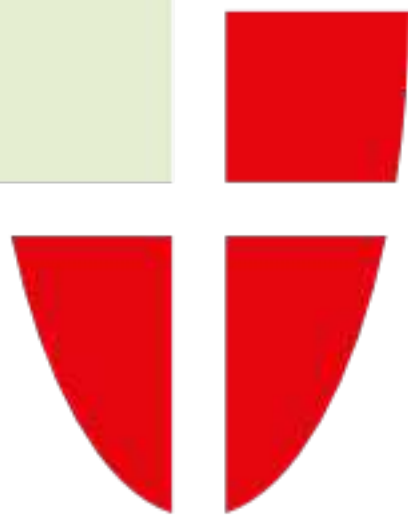
Klimafreundliche Mobilität

Die Zu- und Abfahrten für das neue Quartier werden über den Weichseltalweg und über Am Kanal geführt.

- Rücksichtnahme auf den Baumbestand
- das Innere des Quartiers ist verkehrsberuhigt und autofrei
- Einsatzfahrzeuge, Müllabfuhr, Anlieferung und Entsorgung nur an den Rändern des Quartiers
- motorisierter Individualverkehr erschließt Quartier an den Rändern
- keine Oberflächen-Stellplätze



Stand: Februar 2026



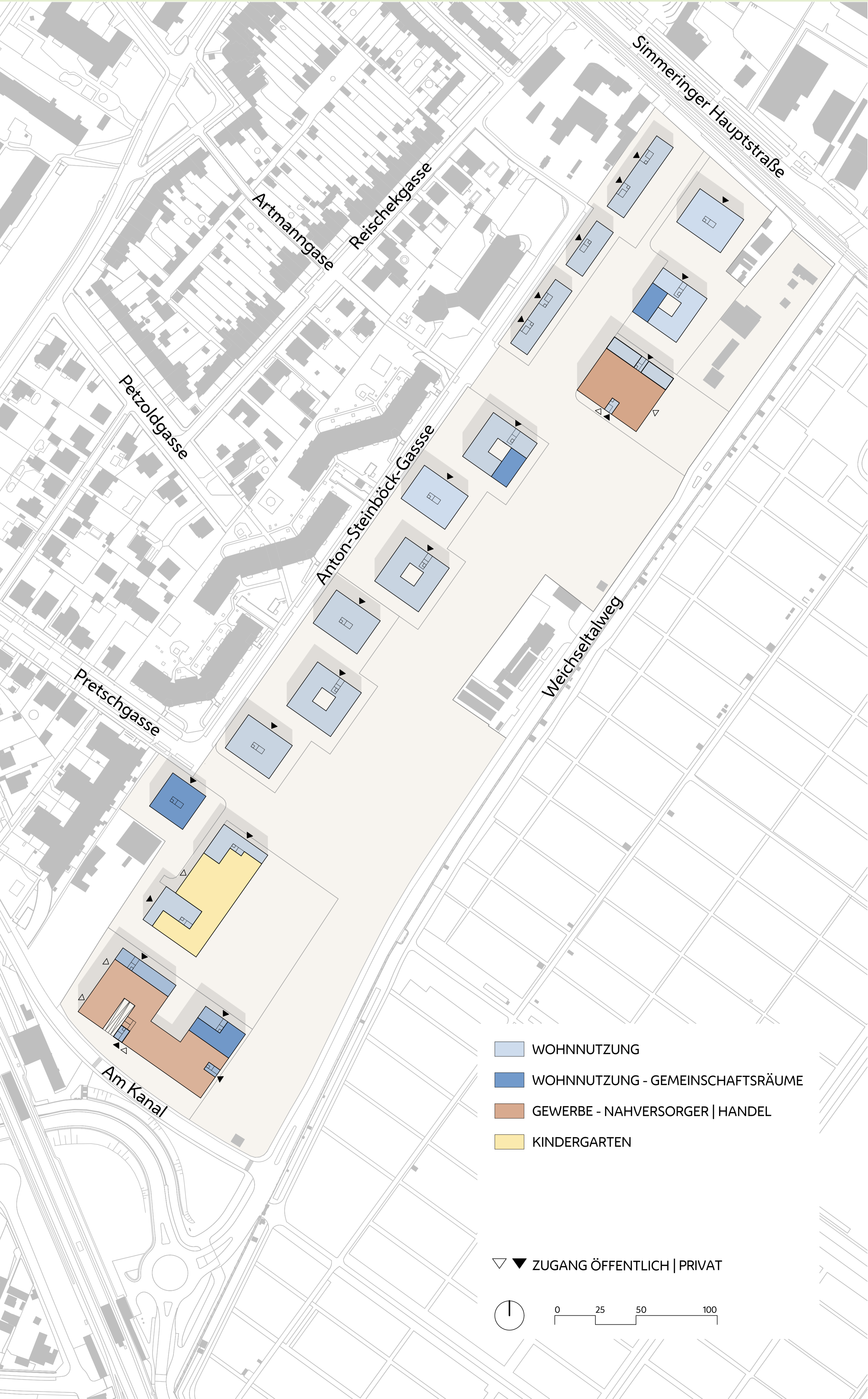
Nutzungen

Zentrales Element des Quartiers ist ein großzügig gestalteter, über 2 Hektar großer öffentlicher Park, der als grüner Mittelpunkt des neuen Stadtteils dient. Entlang des Parks sollen rund 750 Wohnungen errichtet werden, davon mindestens 2/3 gefördert. Leistbares Wohnen wird damit im Gebiet sichergestellt. Ein Kindergarten und Nahversorger bringen auch für die Umgebung neue Angebote.

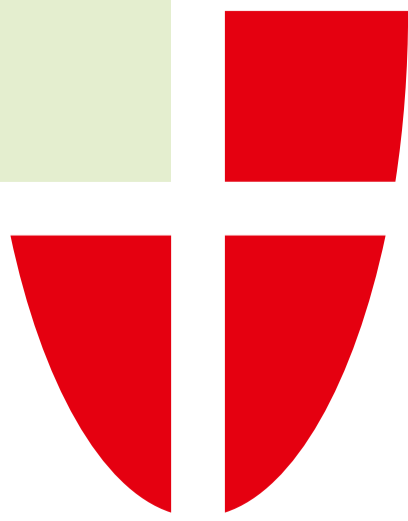
Freiraumnutzung



Erdgeschossnutzungen



Stand: Februar 2026



Bebauungsstruktur

So könnte eine mögliche Bebauungsstruktur aussehen.



Wie geht es weiter?

Nach der Beschlussfassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans werden die Bauträgerwettbewerbe vorbereitet und durchgeführt. Anschließend folgen Einreichplanung und Detailplanung, in denen sich das tatsächliche Erscheinungsbild der einzelnen Bauten endgültig entscheidet.



Blick Richtung Süden;
im Vordergrund die Simmeringer Hauptstraße,
links Zentralfriedhof 1. Tor



Blick Richtung Norden;
im Vordergrund S-Bahntrasse, Am Kanal

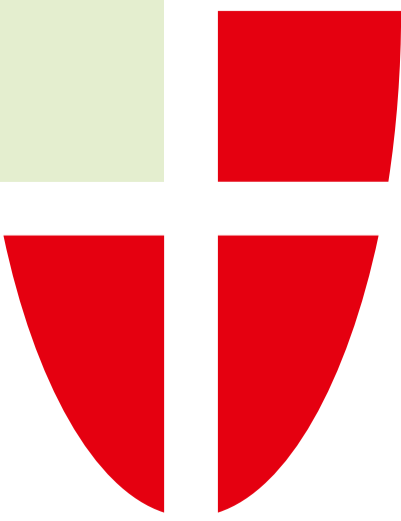


Blick Richtung Osten;
im Vordergrund die Anton-Steinböck-Gasse

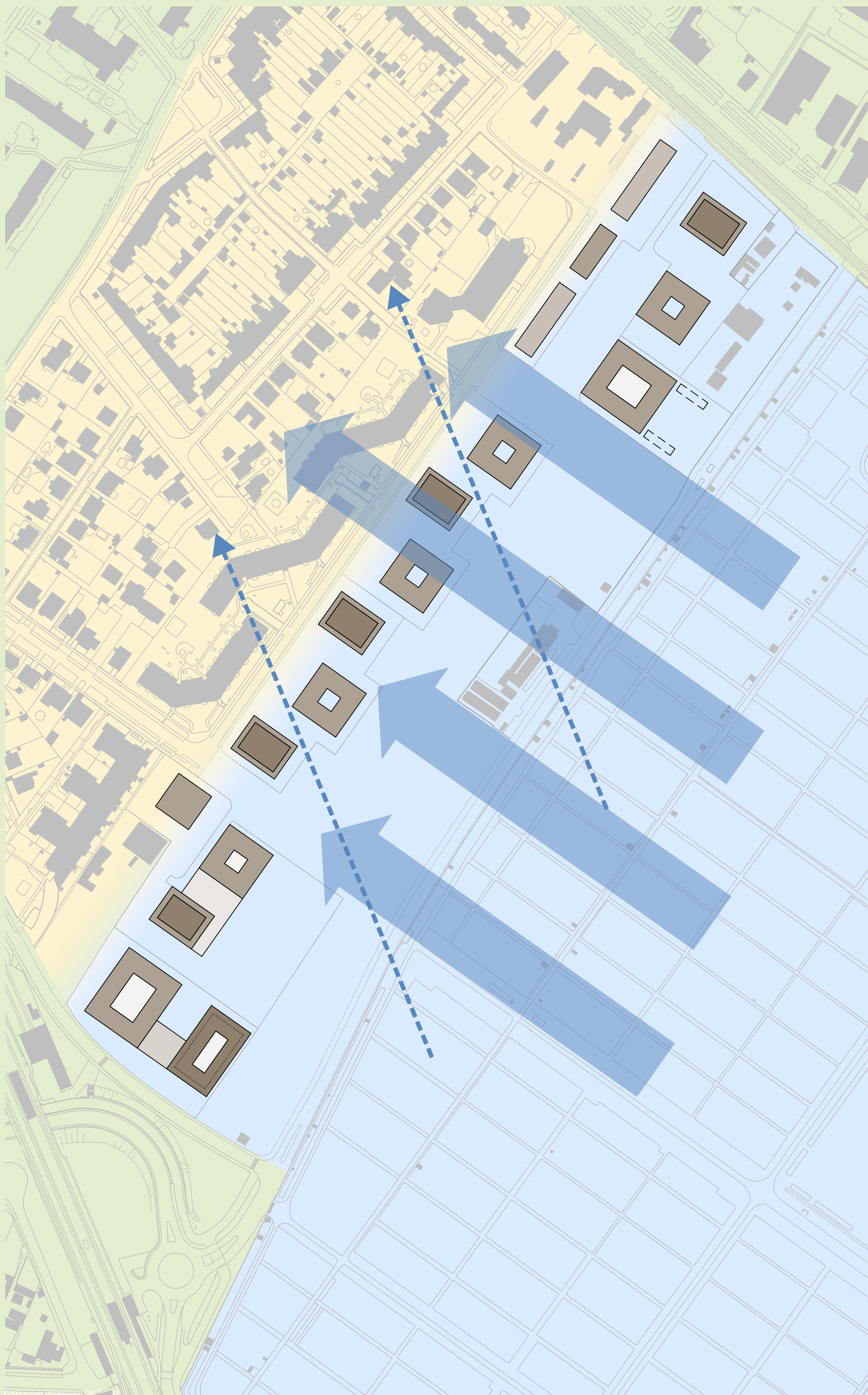


Blick Richtung Westen;
im Vordergrund Zentralfriedhof, Weichseltalweg

Stand: Februar 2026



Klimatologische Betrachtung



Projektgebiet als klimatologischer Übergangsbereich (hellblaue Pfeile)
nächtliche Kaltluftströme (strichlierte Pfeile)
lokale nächtliche Kaltluftproduktion (blaue Fläche)

Kaltluft und Durchlüftung

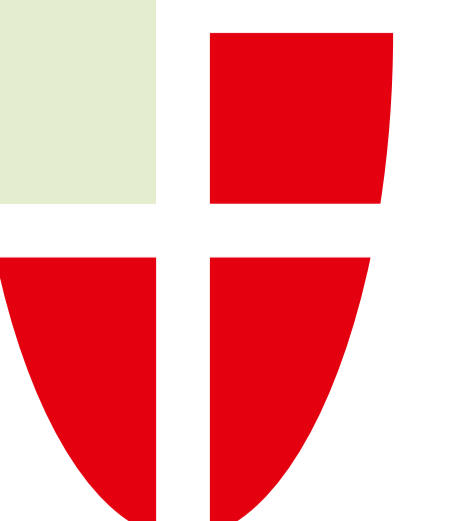
- Um die klimawirksamen Mechanismen für das nordwestliche Siedlungsgebiet bestmöglich zu erhalten, ist eine **durchlässige punktförmige Bebauung**, sowie es das städtebauliche Leitbild vorsieht, günstig.
- Die Gebäude sollen – wie vorgesehen – nicht höher als 20 m sein, um nicht über die gesamte Kaltlufthöhe (20 – 30 m) ein Hindernis darzustellen.
- Erhalt der Kaltluftproduktionsfläche durch:
 - möglichst geringen Versiegelungs- und Unterbauungsgrad
 - Begrünung der nicht versiegelten Flächen
 - lockeren Baumbestand (Bestand erhalten)

Klimatologischer Wirkungsraum

- Projektgebiet Weichseltalweg als klimatologischer Übergangsbereich zwischen Kaltluftentstehungsgebiet Zentralfriedhof und bestehendem Siedlungsgebiet unter Tags (hellblaue Pfeile).

Windkomfort

- Der Windkomfort wird unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung für die benachbarte Bebauung nicht beeinträchtigt.
- Die geplanten Gebäudehöhen lassen gemeinsam mit der Anordnung der Gebäude keine markanten Abwinde entstehen.



Bürger*innenbeteiligung

Befragung Holzbauquartier Weichseltalweg:
Im offenen Antwortfeld wurden folgende übergeordnete Themen besonders häufig genannt und im Entwurf entsprechend beantwortet:

Grünflächen und Naturerhalt

1. Erhalt von bestehenden Grünflächen

Ein mindestens 2 ha großer Park wird geschaffen. Dieser ist der gesamten Bevölkerung zugänglich. Der Entwurf integriert den Altbaumbestand.

2. Bodenversiegelung & Biodiversität

Der Entwurf weist kompakte Baukörper und eine hohe Durchlässigkeit auf. Naturräumliche Gegebenheiten und die Anforderungen des Naturschutzes werden berücksichtigt.

3. Erlebnishofangebot

Der Erlebnishof hat vor 5 Jahren sein offenes Angebot eingestellt. Ein vielfältiges Nutzungsangebot soll im Zuge der Entwicklung ermöglicht werden.

Bauvorhaben und Wohnraum

1. Größe und Dichte der Bebauung

Der Entwurf orientiert sich an der benachbarten Bebauung und umfasst vorwiegend fünfgeschossige Gebäude mit großzügigen Freiflächen.

2. Leistbarer Wohnraum

Im Gebiet entsteht mindestens zwei Drittel geförderter Wohnbau.

3. Nachhaltige Bauweise

Die Gebäude sind in Holz(hybrid)bauweise mit Gründächern und Fassadenbegrünung vorgesehen.

Verkehr und Mobilität

1. Verbesserung öffentlicher Verkehr

Eine verbesserte fußläufige Anbindung an die Schnellbahnstation Zentralfriedhof ist geplant.

2. Kein Durchzugsverkehr

Die Erschließung erfolgt nicht über die bestehenden Siedlungen.

3. Rücksicht auf bestehende Parkplätze

Die Stellplätze im Quartier sind in „Sammelgaragen“ untergebracht.

Nahversorgung und Infrastruktur

1. Geschäfte des täglichen Bedarfs

Es ist ein großer Nahversorger im Süden und ein kleines Nahversorgungsangebot im Norden des Planungsgebiets vorgesehen.

2. Medizinische Versorgung

Im Entwurf werden Voraussetzungen für die potenzielle Ansiedlung von Ordinationen geschaffen.

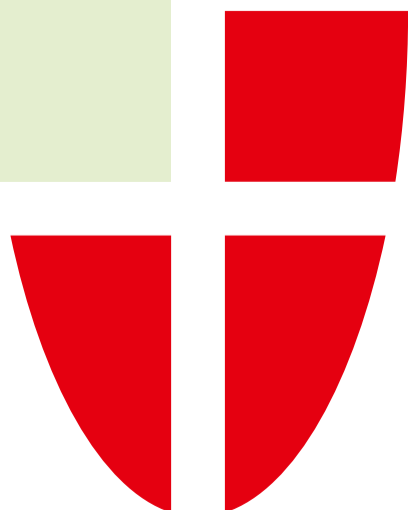
3. Bildungseinrichtungen

Ein 7-gruppiger Kindergarten ist geplant.



wien.gv.at/stadtplanung/weichseltalweg

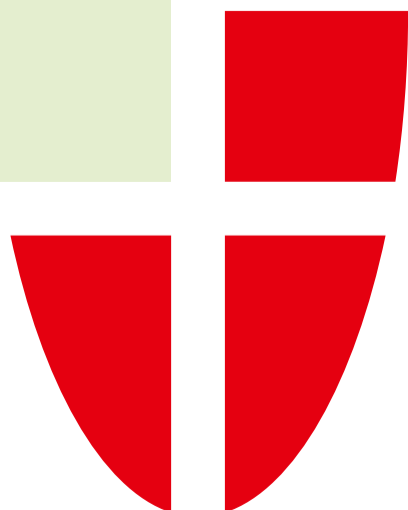
Stand: Februar 2026



Wie geht es weiter?



Stand: Februar 2026



Öffentliche Auflage Planentwurf Holzbaquartier Weichseltalweg

Stellungnahmen können **schriftlich** während der **Öffentlichen Auflage** des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanentwurfs **vom 22. Jänner bis 5. März 2026** unter Angabe der Plannummer **8427** eingebracht werden:



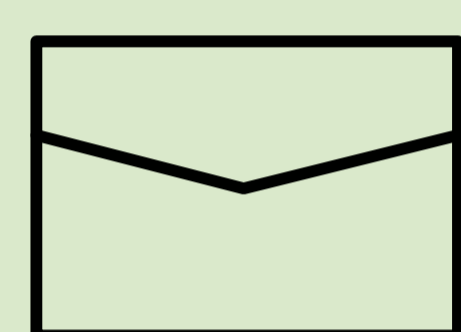
Auf dem Postweg an:

Stadt Wien

Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südwest

Rathausstraße 14–16, 1010 Wien

Bekanntgabe der Plannummer 8427 erforderlich!



Per E-Mail an:

post@ma21a.wien.gv.at

Bekanntgabe der Plannummer 8427 erforderlich!



Über das Online-Formular:

wien.gv.at/stadtplanung/
flaechenwidmung-8427



Für Fragen zum Planentwurf steht Ihnen die Servicestelle Stadtentwicklung zur Verfügung (Rathausstraße 14–16, 1. Stock, Zimmer 116, 1010 Wien).



Hier finden Sie die Plakate der Ausstellung und weitere Infos:

wien.gv.at/stadtplanung/weichseltalweg



Bleiben Sie auf dem Laufenden mit dem Newsletter Beteiligung
wien.gv.at/newsletter/buergerinnenbeteiligung
(Auswahl Projekt Stadtteilplanung Kaiserebersdorf)



Impressum:
Magistratsabteilung 21A – Stadtteilplanung und
Flächenwidmung Innen-Südwest
Rathausstraße 14–16, 1010 Wien

