

# Wohnen und Gewerbe



Abbildung Wildholzgasse, ©Emrich Consulting



Abbildung Am Hofgartl, ©Emrich Consulting



Abbildung Simmeringer Hauptstraße, ©Emrich Consulting



Abbildung Pantuceksgasse, ©Emrich Consulting



Abbildung KG Neugebäude, ©Emrich Consulting



Abbildung Mailergasse, ©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 Kunststoffabrik 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:

