

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 21 B

MA 21 B - Plan Nr. 7615

Wien, 29. November 2006

Festsetzung des Flächenwidmungsplanes
und des Bebauungsplanes für das Gebiet
zwischen Breitenfurter Straße,
Schneiderhangasse, Oswaldgasse, Linien-
zug 1-3, Stüber-Gunther-Gasse, Oswaldgasse
und Hoffingergasse im
12. Bezirk, Kat. G. Altmannsdorf

Beilagemappen:

1. Antrag und Plan 1:2000
2. Verfahrenslauf gemäß § 2 BO f. Wien
(Plan- und Antragsentwürfe, Erläuterungsberichte)
3. Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan
(Bausperren)
4. Plandarstellung der Grundeigentumsverhältnisse
5. Bestandspläne
6. Bezugsakten
7. Gutachten, Stellungnahmen
8. Darstellung der Änderungen
9. Kundmachungsnachweise

Erläuterungsbericht 2 - ÖA/BV

für ein Verfahren gemäß § 2 der Bauordnung für Wien zur Festsetzung des
Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Bearbeitungsgebiet liegt in dem heterogen bebauten, äußeren Teil des
12. Wiener Gemeindebezirks im Nahbereich des ehemaligen Ortskernes
Altmannsdorf.

Die Lage des Bearbeitungsgebietes innerhalb der Stadtlandschaft wird vorrangig
durch hochrangige, stadtstrukturierende Verkehrstrassen mit hoher Barrierewirkung
bestimmt, die die äußeren Teile Meidlings von der dichten, gründerzeitlichen
Bebauung der inneren Bezirksteile trennen.

Mit dem Straßenzug Altmannsdorfer Straße - Grünbergstraße verläuft westlich des Bearbeitungsgebietes eine hochrangige Verkehrsstrasse, die eine Spange zwischen den südlichen und westlichen Stadtteilen herstellt und somit eine der wichtigsten gesamtstädtischen Verkehrsverbindungen ist. Dieser stark frequentierte Straßenzug bildet zum Einen das strukturelle Rückgrat dieser Stadtregion, zum Anderen wirkt er auf Grund der hohen Verkehrsbelastung als starke Barriere.

Hohe Trenn- und Barrierewirkung nimmt ebenso die Südbahntrasse und die annähernd parallel dazu verlaufende Breitenfurter Straße ein, welche nordwestlich des Bearbeitungsgebietes verlaufen. Nordöstlich des Bearbeitungsgebietes verläuft mit der Donauländebahn eine weitere barrierewirksame Verkehrsstrasse. Östlich des Bearbeitungsgebietes bildet die in Hochlage geführte U-Bahntrasse der U6 eine zusätzliche städtebauliche Zäsur.

Nach Süden hin schließt das Bearbeitungsgebiet an den alten Ortskern von Altmannsdorf an, wobei schließlich in weiterer Folge Richtung Süden die Abfahrt der Stadtautobahn A 23 als Barriere in Erscheinung tritt.

Neben den barrierewirksamen Verkehrsstrassen ist für diesen Stadtraum im Speziellen seine ausgeprägte Heterogenität sowohl hinsichtlich der Bebauungsstruktur, des städtebaulichen Maßstabes und seiner Nutzung charaktergebend.

Hier treffen unterschiedlichste Nutzungs- und Bebauungsformen verschiedener Bauperioden unmittelbar aufeinander, die ohne erkennbares Ordnungsmuster in oft starken Gegensätzen aneinanderprallen.

Im Speziellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Bearbeitungsgebietes:

- Die historische Struktur des alten Ortskernes Altmannsdorf rund um den Khleslplatz als den letzten erhaltenen Dreiecksanger innerhalb des Stadtgebietes (mit der Pfarrkirche St. Oswald und dem ehemaligen Wirtschaftshof der Augustiner (heutiges Dr.-Karl-Renner-Institut samt Schlosspark).
- Das Fabriksgelände der ehemaligen Kabel- und Drahtwerke zwischen Griebnergasse, Altmannsdorfer Friedhof, Thorvaldsengasse und Oswaldgasse, welches in der Gründerzeit errichtet wurde und hundert Jahre lang einer der bedeutendsten Betriebe Meidlings und der wichtigste Arbeitsgeber des Bezirkes darstellten. Nach der endgültigen Schließung der KDAG im Dezember 1997 kam es zu einem außergewöhnlichen Planungsverfahren das schwerpunktmäßig eine Wohnbebauung vorsieht die derzeit im Entstehen ist (siehe Punkt 2.4: Entwicklungsperspektiven).

- Am Schöpfwerk, eine weitläufige Wohnhausanlage, die in den Jahren 1967 bis 1980 unter Federführung von Arch. Viktor Hufnagl errichtet wurde. Zu seiner Entstehungszeit in der Fachwelt durchaus positiv als „Wiedergeburt der Tradition der Wiener Höfe“ eingestuft, galt das Schöpfwerk allerdings bald als Synonym für ungelöste soziale Spannungen.
- Im Weiteren befinden sich im Umgebungsbereich eingestreute Einfamilienhausgebiete und Wohnhausanlagen, Kleingartenanlagen, der Friedhof Altmannsdorf, der Sportplatz Victoria 12, diverse Betriebsansiedlungen und etliche untergenutzte Flächen entlang der Bahntrassen. Zunehmend hochwertige Büro- und Dienstleistungsbetriebe etablieren sich entlang der Altmannsdorfer Straße. Beiderseits der Breitenfurter Straße mit ihrer charakteristischen gründerzeitlichen Vorstadtbebauung findet sich ein Nutzungs- und Bebauungsmix mit Wohnbebauung, Handel und Kleingewerbe.

Eingebettet in diese unterschiedlichen Nutzungen liegt das Bearbeitungsgebiet als eine in weiten Bereichen in sich geschlossene, sehr homogene Struktur von hoher architektonischer Eigenständigkeit und Identität. Trotz der eigenständigen Siedlungsform der Hoffinger-Siedlung, die quasi als zeitgeschichtliches Dokument eine gesellschaftspolitische Weltanschauung symbolisiert, bestehen und bestanden immer intensive funktionelle Verbindungen mit dem umgebenden Stadtraum. Stehen heute die Nahversorgungseinrichtungen und infrastrukturellen Angebote der Umgebung funktionell im Vordergrund, so beruhte der Kontakt und Austausch früher vorrangig Richtung KDAG-Werke als größter Arbeitsgeber in Meidling. Noch heute besteht zwischen den Bewohnern der Hoffinger-Siedlung und den KDAG-Werken ein starker emotionaler Bezug, der unter anderem in der intensiven Mitarbeit der Bevölkerung beim Wettbewerbsverfahren seinen Ausdruck fand.

Historische Entwicklung

Das Bearbeitungsgebiet hatte bis zur Eingemeindung der Vororte außerhalb des Linienwalls 1890/92 überwiegend ländlichen Charakter und gehörte zum agrarisch genutzten Umgebungsbereich des nahen Ortskernes von Altmannsdorf, einem kleinen Dorf, welches seit dem Mittelalter nachweisbar ist und 1136 das erste Mal urkundlich erwähnt wurde. Mit der ersten Stadterweiterung, dem Ausbau der Südbahn und der Donauländebahn wurden die ersten Schritte zur industriellen

Prägung dieses Stadtraumes gesetzt, die mit der Eröffnung der Kabel- und Drahtwerke in den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts einen Höhenpunkt erreichte.

Aus dem Beschluss des Wiener Bauzonenplans 1893 und dessen relativ konsequente Umsetzung im Generalregulierungsplan resultiert die für Wien typische Gebäudehöhenstaffelung: Bauklasse V im 1. Bezirk; Bauklasse IV innerhalb des Gürtels; Bauklasse III außerhalb des Gürtels etwa bis zur Vorortelinie; die niedrigeren Bauklassen I und II nach außen hin anschließend und mit den durchgrünten Einfamilienhausgebieten zur freien Landschaft überleitend. Entsprechend dem Bauzonenplan wurde die Breitenfurter Straße in der Gründerzeit mit einer durchwegs niedrigen Bebauung ausgebaut.

Der gründerzeitliche Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Südbahn, Donauländebahn als Verbindungsbahn, Breitenfurter Straße und Altmannsdorfer Straße) hat noch heute durch die stadtstrukturell wirksamen Barrierebildungen einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung dieses Stadtraumes, der erst seit der Erschließung durch die U6 etwas näher an die Stadt gerückt ist und in das Gefüge der Stadt besser eingebettet ist.

Nach dem ersten Weltkrieg begannen infolge des Zusammenbruchs der privatwirtschaftlichen Wohnungsversorgung in fast allen europäischen Ländern Experimente mit neuen Formen eines sozialen Wohnbaus. Als eines der ersten Experimente der Wiener Siedlerbewegung entstand 1921 die Siedlung in der Hoffingergasse mit 286 Reihenhäusern nach Plänen von Josef Frank und Erich Faber für die „Gemeinnützige Kleingarten- und Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf-Hetzendorf“.

Die Wiener Siedlungsbewegung hat als bauliches und lebensreformerisches Programm der zwanziger Jahre eine Alternative zum staatlichen Wohnungsbau hervorgebracht. Die Bewegung hat einerseits ihren Ursprung in einer aus der Not entsprungenen Selbsthilfebewegung: Ohne staatliche Unterstützung, ohne Erlaubnis der Grundeigentümer oder der Baubehörde entstanden durch Selbsthilfe und Eigenleistung Hunderte von Dauerwohnungen. Rasch jedoch wichen diese ungezügelter Anfänge einer umfassenden organisatorischen Struktur. Die Siedler schlossen sich in einem eigenen Verband zusammen, einzelne Gruppen formierten sich nach den Prinzipien der genossenschaftlichen Basisdemokratie. Die organisierte Bewegung konnte durch massives gemeinschaftliches öffentliches Auftreten (wie

Massendemonstrationen mit bis zu 50.000 Teilnehmern, Kleingartenausstellungen etc.) schließlich 1921 nicht nur die Legalisierung vieler Grundstücksbesetzungen, sondern auch die Errichtung eines „Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds“ erreichen. Aus diesem Topf wurden nun kommunale und staatliche Förderungen und Darlehen vergeben.

Die Sozialdemokratie sah die als „kleinbürgerlich“ angesehene Siedlerbewegung nicht unkritisch, respektierte allerdings schließlich den sozialreformerischen Charakter der Bewegung, die zum Großteil von der Wiener Arbeiterschaft getragen wurde. Ebenso wie beim kommunalen Wohnbau der zwanziger Jahre ist für die Siedlerbewegung ein intensives, über das reine Wohnen hinausgehende Gemeinschaftsleben charakteristisch.

Das städtebauliche Konzept der Siedlungen war einfach: Fast durchwegs Reihenhaussiedlungen mit langen Häuserzeilen, lediglich die frühen Anlagen sind - im Sinne der deutschen Gartenstadtbewegung - „romantisch“ unregelmäßig angelegt. Die Häuser verfügen über ein voll ausgebautes Obergeschoss, manchmal auch in Form einer Mansarde. Zusätzlich konnte noch oft das Dach ausgebaut werden. Fast alle Siedlungshäuser der ersten Bauperiode (bis 1923) verfügten außerdem über einen vom Garten aus zugänglichen Kleintierstall, der später meist zum Badezimmer ausgebaut wurde. Die Gärten waren als Nutzgärten angelegt (zur Selbstversorgung), wurden später aber immer mehr zum Ziergarten. Bei der Gartengestaltung berief man sich ausdrücklich auf den deutschen Siedlungs- und Gartenarchitekten Leberecht Migge und dessen Konzeption eines intensiven Gartenbaus.

Die Grundstücke für die Hoffinger-Siedlung wurden sehr billig erworben, da die Besitzer des brachliegenden Grundstückes eine Enteignung nach dem 1919 beschlossenen Enteignungsgesetz befürchteten. Die Genossenschaft baute zuerst sechs Versuchshäuser, erhielt dann eine Unterstützung aus den Mitteln des Bundeswohn- und Siedlungsfonds und von der Gemeinde und konnte schließlich bis 1921 die Siedlung mit einem hohen Anteil an Eigenleistung der zukünftigen Bewohner fertig stellen. Josef Frank, dem die Planung übertragen worden war, nahm architektonisch durch die kompromisslose Anordnung der Häuserzeilen an langen geraden Straßen die Gestaltungselemente des „Neuen Bauens“ vorweg.

Generell gilt für die städtebaulichen Konzeptionen von Josef Frank, dass trotz funktioneller Optimierung der Bebauungsrichtung für Licht, Luft und Sonne der stadträumliche Zusammenhang von Straße und Haus wohl aufgelockert, aber nie völlig

aufgegeben wird. Existierende Wegeführungen und Baulinien werden teilweise weitergeführt und damit ein struktureller, räumlicher Kontext zwischen Bestand und Neubau, zwischen Stadtstruktur und Siedlungskörper hergestellt.

Das gesamte Siedlungsgebiet wird als städtebauliche Einheit interpretiert. Konsequenterweise werden die einzelnen Häuser architektonisch nicht als eigenständige bauliche Einheit gesehen, sondern als Bausteine des Gesamtsystems. Die Rationalität und Monotonie der großen Zahl, die Reihung gleichförmiger Haustypen wird durch sparsame, präzise stadträumliche Maßnahmen rhythmisiert.

Wesentliche Elemente aller Siedlungen dieser Bewegung waren die gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen, die den Gemeinschaftsgeist und das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner stärken sollten. In der Hoffingergasse waren dies neben einem Genossenschaftshaus, in dem zahlreiche Veranstaltungen - von Theateraufführungen über Tanzabende, Feste bis hin zu Kleintierzüchterkurse - stattfanden, vor allem auch der gemeinsame Bauhof. Alle Siedler mussten bei der Errichtung der Siedlung mindestens 2000 Stunden Arbeitsleistung erbringen, um einen Anspruch auf ein Haus zu erhalten. Die Reihenhäuser wurden dann mittels Los vergeben. Facharbeiter konnten diese Stunden in den siedlungseigenen Werkstätten ableisten. Das Genossenschaftshaus existiert heute ebenso wenig wie das damalige Gemeinschaftsgefühl.

Mit der Hoffinger-Siedlung und der gründerzeitlich geprägten Bebauungszeile entlang der Breitenfurter Straße war die städtebauliche Entwicklung des Bearbeitungsgebietes weitgehend abgeschlossen. Nur an der Hoffingergasse entstanden in den 50er Jahren noch eine kleine kommunale Wohnhausanlage mit freistehenden Wohnblöcken, in deren unmittelbarer Nachbarschaft in den 70er Jahren eine Wohnanlage mit Eigentumswohnungen folgte. Die alte Bausubstanz an der Breitenfurter Straße wurde punktuell durch zeitgemäße Bauten ersetzt, ohne jedoch strukturelle Änderungen zu bewirken.

In den Jahren 1988 bis 1990 kam es zu einer Sockelsanierung der Wohnhausanlage Hoffingergasse im Sinne der „sanften Stadterneuerung“, basierend auf dem WSG-Wohnhaussanierungsgesetz 1984, ab 1989 WWFSG-Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz als Grundlage für eine umfassende Sanierung des Althausbestandes mit der Ausrichtung auf eine bewohnerorientierte Erneuerung.

Gebietsdaten

Fläche:	17 ha
Einwohner:	955 (2004)
Wohnungen:	469 (2001)
Arbeitsstätten:	31 (2001)
Beschäftigte:	128 (20011)

Gegebenheiten im Plangebiet

Bau- und Nutzungsbestand, Freiflächen und Grünräume:

Das Gebiet zeigt in weiten Bereichen eine sehr homogene Gebäude- und Freiflächennutzung.

- Der überwiegende Teil der Fläche wird von der Reihenhaussiedlung Hoffingergasse eingenommen, eine in sich homogene Siedlung mit reiner Wohnnutzung und zugeordneten privaten Haus- und Vorgärten. Den Gebäuden ist jeweils ein zumeist mehrteiliger, gartenseitiger Anbau zugeordnet, der zum Teil zum Wohnen (Badezimmer etc.) oder als schuppenartiger Abstellraum, Sauna etc. genutzt wird. In den Privatgärten befinden sich zudem Schuppen und an der hinteren Grundstücksgrenze im Anschluss an den internen Erschließungsweg zumeist auch Garagen.
- Die einzige Ausnahme innerhalb der Wohnsiedlung bildet der einstige gemeinschaftlich genutzte Bauhof in der Sonnergasse am Endpunkt der Frühwirthgasse, der bis vor kurzem betrieblich genutzt wurde (Büros und Elektrogroßhandel). Die zugehörigen Freiflächen wurden hierbei als Lager- und Rangierflächen genutzt. Es besteht die Absicht eine kleine Wohnhausanlage auf dem Areal zu errichten.
- Ein heterogener Nutzungsmix aus Wohnnutzung und betrieblicher Nutzung findet sich entlang der Breitenfurter Straße, wo sich insbesondere in den niedrigen gründerzeitlichen Straßenfronthäusern Kleinbetriebe typisch vorstädtischer Prägung festgesetzt haben (Reifendienst, Werkstätte, Kunstschlosserei, Filzhandel etc.). Die einzige Nahversorgungseinrichtung besteht in einer Trafik (Breitenfurter Straße 83). Im Wohngebäude Breitenfurter Straße 91 ist eine Wirtschaftstreuhänder- und Steuerberatungskanzlei situiert. Eine Tierarztordination

ist im Eckgebäude Breitenfurterstraße 89/Elsniggasse angesiedelt. Eine der wenigen etwas großflächigeren Nutzungen stellt der Holland Blumenmarkt in der Breitenfurter Straße 73 dar. Neben diesem befindet sich an der Ecke zur Schneiderhangasse ein Autohandel. Die den Straßenfronthäusern zugeordneten Hofbereiche sind überwiegend versiegelt, oftmals mit Schuppen, Lagergebäuden und sonstigen Nebengebäuden bebaut und teilweise als charakteristische Hinterhofwerkstatt genutzt. In diesem Bereich finden sich nur sehr kleinflächige private Grünflächen.

- Ebenfalls nahezu reine Wohnnutzung weisen die kommunale Wohnhausanlage und die Eigentumswohnhausanlage in der Hoffingergasse 3 - 9 auf. Bei letzterer werden die Souterraingeschosse von Garagen eingenommen. In der Wohnanlage der Stadt Wien ist in einem kleinen Bereich des Erdgeschosses eine Außenstelle der Straßenreinigung untergebracht. Die Freiflächen sind bei beiden Anlagen als halböffentlich einzustufen und allgemein zugänglich. Die dem Gemeindebau zugeordneten Grünflächen weisen einen schönen, alten Baumbestand auf, während die Freiflächen des Wohnungseigentums einen sehr hohen Versiegelungsgrad zeigen. Die asphaltierten Hofflächen werden als Garagenzufahrten und als zusätzliche Parkplätze genutzt.
- Am Ende der Elsniggasse befindet sich ein kleiner Gärtnereibetrieb mit zugeordneten Glashäusern und Beetkulturen, der sich als strukturfremdes Element zwischen die Reihenhausanlage der Hoffinger-Siedlung hineinschiebt.

Gebäudehöhen: Das Bearbeitungsgebiet zeigt hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude ein sehr homogenes Bild.

Die Reihenhäuser der Hoffingergasse sind einheitlich zweigeschossig mit gartenseitigen Anbauten, die ein- bis zweigeschossig sind (allerdings mit sehr niedrigen Raumhöhen) und zumeist auf ihrem eingeschossigen Teil eine begehbare Dachterrasse haben.

Innerhalb der Hoffinger-Siedlung durchbricht nur der Mittelteil des zentralen ehemaligen Bauhofs mit seinen drei Geschossen (auch mit niedrigen Geschosshöhen) die homogene Höhenentwicklung, ohne jedoch als Fremdkörper zu wirken:

Die Bebauung entlang der Breitenfurter Straße ist durchwegs ein- bis zweigeschossig. Dreigeschossig (plus Dachgeschoss) sind die beiden Wohnhausanlagen mit ihren freistehenden Bauten in der Hoffingergasse.

Das höchste Gebäude befindet sich in der Breitenfurter Straße 91 Ecke Elsniggasse, wobei der zur Hauptstraße orientierte Gebäudeteil fünf Vollgeschosse, ein als Garage genutztes Souterraingeschoss und ein Terrassengeschoss aufweist. Der zur Elsniggasse orientierte Teil ist mit vier Geschossen plus Terrassengeschoss etwas niedriger. Beide Gebäudeteile heben sich durch einen ausgeprägten Höhengsprung von der Umgebung deutlich ab.

Gebäudealter und Gebäudezustand: Entsprechend der historischen Entwicklung des Bearbeitungsgebietes stammen die ältesten Bauten aus der Gründerzeit und sind ausschließlich entlang der Breitenfurter Straße als charakteristische vorstädtische Bebauungsreihe situiert.

Die Bebauung der Zwischenkriegszeit ist mit der homogenen Siedlungsgestalt der Hoffinger-Siedlung prägend für das Bearbeitungsgebiet. Trotz Modernisierungen und Sanierungen ist das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung erhalten geblieben, auch wenn zum Teil gartenseitige Ausbauten und Zubauten aus nachfolgenden Zeitepochen stammen.

In der Zeitepoche zwischen 1946 und 1976 sind es vor allem die Wohnhausanlage der Gemeinde Wien, die Wohnungseigentumsanlage in der Hoffingergasse und das Wohnhaus Breitenfurter Straße 91, die diese Bauperiode innerhalb des Bearbeitungsgebietes repräsentieren. Punktuell wurde zwar in dieser Zeit auch alte gründerzeitliche Bausubstanz ersetzt, es entstanden ebenso einige gartenseitige Zubauten und Garagen. Stadtbildprägend tritt diese Zeitepoche genauso wenig in Erscheinung wie die nachfolgenden.

Die Bauperiode nach 1977 bis heute hat keine einprägsamen Spuren in diesem Stadtgebiet hinterlassen. Nur die Wohnhausanlage Hoffingergasse 3, kleinere Zubauten und das Gebäude des Holland Blumenmarkts stammen aus dieser Zeit.

Gebäudezustand: Der Gebäudezustand innerhalb der Hoffinger-Siedlung ist mit Ausnahme eines Lagergebäudes in der Sonnergasse ausgezeichnet. Im Gegensatz dazu befinden sich entlang der Breitenfurter Straße etliche Gebäude in einem mittleren bis schlechten Zustand, wobei einige der Bauten leer stehen. Die Betriebsgebäude bzw. Glashäuser der Gärtnerei zeigen ein zunehmend sanierungsbedürftiges Erscheinungsbild.

Eigentumsverhältnisse

- Der überwiegende Teil des Bearbeitungsgebietes ist im Besitz der Stadt Wien als Rechtsperson: im Einzelnen sind das die Hoffinger-Siedlung (mit Ausnahme des ehemaligen Bauhof-Komplexes in der Sonnergasse, welcher sich in Privatbesitz befindet) und die Wohnhausanlage der Gemeinde Wien in der Hoffingergasse 5.
- Die benachbarte Wohnhausanlage in der Hoffingergasse 7-9 ist ebenso Wohnungseigentum wie das Wohnhaus Ecke Breitenfurter Straße/Elsniggasse.
- Die Liegenschaften Hoffingergasse 3 und Breitenfurter Straße 89/Ecke Elsniggasse sind im Besitz von juristischen Personen.
- Sämtliche weitere Grundstücke entlang der Breitenfurter Straße sowie die Gärtnerei in der Elsniggasse sind in Privatbesitz.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen gehören der Stadt Wien als „Öffentliches Gut“. Die schmalen Durchgänge, die die hohe Durchlässigkeit der Siedlung gewährleisten, sind allerdings der Hoffinger-Siedlung zuzurechnen.

Soziale und technische Infrastruktur

Innerhalb des Plangebietes beschränkt sich das Nahversorgungsangebot für Güter des täglichen Bedarfs auf eine Trafik in der Breitenfurter Straße. Lebensmittelgeschäfte, Fleischer oder Ähnliches wird nicht angeboten. Das nächstgelegene Nahversorgungsangebot ist am Schöpfwerk, in der Sagedergasse und im Eckbereich Oswaldgasse/Breitenfurter Straße zu finden.

Im Plangebiet befinden sich weder Schulen noch Kindergärten.

Die nächst gelegenen Schulen befinden sich am Johann-Hoffmann-Platz 20, wo eine Volksschule und eine Hauptschule situiert sind. Weitere Schulen sind in der Rothenburgstraße 1 (VS), Am Schöpfwerk 27 (VS, HS) zu finden. In der Hetzendorfer Straße 66-68 befindet sich eine Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule, in der Hetzendorfer Straße 79 die Modeschule der Stadt Wien.

Die nächstgelegenen Kindergärten befinden sich:

Am Schöpfwerk 29/Stg. 10 (städtisches KTH), Am Schöpfwerk 29/Stg. 12 (städtisches KTH), Hetzendorfer Straße 57 (städtisches KTH), Zanaschkagasse 16 (Kinderfreunde), Khleslplatz 7 (Pfarrkindergarten), Hetzendorfer 79 (Privatkindergarten). Die medizinische Versorgung im direkten Bearbeitungsgebiet ist mit einer Ärztin der Allgemeinmedizin in der Bickellgasse 55 gewährleistet.

In einem Radius von etwa einem Kilometer sind Facharztpraxen aus den wichtigsten medizinischen Bereichen zu finden.

Die nächstliegenden Apotheken befinden sich Am Schöpfwerk 29, in der Oswaldgasse 3 sowie in der Hetzendorfer Straße 88.

An sozialen Einrichtungen finden sich knapp außerhalb des 600 m Einzugsbereichs eine Elternberatungsstelle (Sagedergasse 11) sowie ein Nachbarschaftszentrum, das Familienzentrum Bassena und die Außenstelle der Gebietsbetreuung Meidling, alle am Schöpfwerk 29. Ebendort ist auch ein Jugendzentrum und die Parkbetreuung JIM-Jugend in Meidling situiert.

Das außerschulische Bildungs- und Kulturangebot beschränkt sich auf eine städtische Bücherei am Schöpfwerk, die Modesammlung des Historischen Museums im Schloss Hetzendorf sowie auf das Kulturprojekt IG-Kabelwerke in der Oswaldgasse 33.

Die nächstgelegene Post und Polizeiwachstube sind Am Schöpfwerk 29 angesiedelt.

Technische Infrastruktur

Wasserleitungen liegen in der Breitenfurter Straße, in der Hoffingergasse zwischen Breitenfurter Straße und Stegmayergasse, in der Stegmayergasse, der Bickellgasse, der Frühwirthgasse, der Oswaldgasse und der Schneiderhangasse sowie in der Sonnergasse mit Ausnahme des Abschnittes zwischen Stegmayergasse und Frühwirthgasse.

Der Kanal verläuft in der Oswaldgasse und Breitenfurter Straße, von wo aus er in die Elsniggasse und in die Sonnergasse abzweigt, sowie in der Hoffingergasse zwischen Stegmayergasse und Oswaldgasse.

In sämtlichen Straßenzügen verlaufen Gasleitungen.

Das Gebiet ist nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Verkehrssituation

Öffentlicher Verkehr: Das Untersuchungsgebiet ist über die U6-Station Tscherttegasse an das höchstrangige Wiener öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die U-Bahnstation ist je nach Position innerhalb des Bearbeitungsgebietes in 5 min. bis 10 min. fußläufig erreichbar.

Ebenso in fußläufigem Einzugsbereich liegt die Schnellbahnstation Hetzendorf mit den Stammstrecken S1 und S2 (Richtung Gänserndorf bzw. Mistelbach/Wiener Neustadt), die eine Anbindung an die Wiener Umlandgemeinden herstellen.

Zusätzlich wird das Bearbeitungsgebiet von der Straßenbahnlinie 62 erschlossen, wobei hier die Haltestelle Sonnergasse und Altmannsdorfer Straße im unmittelbaren Einzugsbereich liegen. Die Linie 62 stellt eine Verbindung zum Zentrum her (Endstation Oper), welches somit ohne Umsteigen zu erreichen ist. Stadtauswärts führt sie über Hetzendorf nach Lainz. Die Haltestellenbereiche Breitenfurter Straße/Sonnergasse werden derzeit ÖV- und fahrgastfreundlich ausgebaut.

Die feinteilige Erschließung wird von zwei Autobuslinien übernommen, den Linien 62A und 64A, die in der Breitenfurter Straße verkehren. Die Autobuslinie 62A stellt eine Verbindung zwischen Meidling, Hetzendorf und Liesing her, die Autobuslinie 64A erschließt Meidling, Alterlaa und Liesing. Der Ortskern Altmannsdorf/Khlesplatz wird von der Autobuslinie 16A angefahren, die somit im Einzugsbereich des Bearbeitungsgebietes verkehrt.

Motorisierter Individualverkehr: Die Nähe zum hochrangigen Wiener Straßennetz (Altmannsdorfer Straße B 224; siehe Seite 22) und zur Hauptstraße B 12-Breitenfurter Straße bedingt generell eine gute Erreichbarkeit des Bearbeitungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr.

Das Innere des Bearbeitungsgebietes ist verkehrsberuhigt. Einerseits ist das gesamte Gebiet als Tempo 30-Zone ausgewiesen, im Weiteren wird jedoch zusätzlich mittels eines ausgeklügelten Einbahnsystems verhindert, dass die Siedlung als Schleichweg bzw. Abkürzung zwischen Altmannsdorfer Straße und Breitenfurter Straße genutzt wird.

Die Einbahnen sind Richtung Stegmayergasse orientiert, die wiederum zur Hoffingergasse hin mit Pflanztrögen abgesperrt ist.

Die Erschließungsstraßen innerhalb des Bearbeitungsgebietes sind dementsprechend nicht nur als Anrainerstraßen vorgesehen, sondern werden auch wirklich praktisch ausschließlich als diese genutzt.

Die Oswaldgasse mit ihrer charakteristischen Ausprägung fungiert als städtebauliches Rückgrat ohne jedoch Durchzugsverkehr aufzunehmen. Die Unterführung bei der Donauländebahn ist nur für den Fuß- und Radwegeverkehr geöffnet, wodurch die Oswaldgasse fast sackgassenartigen Charakter aufweist. Als echte Sackgasse ausgewiesen ist die Elsniggasse, die nur bis zur Gärtnerei geführt wird, sowie die Stegmayergasse zwischen Sonnergasse und Hoffingergasse.

Ruhender Verkehr: Für den ruhenden Verkehr ist im öffentlichen Raum innerhalb des Siedlungsgebietes nur eine einseitige Parallelparkmöglichkeit gegeben, da die geringen Straßenquerschnitte kein beidseitiges Parken erlauben.

Entlang der Hoffingergasse zwischen Stegmayergasse und Oswaldgasse sind Schrägstellplätze ausgewiesen.

Zum überwiegenden Teil werden die Kraftfahrzeuge der Siedlungsbewohner privat abgestellt. In der Hoffinger-Siedlung verfügen eine Mehrzahl der Wohneinheiten über eine eigene Garage. Ebenso werden in der Wohnhausanlage Hoffingergasse 7-9 und im Wohnbau an der Breitenfurter Straße (Einfahrt Elsniggasse) hauseigene Stellplätze geboten.

Generell kann die Parkplatzsituation im Bearbeitungsgebiet noch als positiv bewertet werden. Durch die Besiedelung der ehemaligen KDAG Gründe im Jahr 2007 ist mit einer Verschlechterung des derzeitigen Zustandes zu rechnen.

Umweltsituation

Die Hoffingersiedlung ist - bedingt durch den Umstand das jedes Objekt dieser Siedlung über einen eigenen Garten verfügt - als stark durchgrünt zu charakterisieren. Am Ostrand grenzt die Siedlung an die Oswaldgasse, die auf Grund ihrer Ausgestaltung als breite Allee mit Rad- und Fußweg und durch den Umstand, dass sie de facto eine Sackgasse mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von maximal 30 km/h, eine beliebte Spazierstrecke für die anrainende Bevölkerung ist. Die nördliche Begrenzung stellen ein Sportplatz und ein Areal mit Hochregallager dar, wobei bislang auf Grund der Nutzung keinerlei negative Umweltauswirkungen zu beobachten sind.

Im Süden stellt die Hoffingergasse die Begrenzung dar, die durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen dergestalt beruhigt ist, dass sie ausschließlich dem Anrainerverkehr dient. Dies gilt ebenso für die öffentlichen Verkehrswege innerhalb der Siedlungen, die zwar dann und wann als Schleichwege Verwendung finden aber grosso modo keine negativen Auswirkungen zeitigen.

Die westliche Begrenzung stellt die Bebauung an der stark verkehrsbelasteten Breitenfurter Straße dar. Die Bebauung per se schottet die Siedlung ein wenig, aber unzureichend gegen die Emissionen ab.

Rechtslage

Bisherige und derzeit bestehende Zielsetzungen bzw. Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Die bisherigen Festsetzungen zielten darauf ab, den Bestand und die damit verbundene Gebietscharakteristik zu erhalten.

Der Großteil des Plangebietes wird von gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen nicht erfasst. Somit besteht Bausperre gemäß § 8 (1) der BO für Wien. Für den Baublock östlich der Oswaldgasse, gilt das Plandokument PD 7337, Beschluss des Gemeinderates vom 26. Juni 2002, Pr. Zl. 2677/2002-GSV.

Übergeordnete Konzepte

Laut Stadtentwicklungsplan für Wien (2005) wird das Plangebiet überwiegend als Teil der städtischen Entwicklungsachse: Meidling - Siebenhirten (Wohn- und Mischgebiet) ausgewiesen.

Maßgebliche Entwicklungen und Planungen

Die zukünftige Entwicklung in diesem Stadtraum wird von folgenden städtebaulichen Vorhaben beeinflusst werden.

Kabelwerk: Nach endgültiger Schließung der KDAG im Dezember 1997 wurde ein innovativer Beteiligungs- und Planungsprozess für das ehemalige Werksgelände in Gang gesetzt. Auf dem Gelände soll ein Mix aus Wohnen, Büros und Geschäften, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie kulturelle Nutzungen und Grün- und Erholungsflächen entstehen. Mit einer Besiedelung ist Anfang 2007 zu rechnen.

Es ist vorgesehen, einen Teil der ursprünglich als Zwischennutzung gedachten kulturellen Nutzung beizubehalten, um so schon zum Zeitpunkt der Besiedelung des Areals Aktivitäten sicherzustellen.

Die derzeit schlechte Nahversorgungsqualität des engeren Bearbeitungsgebietes wird mit der Realisierung des Bauvorhabens KDAG-Gründe eine nachhaltige Verbesserung erfahren. Die Bewohner der Hoffinger-Siedlung werden nicht nur von den zahlreich geplanten Einkaufsmöglichkeiten profitieren, sondern ebenso an den sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Einrichtungen mitpartizipieren. Der geplante öffentliche Park an der U6 wird den derzeit bestehenden Mangel an öffentlichen Grünflächen und Spielangeboten ausgleichen helfen.

Errichtung des Lainzer Tunnels: Mit dem "Lainzer Tunnel" - der in Bau befindlichen 12,8 km langen Verbindungsstrecke zwischen West-, Süd- und Donauländebahn in Wien - sollen Güter- und Personenzüge Wien schneller und umweltschonender als bisher durchqueren. Frei werdende Kapazitäten auf der West- und Südbahn können dann für die Verbesserung des Personennahverkehrs genutzt werden.

Damit einhergehend wird die Frequenz oberirdisch fahrender Züge und daher die Lärmbelastung stark reduziert.

Das Plangebiet kann größtenteils als sehr stabil angesprochen werden. Die Hoffinger-Siedlung ist als architekturgeschichtliches und gesellschaftspolitisches Zeitdokument in ihrer Eigenart und Charakteristik zu erhalten, ohne allerdings zeitgerechte Modernisierungen oder Sanierungen zu verhindern. Im Speziellen ist auf die Sicherung des charakteristischen Straßenbildes mit seiner homogenen geschlossenen Bebauungsfront, sowie auf maßstabsgerechte und sich harmonisch in Gesamtbild einfügende Zu-, Um- und Neubauten in den Blockinnenbereichen zu achten (Auf Basis des von der Magistratsabteilung 19 und Magistratsabteilung 21 B in Auftrag gegebenen und von Architekt Dipl.-Ing. Franz Kuzmich durchgeführten Gestaltungsgutachten).

Im Gegensatz zu der in sich homogenen erhaltenswerten Hoffinger-Siedlung zeigt die Bebauung entlang der Breitenfurter Straße ein inhomogenes Bild mit einem auffälligen Höhengsprung und einer lückenhaften Bebauungsfront. In weiten Bereichen macht die Erdgeschosszone einen zunehmend vernachlässigten Eindruck mit einer erkennbaren Zahl von leerstehenden Geschäftslokalen bzw. Gebäuden. Die Aufwertung des Stadtraumes, die bereits an den neuen Bürokomplexen entlang der Altmannsdorfer Straße zwischen Sagedergasse und Breitenfurter Straße erkennbar ist, könnte als Chance für eine Belebung dieses Abschnittes der Breitenfurter Straße wahrgenommen werden.

Die dargestellten Entwicklungen und Planungen stellen die wichtigen Rücksichten gemäß § 1 Abs. 4 der BO für Wien, die für eine Überarbeitung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne im gegenständlichen Gebiet sprechen, dar. Ersuchen auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes bzw. des Bebauungsplanes für das gegenständliche Plangebiet, die an die Magistratsabteilung 21 B herangetragen wurden, werden in der vorliegenden Bearbeitung insoweit mitbehandelt, als ihre Berücksichtigung den genannten wichtigen Rücksichten, sowie den generellen Zielen gemäß § 1 (2) der BO für Wien entsprechen.

Konsequenzen - Ziele der Bearbeitung

Mit der vorliegenden Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes werden daher insbesondere folgende Ziele bzw. Entwicklungen im Plangebiet angestrebt:

- Erhaltung der bestehenden, historisch wertvollen Bebauungsstrukturen.
- Widmungsmäßiger Erhalt von Wohnraum.
- Erhaltung und widmungsmäßige Vorsorge für Gewerbeflächen.
- Harmonisierung des Erscheinungsbildes.
- Erhaltung des Grünraums.
- Vorsorge für den ökologisch verträglichen Umgang mit Grund und Boden.
- Sicherung von Verkehrsflächen und Gestaltung des Straßenraumes.
- Schutz vor Immissionen.
- Vorsorge für Flächen für der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen.

Festsetzungen

Um die angeführten Ziele zu erreichen werden unter Bedachtnahme auf den Bau- und Nutzungsbestand sowie auf die bau- und liegenschaftsrechtliche Situation folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Für das gesamte Plangebiet sollen folgende Bestimmungen gelten:

- Als Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild des Straßenraumes soll an den Gebäudefronten, die unmittelbar an einer Baulinie liegen, die Errichtung von Erkern und Loggien bis zu einer Ausladung von 0,8 m zulässig sein.
- Um die übertriebene Ausnützung des zulässigen Gebäudeumrisses hintanzuhalten und unter Berücksichtigung stadtraumkompatibler Volumina soll der oberste Punkt der zur Errichtung gelangenden Dächer nicht mehr als 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen.

Für Teilbereiche sollen folgende Bestimmungen gelten:

Aus Gründen des Schutzes und der Erhaltung des Erscheinungsbildes soll für den gesamten Bereich der so genannten Hoffinger-Siedlung die Bauklasse I, beschränkt auf 6,5 m Gebäudehöhe, geschlossene Bauweise, vorgeschlagen werden, für die unbebaubaren Baulandflächen, die gärtnerische Ausgestaltung. Diese Ausweisungen ermöglichen die Errichtung von Zubauten bzw. die Adaption und Modifikation bestehender Objekte auf Basis des von der Magistratsabteilung 21 B und der Magistratsabteilung 19 beauftragten und von Architekt Kuzmich verfassten

Gestaltungsgutachtens. Für die Umsetzung dieses Gestaltungsgutachtens, das die Größe und Ausformung von Zu- und Umbauten, auch der Nebengebäude regelt, wird seitens der Magistratsabteilung 19 Sorge getragen. Um eine ausreichende Durchwegung sicherzustellen wird für die bestehenden Wege die Festsetzung von Durchgängen in der Bestandsbreite, mindestens jedoch 2,0 m empfohlen.

Wege die auch als Zufahrten zu Garagen dienen, sollen als Durchfahrten ausgewiesen werden. Zur Erhaltung der, das Stadtbild prägenden Vorgärten, welche von den Anrainern betreut und genutzt werden, sollen diese entgegen dem Kataster dem Bauland zugeordnet werden.

Für die Wohnhausanlagen an der Hoffingergasse ONr. 5 und 7-9 soll dem Bestand entsprechend Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I, geschlossene Bauweise, wobei diese unterbrochen sein darf (**BB1**), empfohlen.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Breitenfurter Straße (PD 7678) wurde von mehreren Liegenschaftseigentümern in Hinblick auf eine bessere Ausnützbarkeit der Liegenschaften und damit einer verbesserten Möglichkeit für Investitionen das Anliegen vorgebracht, die Bebauungsbestimmungen entlang der Breitenfurter Straße zu ändern.

Seitens der Stadtplanung wurde grundsätzlich festgehalten, dass eine dergestaltete Veränderung der Bebauungsbestimmungen nur auf Basis einer städtebaulichen Studie, wie der gesamte Straßenraum der Breitenfurter Straße im Bereich zwischen Schneiderhangasse und Altmannsdorfer Straße aussehen sollte (strukturell und topographisch), durchgeführt werden kann.

Die Antragsteller beauftragten Arch. Dipl.-Ing. Rüdiger Reichel mit der Erstellung dieser Studie. Diese soll als Grundlage für die nun vorgeschlagenen, geänderten Festsetzungen entlang der südlichen Gebäudekante der Breitenfurter Straße herangezogen werden.

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu erhalten, soll die maximale Höhe entlang dieser Straßenfront durch die Ausweisung der Bauklasse III definiert sein. Für die Innenhofbereiche dieser Liegenschaften ist die Bauklasse I beschränkt auf 4,5 m Gebäudehöhe (zwischen Sonnergasse und Hoffingergasse) vorgesehen, wobei maximal 60 % des Blockinnenbereiches jeder Liegenschaften bebaut werden dürfen

(BB2). Diese strukturellen Vorgaben ermöglichen einerseits Hofbebauungen, wie sie bislang üblich waren und andererseits nehmen sie Rücksicht auf die Objekte der angrenzenden, so genannten Hoffinger Siedlung.

Zwischen Schneiderhangasse und Sonnergasse soll eine Struktureinheit für einen umbauten Raum von maximal 48.000 m³, ausgewiesen werden, die eine - topographisch ähnlich geartete - Bebauung ermöglicht, aber durch eine Zweckbestimmung die Errichtung von Objekten für ausschließlich soziale Zwecke vorsieht. Damit soll die Errichtung von Einrichtungen für betreutes Wohnen oder anderer gleichartiger Institutionen gestattet werden, da die Lage (südostorientiert, leichte Erreichbarkeit, Blickbeziehung zu Grünbereichen) integrative Wirkung hätte. Entlang der Breitenfurter Straße soll durch die Festlegung der Gebäudehöhe von 16 m **(BB4)** eine Kontinuität im Verlauf der Traufenkante ermöglicht werden. Im Blockinnenbereich soll durch eine maximale Gebäudehöhe von 7,5 m **(BB5)** ein den räumlichen Verhältnissen entsprechender, harmonischer Übergang zur angrenzenden Hoffingersiedlung gewährleistet werden.

Grundsätzlich ist eine Aufzonung in dem genannten Bereich auch aus schallschutztechnischen Gesichtspunkten sinnvoll, da dadurch eine bessere Abschottung zur Breitenfurter Straße gegeben ist, bei gleichzeitiger Schaffung von hochwertigen Nutzflächen mannigfaltigster Art. Aus diesem Grunde soll auch für den gesamten Bereich entlang der Breitenfurter Straße Bauland/Gemischtes Baugebiet vorgeschlagen und bestimmt werden, dass keine Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Erdgeschoß zur Breitenfurter Straße gerichtet werden dürfen **(BB3)**.

Für den Bereich der Gärtnerei am östlichen Ende der Elsniggasse wird, um der betrieblichen Nutzung nicht entgegen zu stehen, gleichzeitig aber eine Nutzungsvariabilität in der Zukunft zu ermöglichen, Bauland/Gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, beschränkt auf 6,5 m Gebäudehöhe, geschlossene Bauweise, empfohlen.

Damit soll für die Zukunft sichergestellt werden, dass eine neu zu errichtende Bebauung sowohl hinsichtlich der Gebäudehöhe als auch der Anordnung des bebaubaren Bereiches dem Bestand der „Hoffingersiedlung“ angeglichen wird.

Für den Bereich des ehemaligen Gewerbehofes in der Sonnergasse ONr. 4-6 wird Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I beschränkt auf 6,5 m Gebäudehöhe, geschlossene Bauweise, wobei diese unterbrochen sein darf **(BB1)**, empfohlen, um so

eine nachhaltige, maßstabsgerechte Bebauung zu ermöglichen. Um eine den bestehenden Strukturen angepasste und wohnraumadäquate Versorgung mit Freiflächen zu gewährleisten, wird empfohlen, dass maximal 50 % der Liegenschaftsflächen bebaut werden dürfen. Mit der flächigen Festlegung der Widmung wird gleichzeitig eine größere Variabilität in der Planung (z. B. Hoftypen) gewährleistet.

Aus stadtbildpflegerischen Gründen soll für den Bereich der Breitenfurter Straße, Oswaldgasse, der Hoffingergasse (zwischen Stegmayergasse und Oswaldgasse) und der Stüber-Gunther-Gasse Vorkehrungen getroffen werden, die das Pflanzen bzw. den Erhalt einer Baumreihe, im Bereich Oswaldgasse ONr.82-108 von zwei Baumreihen, ermöglichen.

Für Straßen, deren Breite aufgrund der Bestands- bzw. Rechtssituation mit weniger als 11,0 m (wieder) festgesetzt wird, sowie für alle Straßen in der Hoffinger-Siedlung bzw. jene Straßen die sie begrenzen soll im Einzelfall die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes auf Grund der lokalen Situation im Rahmen eines Detailprojektes geprüft werden. Aus den örtlichen Gegebenheiten ergibt sich, ob und in welcher Breite ein Gehsteig erforderlich ist. Um diesen Planungen nicht vorzugreifen, soll für Verkehrsflächen unter 11,0 m Breite eine derartige Festsetzung nicht erfolgen.

Bei einer Straßenbreite ab 11,0 m sollten aber aus Gründen der bequemen Begehrbarkeit Gehsteige mit jeweils mindestens 2,0 m Breite hergestellt werden.

Umwelterwägungen

Im Screening zur strategischen Umweltprüfung für den vorliegenden Entwurf zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde folgendes festgestellt: Da der Plan zum größten Teil realisiert ist und nur geringfügige Änderungen erfolgen, ist keine signifikante Änderung der Umweltsituation zu erwarten. Durch die Errichtung einer höheren Bebauung als die bisher bestehende an der Breitenfurter Straße ist sogar damit zu rechnen, dass ein verbesserter Schallschutz für die Hoffingersiedlung gegeben ist. Die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung kann daher entfallen.

Nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 2 der Bauordnung für Wien könnte der in Beilage 1 enthaltene Antrag der beschlussfassenden Körperschaft vorgelegt werden.

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Pamer
Kl. 88142

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Binder
Senatsrat