

Wiener Stadt- und
Landesbibliothek

37308 B

MA 9 - SD 25 - 24 - 828 - 128960 - 45

Wiener Stadt- und
Landesbibliothek

37308 **B**

MA 9 - SD 25 - 24 - 828 - 128960 - 45

*J. Hofrathsgaborn Herr J. Karl Meyer
Ringmanuskript der Stadt Wien, Berufsrathe- und
Landtagsabgeordneten, Verhandlungen der Stadt Wien.
Leipzig des Julius Bodeu et. et. Hofrathsgaborn
vom Verfasser.*

Die bauliche Entwicklung und Stadtregulierung von Wien.

B 37 308

Bearbeitet

von

Oberingenieur Heinrich Goldemund.

(Sonderabdruck aus:

Die Assanierung der Städte in Einzeldarstellungen herausg. von Dr. Th. Weyl. Heft 2.
Fortschritte der Ingenieurwissenschaften. Gruppe II. 9: Die Assanierung von Wien.)

Leipzig

Verlag von Wilhelm Engelmann.

1902.

N. 56065

Die bauliche Entwicklung

und Stadterweiterung von Wien

Verfasser

von

Oberingenieur Heinrich Goldmann



Verlag

Verlag von Wilhelm Brauns

1902

INHALT.

	Seite
A. Historische Übersicht der baulichen Entwicklung	4—8
B. Die erste Stadterweiterung	8—11
C. Die Regulierung der inneren Stadt und der alten Bezirke von 1857—1893	11—17
D. Die Einbeziehung der Vorortgemeinden und ihre Folgen für die bauliche Entwicklung	17—29
Litteratur	30

Die bauliche Entwicklung und Stadtregulierung von Wien.

Bearbeitet von Oberingenieur **Heinrich Goldemund.**

A. Historische Übersicht der baulichen Entwicklung.

Die geographische Lage und die politischen Verhältnisse brachten es mit sich, daß die Stadt Wien, die als äußerstes Bollwerk des deutschen Reiches im Osten stets zur Abwehr und zum Kampfe bereit sein mußte, einer festen Umwallung weit länger als andere deutsche Städte bedurfte. Erst nach der zweiten Türkenbelagerung im Jahre 1683 hätte überhaupt daran gedacht werden können, die Basteien ganz zu beseitigen. Die Aufstände der Ungarn, die Verwicklungen im Erbfolgekriege, die drei schlesischen Feldzüge und die sonstigen Kämpfe, welche nur von wenigen, leider unbenützt verstrichenen Zwischenpausen unterbrochen bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts geführt wurden, verhinderten indessen die Regierung, an diese Aufgabe thatkräftig heranzutreten.

Die Zahl der Einwohner Wiens hatte aber schon gegen Ende des 15. Jahrhunderts eine solche Höhe erreicht, daß der innerhalb der Befestigungen vorhandene Raum zur Befriedigung der verschiedenen Wohnungsbedürfnisse der immer zahlreicher werdenden Bevölkerung, bez. für eine entsprechende, gesunde bauliche Entwicklung der Stadt nicht mehr ausreichte. Dieser Mangel wurde um so fühlbarer, als die Zahl der bürgerlichen Wohnhäuser infolge der fortwährenden Vergrößerung und Vermehrung der Gebäude für den kaiserlichen Hof und für militärische Zwecke, sowie durch die Ansiedlung von Adelsgeschlechtern und Klöstern erheblich vermindert wurde.

Daß unter solchen Umständen der allmähliche Ausbau Alt-Wiens nur mit Hintansetzung gesundheitlicher Rücksichten vor sich gehen konnte, bedarf keiner weitläufigen Begründung. Thatsächlich hat sich auch die bauliche Entwicklung der in dem zu engen Festungsgürtel eingezwängten Altstadt durch mehr als drei Jahrhunderte in regel- und schrankenloser, von vielen sanitären Übelständen begleiteter Weise vollzogen. Zur Deckung des Bedarfes an Wohnräumen verschmälerte man die ohnehin engen Gassen vielfach durch Einbauten und erhöhte die Häuser durch Stockwerksaufsetzungen. Während im Jahre 1566 die Stadt hauptsächlich aus ein- und zweistöckigen Häusern bestand und nur ca. 8% dreistöckige Häuser vorhanden waren, vergrößerte sich deren Zahl bis zum Jahre 1664 auf fast 33%. Im Jahre 1795 belief sich die Anzahl der drei Stock hohen Häuser schon auf mehr als 41%, jene der vier Stock hohen auf fast 33%. Gleichzeitig wurden die Geschoßhöhen und Zimmer immer kleiner und die Mietzinse unerschwinglich hoch.

Maria Theresia und Josef II. bemühten sich vergebens, den durch die Überbevölkerung verursachten sanitären und sozialen Mißständen durch Demolierung einzelner minder wichtiger oder veralteter Befestigungen und Auflassung mehrerer Klöster abzu-

helfen. Auch das Bestreben, die Wohnungsverhältnisse der inneren Stadt durch Förderung der baulichen Entwicklung der Vorstädte zu bessern, blieb ohne Erfolg, weil diese vielfach im Privatbesitz von Adeligen oder Klöstern befindlichen Ortschaften, die größtenteils erst 1850 mit Wien administrativ vereinigt wurden, nur wenige und schlechte Verbindungsstraßen zur Stadt besaßen und weil diejenigen, welche sich dort ansiedelten, aufhörten, Bürger von Wien zu sein.

Zu Anfang des 19. Jahrhunderts waren durch die Raumbeschränkung in der inneren Stadt geradezu unerträgliche Verhältnisse erzeugt. Es trat eine außerordentliche Wohnungsnot und Wohnungsteuerung ein. Bezeichnend für diese Verhältnisse ist die Zunahme der durchschnittlichen Bewohnerzahl per Haus, welche im Jahre 1827 nur 37 und im Jahre 1857 bereits 54 Personen betragen hat. Ein Wiener Arzt schreibt über die damaligen Wohnungszustände: »Die Treppen sind oft so schmal, finster, hochstufig und schneckenartig geformt, daß das Steigen derselben nicht nur sehr ermüdend ist, sondern auch das Ausgleiten sehr begünstigt wird. Die Höfe oder Fluren der Häuser sind oft so enge, daß die Luft sich darin kaum zu erneuern vermag. Hier befinden sich übrigens die Pferdeställe und die zur Aufbewahrung des Unrats angelegten Senkgruben, welche am hellen Tage ausgeleert werden. Die Zimmer sind von verschiedener Beschaffenheit. Die sogenannten Herrschaftszimmer mit der Aussicht auf die Gasse sind etwas geräumiger, regelmäßiger und luftiger, die rückwärtigen aber sind minder geräumig und manchmal so dunkel, daß man sich zur Mittagszeit des Kerzenlichtes bedienen muß; sie genießen im Vergleich mit den ersteren eine weit schlechtere Luft und haben nicht selten feuchte oder gar nasse Wände; sie erzeugen bei Kindern Rheumatismen, Durchfälle, Auszehrungen, Bleich- und Wassersuchten und Augenentzündungen.«¹⁾

Der Gedanke, die Festungswerke aufzulassen und die sanitären Verhältnisse durch eine Stadterweiterung zu verbessern, welcher schon im Jahre 1777 durch Regierungsrat Taube und 1817 neuerdings durch Pezzl, der einen Stadterweiterungsplan des Gebietes vor dem Burghothore verfaßte, angeregt wurde, konnte sich aber trotzdem nicht Bahn brechen; im Gegenteil wurden nach den Ereignissen des Jahres 1848 die Befestigungen sogar noch verstärkt. So kam es, daß die Wohnungsnot aufs höchste stieg und die Mietzinse sich innerhalb zehu Jahren um fast 40 % erhöhten. Im Jahre 1857 mußten hunderte von Familien durch die Behörden in Gemeindearresten, Schuppen, ja selbst in Kellern untergebracht werden.

In diesem Zeitpunkt der höchsten Bedrängnis erschien am 20. Dezember 1857 ein kaiserliches Handschreiben, welches die Auflassung der Festungswerke und die Schaffung eines neuen Stadtteiles auf deren Gebiete anordnete.

Die Durchführung dieser für die Assanierung Wiens außerordentlich wichtigen Verfügung bedurfte eines Zeitraumes von 30 Jahren. Näheres hierüber findet sich im Abschnitt B S. 8.

Die sehr kostspielige und mangels entsprechender planlicher Grundlagen auch sehr schwierige Regulierung der alten inneren Stadt und der mittlerweile zu großen Gemeinwesen angewachsenen und seit 1850 mit der Altstadt administrativ vereinigten Vorstädte wurde der Gemeinde allein überlassen, damit der aus dem Erlöse der Festungs- und Glacisgründe zur Durchführung der eigentlichen Stadterweiterung geschaffene, in staatlicher Verwaltung stehende Fond diesem Zwecke ungeschmälert

¹⁾ Wien, 1848—1888. Denkschrift zum 2. Dezember 1888 herausgegeben vom Gemeinderate der Stadt Wien. Im Kommissions-Verlag von Carl Konegen.

erhalten werde. Die Lösung dieser Aufgabe gestaltete sich um so schwieriger, als auch in den Vorstädten eine nicht nur planlose, auf die Entwicklung des Ganzen keinerlei Rücksicht nehmende, sondern auch sehr dichte Bebauung mit engen winkeligen Gassen platzgegriffen hatte.

Die eigentliche Entwicklung der Vorstädte hatte nach der zweiten Türkenbelagerung begonnen. Vor derselben bestanden in sämtlichen Vorstädten, die damals schlecht verwaltet und mangels ordentlicher Befestigungswerke den Verwüstungen der feindlichen Heere fast schutzlos preisgegeben waren, nur 884 Häuser und 7 Klöster.

Nach der endgiltigen Beseitigung der Türkennot am Ende des 17. Jahrhunderts trat ein großer wirtschaftlicher Aufschwung der Vorstädte ein, welcher sich in der Errichtung gewerblicher Betriebsstätten, sowie der Erbauung adeliger Landsitze, Klöster und öffentlicher Gebäude äußerte und seitens der Regierung durch Gewährung von Steuerbefreiungen für Neubauten unterstützt wurde. So entstanden Mitte des 18. Jahrhunderts im Westen der Stadt die Industrieviertel Mariahilf und Schottenfeld. Die rasche Entwicklung der Vorstädte läßt sich aus der Zunahme der Häuser vom Jahre 1767 bis zum Jahre 1847 erkennen: während im ersten Jahre nur 3089 Häuser bestanden, gab es im Jahre 1821 bereits 6247, im Jahre 1847 schon 9732 bewohnte Gebäude. Im allgemeinen erfolgte der Ausbau der Vorstädte entlang der Hauptstraßen, die von den 11 Stadthoren strahlenförmig nach verschiedenen Richtungen ausgingen. Das dazwischen liegende Gebiet blieb mangels genügender, die Vorstädte untereinander verbindender Straßenzüge lange Zeit unbebaut.

Eine wichtige Rolle in der Entwicklung der Vorstädte spielt der sogenannte Linienwall. Als im Jahre 1703 die aufständischen Ungarn bis in die Nähe Wiens vordrangen, wurden die Vorstädte rasch mit einem Erdwall und Graben umgeben, der sodann belassen und im Jahre 1718 als Festungswerk erklärt wurde. Die Folge dieser Maßregel war, daß ein Raum von 100 Klaftern = 189,6 m außerhalb und ein Raum von 12 Klaftern = 22,76 m innerhalb der Brustwehr nicht bebaut werden durfte. Im Jahre 1824 wurden die Erdwerke durch einen gemauerten Wall ersetzt, nachdem schon früher an die »Linien«, wie die Stellen, wo der Wall von den Hauptstraßen durchbrochen wurde, hießen, Mautämter verlegt worden waren. Erst im Jahre 1893 gelangte der Linienwall, der schon Ende des 18. Jahrhunderts ein lästiges Hindernis für die Entwicklung der Vorstädte bildete und nur noch für die Einhebung der Verzehrssteuer von Bedeutung war, zum Abbruche. Die zur Behebung der regellosen Bebauung der inneren Stadt und der alten Bezirke in den Jahren 1857 bis 1890 ergriffenen und durchgeführten Maßnahmen sind im Abschnitte C (S. 11) näher ausgeführt.

Die vor dem Linienwalle gelegenen Ortschaften, die sog. Vororte, behielten zum Teil, wie Grinzing und Sievering, ihr dorfähnliches Aussehen bis heute bei; einzelne entwickelten sich aber rasch zu stark bevölkerten Gemeinwesen mit wesentlich städtischem Charakter. Namentlich gilt dies von den im industriereichen Westen der Stadt unmittelbar an den Linienwall angrenzenden Vorortgemeinden.

Der rasche wirtschaftliche Aufschwung der Vororte wurde in erster Linie durch die im Verhältnisse zur Stadt wesentlich geringere Besteuerung dieser Gemeinden herbeigeführt. In baulicher Hinsicht trugen hierzu auch die niedrigen Grundpreise und eine minder strenge Handhabung der Bauvorschriften bei. Die geringeren Bodenpreise und die billigere Bauart gestatteten kleinere Mietzinse, so daß ein großer Teil der Arbeiterbevölkerung dort Aufenthalt nahm, und einzelne an die Industrievorstädte angrenzende Vororte, wie z. B. Ottakring und Hernals, fast ausschließlich Arbeiterwohnviertel wurden. Die einzelnen Vorortgemeinden entwickelten sich jede für sich ziem-

lich selbständig, ohne bei Anlage neuer Wegenetze besondere Rücksicht auf die angrenzenden Ortschaften und Vorstädte zu nehmen. Da die bestehende Unterstellung der Vorortgemeinden unter verschiedene Bezirkshauptmannschaften als politische Behörden erster Instanz sich als unzureichend erwies, um einen einheitlichen Zug in den Ausbau und die Regulierung derselben zu bringen, verfügte der Minister des Innern, daß die Regulierungspläne dieser Gemeinden direkt dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorzulegen seien.

Einen besonderen Erfolg hatte diese Maßregel, abgesehen von der einheitlich erfolgten Projektierung der parallel zum Linienwall verlaufenden Gürtelstraße, indessen nicht. Um die Regulierung dieser vielen Gemeinwesen einheitlich zu gestalten, hätte von einer Stelle aus ein Gesamtregulierungsplan für das ganze Gebiet der Stadt und ihrer Vororte aufgestellt werden müssen. Die bloße Überprüfung der von verschiedenen Personen ohne einen gemeinschaftlichen leitenden Grundgedanken ausgearbeiteten Projekte genügte zur Erreichung des angestrebten Zieles nicht.

Als die in sanitärer Hinsicht am besten verfaßten Regulierungspläne sind trotz ihrer wesentlichen verkehrstechnischen und schönheitlichen Mängel jene von Ottakring und Fünfhaus anzusehen, denen ein einfaches Blocksystem mit 18,96 m breiten Radial- und 15,17 m breiten Peripheriestraßen zugrunde liegt.

In sämtlichen Vororten wurde auf die Gewinnung öffentlicher Plätze und Gärten sehr wenig Gewicht gelegt, die Zahl derselben beträgt im Ganzen nur 83 mit einer Gesamtfläche von 370 000 qm¹⁾. Die hinsichtlich der Verbauungsweise bestehenden Vorschriften in den Vorortgemeinden glichen im allgemeinen jenen der inneren Bezirke, jedoch war die Haushöhe durch die Verfügung eingeschränkt, daß nebst einem Erdgeschoss nur drei Stockwerke zulässig seien. Ganz ausnahmsweise entstanden neben der dichten Bebauung durch die Initiative von Vereinen und Wohnungsgenossenschaften in einzelnen Vororten Wohnviertel, in welchen das Prinzip des Einzelwohnhauses inmitten kleiner Gärten zur Anwendung kam. Die hervorragendste Schöpfung dieser Art ist die vom Architekten Ferstel im Jahre 1872 ins Leben gerufene Anlage des Wiener Cottage-Vereines. Diese — heute 284 Familienhäuser umfassende — Anlage, welche in acht Längs- und acht Querstraßen angeordnet ist, befindet sich im Nordwesten der Stadt auf der sogenannten Türkenschanze ungefähr 3,5 km von der inneren Stadt entfernt. Für die Bebauung gilt dort der Grundsatz, daß die freistehenden Einzel- oder Doppelhäuser untereinander und von der Straße durch 4 m breite Gartenstreifen getrennt werden, rückwärts aber mit den Gärten zusammenstoßen, so daß das Innere des Blocks als große, mehr oder weniger geteilte Anpflanzung erscheint. Die bebaute Fläche beträgt $\frac{1}{6}$ der Gesamtfläche.

Die Anlage des Cottage-Viertels ist das Vorbild für die Bebauung der neuen im Abschnitt D (S. 17) besprochenen Wohnviertel geworden, indem die in diesen Anlagen erprobten Baubeschränkungen auf große Gebietsteile der neuentstandenen Bezirke ausgedehnt wurden.

Mit der im Jahre 1890 beschlossenen und 1893 durchgeführten Einverleibung der Vororte in das Gebiet der Stadt Wien trat ein entscheidender Umschwung in der baulichen und wirtschaftlichen Entwicklung der beteiligten Gemeinden ein, die bis dahin, obwohl in jeder Hinsicht auf einander angewiesen, vielfach entgegengesetzte Ziele verfolgt hatten. Der ausführlichen Besprechung der nun folgenden bis in die Gegenwart reichenden Periode der baulichen Entwicklung ist der Abschnitt D (S. 17) gewidmet.

1) Ohne das Kaiserliche Lustschloß Schönbrunn.

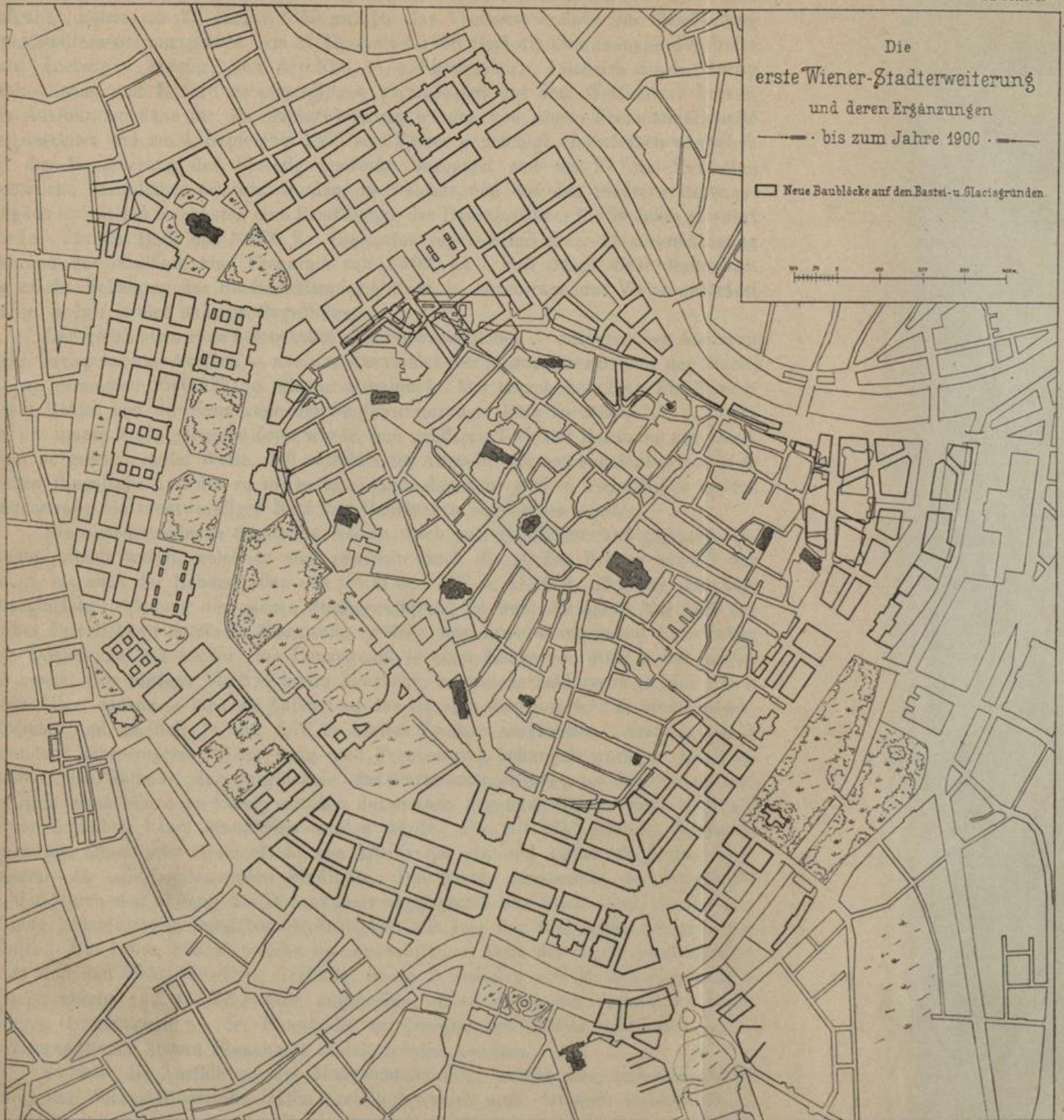


Fig. 2. Das Gebiet der ersten Stadterweiterung.

Mit außerordentlicher Raschheit ging man an die Ausführung der gestellten Aufgabe. Schon am 31. Januar 1858 erfolgte das Preisausschreiben zur Beschaffung eines Stadterweiterungsplanes. Am 31. Dezember 1858 fand die Zuerkennung der Preise statt. Ludwig v. Förster, Van der Nüll, A. v. Siccardsburg, Friedrich Stach, Martin Kink, Lenné und Eduard Strache gingen preisgekrönt aus dem Wettbewerb hervor. Die Ausführungspläne für die Stadterweiterung wurden von einem Fachmännerkomité ausgearbeitet und am 1. September 1859 vom Kaiser genehmigt. Inzwischen war schon mit der Demolierung der Befestigungswerke begonnen und am 27. Mai 1859 eine kaiserliche Verordnung erlassen worden, in welcher den auf den Stadterweiterungsgründen errichteten Neubauten eine Ermäßigung der Hauszinssteuer für 30 Jahre gewährt wurde. Für ein Haus mit 10000 Kr. Bruttozins repräsentiert diese Steuerermäßigung während der 30 Jahre eine Ersparnis von 63000 Kr. Daß durch diese Maßnahme die rasche Bebauung der Stadterweiterungsgründe in hervorragender Weise gefördert wurde, bedarf keiner näheren Begründung.

Der genehmigte Plan beschränkte sich im wesentlichen — entgegen den Anträgen vieler preisgekrönter Autoren — nur auf das Gebiet der Festungswerke und der Glacis, welche zusammen 18000000 qm Fläche einnahmen. Der beigeheftete Plan Fig. 2 zeigt dieses Gebiet und die Grundzüge der Stadterweiterung. Eine im Mittel 500 m breite um die innere Stadt gelegene Zone wurde zum größeren Teile der Bebauung zugeführt. Dieselbe geschah in der Weise, daß zwischen der Altstadt, der neu angelegten fast 57 m breiten Ringstraße und der zu ihr parallel laufenden zum größten Teile 26,5 m breiten Lastenstraße ein rechtwinkliges Netz von Baublöcken angeordnet wurde.

Die neuentstandenen Stadtteile, welche rasch mit öffentlichen und privaten Gebäuden bebaut waren, zeichnen sich sämtlich durch die großen Breiten sowohl der Haupt- als auch der Nebenstraßen aus (15,17 m, 17,07 m, 18,96 m, 22,76 m). Die hervorragendste Schöpfung der ganzen Stadterweiterung ist wohl die am 1. Mai 1865 mit großer Feierlichkeit eröffnete Ringstraße, welche das Erweiterungsgebiet kreisförmig vom Donaukanal bis wieder zum Donaukanal in einer Länge von 4020 m durchzieht. Sie besitzt eine mittlere 14,82 m breite Fahrbahn, an welche beiderseits je eine 8,8 m breite Allee, sodann je eine als Zufahrt zu den Häusern dienende 6,52 m breite Seitenfahrbahn und endlich je ein 5,70 m breites Trottoir anschließen. Architektonisch besonders hervorragend ist der Burg- und Franzensring behandelt worden. Die Universität, das Rathaus, das Burgtheater, das Parlamentsgebäude, der Justizpalast und die Hofmuseen bilden im Verein mit den dazwischen liegenden Gärten einen Stadtteil, der an Schönheit kaum übertroffen werden dürfte. Die mit 2240 Bäumen bepflanzte Ringstraße nimmt eine Gesamtfläche von 229000 qm ein und bildet ein großes Luftreservoir für alle angrenzenden Stadtteile. Die beiden Endpunkte der Ringstraße wurden durch den entlang des Donaukanals angelegten Franz Josefs-Quai, dessen Ausbildung leider nicht in derselben Großartigkeit wie jene der Ringstraße erfolgte, verbunden. Die freien Plätze, welche im nordwestlichen Teile der Stadt etwas spärlich gesät sind und viele öffentliche Gebäude, wie z. B. Schulen und Markthallen wurden zumeist abseits von der Ringstraße angeordnet, damit durch den Verkauf der wertvolleren Grundflächen an der Ringstraße zu Gunsten des bereits erwähnten Stadterweiterungsfonds höhere Einnahmen erzielt werden konnten.

So sehr die Ausführung der Monumentalbauten, welche eine außerordentliche Zierde der Wiener Ringstraße bilden, gebilligt werden muß, ist doch andererseits zu bedauern, daß die Stärkung des Fonds für diese Bauten vielfach als Hauptsache aufgefaßt wurde und zur teilweisen Preisgebung wichtiger Regulierungszwecke geführt

hat. Wenn auch die Ausführung der Idee Ferstels, den ganzen Stadterweiterungsgürtel mit villenartigen Wohnhäusern zu bebauen, nicht zweckmäßig gewesen wäre, so ist doch nicht zu verkennen, daß die Bereitstellung größerer Flächen für Gärten vorteilhaft gewesen wäre. Allerdings darf nicht außer Acht gelassen werden, daß zur Zeit der Planaufstellung für die Stadterweiterung das Bedürfnis nach zahlreichen Wohnhäusern in nächster Nähe der Stadt, mangels jener ausgebildeten Verkehrsmittel, die uns jetzt zur Verfügung stehen, viel intensiver als derzeit und daher in erster Linie zu befriedigen war.

Als Ersatz für die aufgelassenen Anpflanzungen der Glacis wurden zunächst im Jahre 1861 durch die Gemeinde die Gartenanlagen am Franz Josefs-Quai ausgeführt. Hierauf folgte die Herstellung des Stadtparkes am linken Wienflußufer, nach dem Entwürfe des Malers Selleny, und des gegenüber am rechten Ufer liegenden Kinderparks dann die der anschließenden, am rechten Ufer des Flusses bis zur Elisabethbrücke hinziehenden Anpflanzungen, schließlich jene des Rathausparks und der Anlagen vor dem Justizpalaste, am Schlickplatze, am Rudolfsplatze und vor der Votivkirche.

Im Ganzen erhielt die Gemeinde im Stadterweiterungsgebiete für die Anlage öffentlicher Gärten unentgeltlich eine Grundfläche von 326358 qm. Ein großer Teil dieser Fläche, nämlich 134985 qm, entfällt auf den Stadtpark; die Anlage vor dem neuen Rathaus umfaßt 49157 qm, die vor der Votivkirche 20040 qm; der Rest verteilt sich auf die anderen Anlagen.

Außer diesen Schenkungen zahlte der Stadterweiterungsfond für den Bau der Ringstraße Beträge von 659324 K. und zu den Kosten der Häusereinlösungen, Straßenpflasterungen, Kanalisierungen und Anlage öffentlicher Gärten einen Beitrag von 2610524 K. Die Stadtverwaltung führte die Pflasterungen und Kanalisationen durch und legte die Gärten an.

Die Stadterweiterung hat auf die sanitären Verhältnisse teils mittelbar, teils unmittelbar sehr günstig eingewirkt. Durch den Zuwachs von mehr als 90 neuen Straßen und Plätzen mit modern gebauten Häusern wurde direkt der Wohnungsnot entgegengewirkt und indirekt durch die Verbesserung in der Bauweise eine günstige Veränderung der Wohnungsverhältnisse überhaupt herbeigeführt. Die alten sanitär bedenklichen Wohnhäuser sanken im Werte und die Besitzer waren dadurch gezwungen, sie in Berücksichtigung der gesteigerten Ansprüche der Mieter in Bezug auf Fassungsraum und Anordnung der Wohnungen umzubauen. Die Thatsache, daß in dem Dezenium von 1859—1869 in Wien 1525 Häuser errichtet und 2836 alte Häuser vollständig umgebaut wurden, beweist dies zur Genüge.

An dieser Stelle sei gestattet, zu bemerken, daß dieser Stadterweiterung vom Standpunkte des Ingenieurs der Vorwurf nicht erspart bleiben kann, daß sie teilweise mangelhaft und im allgemeinen nicht genügend weit ausgreifend war. Mangelhaft, weil zur Erzielung regelmäßiger und zahlreicher Baublöcke auf die richtige Verbindung der neuen Straßen mit jenen der alten Stadt und der Vorstädte verzichtet wurde; unvollständig, weil die Regulierung sich auf einen verhältnismäßig kleinen Raum beschränkte und weder auf die weitere Gestaltung der inneren Stadt, noch auf jene der Vorstädte einen positiven Einfluß nahm.

In jüngster Zeit trat durch den Abbruch der Franz Josefs-Kaserne, welche im Jahre 1853 als Defensivkaserne am Ende der Ringstraße beim Donaukanal errichtet wurde, eine Ergänzung der Stadterweiterung ein, welche eine wesentliche Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zwischen dem I. und dem III. Bezirk zur Folge haben wird. In den Plan Fig. 2 ist das neu entstehende Stadtviertel bereits eingezeichnet. Leider

wurde auch in diesem Falle, aus fiskalischen Rücksichten, der öffentlichen Plätze und Gärten zu wenig gedacht. Doch könnte durch den Ausbau dieses Stadtteiles ein wohlthätiger Einfluß auf die Regulierung der inneren Stadt ausgeübt werden, wenn hierbei mehrere Neubauten als Ersatz alter, die Durchführung neuer Straßen hemmender und sanitär bedenklicher Regierungsgebäude in diesem Stadtviertel aufgeführt würden. Eine solche Anregung wurde bereits gegeben und dürfte Erfolg haben.

C. Die Regulierung der inneren Stadt und der alten Bezirke von 1857—1893.

Die der Gemeinde allein überlassene Verbesserung der Verkehrs- und sanitären Verhältnisse der inneren Stadt und der eng bebauten Vorstädte hätte zweifellos am besten in jener radikalen Weise erfolgen können, die in Paris mit so viel Erfolg angewendet worden ist, nämlich vermittels der rücksichtslosen Durchführung neuer breiter, die einzelnen Stadtteile auf kürzestem Wege verbindenden Straßenzüge mitten durch das planlose Gewirre der alten, meist engen und winkligen Gassen.

Für diese energische Methode der Stadtregulierung genügten indessen die finanziellen Mittel der Gemeinde, die durch den für die Stadterweiterungszwecke aufgewendeten Betrag von beiläufig 6 Millionen Kronen stark in Anspruch genommen worden waren, nicht. Sie mußte sich daher unter Festhaltung der alten Verkehrslinien notgedrungen auf die allmähliche Verbreiterung der bestehenden Straßenzüge beim jeweiligen Umbau der Häuser und auf die Herstellung entsprechender Anschlüsse der inneren Stadt an die Stadterweiterung beschränken.

Die regelmäßige Durchführung der Straßenverbreiterungen bei Um- und Neubauten wurde durch baubehördliche Verfügungen gesichert; der raschere Umbau der alten Häuser durch Gewährung von Ermäßigungen der Hauszinssteuer gefördert. Diese für das Zustandekommen der Regulierungen außerordentlich wichtigen Verfügungen sind am Schlusse dieses Kapitels eingehender erörtert.

Leider wurde aber die nicht minder wichtige Aufstellung eines Generalregulierungsplanes unterlassen, ein Fehler, dessen nachteilige Folgen noch heute vielfach fühlbar sind und in absehbarer Zeit überhaupt nicht mehr gut gemacht werden können.

Mangels endgiltig feststehender, leitender Ideen für die zukünftige Ausgestaltung des Straßennetzes der ganzen Stadt trat bei der hieraus entspringenden fallweisen Bestimmung der einzelnen Straßenlinien immer wieder die Rücksichtnahme auf die Ermöglichung der selbständigen Bebauung der einzelnen Privatgrundstücke zum Nachteile einer zielbewußten, regelmäßigen Straßenführung in den Vordergrund. Willkürlich gelegene Parzellengrenzen wurden sodann maßgebend für die Lage ganzer Straßenzüge, was beim Bestande eines allgemeinen Regulierungsplanes sicher verhindert worden wäre. Hierbei entstanden in einzelnen Stadtteilen Baublöcke von so geringer Tiefe, daß heute die Verbreiterung der damals mit 6 Klaftern = 11,38 m bemessenen Straßen selbst auf nur 15 m nur dann möglich wäre, wenn die ohnehin schon bei der ursprünglichen Anlage auf das Mindestmaß beschränkten Höfe noch mehr verkleinert würden.

Nur vereinzelt fanden Regulierungen im größeren Stile statt. Beispiele hierfür sind in der inneren Stadt: die Regulierung des Grabens in Verbindung mit dem Stock im Eisen-Platze, dann des Gebietes nordöstlich vom hohen Markte, wo durch die

Demolierung des alten, sanitätswidrigen Polizeigefangenhauses, welches einigemale der Ausgangspunkt heftiger Epidemien war, ein gesundheitlich entsprechender neuer Stadtteil entstand.

Das System der allmählichen Verbreiterung führte selbst in der innern Stadt nur sehr langsam zum Ziele. Als bezeichnendes Beispiel sei auf die Kärntnerstraße

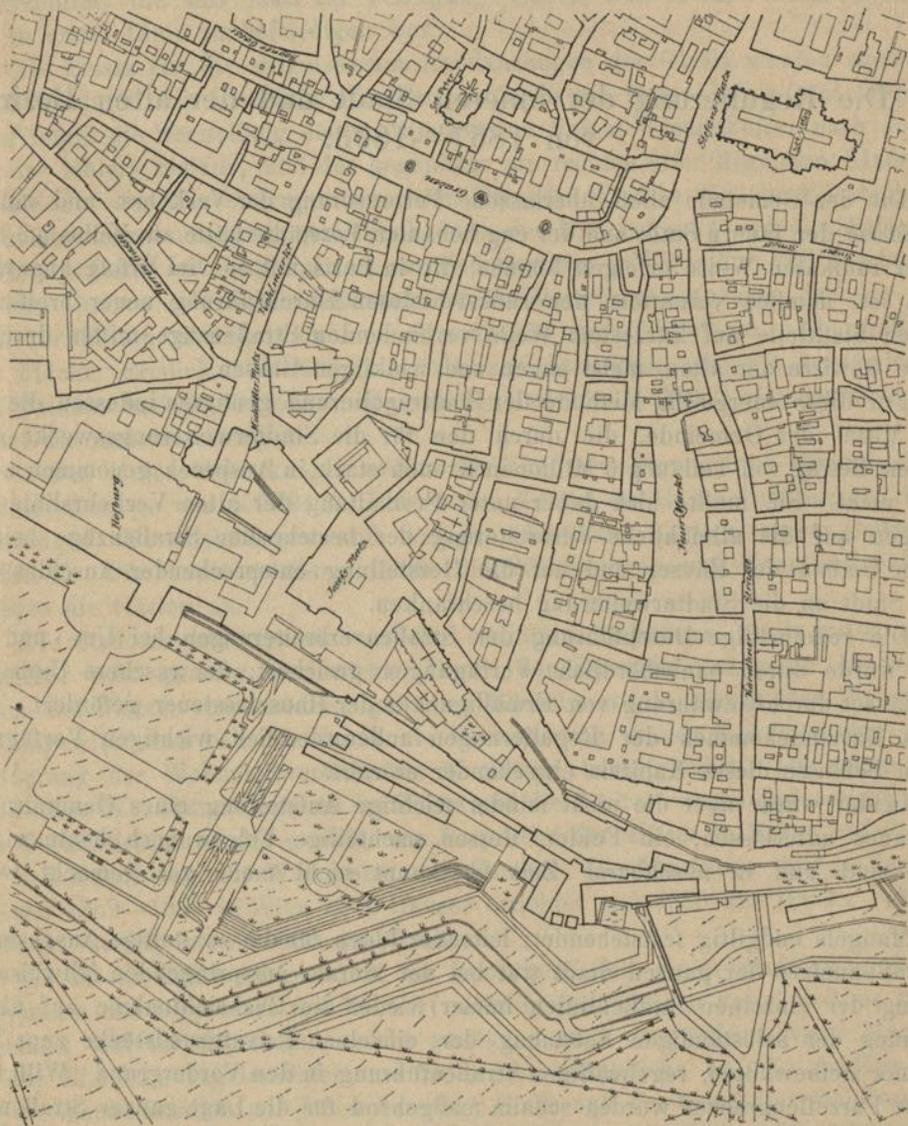


Fig. 3. Der südliche Teil der innern Stadt vor der Stadterweiterung.

hingewiesen, deren Verbreiterung von durchschnittlich 9 m auf 18,96 m im Jahre 1870 begonnen und erst im Jahre 1901 mit einem Gesamtkostenaufwande für Grundablösungen von 2740000 Kr. vollendet wurde.

Die Lagepläne Fig. 3 und 4 zeigen den Süden der innern Stadt und einen Teil der Glacisgründe vor der Regulierung und Stadterweiterung beziehungsweise nach

derselben. Die am Graben und in der Kärtnerstraße durchgeführten Arbeiten sind aus dem Vergleich der beiden Pläne erkennbar.

Auch die Anschlüsse der innern Stadt an die Stadterweiterung erfolgten in der Zeit vom Jahre 1863 bis zum Jahre 1885 nur sehr langsam.

Unter den wichtigsten Herstellungen dieser Art sind zu nennen: die Regulierung

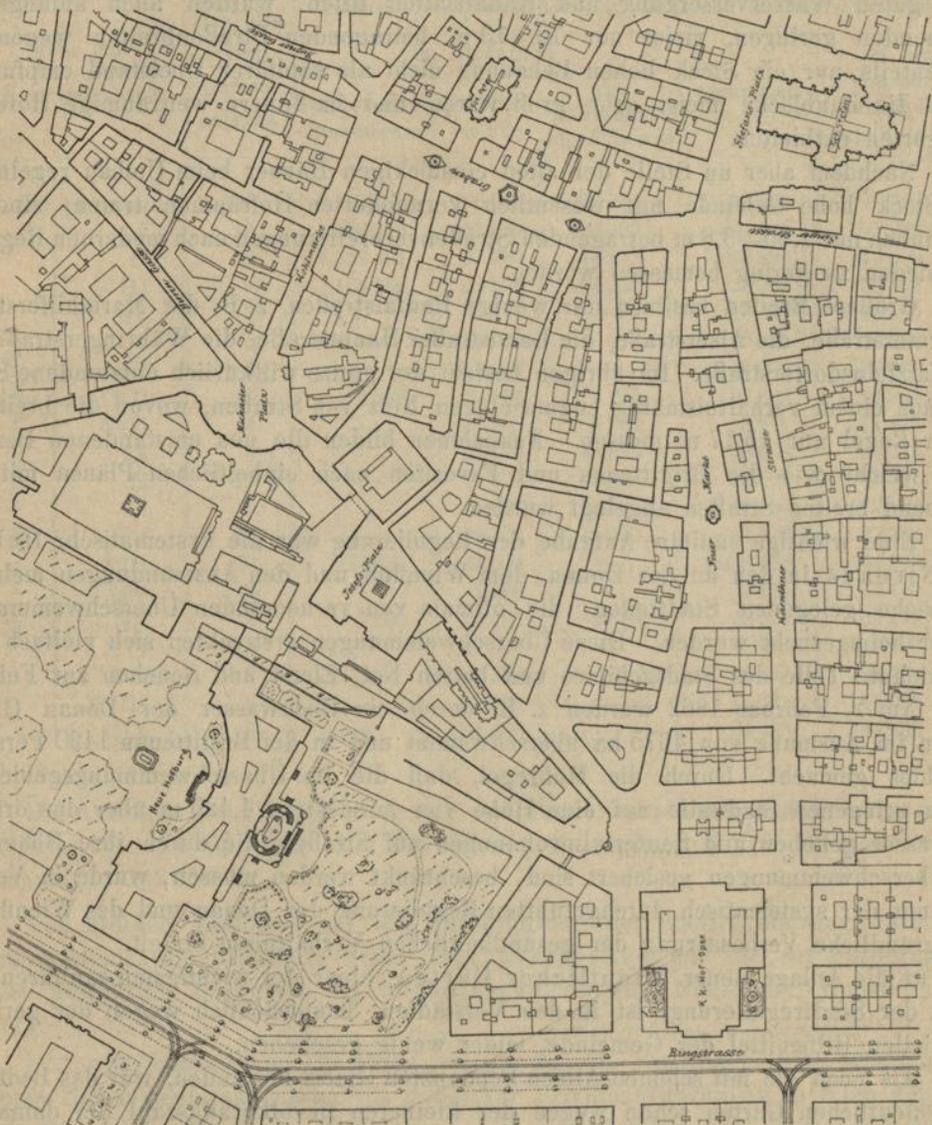


Fig. 4. Der südliche Teil der innern Stadt nach der Stadterweiterung und Regulierung.

beim Morzinplatz anlässlich der Fortsetzung der Gonzagagasse und des Stadtteiles am Salzgies, der Anschluß der Wollzeile an die Seilerstätte, die Regulierung des Stadtteiles bei der Renngasse, ferner die Verlängerung der Augustinergasse, die Herstellung des Albrechtsplatzes durch Demolierung des alten Opernhauses und einiger städtischer Gebäude, schließlich die Verbindung des neuen Marktes mit der Operngasse.

In den Vorstädten wurde die Regulierung mit Rücksicht auf die knappen Geldmittel in der denkbar sparsamsten Weise mit Vermeidung jedweder Hauseinlösung durchgeführt. Eine allmähliche, sehr gering bemessene Verbreiterung der bestehenden Straßen gelegentlich der Um- und Neubauten war das Grundmotiv des Regulierungsprogramms.

In diesen Bezirken, welche in sanitärer Hinsicht hauptsächlich an dem Mangel einer guten Wasserversorgung und Kanalisation litten, wurden auch anfangs die bestehenden geringen, meist nur 12—13 m betragenden Straßenbreiten wegen der größtenteils nur ein Stock hohen Bebauung nicht als sanitärer Übelstand empfunden, zumal die Baublöcke meist sehr groß waren und im Innern weiträumige Höfe und Hausgärten enthielten.

Nachdem aber an Stelle der alten einstöckigen Häuser beim Umbau regelmäßig drei Stock hohe Gebäude mit wesentlich verminderten Hofräumen traten, sind die gewöhnlich nur 1,90—3,8 m betragenden Straßenverbreiterungen nach modernen Begriffen entschieden zu gering bemessen worden.

Größere Breiten besitzen nur wenige Radialstraßen, z. B. die Mariahilferstraße, die Praterstraße, die Alserstraße, die Landstraßer Hauptstraße, die Währingerstraße und die Matzleinsdorferstraße. Im übrigen besteht der ganze willkürlich entstandene Stadtplan aus einem verhältnismäßig engmaschigen Netz von Straßen, wovon die breitesten in der Regel nur 15,17 m messen. Ausnahmen bilden die neu entstandenen Bezirktteile, welche wie die Brigittenau und Favoriten nach einheitlichen Plänen mit entsprechend breiten Straßen angelegt wurden.

Eine wichtige sanitäre Aufgabe der Regulierung war die systematische Hebung des Niveaus in den an der Donau, dem Wienfluß und den Ausmündungen mehrerer Wildbäche gelegenen Stadtteilen, die oftmals von verheerenden Überschwemmungen schwer heimgesucht wurden. Diese Überschwemmungen erstreckten sich vielfach über ausgedehnte Teile des Stadtgebietes und hatten Not, Elend und Seuchen zur Folge.

Am 2. Februar 1862 wurden z. B. durch ein Hochwasser der Donau Grundflächen im Ausmaße von 4675 ha überschwemmt und in der Brigittenau 1420 Personen obdachlos gemacht. Durch die Maßregel, daß die im Überschwemmungsgebiet der Donau gelegenen Stadtteile auf eine Höhe von mindestens 4,425 m über das örtliche Nullwasser gehoben und Souterrainwohnungen auf Straßen, die durch ihre Höhenlage vor Überschwemmungen gesichert sind, beschränkt werden müssen, wurde in Verbindung mit der systematisch durchgeführten Regulierung der Donau und des Wienflusses eine gründliche Verbesserung der gesundheitlichen Verhältnisse erzielt.

Für die Anlage neuer öffentlicher Gärten, einer der wichtigsten sanitären Aufgaben der Stadtregulierung, ist in den Vorstädten, hauptsächlich wegen der geringen finanziellen Hilfsmittel der Gemeinde, leider wenig geschehen.

Als noch die mit schönen Alleen bepflanzten Glacis bestanden, war das Bedürfnis nach öffentlichen Gärten schon wegen der kleineren Bevölkerungszahl der damaligen Vorstädte ein weniger intensives. Die zur allgemeinen Benutzung geöffneten kaiserlichen und privaten Parkanlagen, wie der Prater, der Augarten, der Belvederepark, der Botanische Garten, der Volksgarten, der Lichtenstein- und der Schwarzenberg-Park genügten im Verein mit den schattigen Promenaden der Basteien und Glacisgründe in ausreichendem Maße dem Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung.

Anders gestalteten sich die Verhältnisse nach der Bebauung der Glacis und der darauf folgenden raschen Zunahme der Einwohner, zumal auch die Zahl der privaten Gärten sich allmählich sehr verminderte. Demnach trat an die Gemeinde die Pflicht

heran, bei Durchführung der Regulierung auch für neue Gartenanlagen in den Vorstädten Sorge zu tragen. Zu diesem Behufe erwarb die Gemeinde den Esterhaszy- und den Schönborn-Park.

Die Anzahl, Verteilung, Größe und die Besitzverhältnisse der dem Publikum zugänglichen Gartenanlagen am Ende des Jahres 1899 zeigt die folgende Tabelle.

Jahr bez. Gemeindebezirk	Zahl der öffentl. Garten- anlagen	Ausmaß der öffentlichen Gartenanlagen in Quadratmetern					
		im Eigentume			zusammen	u. zw. der von der Gemeinde erhaltenen	
		des Hof- oder Staatsärars	der Ge- meinde	von Stiftungen oder Privaten			
1899 zusammen	157	8 767 860	766 348	255 496	9 789 704	875 592	
hiervon im Gemeindebezirke:	I	16	169 399	151 899	24 495	345 793	171 793
	II	12	7 539 491	27 764	46 135	7 613 390	73 899
	III	7	164 166	54 598	104 224	322 988	68 598
	IV	7	—	45 115	—	45 115	45 115
	V	5	—	20 851	—	20 851	20 851
	VI	2	—	17 008	—	17 008	17 008
	VII	8	9 668	10 026	4 205	23 899	14 231
	VIII	4	—	11 843	6 968	18 811	11 843
	IX	6	—	33 575	43 333	76 908	33 575
	X	10	—	44 872	8 326	53 198	44 872
	XI	5	—	7 107	—	7 107	7 107
	XII	10	—	12 502	15 200	27 702	27 702
	XIII	20	877 936	154 502	—	1 032 438	154 502
	XIV	3	—	7 110	—	7 110	7 110
	XV	8	7 200	22 461	2 610	32 271	32 271
	XVI	15	—	41 393	—	41 393	41 393
	XVII	7	—	22 263	—	22 263	22 263
	XVIII	6	—	17 021	—	17 021	17,021
	XIX	6	—	64 438	—	64 438	64 438

Die Auslagen für die Erhaltung der von der Gemeinde erhaltenen Gartenanlagen und Alleen betragen im Jahre 1899 298 046 Kr., die Auslagen für die Herstellung neuer Gartenanlagen 142 750 Kr.

Von größtem Einflusse auf die Durchführung der Stadtregulierung waren, wie bereits erwähnt, die Erlassung neuer Bauvorschriften und die zur Förderung der Baulust gewährten teilweisen Steuerbefreiungen für Neu- und Umbauten von Häusern.

Die erste Bauordnung für Wien wurde am 13. Dezember 1829 erlassen. Sie war eine Zusammenfassung aller bis dahin für Privatbauführungen in Wien geltenden Vorschriften. Die wichtigste Bestimmung vom Standpunkte der Stadtregulierung ist die Festsetzung der Mindestbreite neuer Fahrstraßen mit 5 Klafter = 9,48 m und der Maximalzahl von vier Stockwerken. Bezüglich der Haushöfe und der Wohnungsstücke wurde ganz allgemein angeordnet, daß zur Vermeidung nachteiliger Einwirkung auf die Gesundheit diese Bestandteile bei neuen Hausbauten zureichend geräumig sein müssen, und im besonderen die lichte Minimalhöhe der Wohnräume bei flachen Decken mit 9 Fuß = 2,84 m, bei gewölbten mit 10 Fuß = 3,16 m, dagegen keine untere Grenze des Hofausmaßes bestimmt.

Am 23. September 1859 wurde den durch die beschlossene Stadterweiterung geänderten Verhältnissen durch Erlaß einer neuen Bauordnung Rechnung getragen. In derselben erscheint durch die Bestimmung, daß bei jedem an einer öffentlichen Straße zu errichtenden Neu-, Zu- oder Umbau der Bauherr vor der Eingabe um Baubewilligung die amtliche Bekanntgabe der Baulinie und des Niveau nachzusuchen hat, zum ersten Male auf eine planmäßige Regulierung ganzer Straßenzüge Rücksicht genommen, während bis dahin die allfälligen Straßenverbreiterungen nur den örtlichen Verhältnissen angepaßt und bei der Bauverhandlung, ohne auf die ganze Straße Rücksicht zu nehmen, für jedes Haus einzeln bestimmt wurden. Weiter wurde das Mindestmaß der Breite neuer Straßen auf 8 Klafter = 15,17 m erhöht und die größte zulässige Haushöhe bis zum Dachsaum mit 13 Klafter = 24,65 m festgesetzt. An den Bestimmungen über die Haushöfe wurde leider nichts geändert. Die Zahl der Stockwerke wurde bei Einhaltung der bereits angeführten Minimalhöhen für die Wohnräume sogar dem Willen des Bauherrn überlassen, wodurch die Herstellung von sechsstöckigen Häusern ermöglicht wurde.

Am 2. Dezember 1868 trat abermals eine neue Bauordnung in Kraft, durch welche bezüglich der maximalen Haushöhen und der Mindesthöhen der Wohnräume zwar keine Änderung eintrat, bezüglich der Stockwerkszahl aber festgesetzt wurde, daß Wohnhäuser mit mehr als vier Stockwerken einschließlich eines Mezzanins nicht gebaut werden dürfen.

Am 20. Dezember 1869 erschien zu diesem Baugesetz ein wichtiger Nachtrag über die Erbauung von Wohnhäusern unter erleichternden Bedingungen auf Baustellen, welche die Gemeindevertretung hierfür als geeignet erklärt. Die Gewährung der ziemlich weitgehenden Erleichterungen, die unter anderen in der Zulassung von Riegelwänden, geringeren Mauerstärken, schmälere Stiegen, kleineren Lichthöhen für die Wohnräume und von Dachbodenwohnungen bestanden, wurde an die Voraussetzung geknüpft, daß die Grundbesitzer bei der Abteilung der Grundstücke auf Baustellen sich verpflichten, auf diesen nur Wohnhäuser zu errichten, welche außer einem Erdgeschoß nicht mehr als zwei Stockwerke und höchstens eine Länge von 12 Klaftern = 22,76 m besitzen. Von diesen Erleichterungen, die das Entstehen gesunder Wohnviertel begünstigen sollten, wurde in den alten zehn Bezirken leider gar kein Gebrauch gemacht, weil die zulässige dichte und hohe Bebauung eine höhere Verzinsung gewährte und infolge dessen die Grundpreise für die etwaige Herstellung derartiger Wohnhäuser durch gemeinnützige Gesellschaften viel zu hoch waren.

Fünfzehn Jahre später, am 17. Januar 1883 erschien abermals eine neue Bauordnung, welche, soweit die städtischen Gebiete mit geschlossener Bauweise in Betracht kommen, noch heute in Kraft ist. In Bezug auf Stadtregulierung ist der § 2 hervorzuheben. In diesem wird angeordnet, daß bei Bestimmung der Baulinie in bestehenden Straßen und Gassen von der Baubehörde hauptsächlich darauf Rücksicht genommen werden muß, daß die neuen Baulinien möglichst geradlinig sind, und die Straßen und Gassen eine dem öffentlichen Verkehr in denselben entsprechende Breite, und zwar in der Regel von 16 m und nur in besonderen Fällen unter 12 m erhalten sollen. Ferner wurden die lichten Höhen der Wohnräume mit mindestens 3 m bestimmt und bezüglich der Höfe festgesetzt, daß deren Größe von ihrer Lage, von der Ausdehnung und Höhe der Gebäude, der Situierung der Nachbarhofräume, sowie von der Anzahl und Benützungsweise der anliegenden Lokalitäten abhängig zu machen und im allgemeinen derart auszumitteln sei, daß den sanitären Anforderungen in Bezug auf Licht und Luft vollkommen Genüge geleistet wird. Als Regel wurde angegeben, daß bei Bebauung

einzelner Baustellen mindestens 15% des Gesamtausmaßes unbebaut bleiben müssen und hiervon der größere Teil auf den Haushof zu entfallen habe. Lichthöfe, durch welche Wohnräume und Küchen erhellt werden, müssen mindestens 12 qm Grundfläche haben; dienen dieselben aber bloß zur Beleuchtung von Korridoren, Aborten oder sonst unbewohnten Räumen, so genügt eine Mindestfläche von 6 qm. Die Haushöhe wurde auf 25 m abgerundet, die Zahl der Geschosse nur insofern beschränkt, als die Lage des Fußbodens des obersten Stockwerkes über dem höchsten Punkte der Straße vor dem Hause mit höchstens 20 m festgesetzt wurde.

Im ganzen genommen ist anzuerkennen, daß durch die Vergrößerungen der Straßenbreiten und durch Festsetzung eines Mindesthofausmaßes die Assanierung gefördert wurde. Es muß aber auch erwähnt werden, daß die übermäßige Haushöhe bei relativ kleiner Straßenbreite und das geringe Hofausmaß den neueren hygienischen Anschauungen längst nicht mehr entsprechen und dass diese Bestimmungen daher dringend einer Änderung bedürfen.

Die zeitweiligen Ermäßigungen der Hauszinssteuern für Neu- und Umbauten waren in Wien seit jeher ein wichtiges Mittel zur Belebung der Bauthätigkeit, weil daselbst der Realbesitz immer außerordentlich hoch besteuert war. Es sei nur erwähnt, daß gegenwärtig vom Bruttozins fast 37% auf Steuern entfallen.

Mit der bereits erwähnten kaiserlichen Verordnung vom 27. Mai 1859, wodurch die auf Stadterweiterungsgründen errichteten Neubauten eine 30jährige Steuerermäßigung erhielten, wurde zugleich, um auch den rascheren Umbau der innern Stadt und der Vorstädte zu fördern, für alle sonstigen Neu- und Umbauten im Wiener Gemeindegebiete, wenn sie binnen fünf Jahren vom Tage der Kundmachung des Gesetzes zur Vollendung gelangten, eine durch 18 Jahre, beziehungsweise durch 15 Jahre dauernde, wenn sie innerhalb 10 Jahre vollendet wurden, aber eine 15 beziehungsweise 12 Jahre dauernde Ermäßigung von allen staatlichen und landesfürstlichen beziehungsweise städtischen Hauszinssteuern gewährt.

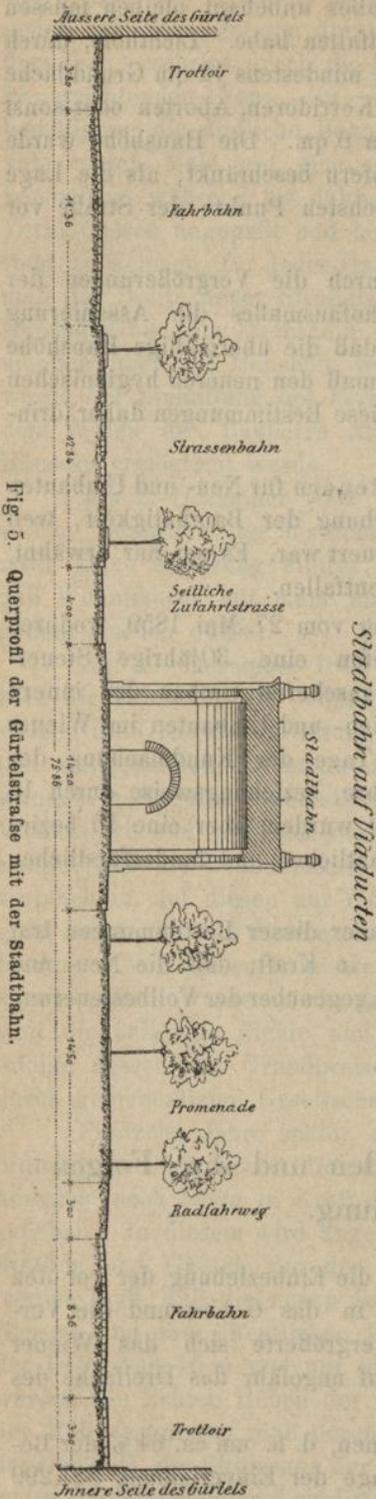
Nach mehrfachen Verlängerungen der Wirkungsdauer dieser Bestimmungen trat am 1. Januar 1881 die noch heute gültige Verordnung in Kraft, daß die Neu- und Umbauten eine 12jährige Steuerermäßigung von ca. 14,5% gegenüber der Vollbesteuerung welche 36,57% vom Bruttozins beträgt, erhalten.

D. Die Einbeziehung der Vorortgemeinden und ihre Folgen für die bauliche Entwicklung.

Durch das Gesetz vom 19. Dezember 1890 wurde die Einbeziehung der vor den Linienwällen gelegenen selbständigen Vorortgemeinden in das Gebiet und die Verwaltung der Reichshauptstadt verfügt. Hierdurch vergrößerte sich das Wiener Gemeindegebiet von 5539,98 ha auf 17 812,17 ha, also auf ungefähr das Dreifache des früheren Ausmaßes.

Die Bewohnerzahl erhöhte sich um 524 298 Personen, d. h. um ca. 64% der Bevölkerungsziffer der alten zehn Bezirke, welche am Tage der Einverleibung 817,299 Personen betragen hatte.

Die Gesamtzahl der Häuser in den Vororten betrug bei der Einverleibung 15 188, welche mit ihren Hofräumen eine Fläche von 815 ha einnahmen. 629 ha



entfielen auf Straßen und Wege, 8651 ha waren Kulturland: Gärten einschließl. Hausgärten, Weingärten, Acker, Wiesen und Wälder.

In den alten zehn Bezirken war das Verhältnis folgendes: 14 134 Häuser mit 1250 ha Haus- und Hoffläche, 743 ha Straßen und Wege und 2842 ha Kulturland. Der Rest des Gemeindegebietes entfiel auf Gewässer, Eisenbahnen und Begräbnisplätze.

Die Einbeziehung der Vororte in das Stadtgebiet und der Fall der Linienwälle hatte für die Stadtregulierung vier wichtige Ereignisse im Gefolge: die Fertigstellung der Gürtelstraße, die Abänderung, beziehungsweise Ergänzung der im Jahre 1883 erschienenen Bauordnung, die Erlassung des Gesetzes vom 5. April 1893, womit für 1263 Häuser, deren Umbau für die Regulierung der Hauptstraßen von Wichtigkeit erkannt wurde, eine 18jährige teilweise Steuerfreiheit gewährt wurde, und schließlich die Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen für einen General-Regulierungsplan und die sich daran anschließende Ausarbeitung desselben.

Mit kaiserlicher Entschliebung wurde angeordnet, daß die im früheren Fortifikationsrayon des Linienwalles gelegenen Grundflächen vornehmlich zur Herstellung einer breiten Straße, welche die Bezeichnung »Gürtel« oder »Gürtelstraße« führen sollte, verwendet werden.

Das Projekt für die Gürtelstraße wurde vom Ministerium des Innern, beziehungsweise von der k. k. n. ö. Statthalterei im Einvernehmen mit der Stadt Wien und den beteiligten Vorortgemeinden im Jahre 1883 endgültig festgesetzt. Dieser Straßenzug folgt im allgemeinen dem Zuge des Linienwalles und wird nach seiner Vollendung am Donaukanal im Nordosten des IX. Bezirkes beginnen und sämtliche alte Bezirke mit Ausnahme der Leopoldstadt in einem großen Bogen umschließend wieder am Donaukanal im Südosten des III. Bezirkes endigen. Die Breite der Gürtelstraße ist mit Ausnahme einer ca. 3 km langen nur 37,93 m breiten Strecke in ihrer übrigen Ausdehnung mit 75,86 m (40 Klafter) festgesetzt worden. Die Fig. 5 zeigt ein Querprofil dieser Straße. Durch die zum großen Teile bereits durchgeführte gärtnerische Ausgestaltung der Gürtelstraße sind an Stelle des Linienwalles und des ehemaligen wüsten Fortifikationsrayons Kinderspielplätze und Promenaden entstanden, welche, wenn die Anpflanzungen gut gedeihen, dieses große Luftreservoir auch zu einem angenehmen Aufenthaltsort für die Bevölkerung machen werden.

Ausdrücklich sei noch hervorgehoben, daß durch die Projektierung der Gürtelstraße das Zustandekommen einer der wichtigsten Stadtbahnstrecken — der sogenannten Gürtellinie — wesentlich erleichtert und gefördert würde.

Die Abänderung, beziehungsweise Ergänzung der Bauordnung für Wien aus dem Jahre 1883 erfolgte durch das Gesetz vom 26. Dezember 1890.

Die wesentlichsten neuen Bestimmungen desselben sind folgende: Die Verbauung mit fünfgeschossigen Häusern bleibt im allgemeinen auf die Bezirke I bis X beschränkt und ist in den neu angegliederten Bezirken nur in den vom Gemeinderate besonders zu bezeichnenden Hauptstraßen und Plätzen gestattet. In der Regel dürfen die Wohnhäuser in diesen Bezirken, insofern nicht noch weitergehendere Beschränkungen getroffen sind, außer dem Erdgeschoß nur drei Stockwerke enthalten, wobei ein allfälliges Mezzanin als Stockwerk zu rechnen ist. Die minimale Lichthöhe der Wohnräume wurde für die Vororte mit 2,6 m normirt, während für die Bezirke I bis X das minimale Lichtmaß von 3 m beibehalten blieb. Ferner erhielt der Gemeinderat das Recht, einzelne genau abgegrenzte Gebietsteile vorzugsweise für Industriebauten zu bestimmen und für gewisse Gebietsteile die Anordnung von Vorgärten und die Art der Bebauung mit Wohnhäusern entweder in geschlossenen Fronten oder einzeln stehend vorzuschreiben und die Breite der Vorgärten sowie das Mindestmaß der zwischen den einzelnen Gebäuden zu belassenden Zwischenräume sowie die Höhe und Zahl der Geschosse nach eigenem Ermessen festzusetzen. Ferner enthält diese Bauordnung die Bestimmung, daß der Gemeinderat einen Generalregulierungsplan und auf Grund desselben den Generalbaulinienplan festzusetzen hat und daß gegen diese Festsetzung ein Rekurs nicht stattfindet.

Nachdem schon durch die Bestimmung der Bauordnung eine Abstufung des Stadtgebietes in einen mit fünf und einen nur mit vier Geschossen bebaubaren Teil erfolgte, genehmigte der Gemeinderat auf Grund der vorerwähnten gesetzlichen Ermächtigung mit Beschluss vom 24. März 1893 bis zur endgültigen Aufstellung des General-Regulierungsplanes vorläufig einen Bauzonenplan.

Dieser Plan enthält, wie die Fig. 6 zeigt, im wesentlichen drei Zonen: eine Zone, in welcher die dichte Bebauung zulässig erscheint, die wieder in zwei Stufen gegliedert ist, eine für Industriebauten und eine Zone vornehmlich für Wohnzwecke. Für diese letzte Bauzone, welche mit Rücksicht auf die Nähe des Wienerwaldes, auf das hügelige Terrain und die herrschende Windrichtung hauptsächlich im nordwestlichen und westlichen Stadtgebiete liegt, gelten die Bestimmungen, daß die zu erbauenden Wohnhäuser außer einem bewohnbaren Erdgeschoß (Parterre oder Tiefparterre) nicht mehr als zwei Stockwerke erhalten dürfen und daß die Gebäude in der Regel d. h. insofern sie nicht in Straßen oder Plätzen, für welche ausdrücklich die geschlossene Bauweise vorgeschrieben wurde, liegen, freistehend auszuführen sind.

Von weiteren Beschränkungen wurde vorläufig, um dem Generalregulierungsplan nicht vorzugreifen, abgesehen. Es wurde aber beschlossen, daß gelegentlich der im Zuge befindlichen Revision die Bauordnung durch eine Bestimmung zu ergänzen sei, nach welcher es dem Gemeinderate vorbehalten bleibt, einzelne genau abzugrenzende Teile ausschließlich für die Errichtung von Wohnhäusern und damit im Zusammenhange stehenden Objekten zu bestimmen, so daß in diesen Teilen Fabriks- oder gewerbliche Betriebe mit störendem oder belästigendem Betriebe entweder ganz untersagt oder nur mit besonderen Beschränkungen zugelassen werden können, was nach den heutigen gesetzlichen Bestimmungen selbst in dem vorgenannten Wohnviertel leider nicht der Fall ist.

Das Ziel der von der Gemeinde bezüglich der Regelung der Bebauungsweise entwickelten Thätigkeit ist, die bereits bestehenden Beschränkungen bezüglich Haushöhe, Geschößzahl und Verbauungsdichte im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, so weit als zulässig auszudehnen. So wurde z. B. die allgemeine Bebauungsbestimmung vom 25. März 1893 durch die Gemeinderatsbeschlüsse vom 28. März 1899 und vom 11. Juni 1901 in nachfolgender Weise ergänzt:

1. Die geschlossene Bebauung findet in den vornehmlich für Wohnzwecke bestimmten Gebieten nur statt:

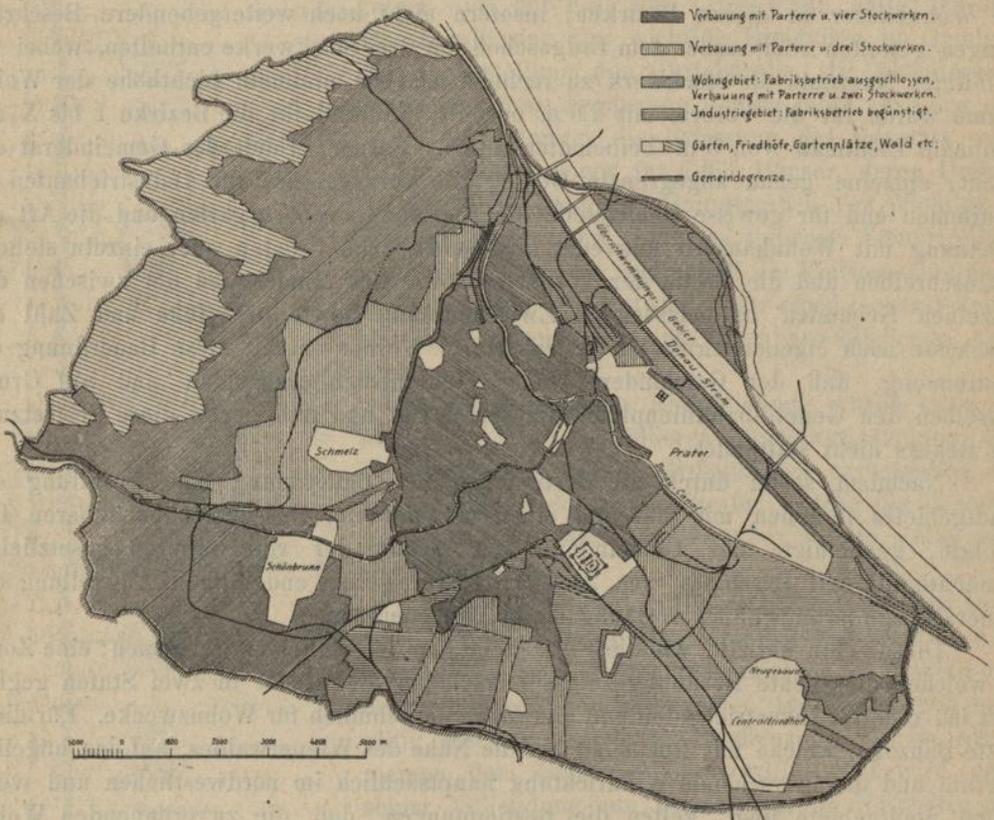


Fig. 6. Bauzonenplan.

- a) in den vom Wiener Gemeinderate für die geschlossene Bebauung ausdrücklich in Aussicht genommenen Straßen und Plätzen dieses Gebietes;
- b) im Falle der Kuppelung zweier Wohnhäuser; diese darf sich aber nur auf zwei Wohnhäuser erstrecken und es darf die Gesamtfrontlänge beider Wohnhäuser nicht mehr als 36 m betragen;
- c) bei Grundstücken, welche schon dormalen in der ganzen Front bebaut sind, und bei welchen ein Umbau ohne Abtheilung auf mehrere Baustellen stattfindet;
- d) bei unbebauten oder an der Front nur teilweise bebauten Grundstücken, welche an der Baulinie gemessen weniger als 10 m Front besitzen, vorausgesetzt, daß die betreffenden Grundstücke nicht durch eine seit 3. März 1899 erfolgte Grundabteilung entstanden sind.

2. In allen übrigen Fällen hat die Bebauung mit Belassung eines Zwischenraumes zwischen dem Gebäude und den Nachbargrenzen zu beiden Seiten (bei gekuppelten Bauten an der Seite, wo eine Kuppelung nicht stattfindet) zu geschehen.

Das Maß des mindestens zu belassenden Zwischenraumes beträgt bei gekuppelten Bauten 3 m, wenn die Frontlänge des Grundstückes, an der Baulinie gemessen, höchstens 15 m ausmacht; dieser Abstand steigt stufenweise bis auf 6 m bei Frontlängen bis zu 30 m. Bei Grundstücken von mehr als 36 m Frontlänge muß mindestens ein Drittel der Länge unbebaut bleiben.

Bei nicht gekuppelten Bauten darf keiner der beiden Seitenabstände weniger als 3 m betragen.

In einzelnen speziellen Fällen wurden den örtlichen Verhältnissen entsprechend besondere Verfügungen getroffen. So wurde beispielsweise für den im Industriegebiete liegenden Theil der zweistöckigen Bebauungszone in Kaiser-Ebersdorf verfügt, daß zwar die Bebauung in geschlossenen Fronten erfolgen kann, jedoch nur zwei im Maximum 15 m tiefe Trakte hintereinander gebaut werden dürfen, wobei der zweite Trakt mindestens 30 m hinter der Baulinie zurückstehen müsse. In einigen Fällen, wo örtliche Verhältnisse, etwa die Freilassung eines schönen Blickes oder sonstige Umstände dies wünschenswert erscheinen lassen, ist die zulässige Haushöhe auf ein Stockwerk beschränkt und die Vorgartentiefe bis auf 50 m vergrößert worden. Oftmals ist es vorgekommen, daß die Vorgärten gegen die Straße zu mit undurchsichtigen Abschlüssen versehen und daß bei stark eingeschnittenen Straßen in den hügeligen Teilen Wiens mehrere Meter hohe Stützmauern ausgeführt wurden. Zur Wahrung des landschaftlichen Charakters und zur Freihaltung des Einblickes in die Vorgärten von der Straße aus wurde in solchen Fällen in der neueren Zeit angeordnet, daß der Abschluß der Vorgärten mit Gittern, welche die Durchsicht frei lassen, zu erfolgen habe und daß die Mauersockel bei denselben höchstens 1,5 m hoch sein dürfen. Größere Niveauunterschiede zwischen der Straße und dem Bauplatz müssen durch flache bepflanzte Böschungen im Vorgarten überwunden werden. Die Verpflichtung zur Erfüllung dieser Bestimmungen wird auf den der Parzellierung zugeführten Gründen zu gunsten der Gemeinde grundbücherlich sichergestellt und hierdurch die Gewähr gegeben, daß sich das Wohnviertel zweckmäßig entwickelt und Wien dereinst im Nordwesten, Westen und Südwesten, also in der Richtung der herrschenden Winde, von einer 4 bis 5 km breiten Gartenstadt umrahmt sein wird.

Zur rascheren Durchführung der Verbreiterung in den Hauptstraßen sämtlicher Bezirke wurde durch das Gesetz vom 5. April 1893 festgesetzt, daß die an Stelle jener im Gesetze speziell bezeichneten Häuser, durch welche besonders störende Einengungen verursacht werden, errichteten Neubauten, wenn sie innerhalb zehn Jahren vom Tage des Gesetzes an fertig gestellt werden, auf 25 m Tiefe von der Baulinie eine 18jährige Steuerfreiheit erhalten. Von dieser Begünstigung, deren Kapitalswert im Vergleiche zur 12jährigen, bei allen Neu- und Umbauten gewährten Steuerfreiheit beiläufig dem 1,4fachen Betrage des jährlichen Bruttozinses gleichkommt, wurde in den alten Bezirken und in den dicht bebauten neu einbezogenen Vorstädten ausgiebig Gebrauch gemacht. Bis Ende 1900 waren ca. 48 % von den genannten Häusern umgebaut und dadurch zahlreiche Engpässe beseitigt.

Eines der wichtigsten Ereignisse für die Stadtregulierung war die Preisausschreibung zur Erlangung von Entwürfen für einen Generalregulierungsplan über das

gesamte Gemeindegebiet von Wien, welche am 27. Oktober 1892 erfolgte. Der österreichische Ingenieur- und Architektenverein hatte schon im Jahre 1877 dem Wiener Gemeinderate den Vorschlag der Ausschreibung einer solchen Preisausschreibung unterbreitet und diesen Antrag im Jahre 1890 wiederholt. Die Vorarbeiten für diese Preisbewerbung, insbesondere die Aufstellung eines einheitlichen Stadtplanes und die Feststellung der Projekte für die Stadtbahn, die Sammelkanäle, die Wienflußregulierung und die Umwandlung des Donaukanals in einen Winterhafen verzögerten jedoch die Austragung dieser Angelegenheit wesentlich. Die Aufgabe, welche durch die Preisausschreibung gestellt wurde, war unvergleichlich schwieriger als jene der ersten Stadterweiterung.

Am 3. November 1893, dem Endtermin dieser Preisausschreibung, waren 15 Entwürfe eingelangt. Am 22. Februar 1894 hatte das Preisgericht seine Arbeiten beendet und die ausgeschriebenen Preise folgenden Autoren zuerkannt. Die beiden ersten Preise von je 20 000 Kr. dem Baurat J. Stübben in Köln und dem Professor Otto Wagner in Wien, je einen der drei zweiten Preise im Betrage von 10 000 Kr. den Brüdern Mayreder, dann dem Ingenieur Alfred Reinhold und den Architekten Leopold Simony und Theodor Bach in Wien für ihren gemeinschaftlich ausgearbeiteten Entwurf und schließlich dem Architekten Eugen Faßbender; die drei Preise zu 6000 Kr. dem Ingenieur Alfred Frühwirth in Plauen, dem Architekten Ludwig Baumann und den Architekten Lasne und Heindl in München. Ferner wurden die Arbeiten von Eggert (Berlin), Lehnert (Berlin), Feldmann (Köln), Hudetz (Wien) und das Projekt »Ira« eines unbekannt gebliebenen Verfassers honoriert. Insgesamt wurde auf Preise und Honorierungen ein Betrag von 128 000 Kr. verwendet.

Zur Verwertung des durch die Preisausschreibung gewonnenen Materials, beziehungsweise zur Ausarbeitung eines endgültigen Regulierungsplanes wurde Ende des Jahres 1894 im Stadtbauamte unter der unmittelbaren Leitung des Stadtbaudirektors ein eigenes Bureau geschaffen und in dasselbe zur Wahrung der künstlerischen Rücksichten Professor Karl Mayreder als Chef-Architekt berufen. In dem sechsjährigen Zeitraum seit der Büreaugründung ist der Generalregulierungsplan, welcher eine neue Aera der baulichen Ausgestaltung der Stadt zu schaffen bezweckt, fast zu drei Vierteln vollendet worden.

Außer den Verkehrs- und schönheitlichen Rücksichten werden bei den neuen Regulierungsprojekten auch die sanitären Forderungen ganz besonders in Betracht gezogen und gewürdigt. Die außerordentlichen Vorteile, welche durch die Bauloneneinteilung und durch die Abstufung der Haushöhen in den einzelnen Zonen erzielt wurden, werden noch zu ergänzen gesucht, einerseits durch entsprechende Wahl der Straßenrichtung zur Meridianlinie, um eine Besonnung beider Straßenseiten zu erzielen; andererseits durch Annahme möglichst geringer Straßenbreiten für die Nebenstraßen der Wohnviertel bei gleichzeitiger Anlage tiefer Vorgärten zur thunlichsten Verkleinerung der staubbildenden Flächen; und schließlich durch Reservierung großer Grundflächen für öffentliche Gärten an zahlreichen Punkten der Stadt, besonders im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung der Vorstädte. Bei der Wahl der Gartenplätze wird auch in Rücksicht gezogen, daß dieselben mit den Hauptverkehrsmitteln der Stadt leicht und billig erreicht werden können. Neben den großen Gärten, welche in der Regel mindestens 60 000 qm Fläche erhalten, werden zahlreiche kleine Gartenanlagen hergestellt. Sie sind in kurzen Abständen von $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{2}$ km angeordnet, bilden oftmals den Abschluß des Straßendurchblickes oder schaffen eine angenehme Unterbrechung in den zu den großen Gärten führenden Straßen. Die Anlage dieser

geführten Mangel an öffentlichen Gärten abzuhefen. So wurde in jüngster Zeit für den III. Bezirk der fürstlich Arenbergsche Park mit einem Gesamtausmaß von 50 394 qm um den Betrag von 2 000 000 Kr. erworben.

Am schwierigsten gestaltete sich die weitere Regulierung der inneren Stadt und zwar hauptsächlich wegen der hohen Grundwerte. Von den hierfür aufgestellten zahlreichen Projekten ist noch keines vom Gemeinderate endgiltig genehmigt worden. Als feststehend ist zu betrachten, daß zum Aufschluß und zur Assanierung des südöstlichen, größtenteils seit dem 18. Jahrhundert unveränderten Teiles der Stadt ein großer Straßenzug vom Donaukanal bis zur Ringstraße durchgebrochen werden wird.

Weitere Durchbrüche, der eine von Norden bis zum Stefansplatze und der andere vom Platze »Am Hof« bis zum Volksgarten verfolgen mehr Verkehrszwecke.

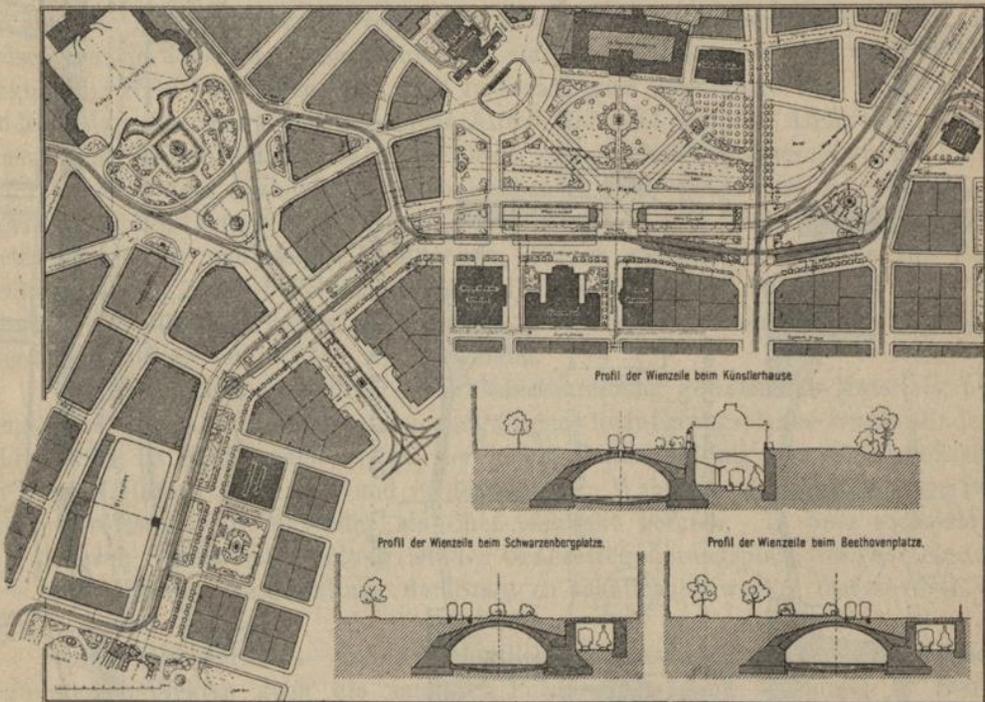


Fig. 9. Ausgestaltung der Wienzeile vom Stadtpark bis zum Getreidemarkt und der anschließenden Plätze: Karlsplatz und Schwarzenbergplatz.

Am weitesten durchgeführt ist die Regulierung der Wienzeile und des daran schließenden Karlsplatzes. Entlang des Wienflusses, welcher vom Donaukanal bis Hietzing auf eine Länge von 8,3 km zwischen Mauern gefaßt und zum Teil auch eingewölbt ist, wird gegenwärtig eine prächtige, durch die belebtesten Teile Wiens ziehende Straße ausgeführt. Ihr Querprofil ist so gewählt, daß während des Provisoriums, d. h. in jenem Zeitraum, wo der Wienfluß noch nicht eingewölbt ist, zunächst sowohl längs der unmittelbar am rechten Ufer des Wienflusses liegenden Stadtbahn als auch längs des linken Ufers des Wienflusses Seitenstraßen mit einer Mindestbreite von 14 m zur Ausführung gelangen. Durch Berücksichtigung schon bestehender Bauobjekte wird dieser Straßenzug wechselnde Breiten von 60 m bis 90 m erhalten. Die Fig. 7 und 8 zeigen die Querprofil-Ausgestaltung und die Situation des untersten Teiles der Wienzeile im unmittelbaren Anschluß an den Karlsplatz. Nach

Durchführung der Einwölbung des Wienflusses und der allfälligen Eindeckung der Stadtbahn sind zwei Doppelalleen und in den über 60 m breiten Teilen Gartenstreifen neben denselben geplant. Den Karlsplatz nach seiner Vollendung zeigt Fig. 9. Die Durchführung sonstiger genehmigter Projekte ist insofern begonnen, als die Gemeinde bereits die Grundflächen für mehrere öffentliche Anlagen erworben hat. Da im allgemeinen die Durchführung einer Stadtregulierung und Erweiterung an viel längere Zeitläufte gebunden ist, als die anderer Ingenieurwerke, so ist die Vollendung dieser Projekte noch in ziemlich weite Ferne gerückt.

Im übrigen sind in den altbebauten Gebietsteilen einige energische Aufschlüsse alter und sanitär mangelhafter Stadtviertel geplant, meist stehen aber einer weiter ausgreifenden Regulierungen Neubauten aus den letzten 40 Jahren im Wege, so daß man sich in diesen Teilen in der Regel mit ausgiebigen Verbreiterungen der Straßzüge wird begnügen müssen. Unter diesen Umständen mußte die Hauptaufgabe der neuen Regulierungsthätigkeit in

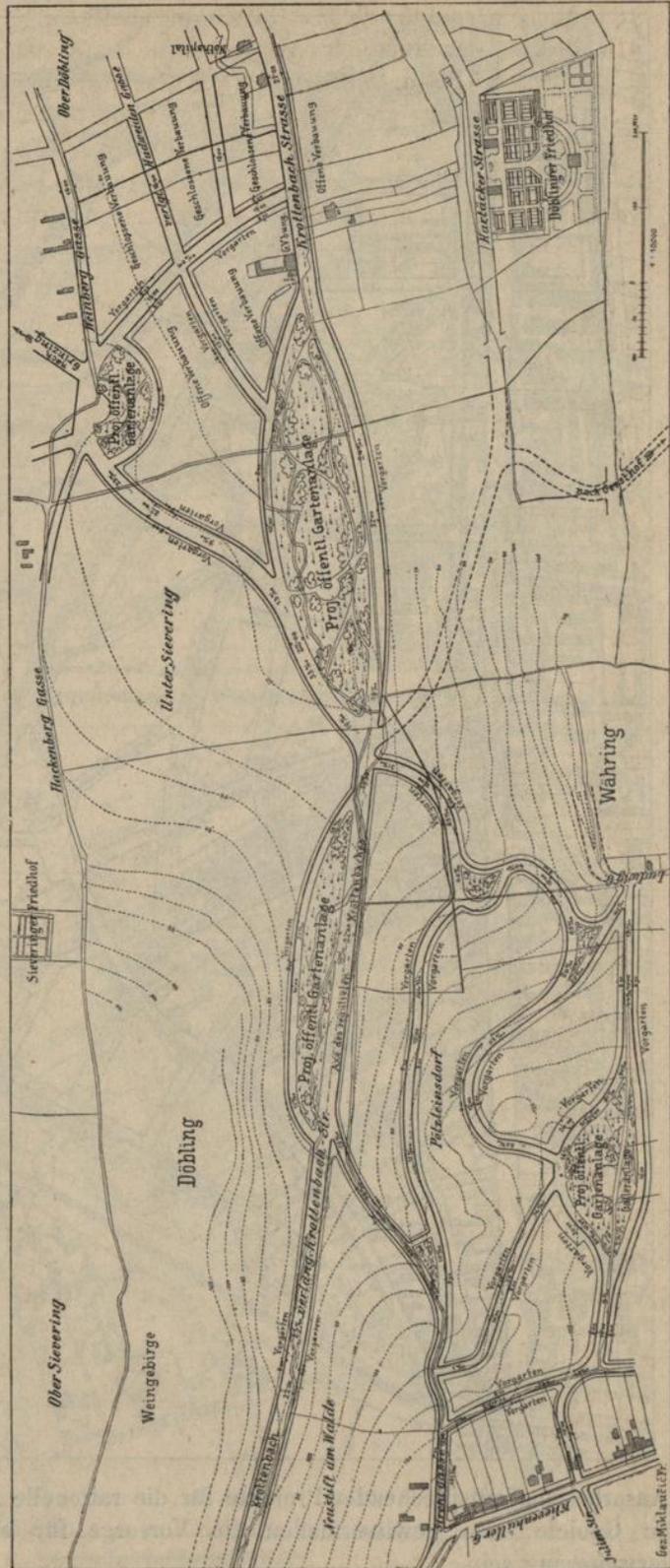
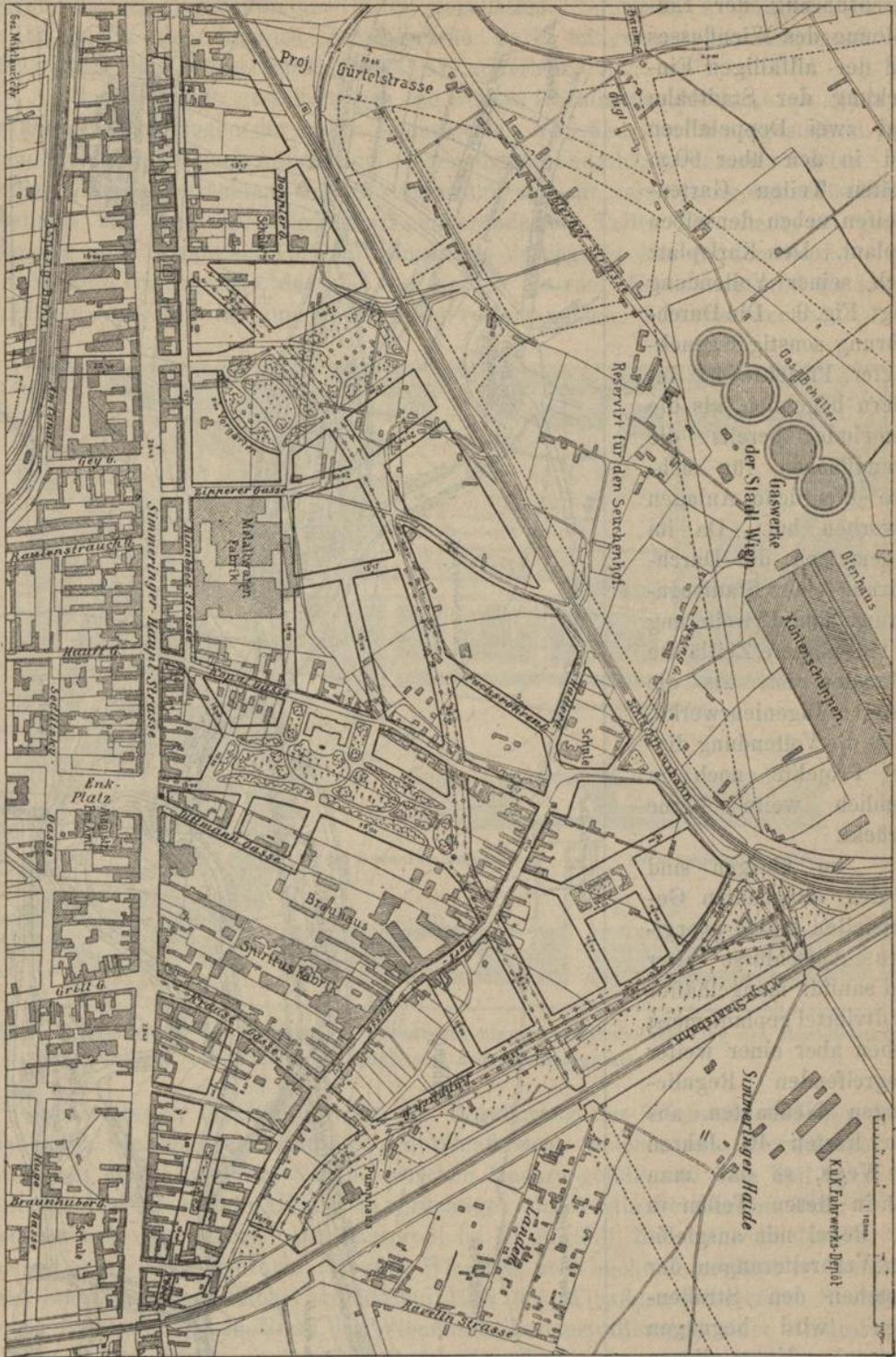


Fig. 10. Stadtteil am Krottenbach.

Fig. 11. Regulierungsplan für einen Teil des XI. Bezirkes.



der Ausarbeitung entsprechender Projekte für die rationelle Bebauung der noch unverbauten Gebiete, also gewissermaßen die Vorsorge für eine neue weitausgreifende Stadterweiterung sein.

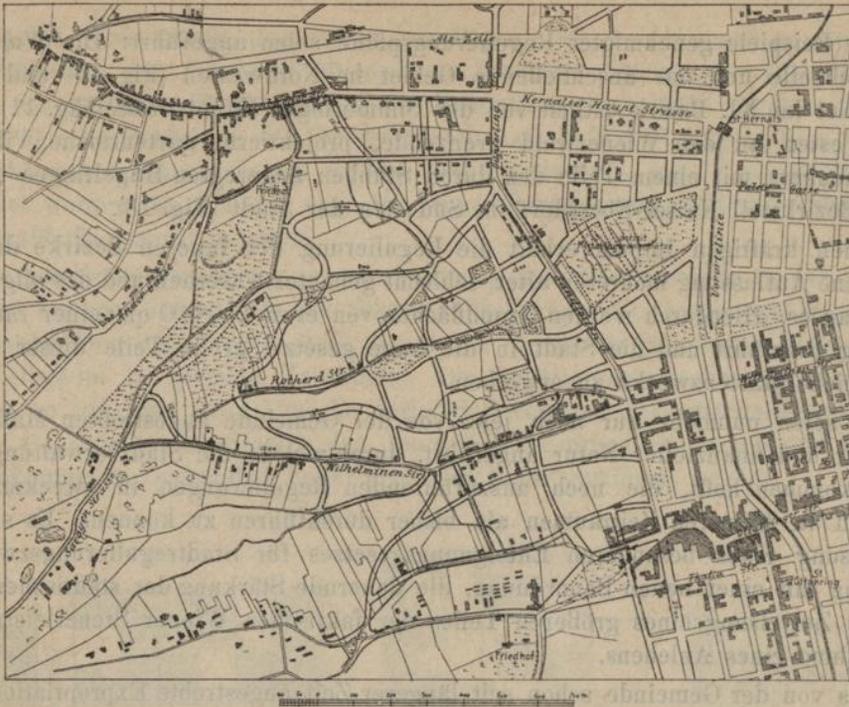


Fig. 12. Entwurf für die Regulierung des Wilhelminenberges (16. und 17. Bezirk.)

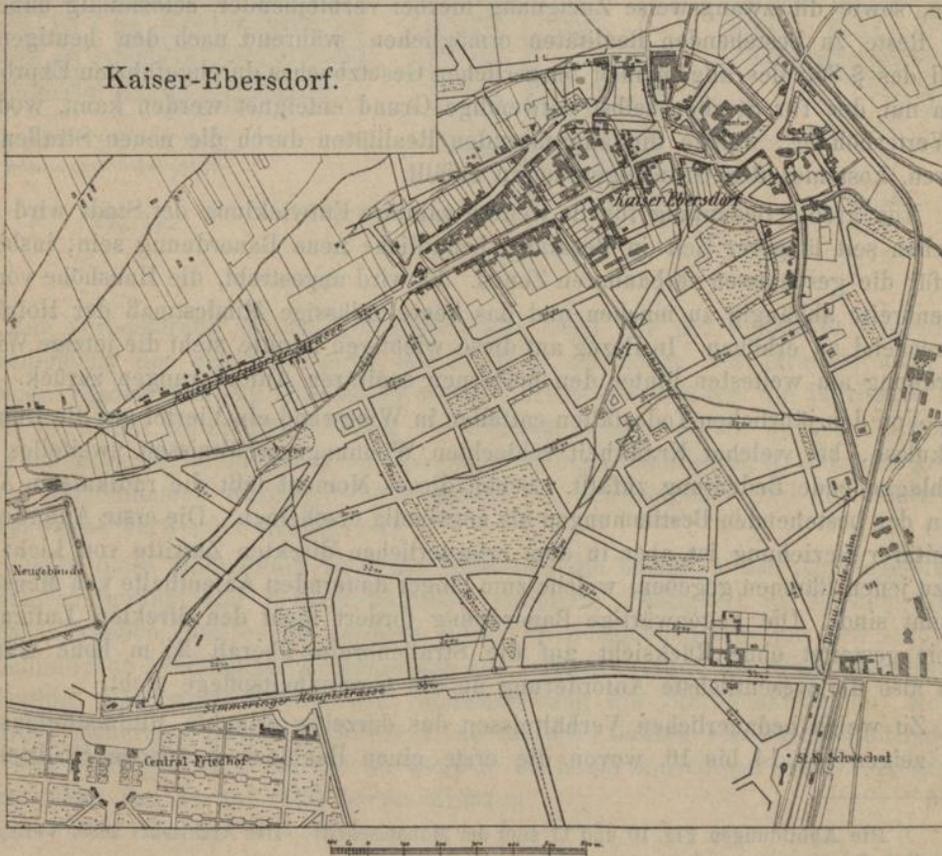


Fig. 13. Entwurf für die Regulierung von Kaiser-Ebersdorf (11. Bezirk.)

Als Beispiele genehmigter Regulierungspläne seien angeführt: Die Wohnviertel Krottenbachzeile und das anschließende Gebiet im Nordwesten (Fig. 10) und das Industriegebiet im XI. Bezirk östlich von der Simmeringer Hauptstraße (Fig. 11)¹⁾, dann die im Westen an den Wienerwald grenzende, projektierte gartenreiche Villenstadt Wilhelminenberg mit einem Teile des durch Stübben angeregten Hügelringes (Fig. 12) und der Bezirksteil Kaiser-Ebersdorf im Südosten der Stadt (Fig. 13).

Einen kräftigen Impuls erhält die Regulierung der inneren Bezirke durch die beschlossene Auflassung mehrerer alter, schlecht gebauter Kasernen und des allgemeinen Krankenhauses. Hierdurch werden Grundflächen von etwa 250 000 qm einer rationellen Verbauung zugeführt und die Stadt in die Lage gesetzt, große Teile dieser Flächen für öffentliche Gartenzwecke zu erwerben.

Es seien nunmehr nur noch jene von der Gemeinde angestrebten Maßnahmen legislativer und finanzieller Natur angeführt, durch welche die Stadtverwaltung in die Lage zu kommen hofft, die noch auszuführenden Regulierungen in zweckmäßiger Weise und in kürzeren Zeiträumen als bisher durchführen zu können. Es sind dies die Erlassung eines besonderen Enteignungsgesetzes für Stadtregulierungszwecke in Verbindung mit einer neuen Bauordnung, die dauernde Stärkung der städtischen Finanzen durch Zuweisung eines größeren Teiles der faktischen Wiener Steuerleistung und die Aufnahme eines Anlehens.

Das von der Gemeinde schon seit längerer Zeit angestrebte Expropriationsgesetz soll bei Durchführung von Regulierungen die zwangsweise Enteignung ganzer Grundstücke, sowie die zwangsweise Zueignung hierbei verbleibender, selbständig unbebaubarer Reste zu bestehenden Realitäten ermöglichen, während nach den heutigen auf Grund des § 365 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches durchgeführten Expropriationen nur der für Straßen selbst notwendige Grund enteignet werden kann, wodurch die Werterhöhung, welche die angrenzenden Realitäten durch die neuen Straßenzüge erfahren, kostenlos den Grundeigentümern zufällt.

Von großer Bedeutung für die weitere sanitäre Entwicklung der Stadt wird auch die schon seit längerer Zeit in Beratung befindliche neue Bauordnung sein; insbesondere für die geschlossen verbaubaren Zonen. Es wird angestrebt, die Haushöhe von der Straßenbreite abhängig zu machen und das heute zulässige Mindestmaß der Hofräume entsprechend zu erhöhen. In Bezug auf diese wichtigen Punkte steht die jetzige Wiener Bauordnung am weitesten hinter den modernen sanitären Anforderungen zurück.

Von den jährlichen Todesfällen entfallen in Wien rund ein Viertel auf die Lungentuberkulose, bei welcher Krankheit schlechten Wohnungsverhältnissen zweifellos eine ausschlaggebende Bedeutung zufällt. Schon dieses Moment läßt die radikalsten Änderungen der bestehenden Bestimmungen als notwendig erscheinen. Die erste Anforderung in sanitärer Beziehung ist aber in dem erforderlichen direkten Zutritte von Licht und Luft zu jenen Räumen gegeben, welche zum länger dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind. Die gegenwärtige Bauordnung fordert nicht den direkten Luftzutritt, und sie gestattet ohne Rücksicht auf die Straßenbreite überall 25 m hohe Häuser, erfüllt also die wesentlichste Anforderung an die Gesundheitspflege nicht.

Zu welch bedauerlichen Verhältnissen das derzeitig erlaubte Minimalhofausmaß führt, zeigen Fig. 14 bis 16, wovon die erste einen Baublock im neuen Stadtteil an

¹⁾ Die Abbildungen Fig. 10 und 11 sind der Monatsschrift: »Der Architekt« 1899, Verlag von A. Schroll & Co., entnommen.

der Kronprinz-Rudolfstraße gegenüber dem Prater, die beiden anderen die bei den tiefen Baublöcken der Josefstadt eingerissene Bauweise illustrieren. Diese Bauweise kann nur durch strenge Bestimmungen der Bauordnung vermieden werden. Die vielfach angeregte Verminderung der Baublöcktiefen auf ein Maß von etwa 40 m, wodurch solche Bebauungen hintangehalten würden, hat den Nachteil, nur in neuen Stadtteilen angewendet werden zu können und die Gemeindeverwaltung mit der Erhaltung zu großer Straßenflächen zu belasten.

In finanzieller Beziehung ist zu erwähnen, daß die Gemeinde in der Zeit vom Jahre 1850 bis zum Jahre 1890 für Stadtregulierungszwecke insgesamt 40 Millionen Kronen ausgegeben hat. Wenn diese Summe im Verhältnis zu jenen Beträgen, die andere Weltstädte in gleichen Zeiträumen für Regulierungszwecke gewidmet haben, gering ist, so hat dies seine Ursache darin, daß von der Gesamtsteuerleistung Wiens 45 % für die Zwecke des Staates und Landes in Anspruch genommen und nur 55 % zur Befriedigung der speziellen Bedürfnisse der Stadt gewidmet werden.

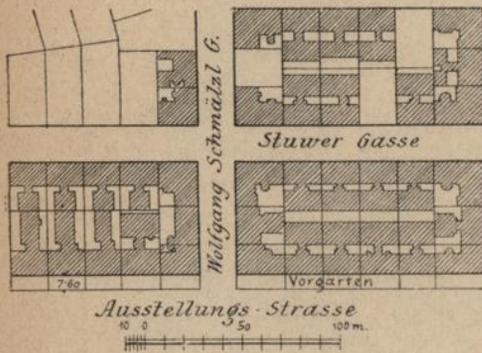


Fig. 14.

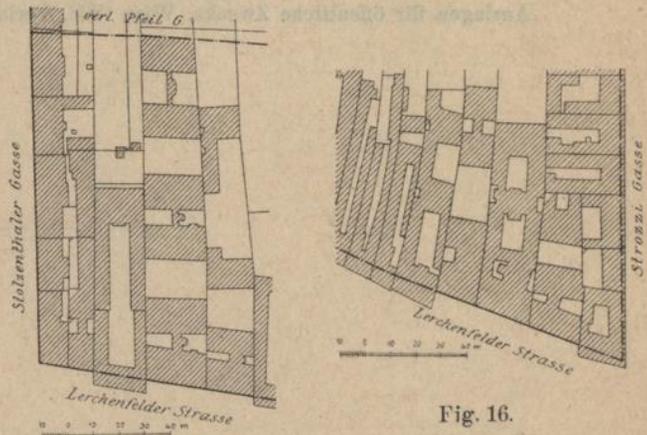


Fig. 15.

Fig. 16.

Zur Verbesserung dieses Mißverhältnisses wird von der Gemeinde angestrebt, daß wenigstens der gesamte Betrag der in Wien erhobenen Verzehrungssteuern der autonomen Stadtverwaltung überlassen werde. Hierdurch würden die jährlichen Einnahmen der Stadt sofort um beiläufig 15 Millionen Kronen erhöht werden. Vorläufig dürfte zur rascheren Durchführung verschiedener wichtiger städtischen Arbeiten ein großes Anlehen aufgenommen werden, von welchem ein beträchtlicher Teil für Stadtregulierungszwecke verwendet werden soll.

Durch diese Maßnahmen hofft die Gemeinde die bisher in den Angelegenheiten der Stadtregulierung und Wohnverhältnisse entfaltete Thätigkeit in solchem Grade steigern zu können, daß es ihr gelingen wird, im Zusammenhange mit den schon im Zuge befindlichen Arbeiten zur Verbesserung des Verkehrswesens, der Wasserversorgung, Kanalisation, Straßenpflasterung und Stadtsäuberung die Sterblichkeitsziffer, welche infolge des bisherigen Assanirungswerkes innerhalb 50 Jahren von durchschnittlich 40 auf 21 pro 1000 gesunken ist, auf die kleinste bis heute in größeren Städten überhaupt erreichte Ziffer von 18 auf 1000 herabzudrücken.

Litteratur.

Allgemeine Bauzeitung von Ludwig Förster 1859.

Wien, 1848—1888. Denkschrift zum 2. Dezember 1888. Herausgegeben vom Gemeinderate der Stadt Wien. 1888. Im Kommissionsverlag von Carl Konegen.

Zeitschrift des Öst. Ingenieur- und Architekten-Vereines 1894, 1895, 1896, 1900.

Motiven-Bericht zum Antrage des Stadtbaunamtes für den Regulierungsplan der inneren Stadt Wien, von Professor Karl Mayreder. Wien 1896 bei Alexander Dorn.

Über Wiener Stadtregulierungs-Fragen. Vortrag von Professor Karl Mayreder. Wien 1895, bei Alexander Dorn.

Studien und Entwürfe zur Wiener Stadtregulierung besprochen von Feldegg, Wien 1899. Supplementheft Nr. 3 der Monatsschrift »Der Architekt«, bei A. Schroll & Co.

Statistische Jahrbücher der Stadt Wien. Verlag des Wiener Magistrats.

Nachweisung der während der Regierung Sr. Majestät des Kaisers Franz Josef I. von der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien in den Jahren 1849 bis einschließlich 1896 bestrittenen Anlagen für öffentliche Zwecke. Wien 1898, Verlag des Gemeinderats-Präsidium.

