

## Stadteintheilung.

Die von den Projectanten vorgeschlagene Stadteintheilung acceptirt das vom Stadtbauamte ausgearbeitete Provisorium als Grundlage. Als Industriequartiere (Fabriksviertel) sind vorgeschlagen: Die äusseren Theile von Favoriten, dann im Anschlusse an den Donaucanal: die südöstlichen Theile des III. Bezirkes (Erdbergermais) und die Simmeringer Haide, dann Gründe bei Nussdorf; im Anschlusse an den Donaustrom das ganze rechtsseitige Donauufer, sowie in Verbindung mit dem als Hafenbassin gedachten alten Strombette der über dem Hochwasser liegende Theil der Kaisermühleninsel. Alle diese Gebietstheile sind zumeist gegenüber den Wohnvierteln so situirt, dass von letzteren nur sehr kleine Theile in der Richtung der herrschenden Winde liegen; die Verbindung mit den übrigen Wohnvierteln ist durch zahlreiche Radialstrassen, durch die derzeitige Gürtelstrasse und den neu projectirten „Vororte“-Gürtel hergestellt.

So ist der grösste südliche Industriebezirk, Favoriten-Simmering, durch die Donaucanalstrasse, die Simmeringerstrasse, Laxenburgerallee, Triester Reichsstrasse, Himbergerstrasse und Meidlinger Hauptstrasse mit dem Stadtcentrum, durch den neuen Vorortegürtel mit den westlichen Bezirken verbunden. Die am Donaustrom gelegenen Partien werden im Norden durch die beiden Gürtelstrassen, im südlichen Ende durch den über das Lusthaus in der Richtung nach Stadlau fortgesetzten Vorortegürtel, sowie durch mehrere zwischen Ausstellungsstrasse und Floridsdorferstrasse eingelegte Radialstrassen an den Stadtkern angegliedert, welche letztere, einige den Strom übersetzend, auch zu den grossen Hafenanlagen und dem dort gedachten Industriebezirk führen. Ein ausgebildetes (später detaillirt zu besprechendes) Eisenbahn- und Wasserstrassennetz, durch Schleppgeleise in den Hauptstrassenzügen der Industriebezirke auf's Innigste mit den einzelnen Industriestätten verbunden, mit Kohlenhäfen, Lagerhäusern und Depôtplätzen etc. versehen, gewährleistet eine der für die Entwicklung solcher Bezirke wichtigsten Grundbedingungen: den leichten und billigen Waareumschlag. Die zahlreichen daselbst beschäftigten Arbeiter würden, sofern sie nicht im Anschlusse an die wohlhabenderen Gesellschaftsclassen in den inneren städtischen Bezirken Brigittenau, Favoriten, Landstrasse Unterkunft suchten, in den theils im Gemeindegebiete, theils ausser

demselben liegenden Orten, wie Kaiser-Ebersdorf, Inzersdorf, ferner Floridsdorf und Stadlau sich ansiedeln können. Ausserdem ist in Aussicht genommen, die Hauptstrassenzüge, welche durch die Industriebezirke gehen (die Radialen in Favoriten, die Simmeringer- und Kaiser-Ebersdorferstrasse, sowie den Vorortegürtel), dann speciell die Gegend um das Laaer Wäldchen theils mit sogenannten Arbeitermiethcasernen, theils mit Arbeitercottages zu besiedeln. Es ist sehr wahrscheinlich, dass an einem oder dem anderen dieser Punkte auch Beamte und andere besser situirte Fabriksangestellte und Geschäftsleute sich ansässig machen, wodurch auch der engere Anschluss der Arbeiterbevölkerung an die politisch und gesellschaftlich bevorzugten Classen erreicht wäre. Das übrige Gebiet ist nun zu Wohnzwecken vorbehalten; die Verfasser haben, einer von deutschen Städten, wie Frankfurt, Dresden etc. überkommenen Anregung Folge leistend, den Versuch unternommen, die Bebauungsdichtigkeit in systematischer Weise zu regeln. Es muss betont werden, dass weder die Zeit, noch das Acten- und Planmateriale dazu hinreichte, detaillirte Vorschläge in dieser Hinsicht zu unterbreiten — es ist wohl dies auch nicht die Aufgabe eines General-Regulierungsplanes —, sondern es sollte nur in skizzenartiger Form ungefähr die Begrenzung der einzelnen Bauzonen angedeutet werden, wie sich die Verfasser dieselben denken. In Anlehnung an die bestehende Wiener Bauordnung, die bloß eine Abstufung in der Höhe der Verbaubarkeit (Geschosszahl) kennt, denken sich die Verfasser auch bei einer neu zu schaffenden Bauordnung die Geschosszahl als Grundlage des Systemes, bei dessen Ausgestaltung und Detaillirung allerdings die Verbauung in horizontalem Sinne (Hofgrösse) als weiteres Moment hinzukäme.

Die Verbauungsdichtigkeit der einzelnen Zonen ist, wie folgt, angenommen: In der innersten, der I. Zone, welche den Stadtkern bis an die ersten Häuserreihen der angrenzenden Bezirke umfasst, würde die dermalige Bauordnung volle Geltung behalten, d. h. 6 Geschosse die maximale Gebäudehöhe sein. Daran würde sich, den grössten Theil der Bezirke II bis IX umfassend, die II. Zone schliessen, deren Gebäudehöhe auf 5 Geschosse zu beschränken wäre; westlich bis an die äusseren Häuserreihen der Gürtelstrasse reichend, würde sie östlich an der Wassergasse, III. Bezirk, Donaucanal, Nordbahnhof und Augarten ihre Grenze finden; als eine III. Zone mit nur viergeschossigen Gebäuden würden sich die westlichen Theile der alten Bezirke, sowie die ehemaligen Vororte anschliessen; die Begrenzung dieser Zone wäre durch folgende Linie markirt: von Simmering bis gegen Meidling der neu projectirte „Vorortegürtel“, dann Schönbrunn aussen lassend, über die Schwarze Weste zur Poststrasse bis Station Penzing, wo abermals der Vorortegürtel erreicht wird; hier greift diese Zone, dem Erweiterungszuge nach Westen folgend, am weitesten aus, bis zu der Höhe des derzeitigen Wilhelminen-

Spitales, um dann über Weinhaus und entlang der Währingerstrasse an den alten Währinger Gürtel anzuschliessen. Jenseits des Donaucanales fiele noch die Brigittenau bis zur Dresdenerstrasse in diese Zone. Die ausserhalb dieser Linie liegenden Gebietstheile würden einer IV. Zone angehören, in welcher eine Haushöhe von 3 Geschossen als Maximum nur an den Hauptstrassen und wichtigen Nebenverbindungen zuzulassen wäre, im Uebrigen aber die Gebäudehöhe auf 2 (vollkommen ausgebaut) Geschosse einzuschränken bliebe. Die abwechslungsweise Verbauung in geschlossener oder offener Front mit oder ohne Vorgarten gäbe jene Mittel an die Hand, um bei Aufstellung eines Verbauplanes den jeweiligen localen Verhältnissen zu entsprechen und den Charakter der Strassen zu beeinflussen. Einer ausschliesslich offenen Verbauung sollen nur beschränkte Gebiete vorbehalten bleiben, um den Grundwerth allzu grosser Flächen nicht zu alteriren. Bei Fürwahl dieser Gebiete wurden unter voller Erhaltung der dermaligen Villenquartiere, hauptsächlich hochgelegene, einer geschlossenen Verbauung Schwierigkeiten bietende Flächen in's Auge gefasst, für deren Verbindung mit den inneren Stadttheilen, theils durch die bisherigen Verkehrsmittel Vorsorge getroffen erscheint, theils durch Neuprojectirung diese für die Zukunft sichergestellt werden könnte. Es lassen sich zwei Gruppen von solchen Gebietstheilen unterscheiden. Die nähere umfasst die Cottageanlagen in Gersthof, Währing und Döbling einerseits (westlich), andererseits (östlich) den inneren Theil der Roth'schen Gründe im Prater und jene zur Verbauung gelangenden Gründe an der Kronprinz Rudolfstrasse im k. k. Prater; die weitere die bereits begonnene Cottageanlage bei Hetzendorf, dann den Küniglberg bei Lainz, die Gebiete zwischen Speising, St. Veit, Hacking bis zum Thiergarten, ferner bei Hütteldorf, Dornbach und den südöstlichen Abhang des Kahlenberges.

Den im Allgemeinen höheren Grundpreisen an Hauptradialen ist durch Einbeziehung der anrainenden Parcellen in eine dichtere Verbaunngszone Rechnung getragen worden; so wurde die Mariahilfer- und Praterstrasse in die I. Zone einbezogen; der Laxenburger-, Himberger- und Triesterstrasse entlang ist die Verbauung mit Wohnhäusern noch in die Industriebezirke ausgedehnt, um auf diese Weise später einmal eine Angliederung der südlich der Verbindungsbahn gelegenen Ortschaften: Rothneusiedel, Oberlaa, Inzersdorf an die Wohnhausviertel vorzubereiten. Diese Wohnhausstreifen gehören theils der III., theils der IV. Zone an. Um das Laaer Wäldchen ist eine grössere Fläche zur Verbauung in der IV. Zone (wie bereits erwähnt zu Arbeiterquartieren und Beamtenhäusern geeignet) in Aussicht genommen. Von anderen Zoneninseln seien noch erwähnt die Verbaunngsgebiete an der Peripherie des k. k. Praters, dann die um das Kaiser Franz Josef-Spital im X. Bezirke, das in der III. Zone läge, projectirte Verbauung nach den Bestimmungen für eine IV. Zone.