

B 71297



J. N. 106391

Siedlungsgenossenschaften und Siedlungsbauten als Träger und Ergebnis einer volkstümlichen Bewegung sind auf dem Wiener Boden erst nach dem Kriege entstanden.

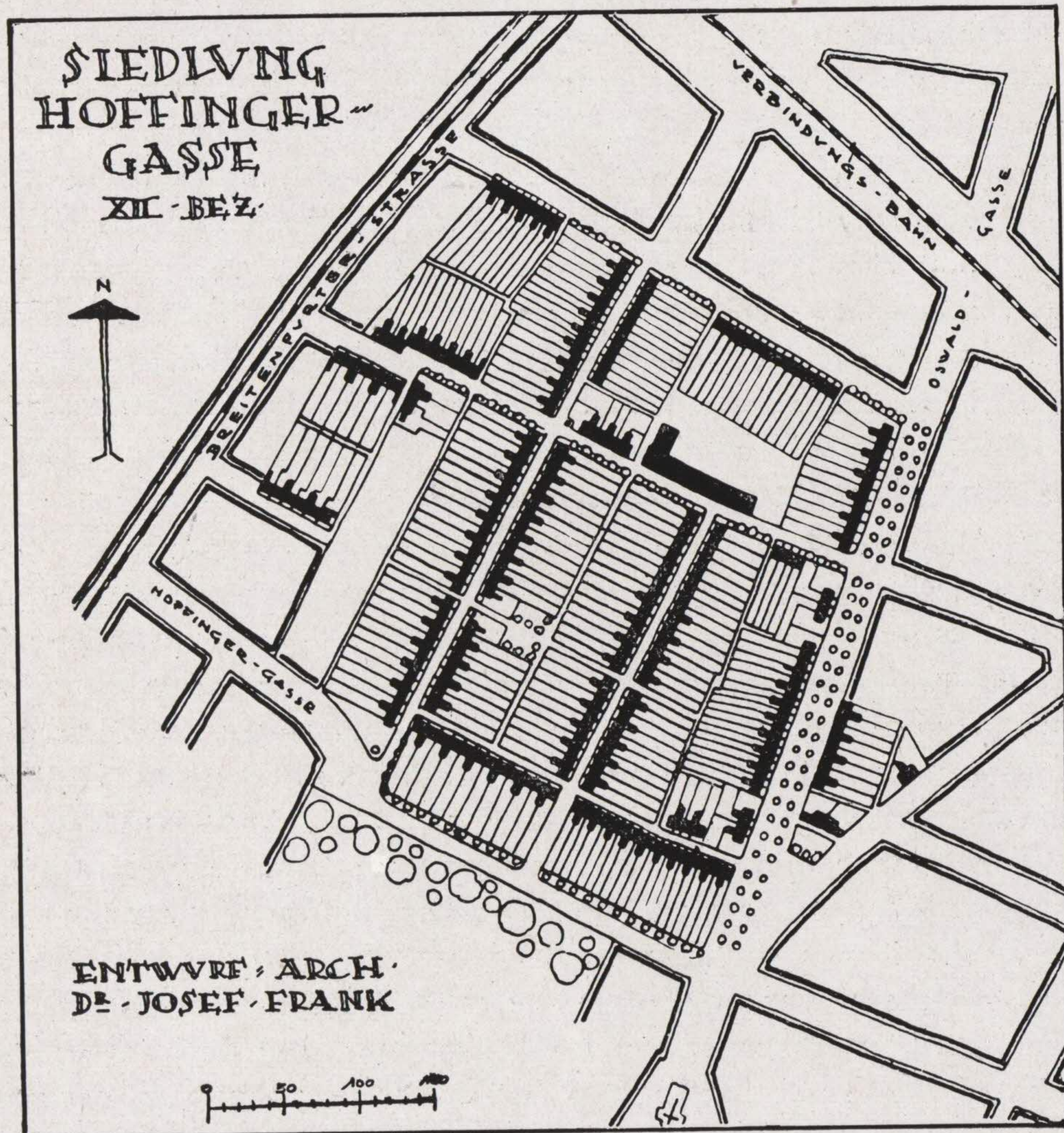
Vorher beherrscht hier fast ausschließlich das mehrgeschossige Miethaus den Plan und verdrängt selbst in den ehemaligen Vororten immer mehr und mehr die älteren niederen Vorstadthäuser. Der Grundwert schnellte empor. Die weiträumige Verbauung weicht einer immer dichterem Ausnützung des Bodens, die zwischen den vielstöckigen Miethäusern eines Baublockes nur mehr schmalen, schachtähnlichen Höfen Raum gewährt, deren Boden oft kein Sonnenstrahl je erreicht und die doch die einzige und durch vorgelagerte Gänge überdies nur mittelbare Luft- und Lichtquelle der rückwärtigen Wohnräume abgeben sollen. Mit den großen Höfen und Gärten der alten Wohnhäuser verschwindet das letzte Grün und der letzte Tummelplatz der Kinder aus den eintönigen Häuservierecken.

Dem gesundheitsschädlichen Einfluß der ungünstigen Wohnverhältnisse vermochte sich nur der begüterte Teil der Bevölkerung durch Errichtung von Einfamilien- und Landhäusern zu entziehen. Die ersten Versuche einiger Baugenossenschaften, das Einfamilienhaus mit kleinem Garten auch weiteren Kreisen zugänglich zu machen, führten nur zu bescheidenen Erfolgen. Die große Masse blieb in die Kleinwohnungen der enggedrängten Miethäuser der Bauspekulation gebannt und stand der Wohnungsfrage machtlos gegenüber, obwohl sich die Bevölkerung in steigendem Maße der Notwendigkeit bewußt wurde, den schädigenden Einflüssen der Großstadt und besonders ihrer ungünstigen Wohnverhältnisse ein natürliches Gegengewicht zu bieten, Bestrebungen, die in der gewaltigen Ausbreitung der Wanderbewegung, in der Pflege der Freiluftübungen und aller Zweige der Sportbetätigung und schließlich im Schrebergartenwesen ihren deutlichen Ausdruck fanden und die auch die eigentliche und tiefste Ursache der aufkeimenden Siedlungs- und Gartenstadtbewegung bilden.

Die Trostlosigkeit der Wiener Wohnungsverhältnisse wird am deutlichsten durch einige Zahlen der Wohnungsstatistik gekennzeichnet. Danach waren im Jahre 1917 von den 554.545 Wiener Wohnungen 405.991 oder mehr als 73% Kleinwohnungen, das sind Wohnungen, die nur ein Kabinett oder nur ein Zimmer oder höchstens ein Zimmer und ein Kabinett als Wohnräume aufweisen und von denen über 10% nicht einmal eine Küche und nur 7% ein Vorzimmer besitzen. Über 40.000 Kleinwohnungen bestehen sogar nur aus einem einzigen Raum. In einzelnen Bezirken ist der Anteil der Kleinwohnungen sogar größer als 90%. Die Wasserleitung liegt bei mehr als 95%, der Abort bei mehr als 92% aller Kleinwohnungen außerhalb der Wohnung und bei fast 77% ist (im Jahre 1919) weder Gas noch elektrischer Strom eingeleitet. Der außerordentliche Wohnungsmangel folgt aus dem niedrigen Leerstehungsverhältnis, das 1900 und 1910 nicht einmal 1% erreichte und 1914 nur 1.39% betrug (bei den Kleinwohnungen gar nur 0.89%) und das bei einzelnen Bezirken bis auf 0.28% sank.



Siedlung Hoffingergasse.



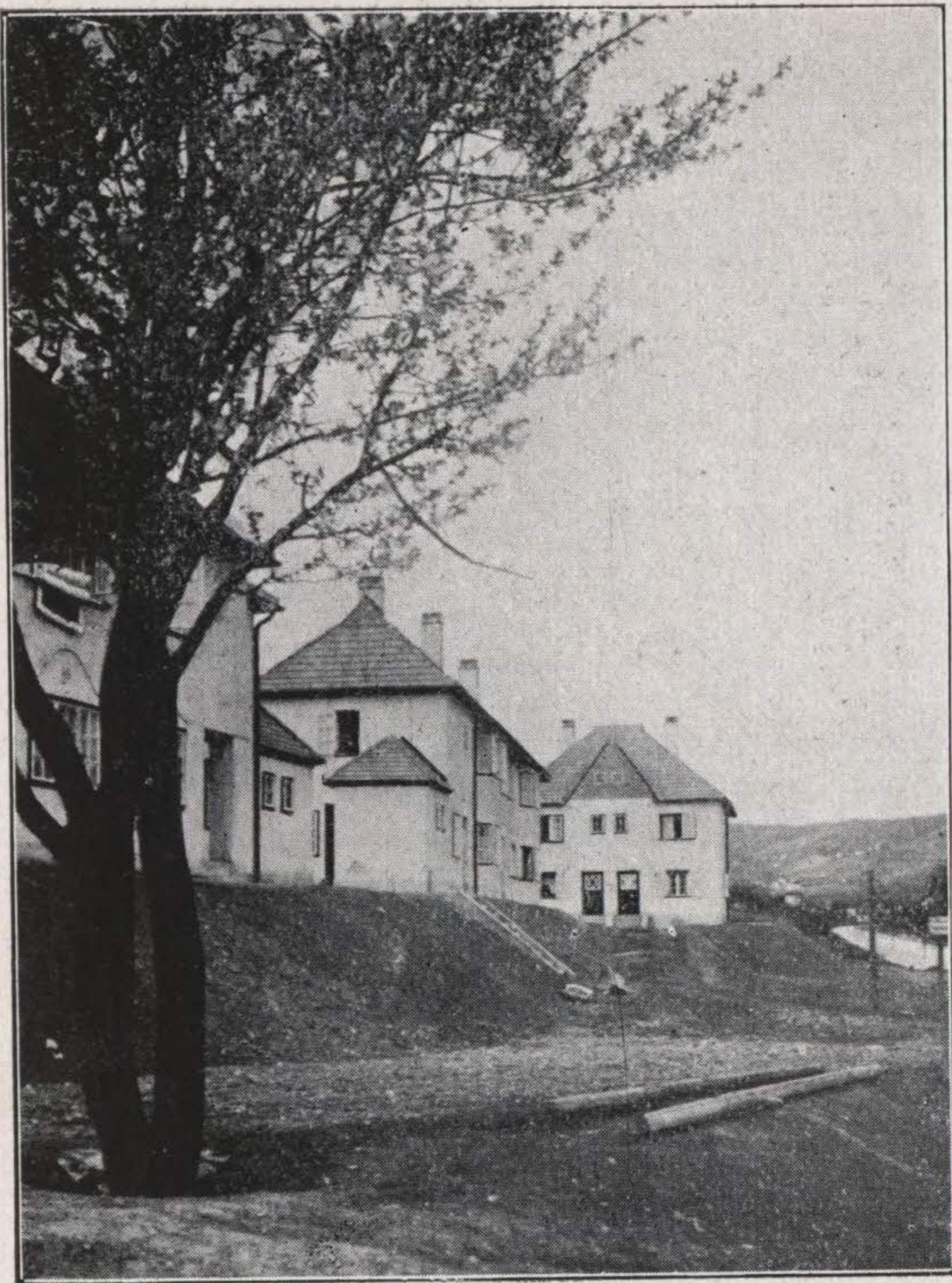
Die Gemeindeverwaltung hat erst nach dem Krieg die planmäßige Änderung der ungünstigen Wohnverhältnisse durch ein gigantisches Wohnbauprogramm in Angriff genommen, einerseits im größten Umfang durch die Errichtung von modernen und allen gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden mehrgeschossigen Wohnhäusern mit lauter unmittelbar belichteten Räumen, mit großen Gartenhöfen, Kinderspielflächen und Kinderheimen, andererseits durch die Förderung der Siedlungsbewegung und des Siedlungsbaues.

Damit war für die Siedlungsbewegung, die durch den Nahrungsmittelmangel und durch die Wohnungsnot der Kriegs- und Nachkriegszeit weitere mächtige Antriebe empfangen hatte, die Erfüllung der vier wichtigsten Voraussetzungen: Lösung der Verkehrsfrage, Bodenbeschaffung, Geldbeschaffung und Gewährung von Bauerleichterungen angebahnt.

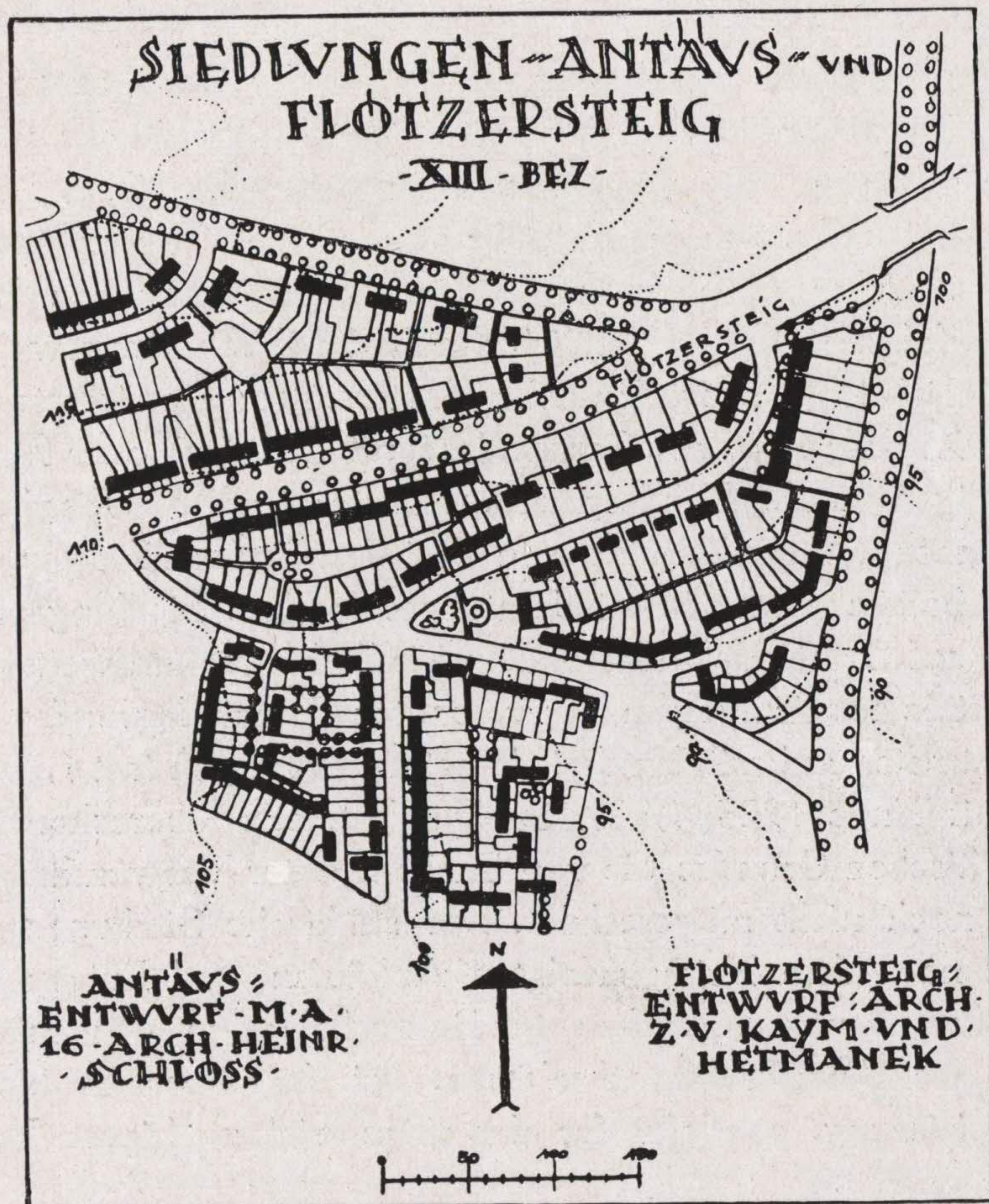
Die Ausgestaltung der Verkehrsmittel, durch die auch die entfernten und weiträumigen Siedlungszonen in angemessener Zeit vom Stadtkern erreichbar werden, wurde von der Gemeindeverwaltung nach dem Kriege durch den planmäßigen Ausbau des Straßenbahnnetzes und besonders seiner Außenstrecken und die Elektrifizierung der restlichen Strecken der Dampfstraßenbahn energisch betrieben und machte durch die Wiedererweckung der Stadtbahn und ihre Umgestaltung für den elektrischen Betrieb einen gewaltigen Schritt nach vorwärts.

Die Bodenbeschaffung wurde durch die im Jahre 1921 mit Beschluß des Gemeinderates erfolgte Widmung einzelner Teile der Außenbezirke für Siedlungszwecke eingeleitet.

Diese Siedlungsgebiete, sämtlich in der Nähe der Stadtgrenze liegend, sollen künftig wie ein Kranz von kleinen Gartenstädten den Stadtkern umgeben. Damit waren große Grundflächen der weiträumigen, zweigeschossigen, siedlungsmäßigen Verbauung gewidmet und gegen das Entstehen anderer, die Wohnstätten schädigender Anlagen gesichert. Aber auch die wirkliche Bereitstellung des Bodens für die Siedlungsbauten erfolgte fast ausschließlich durch die Gemeindeverwaltung. Von den in den Jahren 1921—1924 mit öffentlicher Unterstützung errichteten 2132 Siedlerhäusern stehen 1992 oder 93% auf Gemeindegrund und 140 oder 7% auf sonstigen Grundstücken (Eigengrund, Bundesgrund, Klostergrund). Überdies erbaute die Gemeinde selbst noch 265 Siedlerhäuser in drei Gemeindesiedlungen auf städtischem Grund und das bereits vom Gemeinderat beschlossene Siedlungsprogramm 1925 wird die Zahl der auf Gemeindeland erbauten Siedlerhäuser um weitere 500 erhöhen. Damit wird die Größe des siedlungsmäßig verbauten Gemeindegrundes, die heute rund 1.000.000 Quadratmeter und mit den drei Gemeindesiedlungen fast 1.200.000 Quadratmeter beträgt, mit Ende 1925 1.300.000 Quadratmeter überschreiten; dabei sind weite Gebiete städtischen Grundes die von Siedlern unter Verwendung eigener Mittel verbaut wurden, noch nicht mitgerechnet. Der städtische Siedlungsgrund, der zum großen Teil aus nach dem Krieg erfolgten Ankäufen und Enteignungen stammt, wurde den Siedlungsgenossenschaften in Baurecht gegen den mäßigen Bauzins von etwa 3,5% des Grundwertes überlassen, bei dem überdies bis auf weiteres keine volle Valorisierung, sondern der derzeitige viel niedrigere Verkehrswert in Betracht gezogen wurde.

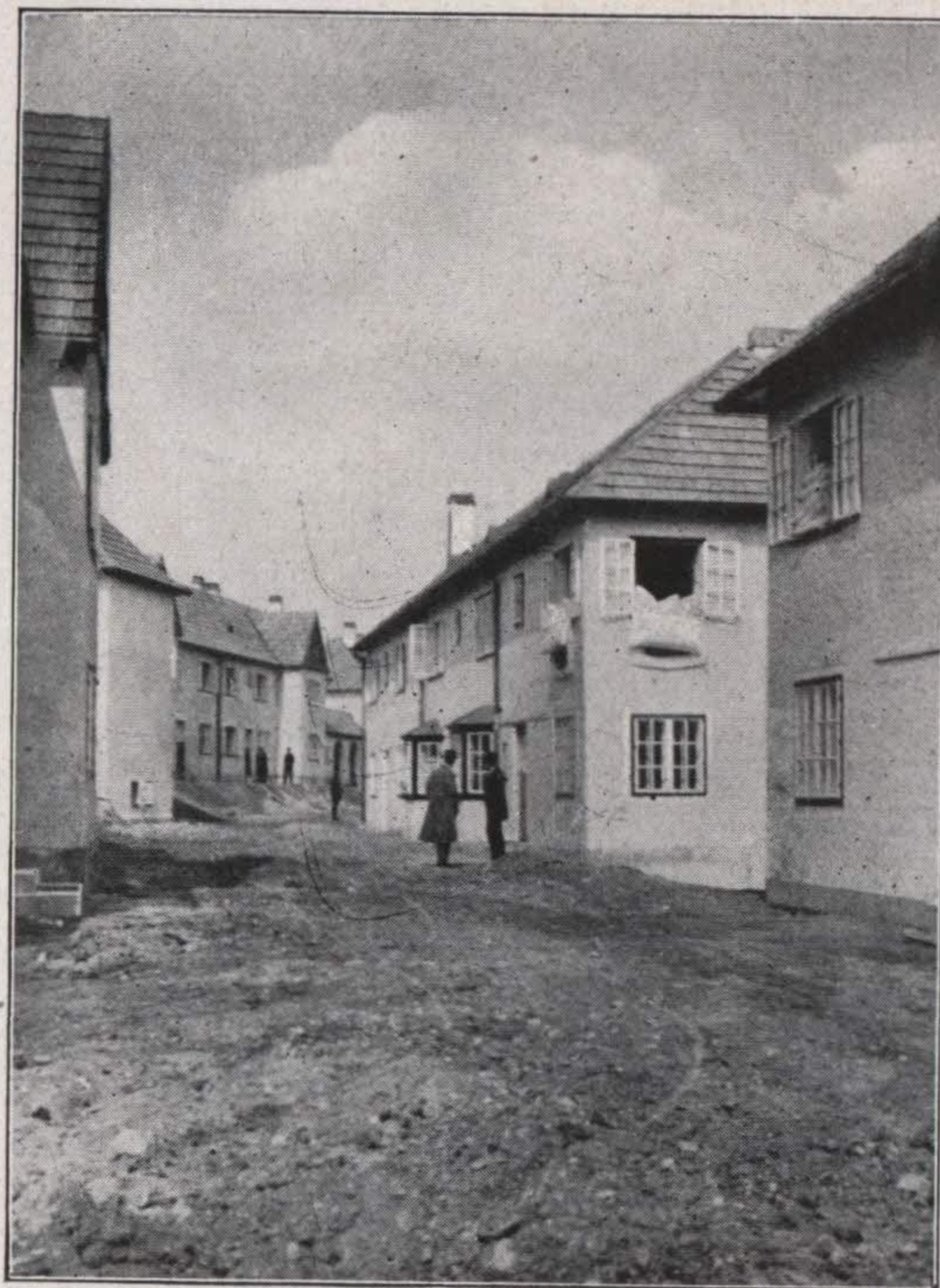


Siedlung Glanzing. Architekt Hugo Mayer.





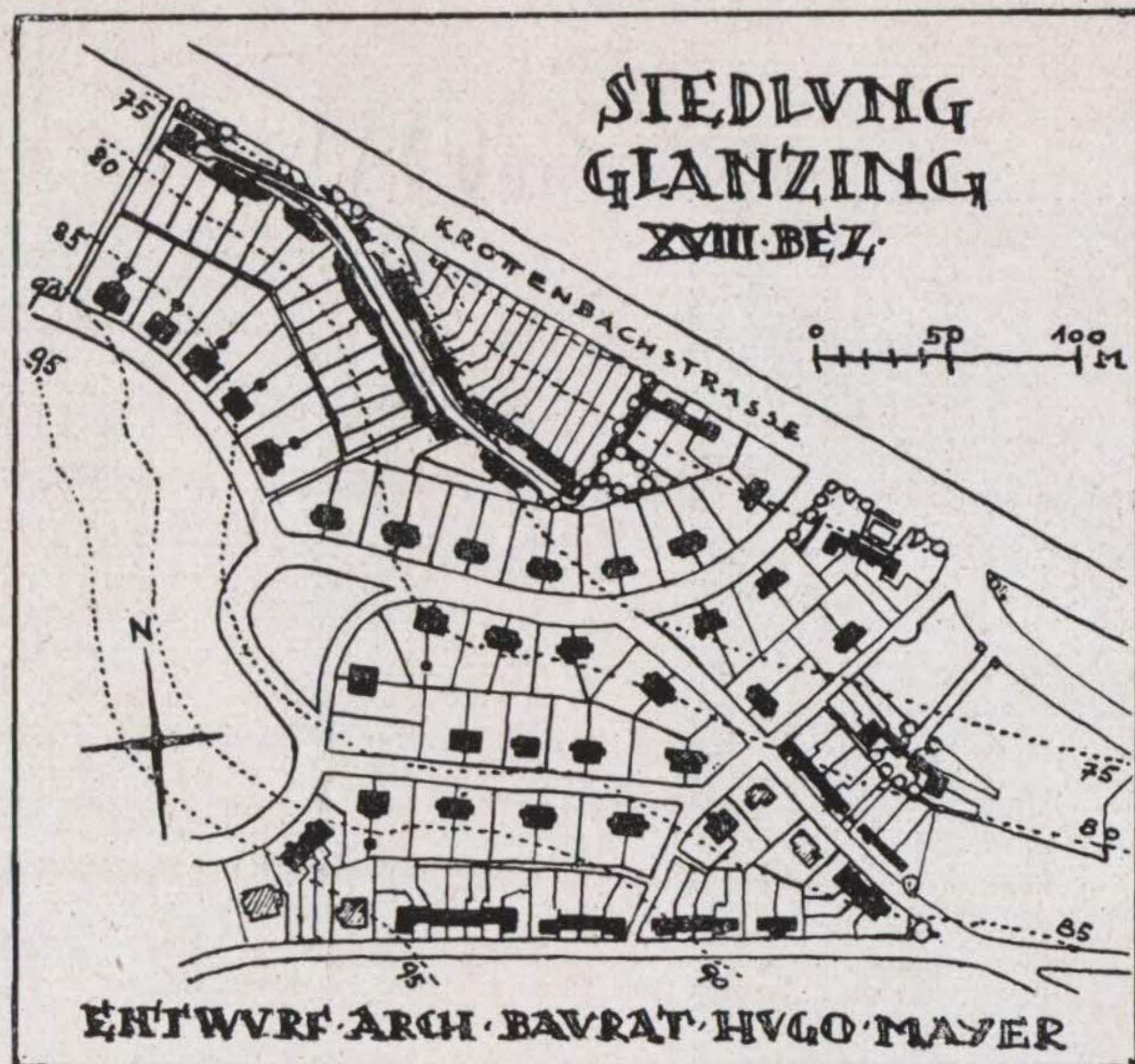
Siedlung Flötzersteig
Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek.



Siedlung Glanzing
Architekt Hugo Mayer.



Siedlung Flötzersteig. Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek.



Die Geldbeschaffung erfolgte nur zu Beginn des Siedlungsbaues in den Jahren 1921 und 1922 gemeinsam durch den Bund (Staat) und die Gemeinde, wobei der Bund 890.000 Schilling, die Gemeinde 1,020.000 Schilling für die 613 gemeinsam finanzierten Siedlerhäuser beisteuerten. Seit dem Jahre 1923 werden die ganzen erforderlichen Geldmittel ausschließlich von der Gemeinde beigestellt. In den Jahren 1923 und 1924 wurden mit ihrer alleinigen Hilfe von den Genossenschaften 1519 Siedlerhäuser erbaut, wobei die Gemeindeverwaltung 16,220.000 Schilling an Bauvorschüssen gewährte. Dazu kommen noch die 3 von der Gemeinde selbst erbauten Siedlungen mit 265 Einfamilienhäusern, die einen Kostenaufwand von 2,458.000 Schilling erforderten. Das genehmigte Siedlungsprogramm für 1925 stellt weitere 8,000.000 Schilling für den Siedlungsbau bereit. Mit Ende 1925 wird somit der von der Gemeindeverwaltung für die reinen Baukosten der Siedlungen gemachte Aufwand rund 27,7 Millionen Schilling erreichen.



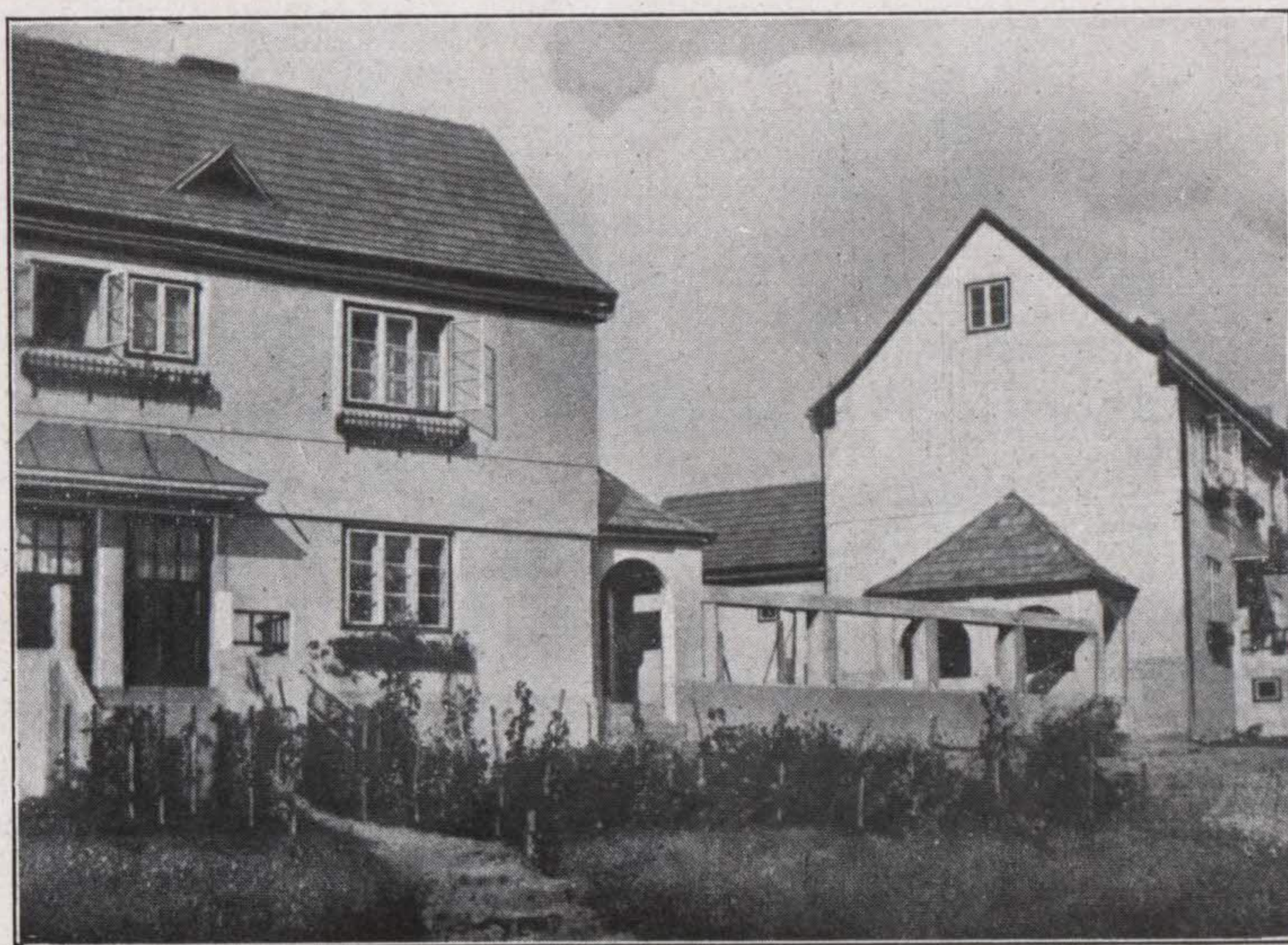
Siedlung Heuberg.



Siedlung Antäus. Architekt Heinrich Schlöss.

Die den Genossenschaften gewährten Bauvorschüsse sollen in Hypothekendarlehen übergeführt werden, deren Verzinsung und Tilgung jedoch nur nach Maßgabe der Hauserträge erfolgt. Da aber das Entgelt für die Benützung der Siedlerhäuser dem Mietzins ähnlich gelegener und ähnlich beschaffener Mietwohnungen annähernd gleichgehalten wird und sich somit nach Abzug der Instandhaltungs- und Betriebskosten nur ein geringer Betrag erübrigt, ist damit die Verzinsung und Tilgung der Darlehen bis auf weiteres fast restlos gestundet.

Von besonderer Tragweite für die bauwirtschaftliche Möglichkeit des Siedlungsbauwes waren die von der Gemeindeverwaltung als Baubehörde gewährten Bauerleichterungen. Damit war auch eine fruchtbare Reform der starren Baugesetze geschaffen, die vorher das kleine Einfamilienhaus mit der gleichen Ellemaßen, wie das vielgeschossige Miethaus. Stockwerkshöhen von 2,60 m, Hohlmauern an Stelle von Massivwänden, offene hölzerne Decken ohne Beschüttung,



Siedlung Antäus. Architekt Heinrich Schlöss.

Verwendung der Bundträme des Daches als Tramlage des ersten Stockes, der Einbau hölzerner Stiegen ohne Rohrputz der Unterseite, die Verwendung von Torfstreuklosetten, die Herstellung einfachster Vorgartenabfriedungen und bekiester Gehwege an Stelle gepflasterter Gehsteige werden zugelassen. Auf kostspielige feuersichere Trennungen wird nach Möglichkeit verzichtet und die Trennungswände der Siedlerhäuser werden sinngemäß als Wohnungstrennungswände ausgeführt, da das genossenschaftliche Reihenhause mit Recht als Mehrfamilienhaus aufgefaßt wird. Überdies wurden alle Augenscheintaxen und sonstigen Baugebühren den Siedlungsgenossenschaften restlos nachgesehen.

Zur wirtschaftlichen Ermöglichung der Siedlungsbauten hat noch wesentlich die einheitliche Regelung der Arbeitszeit nach dem Kriege (Achtstundentag) beigetragen, durch die die Siedler in die Lage versetzt wurden, die vorgeschriebene Aufbringung von 15% der gesamten Baukosten zum größten Teil durch Siedlerarbeit zu leisten.

Lagepläne und Hauspläne der Wiener Siedlungen wurden zum Teil von freischaffenden Architekten, zum Teil von den Architekten des Siedlungsamtes der Gemeinde entworfen.

Die Lagepläne sehen fast durchwegs aus wirtschaftlichen und schönheitlichen Gründen Gruppen- und Reihenhäuser vor. Auch geschlossene Wohnhöfe sind mehrfach ausgeführt worden. Bei der Orientierung der Häuser wird im Gegensatz zu anderen Bestrebungen eine unter spitzem oder stumpfen Winkel gegen den Meridian verlaufende Stellung bevorzugt, weil so die ungünstige reine Nordlage vermieden wird. Die Verkehrsstraßen (Durchzugsstraßen) und Randstraßen werden samt ihren Einbauten von der Gemeindeverwaltung aus eigenen Mitteln hergestellt, die Wohnstraßen von den Siedlungsgenossenschaften, wobei die Kosten aus den gewährten Bauvorschüssen bestritten werden, sodaß die Geldaufbringung wie bei den Siedlerhäusern wieder hauptsächlich durch die Gemeindeverwaltung erfolgt.



Siedlung Simmering. Architekt Z. V. Kaym & Helmanek.

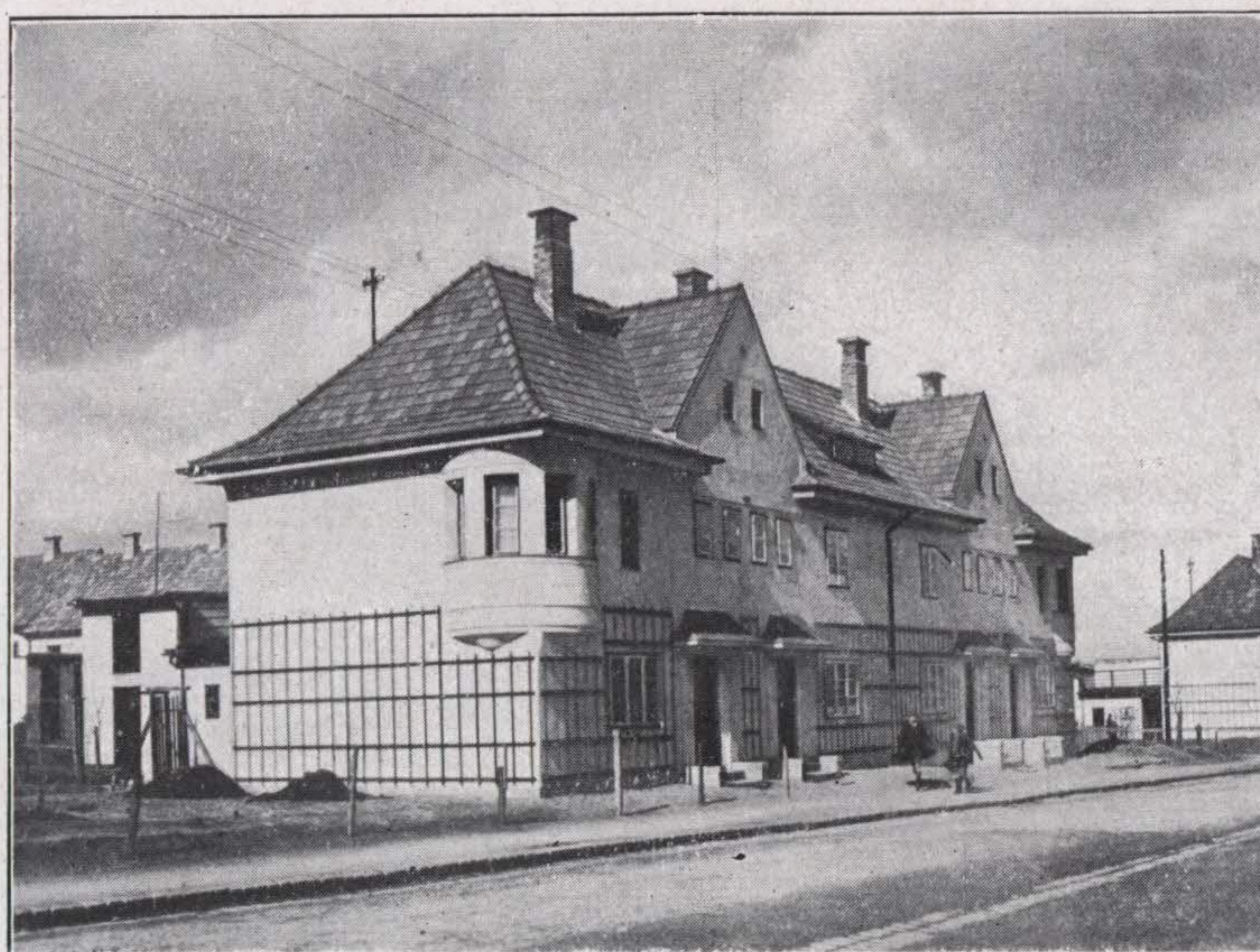
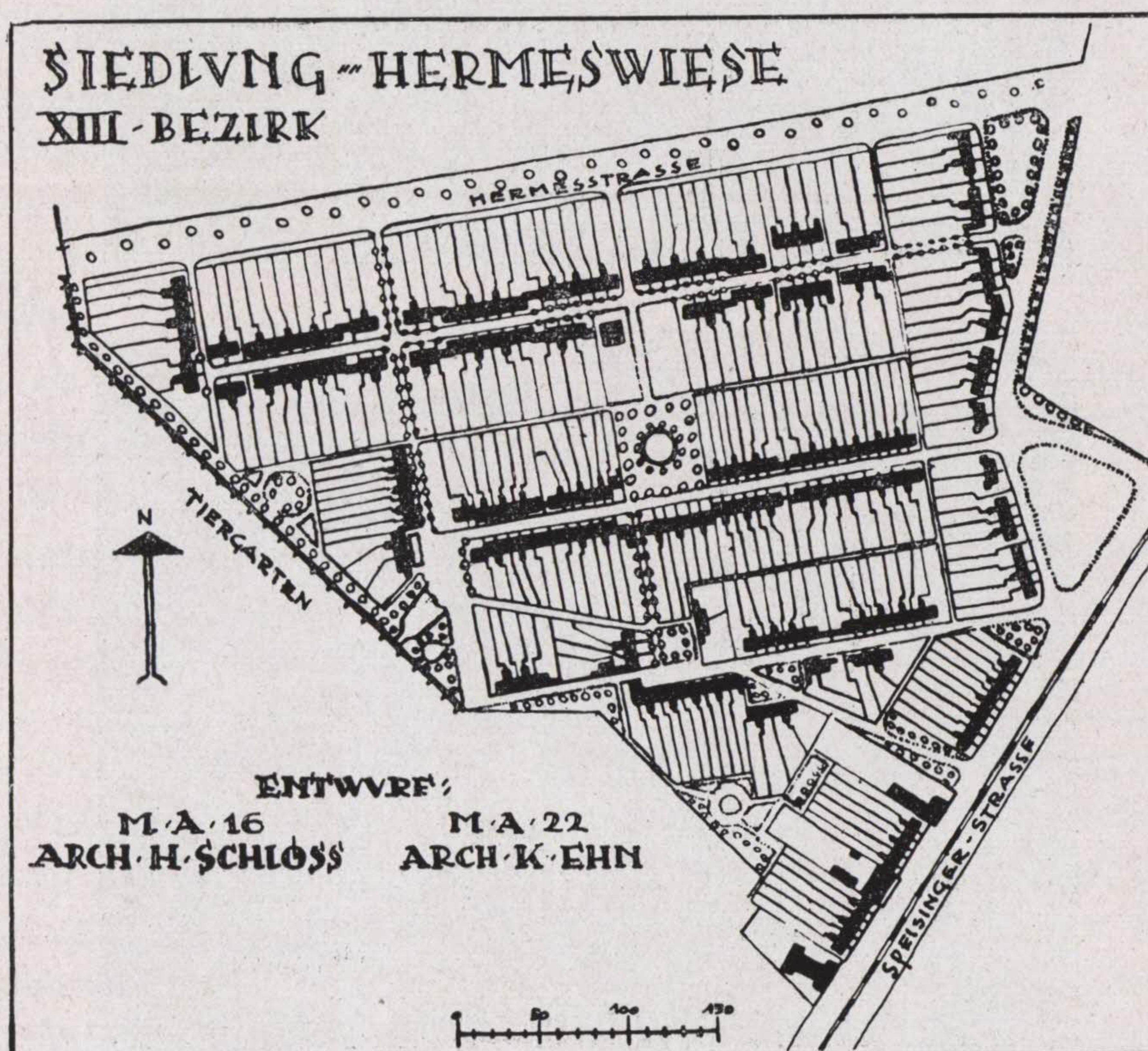


Siedlung Hermeswiese. Architekt K. Ehn.



Genossenschaftshaus Siedlung Rosenhügel. Architekt K. Scharfelmüller.

Bei der Bemessung der Größe der Siedlerstellen sind zwei Entwicklungsphasen zu unterscheiden, die Kleingartensiedlung der Baujahre 1921—1924, die noch ganz vom Streben nach restloser Selbstversorgung mit Gemüse und Kleintieren beherrscht wird und Häuser mit großen Stallanbauten und Siedlerstellen von anfangs 400 m^2 , später 350 m^2 vorsieht, und die Wohnsiedlung des Baujahres 1925, die auf die bisherigen Anbauten verzichtet und sich mit kleinen eingebauten Ställen und Siedlerstellen von rund 200 m^2 begnügt.



Siedlung Rosenhügel. Architekt Krause.

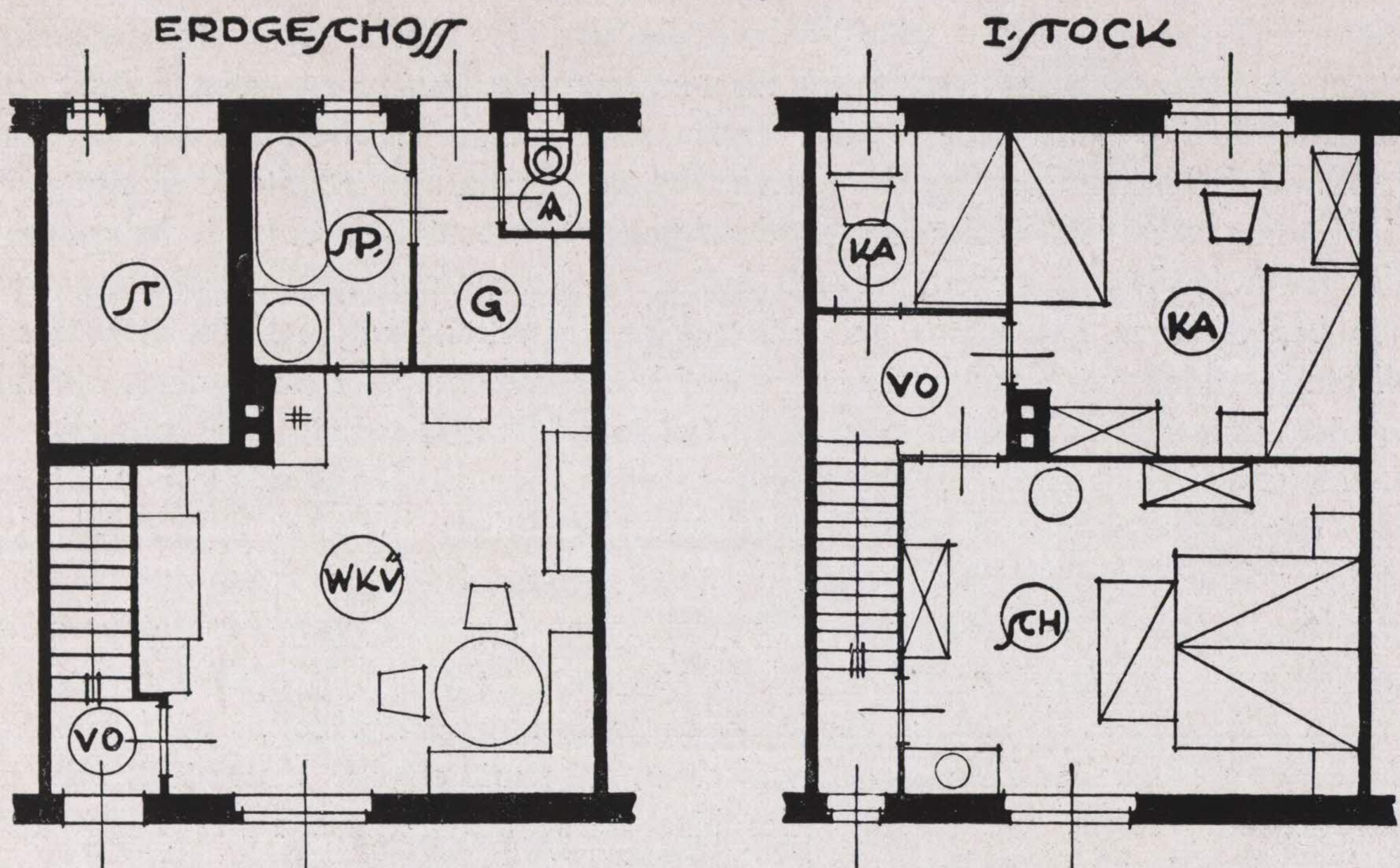
Die Siedlerhäuser haben etwa 40—42 m² verbaute Fläche und enthalten im Erdgeschoß einen Vorraum, eine Wohnküche und eine Spüle, (fallweise auch einen kleinen Arbeitsraum) oder einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche und meist eine kleine Waschküche. Der erste Stock nimmt ein Schlafzimmer und ein oder zwei Schlafkammern auf. Durch diese Anordnung ist die Trennung der Schlafräume von den Wohnräumen durchgeführt, was im Verein mit der größeren Zahl der Schlafräume gegenüber den bisher üblichen Wiener Kleinwohnungstypen einen bedeutsamen Fortschritt beinhaltet. Eine Unterkellerung unterbleibt entweder vollständig oder wird auf etwa ein Drittel der verbauten Fläche eingeschränkt. Die nicht unterkellerten Räume werden ebenso wie die Mauern gegen aufsteigende Grundfeuchtigkeit isoliert. Die Mauern wurden nur in den Baujahren 1921 und 1922 überwiegend aus Zementhohlsteinen ausgeführt; andere Ersatzbauweisen wurden schon damals grundsätzlich nicht zugelassen. Später wurden ausschließlich gebrannte Ziegel verwendet, wobei verschiedene Systeme von Hohlmauern zur Anwendung gelangten, besonders solche aus zwei liegenden Ziegelscharen von je 12 cm Stärke mit 7 cm breitem isolierenden Luftschlitz. Die Decken sind mit Ausnahme der Kellerdecke hölzerne Tramdecken, teils mit offener Untersicht, teils mit Rohrputz ausgeführt, wobei entweder eine versenkte Sturzschalung angewendet oder eine Beschüttung der Erdgeschoßdecke überhaupt weggelassen wird, so daß die Fußbodendielen unmittelbar auf die Sturzschalung zu liegen kommen. Die Dächer sind meist Kehlbalkendächer einfachster Art mit Strangfalzziegeleindeckung; auf den Ausbau der Dächer wurde fast allgemein verzichtet. Bei allen Häusern wurde Hochquellenwasser und elektrischer Strom eingeleitet. Bei mehreren großen Siedlungen ist auch schon die Einleitung des Leuchtgases in die Häuser erfolgt, wobei die Siedler einen Teil der Kosten selbst aufbrachten. Die Beseitigung der Fäkalien erfolgt nur bei drei Siedlungen durch Rohrkanäle in die städtischen Sammelkanäle, bei den übrigen durch Torfstreu-Klosette und Kompostierung. Für die kleinen Siedlerstellen der für 1925 in Ausführung begriffenen Wohnsiedlungen sind überwiegend Senkgruben vorgesehen, deren Leerung durch die automobilen Latrinenwagen des städtischen Kanalräumbetriebes erfolgen soll.

Die einzelnen Wiener Siedlungen lassen nach ihrer Verteilung auf die Siedlungsgebiete drei natürliche Gruppen erkennen: die der Wienerwaldhöhen im Westen Wiens, die der südlichen Bezirke und die des im Osten der Stadt gelegenen XXI. Bezirkes.

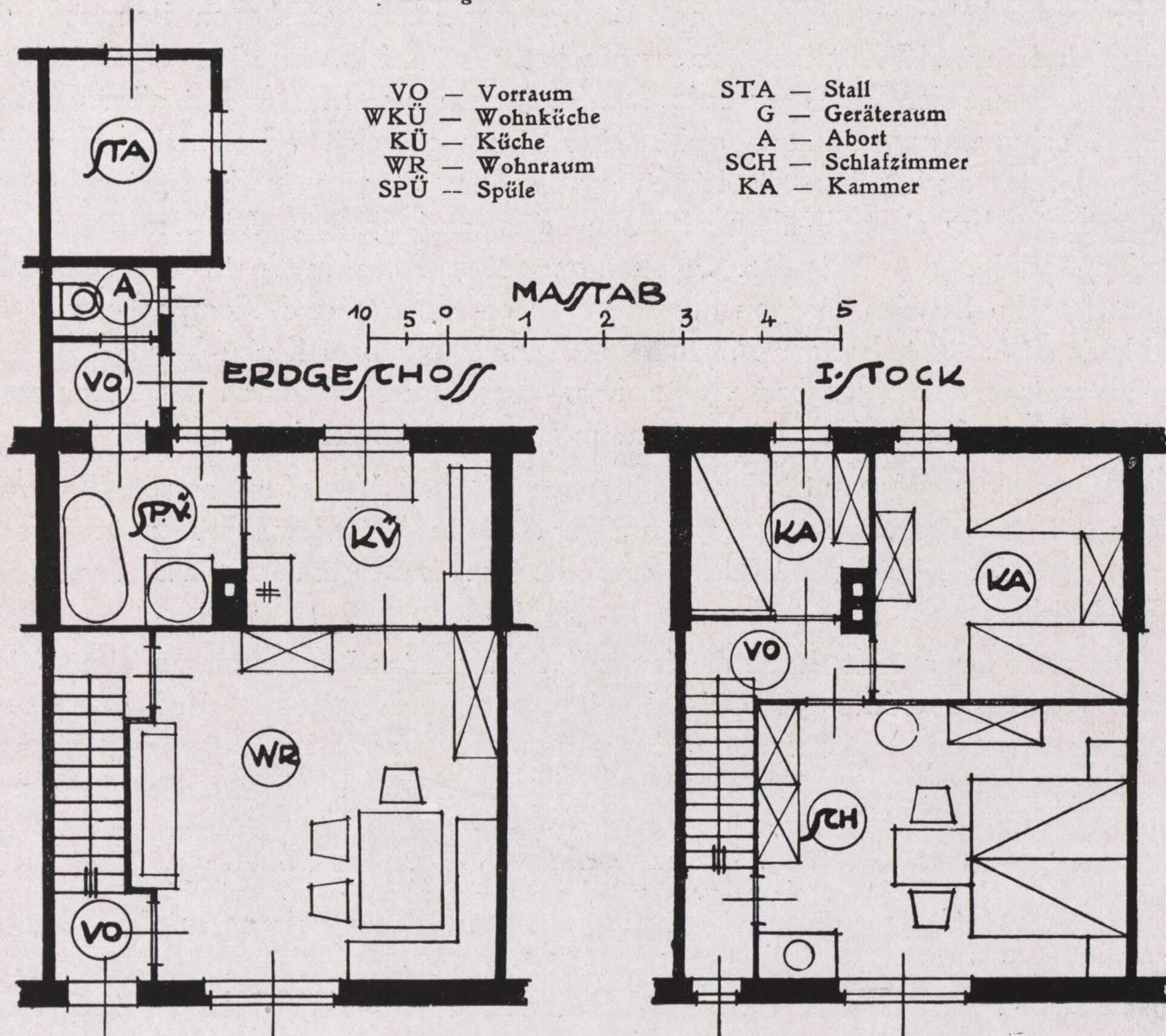
Die erste Gruppe ist durch die landschaftlich schöne Lage ausgezeichnet, doch ist der Bauaufwand durch die Geländeneigung, die teure Zufuhr der Baustoffe und den Mangel an Sand und Schotter ein wesentlich höherer. Die wichtigsten Siedlungen sind dort „Glanzing“, XVIII. Bezirk, mit 136, „Heuberg“, XVII. Bezirk, mit 98 und „Flötzersteig“ — „Antäus“, XIII. Bezirk, mit 228 Häusern, wobei hier und im folgenden die Häuser des Bauprogramms 1925 bereits mitgezählt sind.

Die zweite Gruppe nimmt in Bezug auf die Baukosten eine mittlere Stellung zwischen der ersten und dritten ein. Hierher gehören die großen Siedlungen „Rosenhügel“, XII. Bezirk, mit 486, „Hoffingergasse“, XII. Bezirk, mit 284 und „Hermeswiese“, XIII. Bezirk, mit 221 Häusern (samt Gemeindesiedlung), sämtlich der

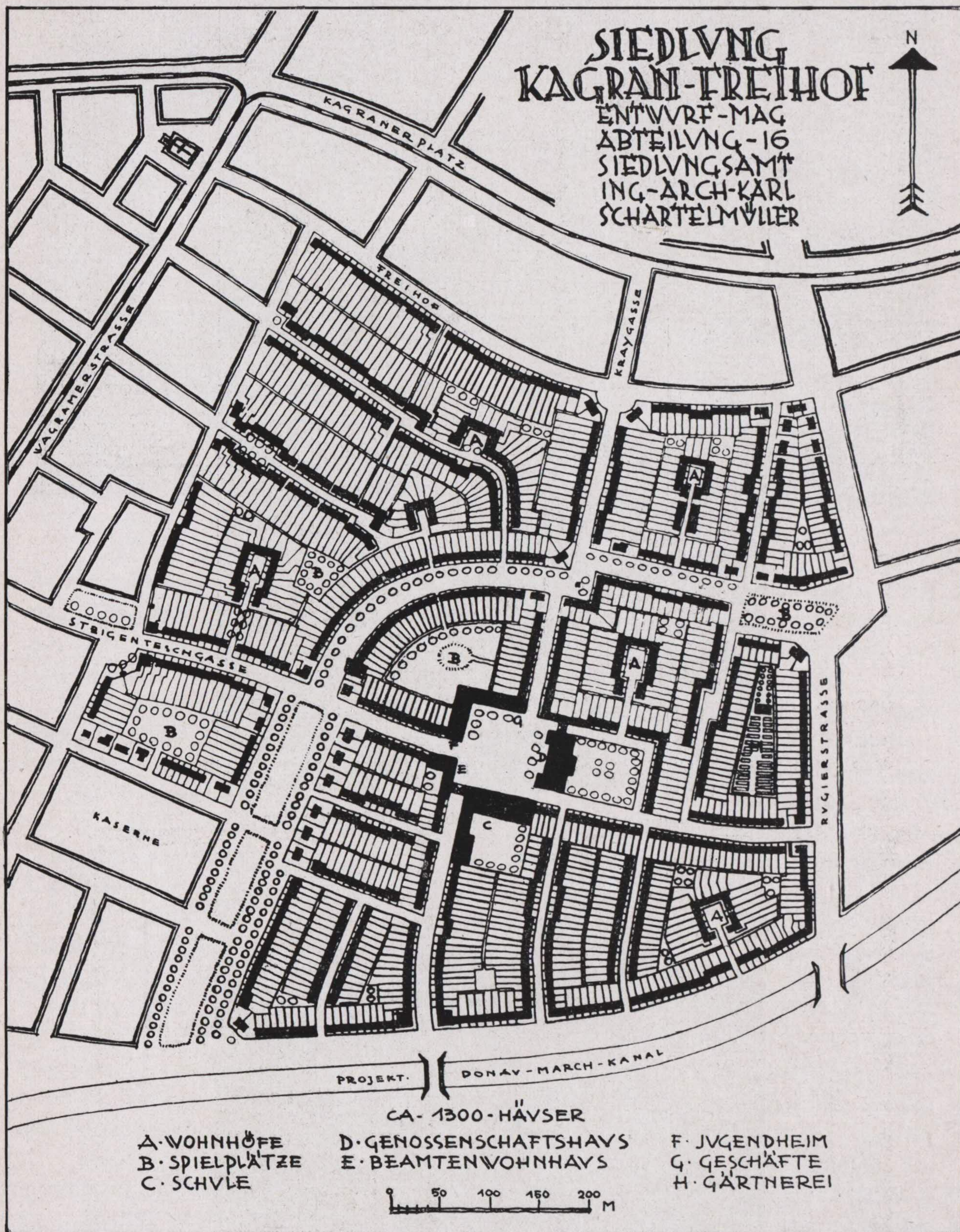
Reihenhaustypen.

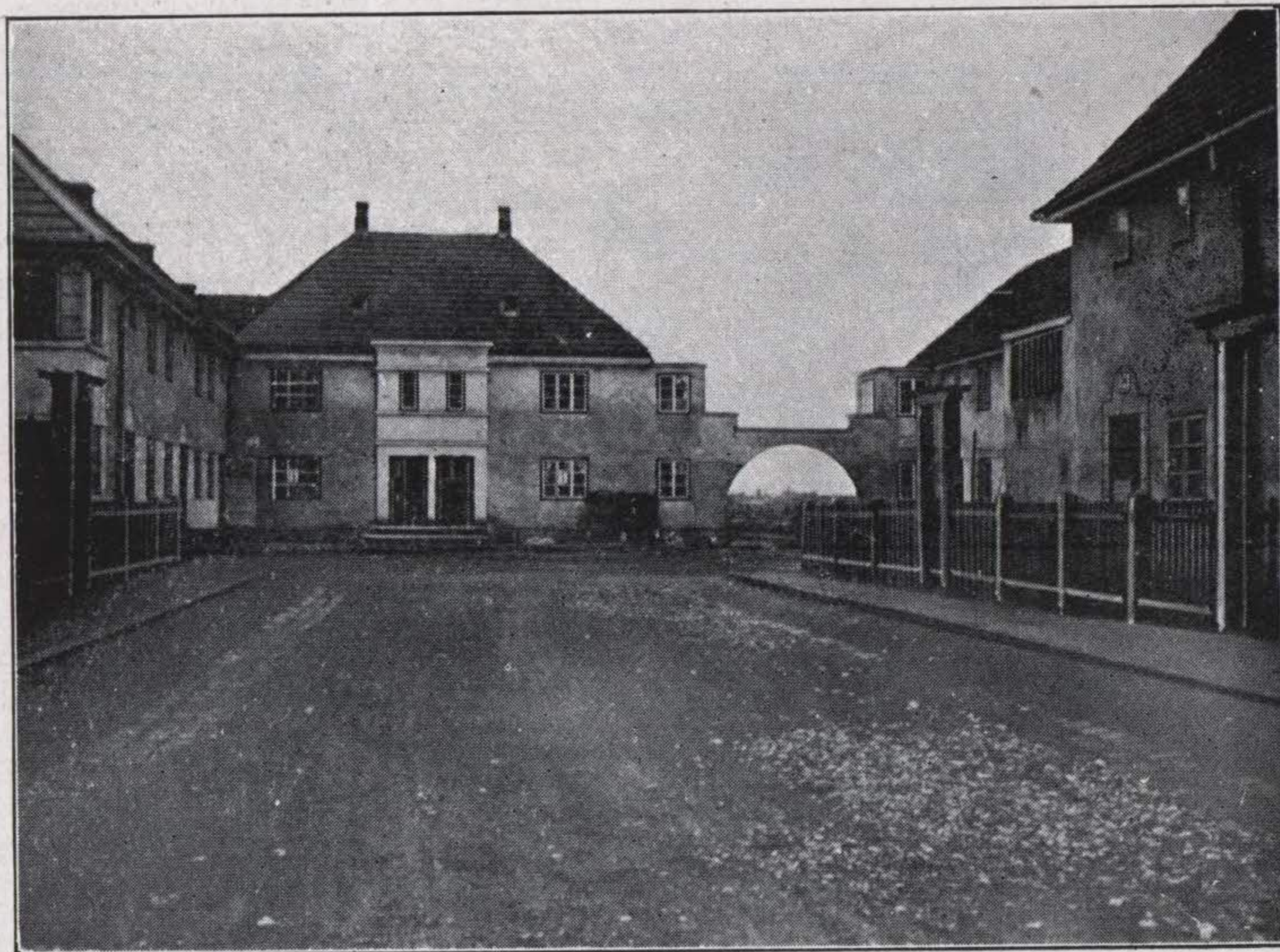
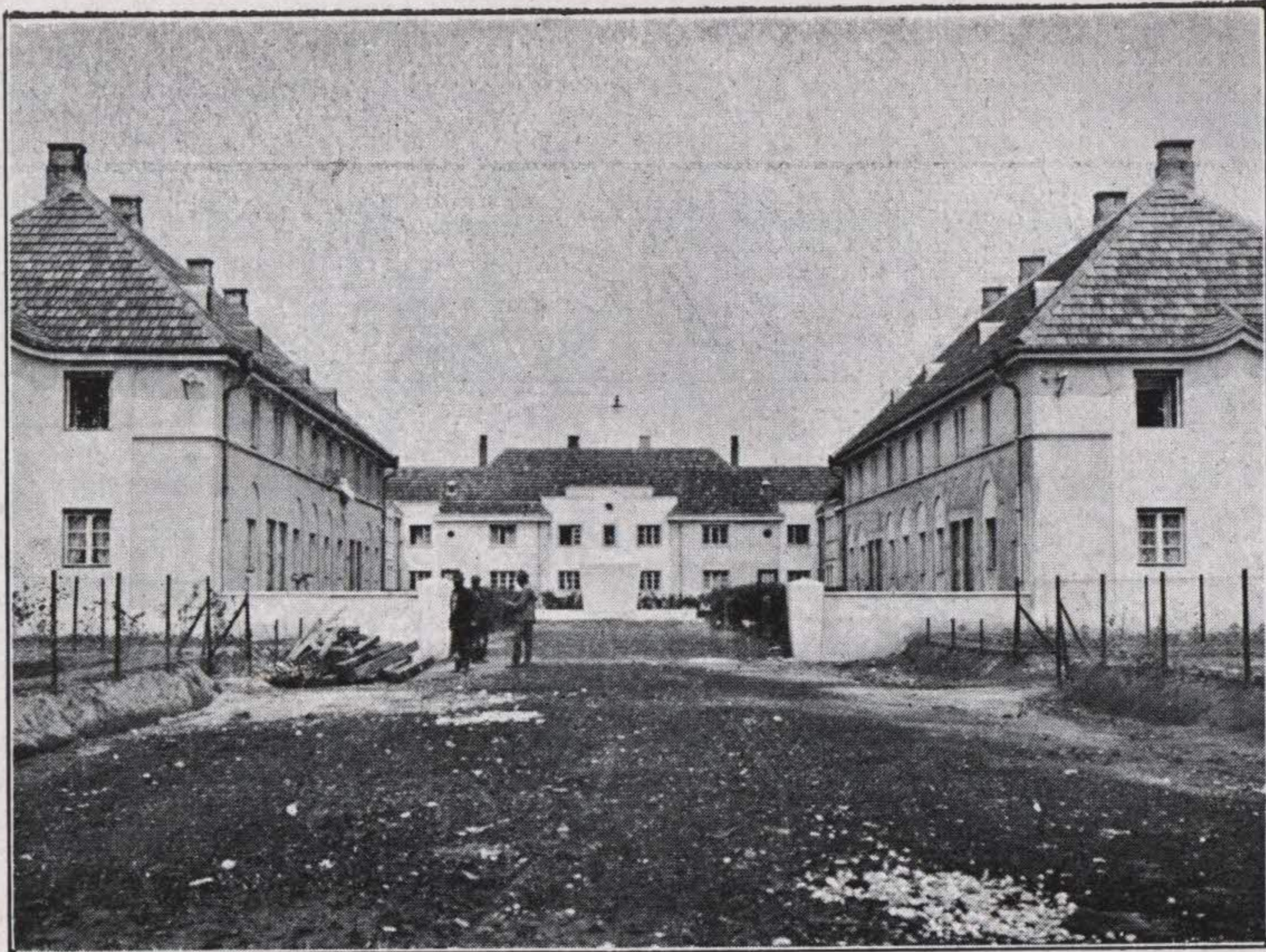


Siedlungsamt Arch. K. Scharfelmüller.

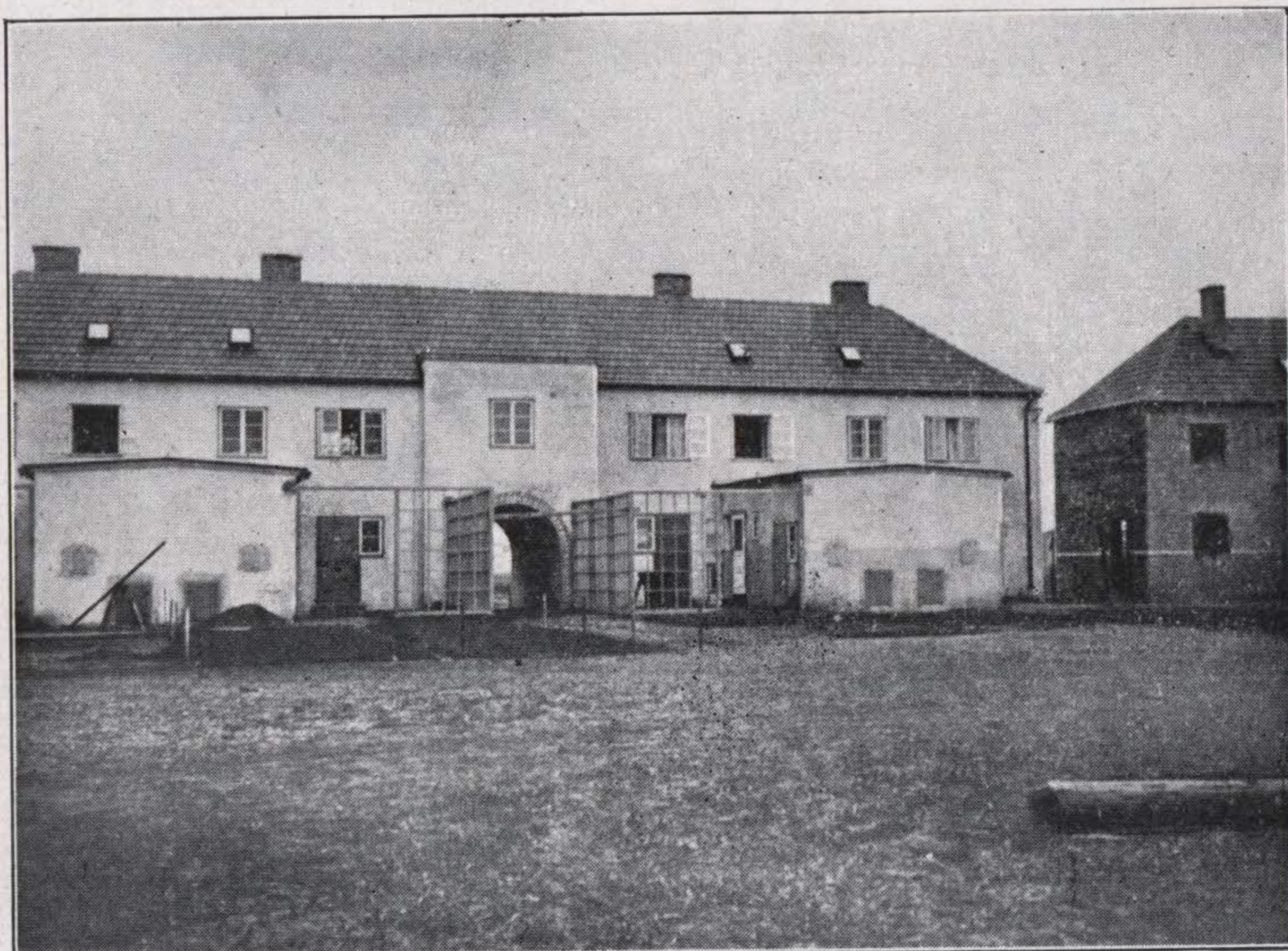


Siedlungsamt Architekt Heinrich Schlöss.





Siedlung Kargan — Freihof. Architekt Karl Schartelmüller.



Siedlung Neu-Straßbäcker. Architekt Schuster.



Siedlung Kagran — Freihof.
Architekt Karl Schartelmüller.



Siedlung Baumannsgasse.
Architekt Z. V. Karl Krist.

Siedlungsgenossenschaft „Altmannsdorf-Hetzendorf“, von der die Siedlungsbewegung eigentlich den Ausgang genommen hat, die Gemeindesiedlung „Simmering“, XI. Bezirk, mit 71 Häusern, endlich die Siedlung „Laaerberg“, X. Bezirk, mit 173 Häusern.

Die dritte Gruppe, im flachen XXI. Bezirk gelegen, mit überall nahe erreichbarem Bausand und Schotter und günstiger Transportlage, ist hinsichtlich der Baukosten am günstigsten und bietet einer künftigen Entwicklung des Siedlungsbaues die besten Vorbedingungen. Hier liegen die Kolonien „Baumannsgasse-Leopoldau“, mit 58, „Freihof-Plankenäcker-Kagran“ mit 511 (samt Gemeindesiedlung), „Kriegerheimstätten-Hirschstetten“ mit 177, „Straßäcker-Stadlau“ mit 101 und „Neues Leben-Aspern“ mit 79 Häusern.

Mit Ende 1925 werden die mit Hilfe der Gemeindeverwaltung errichteten Siedlerhäuser die Zahl 2900 erreichen, ein ansehnlicher Erfolg, der nur durch das Eingreifen der Gemeinde möglich wurde und der um so bedeutsamer erscheint, wenn man die kurze Spanne Zeit seit Beginn der Bewegung auf Wiener Boden in Betracht zieht. Bis 1. April 1925 wurden durch das Beziehen von 2149 fertiggestellten Siedlerhäusern 188 in der dringendsten Klasse vorgemerkt und 185 sonstige Wohnungslose untergebracht und 1790 frühere Wohnungen der Siedler für Wohnungslose freigemacht und dem Wohnungsamte zur Verfügung gestellt.

Diese Ergebnisse lassen erwarten, daß der Siedlungsbau im Rahmen des gewaltigen Wohnbauprogramms der Gemeindeverwaltung, das durch die Errichtung von 25.000 Wohnungen binnen fünf Jahren ab 1924 einen wichtigen Teil der Wiederaufbauarbeit nach dem Kriege leistet, einen wesentlichen Anteil zur Linderung der Wohnungsnot beitragen wird.

In seinen ersten vier Entwicklungsjahren hat der Wiener Siedlungsbau durch die Unterstützung der Gemeindeverwaltung und das Zusammenwirken des Siedlungsamtes und seiner Architekten mit den Genossenschaften und den von ihnen herangezogenen freischaffenden Architekten eine wesentliche Wandlung erfahren.

Zu manchen allzu einfachen und eintönigen Kolonien der ersten Zeit sind architektonisch wohl durchgebildete und schönheitlich vollbefriedigende Anlagen hinzugekommen. Durch Beseitigung der Ersatzbauweisen wurde eine verbesserte Bauausführung erreicht und manche anfängliche Bedenken wegen der Bestandsdauer und Wohnlichkeit der Siedlungen sind zerstreut worden. Schließlich hat die immer wirtschaftlichere Bauführung nach der Bauerfahrung der letzten Jahre das Ergebnis gezeitigt, daß sich bei Annahme einer 15%igen Siedlerleistung die Barkosten des Siedlerhauses ungefähr im Rahmen der Baukosten einer Kleinwohnung im Hochhaus mit der heute bei den Gemeindebauten üblichen Beschaffenheit bewegen.

Auf Grund dieser Ergebnisse und der wirtschaftlichen, hygienischen und kulturellen Bedeutung der Siedlungsbewegung sind auch für die Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Siedlungsbau gegeben.

