

bis 31. Dezember Wohnungs- und Siedlungswesen. weiterverlängert.

In der Zeit der Geltung der Vorschriften über die Wohnungswirtschaft

Allgemeines. Seit dem Kriege ist die Sorge um das Wohnen auch ein Problem der öffentlichen Verwaltung geworden. Früher war die Wohnungswirtschaft ein Gebiet auf dem sich fast ausschließlich private Stellen bemühten. Für die Wohnungswirtschaft waren auch ausschließlich die Marktregeln der privatkapitalistischen Wirtschaftsweise geltend. Die für Wien geltende Bauordnung begünstigte diese Bestrebungen in weitgehender Weise. Es entstanden Bauten, die infolge der übertriebenen Ausnutzung des Baugrundes, vom Standpunkt der Wohnungshygiene die schärfste Kritik herausforderten. Die durchschnittliche Wiener Arbeiterwohnung der Vorkriegszeit war - wie sich der Wiener Nationalökonom Univ. Prof. Philippovich ausdrückte - nur eine "Schutzdecke vor den Unbilden der Witterung." Sie bot keine Behaglichkeit und keine Erquickung.

Im Kriege wurde die Lage im Wohnungswesen in Wien noch ungünstiger. Aus den Kriegsgebieten strömten viele Flüchtlinge ins Hinterland, nach Wien und heischten Obdach. Ebenso kamen viele Arbeiter von auswärts nach Wien zur Arbeit in die Betriebe der Kriegsindustrie. Auch sie vermehrten die Zahl der Wohnungssuchenden. Um die seßhaften Mieter zu schützen hat die Regierung im Jänner 1917 eine Mieterschutzordnung erlassen: Um eine gleichmäßigere Aufteilung des vorhandenen Wohnraumes zu sichern, hat der d.ö. Staatsrat im November 1918 eine Vollzugsanweisung erlassen, womit den Gemeinden das Recht, Wohnungen anzufordern, eingeräumt wurde. Am 1. Dezember 1922 kam ein eigenes Wohnungsanforderungsgesetz zustande. Es war in seiner Geltung

bis 31. Dezember 1925 begrenzt und wurde nicht weiterverlängert. In der Zeit der Geltung der Vorschriften über die Wohnungsanforderung war ein großer Teil der Wohnungswirtschaft eine Angelegenheit der städtischen Verwaltung geworden. Alle freigewordenen und angeforderten Wohnungen vermietete das städtische Wohnungsamt. In dieser Zeit haben tausende Familien ohne zu einer Ablöse verhalten worden zu sein, Wohnungen zu dem im Gesetz festgelegten Mietzins erhalten. Von 1919 - 1925 hat das städtische Wohnungsamt über 60.000 Wohnungszuweisungen vorgenommen. Es war verhältnismäßig auch leicht Wohnungstausche und Wohnungsumschreibungen mit Hilfe des Wohnungsamtes durchzuführen. Mit dem Erlöschen des Wohnungsanforderungsgesetzes waren alle diese Vorteile für die Mieter zu Ende. Über die freigewordenen Wohnungen verfügte nun der Hausbesitzer selber, der sie in der Regel nur gegen Ablöse oder höheren Zins vermietete; eine Wohnungsumschreibung, ein Wohnungstausch bedurfte der Zustimmung des Hausbesitzers. In der Regel mußte auch diese Zustimmung vom Mieter bezahlt werden. Das Ende des Wohnungsanforderungsgesetzes bedeutete für viele die vollständige Aussichtslosigkeit eine Wohnung erhalten zu können. Die Gemeinde konnte jetzt nur mehr Wohnungen zuweisen, die von ihr selbst erbaut worden waren. Unter diesen Umständen kam der städtischen Wohnbautätigkeit eine ganz andere Bedeutung zu. Einzig die Wohnbauten der Gemeinde Wien vermochten den minderbemittelten Wohnungslosen ein Obdach zu verschaffen.

Von den Beschränkungen des Wohnungseigentums aus der Kriegs- und Nachkriegszeit blieb lediglich der sogenannte Mieterschutz erhalten.

bei der Mietkondition Wohnungswirtschaft. (falls eine Erhöhung um den Fehlbetrag beantragt werden.

Mieterschutz. Die Regierung hat am 3. Jänner 1929 im Wohnungswirtschaftsausschuß eine Regierungsvorlage über ein "Wohnbauförderungs- und Mietengesetz" eingebracht. Die Regierung hat durch ihren Entwurf die staatliche Förderung des Wohnhausbaues von der Reform des Mieterschutzes abhängig gemacht. Vor allem sollte durch die Novellierung des Mieterschutzes den Hausbesitzern eine Erhöhung der bisherigen Mietzinse eingeräumt werden. In den parlamentarischen Verhandlungen zwischen Regierungsparteien und der Minderheit des Parlaments kam es nach monatelangen Verhandlungen zu keiner Einigung. Die Regierung Seipel demissionierte. Der nachfolgenden Regierung Streeruwitz war es gelungen ein Kompromiß mit der Minderheit zu finden. Das neue Mietergesetz wurde am 14. Juni 1929 beschlossen. Das Gesetz trat am 15. Juli 1929 in Kraft. Seine wichtigsten Bestimmungen sind die folgenden:

Neben der Zinsbestimmung ist im neuen Mietengesetz die Berechnungsgrundlage für den Hauptmietzins ist überall der Jahresmietzins für 1914. In Wien ist für Wohnungen mit einem Friedenszins bis zu 1000 Kronen, für Geschäftslokale bis 1200 Kronen ab 1. August 1929 das 2000 fache; für Wohnungen mit einem Friedenszins über 1000 Kronen und bei Geschäftslokalen über 1200 Kronen das 2300 fache zu zahlen. Ab 1. August 1930 erhöht sich dieser Betrag auf das 2400 (2700) fache und ab 1. August 1931 auf das 2700 (3000) fache.

Aus dem Hauptmietzins ist die ordnungsmäßige Erhaltung und Verwaltung des Hauses zu bestreiten. Wenn die unbedingt notwendige Erhaltungsauslagen den Hauptmietzins übersteigen, kann ein Kündigungsgrund gegeben werden.

bei der Mietkommission (Schlichtungsstelle) eine Erhöhung um den Fehlbetrag beantragt werden. Zu dem Hauptmietzins kommen hinzu gewisse Betriebskosten: Wasser- und Kanalisierungsgebühren, Rauchfangkehrung, Hausbeleuchtung, angemessene Feuer- und Haftpflichtversicherung, eventuell Versicherung gegen Wasserleitungsschäden und Glasbruch etc., schließlich die öffentlichen Abgaben mit Ausnahme der Bodenwertabgabe. Für besondere Leistungen (z. B. Personenaufzug etc.) sind Zuschläge zulässig. Alle diese Teilleistungen bilden zusammen den gesetzlichen Mietzins. Besondere Bestimmungen regeln die Festsetzung des Mietzinses für Mietobjekte, die erstmalig nach dem 1. August 1914 vermietet wurden, also keinen "Friedenszins" haben. Freie Vereinbarungen über die Höhe des Mietzinses sind unter gewissen Voraussetzungen und unter Einhaltung besonderer Formvorschriften zulässig.

Schlichtungsstellen. Die wichtige Aufgabe, die den Schlichtungsstellen bei der Festsetzung der Mietzinses bisher zugefallen, steht dem eigentlichen "Mieterschutz" - den Kündigungsbeschränkungen - innen auch nach der Mieterschutznovelle vom 14. Juni 1929 zu. ein erweiterter Anwendungsbereich eingeräumt. Sie sind teils in jenen Fällen, in denen die unbedingt notwendigen Erhaltungszum Vorteile schutzbedürftiger Mieter verschärft, teils ist auf auslagen, durch das Erträgnis aus dem Hauptmietzins nicht berechnete berechnete Interessen der Bestandgeber Bedacht genommen. Hieher gehören z. B. die Bestimmungen über die Rechtsverhältnisse beim Ableben des Mieters und über die Kündigung aus dringendem Eigenbedarf. Die Kündigungsgründe werden im Gesetz beispieisweise aufgezählt.

Neu sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Überlassung von Mietrechten an gewisse Angehörige, ohne daß ein Kündigungsgrund gegeben wäre.

Von Wichtigkeit sind schließlich die Bestimmungen über die Freiheit von dem Mietengesetze, die allgemein auf alle jene Häuser zutrifft, für die die behördliche Baubewilligung erst nach dem 27. Jänner 1917 erteilt wurde, ferner (für), in älteren Häusern gelegenen Räume, die erst nach dem 23. Dezember 1922 durch Um- Auf- Ein- und Zubauten neu geschaffen wurden, sowie für Räume die am 31. Juli 1925 weder vermietet noch auf Grund der gesetzlichen Vorschriften über Wohnungsanforderung zugewiesen waren und schließlich auch Räume, die zwar am 30. Juni 1925 vermietet waren, seither aber an den Hauseigentümer übergegangen sind und noch am 1. Juni 1929 von ihm selbst zu Wohn- oder Geschäftszwecken benützt wurden.

Es gilt also in Wien zweierlei Mietenrecht: Ein freies nach den Bestimmungen des A. B. G. B. und ein gebundenes nach dem Mietengesetz.

1001 - 1200	376	2501 - 3000	267
-------------	-----	-------------	-----

Schlichtungsstellen. Die wichtige Aufgabe, die den Schlichtungsstellen bei der Festsetzung der Mietzinse bisher zukam, steht ihnen auch nach der Mietergesetznovelle vom 14. Juni 1929 zu.

1201 - 1400	356	3001 - 4000	89
1401 - 1600	306	über 4000	205
1601 - 1800	321		

In jenen Fällen, in denen die unbedingt notwendigen Erhaltungsauslagen, durch das Erträgnis aus dem Hauptmietzins nicht hereingebracht werden, kann der Vermieter bei der Mietkommission eine Erhöhung der Hauptmietzinse um den Fehlbetrag begehren, falls nicht eine freie Vereinbarung mit den Mietern zustande kommt. In Wien geht eine solche Sache zunächst an die Schlichtungsstelle der Gemeinde und erst dann, wenn sich die Parteien mit der Entscheidung der Schlichtungsstelle nicht zufrieden geben, können sie die Mietkommission bei dem zuständigen Bezirksgericht anrufen, die endgültig entscheidet.

Bis zum Inkrafttreten der Mietengesetznovelle, in der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Juli 1929 langten bei den 31 Schlichtungsstellen Wiens 15531 Parteienanträge ein. Von diesen bezogen sich 9829 auf Erhöhungen des Instandhaltungszinses (§ 7), 3031 auf Überprüfung der Betriebskosten (§ 2, Abs. 2) 468 auf Entgelt bei Untermietern (§ 16). In 4356 Fällen wurden die begehrten Zinserhöhungen teilweise oder gänzlich durch Entscheidung der Schlichtungsstellen bewilligt. 366 Anträge wurden abgewiesen. Die Anzahl der abgeschlossenen Vergleiche beträgt 2115, die der zurückgezogenen und die wegen Unzuständigkeit abgelehnten Anträge 1812. Die Zahl der sonstigen Streitfälle betrug 2115. Von den 4356 Fällen der vereinbarten oder zugebilligten Erhöhungen des Instandhaltungszinses betrafen Erhöhungen

bis zum 500 fachen	925	1800 - 2000 fachen	285	5.914
501 - 1000 "	831	2001 - 2500 "	393	5.398
1001 - 1200 "	376	2501 - 3000 "	267	983
1201 - 1400 "	358	3001 - 4000 "	89	549
1401 - 1600 "	306	über 4000	205	77
1601 - 1800 "	321			

Sonstige Streitfälle

(§§ 3, 4.) Vom 1. Jänner bis 31. Juli 1929 wurden die Instandhaltungszinse um einen Gesamtbetrag von S 18,114.191 erhöht.

Nach dem Inkrafttreten der Mietengesetznovelle, in der Zeit vom 1. August bis 31. Dezember 1929, sank zunächst die Zahl der eingelangten Ansuchen um Erhöhung des Hauptmietzinses.

Anträge, in denen bisher eine Erhöhung unter dem 2000 und 2300 fachen verlangt wurden, waren durch die Novelle illusorisch geworden.

von 2001-2400 fachen	312	5471	273	4348	-	-
" 2401-2700 "	220	3808	409	6494	130	2236
" 2701-3000 "	216	3793	371	5112	329	4809
" 3001-3300 "	170	2481	355	4780	250	3481

1929 1930 1931

Fälle Wohng. Fälle Wohng. Fälle Wohng.

Neu hinzu kamen die Anträge der Mieter gemäß § 8, Abs. 1, auf Vornahme von Erhaltungsarbeiten, Anträge gemäß § 18, Abs. 4 und gemäß der Übergangsbestimmungen nach Art. III und die Anträge gemäß § 26 M. G. auf Feststellung des Friedenszinses.

Über die Tätigkeit der Schlichtungsstellen der Gemeinde seit dem Inkrafttreten der Mietengesetznovelle unterrichtet die folgende statistische Übersicht.

In S. .... 8,040.174 12,418.275 8,360.479

Tätigkeit der Schlichtungsstellen.

Instandhaltungsbeiträge

	1929	1930	1931	
	1.8.-31.12. XII. 1922, B. G. Bl. Nr. 672			
Anzahl der eingelaufenen Anträge, .....	11.934	21.576	14.681	
Hievon betreffen:				
Überprüfung der Betriebskosten § 2, Abs. 2.....	2.634	4.109	3.914	
Erhöhung des Hauptmietzinses	4.197	7.641	5.392	
Antrag der Mieter § 8, Abs. 1...	338	584	983	
Entgelt bei Untermietern § 14	383	583	549	
Anträge gemäß § 18, Abs. 4	26	32	77	
Anträge gemäß § 26, Friedenszins.....	2.820	5.037	Die Frist zur Feststellung d. Friedenszinses war mit 31. Mai 1930 abgelaufen.	
Sonstige Streitfälle (§§ 3, 4, 5, 9, 10).....	1.496	3.557	3.761	
Übergangsbestimmungen nach Art. III.....	40	33	5	
Anzahl der abgeschlossenen Vergleiche	1.616	3.012	1.435	
Vorentscheidungen .....	8.176	16.173	11.429	
Zurückgezogene oder wegen Unzuständigkeit abgelehnte Anträge.....	1.810	3.773	2.500	
Vereinbarte oder zugebilligte Erhöhungen des Hauptmietzinses	1480	22480	2510	Fälle Wohnung Fälle Wohng. Fälle Wohng. 36358 1681 25042
Davon Erhöhungen				
von 20001-2400fachen Zins...	312	5471	273	4348 - --
" 2401-2700 " "	220	3506	409	6494 130 2236
" 2701-3000 " "	216	3793	371	5112 329 4809
" 3001-3300 " "	170	2481	355	4780 250 3481

	1929	1930	1931
	Fälle	Wohng.	Fälle
	Wohng.	Fälle	Wohng.
vom 3301 - 3600 fachen Zins	137	1824	225
" 3601 - 4000 " "	141	1823	192
" 4001 - 4500 " "	109	1406	162
" 4501 - 5000 " "	70	963	122
über 5000 " "	105	1213	271
Abgewiesene Anträge auf Erhöhung des Instandhaltungszinses.....	375	825	688
Gesamtsumme der durch Vor-entscheidungen oder Ver-gleiche auf die Instandhal-tung entfallenden Beträge in S.....	8,040.174	12,418.275	8,360.479

Instandhaltungsbeiträge:

Schon das Mietengesetz vom 7.XII.1922, B.G.Bl.Nr.872 hatte einen Ausgleichsfond verheissen, aus dem Beiträge zur Vor-nahme großer Instandhaltungsarbeiten geleistet werden sollten, wenn die volle Aufbringung der erforderlichen Kosten die Mieter nach deren Vermögens- und Einkommensverhältnissen unverhältnis-mäßig belasten würden.

Die näheren Bestimmungen sollten durch ein Bundesge-setz geregelt werden, das jedoch nie zustande gekommen ist. Durch die Mietengesetznovelle vom 14.Juni 1929 ist diese Be-stimmung überhaupt aus dem Gesetze gestrichen worden; dagegen wurde zugestimmt, daß jedes Bundesland und auch Gemeinden be-rechtigt seien, ohne bundesgesetzliche Ermächtigung Einrichtungen zu schaffen, wodurch Zuschüsse von Mietzinsen aus öffent-lichen Mitteln gegeben werden.

Demgemäß hat der Wiener Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.Juni 1929 beschlossen, einen solchen Gemeindebeitrag zu den Kosten von Instandhaltungsarbeiten, aus den Ertragnissen der Bodenwertabgabe von verbauten Liegenschaften zur Verfü-gung zu stellen, soferne die Durchführung dieser Arbeiten einen

Der den Parteien im abgelaufenen Jahre ausbezahlte Betrag belief sich auf S 604.854. höheren als den 4000 fachen Friedenszins erfordert und der Magistrat das Begehren der Mieter wegen eines Zuschusses als gerechtfertigt anerkennt. Es muß jedoch eine rechtskräftige Entscheidung der Schlichtungsstelle oder der Mietkommission vorliegen. Bei freien Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses zwischen Mietern und Hauseigentümern vollzieht die Überprüfung der Magistrat selbst. Der Beitrag wird nach Maßgabe der vom Magistrate anerkannten Rücksichtswürdigkeit der Mieter nur zu dem Teile des Hauptmietzinses bewilligt, der 40 g für die Friedenskrone übersteigt. Zur Begutachtung der Ansuchen um Zuschüsse zu den Hauptmietzinsen wurde vom Gemeinderat am 25. Juni 1929 ein Beirat eingesetzt.

Vorerst wird den Hauseigentümern die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten aufgetragen und nur in ganz besonderen dringenden Fällen werden Kostenvorschüsse gewährt. Im Jahre 1929 wurde in 22 Fällen, 1930 in 8 und 1931 in 9 Fällen den monatlichen Beiträgen von S 14.108'56 und dem Gesamtbeitrag dem Hauseigentümer die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten aufgetragen, ohne daß Kostenvorschüsse gewährt wurden. An Monaten des Jahres 1929 wurde ein Betrag von S 67.881 ausbezahlt. In den letzten fünf Monaten des Jahres 1929 wurden im Jahre 1929: 74.680 S und 1930: 40.600 S von der Gemeinde gewährt. Im Wege der behördlichen Ersatzvornahme wurden 1929 - 90 Wohnungen und 4 Geschäftslokale in 21 Beiratssitzungen die Ansuchen von 13.705 Parteien in 1.535 Häusern mit monatlichen Beiträgen von S 66.964'42 und einem Gesamtbeitrag für ein Jahr von S 630.706'81 bewilligt. Im Jahre 1930 wurde den Parteien ein Betrag von S 447.324 angewiesen.

In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1930 wurden in 21 Beiratssitzungen die Ansuchen von 13.705 Parteien in 1.535 Häusern mit monatlichen Beiträgen von S 66.964'42 und einem Gesamtbeitrag für ein Jahr von S 630.706'81 bewilligt. Im Jahre 1930 wurde den Parteien ein Betrag von S 447.324 angewiesen. In der Zeit vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1931 wurden in 22 Beiratssitzungen die Ansuchen von 13.111 Parteien in 1.473 Häusern mit monatlichen Beiträgen von S 72.173'03 und einem Gesamtbeitrag für ein Jahr von S 701.345'09 genehmigt.

Der den Parteien im abgelaufenen Jahre ausbezahlte Betrag belief sich auf S 604.864.

Ersatzvornahmen. Nach den Bestimmungen des § 129 der Bauordnung für Wien hat der Hauseigentümer dafür zu sorgen, daß die Baulichkeiten in gutem Zustande erhalten werden. Die Behörde hat ihn nötigenfalls zur Behebung von Gebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist zu verhalten.

Kommt der Hauseigentümer den behördlichen Instandsetzungsaufträgen nicht nach, wird gemäß §§ 4 und 8 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes die behördliche Ersatzvornahme veranlaßt; im Zusammenhange damit werden in besonders dringenden Fällen, wenn es sich um die Erhaltung von Wohnungen handelt, Kostenvorschüsse gewährt.

Vorerst wird den Hauseigentümern die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten aufgetragen und nur in ganz besonders dringenden Fällen werden Kostenvorschüsse gewährt. Im Jahre 1929 wurde in 22 Fällen, 1930 in 8 und 1931 in 9 Fällen dem Hauseigentümer die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten aufgetragen, ohne daß Kostenvorschüsse gewährt wurden. An Baukostenvorschüssen wurden im Jahre 1929: 74.680 S und 1930: 40.600 S von der Gemeinde gewährt. Im Wege der behördlichen Ersatzvornahme wurden 1929 - 90 Wohnungen und 4 Geschäftslokale und 1930 - 42 Wohnungen und 7 Geschäftslokale ihrem bisherigen Zweck erhalten.

Der tatsächlichen baulichen Durchführung der Instandsetzungen durch die Behörde kommt seit der Verwaltungsreform geringere Bedeutung zu als früher, da die Verfügungen, die auf Grund des Verwaltungsverfahrensgesetzes wegen behördlicher ringern. Ausnahmen dürfen nur aus triftigen Gründen erteilt werden.

Ersatzvornahme getroffen werden, meist genügen, die Hauseigen-  
tümer zur Selbstdurchführung der notwendigen Reparaturen zu ver-  
anlassen.

Von der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien wurden für  
Hausrenovierungen im Jahre 1929 - 1016 Renovierungsdarlehen im  
Betrag von 5,842.000 S gewährt, im Jahre 1930 - 485 Darlehen im  
Betrag von 3,009.000 S und im Jahre 1931 - 357 Darlehen im Be-  
trag von 2,212.900 S.

Der Stand an Renovierungsdarlehen bei der Zentralspar-  
kasse betrug Ende 1931 rund 12 Millionen Schilling.

Änderung, Auflassung und Vereinigung von Wohnungen. Jede Ver-  
ringerung des Wohnungsbestandes, sei es eine Änderung des Ver-  
wendungszweckes von Wohnräumen oder eine Auflassung durch Bau-  
abänderungen oder durch Demolierung, sei es eine bauliche Ver-  
einigung von Mietwohnungen zu einem einheitlichen Objekt - be-  
darf nach der Ministerialverordnung vom 28. März 1918, R. G. Bl. 114,  
1930 - 459 und 1931 - 525 Entscheidung des Magistrates. Diese aus der  
Kriegszeit stammende Verordnung dient wesentlich der Erhaltung  
des Wohnungsbestandes und wird auch in weitgehendem Maße vom  
Magistrate gehandhabt.

Nach dieser Verordnung ist es verboten, ohne behörd-  
liche Bewilligung

- 1.) Räume, die dem Wohnzweck dienen, ihrer Bestimmung zu entziehen, u.  
die Schaffung von Ersatzwohnungen ausbedingen.
- 2.) zwei oder mehrere bisher getrennt vermietete Wohnungen durch  
bauliche Abänderungen zu einer Wohnung zu vereinigen und auf  
diese Weise den Bestand an selbständigen Wohnungen zu ver-  
ringern. Ausnahmen dürfen nur aus triftigen Gründen erteilt  
werden.

Seit dem Erlöschen des Wohnungsanforderungsgesetzes hat sich die Handhabung der Bestimmungen der genannten Ministerialverordnung als sehr notwendig erwiesen. Auf diese Weise vermochte der willkürliche, regellose Abbau von Wohnungen, die den Mieterschutz genießen, verhütet oder an Bedingungen geknüpft werden. Der Magistrat hat grundsätzlich keinen ablehnenden Standpunkt gegenüber den einlangenden Gesuchen eingenommen. Er hat geprüft und die Interessen der Öffentlichkeit an der Erhaltung des Wohnungsbestandes gegenüber den Interessen an der Schaffung von weiteren Arbeitsmöglichkeiten oder an der besseren Unterbringung von Arbeitern in gewerblichen Betrieben durch Herstellung oder Erweiterung von Betriebsstätten sorgfältig gegeneinander abgewogen. Bei gefährdetem Wohnbedarfe von Bestandnehmern wurde die angesuchte Bewilligung natürlich grundsätzlich verweigert.

Der Magistrat hat in diesen Sachen im Jahre 1929 - 306, 1930 - 459 und 1931 - 525 Entscheidungen gefällt. Der größte Teil davon betraf Eingaben um Änderung des Verwendungszweckes von Wohnräumen oder um Auflassung von Wohnungen (z.B. im Zuge baulicher Umgestaltungen oder durch Demolierung abbruchreifer Gebäude oder Gebäudeteile). Bei den Ansuchen um Änderung des Verwendungszweckes handelte es sich zum großen Teile um unwohnbare Objekte. Bei brauchbaren Wohnräumen wurde vom Magistrat die Schaffung von Ersatzwohnungen ausbedungen.

Die Auflassung von Wohnungen im Wege der Demolierung nicht abbruchreifer Häuser wurde naturgemäß erst dann bewilligt, wenn die Baubehörde das vorgelegte Neubauprojekt gutgeheißen hat. Es handelte sich hier hauptsächlich um Bauvorhaben unter

Zuhilfenahme der Bundesmittel nach dem Wohnbauförderungsgesetz.

Durch die Bewilligungen von Wohnbauförderungsbauten sollten im Jahre 1930 - 329 Wohnungen und im Jahre 1931 - 251 Wohnungen vom Wohnungsbestande Wiens wegfallen. Im Jahre 1931 wurde überdies die Bewilligung zur Auflassung der Wohnräume im "Malfattischlüssel" auf dem Küniglberg im XIII. Bezirk erteilt.

Durch Neubauten soll der Bestand an Wohnungen sich im Jahre 1929 um 111 Wohnungen, im Jahre 1930 um rund 900 und im Jahre 1931 um über 500 Wohnungen vermehren.

Die Wohnparteien eines zur Demolierung bestimmten Gebäudes werden, falls die Insassen ihren Wohnbedarf nicht etwa freiwillig anderwärts decken, entweder durch den Bauwerber oder durch die Gemeinde Wien untergebracht, wobei in wiederholten Fällen der Bauwerber eine Anzahl von Wohnungen im Neubau oder anderwärts der Gemeinde zur Verfügung stellte oder zusicherte. Es wurde dabei ausbedungen, daß für Neubauwohnungen die Kündigungsbeschränkungen des jeweiligen Mietengesetzes anzuwenden seien.

In einer Reihe von Fällen war auch über Demolierungen städtischer Wohnobjekte zu entscheiden. Die Gemeinde hat an Stelle der abbruchreifen Gebäude Wohnhausanlagen errichtet.

Der Vereinigung von Wohnungen wurde zugestimmt, in den Fällen der Zusammenlegung von Haushalten oder wegen nachgewiesenen größeren Bedarfes an Wohnräumen bei großer Zahl der Wohnungsinassen. Es wurden im Jahre 1929 - 33, 1930 - 41 und 1931 - 34 Ansuchen im Wohnungszusammenlegung bewilligt.

Abgewiesen wurde im Jahre 1930 - 1 und im Jahre 1933 - 3 Ansuchen.

pflicht der Mieter, die eine Wohnung in einem selbst erbauten Hause beziehen, das die Gemeinde

Für jene bewohnbaren Räume, die durch Wohnungsänderung oder Wohnungsvereinigung dem Wohnungsmarkte entzogen worden sind, wurden im Sinne der gestellten Bedingungen in zahlreichen Fällen Ersatzwohnräume durch Umgestaltung von Räumen, die bisher anderen Zwecken gedient haben, oder durch Bauführung gewonnen; häufig wurden auch als Gegenleistung und zur Entlastung des Wohnungsmarktes der Gemeinde Wien Wohnräume für Bewerber, die von der Gemeinde vorgeschlagen wurden, zur Verfügung gestellt. Es wurden als Ersatz neugeschaffen: Im Jahre 1929: 111 Wohnungen mit 118 Zimmern, 42 Kabinetten, 52 Küchen und 75 sonstige Nebenräume, ferner noch 5 sonstige Kleinwohnungen und 4 Mansarden, im Jahre 1930: 87 Wohnungen mit 110 Zimmern, 46 Kabinetten, und 91 Küchen und andere Nebenräume, überdies noch 18 Wohnungen ohne nähere Angabe der Räume und im Jahre 1931 62 Wohnungen mit insgesamt 87 Zimmern, 33 Kabinetten, 53 Küchen und 20 Vorzimmern, ferner 9 Wohnungen ohne nähere Bestimmung, zwei Einfamilienhäuser, weiters ein Neubau, der etwa 200 Kleinwohnungen enthalten soll. In dieser Aufstellung sind jene Räumlichkeiten, die im Zuge der Wohnbauförderungsaktion geschaffen werden sollen, nicht inbegriffen. Erzeugten Wohnungen waren 32 Kleinwohnungen (1 Wegen eigenmächtiger Änderung oder Vereinigung von Wohnungen wurden im Jahre 1929 und 1931 je 26 und im Jahre 1930 - 38 Strafen verhängt. und 27 Großwohnungen. Bis dahin hatten die Neubausmieter besitzt: Im Jahre 1930 - 59 Klein-, 40 Mittel- und 11 Großwohnungen, im Jahre 1931 - 48 Klein-, 41 Mittel- und 5 Großwohnungen. Das Wohnungsgesetz hatte im Jahre 38 Feststellungsbeschlüsse im Nationalrat beschlossen. Das Gesetz ist in seiner Geltung auf Wien beschränkt. Es setzt zunächst eine Anzeigepflicht der Mieter, die eine Wohnung in einem mit Bundeszuschüssen erbauten Hause beziehen, fest. Die Anzeige ist bei der Gemeinde

unter Bekanntgabe der bisherigen Wohnung zu machen. Dem Hauseigentümer steht durch zwei Monate das Recht zu, die Wohnung zu vermieten, worüber er der Gemeinde eine Anzeige zu erstatten hat. Verstreicht die zweimonatige Frist, ohne daß eine schriftliche Anzeige des Hauseigentümers über die Vergebung der Wohnung bei der Gemeinde eingelangt ist, so kann die Gemeinde die Inanspruchnahme der Wohnung zur Einweisung wohnungsbedürftiger Wohnungssuchender verfügen. Die Gemeinde kann dem Hauseigentümer drei wohnungsbedürftige Wohnungssuchende namhaft machen, unter denen er binnen einer Woche seine Wahl zu treffen hat. Macht er von seinem Wahlrechte fristgerecht Gebrauch, so kann die Gemeinde nur den Gewählten einweisen, sonst einen von den drei Namhaftgemachten. Die eingewiesene Partei ist als Mieter anzusehen. Das Einweisungsgesetz vereint seine Wirksamkeit mit Ende Dezember 1932.

Der Wiener Landeshauptmann hat mit Verordnung vom 5. Juli 1930, L.G.Bl.Nr.56 die näheren Durchführungsvorschriften zu dem Einweisungsgesetz erlassen. Im Jahre 1930 sind laut der beim Magistrat eingelangten Anmeldungen 116 und im Jahre 1931 - 104 mit Bundeszuschüssen errichtete Wohnungen bezogen worden. Von den im Jahre 1930 bezogenen Wohnungen waren 32 Kleinwohnungen (1-1½ Räume), 62 Mittelwohnungen (2-3½ Räume) und 21 Großwohnungen; von den im Jahre 1931 bezogenen Wohnungen, waren 25 Klein-, 57 Mittel- und 27 Großwohnungen. Bis dahin hatten die Neubaumieter benützt: im Jahre 1930 - 59 Klein-, 40 Mittel- und 11 Großwohnungen, im Jahre 1931 - 48 Klein-, 41 Mittel- und 5 Großwohnungen. Das Wohnungsamt hatte im Jahre 38 Feststellungsbescheide, an Hausinhaber, die keine Anzeige erstatteten, erlassen.

Nebenraum je 55 Groschen.

In 37 Fällen im Jahre 1930 und in 36 Fällen im Jahre 1931 wurde die bisher innegehabte Wohnung vom Hausbesitzer weitervermietet. In den übrigen Fällen erfolgte keine Weitervermietung. Die Wohnungen wurden entweder durch die bisherigen Mitbewohner weiterbenutzt, oder die freigewordenen Wohnungen waren Dienstwohnungen gewesen.

Reinigungsgeld und Sperrgeld. Nach den Bestimmungen der Hausbesorgerordnung (Bundesgesetz vom 13. Dezember 1922, B. G. Bl. Nr. 878) bestimmt der Landeshauptmann durch Verordnung die Höhe des Reinigungsgeldes und Sperrgeldes. Im Jahre 1929 wurden die bestehenden Bestimmungen erneuert. Mit Wirksamkeit vom 1. November 1929 wurde die Höhe des Reinigungsgeldes neu festgesetzt (Verordnung des Landeshauptmannes vom 30. Juli 1929 betreffend die Festsetzung des Reinigungs- und Sperrgeldes der Hausbesorger, sowie die Vorschriften über den Haustorschlüssel, L. G. Bl. für Wien Nr. 32 und L. G. Bl. Nr. 36). Das Reinigungsgeld beträgt nach dieser Verordnung für das erste Zimmer 70 Groschen, für das zweite 90 Groschen, für das dritte S 1'25, für das vierte S 1'70, für das fünfte und jedes weitere Zimmer um je 55 Groschen mehr als das vorhergehende, sodaß also für das fünfte Zimmer 2'25 Schilling, für das sechste S 2'80 zu zahlen sind. Für Kabinette sind zu entrichten: für das erste 35 Groschen, für das zweite und dritte je 55 Groschen und für das vierte und jedes weitere Kabinett je S 1'20. Für Nebenräume - als solche gelten - Hausgehilfenzimmer, Garderoben, Vorzimmer, Badezimmer, Küchen und geschlossene Balkone - sind folgende Ansätze bestimmt: für die ersten drei Nebenräume je 25 Groschen, für den vierten und fünften Nebenraum je 40 Groschen, für jeden weiteren Nebenraum je 55 Groschen.

Zum ersten Mal wurden Höchstgrenzen für Wohnungen festgesetzt, die auf Grund des Jahresfriedenszinses errechnet werden. Bei einem Jahresfriedenszins bis zu 1800 Kronen beträgt die Höchstgrenze des Reinigungsgeldes drei Prozent des valorisierten Monatsfriedenszinses. Bei einem Jahresfriedenszins, der höher ist als 1800 Kronen, ist die Höchstgrenze zwei Prozent des valorisierten Friedensmonatszinses vermehrt um S 2'10. Bei der Valorisierung ist die Goldkrone mit S 1'40 zu multiplizieren.

Die Höhe des Sperrgeldes blieb unverändert. Für das Öffnen des Haustores sind vor Mitternacht an den Hausbesorger 40 Groschen, nach Mitternacht 60 Groschen zu entrichten.

Im Jahre 1931 haben die Hausbesorger durch ihre Organisationen eine neuerliche Erhöhung der Ansätze des Reinigungs- und Sperrgeldes verlangt. Am 30. Jänner 1931 fand unter dem Vorsitz des amtsführenden Stadtrates Weber in Vertretung des Landeshauptmannes eine Interessentenbesprechung statt, an der die Vertreter der Hausbesorger-, Mieter- und Hausbesitzerorganisationen und der Arbeiterkammer teilnahmen. Die Wünsche der Hausbesorgerorganisationen wurden eingehend besprochen. Die Besprechung ergab, daß für eine Erhöhung der derzeit geltenden Ansätze des Reinigungs- und Sperrgeldes kein begründeter Anlaß vorliegt. Diesen Standpunkt vertrat auch die Handelskammer in einem schriftlichen Gutachten. Die geltenden Ansätze für das Reinigungs- und Sperrgeld blieben daher weiter in Kraft. Eine Ergänzung fand die geltende Verordnung für die Mietobjekte, die dem Mietergesetz nicht unterliegen, und auch von der Wohnbausteuer befreit sind. Für diese Mietobjekte beträgt das monat-

liche Reinigungsgeld in den Bezirken I, VI und VII - 15 Groschen pro Quadratmeter Bodenfläche, in den übrigen Bezirken 10 Groschen pro Quadratmeter Bodenfläche (Verordnung des Landeshauptmannes vom 31. Jänner 1931, L. G. Bl. für Wien Nr. 3).

Die Vertreter der Hausbesorger-, Mieter- und Hausbesitzerorganisationen haben sich in der Interessentenbesprechung grundsätzlich darüber geeinigt, daß die seinerzeit von ihnen beschlossenen Richtlinien über die besondere Entschädigung des Hausbesorgers beim Erneuern der Hoffassade oder beim Ausmalen des Stiegenhauses erweitert werden. Für die beiden angeführten Fälle ist bereits seinerzeit eine besondere Entschädigung im Ausmaße des zweimonatigen Reinigungsgeldes neben dem normalen Reinigungsgeld vereinbart worden. Diese Vereinbarung soll nun auch auf besondere Reinigungsarbeiten nach der Verlegung von Gasrohrleitungen und von Leitungen für elektrisches Licht ausgedehnt werden.

Zement, 450 Waggon Gips, 769 Waggon Kalk, 9073 Waggon Eisansand, 9.209 Waggon Schotter, 988 Waggon Edelputz, 612 Waggon Kunststeinprodukte, 19.304 Geviertmeter Bauplatten, 172 Geviertmeter Gummibelag, 35 Waggon Betonrundisen, 2500 Stück Klossettschalen, 17.473 Kilogramm Terpentin, 204.450 Geviertmeter Fenster-  
W o h n h a u s b a u .

Allgemeines. Die Krise der privaten Bautätigkeit hält an. Obgleich die Bedingungen auf dem Geldmarkte - so namentlich im stein. Aus Oberösterreich wurden 2742 Stück Klossettschalen, Jahre 1930 - etwas günstiger geworden waren und neuerbaute 220 Waggon Edelputz und 436 Waggon Pflaster- und Randsteine Häuser bedeutende Steuerbegünstigungen genießen, lebte die private liefert. Aus Steiermark wurden bezogen: 1304 Waggon Zement, Bautätigkeit nicht wieder auf. Der Wohnhausbau blieb auch weiterhin vor allem eine Aufgabe öffentlicher Verwaltung und in Wien Tirol 3029 Waggon Zement. Auch aus Salzburg, Kärnten und dem Burgenland sind Lieferungen von Fensterglas, Bauplatten und Mauersteine staatliche Wohnbauförderung, die durch das Wohnbauförderungsgesetz vom Juni 1929 eingeführt worden war. Über die Ergebnisse Schilling. Durch die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien wurde

der Wohnbauförderungsaktion wird in einem besonderen Abschnitt berichtet werden:

Die Gemeinde Wien hat in den Jahren 1929 - 1931 für den Bau von Wohnhäusern und Siedlungen folgende Beträge aufgewendet: im Jahre 1929: S 91,208.568, im Jahre 1930: S 95,083.488 (davon S 5,174.259 für Bauten nach dem Wohnbauförderungsgesetz) und im Jahre 1931: S 80,782.292 (davon S 17,308.727 für Bauten nach dem Wohnbauförderungsgesetz).

Was Wien für den Wohnhausbau ausgibt, kommt ~~sach~~ <sup>nach</sup> zu einem sehr großen Teil den anderen Bundesländern außerhalb Wiens zugute. Eine Zusammenstellung, die die mit der Beschaffung der Baustoffe betraute Magistratsabteilung für das Verwaltungsjahr 1929 gemacht hat, gibt darüber Aufschluß. An der Spitze der Bezüge steht Niederösterreich; von dort kamen 38,400.000 Stück Mauerziegel, 10.650 Stück Klinkerziegel, 528.500 Stück Dachziegel, 3889 Waggon Zement, 450 Waggon Gips, 769 Waggon Kalk, 9073 Waggon Bausand, 9.209 Waggon Schotter, 968 Waggon Edelputz, 612 Waggon Kunststeinprodukte, 19.304 Geviertmeter Bauplatten, 172 Geviertmeter Gummibelag, 35 Waggon Betonrundeisen, 2500 Stück Klosettschalen, 17.473 Kilogramm Terpentin, 204.450 Geviertmeter Fensterglas, 98 Waggon Pflaster- und Randsteine und 558 Waggon Hackelsteine. Aus Oberösterreich wurden 2742 Stück Klosettschalen, 220 Waggon Edelputz und 486 Waggon Pflaster- und Randsteine geliefert. Aus Steiermark wurden bezogen: 1304 Waggon Zement, 473 Waggon Rundstahl und 9810 Geviertmeter Ornamentglas; aus Tirol 3039 Waggon Zement. Auch aus Salzburg, Kärnten und dem Burgenland sind Lieferungen von Fensterglas, Bauplatten und Mauerziegeln zu verzeichnen. Der Fakturenbetrag betrug rund 15 Millionen Schilling. Durch die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien wurde

W auch die Produktion in den Bundesländern befruchtet. Die Still-  
legung der städtischen Wohnbautätigkeit hätten auch viele Be-  
triebe in den Bundesländern zu verspüren, eine Steigerung der  
Arbeitslosigkeit wäre die Folge.  
Schon ist die Bautätigkeit der Gemeinde nicht uner-  
heblich bedroht.  
Die bedeutenden Einnahmenverluste die Wien bei der Abgabenteilung auf sich nehmen mußte, zwang die Gemeinde die Ausgaben für den Wohnhausbau auf ungefähr die Hälfte herabzusetzen. Im Voranschlag 1932 wurden nur mehr 50 Millionen Schilling für den Wohnhausbau eingestellt.

Eine Ausgabe, die mit dem Wohnhausbau in einem gewissen Zusammenhang steht, sind die Grundkäufe. Die Gemeinde hat in den Jahren 1929 - 1931 Gründe in einem Gesamtausmaß von 419'3 ha erworben und hierfür über 20 Millionen Schilling aufgewendet.

Im Jahre 1929 hat die Gemeinde den gesamten Grundbesitz der Bodenkreditanstalt in Floridsdorf (Leopoldau und Aspern) in einem Ausmaß von 2,298.211 Quadratmeter käuflich erworben.

Es handelt sich hier um eine Grundfläche, die größer als der Bezirk Margarethen oder zwei Mal so groß als der Bezirk Josefstadt ist. Die Verfügung über größere Grundflächen ermöglicht eine rationelle Bauweise. Die Baukosten nehmen mit der Größe des Baugeländes nicht unerheblich ab.

Die Leistungen der Gemeinde Wien auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge fanden eine zusammenfassende Darstellung auf der Linzer Ausstellung "Wohnung und Siedlung in Stadt und Land."

Die Ausstattung der Häuser ist die gleiche wie bei den Bauten der früheren Jahre. Die Böden sind aus hartem Holz. Die Leitung und Klosett ist im Wohnungsverschluß. In allen Wohnungen ist Gas für Kochherde und elektrischer Strom eingeleitet.

Wohnungs- und Siedlungswesens gezeigt. An der Ausstellung beteiligten sich nicht nur österreichische, sondern auch deutsche Städte. Die Ausstellung bestand aus folgenden Gruppen: Plan- und Modellschau, Wohnungswesen, Hausrat und Kulturgeschichte. Mit der Ausstellung war auch eine Kunstschau verbunden. Wien hat in einer eigenen Abteilung ausgestellt. Mit der Durchführung hat der Gemeinderatsausschuß für Wohnungswesen die Leitung des Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseums betraut. Es wurden Modelle von Wohnhausanlagen und Siedlungen, Waschkücheneinrichtungen, Badeanlagen und Kindergärten in den Wohnhausbauten, Pläne, Reliefs, plastische Darstellungen, Lichtbilder, statistische Tabellen sowie Muster von verschiedenen Wohnungstypen und ihrer Einrichtungen zur Schau gestellt. Die Darstellung des Wiener Wohnungs- und Siedlungswesens fand auf der Linzer Ausstellung allgemeine Beachtung.

es nicht leicht ein Bild zu entwerfen. Fast jeder einzelne Bau

verdiente eine eingehendere Besprechung. Bei dem Umfange, den

eine Die Bautätigkeit in den Jahren 1929 - 1931. Einzelne

gehende Besprechung der architektonischen Gedanken, der techn-

nischen Ausrüstung und der verschiedenen Einrichtungen in die-

Die Organisation und vielgestaltige Praxis des städt. Wohnhausbaues wurde im letzten Verwaltungsbericht in einer Reihe Bauten enthält dieser Bericht eine knappe Schilderung. In übrigen von Kapiteln ausführlich dargestellt. Die dort gegebene Darstellung ist auch für vorliegenden Berichtsabschnitt gültig.

Die folgende Übersicht enthält eine Zusammenstellung der in Es sei daher auf die Darstellung des Verwaltungsberichtes 1923 - den Jahren 1929 - 1931 fertiggestellten Wohnhausbauten, mit 1928 verwiesen.

Daten über die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokale, über die

Die Ausstattung der Häuser ist die gleiche wie bei den Größe der Gesamtfläche, der verbauten Fläche und der Fläche der Bauten der früheren Jahre. Die Böden sind aus hartem Holz. Was-Gartenanlagen u. über die gemeinnützigen Einrichtungen der Wasserleitung und Klosett ist im Wohnungsverschluß. In allen Wohnhäuser. Aus der Zusammenstellung ist auch ersichtlich, nungen ist Gas für Kochzwecke und elektrischer Strom eingeleitet.

Die Wohnungen sind hell, luftig und trocken und entsprechen allen Anforderungen der Wohnungshygiene. Besondere Einrichtungen für Fürsorge- und Unterrichtszwecke etc. sowie Bibliotheken und Versammlungssäle wurden mit Rücksicht auf die allenthalben gebotene Sparsamkeit nur ausnahmsweise vorgesehen.

Ein besonderes Augenmerk wurde der Schaffung von Grün-

flächen und gärtnerisch ausgestalteten Hofräumen zugewendet.

Bis Ende 1931 wurden insgesamt 351.768 m<sup>2</sup> Grünflächen und Hausgärten in städtischen Wohnhausanlagen errichtet. Ende 1929 waren

noch 204.755 Quadratmeter. In diesen zwei Jahren betrug die

Steigerung allein 58 Prozent. Die städtischen Gärten in den Wohnhausanlagen nehmen über 13 Prozent der gesamten, 2.630.391 Quadratmeter großen Gartenfläche ein.

Über die Leistungen der städtischen Bautätigkeit ist es nicht leicht ein Bild zu entwerfen. Fast jeder einzelne Bau verdiente eine eingehendere Besprechung. Bei dem Umfange, den eine solche Darstellung annehmen würde, ist eine ins Einzelne

gehende Besprechung der architektonischen Gedanken, der technischen Ausrüstung und der verschiedenen Einrichtungen in diesem Rahmen undurchführbar. Nur von den größeren und besonderen Bauten enthält dieser Bericht eine knappe Schilderung. Im übrigen

musste die Darstellung auf eine Aufzählung beschränkt werden.

Die folgende Übersicht enthält eine Zusammenstellung der in den Jahren 1929 - 1931 fertiggestellten Wohnhausbauten, mit

Daten über die Zahl der Wohnungen und Geschäftslokale, über die Größe der Gesamtfläche, der verbauten Fläche und der Fläche der Gartenanlagen u. über die gemeinnützigen Einrichtungen der städt. Wohnhäuser. Aus der Zusammenstellung ist auch ersichtlich,

von welchen Architekten Entwurf und Planverfassung der einzelnen Bauten stammen.

Städtische Neubauten in den Jahren 1929 - 1931

Wohnhäuser und Wohnhausanlagen.

In Jahre 1929.

II. Bezirk.

Ybbsstraße 15/21, Harkortstraße 4,  
72 Wohnungen, 2 Geschäfte, 3009 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1.161 m<sup>2</sup> verbaut (38'58 %), 570 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bibliothek; Planverfassung Architekt Prof. Otto Prutscher.

III. Bezirk.

Weinlechnergasse 1, Rüdengasse 27,  
30 Wohnungen, 429 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 304 m<sup>2</sup> verbaut (70'86 %), 36 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Ing. Rudolf Scherer. August Hauser.

Khunnngasse 20,  
19 Wohnungen, 510 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 195 m<sup>2</sup> verbaut (38'24 %), 120 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Ing. Rudolf Scherer.

Göllnergasse 25,  
13 Wohnungen, 731 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 218 m<sup>2</sup> verbaut (29'82 %), 110 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Franz Kuhn.

IV. Bezirk.

" Südtirolerhof" Schelleingasse 9/15, Wiedner Gürtel 38/40,  
185 Wohnungen, 10 Geschäfte, 4723 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2177 m<sup>2</sup> verbaut (46'09 %), 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort und Kindergarten; Planverfassung Architekten Karl Ernst und Arn. Josef Hahn.

V. Bezirk.

Brandmayergasse 24, Diehlgasse 20/26,  
72 Wohnungen, 6 Geschäfte, 2853 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1346 m<sup>2</sup> verbaut (47'1 %), 562 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort und Straßenreinigung; Planverfassung Architekten Dr. Ing. Fritz Judtman und Arch. Riss Egon.

Margarethengürtel 122/124, Gießaufgasse 33/35, Josef Schwarzgasse 5/9,  
114 Wohnungen, 5 Geschäfte, 2055 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1313 m<sup>2</sup> verbaut, (63'89 %), 150 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, 1 Vereinslokal; Planverfassung Architekt Adolf Jelletz.

XI. Bezirk.

Gratian Marxgasse 4,

14 Wohnungen, 2 Geschäfte, 440 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 176 m<sup>2</sup> verbaut (40 %), 96 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung

Architekt Alfred Wildhaack.

Schneidergasse 9,

12 Wohnungen, 438 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 187 m<sup>2</sup> verbaut (42'69 %), 100 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.

Ing. Friedrich Fischer.

Rinnböckstraße 21,

28 Wohnungen, 2 Geschäfte, 563 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 400 m<sup>2</sup> verbaut (71'05 %), 75 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung

Prof. Alexander Popp.

XII. Bezirk

"Akazienhof" 1/20,

212 Wohnungen, 10 Geschäfte, Straßenreinigung, Zentralwäscherei,

Ulmenhof 1/24,

247 Wohnungen, 8 Geschäfte

Ahornhof 1/17,

164 Wohnungen, 12 Geschäfte, mit Jugendhort,

Fliederhof 1/9,

89 Wohnungen, 6 Geschäfte, mit Bibliothek und Kindergarten,

Birkenhof 1/27,

242 Wohnungen, 2 Geschäfte, mit Zentralwäscherei,

Unter Meidlingerstraße 12, Triesterstraße 52,

130 Wohnungen, 10 Geschäfte, mit Mutterberatungsstelle, Gesamtfläche 99.917 m<sup>2</sup>, verbaut 28.278 m<sup>2</sup> (28'3 %),

31114 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Bauteil A, B, C, D, E und G Architekt Baurat Ing. Robert Oerley, Bauteil I, II, III, IV Architekt Ing. Karl Krist

"Fröhlichhof"

Arndtstraße 27/29, Malfattigasse 1/5, Oppelgasse 14, Fockygasse 2a,

149 Wohnungen, 3 Geschäfte, 6717 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2745 m<sup>2</sup> verbaut (40'87 %), 2.200 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad;

Planverfassung Stadtbauamt, Architekt Baurat Engelbert M a n g .

Tivoli-Ausbau, 64 Wohnungen, Planverfassung Wiener Stadtbauamt.

XIII. Bezirk.

Penzingerstraße 150/166, Cumberlandstraße 85/93, Astgasse 4/6,

Weinzierlgasse 2/10, Leegasse 11,

355 Wohnungen, 18 Geschäfte, 17440 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 6254 m<sup>2</sup> verbaut (35'86 %), 5946 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad,

Bibliothek, Jugendhort, Kinderhort und Zentralwäscherei; Planverfassung Architekt Ing. Michael Rosenauer.

verbaut (48'48 %), 108 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Ing. Josef Beer.

Sebastian Kelchgasse 4/6,  
24 Wohnungen, 1 Geschäft, 723 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 387 m<sup>2</sup>  
verbaut (53'53 %), 170 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Architekt Heinrich Vana.

Sebastian Kelchgasse 5/7, Cervantesgasse 16,  
42 Wohnungen, 2 Geschäfte, 1095 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 613 m<sup>2</sup>  
verbaut (55'98 %), 263 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Prof. Dr. Karl Holey.

Grundorfgasse 1/3, Cervantesgasse 20,  
42 Wohnungen, 1 Geschäft, 1210 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 616 m<sup>2</sup>  
verbaut (50'91%), 140 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Architekt Viktor Fenzl.

Moosbachergasse 22/24, Mitteldorferstraße 150/158, Heinrich Collin-  
straße 13/15, Mittisgasse 29,  
360 Wohnungen, 23 Geschäfte, 19724 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
6501 m<sup>2</sup> verbaut (32'96 %), 10200 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Plan-  
verfassung Architekten Heinrich Schmid und Hermann  
Nehinger.

Die Wohnhausanlage XIII., Moosbachergasse wurde in den Jahren  
1927 - 1929 in 3 Bauteilen errichtet. Der Bau zeichnet sich durch  
große Hof- und Gartenflächen aus. Von einer Gesamtfläche von nahezu  
20.000 m<sup>2</sup>, sind nur 33 % verbaut, die übrigen Flächen sind gärt-  
nerisch ausgestaltet. Der Hauptteil entfällt auf den großen Garten-  
hof, der auch den Spielplatz für den Kindergarten enthält. Im An-  
schluß an die Privathäuser in der Mittisgasse wurde ein Nebenhof  
derart angelegt, daß er zusammen mit den Höfen der Nachbarhäuser  
ein beträchtliches Luftreservoir darstellt. Ein dritter Hof ist  
durch das ebenerdige Gebäude des Jugendhortes abgeschlossen; in  
der Moosbachergasse und Heinrich Collingasse wurden bereits Vor-  
gärten angelegt.

Die Wohnhausanlage wird von der Mitteldorferstraße - Moss-  
bachergasse - Heinrich Collinstraße und Mittisgasse begrenzt und  
umfasst 33 Stiegenhäuser. Die Anlage enthält 1 großen Kindergarten  
im Mitteltrakt der Heinrich Collinstraße mit einem Kinderspiel-  
platz, einen Jugendhort, 1 Jugendheim und eine Tuberkulosenfürsorge-  
stelle. Für die ganze Anlage wurde eine Zentralwaschküche mit  
20 Waschkellen und den dazugehörigen Trocken-, Mangel- und Bügel-  
räumen errichtet.

Sebastian Kelchgasse 1/3, Drechslergasse 36, Cervantesgasse 15,  
53 Wohnungen, 4 Geschäfte, 1460 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 885 m<sup>2</sup>  
verbaut (61%), 253 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, Straßenreinigung;  
Planverfassung Arch. Prof. Dr. Josef Frank.

Hickelgasse 16, Cervantesgasse 6,  
18 Wohnungen, 1 Geschäft, 455 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 312 m<sup>2</sup>  
verbaut (68'57 %), 40 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Architekt Hellmut Wagner.

Meiselstraße 76,  
14 Wohnungen, 2 Geschäfte, 431 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 196 m<sup>2</sup>  
verbaut (45'48 %), 105 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Architekt Ing. Josef Beer.

**XVIII. Bezirk**  
**Cervantesgasse 9,**  
 14 Wohnungen, 603 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 238 m<sup>2</sup> verbaut  
 (39'47 %), 130 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt  
 Z. V. Rudolf E. Heger.

**Neubeckgasse 4,**  
 19 Wohnungen, 465 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 227 m<sup>2</sup> verbaut  
 (8'82 %), 100 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Ing.  
 Alfred Adler.

**Meiselstraße 73,**  
 14 Wohnungen, 2 Geschäfte, 392 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 189 m<sup>2</sup>  
 verbaut (48'21 %), 94 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
 Ing. Theo Schöll.

**III. Bezirk**  
**Gründorfstraße 4,**  
 14 Wohnungen, 386 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 199 m<sup>2</sup> verbaut  
 (51'55 %), 93 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
 Heinrich Ried.

**Cervantesgasse 3,**  
 25 Wohnungen, 1 Geschäft, 547 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 334 m<sup>2</sup>  
 verbaut (61'06 %), 90 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
 Baurat Clemens Kattner.

**Hickelgasse 12.**  
 13 Wohnungen, 2 Geschäfte, 442 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 229 m<sup>2</sup>  
 verbaut (51'81 %), 70 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung,  
 Architekten Adolf und Hans Paar.

**XV. Bezirk.**  
**Geyschlägergasse 2, Sorbaitgasse 8,**  
 60 Wohnungen, 3 Geschäfte, 1706 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
 995 m<sup>2</sup> verbaut, (58'32 %) 200 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
 Jugendhort; Planverfassung Arch. Prof. Max Fellerer.

**Fünfhausgasse 10/12, Herklotzgasse 16,**  
 21 Wohnungen, 1 Geschäft, 450 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 329 m<sup>2</sup>  
 verbaut (73'11 %), Planverfassung Architekt Oskar Unger.

**XVI. Bezirk.**  
**Paletzgasse 15, Redtenbachergasse 72,**  
 43 Wohnungen, 1490 m<sup>2</sup> Ge-  
 samtfläche, 691 m<sup>2</sup> verbaut (46'38 %), 380 m<sup>2</sup> Garten-  
 anlagen; Planverfassung Arch. Ludwig Schöne.

**XVII. Bezirk.**  
**Dornbacherstraße 84a,**  
 24 Wohnungen, 3 Geschäfte, 938 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 452 m<sup>2</sup>  
 verbaut (48'19 %), 180 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad; Plan-  
 verfassung Architekt Walter Raschka.

**Wattgasse 88, Röttergasse 83, Nesselgasse 3,**  
 75 Wohnungen, 1 Geschäft, 1923 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1243 m<sup>2</sup>  
 verbaut (64'64 %), 220 m<sup>2</sup> Gartenanlage; Planverfassung  
 Arch. Gebr. Karl Schön.

XVIII. Bezirk.

den Platzwirkung gibt dem Gebäude eine besondere Prägung. Ebenso bietet die monumental ausgeführte Ecke des Mollgasse 3/5, Stadt zu mit ihren übereinanderliegenden Terrassen eine entsprechende Wirkung. Das Hauptgebäude soll 53 Wohnungen, 3 Geschäfte, 1540 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 858 m<sup>2</sup> verbaut (55'71 %), 300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Tuberkulosenfürsorge, Turnsaal und Vereinslokal; Planverfassung Stadtbauamt Baurat Franz Wiesmann 156.027

Geviertmeter, von denen aber nur 23.751 Geviertmeter verbaut Hockegasse 9, Alseggergasse 55, Gartenflächen entfallen 127.276 Geviertmeter 35 Wohnungen, 1 Geschäft, 949 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 589 m<sup>2</sup> verbaut (62'07 %), 115 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Stadt mit Arch. Paul Gübl. Ferner gleichkommt; ferner zwei Zentralwaschereien mit 62 Waschständen, 2 Bäder mit 20 Wannen

XIX. Bezirk.

2 Kindergärten, 1 Zahnklinik, 1 Mutterberatungsstelle, 1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Postamt, 1 Krankenkassenzentrale, 2 Kindergärten, 1 Zahnklinik, 1 Mutterberatungsstelle, 1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Postamt, 1 Krankenkassenzentrale, 2 Kindergärten, 1 Zahnklinik, 1 Mutterberatungsstelle, 1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Postamt, 1 Krankenkassenzentrale. Döblinger Gürtel 10, Glatzgasse 6, schließlich 25 Geschäftslokale. Bemerkenswert 35 Wohnungen, 3 Geschäfte, 719 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 495 m<sup>2</sup> verbaut (68'85 %), mit Vereinslokal; Planverfassung Architekt Leo Kammel. Daß jedes Fuß- und Staubplage versiebart wird. Die Zentralwaschereien im Karl Marx-Hof sind in

Diengasse 1, Heiligenstädterstraße 146, 35 Wohnungen, 726 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 458 m<sup>2</sup> verbaut (63'09 %), 19 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Prof. Alfred Castellitz 3. Millionen Kilogramm Kalk, 1'26 Millionen Kilogramm Gips, 130.000 Kubikmeter Sand und

"Ditteshof" 400 Geviertmeter Glas, 63.200 Geviertmeter Bretteln Heiligenstädterstraße 11, Devrientgasse 1/3, Döblinger Gürtel 14, verwendet. 150 Wohnungen, 19 Geschäftslokale, 5037 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2564 m<sup>2</sup> verbaut (49'1 %), 460 m<sup>2</sup> Gartenanlagen mit Jugendhort und Vereinslokal; Planverfassung sodas ein Dr. Ing. Arnold Karplus. Schilling erzielt werden konnte. Die Baukosten stellen sich verhältnismäßig niedrig. Der Kubikmeter

Karl Marxhof Ausbau. kostet 53'60 Schilling, die Wohnungseinheit von 907 Wohnungen, 41 Geschäfte; Planverfassung Arch. Dieser Pro Oberbaurat Karl Ehn. schließlich aller Einbauten, Kindergärten, Geschäftslokale u. s. w.

Der "Karl Marx-Hof" ist die größte geschlossene Wohnhausanlage, die von der Gemeinde Wien bisher errichtet worden ist, er ist aber gleichzeitig auch die größte Wohnhausanlage Europas. Das Gelände, auf dem sie sich erhebt, hat eine Länge von über 1 km. Die Mitte der langen Gebäudefront wird durch einen 10.480 Geviertmeter großen Platz unterbrochen, der gegen die Heiligenstädterstraße offen, und gärtnerisch ausgestaltet ist, und von einer überlebensgroßen Bronzefigur eines Sämannes geschmückt wird. Dieser Platz wird an der Rückfront durch den höchsten Teil der Anlage abgeschlossen. Der Bau ist dort 5 Stockwerke hoch und bildet gleichzeitig die Überbauung der zum Sportplatz Hohen Warte führenden Straße. Er trägt überdies noch sechs Turmbauten und enthält auf den Massenverkehr eingestellte riesige Durchfahrten; dieser Bauteil fällt dann in ruhigem Übergang seitlich in vier- und dreistöckige Plankenteile ab. Der Anlage wird damit an ihrer dominierendsten Stelle eine gewaltige Horizontalgliederung verliehen, die durch die noch im Gebäude betonten emporstrebenden Turmbauten ein Gleichgewicht findet.

verbaut (35'27 %), 760 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; mit Jugendhort; Planverfassung Arch. Ing. Siegmund Kets.

Die so entstandene Platzwirkung gibt dem Gebäude eine besondere Prägung. Ebenso bietet die monumental ausgeführte Ecke des Baues gegen die Stadt zu mit ihren übereinanderliegenden Terrassen eine dem Kolossalbau entsprechende Wirkung. Das Hauptgebäude schmücken vier auf den Schlusssteinen der mittleren Torbogen aufgesetzten Plastiken aus wetterfestem, farbig glasiertem Steinzeug.

Die Gesamtfläche des Karl Marx Hofes beträgt 156.027 Geviertmeter, von denen aber nur 28.751 Geviertmeter verbaut wurden. Auf Verkehrs-, Spiel- und Gartenflächen entfallen 127.276 Geviertmeter. Es sind daher nur 18'4 Prozent verbaut. Der Karl Marx-Hof enthält 1382 Wohnungen, ein Ausmaß, das dem einer Kleinstadt mit mehr als 5000 Einwohnern gleichkommt; ferner zwei Zentralwäschereien mit 62 Waschständen, 2 Bäder mit 20 Wannen und 30 Brausen, 2 Kindergärten, 1 Zahnklinik, 1 Mutterberatungsstelle, 1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Postamt, 1 Krankenkassa mit Ambulatorium, 1 Apotheke und schließlich 25 Geschäftslokale. Bemerkenswert ist, daß die Zentralwäschereien elektrisch geheizt und betrieben werden. Die Heißwasserbereitung erfolgt in Elektrokesseln und Elektrospeichern, sodaß jeder Ruß- und Staubplage vermieden wird. Die Zentralwäschereien im Karl Marx-Hof sind in ihrer Art die ersten in Europa.

Bei der Errichtung des Karl Marx-Hofes wurden 24'4 Millionen Stück Ziegel, 19'8 Millionen Kilogramm Zement, 3'5 Millionen Kilogramm Rundeisen, 2'3 Millionen Kilogramm Kalk, 1'26 Millionen Kilogramm Gips, 130.000 Kubikmeter Sand und Schotter, 24.400 Geviertmeter Glas, 63.200 Geviertmeter Brettelböden, 614.000 Stück Dachziegel, 7000 Türen und 5600 Fenster verwendet.

Für den Bau waren 32,530.000 Schilling präliminiert. Die endgültigen Baukosten belaufen sich auf 28,640.490 Schilling, sodaß ein Ersparnis von 3,889.510 Schilling erzielt werden konnte. Die Baukosten stellen sich verhältnismäßig niedrig. Der Kubikmeter umbauten Raumes kostet 53'60 Schilling, die Wohnungseinheit von 38 Geviertmeter kommt auf 13.923 Schilling zu stehen. Dieser Preis versteht sich einschließlich aller Einbauten, Kindergärten, Geschäftslokale u. s. w.

mit dem Bau des Karl Marx-Hofes wurde im Oktober 1926 begonnen; der Bau war im August 1930 fertiggestellt und wurde am 12. Oktober 1930 feierlich eröffnet.

## XX. Bezirk.

Brigittaplatz 11/13, Rafaelgasse 9,  
21 Wohnungen, 1 Geschäft, 743 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 531 m<sup>2</sup> verbaut (71'47 %), mit Feuerwache; Planverfassung Arch. Karl Badstieber.

Leipzigerstraße 11/15,  
45 Wohnungen, 1 Geschäft, 1264 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 655 m<sup>2</sup> verbaut (51'82 %), mit Kinderhort; Planverfassung Arch. Dr. Erwin Elz und Dr. Hans Pfann.

Wexstraße 14/18,  
55 Wohnungen, 6 Geschäfte, 2142 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 777 m<sup>2</sup> verbaut (36'27 %), 760 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; mit Jugendhort; Planverfassung Arch. Ing. Siegmund Katz.

XXI. Bezirk.

Erzherzog Karlstraße 65/79, Magdeburgerstraße 1. Teil,  
214 Wohnungen, 7 Geschäfte, 17886 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
5.218 m<sup>2</sup> verbaut (29'17 %), 7.555 m<sup>2</sup> Gartenanlagen,  
mit Kindergarten, Vereinslokal und Krankenkassa;  
Planverfassung Z. V. Architekt George Karan.

Scheydgasse 3/15,

45 Wohnungen, 2 Geschäfte, 6370 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,

1285 m<sup>2</sup> verbaut (20'17 %), 1770 m<sup>2</sup> Gartenanlagen mit  
Bad; Planverfassung Architekten Hans Lammer und Richter  
Franz

\*) die Ausmaße verstehen sich mit 2. Teil

Baugasse 29,

1936.

11 Wohnungen, Planverfassung Arch. Hein-  
rich Schmid und Hermann Aichinger.

II. Bezirk.

Handelskai 210, Wachauerstraße 37,

54 Wohnungen, 1675 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 710 m<sup>2</sup> verbaut  
(42'39 %), 300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad; Planverfassung  
Architekt Hans Glas.

Tandelmarktgasse 14.

5 Wohnungen, 1 Geschäft, 229 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 140 m<sup>2</sup>  
verbaut (61'14 %), mit Jugendamt Leopoldstadt; Planver-  
fassung Wiener Stadtbauamt Architekt Constantin Peller.

Wohlmuthstraße 4/6,

28 Wohnungen, 1 Geschäft, 1397 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 454 m<sup>2</sup>  
verbaut (32'50 %), 340 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Postamt,  
Planverfassung Baurat Ing. Franz Wiesmann.

"Goethe Hof" Schüttaustraße 1/39,

727 Wohnungen, 15 Geschäfte, 38.232 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
13.239 m<sup>2</sup> verbaut (34'63%), 16250 m<sup>2</sup> Gartenanlagen,  
mit Bad, Kindergarten, Jugendhort und Tuberkulosen-  
fürsorge; Planverfassung Bauteil A: Baurat Ing. Hugo  
Mayer, Bauteil B: Architekt Rudolf Fraß, Bauteil C:  
Zivilarchitekten Viktor Mittag und Karl Hauschka,  
Bauteil D: Arch. Heinrich Schopper und Alfred Chalousch.  
Bauteil E: Architekt Johann Rotmüller.

VIII. Bezirk  
Schlüsselgasse  
Diese Wohnhausanlage befindet sich auf dem Gelände  
der ehemaligen Weißau in Kaisermühlen. Die Wohnhausan-  
lage umfaßt 50 Stiegenhäuser. Sie umschließt drei große  
Binnenhöfe. In dem einen Binnenhof ist der Kindergarten  
errichtet worden, der aus einem Untergeschoß, Erdgeschoß,  
einem Stockwerk und Dachboden besteht. In den übrigen  
Binnenhöfen sind große Grünflächen und Spielplätze vor-  
handen. Der größere Teil der Anlage besteht aus einem  
Erdgeschoß und drei Stockwerken. Fünf Häuser haben noch  
ein viertes Geschoß.

Wehlstraße 305,

76 Wohnungen, 3 Geschäfte, 2388 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
Hernalser 1206 m<sup>2</sup> verbaut (50'5 %), 360 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad;  
Planverfassung Arch. Franz Schachert. Gesamtfläche, 731 m<sup>2</sup>  
verbaut (54'35 %), 230 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung

Wehlstraße 309,

Prof. Berger und Martin Ziegler,  
58 Wohnungen, 2 Geschäfte, 1888 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
Franzergasse 940 m<sup>2</sup> verbaut (49'79 %), 120 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Plan-  
verfassung Architekt Hans Vetter. Gesamtfläche, 1268 m<sup>2</sup>  
verbaut (56'21 %), 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Jugendhort;

III. Bezirk.Weißgärberlande 24,

D'Orsaygasse 24 Wohnungen, 1 Geschäft, 728 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 287 m<sup>2</sup>  
verbaut (39'42 %), 200 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugend-  
hort; Planverfassung Arch. Felix Angelo, techn. Rat. Pollak.  
Planverfassung Wr. Stadtbauamt Arch. Wilhelm Peterle.

Baugasse 29,

X. Bezirk. 11 Wohnungen, 2 Geschäfte, Planverfassung Arch. Hein-  
rich Schmid und Hermann Aichinger.

Kennergasse 15, Friedrion Knauergasse 2,

IV. Bezirk. 35 Wohnungen, 1 Geschäft, 693 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 466 m<sup>2</sup>  
verbaut (67'24 %), 100 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung

Petzvalgasse 1/3, Schelleingasse 25,

Klausenburg 40 Wohnungen, 1405 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 546 m<sup>2</sup> verbaut,  
(38'86 %), 340 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Architekt Ing. Walter Schwarz und Arch. Josef Bayer.  
(48'61 %), 280 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.

Weyringergasse 16/18, in.

\*) Puchsbauergasse 40 Wohnungen, 2069 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1489 m<sup>2</sup> verbaut,  
(71'97 %); Planverfassung Arch. Felix Angelo Pollak,  
techn. Rat. 1082 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 392 m<sup>2</sup> verbaut  
(36'23 %), 510 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.

V. Bezirk. Eugen Robert Heger.

"Franz Domeshof" Margarethenstraße 155/157, Margarethengürtel  
126/134, Josef Schwarzgasse 11/17, Gieaufgasse 36,  
173 Wohnungen, 99 Geschäfte, 5496 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
2939 m<sup>2</sup> verbaut, (53'48 %), 700 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
Kindergarten; Planverfassung Prof. Dr. Peter Behrens.

"Anton Katschinkahof" Kohlgasse 2b, Siebenbrunnenfeldgasse 8/10,  
55 Wohnungen, 1 Geschäft, 1134 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 662 m<sup>2</sup>  
(verbaut (58'38 %), 125 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Karl Ernst Heger.

VIII. Bezirk. Erlachgasse 100,

Schlüsselgasse 14, Wickenburggasse 15, 7194 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
90 Wohnungen, 2 Geschäfte, 1881 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, mit  
1132 m<sup>2</sup> verbaut (60'18 %), 220 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
Vereinslokal und Zahnklinik; Planverfassung Architekt  
Cäsar Popovits.

Triesterstraße 75/77,

53 Wohnungen, 2 Geschäfte, 1071 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 690 m<sup>2</sup>  
verbaut (64'43 %), 130 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Karl Fischl-Pirkhänfeld.

IX. Bezirk.

- Hernalsergürtel 26, Alserstraße 52, 59 Wohnungen, 3 Geschäfte, 2176 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit verbaut (54'35 %), 280 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Josef Berger und Martin Ziegler.
- Pramergasse 30, Hossauerlände 21, 96 Wohnungen, 5 Geschäfte, 2256 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1268 m<sup>2</sup> verbaut (56'21 %), 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Jugendhort; Planverfassung Wr. Stadtbauamt Architekt Baurat Karl Schmalhofer.
- D'Orsaygasse 6, 12 Wohnungen, 1 Geschäft, 360 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 184 m<sup>2</sup> verbaut (51'11%), 30 m<sup>2</sup> Gartenanlagen mit Kinderhort; Planverfassung Wr. Stadtbauamt Arch. Wilhelm Peterle.
- X. Bezirk. Arch. Ing. Hans Würzl.

Kennergasse 15, Friedrich Knauergasse 2, 35 Wohnungen, 1 Geschäft, 693 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 466 m<sup>2</sup> verbaut (67'24%), 100 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Otto Hellwig.

Klausenburgerstraße 22, Friedrich Knauergasse 4, 63 Wohnungen, 1800 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 839 m<sup>2</sup> verbaut (46'61 %), 280 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Anton Valentin.

XI. Bezirk.  
 \*) Puchsbaumgasse 11/13, 30 Wohnungen, 1082 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 392 m<sup>2</sup> verbaut (36'23 %), 510 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Eugen Robert Heger.

XII. Bezirk.

Quellenstraße 24a, Pernerstorferstraße, Hausergasse Leimäckergasse, 172 Wohnungen, 9 Geschäfte, 6885 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2816 m<sup>2</sup> verbaut (40'90 %), 1325 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort; Planverfassung Arch. Ing. Max Joli.

Puchsbaumplatz 15, 10 Wohnungen, 544 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 163 m<sup>2</sup> verbaut (29'96 %), siehe \*) Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Z. V. Rolf E. Heger.

Laxenburgerstraße 49/57, Gudrunstraße 145/149, Erlagasse 100, Columbusgasse 28/24, 233 Wohnungen, 20 Geschäfte, 7194 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 3746 m<sup>2</sup> verbaut (52'07%), 1220 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Kindergarten, Tuberkulosenfürsorge, Zahnklinik; Planverfassung Architekten Bauräte Emil Hoppe und Prof. Schönthal Otto.

Triesterstraße 75/77, 53 Wohnungen, 2 Geschäfte, 1071 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 690 m<sup>2</sup> verbaut (64'43 %), 130 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Karl Fischl-Pirkhänfeld.

Neuwallgasse 12,

17 Wohnungen, 336 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 175 m<sup>2</sup> verbaut (52'08 %),  
57 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Ing. Jacques Schwefel.

Angeligasse 78/80,

96 Wohnungen, 2 Geschäfte, 2176 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
1202 m<sup>2</sup> verbaut (55'24 %), 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
Jugendhort; Planverfassung Hofrat Prof. Leopold Simony,

Reichenbachgasse 8, Leebgasse 100, Friedplatz 1, Dieselplatz 5,  
106 Wohnungen, 1 Geschäft, 3362 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1520 m<sup>2</sup>  
verbaut (45'21 %), 700 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort;  
Planverfassung Stadtbauamt Kurt Erich Richter.

Schrankenberggasse 22,

14 Wohnungen, 547 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 169 m<sup>2</sup> verbaut  
(30'90 %), Gartenanlagen siehe\*); Planverfassung Arch.  
Berger Josef.

Triesterstraße 51/53,

41 Wohnungen, 1 Geschäft, 874 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 498 m<sup>2</sup>  
verbaut (56'98 %), 135 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Ing. Hans Würzl.

Neilreichgasse 100/106, Windtenstraße, Raxstraße, Ungenannte  
Gasse,

512 Wohnungen, 11 Geschäfte, 51.447 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
17.668 m<sup>2</sup> verbaut (34'34 %), 32.000 m<sup>2</sup> Gartenanlagen;  
Planverfassung Stadtbauamt Architekt Baurat Karl  
Schmalhofer.

#### XI. Bezirk.

Herbortgasse 43, Römerstalgasse 12,

55 Wohnungen, 2168 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 967 m<sup>2</sup> verbaut,  
(44'60%), 600 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Heinz Rollig.

#### XII. Bezirk.

Gaudenzdorfer Gürtel 15, Steinbauergasse 4/6, Arndtstraße 1,  
Siebertgasse 9,

304 Wohnungen, 12 Geschäfte, 13310 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
4858 m<sup>2</sup> verbaut (36'5 %), 3.020 m<sup>2</sup> Gartenanlagen mit  
Bibliothek, Jugendhort, Straßenreinigung, Zentralwäscherei;  
Planverfassung ~~Stadtbauamt~~ Ing. August Hauser.

Neuwallgasse 4,

18 Wohnungen, 368 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 190 m<sup>2</sup> verbaut  
(51'63 %), 65 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Ing. Anton Potyka.

Koppreitergasse 24/26, Ruckergasse 69,

39 Wohnungen, 1423 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 607 m<sup>2</sup> verbaut  
(42'66 %), 400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Ing.  
Ernst Miksch.

Liebengasse 48,

32 Wohnungen, 1200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 536 m<sup>2</sup> verbaut  
(44'67 %), 300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Ing. Josef Beer.

Neuwallgasse 12,

17 Wohnungen, 336 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 175 m<sup>2</sup> verbaut (52'08 %),  
57 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Ing. Jaques Schwefel.

Oswaldgasse 14/16, Johann Hoffmannplatz 18,

81 Wohnungen, 7.873 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2.219 m<sup>2</sup> verbaut  
(28'18 %), 3660 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Ing.  
Alfred Kraupa.

Tivoli, 124 Wohnungen, 7 Geschäfte.

Hohenbergstraße 34, Egger Lienzgasse 1,  
Aichholzgasse 56; 34 Wohnungen.

Hohenbergstraße 36/38, Theergasse 4/8;  
40 Wohnungen, 4 Geschäfte.

Hohenbergstraße 40, Spittelbreitengasse 36,  
Schwenkgasse 23; 26 Wohnungen.

Ratschkygasse 41/43, Spittelbreitengasse 29;  
98 Wohnungen.

Aichholzgasse 52, Spittelbreitengasse 38;  
1 Geschäft, Bad, Zentralwäscherei  
und Straßenreinigung.

Aichholzgasse 54, Spittelbreitengasse 25/27,  
Egger Lienzgasse 2/6;  
85 Wohnungen, 3 Geschäfte, Jugendhort.

Theergasse 3/5, Egger Lienzgasse 3, Spittel-  
breitengasse 31/33;  
107 Wohnungen, 8 Geschäfte.

Malfattigasse 39;  
45 Wohnungen, 1 Geschäft, 1.658 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 553 m<sup>2</sup>  
verbaut (33'35 %), 280 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Baurat Clemens M. Kattner.

### XVIII. Bezirk.

Onno Kloppgasse 16, Cumberlandstraße 83, Rupertgasse 11;  
101 Wohnungen, 5 Geschäfte, 4751 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1945 m<sup>2</sup>  
verbaut (40'94 %), 2.100 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Karl Badstieber.

Drechslergasse 24/32, Goldschlagstraße 144/146, Hickelgasse 1/5;  
142 Wohnungen, 3 Geschäfte, 3973 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1723 m<sup>2</sup>  
verbaut (43'37 %), 1250 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bibliothek und  
Jugendhort; Planverfassung Architekt Rudolf Sowa.

Plotowgasse 12,

21 Wohnungen, 1 Geschäft, 1047 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 568 m<sup>2</sup>  
verbaut (54'26 %), 260 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bibliothek;  
Planverfassung Arch. Rudolf Goebel.

61.777 m<sup>2</sup> Ge-  
samtfläche,  
17.869 m<sup>2</sup> ver-  
baut (28'93 %),  
18.200 m<sup>2</sup> Gar-  
tenanlagen,  
Planverfassung  
Ing. Arch. Karl  
Dirnhuber und  
Camillo Fritz  
Discher.

Speisingerstraße 84/98,

99 Wohnungen, 2 Geschäfte, 12175 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 3039 m<sup>2</sup> verbaut (24'96 %), 4300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Viktor Reiter.

XI. Bezirk.Lynkeusgasse 29/31,

12 Wohnungen, 1 Geschäft, 2881 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 544 m<sup>2</sup> verbaut (18'88 %), 1500 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Viktor Reiter.

Jenullgasse 9/15, Rupertgasse 6/16,

133 Wohnungen, 1 Geschäft, 6130 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2.228 m<sup>2</sup> verbaut (36'35 %), 2.030 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Stadtbauamt Stadtbauräte Ing. Engelbert Mang und Ing. Franz Wiesmann.

XVI. Bezirk.

3 Geschäfte  
"Pirquethof" Gablenzgasse 106/110, Zagorskygasse 2/12, Herbststraße 101, Dehmelgasse 1, 243 Wohnungen, 4 Geschäfte, 8102 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 3482 m<sup>2</sup> verbaut (42'98 %), 2550 m<sup>2</sup> Gartenfläche, mit Jugendhort; Planverfassung Arch. Prof. Josef Hofbauer und Wilhelm Baumgarten.

XVII. Bezirk.

Gräffergasse 5, Heigerleinstraße 104, Halirschgasse 21, 108 Wohnungen, 2 Geschäfte, 2472 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1659 m<sup>2</sup> verbaut (67'11 %), 240 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, Kinderhort; Planverfassung Arch. Ing. Rudolf Perco.

Wattgasse 96/98, Comeniusgasse 5, Roggendorfgasse 1/5, Rhigassengasse 2/10, 249 Wohnungen, 8 Geschäfte, 11870 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 4480 m<sup>2</sup> verbaut (37'74 %), 3600 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Krankenkassa, Kinderhort, Tuberkulosenfürsorge und Zahnklinik; Planverfassung Dr. Ing. Alfred Teller und seiner Spielmann.

XVIII. Bezirk.Weimarerstraße 8/10,

59 Wohnungen, 3 Geschäfte, 3167 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1152 m<sup>2</sup> verbaut (36'37 %), 1150 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Krankenkassa, Bibliothek und Zahnklinik; Planverfassung Wr. Stadtbauamt Architekt Baurat Konstantin Peller.

Köhlergasse 1/3, Währingerstraße 176/178,

35 Wohnungen, 3 Geschäfte, 1021 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 581 m<sup>2</sup> verbaut (56'9 %), 185 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekten Ing. Paul Fischl und Heinz Siller.

XIX. Bezirk.Plotowgasse 12,

24 Wohnungen, 1 Geschäft, 1047 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 568 m<sup>2</sup> verbaut (54'25 %), 260 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bibliothek; Planverfassung Arch. Rudolf Goebel.

Karl Marxhof Ausbau,  
125 Wohnungen, 1 Geschäft; Planverfassung Architekt  
Oberbaurat Karl Ehn. Lehinger.

### XXI. Bezirk.

Anton Störckgasse 53/55, Schillgasse 6/8, Christian Buchergasse,  
60 Wohnungen, 3020 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1081 m<sup>2</sup> verbaut  
(35'83 %), 950 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Ing. Richard Weisse u. Ing. Arch. Fritz Rosenbaum.

Mautner Markhoffgasse 10, Immengasse 1,  
27 Wohnungen, 711 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 434 m<sup>2</sup> verbaut (61'04%),  
120 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Hermann  
Stiegholzer.

Quellenstraße 24b, Musergasse, Staudelgasse, Erlachgasse,

Josef Baumanngasse 65/67, 3 Geschäfte, 22445 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
51 Wohnungen, 6142 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2140 m<sup>2</sup> verbaut  
(34'84 %), 1510 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bad, Bibliothek  
und Kindergarten; Planverfassung Arch. Ing. Karl Krist.

Verlängerte Freytaggasse, - Franklinstraße,  
346 Wohnungen, 11 Geschäfte, 17976 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
6238 m<sup>2</sup> verbaut (34 %), 5380 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
Zentralwäscherei; Planverfassung Architekten Karl  
Scheffel und Hans Glaser

Neilreichgasse 110/108, Marxstraße 9/11, Fritz Preglgasse 1/15,  
2/14, Aug. Die Arbeiten an der Wohnhausanlage XXI. Bezirk, Frank-  
linstraße wurden am 2. Mai 1929 begonnen; am 6. Dezember 1930 wurde  
die Anlage der Besiedlung übergeben. Die Anlage besteht aus  
25 Stiegenhäusern.

Die Verbauung ist durch eine fächerartige Anordnung  
der Wohntrakte gekennzeichnet, sodaß sich zwei gleich große seit-  
liche an einen mittleren Straßenhof anschließen. Durch eine öf-  
fentliche Durchfahrt verläuft die Freytaggasse gegen die "obere  
alte Donau" derart die Symetrieachse für die obige Anordnung  
bildend. Die beiden hufeisenförmigen Straßenhöfe sowie ein Binnen-  
hof münden durch Durchgänge auf die Freytaggasse, welche vor  
ihrer Durchfahrt platzartig erweitert ist. Die Zentralwaschküche  
wird mit Dampf betrieben, der in drei Niederdruckkesseln erzeugt  
wird. Sie verfügt über 24 Waschstände, einen Verein samt Magazin,  
1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Verwaltungskanzlei, 1 Polizei-  
Wachstube und 6 Geschäftslokale.

Die 27 Doppel- 1 9 3 1 . . . in einer parkähnlichen  
Gartenanlage; es gibt nur Zufahrts- und Handstraßen, aber keine  
II. Bezirk. Straßen in diesen Anlagen. Der Bau wurde am 18. XI.  
1929 begonnen und am 12. VIII. 1931 übergeben.

Obere Augartenstraße 12/14, diese große Anlage ist ein Er-  
folg der 217 Wohnungen, 11 Geschäfte, 7554 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
2480 m<sup>2</sup> verbaut (32'83 %), 3675 m<sup>2</sup> Gartenanlagen,  
mit Mutterberatungsstelle und Jugendhort; Planver-  
fassung Stadtbauamt Architekt Baurat Karl Schmalhofer.

### V. Bezirk.

Fendigasse 19/21, Obere Amtshausgasse,  
88 Wohnungen, 1 Geschäft, 1692 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 872 m<sup>2</sup>  
verbaut (51'54 %), 545 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Hermann Stiegholzer und Kastinger Herbert.

Siebenbrunnenfeldgasse 26, 1 (2700 Waggons), 6000 Waggons Sand,  
92 Wohnungen, Planverfassung Architekten Heinrich und  
Turen (10. Schmid und Hermann Aichinger. Glas, Stiegenanlagen in  
einer Länge von ... Auf den Bau waren 1970  
beschäftigt, die verarbeiteten täglich 160 Waggons Sand.

X. Bezirk.

Kudlichgasse 26/28, diese Wohngruppe wurde ein Bauerklein  
30 Wohnungen, 1272 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 363 m<sup>2</sup> verbaut  
(28'54 %), 450 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch-  
Florian Prantl.

XII. Bezirk.

Am Laaerberg,  
330 Wohnungen, 45764 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 12700 m<sup>2</sup> verbaut  
(27'75 %), 27540 m<sup>2</sup> Gartenanlagen;

Quellenstraße 24b, Hausergasse, Steudelgasse, Erlachgasse,  
497 Wohnungen, 4 Geschäfte, 22445 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
7499 m<sup>2</sup> verbaut (33'41 %), 7885 m<sup>2</sup> Gartenanlagen;  
Planverfassung Arch. Alfred Chalousch und Heinrich  
Schopper. 2 Geschäfte; Planverfassung Architekten  
Camillo Fritz Discher und Ing. Dr. Karl Dirnhuber.

Laxenburgerstraße 98,  
144 Wohnungen, 3318 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1561 m<sup>2</sup> verbaut  
(47'05 %), 890 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Wr.  
Stadtbaumeister, Baurat Arch. Konstantin Peller. Baurat  
Ing. Otto Kollisch.

Neilreichgasse 110/106, Maxstraße 9/11, Fritz Preglgasse 1/15,  
2/14, August Forelgasse 1/7, Ernst Ludwiggasse 1/15, 2/16,  
624 Wohnungen, 10 Geschäfte, 51447 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
17668 m<sup>2</sup> verbaut (34'34 %), 32.000 m<sup>2</sup> Gartenanlagen,  
mit Kinderhort; Planverfassung Architekt Baurat Karl  
Schmalhofer.

Rosenhügel Die Anlage besteht aus 24 Doppelhäusern.  
Jedes der Typenhäuser enthält 2 Stiegen mit je 24 Woh-  
nungen. Die gesamte Wohnungsanlage enthält 1136 Wohnungen, von  
denen 624 im Jahre 1931 als letzter Teil ihrer Verwendung zu-  
geführt wurden. Die Gebäude enthalten außer dem Erdgeschoß  
2 Stockwerke und einen Dachboden. Von jedem Hause ist zur Unter-  
bringung der Kellerräume ca. 1/3 der Fläche unterkellert. Die  
Ausstattung der Häuser ist einfach und zweckmäßig. An Nebenräu-  
men enthält die Wohnhausanlage: 1 Konsumverein samt Magazin,  
1 Bibliothek, 1 Jugendheim, 1 Verwaltungskanzlei, 1 Polizei-  
Wachstube und 6 Geschäftslokale.

Die 27 Doppelhäuser stehen in einer parkähnlichen  
Gartenanlage; es gibt nur Zufahrts- und Randstraßen, aber keine  
Durchfahrtsstraßen in diesen Anlagen. Der Bau wurde am 18. XI.  
1929 begonnen und am 12. VIII. 1931 übergeben.

Die rasche Vollendung dieser großen Anlage ist ein Er-  
folg der hier angewendeten neuartigen Baumethoden. Die Typisie-  
rung der Bauleistungen ermöglichten eine rationelle Ausnutzung  
der Kräfte. Das Bauvorhaben wurde auf der Riesenbaustelle in  
einem Zug ausgeführt. Von den Ausmaßen dieses Bauvorhabens mögen  
die folgenden Zahlen eine Vorstellung geben. Es wurden verwendet:

Hickelgasse 11,  
15 Wohnungen, 451 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 219 m<sup>2</sup> verbaut  
(48'55 %), 110 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Stadtbaumeister Arch. Walter Pind.

8'3 Millionen Stück Ziegel (2700 Waggon), 6000 Waggon Sand, 400 Waggon Schlacke, 455 Waggon Kalk, 60 Waggon Fenster und Türen (10.500 Stück), 11.000 Quadratmeter Glas, Stiegenstufen in einer Länge von insgesamt 6 Kilometer. Auf dem Bau waren 1070 Arbeiter beschäftigt, sie verarbeiteten täglich 160 Waggon Baustoffe.

In der Nähe dieser Wohnhausgruppe wurde ein Bauerkleingartengebiet geschaffen. Auch Sportplätze wurden in nächster Nähe davon angelegt.

### XII. Bezirk.

Am Tivoli,

88 Wohnungen,

Theergasse 3/5,

39 Wohnungen, 3 Geschäfte

Rothenmühlgasse 64,

231 Wohnungen, 2 Geschäfte

Spittelbreitengasse 46, Schwenkgasse 31,

75 Wohnungen, 2 Geschäfte ; Planverfassung Architekten Camillo Fritz Discher und Ing. Dr. Karl Dirnhuber.

Deutschnmeisterstraße 24, Kernstraße 11,

34 Wohnungen, 825 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 534 m<sup>2</sup> verbaut (64'73 %), 90 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Baurat Ing. Otto Kollisch.

Fockygasse 53,

52 Wohnungen, 1703 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 661 m<sup>2</sup> verbaut (38'81 %), 600 m<sup>2</sup> Gartenanlage; Planverfassung Arch. Bernhard Pichler.

Rosenhügelstraße 35a, Defreggerstraße,

48 Wohnungen, 1 Geschäft, 6590 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1357 m<sup>2</sup> verbaut (20'59 %), 1.520 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Viktor Reiter.

Zeleborgasse 7, Pachmüllergasse 17,

17 Wohnungen, 1 Geschäft, 480 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 326 m<sup>2</sup> verbaut (67'92 %), 80 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Architekt Ing. Otto Bauer.

Oswaldgasse 14/16,

78 Wohnungen, 2 Geschäfte ; Planverfassung Arch. Ing. Josef Beer.

### XIII. Bezirk.

Weinzierlgasse 1/7, Onno Kloppgasse 13, Penzingerstraße 138/140,

128 Wohnungen, 3 Geschäfte, 4845 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2883 m<sup>2</sup> verbaut (59'5 %), 1.550 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Prof. Alexander Popp.

Hickelgasse 11,

15 Wohnungen, 451 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 219 m<sup>2</sup> verbaut (48'56 %), 110 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Stadtbauamt Arch. Walter Pind.

Breitenseerstraße 110/112, Altebergenstraße 4, Rudolf Pöchgasse,  
Burgersteingasse, 8 Geschäfte, 10300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
465 Wohnungen, 5 Geschäfte, 20833 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
7000 m<sup>2</sup> verbaut (33'60%), 9415 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; mit  
Jugendhort; Planverfassung 1. Teil; Baurat Ing. Hugo Mayer.

Hupertgasse 7,  
(zu Onno Kloppgasse)  
33 Wohnungen; Planverfassung Arch. Ing. Walter Raschka.  
1500 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung

Meiselstraße 67,  
23 Wohnungen; Planverfassung Arch. Rolf E. Heger.

#### XIV. Bezirk.

Diefenbachgasse 49/51,  
127 Wohnungen, 2 Geschäfte, 3488 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
1586 m<sup>2</sup> verbaut (45'47 %), 885 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit  
Jugendhort; Arch. Leo Kammel.

#### XV. Bezirk.

Pilgeringasse 4/6, Löschenkohlgrasse 35/37,  
70 Wohnungen, 1769 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1002 m<sup>2</sup> verbaut  
(56'64 %), 480 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Ing. Viktor Lurje.

#### XVI. Bezirk.

Paletzgasse 17, Lienfeldergasse 76, Redtenbachergasse 65,  
85 Wohnungen, 2 Geschäfte, 2433 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1185 m<sup>2</sup>  
verbaut (48'71 %), 620 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Josef Bayer.

Ganglbauergasse 10/12, Hyrtlgrasse 9/13,  
126 Wohnungen, 2 Geschäfte, 4587 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
1728 m<sup>2</sup> verbaut, (37'57%), 1580 m<sup>2</sup> Gartenanlagen;  
(Bundes Planverfassung Arch. Heinrich Vana.

Maroltingergasse 56/58, Wiesberggasse 17, Lorenz Mandlgasse 27/29  
96 Wohnungen, 3 Geschäfte, 2994 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1370 m<sup>2</sup>  
verbaut (45'76 %), 915 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort;  
und Kinderhort; Planverfassung Prof. Alexander Popp.

#### XVII. Bezirk.

Hernalser Hauptstraße 221, Gupferlingstraße 8, Paschinggasse 5,  
Zeillergasse 104,  
182 Wohnungen, 4 Geschäfte, 6712 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
3140 m<sup>2</sup> verbaut (46'78 %), 1060 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Plan=  
verfassung Arch. Prof. Otto Prubscher.

#### XVIII. Bezirk.

Neustift a. Walde 69/71, 29 Wohnungen, 7149 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 520 m<sup>2</sup>  
verbaut (7'27 %), 2400 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung  
Arch. Hugo G#orge.

Gersthoferstraße 75/77, 286 Wohnungen, 8 Geschäfte, 10300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, folgendes 4.428 m<sup>2</sup> verbaut (42'99 %), 2310 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Gebr. Karl Schön.

den Bau erforderlichen Baugrundes ist oder daß ihm ein Baurecht

#### XIX. Bezirk.

a) das er eigene Mittel in der Höhe von min-

Budinskygasse 10, 190 Wohnungen, 1 Geschäft, 3348 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1286 m<sup>2</sup> verbaut (38'41 %), 1300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Otto Hellwig.

XX. Bezirk, das betrifft, mindestens 20 von Hundert des Gesamt-

Stromstraße 81/87, Leystraße 47/53, Vorgartenstraße 34/40, 406 Wohnungen, 4 Geschäfte, 13735 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 4900 m<sup>2</sup> verbaut (35'68 %), 4130 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Jugendhort; Planverfassung Arch. Heinrich Riedl.

Engelsplatz, (das Baurecht) als erste Hypothek - wenn der Baugrund

XXI. Bezirk, nach diesen Hypotheken - grundbücherlich sicher-

20 Briengasse 26/30, Voltgasse 45/51, Helmholtzgasse 2, 73=Weh= 73 Wohnungen, 1 Geschäft, 1457 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 538 m<sup>2</sup> verbaut (36'93 %), 730 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Wr. Stadtbauamt Arch. Franz Zabza und Ing. Otto Nadel.

Fultonstraße 5/11, Floridusgasse 43a/47, Freiligrathplatz, mindestens 158 Wohnungen, 2 Geschäfte, 5270 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2660 m<sup>2</sup> verbaut (50'47 %), 1150 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Kindergarten; Planverfassung Arch. Adolf und Hans Paar.

entfällt, wenn die verfügbaren eigenen Mittel des Bauwerbers min-

Staatliche Wohnbauförderung. In dem Wohnbauförderungsgesetz

(Bundesgesetz vom 14. Juni 1932, B. G. Bl. Nr. 200) hat sich der Bund

zum ersten Mal zu einer aktiven Wohnungspolitik **bekannt**. In Or-

ten, in denen Wohnungsnot besteht, sollte nach den Bestimmungen

des Gesetzes, der Bau von Wohnhäusern durch Bundeszuschüsse ge-

fördert werden. Die Leistung von Bundeszuschüssen war auf die

während der Zeit vom 1. Juli 1929 bis 31. Dezember 1932 in An-

griff genommenen Bauten beschränkt. Die Bundeszuschüsse sollten

für die Zeit von Anfang 1929 bis Ende 1932 in keinem Jahre den

Betrag von 24 Millionen Schilling übersteigen. Für die Bundes-

zuschüsse sind Zinsen im Ausmaße von 1 Prozent zu zahlen.

den Landeshypothekenanstalten zu verstehen, und sonstige durch

Der Bauwerber hat, wenn er sich um einen Bundeszuschuß bewirbt, folgendes nachzuweisen: a) daß er entweder Eigentümer des für den Bau erforderlichen Baugrundes ist oder daß ihm ein Baurecht am Baugrunde ersteht; b) daß er eigene Mittel in der Höhe von mindestens 10 vom Hundert des Gesamterfordernisses verfügbar hat; die verfügbaren Eigenmittel müssen, falls das Bauvorhaben ein Einfamilienhaus betrifft, mindestens 20 vom Hundert des Gesamterfordernisses ausmachen; c) daß ihm unter angemessenen Bedingungen ein nach Fertigstellung des Baues zu gewährendes, auf der Liegenschaft (dem Baurechte) als erste Hypothek - wenn der Baugrund (das Baurecht) bereits durch Hypotheken verbelastet ist, im bücherlichen Range nach diesen Hypotheken - grundbücherlich sicherzustellendes Hypothekendarlehen mit einem Betrage zugesichert ist, durch den zusammen, mit den verfügbaren eigenen Mitteln des Bauwerbers mindestens 40 vom Hundert - bei Einfamilienhäusern mindestens 50 vom Hundert - des Gesamterfordernisses gedeckt sind; der Nachweis der Zusicherung eines solchen Hypothekendarlehens entfällt, wenn die verfügbaren eigenen Mittel des Bauwerbers mindestens 40 vom Hundert - bei Einfamilienhäusern mindestens 50 vom Hundert - des Gesamterfordernisses betragen;

d) daß ihm seitens einer Hypothekenanstalt unter der Voraussetzung der Zusage der Bundeszuschüsse ein in Schuldverschreibungen der betreffenden Hypothekenanstalt zu gewährendes, auf dieselbe Dauer wie die Schuldverschreibungen lautendes und in Annuitäten tilgbares Darlehen mit einem Betrage zugesichert ist, durch den bis zu 60 vom Hundert - bei Einfamilienhäusern bis zu 50 vom Hundert - des Gesamterfordernisses gedeckt sind.

Als Hypothekenanstalt sind die in Österreich bestehenden Landeshypothekenanstalten zu verstehen, und sonstige durch

Verordnung zu bezeichnende inländische Kreditunternehmungen. Es ist also nicht der Bund der das Geld unmittelbar den Privaten vorstreckt, sondern die Landeshypothekenanstalten. Der Bund übernimmt nur Verzinsung und Tilgung der von der Hypothekenanstalt ausgegebenen Schuldverschreibungen. Im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Wohnbauförderungsgesetzes gab es im Lande Wien keine derartige Anstalt. Es wurde eine derartige Anstalt im Juli 1929 errichtet, die ihre Tätigkeit allerdings erst im April 1930 Jahre aufzunehmen vermochte. Siehe ~~in dem Buch~~ Seite 1163. Die Gemeinde Wien hat, soweit es auf sie ankommt, den Bauvorhaben der privaten Bauwerber die weitestgehende Unterstützung zuteil werden lassen. Sie hat den Bauinteressenten eine zwanzigjährige Befreiung von der Wohnbausteuer zugestanden, für Bauten mit Unterstützung von Bundeszuschüssen hat sie die Anliegerbeiträge nach den Bestimmungen der Bauordnung erlassen; die Zentralsparkassa der Gemeinde Wien gewährt für Bauten mit Unterstützung des Bundes Darlehen auf den ersten, die Hypothekenanstalt auf den zweiten Satz. Die Gemeinde hat sich weiterhin entschlossen, Bauwerbern, die über keinen Grundbesitz in Wien verfügen, Baurechte an einem Gemeindegrund zu verleihen. Sie hat zu diesem Zwecke Baugründe in einem Ausmaße von 220.000 Quadratmetern zur Verfügung gestellt.

Eine gewisse Schwierigkeit ergab sich dadurch, daß die österreichischen Sparkassen den Standpunkt einnahmen, Objekte die auf Baurechtsgründen errichtet werden, nicht zu belehnen.

Um dieses Hindernis zu beseitigen, hat sich die Gemeinde gegenüber der Zentralsparkassa bereit erklärt, für Darlehen auf Baurechtshäuser die Bürgschaft zu übernehmen. (Gemeinderatsbeschluss vom 17. Oktober 1930).

Adelgasse 28,  
44 Wohnungen, 943 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 599 m<sup>2</sup> verbaut  
(63,52 %), 80 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Karl Dorfmeister.

XII. Bezirk. Vor allem hat die Gemeinde selber eine Reihe von Bauvorhaben angemeldet, die sie mit Hilfe von Bundeszuschüssen durchzuführen, beabsichtigte. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31. Jänner 1930 einen Kredit von 51. Millionen Schilling neben dem regulären Wohnungsbudget der Gemeinde genehmigt, der für den Bau von 5000 Wohnungen nach dem Wohnbauförderungsgesetz verwendet werden sollte. Das Bundesministerium für soziale Verwaltung hat die Baugesuche der Gemeinde Wien durch eineinhalb Jahre unerledigt gelassen. Erst bei den Verhandlungen über die Abgabenteilung wurde Wien ein Anteil zugebilligt. Nach den Vereinbarungen vom Jänner 1931 erhält Wien die Bundeszuschüsse für den Bau von 2000 Wohnungen zugebilligt. Das Bundesministerium für soziale Verwaltung hat bis Ende 1931 Bundeszuschüsse für insgesamt 15.812 Wohnungen bewilligt; davon entfallen 6057 Wohnungen d. i. 38 % auf Wien und unter diesen befinden sich 2000 Wohnungen, die von der Gemeinde Wien erbaut werden.

Im Jahre 1930 hat die Gemeinde für Bauten nach dem Wohnbauförderungsgesetz S 5,174.259 ausgegeben, im Jahre 1931 S 17,308.727. Die ersten Bauten der Gemeinde, die mit Unterstützung der Bundeswohnbauhilfe erbaut wurden, waren im Jahre 1931 fertig. Es sind dies die folgenden:

1 9 3 1 .

III. Bezirk.

Neulinggasse 39, Salesianergasse 13, Grimmelshausengasse 10,

54 Wohnungen, 3 Geschäfte, 1656 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 1047 m<sup>2</sup> verbaut (63'22 %), 300 m<sup>2</sup> Gartenanlagen, mit Bibliothek; Planverfassung Dr. Armand Weiser.

X. Bezirk.

Kudlichgasse 35, Steudelgasse 28,

44 Wohnungen, 943 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 599 m<sup>2</sup> verbaut (63'52 %), 80 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Karl Dorfmeister.

XII. Bezirk.

Malfatigasse 13,  
27 Wohnungen, 576 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 315 m<sup>2</sup> verbaut  
(55'69 %), 90 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Hans Zamecznik.

Entschädigung. Welche Grundstücke enteignet werden können, wird

Wolfganggasse 52/54,  
34 Wohnungen, 1146 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 434 m<sup>2</sup> verbaut  
(37'87 %), 500 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch. Ing.  
Hans Peschel.

XVI. Bezirk.

Sulmgasse 22/24,  
24 Wohnungen, 1161 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 341 m<sup>2</sup> verbaut  
(29'37 %), 280 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Arch.  
Ing. Hans Schimitzek.

deren Flächenmaß sowohl an sich als auch in Verhältnis zum Ges

Redtenbachergasse 40/44,  
32 Wohnungen, 2158 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 521 m<sup>2</sup> verbaut  
(24'14 %), 1500 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; Planverfassung Ing.  
Alfred Adler.

Redtenbachergasse 22/32, Wilhelminenstraße 37, Degengasse 30/32,  
109 Wohnungen, 2 Geschäfte, 3860 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
1726 m<sup>2</sup> verbaut (44'72 %), 1375 m<sup>2</sup> Gartenanlagen; mit  
Jugendhort; Planverfassung Arch. Franz Kuhn.

Gebiet, die zwischen zwei bereits verbaute und mit Feuermauern

XXI. Bezirk.

Franklinstraße 20, Freytaggasse, Floridusgasse, Bahnstraße,  
248 Wohnungen, 3 Geschäfte, 12565 m<sup>2</sup> Gesamtfläche,  
( 4694 m<sup>2</sup> verbaut (37'36 %), 5223 m<sup>2</sup> Gartenanlagen;  
Planverfassung Arch. Prof. Ernst Lichtblau.

oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder deren Umbau aus-

Enteignungsgesetz.

orientierten Mischformen notwendig erscheint;

d) Liegenschaften, deren Enteignung zur zweckentsprechenden  
Ein großes Hindernis für den öffentlichen Wohnhausbau  
den Assanierung eines bestimmten Teiles des Gemeindegebietes un-  
war bisher das gänzliche Fehlen eines Enteignungsgesetzes in  
bedingt nötig ist.

Österreich. Bei den Verhandlungen über die Mietengesetze ist  
Die Enteignung geschieht in erster Instanz durch den  
auch die Frage eines Enteignungsgesetzes aufgeworfen worden.  
Landeshauptmann. Gegen die Entscheidung des Landeshauptmannes steht  
Das Bundesgesetz vom 14. Juni 1929, B. G. Bl. Nr. 2 brachte eine teil-  
die Verufung an den Bundesminister für soziale Verwaltung offen.  
weise Erfüllung dieser alten Forderung. Es bestimmt im § 1 :

Durch das neue Enteignungsgesetz wird es den Gemeinden  
"In Orten, in denen Wohnungsnot besteht, oder die Assanierung  
möglich, Häuserblöcke mit ungesunden Wohnverhältnissen niederzu-  
ungesunder Wohnviertel es erheischt, können Liegenschaften  
legen und an ihre Stelle hygienische Wohnhausbauten zu errichten."

(Grundstücke und dazugehörige Gebäude).....zugunsten der Ge-  
bietskörperschaften, in deren Gebiet sie liegen, zur Errichtung  
von Wohnhäusern enteignet werden." Die Enteignung erfolgt gegen  
Entschädigung. Welche Grundstücke enteignet werden können, wird  
des Näheren in § 2 ausgeführt. Es sind dies: überwiegenden Zahl  
keinen a) einzelne zur rationellen Verbauung allein nicht ge-  
eignete Grundstücke, die zusammen mit benachbarten Grundstücken  
des Enteignungswerbers von diesem zur Errichtung von Häusern mit  
Klein- oder Mittelwohnungen einheitlich verbaut werden sollen und  
deren Flächenmaß sowohl an sich als auch im Verhältnis zum Ge-  
samtflächenmaß der für die einheitliche Verbauung in Betracht  
kommenden benachbarten Grundstücke des Enteignungswerbers gering  
ist (Ergänzungsstücke); neobucken Brunnenfiguren, Sgraffitoma-  
lerien b) unverbaute Grundstücke in sonst geschlossen verbaulichem  
Gebiet, die zwischen zwei bereits verbauten und mit Feuermauern  
versehene Grundstücken in einem überwiegend verbaulichem Baublock  
liegen und deren Frontlänge 30 Meter nicht übersteigt (Baulücken);  
beschäftig c) Baulichkeiten, die infolge ihres gesundheitswidrigen  
oder baufälligen Zustandes abbruchreif sind oder deren Umbau aus  
öffentlichen Rücksichten notwendig erscheint;  
d) Liegenschaften, deren Enteignung zur zweckentsprechen-  
den Assanierung eines bestimmten Teiles des Gemeindegebietes un-  
bedingt nötig ist.

Die Enteignung geschieht in erster Instanz durch den  
Landeshauptmann. Gegen die Entscheidung des Landeshauptmannes steht  
die Berufung an den Bundesminister für soziale Verwaltung offen.

Durch das neue Enteignungsgesetz wird es den Gemeinden  
möglich, Häuserblocks mit ungesunden Wohnverhältnissen niederzu-  
legen und an ihre Stelle hygienische Wohnhausbauten zu errichten."

XIII., Fainzierlgasse.

Figurale Plastik in Zinkersteinen für die Fassade.  
Bildhauer Ferdinand Oppitz.XIX. Die bildende Kunst in den städtischen Wohnhausbauten.3 Atlanten (tragende männliche Gestalten) aus Stein an  
der Fassade. Bildhauer Josef Wolf.

XII. Wienerbergstraße - Gethmannstraße,

Bei den Wohnhausbauten der Gemeinde herrscht das Wilhelm  
Hojda.

Zweckprinzip vor. Die Bauten weisen in ihrer überwiegenden Zahl  
keinen Schmuck an den Fassaden auf. Der künstlerische Eindruck  
soll durch die architektonische Gesamtwirkung hervorgerufen  
werden.

Soferne künstlerischer Schmuck bei den städtischen

Wohnhausbauten zu sehen ist, ist es nicht mehr die überkommene

Form ornamentalen Fassadenschmuckes, sondern eine durchaus neue

Art der Schmuckanwendung. In den Gartenhöfen wurden Plastiken

aufgestellt, in den Planschbecken Brunnenfiguren, Sgraffitoma-

lereien und Fresken an besonderen Wandflächen, Wandmalereien in

den Kindergärten und Horten, besondere Plastiken und Reliefs an

den Eingängen der Häuser u. a. Eine große Zahl von Bildhauern

und Malern ist mit den künstlerischen Aufträgen der Gemeinde

beschäftigt. In einer Zeit, da die freischaffende Künstlerschaft

mit großen wirtschaftlichen Nöten zu kämpfen hat, sind die Kunst-

aufträge der Gemeinde von besonderer Bedeutung.

X. Gudrun Im Folgenden wird eine Übersicht über die in den Jahren

1929 - 1931 aufgestellten Kunstwerke in städtischen Wohnhaus-

bauten geboten. In zehn überlebensgroßen Figuren Land- und Indu-

striearbeiter bei ihrer Arbeit. Bildhauer Siegfried  
Charoux.

1 9 2 9 .

XII. Hohenbergstraße (Gartenstadt an Tivoli).

X. und XII. Bezirk, Wohnhausanlage "Am Wienerberg-Spinnerin am

Kreuz", Figuraler Fries in Keramik als Fensterumrah-

mung an der Mutterberatungsstelle und figurale Plastik  
"Charitas" in Keramik an der Fassade Spinnerin am

XIII. Länge Kreuz. Bildhauer Josef Riedl.

XII. Bezirk, Arndtstraße "Fröhlichhof",

Figurale Gruppe in Stein "Putti eine Weltkugel tragend"  
für einen Zierbrunnen. Bildhauer Stanislaus Plihal.

## XIII., Weinzierlgasse.

Figurale Plastik in Klinkersteinen für die Fassade.  
Bildhauer Ferdinand Oppitz.

## XIX. Bezirk, Glatzgasse,

2 figurale Plastiken in farbiger Keramik an der Fassade.  
2 Atlanten (tragende männliche Gestalten) aus Stein an  
der Fassade. Bildhauer Josef Wolf.  
Bildhauer Josef Joseph.

## XII. Wienerbergstraße - Cothmannstraße,

2 figurale Plastiken (Putti) in Stein. Bildhauer Wilhelm  
Hejda. Gruppe "Jüngling mit Gans" Zierplastik für den  
Gartenhof. Bildhauer Prof. Josef Hau.

## XIII. Hinkelgasse 11,

1930.

Figuraler Fries in Keramik an der Fassade. Bildhauer  
Arthur Fleischmann.

## II., Schüttaustraße,

Sonnenuhr an der Fassade in farbiger Keramik und getrie-  
benem Kupfer. Bildhauer Oskar Thiede.

## II., Schüttaustraße, "Rattenhof"

Figurale Plastik in Stein "Der Rattenfänger" (im Garten-  
hofe). Bildhauer Hans Vohburger.  
3 figurale Plastiken aus Stein über dem Hauseingange  
ohne Steinbeistellung. Bildhauer Karl Wollek.

## XVIII. Gersthoferstraße,

III., Nikolausplatz, Gruppe in Stein für den Gartenhof  
Figurale Plastik in Bronze "Tänzerin". Bildhauer Otto  
Hofner.

## X. Wienerberg, "Spinnerin am Kreuz",

Figurale Plastik "Tänzerin" aus Bronze. Bildhauer Hugo  
Taglang.

## X. Reichenbachgasse,

Figurale Plastik "Putto mit Schnecke" aus Stein im Gar-  
tenhofe. Bildhauer Hugo Taglang.

## X. Laxenburgerstraße Nr. 94,

Figurale Gruppe in Stein für Gartenhof. Bildhauer Otto  
Fenzl.

## X. Gudrunstraße - Laxenburgerstraße,

Figuraler Fries "Die Arbeit" aus Klinkerstein. Der 11 m  
lange und 2'5 Meter breite Fries wurde in Form einer  
Attika über dem Portal des Hauses aufgestellt. Der Fries  
zeigt in zehn überlebensgroßen Figuren Land- und Indu-  
striearbeiter bei ihrer Arbeit. Bildhauer Siegfried  
Charoux.

## XII. Hohenbergstraße (Gartenstadt am Tivoli),

II. 2 figurale Plastiken in Stein für die Fassade des Kinder-  
gartens. Bildhauer Theodor Iglar und Josef Hegl je zur  
Hälfte.

## XII. Längenfeldgasse 14/16,

Gartenplastik aus Stein "Die Lesende". Bildhauer Rudolf  
Schmidt.

## XIII., Weinzierlgasse.

Figurale Plastik in Klinkersteinen für die Fassade.  
Bildhauer Ferdinand Oppitz.

## XII. Aichholtzgasse,

2 figurale Plastiken in farbiger Keramik an der Fassade.  
Bildhauer Theodor Stundl.

2 figurale Plastiken in farbiger Keramik an der Fassade.  
Bildhauer Josef Josephu.

## XIII. Jenulgasse,

Bronzegruppe "Jüngling mit Gans" Zierplastik für den  
Gartenhof. Bildhauer Prof. Josef Heu.

## XIII. Hickelgasse 11,

Figuraler Fries in Keramik an der Fassade. Bildhauer  
Arthur Fleischmann.

## XV. Gablenzgasse - Hagengasse

Figuraler Fries "Die Familie" aus Steingut (Fassaden-  
schmuck). Bildhauer Florian Josephu Drouot.

## XVI. Gablenzgasse "Pirquethof",

Relief in Bronze, darstellend das Portrait des Arztes  
Dr. Pirquet, für die Fassade des Gebäudes (ohne Steinum-  
rahmung). Bildhauer Franz Seifert.

## XVIII. Gersthoferstraße,

Zierbrunnen mit Rehgruppe in Stein, für den Gartenhof  
bestimmt, einschließlich Brunnenschale. Bildhauer Rudolf  
Schmidt.

## XIX., Heiligenstädterstraße, "Karl Marxhof",

2 Blumenvasen in Keramik für den Gartenhof. Bildhauer  
Josef Riedl.

XVIII. Oelbild "Vision" für die Arbeiterbücherei daselbst  
bestimmt. Maler Arpad Hamburger.

## XIX. Karl Marxhof,

Dekoratives Gemälde "Reineke Fuchs" als Raumschmuck  
für den Kindergarten. Akad. Maler Artur Brusenbauch.

## XX. Stromstraße,

Zwei Majolika-Reliefs mit figuralen Kompositionen:

## XXI. "Arbeit", "Spiel", "Mahlzeit" und "Ruhe" (Fassadenschmuck).

Bildhauer Prof. Robert Obsieger.

1931.

Der Plan eines städtischen Hochhauses. An Stelle des demolier-

## II. Obere Augartenstraße,

2 Putti aus Badener Naturstein beim Hauseingange, auf  
Sockeln stehend. Bildhauer Oskar Thiede.

## VI. Linke Wienzeile - Mollardgasse,

2 figurale Plastiken aus Badener Stein an der Fassade  
des Hauses. Bildhauer Prof. Stemolak.

- X. Quellenstraße - Pernerstorfergasse,  
Dekorative Wandmalereien mit Kaseinfarben in der Spiel-  
halle des dortigen Kindergartens. Jugendkunststelle des  
Pädagogischen Instituts der Stadt Wien, Schule Schantroch.
- XI. Rinnböckstraße.  
2 figurale in Kupfer getriebene Friese an der Fassade,  
betitelt "Die Waage des Lebens" und "Die Arbeit". Bild-  
hauerin Angela Stadtherr.
- XII. Pöckygasse,  
2 plastische Gruppen aus Stein, Putti mit Zicklein, beim  
Hauseingange, auf Sockel stehend. Bildhauer Rudolf Schmidt.
- XV. Gangelbauergasse,  
Dekorativer Lichtkandelaber aus glasiertem Steinzeug.  
inmitten des Gartenhofes. Bildhauer Johannes Troyer.
- XVI. Maroltingergasse,  
Figurale plastische Gruppe "Mutter mit Kind", aus gla-  
siertem Steinzeug, ober dem Hauseingang. Bildhauer Fritz  
Zerritsch.
- XVI. Pfeninggeldgasse,  
3 figurale Reliefs in Chamottemasse, braun glasiert, als  
Fassadenschmuck. Bildhauer Oskar Icha.
- XVI. Hasnerstraße,  
3 figurale Reliefs (Variationen Putto mit Tieren) aus  
Badener Konglomeratstein. Bildhauer Heinrich Scholz.
- XVIII. Hühnegasse,  
Ornamentale Keramik an Fensterpfeilern (zusammen 9 m<sup>2</sup>).  
Bildhauer Anton Endstorfer.
- XXI. Werndlasse,  
Figurale Plastik "Arbeiter" aus Badener Konglomerat-  
stein, für den Gartenhof bestimmt. Bildhauer Wilhelm  
Frass.
- XXI. Rautenkranzgasse - Fultonstraße,  
Figurale plastische Gruppe aus Mannersdorfer Stein,  
2 spielende Bären, im Gartenhofe vor dem Kindergarten-  
gebäude. Bildhauer Alfred Hofmann.

Leider ist es zur Ausführung nicht mehr gekommen. Die  
schwere finanzielle Einbuße der Gemeinde durch die Abhandlung  
Der Plan eines städtischen Hochhauses. An Stelle des demolier-  
ten Bürgerversorgungshauses hätte nach den Absichten der Gemeinde  
ein Hochhaus errichtet werden sollen. Die Gemeinde hat unter  
acht anerkannten Wiener Architekten einen Wettbewerb veranstaltet,  
zent des Bankkapitales zu einer 15igen Verzinsung - zur Ver-  
fügung gestellt.

Sie hat den Entwurf des Architekten Rudolf Fraß ausgewählt der und das Stadtbauamt mit den Vorarbeiten zum Bau beauftragt. Der Entwurf sah einen normal hohen Flügelbau und einen Mitteltrakt mit 16 Stockwerken vor. Der Bau war vor allem für Geschäfte, Büros und Großwohnungen in Aussicht genommen. Die Wohnungen wären mit modernstem Komfort ausgestattet gewesen, mit Badezimmer, Dienerzimmer, Speisekammer und Zentralheizung. Für jedes Stockwerk des Turmbaues waren zwei Stiegen und vier Aufzüge vorgesehen. Die Kosten der gesamten Anlage des Hochhauses waren <sup>mit</sup> rund 11 Millionen Schilling veranschlagt.

Die Höhe des geplanten Hauses machte besondere Studien des Stadtbauamtes von Nöten. Das Turmgebäude mit einer Höhe von 62 Metern wäre einem ganz gewaltigen Windanprall ausgesetzt gewesen. Besondere Vorkehrungen machte die Feuersicherheit der Anlage notwendig. Es waren eigene Wasserleitungen für Feuerlöschzwecke vorgesehen. Das Stadtbauamt hat Brandversuche an verschiedenen Konstruktionen durchgeführt, um die Widerstandsfähigkeit gegen die Einwirkung des Feuers einwandfrei klarzustellen. Die Versuche sind in der Fachwelt mit großem Interesse aufgenommen worden. Die Vorarbeiten zur Ausführung des Projektes waren schon sehr weit gediehen, sodaß die Arbeiten hätten bald begonnen werden können.

Leider ist es zur Ausführung nicht mehr gekommen. Die schwere finanzielle Einbuße der Gemeinde durch die Abgabenteilung haben den Plan zunichte gemacht. Der Bund hat übrigens für die Errichtung eines privaten Hochhauses in der Herrengasse Mitteln aus der Bundeswohnbauhilfe zur Verfügung gestellt - 60 Prozent des Baukapitales zu einer 1/2igen Verzinsung - zur Verfügung gestellt.

Auch dieser Umstand war der Kalkulation ungünstig. So wurde der Plan vorderhand nicht weiter verfolgt. Die Wirtschaftskrise hat erst recht den Plan vereitelt. Große Komplexe in der Inneren Stadt, die von Banken und Geschäften benützt wurden, sind frei und vermietbar geworden. Die Nachfrage nach Geschäfts- und Büroräumen wäre unter diesen Umständen auch nicht sehr groß gewesen. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob an Stelle des Hochhauses nicht ein normaler Wohnbau errichtet werden sollte. Es ist sicher, daß Kleinwohnungen, an dieser Verkehrsstelle nicht am Platze wären. Daher wurden diese wertvollen Baugelände für eine zukünftige Verbauung mit einem noch nicht festgelegten Bauwerk vorbehalten. Bis dahin wird das abgeräumte Gelände als Parkanlage dienen. Auf dem Gelände befindet sich ein alter Baumbestand, der der geplanten Gartenanlage sehr zustatten kommen wird.

die Gemeinde Wien in ihren Wohnobjekten eingeführt hat. Dem Hausinspektor unterstehen auch die Waschküchen, Trockenböden, Keller, Bäder und die Hof- und Gartenanlagen. Endlich obliegt ihm die Verpflichtung, darüber zu wachen, daß die Parteien den Mietszins frist-

Allgemeines. Die Verwaltung der städtischen Wohnhäuser wird gerecht an den Hausbesorger abzuführen.

zentral durch die Magistratsabteilung 17 besorgt. Die Organisation der Verwaltung gliedert sich:

- a) in die Wohnungs- u. Geschäftslokalvergebung;
- b) in die administrative Verwaltung;
- c) in die betriebsmäßige Verrechnung.

a) Die Vergabung der Wohnungen und Geschäftslokale wird ausschließlich durch die Gruppe Wohnungsvergebung besorgt, welche der Verrechnung des Wohnungsbestandes hat auch die Arbeit der Unterabteilung sowohl die Wohnungssuchenden wie auch die Bewerber am Geschäftslokale in Evidenz hält;

Sprechtage im Wohnungsamt eingeführt. Bisher wurde wöchentlich

nur ein Sprechtag, an jeden Samstag, abgehalten. An einem Sprechtag kann b) Die administrative Verwaltung der Wohnhäuser erfolgt bezirkweise durch eigene Referenten, von denen die gesamten Verwaltungssachen besorgt werden. Diesen Referenten unterstehen als Vollzugsorgane der Wohnhäuserverwaltung Hausinspektoren, denen die unmittelbare Beaufsichtigung der ihnen zugeteilten Wohnhäusern in allen ihren Einzelheiten, die Sorge um die Einhaltung der Hausordnung, die Beaufsichtigung bei Instandsetzungsarbeiten, soweit sie nicht besonderen Fachorganen übertragen ist, endlich die Aufsicht über die Hausbesorger und der Verkehr mit den Mietparteien obliegt. Zu diesem Zwecke haben die Hausinspektoren in ihrem Sprengel allwöchentlich Sprechstunden abzuhalten. Der Hausinspektor ist auch Berater für die Pflege der Wohnung, bei Handhabung der Gasherde, der Wasserleitung, bei Behandlung der Fußböden u. s. w., kurzum ihm obliegt die Wohnungsinspektion, die die Gemeinde Wien in ihren Wohnobjekten eingeführt hat. Dem Hausinspektor unterstehen auch die Waschküchen, Trockenböden, Keller, Bäder und die Hof- und Gartenanlagen. Endlich obliegt ihm die Verpflichtung, darüber zu wachen, daß die Parteien den Mietzins fristgerecht an den Hausbesorger abführen.

Die Hausbesorger, die Heizmaschinen der Zentralwaschküchen und sonstiges von der Hausverwaltung bestelltes Personal in den städtischen Wohnhausanlagen untersteht der Aufsicht und den Anordnungen des Hausinspektors und der Häuserverwaltung.

c) Die Betriebsbuchhaltung "Wohnhäuser" hat die gesamte Verrechnung und finanzielle Gebarung zu besorgen. Mit der Vermehrung des Wohnungsbestandes hat auch die Arbeit der verwaltenden Stellen zugenommen. Im Jahre 1931 wurde ein zweiter Sprechtag im Wohnungsamt eingeführt. Bisher wurde wöchentlich

nur ein Sprechtag, an jedem Samstag, abgehalten. An einem Sprechtag kommen gewöhnlich 2000 bis 3000 Parteien ins Wohnungsamt. Um den überaus großen Parteienverkehr einzuschränken, wurde vom 1. März 1931 ein zweiter Sprechtag abgehalten. Für jene Parteien, die sich im Besitze einer Evidenzbescheinigung (Qualifikation I, Vormerkungsschein) befinden, wurde der Donnerstag als Sprechtag bestimmt. Für alle anderen Parteien gilt weiterhin der Samstag als Sprechtag. Trotz des <sup>raschen</sup> Zuwachses an neuen Wohnungen ist der Personalstand der städtischen Wohnhäuserverwaltung nur unbedeutend gestiegen; in den Jahren 1929 - 1931 wurden 1 Beamter und 4 Rechnungsbeamte neu eingestellt. Außerdem wurden 3 Hausärztliche Wohnhäuser und Siedlungen einschließlich der Erhaltungsinpektoren, einer davon für die Siedlungsbauten, bestellt. Die Zahl der Hausbesorger weist naturgemäß die größte Zunahme auf. Anfang 1929 waren in den städtischen Häusern insgesamt 922 Hausbesorger angestellt, darunter 577 in neuerbauten Wohnhausanlagen und 412 in Althäusern beschäftigt. Die Hausbesorger in den städtischen Häusern erhalten außer den durch das Gesetz geregelten Bezügen, ein Beleuchtungspauschale von S 2.- monatlich. Die Hausbesorger, die mit dem Zinsinkasso betraut sind, erhalten 1 Prozent vom einkassierten Zinsgeld. Dort, wo Frauen die Hausbesorgerdienste verrichten, wurde ab 1. April 1929 in fast allen Fällen der Vertrag mit den Frauen der bisherigen Hausbesorger abgeschlossen, wodurch jetzt die Frauen unter die Sozialversicherung gestellt wurden. Die Kosten für die Krankenversicherung der Hausbesorgerinnen werden zur Gänze von der Gemeinde Wien getragen.

Eine wichtige Neuerung in der städtischen Wohnhäuserverwaltung ist die Schaffung einer eigenen technischen

Gruppe, der Magistratsabteilung 18. Die technische Gebäudeverwaltung wurde bis dahin in den äußeren Bezirken durch die Bezirksbauamtsabteilungen und in den inneren Bezirken durch die Magistratsabteilung 26 besorgt. Daneben war für Installationssachen die Magistratsabteilung 27b, für Heizanlagen die Magistratsabteilung 24 und für Wäscherei und Badeanlagen die Magistratsabteilung 25 zuständig. Durch Verfügung des Bürgermeisters vom 3. Oktober 1931 (genehmigt vom Stadtsenat am 15. September 1931) wurden alle Angelegenheiten, betreffend die Instandhaltung der

städtischen Wohnhäuser und Siedlungen einschließlich der Erhaltung ihrer Wasserleitungs-, Gas- und elektrischen Einrichtungen, in der neuerrichteten Magistratsabteilung 18 zusammengefaßt. Die Magistratsabteilung 18 ist mit der städtischen Wohnhäuserverwaltung räumlich vereinigt, was eine bedeutende Vereinfachung des Geschäftsbetriebes zur Folge hat.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung der städtischen Häuser sind in den letzten Jahren, infolge der Ausgaben für die Instandhaltung der Wohnhausanlagen und Siedlungen ziemlich gestiegen. Es betragen die Instandhaltungskosten bei den

Objekt	1. I. 1929	1. I. 1930	1. I. 1931	1. I. 1932	1. I. 1933	1. I. 1934
Städt. Wohnhäuser (Althäuser u. zum Abbruch bestimmte Gebäude)	445	4595	921	520	5583	1259
Wohnhausanlagen... (mit Stiegenhäusern)	162	28346	1309	293	44.735	1923
Siedlungsgruppen (mit Einzelhäusern)	35	3340	13	41	6208	80
Barracken und Notstandsbauten (mit Objekten)	10	977	22	5	1033	18

1. I. 1929

31. XII. 1931

Städt. Zins- häusern (Althäusern)	Wohnhaus- anlagen u. städt. Sied- lungen.	Genossen- schafts- Siedlungen	Wohnbaracken u. zum Abbruch be- stimmte Gebäude.
1929... 796.464	879.091	2404 1)	290.319
1930... 584.322	722.167	165 -- 31	441 211.167 68
1931... 503.040	961.211	--	168.275
Zinshäuser d. Wr. Bürg. Spital Fonds	Zinshaus d. Wr. Bürger- ladefonds	Zinshäuser d. Wr. Allg. Versorgungs- Fonds	Stiftungszins- häuser.
ladefonds.....	1 10	1 10	12
1929... 277.667	2.466	100 15.095 0	572 150.170 01
1930... 63.802	2.016	8.780	66.736
1931... 122.231	2.327	8.865	48.305
Verwaltung der Ge- meinde Wien.....	3 148	-	-
Summe	38956	2549	57741 3533

### Die Häuser in städtischer Verwaltung.

In die Zuständigkeit der städt. Wohnhäuserverwaltung fallen nicht allein die Angelegenheiten der städtischen Neubauten, son-

dern überhaupt die sämtlicher städtischer Häuser; dazu kommen

In den Jahren 1929 - 1931 sind insgesamt 18.785 Wohnungen die Häuser der in der Verwaltung der Gemeinde stehenden Fonds und 984 Geschäfte und Büros neu in die städtische Wohnhäuserver- und Stiftungen. Über die gesamten in städtischer Verwaltung ste- waltung übernommen worden. In der Hauptsache ist die Vermehrung henden Wohnhäuser und Wohnobjekte zu Anfang 1929 und Ende 1931 des Wohnraumes auf die städtischen Neubauten zurückzuführen. Im unterrichtet die folgende Übersicht.

	1. I. 1929		31. XII. 1931			
	Zahl d. Woh- Objek- te	nun- gen	Ge- schäf- te, Bü- ros etc.	Zahl d. Ob- jekte	Woh- nun- gen	Geschäfte Büros etc.
Städt. Wohnhäu- ser (Althäuser u. zum Abbruch be- stimmte Gebäude)	445	4595	921	520	5683	1259
Wohnhausanlagen... (mit Stiegenhäusern)	162	28346 (1735)	1309	293 (2915)	44.735	1923
Siedlungsgruppen (mit Einzel- häusern)	35 (3810)	3840	13	41 (4933)	5209	50
Baracken und Not- standsbauten (mit Objekten)	10 (68)	977	22	6 (77)	1053	16

1. I. 1929

31. XII. 1931

	Zahl d. Woh- Objekte	nun- gen	Ge- schäf- te, Bür- ros etc.	Zahl d. Ob- jekte	Woh- nun- gen	Geschäfte- Büros etc.
Städt Häuser d. Bürgerspital- fonds.....	32	448	165	31	441	162
Häuser des Wr. Allg. Versorgungsfonds	4	35	7	5	38	10
Haus d. Wr. Bürger- ladfonds.....	1	10	12	1	10	12
Stiftungshäuser....	38	557	100	40	572	101
Wohnobjekte in dzt. Verwaltung der Ge- meinde Wien.....	3	148	-	-	-	-
Summe		38956	2549		57741	3533
Wohnhäuser städt. Unternehmungen	15	236	2	15	236	2
Insgesamt		39192	2551		57977	3535

In den Jahren 1929 - 1931 sind insgesamt 18.785 Wohnungen und 984 Geschäfte und Büros neu in die städtische Wohnhäuserverwaltung übernommen worden. In der Hauptsache ist die Vermehrung des Wohnraumes auf die städtischen Neubauten zurückzuführen. Im Jahre 1929 hat die städt. Häuserverwaltung 50 Wohnhausanlagen (397 Stiegenhäuser) mit 4675 Wohnungen und 238 Geschäftslokale übernommen, im Jahre 1930 - 47 Wohnhausanlagen und Teile von 6 Anlagen (411 Stiegenhäuser) mit 5844 Wohnungen und 178 Geschäftslokale und im Jahre 1931 - 34 Wohnhausanlagen und Teile von 7 Anlagen (372 Stiegenhäuser) mit 5870 Wohnungen und 188 Geschäftslokalen.

An zweiter Stelle sind die Siedlungen zu nennen. Der absolute Zuwachs betrug in den drei Jahren 12 1123 Siedlungshäuser mit 1369 Wohnungen. Von den bisher in städt. Verwaltung

gewesenen Siedlungsgruppen wurden im Jahre 1929 die drei Siedlungen außerhalb Wiens und 2 Siedlungen im XVI. Bezirke in die Verwaltung des Bundes übergeben. Ebenso wurde im XXI. Bezirk eine Siedlung zur Gänze und eine zum Teile aus der Verwaltung der Gemeinde ausgeschieden. Es handelt sich um insgesamt 167 Siedlerwohnungen. Dagegen wurde im XIII. und XXI. Bezirk je zwei Siedlergruppen übernommen. Die Gemeinde hat auch ihren Besitzstand an Althäusern vermehrt. Sie hat auffällige Objekte erworben, um sie zu demolieren und an ihre Stelle neue Wohnhausanlagen zu errichten, sie hat Häuser angekauft um die Regulierung von Straßen durchzuführen zu können und sie hat gelegentlich bei Häuserversteigerungen Häuser erworben, für die sie, um den Wohnungsbestand zu erhalten, Ersatzausführungen vorgenommen hatte. Im Jahre 1929 hat die Gemeinde 56 Althäuser mit 665 Wohnungen und 161 Geschäftslokalen erworben, im Jahre 1930 - 52 Althäuser mit 577 Wohnungen und 188 Geschäftslokalen und im Jahre 1931 - 22 Althäuser mit 156 Wohnungen und 38 Geschäftslokalen. Die Zahl der Althäuser verminderte sich im Jahre 1929 um 22 Objekte mit 138 Wohnungen und 7 Geschäftslokalen und zwar durch Demolierungen um 19, durch Tausch um 1 und durch Verwaltungsübergabe um 2 Objekte. Außerdem wurde ein Gebäude mit 7 Wohnungen und 3 Geschäftslokalen aus dem Eigentum des Wiener Bürgerspitalfonds abgetragen. Das Haus XX., Universumstraße 62, Eigentum des Vereines "Heim für obdachlose Familien" schied aus der Verwaltung der Gemeinde aus. Im Jahre 1930 wurden 15 Althäuser mit 73 Wohnungen und 13 Geschäftslokalen demoliert und 2 Häuser mit 3 Wohnungen und 3 Geschäftslokalen in andere Verwaltung übergeben. Im Jahre 1931 wurden 11 alte Objekte mit 81 Wohnungen und 18 Geschäftslokalen

demoliert, und 5 Objekte mit 15 Wohnungen und 2 Geschäften aus der Verwaltung des Magistrates ausgeschieden.

Von den in der Verwaltung der Gemeinde stehenden Wohnbaracken wurden im Jahre 1929 im Grinzinger Barackenlager 4 Objekte mit 63 Wohnungen demoliert, da die Bodenkreditanstalt die Gründe zurückgefordert hatte. Im Barackenlager Baumgarten hat die Gemeinde alljährlich eine ziemlich beträchtliche Zahl von die Gemeinde alljährlich eine ziemlich beträchtliche Zahl von Wohnbaracken neu erworben. Im November 1930 wurde durch den Sturm eine Wohnbaracke in der Lauerstraße so schwer beschädigt, daß die Baracke abgetragen werden mußte. Im folgenden Jahre wurden mit Rücksicht auf den schlechten Bauzustand auch die übrigen Baracken an der Lauerstraße abgetragen.

Es waren dies 5 Objekte mit 36 Wohnungen. Auf den Gründen wurde ein städtischer Wohnhausbau aufgeführt. Von den der Bundesbahndirektion gehörigen Baracken in Simmering hat die Gemeinde 12 Wohnbaracken mit 144 Wohnungen käuflich erworben. Eine davon hat der Magistrat schon bisher als Pachtobjekte verwaltet. Im Barackenlager Linzerstraße mußte im Jahre 1931 ein Objekt wegen Baufälligkeit geräumt werden, desgleichen eine Baracke im XX. Bezirk Leithastraße.

Die Zahl, der in der Verwaltung der Gemeinde stehenden Stiftungshäuser erhöhte sich um 2. Von der Karoline Riedl'schen Kinderspitalstiftung übernahm die Gemeinde im Jahre 1929 das Haus VII. Siebensterngasse 36, von der Dr. Josef Zöch'schen Stiftung im Jahre 1930 die Häuser I., Schmerlingplatz 2 und XIII., Isbarygasse 14. Ein Stiftungshaus wurde im Jahre 1931 wegen Überschuldung veräußert.

tungen in städt. Wohnungen  
in Privathäusern

Wohnungsvergebung, Wohnungsvormerkung, Wohnungsnachweis,

Kündigungen. Die für weite Kreise der Bevölkerung

aktuellste Tätigkeit der städtischen Wohnhäuserverwaltung ist die Wohnungsvergebung. Für Tausende Wohnungssuchende ist die Zuweisung einer Gemeindewohnung der einzige Weg um zu einer Wohnung zu gelangen. Solange das Anforderungsgesetz in Geltung war, hat die Gemeinde alljährlich eine ziemlich beträchtliche Zahl von Wohnungslosen mit Wohnungen versorgen können. Seither geht die Vermietung von Wohnungen ohne irgendeine öffentliche Kontrolle vor sich, sehr zum Schaden der Wohnungssuchenden, die dem Hausbesitzer in Form von Ablösen und anderen Zuwendungen große Beträge zahlen. Für die Schichten mit kleinerem Einkommen ist es bei dem jetzigen System schlechthin unmöglich eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu erstehen. So setzen sie ihre einzige Hoffnung auf das städtische Wohnungsamt. Die Tätigkeit des Wohnungsamtes ist unter diesen Umständen die denkbar schwierigste. Jeder Wohnungssuchende hält seinen Fall für den dringlichsten und fordert Berücksichtigung seiner Ansprüche. Das Wohnungsamt muß zunächst die dringlichen Fälle erledigen, die Fälle wo unverschuldete Delogierung, Baugebrechen, Krankheit, Überbelag und sonstige wichtige Umstände eine rasche Unterbringung des Wohnungssuchenden verlangen. Die folgenden statistischen Zahlen geben eine Übersicht über die in den Jahren 1929 - 1931 erfolgten Wohnungsvermietungen.

	1929	1930	1931
Wohnungssuchende insgesamt	9.785	11.068	10.156
In Neubauten	4976	6335	5814
in Siedlungshäusern	157	536	334
in alten städt. Wohnhäusern sowie anlässlich Zweitvermietungen in städt. Neubauten	1007	1295	1124
in Privathäusern	2288	3295	2529
somit insgesamt	8428	11461	9801

Die Unterbringung erfolgte aus den folgenden Gründen:

	1929	1930	1931
Zahl der Fälle.			
Delogierung.....	1093	1384	1595
Baugebrechen und Grundfrei- machung.....	895	779	883
Amtlich festgestellte Unbe- wohnbarkeit der Wohnung.....	671	1204	1962
Getrennt lebende Familien- angehörige; Untermieter in überfüllten Wohnungen.....	2735	4020	2470
Weite Entfernung vom Arbeits- ort; Überbelag; berufliche Gründe u.a.....	3034	4074	2941

Durch die Wohnungsfürsorge der Gemeinde haben im Jahre 1929 - 28.564 Personen ein Obdach gefunden, im Jahre 1930 - 39.820 und im Jahre 1931 - 33.748 Personen. Unter diesen befanden sich im Jahre 1929 - 8331 Kinder (unter 14 Jahren), 1930 - 12.189 und 1931 - 10.142 Kinder.

So großzügig die Wohnungsfürsorge der Gemeinde Wien auch ist, so bleiben immer noch Tausende von Wohnungssuchenden übrig, denen die Gemeinde nicht sofort helfen kann. Alljährlich kommen neue Wohnungswerber zur Gemeinde und heischen Obdach.

Die folgende Übersicht gibt darüber Auskunft.

	1929	1930	1931
Wohnungssuchende Anfang des Jahres.....	15.119	15.346	11.334
Neue Wohnungswerber.....	9.785	11.068	10.156
Wohnungssuchende insgesamt.....	24.904	26.414	21.490
Gestrichen wegen nicht mehr vorhandenen Wohnbedarfes.....	1.130	3.619	2.228

in 27 und im Jahre 1931 in 57 Fällen zustande. Gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche wurden im Jahre 1929 - 27, 1930 - 25 und 1931 - 42 vereinbart. Ohne Einspruch durch den Kündigungs-

Die Zahl der Wohnungssuchenden, die beim Wohnungsamte vorgemerkt sind, stellen die bedürftigsten Fälle dar. Die Zahl derer, die alljährlich Wohnungsgesuche einbringen, ist natürlich viel größer. So wurden im Jahre 1929 - 78.651 Wohnungsgesuche dem Wohnungsamte übergeben, im Jahre 1930 - 93.842 und 1931 - 89.260 Gesuche. Außerdem wurden im Jahre 1929 4562 Ansuchen um Geschäftslokale eingebracht; im Jahre 1930 waren es deren 4023 und im Jahre 1931 - 3143. Der größere Teil dieser Gesuche entbehrt der besonderen Dringlichkeit, sodaß es im Vorhinein zu keiner Vormerkung kommt.

Die stets wachsende Zahl der Mieter - Ende 1931 sind es bereits über 60.000 - brachte auch eine Steigerung der Fälle, mit sich, in denen die Hilfe der Gerichte angerufen werden mußte. Die Gemeinde mußte im Jahre 1929 in 161 Fällen die Hilfe der Gerichte anrufen, im Jahre 1930 in 256 und im Jahre 1931 in 326 Fällen. Es handelte sich in der Hauptsache um Kündigungsprozesse. Die folgende Übersicht zeigt dies im Einzelnen.

Kündigungsprozesse insgesamt.....	136	den Jahre 1929	219	1929	271
Kündigungen wegen:					
1.) Demolierung alter Häuser.....	25	1931	18	12	35
2.) Nichtbenützung oder gänzliche Untervermietung von Wohnungen....	30	1929	60	17	47
3.) Konsequenter Nichtzahlung des Mietzinses.....	37	1929	110	den Jahre	118
4.) Verkauf von Wohnungen.....	1		1		6
5.) Erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietobjektes.....	3	1931	11	zwei Fälle	8
6.) Unleidlichen Verhaltens gegenüber den Mitbewohnern.....	23	1929	18	8 durch	16
7.) Tod des Mieters.....	17	1937	erhob	15	
8.) Sonstiger Kündigungsgründe.....	-		-		26

Gemeinde 7 und im Jahre 1931 - 11 Mahnklagen. Davon wurden durch Ein Anerkenntnisurteil im Sinne des Klagebegehrens der Gemeinde kam im Jahre 1929 - in 29 Fällen, im Jahre 1930 in 27 und im Jahre 1931 in 57 Fällen zustande. Gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche wurden im Jahre 1929 - 27, 1930 - 25 und 1931 - 42 vereinbart. Ohne Einspruch durch den Kündigungs-

gegner erfolgten im Jahre 1929 - 59 Kündigungen, 1930 - 118 und 1931 - 126 Kündigungen. In einigen Fällen wurde Ruhen des Verfahrens vereinbart u. zw. im Jahre 1929 in 20 Fällen, 1930 in 33 und 1931 in 35 Fällen. Infolge Wegfallen des Grundes hat die Gemeinde im Jahre 1929 - 8, 1930 - 14 und 1931 - 10 Kündigungen zurückgezogen. Gegen die Gemeinde wurde im Jahre 1929 und 1931 in je einem und im Jahre 1930 in zwei Kündigungsprozessen entschieden. Im Jahre 1929 wurden 13, 1930 - 21 und 1931 - 20 Mietparteien in städt. Häusern delogiert.

Neben den Kündigungsprozessen hatte die städt. Wohnhäuserverwaltung eine Reihe von Räumungsklagen, Zins- und Mahnklagen bei Gericht einzubringen. Räumungsklagen wurden im Jahre 1929 - 9, 1930 - 6 und 1931 - 7 eingebracht. Von diesen wurden im Jahre 1929 - 9, in den Jahren 1930 und 1931 je 6 durch Urteil oder Vergleich entschieden. Eine Räumungsklage - im Jahre 1931 - wurde abgewiesen. Von dem Rechtsmittel der Zinsklage hat die Wohnhäuserverwaltung im Jahre 1931 öfter Gebrauch gemacht. Sie hat in diesem Jahre 37 Zinsklagen erhoben, in den Jahren 1929 und 1930 je fünf. Durch Urteil wurden in den Jahren 1929 und 1930 je 4 Prozesse entschieden, im Jahre 1931 - 18 Prozesse. Durch Vergleich wurde ein Prozess im Jahre 1929 und 17 Prozesse im Jahre 1931 beendet. Ruhen des Verfahrens wurde in den Jahren 1929 und 1930 in je einem Fall und im Jahre 1931 in zwei Fällen vereinbart. Von den 12 Mahnklagen im Jahre 1929 wurden 8 durch Urteil und 4 durch Vergleich erledigt. Im Jahre 1930 erhob die Gemeinde 7 und im Jahre 1931 - 11 Mahnklagen. Davon wurden durch Urteil im Jahre 1930 - 4 und im Jahre 1931 - 7, durch Vergleich im Jahre 1930 und 1931 je 2 und durch Ruhen des Verfahrens im

Jahre 1930-1 und im Jahre 1931 - 2 erledigt.

Siedlungswesen.

Zentralwäschereien und Badeanlagen. Die größeren städtischen Wohnhausanlagen besitzen zentrale Waschküchenanlagen. Anfang 1929 waren in 25 Wohnhausanlagen Zentralwäschereien eingerichtet, Ende 1931 gab es 32 zentrale Waschküchenanlagen. Die Anlagen verfügten über folgende Einrichtungsgegenstände: 771 Waschstände, 262 Waschmaschinen, 193 Zentrifugen, 959 Trockenkulissen, 338 Bügelstände, 32 Bügelmaschinen, 34 Kastenmangeln und 52 Handmangeln. In den Zentralwäschereien der städtischen Wohnhausanlagen waren Ende 1929 - 38 Maschinisten und 1 Wäscherin beschäftigt. Eine größere Zahl der Zentralwäschereien ist mit Badeanlagen verbunden. Anfang 1929 gab es 16 Wäschereien, Ende 1931 19 Wäschereien, deren Kesselanlagen Bäder mit Warmwasser versorgten. Insgesamt gab es Ende 1931 - 62 Badeanlagen in städtischen Häusern. Bei 41 Bädern wurde das Wasser mittelst Gasöfen erwärmt. In den 62 Badeanlagen waren 434 Brausen (davon 169 mit Warmwasserbereitung durch Gasautomaten und 265 durch Kesselanlagen) 334 Wannen (davon 122 mit Warmwasserbereitung durch Gasautomaten und 212 durch Kesselanlagen) eingebaut. Die Zahl der Besucher in den Badeanlagen der städt. Wohnhausanlagen steigt von Jahr zu Jahr. Es wurden verzeichnet:

Abteilungen des Registrars	1929	1930	1931
Badebesucher insgesamt.....	449.740	591.299	606.894
darunter			
in Brausebädern.....	312.333	416.157	437.054
in Wannenbädern.....	137.407	175.142	169.840

Beizelle zum Ausdruck. Das Siedlungswesenprogramm der letzten Jahre

Siedlungs- und Kleingartenwesen.

kommt nur mehr an vier Baustellen zur Ausführung, im I. Bezirk an der Laaerstraße, im XIII. Bezirk am Flötzersteig und auf der Lockerwiese und im 21. Siedlungswesen. Die Beschränkung der Bautätigkeit auf wenige Baustellen ermöglicht die Mechanisierung

der Bauarbeiten. Organisatorisches. Seit dem Jahre 1927 wird der Siedlungsbau zur Gänze von der "Gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffeanstalt "Gesiba" als Treuhänderin der Gemeinde Wien besorgt. Die Gesiba erhält für die Bestreitung der Baukosten sich von der Gemeinde den tatsächlich auflaufenden und amtlich überprüften Abrechnungsbetrag ausbezahlt. Die einzelnen Raten des Baukostenbetrages werden der Gesiba nach Maßgabe der für die Bauten erforderlichen Vorarbeiten, der Baustoffbeschaffung und des Baufortschrittes flüssig gemacht. Die Gesiba hat die Ausarbeitung der Bauprojekte und die Verfassung der gesamten Kostenvoranschläge zu veranlassen. Bauprojekte, Kostenberechnung sowie die Vergebung der Arbeiten und Lieferungen bedürfen der Genehmigung der Gemeinde. Die Vergebung der architektonischen Arbeiten geschieht im Einvernehmen mit der Gemeinde; ebenso vollzieht sich die Baudurchführung unter Aufsicht und nach den Weisungen der Gemeinde. Die fertiggestellten Gebäude werden von den Organen der Gemeinde übernommen. Bis Mitte September 1931 waren die Angelegenheiten des Siedlungswesens bei einer eigenen Magistratsabteilung zusammengefaßt. Mit Verfügung des Bürgermeisters wurde diese Magistratsabteilung aufgelöst und die Geschäfte auf andere Abteilungen des Magistrates aufgeteilt.

Siedlungsbau. Die Konzentrierung der Siedlungsbautätigkeit bei einer einzigen Stelle hat eine rationellere Bauwirtschaft ermöglicht. Diese kommt bereits bei der Auswahl der Baustelle zum Ausdruck. Das Siedlungsbauprogramm der letzten Jahre

kommt nur mehr an vier Baustellen zur Ausführung, im X. Bezirk an der Laaerstraße, im XIII. Bezirk am Flötzersteig und auf der Lockerwiese und im 21. Bezirk am Freihof. Die Beschränkung der Bautätigkeit auf wenige Baustellen ermöglicht die Mechanisierung der Bauarbeiten in einem größeren Umfange. Es können Betonmischmaschinen, Förderbänder, zusammenhängende Gerüste verwendet werden. Die Materialbeschaffung, Lieferung, Überprüfung und Kontrolle, die Bauleitung und Bauüberwachung verbilligt sich bei solchen größeren und zusammenhängenden Bauvorhaben.

Die Rationalisierung erstreckt sich auch auf die Projektierung. Bei den Siedlungsanlagen XIII., Lockerwiese und XXI., Freihof werden nur zwei einstöckige Haustypen ausgeführt. Die große Type, mit einer verbauten Grundfläche von 40'5 Quadratmeter besteht aus einem kleinen Keller, im Parterre, einem Vorraum von rund 1'2 Quadratmeter, einem Wohnzimmer von rund 14'5 Quadratmeter, einer Küche von rund 7'8 Quadratmeter, einer Spüle, die auch als Waschküche oder als Baderaum benützt werden kann, von rund 6'4 Quadratmeter, einem Klosett von rund 1 Quadratmeter, im ersten Stock aus zwei Vorräumen von zusammen rund 3'5 Quadratmeter, einem Schlafzimmer von rund 15'3 Quadratmeter, einer großen Schlafkammer von rund 7'5 Quadratmeter und einer kleinen Schlafkammer von rund 5 Quadratmeter Nutzfläche. Die Gesamtnutzfläche dieser Siedlerhaustype beträgt 62'2 Quadratmeter. Die kleine Siedlerhaustype wird in zwei Ausführungen errichtet, mit und ohne Dachausbau. Der Dachausbau eignet sich zur Anlage einer Dachkammer mit einer ungefähren Nutzfläche von 8'4 Quadratmeter. Diese Haustype hat eine verbaute Grundfläche von 33'4 Quadratmeter. Das teilweise unterkellerte Siedlungshaus besitzt im Parterre zwei Vorräume von zusammen 2'6

Quadratmeter, ein Wohnzimmer von rund 12'5 Quadratmeter, eine Küche von rund 6 Quadratmeter, eine Spüle, die gleichzeitig als Waschküche und Baderaum benützt werden kann, von rund 4'1 Quadratmeter, im Obergeschoß zwei Vorräume von zusammen rund 4 Quadratmeter, ein Schlafzimmer von rund 12'9 Quadratmeter, eine Schlafkammer von 7'6 Quadratmeter und ein Klosett von rund 1 Quadratmeter Flächenraum. Die Gesamtnutzfläche bei der kleinen Type ohne Dachausbau beträgt 50'7 Quadratmeter, mit Dachausbau 59'1 Quadratmeter.

In den Siedlungsanlagen wurden aus wirtschaftlichen und schönheitlichen Gründen Gruppen- und Reihenhäuser erbaut. Die Mehrfamilienhäuser bilden einen Teil des Randverbaues. Bei der Planung wurde darauf gesehen, daß auch jede Wohnung im Mehrfamilienhaus einen eigenen Gartennutzplatz erhält. Die Bauausführung der Siedlungshäuser ist bei allen städtischen Bauvorhaben die gleiche. Fundamente und Kellermauern wurden in Stampfbeton ausgeführt und gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit entsprechend gesichert. Das Mauerwerk der Außenwände sind Ziegelhohlwände von 32 Zentimeter Stärke mit einem 8 Zentimeter breiten Luftschlitz. Die Haustrennung erfolgt durch gemeinschaftliche Feuermauern aus Ziegel von 12 Zentimeter Stärke, die Trennung der einzelnen Wohnräume durch 7 Zentimeter starke Wände verschiedenster Konstruktion. Die Kellerdecken wurden in Eisenbeton, die übrigen Geschoßdecken in Holz ausgeführt. Bei den Tramdecken wurde eine stukkaturte Untersicht hergestellt; die Deckenbalken des obersten Geschoßes wurden als Bundtränne des Dachstuhles verwendet. Als Fußboden der Wohnräume wurden Dielenböden verwendet, während die übrigen Räume einen fugenlosen Bodenbelag erhielten. Die Dächer wurden zum Teil mit Strangfalzanlage mit einem Spielfeld, mit Laufbahnen, Sprungbrettern und einem Garderobengebäude errichtet.

ziegel, zum Teil mit "Wiener Taschen" gedeckt. Die lichte Höhe der Wohnräume beträgt 2'3 Meter, die der Kellerräume 1'9 Meter. In den Keller führt eine Betonstiege, in das erste Stockwerk und auf den Dachboden eine Fichtenholzstiege. Die Fassaden wurden in Dolomitsandverputz ausgeführt. Die Unratbeseitigung erfolgt bei den zwei Bauvorhaben des XIII. Bezirkes durch Kanäle, bei den zwei übrigen in Senkgruben und Omsanlagen. In sämtlichen Anlagen ist Gas, Wasser und elektrisches Licht eingeleitet.

Siedlungsbauprogramme. Auf Grund des Übereinkommens zwischen Gemeinde Wien und "Gesiba" führt die "Gesiba" das Siedlungsbauprogramm der Gemeinde für den Zeitraum eines Jahres durch. Nach Ablauf des ersten Jahres übertrug die Gemeinde der "Gesiba" die Durchführung der städtischen Siedlungsbauten für je ein weiteres Jahr. In den Jahren 1929 - 1931 hat die Gemeinde Siedlungsbauprogramme in folgendem Umfange beschlossen und die "Gesiba" mit der Durchführung betraut.

#### Im Jahre 1929.

- X., Laaerstraße, 76 Siedlungshäuser, 12 Mehrfamilienhäuser mit 92 Wohnungen, 7 Geschäftslokale, 1 Bibliothek, genossenschaftliche Räume und 1 Saalbau.
- XIII., Lockerwiese, 90 Siedlungshäuser, 1 Mehrfamilienhaus mit 28 Wohnungen, 2 Geschäftslokale und 1 Saalbau.
- XIII., Flötzersteig, 95 Siedlungshäuser, 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohnungen und 1 Geschäftslokal, 1 Verkaufskiosk mit 4 Geschäftslokalen.
- XXI., Freihof, 143 Siedlungshäuser.

Außerdem wurde in der Siedlung Freihof eine Sportanlage mit einem Spielfeld, mit Laufbahnen, Sprungplätzen und einem Garderobegebäude errichtet.

Im Jahre 1930.

in XII. Bezirk "Freihof - Kagran" mit 166 Siedlungshäusern mit je 1 Wohnung, ferner 1 Wohn- und Geschäftshaus  
 X., Laaerstraße, 58 Siedlungshäuser,  
 XIII., Lockerwiese, 114 Siedlungshäuser,  
 XIII., Flötzersteig-Ameisbachzeile, 33 Siedlungshäuser,  
 XXI., Freihof, 77 Siedlungshäuser, 29 Wohnungen und 1 Geschäftslokal in einem Mehrfamilienhaus.

Im Jahre 1931.

XIII., Lockerwiese, I. Teil: 24 Siedlungshäuser, 2 Mehrfamilienhäuser mit 51 Wohnungen.

XIII., Lockerwiese, II. Teil: 89 Siedlungshäuser, 1 Gaststätte,

XIII./XVI., Spiegelgrund, 33 Siedlungshäuser, 14 Mehrfamilienhäuser mit 83 Wohnungen, 3 Geschäftslokale und einem Wohn-Magazin.

Das Siedlungsbauprogramm für die Jahre 1929 - 1931 umfaßte demnach insgesamt 832 Siedlungshäuser, 31 Mehrfamilienhäuser mit 287 Wohnungen, 14 Geschäftslokale und 1 Magazin; außerdem noch zwei Saalbauten und 1 Kiosk mit 4 Geschäftslokale.

Die Pläne für die Siedlungen stammen zum Teil von den Architekten des Siedlungsamtes, zum anderen Teil von freischaffenden Architekten.

In den Jahren 1929 - 1931 wurden fertiggestellt und in die Verwaltung des Magistrates übernommen:

Im Jahre 1929.

Im XIII. Bezirk "Flötzersteig" mit 16 Siedlungshäusern;

im XIII. Bezirk "Lockerwiese" mit 2 Mehrfamilienhäusern (55 Wohnungen);

im XVII. Bezirk "Am Heuberg" mit 40 Siedlungshäusern;

im XXI. Bezirk "Am Freihof - Kagran" mit 166 Siedlungshäusern mit je 1 Wohnung, ferner 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 20 Wohnungen;

im XXI. Bezirk "Neustraßäcker" mit 45 Siedlungshäusern, 5 Vierlingshäusern mit 17 Wohnungen, 1 Geschäftslokal und 1 Saalbau;

im XXI. Bezirk "Müllnermais", 54 Siedlungshäuser.

Im Jahre 1930.

X. Bezirk an der Laaerstraße, 76 Siedlungshäuser. Die anschließend errichtete Wohnhäuseranlage besteht aus 12 Mehrfamilienhäusern mit 92 Wohnungen, 1 Saalgebäude, 1 Gaststätte, 1 Bibliothek und mehreren Geschäfts- und Büroräumlichkeiten.

XIII. Bezirk "Am Flötzersteig", 95 Siedlungshäuser, 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohnungen, 1 Konsumvereinslokal und 1 Kiosk, enthaltend 4 Geschäftslokale sowie 2 Vierlingshäuser mit je 4 Wohnungen.

Aus dem Bauprogramm 1928 wurden in dieser Siedlungsanlage weitere 75 Siedlungshäuser, 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Wohnungen, 3 Geschäftslokalen, 1 Saalbau und mehreren Büroräumlichkeiten, die erst zu Beginn des Jahres 1930 vollendet wurden, in die Verwaltung des Magistrates übernommen.

Von der Siedlungsanlage "Lockerwiese" wurden 2 Teile baufertig übernommen. Der erste Teil umfaßt ein Wohn- und Geschäftshaus mit 55 Wohnungen und 7 Lokalen sowie 135 Einfamilienhäuser, der zweite Teil ein Wohn- und Geschäftshaus mit 29 Wohnungen und 3 Geschäftslokalen sowie 90 Siedlungshäusern.

XXI. Bezirk "Freihof", 143 Siedlungshäuser und 6 Geschäftslokale.

Im Jahre 1931:

X., Laaerstraße, 58 Siedlungshäuser,

XIII., Lockerwiese, 114 Siedlungshäuser,

XIII., Flötzersteig-Ameisbachzeile, 33 Siedlungshäuser,

XXI., Freihof, 77 Siedlungshäuser und 1 Mehrfamilienhaus mit 29 Wohnungen und 1 Geschäftslokal.

Insgesamt wurden in den Jahren 1929 - 1931 von der Wohnhäuserverwaltung übernommen: (Unter Berücksichtigung von nachträglichen baulichen Änderungen).

	Einfamilien- häuser	Wohnungen in Mehrfamilien- häusern	Geschäfts- lokale
Siedlungen überhaupt	570	3047	321
Gemeindesiedlungen	619	430	2076
1929 Siedlungen mit Heim- bauhilfe der Gemeinde	320	91	1
1930	614	200	34
1931 Genossenschaftssied- lungen mit städt. Kredithilfe	282	29	2
	1090	3654	1920

Die Gemeinde Wien hat im Jahre 1929 6 kleinere Siedlungen mit insgesamt 167 Wohnungen in die Verwaltung des Bundes übergeben. Es sind dies die Siedlungen XVI. Galitzinstraße (Heim Starchant), auf der Schottenwiese (Neuland), XXI., Denglerschanze (Aus eigener Kraft). Schwarzlackenau (Mein Heim), Hadersdorf-Weidlingau (Eden, Deutsche Siedler und Kriegsbeschädigte im Lainzer Tiergarten). Die Zahl der in der Verwaltung der Gemeinde Wien stehenden Siedlungen hat sich um diese Siedlungen verringert.

Mit den in den Jahren 1929 - 1931 gebauten und im Bau befindlichen Siedlungen gab es in Wien Ende 1931 6099 Einfamilienhäuser und 414 Wohnungen und 51 Geschäftslokale in Mehrfamilienhäusern. Davon entfielen auf

	Einfami- lienhäu- ser	in Mehrfamilienhäusern Wohnungen	Geschäfts- lokale
Gemeindesiedlungen	1920	324	5739
Siedlungen mit Heim- bauhilfe	260	-	-
Genossenschaftssiedlun- gen mit städt. Kredit- hilfe	2934	31	12
Genossenschaftssied- lungen ohne städtische Kredithilfe	985	59	2

Von den bis Ende 1931 in Wien erbauten Siedlungen wurden Grundflächen in folgendem Ausmaße beansprucht:

	Siedlungsgelände in Ar in den Bezirken					
	X	XI	XII	XIII	XIV	XVI
Siedlungen überhaupt	2425	570	3743	6047	931	
Gemeindesiedlungen	619	430	-	2076	-	
Siedlungen mit Heim- bauhilfe der Gemeinde	470	-	-	176	-	
Genossenschaftssied- lungen mit städt. Kredithilfe	1090	-	3654	1920	-	
auf städt. Grund	690	-	3654	1920	-	
auf staatl. Grund	400	-	-	-	-	
Genossenschaftssied- lungen ohne städt. Kredithilfe	60	-	365	195	170	
Siedlungen mit Kredithilfe	246	140	89	1875	931	
auf städt. Grund	-	140	-	1066	-	
auf staatl. Grund	50	-	89	20	-	
auf Privatgrund	196	-	-	787	931	

Siedlungsgelände in Ar in den Bezirken

	XVII	XVIII	XXI	Insgesamt
Siedlungen überhaupt	1226	650	8117	23.709
Gemeindesiedlungen	220	-	2394	5.739
Siedlungen mit Heim- bauhilfe der Gemeinde	-	-	-	646
Genossenschaftssied- lungen mit städt. Kredithilfe	600	650	4290	12.204
auf städt. Grund	600	650	4280	11.794
auf staatl. Grund	-	-	10	410
Genossenschaftssied- lungen ohne städt. Kredithilfe	406	-	1433	5.120
auf städt. Grund	-	-	220	1.446
auf staatl. Grund	-	-	585	744
auf Privatgrund	406	-	628	2.930

Die Gemeinde hat auch bei einer Reihe von Siedlungen, die außerhalb Wiens errichtet wurden, Kredithilfe gewährt und Baugründe zur Verfügung gestellt. Mit städtischer Hilfe sind bis Ende 1931 insgesamt 196 Einfamilienhäuser und 36 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet worden. Auf die einzelnen Gruppen entfielen:

	Einfami- lien- häuser	Wohnun- gen in Mehrfa- milien- häusern	Beanspruchtes Siedlungs- gelände in ar im gan- stätt. Grund	Privat- grund
Gemeindesiedlungen	-	36	65	65
Siedlungen mit Gesiba-Kredit	60	-	365	195
Siedlungen ohne stätt. Kredithilfe auf stätt. Grund	136	-	988	988

Es hat sich als notwendig erwiesen, das Verwal-  
ten mit diesen Genossenschaften auf eine neue Ba-  
is den neuen Verwaltungsübereinkommen wurden weit-  
gen und Kontrollrechte eingebaut und die Selbstän-  
digkeit der Genossenschaft - soweit es sich um ihre Tätigkeit als  
Verwalterin der Gemeindesiedlungsanlagen handelt - eingeschränkt.  
Die Gemeinde ist auf Grund der vertraglichen Bestimmungen jeder-  
seit in der Lage, selbst die Verwaltung zu übernehmen. An dem  
Rechtsverhältnis der Siedler als Bestandnehmer wurde jedoch nichts  
geändert. Für die Beibehaltung des genossenschaftlichen Verbandes  
der Mieter spricht der Umstand, daß zufolge des Charakters der  
Kolonien als in sich abgeschlossener Wohnungsanlagen mit vieler-  
lei Gemeinsamkeiten und hauptsächlich infolge der Gartenanlagen  
und eigener Genossenschaftshäuser mit Saalanlagen für Vorträge,  
Unterhaltungen etc. der Gedanke der Verbundenheit und der Zu-  
sammengehörigkeit viel lebendiger ist als dies in einer Miethaus-  
anlage jemals der Fall sein kann. Insbesondere die Gartenkultur,  
die ein kennzeichnendes Merkmal des Siedlungshauses ist, erfordert  
einheitliche Anleitung, Belehrung, Beaufsichtigung und auch zweck-

Verwaltung der Siedlungen. In den Siedlungsgebieten, wo bisher schon Genossenschaftssiedlungen bestanden, hat die Gemeinde auch die von ihr erbauten Siedlungen den dortigen Siedlungsgenossenschaften in die Verwaltung übergeben. Es sind dies die Genossenschaften

Vereinigte gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Süd-Ost, r.G.m.b.H.,

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft Gartensiedlung, r.G.m.b.H.,

gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Siedlungs-Union, r.G.m.b.H.

Es hat sich als notwendig erwiesen, das Verwaltungsübereinkommen mit diesen Genossenschaften auf eine neue Basis zu stellen. In den neuen Verwaltungsübereinkommen wurden weitgehende Sicherungen und Kontrollrechte eingebaut und die Selbständigkeit der Genossenschaft - soweit es sich um ihre Tätigkeit als Verwalterin der Gemeindefriedungsanlagen handelt - eingeschränkt. Die Gemeinde ist auf Grund der vertraglichen Bestimmungen jederzeit in der Lage, selbst die Verwaltung zu übernehmen. An dem Rechtsverhältnis der Siedler als Bestandnehmer wurde jedoch nichts geändert. Für die Beibehaltung des genossenschaftlichen Verbandes der Mieter spricht der Umstand, daß zufolge des Charakters der Kolonien als in sich abgeschlossener Wohnungsanlagen mit vielerlei Gemeinsamkeiten und hauptsächlich infolge der Gartenanlagen und eigener Genossenschaftshäuser mit Saalanlagen für Vorträge, Unterhaltungen etc. der Gedanke der Verbundenheit und der Zusammengehörigkeit viel lebendiger ist als dies in einer Miethausanlage jemals der Fall sein kann. Insbesondere die Gartenkultur, die ein kennzeichnendes Merkmal des Siedlungshauses ist, erfordert einheitliche Anleitung, Belehrung, Beaufsichtigung und auch zweck-

mäßigerweise Verbilligung der Beschaffungskosten der Pflanzen durch genossenschaftlichen Ankauf im Großen. Schließlich ist es auch wertvoll, den genossenschaftlichen Gedanken der Selbstverwaltung lebendig zu erhalten und die Selbständigkeit und Freiheit der Siedler vor zu weit gehender behördlicher Bevormundung zu schützen. Die unzugängliche behördliche Beaufsichtigung wird jedenfalls durch die Mithilfe einer Genossenschaftsleitung als Exekutionsorganes nicht so unmittelbar fühlbar. Da ferner mit den Mietern ein 30 jähriger Mietvertrag abgeschlossen wurde, was durchschnittlich der Dauer eines Lebensalters entspricht, können sich die Bewohner eines solchen Siedlungshauses an seinem gesicherten Besitz erfreuen und infolge ihrer Zugehörigkeit zum Genossenschaftsverband auf die genossenschaftliche Leitung und somit auch auf die Verwaltung der Siedlungsanlagen innerhalb der Grenzen des Mietvertrages Einfluß nehmen.

Die in einigen Siedlungsanlagen vorhandenen Mehrfamilienhäuser wurden von der Verwaltung durch die Genossenschaft ausgenommen, weil da andere Lebensbedingungen eine andere Art der Verwaltung erforderlich machen.

Einen bedeutenden Aufwand von Arbeit und Zeit erforderten auch die Vorarbeiten für die Bestellung der Baurechte und für den Abschluß der Darlehensverträge, betreffend jene gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften, die von der Gemeinde Wien teils Grund und Boden allein, teils Grund und Boden und Baukapital erhalten haben.

In den Jahren 1921 bis 1926 wurden innerhalb Wiens von gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften mit städt. Kredithilfe 3028 Siedlungshäuser und 35 Wohnungen sowie 14 Geschäftslöcher in Mehrfamilienhäusern errichtet. Die Gemeinde Wien hat dafür

ein Siedlungsgelände im Ausmaße von 1,183.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt. Hierzu kommen 107.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, die von der Gemeinde Wien als Grundeigentümerin gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften ohne Kredithilfe zur Verbauung und Bewirtschaftung überlassen wurden. Auf solchem Gelände wurden 204 Siedlungshäuser und 2 Geschäftslokale teils aus eigenen Mitteln der Genossenschaft teils aus Bundes- und privaten Mitteln erbaut. Aber auch außerhalb Wiens förderte die Gemeinde Wien die Siedlungsbewegung teils durch Grundbeistellung (117.000 m<sup>2</sup>) teils durch Kreditgewährung. Die Zahl der auf diese Weise errichteten Siedlungshäuser außerhalb Wiens beträgt 212 Siedlungshäuser und 39 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Insgesamt hat die Gemeinde Wien an die Genossenschaften zur Errichtung von Siedlungsanlagen 1,407.000 m<sup>2</sup> Grund und Boden im Baurecht vergeben.

Die Durchführung der Baurechtsbestellung gestaltete sich etwas schwierig, weil in den meisten Fällen das bereits verbaute Gelände nachträglich erst aufgeschlossen und parzelliert werden mußte, was manchmal auf Schwierigkeiten von ganz besonderer Art stieß. Aber auch die Verhandlungen mit dem Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter und mit den einzelnen Genossenschaften gestalteten sich aus mehrfachen Gründen schwierig. Da waren die Fragen der Höhe des Bauzinses, der Baurechtsdauer und der am Ende des Baurechtes von der Gemeinde Wien zu leistenden Entschädigung zu lösen. Dadurch, daß nicht nur die Gemeinde Wien, sondern in vielen Fällen auch der Bund das Baukapital und zwar beide zusammen bis zu 85 % der Gestehungskosten beistellten und die Siedler die restlichen 15 % durch Arbeit oder in Geld zu erbringen hatten, ergaben sich Rechtsfragen besonders schwieriger

Art; ihre Lösung war auch aus dem Grunde erschwert, da die Genossenschaften finanziell wenig leistungsfähig sind.

Die geringe wirtschaftliche Kraft der Siedlungsgenossenschaften verbietet es auch, bei der Vorschreibung des Bauzinses den vollen nominellen Betrag einzusetzen. Mit Rücksicht auf die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse können nur Bruchteile des vereinbarten Bauzinses, der 3'5 % des örtlichen Grundwertes beträgt, verlangt werden. Daß diese Schwierigkeiten nicht nur bei den im Gemeindegebiet der Stadt Wien gelegenen Siedlungsgenossenschaften bestehen, ist daraus zu ersehen, daß der Bund genötigt war, die Frist zur Legung der Goldbilanz mit Verordnung des Bundesministeriums für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für soziale Verwaltung vom 18. Dezember 1930, B.G.Bl. Nr. 367, um ein weiteres Jahr zu erstrecken. Die Erstreckung bezieht sich auf eine erhebliche Anzahl von im Gemeindegebiete von Wien und den übrigen Bundesländern gelegenen Siedlungsgenossenschaften, die namentlich bezeichnet sind.

Auch die Verzinsung und Rückzahlung der von der Gemeinde Wien gegebenen Darlehen kann nicht in der vertragsmäßigen Höhe erfolgen. In Anbetracht der bedeutenden Summen würde die schuldscheinmäßige Verzinsung und Tilgung für die Genossenschaften wirtschaftlich nicht tragbar sein. Die Gemeinde Wien hebt daher vorläufig nur einen Anerkennungszins ein.

Bis Ende 1931 konnten sämtliche Baurechtsbestellungen an Siedlungsgenossenschaften bis auf 4 Fälle durchgeführt werden. Es wurden mit folgenden Genossenschaften Baurechts- und in allen jenen Fällen, in denen die Gemeinde Wien zur Errichtung der Siedlung Bauvorschüsse gewährt hat, Darlehensverträge abgeschlossen:

- 1.) Kriegerheimstätten Hirschstetten, XXI. Bezirk,
- 2.) Trautes Heim, XI. Bezirk,
- 3.) Alt Glanzing, XVIII. Bezirk,
- 4.) Aus eigener Kraft, XXI., Baumanngasse,
- 5.) Reform-Siedlung Eden, Hadersdorf Weidlingau,
- 6.) Süd-Ost, X. Bezirk,
- 7.) Gartensiedlung, Gruppe Postsiedlung, XXI. Bezirk,
- 8.) Müllnermais, XXI. Bezirk,
- 9.) Aus eigener Kraft, Gruppe Jägermais, XXI. Bezirk,
- 10.) Altmannsdorf-Hetzendorf:
  - a) Glanzing, XVIII. Bezirk
  - b) Gruppe Hoffingergasse, XII. Bezirk,
  - c) Gruppe Rosenhügel, XII, Bezirk, eine rationelle Raumver-
  - d) Gruppe Künstlersiedlung, XIII. Bezirk,
- 11.) Gartensiedlung Flötzersteig, XIII. Bezirk,
- 12.) Gartensiedlung Gruppe Schlöglgasse, XII. Bezirk,
- 13.) Antäus, XIII. Bezirk,
- 14.) Altmannsdorf-Hetzendorf, Gruppe Lainz-Speising, XIII. Bezirk.

Heimbauhilfe - Werkbundsiedlung. Im Jahre 1925 hat die Gemeinde die sogenannte Heimbauhilfe-Aktion ins Leben gerufen. Für die Errichtung von Einfamilienhäusern hat die Gemeinde der "Gesiba" ein Darlehen im Betrage von insgesamt 1,650.000 S eingeräumt. Die Häuser wurden auf städtischem Grund in der Nähe des Wasserturmes im X. Bezirk errichtet. Der Gemeinderat bestellte für die Erwerber der Einfamilienhäuser Baurechte, die bis zum Jahre 2000 Geltung haben.

Um diese Aktion fortsetzen zu können, hat die Gemeinde im Jahre 1930 einen zweiten Kredit der Gesiba eingeräumt. Für den Bau von 70 Einfamilienhäusern auf dem städtischen Gelände

in der "Hagenau" streckte die Gemeinde einen Betrag in der Höhe von 1,374.000 Schilling vor. Sämtliche Einfamilienhäuser wurden von Architekten des "Österreichischen Werkbundes" und namhaften Architekten aus Deutschland, Frankreich, Amerika und Holland entworfen. Die fertiggestellte Siedlung soll als Ausstellung des Werkbundes zugänglich sein und wird die Häuser auch in ihrer Inneneinrichtung mit Möbeln ausgestattet zeigen.

Die Pläne der Siedlung wurden unter der Leitung des Architekten Prof. Dr. Josef Frank entworfen; sie sehen für jedes Bauobjekt einen eigenen Garten vor. Die Baufläche für jedes Siedlungshaus beträgt rund 200 Quadratmeter, wovon das Gebäude höchstens 45 Quadratmeter bedeckte. Um eine rationelle Raumverteilung zu bewirken, wurden die einzelnen Gebäude zu zeilenförmig angeordneten Gruppen zusammengefaßt.

An der Bebauung des Geländes nehmen folgende Architekten teil: André Lurcat (Paris), Rietveld (Utrecht), Hugo Häring (Berlin), Prof. Dr. Josef Frank, Prof. Dr. Josef Hoffmann, Prof. Dr. Oskar Strnad, Adolf Loos, Prof. Clemens Holzmeister, Walter Sobotka, Dr. Oskar Wlach, Prof. Ernst Lichtblau, Prof. Franz Schuster (Frankfurt), Oswald Haerdtl, Karl A. Bieber, Otto Niedermoser, Anton Brenner, Richard Bauer, Arthur Grünberger (Hollywood), Hans Vetter, Walter Loss, Eugen Wachberger (Linz), Josef Wenzel, Helmut Wagner Freynsheim, J. Groag, Max Fellner, Hugo Gorge, Josef F. Dex, Ernst Plischke, Josef Jirasek, Gabriel Guevrekian (Teheran) und Grete Schütte-Lihotzky (Moskau).

Die Werkbundsiedlung war Ende 1931 noch nicht fertiggestellt.

1	1 Jahr	46.302'72 S
2	2 Jahre	168.725'63 S
3	3 Jahre	14.000'-- S
4	4 Jahre	63.510'05 S
5	5 Jahre	199.448'38 S
6	6 Jahre	62.421'43 S
7	7 Jahre	
8	8 Jahre	
9	9 Jahre	
10	10 Jahre	
11	11 Jahre	
12	12 Jahre	
13	13 Jahre	
14	14 Jahre	
15	15 Jahre	
16	16 Jahre	
17	17 Jahre	
18	18 Jahre	
19	19 Jahre	
20	20 Jahre	
21	21 Jahre	
22	22 Jahre	
23	23 Jahre	
24	24 Jahre	
25	25 Jahre	
26	26 Jahre	
27	27 Jahre	
28	28 Jahre	
29	29 Jahre	
30	30 Jahre	
31	31 Jahre	
32	32 Jahre	
33	33 Jahre	
34	34 Jahre	
35	35 Jahre	
36	36 Jahre	
37	37 Jahre	
38	38 Jahre	
39	39 Jahre	
40	40 Jahre	
41	41 Jahre	
42	42 Jahre	
43	43 Jahre	
44	44 Jahre	
45	45 Jahre	
46	46 Jahre	
47	47 Jahre	
48	48 Jahre	
49	49 Jahre	
50	50 Jahre	
51	51 Jahre	
52	52 Jahre	
53	53 Jahre	
54	54 Jahre	
55	55 Jahre	
56	56 Jahre	
57	57 Jahre	
58	58 Jahre	
59	59 Jahre	
60	60 Jahre	
61	61 Jahre	
62	62 Jahre	
63	63 Jahre	
64	64 Jahre	
65	65 Jahre	
66	66 Jahre	
67	67 Jahre	
68	68 Jahre	
69	69 Jahre	
70	70 Jahre	
71	71 Jahre	
72	72 Jahre	
73	73 Jahre	
74	74 Jahre	
75	75 Jahre	
76	76 Jahre	
77	77 Jahre	
78	78 Jahre	
79	79 Jahre	
80	80 Jahre	
81	81 Jahre	
82	82 Jahre	
83	83 Jahre	
84	84 Jahre	
85	85 Jahre	
86	86 Jahre	
87	87 Jahre	
88	88 Jahre	
89	89 Jahre	
90	90 Jahre	
91	91 Jahre	
92	92 Jahre	
93	93 Jahre	
94	94 Jahre	
95	95 Jahre	
96	96 Jahre	
97	97 Jahre	
98	98 Jahre	
99	99 Jahre	
100	100 Jahre	

Kleingärten.

wurden in den letzten Jahren folgende Kleingartenanlagen geschaf-

Die Gemeinde Wien fördert die Kleingartenbewegung durch besondere Begünstigungen, die sie den Kleingärtnern beim Wasserbezug, bei der Grundsteuer und Bodenwertabgabe gewährt. Sie räumt den Kleingärtnern zur Anlegung und Ausgestaltung von Kleingärten Kredite ein, sie setzt Prämien für die schönsten Kleingartenkolonien aus und unterstützt bei den verschiedenen Gelegenheiten die Arbeit der Kleingärtner.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kleingärtner gestatten ihnen in der Regel keine zu großen Ausgaben auf einmal zu machen. Zur Herstellung von Wasserleitungsanschlüssen, Wasserzuleitungen, Einfriedungen, Hütten- und Wegebauten hat die Gemeinde Kredite zur Verfügung gestellt. Sie hat dafür im Jahre 1929 - 261.902 S, im Jahre 1930 - 133.918 S und im Jahre 1931 - 17.701 S gewidmet.

Die Summe der ausständigen Kredite betrug Ende 1931 632.725'88 S. Diese 632.725'88 S haben derzeit noch eine Rückzahlungslaufzeit von 1 - 8 Jahren. Die Anzahl der Kreditnehmer beträgt 52. Einen Überblick über die Anzahl der Kreditnehmer und der derzeitigen Lauffrist mit den Rückzahlungssummen ergibt folgende Tabelle:

Anzahl der Kreditnehmer:	Lauffrist:	Rückzuzahlende Summe:
28	1 Jahr	46.302'72 S
9	3 Jahre	166.782'00 S
4	4 Jahre	75.360'30 S
1	5 Jahre	14.000'-- S
3	6 Jahre	68.510'05 S
5	7 Jahre	199.448'38 S
2	8 Jahre	62.421'43 S
<b>52</b>	<b>1 - 8 Jahren</b>	<b>632.725'88 S</b>

vor dem Jahre Mit Hilfe der Kleingarten-Kredite der Gemeinde Wien wurden in den letzten Jahren folgende Kleingartenanlagen geschaffen:

1. Jean Jaures im X. Bezirk nördlich der Windtenstraße  
mit 131 Losen,
2. Brunnweg im X. Bezirk südlich der Windtenstraße  
mit 69 Losen,
3. Reifental im X. Bezirk an der Laxenburgerstraße  
mit 46 Losen,
4. Franz Siegel im XIII. Bezirk am Altmannsdorfer Anger  
mit 133 Losen,
5. Am Wolfersberg im XIII. Bezirk Hütteldorf  
mit 264 Losen,
6. Jakob Reumanngärten im XIII. Bezirk Am Flötzersteig  
mit 22 Losen,
7. Ferdinand Hanusch im XVII. Bezirk Am Heuberg  
mit 69 Losen,
8. Schafbergsiedlung - Schachingerwiese - im XVII. Bezirk  
mit 100 Losen,
9. Beerwiese im XVIII. Bezirk an der Dürwaringstraße  
mit 50 Losen,
10. Im Aeugl im XXI. Bezirk am Hubertusdamm  
mit 228 Losen,
11. An der Industriestraße im XXI. Bezirk  
mit 167 Losen.

Besondere Bedeutung kommt dem Beschluß des Wiener Gemeinderates vom 10. Mai 1929 über die Schaffung von Dauerkleingartengebieten zu. Es werden 37 größere Dauerkleingartengebiete geschaffen, mit einem Flächenausmaß von insgesamt 728 Hektar. Davon sind Flächen im Ausmaß von 429 Hektar, die bisher für Kleingärten nicht benützt wurden. Für das vom Gemeinderate gewidmete Gebiet für Daueranlagen wurde zugesichert, daß ein Widerruf nicht

vor dem Jahre 1945 erfolgen wird. Die Schaffung von Daueranlagen ist für ein sicheres Bestandverhältnis von größter Wichtigkeit. Eine solche Sicherheit fehlte bis dahin. Zur Zeit des Entstehens vieler Kleingartenanlagen während des Krieges und in der ersten Zeit nach dem Kriege wurde weder damit gerechnet, daß diese Gebiete in nächster Zeit verbaut werden würden, noch auch, daß es diesen Kriegsgemüsegeärtnern, die ja beinahe ausschließlich durch die damalige Lebensmittelnot zu der Bewirtschaftung dieser oft für den Gartenbau fast ungeeigneten Grundstücke gekommen waren, einfallen würde, länger als es durch die schwereren Lebensverhältnisse unbedingt geboten war, diese wenig lohnende Arbeit fortzusetzen. Die Kleingärtner, die durch mehrjährige mühevollen Arbeit aus dem spröden Boden ertragfähiges Gartenland gemacht hatten, waren auch nachher nicht willens, ihren Garten zu verlassen. Sie hatten aus der ursprünglichen Werkzeughütte eine wohnliche Hütte gemacht, eine ordentliche Einfriedung hergestellt, Wasser zugeleitet und eine Reihe von anderen Aufwendungen gemacht. Die Wohnungsnot hatte eine nicht geringe Anzahl von Kleingärtnern gezwungen, sich in ihrem Garten eine Dauerwohnung einzurichten. Es war daher das größte Interesse für viele Kleingärtner, dauernd ihren Kleingarten benützen zu können. Die Schaffung von Dauerkleingartenanlagen bedeutet eine weitgehende Erfüllung der Kleingärtnerwünsche. Dabei sind eine große Zahl von bestehenden Anlagen in die Dauergebiete aufgenommen worden, darunter beinahe alle größeren und bekannteren Kleingartenanlagen. Es seien nur einige aufgezählt: das Kleingartengebiet im Rosental im XIII. Bezirk, im Ausmaße von 28 Hektar, die Sommerhaide im XVIII. Bezirk mit 15'6 Hektar, die Favoritner Schrebergärtner am Laaerberg mit 14 Hektar, die Simmeringer Haide mit 36'7, das Gelände am Altmanns-

dorfer Anger mit 12'5, Predigtstuhl und Heuberg im XVII. Bezirk mit 16'6, Teile des Schafberges im XVIII. Bezirk mit 31 Hektar und schließlich die Anlagen des Vereines Lust- und Nutzgarten im XXI. Bezirk mit ca. 12 Hektar. Dazu noch eine größere Anzahl von kleineren, weniger ausgebauten Anlagen. Von den neu geschaffenen Daueranlagen entfallen rund 300 Hektar auf die Bezirke 10, 11, 12 und 21. Ein Großteil dieser neuen Kleingartengebiete ist derzeit offenes Gelände und teilweise auch Eigentum der Gemeinde Wien. Es besteht daher begründete Hoffnung, daß nach Lösung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Pachtverhältnisse diese Grundflächen in absehbarer Zeit tatsächlich verfügbar sein werden.

Bei der Bereitstellung von Kleingartengrund hat die Gemeinde ihr Möglichstes getan. Sie hat bis Ende 1931 - 4.705.000 Quadratmeter Boden für Kleingartenzwecke zur Verfügung gestellt, d. s. über 60 Prozent der Gesamtkleingartenfläche. In den Jahren 1929 bis 1931 betrug der absolute Zuwachs an städtischem Kleingartengrund allein 807.000 Quadratmeter. Die folgende Zusammenstellung gibt einen Überblick über die Verteilung der Kleingärten auf Gemeindegrund in den Wiener Bezirken.

Die Kleingartenflächen auf städt. Grund in m<sup>2</sup>.

2. Bezirk	108.000	15. Bezirk	192.900
3. "	9.500	16. "	296.900
5. "	5.200	17. "	233.600
10. "	296.000	18. "	167.500
11. "	721.700	19. "	273.000
12. "	496.400	20. "	9.400
13. "	836.200	21. "	1,058.700
			<u>4,705.000</u>

Für die Prämierung von Kleingartenanlagen wurde alljährlich von der Gemeinde ein Betrag von 3000 Schilling be-

willigt. In den Jahren 1929 und 1930 wurden je 11 Vereine mit Preisen im Betrage von 100 - 500 S beteiligt. Im Jahre 1931 wurden 21 Kleingärten mit Ehrenpreisen und zwar 1 Goldenen, 6 Silbernen und 14 Bronzenen Ehrenmedaillen ausgezeichnet.