

Das Cottage einst und jetzt

Das Cottage der Familie ...

Das Cottage einst und jetzt

Auf gut Wienerisch (insbesondere bei den Älteren) heißt es immer noch „die Koteesch“; einer feineren Wohngegend entsprechend, an das Französische anklingend, welches für das an sich englische Wort Cottage (laut Oxford-Duden „Häuschen“) zwei Aussprachemöglichkeiten, kotésch oder kotásch und als Erklärung „kleines elegantes Landhaus in rustikalem Stil“¹⁾ bietet. Warum das ganze Wohnviertel im Wiener Jargon den weiblichen Artikel bekam, bliebe zu klären; in der Literatur heißt es nur (schon seit den 1870er Jahren) „das Cottage“.

Ursprünglich als Reformprojekt für bürgerliche Familien-Wohnhäuser entworfen, wurden hiefür eigene Typenpläne für eine neue, importierte Hausform, das „Cottage“, geschaffen.²⁾ Die Mitglieder des zu diesem Zweck 1872 gegründeten Wiener Cottage Vereins legten sich auf diese Bau- bzw. Wohnform fest und sicherten sie durch das Cottage-Servitut³⁾ ab. Mit dem Währinger Cottage entstand so ein Unikat, das in der Folge nach Döbling erweitert wurde und später anhand ähnlicher Anlagen in Gersthof, Hietzing, Meidling, Mödling usw. Nachahmung fand.

Der Wiener Cottage Verein wählte aus finanziellen (erschwingliche Grundpreise) und ökologischen Erwägungen das Terrain in Währing: in 383 m Seehöhe an den Abhängen der einstigen Türkenschanze, mit guter Luft aus dem Wienerwald dank vorherrschender Windrichtung aus West bzw. Nordwest. Der sandige Tonboden war ausreichend tiefgründig für üppigen Baumbestand und für Gartenkultur sowie gutes Trinkwasser.⁴⁾ Für die Anlage der zu den Häusern gehörigen Gärten „wurde das Prinzip aufgestellt, daß jedem Haus ein Vorgarten vorzulegen sei, und daß rückwärts alle Gärten einer Bau-Gruppe aneinander zu stoßen haben, so daß, wenn auch der einzelne Garten

1) Dictionnaire de la Langue Française, Paris 1977, S. 401: le cottage: (mot angl.) petite maison de campagne élégante, de style rustique.

2) Siehe Kapitel „Cottage-Architekten“: H. v. Ferstel und C. v. Borkowski (248 u. 243).

3) Siehe Kapitel „Der Wiener Cottage Verein“, 12ff

4) Anfänglich aus Brunnen (Tiefe zwischen 12 und 36 m) für jeweils ein Haus oder zwei Häuser gemeinsam; erst gegen 1895 wurde Hochquellenwasser in das Cottage geleitet. (Alfred Hölder, Die Familienhäuser-Anlage des Wiener Cottage-Vereins in Währing-Döbling, Wien 1894, S. 16)



Die Cottage-Anlage an der Türkenschanze, 1888; gezeichnet von C. v. Borkowski

beschränkt ist, doch alle zusammen einen großen Komplex bieten und auch ein größeres Luftreservoir bilden.“⁵⁾ Dem Grüngedanken entsprach der Cottage Verein, indem er bei Gestaltung der Privatgärten behilflich war und Alleebäume, vorwiegend Linden, pflanzte (bis 1905 insgesamt 1900), die heute noch vorherrschen, ergänzt u. a. durch Rotdorn, Eichen und Magnolien. Insgesamt betreut das Stadtgartenamt 2660 Alleebäume im Cottage.

Als mit der Cottage-Anlage begonnen wurde, gehörten Währing und Ober-Döbling als selbständige Dörfer mit eigener Verwaltung zu Niederösterreich. Erst mit Gesetz vom 19. 12. 1890 (administrative Geschäftsübergabe per 1892) wurden sie – gemeinsam mit anderen Vororten – zur damals niederösterreichischen Stadt Wien eingemeindet. Durch die Verfassung von 1920 kam es zur Trennung von Wien und Niederösterreich; Wien wurde zur Bundeshauptstadt und zum Land Wien. 1890 vereinte man auch Währing, Weinhaus, Gersthof, Pötzleinsdorf, Neustift am Walde und Salmansdorf zum 18. Wiener Gemeindebezirk; die beiden letzteren kamen 1938 zum 19. Bezirk. Dieser setzte sich bei der Eingemeindung aus den Ortschaften Ober- und Unter-Döbling, Ober- und Unter-Sievering, Kahlenbergerdorf, Josefsdorf, Nußdorf, Grinzing sowie Heiligenstadt zusammen. Die Grenze zwischen dem 18. und 19. Bezirk verlief im Cottage von 1891 bis 1919 entlang der Anastasius-Grün-Gasse, von 1919 bis 1938 durch die Colloredogasse und seit 1938 durch die Hasenauerstraße.

Die schachbrettartige Parzellierung der Cottage-Anlage entsprach ausländischen Vorbildern sowie der Bauordnung von 1868⁶⁾ und erinnert an antike Stadtplanungen mit ihren von Ost nach West (vgl. Haizingergasse bis Chimanistraße) und in Nord-Südrichtung (wie Gymnasiumstraße bis Dänenstraße) verlaufenden Straßen, allerdings ohne eingestreute öffentliche Bauten oder Zentren. Den an sich funktionslosen Mittelpunkt des Cottage bildet der Richard-Kralik-Platz am Schnittpunkt der heutigen Weimarer Straße und Hasenauerstraße (heute ein Rondeau). Dort setzte der monumentale Karl-Ludwig-Brunnen mit Obelisk bis zu seinem Abbruch 1954 einen optisch markanten Akzent.⁷⁾

5) Hermann Müller, Das Wiener Cottage, seine Entstehung und Entwicklung, in: Zeitschrift des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Nr. 5, 58. Jg., 2. 1906, S. 75/76.

6) Bauordnung für die k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien, Landesgesetz vom 2. 12. 1868, §24: demnach sollen Straßen möglichst geradlinig sein.

7) Siehe Kapitel „Straßen, Gassen und Plätze“: Richard-Kralik-Platz (43f).



*Aktuelle Grenzen des Währinger und Döblinger Cottage;
fast zur Gänze Schutzzone-Bereich.*

Der erste vom Cottage Verein erworbene Baugrund wurde von der heutigen Haizingergasse, Gymnasiumstraße, Sternwartestraße und Cottagegasse begrenzt. Als dieser Komplex vollständig verbaut war, wurde 1884 ein anrainender Grund im damaligen Ober-Döbling erworben, um die Tätigkeit des Vereins zu sichern und Grundpreissteigerungen zu verhindern. Waren die Häuser der ersten Bauperiode häufiger Zwei- als Einfamilienhäuser und meist Doppelhäuser, wurden die Häuser in der nun zweiten Bauperiode in der Regel freistehend ausgeführt; später entstanden auch Mietvillen in Form von Mehrfamilienhäusern.

Um 1905 umfasste die Cottage-Anlage eine Fläche von 0,64 km² mit 337 Wohnbauten. Heute, fast ein Jahrhundert später, befinden sich innerhalb der vom Cottage Verein 1994 fixierten Grenzen⁸⁾ auf einer Fläche von 1,05 km² etwa 620 Gebäude mit rund 8000 Bewohnern⁹⁾.

Nach dem Zweiten Weltkrieg renovierte man – unter dem Diktat von Kapitalmangel und Wohnungsnot – die vielfach beschädigten Villen zumeist auf sparsame Art, wodurch ehemalige Fassadendekors, Ziergiebel sowie Türme häufig wegfielen und manche der Häuser durch architektonisch radikale Umbauten zum Teil total verändert wurden; die Hausgärten büßten vielfach aus ökonomischen Erwägungen ihre ursprüngliche Gestaltung ein. Mehr oder minder stark von Bombenschäden betroffene Villen sowie solche, die viele Jahre leer standen, verwarhlten oder verfielen, wurden ein Opfer der Spitzhacke und durch eher schmucklose Neubauten mit möglichst vielen Eigentumswohnungen, auch zu Lasten der Gartenflächen, ersetzt. Hatte das typische Cottage-Haus neben Parterre oder Hochparterre nur ein Stockwerk und eine Mansarde, so sind bei den Neu- und Umbauten der Jahrtausendwende fünf Wohnebenen zu zählen. Diese Bausünden beeinträchtigen gravierend den Wert des Cottage als architektonisches Ensemble.

An einigen Häusern weisen an den Fassaden die Tafeln aus den 1950er und frühen 1960er Jahren auf die finanzielle Unterstützung durch den Wohnhaus-Wiederaufbaufonds hin (Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung war die Tatsache der Beschädigung oder Zerstörung durch Kriegseinwirkung sowie der Wohnhauscharakter). Auch wollte der Staat der wirtschaftlich schlecht gestellten Künstlerschaft durch Aufträge im Rahmen von

8) Siehe Kapitel „Straßen, Gassen und Plätze“: Einleitung (28).

9) MA 41 – Stadtvermessung; MA 14 – Automationsunterstützte elektronische Datenverarbeitung (auf Grund der aufrechten Meldungen 2001).



*Neubau nach Abbruch der Stern-Villa:
Anastasius-Grün-Gasse / Cottagegasse 40, November 2002*

Bauvorhaben helfen. Unter dem Motto „Kunst am Bau“ bemühte man sich, Malerei oder Skulptur mit Architektur zu verbinden.¹⁰⁾ So entstand auch im Cottage eine Anzahl von Rundplastiken, Reliefs, Sgraffitti, Mosaiken usw.¹¹⁾

Diese Wiederaufbautätigkeit rief schließlich in den späten 1970er und 1980er Jahren den Denkmalschutz auf den Plan. Vier Privatvillen, einschließlich das schmiedeeiserne Gittertor der Israelischen Botschaft in der Anton-Frank-Gasse, wurden so auf Grund ihrer künstlerischen und kulturellen Bedeutung durch das Bundesdenkmalamt unter Denkmalschutz – sowohl das Äußere als auch das Innere des Hauses – gestellt,¹²⁾ weiters auch öffentliche Gebäude wie Sternwarte und Universität für Bodenkultur sowie im

10) Robert Waissenberger, *Wien und die Kunst in unserem Jahrhundert*, Wien-München 1965, S. 36.

11) Siehe XVIII., Weimarer Straße 49 (134f).

12) XVIII., Sternwartestraße 62-64, XIX., Blasstraße 8, XIX., Weimarer Straße 98 (212f) und XIX., Peter-Jordan-Straße 50. Hinsichtlich Gittertor siehe XVIII., Anton-Frank-Gasse 18: Fußnote 2 (58).

Bundesbesitz befindliche Villen, in denen verschiedene Institute untergebracht sind. Zwischen 1979 und 1995 erklärte die Gemeinde Wien schrittweise zunächst den Währinger und dann den Döblinger Cottage-Bereich zur Schutzzone, um das äußere Erscheinungsbild zu erhalten: seither sind Entfernung von Fassadenschmuck und Hausabbruch verboten. Flächenmäßig entstand so eine der größten Schutzzone Wiens mit vorwiegend Häusern aus der Epoche des Historismus, der durch Stilpluralismus und eklektische Stilvermischung gekennzeichnet ist, wobei jeweils Elemente verschiedener historischer Stile verwendet, abgewandelt und kombiniert werden¹³⁾, vertreten durch zahlreiche Beispiele der Jugendstil-, weniger der Heimatstil-Architektur (letztere mehr auf der Döblinger Seite zu finden).

War das Cottage ursprünglich als mittelständische Wohnform für Beamte, Lehrer, Offiziere usw. gedacht, so gesellten sich bereits in den späten 1870er Jahren Künstler (aus Burgtheater, Hofoper und Konzertwelt) dazu. Alsbald entdeckten auch Journalisten, Schriftsteller, Ärzte und Rechtsanwälte sowie wohlhabende Bürger aus Finanzwelt und Industrie die allgemein geschätzte Grünlage. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts stand das Cottage in der Rangordnung der besten Wohnadressen Wiens nach der Inneren Stadt und Hietzing mit seiner Schönbrunn-Nähe noch an 3. Stelle; allmählich jedoch rückte speziell der Döblinger Cottage-Bereich auf den 2. bis sogar auf den 1. Platz. Repräsentative Villen, nachgerade kleine Palais, brachten hier die gesellschaftliche Geltung der Eigentümer durch das äußere Erscheinungsbild aber auch durch aufwändige Interieurs zum Ausdruck: von prächtigen Stiegenhäusern und wertvollem Mobiliar bis zum Teil bedeutenden privaten Kunstsammlungen¹⁴⁾. Es gibt sie heute wieder; im Einzelfall öffentlich gezeigt (Sammlung Jenö Eisenberger in der Hermesvilla, Wintersemester 2002/2003).

Das Bildungsbürgertum dominierte im Cottage und brachte Neues auf den verschiedenen Gebieten von Kunst, Wissenschaft und Politik hervor; ein Labor des Geisteslebens, von dem Anregungen in die ganze Welt hin- aus gingen und gehen. Denn hier wohnen und wirken auch heute Künstler

13) Felix Salten schreibt über die ersten Häuser der Anlage als die „damals noch gern bespöttelten Cottage-Villen“. (Spaziergang in der Vorstadt, in: Das österreichische Antlitz, Wien 1909.)

14) Siehe XVIII., Anton-Frank-Gasse 18 (58).

von internationalem Ruf, verfassen Autoren verschiedener Bereiche ihre Schriften und nehmen Persönlichkeiten als Politiker oder hohe Beamte Einfluss auf das öffentliche Leben. Die Blütezeit des „Salons“ in Cottage-Villen ist zwar vorbei, doch existieren weiterhin kulturelle Aktivitäten und Veranstaltungen im privaten Kreis, wenn auch seltener als anno dazumal.

Einen Aderlass und Bruch in der Sozialstruktur bedeutete die Emigration zahlreicher Cottage-Bewohner, ausgelöst durch die nationalsozialistische Machtergreifung. Häuser wurden „arisiert“ (beschlagnahmt und enteignet), zumeist in den späten 1940er Jahren zwar rückerstattet, jedoch in vielen Fällen dann verkauft. Die Anzahl der Villen mit durchgehenden Eigentümergenerationen seit Errichtung ist klein.

Neue Bewohner zogen ins Cottage und insbesondere die nach dem Krieg entstandenen Eigentums-Wohnanlagen ermöglichten es auch Angehörigen der Mittelschicht, sich in der beliebten Grünlage anzusiedeln; eine Entwicklung, die an sich dem ursprünglichen Grundsatz der Cottage-Anlage entspricht, im Gegensatz zu einem „Nobelviertel“.

Im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts vollzog sich auf Grund neuer Lebensgewohnheiten und -bedürfnisse sichtlich ein Wandel vom mehr oder minder reinen Wohnviertel zum stadtnahen Wohn-Arbeitsgebiet im Grünen. Kutscherhäuschen, die einst zu vielen Villen gehörten, sind jetzt durch Garagen ersetzt, wofür man bereits in der Zwischenkriegszeit Kellerbereiche umwidmete oder auch Zubauten errichtete. Die Mansarden, wo einst die Jugend oder das Personal untergebracht waren, und Dachböden wurden vielfach zu kompletten Wohnungen ausgebaut (heute oft die hellsten und attraktivsten Räume, da die im Lauf der Jahrzehnte hochgewachsenen Garten- und Alleebäume in unteren Geschoßen oft viel Tageslicht wegnehmen).

Die Umgestaltung der einst vorwiegend als Wirtschaftsräume oder Hausmeisterwohnungen dienenden Souterrains ist ebenfalls eine Antwort auf neue Nutzungen bzw. Wohnstile (mit Schwimmbecken im Tiefparterre oder auch Garten); ehemalige Hausmeisterwohnungen wurden zu Appartements (mitunter durch Aufwertung des Souterrain zu einem Erdgeschoß) oder auch zu Büros und anderen Arbeitsbereichen im Zeitalter der Dienstleistungs- und Kommunikationsgesellschaft mit Internet etc.. Die Idee der Gründerväter des Cottage Vereins von der Trennung von Wohn- und Arbeitsstätte ist damit weitgehend verdrängt.

So finden sich heute im Cottage reine Wohnhäuser, eine Kombination



Werbeagentur, Garageneinbau: Sternwartestraße 65

von Wohn- und Arbeitsstätte sowie Büro-Villen. Für mehr als 30 diplomatische Vertretungen ist das Cottage zu einer geschätzten Adresse geworden; zahlreiche Human- und Veterinärmediziner ordinieren hier; Handels-, Consulting- und Werbeagenturen, Immobilien- und Steuerkanzleien, Labors und private Institute haben im Cottage ihren Firmensitz. Insgesamt wurden 300 Arbeitsstätten mit rund 1800 Arbeitsplätzen gezählt.¹⁵⁾ Nach und nach sind hingegen die Greißler mit ihrer Nahversorgungs- und Kommunikationsfunktion sowie die kleinen Gaststätten und Cafés verschwunden. Allein die alteingesessene Cottage-Apotheke (Ecke Hasenauer- und Gymnasiumstraße) behauptete sich über die Jahrzehnte wie auch das heutige Hotel „Park-Villa“ als letzter der Beherbergungsbetriebe im Cottage.¹⁶⁾

15) Gemäß MA 21A, Erhebung 1991.

16) Eine Pension im Währinger Bereich gab es in der Zwischenkriegszeit in der von R. Örley umgebauten Villa Cottagegasse 21, die nach den Bombenschäden des Zweiten Weltkriegs verändert und aufgestockt wurde; wie ferner in der Weimarerstraße 74, wo seit den 1980er Jahren ein Wohnhaus mit maximaler Raumausnutzung steht. Im Döblinger Bereich existierte das Hotel „Zum Türken“ in der Peter-Jordan-Straße 76 viele Jahrzehnte; heute wird das Objekt von der Universität für Bodenkultur genützt.