

Geleitwort

Das Cottage ist eines der schönsten Viertel in Wien und auch weit über die Grenzen der Stadt bekannt. Leider drohen die Geschichte und deren Zeugen – die Villen und Gärten dieses in kulturhistorischer Beziehung wertvollen Stadtraumes – verloren zu gehen.

Einen sehr erfolgreichen Beitrag zur Erhaltung der Geschichte bilden mittlerweile die Nachschlagewerke von Frau Dr. Brunnbauer über die Villen und Menschen im Währinger und Döblinger Cottage. Sämtliche Auflagen des Bandes I sind ausverkauft und das herrschende Interesse dokumentiert sehr eindrucksvoll den kulturellen Wert sowie die Wichtigkeit einer seriösen Bearbeitung dieser umfangreichen Materie. Gerade noch rechtzeitig hat vor Jahren Frau Dr. Brunnbauer mit der Recherche begonnen, um viele Details vor dem Vergessen zu bewahren.

Mittlerweile stellen die Werke einen wichtigen Bestandteil zur Dokumentation der Geschichte des Cottage-Viertels dar und unterstützen damit auch die Interessen des Wiener Cottage Vereins.

Die Ereignisse des vorigen Jahrhunderts und der immer schneller fortschreitende Wandel der heutigen Zeit in allen Lebensbereichen haben auch im Cottage sichtbare Spuren hinterlassen. Leider ist es aber nicht nur der unabänderliche Lauf der Geschichte, der dem Erhalt des Ensembles aus Villen und Gärten zusetzt, sondern auch die Geringschätzung gegenüber dem Kulturgut einer vergangenen Epoche, die noch nicht allzu lange Geschichte ist.

Was kann getan werden, um dieser Entwicklung entgegen zu wirken? Eine zielgerichtete Gesetzgebung, wie andere europäische Länder eindrucksvoll unter Beweis stellen, ist ein taugliches Mittel. Aber Wien ist anders, hier werden per Verordnung Gesetze außer Kraft gesetzt, um in Schutzzonen moderne Architektur von oft zweifelhafter Qualität und eine Gewinnmaximierung der Investoren zu ermöglichen. Im Cottage – eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens – ist die so genannte Wohnraumverdichtung mittels der Errichtung von Apartmenthäusern eine auf Kosten von Kulturgut und Lebensqualität praktizierte Vorgangsweise. Die Behörde, meist auf Seite der Bauträger, sieht dieser Vernichtung des

Bestandes auf vielen Gebieten nicht nur tatenlos zu, sondern unterstützt die Zerstörung des Ensembles durch großzügige Auslegung der Gesetze.

Bei der Entstehung der Cottage-Anlage Ende des 19. Jahrhunderts stand der Gedanke der hohen Wohnqualität einer stadtnahen Anlage von Ein- und Zweifamilienhäusern im Grünen im Vordergrund. Ausgehend von dem Bestreben, den Cottage-Charakter und die hohe Lebensqualität zu sichern, stellte der Cottage Verein als Entwickler dieses Siedlungsmodells die gegenseitige Rücksichtnahme in den Vordergrund und verankerte diese im Cottage-Servitut.

Der Inhalt der ersten Cottage-Servitute von 1873 verpflichtete die Bauwerber lediglich, keine Bauten auszuführen, die den Nachbarn freie Aussicht, Licht und Zutritt zu frischer Luft wegnehmen würden, sowie auf der Liegenschaft kein Gewerbe zu betreiben, das aufgrund von Lärm oder einer Geruchseinwirkung eine Belästigung darstellen könnte. Im Laufe der Jahre wurden die Servitute mit Angaben bezüglich Hausumfang und Höhe präzisiert und bildeten sogar die Grundlage für die ersten öffentlich rechtlichen Bauvorschriften.

Die Erhaltung des Cottage als Villenviertel mit kulturhistorisch bedeutungsvollen Bauten und Anlagen sowie die Bewahrung der Lebensqualität für Bewohner und Besucher stellt die vordringlichste Aufgabe des Wiener Cottage Vereins dar. Die Einhaltung der Servitute im Interesse der Cottage-Bewohner und Mitglieder wird heute mit großem Nachdruck auf dem Zivilweg betrieben.

Die Bewusstseinsbildung für das besondere Erbe dieser kulturhistorisch wichtigen Stadtlandschaft, die geistig sowie künstlerisch befruchtende Atmosphäre dieses Wohngebietes, wie in dieser Dokumentation dargestellt, kann jedoch nur der erste Schritt auf einem langen Weg zur Durchsetzung der Interessen um die Cottage-Häuser sein. Nur mit einem gesteigerten Bewusstsein für dieses Viertel kann eine über Einzelinteressen hinausgehende gemeinsame Verantwortung von Stadt und Eigentümern für dieses einmalige Ensemble namens „Cottage“ getragen werden.

*Mag. Matthias Peschke
Präsident des Wiener Cottage Vereins*