

Wohnhausgruppe im 12. Bezirk „Fuchsenfeldhof".

Zu den schwierigsten Problemen der Nachkriegszeit gehört die Bekämpfung der Wohnungsnot, die in allen Ländern Europas, die Sieger- und neutralen Staaten nicht ausgenommen, in den Brennpunkt der dringendsten Erfordernisse der Völker gerückt erscheint. Das Wohnungselend zählt zweifellos mit zu den traurigsten Folgen des allzulangen, fürchterlichen Weltbrandes.

Daß nun unser Wien von dieser traurigen Erscheinung in einer vorher wohl von niemandem vorgeahnten, katastrophalen Weise betroffen worden ist, wird dann begreiflich, wenn man die Verhältnisse des Wohnungsmarktes und die Art des Wohnens in unserer Stadt in den Vor- und Nachkriegszeiten einer näheren Überprüfung unterzieht.

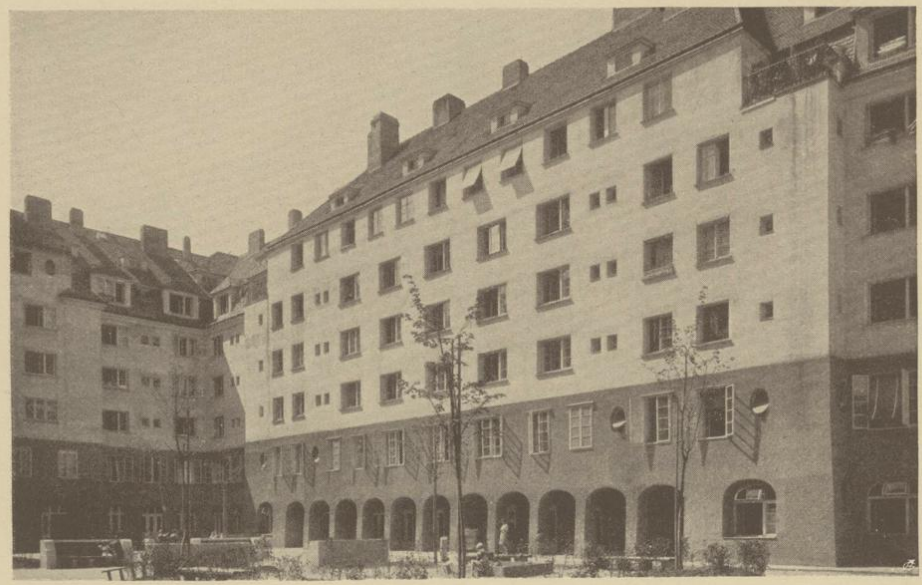
In den Jahren 1905 bis einschließlich 1913 sind in Wien (nach der Volkszählung vom Jahre 1910) bei einer Bevölkerungszahl von 2,031.421 Einwohnern unter Berücksichtigung der Demolierungen durchschnittlich jährlich 9206 Wohnungen verschiedener Größen ausschließlich durch Privatbautätigkeit zugewachsen.

Die erste Hälfte des Jahres 1914 zeigt schon eine verminderte Bauluft, welche in den wirtschaftlichen Vorkrisen des Weltkrieges begründet erscheint und vom Beginne des Weltkrieges bis zum Jahre 1922 kann von einer nennenswerten privaten Bautätigkeit auf dem Gebiete des Wohnhausbaues überhaupt nicht gesprochen werden.



Ein Innenhof des „Fuchsenfeldhofes" im 12. Bezirk.

Es mag wohl paradox erscheinen, daß Wien im Jahre 1910 mit 2,031.421 Einwohnern noch keine wirkliche Wohnungsnot hatte, daß dagegen das Wien vom Jahre 1920 mit der geringeren Einwohnerzahl von 1,841.326 von einer Wohnungsnot und von einem Wohnungselende berichten muß. Die Wohnungsnot wird sofort begreiflich, wenn man erwägt, daß durch die vielen Eheschließungen nach Kriegsende die Zahl der Haushalte sich außerordentlich erhöhte. Die in allen Ländern nach Kriegsende zu Tage getretene ungeheure Heiratslust war auch in Wien zu verzeichnen. Bei einer wesentlich größeren Bevölkerung erfolgten in Wien in den Jahren 1910 bis 1913 nach den amtlichen Angaben 18.713, 19.280, 20.127, 17.791 Eheschließungen. Hingegen waren in den Jahren 1919 nicht weniger als 26.182, 1920 sogar 31.164 und in den Jahren 1921 bis einschließlich 1924 noch immer 29.274, 26.568, 19.827, bezw. 18.713 Eheschließungen zu verzeichnen. Allmählich erst kehren die normalen Verhältnisse wieder. Wenn 1924 zufallsweise ganz genau dieselbe Ziffer der Eheschließungen zu verzeichnen ist wie 1910, so ist auch dies noch in Anbetracht der geringen Bevölkerungszahl ein prozentuell stärkeres Ausmaß. Die Zahl der über den Friedensdurchschnitt hinausgegangenen Eheschließungen beträgt 37.860 und stimmt ziemlich genau mit der Zahl der Wohnungsbewerber überein.

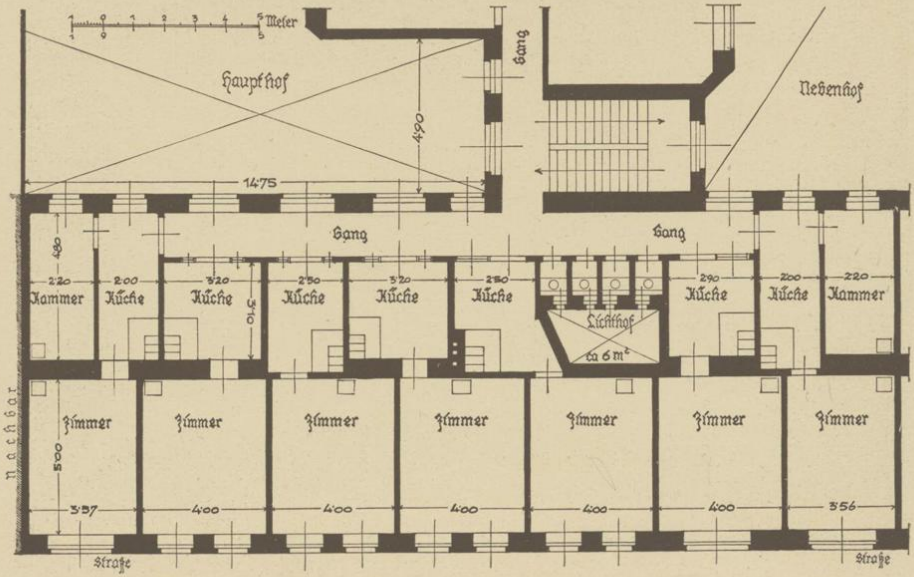


Ein Innenhof des „Fuchsenfeldhofes" im 12. Bezirk.

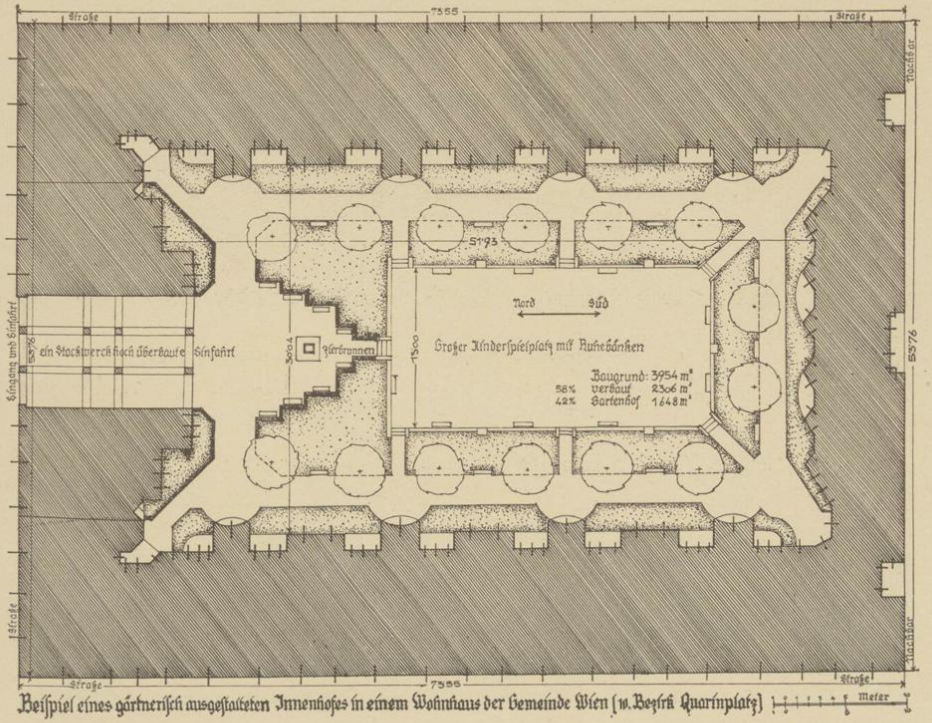
Der andere Hauptgrund der Wohnungsnot liegt in den furchtbaren Wohnverhältnissen Wiens in der Vorkriegszeit. Wien hatte teuere und schlechte Wohnungen. Arbeiter und Angestellte mußten durchschnittlich ein volles Viertel ihres Monatseinkommens für den Mietzins der Wohnung ausgeben, die weder nach dem Flächenausmaß, noch nach der Ausstattung halbwegs befriedigend war. Der hohe Preis nötigte vielfach zum Halten von Untermietern und Bettgehern. Erst der Zerfall der Währung und die durch das Mieterschutzgesetz der Valorisierung der Zinse gezogene Grenze machten es für die Wohnungsinhaber überflüssig, sich einen Beitrag zur Miete zu schaffen. Sie entledigten sich der Untermieter, die nun genötigt waren, als Wohnungswerber aufzutreten. So ist die anscheinend widerspruchsvolle Feststellung doch durchaus den Tatsachen entsprechend, daß die Wiener Wohnungsverhältnisse gegenwärtig trotz aller Wohnungsnot besser sind als vor dem Kriege, weil die Dichte in der Benützung der Wohnungen eine Abnahme erfahren hat. Dies gilt ganz besonders für die Kleinwohnungen, während gewiße Schichten des Mittelstandes durch die Verschlechterung ihrer Wirtschaftslage zu einer teilweisen Vermietung ihrer an sich größeren Wohnung genötigt worden sind.

Wer je Gelegenheit hatte, das Wiener Wohnungswesen vor dem Kriege eingehender zu studieren, weiß, daß schon damals in vielen Bezirken ein

Grundriß eines Wohnhauses der Vorkriegszeit mit indirekt belichteten und belüfteten Gangküchen und aneinandergereihten gemeinsamen Aborten.

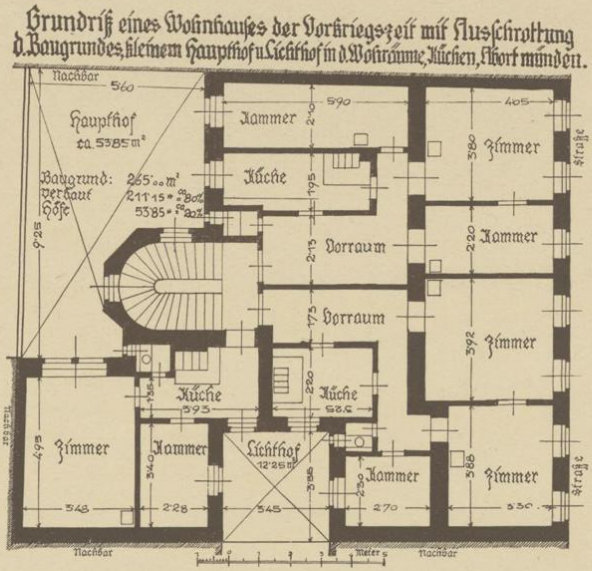


Wohnungselend herrschte, das vom Standpunkte der Familie, der Gesundheit und der Sittlichkeit betrachtet, nach Abhilfe schrie. Wenn auch die Statistik insoferne nur ein ganz unzulängliches Bild liefert, weil nicht einmal die Flächenausmaße der Wohnungen, geschweige denn etwa die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse, das Vorhandensein des Abortes oder der Wasserleitung innerhalb des Wohnungsverschlusses, die Einleitung von Gas oder elektrischem Strom daraus zu ersehen sind, so sprechen doch schon die nackten Ziffern eine erschütternde Sprache. Am 12. April 1917 wurden in Wien 546.296 benützte Wohnungen gezählt. Hievon bestanden 29.483 aus einem einfenstrigen Raum (Kabinett), 10.294 aus einem mehr als einfenstrigen Raum (Zimmer), ohne sonstiges Zubehör. Diese Kategorie kann als die für ledige Personen bestimmte angesehen werden und außer Betracht bleiben. 36.775 Wohnungen bestanden aus Kabinett und Küche, 184.999 aus Zimmer und Küche, 9.031 aus Zimmer, Vorraum und Küche, 108.273 aus Zimmer, Kabinett und Küche, 20.628 aus Zimmer, Kabinett, Vorraum und Küche, das sind also 399.483 Kleinwohnungen gegenüber der Gesamtwohnungszahl von 546.296. Um den Stand der Wiener Wohnkultur zu erkennen, die infolge der ungeheuerlich hohen Zinse auch für die begüterten Kreise der Wiener Bevölkerung im Vergleiche mit dem Auslande eine sehr niedrige war, genügt es festzustellen, daß einschließlich aller



Beispiel eines gärtnerisch ausgestalteten Innenhofes in einem Wohnhaus der Gemeinde Wien (10. Bezirk Quarinplatz)

Palais und Luxusvillen im April 1917 nur 19.957 Wohnungen mit vier Zimmern und mehr gezählt worden sind. Die Gesamtheit aller in Wien vorhandenen Wohnungen einschließlich der leerstehenden, war zu diesem Zeitpunkt 554.545. Kennzeichnend ist es, daß die in den letzten 9 Vorkriegsjahren (1905–1913) errichteten neuen, und nach damaliger Auffassung modernsten Häuser nicht weniger als 598 Wohnungen im Kellergeschoße haben. Die veraltete Bauordnung machte es möglich, Kleinstwohnungen mit indirekt beleuchteten Küchen und mit Wohnräumen gegen schmale, undurchlüftbare Höfe zu bauen, in die kaum ein Sonnenstrahl drang. Diese zumeist aus Gangküche und Zimmer bestehenden Wohnungen waren aber vielfach nicht von einer mehrköpfigen Familie allein, sondern noch von einer fremden Familie oder mehreren Bettgehern bewohnt. Daß natürlich das Vorhandensein einer einzigen tuberkulosen, oder mit einer anderen ansteckenden Krankheit behafteten Person infolge des dichten Aneinanderwohnens die größten Gefahren in sich schloß, liegt auf der Hand. Welch' traurige gesellschaftliche, insbesonders die Erziehung der Jugend schwer beeinträchtigende Verhältnisse in diesen kleinen Massenquartieren ausreiften, war aus den Gerichtssaalberichten täglich zu entnehmen.



Wenn daher diese Menschen gesunde Behausungen verlangen, so muß ein einsichtsvoller, vorurteilsloser Beobachter dies nur begrüßen, so schwer es auch ist, diese Wünsche rasch genug zu erfüllen.

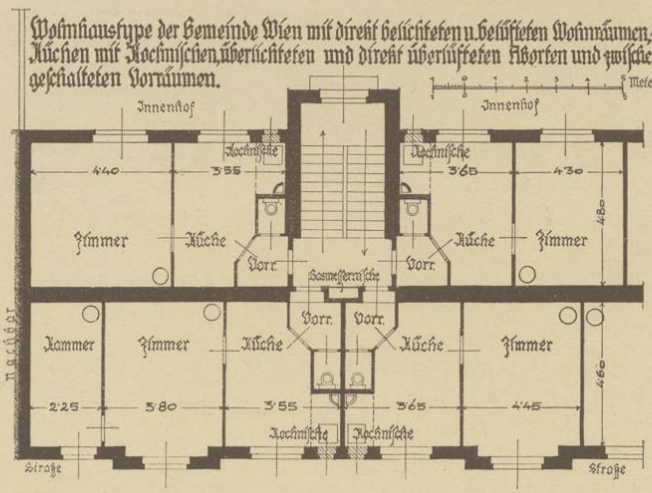
Diese Zustände mußten aber bei dem Umstande, daß aus mehrfachen wirtschaftlichen Gründen die Privatbautätigkeit nicht in der Lage war, helfend einzugreifen, letzten Endes die Gemeindeverwaltung dazu führen, dem Wohnungsmangel und gleichzeitig dem Wohnungselende zu steuern.

Sich strenge an die vorerst dürftig zur Verfügung gestandenen Mittel anpassend, hat nun die Gemeinde Wien

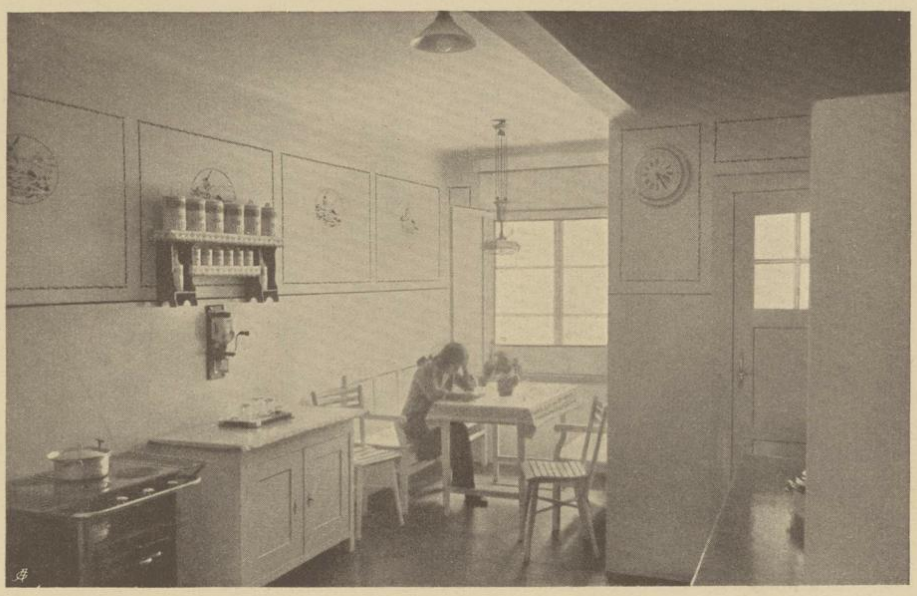
im Jahre 1919 . . . . . 386 Wohnungen,
„ „ 1920 . . . . . 105 „
„ „ 1921 . . . . . 137 „

durch Neubauten hergestellt und durch bauliche Umgestaltungen der nach dem Kriege freigewordenen Kriegsbaracken und Kasernen sowie durch Anforderung und Teilung großer Wohnungen weiters eine erhebliche Anzahl von Wohnungen geschaffen, die jedoch infolge des allmähligen Eintretens der Baufälligkeit der Baracken zum Teile wieder verschwunden sind.

Den maßgebenden Kreisen war es jedoch bald klar geworden, daß es auf diesem Wege nicht möglich sei, den Kampf gegen die Wohnungsnot erfolgreich aufzunehmen. Aus diesem Grunde sah sich die Gemeindeverwaltung veranlaßt, mit dem 1. Mai 1922 eine allgemeine Mietzinsabgabe einzuführen. Deren Erträgnis mußte gesetzlich, soweit es auf Wohnungen



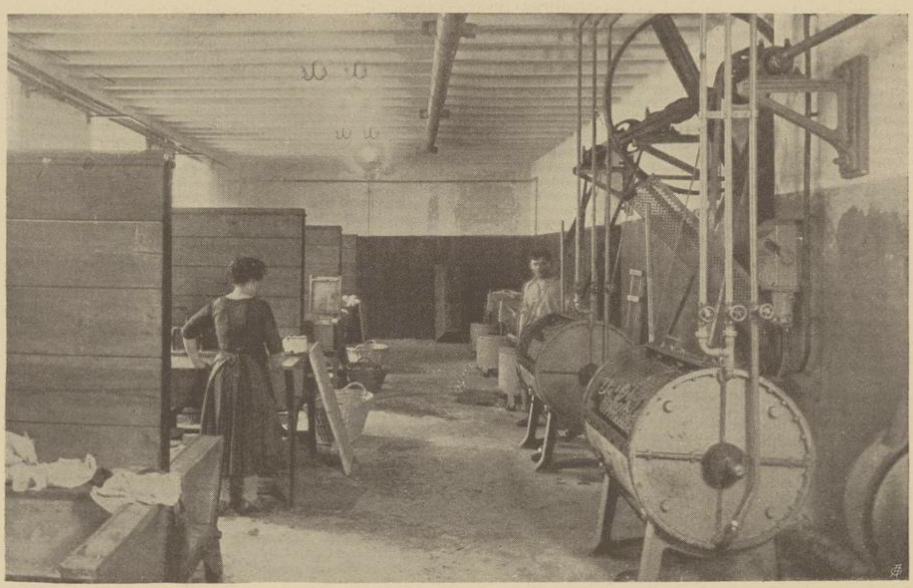
entfiel, Wohnbauzwecken gewidmet werden. Damit war für Wien – die anderen Länder und Gemeinden Österreichs haben die Mietsteuern ohne diese Zweckbestimmung geschaffen – ein überaus wichtiger und sehr fruchtbringender Grundsatz proklamiert worden, der sich seither im Denken der Bevölkerung tief verankert hat. Jene Menschen, die bereits eine Wohnung besitzen, welche sie, dank dem Mieterschutze, nicht verlieren können und für die sie nur einen geringen Mietzins zu entrichten haben, müssen es ermöglichen, daß für die Minderbegünstigten neue Behausungen errichtet werden. Es wurde den Bewohnern Wiens bald klar, daß die bloße Verteidigung des Mieterschutzes ohne Bautätigkeit schon nach wenigen Jahren zusammenbrechen und die mit der Aufhebung des Mieterschutzes unlösbar verknüpfte, furchtbare Teuerungsflut verheerend über sie hereinstürmen müsse. Tausende Wohnungslose, zu denen durch das Unbenützbarwerden der alten, baufälligen Häuser immer wieder neue Gruppen hinzugekommen wären, würden dieses Elend – wenn es hoffnungslos erschienen wäre – nicht ruhig ertragen. Die furchtbare Angst, allmählich in diese Armee der Obdachlosen gestoßen zu werden, hätte schließlich so weite Kreise der Wiener Bevölkerung erfaßt und zermürbt, daß sie den Widerstand gegen die Katastrophe der Valorisierung der Mietzinse aufgegeben haben würden, um in der Fata morgana der dann einsetzenden privaten Bautätigkeit Trost zu suchen. **Ohne große öffentliche Bautätigkeit ist die Aufrechterhaltung des Mieterschutzes unmöglich!** Diese Erkenntnis ist heute bereits allgemein und hat die erfreuliche Wirkung gezeitigt, daß die Wohnbausteuer – so seltsam dies klingen mag – populär ist. Steuern werden ungerne gezahlt, insbe-



Wohnküche aus dem Fuchsenfeldhof.

sonders weil es so schwer ist, die für jeden einzelnen Steuerzahler unmittelbare Nützlichkeit zu veranschaulichen. Wer beispielsweise keine schulpflichtigen Kinder hat, leugnet ja deswegen nicht die Notwendigkeit einer guten Schule, aber er sieht keinen Vorteil persönlicher Art in ihrem Vorhandensein. Hingegen wissen alle, daß sie ohne die Wohnbausteuer, die allein den Mieterschutz zu sichern vermag, ganz bedeutend mehr zu zahlen hätten, jedoch nur mit dem Unterschiede, daß nicht die Allgemeinheit, sondern der einzelne Hausbesitzer der Empfänger und Nutznießer wäre. Die Wiener sind sich dessen bewußt, daß die Aufhebung gerade dieser Steuer für sie ein sehr schlechtes Geschäft wäre. Diese Auffassung findet eine kräftige Unterstützung noch dadurch, daß die Wohnbausteuer, den sozialen Forderungen unserer Zeit entsprechend, eine starke Progression aufweist. Die kleinen und mittleren Mietobjekte sind sehr begünstigt, die großen und vor allem die Luxushäuser haben dafür weit größere Zahlungen zu leisten. Die prozentuelle Gleichmäßigkeit der Vorkriegszeit, die in Wahrheit das schwerste Unrecht gegenüber den Besitzlosen war, ist verschwunden.

So war also der Auftakt zu einer ersprießlichen Wohnbautätigkeit für die Gemeinde Wien gegeben, zumal auch der Bund sich zunächst bereit erklärte, nach einem vereinbarten Schlüssel einen Teil der Kosten aus Bundesmitteln zu bestreiten.



Waschküche im „Fuchsenfeldhof".

Trotz größter Einfachheit in der Ausstattung und strengster Sparsamkeit bei der Bauausführung konnten aus den Mitteln der allgemeinen Mietzinsabgabe und der schon nach einigen Monaten wieder und zwar endgiltig eingestellten Leistung des Bundes im Jahre 1922 bloß 658 Wohnungen, 7 Werkstätten und 3 Geschäfte, durch 4 Neubauten, Stockwerksaufsetzungen auf 4 städt. Häusern und die Fertigstellung eines bei Kriegsbeginn im Rohbau steckengebliebenen Hauses geschaffen werden.

Unbefriedigt von diesem, im Verhältnisse zur großen Wohnungsnot noch immer viel zu kleinem Erfolg, ist nun die Gemeinde Wien daran gegangen, mit dem 1. Februar 1923 die erträgnisreichere Wohnbausteuer an Stelle der Mietzinsabgabe einzuführen. Sie ist zur Gänze für Wohnbauzwecke im Wiener Gemeindegebiete bestimmt. Der Ertrag kann auch zur Verzinsung und Tilgung von Anleihen verwendet werden, die Wohnbauzwecken dienen.

Das auf Grund dieser Wohnbausteuer aufgestellte Wohnbauprogramm für das Jahr 1923 wurde noch im Zusammenhang mit den zur Linderung der Arbeitslosigkeit aufgestellten drei großen Notstandsprogrammen der Gemeinde Wien beträchtlich vermehrt. So war es schließlich möglich, im Bauabschnitt 1923 insgesamt 2256 Wohnungen zur Ausführung zu bringen.



Kinderaufenthaltsraum im „Fuchsenfeldhof".

So stark auch diese Bautätigkeit im Vergleiche zu den Jahren seit Kriegsausbruch war, so wenig konnte sie angesichts der Wohnungsnot befriedigen. Deshalb beschloß der Wiener Gemeinderat in seiner denkwürdigen Sitzung am 21. September 1923, in den folgenden 5 Jahren, angefangen mit dem Jahre 1924, durch Errichtung von Wohn- und Siedlungsbauten jährlich 5000 Wohnungen samt entsprechender Anzahl von Geschäftsräumen und Werkstätten herzustellen. Im Zusammenhang damit wurden die Ansätze der Wohnbausteuer im April und November 1924 erhöht.

An Stelle der vielfältigen Steuerbelastungen der Wohnungen und Geschäftslokale, die im Frieden in der Form von staatlichen Hauszinssteuern, samt Landes-, Gemeindezuschlägen und kommunalen Zinshellern bestanden und mehr als 40% des Mietzinses ausmachten und die eine Gesamtbelastung der Bevölkerung von 120 Millionen Goldkronen bedeuteten, ist in Wien lediglich die Wohnbausteuer getreten. Sie hat im Gegensatze zu den rein fiskalischen Zwecken der Vorkriegszeit ausschließlich die Zweckbestimmung der Wohnungsbeschaffung. Ihr Ertrag ist für das Verwaltungsjahr 1925 mit 32·6 Millionen Schillingen = 326 Milliarden Papierkronen oder rund 22.639 Millionen Goldkronen, zum Kurse 14.400, veranschlagt.

Die Bemessung der mit Gesetz vom 10. Oktober 1924 zuletzt geregelten Wohnbausteuer erfolgt in folgender Weise:



Wohnhausgruppe im 15. Bezirk, Camillo Sittegasse – Alliogasse.

Von den ersten	600	K	der	Bemessungs-Grundlage	das	300	fache
„ „ nächsten	600	„	„	„	„	400	„
„ „ „	600	„	„	„	„	500	„
„ „ „	600	„	„	„	„	600	„
„ „ „	600	„	„	„	„	700	„
„ „ „	1000	„	„	„	„	1200	„
„ „ „	1000	„	„	„	„	1500	„
„ „ „	1000	„	„	„	„	1800	„ .

Darüber hinaus, also für Objekte mit mehr als 6000 Goldkronen Vorkriegszins, demnach für ausgesprochene Luxuswohnungen und große Geschäftslokale oder solche auf besonders bevorzugten Plätzen, geht die Skala für Wohnungen und Geschäftslokale getrennt weiter. Für Wohnungen steigt sie bis zum 6000fachen, das bei mehr als 30.000 Goldkronen Jahresfriedenszins erreicht wird. Für Geschäftslokale mit mehr als 6000 Kronen Friedenszins gelten die Sätze einer früheren Skala weiter, die vom 900fachen bis zum 2000fachen reichen. Sie werden nur um den fixen Betrag von vier Millionen Kronen jährlich vermehrt. Die großen Geschäftslokale und Betriebe sind also in Wien niedriger besteuert als Wohnungen mit gleich hohen Vorkriegszinsen. Für die Objekte, die der Fremdenzimmerabgabe



Innenhof der Wohnhausanlage auf der Schmelz (Bauteil 1923–1924).

unterliegen, gilt überhaupt eine eigene, niedrigere Skala, die vom 300fachen bis zum 2000fachen reicht.

Das gewaltige 25000 Wohnungen-Programm, mit dem Durchführungstermin bis Ende 1928, wird nach dem Stande der bisherigen Arbeiten voraussichtlich schon vor Ablauf dieser Frist bewältigt werden.

Es entfallen hievon

auf die Hochbauten	im Jahre 1924	5763	Wohnungen
	„ „ 1925	9338	„
	„ „ 1926	8412	„
Auf Siedlungsbauten im Wege des städt. Siedlungsamtes	„ „ 1924	987	„
	„ „ 1925	500	„
was einer Gesamtsumme von	. . . . .	25.000	Wohnungen

entspricht.

Wenn man bedenkt, daß diese Wohnungen von durchschnittlich 3 bis 4 Personen benützt werden, so kommt dies der Erbauung einer großen neuen Stadt mit 75.000 bis 100.000 Einwohnern, etwa der Landeshauptstadt Linz gleich.



Straßenhof in der Wohnhausgruppe auf der Schmelz (Bauteil 1925).

Schon die Beschaffung des erforderlichen Baugeländes war mit ungeheuren Schwierigkeiten verbunden, da die Errichtung dieser Wohnungen, dem Wunsche der Bevölkerung entsprechend, über alle Bezirke möglichst gleichmäßig verteilt und die kostspielige Herstellung neuer Straßen und deren Einbauten für Wasser, Gas und Lichtstrom, sowie der Bau neuer Schulen möglichst vermieden werden sollte. Die Errichtung eines oder mehrerer neuer, größerer Stadtteile auf den äußeren unverbauten Geländen war daher schon im vorhinein ausgeschaltet, zumal der Mangel an Schnellbahnen auch eine rasche Verbindung mit den Arbeitsstätten der Bewohner in den inneren Bezirken unmöglich gemacht hätte.

Um nicht bestehende Wohnungen zu verlieren, konnte, obzwar dies wiederholt ins Auge gefaßt wurde, mit der Niederlegung und dem Wiederaufbau alter, den gesundheitlichen Anforderungen widersprechenden Stadtgebiete nicht ohne weiters vorgegangen werden. Diese Art der Sanierung mußte mit wenig Ausnahmen einem späteren Zeitpunkte vorbehalten werden, da ja die möglichst rasche Vermehrung der Wohnungszahl als nächstes Ziel gesteckt wurde.

Der bei Beginn des Bauprogrammes vorhandene Besitz der Gemeinde Wien an Baugeländen war unzulänglich. Weitausgreifende Ankäufe in den



Wohnhausgruppe auf der Schmelz (Bauteil 1925) mit Rohrauerpark.

Jahren 1923 und 1924, die noch immer fortgesetzt werden, haben eine wesentliche Verbesserung bewirkt. Vorerst allerdings nur in Bezug auf das Eigentumsrecht. Denn die größeren Schwierigkeiten ergaben und ergeben sich bei der Freimachung des Bodens. Fast kein Zoll Erde stand zur freien Verfügung, da aller städt. Grund an Pächter vermietet war, die unter dem Schutze der einschlägigen Gesetze standen. Bei den erforderlichen frühzeitigen Räumungen der Grundstücke mußten oft ungerechtfertigt hohe Entschädigungen abgewehrt werden, wobei vielfach der zeitraubende, gerichtliche Weg betreten werden mußte.

Als ein ganz außerordentliches Hemmnis erweist sich das Fehlen eines Enteignungsgesetzes für Wohnbauten.

Um zu einer entsprechenden Würdigung der Bautätigkeit der Gemeinde zu gelangen, muß man sich die traurigen Verhältnisse der Vorkriegszeit vergegenwärtigen. Der Baugrund wurde vielfach bis auf 85% des Gesamtausmaßes voll verbaut, richtiger gesagt ausgeschunden. Es verblieben oft nur bis 15% dieses Gesamtausmaßes zur Anlage von Lichthöfen, Lichtschächten, und sogenannten Haupthöfen. Viele Wohnungen erhielten während des ganzen Jahres keinen Sonnenstrahl. Langgestreckte Gänge mit Gangküchen, gemeinsamen Abortanlagen primitivster Ausstattung und infolge



„Viktor Adler-Hof". Wohnhausgruppe im 10. Bezirk, Triesterstraße.

der gemeinsamen Benützung mangelnder Reinlichkeit, mit der Wasserleitung auf dem Gange, das sind die charakteristischen Merkzeichen des privaten Wohnungsbaues, dessen oberstes Ziel die Sicherung einer möglichst hohen Verzinsung bildete. Bei den Gemeindebauten werden in der Regel 50 von Hundert des Baugeländes für geräumige Innenhöfe freigelassen, die – gärtnerisch ausgestaltet – den Kindern die notwendige Freiheit der Bewegung und den Erwachsenen eine willkommene Gelegenheit zur Erholung nach des Tages Mühe durch die vielen Sitzgelegenheiten bieten.

Das belebende Grün dieser Innengärten wird gewiß zur Erweckung der Lebensfreude bei Alt und Jung gebührend beitragen.

Bei der Projektsverfassung werden die Gebäudetrakte, wenn nicht im vorhinein ein strenger Zwang durch die Straßenführungen vorliegt, so gegen die Himmelsrichtungen angeordnet, daß möglichst viel Sonne in die Wohnungen und in die Höfe Zutritt hat. Es werden daher auch die Höfe nach Süden sehr oft aufgeschlitzt und gegen die Straße geöffnet oder an der Südfront nur niedrig verbaut. Die Anlage von Lichthöfen wird grundsätzlich vermieden. Ganz ausnahmsweise müssen sie leider dort zugelassen werden, wo infolge bereits vorhandener Nachbargebäude eine andere Lösung unmöglich ist. Alle Wohnräume und Küchen müssen ausnahms-



Wohnhausgruppe im 10. Bezirk, Herderplatz – Lorystraße.

los direkt belichtet und belüftet sein und entweder gegen die Straße oder gegen die geräumigen Höfe münden. Dies ist die wichtigste Forderung, die man an gesunde Volkswohnungen zu stellen hat. Die Gemeinde Wien macht sie sich voll und ganz zu eigen.

Auf Grund der Bestimmungen der bestehenden, veralteten Bauordnung war und ist es noch möglich, Wohnräume und Küchen gegen bloß 12^2 große, also ungefähr 3 m breite und 4 m tiefe Lichthöfe anzuordnen. Ebenso war und ist es noch zulässig, Küchen bloß von den gegen schmale Haushöfe mündenden Hausgängen aus, also indirekt zu belüften und zu belichten. In diesen Hausgängen dürfen die Aborte außerhalb des Wohnungsverbandes so angeordnet werden, daß je 2 Wohnungen bloß einen Abort besitzen und daß die Belüftung dieser Aborte oft nur durch 1 m breite Luftschächte erfolgt.

Daß in solche „Lichthöfe" bei der hohen, vier- bis fünfstöckigen Verbauung keine Sonne, kein Licht dringt, daß die Luft in diesen keine Erneuerung erhält, daß die Aborte diese Luft geradezu verpesten, ist klar. Diese schachtartigen Lichthöfe dienen überdies zum Abwurf aller möglichen Dinge, werden vielfach nicht ordnungsmäßig gereinigt und bieten in jeder Beziehung ein abstoßendes Bild; sie erregen geradezu Ekel. Und diese mit



„Robert Blum-Hof". Wohnhausgruppe im 20. Bezirk, Vorgartenstraße.

üblen Dünsten geschwängerten, finsteren Lichthöfe, die ihren Namen wahrhaftig zu Unrecht führen, sind die einzige Luft- und Lichtquelle vieler Küchen- und Wohnräume. Dort soll ein gesundes Geschlecht heranwachsen und hausen! Die den oft batterienartig aneinander gereihten, vom Gange aus zugänglichen Aborten entströmenden „Gerüche" verpesten die gegen diese Gänge mündenden Küchen und Wohnräume und machen die Benützung selbst der geringen Lüftungsgelegenheit praktisch unmöglich. Solche Gang- und Lichthofküchen, solche Lichthofwohnräume dienen vielfach zum Aufenthalt und als Schlafräume vielköpfiger Familien und von zahlreichen Untermietern. Das Wort Wohnkultur kann auf solche Zustände nicht einmal in abfälligem Sinne Anwendung finden. Man kann nur von Wohnungsschande sprechen und muß mit tiefstem Bedauern feststellen, daß es sich dabei durchaus nicht um Ausnahmen handelt, nicht etwa um die hundert und mehr Jahre alten Gebäude, sondern um ganze Stadtteile, die in den letzten vierzig Jahren vor dem Kriege in dieser grauenhaften Bauform entstanden sind, die Brutstätten der Tuberkulose, Herde des Streites und der Zwietracht und Zutreiber zu den Brantweinstätten sind. Daß der Tummelplatz der Kinder bei solchen Häusern und Wohnungen nur die Straße mit allen ihren Gefahren für Leib und Seele sein konnte, ist selbstverständlich.



Innenhof der Wohnhausgruppe im 2. Bezirk, Vorgartenstraße – Engerthstraße

Das Streben der Stadtverwaltung geht dahin, nicht bloß Unterkunftsräume für die Wohnungslosen zu schaffen, sondern wirklicher Wohnkultur einen Weg zu bahnen, die mit Recht so gefürchteten Schrecken der Zinskasernen der Vorkriegszeit und des privaten Bauunternehmers zu beseitigen. Es soll gezeigt werden, wie arbeitende Menschen wohnen müssen, um das kostbarste Gut des Menschen, die Gesundheit, zu bewahren und in der Lage zu sein, freundlichen Gemütes in einem, sei es auch kleinen, aber licht- und lufterfüllten Heim Kinder aufzuziehen.

Rund 75 von Hundert der Wohnungen des 25000er Programmes erhält Wohnküche und Zimmer und 25 von Hundert derselben Wohnküche,

Zimmer und Kammer. Bedungen durch die Raumausteilung entstehen mitunter noch etwas größere Wohnungen. Es ergeben sich aber auch Einzelwohnräume, nach denen von alleinstehenden Personen große Nachfrage herrscht.

Alle Wohnungen erhalten ausnahmslos einen Abort mit eigenem Vorraum und die Wasserleitung innerhalb des Wohnungsverbandes.

Die Wohnküchen werden nach verschiedenen Typen ausgeführt. Eine Normalisierung würde hemmend auf den erfinderischen Geist des Architekten wirken. Die Aborte und die Wasserleitungen sind aus wirtschaftlichen Gründen so angeordnet, daß die Wasserzu- und Ableitungen gemeinsam sind. In vielen Fällen ist durch eine sogenannte Kochnische der Charakter als Wohnraum noch stärker betont. Häufig schließt an die Küche eine Spüle, zur abgesonderten Besorgung der mit dem Kochen verbundenen Abwaschарbeit. Küchen, die lediglich dem Kochzwecke dienen, sind in einem geringeren Flächenausmaß gehalten.

Die Anordnung von kleinen Vorräumen beim Wohnungseingange wurde allenthalben als sehr zweckmäßig befunden. Es wird so eine direkte Ausmündung der Küchendämpfe in die Stiegenhäuser verhindert und gleichzeitig der notwendige Pufferraum gegen die Stiegen und Gänge hergestellt.

Hie und da angeordnete Erker und Loggien sind nicht nur ein künstlerisches Erfordernis der Architektur, sondern auch eine willkommene Verschönerung und Verbesserung der Behaglichkeit der Kleinwohnungen.

Sämtliche Wohnräume erhalten harte Eichenbrettelböden; die Aborte, Vorräume, Kochnischen und Spülen wasserundurchlässige Pflasterungen.

Eine Zierde der Küche bildet ein beigestellter schmucker Gasherd. Elektrisches Licht wird bis zum Wohnungseingange geleitet; für die Weiterführung sind Rohrleitungen in den Wänden und Decken vorgesehen.

Gas- und Strommesser werden in den Stiegenhäusern in ausgesparten Nischen angeordnet. Dadurch kann das Ablesen der verbrauchten Mengen auch in Abwesenheit der Wohnungsinhaber erfolgen.

Die zumeist nach den Typen der österreichischen Normung einheitlich ausgeführten Fenster werden mit Jalousien und teilweise mit Lüftungsflügeln ausgestattet. Die Wohnungstüren werden ausnahmslos ebenfalls nach den besagten Normungen hergestellt. Alle Aborte sind freistehend und mit Sturzspülung eingerichtet. Die Wohnungen, Stiegen und Gänge werden in einfacher, jedoch ansprechender Weise gemalt. Jede Wohnung erhält eine Keller- und eine Bodenabteilung.

In Wohnhausgruppen mit weniger als 400 Wohnungen und in einzelnen Wohnhäusern sind Waschküchen und Trockenböden in solcher Zahl angeordnet, daß jede Partei alle 14 Tage einen Waschtag zur Verfügung hat.

In Wohnhausgruppen über 400 Wohnungen werden zentrale, maschinelle Dampfwäschereien eingerichtet. Das bedeutet für Wien eine Neuheit, deren Vorteile nach Überwindung der unvermeidlichen Kinderkrankheiten und alteingewurzelter Gewohnheiten bereits die verdiente Anerkennung finden. Der von den Hausfrauen mit Recht gefürchtete „Waschtag" ist müheloser geworden und auf einige Stunden vermindert. In rund 4 bis 5 Stunden ist die Wäsche einer vierköpfigen Familie rein gewaschen, getrocknet und gerollt.

Diese zentralen Waschküchen enthalten Kleiderablagen, Aborte, Waschstände, bestehend aus je 2 Waschbecken mit Kalt- und Warmwasserzufluß, Duplexkessel zum Kochen der Wäsche mittels Dampfes; außer den Waschständen mit Handbetrieb sind jedoch auch noch Waschmaschinen mit rund 15 kg Füllung mit Kraftbetrieb, ferner Zentrifugen zum Auswinden der Wäsche, teils mit Hand-, teils mit Kraftbetrieb aufgestellt. Das Trocknen der reingewaschenen Wäsche erfolgt in Trockenanlagen bei 40° C Wärme, wobei für jeden Wäschestand eine Trockenkulisse vorgesehen ist. Vor dem Einführen der getrockneten Wäsche in die elektrisch betriebene Mangel wird dieselbe durch eine besondere Einspritzvorrichtung befeuchtet.

Zur Dampferzeugung werden Hochspannungs-Dampfkessel aufgestellt und alle motorisch betriebenen Maschinen erhalten elektrischen Antrieb.

Für gute elektrische Beleuchtung, sowie für entsprechende Lufterneuerung dieser zentralen Waschküchen ist Vorsorge getroffen.

Einen weiteren schätzenswerten Fortschritt in der Hygiene des Volkswohnhausbaues bildet die Einrichtung kleiner gemeinsamer Badeanlagen. Sie bestehen aus einem Vorraum, einigen Zellenbrausebädern, mit Auskleideabteil und einigen Wannenbadezellen. Die Wände dieser Bäder sind zumeist mit weißen Fliesen verkleidet, der Fußboden mit Klinkerplatten belegt, die Wannen größtenteils betoniert und mit weißen Fliesen verkleidet. Jede Wanne erhält auch eine Brause mit Mischbatterie, für Warm- und Kaltwasser einstellbar. Die Bereitung des Warmwassers für diese Bäder erfolgt durch Gasautomaten. Ist jedoch eine zentrale Dampfwäscherei vorhanden, dann werden die Badeanlagen an diese angeschlossen, um in wirtschaftlicher Weise womöglich nach Schluß des Waschens den vorhandenen Dampf für die Bereitung des Badewarmwassers verwenden und an Bedienungs- bezw. Aufsichtspersonale sparen zu können.

In Wohnhausanlagen mit rund mehr als 70 Parteien wird insbesonders dann, wenn sich in unmittelbarer Nähe kein Kindergarten befindet, ein sogenannter Kinderaufenthaltsraum im Erdgeschoße mit eigenem Zugang eingerichtet. Der Zweck ist, die Kinder der Hausparteien, haupt-

sächlich jener Eltern, die tagsüber ihrem Berufe außer Hause nachgehen müssen, von den Gefahren und schlechten Einflüssen der Straße fernzuhalten. Eine von den Hausparteien zu bestimmende, ältere Person, wie z. B. ein Ruheständler, besorgt die Aufsicht. Diese Kinderaufenthaltsräume sind hell, luftig und möglichst gut besonnt, haben einen Ausgang in den Gartenhof, in dem ein Spielplatz samt Sandkästen vorgesehen ist. Eine kleine Kleiderablage, Abort- und Pißanlagen ergänzen den großen Spielsaal, zu dem noch ein kleiner Requisitenraum, und wenn möglich, ein kleiner Raum für die Aufsichtsperson hinzukommen. Ab und zu werden die Kinderaufenthaltsräume bei besonderen Gelegenheiten zu geselligen Zusammenkünften oder zu Besprechungen der Hausparteien, des Abends zur Abhaltung von Unterrichts- und Vortragskursen benützt werden.

Bei größeren Wohnhausanlagen wird in Verbindung mit den Kinderaufenthaltsräumen ein Lesezimmer mit einer kleinen Bücherei für die Kinder des Hauses angelegt. In diesem Raume ist es den Kindern ermöglicht, ihre Schulaufgaben auszuarbeiten und sich unter der Anleitung der Aufsichtsperson für den Unterricht vorzubereiten. Mitunter wird auch im Anschlusse an den Kinderaufenthaltsraum eine kleine Lehrwerkstätte eingerichtet. Hier wird der Jugend unter der Anleitung erfahrener Männer der Arbeit die Freude am Schaffen beigebracht.

Infolge Baustoffmangels in den ersten Jahren nach dem Kriege war die Gemeinde Wien bis zum Jahre 1922 vielfach gezwungen, mit Ersatzbaustoffen, mit Betonhohlsteinen und dergl. zu arbeiten. Sobald diese unmittelbaren Kriegsfolgen beseitigt waren, wurde und wird in Befolgung der Gesetze der wahren Sparsamkeit die gediegene Ausstattung gewählt.

Zur Durchführung solcher umfangreicher Bauten gehört auch die rechtzeitige Eindeckung der erforderlichen Baustoffe. Zu diesem Zwecke wurde eine besondere Abteilung zur Erzeugung und Beschaffung von Baustoffen geschaffen, die Ziegel, Zement, Eisen, Kalk, Sand, Schotter, Gips, Glas, Dachdeckmaterialien, Farbstoffe und dgl. im Großen einkauft, aber auch die Fenster und Türen nach den österreichischen Normen bestellt. Dabei muß hervorgehoben werden, daß in planmäßigem Zusammenhang mit dem kommunalen Wohnhausbau ein Ziegelwerk in Oberlaa erworben und mit den modernsten Maschinen ausgestattet wurde. Es hat eine Leistungsfähigkeit von 12 Millionen Mauerziegeln und 4 Millionen Dachziegeln jährlich. Die Gemeinde besitzt ferner 7 Kalkhochöfen mit einer Erzeugungsmenge von 900 Waggon Weißkalk und 24.000 m^3 Kalkschotter.

Über den außerordentlichen Umfang der zu den Wohnhausbauten der Gemeinde Wien erforderlichen und durch die zuständige Magistrats-Abteilung

(32) bezogenen Baustoffe gibt die folgende Zusammenstellung für das Jahr 1924 ein Bild:

Betonschotter und Bausand	27.500	Waggons	à 10	Tonnen
Zement	6.820	//	// 10	//
Kalk	475	//	// 10	//
Gips	455	//	// 10	//
Gipsschlackensteine	700	//	// 10	//
Betonrundeisen	660	//	// 10	//
Bleche, Träger und sonstige Eisenwaren	12	//	// 10	//
Installationsmaterialе	100	//	// 10	//
Teerprodukte	52	//	// 10	//
Glas	19	//	// 10	//
Fußbodenmaterial	140	//	// 10	//
Türen und Fenster	270	//	// 10	//
Chem. Produkte (Farben, Lacke, Öle)	14	//	// 10	//
Pflastersteine	5.790	//	// 10	//
Ziegel	38.800	//	// 10	//
	81.807	Waggons	à 10	Tonnen.

Die direkte Zufuhr dieser Baustoffe zu den Baustellen erfolgt durch die städt. Straßenbahn, durch die Kraftwagen der städt. Fuhrwerksunternehmung, zum Teile auch durch fremdes Fuhrwerk.

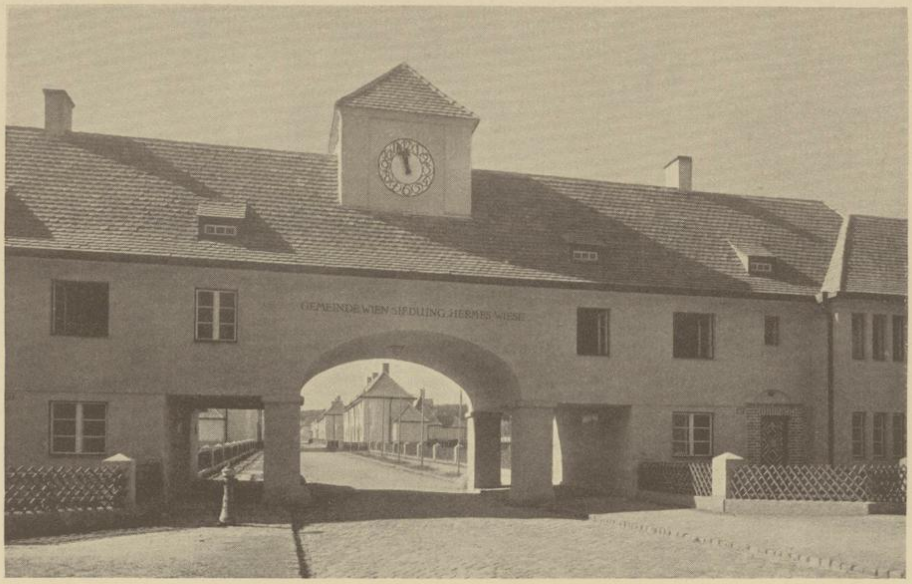
Für den Bau der großen Wohnhausanlage im 16. Bezirk, Sandleiten, mit rund 2000 Wohnungen wurde eine 8 km lange Vollbahn, abzweigend von der Vorortelinie der Stadtbahn, erbaut. Feldbahnen und Bremsberge kommen, soweit dies technisch möglich ist, in Anwendung.

Die Vergebung der Erd-, Baumeister-, Eisenbeton- und der Professionistenarbeiten erfolgt fast ausschließlich im Wege öffentlicher Anbotsverhandlungen.

Die Architekturabteilung des Wiener Stadtbauamtes, mit ihrem verhältnismäßig kleinen Beamtenkörper, ist außerstande, die vielen umfangreichen Projekte selbst zeitgerecht zu verfassen. Da es auch wünschenswert ist, für diese großen Arbeiten die Gesamtheit der heimischen Architekten zu interessieren, werden für die Projektverfassung häufig Privatarchitekten herangezogen. Sie haben Gelegenheit zu Leistungen auf dem Gebiete des Wohnhausbaues, wie sie die Vorkriegszeit ihnen niemals geboten hat.

Die Verfassung der Kostenanschläge und Bedingnisse, die Ausschreibung der Arbeiten, die Baudurchführung und die Bauabrechnung erfolgen lediglich durch das Stadtbauamt.

Den Besuchern aus reichen Ländern mögen die von der Gemeinde Wien bei ihren Bauten entwickelten Typen der Volkswohnungen in ihren Abmessungen klein erscheinen, vielleicht auch die Anzahl der Räume zu gering; dem gegenüber ist jedoch festzustellen, daß für Wiener Verhältnisse diese Wohnhaustype einen sehr großen Fortschritt beinhaltet. Ist es doch eine Wohnung mit ins Freie führender, sonach unmittelbar belüfteten und belichteten Küche, mit Klosett und Wasserleitung innerhalb des Wohnungsverbandes, mit Gas und elektrischem Strom, sonach mit allen Einrichtungen, die behaglich machen. Weiters kommen ergänzend die Kinderspielräume und Gartenhöfe, die Zentralwaschküche und Badeanlagen hinzu. So ist es denn nicht verwunderlich, daß sich die bisher fertiggestellten Wohnungen großer Beliebtheit erfreuen. Die Höhe des Mietzinses der durch eine eigene Abteilung des Magistrates verwalteten Wohnungen ist den Mietzinsen der Umgebung unter Berücksichtigung der besseren Qualität der städt. Wohnungen angepaßt.



Eingang zur Siedlung „Hermeswiese" im 13. Bezirk.

Siedlungen.

Das Streben der Großstadtbewohner, der Enge der Straßen, dem Häusermeer zu entfliehen, hat durch den Krieg und die ersten Nachkriegsjahre mit ihrer Lebensmittelnot eine gewaltige Verstärkung erfahren. Für viele Tausende wurde ein Stückchen Grund, dem etwas Gemüse, Kartoffeln oder gar Obst abgerungen werden konnte, zum Ziele heißer Sehnsucht. Die Schrebergartenbewegung wuchs ungeheuerlich und auch der Flachbau gewann viele Anhänger. Die Gemeinde hat sich in Würdigung des vielen Guten, das in diesen Tendenzen gelegen ist, dem Zuge der Zeit nicht verschlossen. Hier sei nur von der Förderung die Rede, die den Siedlungsbauten zuteil wurde.

Von 1921 bis Ende 1924 haben 31 Siedlungsgenossenschaften von der Gemeinde 173 Milliarden Kronen (17·3 Millionen Schillinge) zur Verfügung gestellt erhalten.

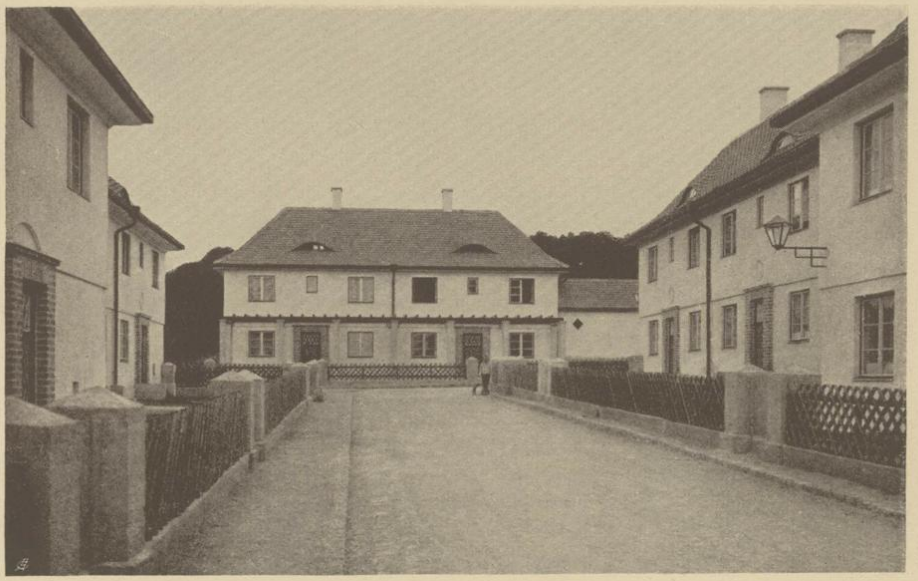
Die Gemeinde Wien stellt Bauvorschüsse zur Verfügung, die innerhalb eines Jahres in Hypothekardarlehen umzuwandeln sind. Diese Darlehen sind mit 8% im Nachhinein zu verzinsen, werden auf Baurechtsdauer



Aus der Siedlung „Hermeswiese" im 13. Bezirk.

gewährt und sind innerhalb dieses Zeitraumes in Halbjahresraten zu tilgen. Der Baugrund wird den Siedlungsgenossenschaften im Baurecht überlassen und es galt bisher als Norm, daß die Baustellen kein größeres Ausmaß als 350–400 m² erhalten dürfen. Die Siedlungsgenossenschaften haben 40% der für den Bau der Häuser und die Aufschließung des Baugeländes erforderlichen Handarbeit durch Siedlerarbeit ihrer Mitglieder unentgeltlich aufzubringen. Die Ausführung der Bauten und ihre architektonische Ausgestaltung muß unter genauer Einhaltung der vom städtischen Siedlungsamte genehmigten Pläne erfolgen; auch die Kostenberechnung und die Vergebung der Arbeiten und Lieferungen unterliegen der Genehmigung des Siedlungsamtes. Aus dem gewährten Bauvorschuß dürfen nur jene Kosten bestritten werden, die zum Bau des Hauses im engeren Sinne gehören. Diese Bestimmung gilt auch für die Herstellung der Wohnstraßen und Wirtschaftswege, die nur den Bedürfnissen der Siedler dienen.

In Verbindung mit der Siedlerleistung wurde so die Errichtung von 2132 einstöckigen Einfamilienhäusern ermöglicht. Der Rahmen der Großstadt ist allerdings zu enge, um auf diesem Wege sehr weit gehen zu können. Dies bedingt die Verminderung der bisherigen Parzellengröße von 350 bis 400 m² auf 200 m². An Stelle des Stallanbaues wird die Unter-



Straßenbild der Siedlung „Hermeswiese" im 13. Bezirk.

bringung des Kleintierstalles innerhalb des Siedlungshauses treten, dessen verbaute Fläche mit 40 m² festgelegt ist. Das ergibt bei der einstöckigen Bauweise die immerhin schon ansehnliche Wohnfläche von 60 m².

Die Gemeinde hat aber auch selbst drei Siedlungsanlagen, losgelöst von den Genossenschaften, errichtet, und zwar

im	XI. Bezirk,	Weißenböckstraße	mit 71	Einfamilienhäusern,	
//	XIII. //	Hermesstraße	// 95	//	und
//	XXI. //	Kagran	// 99	//	.

Jede dieser Siedlungen besteht aus Reihenhäusern, die zu Gruppen vereinigt sind. Jedes Haus enthält bloß eine Wohnung für eine Familie. Das verbleibende Gartenland genügt erfahrungsgemäß, eine intensive Bewirtschaftung vorausgesetzt, für die ausgiebige Versorgung einer Familie mit Gemüse. Da der erforderliche Dünger in Wien nur sehr schwer zu beschaffen und zudem sehr teuer ist, wurde an Stelle einer Kanalisation das Kübelsystem bei den Aborten aller drei Siedlungen eingeführt. Der Kübelinhalt wird auf eine von den Häusern mindestens 30 m entfernte, vertiefte und betonierte Dungstätte entleert und mit Torfmull oder Erde überdeckt. Auch in den Aborten ist Torfmullstreuung vorgesehen.

Diese Siedlerhäuser besitzen zu ebener Erde einen Vorraum, eine Kochküche, eine kleine Waschküche, in der genügend Platz für eine Spüle und eine Badewanne vorgesehen ist und ein Wohnzimmer von rund 16 m² Bodenfläche. Im ersten Stock, zugänglich durch eine hölzerne Treppe, ein bis zwei Schlafräume.

Das rückwärts angebaute ebenerdige Wirtschaftsgebäude enthält einen Stall für Kleintiere, einen Schuppen und den gedeckt zugänglichen Abort. Kleine Vorgärten verschönern den Gesamteindruck.

Es ist, wie man schon aus dieser kleinen Skizze sieht, ein viel gestaltiges, reich bewegtes Bild, das die Wohnbautätigkeit der Stadt Wien bietet. Ausblicke in eine neue, bessere Zeit eröffnen sich.