a 79033

J.N 117891

WIENER STADTBIBLIOTHEK

COBENZL-KRAPFENWALDL

EINE VILLENSTADT.

Die überaus reizvollen Terrainwellen südlich des Kahlenberges sollen nun Raum geben, in all den eigenartigen landschaftlichen Zauber eine unseren modernen Anschauungen voll entsprechende Villenstadt aufzunehmen.

Innerhalb der weit vorgeschobenen Marksteine Grosswiens liegend, war es vor Allem nöthig, dieses frühblühende und spätlaubige Gelände mit der gewaltigen steinernen Herzmasse Wiens in bequeme Verbindung zu bringen. Wenngleich ein weitausholender Verkehr mit der Eröffnung der äussersten Ringbahnen für jenen weiten Kranz blühender Vororte gesichert wird, so mussten sich jene Tracen für dieses äusserste Terrain als unzureichend erweisen. In Verbindung mit den Haltepunkten dieser Schienenstrassen kann wohl noch auf Umwegen das scheinbare Näherrücken an das Innere dieses grossen Gemeinwesens erreicht werden.

Mit der Absicht, die Hauptverkehrslinie über Grinzing zu führen, wird der gegen Süden sich öffnende Grundcomplex an drei Stellen in einer ausgesprochenen Längenachse mit den Eindringungspunkten des Verkehres versehen. Als bevorzugte und zum Herzen der ganzen projectirten Villenanlage führende Verkehrslinie konnte die Trace im Steinbergerbachthale angesehen werden, von deren Eindringungspunkt in die Grenze des Besitzes mit geringen Steigungsverhältnissen so ziemlich der grösste Theil der Gesammtanlage durch bequeme Wegführung beherrscht wird.

Von diesen so bestimmten Knotenpunkten aus musste, den Terrainverhältnissen sich anpassend, die Lage der Fahr- und Gehwege projectirt werden, deren Führung es ermöglichen soll, zu jedem Gebäude, wenn nicht durch zu grosse Neigungen im Terrain verhindert, einen bequemen Zugang zu erhalten.

Bei all dem leitete den Architekten der Grundsatz, die vorhandenen reizvollen Culturen im vollsten Masse schonend zu beachten und nicht wie sonst die Landschaft nach den Gebäuden, sondern die Gebäude in die Landschaft zu componiren. Von einer axialen Anlage mit weiten Perspectiven musste bei gewissenhafter Beachtung dieser Punkte abgesehen werden, wenngleich jenes seltene, überaus reizvolle Bild (Schloss Cobenzl vom Krapfenwaldl aus) den Verfasser bewog, die geradlinige Verbindung dieser Punkte als eine Hauptachse auszubilden, deren Wirkung sowohl vom neuen Restaurant Krapfenwaldl als auch vom Casino Schloss Cobenzl aus eine monumentale zu werden verspricht.

In diese Hauptachse wurde terrassenartig aufsteigend eine breite, durch Bassins und Freitreppen unterbrochene Avenue situirt, die bei einer Gesammtlänge von 300 Meter die directe Verbindung der Anfahrtsstelle mit dem Casino, dem Mittelpunkt der ganzen Anlage, vermittelt. Diese geradlinige Hauptstrasse wird in den verschiedenen Terrassenhöhen von vier Fahrstrassen durchkreuzt, die, dem Terrain geschickt angepasst, mit weiten Bögen und Ueberbrückungen des Steinbergerbaches die Verschiedenheit der Terraincôten überwinden. Mit dieser Strassenführung gelang auch die Verbindung der drei Eindringungspunkte untereinander, und dadurch wurde das nothwendigste Netz geschaffen, in welchem, ohne viele Erdbewegung, die Nebenfahrstrassen das Bauterrain als solches durchkreuzen. Keineswegs konnten bei der Lösung der gestellten Aufgabe die eben skizzirten Fahrwege als ausreichende Verkehrslinien mit dem Centrum der Stadt betrachtet werden; ein reger, volksthümlicher Verkehr konnte nur durch die Projectirung eines entsprechenden Bahnbetriebes gesichert werden. Die hiezu gemachten Vorschläge verbinden den Schottenring direct mit Grinzing, wo eine Theilung des Geleises nach der Mitte der gesammten Anlage längs des Steinbergerbaches, die andere längs des südlichen, weinbebauten Abhanges des Reisenberges zur Strasse nach dem Meierhofe führt. Durch diese Tracirung soll es möglich werden, eine directe bequeme Verbindung bei grösstmöglichster Schnelligkeit zu erzielen und, da für diese Strecke der elektrische Betrieb beabsichtigt wurde, auch einem zeitgemässen Bedürfniss zu entsprechen.

Nachdem so die Hauptverkehrslinien als Anfahrtswege einerseits, und als Communication auf dem zu parcellirenden Bauterrain andererseits nicht nur in technischer, sondern auch in künstlerischer Berücksichtigung festgestellt waren, konnte an die Eintheilung der Familienhäuser geschritten werden.

Dabei mussten mehrere Grundsätze berücksichtigt werden. Dank der Beschaffenheit des Terrains konnte den Communicationen entlang die Lage der Familienhäuser zu grösseren Gruppen vereinigt und so jenem unschönen, langweiligen Charakter geradlinig parcellirter Cottageanlagen im Flachterrain vorgebeugt werden.

Bei einer Minimalabmessung einer Bauparcelle von 800 bis 1000 Quadratmeter und einer Zutheilung von mehr als 2500 Quadratmeter bei den voraussichtlich bedeutenden Baustellen könnte der Gesammtcomplex, abzüglich des unwegsamen Terrains, der öffentlichen Gärten, Marktplätze, Casino und Hotelrestaurants, sämmtlicher Fahrbahnen und Wege im beiläufigen Ausmasse von 850.000 Quadratmeter, nach beigeschlossenem Regulirungsplan in circa 638 Villengründe getheilt und verwerthet werden.

Nachdem nun die Verwerthung des Terrains keine gleichmässige sein kann, da an verschiedenen Stellen desselben verschiedene Vor- und Nachtheile vorhanden sind, wird das Gesammtausmass in drei dem Werthe nach verschiedene Classen getheilt.

Es ergeben sich als Villen erster Classe (in rother Farbe gekennzeichnet) 175 Bauparcellen, als Villen zweiter Classe (in grauer Farbe) 215 Bauparcellen, als Villen dritter Classe (farblos) 248 Bauparcellen, zusammen 638 Bauparcellen.

Als Villengründe erster Classe könnten alle jene vornehmen, durch besondere Lage im Terrain ausgezeichneten Baustellen gelten, die längs der frequentesten, bestgepflegten Strassen und Fahrwege situirt sind und die Hauptvertheilung in den überaus prächtigen Anlagen südlich des Schlosscasinos mit der Hauptachse nach dem Kahlenberg und längs des Abhanges gegen den Reisenbergbach westlich des Meierhofes erhalten.

Als Villengründe zweiter Classe wären jene Parcellen zu normiren, die eine ähnliche Lage besitzen, jedoch durch vorgeschobene Situation und geringere Flächenausdehnung sich von den ersteren unterscheiden.

Die übrigbleibenden Parcellen erscheinen dann als Baustellen dritter Classe.

Nachdem bei einem eventuellen Ausbau der geplanten Anlage ein reger Verkehr im Innern dieses Villenortes voraussichtlich ist, so plante der Verfasser an der östlichen Spitze jenes Dreieckes, das seine Punkte im Schlosscasino, Meierhof, Marktplatz hat, ein Centrum des geschäftlichen Verkehres.

Die für eine so bedeutende Anlage erforderliche Verwaltung, mit Post- und Telegraphenamt, Telephon und Sicherheitsdienst wurde in einem die Schmalseite des Geschäftsplatzes abschliessenden Gebäude untergebracht. An den beiden Seiten dieses Platzes wurden die kleinen charakteristischen Bauten für den Verkehr in Handel und Gewerbe situirt. Die Approvisionirung erfolgt leicht von der naheliegenden Station der elektrischen Bahn aus, ohne erst in das Innere der sauber gepflegten Villenanlage mit den Manipulationen eindringen zu müssen.

Der gleichsam als offene Markthalle gedachte Platz enthält die den jeweiligen Bedürfnissen entsprechenden Verkaufsläden, Depots und Werkstätten der Gewerbetreibenden.

Als Vereinigungspunkt allen geselligen Lebens wurde das durch seine ausserordentlich schöne Lage ausgezeichnete Schlosscasino bestimmt und durch drei absteigende Terrassen im Vorplatz erweitert. Zur Hauptachse senkrecht situirt wurden zwei Dependencen, alle in öffentlichen Gärten liegend und dem öffentlichen Verkehr freigegeben.

Die Quellen des Steinbergerbaches, dann die alten, klaren Schlossquellen sollen als Bassinwasser zur Belebung der Hauptavenue verwendet und dann als Zuflüsse für die seitlich der unteren Avenue liegenden Herren- und Damenbäder verwendet werden.

Das bekannte Krapfenwaldl soll dem volksthümlichen Vergnügen erhalten bleiben. Ein grosses, geräumiges Hotel auf dem Plateau des Krapfenwaldls, für kurzen, wechselnden Aufenthalt von Gästen dienend, beherrscht mit seiner unvergleichlich schönen Aussicht ein überweites, malerisches Gesichtsfeld.

Das Restaurant Krapfenwaldl wurde in jene schon erwähnte, grosse Hauptachse verlegt und diesem der grosse oblonge, von hohen Bäumen seitlich abgeschlossene Restaurationsgarten mit herrlichem Blick auf die Linien des Latisberges und dem neuen Schlosscasino vorgelegt.

Zu den für öffentliche Zwecke dienenden Gebäuden und Anlagen müssten noch bemerkt werden die Errichtung eines Baues für sportliche Zwecke, eines Krankenpavillons mit Aerztewohnung, einer kleinen, geschmackvoll entworfenen Capelle für den Gottesdienst etc. etc.

Erst nach Feststellung und Erledigung dieser vorerwähnten Anforderungen konnte an die Projectverfassung der Beleuchtung und Wasserversorgungs-Anlagen geschritten werden.

Die Beleuchtungsanlage umfasst vorläufig 2000 gleichzeitig brennende Glühlampen à 16 NK. für Private und 600 gleichzeitig brennende Lampen à 25 NK. für die Strassenbeleuchtung, und wurde das Gebäude der elektrischen Centrale, bestehend aus einem Maschinen- und Kesselhaus, sowie des Verwaltungsgebäudes auf die Gründe des Reisenberges projectirt.

Die Wasserversorgung dieser Villenanlage wird nach einem eingehenden Studium des Terrains und seiner Quellen endgiltig gelöst werden können.

Die drei bestehenden ausgiebigen, gesunden Quellen könnten für eine Summe von 3300 Köpfen, respective 300 Villen eine vollkommene Versorgung ermöglichen und die in den ersten Verbauungsperioden nöthigen Wasserquantitäten ohne Hinderniss durch Sommer und Winter liefern.

Bei einer gänzlichen Verbauung des Complexes wird aber das Terrain nördlich des Steinbergerbaches (Krapfenwaldlgründe) mit einem eigenen Reservoir versehen werden müssen und ein eigenes Rohrnetz, getrennt von der Anlage am Reisenberggrund, erhalten.

Die für Pflege der Gärten und öffentlichen Brunnen nöthige Nutzwasserleitung wird aus dem hochgelegenen Reservoir am Fusse des Latisberges mit Wasser des Reisenbergbaches gespeist werden und hiefür eine Anlage für die Pumpen und Hebemaschinen projectirt.

Ueber die Detailausbildung der Wohngebäude an dieser Stelle zu sprechen, würde verfrüht erscheinen, da dieses Studium der grossen genauen Planverfassung vorbehalten bleiben muss.

Doch kann hier das Wenige bemerkt werden, dass die moderne Auffassung der gesammten Anlage auch bis in das Detail des Villenentwurfes ausgedehnt werden müsste, um den künstlerischen und vernünftigen Architekturempfindungen, wie sie der neuesten Baukunst-Anschauung eigen sind, voll und ganz auch in diesem Werke zu entsprechen.

Die an den Baukünstler gestellte Aufgabe, einen Ideenentwurf für die Bebauung des Grundes Cobenzl-Krapfenwaldl auszuarbeiten, konnte nur nach den vorhin erläuterten praktischen und künstlerischen Grundsätzen gelöst werden, bevor an die Ausarbeitung eines genauen Regulirungsplanes mit Einverständniss der Behörden und Aemter geschritten werden konnte.

Die in diesen Worten und den beigelegten Plänen entwickelten Ideen sollten nicht nur das Material zur technischen Discussion schaffen, sondern überhaupt den ersten Gedanken markiren, der, weitergebärend, immer neue Ideen und Ansichten aneinanderreiht, bis die Vollendung gelungen ist.

Um diesem segensreichen Vorhaben den ersten Grundstein zu geben, hat sich der Verfasser dem ehrenden Auftrage mit Freuden unterzogen und in *diesem Sinne* vorliegende Zeilen und Linien als Grundlage weiterer commercieller und künstlerisch technischer Besprechungen geschaffen.

WIEN, im Februar 1896.

JOSEF M. OLBRICH,
Architekt.