

B80627<sub>3</sub>

# DAS WOHNUNGSWESEN DER STADT WIEN

## HOUSING IN VIENNA

AN 119957

## L'HABITATION À VIENNE



*Veröffentlichung des Int. Verbandes für Wohnungswesen, Frankfurt a/M.*

### VORWORT

Wohl kein kommunales Bauprogramm der Nachkriegszeit steht so im Streit der Meinungen wie die Wohnbautätigkeit der Gemeinde Wien.

Die Hauptstadt des verarmten Oesterreich, das wohl von allen am Krieg beteiligten Staaten am meisten in Mitleidenschaft gezogen ist, baut innerhalb von 10 Jahren rund 60 000 Wohnungen.

Die Finanzierung dieser Wohnbauten ist außergewöhnlich.

Die monatliche Miete beträgt rund 6—8 % des Einkommens.

Das Bauprogramm ist von vornherein und ausschließlich darauf abgestellt, Wohnungen für die Minderbemittelten zu errichten — man hat nicht „am Bedarf vorbeigebaut“.

Die Wohnungen sind bis zu 90 % in mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern errichtet worden, die bis zu sechs Geschossen aufweisen und zu großen Wohnblocks mit Gartenhöfen zusammengeschlossen sind.

Mehr als in jeder anderen Stadt ist ein wesentlicher Teil des gesamten Bauprogramms eine Ergänzung durch gemeinsame Einrichtungen wie Kindergärten, Kinderhorte, Bäder, Zentralwaschküchen, Volksbibliotheken und Gartenanlagen.

Da die Gemeinde Wien alle Architekturkreise der Stadt zur Mitarbeit herangezogen hat, so ist die Architektur der Wohnbauten im Rahmen der gegebenen Gesamthaltung äußerst vielgestaltig.

Die ganze Baustoffbeschaffung ruht in der Hand einer eigenen Abteilung der Stadtverwaltung.

### PREFACE

I suppose that no post-war municipal building programme has been the subject of such a diversity of opinion as that of the town of Vienna.

Vienna, the capital of impoverished Austria, that country which of all those participating in the war has surely suffered the most, erects about 60 000 dwellings in 10 years.

The financing is done in an unusual manner.

The monthly rent is about 6 % to 8 % of the income. The building programme has from the beginning been arranged exclusively for the provision of dwellings for people with small means. Dwellings have only been built for those who absolutely needed them.

Ninety per cent of these dwellings are flats in tenement houses up to 6 storeys, built in blocks round garden courtyards.

An essential part of this programme consists, more than in any other town, of communal institutions, kindergartens, day-nurseries for older children, baths, laundries, free libraries, gardens and playgrounds.

As the town of Vienna has secured the co-operation of all the architectural circles in the town, the architecture varies greatly, within the limits of the style prescribed.

The purchasing of the building materials is undertaken by a special department.

The inspection during the construction is done entirely by the Board of Works.

### PRÉFACE

Certainement, aucun programme de constructions communales d'après-guerre ne se trouve autant aux prises avec la diversité des opinions que celui de l'activité de la Commune de Vienne dans le domaine de la construction d'habitation.

La capitale appauvrie de l'Autriche, qui a bien été, parmi les Etats participants à la guerre, celui le plus entraîné dans cette mer de souffrances, construit, en 10 années et en chiffres ronds, 60.000 habitations.

Le financement de ces constructions d'habitation est extraordinaire.

Le loyer mensuel atteint, en chiffres ronds, 6 à 8 % des recettes.

Le programme de construction s'attache, dès le commencement et exclusivement, aux habitations pour gens de petits moyens. On n'a pas «am Bedarf vorbeigebaut» (bâti à côté des besoins).

Pour une proportion de 90 %, les habitations ont été aménagées en maisons à plusieurs familles et à plusieurs étages, voire jusqu'à six étages. Ces habitations s'agglomèrent en blocs, enfermés par des cours-jardins.

Plus que dans toute autre ville, une partie importante du programme général de construction est complétée par des institutions publiques, comme les écoles enfantines, les établissements de bain, les buanderies centrales, les bibliothèques nationales et les parcs.

Etant donné que la Commune de Vienne a sollicité le concours de



Die Bauaufsicht erfolgt ausnahmslos durch das Hochbauamt.

Die Verwaltung dieses ungeheuren Hausbesitzes wird zentral durch die „städtische Häuserverwaltung“ besorgt.

Diese kurze Uebersicht deckt zugleich alle Probleme des Wohnungsbaues der Nachkriegszeit auf und fordert in jedem einzelnen Punkt das Vielerlei der Meinungen heraus.

Die heute vorliegende, zwar noch lange nicht abgeschlossene, aber in den wesentlichen Punkten entschiedene Gesamtleistung wird im Nachfolgenden von berufener Seite dargestellt.

Franz Schuster

This enormous property is managed and administered by a municipal department: "Städtische Häuserverwaltung".

This short preface puts forward all the problems which arise in post-war building, and invites the opinion of readers on all these points.

The great piece of work which we are discussing — not by any means ended, but all the essential points of which have been decided on — is described in the following pages, by various well-known experts.

Franz Schuster

Tout le travail qui nous occupe aujourd'hui, encore loin d'être réglé, mais dont les questions sont tranchées sur les points importants, sera exposé par la suite, de source compétente.

Franz Schuster

tous les architectes de la ville, l'architecture des constructions d'habitation prend, dans le cadre des règles générales à observer, des formes très variées.

Un seul compartiment des Services d'Administration de la Ville est chargé de se procurer tous les matériaux nécessaires à la construction.

La surveillance des constructions relève uniquement de l'Office Supérieur des bâtiments.

L'administration de cette énorme propriété est opérée centralement par l'Administration des maisons municipales.

Ce résumé succinct dévoile en même temps tous les problèmes de la construction d'habitations d'après guerre et défie, sur chaque point particulier, bien des opinions.

A suivre colonne 2 de cette page

## Der Wohnungsbau der Stadt Wien und seine wohnbaupolitischen Grundlagen

Von Stadtrat Anton Weber, Stadtbaudirektor Dr. Ing. Musil und Obermagistratsrat Dr. Pawlik

Seit einem Jahrzehnt ist die Wiener Gemeindeverwaltung mit voller Kraft bemüht, die Wohnungsverhältnisse von Grund auf zu verbessern. Die in dieser Zeit vollbrachten Leistungen sind so bedeutend, daß sie eine eingehende Darstellung an dieser Stelle wohl rechtfertigen. Bis jetzt sind 61 806 neue Wohnungen geschaffen worden, wobei manche Einrichtungen dieser Wohnhausbauten die ungeteilte Beachtung weitester Kreise gefunden haben. Der technische Erfolg dieser Bautätigkeit wird allgemein anerkannt; unterschiedliche Auffassungen wurden nur gegenüber der Finanzierungs- und Mietzinspolitik der Gemeinde Wien geäußert, die, auf die Bedürfnisse der Wiener Bevölkerung zugeschnitten, vom Hergebrachten abweichen, also grundsätzlich neue Wege gehen.

Das in Wien zu lösende Problem ist ein doppeltes. In Wien herrscht seit Jahrzehnten eine drückende, heute noch nicht völlig gebannte Not an kleinen Wohnungen für die

## House Building by the City of Vienna; and the fundamentals of its building policy

By Councillor Anton Weber; Dr. Musil, Engineer and Director of Public Buildings; and Obermagistratsrat (Alderman) Dr. Pawlik

For the last ten years the authorities in Vienna have been exerting themselves to the utmost to bring about a radical improvement of housing conditions. What they have accomplished in that time is so considerable that it deserves to be set forth in some detail here. Up to the present 61 806 dwellings have been provided, and the equipment of these buildings in many cases has found the undivided approval of experts far and wide. The success of these building projects has been generally recognised; it is only in relation to the finance and rent policy of the City of Vienna that differences of opinion are expressed, which policy, shaped to meet the needs of the population of Vienna, is a departure from the traditional and therefore fundamentally new in its aims.

The problem which Vienna has to face is two-sided. For a number of decades Vienna was faced with an acute shortage — which even to-day is not yet completely reme-

## Les constructions d'appartements de la ville de Vienne et les principes de politique du logement

par Stadtrat Anton Weber, Stadtbaudirektor Dr. Ing. Musil et Obermagistratsrat Dr. Pawlik

Depuis une dizaine d'années l'administration municipale de Vienne prodigue ses efforts pour améliorer la situation de l'habitation. Ce qu'elle a accompli en ce temps est si important qu'un exposé complet ici même en est justifié. Jusqu'à présent 61 806 nouveaux appartements ont été créés dans lesquels beaucoup d'installations ont gagné l'estime pleine et entière de nombreux milieux. Le succès technique de cette activité est généralement reconnu; des conceptions différentes se manifestent seulement quant à la politique du financement et des loyers de la ville de Vienne, qui, conforme aux besoins de la population viennoise, s'écarte de la tradition et suit un chemin absolument nouveau.

Le problème à résoudre à Vienne est double. Il règne depuis plus de 10 ans à Vienne un besoin pressant, non encore satisfait aujourd'hui, de petits logements pour les classes travailleuses de la population, à des loyers proportionnés à la puissance