

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.

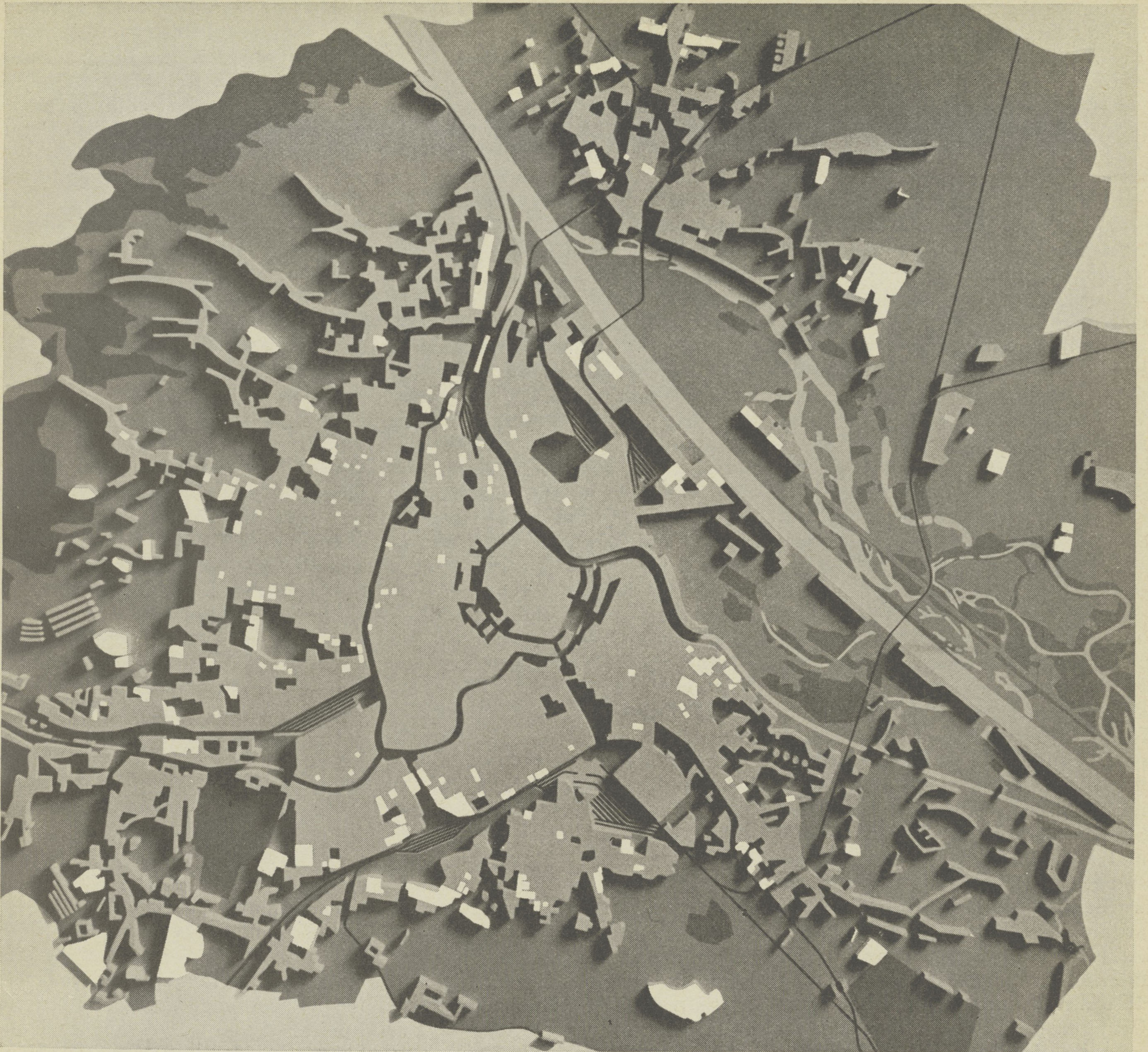
The problem which Vienna has to face is two-sided. For a number of decades Vienna was faced with an acute shortage — which even to-day is not yet completely reme-

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



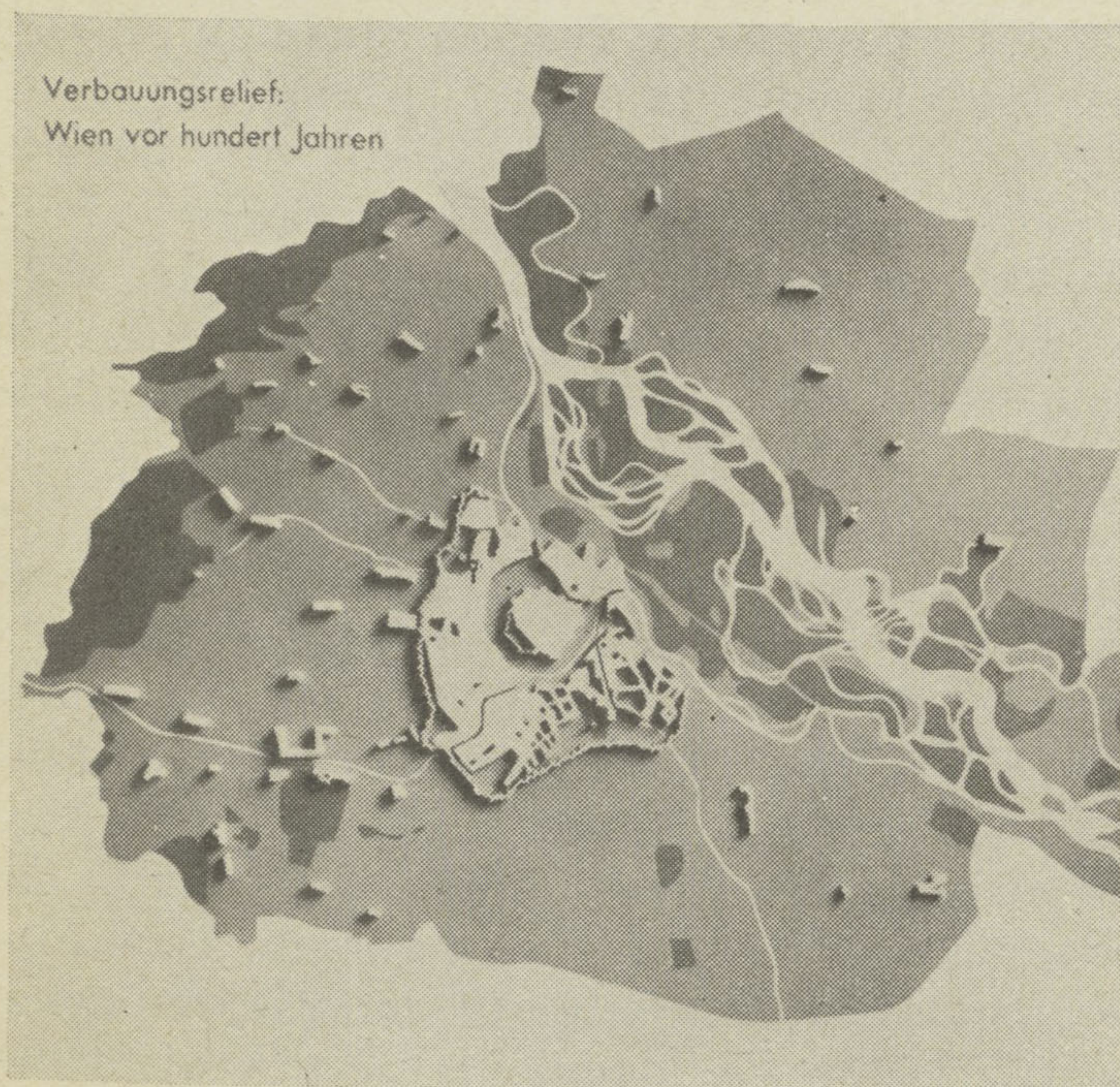
Verbauungsrelief Wien 1932
Building relief Vienna 1932
Relief de construction Vienne 1932

1

Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum Wien.

Die Wohnbauten der Gemeinde Wien sind weiß eingezeichnet / The house-groups built by the town of Vienna are marked in white / Les constructions de la ville de Vienne sont dessinées en blanc.

2



Verbauungsrelief Wien vor hundert Jahren
Building relief Vienna hundred years ago
Relief de construction Vienne il y à cent ans

breiten Schichten der Bevölkerung zu Mietpreisen, die der Kaufkraft dieser Kreise angemessen sind. Auch in anderer Hinsicht befriedigen die Wiener Wohnverhältnisse nicht: ein großer Teil der älteren Kleinwohnungen ist in gesundheitlicher Beziehung minderwertig und entbehrt alle, heute als notwendig erkannten Bequemlichkeiten. Die Gemeindeverwaltung fühlte sich daher veranlaßt, nicht nur neues Obdach zu schaffen, sondern durch eine vorbildliche Wohnbautätigkeit auch die Wohnkultur Wiens zu heben. Der Erfolg dieser Bemühungen kommt sinnfällig in der Tatsache zum Ausdruck, daß das alte, zuletzt in den 80er Jahren etwas abgeänderte Baugesetz, die Wiener Bauordnung, unter deren Herrschaft die unbefriedigenden Kleinwohnungen entstanden sind, im Jahre 1929 durch eine neue Bauordnung ersetzt werden konnte, die nunmehr alle von der Gemeindeverwaltung bei ihren Wohnbauten erstmalig angewendeten Verbesserungen und Fortschritte gesetzlich für sämtliche Bauausführungen auf Wiener Boden festlegt. War es bis dahin noch möglich, 85 v. H. des Geländes mit den Baumassen zu bedecken, wobei nur 15 v. H. für die Höfe verblieben und mangelhaft belichtete und schlecht durchlüftbare Küchen und Schlafkammern verallgemeinert wurden, so verlangt die neue Bauordnung grundsätzlich den Lichteinfallswinkel für alle Wohnzwecken dienenden Räume in der Neigung 1:1. Waren vordem die Aborte, zu Gruppen vereinigt, am Gang untergebracht, in den im durchschnittlichen Wiener Wohnhaus der Vorkriegszeit 15 bis 20 Küchentüren und Fenster ausmündeten, so verlegt man nunmehr selbstverständlich das WC in den Wohnungsver-schluß. Es gibt auch keine Wohnungen mehr, deren Fußboden unterhalb des Geländes zu liegen käme, während derartige Wohnungen und Werkstätten früher durchaus üblich waren. Die städtische Wohnbautätigkeit hat sich eben von Anfang an das Ziel gestellt, nur mustergültige Kleinwohnungen zu schaffen, unbekümmert um irgendwelche Ertragsrück-sichten. Hierin unterscheidet sie sich grundsätzlich von der privaten, auf Ertrag gerichteten Wohnbautätigkeit, die — wie hier bemerkt sei — im Wien der Nachkriegszeit überhaupt kein bedeutendes Feld mehr vorfindet. Die Aussichtslosigkeit, im Wohnbau eine anreizgebende Ver-

died — of small dwellings for the broad masses of the people, which could be let at rents within their means. In other respects too, housing conditions in Vienna are still unsatisfactory. A large percentage of the older small dwellings are seriously lacking from a sanitary point of view and are void of all the comfort which to-day is considered essential. Consequently the authorities felt it was their duty to provide not only new housing accommodation, but also to raise the standard of housing in Vienna, by adopting a building policy of an exemplary character. A striking instance of the success of their endeavours is the fact that the old building law, which was last amended somewhat in the eighties — the so-called "Wiener Bauordnung" under which the inferior small dwellings in question sprang up, could in the year 1929 be superseded by new building regulations, which made compulsory for all building projects in Vienna the improvements which for the first time had been adopted by the city authorities themselves in their own projects. Whereas it had hitherto been possible to cover 85% of the plot with the actual structure, leaving only 15% for the backyard and resulting in insufficiently lighted and badly ventilated kitchens and bedrooms, the new regulations require as a minimum that for all buildings erected for human habitation the angle of incidence for daylight shall be 1:1. And whereas under the old regulations W. C.'s were grouped together in a corridor into which, in the average pre-War Vienna tenement, from 15 to 20 kitchen doors and windows opened, the W. C. is now as a matter of course confined to the individual dwelling. Nor are dwellings any longer being constructed, the floors of which are lower than the ground outside, a state of things quite common hitherto with both dwellings and workshops. The municipal authorities, namely, had aimed right from the commencement at providing small dwellings of an exemplary character, regardless of the question of profit, thus contrasting fundamentally with private enterprise on a speculative basis, which latter — as we would here remark — has no longer been able to operate to any important extent at all in Vienna since the War. The entire absence of any prospect of an attractive

d'achat de ces milieux. La situation de l'habitation n'est pas satisfaisante à autre point de vue: une grande partie des anciens petits logements n'est pas salubre et manque de tout le confort admis comme nécessaire aujourd'hui. L'administration municipale se sentit invitée par là non seulement à créer des abris nouveaux, mais à élever le niveau de l'habitation à Vienne par une activité constructive modèle. Le succès de ces efforts se manifeste comme il tombe sous le sens dans le fait que la vieille loi sur les constructions, — l'ordonnance viennoise sur les constructions, — qui avait été un peu modifiée en dernier lieu dans les années 80 et sous le régime de laquelle étaient nés les petits logements insuffisants, a pu être remplacée en 1929 par une nouvelle ordonnance sur les constructions qui contient le principe suivant: toutes les améliorations et tous les progrès introduits depuis cette époque par l'administration municipale dans ses constructions de logement sont obligatoires pour toutes les constructions exécutées sur le sol de Vienne. Il était possible jusqu'à là de couvrir 85% du terrain avec la masse des constructions, après quoi il restait seulement 15% pour les cours; les cuisines et les chambres à coucher manquaient généralement de lumière et d'air; la nouvelle ordonnance sur les constructions réclame par principe pour tous les locaux servant à l'habitation la lumière à 45%. Avant l'ordonnance les cabinets étaient réunis et donnaient sur le couloir où, selon la moyenne des maisons viennoises d'avant-guerre, ouvraient 15 et 20 portes de cuisines et fenêtres; aujourd'hui on repousse naturellement les W.C.s dans le fond de l'appartement. Il n'y a plus non plus de logements dont le plancher soit au dessous du sol, tandis que de tels logements et échopes étaient parfaitement d'usage autrefois. La construction municipale s'est dès le commencement donnée pour but de créer de petits appartements valant comme modèles, sans se soucier d'aucune considération de rapport. Par là elle diffère foncièrement de la construction privée toujours dirigée par le profit et qui — il faut le faire remarquer — ne joue plus aucun rôle important dans la Vienne d'après la guerre. L'inanité d'espérer trouver dans la construction de logement un rapport inté-

zinsung der angelegten Gelder zu finden, ist der Grund, warum die private Bautätigkeit in Wien keine Kleinwohnungen für die Schichten mit bescheidenem Einkommen schafft, und warum daher die Gemeindeverwaltung selbst den Bau dieser wichtigsten Gruppe von Wohnungen aus öffentlichen Mitteln in Angriff nehmen mußte.

Wenn sich eine Stadtverwaltung ein so schwierig zu erreichendes Ziel setzt, muß sie sich darüber klar sein, daß sie ihre Absicht, raschestens einen erheblichen Teil der Bevölkerung aus ungesunden Wohnverhältnissen zu befreien, nur dann erreichen kann, wenn sie sich nicht Ideale setzt, die mit einer wirtschaftlichen Verwendung der in jedem Falle nur beschränkt verfügbaren Geldmittel unvereinbar sind. Offenbar ist es wertvoller, schnell Zehntausenden von schwer kämpfenden Menschen je eine kleine, sonnige und bescheidene, aber durchaus entsprechende Wohnung zu geben und damit viele der drohenden Tuberkulose zu entreißen, als einer weitaus kleineren Anzahl von Familien besonders geräumige, mit eigenem Bad, Zentralheizung, Heißwasserversorgung usw. ausgestattete Wohnungen zu bieten. Aus der gleichen Ueberlegung ist die Wiener Gemeindeverwaltung trotz aller Wertschätzung des Einfamilienhauses mit Garten dazu gelangt, nur etwa 11 % der bis jetzt erstellten Wohnungen als Einfamilienhäuser zu errichten. Nach den in Wien gemachten Erfahrungen kostet das Einfamilienhaus bei Berücksichtigung der Aufschließungskosten und dem vermehrten Geländebedarf wesentlich mehr als die Wohnung im mehrgeschossigen Häuserblock. Für Wiener Verhältnisse wäre unbedingt zu verneinen, daß das Einfamilienhaus mit Garten für einen so großen Kreis von Menschen, wie ihn die Wiener gemeindliche Wohnbautätigkeit erfassen will, zu erschwingen wäre. Es ist auch zu verneinen, daß dies von einem so großen Kreis von Menschen überhaupt angestrebt wird. Ausgedehnte Versorgungsnetze für Gas, Wasser und Elektrizität, neue Kanalisationsanlagen, neue Schulen, Verwaltungsgebäude, Feuerwachen usw. bedeuten zusätzliche Aufwendungen für den Flachbau, die möglichst vermieden werden müssen, wenn das Ziel lautet, einer sehr großen Anzahl von Menschen rasch eine gesunde, wenn auch einfache Wohnung zu beschaffen, um sie aus

return on capital invested in house building is the reason why private enterprise is no longer interested in building small dwellings for tenants of moderate means and explains how it became essential for the municipal authorities themselves to undertake with the aid of public funds the provision of this kind of dwelling, which is of such great importance to the community.

When a municipality sets itself such a difficult task as this, it must be clear in its own mind that its object, viz. the speedy liberation of a large section of the population from insanitary housing conditions, can only then be achieved if it rejects ideals which are incompatible with an economic application of the necessarily limited means at its disposal. It is manifestly better to give to tens of thousands of downtrodden human beings a small, sunny and modest home, suitable in every way to their requirements, and thus snatch numbers of them from the threatening danger of consumption, than to provide a considerably smaller number of families with roomy flats having their own private bathroom, central heating, hot water supply and so on. From the same motives we find that the municipality of Vienna, whilst admitting the advantages of the one-family house with garden, has only erected such to the extent of 11 % of the whole. From experience gained in Vienna it has been found that, taking into consideration the cost of land development and the plus in building land required, the cost of erecting the one-family house is considerably higher than for the tenement dwelling in a large block. As far as conditions in Vienna are concerned it must be denied that the one-family house with garden would be attainable for such a large section of the people as it is intended to accommodate in the municipal building projects of the City of Vienna. Nor can it be said that this is the desire of such a large section of the people. Extensive networks for the supply of gas, water and electricity, new drainage systems, schools, administrative buildings, fire stations etc. represent additional expenditure which should be avoided as much as possible when the object in view is to provide large numbers of people as quickly as possible with sanitary, although perhaps modest, dwell-

ressant pour les capitaux investis est la cause pour laquelle l'entreprise privée ne construit pas de petits logements pour les classes à revenus modestes et pourquoi l'administration municipale devait s'attaquer elle-même à la construction de ce groupe important d'habitations.

Quand une administration se donne un but si difficile à atteindre — à savoir, libérer le plus rapidement que possible une partie considérable de la population de conditions malsaines de logement — elle doit bien se rendre compte qu'elle pourra seulement y arriver si elle ne se donne pas d'idéal inconciliable avec un emploi économe des moyens financiers toujours limités qui sont à sa disposition.

Il est manifeste qu'il vaut mieux donner rapidement à des dizaines de milliers d'êtres humains qui luttent péniblement, à chacun un petit logement ensoleillé, modeste mais absolument convenable et sauver beaucoup de gens de la tuberculose menaçante, qu'offrir à un nombre beaucoup plus restreint de familles des appartements particulièrement spacieux pourvus de bain, chauffage central et eau chaude. A la suite de ce raisonnement l'administration municipale de Vienne est arrivée, malgré tout le grand bien qu'on puisse dire de la maison unifamiliale avec jardin, à construire peut-être seulement 11 % des habitations prévues jusqu'à présent comme maisons unifamiliales. D'après les expériences faites à Vienne celle-ci, en tenant compte des frais d'urbanisme et de voirie et de la dépense de terrain sensiblement plus grande, coûte plus cher que l'appartement dans un bloc de plusieurs étages. On doit absolument nier que dans les conditions données à Vienne la maison unifamiliale avec jardin soit pratiquement désirable pour une grande masse comme celle que l'activité municipale veut loger dans ses colonies. Il faut nier aussi qu'une masse de gens si considérable y aspire. Un réseau complet des canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, de nouveaux égouts, de nouvelles écoles, des bâtiments d'administration, des postes d'incendies etc. représentant pour les constructions basses des dépenses supplémentaires qui sont à éviter autant que possible quand le but est de procurer rapidement à un très grand nombre d'êtres humains une habitation salubre, bien que

den ungesunden Wohnverhältnissen zu befreien.

Bei der Beurteilung des in Wien Geleisteten ist noch ein Drittes zu beachten. Die von der Gemeinde errichteten Wohnungen sind für Menschen mit bescheidenem Arbeits-einkommen bestimmt, und sie sollen diesen wirtschaftlich schwächsten Schichten tatsächlich zugute kommen, denn gerade für diese Schichten ist die Aufwendung öffentlicher Mittel berechtigt. Es soll nicht vorkommen, daß in Zeiten schwerer Wirtschaftsnot eine arbeitslos gewordene Familie ihre neue, bescheidene, aber gesunde Wohnung deshalb verlassen muß, weil etwa der Mietzins untragbar geworden ist, und daß diese Familie nunmehr ein Elendsquartier bezieht. Das Verweilen in gesunden Neuwohnungen wird aber nur dann gewährleistet sein, wenn die Miete tatsächlich sehr niedrig ist. Es würden sonst die für Minderbemittelte erbauten Wohnungen allmählich von diesen Schichten verlassen werden und jenen mit höherer Kaufkraft zufallen.

Mit der betonten Absicht einer möglichst sparsamen Gebarung scheint es in Widerspruch zu stehen, wenn von den Wiener Gemeindehäusern zu berichten ist, daß ihre architektonische Behandlung keineswegs ärmlich erscheint. Die Gemeindeverwaltung hat vielmehr ihren Stolz dareingesetzt, für die zu erstellenden Bauten hunderte von freischaffenden Wiener Baukünstlern heranzuziehen. Sie hat es auf diese Art ermöglicht, den Architekten künstlerische Aufgaben zu stellen und hat andererseits der Bevölkerung wertvolle Beispiele künstlerischer Leistungen vor Augen geführt. Außer den Architekten wurden auch noch viele Künstler herangezogen, um diese Bauten mit plastischem Schmuck, teilweise auch mit Malereien auszustatten. Mit dieser würdigen Ausstattung ist gleichfalls die Leistung eines Stückes Erziehungsarbeit beabsichtigt.

In den ersten Jahren nach Friedensschluß war die Gemeindeverwaltung aus Mangel an Mitteln in ihrer Wohnbautätigkeit wesentlich behindert. Zunächst wurden einige militärische Objekte für Wohnzwecke umgestaltet. Auf diese Weise konnten in den Jahren 1919—1923 785 Wohnungen in Baracken und 515 in Kasernen geschaffen werden; es wurden aber auch mehrfach steckengebliebene Privatbauten zu Ende geführt. Mit einer auf dem Gelände des ehemaligen Exerzier-

ing accommodation, in order to liberate them from insanitary housing conditions.

Before pronouncing an opinion on the work accomplished in Vienna it is necessary to take a third factor into consideration. The dwellings provided by the municipality are for people earning moderate wages and because it is this economically weakest section of the people which should actually reap the benefit, it is in the interests of just this section that the employment of public funds can be justified. It should not be possible that in times of economic depression an unemployed worker with his family is forced to leave his new and sanitary, though modest, dwelling because he can no longer pay the rent and thus be forced to take abode in the slums. But the possibility of his remaining in his new sanitary dwelling will only then be guaranteed if the rent he has to pay is really exceptionally low. Otherwise these dwellings would gradually be abandoned by the people of modest means, for whom they were built, and be taken over by those better situated in life.

The much-discussed policy of extreme economy, however, does seem to be contradicted by the fact that the way the architectural side of the City's housing projects was dealt with cannot apparently be described as anything approaching stingy. On the contrary, the municipal authorities prided themselves on the fact that in connection with the buildings to be erected they could engage the services of hundreds of independent Viennese architects. By this means it was possible to employ these architects on problems of art and at the same time to exhibit publicly specimens of artistic creation. In addition to these architects, many other experts were employed to decorate the buildings with plastic art, and, to a certain extent also, with paintings. This dignified finishing touch was also intended as a work of an educational character.

In the first few years following the conclusion of peace the municipality was greatly handicapped in the execution of its housing projects owing to the shortage of funds. The first thing they did was to transform a number of military buildings into dwelling houses. By this means it was possible in the years 1919—1923 to provide 785 dwellings in huts and 515 in former

simple, pour les libérer de conditions malsaines.

Pour pouvoir juger ce qui a été fait à Vienne, il faut noter encore un troisième point. Les habitations construites par la commune sont destinées à des gens ayant un très modeste salaire et elles doivent vraiment profiter à ces classes économiquement plus faibles puisque c'est justement pour elles qu'une dépense de moyens publics se justifie. Il ne doit pas arriver qu'en temps de crise une famille perdant son gagne-pain doive à cause de cela quitter son nouveau logement modeste mais sain, peut-être, paru que le loyer est devenu trop lourd; elle ne doit pas retourner dans un taudis. Seulement il ne sera permis de rester dans une maison neuve que si le loyer est réellement très bas. Sans cela les logements construits pour les gens les moins argentés seraient peu à peu abandonnés par eux et échoiraient à ceux qui jouissent d'un pouvoir d'achat supérieur.

Il semble en contradiction avec l'intention affirmée d'une construction aussi économe que possible qu'on puisse dire des maisons de la ville de Vienne que leur réalisation architecturale n'est pas du tout étriquée. La municipalité a bien plutôt mis son honneur à attirer pour les constructions à élever des centaines d'architectes viennois indépendants. De cette façon elle a permis aux architectes de présenter un travail de valeur et elle a d'autre part mis devant les yeux du peuple des exemples précieux de réalisations artistiques. Outre les architectes on a aussi appelé de nombreux artistes pour décorer ces constructions avec des sculptures et pour partie aussi avec des peintures. Par cette exécution honorable on a eu l'intention d'accomplir en même temps une partie de l'oeuvre d'éducation populaire.

Dans les premières années de paix l'administration municipale a été très limitée dans son activité constructive par le manque d'argent. Quelques objets militaires furent d'abord transformés en vue de les habiter. 785 logements dans des baraques et 515 dans des casernes purent être créés de cette façon, dans les années 1919—1923; très souvent aussi des constructions privées restées inachevées ont été terminées. La ville arriva à sa première création nouvelle avec une colonie de 150 maisons erigées sur les terrains de l'ancien champ de

feldes „Schmelz“ errichteten Siedlung von 150 Häusern schritt die Gemeindeverwaltung an die erste neue Schöpfung. Diese gegenüber der althergebrachten Ziegelbauweise teilweise noch mit der Heranziehung von Ersatzbaustoffen geschaffene Anlage, bietet 308 Wohnungen mit Hausgärten und wurde 1922 vollendet. Durch Stockwerksaufsetzungen wurden in dieser Zeit 224 weitere Wohnungen gewonnen, ohne daß die bei solchen Zwangsverhältnissen erreichbaren Lösungen immer hätten voll befriedigen können. Insgesamt konnten in der Zeit von 1919 bis 1923 3673 neue Wohnungen in Dauerbauweise errichtet werden.

Erst nach Einführung der Wohnbausteuer, worüber an anderer Stelle berichtet wird, war der gemeindliche Wohnbau auf eine tragfähige geldliche Grundlage gestellt. Nunmehr konnte der Wiener Gemeinderat am 21. September 1923 den Beschluß fassen, 25 000 Wohnungen innerhalb von 5 Jahren errichten zu lassen. Die Durchführung dieses Programmes erfolgte mit solchem Eifer, daß dieselbe Körperschaft schon am 29. Oktober 1926 die Erbauung weiterer 5000 Wohnungen beschließen konnte, und am 27. Mai 1927 wurde vom Gemeinderat ein neuerlicher Beschluß gefaßt, dahingehend, nochmals 30 000 neue Wohnungen zu schaffen, so daß die seit 1923 erteilten Ermächtigungen insgesamt 60 000 neue Wohnungen vorsehen. Wie eingangs berichtet wurde, ist der allergrößte Teil dieses Programmes bereits durchgeführt; die letzten Wohnungen werden im Jahre 1933 in Angriff genommen werden, doch ist die Weiterführung des gemeindlichen Wohnbaues in Anbetracht der noch nicht voll beseitigten Wohnungsnot geplant.

Die Gemeinde hat auch den genossenschaftlichen Siedlungsbau durch Hergabe bedeutender Geldmittel gefördert, wie an anderer Stelle ausführlich berichtet wird. Den Genossenschaften wurden im allgemeinen 85 v. H. der Baukosten der zu errichtenden Einfamilienhäuser mit Gärten von der Gemeinde beigesteuert und auf diese Weise 3132 Wohnungen geschaffen. Um auch auf dem Gebiete des Baues von Einfamilienhäusern richtunggebend zu wirken, hat die Gemeindeverwaltung selbst 2646 Wohnungen in kleinen Gartenvororten errichtet und sich hierbei der gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt „Gesiba“ bedient. Die Gemeinde hat auch durch Kre-

barracks. Besides this, a number of buildings commenced by private enterprise, but come to a standstill, were also completed. The community's first new work was a colony of 150 houses, built on the former parade ground called "Schmelz". This colony of houses, built, in contrast to the traditional brick-work, partly with substitutes, comprises 308 dwellings and was completed in 1922. By adding storeys to existing houses a further 224 dwellings were obtained at that time, but the solutions that were possible under such circumstances of restraint could not of course give complete satisfaction always. Altogether it was possible in the years 1919—1923 to erect permanent buildings comprising a total of 3673 new dwellings.

It was not until the introduction of the House Building Tax, to which reference is made elsewhere, that municipal house building could be placed on a sound financial basis. The City Council was now able, on September 21, 1923, to decide to have 25 000 dwellings constructed within the next five years. The execution of this programme was carried through with such zest that on October 29, 1926 the Council was able to project a further 5 000 dwellings, and again on May 27, 1927, a new resolution was passed providing for the construction of a further 30 000 dwellings, so that altogether 60 000 new dwellings had been sanctioned since 1923. As mentioned at the outset, the greater part of this programme has already been carried through. The last batch of dwellings will be commenced in the year 1933, but it is not intended that this shall be the conclusion of the community's house building activity, as the housing shortage has not yet been completely done away with.

The community has also assisted co-operative colony housing by providing large sums of money for the purpose, about which we have reported in detail elsewhere. These co-operative building societies received approximately 85 % of the building costs for their one-family houses with gardens, and by this means 3132 dwellings were completed. In order to set an example in the sphere of building one-family houses, the municipality itself constructed 2646 dwellings in small garden suburbs, in which connection the services of the public utility Colony and Building Mater-

manoeuvres «Schmelz». Cette colonie construite à l'encontre de l'emploi traditionnel des briques pour partie en matériaux de construction de remplacement offre 308 logements avec jardinets et fut terminée en 1922. Dans le même temps on a gagné 224 nouveaux logements par surélévation d'étages sans que jamais les solutions réalisables dans de telles conditions de contrainte aient pu suffire. En tout de 1919 à 1923, 3673 nouveaux logements ont pu être érigés d'une manière durable.

Seulement après l'introduction de l'impôt sur le loyer, dont il est parlé autre part, la construction municipale de logement eut une base financière assez forte. Le conseil municipal de Vienne pouvait décider, le 21 septembre 1923, la construction en 5 ans de 25 000 appartements. La réalisation de ce programme eut lieu avec un tel zèle que la même assemblée pouvait décider le 29 octobre 1926 la construction de 5000 autres logements et le 27 mai 1927 était décidé la création de 30 000 nouveaux logements, si bien que les autorisations données depuis 1923 sont de 60 000 nouveaux logis. Comme on l'a dit en commençant, la plus grande partie de ce programme est déjà réalisée; la dernière tranche sera attaquée en 1933; la continuation des constructions municipales est cependant déjà prévue en considération de la crise du logement qui n'est pas encore complètement vaincue.

La commune a aussi encouragé la construction coopérative de colonies par l'attribution d'importants capitaux comme il en est rendu compte en détail à une autre page. En général 85 % des frais de construction des maisons unifamiliales avec jardin ont été fournis par la commune aux coopératives et 3132 logements ont été créés de cette façon. Pour faire sentir son influence aussi dans le domaine des maisons unifamiliales, l'administration municipale a construit elle-même 2646 logements dans de petites cités-jardins et elle s'est servi pour cela de l'établissement d'économie mixte pour les colonies et les matériaux de construction «Gesiba» (Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt). La commune a aussi rendu possible par des crédits à la disposition de cet établissement d'économie mixte, la création de 260

dite, die für diese gemeinwirtschaftliche Anstalt bereitgestellt wurden, die Schaffung von 260 verkäuflichen Einfamilienhäusern mit Gärten (Heimbauhilfe) ermöglicht.

Im Vergleich zur Tätigkeit der Wiener Gemeindeverwaltung stand die Bundesregierung dem Wohnungsproblem Jahre hindurch verhältnismäßig untätig gegenüber und hat erst durch das Wohnbauförderungsgesetz vom Jahre 1929 initiativ eingegriffen. Aus dieser, für das gesamte Oesterreich nicht unbedeutenden Aktion der Bundesregierung hat die Gemeinde Wien lediglich die Förderung der Errichtung von 2562 Wohnungen zu verzeichnen. Insgesamt handelt es sich demnach bei den Leistungen der Gemeinde Wien seit 1919—1932 um 61 806 neue Wohnungen.

Es wurde hervorgehoben, daß die von der Gemeinde Wien errichteten Wohnungen ausgesprochene Kleinwohnungen sind. Alle weisen einen Vorraum auf, von dem aus das WC zugänglich ist, einen Gasherd, eine Wasserzapfstelle, elektrische Beleuchtung und für Heizungszwecke einen Kofsofen. Die Fußböden der Wohnräume bestehen fast durchweg aus Eichenbohlen, die Küchen sind teilweise verfließt. Von 50 000 ausgeführten Wohnungen entfallen auf solche mit Küche und Zimmer 37 v. H., auf Ledigenräume (für Einzelpersonen) 9 v. H., der Rest entfällt auf Wohnungen mit Küche, Wohnzimmer und 2 oder mehr Schlafräumen (54 v. H.), wobei die Ausmaße der Räume durchweg auskömmlich sind. Den Wohnungen sind häufig Balkone ausreichender Breite vorgelagert, so daß sie den wirtschaftlich schwachen Mietern, die sich nur selten einen Sommeraufenthalt leisten können, die Gelegenheit zum Aufenthalt in freier Luft bieten. Aus 50 000 Wohnungen berechnet, ergibt sich das durchschnittliche Ausmaß einer Kleinwohnung mit 44.5 m² in den mehrgeschossigen Häuserblocks und mit 62.2 m² in den Einfamilienhäusern. Von den erwähnten 50 000 Wohnungen entfallen auf mehrgeschossige Bauten 86.8 v. H., auf Flachbauten (vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten) 13.2 v. H. Die mehrgeschossigen Bauten umschließen stets einen oder mehrere gärtnerisch ausgestattete Höfe beträchtlicher Größe. So weisen 293 größere Wohnhausanlagen 298 Höfe mit zusammen 351.768 m² Gartenflächen auf. Das durchschnittliche Hofausmaß dieser Anlagen erreicht

ial Institution "Gesiba" were engaged. Further, by placing credits at the disposal of this public utility institution, the community made possible the erection of 260 saleable one-family houses with gardens (Heimbauhilfe).

In contrast to the activity of the municipal administration of Vienna, the Federal Government, as far as the housing problem is concerned, was for years comparatively inactive and it was not until the passing of the Dwelling House Promotion Bill in the year 1929 that the government took the initiative. The only benefit that the community of Vienna had from this new law, which for the country as a whole was not without importance, was State assistance in respect of 2562 new dwellings. Altogether we find that in the years 1919—1932 the community were responsible for 61 806 new dwellings.

It has been emphasized that the dwellings constructed by the municipality of Vienna are purely small dwellings. They all have a hall, into which the WC opens, a gas stove, a tap, electric light, and coke stoves for heating. The floors are practically all constructed of oak planks, and some of the kitchens are tiled. Of a total of 50 000 dwellings completed, 37 % have kitchen and one room, 9 % are bachelor's rooms (for single persons), and the remainder — 54 % — are dwellings with kitchen, living-room and 2 or more bedrooms, whereby the size of the rooms is quite satisfactory. In many cases the dwellings have balconies of ample width, so that the poorer tenants, who can rarely afford a summer's holiday, have at least an opportunity to enjoy the open air. On the basis of these 50 000 dwellings, the average area of a small dwelling is 44.5 square metres in the tenement houses and 62.2 square metres in the one-family houses. 86.8 % of these 50 000 dwellings are contained in tenement buildings, and 13.2 % in low buildings (chiefly one-family houses with garden). The tenement buildings enclose in every case one or more courts of considerable dimensions, which are laid out with grass, shrubs etc. In this way 293 of the larger projects have 298 of these courts with a total garden area of 351,768 square metres. The average size of the courts, therefore, is as much as 1200 square metres. This figure is a striking illustration of the pro-

maisons unifamiliales aliénables avec jardins (Heimbauhilfe).

Par rapport à l'activité de l'administration municipale viennoise, le gouvernement est resté inactif pendant des années devant le problème de l'habitation et c'est seulement en 1929 avec la loi d'encouragement à la construction de logement qu'il a commencé à faire quelque chose. Encore la ville de Vienne peut-elle montrer seulement 2562 logements construits avec l'aide du gouvernement; elle n'a toutefois pas été sans importance pour le reste de l'Autriche. En tout, d'après cela, l'oeuvre de la ville de Vienne de 1919 à 1932 s'exteriorise par 61 806 nouveaux logements.

Il faut faire ressortir que les habitations érigées par la ville de Vienne sont manifestement de petits logements. Tous présentent un vestibule d'où on peut accéder au W. C., un fourneau à gaz, une distribution d'eau, la lumière électrique et un poêle à coke pour le chauffage. Les planches des chambres sont presque sans exception en planches de chêne, les cuisines sont en partie carelées. Sur 50 000 logements réalisés il y en a 37 % avec cuisine et 1 chambre, 9 % pour personnes seules, le reste (54 %) se partage en logements avec cuisine, salle commune et deux ou plusieurs chambres à coucher avec dimensions généralement suffisantes. Devant les maisons il y a souvent des balcons d'une largeur suffisante pour offrir la possibilité d'un séjour à l'air libre aux locataires qui ne peuvent que rarement se permettre des vacances. Calculé sur 50 000 la surface moyenne d'un petit logement est de 44.5 m² dans les blocs de maisons de plusieurs étages et de 62.2 m² dans les maisons unifamiliales. Parmi ces 50 000 logements, 86.8 % sont en construction de plusieurs étages, 13.2 % en constructions basses (principalement maisons unifamiliales avec jardins). Les constructions de plusieurs étages enferment toujours une ou plusieurs cours constituées de grandeur considérable en jardins. Ainsi 293 grandes constructions de maisons d'habitation présentent 298 cours avec ensemble 351.768 m² de jardins. La grandeur moyenne de ces cours atteint 1200 m². Par ces chiffres, le progrès important de cette manière de construire saute aux yeux. Il y a rarement dans les maisons remontant à l'époque de l'entreprise privée des cours qui dé-

dennach 1200 m². An dieser Ziffer wird der bedeutende Fortschritt dieser Bauweise mit großen Binnenhöfen augenfällig. Gibt es doch bei den aus der Zeit der privaten Bautätigkeit stammenden Häusern nur selten Höfe, die das bescheidene Flächenmaß von 100 bis 150 m² überschreiten, wobei diese Höfe noch vielfach mit kleineren Einbauten, Schuppen u. dergl. verstellt sind. Dagegen enthalten die Gartenhöfe der neuen Gemeindehäuser Spielplätze für die Kinder, zuweilen auch Planschbecken, immer Sitzplätze, auch Sandkisten, weil es die Absicht ist, die Kinder den Gefahren der Straße zu entziehen und sie tunlichst unter den Augen der Mütter im Hofe spielen zu lassen. Einige Wohnhausanlagen fallen durch besonders große, parkähnliche Höfe auf, z. B. der Washington-Hof mit 99.917 m² Grünfläche = 72 v. H. der Gesamtgrundfläche dieser Bauanlage, so daß nur 28 v. H. des Geländes mit Baumassen bedeckt sind; der Karl-Marx-Hof mit 5 Gartenhöfen von zusammen 54.121 m², die Großwohnanlage „Engelsplatz“, wo 86 970 m² Gartenhöfe einer bebauten Fläche von 28 330 m² gegenüberstehen, usw.

Zu den Merkmalen der Wiener Gemeinde-Neubauten gehören noch eine Reihe von Gemeinschaftseinrichtungen, welche die Kleinwohnungen in praktischer Weise ergänzen. In den größeren dieser Wohnhausanlagen sind insgesamt 33 Zentralwäschereien mit 830 Waschständen ausgeführt. Diese Wäschereien sind maschinell ganz vorzüglich ausgestattet und erlauben den Frauen, die Wäsche von 2—3 Wochen in wenigen Stunden zu reinigen, zu trocknen und zu plätten.

In den Großwohnblocks sind weiter 62 Badeanlagen zur gemeinsamen Benützung durch die Mieter eingebaut, meist im praktischen Anschluß an die Zentralwäschereien, um die Heißwassererzeugung und Ueberwachung zu vereinfachen.

Nach dem Stande von Jahre 1932 waren weiter vorhanden 55 Kindergärten, mehrere Jugendämter und städtische Horte, 17 Krankenkassenambulatorien, Tuberkulosefürsorgestellen, 14 Mutterberatungsstellen, 8 Schulzahnkliniken, 66 der Belehrung und Büchereizwecken dienende Einrichtungen, 4 Turnsäle und 74 Zweiganstalten von Konsumgenossenschaften. Nach Bedarf sind in den größeren Anlagen auch Geschäftslokale eingebaut.

gress represented by this method of building houses with large central courts, then houses dating back to the time of private enterprise have courts which only in a very few cases exceed the modest area of 100 to 150 square metres, and these very frequently are encumbered with small outhouses, sheds etc. In contrast to this we find in the garden courts of the community's new houses, playgrounds for the children, sometimes splashing pools as well, seats always, and sandpits to play in, the intention being to keep the children away from the dangers of the street and give them a place to play in, if possible within earshot of mother. A few of the projects are remarkable for their extraordinarily large, park-like enclosures; for example: Washington-Hof with 99,917 square metres grass plot, i. e. 72 % of the total site, leaving only 28 % actually covered by the buildings; then Karl-Marx-Hof with 5 garden enclosures of a total area of 54,121 square metres; and the large tenement block "Engelsplatz" with 86,970 square metres of garden enclosure, as against a built area of 28,330 square metres.

Characteristic of the new municipal houses of Vienna are the number of public institutions which supplement the small dwellings in a practical way. In the largest of these projects there are altogether 33 central laundries, having 830 separate washing sections. These laundries, which are mechanical, are extraordinarily well-equipped and enable the women to do two or three weeks' washing in a few hours, including drying and ironing.

In the large tenement blocks there are further 62 bath-houses for the common use of the tenants, most of which are connected up with the central laundries in a practical way, so as to simplify the supply of hot water and facilitate superintendence.

According to the figures for 1932 there were further: 55 kindergarden schools, a number of youth welfare departments and municipal retreats, 17 ambulance stations (under the health insurance), welfare departments for consumptives, 14 consultation departments for mothers, 8 school dental clinics, 66 institutions for education and literature, 4 gymnastic halls, and 74 branch depots of the co-operative societies. Where necessary, shops have also been built in the larger projects.

passent la surface modeste de 100 à 150 m² et elles sont encore encombrées de petites constructions, remises etc. Au contraire les cours-jardins des nouvelles maisons de la commune ont des places de jeux pour les enfants, quelquefois des bassins, toujours des bancs et des caisses de sable, par où l'on veut éloigner les enfants des dangers de la rue et les laisser le plus possible jouer dans la cour, sous les yeux de leurs mères. Quelques colonies frappent par leurs cours particulièrement grandes et semblables à des parcs, par exemple «Washington-Hof» avec 99.917 m² de gazon c. a. d. 72 % de la surface totale, si bien que seulement 28 % du terrain sont construits; «Karl-Marx-Hof» avec 5 cours-jardins d'ensemble 54.121 m², la grande colonie «Engelsplatz» où 86.970 m² de cours-jardins s'opposent à 28.330 m² de surface bâtie.

Parmi les caractéristiques des nouvelles constructions municipales de Vienne il faut mentionner une série d'institutions communes qui complètent les petits logements d'une façon pratique. Dans les plus grandes de ces colonies il y a en tout 33 blanchisseries avec 830 places. Elles sont très bien installées et permettent de nettoyer, sécher et repasser en quelques heures le linge de 2 et 3 semaines.

Dans les gros blocs il y a 62 autres installations de bain destinées à l'utilisation commune des locataires; le plus souvent elles sont annexées aux blanchisseries pour simplifier le chauffage et la surveillance.

D'après l'état en 1932 il y avait de plus 55 jardins d'enfants, plusieurs services de conseil pour la jeunesse, asiles pour enfants, service de lutte contre la tuberculose, 14 services de conseils aux mères, 8 cliniques dentaires scolaires, 66 institutions d'éducation et bibliothèques, 4 salles de gymnastique et 74 agences succursales de coopératives de consommation. Selon les besoins il y a aussi des boutiques dans les grandes colonies.