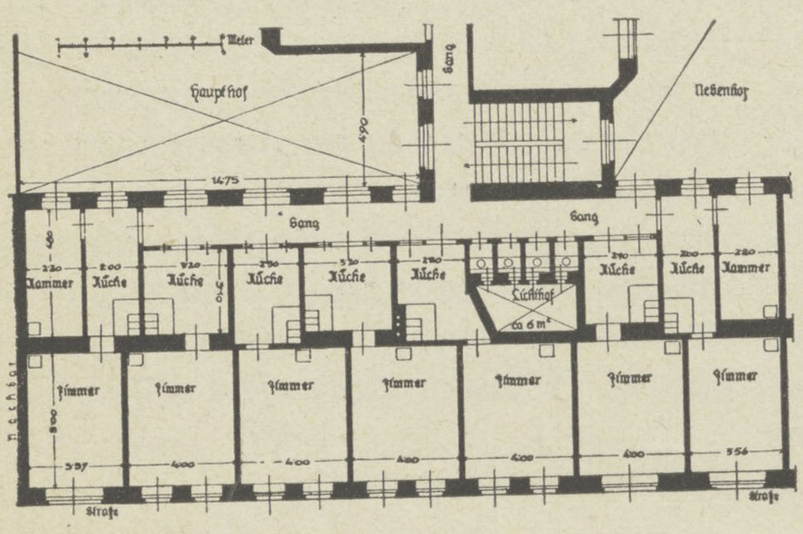
Wiener Siedlungen / Housing Colonies in Vienna / Colonies à Vienne



5
Siedlung / Colony / Colonie: Bahlmanngasse, Flötzersteig, Freihof, Glanzing, Hermeswiese, Heuberg, Hirschstetten, Laaerberg, Lockerwiese, Müllermais, Neustraßäcker, Rosenhügel, Spiegelgrund, Starchant, Am Wasserturm, Weissenböckstraße, Werkbundsiedlung.



4
Grundriß eines Wiener Vorkriegs-Miethauses.
Plan of a pre-war Viennese tenement house.
Plan d'une maison de rapport viennoise d'avant guerre.

Wiener Siedlungen

Dr. Ludwig Neumann, Generalsekretär des Oesterreichischen Verbandes für Wohnungsreform, Wien

In Oesterreich wird, teilweise im Gegensatz zum Sprachgebrauch des Deutschen Reiches, in welchem „Siedlung" im wesentlichen das Gleiche bedeutet wie „Ansiedlung", unter diesem Ausdruck in der Regel nur eine solche Wohnungsanlage verstanden, die ausschließlich oder doch überwiegend aus Einfamilienhäusern mit Gartenparzellen besteht.

Städtische Siedlungen im engeren Sinn waren bis zum Ende des Krieges in Oesterreich nahezu unbekannt. Auch die in England entstandene und von Deutschland übernommene Gartenstadtbewegung vermochte in Oesterreich praktisch keinen Fuß zu fassen. Der Wandel, der hier eintrat, und der unmittelbar nach dem Zusammenbruch der alten Monarchie zum Entstehen einer kräftigen und sehr lebendigen Bewegung führte, war in erster Linie eine Reaktion auf die Nervenerschütterung und auf die Unruhe, die der Krieg in vielen seiner Teilnehmer hervorgerufen hatte, und die sich nun in einer starken Sehnsucht nach einem gesunden, der Erde und der Natur näheren, dem lärmenden Treiben der Großstadt entrückten Leben äußerte.

Zu dieser seelischen Einstellung, die weite Kreise erfaßt hatte, traten nun zwei aktuelle Motive, die besonders stark auf die minderbemittelten Bevölkerungsschichten einwirkten: Der *Mangel an Nahrungsmitteln*, der schon während des Krieges zu einer überaus lebhaften Entwicklung der Kleingartenbewegung geführt hatte, und die *Wohnungsnot*, die durch das Unterbleiben jeder Bautätigkeit gewaltig gestiegen war, und die nunmehr aus den vorhin gekennzeichneten seelischen Gründen noch ärger empfunden wurde als in früheren Zeiten.

So kam es, daß in allen größeren Städten Oesterreichs, vor allem aber in Wien, unmitellbar nach dem Kriegsende eine Unzahl von größeren oder kleineren *gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaften* entstand, die von den öffentlichen Stellen mit großer Dringlichkeit Boden und Geldmittel zur Errichtung von Siedlungen verlangten, während andererseits viele Kleingartenvereinigungen

Housing Colonies in Vienna

by Dr. Ludwig Neumann, General Secretary of the Austrian Association for Housing Reform, Vienna (Oesterreich. Verband für Wohnungsreform)

In contrast to the general usage of the language in some parts of Germany, where the term "Siedlung" (Colony) has more or less the same significance as "Ansiedlung" (approx. settlement), this expression in Austria usually indicates only those residential areas that are composed either wholly or in the main of one-family houses with garden plots.

Municipal colonies, strictly speaking, were up to the end of the War practically unknown in Austria, and the Garden City Movement, which was started in England and subsequently adopted in Germany, was never able to assert itself properly. The change that took place and which, immediately following the collapse of the old monarchy, led to the birth of a strong and exceedingly active movement, was primarily just the reaction after the nervous upheaval and the uneasiness which the War had brought upon so many of those who took part and was now expressing itself in a fervent longing for a new sphere of life that would be healthgiving, in close proximity to Mother Earth and Nature, and far from the noise and turmoil of the city.

Along with this frame of mind, which had taken hold of large sections of the people, there arose two weighty factors which, particularly in respect of the poorer members of the community, were of great moment, viz. the *shortage of food*, which already during the War had led to an extraordinarily rapid development of the allotment garden movement, and the *housing shortage*, aggravated to a degree by the complete cessation of building and now more acutely felt by everyone as a result of the prevalent frame of mind referred to above.

It thus happened that immediately after the War in all the larger towns of Austria, and particularly in Vienna, a great number of *public utility housing colony societies*, great and small, came to life. These societies demanded with unrelaxing insistance that building land and capital should be placed at their disposal by the authorities for the

Colonies à Vienne

par Dr. Ludwig Neumann, secrétaire général de l'Association Autrichienne pour la réforme du logement, Vienne. (Oesterreichischer Verband für Wohnungsreform)

Partiellement en désaccord avec l'usage allemand où le mot «Siedlung» signifie au fond la même chose que «Ansiedlung», on comprend d'une façon générale en Autriche sous cette expression seulement un ensemble formé, exclusivement ou presque, de maisons unifamiliales avec petits jardins.

Des colonies municipales en sens étroit du mot étaient presque totalement inconnues en Autriche jusqu'à la fin de la guerre. Le mouvement des cités-jardins, né en Angleterre et repris par l'Allemagne, n'avait pratiquement pas pu prendre pied en Autriche. L'évolution qui se présente ici et qui conduit, immédiatement après la chute de la vieille monarchie, à la naissance d'un mouvement puissant et plein de vie, était d'abord une réaction contre l'ébranlement des nerfs et contre le trouble que la guerre avait causé chez beaucoup; on aspirait alors profondément à une vie saine, plus près de la nature et de la terre, écartée du mouvement bruyant de la grande ville.

A cette disposition morale qui avait gagné de nombreux milieux s'ajoutèrent deux nouveaux motifs qui ont particulièrement agit sur les classes les moins argentées de la population: Le *manque de nourriture* qui, déjà pendant la guerre, avait conduit à un développement rapide des petits jardins et la *pénurie du logement* qui avait rapidement empiré par l'arrêt de toute construction et qui, après les raisons morales énommées plus haut, était ressentie encore plus amérement qu'autrefois.

Il arriva ainsi que dans toutes les grandes villes d'Autriche, et d'abord à Vienne, naquirent aussitôt après la fin de la guerre un grand nombre de *coopératives reconnues d'utilité publique* grosses ou petites qui réclamaient des pouvoirs publics, avec la plus grande insistance, terrains et moyens financiers pour la construction de colonies; en même temps, d'autre part, beaucoup d'associations de propriétaires de petits jardins passèrent à l'édification organisée de maisons d'habitation sur leurs terrains. La grande majorité de toutes

zur organisierten Errichtung von Wohnhäusern auf ihren Geländen übergingen. Die überwiegende Mehrheit aller dieser Organisationen schloß sich zum *Oesterreichischen Verband der Siedler und Kleingärtner* zusammen, der sofort nach seiner Gründung eine lebhafte Agitation für ein Bundesgesetz zur Förderung des Siedlungswesens begann. Das Ergebnis dieser Bemühungen war die Umwandlung des alten staatlichen Wohnungsfürsorgefonds in einen „Bundes-Wohn- und Siedlungsfond" im Rahmen des Bundesministeriums für soziale Verwaltung.

Aber schon vor Gründung des Verbandes hatte die neue Kommunalverwaltung der Stadt Wien ein eigenes *städtisches Siedlungsamt* ins Leben gerufen und einen Siedlungsfond geschaffen, dessen Mittel zur Förderung der genossenschaftlichen Siedlungstätigkeit in der Form von Bürgschaften, Zinszuschüssen und unmittelbaren Darlehen bestimmt waren. Tatsächlich jedoch brachte es die Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse in Oesterreich mit sich, daß der Fond von allem Anfang an das Schwergewicht seiner Leistungen auf diese direkten Kredite verlegen mußte. Die rapid fortschreitende Geldentwertung in den Jahren 1922—23 erforderte zur Fertigstellung der begonnenen Siedlungsvorhaben immer größere Mittel, und als der Bund im Jahre 1924 im Zusammenhang mit der sogenannten „Sanierung" alle Zuschüsse für die Wohnbautätigkeit einstellte, mußte die Gemeinde nahezu die ganze materielle Last der genossenschaftlichen Siedlungstätigkeit auf ihrem Gebiete auf sich nehmen und einen Teil der Mittel, die ihr aus der im Jahre 1924 eingeführten Wohnbausteuer zuflossen, für Siedlungskredite an Genossenschaften verwenden.

Auf diese Weise wurden bis zum Ende des Jahres 1927 *dem Siedlungsbau rund 32 Millionen Schilling zugeführt* und dadurch die *Errichtung von rund 3200 Siedlungshäusern* ermöglicht. Die Beträge, welche die Gemeinde den Siedlungsgenossenschaften zur Durchführung ihrer Bauvorhaben bereitstellte, wurden dabei so bemessen, daß sie rund 85 % der gesamten Baukosten ausmachten. Die restlichen 15 % sollten von den Siedlern selbst aufgebracht werden. Da es sich aber — wie bereits erwähnt — fast durchweg um Angehörige der minderbemittelten Schichten handelte,

erection of their colonies, whilst numbers of allotment garden associations started a scheme for building dwelling houses on their garden land. The great majority of all these organisations then joined interests in an *Association of Housing Colonists and Allotment Gardeners* (Oesterr. Verband für Siedler und Kleingärtner), which, as soon as it was formed, started an agitation for the passing of a Federal Law for the promotion of colony housing. The result of this agitation was the conversion of the old State Housing Welfare Fund into a "Federal Housing and Colony Fund" ("Bundes - Wohn- und Siedlungsfond") within the compass of the Federal Ministry for Social Administration.

But even before this association was founded the new communal administration of Vienna had created its own *Municipal Department for Housing Colonies* with a special fund to provide capital for the promotion of colonisation schemes on a public utility basis in the shape of guarantees, interest subsidies and direct loans. As a matter of fact, however, owing to the trend of economic conditions in Austria, the claims put upon the resources of this fund right from the beginning were chiefly in the form of direct loans. Due to the rapid depreciation of the currency during the years 1922—1923, increasingly large amounts of capital were necessary to carry through the colonisation schemes already begun, and when in the year 1924—in connection with the so-called "financial reorganisation" — all subsidies for dwelling house building were stopped by the Association, the Community had to assume practically the whole of the pecuniary burden of the public utility colony building within its borders and to employ a part of the funds it had acquired from the House Building Tax, introduced in the year 1924, for the purpose of advancing loans to the colony societies.

By this means *roughly 32 million Schillings were invested in the building of housing colonies* by the end of the year 1927, thus making it possible for *approximately 3200 houses to be completed.* The amounts which the Community placed at the disposal of the housing colony societies for the completion of their schemes were fixed to represent 85% of the total building costs. The balance of 15% was to be provided by the colonists them-

ces organisations fusionnèrent dans *l'Association Autrichienne de colonies et de petits jardins* («Oesterr. Verband der Siedler und Kleingärtner») qui commença aussitôt après sa fondation une vigoureuse campagne en faveur d'une loi pour l'encouragement à l'idée de colonie. Le résultat fut la transformation de l'ancien fonds d'état pour l'aide à l'habitation en un «fonds pour les colonies et logements». («Bundeswohn- u. Siedlungsfond») qui ressortait du ministère de l'Administration sociale.

Cependant déjà avant la fondation de l'Association, la nouvelle administration municipale de Vienne avait créé un *service municipal des colonies* et un fonds des colonies destiné à aider les colonies coopératives par caution, compléments d'intérêts et prêts directs. En fait cependant le développement de la situation économique en Autriche fit que le fonds dut, dès le premier jour, porter la plus grande partie de son action sur ces crédits directs. L'administration de la valeur de l'argent au cours des années 1922—1923 fit que l'achèvement des colonies en construction nécessitait des sommes de plus en plus grandes et lorsqu'en 1924, à la suite du dit «Assainissement», le gouvernement arrêta tous les paiements pour les constructions neuves, les communes durent prendre sur elles presque toute la charge des construction des colonies de leur territoire et elles durent employer en crédits aux colonies coopératives une partie des sommes produites par l'impôt sur les loyers institués en 1924.

De cette façon il fut attribué jusqu'á la fin de l'année 1927 environ *Sch. 32 000 000.— à la construction de colonies* ce qui rendit possible la *construction de quelques 3200 maisons de colonies.* Les sommes que la commune mettait à la disposition des coopératives pour l'exécution de leurs projets furent calculées de la façon à couvrir 85% environ du total des frais de construction. Les 15% restant devaient être fournis par les constructeurs eux-mêmes. Mais il s'agissait presque uniquement, comme déjà dit, de représentants des classes les moins riches, dont au surplus les maigres économies avaient été anéanties par l'inflation; cette participation en argent liquide se révéla impossible. Elle fut remplacée par la *participation au travail* de construction des colonies et de la voierie.

deren geringe Ersparnisse überdies noch durch die Inflation vernichtet worden waren, erwies sich die Aufbringung dieses genossenschaftlichen Anteiles in bar als unmöglich. Er wurde dafür durch die *Mitarbeit der Siedler* bei der Errichtung der Anlagen und der Aufschließung der Siedlungsgelände geleistet.

Tatsächlich aber war der Anteil der Gemeinde weit größer als 85 %. Denn einerseits erwies sich die Siedlerarbeit, die im allgemeinen in der Kostenberechnung mit dem vertragsmäßigen Lohnsatz für Bauhilfsarbeiter angesetzt wurde, in vielen Fällen nicht als vollwertig und wurde auch nicht immer für Arbeiten verwendet, die für das Bauvorhaben unbedingt notwendig waren. Andererseits aber hatte die Gemeinde ja nicht bloß die Geldmittel zur Verfügung zu stellen, sondern *auch den Boden*, auf dem die Siedlungen errichtet wurden. Zu diesem Zweck wurde eine Reihe von Kleingartengeländen, die Eigentum der Stadt waren, und zahlreiche noch unverbaute Flächen zu Siedlungsgebieten erklärt und den Genossenschaften in langfristigem Baurecht übergeben. Ebenso war die Gemeinde bei den umfangreichen Neuerwerbungen, die sie vornahm, auf die Erlangung geeigneter Siedlungsflächen bedacht. Insgesamt wurden *bis Ende 1927 1430000 m² städtischen Bodens für Siedlungsanlagen verwendet.* Wenn man den Wert dieser Grundstücke zu dem Geldaufwand hinzurechnet, und wenn man weiter die großen Beträge berücksichtigt, die die Gemeinde für Straßenbauten und für die Versorgung der Siedlungsgebiete mit Kanalisation, Gas, Wasser und Elektrizität ausgeben mußte, so darf wohl gesagt werden, daß die Kosten dieser genossenschaftlichen Siedlungstätigkeit zu kaum weniger als 98 % von ihr, und nur mit den restlichen 2 % von den Siedlern in der Form ihrer Arbeitsleistung bestritten wurden.

Zu den Siedlungsanlagen, welche in dieser ersten Periode der Wiener Siedlungstätigkeit begonnen und zum Teile auch abgeschlossen wurden, gehören unter anderem die Siedlungen *Rosenhügel*, *Hoffinger-Gasse* und *Hermeswiese* der Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf-Hetzendorf, die von Arbeitern der städtischen Elektrizitätswerke gegründete Siedlung *Glanzing*, die Siedlungen *Hirschstetten*, *Aspern* und *Freihof*.

In allen diesen Siedlungen war

selves, but these, as already explained, were for the most part members of the poorer classes who had lost during the inflation period such savings as they had been able to make, so that it soon became evident that they could not possibly contribute their share in actual money. Instead, the *tenant himself co-operated* in the work of building and in the development of the site.

In actual fact, however, the Community's share was considerably more than 85%. On the one hand it was found that the work done by the colonists, and which as a rule figured in the estimates at the Union rate of wages for builders' labourers, was in many cases not up to standard, so that they could not always be employed on work absolutely essential to the scheme, whilst on the other hand the Community had not only to find the bare capital, but *also the building land*. For this purpose a number of allotment garden areas belonging to the corporation and a great many open spaces were dedicated to colony housing and handed over to the co-operative societies on long-term building leases. In the same way the many acquisitions of new ground made by the Community were actuated by the desire to obtain further suitable sites for housing colonies. *By the end of 1927 a total of 1 430 000 square metres of municipal land had been used for colonisation projects.* If we add the value of these sites to the amount of capital provided and consider also the large amounts which the Community had to expend in the construction of roads, canalisation, gas, water and electricity, we may safely assume that the Community's share in the costs of erecting these public utility housing colonies was scarcely less than 98% of the whole, leaving 2% as the contribution of the tenants in the form of personal labour.

The colony establishments which were commenced and, to a certain extent, also completed in this first period of colony housing activity in Vienna include the *Rosenhügel*, *Hoffingergasse and Hermeswiese*, colonies of the Co-operative Housing Society Altmannsdorf-Hetzendorf, the *Glanzing* colony founded by the workers at the municipal electricity works, the colonies at *Heuberg*, *Laaberg* and *Flötzersteig*, and the *Hirschstetten*, *Aspern* and

En fait l'apport de la commune dépassait beaucoup 85%. D'une part le travail des colons avait été calculé dans le compte des frais selon le tarif contractuel des ouvriers non qualifiés et il n'avait le plus souvent pas cette valeur; il fut aussi employé à des ouvrages qui n'étaient pas d'une valeur absolue. D'autre part la commune n'avait pas seulement à fournir les moyens financiers mais *aussi le terrain* sur lequel la colonie devait être édifiée. De nombreux lotissements de petits jardins propriétés de la ville et de nombreux terrains non encore bâtis furent affutés aux colonies et mis à la disposition des coopératives sous condition emphytéotique. La commune, dans ses nombreuses acquisitions, réfléchit toujours à ne prendre que les terrains les plus convenables. *Jusqu'à la fin de 1927 un total de 1 430 000 m² de terrain municipal ont été employés pour les colonies.* Si on ajoute la valeur de ces terrains aux dépenses d'argent et si on tient compte des grosses sommes que la commune a du décaisser pour l'établissement des rues et pourvoir les colonies d'égouts de canalisations, de gaz d'eau et d'électricité, on peut bien dire alors que le coût de cette construction coopérative retombe sur la commune pour presque 98% et seulement les 2% restant sont fournis par les colons sous forme de travail.

Parmi les colonies commencées et partiellement finies pendant cette première période il faut citer entre autres les colonies *Rosenhügel*, *Hoffingergasse* et *Hermeswiese* de la coopération Altmannsdorf-Hetzendorf, la colonie *Glanzing*, fondée par les ouvriers des usines électriques municipales, les colonies *am Heuberg*, *auf dem Laaberg* et *auf dem Flötzersteig* et au nord du Danube *Hirschstetten*, *Aspern* et *Freihof*.

Dans toutes ces colonies *la situation juridique* du colon était et est l'emphytéose. Le locataire ne voit pas seulement par là son droit garanti aussi longtemps qu'il remplit ses obligations; en cas de mort la coopérative est obligée de transmettre ses droits à ses héritiers. Les frais ne sont pas beaucoup très élevés que dans les maisons de la ville. *Le loyer*, y compris la partie relative au jardinet, se monte en moyenne à 20 sch par mois, c.-à-d. 240 sch par an, soit pour un prix total de construction de 15 000 sch, environ 1½%. Ceci ne peut plus na-

und ist das *Rechtsverhältnis*, in welchem der einzelne Siedler sein Haus und die zugehörige Gartenparzelle erhielt, das einer Erbmiete. Der Mieter ist dabei nicht nur selbst für so lange in seinem Rechte geschützt, als er seinen Verpflichtungen nachkommt, sondern die Genossenschaft ist auch verpflichtet, das Mietverhältnis im Falle seines Todes auf seine gesetzlichen Erben zu übertragen. Dabei sind die materiellen Leistungen nicht wesentlich höher als in den städtischen Wohnhausanlagen. Der *Mietzins*, in welchem auch die Pacht für die Gartenparzelle mit einbegriffen ist, beträgt durchschnittlich S. 20.— monatlich, d. i. jährlich S. 240.—, also bei durchschnittlichen Gesamtbaukosten von S. 15000.— rund 1½%. Dieser Betrag kann natürlich nicht mehr darstellen als die Erhaltungskosten und die Wohnbausteuer, so daß eine Verzinsung oder Rückzahlung der Kredite an die Gemeinde nicht stattfindet. Daneben ist an die Genossenschaft noch ein Verwaltungskostenbeitrag zu entrichten, der im Monat 2—5 S. ausmacht.

Angesichts der Tatsache, daß die Gemeinde nahezu die gesamten Kosten der Siedlungsanlagen auf sich zu nehmen hatte, war es selbstverständlich, daß sie sich den *Erlaß von Vorschriften und die Durchführung einer Kontrolle* über die Verwendung dieser öffentlichen Mittel vorbehalten mußte. Auf diese Weise entstand allmählich eine gewisse Einheitlichkeit in den Ausmaßen und in der Ausstattung der zur Ausführung gelangenden Objekte. So ergaben sich schließlich im wesentlichen 2 *Grundtypen*, von denen die größere eine durchschnittliche Wohnfläche von 66 m² bei rund 42 m² verbauter Grundfläche, und die kleinere eine Wohnfläche von etwa 50 m² bei einer verbauten Fläche von rund 32 m² aufweist. Die einstöckigen Häuser, die unterkellert sind, haben im Erdgeschoß einen kleinen Vorraum, eine Küche oder Wohnküche und einen Wohnraum, im Obergeschoß einen größeren Schlafraum und ein bis zwei Kammern. In allen Fällen ist durch Ausbau des Giebeldaches zu einer Mansarde eine Vergrößerung der Wohnfläche um ca. 10 m² möglich.

Die *Parzellengröße* betrug ursprünglich 400 bis 500 m², da bei den ersten genossenschaftlichen Siedlungsanlagen noch der Gedanke der Lebensmittelversorgung eine beträchtliche Rolle spielte. Demgemäß sind die ältesten Anlagen

Freihof colonies north of the Danube.

In all these colonies the *legal standing* of the tenant in relation to the house and garden plot he receives is and remains that of a hereditary tenant. The tenant is therefore not only protected in his rights as long as he fulfils his obligations, but the co-operative society is also bound at his death to transfer the lease to his rightful heirs. At the same time the payments to be made are not materially higher than in the houses erected by the community. The *rent*, which includes also that for the garden plot, averages 20 Schillings a month, or 240 Schillings a year, which on an average building cost of 15 000 Schillings represents roughly 1½%. This of course cannot do more than cover the cost of maintenance and the house building tax, so that there is nothing left for interest on capital or to repay the loans granted by the community. In addition there is a contribution to pay to the co-operative society towards administration expense, which amounts to between 2 and 5 Schillings a month.

Having regard to the fact that the community had to assume practically all the costs of these housing colonies, it was only to be expected that the authorities would reserve to themselves the right to *issue regulations and establish a control* over the uses to which these public funds were put. By these means a certain uniformity of design and equipment was gradually developed in the projects that were carried out, until finally 2 *standard types* had become more or less general, of which the larger had a dwelling area of 66 square metres on a covered site of roughly 42 square metres, and the smaller a dwelling area of about 50 square metres on a covered site of roughly 32 square metres. The one-storey houses, which are provided with cellars, have also a small hall, scullery and living-kitchen on the ground floor, and a fair-sized bedroom and two small rooms on the second floor. In every case it is possible by converting the space under the gable-roof into an attic to increase the dwelling area by approximately 10 square metres.

The *garden plots* in the earlier schemes had an area of 400 to 500 square metres, as the original plans of the co-operative organisations were greatly influenced by the

turellement être présenté comme correspondant au frais d'entretien, plus l'impôt sur les loyers et il n'y a ni paiement d'intérêts, ni remboursement en capital. A côté de cela il faut payer à la coopérative des frais d'administration: 2 à 5 sch par mois. En considération de ce que la commune avait du prendre sur elle presque le coût total de la colonie, il est naturel qu'elle se réserve *l'institution de prescriptions et d'un contrôle* quant à l'emploi de ces fonds publics. De cette façon on arriva peu à peu à une certaine unification quant aux dimensions et à l'installation des constructions. Il s'en suivit enfin essentiellement deux types fondamentaux dont le plus grand a une superficie habitable moyenne de 66 m² pour une surface bâtie d'environ 42 m² et le plus petit une surface habitable de quelques 50 m² pour une superficie bâtie de 32 m² environ. Ces maisons à un étage sont construites sur cave, elles ont au rez de chaussée un petit vestibule, une cuisine ou bien une cuisine faisant salle à manger et une salle commune, à l'étage une grande chambre à coucher et une ou deux petites chambres. Dans tous les cas un aggrandissement de 10 m² est possible par une mansarde sous le toit.

La *grandeur de la parcelle* était à l'origine de 400 à 500 m² car l'idée de l'approvisionnement de la famille jouait un rôle important dans les premières colonies coopératives. Selon la même idée, les plus anciennes fondations sont pourvues d'une étable pour petits animaux et d'une basse-cour. Dans la mesure même où l'idée de l'approvisionnement par soi-même perdit du terrain dans les années qui suivirent, les colonies avec grands jardins devinrent d'une façon toujours plus nette de pures colonies d'habitation, si bien que finalement on arriva à des parcelles de 120 m² qui n'ont plus pour but de nourrir la famille mais sont seulement le jardinet d'une petite maison.

Pour procurer aussi aux habitants des colonies coopératives les *institutions communes* nécessaires, il fut érigé, dans presque toutes les fondations, des maisons communes avec salles de conférences, cinéma et locaux pour les coopératives de consommation et autres magasins.

Cette activité des colonies sous forme coopérative a assurément le grand avantage d'avoir donné à 3000 familles sans moyens pécuniaires la possibilité d'acquérir une maison

auch mit einem Stallanbau zur Haltung von Kleintieren und mit einem Auslauf für Hühner versehen. In dem Maße, in welchem die Eigenversorgung in den folgenden Jahren zurücktrat, wurden die Siedlungsanlagen immer deutlicher als reine Wohnsiedlungen gestaltet, so daß schließlich Parzellen von 120 m² erreicht wurden, die nicht mehr für die Lebensmittelversorgung, sondern ausschließlich für die Anlage eines Kleingartens in Betracht kommen.

Um den Bewohnern der genossenschaftlichen Siedlung auch die notwendigen *Gemeinschafts-Einrichtungen* zu verschaffen, wurden in den meisten größeren Anlagen Genossenschaftshäuser mit Vortrags- und Kinosälen und Lokale für Konsumvereine und andere Geschäftsläden errichtet.

Diese genossenschaftliche Siedlungstätigkeit hat gewiß den großen Vorteil, daß durch sie 3000 unbemittelten Familien die Möglichkeit zur Erlangung eines Siedlungshauses, lediglich durch Ausnützung der eigenen Arbeitskraft, geboten wurde. Vom objektiven Standpunkte aus mußten sich jedoch zahlreiche Bedenken geltend machen. Zunächst ergab sich durch die begreifliche Konkurrenz der verschiedenen Genossenschaften eine Zersplitterung der vorhandenen Mittel auf eine größere Anzahl von Geländen, so daß mitunter auch kleine, und damit unrationelle Bauvorhaben zustande kamen. Die Bauführung durch die Genossenschaften nötigte diese, eigene Bauleitungen und technische Büros zu errichten. Die lokalen Wünsche und Bestrebungen riefen immer wieder Schwierigkeiten bei der Durchsetzung der notwendigen Normierung und Typisierung hervor. Und schließlich verursachte die Beschaffung der Baumaterialien durch die bauführenden Genossenschaften eine konkurrierende Nachfrage auf dem Markte, die sich mehrfach in Verteuerungen einzelner Baumaterialien auswirkte.

Diese Gründe waren es, die die Gemeinde bewogen, mit dem Beginn des Jahres 1928 auch den Siedlungsbau zu *zentralisieren* und den Genossenschaften künftighin nur noch die Verwaltung der auf ihrem Gelände zur Errichtung gelangenden Anlagen zu überlassen. Um aber gleichwohl den Besonderheiten des Siedlungsbaues in der notwendigen Weise Rechnung zu tragen, wurde die *Gemeinwirtschaft-*

desire to provide for the cultivation of foodstuffs. With the same purpose in mind the oldest of these colonies were provided with outbuildings for small livestock and with a run for fowls. To the same extent to which in subsequent years individual food production declined, a purely residential character was being assumed by the new colonies, until finally an area as low as 120 square metres for the garden plots was reached, which was no longer regarded as a means of producing food, but exclusively as a house garden in the ordinary sense.

In order that the tenants of the co-operative colonies might have the benefit of the necessary *communal institutions* most of the larger schemes were provided with communal buildings having lecture halls and cinemas, premises for co-operative society shops and other stores.

This co-operative building activity certainly had the great virtue that it enabled 3000 families without private means to acquire for themselves a settlement home just by making use of their personal labour. but from a matter of fact point of view there are a number of factors which give cause for reflection. In the first place, owing to the competition of the various co-operative societies, which was to be expected, there was an irrational scattering of available means over a large number of plots, so that now and again small and unprofitable projects were undertaken. The execution of these projects by the co-operative societies necessitated their maintaining their own management and technical offices. Local desires and ideals were a constant cause of trouble in the work of standardisation which had to be done. And finally, the purchasing of the building materials by the various co-operative societies who were building was the cause of a competitive demand on the market, which in many cases resulted in increased prices for different building materials.

It was for these reasons that the Community. at the beginning of the year 1928, finally decided to *centralise* colony house building and to restrict the activities of the co-operative societies in future to the administration of the dwellings erected on their land. But in order to make due allowance at the same time for the peculiarities of colony building, the *public Utility Colony and Building Material Institution*

de colonie pour son propre travail. Au point de vue objectif beaucoup de soucis cependant devaient s'imposer. D'abord il résulta de la concurrence compréhensible entre les différentes coopératives un émiettement des moyens entre un très grand nombre de terrains si bien que des projets trop petits, partant irrationnels furent parfois réalisés. La conduite des travaux par les coopératives obligeaient celles-ci à entretenir des bureaux privés pour la conduite de l'entreprise. Les désirs et les aspirations de chacun créèrent de continuelles difficultés quand il s'agit d'imposer une normalisation et un type. Enfin l'acquisition des matériaux de construction par les coopératives causa sur le marché une concurrence des acheteurs qui s'exprima souvent par un renchérissement de quelques matériaux de construction.

Ce furent ces motifs qui obligèrent la commune, au commencement de 1928, a *centraliser* aussi la construction des colonies pour ne plus laisser aux coopératives que l'administration des constructions érigées sur leurs terrains. Pour tenir compte, dans la mesure nécessaire, des particularités de la construction des colonies, on créa avec la participation de la ville de Vienne et de l'état la «*Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt*» (Gesiba), (établissement d'économie mixte pour les colonies et les matériaux de construction), comme personne de confiance pour continuer le programme des coopératives. La Gesiba exécuta comme entrepreneur général, sur la base des plans dressés par les coopératives et sous leur controle, tous les travaux liés à l'édification des colonies. Les différents travaux furent concédés par elle par adjudication publique, les matériaux de construction furent mis à la disposition des coopératives à des prix verifiés et acceptés par elles. Les expériences de ce système ont été particulièrement concluantes et on a réussi en particulier à faire baisser très sensiblement les prix des matériaux de construction.

Les modèles qui s'étaient établis peu à peu au cours de la construction coopérative sous l'influence de la commune ont été conservis dans leur principe; seule modification: avec le développement de l'idée de pures colonies d'habitation, l'adjunction de *maisons pour plusieurs familles* à côté des maisons unifamiliales, surtout comme construc-

liche Siedlungs- und Baustoffanstalt (Gesiba), an der die Gemeinde Wien gemeinsam mit dem Bund beteiligt ist, als Treuhänderin mit der Durchführung des Siedlungsprogrammes der Gemeinde betraut. Die Gesiba führt dabei, auf Grund der von der Gemeinde beigestellten Pläne und unter ihrer Kontrolle sämtliche mit der Erstellung der Anlagen verbundenen Aufgaben als Generalunternehmerin durch. Die einzelnen Arbeiten werden von ihr auf Grund von Offertausschreibungen vergeben, die Baumaterialien von einer Zentrale beschafft und zu Preisen abgegeben, die von der Gemeinde überprüft und genehmigt werden. Die Erfahrungen, die mit diesem System gemacht wurden, waren durchaus gute, und es ist insbesondere gelungen, die Baukosten ganz beträchtlich herunterzusetzen.

Die Typen, die sich im Laufe der genossenschaftlichen Bauführung durch den Einfluß der Gemeinde allmählich herausgebildet hatten, wurden im wesentlichen beibehalten, nur traten, in Weiterbildung des Gedankens der reinen Wohnsiedlung, zu den Einfamilienhäusern auch *Mehrfamilienhäuser*, insbesondere als Randverbauung und in Verbindung mit Gemeinschafts-Einrichtungen, Verkaufsläden usw.

Auf diese Weise wurden bis jetzt von der Gesiba rund *2000 Wohnungen in Einfamilienhäusern und rund 600 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern* erstellt. Die fertiggestellten Häuser werden der Gemeinde übergeben, und die weitere Verwaltung wird dann entweder durch die Genossenschaft, auf deren Gebiet sich die Anlage befindet, durchgeführt, oder (bei den neu in Angriff genommenen Anlagen, die nicht mehr genossenschaftlich verwaltet werden, wie z. B. *Lockerwiese* und *Spiegelgrund)* durch die städtische Wohnhäuserverwaltung.

Die *Vergebung der Wohnungen* erfolgt bei den genossenschaftlich verwalteten Anlagen durch die Genossenschaften an ihre vorgemerkten Mitglieder. Dabei ist jedoch die Zustimmung des städtischen Wohnungsamtes erforderlich, die nur erteilt wird, wenn die Bedürftigkeit des Bewerbers nachgewiesen wird, oder wenn durch die Zuteilung eine andere Wohnung für die Gemeinde freigemacht wird. Bei den reinen Gemeindesiedlungen wird die Vergebung direkt vom Wohnungsamt durchgeführt. Die Leistungen des Mieters bestehen im

(known as the Gesiba), in which the Community of Vienna jointly with the Association is interested, was entrusted as trustee with the execution of the colony housing projects of the community. The Gesiba at the same time, in accordance with plans provided by the community and under the community's supervision, carries through as general contractor all the tasks connected with the construction of the colonies. Tenders are invited and contracts of work given out. Building materials are purchased from a central organisation and at prices subject to the control and approval of the municipal authorities. This system has proved thoroughly satisfactory and has above all succeeded in bringing about a very considerable reduction in the costs of building.

The types which, under the influence of the community, gradually evolved whilst the co-operative societies were still building independently, were more or less adhered to, except that with the development of the residential idea, pure and simple, *multi-family houses* were added as well, particularly in the shape of border buildings and in connection with the provision of communal institutions, shops etc.

In this way the Gesiba has up to the present constructed approximately *2000 dwellings in one-family houses and 600 in multi-family houses.* Upon completion the houses are handed over to the community and the work of administration is then undertaken either by the co-operative society, or (in the case of recent projects which are no longer administered on a co-operative basis, as e. g. *Lockerwiese* and *Spiegelgrund)* by the municipal house administration department.

The *leasing of the dwellings*, in the case of those under co-operative administration, is done by the co-operative societies, who let the dwellings to their members on the basis of a waiting list. The consent of the municipal housing department must be obtained in each case, which is only given when proof of the necessitous condition of the applicant is produced, or when by granting the lease another dwelling is placed at the disposal of the community. In the case of the purely municipal dwellings the leasing is done by the Housing Department direct. The payments required of the tenant in the former case consist in a co-operative share

tion en rangées et en liaison, avec des institutions communes, magasins, etc.

De cette façon *2000 familles environ ont été logées par la Gesiba dans des maisons unifamiliales et environ 600 dans des maisons de rapport.* Les maisons terminées sont remises à la commune et l'administration est, soit du ressort de la coopérative sur le terrain de laquelle on a construit, soit pour les nouvelles colonies qui ne doivent plus être gérées par la coopérative, (comme par exemple *Lockerwiese* et *Spiegelgrund)* par l'administration municipale des maisons d'habitation.

L'attribution des logements a lieu, pour les colonies gérées par une coopérative, par celle-ci même à ses membres par ordre d'inscription. L'accord de l'administration municipale du logement est cependant toujours nécessaire, il n'est donné que sur la preuve du besoin du demandeur ou quand l'attribution rend un autre logement libre pour la commune. Dans les pures colonies municipales les attributions sont faites directement par le bureau municipal du logement. Les obligations du locataire comportent dans les premiers cas une participation à la coopérative d'environ 500 sch, un montant égal pour l'établissement du jardin plus un loyer qui se monte en moyenne à 20 sch par mois, comme dans les premières tranches. Dans les colonies de la ville il n'y a à payer qu'un loyer entre 15 et 25 sch par mois.

A côté de cette construction directe, la ville a encouragé la formation de colonies par deux autres moyens pour lesquels la Gesiba est encore la personne de confiance. Le premier fut le «*Kernhaus-Aktion*» de 1923 à 1925. La commune mit à la disposition de la Gesiba, sous la responsabilité commerciale de celle-ci un crédit de 1 000 000 sch pour le distribuer à des colons particuliers ou à des groupes de colons. Ces crédits ont été accordés pour partie sous forme des matériaux de construction et pour partie par le paiement de notes d'artisans; ils se montent en moyenne à 5000 sch, sont à rembourser en 7 ans par termes mensuels et comportent 5% d'intérêts annuels. Le nom «Kernhaus-Aktion» vient de ce que tout d'abord on avait pensé seulement construire un «noyau» susceptible de développements à venir plus tard selon les moyens person-

ersten Falle in einem Genossenschaftsanteil in der Höhe von rund S. 500.— und einem Beitrag für die Herstellung der Gärten in der gleichen Höhe, sowie in einem Mietzins, der — wie bei den älteren Bauabschnitten — im Durchschnitt monatlich S. 20.— beträgt. Bei den Gemeindesiedlungen ist bloß die Miete zu zahlen, die sich zwischen S. 15.— und S. 25.— im Monat bewegt.

Neben dieser unmittelbaren Errichtung von Siedlungsanlagen wurde die Siedlungstätigkeit von der Gemeinde aber auch noch durch 2 besondere Aktionen gefördert, bei denen sie sich gleichfalls der Gesiba als Treuhänderin bediente. Die erste davon war die in den Jahren 1923—25 durchgeführte „*Kernhausaktion*", bei welcher die Gemeinde der Gesiba, unter kommerzieller Verantwortung dieser Anstalt, einen Kredit von S. 1 000 000 zur Weitergabe an einzelne Siedler und Siedlergruppen einräumte. Diese Kredite wurden teilweise durch Lieferung von Baumaterialien, teilweise auch durch Bezahlung von Rechnungen für Arbeitsleistungen in einem durchschnittlichen Ausmaße von ca. S. 5 000.— gewährt, sind im Laufe von 7 Jahren durch monatliche Raten abzuzahlen und mit 5 % jährlich zu verzinsen. Der Name „Kernhausaktion" kommt daher, daß fürs erste nur an die Herstellung eines ausbaufähigen „Kernes" gedacht war und zu einem späteren Zeitpunkte aus den Eigenmitteln des Siedlers ein Ausbau erfolgen sollte. Die Gesamtzahl der auf diese Weise ermöglichten Einfamilienhäuser betrug 198.

Die bei dieser Aktion gemachten Erfahrungen wurden bei der zweiten Aktion verwertet, die im Jahre 1925 unter dem Titel „*Heimbauhilfe*" begonnen und seither ununterbrochen fortgeführt wurde. Bei dieser Aktion stellt die Gemeinde neben den notwendigen Geldmitteln geeignete Grundflächen gleichfalls im Baurecht zur Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung. Diese werden von der Gesiba in größeren Gruppen erstellt und an Interessenten gegen eine Anzahlung und Abzahlung innerhalb von 15 Jahren bei 4%iger Verzinsung vergeben. Die Objekte werden in verschiedenen Größentypen ausgeführt, sind aber, ihrem Zweck entsprechend, besser ausgestattet als die Siedlungshäuser im Rahmen des Gemeindebauprogramms.

amounting to roughly 500 Schillings and a contribution of the same amount towards the construction of the gardens, as well as a rental averaging — as in the case of the earlier projects — 20 Schillings a month. In the case of the municipal colonies there is only the rent to pay, and this runs between 15 and 25 Schillings a month.

In addition to the actual building of housing settlements, the colony movement as such was also promoted by the community by means of 2 special schemes, in connection with which the services of the Gesiba as trustee were also enlisted. The first of these was the so-called "Kernhausaktion" of the years 1923—25, on the basis of which a credit of 1 000·000 Schillings was granted to the Gesiba by the community on a commercially responsible basis for distribution to individual colonists and groups of colonists. These credits were granted in the form of building material supplies, and to a certain extent also by the payment of bills for work done, to an average extent of approximately 5000 Schillings, and are repayable within 7 years by monthly instalments, with interest at the rate of 5 % per annum. The name "Kernhausaktion" is explained by the fact that in the first instance only houses were to be built which would lend themselves readily to enlargement later on, thus representing the "kernel" or "core" of a subsequently larger construction. Such enlargement was then to be undertaken at the expense of the tenant alone. The total number of one-family houses made possible in this way was 198.

The experience gained in connection with this scheme was turned to account in the second one, which in the year 1925 was started under the title of "Heimbauhilfe" (own-home aid) and has since been continued without interruption. In this connection the community, in addition to finding the necessary funds, provided also suitable plots, likewise with the right to build, for the erection of one-family houses. These are erected by the Gesiba in fair-sized groups and transferred to interested parties against payment of a deposit and instalments over a period of 15 years, with interest at 4 %. The buildings are executed in various standard sizes, but in keeping with their purpose they are better equipped than the colony houses of the community

nels du colon; le chiffre total des maisons à une famille construites par ce moyen est de 198.

Les expériences acquises furent mises en oeuvre pour le deuxième procédé qui commença en 1925 sous le titre «Heimbau-Hilfe» et qui a été continué sans interruption. La commune met à la disposition du colon pour élever des maisons à 1 famille, *à côté des moyens financiers nécessaires, les terrains convenables.* Le contrat est encore au bail emphytéotique. Ces maisons sont construites en groupes importants par la Gesiba et données aux intéressés contre un accompte suivi de paiements échelonnés sur 15 ans avec intérêts de 4%. Ces maisons sont exécutées sur des types des différentes grosseurs, elles sont, d'après leur but, mieux installées que les maisons de colonies prévues par le programme de construction de la commune. Les surfaces construites vont de 32 à 60 m² et les surfaces habitables entre 45 et 80 m². Selon ce principe a été construite de 1926—à 1929 la colonie «am Wasserturm». La deuxième de cette espèce construite jusqu'à présent est «Werkbundsiedlung» qui a été terminée l'année dernière et se compose de 70 maisons.

Pour l'année prochaine, est prévue la construction de 70 petites maisons susceptibles d'agrandissements qui doivent joindre la colonie «Am Wasserturm».

A côté de cette activité de la ville, la *construction de colonies par d'autres facteurs* joue un rôle proportionnellement très réduit. Le «fonds d'état pour les colonies et logements» mentionné au commencement de cet exposé et l'encouragement à la construction de maisons d'habitation de l'année 1929 ont permis par leurs crédits, à quelques coopératives la construction de 400 logements environ en maisons pour 1 ou plusieurs familles. En outre il y a naturellement aussi sur les terrains de quelques coopératives des maisons pour une famille construites par les membres eux-même sans aide de l'état mais qui, soit par leur nombre, soit par leur exécution, ne peuvent pas être regardées comme représentatives de l'activité viennoise en fait de colonies.

grammes. Die verbauten Flächen bewegen sich zwischen 32 und 60 m², die Wohnflächen zwischen 45 und 80 m². Auf dieser Grundlage wurde in den Jahren 1926—29 die Eigenheimkolonie „Am Wasserturm" errichtet. Die zweite bis jetzt im Rahmen der Heimbauhilfe errichtete Siedlung dieser Art ist die im Vorjahr fertiggestellte, aus 70 Häusern bestehende „Werkbundsiedlung".

Für das nächste Jahr ist die Erbauung von 70 kleinen, aber ausbaufähigen Objekten in Aussicht genommen, die im Anschluß an die Kolonie „Am Wasserturm" errichtet werden sollen.

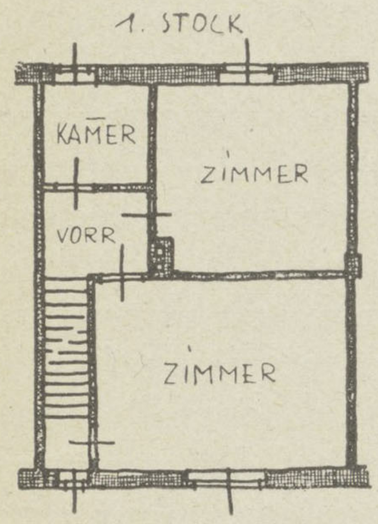
Neben dieser, nahezu ganz von der Gemeinde Wien getragenen Siedlungstätigkeit spielt der *Siedlungsbau durch andere Faktoren* nur eine verhältnismäßig geringe Rolle. Der im Anfang dieser Darstellung erwähnte Bundes-Wohn- und Siedlungsfond und die Wohnbauförderungsaktion des Jahres 1929 haben einer Anzahl von Genossenschaften durch ihre Kredite die Errichtung von insgesamt rund 400 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Außerdem werden natürlich auch auf den Geländen einzelner Genossenschaften von den Mitgliedern selbst ohne öffentliche Förderung Einfamilienhäuser erbaut, die aber weder ihrer Zahl, noch ihrer Ausführung nach für das Gesamtbild der Wiener Siedlungsbautätigkeit maßgebend sein können.

projects. The built areas range between 32 and 60 square metres, the dwelling areas between 45 and 80 square metres. On this basis the own-home colony "Am Wasserturm" was built in the years 1926—29. The second colony of this kind to be erected under the "Heimbauhilfe" is the "Werkbundsiedlung" consisting of 70 houses, which was completed last year.

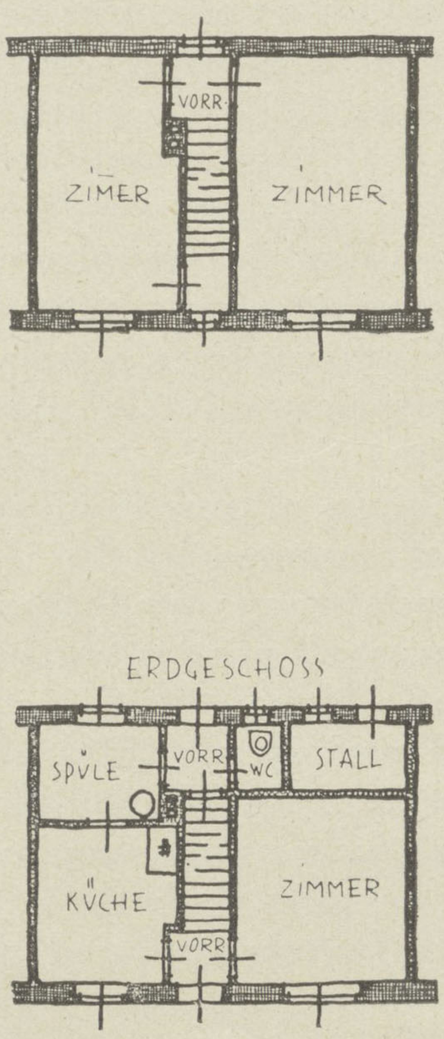
Next year it is planned to erect a further 70 small houses which will lend themselves to subsequent enlargement. These will constitute an addition to the colony "Am Wasserturm".

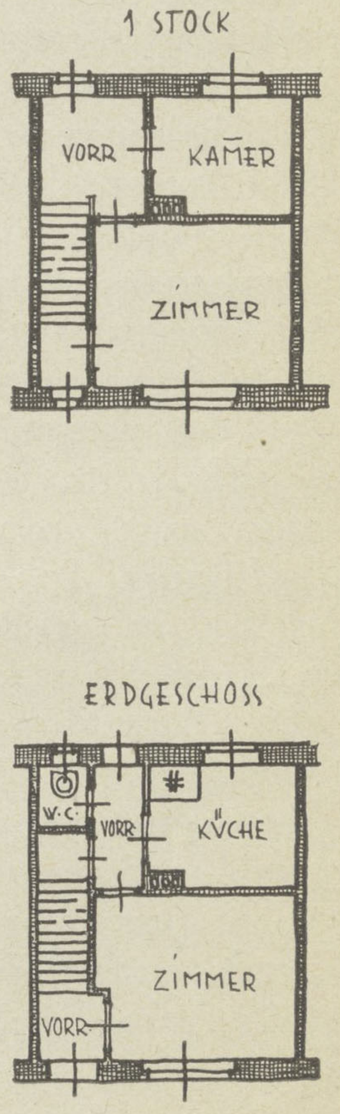
In contrast to this colony building activity, which has to be credited almost wholly to the community of Vienna, *colony housing by other means* has played a comparatively insignificant part. Due to the Federal Housing and Colony Fund, to which reference was made at the beginning of this article, and to the housing promotion scheme of the year 1929, a number of co-operative societies were together enabled with the credits obtained to erect a total of approximately 400 dwellings in one-family and multi-family houses. Besides these there are of course one-family houses built on the land of different co-operative societies by the members themselves without assistance from public funds, but these can have no bearing on the general aspect of colony housing in Vienna, neither in respect of their number, nor in regard to their type and construction.

Grundrisse von Wiener Siedlungshäusern.
Plans of Viennese colony houses.
Plans de maisons de colonies à Vienne.
Type I., II. und III.

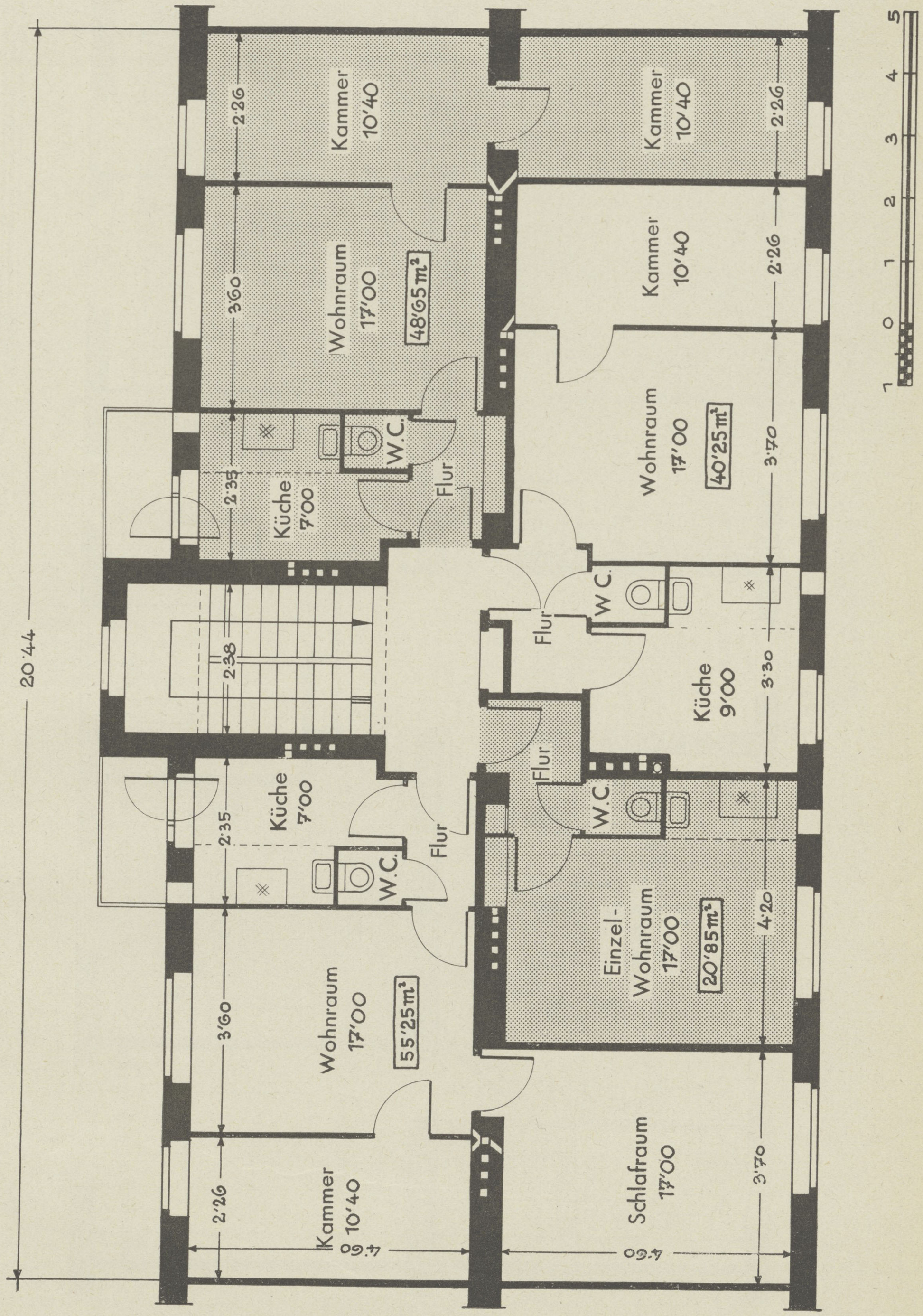


6-11





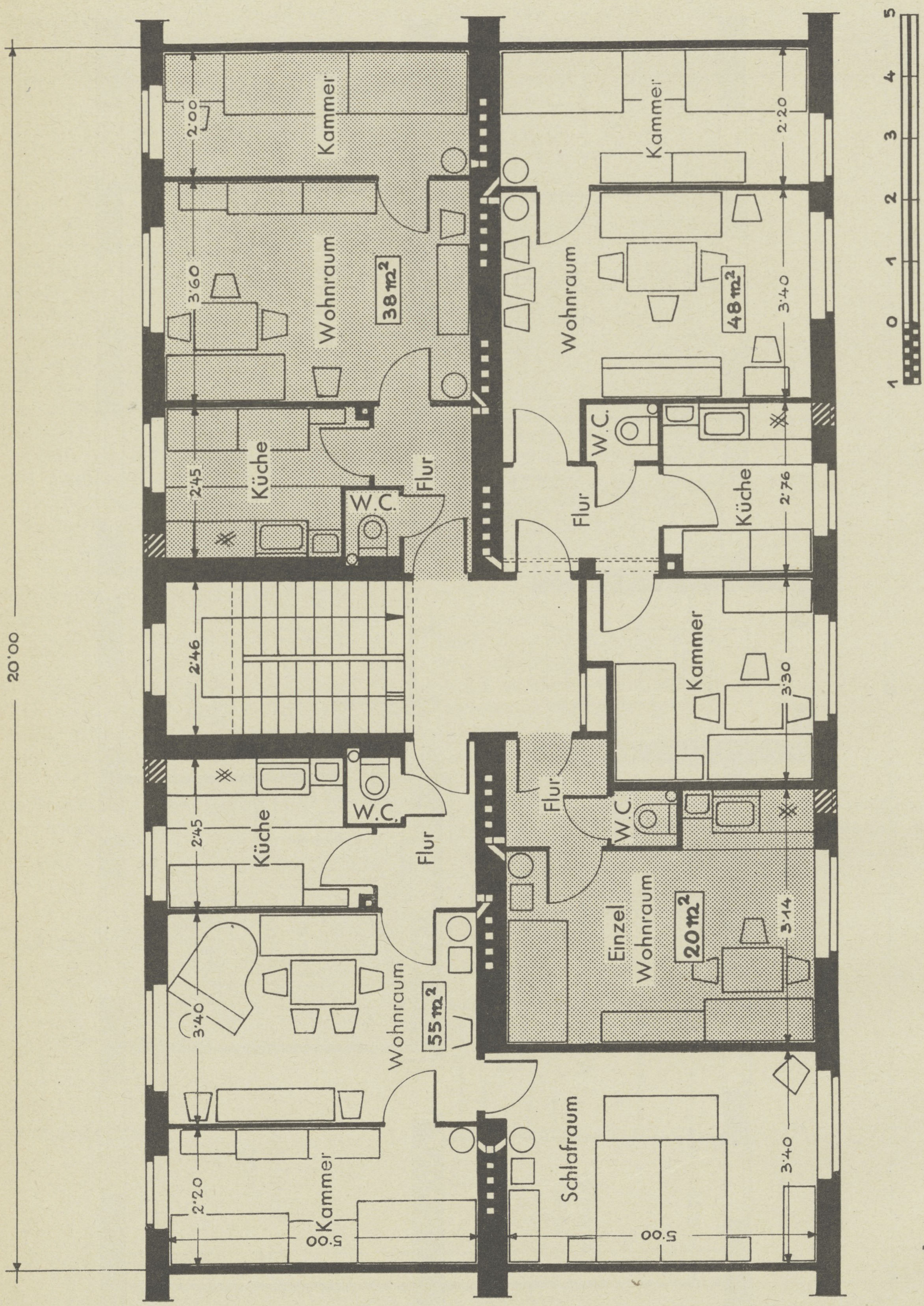
Typengrundrisse: Volkswohnungsbauten Gemeinde Wien / Ground plans of dwellings at moderate rents Vienna / Plans de maisons à loyers abordables à Vienne



12

Maßstab: 1:100

Typengrundrisse: Volkswohnungsbauten Gemeinde Wien / Ground plans of dwellings at moderate rents Vienna / Plans de maisons à loyers abordables à Vienne



13

Maßstab: 1:100

Austerlitz-Hof 14

Bezirk / Distrikt / Terrain III
an der ehem. Krimskykaserne
near the old Krimskykaserne
à l'ancienne caserne «Krimsky».

Entwurf / Design / Projet:
Heinrich Schmidt und Hermann Aichinger. Archit.



Für das rund einen halben Hektar große zur Verbauung bestimmte Gebiet wurde zur Erlangung von Entwürfen ein beschränkter Wettbewerb ausgeschrieben. Auf Grund seines Ergebnisses erhielten die Architekten Schmid und Aichinger den Auftrag, die Pläne zu verfassen.

Bei der Bebauung war vor allem von grundlegender Bedeutung, daß die Rabengasse als diagonaler Verbindungsweg erhalten bleiben mußte. Große Teile des Geländes kamen erst nach und nach in den Besitz der Gemeinde. Es mußte beim Verbauungsplan darauf Rücksicht genommen werden, daß die Anlage nur in Abschnitten ausgeführt werden konnte. Bestehende Objekte, welche später erworben wurden, haben die Führung der Baufluchten ebenso wie die Anschlüsse an viele vorhandene Feuermauern beeinflußt.

Die Anlage enthält 1097 Wohnungen.

The designs for this estate of about ½ hectare were obtained by means of a limited competition, which was won by the architects mentioned above.

In the laying out of the estate the first consideration was to preserve the Rabengasse which runs diagonally across the site, as a line of communication. Much of the estate only came into the hands of the municipality by degrees, therefore the plans had to be carried out in sections. The lines of the rows of houses were necessarily influenced by the fact that parts of the estate were acquired later, as also was the building on to party walls already in existence.

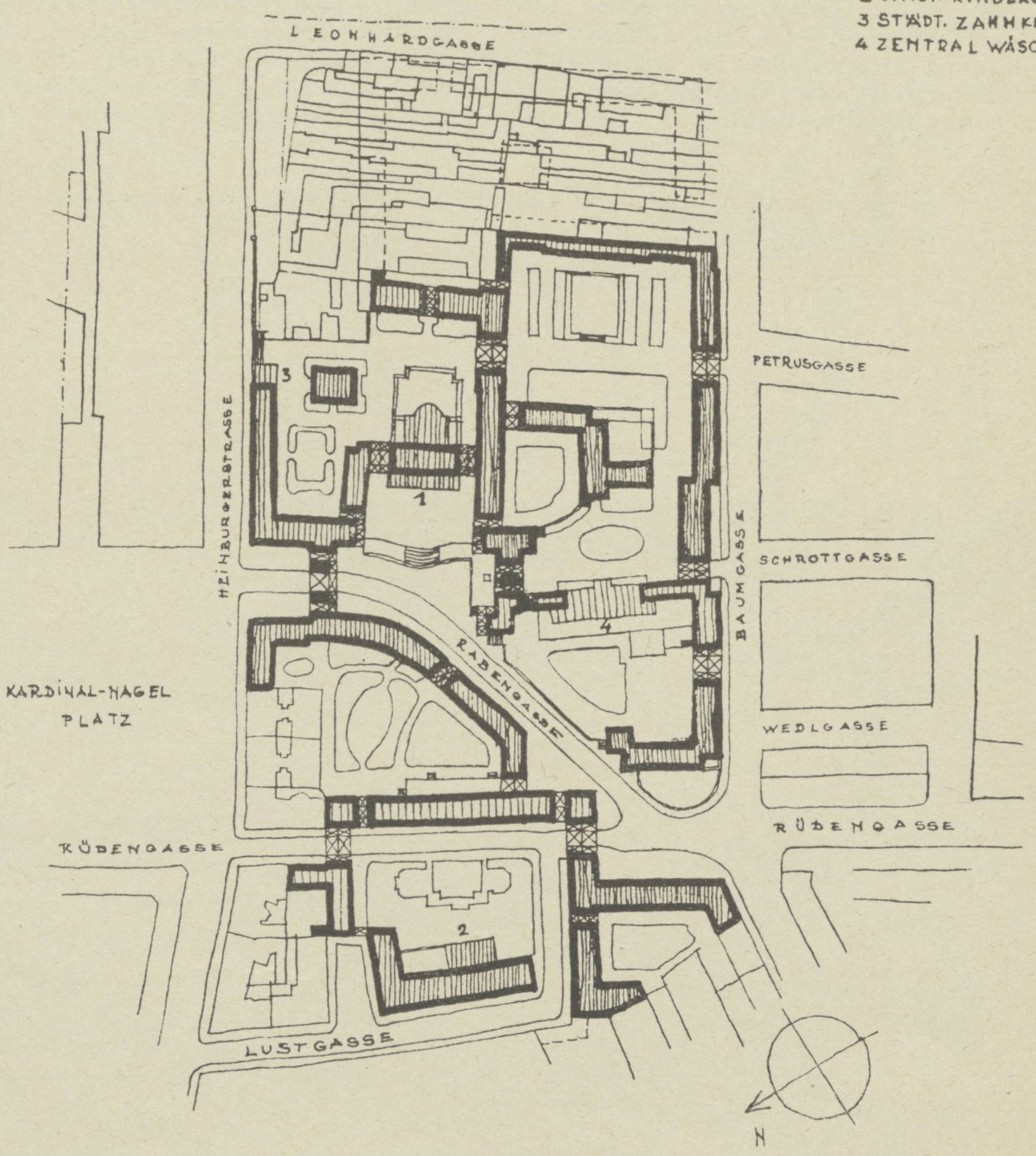
"Austerlitz-Hof" contains 1097 dwellings.

Un concours limité avait été ouvert pour un projet de construction sur ce terrain d'environ ½ hectare. Ce sont les architectes Schmid et Aichinger qui ont reçu l'ordre de dessiner les plus.

Il était d'une importance capitale dans la construction que la Rabengasse devait être conservée comme chemin de communication suivant la diagonale. De grandes parties du terrain ne furent acquises que peu à peu par la ville. Il devait être tenu compte, dans le programme de construction, que la colonie ne pouvait être réalisée que par tranches. Des parcelles qui ne devaient être acquises que plus tard, de même que les contracts avec beaucoup de murs mitoyens ont brisé l'enfilade des constructions.

La colonie contient 1097 logements.

15 Lageplan / Situation plan / Plan d'ensemble.



1. Saal / Public Hall / Salle commune.
2 Kindergarten
3. Zahnklinik / Dental clinic / clinique dentaire.
4. Zentralwäscherei / Central laundry / Buanderie centrale.



Washington-Hof

Bezirk / District / terrain X/XII.
Plan: Robert Oerley und Karl Krist.

16

Das für die Verbauung dieser Wohnhausanlage zur Verfügung gestellte Gelände lag in fast unverbautem Gebiet. Es wurde durch neue Straßenzüge in fünf Teile geteilt. Durch die Randverbauung ergeben sich große Binnenhöfe. Die Bezeichnung der Höfe, wie „Birkenhof", „Fliederhof", „Ahornhof", „Ulmenhof", „Akazienhof" und „Eschenallee" weist auf die Art der gärtnerischen Ausgestaltung hin. Diese Gärten sind öffentlich benützbare Erholungsstätten. Die Eingänge der Häuser liegen den Gartenanlagen zugekehrt.

In dieser Wohnhausanlage befinden sich 1085 Wohnungen. An Wohlfahrtseinrichtungen sind vorhanden: 1 öffentlicher Kindergarten im Ulmenhof, 1 Jugendhort an der Wienerbergstraße, 1 öffentliche Bücherei im Birkenhof, 1 Mutterberatungsstelle an der Triesterstraße.

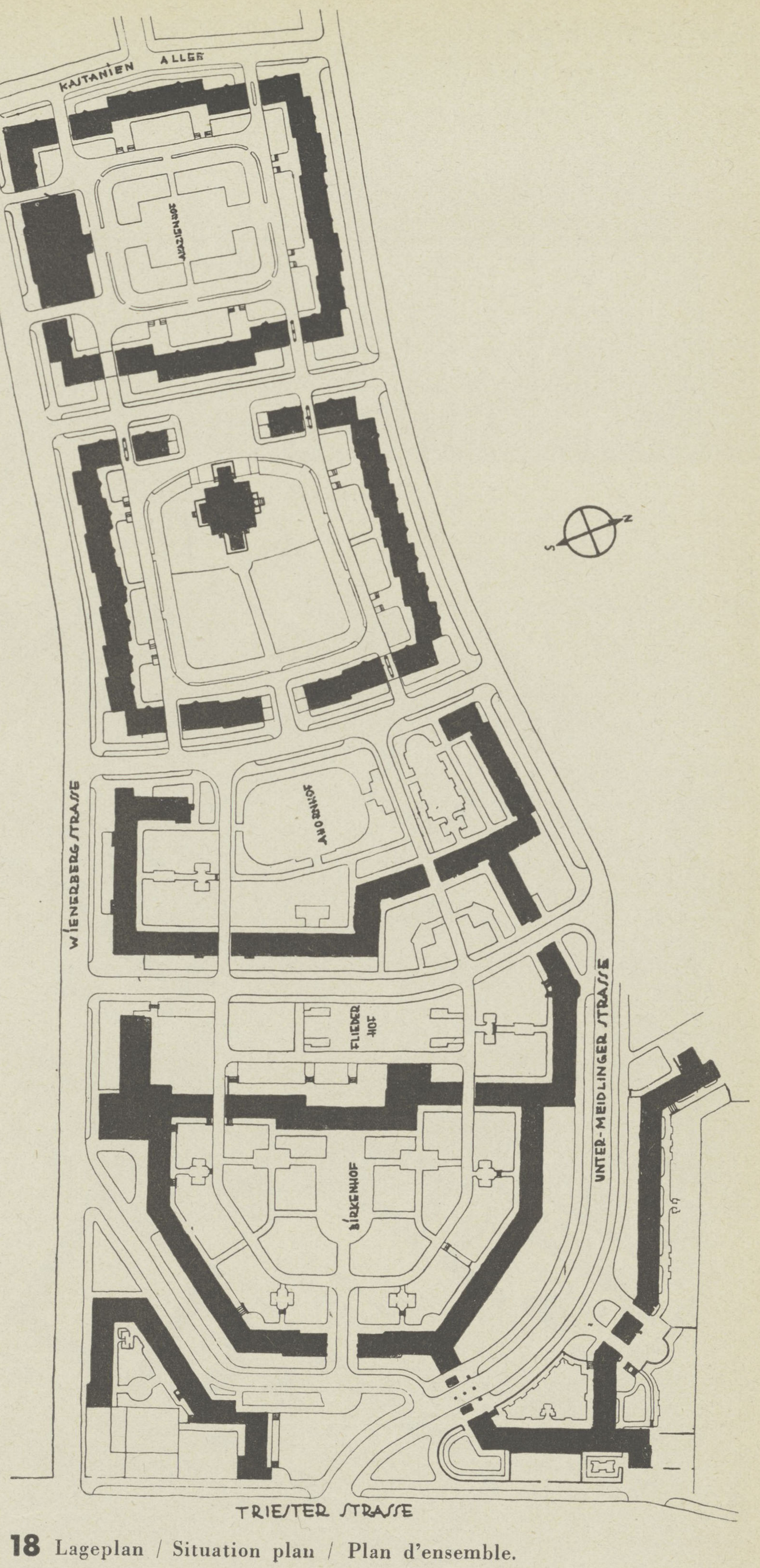
The site which was utilised for these groups of houses, is situated in a district hardly built over at all. New roads have divided it into five parts. The houses are built round large gardens, the names ("Birch Square", "Elm Square", "Liloe Square", "Maple Square", "Acacia Square", and "Ash Avenue") given to them show how they are let out. These gardens are public, to be used for rest and re-



17
Am Wienerberg.

Washington-Hof

Bezirk / District / terrain X/XII.
Plan: Robert Oerley und Karl Krist.



18 Lageplan / Situation plan / Plan d'ensemble.

creation. The entrances to the houses face them.

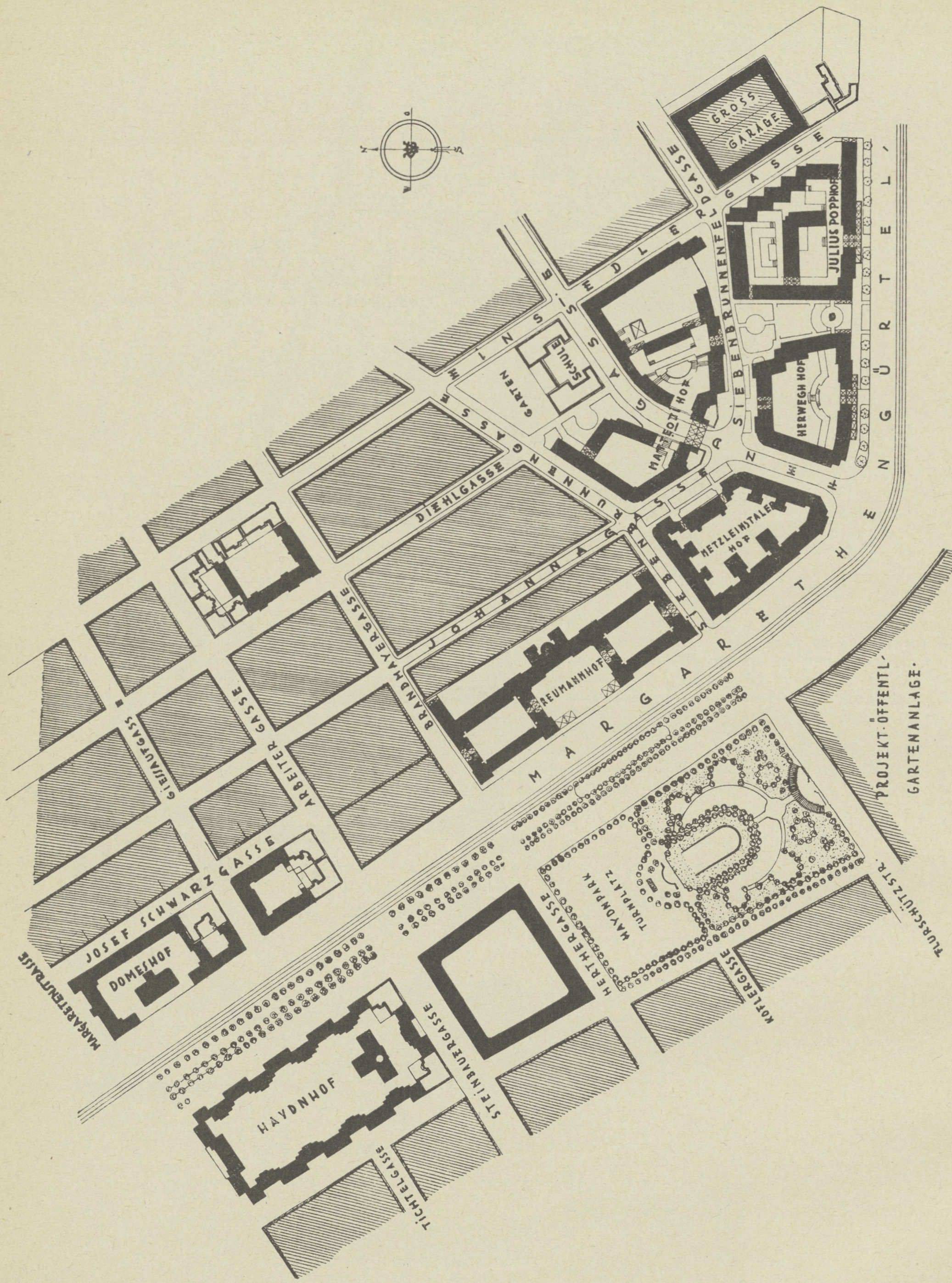
These groups contain 1085 flats. The public welfare arrangements are a public kindergarten (Ulmenhof) a Day Nursery (Wienerbergstrasse), a public library (Birkenhof), a Mothercraft centre (Triesterstrasse).

Le terrain destiné à la construction de cette colonie se trouvait dans une région presque complètement non bâtie. Il fut partagé en 5 parties par de nouvelles rues. Les pâtés de maisons laissent libres au centre de grandes cours intérieures. Les noms «cours des bouleaus, des lilas, des érables, des ormes et des acacias» indiquent le caractère de ces jardins. Ce sont des lieus de repos ouverts au public. Les entrées des maisons sont tournées vers les jardins.

Dans cette colonie se trouvent 1085 logements. Comme institutions sociales il y a: 1 école maternelle dans la cour des ormes, 1 salle d'étude pour les adolescents dans la Wienerbergstrasse, 1 bibliothèque publique dans la cour des bouleaus, 1 service de conseil aux mères Triesterstrasse.

Margarethengürtel

Bezirk / District / Terrain V.



19 Lageplan / Situation Plan / Plan d'ensemble.

Margarethengürtel

Bezirk / District / Terrain V.



20

Reumannhof.
Arch. Hubert Geßner.



21

Domeshof.
Prof. Peter Behrens.



22

Haydnhof.
Arch. August Hauser.

Margarethengürtel

Text zu Seite 226/227

Durch die Verbauung der zu beiden Seiten des Margarethengürtels zwischen der Schönbrunnerstraße und der Südbahn gelegenen Bauplätze hat die Gemeinde Wien im Zuge ihres großen Wohnbauprogrammes das vielleicht größte, neue Wohnviertel geschaffen. Durch Aufschliessung verschiedener senkrecht zum Margarethengürtel führenden Straßen und durch Zusammenlegung mehrerer Baustellen gelang es den mit der Planverfassung betrauten Architekten, eine zusammenhängende Ausgestaltung des ganzen Geländes zu erzielen.

Der Anfang der Errichtung dieser ausgedehnten Wohnhausanlagen fällt in das Jahr 1919. Der erste Teil (Metzleinstalerhof) wurde nach dem Entwurfe des Architekten Robert Kalesa im Jahre 1921 der Benutzung übergeben. Daran schlossen sich im Jahre 1925 der zweite Teil des Metzleinstalerhofes nach dem Entwurfe des Architekten Hubert Geßner, von dem auch der im gleichen Jahre vollendete Reumannhof stammt. Im Jahre 1926 wurde der Julius Popphof, 1927 der Herweghof und der größte Teil des Matteottihofes nach den Plänen der Architekten Aichinger-Schmid fertiggestellt. Im Jahre 1929 wurde Ecke Gießaufgasse und Margarethengürtel durch Randverbauung ein bereits mit Privatbauten besetzter Baublock nach den Plänen des Architekten Adolf Jelletz geschlossen. Ihm folgten im Jahre 1930 der Domeshof, Entwurf Prof. Peter Behrens, und der Haydnhof, Entwurf Arch. August Hauser. Im Jahre 1931 wurde der Matteottihof durch den Bau eines Traktes in der Einsiedlergasse erweitert. Gegenwärtig wird an der Ecke der Fendiggasse und Einsiedlergasse die letzte Baulücke geschlossen. In diesem Jahre wurde nach den Plänen des Prof. Dr. Josef Frank zwischen Herthergasse und Steinbauergasse noch ein Block randverbaut.

In ungefähr 10 Jahren wurden hier für rund 11 000 Menschen 2718 Wohnungen geschaffen. Zentrale Waschküchenanlagen, Bäder, Büchereien, Kindergärten, Horte und sonstige Wohlfahrtseinrichtungen sowie eine große Anzahl von Geschäftslokalen vervollständigen die ausgedehnten Anlagen.

Text to pages 226/227

This is perhaps the largest of the new residential quarters created by Vienna during the course of her great housing scheme. The land lying between Schönbrunnerstrasse and the southern station, on both sides of the Margarethengürtel, was taken, several new roads were cut across the Margarethengürtel at right-angels to it and thus by connecting several sites the architects were able to construct a coherent whole.

The erection of this extensive colony began in 1919. The first part, in accordance with the design of the architect Robert Kalesa, was ready for habitation in 1921. In 1925 the second part of the Metzleinstalerhof (designed by Herbert Gessner) was completed. By the same architect is the Reumannhof, finished in the same year. In 1926, Julius Popphof, in 1927 Herweghof and the greater part of Matteottihof (designed by Aichinger-Schmid) were finished. In 1929 the space between the corner of Giessaufgasse and Margarethengürtel which was already partly built over by private builders, was filled in with houses designed by Adolf Jelletz. The next to follow, in 1930, were Domeshof (Prof. Peter Behrens), and Haydnhof (August Hauser). In 1931 the Matteottihof was enlarged by taking in part of the Einsiedlergasse. At present the last gap is being closed up, and the corner of Fendiggasse and Einsiedlergasse. This year another block, between Herthergasse and Einsiedlergasse, has been built (Prof. Dr. Josef Frank).

In about 10 years, 2718 dwellings have been built here for something like 11 000 people. Central laundries, baths, kindergartens, day-nurseries, and other institutions for public welfare as well as a number of shops, complete these extensive colonies.

Texte pour pages 226/227

En bâtissant sur le terrain situé des deux côtés de la Margarethengürtel entre la Schönbrunnerstrasse et la gare du Sud, la ville de Vienne a peut-être créé le plus grand quartier neuf de son immense programme. L'architecte à qui on avait confié la composition du plan d'ensemble a réussi par l'ouverture de diverses rues perpendiculaires à la Margarethengürtel et par la fusion de plusieurs terrains, à atteindre une composition cohérente de tout le territoire.

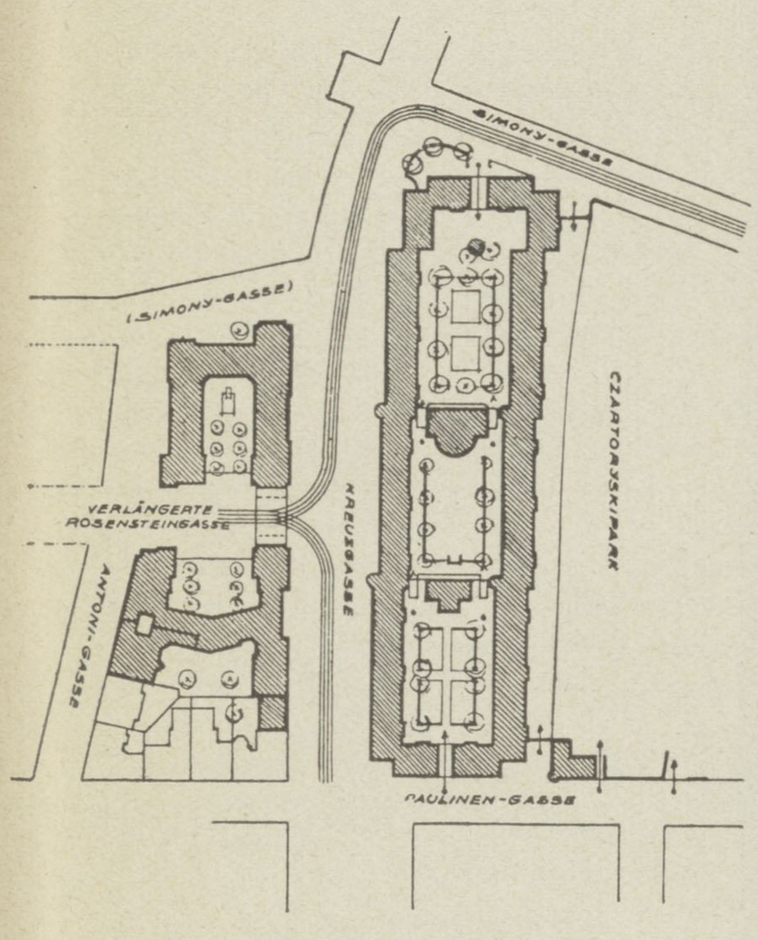
On a commencé la construction de cette grande colonie en 1919. La première partie (Metzleinstalerhof), sur le plan de l'architecte Robert Kalesa, fut inaugurée en 1921. Il s'y joignait en 1925 la deuxième partie de la Metzleinstalerhof édifié selon le projet de l'architecte Hubert Gessner, auteur de la Reumannshof, terminée la même année. En 1926 ont été achevés la Julius Popphof, en 1927 la Herweghof et la plus grande partie de la Matteottihof d'après les plans des architectes Aichinger et Schmid. En 1929 fut décidé, sur les plans de l'architecte Adolf Jelletz, la construction d'un bloc sur un terrain occupé par des bâtiments privés, au coin de la Giessaufgasse et de la Margarethengürtel. Il fut suivi en 1930 par la Domeshof, projet du professeur Peter Behrens et la Haydnhof, projet de l'architecte August Hauser. En 1931 la Matteottihof fut agrandie d'un bloc sur la Einsiedlergasse. Actuellement vient d'être décidée la fermeture de la dernière lacune au coin de Fendiggasse et Einsiedlergasse. Cette année encore, un bloc a été construit en bordure selon les plans du professeur Dr. Joseph Frank entre la Herthergasse et Steinbauergasse.

Dans l'espace de 10 ans, environ, 2718 habitations pour 11 000 personnes ont été créées. Des buanderies centrales, bains, bibliothèques, garderies d'enfants, asiles et autres institutions de bienfaisance de même qu'un grand nombre de magasins complètent les colonies.

Lindenhof 23

Bezirk / District / Terrain XVIII
Plan: Oberstadtbaurat Ehn und Stadtbaurat Leischner.

24





Der Wohnungsbau nördlich der Kreuzgasse bildet einen geschlossenen Wohnhof von 250 m Länge, der terrassenförmig von der Simonygasse gegen die Paulinengasse abfällt. Ein Kindergartengebäude und ein Jugendhort teilen den langen Hof in drei nahezu gleiche Teile. Im mittleren Hof steht eine große Linde, der einzige erhaltene Baum des ehemaligen Parkgeländes, nach dem der Bau mit dem Namen „Lindenhof" benannt wurde. Die beiden Haupteinfahrten vermitteln die Zugänge zu den Treppenhäusern. Die Wohnungsgruppe enthält 484 Wohnungen.

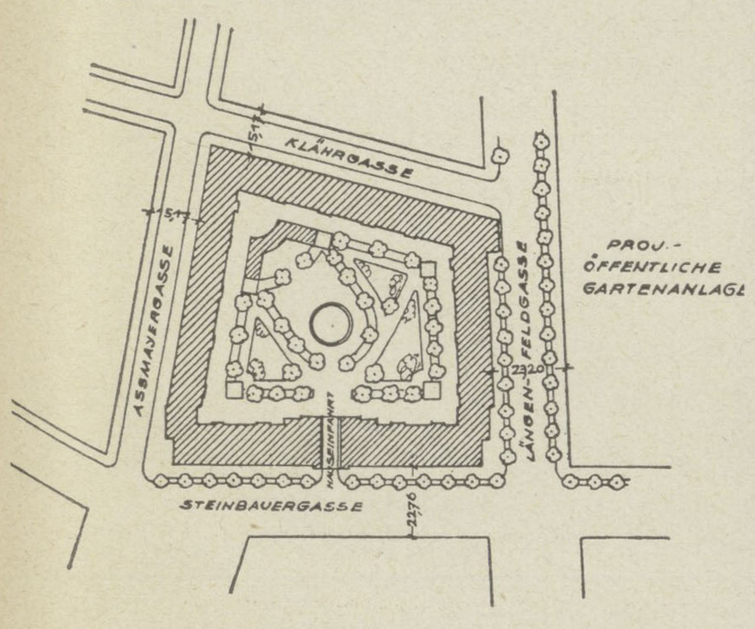
The houses to the north of Kreuzgasse form a kind of closed-in courtyard or garden 250 m long, sloping down in terraces from Simonygasse towards Paulinengasse. Buildings for a kindergarten and a day nursery divide this long courtyard into three almost equal parts. In the central courtyard is a big lime, the only tree which has been preserved of all those that this district (formerly a park) once contained. This tree has given the colony its name. The two main drives give access to the staircases. The group contains 484 dwellings.

Cette construction de maisons d'habitation au nord de la Kreuzgasse forme une cour fermée de 250 m de long qui descend en terrasses de la Simonygasse vers la Paulinengasse. Une garderie d'enfants couverte et une salle d'études pour les adolescents partagent la longue cour en 3 parties presque égales. Dans la cour du milieu il y a un gros tilleul, le seul qu'ait été conservé du parc d'autrefois et d'après lequel la construction a reçu son nom de «Lindenhof». Les deux entrées principales desservent les passages vers les escaliers La colonie contient 484 logements.

Bebelhof 25

Bezirk / District / Terrain XII.
Plan: Oberstadtbaurat Ehn.
Steinbauergasse — Längenfeldgasse — Klährgasse.

26





Der Bau enthält 301 Wohnungen, zahlreiche Geschäftslokale und Werkstätten und Räume für eine Tuberkulosenfürsorgestelle.

"Bebelhof" contains 301 dwellings, numerous shops and workshops, and a building for the care of tuberculous patients.

La construction contient 301 logements, de nombreux magasins, des ateliers et des locaux d'un service de lutte contre la tuberculose.

Karl Marxhof

Bezirk / District / Terrain XIX.
Plan: Oberstadtbaurat Ehn.



27
Innenhof.
Interior Court.
Cour Intérieure.



28
Straßenansicht.
Street View.
Vue d'une rue.

Karl Marxhof

Bezirk /District / Terrain XIX.
Plan: Oberstadtbaurat Ehn.

Der „Karl Marxhof" ist eine der größten Wohnanlagen der Gemeinde Wien. Mehr als ein Kilometer lang dehnt sich die Hagenwiese zwischen der Heiligenstädterstraße und dem Damm der Franz-Josef-Bahn aus. Eine Gesamtfläche von mehr als 1½ Hektar stand zur Verbauung bereit.

In der Mitte der Wohnhausanlage liegt ein 10 500 m² großer Platz, der sich gegen die Heiligenstädterstraße zu öffnet und als Gartenanlage bezw. öffentlicher Platz ausgestaltet ist. Dieser Platz wird an der Rückfront durch den höchsten Bauteil der Anlage, die fünfstöckige Ueberbauung der zum Sportplatz Hohe Warte führenden Straße begrenzt.

Infolge der Längenausdehnung des Baues waren Querstraßen durch die Wohnhausanlage erforderlich.

Diese Wohnhausanlage mit fast 1400 Wohnungen kommt dem Ausmaß einer Kleinstadt mit über 5000 Bewohnern gleich. An sonstigen Einrichtungen sind vorgesehen: 2 Kindergärten, 2 elektrisch betriebene Wäschereien mit je einer Badeanlage, Schulzahnkliniken, Bibliothek, Jugendheim, Krankenkasse, zahlreiche Geschäftslokale.

"Karl-Marxhof" is one of the largest colonies built by the town of Vienna. The Hagen meadows stretch for more than a kilometer between the Heiligenstädterstrasse and the embankment of the Franz-Josef railway. A total area of 1½ hectares was available as a site.

In the middle we find a square of 10 500 m², open towards Heiligenstädterstrasse and laid out as gardens and public walks. The back of this square is bordered by the highest buildings in this colony, the 5-storeyed houses forming the street which leads to the sports ground (Hohe Warte).

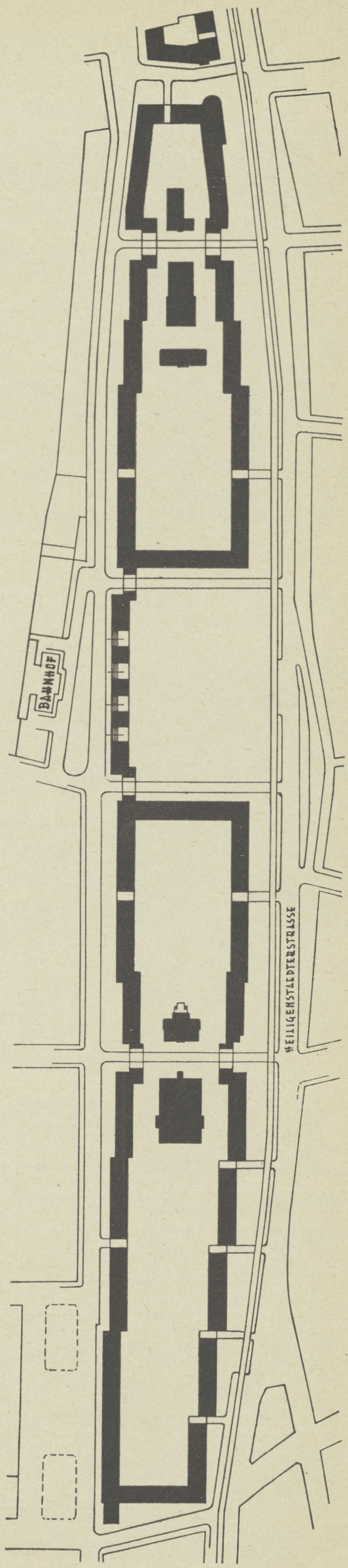
In consequence of the great length of the colony, streets at right angles to the lines of houses were necessary. With nearly 14 000 dwellings and with over 5000 inhabitants, it is almost a small town. There are two kindergartens, two electric laundries, each containing baths, school dental clinics, a library, children's home, health insurance offices, and many shops.

La «Karl-Marxhof» est une des plus grandes colonies de Vienne. La Hagenwiese s'allonge sur plus d'un kilomètre entre la Heiligenstädterstrasse et le remblai de la ligne de François-Joseph. Une surface totale de plus de 1 hectare ½ était libre.

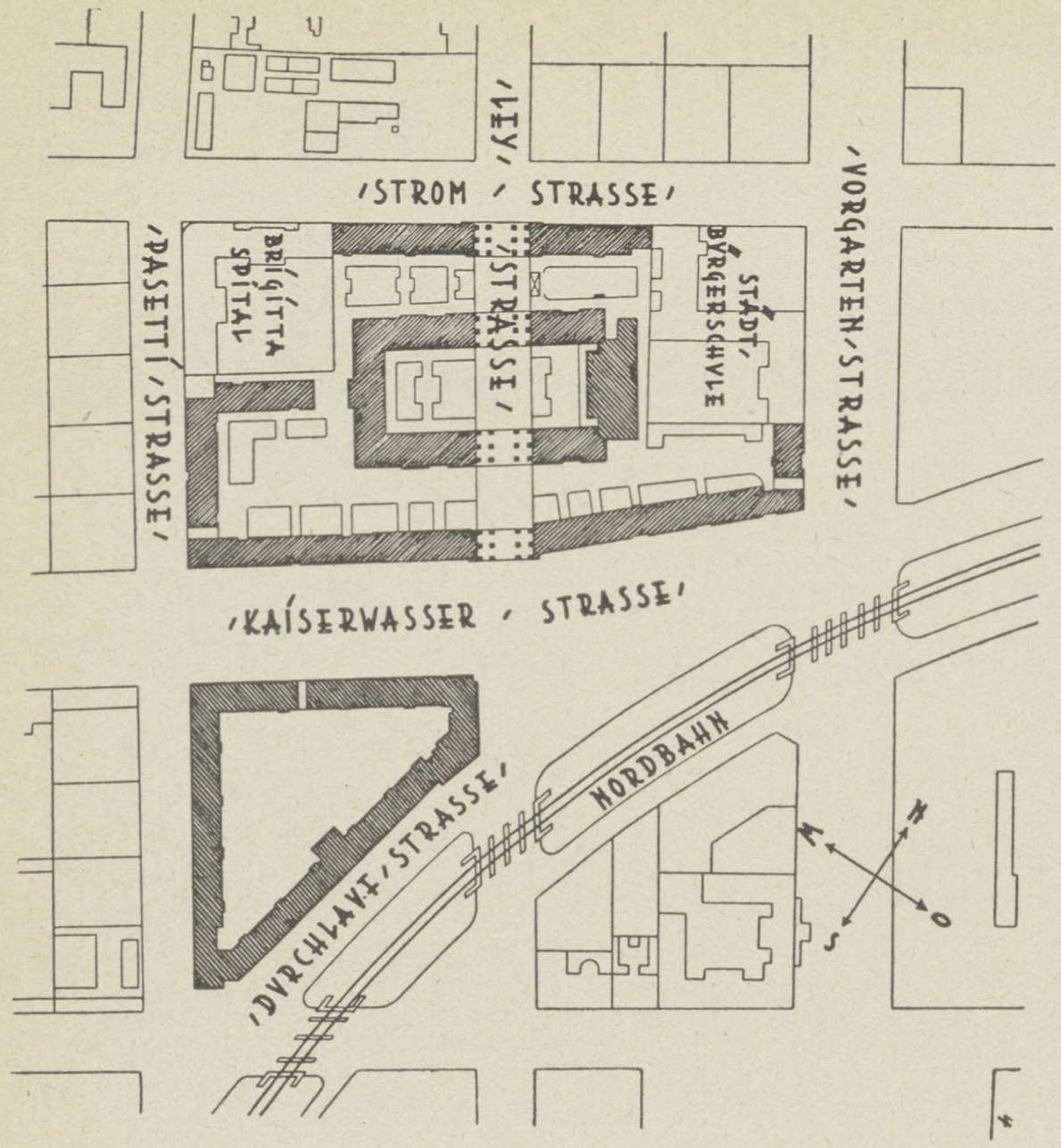
Au milieu de la colonie il y a une grande place de 10.500 m² qui ouvre sur la Heiligenstädterstrasse et est aménagée en jardin et place publique. Cette place est limitée en arrière par la plus haute partie de la colonie, la construction de 5 étages de la rue qui conduit au terrain de sport Hohe Warte.

Par suite de l'extension en longueur, des rues transversales à travers la colonie étaient nécessaires.

Cette colonie de presque 1400 logements, avec plus de 5000 habitants, est à la mesure d'une petite ville. Comme autres installations sont prévues: 2 kindergarten, 2 buanderies avec force électromotrice, chacune avec un établissement de bains, des cliniques dentaires scolaires, une bibliothèque, un foyer de la jeunesse, une caisse des assurances sociales sur la maladie et de nombreux magasins.



29
Lageplan
Situation plan
Plan d'ensemble



30

Winarskyhof

Bezirk / District / Terrain XX.

Plan: Prof. Dr. Peter Behrens, Karl Dirnhuber, Prof. Dr. Josef Frank, Prof. Dr. Josef Hoffmann, Grete Lihotzky, Adolf Loos, Prof. Franz Schuster, Prof. Dr. Oskar Strnad, Dr. Oskar Wlach.

Die Baustelle wird von vier Straßen umgrenzt und durch zwei Straßen in drei fast gleichgroße Teile zerschnitten.

Die Mittelstraße ist vierfach überbrückt. Die Wohntrakte gruppieren sich um geräumige Gartenhöfe mit einigen Spielplätzen für Kinder. Dieser Baublock enthält im Ganzen 760 Wohnungen, einen Kindergarten, eine Bibliothek, einen Saalbau und einige Geschäftslokale, Ateliers und Werkstätten. Für die gesamte Wohnhausanlage ist eine zentrale Badegelegenheit geschaffen.

This site is surrounded by 4 streets, and divided into 3 almost equal parts by two streets running across it. The central street has 4 bridges across it. The block of houses are grouped round large gardens, with a few playgrounds for children. Winarskyhof contains 760 dwellings, a kindergarten, a hall for concerts etc., and some shops, studios and workshops. There is also a central establishment for baths.

Le terrain à bâtir est limité par 4 rues et partagé par deux autres en 3 parties presque égales.

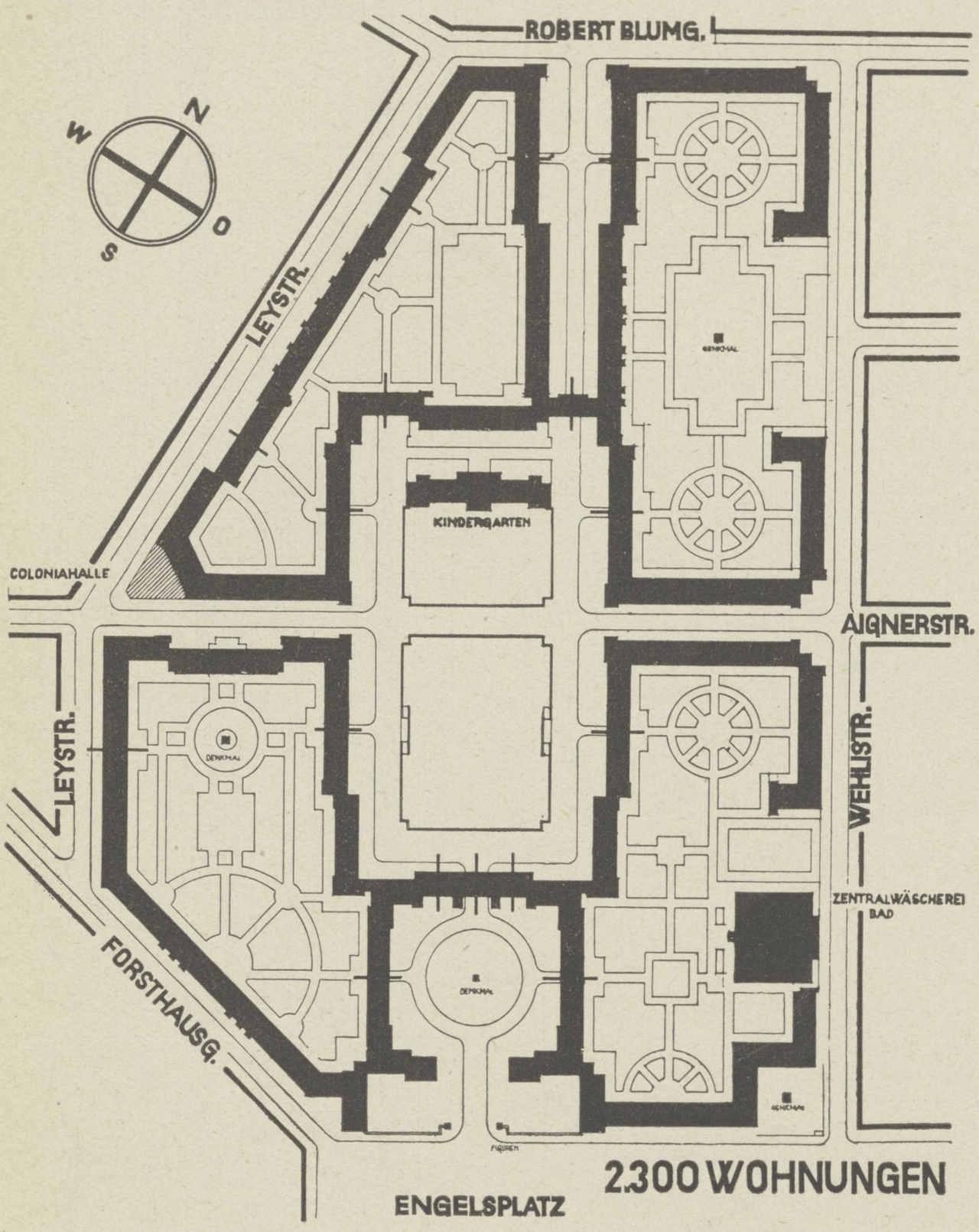
La rue du milieu est quatre fois enjambée par un pont de maison à maison. Des blocs de maisons se groupent autour de cours-jardins spacieuses avec quelques places de jeux pour les enfants. Ce bloc de maisons contient en tout 760 appartements, 1 kindergarten une bibliothèque, une salle des fêtes, et quelques magasins, ateliers d'artistes et d'artisans. Il y a un établissement de bain pour la colonie.

Am Engelsplatz

Bezirk / District / Terrain XX.

Plan: Rudolf Perco. Archit.

31



Vom Engelsplatz gelangt man zwischen zwei siebenstöckigen Pylonen (Eckhäuser) in einen quadratischen Vorhof, von dem aus man durch drei Einfahrten einen rechteckigen Mittelhof mit einer Länge von 110 m erreicht. Um diesen sind vier weitere große Höfe gruppiert, die in einer durchweg vierstöckigen Verbauung rund 2300 Wohnungen mit zahlreichen Balkonen enthalten. Diese kleine Stadt mit einer Grundfläche von 115 300 m² und mindestens 8000 Einwohnern, enthält noch verschiedene Einrichtungen, die für die Bewohner erforderlich sind: eine große Zentralwäscherei verbunden mit einer Bäderanlage, und zahlreiche Geschäftslokale. Für die Errichtung einer Schule und eines Kindergartens wurden die nötigen Plätze bereitgestellt. Alle Höfe sind gärtnerisch ausgestaltet; an mehreren Plätzen sind Plastiken vorgesehen.

From the Engelsplatz one passes between two 7-storeyed corner houses into a front courtyard from which by means of three drives a rectangular central courtyard about 350 ft long is reached. Around this, other still larger courtyards are grouped. All these are surrounded by fourstoreyed houses containing 2300 flats with numerous balconies. This little town, with an area of 115 300 m² and at least 8000 inhabitants, contains various necessary arrangements: — a large central laundry combined with baths, and a number of shops. The sites for a school and a kindergarten have already been obtained. All the courtyards are laid out as gardens, and there are a good many statues.

Depuis Engelsplatz on arrive, passant entre deux tours de 7 étages, (maisons de coin) dans une avant-cour carrée, reliée par 3 passages à une cour centrale rectangulaire d'une longueur de 110 m. Autour de celle-ci sont groupées 4 autres grandes cours qui réunissent 2300 appartements avec nombreux balcons dans des constructions de 4 étages en moyenne. Cette petite ville avec une surface gazonnée de 115 300 m² et au moins 8000 habitants contient encore différentes installations nécessaires pour les habitants: une grande buanderie centrale avec établissement de bain et de nombreux magasins. La place nécessaire pour une école et 1 kindergarten a été préparée. Toutes les cours sont aménagées en jardins et des statues sont prévues en plusieurs endroits.



32

1. Winarskyhof.
Arch. Prof. Dr. Peter Behrens.



33

2. Winarskyhof.
Arch. Dr. Wlach.



34

3. Am Engelsplatz.
Arch. Rudolf Perco.



Jedleseerstraße

Bezirk / District / Terrain XXI.
Plan: Hubert Gessner. Archit.

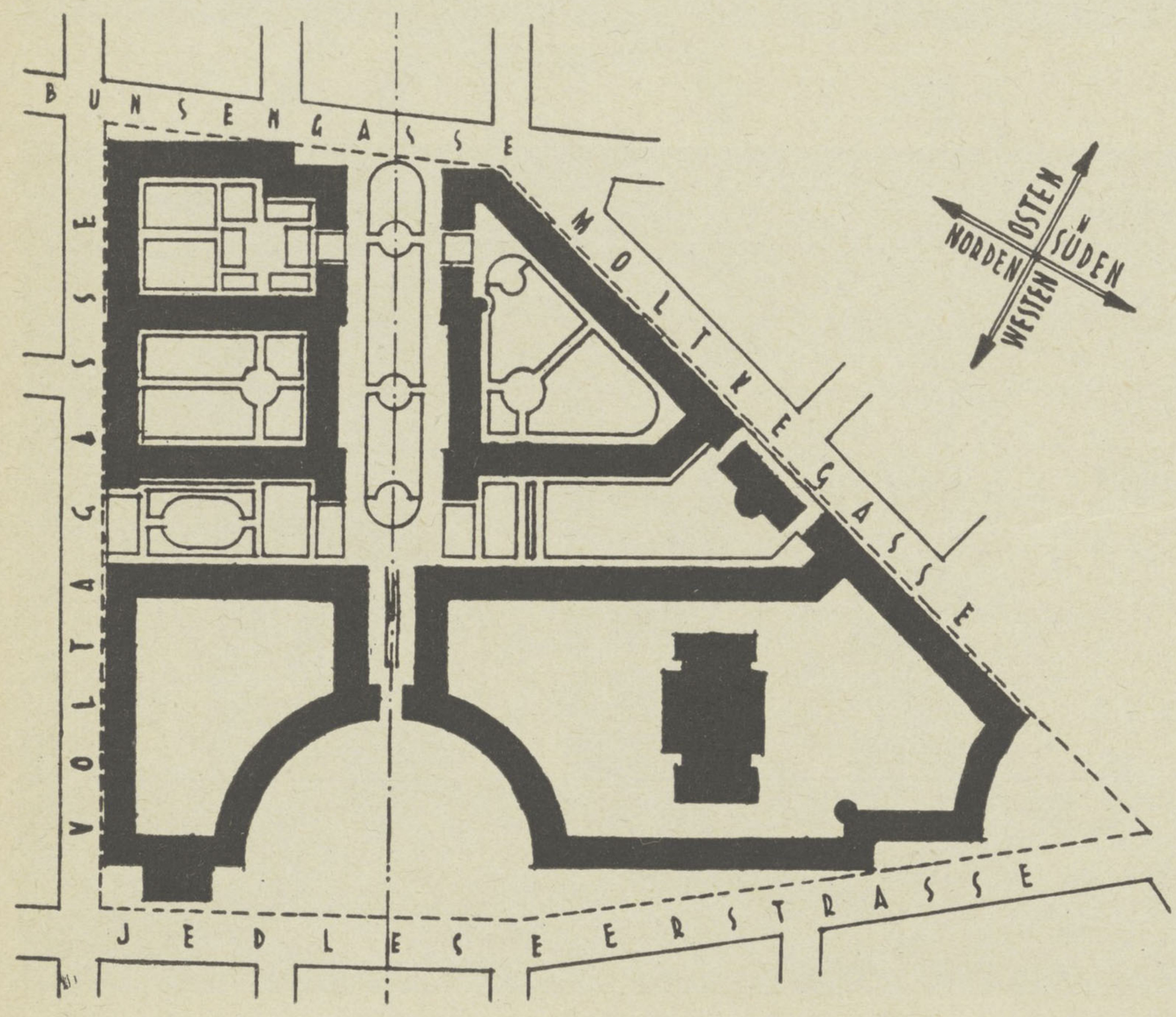
35

Zur Erlangung von geeigneten Entwürfen für die Erbauung einer großen Wohnhausanlage im XXI. Bezirk, Jedleseerstraße, hat die Gemeindeverwaltung im Jahre 1926 einen engeren Wettbewerb ausgeschrieben. Der Entwurf des Architekten Gessner fand die Zustimmung der Stadtverwaltung und wurde zur Ausführung bestimmt.

Die ganze Anlage gruppiert sich um einen halbkreisförmigen Straßenhof gegen die Jedleseerstraße.

Außer den 1169 Wohnungen enthält dieser neue Stadtteil Floridsdorf alle Wohlfahrtseinrichtungen, die eine so große Wohnanlage benötigt. An der Ausführung dieses Baues wird seit dem Jahre 1926 abschnittsweise gearbeitet.

36



In order to obtain suitable plans for a large colony (Jedleseerstr.) the municipality of Vienna started in 1926 a competition within narrow limits, which was won by Hubert Gessner.

The whole colony is grouped in a half-circle going towards Jedlesseerstr.

Besides its 1169 dwellings, this new quarter of Floridsdorf possesses all the public welfare institutions which so large a colony needs. The building has been going on bit by bit even since 1926.

Pour obtenir les meilleurs projets pour la construction d'une grande colonie sur le XXIième terrain Jedleseerstrasse, l'administration de la ville a ouvert en 1926 un concours limité. Le projet de l'architecte Gessner eut l'approbation de l'administration et fut destiné à être exécuté.

Toute la colonie se groupe autour d'une cour en demi-cercle prenant sur la Jedleseerstrasse.

Outre 1169 appartements, cette nouvelle partie de la ville contient toutes les institutions sociales qu'une si grosse colonie nécessite. Il est travaillé par tranches à l'exécution de cette construction depuis 1926.

38

Am Tivoli

Bezirk / District / Terrain XIII.
Plan: Wilhelm Peterle.



37

Diese Siedlung wurde in offener Bauweise ausgeführt, wobei jedes Haus von einem Garten umschlossen wird. Im Allgemeinen kamen zwei Typen zur Anwendung. In dem einen Fall wurde das Haus kreuzweise senkrecht in vier Teile geteilt. Hierdurch entstehen vier Wohnungen in jedem Haus, wobei die einzelnen Räume bei zweigeschossiger Verbauung übereinander liegen. Im zweiten Falle wurde das Haus so geteilt, daß sich zwei Wohnungen im Obergeschoß befinden. Durch Zusammenbauen solcher Häuser wurden noch Varianten erzielt. Der auf dem Baugelände befindliche Bestand an Bäumen wurde möglichst geschont, und er war auf die Führung der Straßenzüge durch Auswertung alter Alleebestände von wesentlichem Einfluß. Insgesamt sind 61 Häuser entstanden, in welchen sich 389 Wohnungen befinden.

The houses in this colony are not in blocks, but each one stands in its own garden. They consist mainly of two types, one of which, though it has 4 dwellings, is only on two storeys, each dwelling having a staircase. The other, on the contrary, has two flats on the groundfloor and two on the first. By building houses of the two types together, a certain amount of variety was obtained. The trees already existing on the site were preserved as far as possible, and as there were some aventues in this region, they helped to influence the lines taken by the streets. Altogether there are 389 dwellings, contained in 61 houses.

Cette colonie est très ouverte sur l'extérieur, chaque maison étant entourée d'un jardin. En général deux types ont été employés. Dans l'un la maison est partagée en quatre parties à angle droit comme une croix. Ceci donne naissance à quatre appartements dans chaque maison ce qui fait que les différentes chambres, dans une construction à un étage, se trouvent les unes au dessus des autres. Dans l'autre cas la maison a été divisée de telle façon que deux logements se trouvent au rez de chaussée et deux au premier étage. On atteint d'autres variantes par la combinaison de ces modèles. Les arbres se trouvant sur le terrain à bâtir ont été conservés autant que possible et ils on été d'une influence capitale pour l'établissement des rues qui devaient mettre en valeur d'anciennes allées. En tous 61 maisons où se trouvent 389 logements ont été érigées.

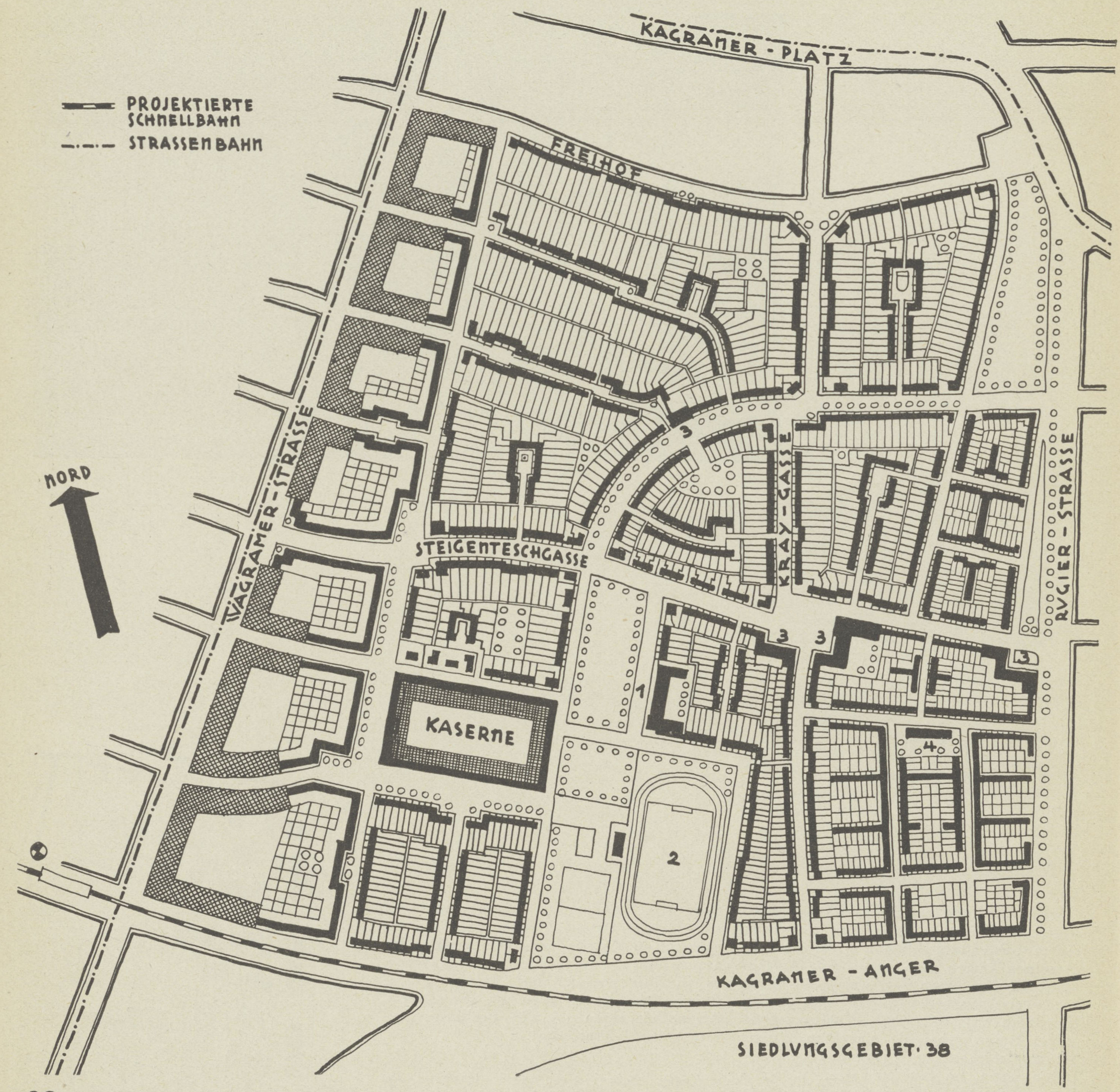
38

39

Siedlung Kagran-Freihof

Bezirk / District / Terrain XXI.

Plan: Archit. Schartelmüller.



Die Siedlungsanlage befindet sich etwa 3 km nördlich des Donaustromes, im östlichen Teil des Ortes Kagran, und ist durch zwei Linien der Straßenbahn erreichbar. Die einzelnen Hausgruppen wurden zu großen Blocks zusammengeschlossen, deren Inneres durch Wohnhöfe aufgeteilt ist.

Jedes Siedlungshaus enthält 3 bis 4 Wohnräume, Küche, Spüle- und Nebenräume, die meisten Häuser sind zur Hälfte unterkellert. Wasser, Gas und elektrisches Licht sind in jedem Haus vorhanden. Zu jedem Siedlungshaus gehört ein Garten.

Im Rahmen der Siedlung befindet sich eine 16-klassige Volks- und Hauptschule, zahlreiche Geschäftsräume sowie ein Sportplatz.

Bisher wurden rund 1080 Einfamilienhäuser und 70 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erbaut; voll ausgebaut wird die Siedlung rund 1450 Wohnungen enthalten.

Siedlung Kagran-Freihof



40
Kagran-Freihof.

This colony lies about 3 km north of the Danube and is served by 2 lines of tramways. The existing groups of houses were filled in and made into large blocks, the interior of which was divided up into courtyards in which one could live or sit.

Each house contains 3 or 4 rooms, kitchen, scullery, and offices, and in most cases half of the house has cellars underneath it. There are gardens to every house, also water, gas, and electric light.

The colony contains a school (secondary and elemantary) of 16 classes, many business premises and a sports ground.

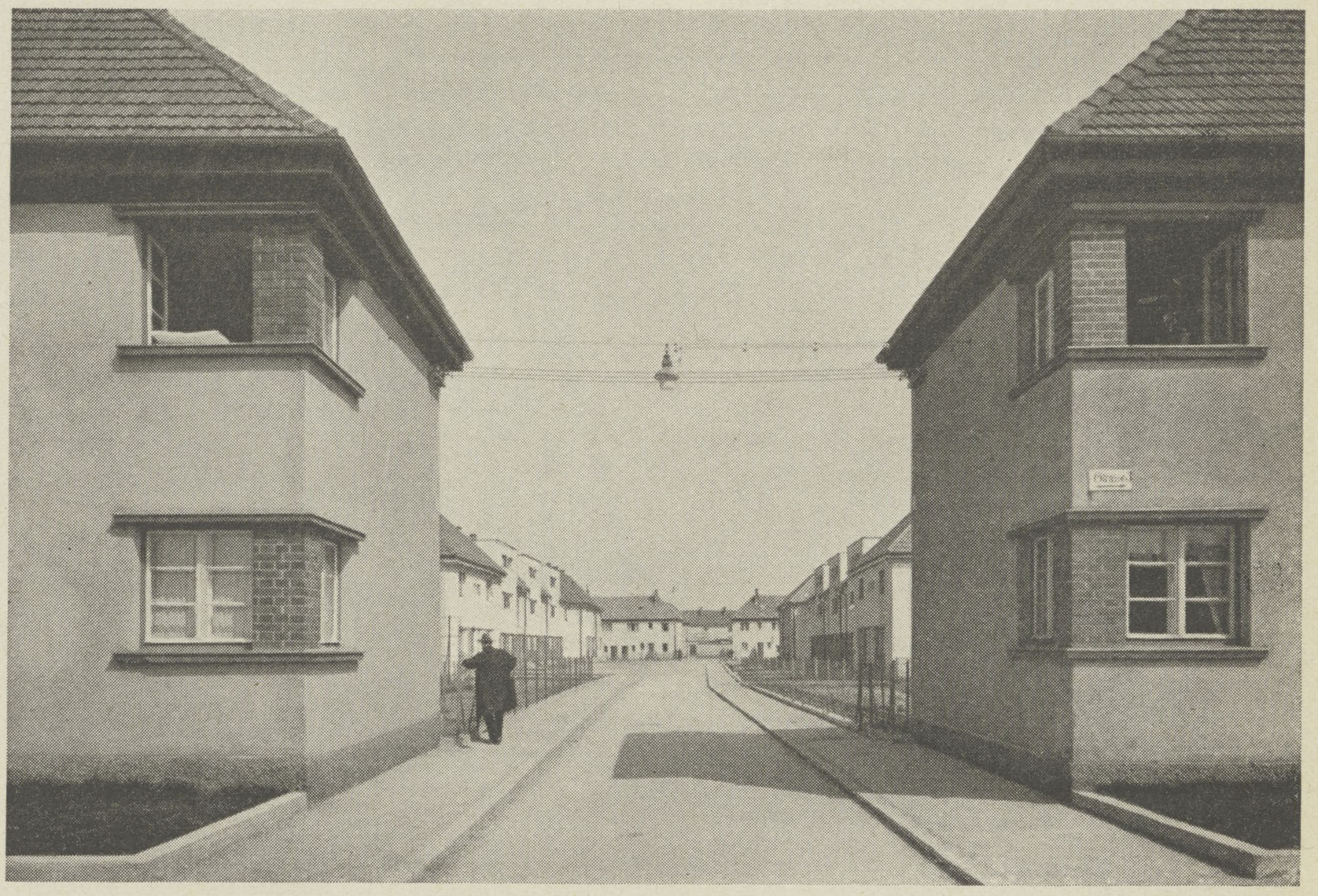
Up till now, about 1080 one-family houses and 70 flats in tenement buildings have been completed; the colony, when finished, is to contain about 1450 dwellings.

Le territoire de la colonie se trouve à environ 3 km du Danube dans la partie este de Kagran et peut être atteint par deux lignes de tramways. Les divers groupes de maisons on été assemblés en gros blocs dont l'intérieur est divisés en cours.

Chaque maison de colonie contient 3 et 4 chambres plus cuisine, évier et dépendances; la plupart des maisons sont à moitié construites sur cave; il y a le gaz l'eau et l'électricité dans chaque maison; chacune a un jardin.

Dans le cadre de la colonie se trouve une école primaire et primaire supérieure avec 16 salles de classes, de nombreux magasins et un terrain de sport.

Jusqu'à présent 1080 maisons unifamiliales et 70 logements dans des maisons de rapports on été construits; terminée, la colonie comprendra 1450 habitations.



41
Kagran-Freihof.



Lockerwiese

Bezirk / District / Terrain XIII.
Plan: Archit. Schartelmüller.

42

Diese Siedlung liegt im Bezirksteil Lainz und besteht zur Hauptsache aus Einfamilienhäusern. An wichtigen Zugangspunkten wurden größere Mehrfamilienhäuser und Geschäftsgebäude vorgesehen.

Die Einfamilienhäuser enthalten 3 bis 4 Wohnräume, Küche, Bad und Nebenräume und sind teils halb, teils ganz unterkellert; zu jedem Haus gehört ein kleiner Hausgarten mit ca. 60 m² Fläche.

Außer den Wohn- und Geschäftshäusern befindet sich in der Anlage noch eine Bibliothek, ein Kino- und Vortragssaal, ein Gasthaus und eine Sportanlage.

Rund 480 Einfamilienhäusern und 160 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind bereits bewohnt. Die fertige Anlage wird 790 Wohnungen umfassen.

This colony lies in the district of Lainz, and consists mainly of one-family houses. At important and easily reached points large tenement houses and business premises have been erected.

The one-family houses contain 3—4 sitting-rooms and bedrooms, bath, kitchen and offices, and some have cellars beneath part, and some beneath the whole. Each house has a small garden of about 60 m².

Besides the houses and shops, there are a library, and a hall for lectures and moving-pictures, a restaurant and a sports ground.

About 480 one-family houses and 160 flats are already occupied. The colony when completed will contain 790 dwellings.

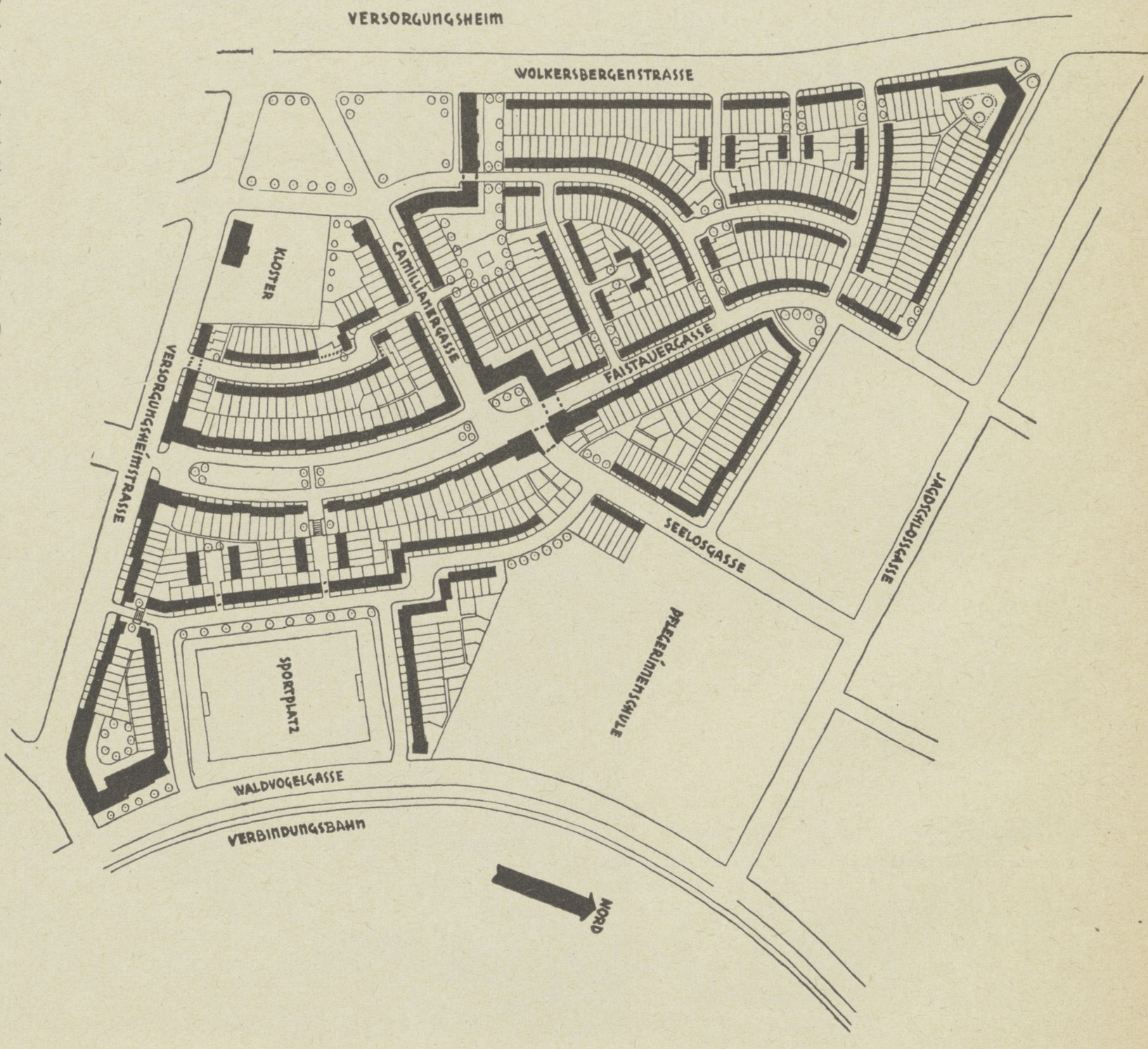
Cette colonie se trouve dans le canton Lainz et se compose principalement de maisons unifamiliales. Aux carrefours importants ont été prévues de grandes maisons de rapport et des bâtiments à usage commercial.

Les maisons pour une famille contiennent 3—4 chambres plus cuisine, bain et dépendances et sont pour partie à moitié et pour partie entièrement sur cave. Un petit jardin d'environ 60 m² de surface accompagne chaque maison.

En dehors des maisons d'habitation et à usage commercial il y a dans la colonie une bibliothèque, un cinéma, une salle de conférences, un restaurant et un terrain de sport.

Environ 480 maisons unifamiliales et 160 logements en maisons de rapport sont déjà occupés. Terminée, la colonie comprendra 790 habitations.

43



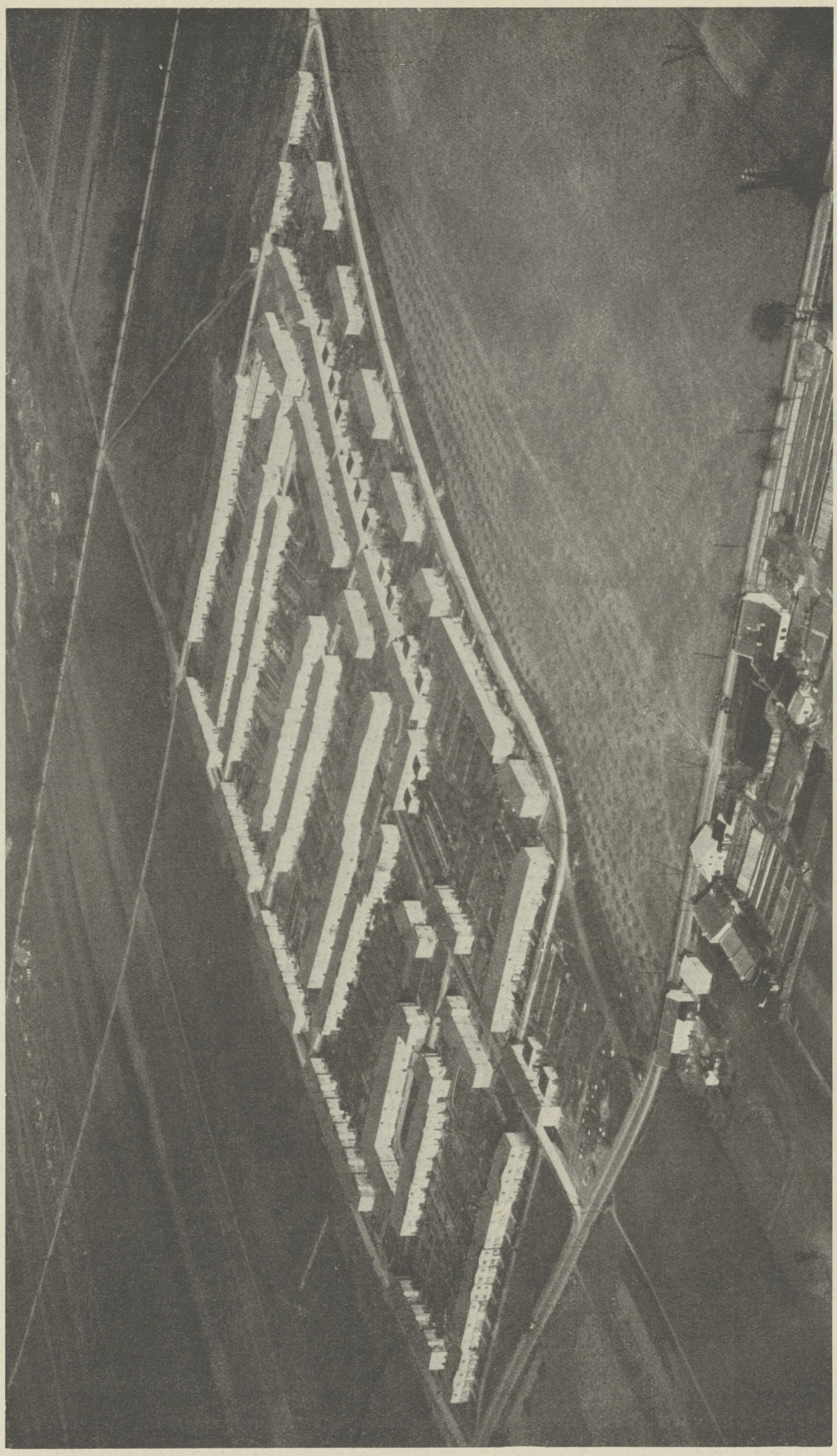
Von der Stadt Wien errichtete Wohnungen / Municipal dwellings in Vienna, completed / Habitations construites par la ville de Vienne:	48.449
im Bau / in building / en construction:	4.900
Von der Stadt Wien errichtete Siedlungsgruppen / Municipal colonies / Groupes de colonies construites par la ville de Vienne:	41
Siedlungshäuser (Einfamilien) / One-family / houses / Maisons de colonies (à une famille) . .	5.203
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern / Flats / Logements dans des maisons à plusieurs familles:	458
Städt. Bäder / Public Baths / Bains de Ville:	
Sommerfreibäder / free summer baths / bains publics en plein air:	13
Kinderfreibäder / free baths for children / bains publics pour enfants	22
Sonnenbäder / sun baths / bains de soleil . . .	2
Brausebäder / shower baths / bains avec douches	21
Wannenbäder / tub baths / établissements de bain avec baignoires	12
Dampfbäder / steam baths / bains de vapeur . .	5
Schwimmhallen / swimming baths / bains couverts avec piscines	2
Kurbäder / medicinal baths / bains de cures . .	1
Kindergärten / kindergartens / écoles enfantines: . .	111

Kinderhorte und Tagesheimstätten (Schulpflichtige) / Day nurseries for children of school age / Asiles d'enfants et foyers pour hospitaliser pendant la journée, les enfants qui vont encore à l'école:	27
Kinderübernahmestelle (Zentral) / Children's Home (central) / Office d'admission des enfants (centrale)	1
Zentralwaschküchen in Wohnhausanlagen / Communal laundries in the houses / Buanderies centrales dans les annexes des maisons d'habitation	33
Badeanlagen in Wohnhausanlagen / Bathrooms in the house-groups / Etablissement de bain dans les annexes des maisons d'habitation	63
Gartenwesen / garden arrangements / jardins	
Gartenanlagen überhaupt / land laid out in gardens / parcs en général	5.804.516 m²
Kleingartenanlagen / Allotment gardens / jardins ouvriers	960.090 m²
Mitglieder der Kleingartenbauvereine / Membership of the societies of allotment gardeners / Membres des syndicats de jardins ouvriers	26.173
Gartenanlagen in den städt. Wohnhausanlagen bis 1931 / Gardens belonging to the municipal houses up to 1931 / Jardins aménagés autour des maisons d'habitation de la ville jusqu'en 1931	351.768 m²
1932 ca. 50.000 m² mehr / more / plus.	
Kinderspielplätze / playgrounds / places de jeux:	31

Wiener Siedlungen / Viennese colonies / Colonies viennoises

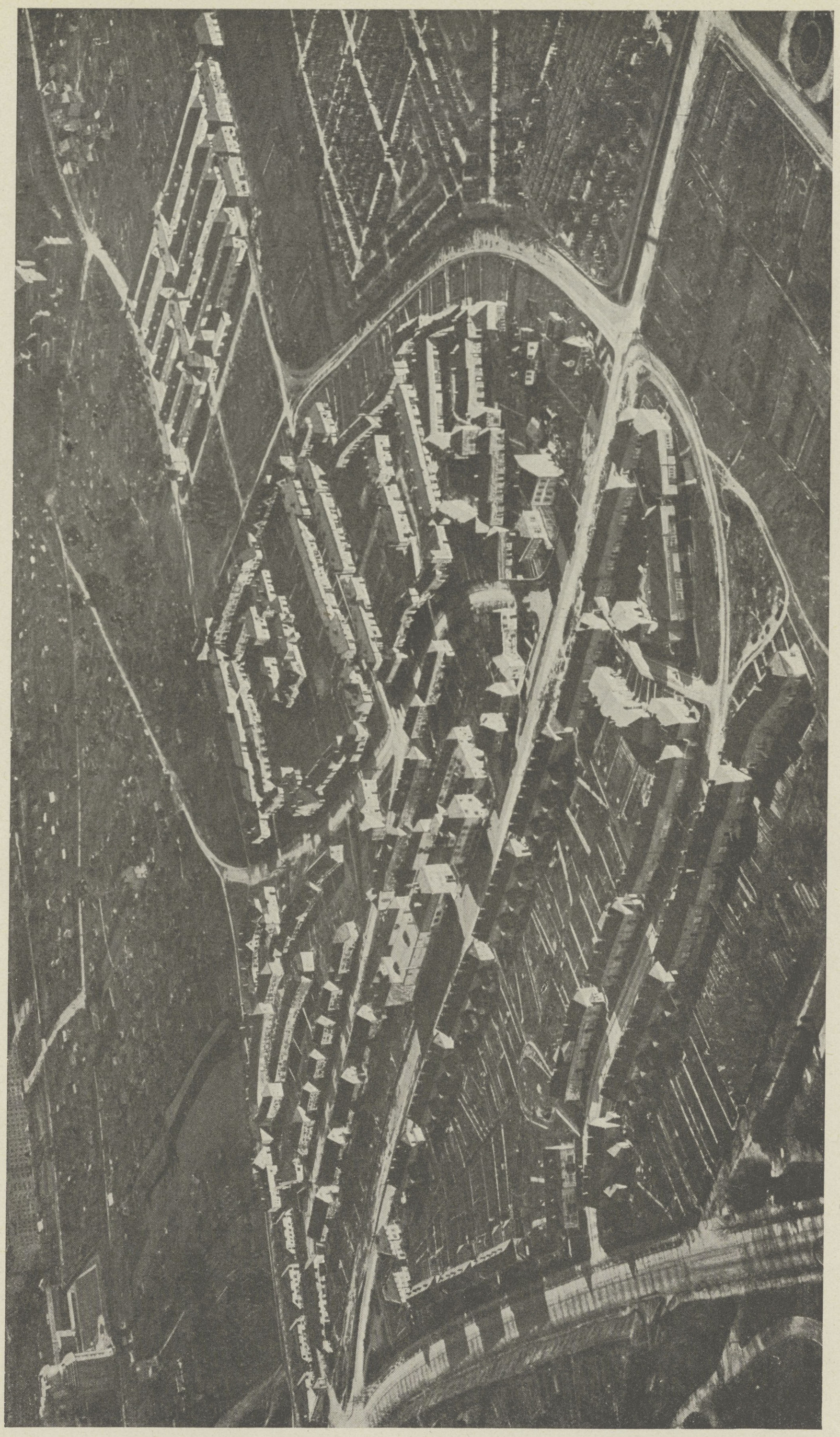
(Aufgenommen nur Siedlungen mit mehr als 40 Wohnungen.)
(Only colonies with more than 40 dwellings.)
(Colonies comportant plus de 40 habitations.)

Bezirk district quartier	Siedlung colony colonie	Wohnungen dwellings habitations	davon in Mehrfamilienhäusern flats dont, en maisons á plusieurs familles	Gemeinschaftsanlagen communal arrangements bâtiments communs
X.	Laaerberg	520	92	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative / Konsumverein / co-operative stores / société de consommation / Kindergarten / kindergartens / école enfantine.
X.	Wasserturm	190	—	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative
XI.	Weissenböckstr.	127	—	Konsumverein / co-operative stores / société de consommation / Tagesheimstätte und Kinderfreibad / daynurseries and childrens' free baths / foyer pour hospitaliser les enfants et bains publics pour enfants / Bücherei / library / bibliothèque / ärztliche Fürsorgestelle / medical welfare centre / station sanitaire.
XII.	Rosenhügel	559	16	
XII.	Hoffingergasse	284	—	
XIII.	Hermeswiese	275	—	Konsumverein / co-operative stores / société de consommation / Kinderbad / childrens' bath / bains pour enfants.
XIII.	Lockerwiese	584	162	Gaststätte / inn / restaurant / Kino / cinema / cinéma / Vortragssaal / lecture hall / salle de conférences.
XIII.	Werkbundsiedlung	70	—	Sportplatz / sports ground / place de sports / Konsumverein / co-operative stores / société de consommation.
XIII.	Flötzersteig	539	101	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative / Konsumverein / co-operative stores / société de consommation.
XVI.	Spiegelgrund	215	91	
XVI.	Starchant	121	53	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative.
XVII.	Heuberg	169	—	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative.
XVIII.	Glanzing	158	—	Gaststätte / inn / restaurant / Konsumverein / co-operative stores / société de consommation.
XXI.	Freihof	1235	49	Konsumverein / co-operative stores / société de consommation / Sportplatz / sports ground / place de sports.
XXI.	Neustraßäcker	332	20	Genossenschaftshaus / communal recreation rooms / maison coopérative / Konsumverein / co-operative stores / société de consommation.
XXI.	Bahlmanngasse	58	—	—
XXI.	Hirschstetten	192	—	—
XXI.	Müllermais	131	—	—



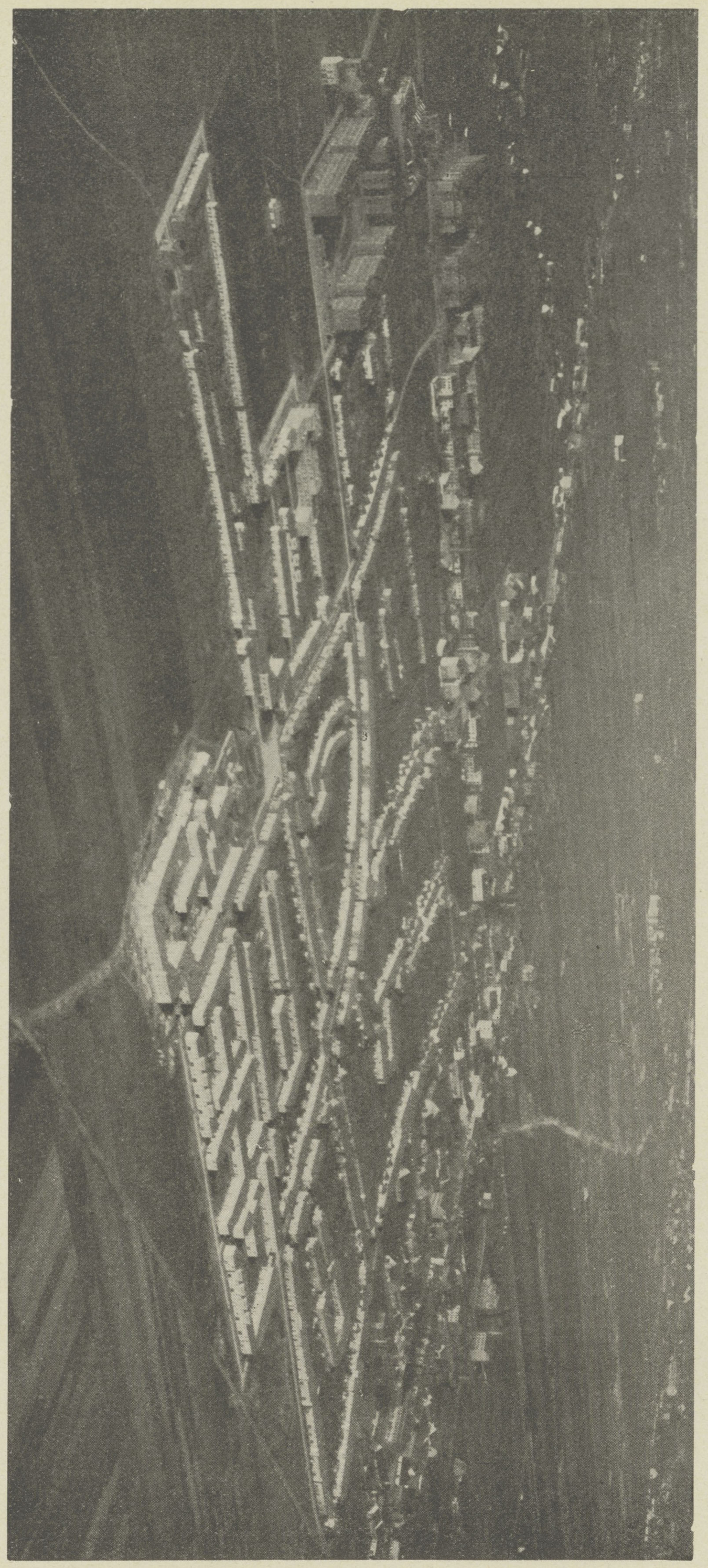
Siedlung / Colony / Colonie: Neustrassäcker.
Plan: Arch. Prof. Franz Schuster und Arch. Franz Schacherl.
Mitarbeit / Assistance: Arch. Rich. Bauer.

44



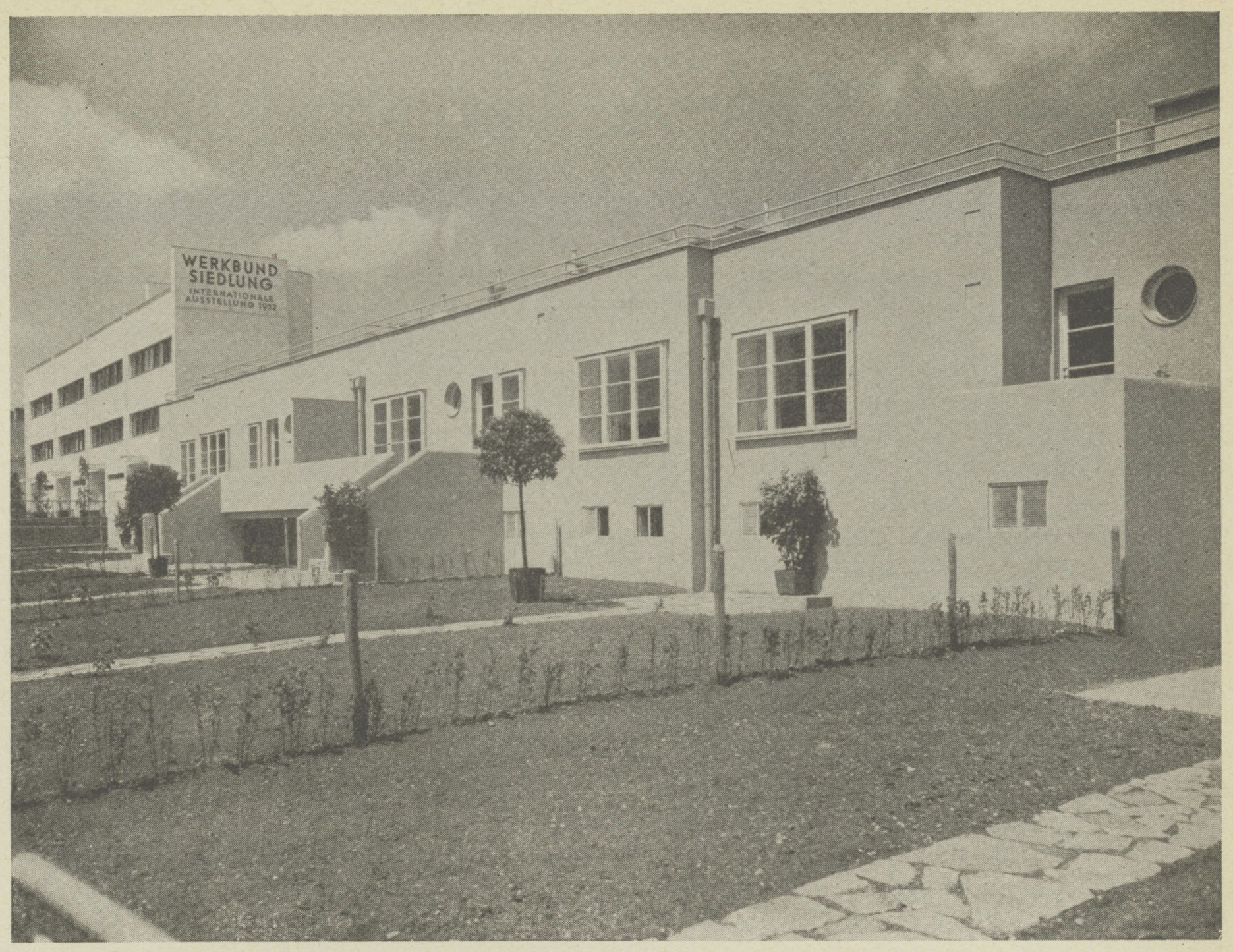
Siedlung / Colony / Colonie: Flötzersteig.
Plan: Arch. Franz Kaym und Alfons Hetmanck.

45



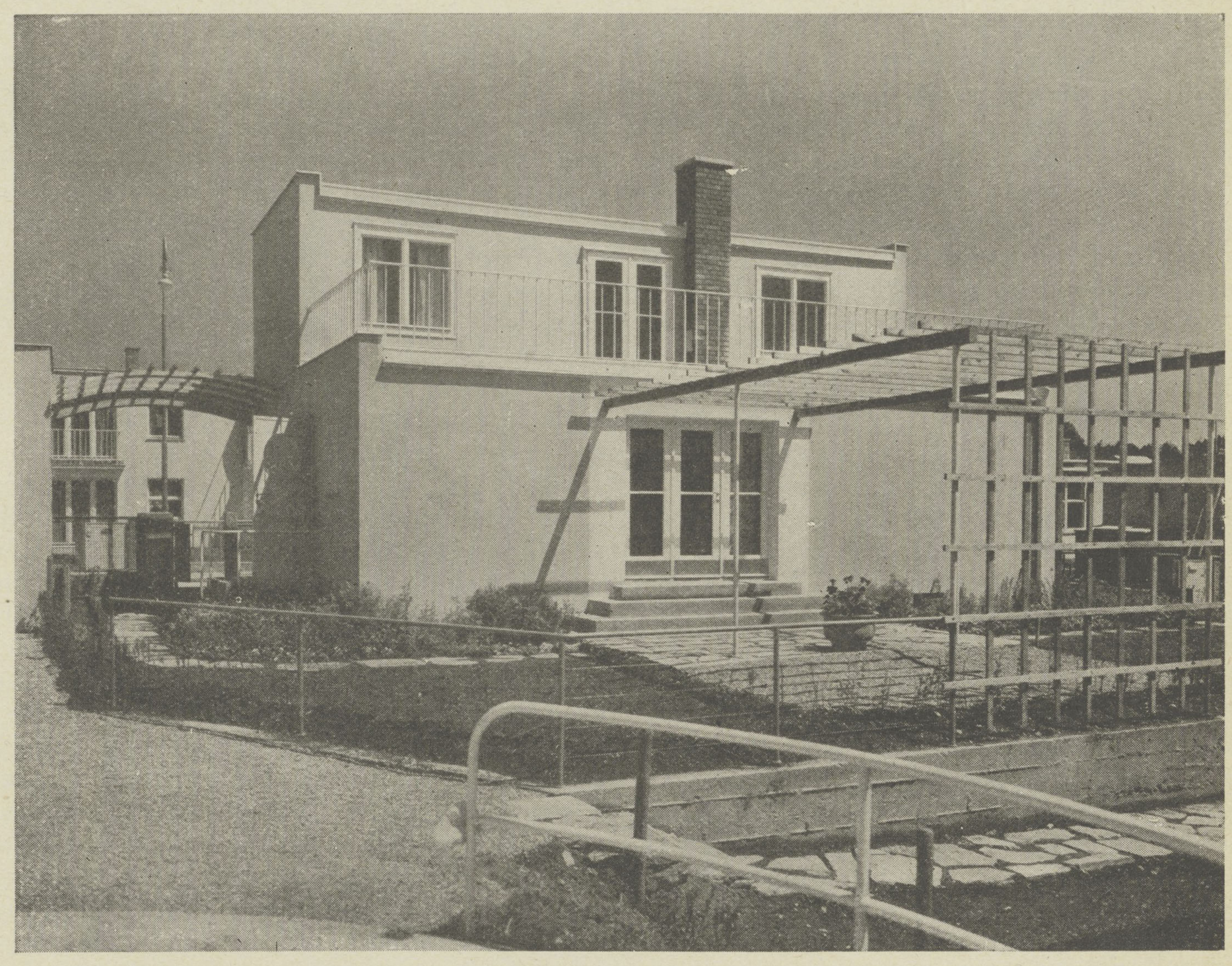
Siedlung / Colony / Colonie: Freihof.
Plan: Magistratsabteilung 15b. Stadtbaurat Arch. R. Schartelmüller.

46



47

Heimbauhilfe Werkbundsiedlung.
Erdgeschoßhäuser / Bungalows / maisons à 1 étage.
Plan: Oberbaurat Arch. Prof. Dr. Josef Hoffmann.



48

Heimbauhilfe Werkbundsiedlung.
Erdgeschoßhaus mit Dachaufbau / Bungalow with half an extra storey / Maisons à 1 étage avec un demiétage au-dessus.
Plan: Arch. Prof. Dr. Josef Frank.