

Wiener Stadt-Bibliothek

77874 A

*A. Exkl.*







2

# **Das Wiener Kleingarten- und Siedlungswesen**



**Wien 1929**

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING



BY JOHN HAYWARD

# Das Wiener Kleingarten- und Siedlungswesen

Von

Oberstadtbaurat  
Ing. L. Mazal

Wien 1929

Sonderabdruck aus Nr. 275 der „Blätter  
für das Wohlfahrtswesen“. Herausgegeben  
von der Gemeinde Wien. 28. Jahrgang

Das  
Wiener Kleingarten-  
und Siedlungswesen

Kärntner  
Ing. J. Mazal

SM 116289



Wien 1920  
Verlag des Wiener Kleingartenvereins  
in der Wollmanngasse 11  
von der Gemeinde Wien 28. Jahrgang





Schon vor ungefähr einem Vierteljahrhundert ist in Wien der Beginn der modernsten und edelsten Bestrebungen der Menschheit, die Rückkehr zur Natur, zu Licht, Luft, Sonne und Wasser zu verzeichnen. Im Jahre 1905 wurde von der Gemeindeverwaltung die Schaffung eines Wald- und Wiesengürtels und die Herstellung einer Höhenstraße beschlossen. Dieser Wald- und Wiesengürtel sollte nach dem generellen Projekte ein Flächenausmaß von 4416 Hektar erhalten. Zur Sicherung dieses großen Grüngürtels, der Lungen Wiens, wurden von der Gemeindeverwaltung viele Grundankäufe getätigt und es sei hier insbesondere die Erwerbung des Gutes Cobenzl mit seinen großen Wald- und Wiesenflächen vor dem Kriege und der Ankauf der Krieau mit ihren herrlichen Praterauen nachher angeführt. An der Komplettierung dieser unverbaubaren Schutzzone wird auch jetzt noch eifrig weitergearbeitet; der städtische Besitz innerhalb dieses Gebietes betrug im Mai 1929 rund 1983 Hektar. Von der Höhenstraße, die nach dem großzügigen Entwurfe eine Länge von ungefähr 29 km erhalten sollte, sind bereits rund 5 km fertiggestellt. Durch diese Höhenstraße und die noch nicht ausgebauten Höhenwege, auf welche zahlreiche Radialstraßen aus dem dicht verbauten Stadtgebiete herausführen, wird dieses Grün-gelände für die Allgemeinheit nutzbar gemacht.

Die Idee und Verwirklichung der Schaffung eines Wald- und Wiesengürtels führte zur Entwicklung des Schrebergarten- und Siedlungswesens in

Wien. Um chronologisch vollständig richtig vorzugehen, muß allerdings als erster Wiener Kleingarten, der im Jahre 1877 in der Bundeslehrerbildungsanstalt im III. Bezirke angelegte Versuchs- und Schulgarten angesehen werden. Eine eigentliche Kleingartenbewegung setzt in Wien erst ungefähr drei Jahrzehnte später ein. Mit der Entdeckung des G ä n s e h ä u f e l s entstanden am gegenüberliegenden Ufer der alten Donau im XXI. Bezirke, Stadlau, die ersten Schrebergärten, „Neubrasilien“ genannt, aus welchen sich dann eine der ältesten Vereinigungen, der Wiener Nutz- und Lustgartenverein, bildete. Ebenso setzte im XIII. Bezirke, im Rosental, zu dieser Zeit die Schrebergartenbewegung ein. In den Jahren 1908 bis 1910 entstanden an einigen Punkten Wiens weitere kleinere Schrebergartenanlagen.

Der schon vor dem Kriege in Wien herrschende Mangel an Klein- und Mittelstandswohnungen führte zur Bildung von gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaften, die zum größten Teil aus eigener Kraft, daher auch im kleinen, bescheidenen Rahmen, durch Errichtung von Einzel- und Mehrfamilienhäusern versuchten, dieses Wohnungselend zu lindern. So entstanden in den Jahren 1912 und 1913 durch die gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser-Baugenossenschaft „E. B. G.“ im XXI. Bezirke in Groß-Jedlersdorf an der Scheunenstraße und durch die gemeinnützige Familienhäuser-Baugenossenschaft „Ostmark“ im XIII. Bezirke an den Hängen des Königlberges die ersten Objekte in siedlungsmäßiger Verbauung auf genossenschaftlicher Basis.

Infolge der furchtbaren, gegen das Kriegsende und nach demselben sich immer mehr steigenden Lebensmittelknappheit und dem Auftreten einer ungeheuren Wohnungsnot wurde von einem Großteil der Bevölkerung mit gebieterischer Macht zur Selbsthilfe gegriffen und versucht, diesen beiden unerträglichen Misereen beizukommen. Es wurden die sogenannten „wilden Schrebergärten“ in bereits dicht verbauten Stadtteilen auf noch freien Baulücken und mit den unzulänglichsten Mitteln an Baumaterial und Fachkenntnis Notbehausungen angelegt. Verrostetes, altes Stacheldrahtmaterial diente als

notdürftige Einzäunung, ein paar vermorschte Bretter und Latten zu einer wackeligen Laube zusammengehängt, stellten den einzigen Komfort in diesen Kriegsgemüsegärten dar. Jedes Fleckchen urbar gemachte Erde wurde sorgsam gepflegt und ausschließlich zur Lebensmittelproduktion verwendet. Diese selbsterrichteten Unterkünfte waren für die dort wohnenden Menschen, vornehmlich zur Winterszeit, mit großen gesundheitsschädlichen und hygienischen Gefahren verbunden.

Die einmal angehobene Schrebergarten- und Siedlungsbewegung flaute auch nach den Zeiten der bittersten Not nicht mehr ab. In der Nachkriegszeit wurde eine allmähliche Ueberführung in geordnete Verhältnisse angebahnt und es ist der Einsicht der Betroffenen sowie dem klugen und vorsichtigen Eingreifen der Vereine, Genossenschaften und der Gemeindeverwaltung zu danken, daß diese schwierige Arbeit heute als fast zur Gänze durchgeführt bezeichnet werden kann. Aus dem früheren, armseligen Schrebergarten ist in den letzten Jahren ein wohlgepflegter, lieblicher Kleingarten geworden, der auf einer Grundfläche von zirka 200 m<sup>2</sup> außer Gemüse-, Obst- und Blumenzucht auch meist eine schöne Laube oder einen hölzernen, schmucken Sommerhüttenbau mit vorübergehenden Wohn-, Koch- und Schlafgelegenheiten, manchmal sogar mit kleinem Stallanbau aufweist. Die einzelnen Kleingartenlose sind heute nach einem in städtebaulicher Beziehung vollkommen korrekt durchgeführten Aufschließungsplane angelegt und durch eine solide Drahtgitterabfriedung zu einer gemeinsamen Anlage zusammengefaßt. Erwähnt sei noch, daß jeder Kleingarten mit Hochquellenwasser versorgt wird. Für den auf städtischen Gründen befindlichen Kleingärten kommt derzeit ein jährlicher Pachtzins von 2 Groschen per Quadratmeter benützter Fläche zur Vorschreibung.

Um ein kostspieliges Herumexperimentieren zu verhindern, hat die Gemeindeverwaltung im Jahre 1928 eine Kleingartenordnung herausgegeben, welche alle technischen Fragen der bestehenden und neu zu schaffenden Anlagen eingehend behandelt und dem neuen sowie dem alten Kleingärtner eine Richtschnur bezüglich seiner all-

fälligen Vorhaben in gartentechnischer und bautechnischer Beziehung gibt.

In jüngster Zeit wurde von der Stadtverwaltung eine große Anzahl von Gebieten für einen Zeitraum von ungefähr 15 Jahren als Daueranlagen erklärt, um den Kleingärtnern die Möglichkeit zu geben, die Investitionen amortisieren zu können. Während dieses Zeitraumes ist der Bestand der ganzen Anlage sowie der darin errichteten provisorischen Baulichkeiten wie Lauben, Sommerwohnhütten und dergleichen unkündbar gewährleistet. Um unnötige Planverfassungskosten bei der Aufstellung von Lauben und Sommerhütten zu ersparen, wurden eine Anzahl von verschiedenen großen Baulichkeiten behördlicherseits generell genehmigt, es ist jedoch trotz der genormten Typen eine Eintönigkeit in der Anlage ausgeschlossen, da der Einzelne durch Wahl und Stellung der Type, durch verschiedene Ausstattung und Farbgebung sowie durch das nicht unbedingte Gebundensein an eine genehmigte Bauform genügend Abwechslung in das Gesamtbild bringen kann.

Im Aeugl, XXI. Bezirk, am Hubertusdamm gelegen, wurde im Jahre 1926 eine Mustergartenanlage begonnen, die im Jahre 1929 abgeschlossen werden wird. In dieser Anlage sind 168 Kleingartenlose untergebracht. In den letzten Jahren sind unter anderem neue Anlagen im X. Bezirke, „Raifental“ an der Laxenburger Straße mit 46 Gartenlosen, im XII. Bezirke, „Franz Siegel-Gärten“ am Altmannsdorfer Anger mit 131 Gartenlosen, im XVII. Bezirke, am Heuberg, „Ferdinand Hanusch-Gärten“ mit 69 Gartenlosen, im XVIII. Bezirke, am Schafberg, „Beerwiese“ mit 95 Gartenlosen, im XVIII. Bezirke, am Schafberg, „Schachingerwiese“ mit 104 Gartenlosen, im XXI. Bezirke, Stadlau, an der Industriestraße mit 22 Gartenlosen zur Errichtung gekommen.

Innerhalb der Grenzen Wiens sind mit Ende 1928 7,321.010 m<sup>2</sup> Grundfläche von 25.595 Kleingärtnern bewirtschaftet worden. Aus der folgenden Zusammenstellung ist die Verteilung der Kleingärten nach Bezirken und nach den Grundbesitzern, entweder städtischen Grundflächen oder private Grundflächen, zu ersehen.

Bezirk	Gemeindeflächen		Privatflächen		Z u s a m m e n	
	m <sup>2</sup>	Klein- gärten	m <sup>2</sup>	Klein- gärten	m <sup>2</sup>	Klein- gärten
II	134.949	378	302.670	1.084	437.619	1.462
III	12.400	32	10.800	69	23.200	101
V	1.000	9	6.200	31	7.200	40
IX	—	—	2.313	13	2.313	13
X	328.644	1.119	452.792	1.328	781.436	2.447
XI	703.606	2.446	183.418	817	887.024	3.263
XII	362.320	1.801	132.330	1.108	494.650	2.909
XIII	644.334	2.665	345.500	988	989.834	3.653
XV	80.145	208	215.814	816	295.959	1.024
XVI	294.712	1.085	225.500	903	520.212	1.988
XVII	206.588	665	208.536	636	415.124	1.301
XVIII	163.874	529	186.102	624	349.976	1.153
XIX	210.636	813	146.481	618	357.117	1.431
XX	3.584	15	136.950	435	140.534	450
XXI	751.530	1.893	867.282	2.467	1,618.812	4.360
	3,898.322	13.658	3,422.688	11.937	7,321.010	25.595

Zur Herstellung von Wasserleitungen, Einzäunungen, Vermessungsarbeiten, Hütten- und Wegeerbauungen in den Wiener Kleingärten wurden in den Jahren 1923 bis einschließlich 1928 von der Stadtverwaltung an Materialkrediten 509.475 S, an Krediten für Neuanlagen 211.865 S, zusammen 721.340 S an die verschiedenen Vereinigungen gegen Rückzahlungstermine, die sich zwischen einem und zehn Jahren bewegen, gegeben. Für das Jahr 1929 hat die Gemeinde Wien für Herstellungen von Neuanlagen einen Kredit in der Höhe von 200.000 S und für notwendige Herstellungen in bestehenden Anlagen einen Materialkredit von 100.000 S vorgesehen.

Daß die Stadt Wien ein großes Interesse für die Kleingartenbewegung bekundet, zeigt die ansehnliche Förderung durch die städtische Grundbereitstellung, welche bis Ende 1928 ein Gesamtausmaß von 3,898.322 m<sup>2</sup> erreicht hat und die bisherigen Kreditgewährungen in der Höhe von 1,021.340 S sowie die alljährlichen Prämierungen für Bestleistungen. In früheren Jahren wurden Einzelgärten ausgezeichnet, im vorigen Jahre ist man bei der Beurteilung auf ganze Anlagen übergegangen.

Unmittelbar nach dem Umsturze setzten durch die Gemeindeverwaltung die ersten Versuche, den trostlosen Verhältnissen auf dem Wiener Wohnungsmarkte beizukommen, ein. In den freigegebenen militärischen Barackenlagern, in der Kagraner- und Roßauerkaserne wurden durch bauliche Umgestaltungen *Wohnungsunterkünfte* geschaffen. Im Herbst 1919 schritt die Gemeinde Wien zum ersten Male zur Errichtung einer größeren Wohnhausanlage im XV. Bezirke auf der Schmelz. Es waren dies einstöckige Mehrfamilienhäuser mit siedlungsähnlichem Aussehen. Die Herstellung konnte nur mit minderwertigen Ersatzstoffen wie Betonhohlsteinen und dergleichen erfolgen. Bereits im Jahre 1921 entstanden genossenschaftliche Siedlungsanlagen durch städtische Grundbeistellung und Kredithilfe. Gleichzeitig mit der Beschlußfassung des großangelegten Wohnbauprogrammes im Jahre 1922 hat auch eine weitgehende Förderung der genossenschaftlichen Siedlungsbewegung und des Siedlungsbaues durch die Stadtverwaltung eingesetzt. Hierbei mußte an die Lösung von Verkehrsfragen, an Grund- und Kreditbeschaffungen sowie an die Rationalisierung der Siedlungsbauvorhaben geschritten werden.

Um die an der Peripherie der Stadt gelegenen und für den Siedlungsbau in Aussicht genommenen Baugelände mit dem Stadtkerne in rasche und billige Verbindung zu bringen, wurde ein planmäßiger Ausbau der Außenstrecken des Straßenbahnnetzes, die Elektrifizierung der restlichen Dampfstraßenbahnstrecken und der Stadtbahn sowie die Führung neuer Autobuslinien in Angriff genommen.

Schon im Jahre 1921 wurden durch die Stadtverwaltung viele Gelände in den äußeren Bezirken Wiens als Siedlungsgebiete erklärt und hiedurch eine Art Grundwidmung geschaffen.

In den nebenstehenden Tabellen I—VII ist die Verteilung der bereits verbauten Siedlungsgebiete in den einzelnen Bezirken und soweit es städtischen Besitz betrifft, auch außerhalb Wiens, und zwar in der Umgebung der Knödelhütte in Hadersdorf und gegenüber dem städtischen Brauhause in Rannerdsorf, zu ersehen. Aus den Zu-

Tabelle I.  
Gemeindesiedlungen innerhalb Wiens.

Baujahr	X. Bezirk		XI. Bezirk			XII. Bezirk			XIII. Bezirk			XVII. Bezirk			XXI. Bezirk			Zusammen			
	Siedlungs- häuser	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>	Siedlungs- häuser	In Mehr- familien- häuser Woh- nungen	Gesch- Lokale	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>	In Mehr- familien- häuser Woh- nungen	Gesch- Lokale	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>	Siedlungs- häuser	In Mehr- familien- häuser Woh- nungen	Gesch- Lokale	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>	Siedlungs- häuser	In Mehr- familien- häuser Woh- nungen	Gesch- Lokale	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>	Siedlungs- häuser	In Mehr- familien- häuser Woh- nungen	Gesch- Lokale	Beanspruchtes Stedungs- gelände m <sup>2</sup>
1923	—	—	71	—	—	—	95	—	—	—	99	—	—	—	—	—	40.000	265	—	—	190.000
1927	81	23.000	20	36	1	—	86	—	22.400	—	224	—	—	—	—	—	65.000	411	36	1	122.400
1928	—	—	—	—	—	58.000	255	119	65.600	40	263	22.000	—	—	39	8	84.000	558	483	23	229.600
	81	23.000	91	36	1	58.000	436	119	147.000	40	586	22.000	8	8	39	8	189.000	1234	519	24	482.000

sammenstellungen kann die Größe der Bereitstellung an bereits verbauten Siedlungsgeländen durch die Gemeinde Wien, den Bund und durch Private entnommen werden.

Durch die Siedlungsgenossenschaften kamen in den Jahren 1921 bis 1926 innerhalb Wiens mit städtischer Kredithilfe (siehe Tabelle III) zusammen 3028 Siedlungshäuser, 35 Wohnungen und 14 Geschäftslokale in Mehrfamilienhäusern zur Errichtung, wobei die Stadt Wien ein Siedlungsgelände von 1,183.000 m<sup>2</sup>, der Bund 45.000 m<sup>2</sup>

Tabelle II.  
Heimbauhilfe der Gemeinde Wien,  
X. Bezirk, Wasserturm.

Baujahr	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>
1925	10	2.500
1926	30	7.500
1927	50	12.300
1928	100	24.700
	190	47.000

und Private 60.000 m<sup>2</sup>, zusammen 1,288.000 m<sup>2</sup> bereitstellten. Weiters übergab die Gemeinde Wien in den Jahren 1921 bis 1928 städtische Grundflächen im Ausmaße von zusammen 107.000 m<sup>2</sup> ohne Kredithilfe (siehe Tabelle IV) an Siedlungsgenossenschaften und wurden von diesen auf dem städtischen Gelände teils aus eigenen Mitteln, teils mit Bundes- und privaten Krediten, 204 Siedlungshäuser und 2 Geschäftslokale errichtet. Außerhalb Wiens wurden Siedlungsgenossenschaften teils durch Grundbeistellung, teils durch Kreditgewährung, teils durch beides, seitens der Gemeindeverwaltung gefördert und sind in den Jahren 1921 bis 1928 (siehe Tabelle VI) auf diese Weise insgesamt 212 Siedlungshäuser, 39 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern auf städtischen Grundstücken im Ausmaße von 117.000 m<sup>2</sup> und privaten Grundstücken im Ausmaße von 83.000 m<sup>2</sup>, zusammen auf 200.000 m<sup>2</sup> entstanden.



Für die den Siedlungsbaugenossenschaften zur Verfügung gestellten städtischen Baugelände werden Baurechte gegeben. Die jährlich zu entrichtenden Bauzinse erfolgen unter Annahme einer 3,5prozentigen Verzinsung des örtlichen Grundwertes, wobei bis auf weiteres keine volle Valorisierung, sondern der derzeitige, viel niedrigere Verkehrswert in Rechnung gestellt werden wird.

Neben der genossenschaftlichen Siedlungsbauförderung hat die Gemeinde Wien in den Jahren 1923, 1927 und 1928 selbst auf eigenem Boden und mit eigenen Mitteln **Gemeindegiedlungen** erbaut. Auf einer Gesamtfläche von 482.000 m<sup>2</sup> kamen 1234 Siedlungshäuser, 519 Wohnungen und 24 Geschäftslokale in Mehrfamilienhäusern, 2 Saalbauten und mehrere genossenschaftliche Räumlichkeiten zur Erbauung (siehe Tabelle I).

Eine weitere Förderung durch die Stadtverwaltung erfuhr der Siedlungsbau durch die Aktion „**Heimbauhilfe der Gemeinde Wien**“. In den Jahren 1925 bis 1928 wurde der gemeinnützigen Siedlungs- und Baustoffanstalt in Wien („Gesiba“) auf einem städtischen Gelände im 10. Bezirke „Am Wasserturm“ ein Areale von 47.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt (siehe Tabelle II), auf welchem mit einem städtischen Kredite von 3,7 Millionen Schilling von diesem Unternehmen 190 Einfamilienhäuser erstellt wurden, die gegen 20prozentige Anzahlung der Gestehungskosten und Abstattung des Restbetrages in 15 Jahresraten zu 4 Prozent von dieser Anstalt abgegeben werden. Die ganze Anlage ist bereits vollständig fertiggestellt und wurde den Grundflächen, auf welchen diese Eigenheime samt Vor- und Hausgärten errichtet wurden, ein Baurecht bis zum Jahre 2000 eingeräumt.

Aus der Tabelle V ist jene genossenschaftliche Siedlungsbewegung in den Jahren 1912 bis 1928 zu ersehen, welche sich ohne jedwede städtische Grund- und Kredithilfe entwickelte. Auf beanspruchten Siedlungsgelände von 197.000 m<sup>2</sup> privaten und 61.000 m<sup>2</sup> ärarischen Gründen, zusammen also 258.000 m<sup>2</sup> Gesamtgrundfläche, kamen 514 Siedlungshäuser und 47 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zur Errichtung.

Zusammenfassend ergibt sich, daß in der Zeit von

Tabelle III.  
Genossenschaftssiedlungen mit städtischer Kredithilfe innerhalb Wiens.

Baujahr	X. Bezirk			XII. Bezirk			XIII. Bezirk			XVI. Bezirk			XVII. Bezirk				
	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungs- gelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Aerar m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspr. Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspr. Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspruchtes Siedlungs- gelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Aerar m <sup>2</sup>	Privat m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspr. Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>
1921	16	—	10 000	—	—	31 000	12	—	—	—	4 500	12	—	—	—	—	—
1922	—	—	—	4	—	75 900	14	—	—	—	5 800	52	5 000	24	4	—	11 000
1923	79	29 000	11 000	6	3	88 100	71	—	—	—	28 700	—	45 000	30	—	—	15 000
1924	78	22 000	19 000	—	—	112 000	195	—	—	—	78 000	—	—	20	—	—	9 000
1925	20	9 000	—	—	—	33 000	89	—	—	—	34 000	—	—	20	—	—	9 000
1926	20	9 000	—	6	1	29 000	106	—	—	—	41 000	—	—	35	—	—	16 000
	213	69 000	40 000	16	4	369 000	487	7	2	192 000	64	50 000	—	129	4	1	60 000
	XVIII. Bezirk			XXI. Bezirk			Einzeln			Zusammen							
Baujahr	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspr. Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspruchtes Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Aerar m <sup>2</sup>	Privat m <sup>2</sup>	Beanspruchtes Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Aerar m <sup>2</sup>	Privat m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	In Mehrfamilien- häusern Woh- nungen Gesch.- Lokale	Beanspr. Siedlungs- gelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>			
1921	5	—	2 600	23	—	10 000	4 000	—	48 100	14 000	5 000	140	—	67 100			
1922	41	—	22 000	67	—	30 000	1 000	4 000	144 700	1 000	49 000	369	8	194 700			
1923	10	—	5 400	159	2	76 000	—	6 000	242 200	11 000	6 000	557	8	259 200			
1924	40	—	14 000	375	—	152 000	—	—	387 000	19 000	—	975	—	406 000			
1925	40	—	14 000	251	—	84 000	—	—	183 000	—	—	500	—	183 000			
1926	20	2	7 000	237	4	76 000	—	—	178 000	—	—	487	19	178 000			
	156	2	65 000	1 112	6	498 000	5 000	10 000	1 183 000	45 000	60 000	3 028	35	1 288 000			

1912 bis Ende 1928 (siehe Tabelle VII) auf innerhalb Wiens und an dessen unmittelbarer Grenze liegenden Siedlungsgeländen von 2,382,000 m<sup>2</sup>, welche sich aus 1,936.000 m<sup>2</sup> städtischen, 106.000 m<sup>2</sup> ärarischen und 340.000 m<sup>2</sup> privaten Besitze zusammensetzen, 5382 Siedlungshäuser, 640 Wohnungen und 40 Geschäftslokale in Mehrfamilienhäusern zur Errichtung kamen.

In den Jahren 1921 bis 1922 erfolgte die Kreditbeschaffung an die genossenschaftlichen Siedlungsbauvorhaben gemeinsam durch den Bund und die

Tabelle IV.

Genossenschaftssiedlungen auf städtischen Gründen, jedoch ohne städtischer Kredithilfe innerhalb Wiens.

Baujahr	XI. Bezirk		XIII. Bezirk			XXI. Bezirk		Zusammen		
	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Geschäftslok. i. Mehrfam.-H.	Beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Geschäftslok. i. Mehrfam.-H.	Beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>
1921	—	—	1	—	500	—	—	1	—	500
1922	—	—	6	—	3.000	—	—	6	—	3.000
1923	16	10.000	14	2	6.600	—	—	30	2	16.600
1924	6	4.000	19	—	9.100	—	—	25	—	13.100
1925	—	—	23	—	11.000	12	10.000	35	—	21.000
1926	—	—	11	—	5.000	16	9.900	27	—	14.900
1927	—	—	31	—	14.900	2	700	33	—	15.600
1928	—	—	46	—	21.900	1	400	47	—	22.300
	22	14.000	151	2	72.000	31	21.000	204	2	107.000

Gemeinde Wien. Bei dieser gemeinsamen Kreditoperation, welche sich sowohl auf innerhalb als auch auf außerhalb Wiens liegende Siedlungsgelände erstreckte, wurden vom Bund rund 893.000 S, von der Gemeinde Wien rund 1,020.000 S beigesteuert und entstanden hiedurch 613 Siedlungshäuser.

Seit dem Jahre 1923 wurden viele genossenschaftliche Siedlungsbauten nur mehr mit alleiniger städtischer Kredithilfe errichtet. Um den ganzen Umfang der finan-

Tabelle V.  
Genossenschaftliche Siedlungen, die weder auf städtischen Gründungen stehen, noch städtische Kredithilfe haben, innerhalb Wiens.

Baujahr	X. Bezirk		XIII. Bezirk		XVI. Bezirk		XVII. Bezirk		XXI. Bezirk			Z u s a m m e n					
	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungs-gelände Privat m <sup>2</sup> Ärar m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungs-gelände Privat m <sup>2</sup> Ärar m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Wohnungen in Mehrfamilien-häusern	Beanspruchtes Siedlungs-gel. Privat m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspruchtes Siedlungs-gel. Privat m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Wohnungen in Mehrfamilien-häusern	Beanspruchtes Siedlungs-gelände Privat m <sup>2</sup> Ärar m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Wohnungen in Mehrfamilien-häusern	Beanspruchtes Siedlungs-gelände Privat m <sup>2</sup> Ärar m <sup>2</sup>	Gesamtes be-anspruchtes Siedlungs-gelände m <sup>2</sup>	
1912	—	—	35	10.500	—	—	—	—	—	13	—	—	48	—	—	14.500	
1913	—	—	42	12.600	—	—	—	—	—	—	—	—	42	—	—	12.600	
1914	—	—	10	3.000	—	—	—	—	—	40	—	—	10	—	—	3.000	
1922	—	—	11	3.300	—	—	—	—	—	40	26.000	—	51	40	29.300	29.300	
1923	16	6.600	11	4.700	—	—	—	—	4	1.700	—	—	40	—	18.500	18.500	
1924	10	—	23	8.900	2.000	—	8.000	6	3.200	30	7.700	8.400	75	—	27.800	15.400	
1925	—	—	19	9.900	—	—	12.000	6	3.200	70	3.300	32.800	105	—	28.400	61.200	
1926	8	3.600	17	8.200	—	—	12.000	8	4.100	20	2.000	8.800	63	7	29.900	8.800	
1927	—	—	19	8.200	—	—	—	14	7.000	15	3.300	4.000	48	—	18.500	22.500	
1928	2	800	8	3.700	—	—	—	22	10.000	—	—	—	32	—	14.500	14.500	
	36	11.000	195	73.000	2.000	—	32.000	65	33.000	192	40	48.000	514	47	197.000	61.000	258.000

Tabelle VI.

Siedlungen außerhalb Wiens, die von der Gemeinde Wien durch Grundbereitstellung oder Kredithilfe unterstützt wurden und Siedlungen außerhalb Wiens mit Gesiba-Krediten.

Baujahr	Kredithilfe durch die Gemeinde Wien				mit Gesiba-Krediten				ohne städt. Kredithilfe		mit städt. Kredithilfe		Zusammen			
	Siedlungshäuser	Siedlungsgelände Gemeinde Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspr. Siedlungsgelände Privat m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspr. Siedlungsgelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspr. Siedlungsgelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Siedlungshäuser	Beanspr. Siedlungsgelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Beanspr. Siedlungsgelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Beanspr. Siedlungsgelände Gem. Wien m <sup>2</sup>	Privat m <sup>2</sup>	Gesamtes beanspruchtes Siedlungsgelände m <sup>2</sup>
1921	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14.400	
1922	14	11.100	10	43.000	—	1.200	2	2.500	14	14	46	14	14.800	43.000	57.800	
1923	11	9.300	6	8.600	—	—	—	—	—	—	50	—	20.500	18.600	39.100	
1924	—	—	—	—	8	7.000	10	5.000	22	—	18	22	11.000	5.000	16.000	
1925	—	—	—	—	5	4.300	4	2.000	—	—	9	—	4.300	2.000	6.300	
1926	—	—	—	—	—	—	9	7.500	—	—	9	—	7.500	—	7.500	
1927	—	—	—	—	—	—	35	29.200	3	3	35	3	29.700	—	29.700	
1928	—	—	—	—	—	—	35	29.200	—	—	35	—	29.200	—	29.200	
	25	20.400	46	66.000	26	22.500	34	17.000	81	67.100	39	7.000	212	117.000	83.000	200.000

ziellen Gesamtleistung der Gemeinde Wien für die siedlungsmäßige Bauweise bis zum heutigen Tage erfassen zu können, ist die Aufstellung der einzelnen Teilposten notwendig. Der an die Wiener Siedlungsbaugenossenschaften in den Jahren 1921 bis 1926 gewährte Gesamtkredit einschließlich jener Beihilfen, die den unmittelbar an Wien angrenzenden, auf städtischem Grunde befindlichen Genossenschaften gegeben wurde, beziffert sich auf rund 32 Millionen Schilling. Für die Heimbauhilfeaktion im X. Bezirke „Am Wasserturm“ kam ein Betrag von 3,7 Millionen Schilling zur Verwendung. In den Jahren 1923, 1927 und 1928 beliefen sich bei Gemeindegiedlungen die Baukosten auf rund 25 Millionen Schilling. Im heurigen Jahre wurde das städtische Siedlungsbauprogramm, bestehend in der Errichtung von 413 Siedlungshäusern, 124 Wohnungen und 15 Geschäftslokalen in Mehrfamilienhäusern und 2 Saalbauten, mit zusammen 9,176.000 S genehmigt. Auf dem Gebiete des Siedlungswesens wird die Stadt Wien in der Zeit von 1921 bis 1929 einen Gesamtbetrag von rund 69,876.000 S investiert haben.

Tabelle VII.  
Zusammenstellung.

Tabelle	Siedlungshäuser	In Mehrfamilienhäuser		Beanspruchtes Siedlungsgelände			
		Wohnungen	Gesch. lokale	Gem. Wien m <sup>2</sup>	Aerar m <sup>2</sup>	Privat m <sup>2</sup>	Zusammen m <sup>2</sup>
I	1234	519	24	482.000	—	—	482.000
II	190	—	—	47.000	—	—	47.000
III	3028	35	14	1,183.000	45.000	60.000	1,288.000
IV	204	—	2	107.000	—	—	107.000
V	514	47	—	—	61.000	197.000	258.000
Zusammenfassung innerhalb Wiens	5170	601	40	1,819.000	106.000	257.000	2,182.000
VI	212	39	—	117.000	—	83.000	200.000
Gesamtsumme	5382	640	40	1,936.000	106.000	340.000	2,382.000

Nach erfolgter Baurechtsbestellung sollen die den Siedlungsgenossenschaften gewährten, städtischen Bauvorschüsse in Hypothekendarlehen umgewandelt werden, wobei Verzinsung und Amortisation jedoch nur nach Maßgabe der jeweiligen Hauserträge erfolgen wird. Für die Bemessung der Erträge der Siedlungshäuser werden die Mietzinse von örtlich gleichgelegenen und gleichausgestatteten städtischen Mietwohnungen als Maßstab herangezogen. Unter Zugrundelegung dieser Mietzinse und nach Abzug der festgesetzten Instandhaltungs- und erforderlichen Betriebskosten, verbleibt nur ein ganz kleiner Reinertrag und erscheint sohin derzeit eine Verzinsung der gewährten städtischen Baukredite bis auf weiteres fast zur Gänze noch gestundet.

Für die künftige Entwicklung des Siedlungswesens sind die in letzter Zeit stark hervortretenden Rationalisierungsbestrebungen von größter Bedeutung. Diese Rationalisierungsansätze beginnen sich bereits bei der Wahl des Siedlungsgeländes bemerkbar zu machen, zeigen sich weiter bei der Planung, der Auswahl der zu verwendenden Baumaterialien, der Bauausstattung und der Bauführung.

Die siedlungsmäßige Verbauung des Wiener Bodens läßt sich nach ihrer örtlichen Situierung in drei große Gruppen zerlegen, und zwar in die westlichen, südlichen und östlichen Randgebiete von Wien.

Die westliche Gruppe zieht sich längs der Zone des Wald- und Wiesengürtels an den Hängen des Wienerwaldes dahin. Diese landschaftlich in schönster Lage befindlichen Siedlungsgebiete zeigen die größten Bauaufwände, da der örtliche Mangel an Sand und Schotter, die schwierige Baumaterialienzufuhr und die Herstellung der Wohn- und Wirtschaftswege in diesen bergigen Geländen große Mehrkosten, gegenüber den in anderen Siedlungsanlagen errichteten Objekten, verursachen. In diesem Gebiete sind an großen Siedlungsanlagen anzuführen: XVIII. Bezirk „Glanzing“ und „Alt-Glanzing“ mit zusammen 156 Siedlungshäusern, 2 Wohnungen und 1 Konsumverein in einem Wohn- und Geschäftshaus (siehe Abbildung 1 und 2), XVII. Bezirk „Heuberg“ (siehe Abbil-



Abb. 1. Siedlung Glanzing.  
Architekt Z. V. Hugo Mayer.



Abb. 2. Siedlung Glanzing.  
Architekt Z. V. Hugo Mayer.





Abb. 3. Siedlung Heuberg.

dung 3) mit zusammen 234 Siedlungshäusern, 4 Wohnungen und 1 Genossenschaftshaus, XVI. Bezirk „Starchant“ und „Neuland“ mit zusammen 90 Siedlungshäusern und 7 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, XIII. Bezirk „Flötzersteig“ und „Antäus“ (siehe Abbildung 4, 5 und 6) mit zusammen 460 Siedlungshäusern, 21 Wohnungen und 1 Konsum- und 2 Geschäftslokalen in Mehrfamilienhäusern sowie 1 Genossenschaftshaus.

Unter Berücksichtigung der Gestehungskosten nimmt die zweitangeführte Gruppe eine Mittelstellung ein. Es



Abb. 4. Siedlung Flötzersteig.  
Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek.

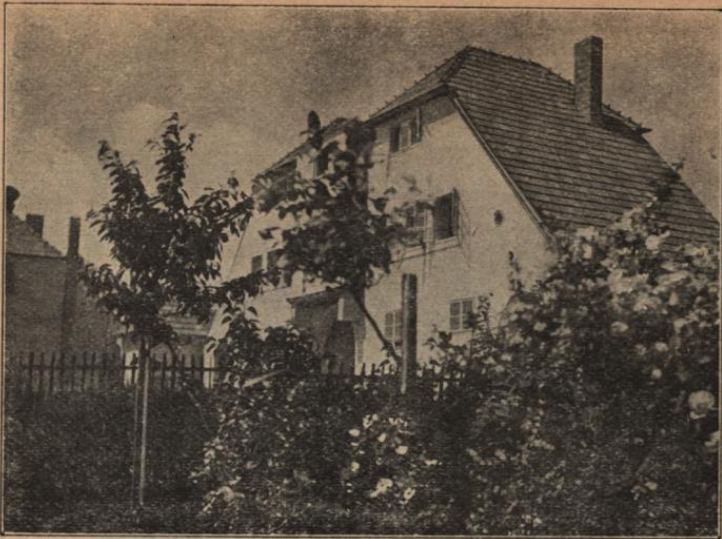


Abb. 5. Siedlung Flötzersteig. Architekt Z. V. Kaym und Hetmanek.

wären hier die großen Anlagen im XII. Bezirke „Rosenhügel“ (siehe Abbildung 7) und „Hoffingergasse“ (siehe Abbildung 8) mit zusammen 827 Siedlungshäusern, 16 Wohnungen und 4 Geschäftslokalen in Mehrfamilienhäusern, die Gartenstadt „Am Tivoli“ mit 325 Wohnungen und 7 Geschäftslokalen, im XIII. Bezirke die Kolonie „Lainz-Speising“, die Gemeindefiedlungen „Hermeswiese“ (siehe Abbildung 9) und „Lockerwiese“ mit zusammen 439 Siedlungshäusern, 81 Wohnungen und 7 Geschäftslokalen in Mehrfamilienhäusern, im XI. Bezirke „Trautes Heim“ und Gemeindefiedlung „Weißenböckstraße“ mit zusammen 113 Siedlungshäusern, 36 Wohnungen und 1 Geschäftslokal in Mehrfamilienhäusern, im X. Bezirke „Laaerberg“ und „Wasserturm“ (siehe Abbildung 10) mit zusammen 494 Siedlungshäusern anzuführen.

Vom bauwirtschaftlichen Standpunkte am günstigsten gelegen ist die dritte Siedlungsgruppe. Der vollkommen eben verlaufende XXI. Bezirk mit seinen großen Sand- und Schottervorkommen, bietet für den großstädtischen Siedlungsbau im Punkte Bauökonomik die beste Vorbedingung. Unter Bedachtnahme auf diesen Umstand

wurde erst in jüngster Zeit von der Stadtverwaltung nördlich der Ortschaft Leopoldau ein großer, zusammenhängender Grundkomplex von zirka 2,140.000 m<sup>2</sup> erworben. Im nördlichsten Teile der Siedlungsgruppe jenseits des Donaustromes wurden die Anlagen „Lysenwasser“, „Schwarze Lackenau“, „Groß-Jedlersdorf“, „Werk II“ und „Denglerschanze“ mit zusammen 202 Siedlungshäusern und 40 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, im Schwepunkte dieses Gebietes die Kolonien „Am Freihof“ (siehe Abbildung 11 und 12), „Plankenäcker“, „Baumanngasse“ (siehe Abbildung 13), „Werk VII und VIII“ mit zusammen 1072 Siedlungshäusern, 26 Wohnungen, 11 Geschäftslokalen und 1 Konsumverein in Mehrfamilienhäusern und im südlichsten Teile die Siedlungen „Kriegerheimstätten“, „Neustraßäcker“ (siehe Abbildung 14), „Müllnermais“ und „Jägermais“ mit zusammen 647 Siedlungshäusern, 19 Wohnungen, 2 Geschäftslokalen und 1 Saalbau in Mehrfamilienhäusern erbaut.

Als die Siedlungsbewegung in geregelte Bahnen geleitet wurde, nahmen die Siedlungsgenossenschaften bereits darauf Bedacht, die Verbauungspläne ihrer Ge-

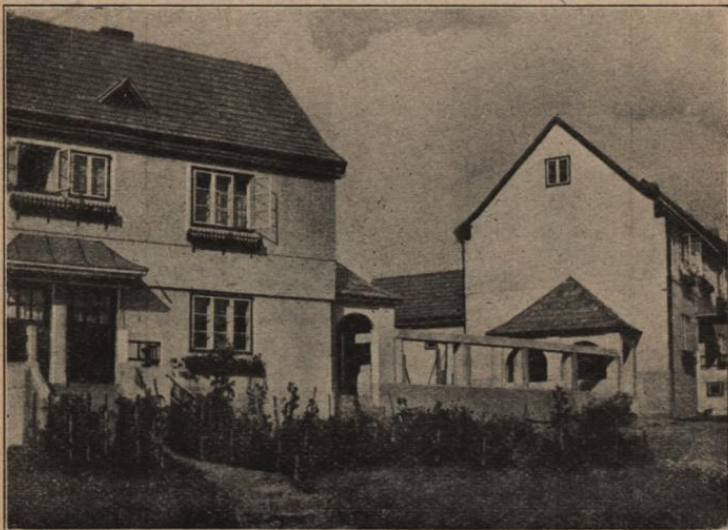


Abb. 6. Siedlung Antäus. Architekt Heinrich Schlöss.



Abb. 7. Siedlung Rosenhügel. Architekt Krause.



Abb. 8. Siedlung Hoffingergasse.



Abb. 9. Siedlung Hermeswiese. Architekt K. Ehn.

lände in städtebaulich befriedigender Weise vorzulegen. Sowohl freischaffende als auch Architekten der Gemeinde Wien wurden zur Planung herangezogen. Um eine möglichst große Anzahl von Anwärtern befriedigen zu können, wurde von einem Siedlerstellenausmaße von  $400 \text{ m}^2$  allmählich bis auf  $120 \text{ m}^2$  heruntergegangen. Diese  $120 \text{ m}^2$  Parzellengröße teilt sich in eine verbaute Grundfläche von ungefähr  $30$  bis  $40 \text{ m}^2$  sowie in einen Vor- und Hausgarten von zusammen  $80$  bis  $90 \text{ m}^2$  auf. Die in den ersten Jahren nach dem Kriege errichteten Siedlungsanlagen besitzen noch Stallzubauten, beziehungsweise Einbauten und haben mehr landwirtschaftlichen Charakter. Mit dem allmählichen Aufhören der Lebensmittelknappheit ist das Verlangen und das Bedürfnis nach Selbstversorgung geschwunden. Auch in der Planung der Siedlungsanlagen machte sich dieser Umstand sofort bemerkbar. Stallungen, Wirtschaftswege und große Flächen für Gemüseanbau sind bei den neuesten Bauvorhaben nicht mehr anzutreffen und können die zur Errichtung kommenden Siedlungsanlagen als reine Wohnsiedlungen bezeichnet werden, wo in den kleinen Hausgärten, welche eine einheitliche Grün-

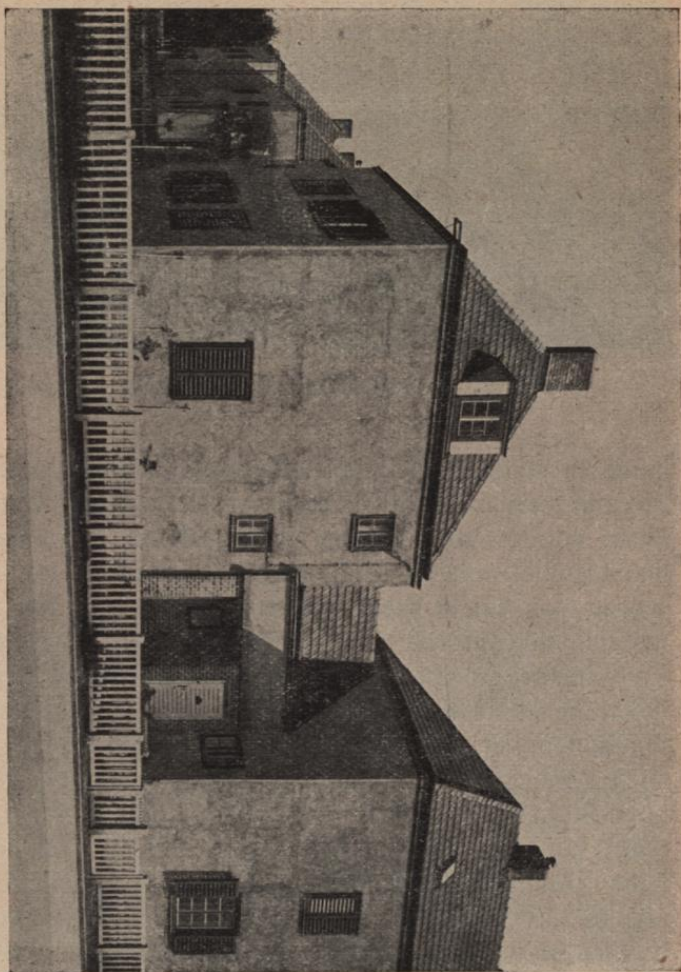


Abb. 10. Eigenheimkolonie „Am Wasserturm“,  
Arch. Z. V. Franz Schuster und Franz Schacherl.

fläche darstellen, fast nur mehr Obst- und Blumenzucht betrieben wird.

In bauwirtschaftlicher Beziehung von größter Bedeutung für die Planung und Erstellung der Siedlungsobjekte sind die von der Wiener Baubehörde gewährten mannigfaltigen Bauerleichterungen, wie Verringerung der lichten Wohngeschoßhöhen bis auf 2'30 m, Verwendung von Hohlmauern für die Umfassungswände, Zulassung hölzerner Stiegen für die Obergeschoße, leichtere Deckenkonstruktionen, Heranziehung der Träme des obersten Geschosses zur Dachstuhlkonstruktion und dergleichen mehr.

In den ersten Nachkriegsjahren mußte, wie schon eingangs erwähnt, vornehmlich mit Ersatzstoffen gebaut werden. Für die Umfassungsmauern ihrer Objekte stellten die Siedler selbst mittels Handpressen Zementhohlsteine her. Eine wesentliche Verbilligung der Bauführung ergab sich durch die Einführung des deutschen Ziegelformates. Durch die fortschreitende Lohn- und Baumaterialiensteigerung gezwungen, werden neue Baumaterialien, Bauelemente und Bauweisen zur wenigstens teilweisen Kompensierung dieser Erhöhungen mit Erfolg versucht.

Die Verwendung genormter Fenster, Türen, Dachrinnen, Beschläge und dergleichen sowie die möglichst gleiche sonstige Bauausstattung bei allen städtischen Siedlungsbauvorhaben trägt ebenfalls zur Verbilligung der Gestehungskosten bei. Diese einheitliche Bauausstattung fällt jedoch durch die große Auswahl der einzelnen genormten Gegenstände, die verschiedenartige Gruppierung und Stellung bei den Objekten der Anlage sowie durch eine abwechslungsreiche, architektonische Durchgliederung und allfällige Farbengebung nicht auf, sondern lassen sich trotzdem gute, zweckentsprechende Wirkungen erzielen.

Von großer finanzieller Tragweite sind auch die Rationalisierungsbestrebungen bei der Bauführung selbst; die Größe und der Umfang eines Siedlungsbauvorhabens ist für die Mechanisierung der Baustelle, wie Verwendung von Betonmischmaschinen, Förderbändern, Rollbahnen von entscheidender Bedeutung. Bei Großbaustellen werden erfahrungsgemäß namhafte Ersparungen bei den Bau-



Abb. 11. Siedlung Kagran — Freihof. Architekt Karl Schartelmüller.



Abb. 12. Siedlung Kagran — Freihof. Architekt Karl Schartelmüller.

material-, Bauerstellungs-, Bauleitungs- und Bauüberwachungskosten erzielt. Diese Rationalisierungsabsicht verfolgte auch die Stadtverwaltung beim diesjährigen Siedlungsbauprogramme, indem es dasselbe nur an vier größeren Baustellen zur Aufführung bringt. Im X. Bezirke an der Laer Straße kommen im heurigen Jahre 76 Siedlungshäuser, 92 Wohnungen und 8 Geschäftslokale in Mehrfamilienhäusern sowie 1 Saalbau, im XIII. Bezirke, „Am Flötzersteig“ 95 Siedlungshäuser, 1 Wohn- und



Geschäftshaus mit 4 Wohnungen und 5 Geschäftslokalen, im XIII. Bezirke auf der „Lockerwiese“ 90 Siedlungshäuser, 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 28 Wohnungen, 2 Geschäftslokale und 1 Saalbau sowie 1 Sportplatz für Fußballspiel, im XXI. Bezirke, „Am Freihof“ 152 Siedlungshäuser sowie ein Sportplatz für Leichtathletik und Fußball mit einem Garderobegebäude zur Ausführung.

Statistische Daten lassen eine stete Aufwärtsbewegung in der Entwicklung des Kleingarten- und Siedlungswesens erkennen. Die Zahl der in den Wiener Kleingärten sich aufhaltenden Menschen wurden mit ungefähr 80.000, die der in den Wiener Siedlungsanlagen wohnenden Personen mit ungefähr 20.000 gezählt.

Die Tendenz in der Ausgestaltung der Wiener Kleingartenanlagen geht dahin, dieselben allmählich als eine Vermehrung der Wiener Parkanlagen anzusprechen, in welchen auch die nicht dort ansässigen Menschen Erholung und Freude an der Natur finden sollen. Die Uebertragung eines Fleckchens Erde zur eigenen Bepflanzung



Abb. 13. Siedlung Baumanngasse.  
Architekt Z. V. Karl Krist.

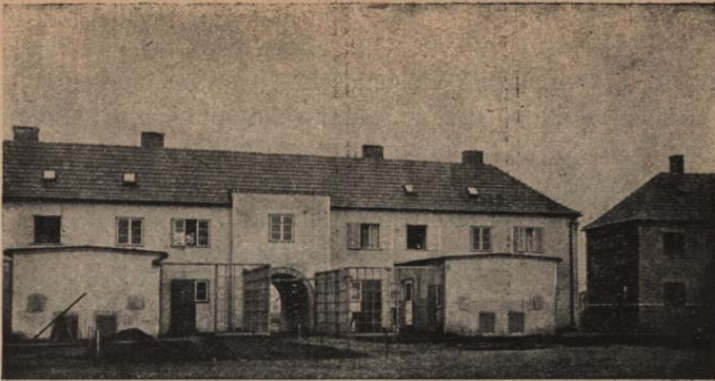


Abb. 14. Siedlung Neu-Straßäcker.  
Architekten Z. V. Franz Schuster und Franz Schacherl.

und Betreuung mit Obstbäumen und Blumen und zur Schaffung eines Weekendheimes, die Ermöglichung einer höheren Wohnkultur durch die Förderung und Wegebereitung der Siedlungsbauweise trug, trotz dieser noch nicht lange währenden Bewegungen, bereits reiche ethische Früchte. Das Familienleben erfährt durch die Betätigung auf der kleinen eigenen Scholle oder im trauten, zierlichen Heim eine zwanglose Konzentration und Festigung. Die stete, innige Berührung mit der Natur und ihren Wunderdingen schafft frohe, glückliche, für den schweren Daseinskampf gestählte Menschen. Die Frequenz in Kinderspitälern, Kranken-, Irren- und Siechenhäusern muß bei weiterem Fortschreiten und Umsichgreifen der Kleingarten- und Siedlungsbestrebungen abnehmen und wird so die Bilanz der gesellschaftlichen Lebensbedürfnisse equilibriert werden.

---

Druck E. Kainz vorm. J. B. Wallishausser, Wien VIII.

---

x



FOCUS

Inch 1 2 3 4 5 6 7 8  
cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



**JESSOP'S**  
COLOUR AND MONOCHROME  
SEPARATION GUIDE

COLOUR



BLUE  
CYAN  
GREEN  
YELLOW  
RED  
MAGENTA

GREY



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17



