

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 41 (1966)

**Heft:** 10

**Artikel:** Neue Wege im kommunalen Wohnungsbau der Stadt Wien

**Autor:** Schällibaum, Emil

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103699>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 07.02.2026

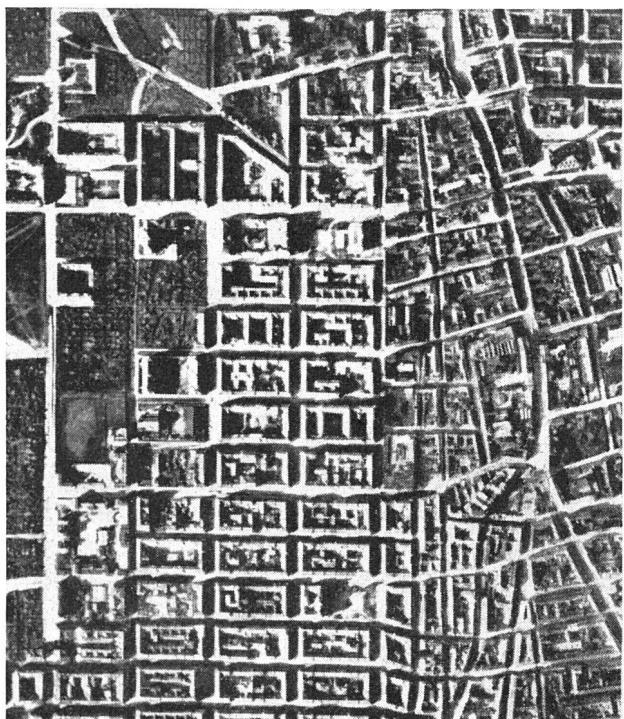
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Neue Wege im kommunalen Wohnungsbau der Stadt Wien

## Kleine Vorgeschichte

Bis zur Zeit des Ersten Weltkrieges, also etwa 1918, müssen in der Stadt Wien auf dem Sektor des Wohnungsbaus zum Teil recht üble Zustände geherrscht haben. Das damalige rasche Anwachsen der Bevölkerung besonders durch den Zug aus den armen ländlichen Gebieten und die Entstehung von Fabriken hatte ein starkes Ansteigen der Wohnungsnachfrage zur Folge.

*Bautätigkeit um die Jahrhundertwende: Es entstanden die sogenannten Rasterviertel mit einer Grundstücksausnutzung bis zu 85 Prozent und Besiedlungsdichten von 1000 bis 2000 Einwohner je Hektare.*



Die Bauten waren denn auch durch das schrankenlose Profitstreben von Hausbesitzern und Bodenmaklern geformt, da die damals geltenden Gesetze keinen genügenden Schutz dagegen boten. Es entstanden hochgeschossige Zinskasernen mit einer Grundstücksausnutzung bis zu 85 Prozent und die sogenannten Rasterviertel mit den parallel zur Randbebauung angeordneten Hinterhäusern mit Besiedlungsdichten von 1000, ja bis 2000 Einwohnern je Hektar.

Den Verwaltungsberichten der Stadt Wien aus der damaligen Zeit ist zu entnehmen, daß Tausende von überbevölkerten Wohnräumen vorhanden waren, das heißt auf einen Wohnraum entfielen in gewissen Stadtbezirken mehr als vier Personen. Es ist nachgewiesen, daß diese Überbelegung zu schweren gesundheitlichen Schäden führte. So wurde zum Beispiel bei einer Blatternepidemie festgestellt, daß im besseren, locker besiedelten 1. Bezirk nur 25,4 Promille der Bevölkerung erkrankten, während es in den dicht besiedelten Bezirken, zum Beispiel im 10. Bezirk, 98,54 Prozent waren. Ein berühmter Volkswirtschafter schilderte die Verhältnisse mit folgenden Sätzen:

«Man kann Wohnung für Wohnung abschreiten, es fehlt alles, was wir als Grundlage gesunden bürgerlichen Lebens zu sehen gewohnt sind. Die Wohnung ist nur Schutzdecke vor der Unbill der Witterung, ein Nachtlager, das bei der Enge, in der sich die Menschen drängen, bei dem Mangel an Ruhe, an Luft, an Reinlichkeit, nie dem erschöpften Körper zur Ruhestätte werden kann... Diese Wohnungen bieten keine Behaglichkeit und keine Erquickung, sie haben keinen Reiz für den von der Arbeit Abgemühten. Wer in sie hinabgesunken oder hineingeboren wurde, muß körperlich und geistig verkümmern und verwelken oder verwildern.»

Nicht nur die Höhe des Mietzinses, auch die unzulängliche Ausstattung, vor allem der 73 Prozent «Kleinwohnungen» (maximal ein Zimmer, ein Kabinett), und das Fehlen sämtlicher Nebenräume charakterisierten den damaligen Wohnungsbau. Die Ergebnisse der amtlichen Zählung aus dem Jahre 1919 kennzeichnen das Erbe, welches die Gemeindeverwaltung zu übernehmen hatte. Lediglich 2,29 Prozent aller Wohnungen besaßen ein Vorzimmer, 92 Prozent hatten das Klosett und 95 Prozent die Wasserleitung auf dem Gang; nur 14 Prozent hatten Gas und nur 7 Prozent elektrisches Licht. Die Grundrißlösungen dieser Zeit konnten in keiner Weise befriedigen, da in der Regel die Küchen von einem hofseitig angeordneten Gang aus zugänglich waren und daher keine direkte Belichtung und Belüftung besaßen.

## Die Zeit von 1918 bis 1945

Das aufgezeigte Wohnungselend, das als Erbe von der neuen Stadtverwaltung übernommen wurde, verschärfte sich noch durch die Zuwanderung der Kriegsflüchtlinge. Deutschsprachige Bewohner aus den Nachbarstaaten, Offiziere und Beamte, die jahrzehntelang in den Kronländern ihren Dienst versehen hatten, mußten das Land verlassen und strömten zurück nach Wien. Dazu kam dank dem Fortschritt der Medizin und der Hygiene die Verlängerung der Lebenserwartung der Bevölkerung. Während früher der Sohn selbstverständlich die Wohnung der Eltern übernehmen konnte, galt es nun, für die vielen jungen Ehepaare neuen Wohnraum zu schaffen; die Zahl der Ehen stieg sprunghaft an und überstieg bei weitem die entsprechenden Zahlen vor dem Kriege. Die Tatsache des Abnehmens der Wiener Bevölkerung im Vergleich zur Zeit vor 1914 darf nicht darüber hinwegtäuschen, daß nicht die Anzahl der Bewohner, sondern die der Haushalte für den Wohnungsbedarf maßgebend ist, und diese waren gegenüber der Volkszählung im Jahre 1910 um mehr als 40 000 gestiegen. Dazu kamen noch die Tendenz, aus Wohnungen Büros und Geschäftsräume zu schaffen, sowie der teilweise schlechte bauliche Zustand der Altobjekte, der den Abbruch relativ vieler Häuser zur Folge hatte.

Da durch die Bestimmungen des Mieterschutzes die Herstellung von neuen Wohnungen der privaten Spekulation entzogen und damit nicht mehr rentabel war, mußte hier die öffentliche Hand eingreifen. In einer Veröffentlichung aus dieser Zeit heißt es: «Die Bekämpfung der Wohnungsnot und des furchtbaren Wohnungselendes ist im neuen Wien der wichtigste Zweig der öffentlichen Verwaltung geworden. Die neue Gemeindeverwaltung hat erkannt, daß die Lösung des Wohnungsproblems der Angelpunkt der ganzen Sozialpolitik ist, und daß unsere Wiederaufrichtung mit der Lösung der Wohnungsfrage im engsten Zusammenhang steht. Diesem Gedanken Rechnung tragend, ist alles aufgeboten worden, um der Wohnungsnot wirksam zu steuern.» Die Möglichkeiten, die sich der Gemeinde Wien vorerst boten, waren sehr gering. Versuche, die Bautätigkeit durch Steuererleichterungen und Lockerung der Bestimmungen der Bauordnung (Dachgeschoßwohnungen) zu heben, führte zu keinem nennenswerten Erfolg. Die immer größer werdende Not der Wohnungssuchenden erforderte Sofortlösungen, die durch Umbau freigewordener ehemaliger Heeresbaracken, Kasernen und Schulen gefunden wurden. Bereits im Herbst des Jahres 1919 wurde jedoch das Projekt «Siedlung Schmelz», welches schließlich über 700 Wohnungen umfaßte, in Angriff genommen. Die relativ lockere Bebauung mit zwei-, später auch dreigeschossigen Objekten mit großen, für Kleingärten vorgesehenen Innenhöfen stellte eine bewußte Abkehr von den extremen Verbauungsdichten der Gründerzeit dar.

Zur Finanzierung des kommunalen Wohnungsbaues wurde ab 1. Mai 1922 der Ertrag der Mietzinsabgabe ausschließlich für diesen Zweck verwendet. Ab 1. Februar 1923 wurde jedoch an ihrer Stelle die sozial gestaffelte Wohnbausteuereinführung und damit die wesentlichste Voraussetzung für die großen Leistungen der Gemeinde Wien auf dem Gebiet des Wohnungsbaues geschaffen.

Der entscheidende Schritt wurde am 21. September 1923 durch den Wiener Gemeinderat getan, der einen denkwürdigen Beschuß über die Errichtung von 25 000 Wohnungen faßte. Hiedurch wurde das dringendste Problem dieser Zeit, die Wohnraumbeschaffung, in einer Form in Angriff genommen und schließlich gelöst, die nicht nur die Anerkennung der ganzen Welt, sondern bald überall Nachahmung gefunden hat. Der entwurzelten Bevölkerung wurde durch den Wohnungsbau wieder der notwendige Halt gegeben.

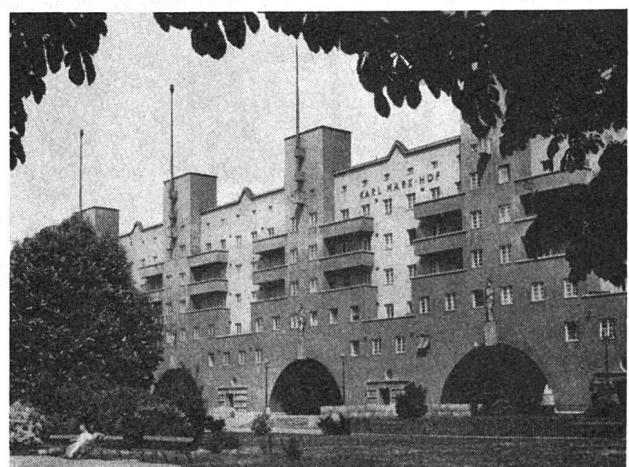
In Zukunft sollte die Wohnung nicht mehr eine Ware sein, deren Preis beziehungsweise Miete sich nach Angebot und Nachfrage richtet, sondern ein Sozialprodukt, das jedem zu steht. Jeder sollte das Anrecht auf eine seinem Familienstand

entsprechende Wohnung besitzen, wobei die Allgemeinheit, die Gesamtheit der Wiener Bevölkerung mit dazu beitragen sollte. Der Wohnraum sollte «von allen für alle» gesichert werden, denn es konnte nicht gleichgültig sein, ob in einer funktionierenden, wohlgeordneten Gesellschaft nur einige Bevorzugte oder alle an diesem Sozialprodukt Anteil haben können. Anstelle des Profitstrebens einiger Spekulanten traten andere Überlegungen in den Vordergrund des sozialen Wohnungsbaues, wie die Wohnkultur, die Hygiene und der Städtebau. Die gesamte Baugesinnung änderte sich durch die neuen Zielsetzungen.

In städtebaulicher, architektonischer und grundrißlicher Hinsicht konnte man verschiedene Perioden beobachten. Die grundsätzliche Frage, ob man die 25 000 Wohnungen als Flach- oder Stockwerkbauten ausführen sollte, wurde nach beiden Richtungen entschieden. Die ursprünglich in England propagierte Gartenstadtbewegung hatte auch in Wien ihre Anhänger; es war jedoch infolge des akuten Mangels an baureifem, aufgeschlossenem Bauland nicht möglich, diese Ideen in großem Ausmaß zu realisieren. Der überwiegende Teil der bis 1934 fertiggestellten rund 64 000 Wohnungen wurde in mehrgeschossigen Mietwohnhäusern errichtet, der Bau von Einfamilienhäusern wurde weitgehend gefördert. Die Gemeinde Wien baute, mehr als Beispiel und Anregung für den Eigenheimbau, aus Steuermitteln ebenfalls mehrere große Siedlungen (zum Beispiel 11. Bezirk, Weißenseeböckstraße; 12. Bezirk, Hermeswiese; 21. Bezirk, Kagran). Während in den ersten Jahren nach 1919 lediglich 2 bis 3 Hektaren jährlich durch die Stadt Wien angekauft wurden, waren es im Jahre 1927 bereits 412 Hektaren.

Die mehrgeschossigen Objekte wurden vorerst in der Art der Randbebauung der Gründerzeit angeordnet, jedoch die Hofflächen nur soweit genutzt, als dies unter Berücksichtigung des 45grädigem Lichteinfalls möglich war; die Höfe selbst wurden gärtnerisch gestaltet. Erst zu einem späteren Zeitpunkt ging man zur Randbebauung über, nachdem ausgeführte Hofverbauungen (zum Beispiel 19. Bezirk, Klosehof) Anlaß zu heftigen Diskussionen gegeben hatten. Der Verbauungsgrad sank auf diese Weise von ursprünglich maximal 60 auf 30 Prozent und letztlich, zu Ende des Bauprogramms, auf 24 Prozent. Der nächste Schritt wurde mit der Schaffung der sogenannten Superblocks getan. Es handelte sich dabei um monumentale, beherrschende, riesige Wohnblöcke mit freier Gliederung der Baumassen, reicher Gestaltung der Schauseiten durch Anbringen von häufig dreieckförmig vorspringenden Erkern, Loggien und Balkonen, meist unter Verwendung von farbigem Edelputz. Die Anlagen wiesen häufig

Bautätigkeit vor dem Zweiten Weltkrieg: Karl-Marx-Hof (Architekt Eben).



einen Straßenhof auf, wodurch das Grün der Innenhöfe nicht nur den Mietern, sondern der Allgemeinheit zugute kam und das Straßenbild belebte. Bauten, wie der Karl-Marx-Hof, Karl-Seitz-Hof, Reumannhof und andere, symbolisieren in ihrer wuchtigen Art wohl am besten den sozialen Wohnungsbau der Ersten Republik.

#### Die Zeit nach 1945

Der Krieg hatte der Stadt schwere Wunden geschlagen. Von 706 047 Wohnungen waren 86 875 total oder schwer zerstört, so daß sie ganz oder teilweise unbewohnbar wurden. Nebst der daraus resultierenden Wohnungsnot, die durch Einquar- tierungen der Besatzungsmächte und zahlreicher Flüchtlinge noch verstärkt wurde und deren Beseitigung vorerst der Stadtverwaltung allein oblag, waren in erster Linie Ernährungsschwierigkeiten zu meistern. Aber bereits im Juli 1945 berief der damalige Bürgermeister von Wien, General a. D. Dr. h. c. Theodor Körner, eine Enquête für den Wiederaufbau der Stadt ein, auf der Fachleute und Vertreter aller Bevölkerungsschichten die Probleme der künftigen Stadtgestaltung berieten. Wenn auch die Zerstörung im Vergleich zu jenen in deutschen Städten gering und nicht konzentriert, sondern flächenhaft über die ganze Stadt verteilt war, so sollte die Stadt keinesfalls in der alten Form wieder erstehen, sondern der Wiederaufbau mit Neu- und Umbaumaßnahmen gekoppelt werden.

Seit 1934 waren gewaltige Veränderungen struktureller Art in der Gesellschaft vor sich gegangen, die technische Entwicklung, insbesondere die Motorisierung, war weiter fortgeschritten, und neue Erkenntnisse auf dem Gebiet des Städtebaus und der Stadtplanung waren zu berücksichtigen. «Wiederaufbauen heißt Bessermachen» lautete der Leitsatz der Enquête. Es stand von allem Anfang an außer Zweifel, daß der soziale Wohnungsbau auch in der Zweiten Republik weitergeführt werden mußte, doch wäre es zuwenig gewesen, dort fortzusetzen, wo 1934 die Arbeit unterbrochen wurde. Die seinerzeitigen Grundsätze:

«Jede Familie hat Anspruch auf eine eigene Wohnung; jede Familie hat Anspruch auf eine ihrer Größe entsprechende Wohnung; jeder Mensch hat das Recht auf ein eigenes Bett; jede Wohnung muß ein eigenes Klosett und Wasser im Wohnungsverschluß haben; jede Wohnung muß einen geeigneten Vorraum besitzen; jeder Wohnraum muß direkt belichtbar sein; jede Wohnung muß in enger Verbindung mit der Natur stehen; die Miete einer aus sozialen Gründen erbauten Wohnung muß in einem sinnvollen sozialen Verhältnis zu ihrer Größe und Ausstattung stehen; jedermann hat die Verpflichtung, für die von ihm benützte Wohnung, wenn sie aus öffentlichen Mitteln erbaut oder gefördert wurde, einen entsprechend angemessenen tragbaren Teil seines Einkommens zu ihrer Wohnlichhaltung aufzuwenden»

hatten sich zweifellos durchgesetzt, doch war man sich darüber einig, daß die Summe aller sozialen Wohnungsbauarbeiten zuletzt in einer städtebaulichen Grundhaltung ihre Erfüllung finden müsse. In dieser Zeit wurde die Forderung «Vom sozialen Wohnungsbau zum sozialen Städtebau» aufgestellt. Es ging um mehr als nur um die Schaffung neuen Wohnraumes, das soziale Bauen sollte nunmehr die Gesamtheit aller Planungs- und Baumaßnahmen einschließen, um ein neues Wien zu gestalten.

In relativ kurzer Zeit gelang es der Stadtverwaltung, wieder geordnete Verhältnisse auf allen Gebieten zu schaffen, während die Stadt selbst einen neuen Aufschwung nahm. Professor Brunner wurde mit der Leitung der Wiener Stadtplanung betraut, um ein von sozialen Aspekten bestimmtes Konzept für die künftige Stadtentwicklung zu erarbeiten.

Nach Beseitigung des Schuttes aus den Straßen konnte mit dem neuen Wohnbauprogramm begonnen werden. Anstelle der geschlossenen, gleich hohen, mehr nach den Innenhöfen orientierten Superblocks trat das differenzierte Bauen. Die beiden Extreme «Hochbau – Flachbau» wurden zu einer Synthese gebracht, die die Notwendigkeit bestimmter Wohnformen für die Lebensbedürfnisse bestimmter Alters- und Berufsgruppen anerkennt. 1947 wurde mit der ersten großen Wohnhausanlage nach dem Kriege, der Per-Albin-Hansson-Siedlung, begonnen. Über 1000 Wohnungen, davon 60 Prozent als Einfamilienhäuser und 40 Prozent als Mehrfamilienhäuser, entstanden hier in Form einer Nachbarschaftssiedlung. Sie birgt neben einer Reihe üblicher sozialer Einrichtungen erstmals auch ein Volksheim, ein Haus der Begegnung, welches rasch zum kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Anlage wurde. Die Tradition der fortschrittlichen Einstellung der Stadtverwaltung in der Zwischenkriegszeit wurde weitergeführt und ein eigenes Studienbüro eingerichtet, um die letzten Erfahrungen auf dem Gebiete der Wohnkultur und der Bautechnik dem sozialen Wohnungsbau nutzbar zu machen. Das Schnellbauprogramm, das im Jahre 1950 begann und 1954 abgeschlossen wurde, hatte vielen sozialen städtebaulichen, bautechnischen und bauwirtschaftlichen Aufgaben neue Wege gewiesen. Um die dringendste Wohnungsnot zu beseitigen, entschloß man sich zur Errichtung sogenannter Duplexwohnungen, worunter man Kleinwohnungen verstand, welche später mittels einfacher baulicher Änderung durch Zusammenlegung zweier Wohnungen normale Großwohnungen ergaben. Größter Wert wurde auf die Differenzierung der Anlagen entsprechend den Wohnbedürfnissen gelegt. Hier leistete die Stadt Wien durch Errichtung zahlreicher ebenerdiger oder zweigeschossiger Heimstätten für alte Menschen Pionierarbeit, wobei die Grundrisse auf diese speziellen Erfordernisse abgestimmt waren.

Die in der Ersten Republik begonnene Förderung des Einfamilienhausbaus wurde fortgesetzt und in unmittelbarer Nähe der Werkbundsiedlung das Projekt «Fertigteilmustersiedlung Veitingergasse» durch Beistellung des Grundes im Baurecht ermöglicht. Bedingt durch den Mangel an Grundstücken wurde jedoch, wie schon in der Ersten Republik, die überwiegende Zahl der Wohnungen in mehrgeschossigen Mietwohnhäusern errichtet. Die Wohnungsgrundrisse unterschieden sich wesentlich von jenen der Zwischenkriegszeit, nicht nur hinsichtlich ihrer Größe, sondern vor allem durch die funktionell bedingte Zuordnung der einzelnen Räume unter besonderer Bedachtnahme auf die geänderten Wohngewohnheiten. Anstelle der zentralen Badeanlagen erhielt selbstverständlich jede Wohnung ein Badezimmer; die Größe und Ausstattung der Wohnungen wurde laufend verbessert. Unter Verzicht auf besonders verteuerte architektonische Gliederung und Farbgestaltung galt das Hauptaugenmerk der Wohnung selbst. Die durchschnittliche Wohnunggröße stieg von 47 auf 55 Quadratmeter, wobei die größten Typen mit 94 Quadratmetern allen Anforderungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbauwerks entsprechen dürften.

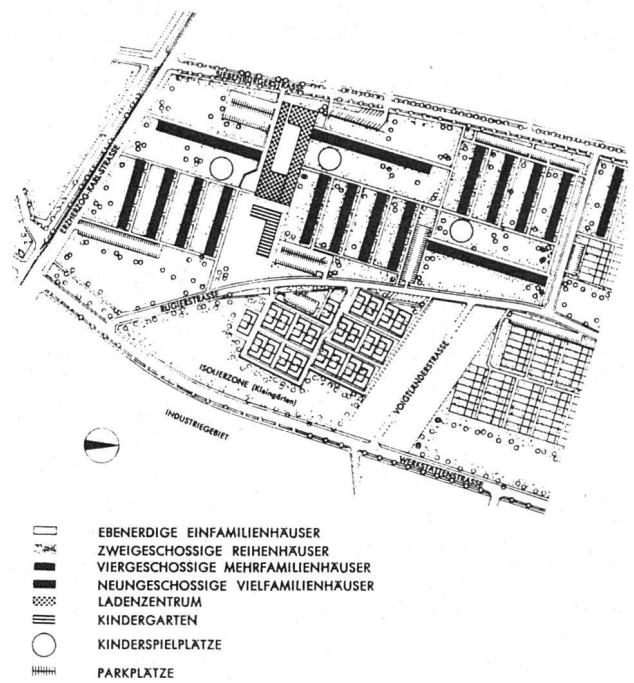
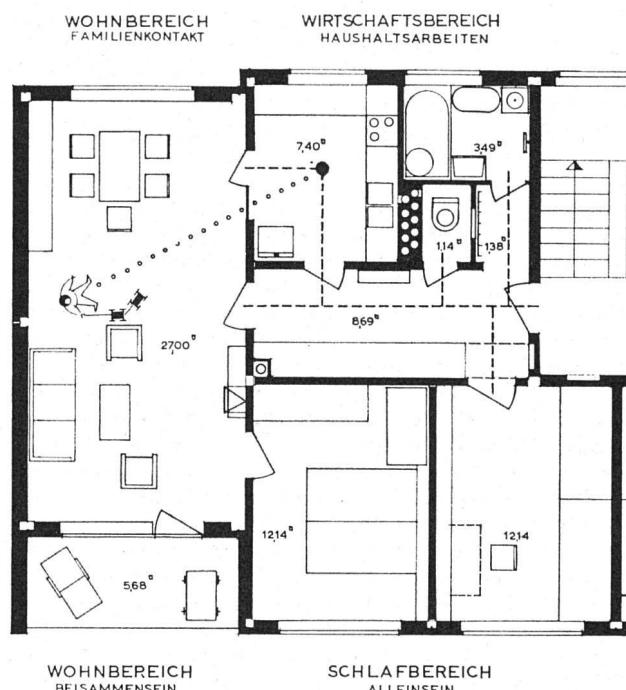
Diese Art der Ausführung wurde bis etwa 1958 beibehalten, bis zu einem Zeitpunkt, in dem der Wiederaufbau und damit die dringendste Wohnungsnot beseitigt war. Trotzdem mit Hilfe der verschiedenen Förderungsmaßnahmen des Bundes, der Länder und Gemeinden die Bautätigkeit anderer Bauträger immer mehr an Bedeutung gewann, entschloß sich die Stadt Wien, den kommunalen Wohnungsbau im gleichen Umfang wie bisher weiterzuführen, den Wohnwert der Wohnungen jedoch weiter zu heben.

Als entscheidendem Faktor wurde nunmehr auch der Lage der Wohnung erhöhte Bedeutung beigemessen. Ungünstige Wohnlagen, seien sie bedingt durch schlechte Besonnung oder sonstige klimatische Umstände beziehungsweise durch Lärm- oder Geruchsbelästigungen, lassen sich nur schwer beheben. Bei der Planung neuer Wohngebiete wurde daher in stärke-

rem Ausmaß auf diese Erfordernisse Bedacht genommen und vor allem getrachtet, den störenden Fahrverkehr herauszuhalten. In der Folge entstanden zahlreiche große Anlagen unter Anwendung dieser Grundsätze (10. Bezirk, Eisenstadtplatz und Hansons-Siedlung Nord; 23. Bezirk, Altmannsdorferstraße usw.). Die Wohnungsräumen wurden weiter erhöht und betragen derzeit im Durchschnitt 60 Quadratmeter; auch die Ausstattung wurde auf einen hohen Standard gebracht. Verkleiste, direkt belichtete und belüftete, mit Einbauwannen versehene Badezimmer, eine Arbeitsküche mit Gasherd und eingebautem Spültablett sowie Parkett in den Wohn- und Schlafräumen kennzeichnen den heutigen kommunalen Wohnungsbau. Die Korridore wurden verbreitert, um einen Wandverbau zu ermöglichen, Loggien als wertvolle Ergänzung des Wohnraumes, weniger als architektonisches Element, werden wieder häufiger verwendet. Müllabwurfschächte bei höheren Objekten, Aufzüge und vollautomatische Waschküchen sind eine Selbstverständlichkeit. In immer stärkerem Maße gelangen auch Zentralheizungen in städtischen Wohnhausanlagen zum Einbau, während kleinere Objekte mit gasbefeuerten Raumheizgeräten ausgestattet werden. Die Architektur und Farbgestaltung ist zweckmäßig und ansprechend. Auch auf dem bautechnischen Gebiet ist in den letzten Jahren eine Wandlung eingetreten. Nicht nur neue Bauweisen, Baustoffe und Baumethoden werden angewandt, man bemüht sich vor allem, eine weitgehende Rationalisierung des ganzen Baugeschehens durch bessere Vorplanung, vorherige Aufschließung des Baugeländes, neuartige Baustellenorganisation und erhöhten Maschineneinsatz zu erreichen. Insbesondere zwingt der immer größer werdende Arbeitermangel zu neuen Überlegungen, die zwangsläufig zur Fertigteilbauweise führen, womit ein ganz neuer Abschnitt des Wohnungsbau eingeleitet wird.

Von 1947 bis zum 31. Oktober 1964 war es möglich, im Rahmen des kommunalen Wohnungsbau (ohne Wiederaufbauten) insgesamt rund 86 500 Wohnungen fertigzustellen beziehungsweise zu beginnen.

*Eine lebensgerechte Familienwohnung für zwei bis vier Personen. Wohnungen mit gesunder Südlage (Architekten Oskar und Peter Payer). Die Frau will auch während ihrer Arbeit am Leben der Familie teilnehmen. Wohnfläche 73,88 m<sup>2</sup>, Loggia 5,38 m<sup>2</sup>.*



*Städtebauliche Überlegungen: Darstellung eines Wohnviertels.*

## Ausblick

Das künftige Wohnen wird nicht allein durch den technischen Fortschritt beeinflußt werden, sondern auch durch die Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse. Mit der einstimmigen Genehmigung der Grundsätze für die künftige Stadtentwicklung durch den Gemeinderat, die unter Mitwirkung zahlreicher Institute, Architekten und Techniker erarbeitet wurden, erhielten die Planungsstellen für die Zukunft geeignete Unterlagen und Richtlinien. Im Sinne des Grundkonzeptes werden die künftigen Wohngebiete im Osten und Süden der Stadt liegen und durch günstige Verkehrsverbindungen den arbeitenden Menschen zusätzliche Freizeit verschaffen. Flächen für Arbeit, Wohnen und Erholen müssen einander sinnvoll ergänzen. Übergeordnete Bezirkszentren und örtliche Einkaufszentren zur Deckung des täglichen Bedarfs werden errichtet werden, Schulen und Kindergärten sollen ohne Überquerung stark frequentierter Straßen, nur über Fußwege erreicht werden. Der fließende Verkehr muß an den Anlagen vorbeigeführt werden, der ruhende Verkehr abgefangen werden. Zur Förderung dieser Absichten bedarf es der großzügigen Aufschließung bisher unerschlossener Gebiete, um die Entwicklung schwerpunktmäßig zu steuern. Nur durch sinnvolle Planungsmaßnahmen kann den Geißeln unserer Zeit, dem Lärm und der immer stärker werdenden Luftverunreinigung, Einhalt geboten werden.

Um hiefür die besten Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es der Mitwirkung der gesamten Bevölkerung. Die Stadt Wien hat bereits mit der Durchführung des Wettbewerbes für das künftige Bezirkszentrum Kagran den ersten Schritt getan, weitere Wettbewerbe zur Erlangung von optimalen Bebauungsvorschlägen sind in Vorbereitung.

Als heute interessanteste Baustelle in Wien darf wohl jene in Wien 22, Kagran, erwähnt werden, wo eine Wohnsiedlung mit 15 000 Wohnungen im Montagebau erstellt wird. Geistige Betreuer dieser riesigen Aufgabe sind die Wiener Architekten Oskar und Peter Payer, von denen der erstere, der



Montagebau in Wien 22, Kagran (Architekten Oskar und Peter Payer).

Vater, als Autorität auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaues europäisches Ansehen genießt. Architekt Payer hat eingehende Untersuchungen über die Wohnbedürfnisse von Familien verschiedener Größe angestellt; er stellt dabei die Frau in den Mittelpunkt der Familie, ihr soll der Kontakt mit der Familie und die von ihr gewünschte Bindung an sie gewährleistet werden – auch während ihrer Arbeit. Wie diese Thesen von Oskar Payer verarbeitet worden sind, zeigt die hier wiedergegebene Grundrisskizze einer Dreizimmerwohnung, die dem kleinen, instruktiven Werk des Architekten «Wünschbare und erfüllbare Formen der menschlichen Behausung» entnommen wurden.

Im übrigen trägt die ganze Bauanlage der Siedlung Kagran den Stempel einer überraschenden Großzügigkeit.

Die vier- und neungeschossigen Wohnblöcke ergeben eine Nutzungsgröße von etwa 1,0, was immer noch große Grünflächen zwischen den Blöcken ermöglicht und rationelles Bauen gewährleistet.

Über den Montagebau äußern sich die Architekten Oskar und Peter Payer wie folgt:

«Noch vor einigen Jahren waren vor allem die Außenstehenden nicht sehr optimistisch, als die Gemeinde Wien den Mut aufbrachte, sich an das Experiment „Montagebau“ zu wagen. Wenn wir aber heute eine Zwischenbilanz ziehen, dann muß zugegeben werden, daß das Experiment „Montagebau“ besonders gut gelungen ist.

Wir können nun feststellen, daß nach anfänglichen Schwierigkeiten sowohl die Erzeugung im Werk als auch die Montage und Fertigstellung an der Baustelle einwandfrei funktionieren und die vorgesehene Fertigung von 1000 Wohnseinheiten pro Jahr gewährleistet.

Natürlich ist die Entwicklungsarbeit noch lange nicht abgeschlossen. Im Gegenteil, jetzt erst recht kommen neue Erfahrungen, neue Erkenntnisse, neue Materialien usw. hinzu, die berücksichtigt werden müssen. So wie in jeder anderen Industrie, so muß auch beim Fertigbau unentwegt an der weiteren Entwicklung gearbeitet werden. Die Wünsche der Hygieniker, Soziologen, Volkswirtschafter und Politiker müssen ebenso berücksichtigt werden wie die der Bewohner.»

Die Herstellung der Außen- und Innenwände, der Decken, Treppen usw. erfolgt nach dem System Camus. Es handelt sich um fertig verputzte Betonelemente, in denen die Fenster, Türen, allfällige Leitungen usw. in der Fabrik eingebaut beziehungsweise eingelegt werden. Das ganze System wurde – nach den ersten Erfahrungen – so perfektioniert, daß anstelle von früher über 50 Elementen heute noch deren 30 pro Haus benötigt werden.

Eine große Erleichterung für den Montagebau bildet der Umstand, daß auch die Keller aus den gleich dimensionierten

Elementen erstellt werden können, da keine Luftschutzräume vorgesehen sind. Im weiteren gibt es in den Wohnungen keine Schwellen, alle Böden sind auf gleichem Niveau. Die Werkanlage ist so konzipiert, daß eine Produktion von 1000 Wohnungen pro Jahr möglich ist.

Der nicht eingeweihte Besucher einer solchen Montagebaustelle, wo täglich etwa fünf Wohnungen erstellt werden, steht unter einem eigenartigen, ungewohnten Eindruck. Es fehlen Baumaterialvorräte, Gerüste, Bretter usw., wie sie auf einer konventionellen Baustelle üblich sind. Das einzige Hilfsmittel sind sehr leistungsfähige Baukrane, deren Kapazität für den Transport eines Werkstückes von  $6\frac{1}{2}$  Tonnen (zum Beispiel die Decke über dem Wohnzimmer) ausreicht. Baugerüste usw. gibt es keine, einen symbolischen Schutz auf den Decken gewähren mobile Eisenständer mit freihängenden Schutzketten, die nach Bedarf verschoben und umgestellt werden. Die schon im Werk fertig verputzten Fassadenflächen werden von einem mobilen Hängegerüst aus gespritzt. Erstaunlich ist der gute Innenausbau dieser Montagewohnungen. Die Heizung erfolgt über ein Fernheizwerk. Es handelt sich um eine Heißwasserheizung nach dem sogenannten Einrohrsystem, das heißt bei einem neungeschossigen Bau besteht für 18 Wohnungen nur eine Steig- und eine Rückleitung. Die Küchen besitzen Gasherde, die Warmwasserversorgung erfolgt über Gasautomaten. Zu erwähnen sind noch die eingebauten Badewannen und Badezimmer mit Wandplattenbelägen, die mit Schweden-schränken reichlich ausgestatteten Chromstahlküchen, die Eichenparkettböden in allen Zimmern, die Doppelverglasungsfenster mit eingebauten Lamellenstoren, große Wand-schränke usw.

Überraschend sind auch der Aufwand an gärtnerischer Gestaltung, die reichlich bemessenen Grünflächen mit bunten Blumenbeeten, Bäumen und künstlerischen Plastiken. Dazwischen finden wir Spielanlagen für Kleinkinder, mit Ruhebänken für die Mütter.

Es ist selbstverständlich, daß sich der schweizerische Betrachter seine Gedanken macht und Vergleiche anstellt. Er denkt mit etwas Wehmut an die viel engeren Verhältnisse in seinem Lande, an den Mangel einer großzügigen Planung über die Kantongrenzen hinweg und die zahlreichen Schwierigkeiten, Vorurteile und Widerstände, die sich oft neuen Ideen entgegenstellen. Wir stellen dabei aber auch fest, daß bei uns ganz andere Verhältnisse vorliegen. Sie ergeben sich im wesentlichen aus der föderalistischen Struktur unseres Landes, seinen verschiedenen Kulturformen mit deutschen, französischen, italienischen und romanischen Einflüssen. Hier wird die Planung und Gleichgestaltung im Bauen viel komplizierter als in einer ausgesprochenen Großstadt. Immerhin – und das darf hier in aller Offenheit gesagt werden –, etwas mehr wäre hinsichtlich Planung und Normierung auch bei uns möglich. Architekten, Handwerker und Berufsverbände sollten sich heute ernsthafter mit all diesen Problemen befassen, sonst laufen wir Gefahr, den Anschluß an unsere Nachbarländer zu verlieren. Es sei gestattet, ebenfalls die gesetzgebenden Behörden von Kantonen und Gemeinden, aber auch die Direktionen von Elektrizitäts-, Wasser- und Gaswerken anzusprechen. Auch hier muß leider hie und da noch ernsthaft am guten Willen gezweifelt werden, durch eine Systematisierung der Vorschriften zur Vereinfachung und damit Verbilligung des Wohnungsbauens beizutragen.

Emil Schällibaum

Ich habe dem Stadtbauamt Wien, insbesondere Herrn Dr. Helmut Krebs, zu danken für das Material, das er mir überlassen hat, und für die Erlaubnis, aus den Heften 1 und 2, 1965, «Der Aufbau», auszugsweise Artikel und Bilder zu veröffentlichen. Zu danken habe ich auch Herrn Architekt Oskar Payer, Wien, für die freundliche Überlassung von Schriftmaterial und die interessante Führung durch Werkanlagen und Siedlungen.