Printquelle: in: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien 1999, hg. vom Verein für Geschichte der Stadt Wien, Wien 1999, S. 49-100

Peter Eigner / Herbert Matis Herbert / Andreas Resch

Sozialer Wohnbau in Wien

Eine historische Bestandsaufnahme

Inhalt

Einleitung 2

1. Wohnungsnot im späten 19. Jahrhundert 3
1.1. Industrialisierung und Wohnungsmarkt in Wien im 19. Jahrhundert 3
1.2. Zeitgenössische Lösungsansätze für das Wohnungsproblem 5

2. Kommunaler Wohnbau in den Jahren 1918 bis 1945 8
2.1. Anfänge des städtischen Wohnbaus nach dem Ersten Weltkrieg 8
2.2. Die großen Wohnbauprogramme der Gemeinde Wien ab 1923 10
2.3. Die städtebauliche Praxis bis 1933 11
2.4. Die Krise des kommunalen Wohnbaus in den dreißiger und vierziger Jahren 14

3. Sozialer Wohnbau in Wien nach 1945 16
3.1. 1945–1960: Aus Schutt und Asche – Die Periode des Wiederaufbaus 16
3.2. Die 1960er Jahre: Stadterweiterung und Industrialisierung des Bauens 19
3.3. Die 1970er Jahre: Gehobenes Qualitätsbewußtsein 21
3.4. Die 1980er und 1990er Jahre: Vielfalt der Formen
– Neue Wege in der Stadterneuerung und Stadterweiterung 25
3.5. Daten zum Wiener Wohnungsbestand 30
3.6. Aktuelle Schwerpunkte im sozialen Wohnbau 33

Resümee 36

Ausgewählte Literatur 37

Printquelle: in: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien 1999, hg. vom Verein für Geschichte der Stadt Wien, Wien 1999, S. 49-100

Einleitung

Vor etwa hundert Jahren kam es in Wien zu ersten Entwicklungen in Richtung „sozialer Wohnbau". Seither haben sich die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen umfassend gewandelt. Somit mußte sich die mit öffentlichen Mitteln unterstützte Wohnungswirtschaft immer wieder an neue Gegebenheiten und Herausforderungen anpassen. Anhand der folgenden Tabelle zur mengenmäßigen Entwicklung des Wiener Wohnungsbestandes lassen sich mehrere deutlich unterscheidbare Phasen in der Wohnbaugeschichte vor Augen führen:

Entwicklung des Wohnungsbestandes in Wien von 1900 bis 1991

Jahr:	Wohnungen:
1900	392.572
1910	467.549
1923	535.067
1934	613.436
1951	614.078
1961	675.774
1971	781.518
1981	821.175
1991	853.091

(Quelle: ÖSTAT Häuser- und Wohnungszählungen)

Seit der Jahrhundertwende hat sich der Wohnungsbestand in Wien mehr als verdoppelt. Der deutliche Zuwachs an Wohnungen in der Spätgründerzeit kommt allerdings aufgrund der Stichjahre der Erhebungen in der Tabelle nicht in vollem Umfang zum Ausdruck. Man kann davon ausgehen, daß beinahe alle 1923 ausgewiesenen Wohnungen bereits bis 1914 errichtet worden sind und dann eine Stagnationsphase während des Ersten Weltkriegs folgte. Der umfangreiche Zuwachs in der Spätgründerzeit resultierte nahezu ausschließlich aus privatwirtschaftlich-gewinnorientiertem Wohnbau. Die ebenfalls sehr erhebliche Bautätigkeit in der Periode von 1923 bis 1934, in der sich der Wohnungsbestand um 78.000 Einheiten vergrößerte, wurde hingegen nur noch zu einem sehr geringen Teil von privaten Investoren getragen, während die Stadt Wien in diesen Jahren mehr als 63.000 Gemeindewohnungen errichtete.

Im Jahr 1951 bestand beinahe die gleiche Anzahl an Wohnungen wie 1934. Zwischen den beiden Zählungen lagen die Stagnationsphase der dreißiger und frühen vierziger Jahre, die

Zerstörungen am Ende des Zweiten Weltkriegs und die Phase des unmittelbaren Wiederaufbaus nach 1945.

Mehr als die Hälfte des heutigen Wiener Wohnungsbestandes (1991) entstammt der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Als Phase der stärksten Wohnbautätigkeit ragen die sechziger Jahre bei weitem heraus. Der Bestand erhöhte sich von 1961 bis 1971 um über 105.000 Wohnungen. In den siebziger und achtziger Jahren ist eine deutliche Verringerung des Zuwachses zu konstatieren. In den Jahren nach der letzten Häuser- und Wohnungszählung (1991) wurde die Wohnbautätigkeit wieder intensiviert. Nachdem der geförderte Wohnbau in Wien 1988 einen Tiefststand mit nur noch zirka 3.000 neuerrichteten Wohnungen erreichte, stieg er bis 1994 wieder auf ungefähr 10.000 Neubauwohnungen an. Insgesamt wurden in diesem Jahr in Wien zirka 12.000 Wohnungen gebaut.

Im folgenden soll auf die einzelnen Entwicklungsphasen und ihre jeweiligen Spezifika detaillierter eingegangen werden.

1. Wohnungsnot im späten 19. Jahrhundert

1.1. Industrialisierung und Wohnungsmarkt in Wien im 19. Jahrhundert

Das 19. Jahrhundert war für Wien die Zeit des größten Stadt- und Bevölkerungswachstums. Der Großteil des Straßennetzes des dichtverbauten Stadtgebiets sowie die meisten das Wiener Stadtbild prägenden städtebaulichen Maßnahmen stammen aus diesem Jahrhundert, wie etwa die Schleifung der Basteien, die Anlage der Ringstraße, die Donauregulierung, die Eingemeindung der Wiener Vorstädte (1850) zu den inneren, die der Wiener Vororte (1890; Floridsdorf 1904) zu den äußeren Bezirken sowie erste Maßnahmen zur Erhaltung eines Wald- und Wiesengürtels. Veranlaßt oder zumindest begleitet wurden diese baulichen Veränderungen von einem bislang unerreichten Bevölkerungswachstum, das großteils auf Einwanderung beruhte. Von 1840 bis 1918 stieg die Einwohnerzahl der Stadt (einschl. Vororte) von rund 440.000 auf mehr als zwei Millionen an. Die Versorgung der Stadt mit sozialen und technischen Infrastrukturmaßnahmen entsprach jedoch nicht dieser fast explosionsartigen Entwicklung. Als besonders gravierend wurde die Problematik der Wohnraumversorgung empfunden.

Der Wachstumsprozeß der Bevölkerung ging mit einem durchgreifenden Wandel der vorherrschenden Produktionsstrukturen einher: Das Kleingewerbe verlor relativ an Bedeutung; in die weiterhin vorherrschende klein- und mittelbetriebliche Wirtschaftsstruktur mischten sich ab den 1880er Jahren neue großindustrielle Betriebe. Wachstumsbranchen waren zum Beispiel der Maschinenbau und die Elektrotechnik. Als beschäftigungsintensivste Branche Wiens wurde die Textilindustrie von der Bekleidungsindustrie, der metropolitanen Branche schlechthin, abgelöst.[1]

Im Gegensatz zu den unselbständigen Arbeitskräften im traditionellen Kleingewerbe, die ja zumeist Mitbewohner in den Häusern ihrer Meister gewesen waren, war die Industriearbeiterschaft darauf angewiesen, ihre Unterkünfte am freien Wohnungsmarkt zu

[1] Vgl.: EHMER, Familienstruktur; CHALOUPEK / EIGNER / WAGNER, Wien. Wirtschaftsgeschichte 1740–1938, Teil 1: Industrie. – Die vollständigen Zitate der hier abgekürzt angeführten Arbeiten finden sich im Anhang „Ausgewählte Literatur“.

suchen. Dadurch wurde der spekulative Bau von Miethäusern angeregt. Diese Gebäude bestanden ausschließlich aus Wohnungen, die dazu bestimmt waren, vermietet zu werden, und die Bauherren wollten mit dem Hausbau nicht ihren eigenen Bedarf decken, sondern sie investierten Kapital, um entsprechende Renditen zu erzielen.

Allerdings erbrachten die Investitionen aufgrund des hohen Kapitalbedarfs im Miethausbau entgegen einer weitverbreiteten zeitgenössischen Ansicht häufig nur mäßige Erträge. Vor allem in Phasen guter wirtschaftlicher Konjunktur, wo gleichzeitig ein besonders dringlicher Wohnungsbedarf entstand, versprachen somit Anleihen, Aktien oder andere Projekte weitaus höheren Profit als der Bau von Mietwohnungen. Viele Unternehmen, die sich als „Baugesellschaften“ bezeichneten, investierten ihr Kapital daher eher in Grundstücksspekulationen als in tatsächliche Bautätigkeit. Ein zusätzlicher Kostenfaktor, den manche Unternehmer im Arbeiterwohnungsbau einkalkulieren zu müssen glaubten, waren die Mietausfälle infolge der unsicheren Zahlungsfähigkeit der Arbeiter (z.B.: wegen Arbeitslosigkeit). Auch waren die Gebäude oft minderwertig ausgeführt und unterlagen wegen Überbelegung und häufigem Mieterwechsel einer überdurchschnittlichen Abnützung. Daher zogen es viele Auftraggeber vor, insbesondere in guten Lagen anstelle alter abgerissener Häuser, die Kleinwohnungen beinhaltet hatten, neue Gebäude mit Mittel- und Großwohnungen für ein wohlhabenderes Publikum zu errichten. Mit anderen Worten: auch Phasen erhöhter Bautätigkeit brachten nur wenig Linderung im Hinblick auf die Wohnungsnot der Arbeiter und kleinen Angestellten. Daraus resultierte ein strukturelles Unterangebot an kleinen Wohnungen, die für die Wohnnachfrage der breiten Massen erschwinglich gewesen wären.

Als Konsequenz ergab sich daraus, daß um die Jahrhundertwende in Wien den wohlhabenden Gesellschaftsschichten relativ kostengünstige Wohnungen zur Verfügung standen, während die ärmeren Schichten sowohl relativ teurer als auch schlecht wohnten. Während es im Bürgertum als angemessen galt, etwa zehn Prozent des Einkommens für das Wohnen aufzuwenden, gingen bei Arbeitern ungefähr 20 bis 40 Prozent des ohnehin äußerst knappen Monatsbudgets allein für die Miete auf.[2]

Der überwiegend produzierte Typ einer Kleinwohnung für die weniger zahlungskräftigen Schichten war die sogenannte „Bassena-Wohnung“. Dabei handelte es sich üblicherweise um Zimmer-Küche-Wohnungen, wobei die Küche nur vom Gang aus belichtet und belüftet wurde und jeweils für mehrere Wohnungen am Gang eine Wasserentnahmestelle (Bassena) und eine gemeinsame Toilette zur Verfügung standen. Zumeist lagen die Bassena-Wohnungen in unwirtlichen „Zinskasernen“. Diese entstanden konzentriert in der typischen Raster-Verbauung vor allem in den an den Gürtel anschließenden ehemaligen Vororten Wiens. Teile Ottakrings oder Favoritens sind dafür charakteristisch. Um die hohe Kostenbelastung auf möglichst viele Personen aufzuteilen, nahmen viele Mieter Bettgeher und Untermieter in den Wohnungsverband auf. Daraus resultierte eine extrem dichte Belegung der kleinen Wohnungen. Vor dem Ersten Weltkrieg waren zum Beispiel in den nunmehr typischen Arbeiterbezirken Favoriten, Floridsdorf und Brigittenau 20 bis 25 Prozent aller Wohnungen mit zwei Räumen (zumeist Zimmer und Küche) mit sechs oder mehr Personen belegt. 1910 gab es

[2] Vgl.: FELDBAUER, Stadtwachstum und Wohnungsnot; HÖSL / PIRHOFER, Wohnen in Wien, 17 ff.; JOHN, Hausherrenmacht und Mieterelend; SANDGRUBER, Anfänge der Konsumgesellschaft, 347 ff. – Als konkrete Fallstudie eines Bauunternehmens sei auf MATIS / STIEFEL, „Mit der vereinigten Kraft des Capitals, des Credits und der Technik ...“, verwiesen.

in Wien beinahe 170.000 Bettgeher und Untermieter. Generell waren die Wohnverhältnisse von extrem geringer Stabilität gekennzeichnet. Zum Beispiel zogen Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Unfälle der Mieter und Untermieter fast unweigerlich Obdachlosigkeit nach sich.[3]

1.2. Zeitgenössische Lösungsansätze für das Wohnungsproblem

Die Wohnungsnot war aber kein spezifisch Wiener Problem, sondern stand generell in Verbindung mit den sozialen und wirtschaftlichen Phänomenen der Industrialisierung und Urbanisierung. In Westeuropa, wo diese Prozesse schon früher eingesetzt hatten, verfügte man daher bereits über einschlägige Erfahrungen. So hatten in England und Frankreich bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts „utopische Sozialisten" wie Robert Owen (1771–1858) und Charles Fourier (1772–1837) Konzeptionen für genossenschaftliche industriell-agrarische Siedlungen auf dem Lande entwickelt. In diesen sollten die Betroffenen menschenwürdige Arbeits- und Lebensbedingungen vorfinden und gleichzeitig die Widersprüche zwischen Unternehmer- und Arbeiterklasse überwunden werden. In der Praxis schlugen diese sozialen Experimente zwar fehl, jedoch insbesondere die Gedanken Owens, der heute als Urheber der englischen Genossenschafts- und Gewerkschaftsbewegung gilt, wirkten in der weiteren Entwicklung nach.[4]

Industrielle Arbeitgeber versuchten die Arbeiterwohnungsfrage damals oft in paternalistischer Manier zu lösen, indem sie bei ihren Fabriken auch Wohnunterkünfte errichteten. Obwohl dahinter oft altruistische Überlegungen standen, gerieten die Arbeiter auf diese Weise in doppelte Abhängigkeit von ihrem Chef, der zugleich Arbeitgeber und Hausherr war. Ein bekanntes Beispiel für eine derartige Arbeitersiedlung liefert die Industriestadt Berndorf in Niederösterreich, aber auch Wiener Industriebetriebe unterhielten umfangreiche Personalwohnungen, etwa die „Wienerberger Ziegelwerke" und die Zentralwerkstätten der „Kaiser Ferdinands-Nordbahn".

Bereits 1857 war im Verlag der Buchhandlung Wallishausser eine bemerkenswerte Schrift mit dem Titel „Die Wohnungsnoth in Wien" erschienen, in der der Autor, Otto Bernhard Friedmann, Journalist und gleichzeitig Verwaltungsrat der Wiener Handelsbank, sich mit den Wohnproblemen in der Haupt- und Residenzstadt, den daraus resultierenden hohen Mietzinsen,[5] aber auch mit Fragen der Bauordnung und der Besteuerung sowie Finanzierungsproblemen ausführlich auseinandersetzte. Er kam zu dem Schluß: „Es ist im Verhältnisse zur zunehmenden Bevölkerung keine hinreichende Anzahl von Wohnungen vorhanden ... Der Häuserbau ist eben ein Geschäft wie jedes andere, die Wohnungen sind eine Waare, welche genau denselben Gesetzen der Preisregulirung unterliegt, wie irgendein landwirthschaftliches oder industrielles Product ... Der Capitalmangel, die alte Bauordnung und die Haussteuer und andere legislative und locale Hemmnisse ... wirken prohibitiv auf die Entwicklung des Baugewerbes und sichern durch die Abhaltung jeder merkbaren Concurrenz

[3] Vgl.: JOHN, Hausherrenmacht und Mieterelend; EHMER / FELDBAUER, Arbeiterwohnen im 19. Jahrhundert, 57 ff.

[4] Vgl.: BOLLEREY, Architekturkonzeptionen; Wolfgang FÖRSTER, Bauen für eine bessere Welt? Von den Frühsozialisten zur Kurzarbeitersiedlung, in: ALTFAHRT u. a., Die Zukunft liegt in der Vergangenheit, 62 f.

[5] Der durchschnittliche Zinsertrag pro Haus war in Wien von 1800 bis 1850 um beachtliche 335 Prozent gestiegen!

den heutigen 9.000 Hausbesitzern eine ausnahmsweise, monopolistische Stellung ... Und das Publicum selbst hat sich bereits daran gewöhnt, den Hauseigenthümern eine ganz absonderliche, Ehrfurcht gebietende Stellung in der gesellschaftlichen Ordnung der Stände einzuräumen, was sich schon durch die herkömmliche Bezeichnung der Wohnungsvermiether als „Hausherrn" kundgibt ... Denn nach dem jetzigen Stande der Wohnungsangelegenheiten ist es doch ganz dem bon plaisir der Hausbesitzer überlassen, die Preise ihrer Miethen zu bestimmen".[6]

Um die drückende Wohnungsnot in Wien zu lindern und frischen Wind in die Bauwirtschaft und auf den Wohnungsmarkt zu bringen, schlug Friedmann schließlich die Gründung von Baugesellschaften auf Aktienbasis vor: „Was aber die rasche Herstellung von Neubauten betrifft, so dürften die vereinzelten Privatmittel kaum hinreichen, um gleichzeitig eine große Anzahl von Wohngebäuden zu schaffen, besonders in etwas entfernteren Stadttheilen, wo erst durch Neubauten der Verkehr belebt und hiedurch der Werth der Gebäude selbst wieder erhöht werden soll. Zu diesem Zwecke erscheint die Errichtung von größeren Gesellschaften unumgänglich nothwendig, welche durch Ankauf und Parcellirung von umfangreichen Bauflächen, durch die billigere Beschaffung der Materialien, durch die Ausführung der Bauten nach einem bestimmten architectonischen und practischen Plane sich in den Stand setzen würden, die Wohnungsindustrie als ein lucratives Geschäft betreiben und doch zugleich dem allgemeinen Bedürfniß einen großen Dienst erweisen zu können".[7]

Friedmann gehörte dann 1869 zu den führenden Proponenten bei der Gründung der Allgemeinen österreichischen Baugesellschaft, der Vorläuferin der heutigen PORR, und wurde zum Mitglied des damals konstituierten ersten Verwaltungsrats und zum Direktor der neuen Gesellschaft bestellt.[8]

Seit den 1870er Jahren wurden in Wien Stimmen laut, die anregten, zur Lösung der Arbeiterwohnungsfrage am Stadtrand genossenschaftlich organisiert Kleinhaussiedlungen zu errichten. Die englischen Stadtrandsiedlungen (Cottages) wurden in diesem Zusammenhang als vorbildlich bezeichnet.[9] Die Proponenten verbanden antiurbanistische Kritik am dichten städtischen Wohnen mit der konservativen Strategie, durch den Kleinhausbau eine Entproletarisierung und damit eine soziale und politische Befriedung der Arbeiterschaft zu erreichen. 1883 wurde der „Verein für Arbeiterhäuser" gegründet, der aber insgesamt nur 18 Einfamilienhäuser errichten konnte – am Gesamtausmaß des Wohnungsproblems gemessen eine verschwindend geringe Zahl.[10]

Weiterreichende Ansätze zum gemeinnützigen Wohnbau erfolgten erst um die Jahrhundertwende: 1898 entstand die „Kaiser Franz Josef I. Jubiläums-Stiftung für Volkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen" als Nachfolger des schon erwähnten Vereins für

---

[6] Bernhard O. FRIEDMANN, Die Wohnungsnoth in Wien. (Wien 1857), 22 f.

[7] FRIEDMANN, a.a.O., 119.

[8] Auch einer seiner Söhne, Adolf Friedmann, war lange Jahre hindurch Aktionär der Gesellschaft.

[9] Vgl.: SAX, Wohnungszustände der arbeitenden Klassen; RESCHAUER, Beseitigung der Wohnungsnoth in Wien.

[10] BOBEK / LICHTENBERGER, Wien, 55.

Arbeiterhäuser. Sie erhielt unter anderem Subventionen aus dem Wiener Stadterweiterungsfonds. Aus Kostengründen ging man allerdings vom Kleinhauskonzept wieder ab. Zwei damals am Gutraterplatz in Ottakring errichtete Wohnhausanlagen wurden im Hinblick auf Standortwahl, Dimensionierung und bauliche Gliederung wegweisend für den späteren kommunalen Wohnbau der Zwischenkriegszeit.[11] Im Jahr 1902 folgte die Konstituierung eines „Komitees für die Gründung der ersten gemeinnützigen Baugesellschaft für Arbeiterwohnhäuser". Derselbe Personenkreis, dem sowohl bürgerliche als auch schon sozialdemokratische Wohnreformer angehörten und der sich bereits in der Jubiläums-Stiftung und in der gemeinnützigen Baugesellschaft engagiert hatte, gründete 1907 eine „Zentralstelle für Wohnungsreform in Österreich".[12] Diese Institution führte statistische Untersuchungen durch, um das Ausmaß der Wohnungsnot in Wien festzustellen, und regte auch gesetzgeberische Maßnahmen zur Schaffung besserer Rahmenbedingungen für die Wohnungsversorgung der Wiener Bevölkerung an.[13] Wie akut das Problem war, zeigte sich daran, daß in den Jahren 1910/11 erstmals unzufriedene Mieter und Obdachlose in zum Teil blutig niedergeschlagenen Massenprotesten gegen die Wohnungsnot und die grassierende Teuerung rebellierten.

Immerhin wurde 1910 durchgesetzt, daß ein Teil der Gebäudesteuer zur Dotierung eines Wohnungsfürsorgefonds zweckgewidmet und damit dem gemeinnützigen Wohnbau zinsgünstiges Kapital zur Verfügung gestellt wurde.[14] Dieser Fonds bildete die finanzielle Grundlage für eine gewisse Ausweitung der gemeinnützigen Bautätigkeit, und bis 1918 wurden insgesamt zirka 8.000 Wohnungen neu errichtet. 1911 erfolgte auch eine Reform der Gebäudesteuer, wodurch Kleinwohnungen etwas ent- und Häuser mit Großwohnungen stärker belastet wurden. Die Diskussion im Rahmen der 1907 gegründeten Zentralstelle für Wohnungsreform konzentrierte sich vor allem auf Reformüberlegungen hinsichtlich des Gebäudesteuergesetzes und einer allfälligen (Neu-)Organisierung des Kreditwesens für den gemeinnützigen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie auf Fragen der Bodenpolitik und der Bauordnung. Nur einen untergeordneten Stellenwert nahmen Vorschläge bezüglich der prekären Stellung der Mieter ein. Spätere Regelungen, wie zum Beispiel Mieterschutzbestimmungen, Begrenzung der Miethöhen, Wohnungsinspektorat, Vermietungsverbot für gesundheitsschädliche Wohnungen etc. wurden kaum ernsthaft angedacht. In der Praxis blieben vorläufig jegliche Reformen im Bereich des Mietrechts aus, die eine Verbesserung für alle Wohnungsmieter mit sich hätten bringen können.[15] Die Mieter waren weiterhin der Willkür des Hausherrn ausgeliefert, sie mußten für Kleinwohnungen

[11] Ebda., 56.

[12] WEITENSFELDER, Wohnungswirtschaft in Österreich, 374.

[13] Zu nennen sind insbesondere die Studien von Eugen von PHILIPPOVICH, Wiener Wohnungsverhältnisse, in: Archiv für Soziale Gesetzgebung und Statistik 7 (1894), 215 ff.; DERS., Wohnungsverhältnisse in österreichischen Städten, insbesondere in Wien, in: Sociale Verwaltung in Österreich am Ende des 19. Jahrhunderts 1/7 (1900), 1 ff.; DERS., Die Wohnungsfrage, 43 ff.; DERS., Die Wohnungsfrage, in: Mitteilungen der Zentralstelle für Wohnungsreform in Österreich 14 (1910), 1 ff.

[14] Zu den Ursprüngen dieses Fonds und zu den Anfängen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft siehe Klaus LUGGER, Geschichte und Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen in Österreich, in: KORINEK / NOWOTNY (Hg.), Handbuch, 15 ff.

[15] HÖSL / PIRHOFER, Wohnen in Wien, 87 ff.

unverhältnismäßig hohe Mieten zahlen, und die Wohnung konnte ihnen jederzeit ohne Angabe von Gründen gekündigt werden, woraufhin sie binnen zweier Wochen auszuziehen hatten.[16]

Den kommunalen Wohnbau als Mittel gegen die Wohnungsnot lehnte die damals christlichsoziale Wiener Stadtverwaltung um die Jahrhundertwende noch ab. Lediglich einige Kommunalbetriebe errichteten Werkswohnungen für ihre Beschäftigten; So baute z. B. die Straßenbahndirektion über 2.000 Kleinwohnungen. Ab 1910 erfolgte auch im Rathaus ein gewisses Umdenken. Die Gemeinde Wien gründete einen „Wohnungspolitischen Ausschuß", der auf Initiative von Bürgermeister Weiskirchner 1913 in eine eigene Magistratsabteilung für städtische Wohnungsfürsorge umgewandelt wurde. Ab 1911 begann die Gemeinde, in erhöhtem Maß Baugründe aufzukaufen. Zur Unterbringung Obdachloser schuf man ab 1912 250 Notstandswohnungen, und das sogenannte Drasche-Schlößl wurde als Notunterkunft angemietet. Zur mächtigen Entfaltung des kommunalen Wohnbaus sollte es aber erst nach dem Ersten Weltkrieg kommen.[17]

Sowohl das Verteilungsmuster der Mieten wie jenes der Wohngrößen unterstreichen die bereits um 1790 bestehende sozialräumliche Gliederung Wiens in drei strukturell stark zu unterscheidende Stadtzonen (Innere Stadt, Vorstädte [Innenbezirke] und Vororte [Außenbezirke]), die durch ein soziales Gefälle von innen nach außen (mit Ausnahme der Villenviertel) charakterisiert werden können.[18] Insgesamt brachte der kaum regulierte Wohnungsmarkt in Wien bis zum Ende der Monarchie zumindest für die weniger begüterten Gesellschaftsschichten, also die große Mehrheit der Wiener Bevölkerung, keine Lösung des akuten Wohnungsproblems.

2. Kommunaler Wohnbau in den Jahren 1918 bis 1945

Mit der Übernahme der Wiener Stadtverwaltung durch die Sozialdemokratische Arbeiterpartei als Ergebnis der Wahlen von 1919 erfuhr der Wohnungsbau gegenüber der Vorkriegszeit einen grundlegenden Wandel. Er wurde wichtiger Bestandteil einer gesellschaftspolitischen Konzeption, in deren Mittelpunkt die Schaffung eines „neuen Menschen" stand. In der markanten Architektur der Gemeindebauten der 1920er Jahre, die noch heute vielerorts das Wiener Stadtbild prägt, spiegelt sich das erstarkte Selbstbewußtsein der Arbeiterbewegung.

2.1. Anfänge des städtischen Wohnbaus nach dem Ersten Weltkrieg

Nach dem Ende des Ersten Weltkriegs im Jahr 1918 ging die Bevölkerungszahl Wiens etwas zurück und verharrte dann in den zwanziger und dreißiger Jahren bei rund 1,8 Millionen Einwohnern. Weil aber in die Bausubstanz während des Krieges kaum investiert worden war, stellte sich die Wohnungsnot nach dem Krieg fast noch akuter dar als in der Spätphase der Monarchie.

Während des Krieges waren 1917/18 Mieterschutzverordnungen erlassen worden, um die Wohnungsmieter vor willkürlicher Kündigung und Zinserhöhung zu bewahren. Es war dies eine

[16] Vgl.: JOHN, Wohnverhältnisse.

[17] LICHTBLAU, Wohnungspolitik, 44 ff.; BOBEK / LICHTENBERGER, Wien, 56 f.

[18] BANIK-SCHWEITZER / MEIßL, Industriestadt Wien; BANIK-SCHWEITZER, Zur sozialräumlichen Gliederung.

zunächst temporäre Maßnahme, mit der man das soziale Klima entspannen und die Arbeiterschaft ruhigstellen wollte. Nach dem Krieg wurde der Mieterschutz aber im Jahr 1922 in einem Mietengesetz verankert.[19] Zudem hatte die bis 1922 andauernde Hyperinflation zur Folge, daß die durch den Mieterschutz festgeschriebenen Mieten ihren realen Wert weitgehend eingebüßt hatten. Unter diesen Rahmenbedingungen kam trotz des akuten Wohnungsmangels aufgrund des Fehlens sämtlicher Anreize für gewinnorientierte Bauinvestitionen die private Bautätigkeit faktisch zum Erliegen. Verschärfend wirkte sich am Wohnungsmarkt aus, daß nunmehr aufgrund der niedrigen Mietzinse viele Hauptmieter nicht mehr darauf angewiesen waren, Untermieter oder Bettgeher aufzunehmen. Das hatte die sozial durchaus wünschenswerte Folgewirkung, daß die durchschnittliche Belagsdichte pro Wohnung sank, allerdings wurde es dadurch gerade für die am wenigsten zahlungskräftigen sozialen Schichten noch schwieriger, wenigstens irgendeine Wohnunterkunft zu finden.[20]
In der unmittelbaren Nachkriegszeit nach 1918 gewannen zwei Strategien zur Bewältigung der Wohnungsnot an Bedeutung: die sogenannten „wilden“ Siedlerbewegungen und der Beginn des kommunalen Wohnbaus.

Die „wilden“ Siedler bildeten in der Umbruchsphase zwischen Monarchie und Republik förmlich eine Massenbewegung.[21] Angesichts der akuten Hungersnot und massenhaften Obdachlosigkeit in Wien (man zählte rund 90.000 Obdachlose) nahmen sie nach dem Krieg – häufig ohne jede gesetzliche Grundlage – unbebaute Grundstücke in Anspruch und errichteten darauf Kleingärten und behelfsmäßige Wohnunterkünfte. Durch Massendemonstrationen, an denen bis zu 50.000 Siedler teilnahmen, versuchte diese Bewegung in den Jahren 1920 bis 1922 eine Anerkennung und rechtliche Fundierung ihrer Aktivitäten durchzusetzen. Ab 1921 erhielt die Siedlerbewegung einen offiziösen Rahmen und zwar durch die Gründung von Siedlungsgenossenschaften, des „Österreichischen Verbandes für Siedlungs- und Kleingartenwesen“ (ÖVSK), der Gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffanstalt (GESIBA) als Baustofflieferant sowie des Siedlungsamtes im Rathaus, dessen Chefarchitekt bis 1922 Adolf Loos war.[22]

Auf gesamtstaatlicher Ebene beschloß man 1921 ein „Bundes-Wohn- und Siedlungsfondsgesetz“ (in Nachfolge des Wohnungsfürsorgefonds von 1910), auf Gemeindeebene wurde der kommunale Siedlungsfonds eingerichtet. Auf dieser Grundlage wurde bis 1922 eine gewisse finanzielle Unterstützung der Wiener Siedlerbewegung geleistet, auch erfolgte der Bau erster Gemeindewohnhäuser. Als erster Gemeindebau gilt der in den Jahren 1919/20 errichtete Teil des Metzleinstaler Hofes am Margaretengürtel. Wegen der bis 1922 anhaltenden Hyperinflation fehlte aber die Basis für die entsprechende finanzielle Kalkulation, namentlich für größere Bauprojekte, weil sowohl die Fonds für den Wohnbau als auch die zweckgewidmeten Steuereinnahmen laufend entwertet wurden.

---

[19] Vgl.: STAMPFER, Anfänge des Mieterschutzes.

[20] Vgl.: BAUBÖCK, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien, 16ff.

[21] Zur Siedlerbewegung siehe etwa: ALTFAHRT u. a., Die Zukunft liegt in der Vergangenheit; NOVY / FÖRSTER, einfach bauen; HOFFMANN, „Nimm Hack' und Spaten...“.

[22] NOVY / FÖRSTER, einfach bauen, 27 ff.

1.2. Die großen Wohnbauprogramme der Gemeinde Wien ab 1923

Das Ende der Inflation markiert zugleich den Beginn einer neuen Phase im sozialen Wohnbau, die durch die Aufnahme einer umfangreichen kommunalen Bautätigkeit ab dem Jahr 1923 charakterisiert wurde. Ein Bündel von politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen war dazu notwendig: Bei den Gemeinderatswahlen des Jahres 1919 hatte die Sozialdemokratische Partei in Wien die absolute Mehrheit gewonnen – sie erhob bereits seit 1907 nachdrücklich die Forderung nach einer kommunalen Wohnungsversorgung der Wiener Bevölkerung. Durch ein Verfassungsgesetz vom 29. Dezember 1921 erlangte Wien ab 1. Jänner 1922 den Status eines eigenen Bundeslandes, verbunden mit der entsprechenden Steuerhoheit. Dies war der Hintergrund für die 1922/23 in der Stadt beziehungsweise im Land Wien einsetzende kommunale Wohnbautätigkeit der Zwischenkriegszeit, die weltweite Beachtung fand.[23]

Die entscheidenden Weichenstellungen erfolgten dazu mit den Steuerreformen durch Finanzstadtrat Hugo Breitner und mit dem Beschluß des ersten Wiener Wohnbauprogramms.

Die Steuerreformen stellten die Einnahmen der Stadt auf eine neue Grundlage. Vor dem Ersten Weltkrieg erzielte man in Wien drei Viertel der kommunalen Steuereinnahmen über die Gebäudesteuer, somit aus einer indirekten Massensteuer, die rund 40 Prozent der Mietzinserträge ausmachte. Weil aber gerade die Mieter von Kleinwohnungen überproportional hohe Mieten zu bezahlen hatten, waren sie auch in überhöhtem Ausmaß mit dieser Steuer belastet. Einen weiteren wichtigen Einnahmeposten stellten die Kommunalbetriebe dar. Die sozialdemokratische Stadtverwaltung versuchte nach dem Krieg, einen sozialen Ausgleich über die Steuerpolitik zu erzielen. Bereits vor 1923 hob man diverse Luxussteuern, Betriebs- und Verkehrs- sowie Boden- und Mietsteuern ein.[24] Insbesondere die Mietsteuern wurden aber wegen des Mieterschutzes und infolge der Inflation praktisch bedeutungslos.

Am 20. Jänner 1923 beschloß der Gemeinderat daher eine neue, zweckgebundene „Wohnbausteuer“. Diese Wohnbausteuer wurde zur wichtigsten Finanzierungsgrundlage für die städtische Bautätigkeit und war sehr progressiv gestaffelt; z.B. entfielen im Jahr 1927 auf die 527.731 billigsten Wohnungen und Geschäftslokale (rund 28 Prozent aller Mietobjekte) nur 23 Prozent des Wohnbausteueraufkommens. Hingegen entrichteten die 3.470 (0,5 Prozent) teuersten Mietobjekte 45 Prozent.[25] Allein mit Hilfe dieser Wohnbausteuer konnte in den folgenden Jahren mehr als ein Drittel der Ausgaben für Wohnbauzwecke finanziert werden.[26]

Auf dieser finanziellen Basis beschloß der Gemeinderat am 21. September 1923 das erste Wiener Wohnbauprogramm. Dieses sah die Errichtung von 25.000 Wohnungen innerhalb von fünf Jahren vor. Da aber bereits 1926 der Grundstein zur 25.000. Wohnung gelegt werden

---

[23] Zum Wiener Wohnbau in der Zwischenkriegszeit siehe etwa: BAUBÖCK, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien; CZEIKE, Wirtschafts- und Sozialpolitik der Gemeinde Wien in der Ersten Republik; DERS., Wirtschafts- und Sozialpolitik der Gemeinde Wien, 2 Teile; WEIHSMANN, Das Rote Wien; WULZ, Stadt in Veränderung; Das Neue Wien. Städtewerk, 4 Bände.

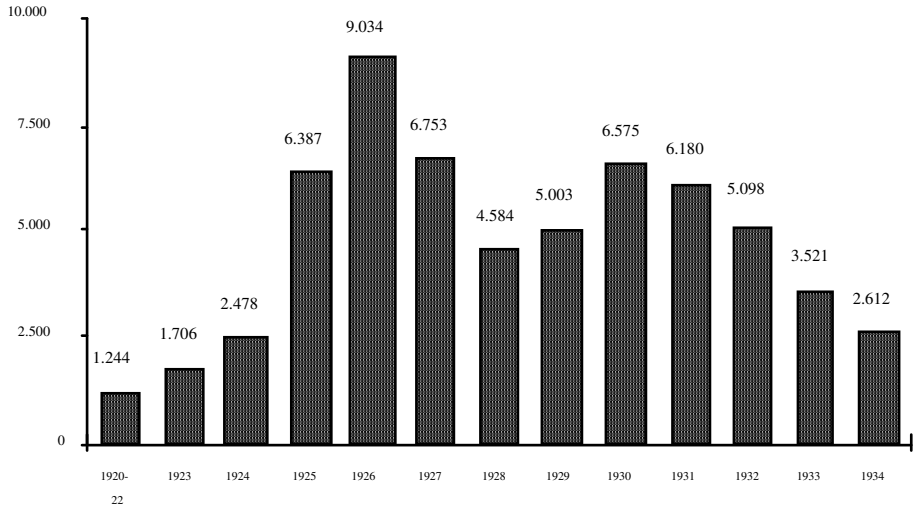
[24] Zu den Steuern vgl. Felix CZEIKE, Wirtschafts- und Sozialpolitik, 1. Teil, 60–106; BAUBÖCK, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien, 128 ff.

[25] WULZ, Stadt in Veränderung, 427; BAUBÖCK, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien, 132.

[26] Vgl. CZEIKE, Wirtschafts- und Sozialpolitik, 2. Teil, 30ff.

konnte, folgte noch in diesem Jahr ein „Zwischenprogramm“ und schließlich 1927 ein zweites Wohnbauprogramm für weitere 30.000 Wohnungen. Während der kommunale Wohnbau bis 1923 nur äußerst bescheidene Ergebnisse erbracht hatte (1920 bis 1923 wurden nicht einmal 3.000 Wohnungen gebaut), lag die durchschnittliche Jahresbauleistung im Jahrzehnt von 1924 bis 1933 bei mehr als 5.500 Wohnungen. Der Höhepunkt der kommunalen Wohnbautätigkeit wurde 1926 mit der Errichtung von über 9.000 Wohnungen erreicht.[27]

Fertiggestellte kommunale Wohnungen in Wien in den Jahren 1920 bis 1934



(Quelle: Czeike, Wirtschafts- und Sozialpolitik der Gemeinde Wien, Wien 1980, 10.)

2.3. Die städtebauliche Praxis bis 1933

Das Bestreben der Stadtverwaltung zielte darauf ab, durch den kommunalen Wohnbau ausreichend Wohnraum zu schaffen und zugleich die Wohnkultur zu heben. Charakteristische Defizite und Mängel der alten „Bassena-Wohnungen“ sollten in den neuen Gemeindewohnhäusern vermieden werden. Die neuerbauten Wohnungen verkörperten demgegenüber einen erheblichen baulichen Fortschritt. Während bei den alten, gründerzeitlichen Miethäusern die Bauparzellen bis zu 85 Prozent verbaut worden waren, wodurch sich finstere Wohnungen, gruppiert um enge Lichthöfe, ergaben, betrug die Bebauungsdichte bei den neuen Gemeindebauprojekten höchstens 50 Prozent. Im Gegensatz zu den „Zinskasernen“ wurden von einem Treppenhaus maximal vier Wohnungen pro Geschoß erschlossen. Jede Wohnung sollte aus mindestens zwei bewohnbaren Räumen bestehen, das heißt zumindest aus einer Wohnküche und einem Zimmer. Alle Wohnräume, auch die Küchen, mußten direkt belichtet sein, die Gangküche gehörte somit der Vergangenheit an. Als Kochstelle diente ein moderner Gasherd. Wasser mußte nicht mehr von der Bassena am Gang geholt werden, eine Spüle mit Fließwasser gehörte zur Standardausstattung. Üblicherweise hatten die Wohnungen einen separaten Vorraum, von dem aus auch das eigene WC

[27] Statistisches Taschenbuch 1932, nach CZEIKE, Wirtschafts- und Sozialpolitik, 2. Teil, 26.

zugänglich war. In den älteren Arbeiterwohnhäusern stand demgegenüber häufig nur eine Toilette pro Etage zur Verfügung.

Die Wohnungen im Rahmen des ersten Wohnbauprogramms waren aus heutiger Sicht allerdings sehr klein. Ungefähr drei Viertel hatten bloß ein Zimmer und eine Küche mit zusammen etwa 38 m^2 Nutzfläche, lediglich ein Viertel der Wohnungen wies zusätzlich ein Kabinett auf. Die Vergabe der Gemeindewohnungen erfolgte nach einem Punktesystem, das Familiengröße, Einkommen und die bisherigen Wohnverhältnisse berücksichtigte.

Mit dem Beginn des kommunalen Wohnbauprogramms geriet die Siedlerbewegung gegenüber dem städtischen Großwohnhausbau sehr rasch ins Hintertreffen. Als vorherrschende Bebauungsform setzte sich der mehrgeschossige Blockwohnbau durch. Häufig nutzte man freie Baulücken in der Stadt. Als Argumente für die Bevorzugung des innerstädtischen Blockwohnbaus gegenüber der Stadterweiterung durch Stadtrandsiedlungen führte man die hohen Kosten für die Bodenerschließung und Verkehrsanbindung dezentraler Bauflächen bzw. generell den Mangel an ausreichenden Siedlungsflächen an. Zudem waren auch ideologische Bedenken gegen die Errichtung von Einfamilienhäusern laut geworden.

Trotz der einheitlichen Vorgaben entstanden im Rahmen des Gemeindewohnbaus sehr abwechslungsreiche und architektonisch fortschrittliche bauliche Lösungen. Zwischen 1919 und 1934 wurden über 190 verschiedene Architekten (unter ihnen Hermann Aichinger, Karl Ehn, Hubert Gessner, Robert Oerley und Heinrich Schmid) von der Gemeinde Wien beauftragt, für 379 Kommunalwohnprojekte die Planungsarbeiten zu leisten.[28] Teils sahen sie sich mit der Aufgabe konfrontiert, Baulücken kreativ zu nutzen, teils konnten sie riesige Areale als sogenannte „Superblocks“ gestalten, Hausanlagen mit oft mehr als tausend Wohnungen, die zusammen ein weitgehend autarkes Gemeinschaftswohnen ermöglichten.[29] Dabei sollte eine soziale Konzeption, die auf gesellschaftsreformatorischen Überlegungen basierte, einen architektonischen Ausdruck finden. Die Superblocks wurden in verbundener, blockhafter Verbauung, die ein in sich geschlossenes Refugium umfaßt, ausgeführt. Sie wurden wegen ihrer Monumentalität auch als „Volkswohnpaläste“ bezeichnet.[30]

Die Superblocks wiesen die für den damaligen Gemeindewohnbau charakteristischen Kleinwohnungen auf, die durchwegs mit einem Vorzimmer ausgestattet waren. Sie offerierten darüber hinaus aber vielfältige gemeinschaftliche Einrichtungen, häufig verfügten sie über Waschküchen, Badeanstalten, Kindergärten, Vortragssäle, städtische Bibliotheken, Vereinslokale, Mutterberatungsstellen, Zahnambulatorien, Tuberkulosestellen und Geschäftslokale. In den großzügig angelegten Gartenhöfen gab es Grünflächen und Kinderspielplätze. Während die Wohnungen die Möglichkeit des Rückzuges in die ungestörte Privatsphäre verkörperten, wollte man durch die für alle Mieter geschaffenen Einrichtungen das Gemeinschaftsgefühl fördern. Sie kamen häufig aber auch den in der Umgebung lebenden

[28] Vgl.: WEIHSMANN, rotes wien, 10; DERS., Das Rote Wien, 370 ff.

[29] Zum Superblock vgl. MARCHART, Wohnbau in Wien, 23.

[30] Der Begriff „Volkswohnpalast“ entsprach dem „proletarischen Pathos“ der sozialdemokratischen Wohnbaupolitik im Roten Wien. Gleichzeitig wurde dieser Terminus von bürgerlichen Kritikern verwendet, die sich ironisch zur monumentalen Architektur der Gemeindebauten äußerten. Vgl.: WEIHSMANN, Das Rote Wien, 166 ff.

Menschen zugute. Dadurch wirkte die Errichtung neuer Gemeindebauten als stadterneuernder Impuls für ganze Stadtviertel.[31]

Als erste große Straßen-Hofanlage entstand 1924–1926 der Jakob-Reumann-Hof am Margaretengürtel mit 480 Wohnungen.[32] Die auffällige Konzentration großer Gemeindebauten am Margaretengürtel – von Achleitner als im Wiener Maßstab bedeutendste städtebauliche und wohnpolitische Leistung bezeichnet – ließ manche Beobachter vom Gürtel als „Ringstraße des Proletariats" sprechen, nicht zuletzt, weil die Architektur wie bereits erwähnt Züge vergangener Palastbauten aufwies.[33] Zugleich läßt sich hier die architektonische Entwicklung des „Wiener Gemeindebaus" im historischen Ablauf studieren, die Bauprojekte reichen bis in die Anfänge des kommunalen Wohnbaus zurück und umfassen in ihrer Gesamtheit fast alle Entwicklungsschritte und Planungsvorstellungen.

Zu den ersten Großwohnanlagen mit mehr als tausend Wohnungen gehörte der Rabenhof in der Baumgasse. Bei den Superblocks setzte sich tendenziell eine immer lockerere Bebauung durch. Bereits der 1924 begonnene Sandleiten-Hof in Ottakring (1.587 Wohnungen) ist ein typisches Beispiel für die aufgelockerte Bebauungsform. Vom Areal des Karl-Marx-Hofes in Heiligenstadt[34] (Bauzeit 1927 bis 1930/33, 1.382 Wohnungen) wurden nur 23 Prozent der Bodenfläche verbaut, der 1927 bis 1930 an der Grenze zwischen Favoriten und Meidling errichtete George-Washington-Hof (1.085 Wohnungen) weist überhaupt nur eine Bebauungsdichte von 21 Prozent auf und nähert sich damit der Gartenstadtkonzeption an. Im Gegensatz dazu steht die Wohnhausanlage am Friedrich-Engels-Platz (1930/31, 1.467 Wohnungen), die mit ihren mächtigen Großwohnblöcken und einer monumentalen Kernverbauung geradezu als Antithese zum „aufgelockerten" Superblock konzipiert wurde.

Im Jahr 1926 fand in Wien ein internationaler Wohn- und Städtebaukongreß statt. In- und ausländische Experten kritisierten damals die kleine Dimensionierung der Gemeindewohnungen und favorisierten generell eher die Stadtrandsiedlung anstelle der Errichtung städtischer Superblocks. Diese Anregungen fanden in den folgenden Planungen einen Niederschlag. Im zweiten Wohnbauprogramm sah man nunmehr auch Wohnungen mit 57 m^2 Nutzfläche vor, die aus zwei Zimmern und einem Kabinett bestanden. Die Küchen waren allerdings weiterhin zumeist als Wohnküchen gestaltet. Zwar achtete man auf ihre zweckmäßige Einrichtung, die durchrationalisierte Einbauküche in der Art der „Frankfurter Küche" von Grete Schütte-Lihotzky setzte sich in Wien aber noch nicht durch. Auch dem Siedlungsbau schenkte man wieder etwas mehr Augenmerk, nachdem er vorübergehend beinahe gänzlich eingestellt worden war. Die neuen Siedlungsprojekte waren allerdings nicht mehr genossenschaftlich von den Siedlern selbst organisiert, sondern sie wurden als „Gemeindesiedlungen" von der Stadt in Eigenregie errichtet. Beispiele für diese Bebauungsform sind die Siedlungen „Lockerwiese", Teile der

---

[31] WULZ, Stadt in Veränderung, 432 ff.

[32] Detaillierte Angaben zu den Gemeindebauten finden sich bei WEIHSMANN, Das Rote Wien, im Abschnitt IV „Rundgang durch das Rote Wien", 191 ff.

[33] Vgl. dazu und im folgenden: ACHLEITNER, Österreichische Architektur, Bd. III/1, 163, zur Beschreibung einzelner Gemeindebauten: ebenda, 178 ff.

[34] Zum Karl Marx-Hof siehe z. B.: REPPÉ, Karl-Marx-Hof; BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 61ff.

„Hermeswiese“, des „Laaer Bergs“, der „Weißenböck-Siedlung“ und des „Freihofs“.[35] Als spätes Musterprojekt entstand 1931/32 die Wiener Werkbundsiedlung in Hietzing.[36] Die hier präsentierten Siedlungshäuser, entworfen von prominenten in- und ausländischen Architektinnen und Architekten, u. a. Josef Frank, Clemens Holzmeister, Adolf Loos, Grete Schütte-Lihotzky, Gerrit Rietveld, sollten eine Vorbildwirkung auf weitere Siedlungsprojekte ausüben. Die Fertigstellung der Siedlung fiel jedoch bereits in die Zeit der Weltwirtschaftskrise und konnte daher kaum mehr praxiswirksame Anregungen für den zeitgenössischen Massenwohnbau geben. Insgesamt entstanden von den rund 64.000 kommunalen Wohnstätten (die Schätzungen variieren), die bis 1934 gebaut wurden und rund ein Zehntel des damaligen Wiener Wohnungsbestandes von 613.000 Wohnungen bildeten, lediglich knapp zehn Prozent in Siedlungen.

2.4. Die Krise des kommunalen Wohnbaus in den dreißiger und vierziger Jahren

In den frühen dreißiger Jahren verschlechterten sich die Rahmenbedingungen für den kommunalen Wohnbau. Einerseits standen aufgrund der Weltwirtschaftskrise immer weniger finanzielle Mittel zur Verfügung, andererseits verschärften sich die politischen Gegensätze zwischen der christlichsozial dominierten Bundesregierung und dem „Roten Wien“. Der sozialdemokratische Abgeordnete Robert Danneberg sprach in diesem Zusammenhang vom „finanziellen Marsch auf Wien“. Im Zuge der Verfassungsreform von 1929 versuchte die Bundesregierung, Wien den Status eines eigenen Bundeslandes wieder abzusprechen, was aber in mühevollen Verhandlungen abgewendet werden konnte. Allerdings wurde im Finanzausgleich der Verteilungsschlüssel zwischen Bund und Ländern zuungunsten Wiens verändert.[37] Da zugleich die Steuereinnahmen der Stadt sanken, mußte der kommunale Wohnbau fast gänzlich eingestellt werden. Angesichts der rasch zunehmenden Arbeitslosigkeit (1932: 162.500 Arbeitslose in Wien) propagierte die Gemeinde nur noch Kleinhaus-Bauprojekte am Stadtrand als Teil eines Arbeitsbeschaffungsprogramms. In diesen quasi „von oben“ vorgegebenen Strukturen verloren die Siedlungsprojekte endgültig den ursprünglichen Selbsthilfecharakter. 1932 lief das von der GESIBA treuhändisch durchgeführte Projekt „Stadtrandsiedlung Leopoldau“ an. Für die ersten 80 Siedlerstellen bewarben sich nicht weniger als 1.800 Interessenten, die ihre eigene Arbeitsleistung einzubringen hatten. Ausgewählt wurden hauptsächlich Baufacharbeiter der verschiedenen Richtungen. Diese mußten sich während der Errichtung einem strengen Arbeitsreglement unterwerfen, und auch nach der Fertigstellung blieben sie einer weitgehenden Kontrolle durch die errichtende Siedlungsgesellschaft unterworfen.[38]

Im Zusammenhang mit der Ausschaltung des Parlaments und der Einführung einer autoritär-ständestaatlichen Verfassung in den Jahren 1933/34 büßte Wien den Status als eigenes Bundesland ein und wurde eine „bundesunmittelbare“ Stadt, die Stadtverfassung verlor ihre Geltung. Einige Gemeindebauten, z. B. der Karl-Marx-Hof und der Goethe-Hof, waren

[35] NOVY / FÖRSTER, einfach bauen, 31.

[36] KRISCHANITZ / KAPFINGER, Die Wiener Werkbundsiedlung.

[37] CSENDES, Geschichte Wiens, 150; CZEIKE, Wirtschafts- und Sozialpolitik, 1. Teil, 124, 171.

[38] Dieter STIEFEL, Die Zukunft liegt in der Vergangenheit, in: ALTFAHRT u.a., Die Zukunft liegt in der Vergangenheit, 113 ff.

Hauptschauplätze des bewaffneten Widerstands der Sozialdemokraten in den bürgerkriegsartigen Auseinandersetzungen, die am 12. Februar 1934 ausbrachen.

Fast zeitgleich mit der Konzipierung des Siedlungsprojektes Leopoldau in Wien hatten auch einige Politiker auf Bundesebene die Idee von Erwerbslosensiedlungen aufgegriffen. Im Herbst 1932 publizierte das Bundesministerium für soziale Verwaltung Richtlinen zur Errichtung von „Randsiedlungen" mit zusätzlicher agrarischer Produktion auf den kleinen Grundstücken. Die Siedler sollten auf ihrer Parzelle eine eigene Subsistenzbasis haben, aber bei Bedarf wieder als Teilzeit- oder Vollzeitarbeitskräfte in den industriellen Arbeitsprozeß integrierbar sein. Vorerst standen für diese Projekte aber nur minimale Finanzmittel zur Verfügung; erst ab 1934 wurden die Aktivitäten etwas ausgeweitet. In ganz Österreich entstanden bis 1936 im Rahmen der Randsiedlungsaktionen etwa 5.400 Siedlerstellen. In Wien wurden die Projekte Leopoldau (ab 1933), Breitenlee (1935), Aspern (1935) und Hirschstetten (1936) aus diesen Mitteln gefördert.[39] Im städtischen Bereich entstanden einige „Familienasyle".

Nach dem „Anschluß" Österreichs an das nationalsozialistische Deutschland 1938 brach in Wien, das Stadtgebiet war durch eine Gebietserweiterung auf Groß-Wien ausgedehnt worden, eine Planungseuphorie aus.[40] Wunsch der Nationalsozialisten war es, die Leistungen der sozialdemokratischen Stadtverwaltung in den Schatten zu stellen. 1939 wurde für Groß-Wien eine Zahl von 706.000 Wohnungen ermittelt, wovon rund 11 Prozent auf nach 1918 errichtete kommunale Wohnungen entfielen. Ebenfalls bereits 1939 wurde ein Wohnbauprogramm für 60.000 Wohnungen vorgestellt, aus dem ein Sofort-Wohnprogramm mit 12.000 Wohnungen extrahiert wurde. Doch auch dieses konnte nicht verwirklicht werden. Tatsächlich gebaut wurden nur einige wenige Siedlungen, wie z. B. die Wienerfeld-Siedlung West und Ost am südlichen Stadtrand Wiens. Im allgemeinen konzentrierte sich die damalige Wohnbautätigkeit auf die Schließung von Baulücken in dichter besiedelten Gebieten. Insgesamt entstanden in der NS-Zeit nur knapp 3.000 neue Wohnungen. Ab 1942 kam der Wohnbau völlig zum Erliegen.[41] Zunehmende Versorgungsengpässe während des Krieges führten in Wien dann zu einer neuerlichen Welle der Anlage von Schrebergärten. Auf das völlige Versagen der nationalsozialistischen Wohnbaupolitik in Wien und die kriegsbedingte Zuwanderung reagierten die Machthaber mit der Zwangsbewirtschaftung des Wohnungsbestandes und einer Ende 1943 ausgesprochenen Zuzugssperre.[42]

Die Vernachlässigung des Wohnbaus wurde den national-sozialistischen Machthabern durch die Verknüpfung mit einem der schlimmsten Kapitel der Geschichte Wiens ermöglicht bzw. erleichtert.[43] Sofort nach dem „Anschluß" begann der Prozeß der Vertreibung und Vernichtung

[39] FÖRSTER, Bauen für eine bessere Welt? (wie Anm. 4), 73; vgl. dazu auch HOFFMANN, „Nimm Hack' und Spaten...", 225 ff.

[40] Vgl. zu diesem Abschnitt: STEINER, Planungen für Wien in der NS-Zeit, 430–450; WEIHSMANN, Bauen unterm Hakenkreuz, 1021 ff; BERNARD / FELLER / TABOR, Wohnbau in Wien im Nationalsozialismus, 195 ff.

[41] Generell zum Wohnbau im Nationalsozialismus siehe etwa: HARLANDER, Zwischen Heimstätte und Wohnmaschine.

[42] STEINER, Planungen für Wien in der NS-Zeit, 444.

[43] Ausführlich dazu: BOTZ, Wohnungspolitik und Judendeportation; EXENBERGER / KOß / UNGAR-KLEIN, Kündigungsgrund Nichtarier.

der jüdischen Bevölkerung. Der Zusammenhang zwischen dem Wohnungsbedarf in Wien und der Deportation der Juden lag auf der Hand: Der durch die Gewaltmaßnahmen frei gewordene Wohnraum gelangte im nationalsozialistischen Wien zur Neuverteilung, die „Arisierung“ von rund 70–80.000 Wohnungen kann so als Kern der NS-Wohnungspolitik in Wien bezeichnet werden.[44]

Auch ein zweites Beispiel zeigt die Verknüpfung stadtplanerischer Vorstellungen mit der sogenannten „Judenfrage": Wien näher an die Donau zu rücken, war eines der großen nationalsozialistischen Planungsziele. Prachtstraßen mit Aufmarsch- und Festplätzen sollten die Innenstadt mit der Donau verbinden. Dafür war die völlige Umgestaltung des zweiten Wiener Gemeindebezirkes, der Leopoldstadt, beabsichtigt, auf dessen Boden eine Reihe von Monumentalbauten entstehen sollte.[45] Eng verbunden mit diesem Projekt war die Beseitigung traditionell jüdischer Wohngebiete (ein Großteil der Wiener jüdischen Bevölkerung lebte in der Zwischenkriegszeit in der Leopoldstadt). In einem späteren Projekt aus dem Jahr 1941 war in Verlängerung der Achse Praterstern-Lasallestraße über die Donau zwischen Floridsdorf und Kagran die Errichtung der sogenannten „Wohnstadt Nord“ für rund 140.000 Einwohner vorgesehen, als Endpunkt einer geplanten Stadterweiterungsachse von der Innenstadt durch die Leopoldstadt über die Donau. Beide Vorhaben blieben im Planungsstadium stecken.

3. Sozialer Wohnbau in Wien nach 1945

In der Nachkriegszeit erfolgte der soziale Wohnbau unter veränderten politischen und finanziellen Rahmenbedingungen. In der Periode des Wiederaufbaus galt es vor allem, rasch eine möglichst große Zahl von Wohnungen bereitzustellen. In den späteren Jahrzehnten mußten die Wohnbauträger veränderten städtebaulichen und -planerischen Grundkonzeptionen sowie gestiegenen Ansprüchen der Bewohner Rechnung tragen. Einer Periode der Stadterweiterung, deren Schwerpunkt auf Großprojekten an der Peripherie der Stadt lag, folgte eine Periode der Stadterneuerung, in der sich die Bautätigkeit zunehmend auf dichter verbaute Stadtviertel verlagerte. Als weiteres Charakteristikum der Nachkriegsperiode wurden für die Wohnbauförderung neue gesetzliche Grundlagen geschaffen. In diesem Zusammenhang gewannen gemeinnützige Bauträger zunehmend an Bedeutung. Anstelle des ausschließlich kommunalen Sozialwohnungsbaus der Zwischenkriegszeit trat der von einer Vielzahl von Bauvereinigungen getragene soziale Wohnbau.[46]

3.1. 1945–1960: Aus Schutt und Asche – Die Periode des Wiederaufbaus

Insgesamt waren bis Kriegsende in Wien 187.000 Wohnungen in Mitleidenschaft gezogen worden, 87.000 davon zumindest schwer beschädigt, oft völlig zerstört, auf Wohnhäuser umgelegt entsprach dies über 20 Prozent des Bestandes, der von Kriegsschäden betroffen

---

[44] Siehe dazu TÁLOS / WEBER, Der wirtschaftliche „Anschluß“, 311–328, hier 316.

[45] Vgl. dazu und im folgenden STEINER, Planungen für Wien in der NS-Zeit, 433ff; WEIHSMANN, Bauen unterm Hakenkreuz, 1022ff.

[46] Vgl.: BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau; MARCHART, Wohnbau in Wien; Wiedergeburt einer Weltstadt. Wien 1945–1965; Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten; Neuer Wiener Wohnbau. New Housing in Vienna.

war.[47] Besonders in Mitleidenschaft gezogen worden waren die Industriebezirke Floridsdorf, Brigittenau, Favoriten, Simmering und Ottakring. Rund 35.000 Menschen waren obdachlos geworden. Die Behebung der Raumnot war damit ein Gebot der ersten Stunde. Der Wohnraumbedarf der Alliierten, Kriegsheimkehrer, zurückströmender Evakuierter und Emigranten verschärfte die Situation. Zusätzlich verstärkt wurde die Wohnungsnot durch eine demographische Verschiebung: Aus der fortschreitenden Überalterung der Wiener Bevölkerung resultierte eine Verkleinerung und Vermehrung der Haushalte, die vor allem in der Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte ihren Ausdruck fand, eine Entwicklung, die bereits in den 1930er Jahren begonnen hatte. Beide Faktoren, sowohl die Kriegsfolgen als auch die Vermehrung der Haushalte, bewirkten einen deutlichen Wohnungsfehlbestand. Dieser belief sich 1945/46 für Groß-Wien unter Berücksichtigung der Haushaltszahl auf 117.000 Wohnungen.[48] Da sich die Kriegsschäden über das ganze Stadtgebiet verteilten, wohl aber auch aus Kostengründen, wurde die Lückenverbauung für die Zeit des Wiederaufbaus prägend ("Baulückenpolitik"). Als Neubau-Material mußte vielfach der Bauschutt, aus dem Ziegelbruchbeton erzeugt wurde, herhalten.

Im Juli 1947 wurde nach 13-jähriger Unterbrechung erstmals wieder eine städtische Wohnhausanlage (in Wien-Favoriten, Knauergasse) Mietern übergeben. Erstes großes Bauprojekt der Gemeinde Wien nach dem Zweiten Weltkrieg war die Per Albin Hansson-Siedlung (West), deren Grundsteinlegung im August 1947 erfolgte und die aus zweigeschossigen Einfamilien-Reihenhäusern und dreigeschossigen Mietblöcken mit über 1.000 Wohnungen bestand.[49] Wenn die Siedlungskonzeption auch an die Idee der „Gartenstadt“ anknüpfte, fehlte – im Unterschied zum Siedlungsgedanken nach 1918 – bei diesem Projekt das gemeinschaftliche Vorgehen der zukünftigen Bewohner, der Gedanke der Selbsthilfe. Siedlungen in Kagran, Stadlau und Hirschstetten folgten. Doch aufgrund der hohen Aufschließungskosten der Siedlungsanlagen entschied man sich auch in der Nachkriegszeit schnell für die Errichtung von Geschoßbauten. Außerdem waren viele unbebaute Gemeindegrundstücke verpachtet und dienten dem Gemüseanbau. Der Hugo-Breitner-Hof (1949) war der erste große Wohnhof nach 1945. Er schloß in seiner Konzeption noch an den kommunalen Wohnbau der Zwischenkriegszeit an, enthielt aber auch Elemente der Heimatschutz- und Naziarchitektur. Diese Kontinuität über einen längeren Zeitraum und mehrere politische Systeme läßt sich auch an den Lebensläufen einzelner Architekten festmachen, erwähnt seien hier nur die Namen Karl Ehn, Josef Hoffmann oder Franz Schuster.[50]

Trotz aufgefundener Kontinuitäten im Bereich einzelner Stilelemente, Architekten und Planungsvorhaben sowie in der Entscheidung für den Geschoßbau erreichten die meisten in den 1950er Jahren errichteten Wohnbauten weder den gestalterischen noch funktionellen

[47] Die meisten der hier genannten Daten zum Wohnbau bis 1965 sind der Publikation „Wiedergeburt einer Weltstadt“ entnommen und basieren auf Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Wien. Hier 13, 15. Generell zur Entwicklung in der Periode des Wiederaufbaus SINGER, Wiederaufbauen, 83–101.

[48] MARCHART, Wohnbau in Wien, 30.

[49] Zur Per-Albin-Hansson-Siedlung West ACHLEITNER, Österreichische Architektur, Bd. III/1, 271 f.; zu den ersten Bauten der Gemeinde in der Nachkriegszeit generell BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 72 f.

[50] Vgl. dazu STERK, Wohnbau, 117–125, hier 118 ff.

Standard der Zwischenkriegszeit.[51] Von der Bauweise her entschied man sich in der Folge für hohe Mietblöcke mit einheitlich glatten Fassaden. Die meisten der ab etwa 1950 errichteten Bauten brachen weitgehend mit der Tradition der Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit. Der Superblock der zwanziger Jahre gehörte der Vergangenheit an. Der neue Typus des Gemeindebaus wurde von der Grünanlage geprägt, aus der in aufgelockerter Bebauung höhere und niedrigere Wohnblöcke wuchsen.[52] Vielfach wurden die Wohnanlagen um ein Zentrum gruppiert, in dem sich die sozialen Einrichtungen und Geschäfte konzentrierten. Zweites bestimmendes Prinzip wurde die Zeilenbauweise. Der Siegeszug des Miethauses in der Form des Wohnblocks bedingte eine Verdrängung des Einfamilienreihenhauses und der Siedlungskolonien über die Stadtgrenze. Neu war die Integration von Naßräumen in jede Wohnung, die ab 1950 vom WC getrennt sein mußten.

Teilweise unter Vernachlässigung von Qualitätskriterien (so wurden im Wohnbauprogramm von 1950 die Wohnungsgrößen gegenüber 1948 verkleinert, anstelle der Badezimmer traten Duschnischen)[53] stieg die Wohnbauleistung stetig an: 1949 wurden 1.000 Gemeindewohnungen vergeben, 1950 4.000, 1951 5.000. Im Jahr 1954 wurde der Grundstein für die hunderttausendste Wiener Gemeindewohnung seit Beginn des sozialen Wohnbaus im Jahr 1919 gelegt, und es erfolgte die Fertigstellung der fünfundzwanzigtausendsten Gemeindewohnung nach dem Zweiten Weltkrieg.[54] Der quantitative Wohnungsmangel war jedoch in den frühen fünfziger Jahren bei weitem noch nicht behoben: 1951 fehlten noch immer rund 60.000 Wohnungen. Um rasch zur Linderung der ärgsten Wohnungsnot beizutragen, reagierte die Gemeinde auf diesen Wohnungsfehlbestand mit einem „Sozialen Schnellbauprogramm“ mit Kleinwohnungen (den sog. „Duplex-Wohnungen"[55]), die später im Bedarfsfall zu Normalwohnungen zusammengefaßt werden konnten. Beispielhaft dafür kann die zwischen 1951 und 1957 errichtete Wohnhausanlage Am Schöpfwerk genannt werden. Nach 1945 gewannen neben der Gemeinde Wien andere gemeinnützige Bauträger im Rahmen des sozialen Wohnbaus vermehrte Bedeutung. Bis 1953 wurden allerdings noch rund 80 Prozent der neuen Wohnungen von der Gemeinde errichtet, in den folgenden Jahren sank dieser Anteil auf rund 60 Prozent. Wegen des totalen Verzichts auf Elemente künstlerischer Gestaltung in bezug auf Baukörper und Fassaden bezeichnete man die Gemeindebauten der 1950er Jahre im Volksmund geringschätzig auch als „Emmentalerarchitektur“. Hatte Wien in der Zwischenkriegszeit noch eigenständige Bau- und Architekturformen entwickelt – einige der Gemeindebauten der 1920er und 1930er Jahre wie der Karl-Marx-Hof sind sogar Touristenattraktionen geworden –, so ähnelten die Bauten der Nachkriegszeit bis in die 1960er Jahre in ihrem manchmal mißverstandenen Funktionalismus der in den europäischen Großstädten generell vorherrschenden Architektur der Wiederaufbauära.[56]
Erwähnenswert ist die Errichtung des Matzleinsdorfer Hochhauses 1954–1957, des ersten Gemeindehochhauses Wiens. Die Wohnungen waren erstmals mit Zentralheizungen und einer

[51] STEINER, Planungen für Wien in der NS-Zeit, 447f; STERK, Wohnbau, 124 f.

[52] SINGER, Wiederaufbauen, 93. – Zu den Merkmalen „aufgelockerte Bebauung“ bzw. „Zeilenbauweise“ auch MARCHART, Wohnbau in Wien, 75.

[53] STERK, Wohnbau, 124.

[54] MARCHART, Wohnbau in Wien, 33.

[55] MARCHART, Wohnbau in Wien, 85; KREBS, Wohnungen für das Volk, 187.

[56] Vgl.: Dietmar STEINER, Trabantenstadt / Tradition, in: Neuer Wiener Wohnbau, 33 ff.

Müllabwurfanlage versehen, die bald zur Standardausstattung gehören sollten. Trotz zahlreicher gegenwärtiger Projekte ist der Bau von Hochhäusern in Wien umstritten geblieben.

Bis zum Jahr 1958 war der Wiederaufbau Wiens großteils abgeschlossen, die ärgste Wohnungsnot in quantitativer Hinsicht im wesentlichen beseitigt. Die stärksten Wohnungszuwächse in der Periode von 1945 bis 1960 wiesen die Außenbezirke Favoriten, Floridsdorf, Meidling und Döbling auf.

3.2. Die 1960er Jahre: Stadterweiterung und Industrialisierung des Bauens

In einem 1952 dem Wiener Gemeinderat vorgelegten Programm war erstmals von der Entwicklung des sozialen Wohnbaus zu einem sozialen Städtebau die Rede, doch es bedurfte noch einiger Zeit, bis diese Überlegungen in die projektierten Vorhaben einflossen. Im Jahre 1958 wurde Roland Rainer Leiter der Wiener Stadtplanung; seine Überlegungen fanden einen Niederschlag in der Wohnhausanlage am Eisenstadtplatz (1958–1964), wo zum „erstenmal in Wien ... eine konsequente Trennung zwischen Fußgeher- und Autoverkehr, zwischen Wohnen, Einkaufen und Freizeit"[57] erfolgte, und in einer Anlage in der Vorgartenstraße, die auch die charakteristischen Bebauungsmuster seiner Konzeption aufweist: Sie besteht aus mehreren freistehenden, nach Süden gerichteten Zeilen, die mit zentralen Einrichtungen versehen sind. Die weitläufige Anlage dient auch als Grünraum für die in der Nähe liegenden dicht verbauten Gebiete.

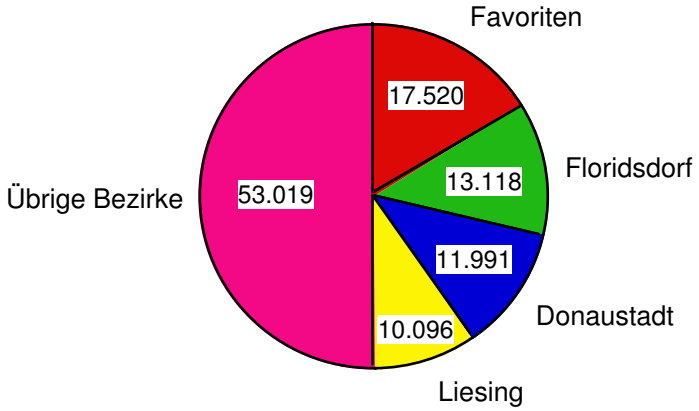
Im Jahre 1961 wurde vom Wiener Gemeinderat ein „Städtebauliches Grundkonzept von Wien"[58], basierend auf den Überlegungen Rainers, beschlossen, dessen Zielsetzung die Auflockerung des zu dicht verbauten Stadtgebiets bzw. die Verdichtung der zu locker verbauten Stadtregionen war. Hohe Bodenpreise im Stadtgebiet und das Vorhandensein von freien Flächen im Süden und Osten der Stadt, die durch Ankäufe der Kommunalverwaltung vergrößert wurden, bewirkten eine Konzentration der Bautätigkeit auf diese Entwicklungsgebiete in den Wiener Außenbezirken. Stadterweiterung durch die planmäßige Schaffung neuer Wohnviertel lautete die Devise der Städteplaner in den sechziger Jahren. Mit einem Nettozuwachs von über 105.000 Wohnungen erreichte die Bauleistung in den sechziger Jahren in Wien ihren absoluten Höhepunkt. In diesem Zeitraum entfiel die Hälfte des Zuwachses allein auf die Bezirke Favoriten, Floridsdorf, Donaustadt und Liesing, die klassischen Stadterweiterungsgebiete Wiens.

[57] Jan TABOR, Schöner Wohnen mit Schönheitsfehlern, in: Wohnen in der Stadt. Ideen für Wien, 136 f.

[58] RAINER, Planungskonzept Wien.

Aufteilung des Wohnungszuwachses in der Periode von 1961 bis 1971 auf die Wiener Gemeindebezirke

(Gesamtzuwachs: 105.744 Wohnungen)



(Quelle: ÖSTAT Häuser- und Wohnungszählungen)

Bestimmende Bauweise wurde in den sechziger Jahren der industrielle Montagebau.[59] Mit der Einführung der Vorfertigung, 1961/62 wurde zu diesem Zwecke die „Montagebau Wien" gegründet, erhöhte sich die Wohnbaukapazität beträchtlich, weiters erhoffte man sich eine Senkung der Baukosten. Die durchschnittliche kommunale Wohnbauleistung erreichte zwischen 1961 und 1970 mit über 4.500 Wohneinheiten jährlich ihren Höhepunkt. Die Errichtung eines neuen Stadtteils in Kagran an der Erzherzog-Karl-Straße im Montagebau, die 1962 als erstes Stadterweiterungsprojekt dieser Art in Angriff genommen wurde, umfaßte als wesentliche Neuerung eine Fernheizanlage, die von einer zentralen Stelle die Wohnungen mit Wärme versorgte. Fertigteilbauten häuften sich, bis 1984 wurden über 20.000 Wohnungen im Montagebauverfahren errichtet. Das Fertigteildenken war Ausdruck der Rationalisierung durch standardisierte Großserienproduktion, dem bestimmenden Gedanken des Industriezeitalters. Die Wohnungsgrundrisse waren auf Effizienz bedacht. Die Wege vom Schlafzimmer in das Bad, von dort in die Küche usw. sollten möglichst kurz sein.

Den Beginn einer neuen Epoche im Wiener Städtebau markierten die Stadterweiterungs-Großprojekte Großfeldsiedlung und Per Albin Hansson-Siedlung Ost, deren Baubeginn in die Mitte der 1960er Jahre fällt. Beide Anlagen spiegeln aufgrund ihrer langen Bauzeit sowohl die Geschichte des Fertigteilbaus wie auch die der Stadterweiterung wider. In der Großfeldsiedlung wurden anfangs ausschließlich lange, parallel ausgerichtete Baublöcke mit zumeist vier oder neun Geschossen erbaut. Viergeschossige Häuser konnten ohne Aufzug errichtet werden, die

[59] MARCHART, Wohnbau in Wien, 67 f., 104 f.; BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 87 ff.

neungeschossige Bauweise ergab sich aus baurechtlichen Grenzen für die Gebäudehöhe. In den siebziger Jahren folgten in einer zweiten Etappe mäanderförmige, vielfach abgewinkelte Strukturen. Auch in der Per Albin Hansson-Siedlung Ost in Favoriten wurden die Baublöcke vielfach versetzt und abgewinkelt angeordnet.

Die Trabanten- bzw. Schlafstädte der sechziger Jahre an den Rändern der Stadt entsprachen dem funktionalen Konzept der großräumigen Trennung der Bereiche Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung. Die Gegenstücke dazu bildeten Einkaufs-, Geschäfts- und Industriezentren. Diese Art der Planung zog logischerweise ein gesteigertes Verkehrsaufkommen nach sich. Allmählich verlagerte sich dadurch der finanzielle Schwerpunkt der Gemeindepolitik von der sozialen zur technischen Infrastruktur. Der Ausbau des übergeordneten Straßennetzes, die Anlagen eines Schnellbahn- und eines U-Bahn-Netzes, die Erweiterung der Energie- bzw. Wasserversorgung und der Kanalisation galten nun als vorrangige zukünftige Aufgaben der Wiener Stadtplaner.

Schon Mitte der 1960er Jahre regte sich in Planer- bzw. Architektenkreisen zunehmende Kritik am Konzept der Schlafstadt: Anstelle der großräumigen Trennung städtischer Funktionen sollte demnach die Funktionsmischung treten. Gerade die Großfeldsiedlung gilt vielen als negatives Paradebeispiel einer Wohnsiedlung, wobei neben dem Fehlen eines ausreichenden Arbeitsplätzeangebots vor allem der Mangel an infrastrukturellen Einrichtungen im Zielpunkt der Kritik stand.[60] Es fehlte an ausreichenden Kindergarten- und Schulplätzen, an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Gerade den neuen Siedlungen waren einige Grünreservate Wiens, die abfällig als „G'stätten“ bezeichnet wurden, zum Opfer gefallen. Kindern und Jugendlichen hatten diese aber unersetzbare Möglichkeiten für Sport und Spiel geboten, während nunmehr das Ballspiel in sterile „Maschendrahtkäfige“ verbannt wurde. Die Grünanlagen der neuen Siedlungen durften nicht betreten werden, teilweise wurden die Anlagen von riesigen Parkplätzen dominiert. Vandalismus und Alkoholismus waren häufig negative soziale Folgeerscheinungen des Wohnens in den neuen Stadterweiterungsgebieten.

3.3. Die 1970er Jahre: Gehobenes Qualitätsbewußtsein

Ab Ende der 1960er Jahre erfolgte ein Umdenken. Obwohl im Durchschnitt der Jahre 1951 bis 1970 4.800 Gemeindewohnungen jährlich fertiggestellt worden waren und mit einer Gesamtbauleistung von über 250.000 Wohnungen in der Periode von 1945 bis 1970 der quantitative Wohnungsmangel überwunden worden war, herrschte weiterhin ein hoher qualitativer Wohnungsfehlbestand als Folge einer Überalterung der Wohnungen und unzureichender Wohnungsgrößen (Ungleichgewicht zwischen Klein- und Mittelwohnungen zugunsten ersterer). Der Periode des Wiederaufbaus, die der Befriedigung der unmittelbaren quantitativen Wohnungsnachfrage diente, folgte nun eine Periode, die durch die gestiegenen Ansprüche an das Wohnen charakterisiert werden kann. Damit war nicht allein die Anhebung der Wohnungsqualität in bezug auf Ausstattung und Wohnungsgröße gemeint, sondern darüberhinaus schenkte man auch dem städtebaulichen Gefüge der Wohnbauten und ihrer architektonischen Qualität erhöhtes Augenmerk. Diese Vorstellungen und Überlegungen flossen 1972 in die „Leitlinien für die Stadtentwicklung“ und in die „Wiener Stadtentwicklungs-Enquete“ ein und gipfelten 1976 in der Arbeit an einem Stadtentwicklungsplan für Wien.

[60] Vgl. dazu auch: Wien. Entwicklung und Erscheinung. Ausstellungskatalog, 107.

Die Etappen des sozialen Wohnbaus der Nachkriegszeit spiegeln sich auch in der Entwicklung des Förderungswesens wider.[61] Im Gegensatz zur Zwischenkriegszeit stellte nach 1945 auch der Bund nennenswerte Wohnbauförderungsmittel zur Verfügung. Zusätzlich zum bereits 1921 geschaffenen Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (zwischen 1945 und 1963 wurde die Errichtung von 24.600 Wohnungen in Wien gefördert) trugen ab 1948 der Wohnhauswiederaufbau-Fonds (aus seinen Mitteln wurden bis 1963 63.300 Wohnungen in Wien neu erbaut, weitere 59.000 in ihrem Bestand gesichert) und ab 1954 die im Rahmen eines neu beschlossenen Wohnbauförderungsgesetzes angebotenen Subventionen zur Finanzierung des Wohnbaus bei.[62] Im Jahr 1968 wurden die Wohnbauförderungsmittel durch ein neues Wohnbauförderungsgesetz zusammengefaßt und vereinheitlicht. In Wien wurde als Alternative im selben Jahr der Wiener Wohnbaufonds eingerichtet, im Rahmen dieser Förderungsaktion war erstmals auch bei Gemeindewohnungen eine Eigenmittelleistung vorgesehen. Das Wiener Modell des sozialen Wohnbaus ist dabei sicherlich eine Art Impulsgeber für die bundesstaatliche Neuregelung des geförderten Wohnbaus gewesen. Bereits seit 1945 hatte die Wohnbautätigkeit der Gemeinde ihre Monopolstellung verloren, wenngleich die Kommune bis in die siebziger Jahre Wiens größter Bauherr blieb. Zwischen 1956 und 1965 betrug der Anteil der von gemeinnützigen Bauträgern errichteten Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungsneubauten rund ein Viertel, bis 1970 stieg der Anteil auf ein Drittel der Wohnbauleistung an. Im Jahr 1973 übertraf die Zahl der von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen fertiggestellten Wohnungen erstmals die Anzahl neuer Gemeindewohnungen. Es entwickelte sich eine Art Arbeitsteilung zwischen kommunalem und gemeinnützigem Wohnbau heraus. Baugenossenschaften, gemeinnützige Baugesellschaften und Vereine zur Errichtung von Eigentumswohnungen versorgten die eher kaufkräftigen Nachfrager mit Eigentums- und Mietwohnungen, die Gemeinde übernahm hingegen die Versorgung der Zahlungsschwächeren.[63]

Seit 1972 wird die gesamte Förderungsaktivität in Wien sowohl für den kommunalen als auch für den gemeinnützigen und privaten Wohnbau auf der Basis des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 durchgeführt. Damit wurde eine Entwicklung beschleunigt, derzufolge sich der kommunale Wohnbau hinsichtlich Wohnungsgröße und Ausstattung dem gemeinnützigen Wohnbau weitestgehend angeglichen hat. Die Durchschnittsgröße einer Gemeindewohnung stieg so von 45 m^2 (1948–51) über 56 m^2 (1961) und 70 m^2 (1971/72) auf ungefähr 80 m^2 an.[64]

Mit der Umstellung des Wohnungsförderungswesens wandelte sich auch die Finanzierung der städtischen Wohnbautätigkeit. Während bis Ende der sechziger Jahre die Stadt Wien den kommunalen Wohnbau beinahe ausschließlich aus eigenen Budgetmitteln bestritt, wurden seit 1973 nur noch Gemeindewohnungen errichtet, für die Mittel aus der Bundeswohnbauförderung in Anspruch genommen werden konnten. Insgesamt war der Wohnbau seit den sechziger

[61] Zur Entwicklung des Förderungswesens vergleiche etwa: BLAAS u.a., Mehr Markt oder mehr Staat im Wohnungswesen?; CZERNY / KÖPPL, Wohnbauförderung; CZERNY (Koord.), Neugestaltung der Wohnungspolitik; DONNER, Wohnen; KÖPPL / LEITSMÜLLER / WIMMER, Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft; KORINEK / NOWOTNY (Hg.), Handbuch; MATZNETTER, Wohnbauträger.

[62] Wiedergeburt einer Weltstadt, 90; MATZNETTER, Wohnbauträger, 186f.

[63] KÖPPL / LEITSMÜLLER / WIMMER, Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft, 19 ff.; MATZNETTER, Wohnbauträger, 118 ff.

[64] Zahlen nach BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 77.

Jahren von einem fortschreitenden Prozeß der „Vermarktwirtschaftlichung"[65] gekennzeichnet. Damit verbunden war ein Abrücken der Gemeinde vom Prinzip des verlorenen Bauaufwands, womit sich die Kalkulationsgrundlagen für den Kommunalwohnbau jenen der anderen gemeinnützigen Bauvereinigungen annäherten. Weiters erfolgte generell eine Beteiligung des Kapitalmarkts bei der Finanzierung geförderter Wohnungen[66] und erstmals wurden im gesamten sozialen Wohnungsbau Eigenmittel vorausgesetzt. Trotz der angeglichenen Finanzierung des Gemeindewohnungsbaus ist die Belastung der Mieter kommunaler Wohnungen allerdings weiterhin geringer als jene im gemeinnützigen Wohnbau. In Wien entstanden im Jahrzehnt von 1973 bis 1982 insgesamt 67.428 Wohnungen, die im Rahmen der Wohnbauförderung 1968 subventioniert wurden, wobei nunmehr bereits die Bautätigkeit der nicht-kommunalen Wohnbauträger jene der Gemeinde Wien bei weitem übertraf.[67]

Dieses Bauvolumen teilte sich wie folgt auf die diversen Bauträger auf:

Gemeinde Wien:	24.784 Wohnungen (36,8 %)
33 Genossenschaften:	14.295 Wohnungen (21,2 %)
34 gemeinnütz. Kapitalges.:	20.935 Wohnungen (31,0 %)
Juristische Personen:	6.360 Wohnungen (9,4 %)
Natürliche Personen:	1.054 Wohnungen (1,6 %)

(Quelle: Matznetter, Wohnbauträger, S. 201.)

Aufgrund zunehmender Kritik an den gestalterischen Mängeln des kommunalen Wohnbaus und dessen Monotonie nach 1945 wurden Planungsvorgaben in gestalterischer, grundrißlicher und bautechnischer Hinsicht weitgehend eliminiert. Die neuen Zielvorstellungen beinhalteten die Ergänzung der Wohnbereiche mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und mit übergeordneten infrastrukturellen Einrichtungen. Von besonderer Bedeutung für die Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus wurden die Kriterien Grünflächenausstattung, Schutz vor Umweltbelastungen (insbesondere Verkehrsbelästigung), ausreichende Nahversorgung und Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen. Den Menschen ein Zuhause zu geben, hieß dieser Philosophie nach mehr als nur eine Wohnung.

---

[65] MATZNETTER, Wohnbauträger, 128.

[66] Die Darlehensbestimmungen wurden mehrfach geändert. Zum Beispiel führte man im Zuge der Wohnbauförderungsnovelle 1972 bei reduziertem Darlehensanteil am Finanzierungsmix Annuitätenzuschüsse zur Absenkung der höheren Kapitalmarktzinsen ein. DONNER, Wohnen, 150. Dieser Trend setzte sich bis in die neunziger Jahre weiter fort. Bundesweit wurden 1979 noch fast 83 % der Fördermittel in Darlehensform vergeben, dieser Satz verringerte sich bis 1991 auf weniger als 59 %. Ewald NOWOTNY / Wolfgang HEIDL, Gemeinnützige Wohnungswirtschaft und Wirtschaftspolitik, in: KORINEK / NOWOTNY (Hg.), Handbuch, 86.

[67] MATZNETTER, Wohnbauträger, 144 und 194 ff.

Einige Reformprojekte, deren Realisierung die Gemeinde zustimmte, sollten dies symbolisieren: der „Wohnpark Alt-Erlaa“ (hinter dem die Idee der Terrassenhäuser stand und der von der GESIBA errichtet wurde) bzw. die Großwohnanlagen „Am Schöpfwerk“ und „Wiener Flur“, alle an der Wiener Entwicklungsachse Meidling-Siebenhirten gelegen.[68] Die Konzeption, die dem Wohnpark Alt-Erlaa (Baubeginn 1973, rund 3.000 Wohnungen in bis zu 26-geschossigen Hochhäusern) zugrunde lag und die Mitte der achtziger Jahre unter dem Schlagwort „Vollwertiges Wohnen“ (zurückgehend auf den Soziologen Ernst Gehmacher und den Architekten Harry Glück) weite Verbreitung fand, ist nicht unumstritten.[69] Sie wurde einerseits kritisch als sozialer Wohnbau für die obere Mittelschicht bezeichnet, andererseits ergaben Umfragen unter den Bewohnern eine hohe Wohnzufriedenheit. Weitere Großwohnanlagen folgten dem Vorbild des Wohnparks Alt-Erlaa. Terrassen als grüner Freiraum vor der Wohnung, Saunas, Hobbyräume, Dachgärten oder Schwimmbäder auf dem Dach standen als Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen neben Kindergärten, Schulen, Jugendzentren allen Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnhausanlage „Am Schöpfwerk"[70] zeigt wiederum eine Tendenz zu intimeren Hofbereichen und zu differenzierten Bebauungsformen. Die gesamte Anlage ist als Fußgängeranlage konzipiert, als zentraler großer Freizeitraum dient ein Park. Die Anlage „Wiener Flur“ beruht überhaupt bereits auf dem Konzept eines Wohnparks. Die „Marco Polo“-Siedlung in Floridsdorf kann als weiteres Beispiel für „Vollwert“-Wohnprojekte seit den siebziger Jahren genannt werden.

Insgesamt betrachtet wich die jahrelange Konzentration der Gemeindebautätigkeit auf Großprojekte nun zunehmend kleineren Bauvorhaben, womit eine Senkung der durchschnittlichen kommunalen Jahreswohnbauleistung auf rund 3.000 Wohneinheiten zwischen 1971 und 1980 einherging. Bedingt wurde diese Entwicklungstendenz einerseits durch den notwendigen Ausbau der Wiener Verkehrsinfrastruktur, die Errichtung von Krankenhäusern, die Erweiterung von Kanalisation, Energie- und Wasserversorgung, wodurch es an finanziellen Mitteln für weitere Großwohnprojekte mangelte. Andererseits ging auch der akute Bedarf an neuem Wohnraum aufgrund der schrumpfenden Einwohnerzahl zurück.

Generell setzte sich seit den 1970er Jahren die mit der Errichtung der Wohnhausanlage Am Schöpfwerk begonnene Tendenz zu kleinräumigeren Hofbereichen und zu differenzierten Bebauungsformen durch.[71] Wohn- und Fußgängerstraßen wurden in die Wohnanlagen integriert (z. B. beim Projekt „Wohnen Morgen"). Einige Wohnanlagen zielten mit einer breiteren Mischung der Wohntypen und -größen auf eine bewußte Streuung von Menschen verschiedener sozialer Milieus. Dort, wo die Bewohner wirklich stärker sozial gemischt wurden, wie in der Wohnhausanlage Am Schöpfwerk,[72] zeigten sich allerdings schnell die Grenzen einer gemeinschaftsstiftenden Architektur: die Kontaktzonen blieben teilweise ungenutzt. Konfliktfelder ergaben sich zwischen Jugendlichen und Alten, Hundebesitzern und Familien mit Kindern.

---

[68] Wien. Entwicklung und Erscheinung. Ausstellungskatalog, 109f.

[69] Vgl. dazu die Ausführungen bei BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 105 ff. bzw. 144 ff.

[70] Vgl. dazu ACHLEITNER, Österreichische Architektur, Bd. III/1, 318 f.; auch MARCHART, Wohnbau in Wien, 160.

[71] MARCHART, Wohnbau in Wien, 76 ff.

[72] PIRHOFER / TRIPES, Schöpfwerk.

3.4. Die 1980er und 1990er Jahre: Vielfalt der Formen – Neue Wege in der Stadterneuerung und Stadterweiterung

Die jahrzehntelange Konzentration der Gemeindepolitik auf die Errichtung von Neubauten am Stadtrand hatte nahezu zwangsläufig eine Vernachlässigung des Wiener Althausbestandes zur Folge gehabt. Die Mietpreis- und Baupolitik bremste gleichzeitig auch alle privaten Initiativen zur Erneuerung der alten Bausubstanz. Dies brachte auch innerstädtisch demographische Verschiebungen mit sich. Junge kaufkräftigere Familien zogen vermehrt an den Stadtrand, in den Gründerzeitvierteln Wiens, gekennzeichnet durch Rasterverbauung und Zinskasernen, verblieben die Pensionisten. In freiwerdende, vor allem Substandardwohnungen zogen häufig Arbeitsmigranten. Ende der 1960er Jahre wurde mit dem Konzept der Stadterneuerung eine Wende eingeleitet, seit etwa 1970 gewann der Stadterneuerungsgedanke zunehmend an Bedeutung.[73] Die Wichtigkeit der Stadterneuerung zeigte sich allein aufgrund der Tatsache, daß über 422.000 Wohnungen (54 Prozent) der rund 782.000 im Jahr 1971 in Wien gezählten Wohnungen noch immer aus der Zeit vor 1919 stammten. Erstmals stand nun die Sanierung auf dem städtebaulichen Programm der Gemeinde, darunter fielen Sanierungsgebiete des geschlossenen Stadtkerns ebenso wie funktionslos gewordene alte Ortskerne des offenen Stadtrands. Gerade der Stadtrand wurde durch ein oft chaotisch anmutendes Nebeneinander von Fabriksbauten, Lagerplätzen, instandgesetzten Bauten, abbruchreifen Häusern und neuen Wohnhausbauten geprägt.

Die erste umfassende Flächensanierung seitens der Gemeinde wurde Ende der 1950er Jahre in Erdberg durchgeführt, Alt-Ottakring und Lichtental folgten. Die erste größere Assanierungsmaßnahme (als engere Begriffsbestimmung von Stadterneuerung von der Flächensanierung zu unterscheiden) der Gemeinde betraf den Spittelberg in Wien Neubau (1976). Lange Zeit hieß Stadt-erneuerung, ein abgewohntes Althaus abzureißen und durch einen Neubau mit Eigentumswohnungen zu ersetzen. Nur teilweise kam es zu Wohnungszusammenlegungen und -verbesserungen (vor allem in sanitärer Hinsicht) oder Dachgeschoßausbauten. Spricht man in diesem Zusammenhang oft von sozialer Aufwertung, so bedeutete die Sanierung des Althausbestandes aber – zumindest in den Innenbezirken – zumeist die Vertreibung sozial schwächerer Schichten, die sich die nunmehr höheren Mieten nicht mehr leisten konnten. Als Begleiterscheinung dieser Entwicklung drohte eine forcierte soziale Segregation der Wiener Bevölkerung.

Um die sozialen Folgekosten der Sanierungsmaßnahmen zu verringern, wurde in Wien das Konzept der „sanften Stadterneuerung“ entworfen, das auf eine Verbesserung der Wohnverhältnisse ohne daraus resultierende Verdrängung der bisherigen Bewohner abzielte.[74] Die baulichen Maßnahmen beinhalten die Entkernung von Baublocks, die Begrünung und gemeinschaftliche Nutzung von Innenhöfen, Wohnungszusammenlegungen oder die Verbesserung der Wohnungsausstattung. Größere Bekanntheit als ein frühes Beispiel „sanfter“ Sanierung erlangte das Projekt „Planquadrat 4“.[75] Dieser Modellversuch – 1973 im Büro des

[73] MARCHART, Wohnbau in Wien, 81 f.; LICHTENBERGER, Stadtverfall; Wilhelm KAINRATH, Das „Wiener Modell“ der Stadterneuerung, in: Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten, 82 ff.

[74] Vgl. dazu Wien. Entwicklung und Erscheinung. Ausstellungskatalog, 113.

[75] MARCHART, Wohnbau in Wien, 94 f.

Bürgermeisters zur Begrünung von Kinderhöfen als „Projekt Gartenhöfe“ erdacht – erlangte durch die Berichterstattung des Fernsehens allgemeine Bekanntheit. Zielsetzung war die Sanierung eines nach Nutzung und Alter der Bausubstanz stark durchmischten Häuserblocks im dicht bebauten Gebiet Wiedens. Die Schaffung eines „Gartenhofes“ wurde vom ORF beobachtend begleitet, um einer breiteren Öffentlichkeit die Chancen, Probleme und Erfahrungen im Zusammenhang mit derartigen Projekten näherzubringen.

Neben der Sanierung ganzer Stadtviertel, den sogenannten Stadterneuerungsgebieten, deren Bewohner im Rahmen von Gebietsbetreuungen über Projekte informiert werden, begann man Ende der 1980er Jahre auch, einige architektonisch bedeutende Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit wie den Rabenhof, den Karl-Marx-Hof oder den George-Washington-Hof Generalsanierungen zu unterziehen.[76] Die Änderung der Schwerpunkte der Wohnungspolitik, die Verlagerung in Richtung Stadterneuerung und Wohnungsverbesserung, bedurfte neuer Förderungsinstrumentarien und der gesetzlichen Verankerung. Der notwendig gewordenen Sanierung des Altbestandes diente das Wohnungsverbesserungsgesetz des Bundes 1969, die Novelle von 1972 ermöglichte eine direkte Antragstellung der Mieter. 1974 traten das Stadterneuerungsgesetz[77] und das Bodenbeschaffungsgesetz in Kraft. Diese Gesetze markierten den Beginn einer neuen Ära unter dem Zeichen der bewußten Stadterneuerung, hatte sich doch bislang die öffentliche Wohnbaupolitik nahezu ausschließlich auf die Förderung der Errichtung neuer Wohnungen beschränkt. Mit dem erneuerten Mietrechtsgesetz von 1981/82 wurde es der Stadt Wien ermöglicht, Erhaltungsbeträge einzuheben. Den geänderten Schwerpunkten der Wohnungspolitik auf Landesebene trugen auch die „Wiener Wohnbauförderung 1981“ und die Wiener Landesverordnungen zum Wohnhaussanierungsgesetz 1985 Rechnung.[78] In diesem Zusammenhang sind weiters das Startwohnungsgesetz und die „Althausmilliarde“ (beide 1982 geschaffen) zu nennen.

Ein Kennzeichen der Architektur der 1980er und 1990er Jahre ist ihre große Variationsbreite in bezug auf Typologie und Morphologie. Die Konstruktion neuer Gemeindebauten erfolgt zumeist auf der Grundlage städtebaulicher Wettbewerbe. Mehrere Architekten sind in Planung und Ausführung einbezogen, die Wohnhäuser erhalten damit zunehmend individuelle Gestaltungsmerkmale. Die neuen städtebaulichen Konzepte greifen die traditionellen Muster von Gasse, Hof und Platz wieder auf. Viele neue Gemeindebauten erinnern in ihrer Formensprache an die Architektur der Zwischenkriegszeit oder nehmen Grundzüge „bürgerlichen“ Wohnens an. Generell charakterisiert ein hoher Grad an Eklektizismus diese Bauten. Als Vorläufer der neuen Wohnbaukonzeption der Gemeinde kann der Josef-Bohmann-Hof (1973–77) bezeichnet werden, bei dem zum ersten Mal das Prinzip „gestalterischer Vielfalt in einer städtebaulichen Einheit“ verwirklicht werden konnte.[79] Auch bei der Planung größerer Wohnkomplexe für die Wienerberggründe (mit über 2.000 Wohneinheiten), die Gräf & Stift-

[76] Susanne REPPÉ, Neue Wohnungen, alte Mieter, in: Perspektiven, Heft 5 (1994), 24 ff.

[77] Eine Welle von Abbruchspekulationen in den frühen 1970er Jahren war der unmittelbare Anlaß für das Stadterneuerungsgesetz 1974, das die rechtliche Grundlage für die Einrichtung der Gebietsbetreuungen bildete.

[78] Kainrath, Das „Wiener Modell“ (wie Anm. 73), 83 ff.

[79] BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 134. – Jan Tabor spricht im Zusammenhang mit dem Josef-Bohmann-Hof von einem Paradigmenwechsel im Wiener kommunalen Wohnbau, TABOR, Schöner Wohnen, 138.

Gründe und die Draschegründe in den frühen achtziger Jahren fanden die neuen Vorstellungen Berücksichtigung: Von verschiedenen Architekten geplante, unterschiedlich ausgeführte Haus- und Wohnformen sollten zu einer städtebaulichen Einheit verschmolzen werden.

Mitte der siebziger Jahre begann sich zudem der nach 1945 hauptsächlich aus Kostengründen (hohe Aufschließungs- und Energiekosten) verworfene Siedlungsgedanke wieder zu verbreiten, und mehrere Projekte griffen alte Ideen wie die der Gartenstadt wieder auf, um den Wünschen nach Einfamilienhäusern unter gleichzeitiger Einbeziehung urbaner Gesichtspunkte zu entsprechen. Die Gemeinde und andere gemeinnützige Wohnbauträger entwarfen Projekte nach dem Konzept des „verdichteten Flachbaus".[80] Weiterhin großer Beliebtheit erfreuten sich Projekte nach den Prinzipien des „Vollwertwohnens". Die Frage bleibt, ob sich einkommensschwächere Wiener und Wienerinnen diese Art der Wohnungen leisten können. Großes Aufsehen erregte die Errichtung des sogenannten Hundertwasserhauses 1983–85, das sich zu einer Touristenattraktion ersten Ranges entwickelt hat, für den Wiener sozialen Wohnbau jedoch keine neuen Zukunftsperspektiven (in Richtung biologisches und ökologisches Bauen) eröffnete.[81] Von unverändert großer Bedeutung blieben die Maßnahmen zur Stadterneuerung, aufgrund des weiterhin überproportional großen Althausbestandes Wiens ein Überlebensproblem für die Stadt.
Mit dem Stadtentwicklungsplan 1984 (STEP 84) legte man erstmals seit den frühen 1960er Jahren wieder ein räumliches Leitbild für die Wiener Stadtentwicklung vor. Dabei orientierte man sich am Konzept einer achsialen Entwicklung mit Grünkeilen zwischen den Siedlungsachsen.

Im Rahmen der aktuellen Stadterneuerungs- und Stadterweiterungsprojekte kommt dem 1984 gegründeten Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) eine Schlüsselfunktion zu. Seit seiner Gründung erfolgt die Vergabe der Wohnbauförderungsmittel unter Einbindung des Fonds bei der Grundstücksbeschaffung. Der WBSF versucht zu verhindern, daß mit öffentlicher Förderung arbeitende Bauträger als Konkurrenten am Bodenmarkt auftreten und so die Preise noch weiter in die Höhe treiben. Durch die zentrale „Anheimstellung" von Baugrund soll eine preisdämpfende Wirkung erzielt werden.[82] In den Jahren von 1986 bis 1997 wurden vom WBSF an die Bauträger Grundflächen im Wert von rund 6,488 Milliarden Schilling für 37.657 Wohnungen bereitgestellt.[83]

Angesichts der fortschreitenden Verknappung von Bauland und der erneut steigenden Wohnungsnachfrage hat der WBSF ab 1990 außerdem neue, weiterreichende Strategien entwickelt. Zu Schwerpunkten der Aktivitäten wurden nunmehr auch Grundankäufe in den von der Stadtplanung festgelegten Siedlungsachsen und deren Entwicklung zum Bauland. Gleichzeitig intensivierte man die Zusammenarbeit mit der Stadtplanung. Ende 1997 besaß der WBSF rund 2,035 Millionen Quadratmeter Boden, der zu einem großen Teil im Bereich der von der Stadtplanung festgelegten Siedlungsachsen liegt. Die Entwicklung von Bauland umfaßt die Vorarbeiten zur Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, die Erstellung von

[80] Vgl. dazu BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 119 ff.

[81] Zum Hundertwasserhaus BRAMHAS, Der Wiener Gemeindebau, 153 ff.

[82] FÖRSTER u.a., Wohnungen für Wien; Alfred GRUBER, 10 Jahre Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, in: Perspektiven, Heft 5 (1994), 22 f.

[83] Auskunft des WBSF vom 19. 5. 1998.

Nutzungskonzepten, die Klärung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur, die Organisation von Gutachterverfahren beziehungsweise Bauträgerwettbewerben, die Durchmischung hinsichtlich der künftigen Nutzung und der Bauträger sowie unterschiedlicher Förderungen, Überlegungen zum Wohnumfeld mit Naherholungs-, Spiel- und Sportflächen usw. Erst wenn diese Voraussetzungen geklärt sind, erfolgt der Weiterverkauf an Bauträger. Darüberhinaus müssen noch weiterreichende Perspektiven beachtet werden, insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen, um übergeordnete Grünflächen realisieren zu können. Der WBSF erbringt somit vielfältige Vorleistungen für eine große Zahl von Neubauprojekten.[84]

Zu den Aufgaben des WBSF im Rahmen der Stadterneuerung gehören die Vorbereitung und Durchführung entsprechender Maßnahmen, insbesondere die Beratung, Koordination und Kontrolle der geförderten Wohnhaussanierung. Dabei kommt vor allem das Modell der „Sockelsanierung“ zum Tragen, das heißt die Erhaltung und Verbesserung bewohnter Häuser unter aktiver Einbeziehung der Mieter. Ein Beispiel einer Sockelsanierung stellt die Sanierung des Rabenhofes dar. Die Sanierungsmaßnahmen umfaßten die Bereiche Fassadenerneuerung (mit integrierter Wärmedämmung), Aufzugsein- und -zubauten, Fernwärme, Dachdeckung, Installationen und Hofbegrünung. Seit 1989 werden in Zusammenarbeit mit der Gebietsbetreuung im Rahmen von „Blocksanierungen“ überdies ganze Häuserblöcke verbessert und moderne Wohnungen in ausgebauten Dachgeschossen geschaffen. Die Blocksanierung dient mit ihrer häuserübergreifenden Konzeption der städtebaulichen Strukturverbesserung.[85] Von 1985 bis Ende 1997 konnten vom WBSF Förderungszusicherungen für die Sanierung von 2.905 Objekten mit 132.942 Wohnungen gegeben werden. Seit 1990 wurden 47 Blocksanierungsgebiete mit 276 Blöcken vom WBSF betreut und für 135 Objekte (davon 100 privat, 35 Gemeinde Wien) Blocksonderförderungen vergeben.[86]

Ab den späten achtziger Jahren nahm die Zahl von Förderungsanträgen erheblich zu. Das finanzielle Volumen der Förderungsanträge überschritt bald das von politischer Seite angestrebte Ausmaß von jährlich drei Milliarden Schilling an Sanierungsinvestitionen. Durch den finanziellen Engpaß verlängerten sich die Fristen von der Förderungsempfehlung durch den WBSF bis zur Förderungszusicherung immer mehr. 1988 erfolgte eine Anpassung des Förderungssystems an die zur Verfügung stehenden Budgetmittel durch ein Punktebewertungssystem für die Förderungsanträge. Mit dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WSG) 1989 wurden schließlich die Förderungsbestimmungen den geänderten Erfordernissen angepaßt. Gegenüber dem WSG 1984 erfolgte eine Verlängerung des Förderungszeitraumes für Sockelsanierungen von zehn auf fünfzehn Jahre, und für die Wohnhaussanierung stehen nunmehr differenziertere Förderungsangebote zur Verfügung.[87]

---

[84] Auskunft des WBSF vom 19. 5. 1998; Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, 2.

[85] Vgl. FÖRSTER u. a., Wohnungen für Wien, 27 ff.; Gerhard BERGER, Blocksanierung. Ein innovatives Instrument der Stadterneuerung, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 72 ff.; Blocksanierung in Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds.

[86] Auskunft des WBSF vom 19. 5. 1998.

[87] FÖRSTER u.a., Wohnungen für Wien, 28 f.

Die Weiterentwicklung des Instrumentariums zur „sanften Stadterneuerung“ und die Einrichtung der örtlichen Gebietsbetreuungen gewannen in den achtziger Jahren infolge der weitgehenden Liberalisierung der Mietzinsbildung für neuvermietete Altbauwohnungen[88] zusätzlich an Bedeutung.[89] Diese Entwicklung brachte umfangreiche private Investitionen in den Althausbestand mit sich, häufig zusätzlich gefördert im Rahmen der städtischen Subventionsangebote. Dadurch konnte das Wohnungsangebot für entsprechend zahlungskräftige Nachfrager quantitativ und qualitativ erheblich ausgeweitet werden, während das ehemalige Billig-Segment (etwa sogenannte Kategorie-D-Wohnungen mit WC am Gang), das bis dahin zahlungsschwachen Wohnungssuchenden zur Verfügung gestanden war,[90] weitgehend vom Markt verschwunden ist. In den Jahren um 1990 stiegen die Preise für neuvermietete Wohnungen in Wien rasant an. Die tendenzielle „Vermarktwirtschaftlichung“ des Wohnungssektors (sowohl des sozialen Wohnbaus als auch der privaten Wohnungswirtschaft) bei gleichzeitiger Beibehaltung relativ umfangreicher staatlicher Förderungen für das Wohnungswesen hat somit die wohlfahrtsökonomisch absehbare Entwicklung mit sich gebracht, daß heute in Wien mehr und bessere Wohnungen zur Verfügung stehen als je zuvor, sich gleichzeitig aber ein akuter Fehlbestand an billigen Wohnungen für Wohnungssuchende mit kleinem Budget ergeben hat.[91] Als Folgeerscheinung drohen erhöhte Obdachlosigkeit sowie Verslumungstendenzen in einigen Stadtteilen in Gürtelnähe, die als letzte erschwingliche Wohngegenden für zahlungsschwache Mieter übrigbleiben. Dieses Phänomen betrifft in erster Linie einen Personenkreis der vom sozialen Wohnbau ausgeschlossen ist — also nicht zuletzt schlecht entlohnte ausländische Arbeitnehmer und ihre Angehörigen. Dieser Entwicklung versucht man im Rahmen des „URBAN Gürtel-Plus“ Programmes gerecht zu werden, das mit Hilfe von EU-Geldern finanziert wird.

---

[88] Mit dem neuen Mietrechtsgesetz 1982 wurden die abgestuften Kategoriemietzinse eingeführt, bei Anhebung der Wohnungskategorie aber eine freie Mietzinsvereinbarung gestattet. 1986 wurden generell Wohnungen der Kategorie A von der Preisbildung nach den Kategoriemietzinsen ausgenommen. Brigitte BREZINA, Mietrecht, in: BLAAS u.a., Mehr Markt oder mehr Staat im Wohnungswesen?, 199. Seither hat sich die Schere zwischen dem Durchschnittseinkommen und den Wohnkosten geöffnet, was sich in einer ständig steigenden Zahl von Empfängern von Wohnbeihilfen äußert. LICHTENBERGER, Stadtverfall, 54.

[89] Vgl.: KAINRATH, Das „Wiener Modell“ (wie Anm. 73), 82 ff.

[90] Allerdings waren diese billigen Wohnungen oft nur durch die Zahlung einer hohen „schwarzen Ablöse“ zu erlangen gewesen. NOWOTNY / HEIDL, Gemeinnützige Wohnungswirtschaft (wie Anm. 66), 82.

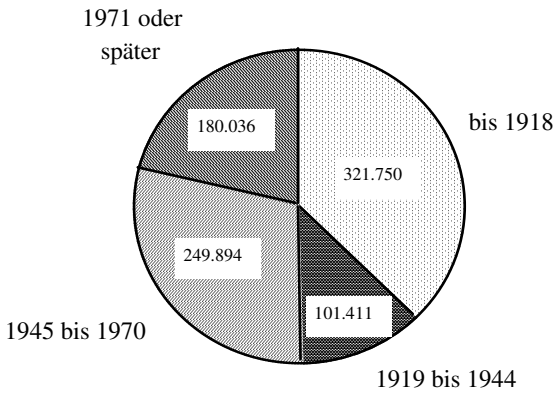
[91] Untersuchungen hinsichtlich der Verteilungswirkung der Wohnbau- und Sanierungsförderung ergeben immer wieder, daß angesichts der Barrieren für Wohnungssuchende ohne Eigenmittel und der hohen Einkommensobergrenzen für Förderungswerber eine Umverteilung von öffentlichen Mitteln hin zu den einkommensstärkeren Schichten erfolgt und erhebliche Mitnahmeeffekte auftreten. Vgl.: CZERNY, Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung, 291 ff.; CZERNY (Koord.), Neugestaltung der Wohnungspolitik, passim; DONNER, Wohnen, 211 ff.; Markus MARTERBAUER, Verteilungspolitische Probleme der Wohnungspolitik, in: KORINEK / NOWOTNY (Hg.), Handbuch, 205–218.

3.5. Daten zum Wiener Wohnungsbestand

Im Zeitraum von der Jahrhundertwende bis heute ist die Anzahl der Wohnungen in Wien von weniger als 400.000 auf mehr als 850.000 angestiegen.[92] Aufgrund des starken Stadtwachstums im späten neunzehnten Jahrhundert weist Wien bis heute einen hohen Anteil von Wohnungen aus der Zeit vor 1918 auf.

Wohnungen nach Bauperioden 1991

(Gesamtanzahl: 853.091)

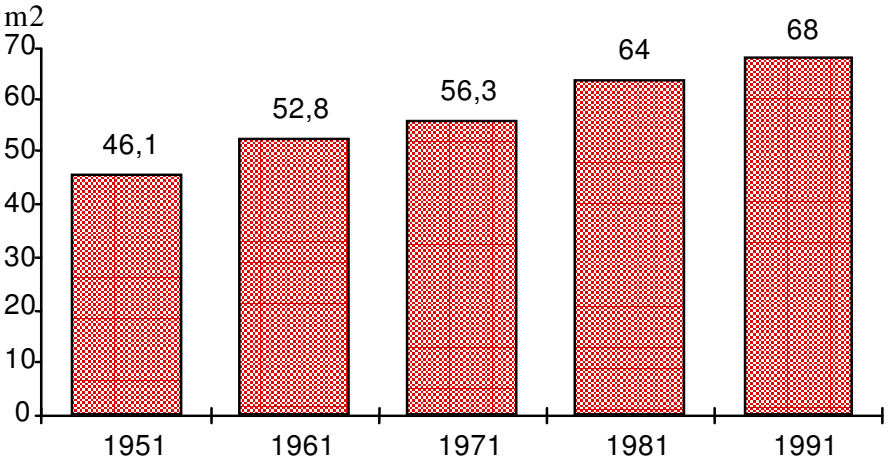


(Quelle: ÖSTAT Häuser- und Wohnungszählungen)

Durch die intensive Bautätigkeit ergab sich jedoch naturgemäß eine Verschiebung in der Altersstruktur des Wohnungsbestandes. Der Anteil der vor 1919 errichteten Wohnungen ist laufend im Rückgang begriffen. 1951 machten diese Altbauwohnungen noch 77 Prozent des Wohnungsbestandes aus. Bis 1991 ist ihr Anteil auf 38 Prozent und ihre Zahl auf 321.750 zurückgegangen. Die einzelnen Gemeindebezirke unterscheiden sich zum Teil sehr erheblich in der Altersstruktur des Wohnungsbestandes. Bezirken wie Liesing oder Donaustadt, wo rund 70 Prozent der Wohnungen aus der Zeit ab 1961 stammen, stehen Bezirke wie die Josefstadt und der Alsergrund gegenüber, deren Altwohnungsanteil noch immer bei mehr als 70 Prozent liegt. Ein Fünftel aller 1991 in Wien gezählten Wohnungen wurde nach 1971 errichtet, beinahe dreißig Prozent in den Jahren von 1945 bis 1970. Da die Wohnungszuwächse seit 1919 überwiegend aus dem geförderten Wohnbau resultierten, nahm der Anteil der öffentlich subventionierten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand ständig zu. Die Zahl der Gemeindewohnungen lag anfang der neunziger Jahre bei über 201.000, rund ein Viertel aller Wiener lebte damit in einem Gemeindebau. Weiters bestanden ungefähr 150.000 öffentlich geförderte Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen.

[92] Detaillierte Angaben zum Wohnungsbestand im Jahr 1991 finden sich in: Die Häuser- und Wohnungszählung in Wien vom 15. Mai 1991. Ergebnisse nach Gemeindebezirken, Zählbezirken und Zählgebieten, hg. vom Magistrat der Stadt Wien, Wien 1994.

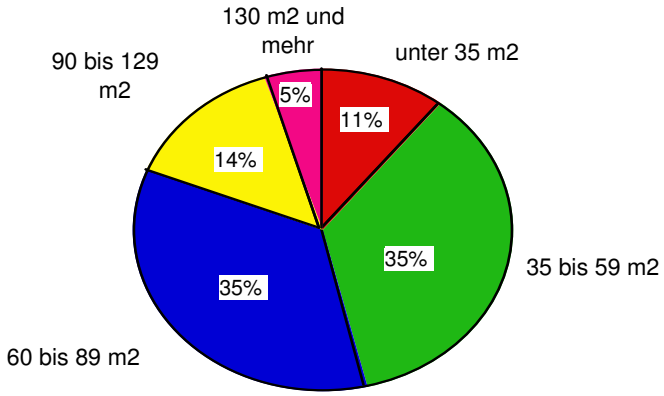
Durchschnittliche Nutzfläche der Wiener Wohnungen 1951 bis 1991



(Quelle: ÖSTAT Häuser- und Wohnungszählungen)

Die Durchschnittsnutzfläche der Wiener Wohnungen (Hauptwohnsitze) hat in der Nachkriegszeit laufend zugenommen: In der Periode von 1951 bis 1961 erhöhte sie sich um 6,7 m^2 auf 52,8 m^2. In den sechziger Jahren stieg sie nur um 3,5 m^2 auf 56,3 m^2 im Jahr 1971 an. In den siebziger Jahren konnte der größte Zuwachs der durchschnittlichen Nutzfläche erzielt werden. Sie wuchs bis 1981 um 7,7 m^2 auf 64 m^2 an. Bis 1991 wurde sie nur noch um weitere 4 m^2 ausgedehnt.

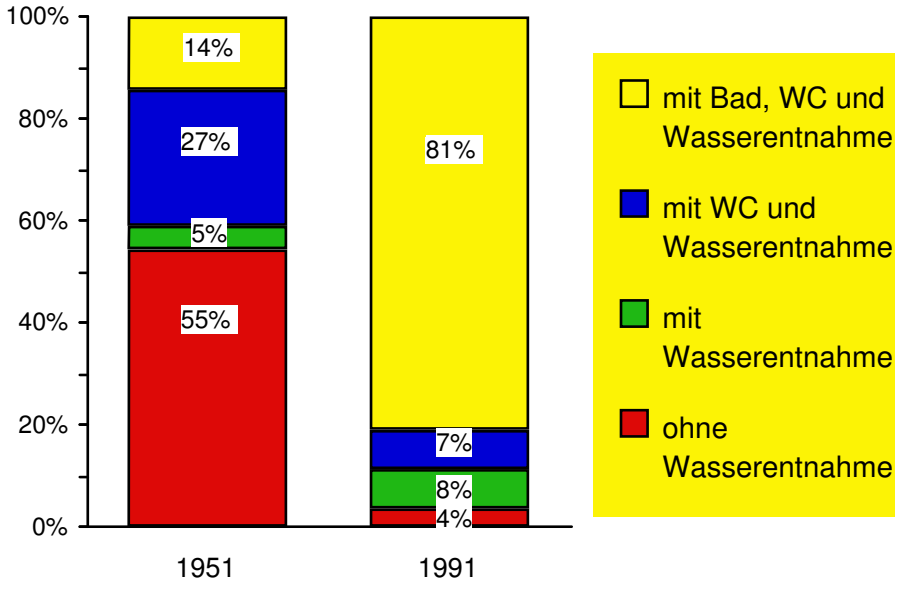
Größenklassen der Wiener Wohnungen nach der Nutzfläche (Hauptwohnsitze 1991)
(Gesamtzahl: 738.962)



(Quelle: ÖSTAT Häuser- und Wohnungszählungen)

Die Erhöhung der durchschnittlichen Nutzfläche pro Wohnung ging mit einer überproportionalen Zunahme mittlerer und größerer Wohnungen einher. Die Anzahl der Wohnungen (Hauptwohnsitze) mit einer Nutzfläche von 60 m^2 bis 89 m^2 erhöhte sich von 185.635 (26 % des Gesamtwohnungsbestandes) im Jahr 1971 auf 257.634 (35 %) 1991. Im selben Zeitraum stieg die Zahl der Wohnungen von 90 bis 129 m2 von 53.725 (8 %) auf 105.410 (14 %) an. Der Bestand an Großwohnungen mit 130 und mehr Quadratmetern erhöhte sich von 22.776 (1971) auf 33.614 (1991), ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand stieg um 1,8 Prozentpunkte auf fünf Prozent an. Die Kleinwohnungen mit weniger als 35 m^2 Nutzfläche gingen hingegen in den zwei Jahrzehnten von 159.980 (23 %) auf 80.397 (11 %) zurück.

Wohnungen nach der Ausstattung 1951 und 1991 (in %)



Quelle: ÖSTAT-Häuser- und Wohnungszählungen (Prozentangaben gerundet)

Was die Ausstattung der Wohnungen anlangt, verfügten im Jahr 1991 81 Prozent aller Wiener Wohnungen über Bad, Wasserentnahme und WC (1951 fielen nur 14 Prozent in diese Kategorie), gänzlich ohne Wasserentnahme waren 1991 vier Prozent der Wohnungen, ohne WC immerhin noch 12 Prozent (im Vergleich dazu wiesen im Jahr 1951 55 Prozent aller Wohnungen keine Möglichkeit der Wasserentnahme auf, fast 60 Prozent der Wohnungen waren ohne WC). Die meisten Substandardwohnungen finden sich in den Bezirken Ottakring, Favoriten und in Rudolfsheim-Fünfhaus.

3.6. Aktuelle Schwerpunkte im sozialen Wohnbau

Während man im STEP 84 noch von einer stagnierenden Bevölkerungszahl ausging berücksichtigt seine aktualisierte Fassung (STEP 94), daß Wien seit den späten 1980er Jahren wieder wächst. Demgemäß sieht die Entwicklungsplanung nunmehr vor, daß sich die Stadt weiter ausdehnen wird, daß aber auch noch zur Verfügung stehende Bauflächen im städtischen Bereich genutzt werden sollen. Zahlreiche Projekte der inneren Stadtentwicklung befinden sich im Planungs- oder Baustadium. Zugleich werden die 90er Jahre als eine neue Periode der Stadterweiterung charakterisiert. Gegenwärtig haben jedoch angesichts einer erneuten Abflachung des Bevölkerungszuwachses wieder Diskussionsprozesse bezüglich der Gewichtung von Stadterweiterung und Stadterneuerung eingesetzt.[93] Der ständige Wandel der Bevölkerungsszenarien und -prognosen macht es für die Stadtverwaltung äußerst schwierig, sich auf definitive Konzepte festzulegen. Mittel- und langfristig scheint jedenfalls festzustehen, daß infolge des ansteigenden Flächenbedarfs für Wohnungen (mehr Wohnfläche pro Einwohner, kleinere Haushaltsgrößen), für Betriebe (moderne Produktionsabläufe in einer Ebene), für Büros (Wachstum des tertiären Sektors) und für Verkehrseinrichtungen selbst bei stagnierender Bevölkerungszahl ein Anwachsen des Bodenbedarfs zu erwarten ist.

Die Stadterweiterungsprojekte konzentrieren sich vor allem auf den Nordosten und den Süden Wiens.[94] Der Schritt nach Norden, über die Donau, ist ein altes Ziel der Stadtplaner. Räumliche Schwerpunkte sind dabei die Gebiete Brünner Straße, Kagran/Donaufeld. Die großen, zusätzlichen Projekte Marchegger Ast/Asperner Flugfeld und Süßenbrunn sind zur Zeit wegen der hohen Erschließungskosten auf Eis gelegt. Zu den bedeutendsten neuen Wohnungsprojekten im Süden Wiens gehören das Neubaugebiet Wienerberg sowie die Siedlungsgebiete Grenzackerstraße und Othellogasse-Traviatagasse. Fast abgeschlossen sind die Bauarbeiten im Stadtentwicklungsgebiet Rothneusiedl sowie bei den Projekten „In der Wiesen“, Leberberg und Lindenbaumgasse.

Angesichts der Fülle der Neubauprojekte kann hier nur ein Bruchteil der aktuellen Bauvorhaben erwähnt werden. Im Bereich der Brünner Straße entstehen nach dem städtebaulichen Leitkonzept von Architekt Gerhard Kroj zirka 3.800 Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Infrastruktur. Zu letzterer zählen Schulen, Nahversorgungseinrichtungen, Kindertagesheime, eine Musikschule, ein Jugendzentrum, eine Außenstelle der Volkshochschule Wien-Nord, Arzt-Ordinationen etc.[95]

Im Stadterweiterungsgebiet Donaufeld ist eine Fülle von Neubauprojekten situiert, die alle aktuelle Trends im Wohnbau aufgreifen. Das Projekt Satzingerweg des französischen Star-Architekten Jean Nouvel, das sich über zwei langgezogene Grundflächen zwischen Leopoldauer Straße und Satzingerweg erstreckt, ist bereits weitgehend fertiggestellt. Im

[93] Vgl. etwa: Die Presse, 24. 1. 1998; Der Standard, 3. 10. 1997, 31. 5. 1997; WirtschaftsBlatt, 17. 2. 1996.

[94] Zu den aktuellen großen Wohnbauprojekten siehe etwa die Hefte 3/4 (1996) und 3 (1998) der Zeitschrift „Perspektiven“, die dem Thema Wohnbau in Wien gewidmet sind sowie die Broschüre Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds.

[95] Brigitte JILKA, Stadtentwicklungsgebiet Wien 21., Brünner Straße. Auf 35 Bauplätzen entstehen 3.800 Wohnungen, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 64 ff.

südlichen Teil der Siedlung wird in Zusammenarbeit mit einem interdisziplinären Forschungsteam das Projekt „Interkulturelles Wohnen“ realisiert. Das Projekt Josef-Baumann-Gasse ("Sun City") umfaßt 650 Wohnungen, die zu 40 Prozent mit Solarenergie versorgt werden. Ziel des Projektes „Frauen-Werk-Stadt“ Carminweg ist es, auf der Grundlage der Erfahrungen von Frauen neue Alltagsqualitäten zu schaffen. Auf dem 2,3 Hektar großen Grundstück entstanden – ausschließlich von Frauen geplant – 350 Wohnungen für etwa 1.000 Menschen.[96] Nördlich des Sozialmedizinischen Zentrums Ost wird das zusammenhängende Neubaugebiet Tamariskengasse mit rund 450 Wohnungen gebaut. Vorgesehen sind unter anderem zwei Siedlungen in verdichtetem Flachbau, geplant von Viktor Hufnagl und Roland Rainer. Zwischen der Erzherzog-Karl-Straße und der Langobardenstraße ist das bereits weitgehend fertiggestellte Projekt „Erzherzog-Karl-Stadt“ von Martin Kohlbauer und Gustav Peichl situiert, das etwa 2.000 Wohnungen umfaßt und eine kleinräumige Mischung von Wohnen, Arbeiten, Einkauf und diversen Wohnfolgeeinrichtungen vorsieht.[97]

Im Süden Wiens bietet das Neubaugebiet am Fuße des Wienerberges[98] Raum für zirka 2.100 Wohnungen. Aus einem zweistufigen Architektenwettbewerb ging 1980 Architekt Otto Häuslmayer als Sieger hervor, der mit der Ausarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans sowie des Leitprojekts beauftragt wurde. Das Gesamtprojekt wurde in drei Bauteilen unter der Mitwirkung von mehr als dreißig Architekten verwirklicht. Weiter südlich, im Bereich Othellogasse-Traviatagasse, entstanden in den letzten Jahren mehrere große Wohnhausanlagen in Sinne des verdichteten Flachbaus. Hier wirkten u. a. die Architekten Glück, Abraham und Pruscha sowie Melichar und Schwalm-Theiss. Viel Beachtung findet auch das Projekt „Thermensiedlung Oberlaa“ in unmittelbarer Nähe des Kurzentrums Oberlaa. Für die hier entstehenden 500 Wohnungen ist die Nutzung von Regenwasser und teilweise eine Beheizung mittels der Abwärme der Therme Oberlaa vorgesehen.

Zu den bedeutendsten Projekten der inneren Stadtentwicklung gehören z. B. die Wohnanlagen Nordbahnhof, Handelskai-Engerthstraße, Wohnpark Rennweg sowie die Neubauprojekte in der Umgebung der UNO-City. Die Bebauung des Nordbahnhofgeländes stellt das potentiell größte Neubauprojekt im erschlossenen, städtischen Gebiet dar, potentiell, weil die Verhandlungen mit dem Grundeigentümer ÖBB noch nicht zum Abschluß gebracht werden konnten. Das 70 Hektar große Areal zwischen Innenstadt und Donau bietet Platz für einen Stadtteil mit 9.000 Wohnungen und 17.000 Arbeitsplätzen. Weiters sollen zahlreiche Sozial-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen entstehen. Das städtebauliche Leitbild wurde von den Architekten Boris Podrecca und Heinz Tesar gestaltet. Das von Harry Glück geplante Wohnhaus Engerthstraße-Handelskai ist als Niedrigenergie-Haus konzipiert. Auf dem Areal der ehemaligen

---

[96] Vgl.: Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, 24 ff.; Kurier, 28.11.1998.

[97] Kurt HOFSTETTER, Stadtentwicklungsgebiet Wien 22., Langobardenviertel, 2.500 neue Wohnungen seit 1992, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 60 ff.; Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, 28 ff.

[98] Das Wohnbauprojekt Wienerbergergründe wurde zur Zeit seiner Konzipierung (um 1980) als letztes großes Stadterweiterungsvorhaben erachtet. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in den 1990er Jahren folgten weitere Großprojekte an den Stadträndern Wiens. Gerhard WEBER, Die Infrastrukturkommission als Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 29.

Rennwegkaserne wurde das Konzept eines Wohnparks mit gemischter Nutzung und großzügigen Grünflächen realisiert.

Eine vielbeachtete Variante innerstädtischer Wohnungsprojekte bildet die Neunutzung von ehemaligen Industriestandorten.[99] Die Konzeptionen reichen von Neubauten auf früheren Fabriksarealen (z. B.: „Hofbauergründe" in der Brigittenau) über sehr weitreichende Umbauten im Rahmen überkommener Industriearchitektur (z. B. das Projekt „Sargfabrik" in Penzing) bis zu Neunutzungen, die versuchen die spezifische Struktur alter Ingenieursbauten unter der Beachtung denkmalschützerischer Grundsätze zu bewahren (z. B. die Gasometer in Simmering und die ehemalige Zahnradfabrik in der Ottakringer Wattgasse).

Zu den größten und wertvollsten städtischen Entwicklungsräumen in Wien gehört der Bereich um die UNO-City. Durch die Überplattung der Autobahn und die Beseitigung der Mülldeponie entstand Raum für groß dimensionierte neue Vorhaben. Von der Reichsbrücke/Wagramer Straße erstreckt sich bis zum schon bestehenden Lärmschutztunnel ein Areal, auf dem der von Architekt Harry Seidler entworfene Wohnpark Neue Donau entsteht. Durch die Überbauung der Autobahn wird die Lärmbelastung der drei alten Wohnhochhäuser ("Marshall-Hof") deutlich reduziert. Nordöstlich der UNO-City erstreckt sich zwischen Wagramer- und Kratochwjlestraße der neue Stadtteil Donau City, der von drei je 60 m hohen Wohntürmen dominiert wird, die von den Architektenteams Peichl & Partner, COOP HIMMELB(L)AU und NFGO entworfen wurden.[100]

Mit Projekten wie diesen wurde und wird bewiesen, daß der soziale Wohnbau in Wien nicht allein eine Maßnahme zur mengenmäßigen Deckung des Wohnbedarfs zu erschwinglichen Preisen ist, sondern daß dabei auch Ansprüche qualitätsvoller Architektur und menschengerechter Stadtentwicklung nicht zu kurz kommen. Zum Beispiel wurden Projekte des sozialen Wohnbaus und der geförderten Stadterneuerung immer wieder mit dem seit mehr als 25 Jahren von der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs verliehenen Bauherrnpreis ausgezeichnet. Preisgekrönte Projekte waren etwa 1979 der Bohmann-Hof (Wien XXII, Arch.: J. G. Gsteu), 1981 das Projekt „Wohnen morgen" (Wien XV, Arch.: W. Holzbauer) und das Modell Wohnstraße (Wichtelgasse, Wien XVI), 1984 die Wohnhausanlage Gerasdorfer Straße (Wien XXI, Arch.: V. Hufnagl), 1986 die Wohnsiedlung Biberhaufenweg (Wien XXII, Arch.: H. Tesar, O. Häuslmayer, C. Pruscha, L. u. W. Wafler), 1988 die Wohnhausanlage Gumpendorfer Straße 40—44 (Wien VI, Arch.: T. Penttilä & Partners) und 1990 das Projekt Brunner Sstraße (Wien XXIII, Planung Arch. H. Richter).[101]

---

[99] Vgl.: Helga Klier, Die Ästhetik von Ingenieurbauten. Die Gasometer in Simmering: Ein Revitalisierungsprojekt, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 12 ff.; Manfred WEHDORN, Alt und neu, ebda., 22; Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, 9 ff.

[100] Eva GASSNER, Wohnen in Wien - und anderswo, in: Perspektiven, Heft 8/9 (1996), 61 ff.; Gustav PEICHL/NFOG/Coop Himmelb(l)au, Wohnpark Alte Donau, Spatenstich für drei Wohntürme, in: Perspektiven, Heft 3/4 (1996), 34 ff.; Harry Seidler, Wohnpark Neue Donau, Neue Wohnungen auf der Donauplatte, in: ebda., 46 ff.

[101] Baujahre. Österreichische Architektur 196–1991, 90 f., 104 f., 110 f., 128 f., 138 f., 162 f., 186 f.

Wohnungspolitik war und ist eine eminent gesellschaftspolitische Frage. Die Gemeinde Wien hat sich mit ihrer Wohnbaupolitik historisch gesehen der Vielfalt sich wandelnder Rahmenbedingungen, Ideen und Konzepte gestellt. Der Wiener Gemeindebau ist zu einem Begriff geworden. Gemeindebauten wie der Karl-Marx-Hof haben weit über Österreichs Grenzen hinaus Beachtung gefunden. Die Errichtung von Gemeindebauten seit den 1920er Jahren (im Verbund mit dem Instrument „Mieterschutz") stellte für viele Menschen, die in schlechten Wohnverhältnissen lebten, eine Chance dar, ihre Lebenssituation zu verbessern. Seit 1945 leistet auch der nicht-kommunale soziale Wohnbau (Genossenschaften, gemeinnützige Kapitalgesellschaften) einen erheblichen Anteil der gesamten Wohnungsproduktion. Mit dem sozialen Wohnbau gelang es, Wien vor einer Verslumung zu bewahren, die heute etliche Stadtteile europäischer Großstädte charakterisiert. Neben der Neubautätigkeit trug dazu auch das in Wien entwickelte Modell der „sanften Stadterneuerung“ bei, das internationale Vorbildwirkung entfaltete.

Generell stößt jedoch die Politik, Wohnbau als ein Mittel des sozialen Ausgleichs einzusetzen, zunehmend an ihre Grenzen. Eine Analyse der sozialen Zusammensetzung von Bewohnern eines beispielsweise in den sechziger Jahren errichteten Gemeindebaus würde wahrscheinlich ergeben, daß die Mehrzahl der Bewohner heute dem Mittelstand zuzurechnen ist, was einige Beobachter von einer Subventionierung des Mittelstandes sprechen läßt und übrigens ein europaweit anzutreffendes Merkmal des Sozialwohnungsbaus ist. Während der Mittelschicht durch den sozialen Wohnbau gute und erschwingliche Wohnungen geboten werden können, wird es immer schwieriger, mit diesem Instrumentarium auch den Bedürfnissen der wachsenden Zahl der weniger Wohlhabenden gerecht zu werden. Die Abschaffung der Wohnungsnot und damit die Schaffung von Wohnraum für sozial schwächere Schichten bleiben aber weiterhin eine Vorgabe der Wohnbaupolitik der Stadt Wien. Denn ein enormer Preisauftrieb am Wiener Immobilienmarkt Ende der achtziger Jahre bewirkte, daß sich vor allem Schlechterverdienende die steigenden Mieten nicht mehr leisten konnten. Die zunehmende Zahl von Mietern mit Zinsrückständen und steigende Obdachlosenzahlen verdeutlichen dies.
Zugleich sind die Ansprüche an den Wohnbau vielfältiger geworden, wie die Diskussionen zu den Themen „Energie“, „Umweltschutz“, „Wohnen mit Kindern“, „Wohnungen für alte Menschen“ oder „behindertengerechtes Wohnen“ zeigen. Neue Anforderungen sind weiters aus dem Wandel der Lebensformen, dem Anwachsen der Single-Haushalte und anderen neuen Formen städtischen Zusammenlebens erwachsen. Einer zukünftigen Lösung vorbehalten bleibt auch die Einbeziehung der Ausländer und Ausländerinnen in den Bereich der Gemeindewohnungen und der geförderten Wohnungen insgesamt. Ihr Ausschluß scheint aufgrund ihres Beitrages zur Finanzierung der Wohnbauförderung nicht mehr länger zu rechtfertigen sein. Ein weiterer Problembereich betrifft die mangelnde Selbstbestimmung und Partizipation der zukünftigen Bewohner eines Wohnprojekts (eine Gemeindebauplanung mit umfassender Mietermitbestimmung erfolgte erstmals 1976). Partizipation soll sich auf die Bereiche Ausstattung, Freiflächen- und Gemeinschaftsraumgestaltung sowie Grundrißplanung erstrecken. Eng verknüpft damit wurde auch der Ruf nach mehr „Flexibilität“ der Wohnungen zunehmend lauter. Darunter fällt etwa die Erstellung flexibler Grundrisse, die eine hohe Nutzungsvariation gewährleisten sollen. Diese Forderung resultierte aus der Wahrnehmung sich ändernder Haushaltsgrößen (z. B. durch Wegziehen der Kinder) und Wohnbedürfnisse (je nach Alter der Bewohner). Angesichts dieser Herausforderungen wird die Fähigkeit, kreative Lösungen für den sozialen Wohnbau zu entwickeln und umzusetzen, weiterhin einen hohen Stellenwert haben müssen.

Ausgewählte Literatur

ACHLEITNER, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Bände III.1 und III.2. (Wien 1990).
ALTFAHRT, Margit u. a., Die Zukunft liegt in der Vergangenheit. Studien zum Siedlungswesen der Zwischenkriegszeit. (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte 12, Wien 1983).
Architektur Wien. 500 Bauten. Zweite, korrigierte und ergänzte Auflage, hg. von Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18 und Magistratsabteilung 19 und dem Architektur Zentrum Wien. (Wien - New York 1998).
BANIK-SCHWEITZER, Renate, Zur sozialräumlichen Gliederung Wiens 1869–1934. (Wien 1982).
BANIK-SCHWEITZER, Renate / MEIßL, Gerhard, Industriestadt Wien. Die Durchsetzung der industriellen Marktproduktion in der Habsburgerresidenz. (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte 11, Wien 1983).
BAUBÖCK, Rainer, Wohnungspolitik im sozialdemokratischen Wien 1919–1934. (Geschichte und Sozialkunde 4, Salzburg 1979).
Baujahre. Österreichische Architektur 1967–1991. (Wien - Köln - Weimar 1992).
BERNARD, Erich / FELLER, Barbara / TABOR, Jan, Leere Versprechungen. Wohnbau in Wien im Nationalsozialismus, in: Hubert Christian EHALT (Hg.), Inszenierung der Gewalt. (Frankfurt am Main u. a. 1996), 195–211.
BLAAS, Wolfgang u.a., Mehr Markt oder mehr Staat im Wohnungswesen? Reformperspektiven für die österreichische Wohnungspolitik. (Wien - Köln 1991).
Blocksanierung in Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds. (Wien 1995).
BOBEK, Hans / LICHTENBERGER, Elisabeth, Wien. Bauliche Gestalt und Entwicklung seit der Mitte des 19. Jahrhunderts. (Wien 1978).
BOLLEREY, Franziska, Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten. (München 1977).
BOTZ, Gerhard, Wohnungspolitik und Judendeportation in Wien 1938–1945. (Wien / Salzburg 1975).
BRAMHAS, Erich, Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus. (Basel 1987).
CHALOUPEK, Günther / EIGNER, Peter / WAGNER, Michael, Wien. Wirtschaftsgeschichte 1740–1938, Teil 1: Industrie. (Geschichte der Stadt Wien, Band IV, Wien 1991).
CSENDES, Peter, Geschichte Wiens. (Wien 1981).
CZEIKE, Felix, Wirtschafts- und Sozialpolitik der Gemeinde Wien in der Ersten Republik 1919–1934. (Wien 1980).
CZEIKE, Felix, Wirtschafts- und Sozialpolitik der Gemeinde Wien, 2 Teile. (Wien 1958 und 1959).
CZERNY, Margarete (Koordination) u. a., Zur Neugestaltung der Wohnungspolitik in Österreich (2 Bände). (Wien 1990).
CZERNY, Margarete / KÖPPL, Franz, Aspekte der Wohnbauförderung. (Wien 1994).
CZERNY, Margarete, Verteilungswirkungen der Wohnbauförderung in Österreich, in:
DONNER, Christian, Wohnen und was es kostet. (Wien 1990).
EHALT, Hubert Christian (Hg.), Inszenierung der Gewalt. Kunst und Alltagskultur im Nationalsozialismus. (Historisch-anthropologische Studien, Bd. 1, Frankfurt am Main u. a. 1996).

EHMER, Josef / FELDBAUER, Peter, Arbeiterwohnen im 19. Jahrhundert, in: Beiträge zur Historischen Sozialkunde 3 (1979), 57 ff.
EHMER, Josef, Familienstruktur und Arbeitsorganisation im frühindustriellen Wien. (Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 13, Wien 1980).
EXENBERGER, Herbert / KOß, Johann / UNGAR-KLEIN, Brigitte, Kündigungsgrund Nichtarier. Die Vertreibung jüdischer Mieter aus den Wiener Gemeindebauten in den Jahren 1938–1939. (Wien 1996).
FELDBAUER, Peter, Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien 1848 bis 1914. (Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 9, Wien 1977).
FELLER, Barbara, 75 Jahre Bauen für Wien. Die Geschichte der GESIBA. (Wien 1996).
FÖRSTER, Wolfgang u. a., Wohnungen für Wien. Der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds 1984–1991. (Wien 1992).
FÖRSTER, Wolfgang / WIMMER, Hannes (Hg.), Stadterneuerung in Wien. Tendenzen, Initiativen, Perspektiven. (Frankfurt a. M. - New York 1986),
GUGER, Alois (Koordination), Umverteilung durch öffentliche Haushalte in Österreich. (Wien 1987), 291 ff.
Die Häuser- und Wohnungszählung in Wien vom 15. Mai 1991. Ergebnisse nach Gemeindebezirken, Zählbezirken und Zählgebieten, hg. vom Magistrat der Stadt Wien. (Wien 1994).
HARLANDER, Tilman, Zwischen Heimstätte und Wohnmaschine. Wohnungsbau und Wohnungspolitik in der Zeit des Nationalsozialismus. (Basel - Berlin - Boston 1995).
HOFFMANN, Robert, „Nimm Hack' und Spaten...“. Siedlung und Siedlerbewegung in Österreich 1918–1938. (Wien 1987).
HÖSL, Wolfgang / PIRHOFER, Gottfried, Wohnen in Wien 1848–1938. Studien zur Konstitution des Massenwohnens. (Forschungen und Beiträge zur Wiener Stadtgeschichte 19, Wien 1988).
JOHN, Michael, Hausherrenmacht und Mieterelend 1890–1923. Wohnverhältnisse und Wohnerfahrung der Unterschichten in Wien 1890–1923. (Österreichische Texte zur Gesellschaftskritik 14, Wien 1982).
JOHN, Michael, Wohnverhältnisse sozialer Unterschichten im Wien Kaiser Franz Josephs. (Wien 1984).
KAINRATH, Wilhelm, Verändert die Stadt. Texte 1971–1986. (Wien 1988).
Kommunaler Wohnbau in Wien. (Ausstellungskatalog, Wien 1977).
KÖPPL, Franz / LEITSMÜLLER, Heinz / WIMMER, Adelheid, Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft. Fakten, Probleme, Perspektiven. (Wien 1990).
KORINEK, Karl / NOWOTNY, Ewald (Hg.), Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. (Wien 1994).
KREBS, Helmut, Wohnungen für das Volk, in: Österreich. Land im Aufstieg. (Wien 1955), 184–191.
KRISCHANITZ, Adolf / KAPFINGER, Otto, Die Wiener Werkbundsiedlung. Dokumentation einer Erneuerung. (Wien 1985).
LICHTBLAU, Albert, Wiener Wohnungspolitik 1892–1919. (Wien 1984).
LICHTENBERGER, Elisabeth, Stadtverfall und Stadterneuerung. (Beiträge zur Stadt- und Regionalforschung, Bd. 10, Wien 1990).
LICHTENBERGER, Elisabeth, Vienna. Bridge Between Cultures. (London - New York 1993).
MARCHART, Peter, Wohnbau in Wien 1923–1983. (Wien 1984).

MATIS, Herbert / STIEFEL, Dieter, „Mit der vereinigten Kraft des Capitals, des Credits und der Technik ...". Die Geschichte des österreichischen Bauwesens am Beispiel der Allgemeinen Baugesellschaft - A. Porr Aktiengesellschaft, 2 Bände. (Wien 1994).
MATZNETTER, Walter, Wohnbauträger zwischen Staat und Markt. Strukturen des Sozialen Wohnungsbaus in Wien. (Frankfurt a. M. - New York 1991).
Neue Stadtteile für Wien, hg. vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds. (Wien 1996).
Neuer Wiener Wohnbau. New Housing in Vienna, Eine Ausstellung des Bundesministeriums für Auswärtige Angelegenheiten und der Stadt Wien 1986/1991. (Wien 1991).
NOVY, Klaus / FÖRSTER, Wolfgang, einfach bauen. Genossenschaftliche Selbsthilfe nach der Jahrhundertwende. Zur Rekonstruktion der Wiener Siedlerbewegung. (Wien 1991).
Perspektiven, insbes. die Hefte Stadterneuerung, 5 (1994), Wohnbau in Wien, 3/4 (1996), Wien, Stadt im Vergleich, 8/9 (1996) und Wohnbau Wien 3 (1998).
PHILIPPOVICH, Eugen von, Die Wohnungsfrage, in: Verhandlungen des Vereins für Socialpolitik über die Wohnungsfrage und die Handelspolitik. 2. Referat, Schriften des Vereins für Socialpolitik 98 (1902), 43 ff.
PIRHOFER, Gottfried / TRIPES, Michael, Am Schöpfwerk neu bewohnt. Ungewohntes vom Wiener Gemeindebau. (Österreichische Texte zur Gesellschaftskritik, Bd. 6, Wien 1991).
POSCH Wilfried, Die Wiener Gartenstadtbewegung. (Wien 1981).
RAINER, Roland, Planungskonzept Wien. (Wien 1963).
REPPÉ, Susanne, Der Karl-Marx-Hof. (Wien 1993).
RESCHAUER, Heinrich, Vorschlag zur raschen und möglichst vollständigen Beseitigung der Wohnungsnoth in Wien. (Wien 1871).
SANDGRUBER, Roman, Die Anfänge der Konsumgesellschaft. Konsumgüterverbrauch, Lebensstandard und Alltagskultur in Österreich im 18. und 19. Jahrhundert. (Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 15, Wien 1982).
SAX, Emil, Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen und ihre Reform. (Wien 1869).
SINGER, Herta, Wiederaufbauen heißt Bessermachen, in: Wiedergeburt einer Weltstadt (wie unten), 83–101.
STAMPFER, Michael, Die Anfänge des Mieterschutzes in Österreich. (Wien 1995).
STEINER, Klaus, Planungen für Wien in der NS-Zeit, in: Wien 1938 (wie unten), 430–450.
STERK, Harald, Wohnbau zwischen Ideologie, Politik und Wirtschaft, in: Wien 1945 davor/danach (wie unten), 117–126.
TABOR, Jan, Schöner Wohnen mit Schönheitsfehlern, in: Wohnen in der Stadt. Ideen für Wien. (Wien o. J.), 132–150.
TÁLOS, Emmerich / WEBER, Fritz, Der wirtschaftliche „Anschluß" und die „sozialen Segnungen" des Nationalsozialismus, in: Wien 1938 (wie unten), 311–328.
Vienna Paper on Urban Renewal, UN-ECE Seminar: „Renewal and modernization of human settlements: strategies for policy implementation". (Vienna/Austria, June 13—17, 1994).
WAECHTER-BÖHM, Liesbeth (Hg.), Wien 1945 davor/danach. Ausstellungskatalog. (Wien 1985).
WEIHSMANN, Helmut, rotes wien. kommunaler wohnbau in wien. red vienna. communal architecture in vienna. (Wien 1980).
WEIHSMANN, Helmut, Das Rote Wien. Sozialdemokratische Architektur und Kommunalpolitik 1919–1934. (Wien 1985).
WEIHSMANN Helmut, Bauen unterm Hakenkreuz. Architektur des Untergangs. (Wien 1998).
WEITENSFELDER Hubert: Geschichte der Wohnungswirtschaft in Österreich, in: MÄNDLE, Eduard / GALONSKA, Jürgen, Wohnungs- und Immobilien-Lexikon. (Hamburg 1997), 374 f.
Wiedergeburt einer Weltstadt. Wien 1945–1965. (Wien 1965).

Wien 1938. (Katalog zur 110. Sonderausstellung des Historischen Museums der Stadt Wien, Wien 1988).
Wien 1945 davor/danach. (Ausstellungskatalog, Wien 1985).
Das Neue Wien. Städtewerk unter offizieller Mitwirkung der Gemeinde Wien, 4 Bände. (Wien 1926).
Wien wirklich. Der Stadtführer, hg. v. Renate BANIK-SCHWEITZER u. a. (Wien 1992).
Wien. Entwicklung und Erscheinung, hg. v. Wiener Stadt- und Landesarchiv. (Katalog zur Sonderausstellung des Wiener Stadt- und Landesarchivs, Wien 1989).
Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten, hg. v. Magistrat der Stadt Wien MA 19 – Stadtgestaltung. (Ausstellungskatalog, Wien 1985).
Wohnen in der Stadt. Ideen für Wien. (Wien o. J.).
Wonen in Wenen. Vivre à Vienne. Wohnen in Wien. (Ausstellungskatalog, Wien 1987).
WULZ, Fritz C., Stadt in Veränderung. Eine architektur-politische Studie von Wien in den Jahren 1848–1934, 2 Bände. (3. Aufl., Stockholm 1978).