Grundlagen des sozialen Wohnungsbaues in Oesterreich

Autor(en): **Schmidt, Wilhelm**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **7 (1950)**

Heft 6

PDF erstellt am: **30.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-781816

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wilhelm Schmidt

Grundlagen des sozialen Wohnungsbaues in Oesterreich

Die Stadtverwaltung von Wien, welche sich auf eine jahrzehntelange Erfahrung im Wohnhausbau stützt, arbeitete sogenannte Planungsgrundlagen des sozialen Wohnungsbaues aus, die in nachstehenden Zeilen kurz angeführt werden:

I. Grundlagenforschung und Bebauungsplan

Die Grundlagen für die Planung nach 1945 mussten erst neu beschafft werden und gliedern sich im wesentlichen in folgende Gruppen:

1. Bevölkerungszusammensetzung und -verteilung sowie Besitzverhältnisse;
2. Verteilung von Gewerbe und Industrie;
3. Zustand der Baulichkeiten, historische Entwicklung und Denkmalschutz;
4. Klimatische, geologische und bodenkundliche Verhältnisse;
5. Zusammensetzung, Verteilung und voraussichtliche Entwicklung des Verkehrs;
6. Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen;
7. wilde Siedlungen und Kleingärten im Stadtgebiet.

Auf Grund dieser Unterlagen wurde ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgearbeitet, der aber nur das zwingend festlegt, was sich wirklich überblicken lässt. Es wird ausdrücklich betont, dass von wirtschaftlich nicht vertretbaren, utopischen Forderungen abgesehen wird. Richtungsweisend ist, dass das Stadtgebiet im Endzustande von einem Sportflächen-, Park-, Erholungs- und Spielflächennetz überzogen sein soll. Letzteres mit dem Ziel, dass kein Kind länger als zehn Minuten bis zum nächsten Spielplatz zu gehen hat.

II. Das Wohnungsprogramm

Grössere zusammenhängende Wohnanlagen kommen als Mischung von Flach- und Hochbauten zur Ausführung, wobei folgende Gliederung eingehalten wird:

3000—5000 Einwohner bilden einen sogenannten «Wohnorganismus», dem die entsprechenden Gemeinschaftseinrichtungen beigegeben werden.

10 000—15 000 (also drei «Wohnorganismen») werden zu einer sogenannten «Nachbarschaftsgruppe» zusammengefasst und werden mit den jeweils erforderlichen kulturellen Einrichtungen ausgestattet.

III. Entwurfsgrundlagen

Die Bearbeitung der Entwürfe erfolgt von Privatarchitekten, die an Hand verbindlicher Richtlinien die Entwurfsgestaltung vornehmen. Diese Grundlagen für den Entwurf von Wohnhausbauten und Siedlungen enthalten die wichtigsten Grundsätze, deren beachtenswerteste Gesichtspunkte nachstehend auszugsweise wiedergegeben werden:

1. Allgemeines:

Im Stadtkern sind der Umgebung entsprechende Geschosszahlen einzuhalten, während am Stadtrand Einfamilienhäuser als Reihenhäuser den Vorzug haben.

Als Maßstab für die Wirtschaftlichkeit der Planung dient u. a. das Verhältnis zwischen vermietbarer Fläche und umbautem Raum. Der letztere wird dabei aus der verbauten Fläche und der Höhe zwischen Kellerfussboden und Hauptgesimsoberkante errechnet.

Die Verwendung von Normen ist für den Entwurfsbearbeiter verbindlich.

2. Bebauungsgrad

Bei geschlossener Bauweise soll der Bebauungsgrad in der Regel nicht mehr als 50 und nicht weniger als 30 % betragen.

3. Hauskörper

Der Hauskörper soll klare, einfache Grundformen erhalten. Ueberflüssiges Beiwerk ist ebenso zu vermeiden, wie grosse Dachausbauten und Kniedachstühle.

4. Wohnungstypen

Der Projektbearbeitung sind folgende Wohnungstypen und Wohnungsgrössen zugrunde zu legen:

a) 15 % Ledigenwohnungen. Sie sollen i. A. nur dort angelegt werden, wo sie sich aus Restflächen zwangsläufig ergeben. Gesamtgrösse 25 m² Wohnfläche. Mindestgrösse des Wohnraumes mit Kochnische 18 m².

b) 45 % Wohnküche-Zimmer-Wohnungen. Gesamtgrösse 48 m² Wohnfläche; Mindestgrösse der Wohnküche 20 m²; Zimmergrösse 18 m².

c) 40 % Wohnküche-Zimmer-Kammer-Wohnungen. Gesamtgrösse 56 m² Wohnfläche; Mindestgrösse der Wohnküche 20 m²; Zimmergrösse 16 m²; Kammergrösse 10 m².

Ueberschreitungen der vorgeschriebenen Flächengrössen sind bei entsprechender Begründung bis zum Ausmass von 2 m² zugelassen.

5. Gestaltung der Wohnung

Die Wohnung muss wohnkulturell einwandfrei sein, so dass die für alle Wohnvorgänge notwendigen Räume in einer entsprechenden Abmessung und Anordnung vorhanden sind und in ihnen alle zum Bewohnen notwendigen Möbel und Einrichtungen gut untergebracht werden können.

Die Wohnung muss gesundes Wohnen ermöglichen. Dies ist dann der Fall, wenn die Räume ihrer Bestimmung entsprechend ausreichend belichtet, bzw. besonnt sind, gut entlüftet und erwärmt werden können.

Jede Wohnung soll mindestens einen besonnten Raum enthalten.

6. Die Räume

Verbindungs- und Benützungswege in der Wohnung müssen kurz und so gehalten sein, dass die Bewohnbarkeit darunter nicht leidet.

Kein Schlafraum darf nur durch einen anderen Schlafraum zugänglich sein.

Der Kochraum muss neben dem Wohnraum liegen und mit diesem direkt verbunden sein.

Der Kochraum (Kochnische) muss unter Rücksichtnahme auf grösste Arbeitserleichterung und eine serienmässig erzeugte Kücheneinrichtung geplant werden.

Die Kochnische muss mindestens eine Breite von 2,00 m erhalten.

Der Abstand der Nischenrückwand vom nächsten Fensterrand darf höchstens 1,50 m betragen.

Die Gasherde dürfen nicht im Luftzug und die Herde nicht im Schwenkbereich der Fensterflügel stehen.

Das WC ist vom Baderaum getrennt anzulegen.

Jede Wohnung ist mit einem Bad auszustatten.

Jeder Wohn-, Schlaf- und Baderaum soll selbständig heizbar und die ganze Wohnung querbelüftbar sein.

Im Keller sind Räume für Hausbetreuung (10 m²), Wassermesser, Elektrizitätswerksanschluss und Gashaupthahn — letzterer muss belüftbar sein — vorzusehen. Die Anlage von Waschküchen im Keller ist nur bei höchstens zweigeschossiger Bauweise gestattet.

Mehr als 18 Wohnungen erfordern zwei Waschküchen und vier Trockenböden. Der Zugang zu den Trockenböden muss feuersicher sein. Bei grösseren Anlagen werden meist zentrale Waschanlagen ausgeführt, für die besondere Richtlinien bestehen.

7. *Geschosshöhen*

Die Geschosshöhen werden wie folgt festgelegt:

Keller 2,60 m,
Obergeschosse 3,00 m.

Der Erdgeschossfussboden muss mindestens 80 cm über dem Gehsteig liegen.

Kellerräume müssen mindestens zu einem Drittel unter Gelände liegen.

8. *Wände*

Das tragende Mauerwerk wird i. A. aus Ziegeln deutschen Formates hergestellt. Aussenmauern unter 38 cm Stärke müssen eine der 38-cm-Mauer entsprechende Wärmeisolierung aufweisen.

Wohnungstrennwände sind 12 cm stark auszuführen.

In Abständen von 25 m sind durchgehende Bewegungsfugen anzuordnen.

Die Mauerstärken für drei- bis siebengeschossige Gebäude sind in einem besonderen Normblatt festgelegt.

9. *Dächer*

Waagrechte Dächer sind zu vermeiden. Ziegeldächer müssen mindestens 35 und dürfen höchstens 47 Grad Neigung haben. Die Dachkonstruktion muss holzsparend sein. Blechdächer über Wohnungen sind verboten. Die Belichtung der Dachbodenräume erfolgt mit Glasdachziegeln.

10. *Rauchfänge*

Rauchfänge sollen in Gruppen in Dachmitte liegen und dürfen in belasteten Mauern nur ausgeführt werden, wenn diese mindestens 51 cm stark sind. Jeder Schlot darf nur höchstens zwei Knickungen aufweisen.

11. *Stiegen*

Runde Stiegen mit engen Spindelräumen und ohne Zwischenpodest sind verboten.

Die Stufenform ist in einem besonderen Normblatt festgehalten. Die Normalhöhe beträgt 16 cm, die Normalauftrittbreite 33 cm. Ueber die ganze Gebäudehöhe durchlaufende Stiegenhausfenster sollen vermieden werden.

12. *Fenster*

Bauvorhaben bis zu 75 Wohneinheiten sind an die Verwendung nachstehender Fenstergrössen (Lichtmasse) gebunden.

Breite	1,66 m dreiflügelig	Höhe	1,50 m
	1,10 m zweiflügelig		1,50 m
	0,55 m einflügelig		1,50 m
	0,55 m einflügelig		0,80 m
	1,10 m zweiflügelig		0,80 m

Alle Fenster werden als Doppelfenster (Kastenfenster) ausgeführt. Bauvorhaben grösseren Umfanges können andere Fenstergrössen erhalten, doch sind die obigen Massrichtlinien einzuhalten.

Alle Fenster werden mit «Anschlag innen» ausgeführt, und in den beiden ersten Typen wird je ein Flügel mit einer kippbaren Scheibe ausgestattet.

13. *Türen*

Die lichte Durchgangshöhe ist mit 1,94 m festgelegt. Es sind sechs Normentüren gegeben, die folgende lichte Breite aufweisen:

Wohnungseingangstüre	0,85 m
Zwischentüre	0,85 m
Zwischentüre mit Glasfüllung	0,85 m
Closettüre	0,60 m
Bad- und Abstellraumtüre	0,70 m
do. — mit Glasoberlichte	0,70 m

Die Türen werden ohne Futter mit gehobeltem Stock und als Einfallstüren ausgeführt.

14. *Fussböden*

Wohn- und Vorräume erhalten Holzfussböden. Closetts, Küchen, Kochnischen, Bäder und Trokkenböden dagegen Betonestrich, Waschküchen erhalten Asphaltbelag.

15. *Installationen*

Die Installation ist so anzuordnen, dass sie mit einem Mindestaufwand erstellt werden kann.

In allen Stockwerken ist dieselbe Installationsordnung vorgeschrieben. Jede Wohnung erhält eine Wasserzapfstelle sowie entweder Gas oder Kochstrom. Die Küche erhält neben dem Herd einen Doppelspülstein.

Das Bad enthält i. A. eine Kleinwanne (1,50 m) und ein Waschbecken (64 cm) sowie einen Gaswasserspeicher.

Das Führen von Rohrsträngen an Aussenmauern ist untersagt.

16. Zählernischen

Alle Zähler müssen in Zählernischen im Treppenhaus untergebracht werden, wobei bei einer Lichthöhe von 1,94 m und einer Tiefe von 0,39 m folgende Lichtbreiten vorgeschrieben werden:

2 Gasmesser und 2 Zähler	0,60 m
4 Gasmesser und 4 Zähler	1,00 m
2 Gasmesser und 2 Zähler und 3 Kabelköpfe (Erdgeschoss)	1,40 m
4 Gasmesser und 4 Zähler und 3 Kabelköpfe (Erdgeschoss)	1,80 m

17. Aussenansicht

Der Aussenputz ist mit ungefärbten Natursanden herzustellen. Freie Abfallrohre an den Aussenfronten sind zu vermeiden. Horizontale Mauervorsprünge müssen mit Blech abgedeckt werden.

18. Lauben und Balkone

Lauben und Balkone dürfen nicht nach Westen oder Norden gerichtet sein und müssen Eisengeländer mit lotrechten Stäben erhalten.

19. Möbel

Die Grundlagen enthalten die Masse derjenigen Möbel, die für die Ausstattung einer Volkswohnung als notwendig angesehen werden. Sie müssen vom Entwurfsbearbeiter in die Pläne eingezeichnet werden, wobei für hintereinanderstehende Betten eine Wandlänge von 4,10 m vorgeschrieben wird.

20. Höfe

Höfe werden als Gartenhöfe ausgebildet, wobei noch besondere Richtlinien für die Anordnung der Kehrichtgefässe und der Teppichklopfstellen gegeben werden.

21. Wege

Befahrbare Fusswege in Siedlungen erhalten eine Breite von 3 m. Kombinierte Fahr-Fusswege werden 5 m breit angelegt.

Gehwege sind mit 2 m Breite zu bemessen.

22. Rasenflächen

Rasenflächen sollen nicht unter 2 m breit und mindestens 50 m² gross sein. Sie dürfen nur dann bis an das Gebäude heranreichen, wenn ein einwandfrei dichter Sockel vorhanden ist.

Die Grundlagen enthalten im weiteren noch Hinweise und Richtlinien für Kanalisation, künstlerische Gestaltungsaufgaben, Planarbeiten und Planlieferung.

Die Stadtverwaltung von Wien ist bestrebt, mit solchen Massnahmen der Wohnungsnot zu steuern und grossen Teilen der Bevölkerung eine menschenwürdige und gesunde Heimstätte zu schaffen.

W. Gebert

Siedlungsplanung in der deutschen Bodenreform

Nachdem in der deutschen Ostzone in den letzten Jahren eine sehr radikale Bodenreform durchgeführt wurde, die überwiegend eine kleinstbäuerliche Agrarverfassung zur Folge hatte, setzen jetzt allmählich auch in Westdeutschland die vorbereitenden Massnahmen zur praktischen Durchführung der Bodenreform ein.

Die Ausgangslage dabei ist vornehmlich durch zwei Tatsachen charakterisiert:

1. die bisherige Agrarverfassung Westdeutschlands ist bereits überwiegend bäuerlich;
2. dem äusserst knappen Landvorrat steht eine Millionenzahl von Landsuchenden, vor allem Ostflüchtlinge, gegenüber.

Diese beiden Faktoren bedingen den Vorrang sozialpolitischer Momente gegenüber rein wirtschaftlichen Ueberlegungen. Es kann sich deshalb hier bei der Bodenreform nicht mehr um Massnahmen der früher typisch gewesenen Formen der «inneren Kolonisation» oder «ländlichen Siedlung» handeln, sondern um einen völligen Neubau von Kultur und Wirtschaft des Landes. Zur Situation des westdeutschen ländlichen Bereichs wurde in der Wochenzeitung «Der Schlüssel», die in der französischen Zone Deutschlands erscheint, unter der Ueberschrift «Die Revolution des Dorfes» u. a. folgendes ausgeführt: «Die organische Eingliederung der Entwurzelten ist praktisch nur durchführbar, wenn die ländlichen Wohn- und Arbeitsplätze entsprechend vermehrt werden, wenn gebaut und gesiedelt, die gewerbliche und industrielle Armatur des Landes erweitert wird. In dieser Aufgabe liegt für jede betroffene ländliche Gemeinde eine besondere Problematik und Gefahr. Heute vollzieht sich in den Dörfern eine Revolution, die ohne Beispiel in der ländlichen Sozialgeschichte ist. Schlagartig hat die Bevölkerungsstruktur des Dorfes sich radikal gewandelt. Ebenso gründlich wird sich aber auch seine Sozial- und Wirtschaftsstruktur ändern.»

Da die Notwendigkeit zur Ansiedlung einer möglichst grossen Zahl von Landlosen zwangsläufig gegeben ist, werden die neuen Siedlerstellen nur einen bescheidenen Grössenumfang erhalten können. Nur selten dürften sie mehr als etwa 10 ha einnehmen. Die überwiegende Zahl werden Klein- und Nebenerwerbssiedlungen und Kleinbauernbetriebe mit