

FREIHOF-
SIEDLVNG
KAGRAN

„FREIHOF SIEDLUNG“

wurde im Jahre 1923 als

GEMEINDE-SIEDLUNG

begonnen und in den Jahren 1924
bis 1926 von den Genossenschaften

„MEIN HEIM“ und „AUS EIGENER KRAFT“
Gruppe „AM FREIHOF“

aus Mitteln der Wohnbausteuer
weitergebaut.

Unter dem

BÜRGERMEISTER
KARL SEITZ

und den

AMTSFÜHRENDEN STADTRÄTEN

Hugo BREITNER · Franz SIEGEL · Anton WEBER

Bauleitung:

SIEDLUNGSAMT DER GEMEINDE WIEN

Abteilungsvorstand:

Reg.-Rat Dr. HANS KAMPFFMAYER

Entwurf und Planverfassung:

Ing. Arch. KARL SCHARTELMÜLLER

Bauaufsichtsbeamter:

Baurat Ingenieur RUDOLF BUTTER

FREIHOF SIEDLUNG.

DR. HANS KAMPFFMEYER.

In der Vorkriegszeit war von einer Siedlerbewegung nicht die Rede. Der Grund hiefür lag darin, daß durch die hohe Mietzinssteuer die Wohnungskultur der Arbeiterschaft stark herabgedrückt wurde und überdies durch den Bebauungsplan und die Bauordnung das große Miethaus einseitig begünstigt und der Bau von bescheidenen Siedlungshäusern verteuert und erschwert wurde. Nur in wenigen Einzelfällen konnten sich die Vertreter des Mittelstandes ein Einfamilienhaus leisten, im übrigen war das Wohnen im Einfamilienhaus den reichen Leuten vorbehalten.

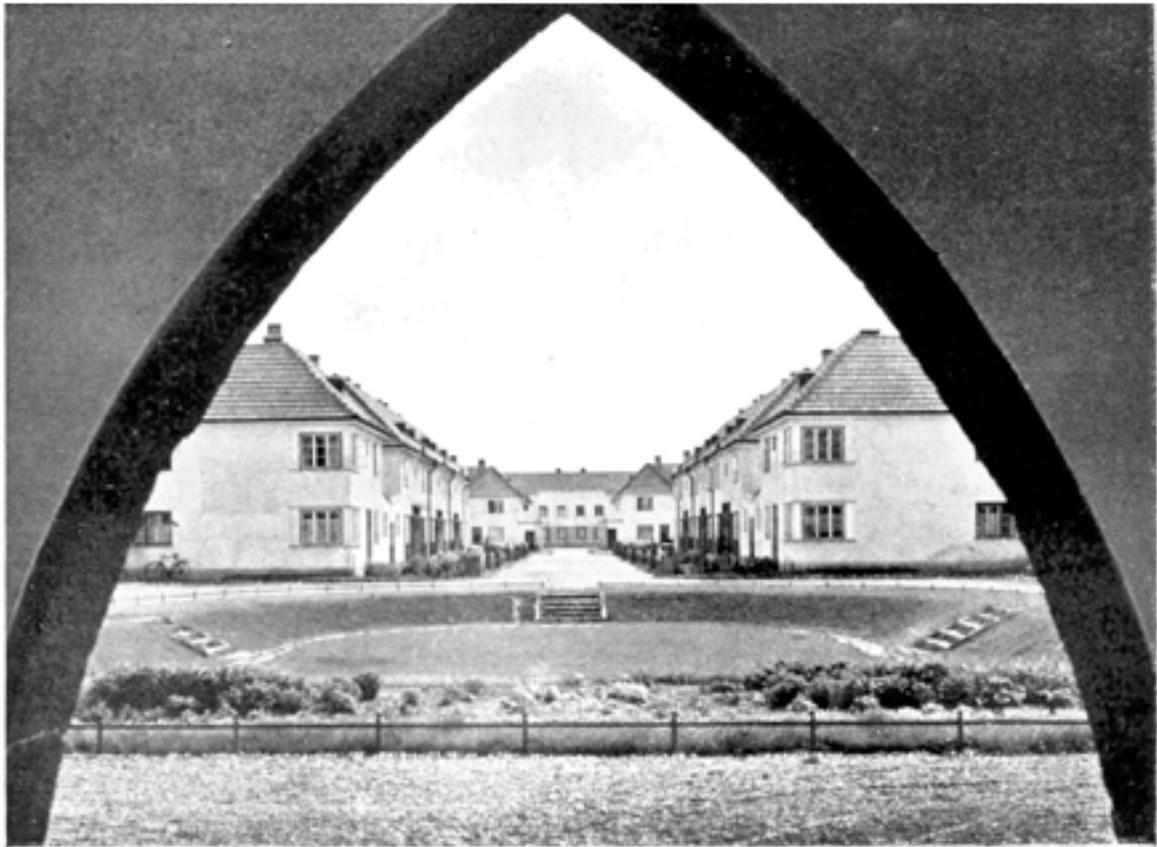
Während daher in anderen Ländern die Siedlungsbewegung bereits in der Vorkriegszeit einen großen Aufschwung nahm, konnte sie sich in Wien erst frei entfalten, als der Umsturz die ihr entgegenstehenden Hindernisse beseitigt hatte.

Der Ausgangspunkt für die Siedlungsbewegung ist in Wien die Kleingartenbewegung. Die furchtbare Nahrungsmittelnot der Kriegs- und Nachkriegszeit hatte die Wiener genötigt, auf den innerhalb der Stadt zur Verfügung stehenden Flächen durch intensive Spatenkultur Kartoffel und Gemüse zu erzeugen. Viele hatten dabei dem Gartenbau Geschmack abgewonnen und sich Lauben oder kleine Häuschen für vorübergehenden Aufenthalt in ihrem Schrebergarten errichtet. Die Wohnungsnot nach Kriegsschluß nötigte Viele, diese Schrebergartenhäuschen auch im Winter als Wohnung zu benutzen. Es entstand eine wilde Siedlungsbewegung, die für die Beteiligten schwere wirtschaftliche und gesundheitliche Gefahren beinhaltete und überdies die landschaftlich schöne Umgebung Wiens zu verunstalten drohte.

Erfreulicherweise fand sich in den Kreisen der Beteiligten selbst eine Reihe von Männern, die diesen Schaden rechtzeitig erkannten und durch genossenschaftlichen Zusammenschluß der Beteiligten, also durch Gründung von Siedlungsgenossenschaften, diese Volksbewegung in geordnete Bahnen zu leiten suchten.

Es entstanden nun in kurzer Zeit über 50 Genossenschaften mit über 80 verschiedenen Siedlungsgruppen und mit Bauprogrammen, die angesichts der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse unmöglich durchgeführt werden konnten.

Um der Siedlungsbewegung zu helfen, errichtete die Gemeinde das Siedlungsamt als eine selbständige Magistratsabteilung und durch Gemeinderatsbeschluß wurde eine große Anzahl von Kleingarten- und Siedlungszonen festgelegt. Das für Siedlungszwecke geeignete Gemeindegelände wurde den Siedlungsgenossenschaften zur Verfügung gestellt und nach Maßgabe der vorhandenen Mittel die Bewegung auch finanziell unterstützt.



Wie es selbstverständlich ist, konnte in diesen Jahren, in denen die Gemeinde unter größten Schwierigkeiten bemüht war, die nötigen Mittel für die Finanzierung der Wohnbautätigkeit aufzubringen und die neu entstandenen Genossenschaften sich oft recht ungestüm gebärdeten, nicht immer alles in vollster Harmonie verlaufen. Aber allmählich ist es den Bemühungen aller Beteiligten gelungen, eine gesunde Grundlage fürs Siedlungswesen zu finden. Das bedeutendste Beispiel dafür, was durch die Siedlungsbewegung in Wien geleistet wurde und noch weiterhin geleistet werden wird, ist die *Freihofsiedlung* in Kagrán.

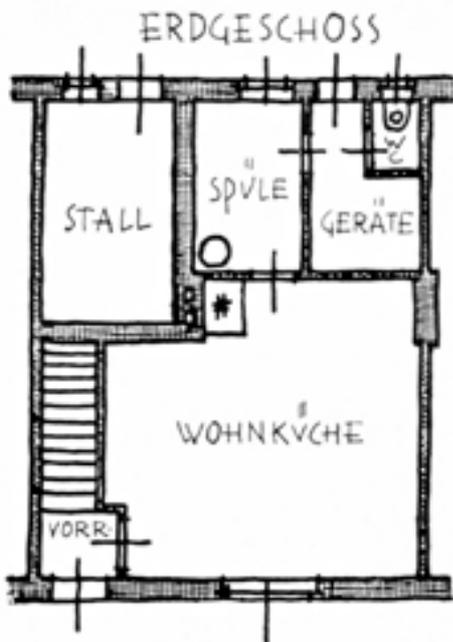
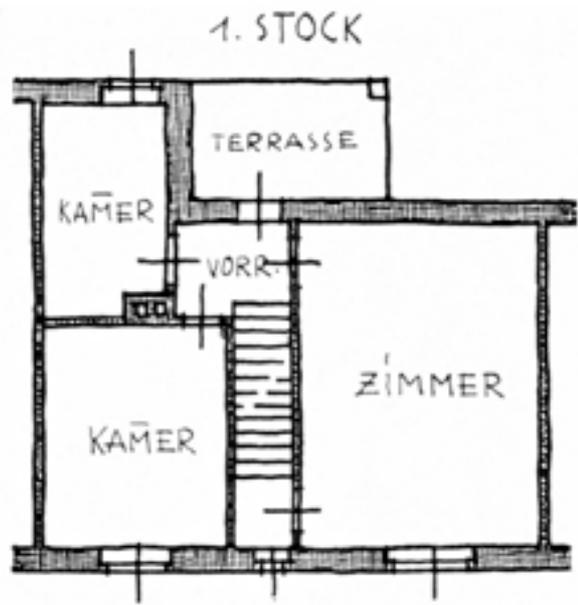
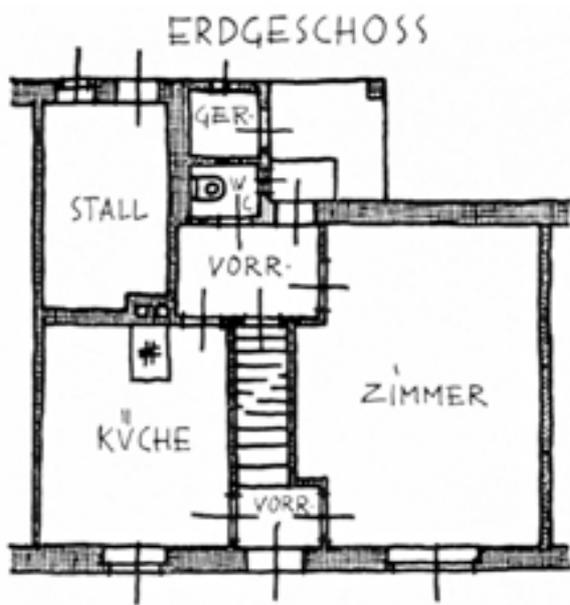
Die Bautätigkeit wurde im Jahre 1923 durch eine Gruppe von 99 Häusern eröffnet, die die Gemeinde aus Mitteln der drei städtischen Betriebe, des Elektrizitätswerkes, der Straßenbahn und des Gaswerkes, für ihre Bediensteten in eigener Regie baute. Hierbei mußten die auf diesen Gründen untergebrachten Kleingärtner weichen. Der Kleingärtnerverein wandelte sich nun in eine Siedlungsgenossenschaft um und wünschte auf dem bisher für Kleingartenzwecke verwendeten Gelände zu siedeln. Da angesichts des Mangels an gemeindeeigenem Siedlungsgelände gefordert werden mußte, daß auf diesem größten zur Verfügung stehenden Gebiet auch die Siedlungsgenossenschaft „Mein Heim“ Siedlungsgründe für ihre in der „Schwarzen Lackenau“ nicht mehr unterzubringenden Siedler bekomme, so gab es mancherlei Kämpfe und langwierige Verhandlungen, die schließlich mit einem befriedigenden Ausgleich endeten. Die beiden bisherigen Rivalen bildeten zur Durchführung der Bauten eine Arbeitsgemeinschaft und die Gemeinde überwies beiden die Baukredite im Verhältnis zur Zahl der vorhandenen Bewerber.



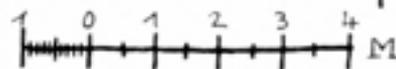
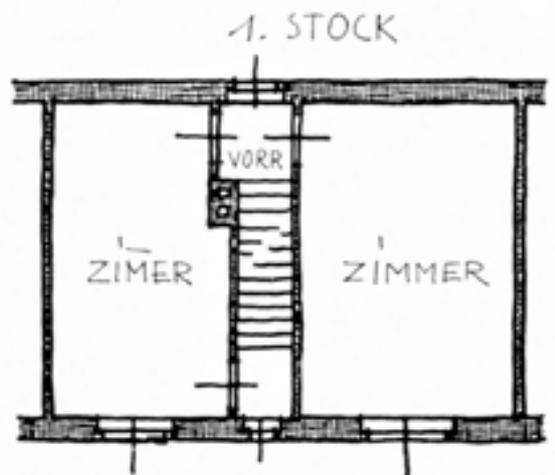
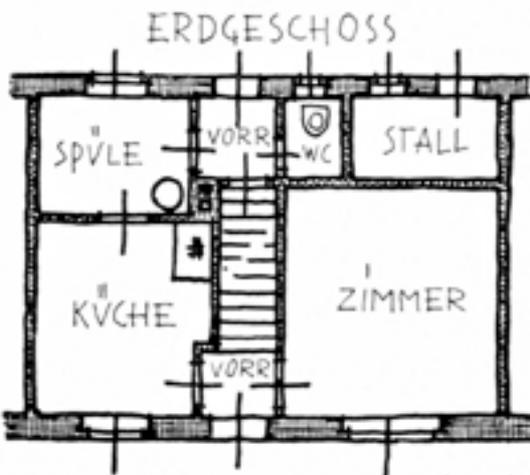
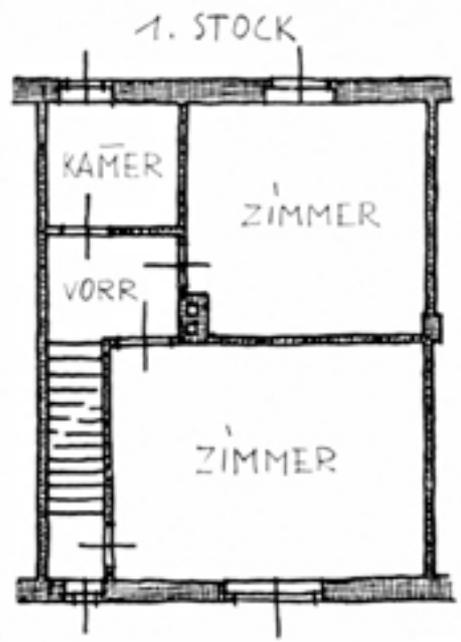
Es wurden von der Arbeitsgemeinschaft 1924: 140, 1925: 178, 1926: 170, also zusammen 488 Siedlungshäuser gebaut. Einschließlich der oben erwähnten 99 Gemeindehäuser zählt die Siedlung mithin 587 Häuser. Hierzu kommen im Jahre 1927: 100 weitere Häuser.

Die Siedlung ist die größte Wiens. Nach dem vom Baurat Scharfelmüller im Siedlungsamt entworfenen Plan wird das hier verfügbare in einzelnen Teilen noch durch Ankäufe abzurundende Gelände gegen 2200 Siedlungshäuser umfassen. Hier entsteht ein neuer Stadtteil, eine Gartenvorstadt mit 9000 bis 10.000 Einwohnern, die mit ihren freundlichen Einfamilienhäusern und ihren blühenden Gärten, ihren Spielplätzen und öffentlichen Gebäuden den bekannten Schöpfungen des Auslandes würdig an die Seite tritt und Zeugnis davon ablegt, daß die Gemeinde Wien ernstlich bemüht ist, die modernen Ziele weiträumiger Stadterweiterung überall da zu verwirklichen, wo die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.





REIHEN =
HAUS
TYPEN





BAUBESCHREIBUNG.

ING. ARCH. KARL SCHARTELMÜLLER.

Das Vorhandensein eines großen zusammenhängenden Gemeindebesitzes in Kagran ermöglichte es der Stadt Wien zum erstmaligen einen Architekten mit der Planung einer großen Gartenvorstadt im eigentlichen Sinne dieses Wortes zu betrauen.

Maßgebend für die Linienführung des Lageplanes waren zwei Hauptverkehrsstraßen, die Steigenteschgasse als Westostverbindung und als zweiter Hauptweg die Kraygasse in nordsüdlicher Richtung, in den zukünftigen Kagraner Anger einmündend. Dieser soll in einer Breite von zirka 100 Metern für eine geplante Schnellbahnlinie und den Donau-March-Kanal Raum bieten. Die Kreuzung der beiden Hauptstraßen bildet den Hauptplatz, das natürliche Zentrum der Gartenstadt. Dasselbst sollen höhere Bauten entstehen, die gemeinnützigen Zwecken dienen.

Eine breite Grünfläche, für zukünftige Sportplätze in Aussicht genommen, beginnt am Kagraner Anger und erstreckt sich gegen Norden bis zur Steigenteschgasse. Die Fortsetzung bildet ein 38 Meter breiter Grünstreifen mit zwei Fahrbahnen, der bogenförmig nach Osten abschwenkt und am Rande der Siedlung in eine Parkanlage endigt, die den Anschluß an die breite Rugierstraße herstellt.

Das gesamte Straßennetz der Siedlung ist bezüglich seiner Höhenlage derart angelegt, daß eine der späteren Zeit überlassene Kanalisation an den projektierten Hauptsammelkanal in der Rugierstraße angeschlossen werden kann. Alle Straßen und Wohnwege bilden ein natürliches Netz mit kürzester Verbindung zum Zentrum der Siedlung und zu den bestehenden Straßenbahnlinien.



Die teilweise gekrümmte Linienführung einzelner Straßen und Wohnwege bezweckt den senkrechten Anschluß an Hauptwege und gibt Abwechslung in der Eintönigkeit der geradlinigen Verbauung.

Durch das Umsetzen langer geradliniger Straßen wurden geschlossene Straßenbilder mit architektonisch besonders betonten Endigungen erzielt. Die Anlage von Wohnhöfen wurde in dieser Siedlung zum erstenmale in Wien ausgeführt. Die Aufschließungskosten für Straßen, Beleuchtung etc. werden in dieser großen Blockausnützung um zirka ein Viertel reduziert. Einen weiteren Vorteil bietet die Ruhe und Abgeschlossenheit für die Bewohner dieser Binnenhöfe, Kinder finden hier gefahrlose Spielgelegenheit, nachdem der Wagenverkehr gleich Null ist. Durch diese Verbauungsart ergeben sich bei der Parzellenausteilung Restflächen, welche als kleine Erholungsanlagen gartenmäßig ausgeführt sind. Nicht unerwähnt soll bleiben, daß der Verbauungsplan einige-male geändert werden mußte, nachdem ursprünglich die Parzellengröße mit 430 Quadratmeter bestimmt war; im Jahre 1924 wurde die Fläche auf 350 Quadratmeter, 1926 auf 200 Quadratmeter verringert; dadurch ergaben sich Schwierigkeiten in der Entwässerung der Straßen und es war eine neue Blockverteilung notwendig.

Erzwungenermaßen wurde im ersten Jahre viel Ersatzmaterial für die Bauten verwendet. So sind die ersten 99 Häuser, die im Jahre 1923 als Gemein-siedlung erbaut wurden, in Betonhohlsteinen errichtet. Seit 1924 werden nur mehr Ziegel für das Mauerwerk verwendet. Eine besondere Verbilligung der Baukosten der Siedlungshäuser brachten die hierfür erforderlichen Abänderungen der alten Bauordnungsbestimmungen. Die Erleichterungen beziehen sich auf Mauerstärken, schwächere Deckenkonstruktionen, hölzerne Stiegen, geringere Geschoßhöhen und anderes mehr.



Bis inklusive 1925 waren die Hausgrößen mit 42 Quadratmeter exklusive Stallanbau bestimmt, so daß eine reine Wohnfläche von zirka 65 bis 70 Quadratmeter erzielt wurde. Seit 1926 wurde die verbaute Fläche durch Gemeinderatsbeschluß mit 40 Quadratmeter inklusive Stall festgesetzt. Die Folge war der Einbau des Stalles in das Haus, welcher bei entsprechender technischer Ausführung (Betondecke, Teeranstrich) einwandfrei gelöst wurde. Reine Wohnfläche zirka 62 Quadratmeter.

Die Hausgrundrisse erfordern bei dem verhältnismäßig geringen Flächenmaß äußerste Ökonomie in der Raumeinteilung, auf gute Stellmöglichkeit für Möbel und entsprechende Tür- und Fensteranordnung wurde daher besonderer Wert gelegt.

Für die Anlage der Hausgärten wurden Typenpläne entworfen und die Baumpflanzung einheitlich durchgeführt, um die rationelle Bodenverwertung zu ermöglichen und einen einheitlichen Eindruck der zwischen den Hauszeilen liegenden Gartenflächen zu erreichen.

Die Fassaden sind äußerst einfach gestaltet. Durch die Massengliederung langer Hausreihen wurden typische Straßenbilder erzielt. Die Farbe wurde sparsam verwendet und dient nur zur Betonung besonderer Punkte und zur rhythmischen Aufteilung der langen Straßenfronten.



Besonderer Wert wurde auf die gärtnerische Ausgestaltung der Wohnhöfe und Straßen gelegt, da auf dem ganzen Siedlungsgelände nicht ein Baum vorhanden war und die Natur mit allen Mitteln zur Mithilfe herangezogen werden mußte, um dem Häusermeer Leben zu verleihen. Deshalb wurden auch zum größten Teil lebende Hecken als Vorgartenabfriedungen verwendet. Rasenstreifen und Baumreihen in den Straßen vermitteln den Übergang zur Natur und betonen in einigen Fällen die gekrümmte Linienführung der Straßen auf gefällige Art. Bis jetzt hat sich erfreulicher Weise gezeigt, daß solche Anlagen den Schutz der Bewohner der Siedlung genießen.

Bei der Planung wurde an dem Ausbau der Siedlung bis an die Wagramer Straße gedacht, so daß der eigentliche Eingang der Siedlung an diese Hauptverkehrsader zu liegen käme. Einen Übergang zwischen der Hochverbauung an der Wagramer Straße und der Siedlung soll eine Zone von Mehrfamilienhäusern mit kleinen Hausgärten bilden.

Das gesamte Siedlungsgebiet hat eine Größe von rund 51 ha; bei vollständigem Ausbau bietet diese Fläche 1400 Häusern Platz. Unter Einbeziehung des unmittelbar im Süden anschließenden Siedlungsgebietes 38 würde die ganze Gartenvorstadt beiläufig 2200 Häuser umfassen.

















