

LEBEN IN DER FREIHOFSSIEDLUNG

Romana Pöter

Seit meiner Geburt, mittlerweile 35 Jahre, lebe ich in einem Reihenhaus in der Freihofsiedlung in Wien-Donaustadt. Diese Siedlung kann auf eine sehr lange und interessante Geschichte zurückblicken. Vor mittlerweile fast 100 Jahren wurde mit dem Bau der ersten Reihenhäuser begonnen. Im Jahr 1923 wurden die ersten 99 Häuser als Gemeindegensiedlung für Bedienstete des E- und Gaswerks sowie der Straßenbahn errichtet (sie sind bis heute Eigentum der Stadt Wien). Im weiteren Verlauf wurde die Siedlung ab 1924 in einigen Bauphasen von zwei Genossenschaften aus Mitteln der Wohnbausteuer erweitert. Sie ist bis heute die größte in sich geschlossene Reihenhäuseranlage Wiens mit insgesamt 1.014 Häusern. Um ein Reihenhaus beziehen zu können, musste man sich an der Erschließung des Siedlergeländes und am Aufbau der Anlage beteiligen. Diese Beteiligung konnte entweder mittels eigener Arbeitskraft oder finanziell erfolgen. Die Gemeinde Wien übernahm 85 Prozent der Kosten, die SiedlerInnen mussten die restlichen 15 Prozent aufbringen. Hatte man kein finanzielles Kapital zur Verfügung und entschloss sich zur Mitarbeit am Aufbau, dann entsprachen diese 15 Prozent Baukosten durchschnittlich 1.600 Stunden Eigenleistung pro SiedlerIn (in Abhängigkeit vom Projekt sogar bis zu 3.000 Stunden). Letztendlich wurden bis zu 80 Prozent der Bauarbeit von den SiedlerInnen erbracht. Somit wurde Eigenkapital durch Eigenarbeit ersetzt, und es fiel jede materielle Zutrittsschwelle. Es konnten daher auch bis dahin ausgeschlossene Gruppierungen (z. B. Erwerbslose) mitbeteiligt werden (sogenannte Muskelhypothek). Besonders während der Zeit des Roten Wien galten der Siedlungsbau und die damit verbundene Siedlerbewegung als Gegenkonzept zu den großen Wiener Gemeindebauprojekten. Die BewohnerInnen identifizierten sich damals stark mit dem Bild der SiedlerInnen. Die meisten von



ihnen waren wegen der hohen Erwerbslosigkeit auf Eigenarbeit und kollektive Selbstversorgung angewiesen. Es wurden deshalb eigene Werkstätten, Bauhöfe und Gartenvereine für Pflanzen und Saatgut gegründet, was das Eigenwirtschaftspotenzial erhöhte. Durch verbandliche Eigenbetriebe und Einrichtungen für Baustoffe, Hausrat, ärztliche und tierärztliche Leistungen sowie Versicherungen sorgten sie zusätzlich für niedrige Preise. Ihr Ziel war es, verschiedene Produktionsbereiche der Gewinnwirtschaft zu entziehen und die Gesellschaftsordnung im Kleinen zu verändern. Die SiedlerInnen wünschten sich die Entwicklung einer neuen, sozialdemokratisch orientierten, gemeinschaftlichen Lebensform in den Siedlungen. Schätzungen gehen davon aus, dass 80 bis 90 Prozent der SiedlerInnen dem Lager der Sozialdemokratie zuzurechnen waren.¹ Außerdem fand eine intensive Beschäfti-

gung mit der Natur, mit Gartengestaltung, Bodennutzung (Gemüse- und Obstanbau) und Kleintierhaltung (Geflügel, Hasen und Ziegen) statt. Um die privatwirtschaftliche Mobilisierung des Hausbesitzes auf alle Zeit zu verhindern, trat die Genossenschaft als gemeinnütziger Eigentümer auf, und die SiedlerInnen bekamen in der Genossenschaftssiedlung die rechtliche Stellung der Erbmiete. Diese besagt, dass nur NachfahrInnen ursprünglicher SiedlerInnen Anrecht auf ein Reihenhaus in der Siedlung haben. Dies führte dazu, dass viele Familien in der Siedlung blieben und bis heute die NachfahrInnen der ursprünglichen SiedlerInnen in den Häusern leben. Es gibt einige Familien, bei denen bis zu vier Generationen in der heutigen Freihofsiedlung leben. Auch mein Urgroßvater war ein Siedler der ersten Generation. Er beteiligte sich jedoch nicht persönlich am Aufbau, sondern er und seine Frau gehörten zu denjenigen, die das Projekt mitfinanzierten. Sein Haus hat später mein Vater geerbt bzw. übernommen. Ich bin dort aufgewachsen. Mit 25 Jahren habe auch ich ein eigenes Reihenhaus, nur eine Gasse von meinem Elternhaus entfernt, bezogen. Meine Familie und ich sind die dritten BewohnerInnen, die dieses Haus nutzen. Wir SiedlerInnen gelten in den Häusern als Nutzungsberechtigte. Unsere monatliche Zahlung nennt sich daher auch nicht Miete, sondern Nutzungsentgelt (es setzt sich aus Betriebskosten für die Allgemeinheit, dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der zur regelmäßigen Wartung der Häuser eingesetzt wird, sowie einer Zahlung an die Gemeinde Wien für die Bereitstellung des Grundstücks zusammen). Daran wird ersichtlich, dass wir die Reihenhäuser nicht persönlich besitzen, sondern auf Lebenszeit nutzen dürfen. In meinem Reihenhaus ziehe nun ich meine Kinder groß, und wenn sie wollen, dürfen auch sie später eines nutzen. Durch diese Form der Weitergabe der Häuser kommt es dazu, dass sich die Leute untereinander kennen. Es sind jedoch nicht nur die aktuellen BewohnerInnen miteinander bekannt, sondern auch schon die Vorgenerationen hat eine gemeinsame Geschichte verbunden. Jede Generation ist miteinander befreundet und lernt sich sowohl im Kindergarten und in der Schule, die in der Siedlung liegen, als auch am Nachmittag beim gemeinsamen Spielen auf der Straße kennen. Die Schule in der Natorp-gasse wurde ebenso wie die Reihenhäuser während der Zeit des Roten Wien gebaut und galt damals als sehr fortschrittliches Projekt, bei dem man sich ebenso wie bei der Siedlung ein Beispiel an internationalen Vorbildern nahm. Nahezu alle BewohnerInnen geben ihre Kinder in diese Volksschule. Auch ich werde meine beiden Söhne dorthin schicken. Dies nicht nur aufgrund der örtlichen Nähe, sondern vor allem auch, damit sie Kontakte innerhalb der Siedlung knüpfen und Freundschaften schließen können. In der Siedlung wird das Miteinander noch immer großgeschrieben. Die BewohnerInnen grüßen sich auf der Straße, und es gibt einen sehr

Familienfoto aus der Freihofsiedlung;
Romana Pöter, Wien

starken Nachbarschaftszusammenhalt. Man unterhält sich nicht nur viel, sondern hilft einander auch regelmäßig. Ich kann daher über diese Siedlung und ihre BewohnerInnen nur das Beste sagen.

Als Abschluss meines Studiums der Soziologie sollte ich eine Diplomarbeit verfassen und zu einem soziologisch relevanten Thema forschen. Da ich mich so wohl in meinem Zuhause und in der Siedlung fühle, war es für mich von großem Interesse, ob auch die anderen BewohnerInnen der Freihofsiedlung so zufrieden mit ihrer Wohnsituation und dem Zusammenleben sind.² Ich habe daher einen Fragebogen zu der subjektiven Wohnzufriedenheit und Lebensqualität der BewohnerInnen ausgearbeitet und ihn in einigen Gassen ausgeteilt.

Insgesamt haben 191 BewohnerInnen an der Umfrage teilgenommen, wobei 52 Prozent weiblich und 48 Prozent männlich waren. Der Fragebogen beinhaltete die drei Themenblöcke Wohnzufriedenheit und -unzufriedenheit, Soziales (Nachbarschaft, sozialer Status, Zusammenhalt und Gemeinschaftsgefühl) sowie Identifikation und Bindung (behandelte auch die historische Komponente).

Um etwas über die nachbarschaftlichen Verhältnisse der BewohnerInnen herauszufinden, wurden die Befragten gebeten, anzugeben, ob bzw. wie häufig fünf vorgegebene Formen des Kontakts auf sie und ihre NachbarInnen zutreffen. Bei der Auswertung zeigte sich, dass 95 Prozent der befragten BewohnerInnen ihre NachbarInnen grüßen, 74 Prozent viel mit ihren NachbarInnen sprechen, 51 Prozent ihren NachbarInnen regelmäßig helfen, 35 Prozent mit ihren NachbarInnen befreundet sind und 22 Prozent ihre NachbarInnen häufig besuchen. Es zeigte sich außerdem, dass jene BewohnerInnen mit mehr Wissen über die Vergangenheit der Siedlung intensivere nachbarschaftliche Kontakte pflegen. Sie haben auch eine engere Bindung an die Siedlung und beurteilen ihr Reihenhaus besser als jene mit weniger Geschichtskennntnis. Die Umfrage ergab weiter, dass die Bindung an die Freihofsiedlung mit der Wohndauer zusammenhängt und umso stärker ist, je länger die Befragten dort wohnen. Es wurde auch gefragt, ob die BewohnerInnen wieder in ihr Reihenhaus ziehen würden, wenn sie noch einmal vor der Entscheidung stünden. Dabei meinten 96,8 Prozent der Befragten, dass sie wieder einziehen würden.

Die BewohnerInnen zeigten sich zu einem Großteil sehr zufrieden mit der Wohnsituation und der Lebensqualität in der Siedlung. Weiters bestätigte sich in meiner Umfrage die Hypothese, dass je größer die Häuser sind bzw. je mehr Wohnfläche sie bieten, desto zufriedener die BewohnerInnen mit ihrer Wohnsituation sind. In der Freihofsiedlung wurde über die Jahre die Möglichkeit geschaffen, die Häuser an die aktuellen Wohnansprüche anzupassen und zu vergrößern. Zuerst wurden ein Vorbau (ein sogenannter

Windfang, wird genutzt als Vorzimmer) und ein ebenerdiger Zubau an der Rückseite genehmigt. Später wurden Anbauten mit einem Stock gartenseitig genehmigt. Die Bauweise und -höhe variiert in den Gassen. Es wird darauf geachtet, dass alle Reihenhäuser in einer Gasse bzw. in örtlicher Nähe die gleichen Zubauten aufweisen, um zumindest noch den Rest eines geordneten äußerlichen Erscheinungsbilds zu erhalten. Bei der Planung und Errichtung der Siedlung legte der Architekt Karl Schartelmüller nämlich sehr viel Wert auf expressive Detailgestaltung und höchstmögliche Heterogenität, weshalb die architektonische Qualität der Siedlung in ihrer Gesamtwirkung lag. Leider ist davon heute nicht mehr allzu viel zu sehen, da sowohl die Heterogenität als auch viele der künstlerischen Elemente den baulichen Veränderungen weichen mussten. Heute strahlt die Anlage keine Gleichheit mehr aus, jedoch erscheint sie in einem sehr gepflegten Bild und liebevoll gestalteten Zustand. Sie besitzt nach wie vor eine Atmosphäre, die in der Literatur als die einer autarken Kleinstadt beschrieben wird. In der Siedlung gibt es viel Natur. Nahezu alle BewohnerInnen achten auf ihre vorderen und hinteren Gärten. Auch die Reihenhäuser erhalten regelmäßig neue Fassaden, Regenrinnen und Dächer (finanziert mit dem oben beschriebenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag). Um die Erhaltung oder Neuanschaffung der Fenster und Türen kümmern sich die BewohnerInnen selbst, ebenso wie um die Instandhaltung des Inneren der Häuser. Es zeigt sich somit, dass die BewohnerInnen viel investieren in ihre Wohnsituation und damit verbunden in ihre Wohnqualität. Die meisten BewohnerInnen sind sich der Geschichte der Siedlung bewusst (das ergab auch meine Umfrage), sie tragen bewusst oder unbewusst das Erbe der Siedlerbewegung weiter. Wir SiedlerInnen (so bezeichnen wir uns immer noch) pflegen unsere Siedlung, schauen aufeinander und halten zusammen. Wie schon erwähnt, sind unsere Häuser kein Eigentum, und die BewohnerInnen sind nutzungsberechtigt. Der Grund, auf dem die Reihenhausanlage steht, ist ein sogenannter Baurechtsgrund, welcher der Gemeinde Wien gehört. Er wurde den SiedlerInnen in der Erbauungsphase zu einem sehr günstigen Preis auf ein paar Jahrzehnte befristet

- 1 Vgl. Ulrike Zimmerl: *Kübeldörfer. Siedlung und Siedlerbewegung im Wien der Zwischenkriegszeit* (Projektieren, konzipieren, konstruieren, bauen, sanieren, demolieren: Architektonische (Un-)Kultur in Österreich, Bd. 10), Wien 2002, S. 71.
- 2 Vgl. Romana Michalek: *Wohnen in der Freibofsiedlung. Das Erbe der Siedlerbewegung*, Dipl.-Arb. Univ. Wien 2012.

(die Dauer variierte in den Verträgen) überlassen. Durch die verschiedenen Erbauungsphasen haben die Gassen unterschiedliche Verträge mit der Gemeinde Wien, dadurch ergeben sich jeweils andere Ablaufzeiten. Im Jahr 2012 wurde der Vertrag, zu dem mein Reihnhaus gehört, um 50 Jahre verlängert. Was danach sein wird, kann heute noch nicht gesagt werden. Fakt ist, in dem Vertrag steht, dass nach Vertragsablauf unsere Häuser samt Zubauten zu 100 Prozent und ohne Ablöse in das Eigentum der Gemeinde Wien übergehen werden. Ich, als Siedlerin und Mutter, wünsche mir aber, dass unsere Kinder bzw. Nachfahren hoffentlich die Chance bekommen, unsere Reihenhäuser zu übernehmen und unsere Tradition weiterzuführen!



Familienfotos aus der Freibofsiedlung;
Romana Pöter, Wien