



Döblinger Spaziergänge 'schicht'ln von gestern & heute

Das Arbeiterfamilien-Wohnhaus der Nußdorfer Brauerei
Ein frühes Dokument für den sozialen Wohnungsbau in Wien

Die 1819 gegründete Nußdorfer Brauerei (Hackhofergasse 9) war Ende des 19. Jahrhunderts einer der größten Betriebe in Nußdorf (die k. u. k. Hofbräuer Bachofen von Echt und J. Medinger

konnten in der Hackhofergasse 9 mit 300 Arbeitern um 1894 im 75. Bestandsjahr stolze 182.000 Hektoliter schäumenden Stoff produzieren). Mit dem 1842 errichteten „Bockkeller“ schenkte

der Besitzer der Brauerei Franz X. Bosch den Wienern den schönsten, größten und schattigsten Biergarten der Stadt.



Von einem neu gebauten Aussichtsturm hatten die Gäste wieder Sicht auf „ihren“ Fluss, die durch die Dammerhöhung von 1830 verloren gegangen war.

„Das Hofbrauhaus in Nußdorf besitzt ein Ledigenheim (Arbeiterwohnhaus), das im Jahre 1890 errichtet und in Schlafsälen von 8 bis 20 Betten 80 Arbeitern Unterkunft bietet. Die Höhe der Säle beträgt 4 m, so dass durchschnittlich 26 m³ Luftraum auf die Person entfallen. Bequem von den Schlafräumen zugänglich ist das Wasch- und Badezimmer. Es gibt viele Details, die nicht selbstverständlich waren, wie etwa eine elektrische Beleuchtung – für die

Trocknung von nassen Kleidern ist neben dem Baderaume eine Trockenstube angelegt. Im Parterre ist eine Küchenwirtschaft mit Speisesaal für 80 Personen eingerichtet.“

Der Besitzer des Hofbrauhauses in Nußdorf, Karl Adolf Bachofen von Echt (die Familie Bachofen-Echt stammt aus dem holländischen Limburg, gehörte zum Uradel des Landes und lässt sich urkundlich schon im 14. Jahrhundert nachweisen) beauftragte 1893 den Architekten Prof. Julius Koch (er wurde 1843 als Sohn eines Direktionsadjunkts in Wien geboren und besuchte bei Van der Nüll die Meisterklasse), ein zweites Arbeiterwohnhaus für die verheirateten Be-

diensteten der „Nußdorfer Bierbrauerei von Bachofen-Medinger“, auf Grund des Gesetzes vom 9. Februar 1892, im 19. Bezirk in der Zahnradbahnstraße 23 zu erbauen.

„Das Arbeiterheim enthält 20 Wohnmöglichkeiten in drei Geschossen – darunter eine einräumige Wohnung mit 26 m² Grundfläche, neun zweiräumige, mit beiläufig 42 m² und acht dreiräumige mit 53 bis 61 m², welche an zwei Stiegen angeschlossen sind. Der Zugang zu den Wohnungen findet über einen hofseitigen offenen Gang statt; Koch verwendete hier das typische Gangküchensystem, aber er plante auch für je drei Wohnungen zwei WC-Anlagen, was für die damalige Zeit





Nussdorfer Bierbrauerei von Bachofen & Medinger Wien, XIX/2.

schon verhältnismäßig fortschrittlich war. Ebenso stehen allen Familien auch private Gartenparzellen (für je 3 Familien) und eine Gemeinschaftswaschküche in einem eigenen Gebäude im Hofe zur Verfügung. Die Baukosten betragen 142 Kronen für 1 m² verbauter Fläche."

Dieses Arbeiterwohnhaus ist bis heute nahezu unverändert (z.B. wurde ein Lift installiert) erhalten geblieben. Das ist der einzige Fall in Wien, wo man vom 1892 erlassenen Gesetz betreffend Begünstigung für Neubauten mit Arbeiterwohnungen (die erste gesetzliche Maßnahme für eine soziale Wohnbautätigkeit in Österreich-Ungarn) profitierte. Diese Richtlinien waren ein

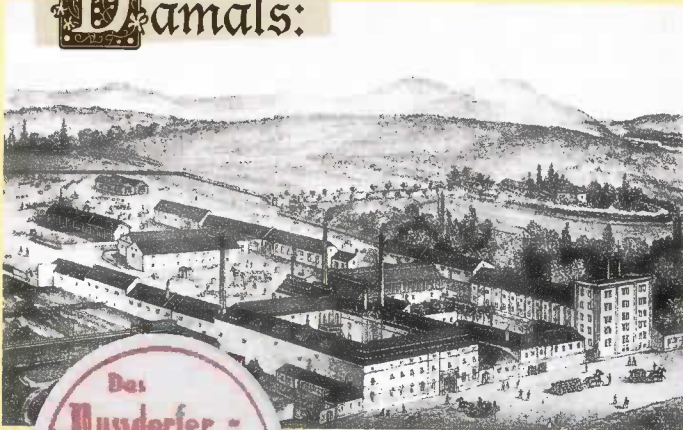
erster, wenn auch zaghafter Versuch, die meist katastrophalen Wohnverhältnisse der Arbeiterklasse zu verbessern. Es garantierte Unternehmern und Genossenschaften beim Bau dieser Arbeiterwohnungen mit festgelegten Mindeststandards und bei einem festen Mietzins steuerliche Vergünstigungen (die Verzinsung betrug in Berücksichtigung eines billigen Grundpreises nach Abzug der Kosten für die Beleuchtung, Erhaltung und Steuer, jedoch exkl. Amortisation 3,58%). Allerdings waren die Eckwerte so marktfremd gewählt, dass in den zehn Jahren der Gesetzesdauer nur 319 neue Häuser errichtet wurden. Doch dieses Arbeiterfamilienwohnhaus ist auch ein Dokument für die

Anfänge des sozialen Wohnungsbaus in Wien.

1896 wurde der Nussdorfer Brauerei der Titel eines k. u. k. Hoflieferanten zuerkannt. Die Brauherren Bachofen von Echt und J. Medinger ließen auf ihren Geschäftspapieren fälschlicherweise „k.u.k. Hofbräuhaus“ drucken, was per Dekret untersagt wurde. Später ließ das Obersthofmeisteramt den geänderten Titel „k.u.k. Hofbräuer“ zu. Die zur Brauerei gehörigen Gebäude und Anlagen bedeckten eine Fläche von 12 ha.



Damals:



Heute:



Noch eine kleine Anekdote

Jedes Mal, wenn die Zahnradbahn vorbeischnaupte, eilten die Frauen an die Fenster, um die frisch gelüftete Bettwäsche vor der Verrußung zu retten.



Wolfgang Schulz

Tel.: 0650/3573944

E-mail: schulz@wien-doebling.at

www.wien-doebling.at