Gorffennaf 2022

Adroddiad ar Ymweliad â Fienna: Tai Cymdeithasol a Fforddiadwy

Mabon ap Gwynfor AS

Ffigur 1: Cwrt mewnol Karl-Marx-Hof

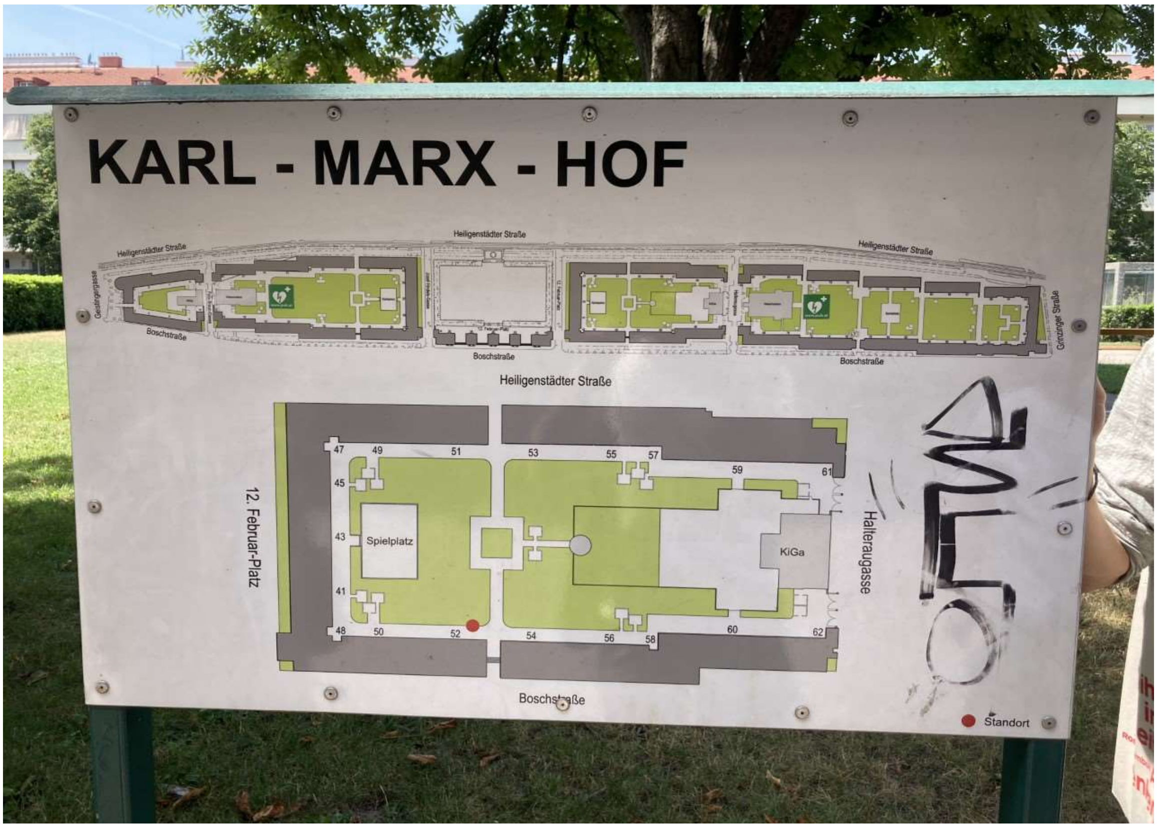
Cyflwyniad

Rhwng dydd Mercher 20 Gorffennaf a dydd Sul 20 Gorffennaf, gwnaethom (Mabon ap Gwynfor AS Dwyfor Meirionydd, Peredur Owen Griffiths AS Rhanbarth Dwyrain De Cymru, a'n Swyddog Ymchwil Grŵp ar Dai a'r Hinsawdd) ymweld â Fienna, Awstria.

Roedd sawl nod i'r ymweliad, gan gynnwys:

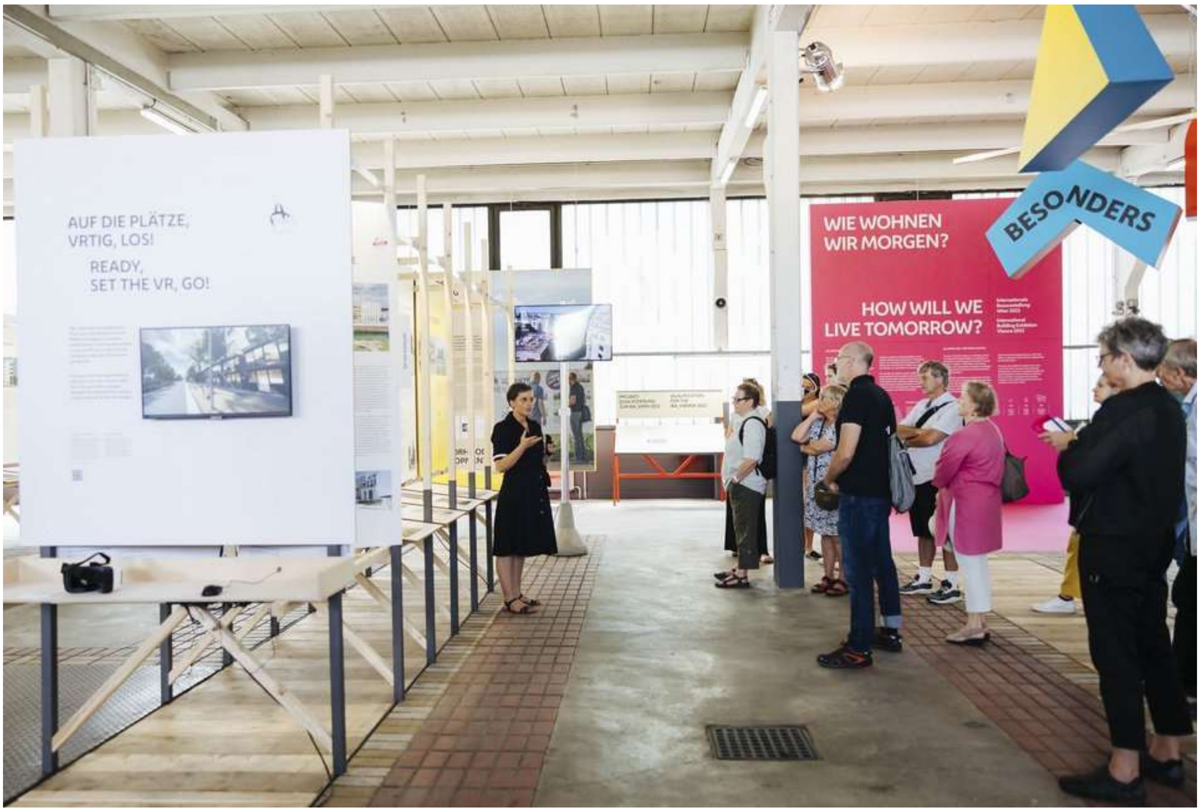
- Gwella ein dealltwriaeth o dai cymdeithasol a fforddiadwy drwy ddysgu o brofiad hanesyddol Fienna yn dilyn canrif o waith tai dinesig;
- Rhannu profiadau ym maes polisi tai gydag arbenigwyr yn y maes, tra'n dysgu am realiti presennol tai cymdeithasol yn Fienna;
- Myfyrio ar yr heriau a'r cyfleoedd y mae Dinas Fienna wedi'u hwynebu yn ei hymdrechion i gynyddu ei stoc o dai gwyrdd fforddiadwy/cymdeithasol;
- Dadansoddi gwahanol ddimensiynau polisïau tai cymdeithasol cyfoes yn Fienna gan gynnwys polisi tir, ecoleg, cymdeithas, dylunio a phensaernïaeth;
- Ystyried safbwyntiau rhyngwladol ar dai cymdeithasol a fforddiadwy drwy adolygu polisïau sy'n cael eu rhoi ar waith mewn dinasoedd Ewropeaidd a byd-eang eraill;
- Hyrwyddo cysylltiadau rhwng Cymru, Dinas Fienna, ac Ewrop;

- Dysgu gwersi o’n profiad yn Fienna y gellid eu cymhwyso’n ymarferol i bolisi tai cymdeithasol a fforddiadwy yng Nghymru.



Ffigur 2: Map o Gyfadeilad Tai Bwrdeistrefol Karl-Marx-Hof, gydag ychydig o 'gelf' ddinesig leol.

Roedd rhan gyntaf ein taith yn cynnwys ymweliad ag un o *Gemeindebauten* mwyaf Fienna, neu gyfadeiladau tai dinesig, Karl-Marx-Hof. I ddechrau, cawsom eglurhad manwl o hanes tai cymdeithasol yn Fienna rhwng 1919 a 1934 (y cyfnod a elwir yn Fienna Goch) gan ddau fyfyriwr lleol â gradd mewn hanes a oedd yn gweithio yn arddangosfa swyddogol ‘Das Rote Wien’ (Fienna Goch). Roedd yr ymweliad hefyd yn cynnwys taith dywys hanesyddol o amgylch cyfadeilad tai Karl-Marx-Hof, ynghyd â nifer o gyfadeiladau tai dinesig eraill yn yr ardal leol, ynghyd â’u cyfleusterau. Yn dilyn y daith dywys, ymwelwyd ag arddangosfa a oedd yn ymwneud â chynnwys y daith, o hanes Fienna Goch a chynllun pensaernïol y cyfadeiladau, i hanes Plaid Ddemocrataidd Gymdeithasol y Gweithwyr a'u rôl yn natblygiad diwylliant cymdeithasol unigryw Fienna.



Ffigur 3: Arddangosfa 'Wie Wohnen Wir Morgen?' neu 'Sut Fyddwn Ni'n Byw Yfory?'.

Roedd ail gymal ein hymweliad yn cynnwys taith dywys o amgylch arddangosfa '*Wie Wohnen Wir Morgen?*' neu '*Sut Fyddwn Ni'n Byw Yfory?*', sy'n rhan o Arddangosfa Adeiladau Ryngwladol Fienna 2022 ar dai cymdeithasol yn Fienna yn y presennol a'r dyfodol. Cynhaliwyd yr arddangosfa gan IBA Vienna ar ran Dinas Fienna (Awdurdod y Ddinas). Nod yr arddangosfa oedd ysgogi, galluogi a chefnogi datblygiadau newydd ar gyfer dyfodol tai cymdeithasol, a'r broses o'u rhoi ar waith. Roedd cwmpas yr arddangosfa yn eang, ac yn ymwneud â themâu fel:

- Hanes datblygu tai cymdeithasol yn Fienna dros y ganrif ddiwethaf;
- Y sefyllfa bresennol o ran tai cymdeithasol a fforddiadwy cyfoes yn Fienna a'r byd ehangach;
- Dyfodol polisi tai cymdeithasol a fforddiadwy yn Fienna a thu hwnt;
- Polisi tir a thwf dinesig cynaliadwy, teg;
- Ariannu datblygiadau tai fforddiadwy;
- Tai sy'n addas ar gyfer y dyfodol - Y berthynas rhwng tai fforddiadwy, newid hinsawdd ac ecoleg;
- Materion cymdeithasol sy'n peri pryder i'r sector tai megis cydraddoldeb rhywiol; cydraddoldeb hiliol; mudo; digideiddio; iechyd corfforol a meddyliol; cyflogaeth a mwy;
- Safbwyntiau rhyngwladol ar dai o Ewrop a thu hwnt;
- Deunyddiau adeiladu, cadwyni cyflenwi lleol a phensaernïaeth.

I ni, roedd ein hymweliad yn gyfle i weld drosom ein hunain y prosiectau tai cymdeithasol niferus, arloesol a oedd wedi diwallu anghenion pobl Fienna o ran tai, mewn ymateb i heriau cymdeithasol ar y pryd, gan gymryd gwersi a dwyn ysbrydoliaeth ar gyfer polisi tai cymdeithasol a fforddiadwy ein gwlad ein hunain at y dyfodol - hynny yw, sut y gallai dull Fienna fod o fudd i ni yng Nghymru?

Ar drydydd diwrnod ein taith dramor, cawsom gyfle i ymweld ag un o'r cyfadeiladau tai cymdeithasol dinesig mwyaf newydd, sef *Biotope City* Wienerberg - sef ymgorfforiad materol o'r cysyniad o gymdogaeth ddinesig ddwys sy'n cyd-fyw â natur: perthynas adeiledig rhwng pobl, eu cartrefi, siopau cyfagos, ysgolion, ysgolion meithrin, a rhywogaethau o bob math, pob un â'i sffêr bywyd ei hun, ond wedi'u cysylltu'n agos. Cawsom gyfle i archwilio dibenion craidd neu yn hytrach gysyniadau Biotope City, sef:

- Y cysyniad o Biotope City: y Ddinas fel ffurf ar Natur;
- Biotope City fel Rhaglen Adeiladu Adeiladau;
- Biotope City fel Rhaglen ar gyfer Bioamrywiaeth; a
- Biotope City fel Rhaglen Cymdeithas Sifil.

Y rheswm dros ein hymweliad â Wienerberg, yn rhannol o leiaf, i brofi fersiwn fwy newydd o agenda tai cymdeithasol Fienna, un sy'n ceisio gwneud ymateb go iawn i'r argyfwng hinsawdd cynyddol mewn ffordd ystyrlon. I ddatgan yr amlwg, bydd newid hinsawdd yn effeithio ar bob sector ym mhob gwlad ar y blaned – nid yw'r sector tai yng Nghymru yn eithriad. Felly, nod craidd arall o'n hymweliad â Biotope City oedd dysgu o ddull Fienna o ymaddasu i newid hinsawdd drwy bolisïau tai, a chymhwyso'r gwersi hyn wedyn i'n polisïau eu hunain ar dai, iechyd, newid hinsawdd a bioamrywiaeth, yn enwedig ar gyfer cymdogaethau incwm isel.

Y Gorffennol: Hanes Tai Cymdeithasol yn Fienna

Fel y nodwyd yn y rhagymadrodd, prif ffocws cam cyntaf ein taith oedd hanes tai cymdeithasol a fforddiadwy yn Fienna – rhoddodd gyd-destun hanesyddol gwerthfawr inni, a dysgodd inni am yr heriau yr oedd Fienna yn eu hwynebu o ran tai dros ganrif yn ôl, sut daeth Fienna yn adnabyddus yn

fyd-eang am ei pholisi tai, a sut y gallai fod yn bosibl i ni wynebu ein heriau ein hunain hefyd o ran tai. Nawr am ychydig o gyd-destun: gadewch i ni ddechrau o'r dechrau, dros 100 mlynedd yn ôl. Er mwyn deall llwyddiannau polisïau tai dinesig yn Fienna rhwng y ddau ryfel byd, rhaid mynd yn ôl beth amser. Yn 1910 roedd bron i 100,000 o bobl yn is-denantiaid; roedd 75,000 arall yn cael eu hystyried yn *Bettgänger*, sef pobl a oedd yn rhentu rhywle i gysgu, heb do uwch eu pennau o gwbl. Roedd llawer o fflatiau yn cynnwys cegin ac ystafell sengl gyda lle i rhwng chwech a deg o bobl, heb unrhyw ffenestri, a dim cyflenwad o ddŵr. Afraid dweud bod y sefyllfa o ran tai ar y pryd hefyd wedi arwain at broblemau iechyd eang. I roi hyn mewn persbectif, disgwyliad oes cyfartalog gweithiwr heb gymwysterau yn y flwyddyn 1900 oedd 33 mlynedd yn unig, gyda 24 y cant o blant yn marw yn ystod blwyddyn gyntaf eu bywyd.

Felly, sut newidiodd pethau? Sut daeth Fienna i fod yn fyd enwog am ei thai cymdeithasol? Yn gryno, cyflwynwyd y mentrau cynharaf yn dilyn y Rhyfel Byd Cyntaf ym 1919. Yn dilyn y rhyfel, nid oedd Fienna bellach yn brifddinas imperialaidd fel yr oedd ar un adeg, ac roedd yn wynebu llu o broblemau cymdeithasol sylweddol gan gynnwys trysorlys wag, diweithdra, argyfwng cyflenwad ynni, newyn ar raddfa fawr, problemau iechyd difrifol ac eang, ac angen dybryd am dai. Fodd bynnag, roedd y ddinas yn cael ei hystyried yn dalaith ac yn ddinas, felly roedd ganddi reolaeth dros ei phwerau trethiant ei hun, a oedd yn ei dro yn caniatáu i'r Democratiaid Cymdeithasol a oedd yn rheoli, a enillodd gyda mwyafrif helaeth yn etholiadau cyntaf cyngor Fienna, roi agenda gyhoeddus uchelgeisiol ar waith i adeiladu tai, wedi'i hariannu gan drethi.

Ym 1923, penderfynodd y Ddinas adeiladu 25,000 o fflatiau, blociau mawr o letyau fforddiadwy wedi'u hadeiladu gyda chyrtiau gwyrdd mewnol, gerddi cymunedol. Am y tro cyntaf, roedd gan ddegau o filoedd o drigolion gyflenwad o ddŵr glân, toiledau, cyflenwad nwy, ffenestri. Erbyn 1934, sef diwedd cyfnod Fienna Goch, adeiladwyd mwy na 60,000 o fflatiau, gyda lle ar gyfer mwy na 220,000 o bobl - cyflawniad aruthrol, chwyldroadol o ran polisïau tai. Y prif amcan oedd darparu amodau byw iach i drigolion Fienna, yn unol â'r arwyddair “awyr iach, golau a heulwen”. Hyd heddiw, mae Dinas Fienna wedi aros yn driw i'r egwyddor arweiniol hon ar gyfer adeiladu ystadau tai dinesig.

Felly, sut daeth y chwyldro hwn i fodolaeth? Fel y nodwyd yn gynharach, roedd y rhaglen yn bosibl yn rhannol o ganlyniad i gyfraith gyfansoddiadol a oedd yn gwahanu Fienna oddi wrth Awstria Isaf gan droi Fienna yn wladwriaeth ar wahân gyda sofraniaeth ariannol a'i hawdurdod trethu ei hun. Ar ôl cael eu hethol, llwyddodd y Democratiaid Cymdeithasol i gyflwyno system dreth, a gydlynwyd gan gynghorydd cyllid y ddinas, Hugo Breitner. Un o'r trethi a gyflwynwyd oedd y Dreth Eitemau Moethus fel y'i gelwir, sef threthi ar dir, rhenti, unedau masnachol, traffig yn ogystal â'r Dreth Tai a fabwysiadwyd ym 1922, a threth ar weision domestig ac ar nwyddau moethus.

Aeth y refeniw a godwyd o drethi'r ddinas ymhellach oherwydd bod llywodraeth y ddinas yn gallu prynu eiddo gan berchnogion a oedd yn wynebu gorchwyddiant a'r argyfwng economaidd. Roedd hyn yn golygu bod gan y rhaglen tai cyhoeddus fynediad at dir ar draws y ddinas a fyddai fel arall wedi bod yn rhy ddrud (pe bai ar werth o gwbl). Rhoddodd yr argyfyngau economaidd enfawr yn y blynyddoedd ar ôl y rhyfel hwb i gynllun tai'r Democratiaid Cymdeithasol. Erbyn 1924, y llywodraeth ddinesig oedd y perchennog eiddo mwyaf yn Fienna.

<u>Karl-Marx-Hof: Y Tu Hwnt i Dai</u>

Efallai mai'r enghraifft enwocaf o flociau tai dinesig Fienna yw Karl-Marx-Hof, a buom yn ddigon ffodus i ymweld, a chael taith dywys lawn o'u cwmpas. Karl-Marx-Hof yw'r hiraf o'r 'blociau mawr' a adeiladwyd yng nghyfnod Fienna Goch i lifo i'r ddinas ehangach, ac a gafodd eu hadeiladu gyda

mynedfeydd bwaog mawr sy’n gweithredu fel twneli gwynt naturiol, sy’n awyru’r cwrt mewnol, neu’n cynnig cysgod, yn dibynnu ar y tywydd. Mae Karl-Marx-Hof, fel llawer o flociau eraill o'i fath, yn llawn cyfleusterau cymunedol, boed yn erddi, parciau chwarae, pyllau, swyddfeydd post, siediau beiciau, cyrtiau pêl-fasged neu siediau offer, ymhlith amwynderau eraill.

Roedd y weledigaeth ar gyfer blociau fel Karm-Marx-Hof yn mynd y tu hwnt i dai yn unig: roedd llunwyr polisïau cyhoeddus yn Fienna yn bwriadu nid yn unig adeiladu anheddau, ond cymdogaethau. Ar y rhan fwyaf o flociau tai cymdeithasol a fforddiadwy, gan gynnwys y rhai y buom yn ddigon ffodus i fod wedi ymweld â nhw, mae siopau masnachol gyda chynnyrch lleol ar lefel y stryd, mae safleoedd tram a gorsafoedd metro ychydig funudau i ffwrdd o fewn pellter cerdded, ac ysgolion hefyd. Mae cyrtiau mewnol y blociau yn cynnwys golchdai, ysgolion meithrin/gwasanaethau gofal dydd, llyfrgelloedd cyhoeddus, yn ogystal ag amwynderau diwylliannol fel theatrau. Dyma lle mae adeiladu tai yn cyd-fynd ag adeiladu cymunedau.

Os rhywbeth, dysgodd ein taith drwy brofiad hanesyddol Fienna ym myd tai ac adeiladu cymunedol i ni beth sy'n bosibl gyda'r polisïau cywir, a'r ewyllys wleidyddol briodol. Roedd dinas a oedd yn wynebu tlodi, iechyd gwael, anghydraddoldeb enfawr a thai o safon wael yn gallu ymgymryd â rhaglen radical o adeiladu tai cymdeithasol a fforddiadwy, sydd heddiw yn gartref i tua 60 y cant o boblogaeth Fienna (sydd ychydig yn llai na 2 filiwn o bobl). Dangoswyd i ni ei bod yn bosibl nid yn unig roi cartref o safon uchel i’ch poblogaeth mewn ymateb i argyfwng, ond hefyd trawsnewid y gymdeithas wrth wneud hynny, gan greu dinas werdd weithredol, hygyrch, sy'n llawn cymdogaethau bywiog a chymdeithasol. Ar adeg pan rydym ni ein hunain, ein hetholwyr, ein cenedl, yn wynebu argyfwng costau byw, y mae ein hargyfwng tai yn elfen graidd ohoni, roedd yn amlwg i ni fod angen atebion radical, yn enwedig ym maes tai fforddiadwy, os ydym am ddianc rhag ein sefyllfa bresennol yma yng Nghymru.

Y Presennol: Tai Cymdeithasol a Fforddiadwy yn Fienna Heddiw

Rhoddodd ein hymweliad ag arddangosfa ‘*Ble Fyddwn Ni'n Byw Yfory?*', yn ogystal â'n hymweliad â *Biotope City* Wienerberg, ystadegau a gwybodaeth ansoddol werthfawr inni a fydd yn helpu i fwydo i mewn i’n polisïau ar dai cymdeithasol, gyda’r gobaith y gallai hyn wella bywydau ein hetholwyr, a holl bobl Cymru. Gadewch inni edrych ar y realiti cyfoes o ran tai cymdeithasol yn Fienna heddiw. Heddiw, mae 60 y cant o drigolion y ddinas yn byw mewn cartrefi sydd naill ai'n eiddo i lywodraeth y ddinas neu i gwmnïau cydweithredol dielw sy’n cael cymorthdaliadau gan y wladwriaeth. Nid yw mynediad at y cartrefi hyn wedi'i gyfyngu i'r rhai tlotaf, er mwyn sicrhau bod amrywiaeth o grwpiau demograffig yn gallu cyd-fyw yn yr adeiladau hyn fel bod y tlawd, y dosbarth gweithiol a'r dosbarth canol yn cael eu hintegreiddio ymhlith ei gilydd. Y tu hwnt i'r unedau hyn a gefnogir gan y cyhoedd, mae rheoliadau rhent yn gwarantu nad yw prisiau'r farchnad breifat yn sylweddol uwch.

Yn ogystal â’r uchod, gwnaethom ddysgu gan benseiri, cynllunwyr dinas, dylunwyr a llunwyr polisïau cyhoeddus eraill fod o leiaf hanner y fflatiau fydd yn cael eu hadeiladu â chymhorthdal heddiw, sy'n dal i fod rhwng 6,000 a 7,000 o unedau'r flwyddyn, yn cael eu hadeiladu mewn ardaloedd yng nghanol y ddinas. Yno, mae costau tir yn uwch ond mae’r seilwaith eisoes yn bodoli, a gellir sicrhau gwell cymysgedd demograffig a chymdeithasol. Mae prosiectau tai newydd sy’n fwy o faint yn cael eu cynnal fel arfer ar ffurf Bauträgerwettbewerbe (cystadlaethau datblygwyr tai). Mae'r rhain yn seiliedig ar gystadleuaeth rydd rhwng datblygwyr am gymorthdaliadau ar gyfer tai cymdeithasol.

Mae'r drefn uchod yn wahanol i gystadlaethau pensaernïaeth, gan mai ymgeiswyr y prosiect yw'r datblygwyr tai eu hunain ac, yn ogystal ag ansawdd pensaernïol, mae rhinweddau economaidd ac

ecolegol y prosiectau'n cael eu barnu'n gyfartal o fewn system sgorio gymhleth. Nod y cystadlaethau yw lleihau costau adeiladu tai aml-lawr yn ogystal â gwella nodweddion cynllunio ac amgylcheddol a thechnegol ar yr un pryd. Clywsom fod y rheithgor yn cynnwys penseiri, cynrychiolwyr o'r sector adeiladu a dinas Fienna, ac arbenigwyr ym meysydd ecoleg, yr economi a chyfraith tai – ni ellir ond dychmygu sut olwg fyddai ar hyn yng Nghymru. Mae canlyniad y broses hon yn aml yn arwain at adeiladu cysyniadau tai cymdeithasol a fforddiadwy arbrofol o ansawdd uchel, fel llety sy'n canolbwyntio ar deuluoedd neu lety i fenywod sy'n darparu ar gyfer anghenion penodol drwy ddyluniad pensaernïol penodol, fel yn y Frauen-Werk-Stadt, ardal gyfan o dai sy'n cynnwys seilwaith, wedi'i chynllunio'n gyfan gwbl gan benseiri sy'n canolbwyntio ar rieni a phlant, gan anelu at gynlluniau sy'n gyfeillgar i deuluoedd, golygfa uniongyrchol o'r ceginau i'r maes chwarae, a'r feithrinfa nodedig a ddyluniwyd gan Elsa Prochatzka.

O ran yr adeilad arbrofol hwn heddiw, dangosodd arddangosfa IBA_Vienna y buom yn ymweld â hi fod y math hwn o waith adeiladu tai cymdeithasol yn cael ei wneud ar ffurf ystadau yn seiliedig ar thema, gyda'r themâu wedi'u pennu ymlaen llaw gan gyngor y ddinas, sydd â chyfran fawr yn natblygiad ansoddol tai cyhoeddus Fienna. Er enghraifft, mae bron i 750 o fflatiau yn Thermensiedlung Oberlaa yn cael eu gwresogi â dŵr gwastraff o'r ffynhonnau poeth cyfagos, ar yr un pryd gosodwyd system ddŵr llwyd a chasglwyr dŵr glaw i roi dŵr i'r lawntiau.

Mae angen i ystadau tai newydd gysylltu â'r system gwresogi ardal sy'n eiddo i'r ddinas; cyn belled ag y bo'n dechnegol ymarferol, mae hyn hefyd yn wir gyda phob prosiect adnewyddu a wneir gyda chymhorthdal. Ar hyn o bryd, mae tua 212,000 o fflatiau - tua 25 y cant o'r holl dai yn Fienna - yn ogystal â nifer fawr o swyddfeydd ac adeiladau busnes wedi'u cysylltu â'r system wresogi hon. Mae tua chwarter o'r ynni angenrheidiol yn dod drwy losgi gwastraff, a daw'r gweddill o gysylltiadau â nifer o orsafoedd pŵer a phurfa fawr. Dim ond ar adegau brig, mae angen cynhyrchu bron i 4.5 y cant o'r defnydd blynyddol mewn pum gorsaf bŵer nwy neu olew. Felly gellir arbed 64.6 y cant o'r holl ynni cynradd, sy'n cyfateb i ostyngiad mewn allbwn CO_2 o filiwn o dunelli. Mae capasiti presennol y cwmni gwresogi ardal yn cael ei ymestyn yn barhaus.

Yn ogystal â hyn, gwnaeth yr Autofreie Mustersiedlung (ystâd heb geir) drosglwyddo'r cyfleusterau fyddai eu hangen ar gyfer meysydd parcio i erddi gwyrdd ar doeon, storfa beiciau, caffis rhyngrwyd, ystafelloedd cyfarfod, a mannau cymunedol eraill ac ati. Gwireddwyd cysyniad ecolegol cynhwysfawr: lefelau isel o ddefnydd ynni, defnydd ehangach o ynni'r haul, gorsaf lwytho ar gyfer ceir trydan, adfer gwres o ddŵr gwastraff, system dŵr llwyd, mesuryddion dŵr poeth ac oer gyda mesur electronig ym mhob fflat, ardaloedd gwyrdd gyda biotopau llaith a phlannu dwys, defnyddio deunyddiau wedi'u hailgylchu ar gyfer dylunio mannau agored. Buom yn ddigon ffodus i ymweld â chyfadeilad tai dinesig o'r fath i weld drosom ein hunain un o'r enghreifftiau addawol o dai cymdeithasol ecolegol, gwyrdd yn y ddinas - *Biotope City* Weinerberg.

Biotope City Wienerberg: Tai Cymdeithasol ac Anghenion Pobl, Natur a'n Hinsawdd

Y ffordd orau o grynhoi'r cysyniad o Biotope City, a'i hymgorfforiad yn ardal Wienerberg Fienna, yw yng ngeiriau Sylfaenydd a Chynlluniwr Trefol Sefydliad Biotope City, Helga Fassbinder, ac yng ngeiriau IBA-Vienna (gweler isod):

> "*It's about re-naturalizing the city: leafy green is by far the most efficient and cost-effective means of mitigating heat stress and environmental impacts. Biotope City proves that high-density yet green living is possible and affordable.*"- Helga Fassbinder
>
> "*Today all areas of life are impacted by climate change. The built environment must also respond to it. The densely built city is both a role model due to its short distances and a*

problem due to the sealing that generates heat. Biotope City Wienerberg shows how dense development can be combined with effective greening."- IBA_Vienna

Ar ein diwrnod olaf yn Fienna, aethom i Biotope City am daith dywys lawn o amgylch y cyfadeilad. Mae'r cyfadeilad wedi'i leoli yn ne Fienna ar hen safle ffatri Coca-Cola yn Wienerberg, roedd wedi'i amgylchynu gan barciau busnes ac adeiladau uchel i'r gorllewin a chartrefi i deuluoedd unigol yn bennaf i'r dwyrain. Dywedwyd wrthym mai prif nodau model Biotope City, sydd i'w cyflawni trwy ddefnydd deallus o fecanweithiau adfywio natur drwy gydweithio arloesol rhwng pobl, technoleg, fflora a ffawna oedd gweld:

- gostyngiad mewn llygredd gwres;
- mwy o fioamrywiaeth;
- mwy o wyrddni yn yr amgylchedd preswyl; a
- system ddeallus ar gyfer rheoli dŵr glaw.

Felly a gyflawnwyd yr egwyddorion a'r nodau hyn yn Biotope City? A oedd gwyrddni wedi hawlio lle yn y ddinas lwyd, adeiledig? Wel, gyda dos iach o arbenigedd ymarferol, roedd datblygwyr Fienna wedi dod o hyd i amrywiaeth o atebion. Yn Biotope City, mae coed mawr gyda chylchedd boncyff o hyd at 35 cm yn cael eu plannu o'r cychwyn cyntaf, oherwydd yng ngwres yr haf mae cysgod coeden yn llawer mwy effeithiol na chysgod adeilad. Defnyddir y cyrtiau mewnol a'r toeon ar gyfer garddio, mae'r ffasadau wedi'u gwyrddio, ac mae gan y logias a'r balconïau gafnau planhigion sydd eisoes wedi'u hintegreiddio i'r adeilad. Mae'r ardaloedd rhwng yr adeiladau hefyd yn effeithiol o ran hinsawdd o ganlyniad i fannau casglu a diferu heb eu selio.

Yr hyn wnaeth ein taro fel elfen drawiadol o ran cynllunio Biotope City, oedd y ffaith bod y broses o sefydlu'r egwyddorion arweiniol yn cynnwys tîm rhyngddisgyblaethol o gynllunwyr, datblygwyr, ymgynghorwyr ac adrannau dinesig a wnaeth lunio catalog ansawdd manwl. Roedd cynnwys nodau ecolegol ar draws safleoedd adeiladu hefyd yn rhan o'r rhaglen o'r cychwyn cyntaf. I gysylltu hyn â'n sefyllfa ni ein hunain yma yng Nghymru, cenedl sy'n wynebu argyfwng gynyddol o ran tai, yn ogystal ag argyfwng natur, byddai'n debygol o fod o fudd i etholwyr mewn lleoliadau gwledig a dinesig pe bai'r broses gynllunio yn adlewyrchu un Fienna. Roedd hyn yn dangos yn glir inni y gellir diwallu anghenion tai pobl, i safon uchel, tra hefyd yn diwallu anghenion byd natur, ac yn ymateb i newid hinsawdd. Unwaith eto, byddwn yn gofyn, pam nad yw'r model hwn yn cael ei adlewyrchu yng Nghymru, ac ar ba gost? Yr hyn sy'n hollol glir yw bod llawer o le i newid.

O Fienna i Gartref: Gwersi Ymarferol ar gyfer Tai Cymdeithasol yng Nghymru

Dwyfor Meirionnydd a Chymru Wledig

I gloi'r adroddiad hwn, hoffwn fyfyrio ar y gwersi a ddysgwyd gennym yn Fienna, a'u goblygiadau posibl i'n polisi tai ein hunain yng Nghymru. Gadewch imi ddechrau drwy egluro un o'r materion allweddol sy'n cael effaith ar fy etholaeth, ac yn wir ledled Cymru – ail gartrefi. Yn ôl ffigurau'r llywodraeth, ar hyn o bryd mae 23,974 o ail gartrefi yng Nghymru, amcangyfrif sy'n debygol o fod yn rhy isel, o ystyried bod llawer o gartrefi'n cael eu defnyddio fel llety hunanarlwyo tymor byr. Yn hyn o beth, cadarnhaodd Sefydliad Bevan fod nifer y cartrefi sydd wedi'u rhestru ar un platfform gosod blaenllaw, AirBnB, wedi cynyddu o 13,800 yn 2018 i 21,718 o ym mis Mai eleni. Mae'r cartrefi hyn wedi'u cofrestru fel busnesau, ac nid ydynt yn ymddangos ar restrau treth gyngor, sy'n golygu eu bod yn aml yn osgoi'r dreth ychwanegol y dylent ei thalu.

Mae'r twf mewn ail gartrefi, gan gynnwys y rhai sydd wedi'u cofrestru fel lletyau gosod tymor byr, yn cael effaith hynod niweidiol mewn ystod eang o feysydd: ar y Gymraeg; diwylliant Cymreig; yr economi wledig; prisiau tai, a chost rhent, i enwi ond ychydig. Mewn rhai mannau, gan gynnwys llawer o ardaloedd yn yr etholaeth rwy'n ei chynrychioli, mae'r canran o ail gartrefi mor uchel ei fod yn cyrraedd hyd at 46 y cant o'r stoc dai leol. Mae prisiau tai yn codi, oherwydd y gostyngiad yn y stoc dai, a'r prisiau uwch sy'n cael eu talu am ail gartrefi, ac mae hyn yn gwthio siaradwyr Cymraeg lleol, ifanc i ffwrdd. Pan fydd pobl yn symud i ffwrdd, nid yr iaith yn unig sy'n marw: mae gwasanaethau lleol yn diflannu, ysgolion yn cau, siopau'n cau, mae cyfleoedd gwaith medrus yn dechrau dod yn brin, mae incwm pobl yn gostwng.

Felly beth yw'r prif bwysau yn fy etholaeth i – ac ar ardal ehangach cefn gwlad Cymru? Mae materion yn ymwneud â thai wrth wraidd llawer o'r pwysau allweddol ar y cymunedau hyn, hynny yw, mae'r prif faterion sy'n wynebu pentrefi a threfi ar draws yr etholaeth yn cynnwys diffyg tai fforddiadwy i'w prynu ac i'w rhentu, a'r dirywiad mewn gwasanaethau lleol o ganlyniad i hynny, a'r effaith y mae diffyg gofal iechyd a gofal plant yn ei chael ar yr economi leol. Mae'r materion hyn yn cael eu gwaethygu gan ddiffyg system drafnidiaeth weithredol yn y rhan fwyaf o ardaloedd Cymru, sy'n cyfyngu ymhellach ar allu pobl i gael mynediad at gyfleoedd dysgu a gwaith. Mae llawer o gymunedau'n cael eu parlysu gan yr argyfwng tai, mewn sawl ffordd. Felly, sut gallwn fynd ati i ddianc rhag yr argyfwng hwn, gan sicrhau bod gan bobl do uwch eu pennau, a bod y sefyllfa o ran tai yn gweithio yng Nghymru?

Roedd gallu ymweld â rhai o'r ystadau tai dinesig yn Fienna yn rhoi syniad o'r hyn sy'n bosibl. Yn amlwg nid wyf yn cynnig y dylid adeiladu blociau mawr o fflatiau mewn cymuned fel Tudweiliog neu Frithdir, ond mae'r egwyddorion sy'n sail i'r chwyldro tai parhaus yn Fienna yn rhai cyffredinol – y dylid adeiladu tai i ymateb i anghenion y gymuned ac fel rhan o gymuned ehangach, gyda'r holl elfennau hanfodol sydd eu hangen i gynnal cymuned fywiog, yn hytrach na chyfleoedd buddsoddi unigol.

Dylai'r holl faterion hyn, trafnidiaeth, gofal plant, sensitifrwydd ieithyddol, defnydd o adnoddau lleol a sgiliau ar gyfer adeiladu tai, newid hinsawdd, fod yn rhan o'r ystyriaethau ehangach yn y broses gynllunio ac wrth drafod tai, a dylid eu hystyried ar gyfer pob adeilad sy'n cael ei adeiladu. Ond y tu hwnt i hyn, mae sicrhau bod gennym dai dinesig yn golygu bod rheolaeth ar y farchnad, ac yn sicrhau bod tai'n cael eu hadeiladu gydag anghenion mewn golwg a chyda rhent sy'n adlewyrchu'r gallu i dalu, nid trachwant.

Vienna: How 2022's most liveable city earned its place in housing history (citymonitor.ai)

Experiments in socialist urbanism: From Red Vienna to Red Bologna - City Monitor

The Enduring Lessons of Red Vienna (tribunemag.co.uk)

Municipal politics: "Red Vienna" - a success story (wien.gv.at)

From Socialism to Fascism - History of Vienna (wien.gv.at)

Home - Socialhousing

Municipal housing in Vienna - Socialhousing

Research (iba-wien.at)

Vienna's Karl Marx Hof: architecture as politics and ideology - a history of cities in 50 buildings, day 24 | Cities | The Guardian

What could Vienna’s low-cost housing policy teach the UK? | Housing | The Guardian