

Eine Wohnungszählung.

Eine Vorarbeit für den zu schaffenden Wohnungsnachweis.

Der Stadtrat beschloß in seiner letzten Sitzung nach einem Antrag des Vizebürgermeisters Rain die Vornahme einer Zählung der Mietwohnungen, Geschäftslokalitäten und Werkstätten in Wien und genehmigte hierfür den Betrag von 8000 Kronen.

Der Berichterstatter gab auf Grund eines eingehenden, vom neugeschaffenen Wohnungsamt erstatteten Berichtes ein Bild über die Wohnungsbeziehungen vor dem Kriege, die durch eine im Jahre 1914 vom Magistrat durchgeführte Wohnungszählung ermittelt wurden.

Die Zahl sämtlicher am Zähltag (20. Mai 1914) vorhandenen Wohnungen betrug 540.990, jene der leerstehenden Wohnungen 7516. Letztere Zahl bildet also den Wohnungsüberschuß und beträgt 1.39 Prozent des Gesamtstandes an Wohnungen. Zu anderen Ergebnissen gelangt man begreiflicherweise, wenn man nicht die leerstehenden Wohnungen überhaupt zu dem Bestand aller vorhandenen Wohnungen in das Verzeichnis setzt, sondern das Leerstellungsverhältnis in den einzelnen Bezirken und getrennt nach Wohnungstypen zu ermitteln sucht. So beträgt, um Beispiele anzuführen, der Leerstellungsgrad aller Wohnungen im 13. Bezirk 2.65 Prozent, bleibt in den Bezirken 1, 4, 6, 19 und 20 noch höher als 2 Prozent, während er in den übrigen Bezirken durchweg weniger als 2 Prozent, ja sogar in den Bezirken 11 und 16 weniger als 1/2 Prozent beträgt. Hierbei zeigt sich, daß fast in allen Bezirken an großen Wohnungen mit drei Wohnräumen und darüber Wohnungsumfluß herrschte, während an Kleinwohnungen, und besonders an kleinsten Wohnungen, Wohnungsknappheit bestand. Es standen zum Beispiel im 1. Bezirk 3.42 Prozent der größten Wohnungen, hingegen bloß 1.65 Prozent der kleinsten Wohnungen leer; oder im 3. Bezirk 6.71 Prozent der größten, jedoch bloß 0.46 Prozent der kleinsten Wohnungen. Dann im 16. Bezirk 1.63 Prozent der größten Wohnungen, aber gar nur 0.29 Prozent der kleinsten Wohnungen.

Interessante Ergebnisse lassen sich auch durch Vergleichung des Verhältnisses erzielen, in dem die Wohnungen, ihrer Größe nach geordnet, zueinander stehen. Um hier zu einer Uebersicht zu

gelangen, wurden vier Wohnungsgruppen gebildet: Gruppe I umfaßte Wohnungen mit ein bis zwei Wohnräumen (Zimmer, Zimmer und Kabinett), Gruppe II umfaßte Wohnungen mit zwei bis drei Wohnräumen (2 Zimmer, 1 Zimmer und 2 Kabinette), Gruppe III umfaßte Wohnungen mit drei bis vier Wohnräumen (2 Zimmer, 1 Kabinett; 3 Zimmer; 2 Zimmer, 2 Kabinette; 3 Zimmer, 1 Kabinett), Gruppe IV umfaßte alle Wohnungen mit vier Zimmern und mehr Wohnräumen. Nach dem Zählungsergebnis gehörten 73 Prozent aller Wohnungen in Wien zur Gruppe I, 9 Prozent zur Gruppe II, 13 Prozent zur Gruppe III und der Rest zur Gruppe IV. Verschieden natürlich gestaltet sich wieder das Verhältnis, wenn man das Vorkommen dieser Gruppen in den einzelnen Bezirken erfassen will. Während, zum Beispiel im 1. Bezirk 39.47 Prozent aller Wohnungen der Gruppe der größten Wohnungen und bloß 23.31 Prozent der Gruppe der kleinsten Wohnungen angehören, sind im 16. Bezirk bloß 0.51 Prozent aller Wohnungen der Gruppe IV zuzuzählen, hingegen 91.12 Prozent der Gruppe I zuzurechnen.

Das Bild, das man aus der Betrachtung der Zählungsergebnisse vom Jahre 1914 gewinnt, trifft allerdings für die gegenwärtige Zeit nicht mehr zu; denn während des Krieges haben sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in mannigfacher Beziehung geändert, und es dürfte jetzt die Zahl der Leerstellungen größer sein. Gleichwohl wird die Wohnungszählung vom Jahre 1914 ihre wertvolle Bedeutung nicht verlieren; bietet sie doch die beste Grundlage, um die gegenwärtige Lage des Wohnungsmarktes mit jener Lage zu vergleichen, die unmittelbar vor dem Kriege, also zu einer Zeit bestand, in der der Wohnungsmarkt noch normal funktionierte. Die Voraussetzung für einen solchen Vergleich ist die Vornahme einer neuen Zählung, deren Notwendigkeit sich in mehrfacher Beziehung ergibt. Vor allem ist die Zählung, deren Vornahme beantragt wird, eine notwendige und unerlässliche Vorarbeit für den Wohnungsnachweis, dessen Schaffung für das Gemeindeggebiet von Wien gleichzeitig beantragt wird. Aber auch unabhängig hiervon ist die Vornahme einer neuen Zählung notwendig. Fällt doch in den Aufgabenkreis des Wohnungsamtes die Vorbereitung aller Maßnahmen, die sich für den Fall einer Kleinwohnungsnote nach dem Kriege als geboten erweisen sollten.

Der Zeitpunkt für die Vornahme einer Wohnungszählung in den nächsten Monaten (voraussichtlich Mitte März) wurde mit Rücksicht darauf gewählt, daß in Wien dormalen die Wohnungsbeziehungen durch den nunmehr eingetretenen Stillstand in der Bevölkerungsbewegung eine gewisse Ständigkeit erhalten haben, so daß angenommen werden kann, daß sich das Bild, das die zu veranstaltende Wohnungszählung bieten wird, bis zur Beendigung des Kriegszustandes kaum wesentlich ändern wird. Es werden daher auch die Schlüsse, die aus dem Ergebnis der Erhebung für die Lage des Wohnungsmarktes in Wien in der ersten Zeit nach Friedenseintritt gezogen werden sollen, keinen wesentlichen Berichtigungen unterzogen werden müssen. Noch günstiger stellen sich die Aussichten, wenn die gleichzeitig beantragte Schaffung des Wohnungsnachweises genehmigt wird, weil dann ganz selbsttätig dauernd eine zuverlässliche Uebersicht über den Stand des Wohnungsmarktes gewonnen würde. Die Zählung wird zweckentsprechend wieder gleich jener im Jahre 1914 in der einfachsten Form vorgenommen und auf Wohnungszahl und Zahl der unermieteten Wohnungen, nach Gattungen getrennt, beschränkt werden. Neu hinzukommen soll lediglich mit Rücksicht auf die Bedürfnisse des zu schaffenden Nachweises die Zählung der Geschäftslokalitäten und Werkstätten (einschließlich der Ateliers, Lagerräume, Stallungen und Garagen).

Es ist beabsichtigt, die Brot- und Mehl-