Neue Freie Presse
30./VIII. 1918

177

Die Bekämpfung der Wiener Wohnungsnot.

Von Hofrat Dr. Rudolf Maresch.
Obmann der Zentralstelle für Wohnungsreform in Oesterreich.

Wien, 30. August.

Die verdienstvollen Monatsberichte des Wiener Wohnungsamtes zeigen, daß der Wohnungsvorrat in der Reichsmetropole erschöpft ist. Der im Julibericht ausgewiesene kleine Rest von 586 leer stehenden Wohnungen, darunter 483 Kleinwohnungen, umfaßt bei einem Gesamtwohnungsbestande von rund 550.000 Wohnungen nur mehr die minderwertigsten Wohngelegenheiten. Wir befinden uns bereits im Zustande empfindlichsten Wohnungsmangels, und die absolute Wohnungsnot wird nur zu bald folgen. Die absonderlichsten Uebungen dringen nun auch schon auf den Wohnungsmarkt ein. Für die Erlangung von Wohnungen werden ganz unglaubliche Vergütungen geboten. Dieser beginnenden Demoralisation des Wohnungsmarktes muß schleunigst durch Vermehrung des Wohnungsangebotes vorgebeugt werden. Da ist es nicht mehr Zeit, instanzenmäßig die Kompetenzfrage zu lösen, ob und inwieweit die Gemeinden verpflichtet sind, für die Beistellung von Wohngelegenheiten für ihre Einwohner zu sorgen, oder ob es Pflicht des Staates ist, der Bevölkerung das Wohnen zu ermöglichen. Jam proximus ardet Ucalegon. Mit dem Beginn der Friedenstätigkeit und nach Heimkehr der Krieger wird in der Großstadt die Wohnungsnachfrage rapid steigen, und für diesen Zeitpunkt muß schon vorgesorgt sein, daß nicht durch Mangel an Wohnungen Zustände eintreten, welche die schwersten Folgen zeitigen könnten. Dies hat die Wiener Gemeindevertretung in ihren Beschlüssen vom 21. März d. J. auch anerkannt und ein Wohnungsfürsorgeprogramm aufgestellt. Es bedarf aber noch mancher Ergänzungen und insbesondere weitgehender Unterstützung durch Gesetz und Verwaltung. Zwar sind einige Detailmaßnahmen von der Regierung schon erlassen worden, andere sind in legislativer Vorbereitung, aber von einem umfassenden Programm der Regierung hört man noch nichts. Die Gemeinde Wien beschäftigt sich zunächst mit vorübergehenden Maßnahmen, mit der Erfassung der vorhandenen unbenützten oder nicht richtig benützten Wohngelegenheiten. Die nach und nach frei zu machenden Flüchtlingswohnungen will die Gemeinde selbst übernehmen und zur Vermietung bringen. Das ist gut, aber hilft nur wenig. Die Gemeinde ist auch bestrebt, die entbehrlich werdenden Militärbaracken sich zu sichern, die aber nur Notwohnungen mindester Beschaffenheit und in sehr beschränkter Zahl bieten können. Aber alle diese Maßnahmen werden nur einen kleinen Teil des Ausfalles am regelmäßigen Wohnungszuwachs decken, der durch das Einstellen der Wohnungsbautätigkeit während der vier Kriegsjahre entstanden ist und von der Gemeinde mit mindestens 24.000 Wohnungen berechnet wurde. Die Gemeinde muß daher daran gehen, die Beschaffung neuer Wohngelegenheiten zu ermöglichen, vorübergehend verwendbarer für die Zeit der nächsten Not, dauernd benützbarer für die Zukunft. Der Bürgermeister hat sich sofort für einen von der Zentralstelle für Wohnungsreform im Februar dieses Jahres angeregten Versuch interessiert, aus Holz fast fertiggestellte Wohnhäuser, gleichsam im Rucksack, aus Schweden zu beziehen, da es der Mangel an Baustoffen und Arbeitskräften dermalen unmöglich macht, in gleicher Güte und besonders mit gleicher Schnelligkeit inländische Arbeit zu leisten und weil das heimische Baugewerbe dabei für den Unterbau der Häuser im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit beschäftigt werden könnte. Aber die österreichischen Verwaltungsschwierigkeiten und die gegenüber neuen Ideen stets besonders wirksamen Imponderabilien haben die Durchführung des Versuches so sehr verzögert und dadurch auch verteuert, daß die Musterhäuser, ohne welche eine Erprobung und Kostenberechnung für eine größere Aktion nicht möglich ist, erst im September fertiggestellt sein werden. So ist in dieser Richtung das heurige Baujahr verlorengegangen und die steigende Entwertung unserer Krone stellt auch für die Zukunft den Erfolg in Frage, wenn es nicht gelingen sollte, durch einsichtiges Entgegenkommen die bestehenden Schwierigkeiten zu beseitigen. In eigener Regie läßt die Gemeinde zunächst tausend Kriegswohnungen bauen mit neuem, leichter beschaffbarem Baumaterial in einfachster, sparsamster Ausstattung. Wenn auch nur für eine 30jährige Bestanddauer angelegt, so werden sie doch der dauernden Benützung dienen, da mit dem Steigen der Wohnkultur ohnehin die Stadthäuser in der Regel schon nach 30 bis 40 Jahren umbaureif werden. Die Entwürfe sind fertig, die Bauvorarbeiten im Zuge. Eine zweite Kolonie soll nachfolgen. Wenn nun auch die Rückwanderung nach Wien nicht plötzlich einsetzen kann, so wird sie sich doch rascher vollziehen, als auf dem bisher angedeuteten Wege eine genügende Anzahl von Wohnungen beschafft werden kann, zumal vor allem für die zum Bauen nötigen, jetzt abgewanderten oder zum Militärdienst einberufenen Arbeiter Unterkünfte hergestellt werden müssen.

Für eine wirksame Neubautätigkeit brauchen wir Baugelände, Baustoffe, Fuhrwerke und leistungsfähige Arbeiter. Planmäßig fehlt es nicht an Baugründen im Stadtgebiete, und das in Ihrem Blatte erwähnte Projekt einer eventuellen Heranziehung der Randflächen des Lainzer Tiergartens für Wohnbauzwecke wird bisher unbenützte Flächen der Bautätigkeit zugunsten der Wiener Bevölkerung eröffnen. Es herrscht aber Mangel an bereits baureifem Gelände. Trotz aller Grundkäufe, welche die Gemeinde in den letzten Jahren gemacht hat, konnte sie doch noch nicht auf den Grundstücksmarkt nachhaltig preisdrückend wirken, und ihr Projekt zur Ausgestaltung des Verkehres muß noch in den Laden der Referenten schlummern. Dringend notwendig ist für die Gemeinden die Gewährung des Enteignungsrechtes an Grund und Boden für Zwecke des Wohnungsbaues in Verbindung mit einer Regelung des Schätzungswesens. Wie diese Notwendigkeiten anderwärts erkannt und befriedigt werden, zeigt die jüngste Gesetzgebung Bayerns. Die Wiener Gemeinde wartet seit Jahren vergeblich darauf. Eine wesentliche Verbilligung der Grundbeschaffung ermöglicht das Baurecht. Die Gemeinde macht, allerdings nur in geringem Umfange, aber mit Erfolg, davon Gebrauch. Die Anlage von Gartenvorstädten wäre auf dieser Grundlage im Stadtgebiete wie in den Nachbargemeinden von der Gemeinde Wien insbesondere durch eine wirksame Verkehrspolitik zu fördern, da die neuzeitige Auffassung der Wohnungsfürsorge zum Flachbau drängt, der auch durch die Gemüsegartenpflege für die Approvisionierung von Bedeutung ist. In letzter Richtung hat die Gemeinde die von der Zentralstelle vor Jahren mit Erfolg angeregte Schrebergartenbewegung schon vor und insbesondere während des Krieges auf das eifrigste unterstützt, und in den Laubenkolonien steckt auch eine Reserve an Kleinstwohnungen.

Zur Beschaffung von Baustoffen und Fuhrwerken (Lastautomobilen) gibt die bevorstehende Sachdemobilisierung Gelegenheit. Die Gemeinden und gemeinnützigen Unter-