

Wiener Wohnungsnot.

Im Spiegel der Statistik.

Vor Jahresfrist hat der Wiener Gemeinderat auf einen Antrag des Wohnungsamtes beschlossen, eine Zählung der Wohnungen, Geschäftslokaliitäten und Werkstätten in Wien zu veranstalten. Diese Zählung sollte nicht bloß der Vorbereitung des Wohnungsnachweises dienen, der inzwischen unter Leitung des Magistratsrates Dr. Sagmeister schon seine Tätigkeit mit Erfolg begonnen hat, sondern sie sollte auch als Kriegszählung einen Überblick über den wirklichen Stand des Wiener Wohnungsmarktes geben. Ueberdies galt es, dem Wohnungsamt der Stadt Wien durch die Zählung die Beurteilung der Frage zu erleichtern, welchen Einfluß der Krieg auf das Wohnungswesen in Wien ausübt hat.

Bei der Zählung selbst hat sich die Gemeinde, so wird uns von informierter Seite mitgeteilt, aus guten Gründen entschlossen, die Masse der Bevölkerung, nämlich die ganze Mieterschaft, nicht unmittelbar zu befragen; das Publikum ist, und das weiß man auch sehr gut im Rathhaus, heute schon ausserordentlich verordnungsmüde, es sieht in jeder amtlichen Frage den Schatten einer amtlichen Verordnung und antwortet zögernd, unvollständig oder gar nicht. Bei der Zählung beschränkte man sich daher auf die Stellung jener Fragen, die der Hausherr selbst oder der in Wien so wichtige Hausmeister zu beantworten vermochte.

Nun werden eben die zahlenmäßigen Ergebnisse der Wohnungszählung, die ein bisher statistisch sehr kiefmütterlich behandeltes Gebiet erschließen, bekannt:

Da finden wir beispielsweise eine Gemeindeübersicht über alle Wohnungen. Sie unterteilt zwanzig Wohnungsgrößen. Während die ersten neunzehn Wohnungstypen die Wohnungen bis zu vier Zimmern unterscheiden, umfaßt die zwanzigste Wohnungstyp alle Wohnungen, die aus mehr als vier Zimmern bestehen. Nach der vorliegenden Übersicht betrug am 12. April 1917 die Gesamtzahl der Wohnungen in Wien 554.545. Mehr als ein Drittel besteht nur aus Zimmer und Küche. Nächst dieser Wohnungsgröße findet sich am häufigsten die aus Zimmer, Kabinett und Küche bestehende Wohnung: 109.631 Wohnungen, das ist also etwas weniger als ein Fünftel aller Wohnungen Wiens. Alle anderen Wohnungsgrößen bleiben weit hinter der Zahl der Zimmer-Küchen- und der Zimmer-Kabinett-Küchen-Wohnung zurück. Die in Wien am seltensten vorkommenden Wohnungsgrößen sind die aus drei Zimmern und einer Küche bestehende Wohnung (1728 Wohnungen), dann die aus zwei Zimmern, zwei Kabinetten und einer Küche bestehende Wohnung (4996 Wohnungen). Wohnungen, die bloß aus einem einzigen Raum bestehen, der gleichzeitig als Koch-, Ess-, Wohn- und Schlafraum dienen muß und in dem sich also alle menschlichen Erlebnisse von der Geburt bis zum Tode abspielen, gibt es nach dieser Statistik im ganzen 41.399. Den höchsten Anteil an dieser Zahl hat der 16. und der 10. Bezirk.

Kurzerhand interessant, weil einen Einblick in das Wachstum der Wohnungsnot gestattend, ist die Statistik über das Leerstellungsverhältnis der Wohnungen: Es wurden, so besagt das Diagramm, am Stichtag 8249 leerstehende Wohnungen gezählt. Nach Wohnungsgrößen geordnet, weisen die am häufigsten vorkommenden Wohnungstypen — die Zimmer-Küchen-Wohnungen — auch die größten absoluten Leerstellungsziffern aus. Die geringsten absoluten Leerstellungsziffern werden für die großen Wohnungen angegeben. Die größte absolute Zahl an Leerstellungen hat der 10. Bezirk mit 1615 Wohnungen aufzuweisen. In diesem Bezirk entfallen jedoch mehr als 1000 Leerstellungen auf Wohnungen der Arbeiter der Siegelwerke, die für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht in Betracht kommen.

Flüchtlinge als Verschlechterer des Wohnungsverhältnisses.

Ueber die Beeinflussung der Wohnungsnot durch den Anzug von Kriegsflüchtlingen gibt eine übersichtliche Linearzeichnung Aufschluß. Diese Tabelle zeigt die absoluten und relativen Zahlen der Wohnungen überhaupt. In Wien sind am Zähltag 7710 Wohnungen von Kriegsflüchtlingen bewohnt worden. In Prozenten berechnet, standen 1.39 Prozent aller Wohnungen in der Benützung dieser Parteien. Die Wohnungsnot, zu der der Zuzug dieser Personen wesentlich beitrug, wird sinnfälliger, wenn man sich vor Augen hält, daß der Leerstellungsvorrat an Wohnungen im Jahre 1914 gleichfalls 1.39 Prozent betragen hat. In der Gruppe der Kleinwohnungen sind 1.22 Prozent, in der Gruppe der kleinen Mittelwohnungen 2.02 Prozent, in der Gruppe der größeren Mittelwohnungen 2.07 Prozent und in der Gruppe der großen Wohnungen 0.99 Prozent aller Wohnungen der betreffenden Gruppen in der Benützung dieser ausgezogenen Parteien gestanden. Stellt man sich nun einmal vor, daß ein Zuzug dieser Parteien nicht stattgefunden hätte, so würden (unter der Voraussetzung, daß alle sonstigen Verhältnisse gleichgeblieben wären) am 12. April v. J. in Wien statt 8249 Wohnungen (1.49 Prozent) 15.959 Wohnungen oder 2.88 Prozent aller Wohnungen leer gestanden sein. Untersucht man die Verhältnisse in den einzelnen Bezirken, so sind in der Brigittenau und in der Leopoldstadt die Verhältniszahlen am höchsten: fünfeinhalb bis sechs Prozent aller Wohnungen in diesen Bezirken werden von im Kriege ausgezogenen Parteien bewohnt. In der Tat ist in diesen beiden Bezirken ein Leerstellungsvorrat an Wohnungen fast überhaupt nicht mehr vorhanden. Neben diesen zwei Be-

zirken sind die Wohnungen des 9., 8., 7. und 6. Bezirkes am stärksten von den ausgezogenen Parteien besetzt.

Da aus dieser Statistik die Ueberbörderung Wiens klar zutage tritt und die Wohnungsnot immer ärger wird, erbat sich einer unserer Redakteure von maßgebender Seite Aufschlüsse darüber, was die Gemeinde Wien zur Linderung der Wohnungsnot zu tun gedenke.

Maßnahmen gegen die Wohnungsnot.

Magistratsrat Dr. Sagmeister, Direktor des städtischen Wohnungsamtes, gab uns hierzu folgende Mitteilungen:

Die Aktiengesellschaft für den Bau von Kleinwohnungen errichtet im Auftrage und mit Unterstützung der Gemeinde Wien derzeit Probebauten von schwedischen Holzhäusern. Gegenwärtig werden drei kleinere dieser Art in Ragnan und zwei größere in Lainz ausgeführt. Diese Bauten werden schon im Herbst der Benützung übergeben werden können. Die Gemeinde Wien hat sich bei diesen Bauten das Recht der Zinsfestsetzung ausbedungen. Sollte die durch die Gemeinde vorgenommene Zinsfestsetzung die Rentabilität nicht sicherstellen, so wird die Stadt aus eigenen Mitteln den Restbetrag ausfüllen. Werden sich diese schwedischen Holzhäuser bewähren, so wird gleich darauf mit weiteren Bauten begonnen werden. Die Gemeinde hat weiter mit der Gemeinnützigen Baugesellschaft ein Uebereinkommen getroffen, wonach bis längstens fünf Jahre nach Kriegesjähre 24.000 Wohnungen erbaut werden sollen. Die Gemeinde selbst wird dabei für die Baukosten mit 175 Millionen Kronen bürgen. Weiter wird die Stadt Wien in eigener Regie durch das Stadtbauamt, wie ja schon gemeldet, auf der Schmelz eine Wohnungskolonie errichten lassen. Die Unterhandlungen zwecks Uebernahme von Flüchtlingsskarn sind bereits abgeschlossen. Die ehemaligen Interniertenlager in Steinkamm und Oberhollabrunn wurden bereits der Gemeinde zur Verfügung gestellt, die in ihnen Erholungsstätten für tuberkulös gefährdete und rekonvaleszente Zivilpersonen sowie aus dem Seeresverband entlassene Superarbitrierte errichtet hat.

Mit diesen Maßnahmen, denen noch weitere folgen werden, hofft man, der Wohnungsnot einigermaßen zu steuern.