

Wohnungsnot und Bauspekulation.

Ein neuerlicher Antrag in der provisorischen Nationalversammlung lenkt die Aufmerksamkeit auf eine Pseudo-Wohnungsfürsorge, welche verlangt, daß die Paläste des Hofars als Volkswohnungen zu vermieten seien. Ueber das bisherige Ergebnis der Anforderung von Palästen und großen Wohnungen in Wien schreiben die amtlichen Nachrichten des Staatsamtes für soziale Fürsorge wie folgt: „Die bezirksweise vorgenommene Sichtung hat jedoch ergeben, daß das wirklich nutzbare Material erheblich geringer ist, als nach der Zahl der Anmeldungen zu erwarten wäre.“ (Die Anmeldungen betrugen nahezu 4000.) Als Gründe werden u. a. das Fehlen der Beheizungs- und Beleuchtungsmöglichkeit und der Mangel an Flächen erwähnt. Nicht erwähnt werden die zur Umwandlung von Palästen auf Kleinwohnungshäuser notwendigen Kosten, welche in gar keinem Verhältnisse zum erzielten Resultate stehen, dafür aber in vielen Fällen große Kulturwerte zerstören würden. Die Gründe dieser Pseudo-Wohnungsfürsorge und deren Zusammenhang mit den Wahlen sind jedem C...lligen klar. Bedauerlich ist aber, daß diese Art Fürsorge die Aufmerksamkeit der Massen von der wirklichen Wohnungsfürsorge ablenkt, deren stille Arbeit wohl weniger für Agitation ausgewertet werden kann. Dringender als diese unverhüllte Demagogie wäre die Schaffung von Gesetzen, welche dem Bodenwucher und der Bauspekulation das Handwerk legen. Ein Enteignungsgezet wie das belgische von 1869, welches den Gemeinden das Recht gibt, neu aufzuschließende Gelände zu enteignen, also nicht nur Kommunikationen, sondern auch die Baugründe, wäre viel wichtiger. Wie segensreich dieses Gesetz wirkte, kann man daran ermessen, daß die durchschnittliche Zahl der Bewohner eines Wohngebäudes in Belgien 5 beträgt. In dem dicht bevölkerten Belgien wohnen nur 25 Prozent der Bevölkerung in Städten über 25.000 Einwohner. Professor Dr. Eberstadt-Berlin hat in seinem epochenmachenden Handbuch für Wohnungswesen bewiesen, daß unser gesamtes Wohnungswesen aus der Boden- und Bauspekulation stammt, welche ihre Stütze einerseits in der Bauordnung, andererseits in der Art der Finanzierung hat. In dem Augenblicke, in dem die Häuser zu Waren wurden, welche einen gewinnbringenden Handel brachten, war nur mehr die Konjunktur und nicht mehr das tatsächliche Bedürfnis maßgebend. Kasernierung der Menschheit ging Hand in Hand mit Riesengewinnen und mit dem Verfall der Baukunst. Gestützt auf eine schematische Bauordnung entstanden jene Stadtteile, welche das Grauen jedes gefühlvollen Menschen sind. Mit Straßenpflaster, Kanalisation und Wasserleitung suchte man die durch die Zusammenpferchung hervorgerufene Sterblichkeit zu mindern und sah nicht die Wichtigkeit der Bodenaufteilung, der Hausformen und der Wohnweise, wie Professor Eberstadt, einer der besten Vorläufer der modernen Wohnungsreform, treffend bemerkt.

Welcher Irrtum bezüglich der Mietskasernen in Bezug auf Bodenausnutzung besteht, beweist der Vorgenannte mit einem Beispiele aus Wien. In dem Gebiete der Lagenburgerstraße in Favoriten, also in einem Viertel der schlimmsten Zusammenpferchung, entfallen 65 Prozent des Geländes auf Straßen, Plätze und Höfe und nur 35 Prozent sind überbaut, so daß man tatsächlich von einer welträumigen Bebauung sprechen muß. Dieses Beispiel erweist zur Genüge, daß durch die Anwendung des Flachbaues die Ausdehnung der Städte sich nicht so vergrößern würde, wie es die Anhänger der Zinskaserne glauben machen wollen. Außerdem zwingt die Zinskaserne zu umfangreichen toten Aufwendungen, wie z. B. große gemeinsame Korridore, kostspielige Treppenhäuser sowie gesundheitspolizeiliche Anforderungen, welche, wie vorhin erwähnt, die Mängel des Kasernierungssystems nicht aufheben. Der Bodenwucher hat dazu geführt, daß die der Bautätigkeit zufließenden Gelder in erster Linie in die Taschen der Bodenspekulanten fließen. So genügt fast niemals die erste Hypothek zur Befriedigung des vorherigen Grundeigentümers, sondern auch der zweite Satz muß dazu herhalten.

Nirgends wurde durch Umlegung der alten Stadtteile eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse hervorgerufen. Sowohl in Paris als auch in Brüssel wie in Wien hat man fasziert durch das Schlagwort Verkehr die historisch sehenswerten Stadtteile vernichtet. Während in Paris Napoleon III. und Seinepräpekt Hauckmann zumindest großzügige Verbesserungen in Bezug auf die Verkehrsmöglichkeit erreichten, wurde in Wien nicht einmal dies erreicht. Eine Unzahl guter Kleinwohnungen in trauben alten Wiener Häusern sind verschwunden und die Folgen dieser vielgerühmten Umbauten ist eine Verhässlichung des Stadtbildes sowie eine Erschwerung der Wohnungsverhältnisse. Beim Anblicke der Vognergasse, Graben, Singerstraße, Herrngasse frampst sich dem Wiener das Herz, bei dem Gedanken, daß diese Verunstaltung für nichts und wieder nichts gemacht wurde. Trotz dieser warnenden Beispiele tauchen fortwährend unbedachte Projekte auf, wie zum Beispiel die Durchführung einer Straße vom Maria Theresien-

Denkmal nach Schönbrunn. Derartige Vorschläge zeigen von einer traffen Unkenntnis der Folgen in Bezug auf Wohnungsverteilung und dadurch Schädigung der Bevölkerung, sowie von barbarischer Zerstörungsmut gegenüber einem der wenigen monumentalen Prospekte, den wir im Museumsplatz besitzen, welcher gerade durch das Hofstallgebäude einen vornehm einfachen Abschluß besitzt.

Was wären die Forderungen, die sich aus dem Vorgelegten ergeben? Erstens, wie schon vorhin erwähnt, ein dem belgischen ähnliches Enteignungsgezet, des weiteren eine energische Reform der Bauordnung und für die erste Zeit ein Demolierungsverbot für Häuser im guten Bauzustande, um der für die Allgemeinheit schädlichen Bauspekulation einen Riegel vorzuschieben und eine Kapitalvergeubung hintanzuhalten, zu einer Zeit, da das Baugeschäft Kapital und Material für Neubauten benötigt. Was die Zukunft des Baugeschäftes in Bezug auf Material betrifft, so steht Deutschösterreich außerordentlich günstig da. Großer Holzreichtum ist vorhanden, Eisenerz wurde im Jahre 1915 über 18 Millionen Zentner gefördert, 50.000 Zentner Kupfer wurden erzeugt, davon 30.000 aus Erzen und 20.000 aus Altkupfer. Gneis, Granit, Schiefer, Kalk, Sandstein, Lehm, Kaolin sind in unererschöpflichen Mengen vorhanden, so daß wir in dieser Hinsicht nur zu arbeiten beginnen brauchen. Die schönste Lösung der Arbeitslosenfrage wäre eine energische Unterstützung der Bautätigkeit zur Schaffung von Heimstätten und damit auch die Lösung der Wohnungsnot.

Architekt Hans Goldschmidt.