

Wohnungsnot und Baukosten.

Einer der häufigsten und berechtigtesten Einwände gegen die Lösung der Wohnungsnot durch Neubauten ist die derzeitige Höhe der Baukosten. Unzählige Vorschläge wurden gemacht, wenige brauchbare sind darunter. So wurde vorgeschlagen, die zu einer billigeren Periode erbauten Häuser zur Deckung der Mehrkosten der Neubauten heranzuziehen, indem alle Zinssteigerungen in diesen Häusern einem zu gründenden Fonds zuließen, aus dem die übermäßigen und nur der Uebergangszeit anhaftenden Baukosten der Neubauten gedeckt werden. Dieser Vorschlag hat sowohl für Mieter als für Hausbesitzer nichts Bestechendes; er würde große Regien in der Durchführung erfordern und allseits Unzufriedenheit hervorrufen. In Deutschland hat Referent Gagen des Wohnungsamtes München einen Reichszuschuß für die deutschen Städte verlangt, unter der Begründung, daß die Städte und auch die Einzelstaaten finanziell zu wenig tragfähig seien. Er sagt aber selbst zutreffend, man, nämlich München, solle sich selbst rühren, das andere aber nicht lassen, nämlich Reichssubvention erstreben.

Es ist sehr erfreulich, daß die Gemeinde Wien dies durch Annahme eines Antrages des Wohnungsamtes getan hat, der von außerordentlich wohlthätiger Wirkung auf die erstarrte Bautätigkeit sein wird und tatsächlich das allerbest. unter den gegebenen Umständen an Wohnungspolitik der Gemeinde darstellt. Die Gemeinde Wien erklärt sich grundsätzlich bereit, während der nächsten Uebergangszeit die Tragung des sogenannten verlorenen Bauaufwandes zu übernehmen, und zwar für Häuser die gewissen Bedingungen, welche die Gemeinde stellt, entsprechen. Unter verlorenem Bauaufwand sind diejenigen Baukosten zu verstehen, welche eine Folge der derzeitigen abnormalen Zustände sind und mit diesen Zuständen in hoffentlich nicht allzulanger Zeit verschwinden werden. Die Uebernahme des verlorenen Bauaufwandes geschieht in der Weise, daß die Gemeinde für eine fünfprozentige Verzinsung und 1/2-prozentige Tilgung der gesamten Gestehungskosten haftet. Die Bedingungen der Uebernahme sind vor allem die Festsetzung des Mietzinses durch die Gemeinde, die Einflußnahme der Gemeinde auf die architektonische Ausgestaltung sowie die Forderung, daß auch die kleinsten Wohnungen alle die Benützung erleichternden sowie die Arbeitskräfte sparenden Einrichtungen erhalten. Darunter sind außer der Einleitung von Gas, Elektrizität und Wasser die Anlage von Wasserlosetts, Zentralheizung, Aufzügen, Schächten für Müllabwurf, Einbau von Wandschränken, Ventilationen, Gas- oder elektrischen Herden, Badegelegenheiten zc. verstanden. Bei Häusern mit Kleinstwohnungen werden Gemeinschaftsräume für Kinder als Aufenthaltsräume verlangt werden, ein Verlangen, das umso erfreulicher ist, als die vorläufig projektierten Häuser drei- bis fünfgeschosig und geschlossen verbaut werden und der mangelnde Hausgarten wenigstens teilweise dadurch ersetzt wird. Vom Standpunkte der Architektenschaft ist die Bedingung der Gemeinde besonders beachtenswert, daß der Bauberechtigte unbedingt Architekten zur Mitarbeit heranzuziehen hat.

Während England, Belgien und Deutschland in bezug auf Wohnungswesen, Bodenpolitik, städtischen Realcredit zur Erleichterung der Bautätigkeit usw. uns stets als Beispiel vorangingen, hat die Gemeinde Wien durch die Annahme dieses vortrefflichen Antrages als erste ein Beispiel gegeben, wie die schwere Krise des Baugewerbes überwunden werden kann.

Architekt Hans Goldschmidt.