

vieler verflössener Jahre, aufbrauchen. Wir fühlen aber die Kraft in uns, ungebeugt von vorne wieder anzufangen. Selbstverständlich ist an die ausreichende Sicherung der notwendigsten Bedürfnisbefriedigungen vor allen anderen heranzutreten. Zunächst wird der Hunger zu bannen sein, dann die drohende Obdachlosigkeit. Im nachstehenden soll der Versuch unternommen werden, Maßregeln zu finden, die geeignet wären, von Wien die gefürchtete Obdachlosigkeit abzuwenden.

Sie ist zu fürchten, weil innerhalb der verflössenen 3 Kriegsjahre die Wohnhausbautätigkeit fast bis zum Nullpunkte herabgesunken ist und weil die Baukosten einen Höhepunkt erreichten, der unerschwingliche Mietpreise im Gefolge hätte, wenn er bliebe. Wir werden nach der Feststellung des notwendigen Jahreszuwachses an Wohnungen und der noch ertragbaren Mietzinshöhen zu untersuchen haben, wie der Bedarf gedeckt werden könnte. Die Größe des Bedarfes an jährlich zuwachsenden Wohnungen und die noch zulässige Mietzinshöhe der Kleinst- und der Kleinwohnungen sollen in unserer Rechnung als bekannte Größen aufgestellt werden, eine kurze Betrachtung unserer Bautätigkeit und der Entwicklung unserer Baugewerbe wird zeigen, wie wir den gerissenen Faden der Wohnhausbeschaffung wieder anzuknüpfen und weiterzuführen haben, um schließlich auf dieser Grundlage die unbekannteren Größen, Baukosten, Geldbeschaffung, Größe und Art der Beihilfe, zu bestimmen. Der hier eingeschlagene Weg geht also nicht von dem gegenwärtigen Ausnahmezustande, d. h. von gestörter Erzeugung der Baustoffe und unerschwinglichen Baukosten, aus, sondern von dem späteren, wieder gesunden Zustande, in dem die Erzeugung klaglos arbeitet und die Baukosten erschwinglich sind.

Der Wohnungsbedarf.

Der erforderliche Jahreszuwachs an Wohnungen hängt von dem Bevölkerungszuwachs ab. Für diesen bieten die folgenden, dem „Statistischen Jahrbuche der Stadt Wien für das Jahr 1913“ teils entnommenen, teils daraus errechneten Zahlen Anhaltspunkte.

Die vorstehenden Zahlen sind nur teilweise und nur bedingt für das Weitere zu brauchen. Denn die Sache dreht sich nicht um den Durchschnitt der Bevölkerung und der Häuser, sondern um die Bedarfsdeckung für den wirtschaftlich schwächsten Teil der Bevölkerung und um die Kleinstwohnungshäuser, überdies, weil der Krieg einen

Wohn- und Bevölkerungstafel.

Z e i t	1908	Zunahme 1908 bis 1909	1909	Zunahme 1909 bis 1910	1910	Zunahme 1910 bis 1911	1911	Zunahme 1911 bis 1912	1912	Mittel 1908 bis 1912
Zahl der Häuser	39.407	316	39.723	544	40.267	720	40.987	640	41.627	555
Zuwachs an Häusern	456.322	465.882	465.882	5468	471.350	8733	480.083	640	492.053	
Zahl der Wohnungen	11.58	11.73	11.73	5468	11.70	8733	11.71	11.470	11.82	
Mittlere Wohnungszahl pro Haus										
Zuwachs an Wohnungen	7714	9560	3987	5468	2521	8733	1698	11.470	1864	8933
Leerstehende Wohnungen	1.7%		0.85%		0.55%		0.35%		0.38%	0.76%
Gesamt-Bevölkerung	1.964.589		1.996.618		2.031.498		2.064.583		2.098.225	
Zunahme der Bevölkerung		32.029		34.880		33.085		33.642		33.409
Mittlere Kopzahl pro Haus	49.85	50.26	50.26	50.45	50.45	50.37	50.37	50.41	50.41	50.27
Mittlere Kopzahl pro Wohnung	4.31	4.28	4.28	4.31	4.31	4.30	4.30	4.27	4.27	4.294

Teil des Mittelstandes weitgehend geschwächt hat, auch um den Bedarf dieser Bevölkerungsschichte und um ihre bis zu 3 Zimmer großen Wohnungen, die, soweit die reine Wohnfläche weniger als 80 m² beträgt, im Sinne des Gesetzes vom 28. 12. 1911, RGBl. Nr. 242, als Kleinwohnungen aufzufassen sind. Ganz unsicher ist der künftige Bevölkerungszuwachs. Von dem Durchschnitte der 5 Jahre 1908 bis 1912 in der Höhe von 33.409 stammte ungefähr $\frac{1}{3}$ vom Überschuß der Geburten über die Todesfälle, $\frac{2}{3}$ wanderten zu. Ohne sich in unbeweisbare Vermutungen über die Abnahme der Geburten, die Zunahme der Sterbefälle und die Größe der künftigen Zuwanderung einzulassen, wird es für den Voranschlag empfehlenswert sein, eher mit einer zu großen als zu geringen Bevölkerungszunahme zu rechnen, z. B. mit 36.000 pro Jahr. Die Kleinstwohnungen, vorzüglich aus Zimmer und Küche oder Kammer und Küche bestehend, bergen auch eine größere Kopfzahl, als die Durchschnittsziffer 4.294 der Tafel angibt.

Nach Goldemund, „Die Wiener Wohnungsverhältnisse“. 1910, ergibt sich aus 11 untersuchten Kleinwohnungshäusern der Arbeiterbezirke eine mittlere Kopfzahl von 5.3 pro Kleinwohnung. Da Goldemund besonders ungünstige Beispiele anführen wollte, wird der wirkliche Gesamtdurchschnitt etwas günstiger sein. Wir wollen ihn mit rund 5 Köpfen pro Wohnung annehmen. Nach Sagmeister, „Wohnungszählung“. 1914, sind nahezu 80% der Wiener Wohnungen Kleinstwohnungen. Nach den Ergebnissen der neuesten Zählung vom Frühjahr 1917 hat sich an diesem Zustande fast nichts geändert, die Zahl der Leerstehungen ist etwas, aber unwesentlich, günstiger geworden infolge der Einberufungen zum Kriegsdienste, so daß die obige Ziffer von 1914 für unsere Untersuchung als genügend genau und voranschlagsmäßig vorsichtig angenommen werden kann. Da nur 5% der Wiener Wohnungen 4 Zimmer und mehr umfaßten, hätte sich unsere Untersuchung auf 95% des Gesamtwohnungsbedarfes zu erstrecken, wobei der Fehler nicht groß sein wird, wenn wir 80% als Zimmer-Küchen-Wohnungen, 15% als größere, bis höchstens 3 Zimmer-Wohnungen annehmen.

Aus der Annahme eines jährlichen Bevölkerungszuwachses von 36.000 Menschen und der Mittelziffer der Tafel von 4.294 pro Wohnung ergibt sich ein Bedarf von 8400 jährlich herzustellender Wohnungen. 5%, d. i. 420, fallen für große Wohnungen ab, 80%, d. i. 6720, für Zimmer-Küchen-Wohnungen, 15%, d. i. 1260, für sonstige größere Kleinwohnungen. Damit wäre die erste, als bekannt an-

zunehmende Größe unserer Berechnung, die Größe des Wohnungsbedarfes, festgestellt.

Das Baugewerbe.

Ein gesundes, starkes Volk schafft aus eigener Kraft und ruft nicht ungezwungen nach Staatshilfe. Diese Tatsache und der Gang unserer Entwicklung weisen im Wohnhausbau den privaten Unternehmern die ausschlaggebende Tätigkeit zu. Wir brauchen einen kurzen Überblick über die bisherige Entwicklung unserer Baugewerbe, um eine zweckmäßigere Weiterbildung ins Auge fassen zu können. Bis ungefähr um die Mitte des 19. Jahrhunderts errichteten unsere Bauherren vorzugsweise Kleinhäuser und gaben selbst das nötige Geld für den Bau. Sie beschafften sich in der Regel die Baustoffe selbst, zahlten am Wochenschluß die Löhne aus, die baugewerbetreibenden Meister brauchten wenig eigenes Geld, sie waren unter ihren Arbeitern nicht viel mehr als die Ersten unter Gleichen, das Baugewerbe ruhte auf rein handwerksmäßiger Grundlage. Dann kam die Zeit des starken Wachstums unserer Städte, die Mietkaserne verdrängte das Kleinhaus, der Bauunternehmer den für eigene Rechnung und eigenen Bedarf bauenden Bauherrn, die Baugewerbetreibenden, insbesondere die Baumeister und die Zimmermeister, brauchten immer mehr eigenes oder geliehenes Geld, sie mußten ihre Betriebe von rein handwerksmäßigen zu kapitalistischen umgestalten. War früher ihr sorgenloseres Bestreben gewesen, so viel zu verdienen, um gut leben zu können, so trachteten sie nunmehr wie alle schaffenden Kräfte unserer kapitalistischen Zeit, möglichst viel zu erwerben und vorausschauend ihre Zukunft reicher zu gestalten. Wer konnte, wendete sich dem einträglicheren Bau reicherer Häuser mit größeren Wohnungen zu, der undankbarere Kleinwohnungsbau blieb immer mehr den Anfängern und den wirtschaftlich schwächeren, schließlich vielfach Unternehmern, die weder über technisches Wissen und Können noch über eigenes Geld verfügten, dafür aber bereit waren, für entlehnte Baugelder hohe Zinsen zu zahlen. Die hiedurch hervorgerufene Verteuerung der Kleinwohnungshäuser und in der Folge ihrer Mietpreise konnte den Erbauern umso gleichgültiger sein, als sie nichts zu verlieren hatten und im Falle der Zwangsversteigerung höchstens ihre Gläubiger, insbesondere aber die Bauhandwerker, hineinlegten.

Diesen ungesunden Zustand hätten wir auch ohne Eintreten des Weltkrieges ändern müssen. Denn trotz der ständigen, übertriebenen Verteuerung der Kleinwohnungs-