

19976

Die Bauthätigkeit in und um Wien

in den Jahren 1843—1881.

Von J. Pizzala.

Wenn wir in den folgenden Zeilen den Versuch wagen, auf Grund eines lückenhaften statistischen Materials „die Bauthätigkeit in Wien und Umgebung im Laufe der Jahre 1843—1881“ kurz zu skizziren, so geschieht dies in der Hoffnung und Absicht, dass hierdurch vielleicht maassgebende Persönlichkeiten darauf aufmerksam gemacht werden, wie erwünscht und nothwendig es wäre, eine auf genauen amtlichen Erhebungen basirte Darstellung der successiven Entwicklung jenes Häusermeeres zu besitzen, in welchem eine Million Menschen lebt, schafft, schwelgt und darbt, und das kurzweg „Wien“ genannt wird.

Heute, wo die letzten Baugründe auf dem Stadterweiterungs-Gebiete zur Verbauung gelangen, geziemt es sich, Rückschau zu pflegen auf die denkwürdigste Periode der baulichen Entwicklung und räumlichen Ausdehnung der ersten Stadt des Reiches, welche durch das kaiserliche Handschreiben vom 20. December 1857 aus einem befestigten Platze des Mittelalters mit allem dazugehörigen Rüstzeug eine der herrlichsten Städte der ganzen Welt geworden.

Heute, wo alle Blicke sich wieder emporrichten zu dem Erbauer von Neu-Wien, dessen Wort die Basteien niederriss und die Stadtgräben verschüttete, um auf diesem Grunde Hunderte von Palästen erstehen zu lassen, vertrauensvoll des Erlösungswortes harrend, das das morsche Gemäuer des Linienwalls in den wohlverdienten Ruhestand versetzen wird, ist es eine Pflicht der Dankbarkeit gegen den zweiten Gründer Wiens, in beredten Ziffern zu zeigen und der Welt zu verkünden, welch' herrliche Früchte des Kaisers Machtwort gereift. Wie damals vor fünfundzwanzig Jahren (1857) die innere Stadt Wien durch die Basteimauern eingeschnürt, ihres Lebens nicht froh werden konnte, so ergeht es heute der ganzen Stadt, die durch den Linienwall getrennt in ihrer weiteren Entwicklung und im Verkehre mit den rings sie umschliessenden blühenden Vororten dem reichen Manne gleicht, der Alles besitzt, was sein Herz begehrt, nur die Freiheit nicht.

Zunächst sei es uns nun gestattet, einen Rückblick zu werfen auf die Bauthätigkeit in Wien während der fünfzehn Jahre, die der Stadterweiterung vorausgingen (1843—1857). Die bezüglichlichen Daten sind schon deshalb sehr wissenswerth, weil der Vergleich derselben mit den gleichen Daten der Periode 1858—1881 den Contrast zwischen Einst und Jetzt zu illustriren wohl geeignet ist.

Die Zahl der in den Jahren 1843 bis 1857 in Wien vorgenommenen Neu-, Zu- und Umbauten erreichte¹⁾, und zwar

im Jahre	Neubauten	Umbauten und Zubauten	Summe	im Jahre	Neubauten	Umbauten und Zubauten	Summe
1843	38	42	80	1853	42	137	179
1844	58	34	92	1854	30	144	174
1845	38	42	80	1855	39	137	176
1846	36	48	84	1856	10	104	114
1847	32	39	71	1857	54	179	233
Summe . .	202	205	407	Summe . .	175	701	876
1848	5	23	28	pro Jahr :			
1849	14	20	34	im Lustrum			
1850	24	34	58	1843—1847 .	40	41	81
1851	16	24	40	1848—1852 .	14	25	39
1852	13	22	35	1853—1857 .	35	140	175
Summe . .	72	123	195				

Die geringste Bauhätigkeit herrschte somit im Quinquennium 1848 bis 1852 und speciell im Jahre der Volksbewegung (1848), was wohl begreiflich erscheint, wenn man die Beunruhigung der Gemüther und namentlich der Capitalisten-Kreise in Betracht zieht. Das Bombardement, mit welchem die ganze Action abschloss, der Bau des Arsensals und die im Jahre 1851 decretirte Schmälerung der Steuer-Freijahre für Neubauten von 20 auf 10 Jahre waren selbstredend auch keine Stimulanzen, um eine erhöhte Bauhätigkeit hervorzurufen, zumal der zum Baue des Arsensals und der Semmeringbahn eingetretene enorme Ziegelbedarf eine nicht unbeträchtliche Steigerung der Ziegelpreise hervorrief. Die letzteren schwankten von 1843 bis 1850 zwischen 15 fl. und 17.5 fl. Conv.-Münze per 1000 Stück, um im Jahre 1851 auf 19 bis 20 fl. und im Jahre 1852 bis auf 22 fl. anzusteigen.

Die Production der am rechten Donauufer liegenden Ziegeleien, welche im Jahre 1850 bereits 121.8 Millionen Stück erreicht hatte, sank im Jahre 1851 auf 109.8 Millionen Stück und im Jahre 1852 auf 99.3 Millionen Stück, betrug im Jahre 1853 nur mehr 88.6 Millionen Stück und im Durchschnitt der Jahre 1854—1856 gar nur 67.7 Millionen Stück. Dabei war der Bedarf für Privatbauten auf ein Drittheil der Production beschränkt, wogegen die anderen zwei Drittheile für Militärbauten und den Bau der Semmeringbahn verwendet wurden. Die Zahl der in diesen Ziegeleien beschäftigten Arbeiter war von 6.705 im Jahre 1850 auf 5.443 im Jahre 1853 gesunken, um in dem folgenden Triennium noch weiter herabzugehen.

Die Bevölkerung schmachtete unter einer immer unerträglicher werdenden Wohnungsnoth, allerorten wurden namhafte Prämien für die Zubringung der Wohnungen bewilligt und die Parteien begannen sich selbst zu „steigern“, nur um im Besitze ihrer Wohnungen sicher zu verbleiben und vor der Gefahr der Kündigung geschützt zu sein. Die geringe Bauhätigkeit war zu einer ersten Calamität herangewachsen, als das kaiserliche Handschreiben vom 20. December 1857, welches den Bauten auf den Stadterweiterungs-Gründen dreissigjährige Steuerfreiheit zusicherte, den Impuls zu jener kolossalen Entwicklung Wiens und seiner Vororte gab, welche wir mit staunendem Auge miterlebten. In den

¹⁾ Diese Daten sind den Berichten der nied.-österr. Handels- und Gewerbekammer entnommen.

Jahren 1858 und 1859 konnten die Segnungen des kaiserlichen Machtwortes noch nicht zur Geltung kommen, denn vorerst galt es die Basteien zu demoliren und den Stadtgraben auszufüllen, um Raum für die Neubauten zu schaffen. Zudem brachte die Neujahtsrede Napoleon III. den Krieg von 1859 mit Sardinien.

Im Jahre 1860 dagegen erhob sich schon die Zahl der neugebauten Häuser zu einer bis dahin unerreichten Höhe. Es darf hier nicht vergessen werden, dass am 8. September 1859 eine neue Bauordnung erlassen wurde, welche gegen die bis dahin giltige zahlreiche Erleichterungen bot. Es erreichte die Zahl der

<u>im Jahre</u>	<u>Neubauten</u>	<u>Umbauten</u>	<u>Zubauten</u>	<u>zusammen</u>
1857	54	41	138	233
1858	66	55	222	343
1859	68	51	169	288
1860	169	62	257	488

Während in den fünfzehn Jahren von 1843 bis 1857 449 oder per Jahr kaum 30 neue Häuser in Wien entstanden waren, wurden in den drei Jahren 1858 bis 1860 303 Neubauten oder per Jahr 101 Neubau ausgeführt. Die Zahl der Zu- und Umbauten erreichte in den gleichen Perioden 909, beziehungsweise 816 oder per Jahr 60 beziehungsweise 272. Noch weitaus intensiver gestaltete sich die Bauhätigkeit in den Jahren 1861 und 1862, wozu die Einsargung des Absolutismus und Einführung freiheitlicher Institutionen (October-Diplom von 1860 und Februar-Verfassung von 1861) gewiss nicht wenig beitrugen.

Der Administrations-Bericht des Bürgermeisters von Wien für die Jahre 1861 und 1862 bemerkt in Bezug auf die Bauhätigkeit, welche in diesen beiden Jahren in Wien herrschte, dass 994 Neubauten und 458 Bauveränderungen zur Verhandlung kamen. In dem gleichnamigen Berichte für 1863 wird erwähnt, dass in diesem Jahre circa 500 Baubewilligungen für Neu-, Um-, Zu- und Aufbauten erteilt und 187 Adaptirungen mit behördlicher Bewilligung vorgenommen wurden. Im Berichte für 1864 wird zum ersten Male die Zahl der erteilten Bauconsense gesondert nach den neun Bezirken aufgeführt.

Die folgenden Berichte für 1865 und 1866, dann für 1867—1870, 1871—1873 enthalten gleichfalls diese Daten. In den Berichten für 1874 bis 1876 und 1877—1879 sind ausser den Bauführungen in den IX inner den Linien gelegenen Bezirken auch jene vom X. Bezirke, dessen Grenzen am 22. Mai 1874 festgesetzt wurden, ersichtlich gemacht. Bis 1874 gehörte der den X. Gemeindebezirk „Favoriten“ bildende, ausser den Linien gelegene Stadttheil zum IV. Bezirke, daher bei einer bezirksweisen Darstellung der Bauhätigkeit die Bauten im IV. und X. Bezirke cumultirt nachgewiesen werden müssen. Ehe wir jedoch zu dieser bezirksweisen Darstellung schreiten, sei es uns gestattet, die im Vorstehenden für die Jahre 1843—1860 gelieferten Angaben durch Anführung jener für 1863—1881 zu ergänzen. Die Jahre 1861 und 1862 müssen leider ausser Betracht bleiben, denn mit Ausnahme der vorotirten kurzen Angaben im Administrations-Berichte des Bürgermeisters von Wien für 1861 und 1862, welcher die horrende Zahl von 994 Neubauten und 458 Bauveränderungen anführt, konnten wir über die in diesen beiden Jahren erfolgten Bauten keine Anhaltspunkte auforschen.

In den Jahren 1863—1881 wurden in Wien ausgeführt:

im Jahre	Neu- bauten	Um- bauten	Zu- bauten	Auf- bauten	Summe	im Jahre	Neu- bauten	Um- bauten	Zu- bauten	Auf- bauten	Summe
1863	168	28	266	38	500	1873	230	41	432	46	749
1864	136	27	243	20	426	1874	402	8	447	47	904
1865	92	21	184	14	311	1875	385	77	387	41	890
1866	86	27	233	8	354	1876	174	59	227	21	481
1867	111	22	92	9	234	1877	151	42	232	21	446
1868	110	33	299	28	470	1878	125	51	214	18	408
1869	280	18	171	23	492	1879	158	65	180	14	417
1870	187	43	244	40	514	1880	164	70	174	15	423
1871	352	54	232	56	694	1881	130	88	149	8	375
1872	339	11	432	58	840						

In der vorstehenden 19jährigen Periode überragen die Jahre 1869 bis 1875 alle anderen um ein Namhaftes. Es sind darunter jene Jahre (1869 bis 1873), in welchen die in den Jahren 1868—1873 gegründeten zahlreichen Baugesellschaften ihre intensivste Thätigkeit entwickelten, durch die Forcierung des Häuserbaues die Miethzinse und Häuserwerthe herabdrückten und sich hierdurch selbst am empfindlichsten als Besitzer zahlreicher Realitäten und Baugründe schädigten. Die ausserordentliche Bauthätigkeit in den Jahren 1874 und 1875 dagegen gründete sich auf die zugesicherte 25jährige Steuerfreiheit für alle in diesen beiden und im Jahre 1876 vollendeten Bauten. Der bis in die Mitte der Sechziger-Jahre herrschenden Wohnungsnoth folgte um die Mitte der Siebziger-Jahre der Wohnungsüberfluss und die Parteiennoth, denn die wirthschaftliche Krise, welche im Jahre 1873 hereingebrochen war und die Verarmung zahlreicher Familien zur unmittelbaren Folge hatte, drängte viele Bewohner Wiens nach den Vororten, wo Zinsungen und Lebensmittel beträchtlich billiger sind und wo gleichfalls viele hundert neue Häuser entstanden waren. Nachdem der im Jahre 1866 gefasste Beschluss, „Wien zu befestigen“ fallen gelassen und im Jahre 1867 die für Wien gewährte Steuerfreiheit für bis Ende 1869 vollendete Neubauten (15 Jahre) und Umbauten (12 Jahre) auch auf die Vororte ausgedehnt worden war, entwickelte sich in diesen eine intensive Bauthätigkeit, welche gerade im Jahre 1873 ihren Höhepunkt erreicht hatte, um von da an bis 1879 abnehmend im Jahre 1880 abermals in die Erscheinung zu treten. In der Umgebung von Wien gelangten nämlich zur Ausführung:

im Jahre	Neu- bauten	Um- bauten	Zu- und Auf- bauten	Summe	im Jahre	Neu- bauten	Um- bauten	Zu- und Auf- bauten	Summe
1866	183	46	169	398	1874	329	67	402	798
1867	265	58	255	578	1875	282	67	276	625
1868	195	50	291	536	1876	174	31	199	404
1869	258	39	287	584	1877	106	22	161	289
1870	291	21	253	565	1878	106	22	143	271
1871	371	23	453	847	1879	109	42	166	317
1872	392	57	384	840	1880	170	39	193	402
1873	416	59	424	899					

In Wien selbst fehlte es auch in den Jahren der wirthschaftlichen Krise nicht an Lust zum Baue neuer und zum Umbau alter Häuser, denn den Gesetzen vom 14. November 1867, 24. December 1869 und 15. Juni 1871, in welchen den bis Ende 1869, beziehungsweise 1871 und 1873 fertiggestellten Neubauten 15jährige, den Um- und Zubauten aber 12jährige Steuerfreiheit zugesichert worden war, folgte am 18. März 1874 ein Gesetz, wornach alle bis Ende 1876 vollendeten Neu-, Um- und Zubauten gleichmässig 25jährige Steuerfreiheit geniessen sollen, und gleichzeitig (16. März 1874) erschien das Gesetz, welches die Verzehrungssteuer auf nach Wien eingeführte Baumaterialien aufhob. Diesen beiden Gesetzen ist es zuzuschreiben, dass in den Jahren 1874 und 1875 die meisten Bauten in Wien zur Ausführung gelangten.

Am 15. März 1876 erschien abermals ein Gesetz, welches den bis Ende 1878 ausgeführten Neu-, Um- und Zubauten 20jährige und den bis Ende 1880 vollendeten Bauten 15jährige Steuerfreiheit gewährleistete.

Den Reigen dieser Gesetze schloss das vom 25. März 1880, welches bestimmt, dass alle vom 1. Jänner 1881 an zur Ausführung gelangenden Neu-, Um- und Zubauten durch 12 Jahre von der Steuerentrichtung befreit sein sollen.

Wenn wir die im Vorstehenden gelieferten Daten über die in Wien ausgeführten Bauten zusammenfassen, so gewinnen wir folgende Uebersicht:

in den Jahren	Neubauten	Umbauten	Zubauten	Aufbauten	Zusammen
1843—1847	202		205	—	407
1848—1852	72		123	—	195
1853—1857	175		701	—	876
1858—1862	1.297		1.274	—	2.571
1863—1867	593	125	1.018	89	1.825
1868—1872	1.268	159	1.378	205	3.010
1873—1877	1.342	227	1.725	176	3.470
1878—1880	447	186	568	47	1.248
1881	130	88	149	8	375
Zusammen . .	5.526	7.926		525	13.977

Wien hat somit von 1843—1881 einen Zuwachs um 5.526 neue Häuser erfahren und gleichzeitig wurden durch Um-, Zu- und Aufbauten 8.451 bestehende Häuser — in den meisten Fällen wohl um ein Beträchtliches — erweitert.

Da die Administrations-Berichte des Bürgermeisters von Wien die Angaben über die ausgeführten Bauten erst von 1864 an regelmässig, und zwar gesondert nach den einzelnen Bezirken zur Publication brachten und diese Angaben nur bis 1879 reichen, so können im Nachfolgenden über die Bauthätigkeit in den einzelnen Bezirken Wiens die Daten nur für die Jahre 1864 bis 1879 geliefert werden. Hierbei ergibt sich, dass die Nachweisungen der nieder-österreichischen Handels- und Gewerbekammer, aus deren Berichten wir alle vorstehenden Angaben (mit Ausnahme jener für 1861 und 1862) entnommen haben, mit den Administrations-Berichten in einzelnen Jahren nicht übereinstimmen. Die Differenz ist jedoch bei der Zahl der von 1864—1879 ausgeführten Neubauten (3.318 gegen 3.340) eine so geringe, dass uns dies nicht abhalten kann, der bezirksweisen Darstellung derselben im Folgenden Raum zu gönnen.

Zahl der Neubauten in den Jahren 1864—1879 nach den einzelnen Gemeinde-Bezirken Wiens.

im Jahre	I.	II.	III.	IV. u. X.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	Summe	Perc. vom Totale
1864 . . .	13	32	20	28	13	3	3	3	21	136	4.07
1865 . . .	12	21	19	23	2	8	3	1	3	92	2.75
1866 . . .	6	30	11	18	4	4	1	1	11	86	2.57
1867 . . .	11	36	12	20	8	11	5	3	6	112	3.35
1868 . . .	21	24	13	38	6	9	5	—	3	119	3.56
1869 . . .	65	83	47	32	22	1	7	1	12	270	8.08
1870 . . .	45	57	18	48	13	7	4	—	12	204	6.11
1871 . . .	30	100	52	72	51	21	5	7	14	352	10.54
1872 . . .	40	98	27	117	33	7	4	—	10	336	10.06
1873 . . .	27	67	30	46	42	1	1	1	15	230	6.89
1874 . . .	18	120	53	83	74	14	14	8	18	402	12.05
1875 . . .	34	112	48	74	53	9	6	3	46	385	11.53
1876 . . .	8	43	32	35	28	11	3	1	13	174	5.21
1877 . . .	12	48	17	39	20	7	—	—	8	151	4.52
1878 . . .	10	35	22	30	16	6	2	2	10	133	3.98
1879 . . .	21	36	22	25	21	8	2	2	21	158	4.73
Totale . .	373	942	443	728	406	127	65	33	223	3.340	100.00
in Procenten	11.17	28.20	13.26	21.80	12.15	3.80	1.95	0.99	6.68	100.00	—

Aus dieser Tabelle ist zu ersehen, dass der II. Bezirk (Leopoldstadt) den grössten Zuwachs an neuen Häusern erfuhr.²⁾ Ihm zunächst stehen die Bezirke Wieden und Favoriten (IV. und X.), welche bis zum Jahre 1874 einen Bezirk bildeten und aus diesem Grunde hier zusammengezogen werden mussten; ihnen folgt der III. Bezirk (Landstrasse) und der V. Bezirk (Margarethen). Zunächst diesem steht der I. Bezirk (innere Stadt), von dessen 373 Neubauten auf den Stadterweiterungs-Rayon 263 oder 70·5 Percente entfallen. In einem weiten Abstände folgen der IX. Bezirk (Alservorstadt) und VI. Bezirk (Mariahilf). Die geringste Bauhätigkeit in Bezug auf Herstellung neuer Häuser ergibt sich für die Bezirke Neubau und Josefstadt, woran der Mangel an bequemen Communicationsmitteln (Tramway etc.), unter welchen der Verkehr dieser Bezirke empfindlich zu leiden hat, und die unmittelbare Nähe der rapid sich entwickelnden Vororte Fünfhaus (Neufünfhaus), Ottakring, Hernals etc. unzweifelhaft die meiste Schuld tragen. Ausserdem ist nicht zu übersehen, dass in diesen beiden Bezirken verhältnissmässig weit weniger unverbaute Grundflächen zu Neubauten zur Verfügung standen, wie in den anderen Bezirken. Dem gegenüber muss aber wieder hervorgehoben werden, dass gerade in den Bezirken Neubau und Josefstadt eine sehr grosse Anzahl einstöckiger Gebäude mit — in vielen Fällen — höchst umfangreichen Hofräumen besteht, welche zu Um-, Zu- und Aufbauten sehr geeignet wären. Wenn sich nun aber bei einer Vergleichung dieser Bauveränderungen in den genannten mit den acht anderen Gemeinde-Bezirken herausstellt, dass — wie die folgende Tabelle darthut — auch in dieser Richtung der VII. und VIII. Bezirk nur bescheidene Resultate aufweisen, so wird es ziemlich klar, dass die Bedingungen zu regerer Bauhätigkeit in diesen Bezirken nicht in jenem Maasse vorhanden waren, wie in den anderen Stadttheilen.

Im VII. Bezirk, welcher einen grossen Theil der industriellen Etablissements der Residenz beherbergt, mag sich wohl auch der durch die Zoll- und Handelsverträge der Sechziger- und späteren Jahre verursachte Rückgang der Production als mächtiger Hemmschuh der Baulust in den Weg gestellt haben.

Nach den Administrations-Berichten des Bürgermeisters von Wien betrug die

Zahl der Um-, Zu- und Aufbauten in den Jahren 1864—1879 in den einzelnen Gemeinde-Bezirken Wiens

im Jahre	I.	II.	III.	IV. und X.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	Summe	Perc. v. Totale
1864	21	41	37	50	33	26	40	21	21	290	5·37
1865	5	37	34	31	15	25	38	18	16	219	4·06
1866	12	50	37	55	30	20	27	18	19	268	4·96
1867	7	16	20	43	16	39	15	15	14	185	3·43
1868	13	55	56	41	20	37	46	29	21	318	5·89
1869	5	36	27	33	20	27	28	15	17	208	3·85
1870	7	51	43	34	23	43	30	26	24	281	5·20
1871	7	46	42	96	41	55	54	24	27	392	7·26
1872	34	95	92	98	62	57	64	27	41	570	10·56
1873	14	65	93	68	79	54	47	31	66	517	9·58
1874	4	71	79	95	65	60	47	30	51	502	9·30
1875	11	76	65	89	66	71	51	31	45	505	9·35
1876	7	54	37	52	39	27	36	23	32	307	5·69
1877	9	51	34	34	35	47	31	25	29	295	5·46
1878	10	47	34	46	33	32	34	22	25	283	5·24
1879	5	35	46	36	34	38	37	17	11	259	4·80
Totale	171	826	776	901	611	658	625	372	459	5·399	100·00
in Perc.	3·17	15·30	14·37	16·69	11·32	12·19	11·57	6·89	8·50	100·00	—

²⁾ Zumeist durch die Verbauung des sogenannten Volkert und der Brigittenau.

Während bei den Neubauten die Jahre 1874 und 1875 die höchsten Ziffern aufweisen, resultiren bei den Um-, Zu- und Aufbauten für die Jahre 1872 und 1873 die grössten Zahlen. Hierbei mag wohl der Löwenantheil jenen Erweiterungsbauten zufallen, welche in Anhoffung eines riesigen Fremden-zufusses zur Wiener Weltausstellung (1873) vor deren Eröffnung zur Ausführung gelangten.

Zur letzten Tabelle muss noch bemerkt werden, dass sich die in derselben mit zusammen 5.399 ausgewiesenen Bauführungen gegen den Nachweis in den Berichten der n.-ö. Handels- und Gewerbekammer, welche für die Jahre 1864 bis 1879 nur 5.312 derlei Bauführungen angeben, um 87 Um-, Zu- und Aufbauten höher herausstellen. Diese Differenz dürfte durch nachträgliche Berichtigungen entstanden sein und mit Rücksicht auf die Gesamtzahl als wenig belangreich angesehen werden.

Um die Bauhätigkeit Wiens erschöpfend darzustellen, ist es jedoch nothwendig, auch noch die Zahl der behördlich bewilligten Adaptirungen in's Auge zu fassen. Es stehen uns diesbezüglich die Daten für die Jahre 1853 bis 1860, dann 1863—1881 zu Gebote und lassen wir dieselben hier folgen:

Zahl der behördlich bewilligten Adaptirungen:

im Jahre		im Jahre		im Jahre	
1853	170	1865	195	1875	915
1854	203	1866	207	1876	1.095
1855	209	1867	364	1877	1.117
1856	234	1868	236	1878	1.033
1857	329	1869	331	1879	1.143
1858	275	1870	369	1880	1.186
1859	214	1871	380	1881	1.036
1860	213	1872	368		
1863	187	1873	525	Summe . .	13.490
1864	202	1874	754		

Die Zahl der vorgenommenen Adaptirungen hat namentlich im letzten Lustrum beträchtlich zugenommen und war im Jahre 1880 am höchsten. Es fragt sich nunmehr, wie sich die in den Jahren 1864—1879, für welche Periode uns die bezüglichen Daten zur Verfügung stehen, vorgenommenen Adaptirungen, deren Zahl sich auf mehr wie 9.200 beläuft, auf die einzelnen Bezirke vertheilen. Es erhellt dies aus der folgenden Tabelle.

Zahl der Adaptirungsbauten in den Jahren 1864—1879 nach den einzelnen Gemeinde-Bezirken Wiens.

im Jahre	I.	II.	III.	IV. und X.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	Summe	Perc. v. Totale
1864	51	21	22	17	11	17	25	22	16	202	2.19
1865	25	35	18	34	16	20	24	15	8	195	2.11
1866	61	27	14	20	14	12	23	24	12	207	2.24
1867	29	75	48	28	39	25	51	41	28	364	3.94
1868	17	38	33	27	19	30	28	15	29	236	2.56
1869	27	51	29	22	15	54	79	26	28	331	3.58
1870	36	65	44	46	21	46	62	20	29	369	3.99
1871	71	52	21	55	21	38	67	30	25	380	4.11
1872	60	49	28	49	29	43	54	28	28	368	3.99
1873	80	76	32	62	70	55	70	44	36	525	5.68
1874	100	123	37	136	82	104	66	55	51	754	8.17
1875	120	119	74	235	87	123	64	48	45	915	9.91
1876	158	150	112	162	146	145	86	68	68	1.095	11.86
1877	168	152	122	206	139	135	68	47	80	1.117	12.10
1878	185	118	113	159	126	116	80	68	68	1.033	11.19
1879	203	136	104	191	130	138	73	95	73	1.143	12.38
Totale	1.391	1.287	851	1.449	965	1.101	920	646	624	9.234	100.00
in Perc.	15.06	13.94	9.22	15.69	10.45	11.92	9.96	7.00	6.76	100.00	—

Alle bisher vorgeführten Daten liefern den Beweis, dass die Bauthätigkeit in Wien bis in die jüngsten Tage eine sehr belangreiche war, wodurch die Baugewerbe zu ungeahntem Aufschwunge gelangten. Speciell die seit 1876 ausgeführten Bauten kamen der niedrigen Ziegelpreise wegen relativ billig zu stehen, denn die letzteren sanken von 26 fl. im Jahre 1870, 30 fl. im Jahre 1871, 30—35 fl. (höchste Preise) im Jahre 1872, 23—24 fl. im Jahre 1874 auf 20—22 fl. im Jahre 1875, um im Jahre 1876 auf 16—20 fl. und 1877 (niedrigster Preis) neuerdings, und zwar bis auf 14—16 fl. zurückzugehen. Im Jahre 1878 notirte das 1000 Stück Mauerziegel 16 fl., 1879 $14\frac{1}{2}$ —15 fl. und 1880 15—20 fl., im Jahre 1843 aber 15.75 bis 16.80 fl., somit höher als in der Periode 1877—1879.

Hieraus mag man ermessen, wie wenig lucrativ dermalen die Ziegelproduction sein mag und dass, wenn wir von einem Aufschwunge der Baugewerbe sprechen, hierunter keineswegs ein Prosperiren dieser Unternehmungen zu verstehen ist — der Aufschwung bezieht sich vielmehr nur auf die Zahl der Gewerbetreibenden, welche um das Terrain kämpfen, und das erhöhte Quantum ihrer Production, welches bei dem noch immer herrschenden Gebrauche der Arbeits- und Lieferungs-Vergebung an den Mindest-Fordernden keineswegs einen erhöhten Unternehmer-Gewinn bedeutet. Einige Daten mögen hier angeführt werden, welche den „Segen der Concurrrenz“ illustriren sollen.

Man zählte in Wien selbstständige Unternehmer, und zwar im Jahre :

	1852	1870	1880
Baumeister und Bauunternehmer	45	159	278
Privat-Ingenieure und -Techniker	—	18	51
Steinmetzmeister	14	25	23
Zimmermeister	24	49	59
Stukadorer	11	15	17
Ziegeldecker	29	48	55
Schieferdecker	3	3	2
Summe	126	317	485
Deren landesfürstliche Erwerbsteuer betrug in Gulden ö. W.	8.878	18.879	24.706
Die Zahl der Bauten betrug, und zwar: Neubauten	13	187	164
Sonstige Bauten	22	327	259
Zusammen	35	514	423

Ohne alle jene Consequenzen zu ziehen, welche aus dem Causalnexus dieser Daten folgern, beschränken wir uns nur darauf, den Umstand hervorzuheben, dass sich die Zahl der Unternehmer seit 1870 um 53 Percente vermehrte, jene der Bauführungen aber gleichzeitig um 17.7 Percente verminderte, die Steuerschuldigkeit aber um mehr wie 30 Percente anwuchs. Gegen 1874, in welches Jahr die meisten Neubauten fallen, hat sich die Zahl der Baumeister und Bauunternehmer um 35 oder um 14 Percente, jene der Privat-Ingenieure und -Techniker um 25 oder um 96 Percente, der Zimmermeister um 10 oder um 20 Percente und der Ziegeldecker um 3 oder um 6 Percente vermehrt. Dabei verminderte sich die Zahl der Neubauten um 238 gleich 59 Percente und der anderen Bauführungen um 243 gleich 48 Percente.

Ehe wir auf die Darstellung der Bauthätigkeit in den Vororten Wiens übergehen, erscheint es nothwendig, die Zahl der in den Jahren 1864—1879 in Wien ausgeführten Bauten aller Art nach den einzelnen Bezirken in ein Gesamtbild zusammenzufügen, wie es die folgende Tabelle bietet:

In den Jahren 1864—1879 wurden in Wien ausgeführt:

Im Gemeinde-Bezirk	Neubauten	Um-, Zu- und Aufbauten	Adaptirungen	Im Ganzen	Im Gemeinde-Bezirk	Neubauten	Um-, Zu- und Aufbauten	Adaptirungen	Im Ganzen
I. Bezirk	373	171	1.391	1.935	VI. Bezirk	127	658	1.101	1.886
II. „	942	826	1.287	3.055	VII. „	65	625	920	1.610
III. „	443	776	851	2.070	VIII. „	33	372	646	1.051
IV. u. X. „	728	901	1.449	3.078	IX. „	223	459	624	1.306
V. „	406	611	965	1.982	Zusammen	3.340	5.399	9.234	17.973

Diese Ziffern beweisen, dass sich Wien namentlich nach Osten und Süden beträchtlich erweitert hat. Die maassgebendsten Gründe hiefür sind: die Regulirung der Donau, das Entstehen der Donau-Uferbahn, Nordwestbahn, Franz Josephbahn und Wien-Aspang-Bahn, die Schaffung von Lagerhäusern und des selbstständigen Bahnhofes der Staatseisenbahn-Gesellschaft. Brauchen wir noch mehr Gründe anzuführen, um die Expansion Wiens nach diesen Richtungen hin zu erklären?

Um die Erweiterung Wiens im Westen beurtheilen zu können, müssen wir den, nebenbei bemerkt nicht gefährlichen, Sprung über den Linienwall wagen und Umschau halten, was in den Vororten seither geschehen, wie sich die einzelnen Vororte, welche bis hart an den Linienwall vorgerückt sind, entwickelt haben. Mit Ausnahme von Simmering liegen sie insgesamt weit näher an der Stadtgrenze, als der vor der Favoritenlinie gelegene X. Gemeindebezirk von Wien, daher wir auch die Linien Wiens nicht als die Endpunkte der Stadt betrachten können.

Leider haben wir hier wieder eine Lücke im statistischen Materiale, denn wie sich die in den Vororten in den Jahren 1866 und 1867 angeführten Bauten auf die einzelnen Vororte vertheilen, vermochten wir nicht zu eruiren, für 1864 und 1865 fehlen uns aber auch die cumulativen Daten. Wir müssen uns demnach auf die Angaben von 1868—1880 beschränken. In dieser Periode wurden in den Vororten 3.199 Neubauten, 539 Umbauten und 3.637 Zubauten ausgeführt. Davon entfielen nach der Anzahl der Neubauten geordnet, auf:

	Neubauten	Umbauten	Zu- und Aufbauten	Im Ganzen
A. Unmittelbare Vororte:				
Währing	522	22	335	879
Hernals	510	40	632	1.182
Ottakring	400	34	356	790
Fünfhaus	291	30	173	494
Unter-Meidling	269	30	439	738
Simmering	173	36	269	478
Neulerchenfeld	148	32	87	267
Rudolfsheim	130	17	211	358
Ober-Döbling	95	36	164	295
Sechshaus	23	24	96	143
Ober-Meidling	11	6	36	53
Gaudenzdorf	4	27	188	219
Summe	2.576	334	2.986	5.896
B. Entferntere Vororte:				
Penzing	150	65	122	337
Dornbach	91	25	90	206
Gersthof	83	1	12	96
Grinzing	50	27	57	134
Pötzleinsdorf	49	14	46	109
Heiligenstadt	45	10	123	178
Unter-Döbling	36	2	37	75
Floridsdorf	31	14	47	92
Hietzing	30	12	34	76
Nussdorf	29	13	57	99
Weinhaus	13	2	7	22
Neuwaldegg	8	6	19	33
Sonstige	8	14	—	22
Summe	623	205	651	1.479
zusammen	3.199	539	3.637	7.375
dazu in Wien 1868—1880	3.057	572	4.099	7.728
im Ganzen	6.256	1.111	7.736	15.103
im Durchschnitt pro Jahr	481	85	595	1.161

Wenn man nach den Ursachen des raschen Wachsthum's der Vororte Hernals, Ottakring, Fünfhaus, Neulerchenfeld, Rudolfsheim, Ober-Döbling, Simmering, dann von Penzing und Dornbach forscht, so kommt man zur Ueberzeugung, dass die Einführung der Tramway und Vororte-Tramway der wichtigste unter allen Gründen ist, welchen die grosse Bauhätigkeit zu danken ist. Es ist hiebei besonders zu beachten, dass die Schaffung billiger Communicationsmittel, wie sie die Tramways gewähren, den zahlreichen Bauten vorausging und nicht umgekehrt. Für Währing, welches in Bezug auf die Zahl der Neubauten obenan steht und noch bis heute keine Tramway-Linie besitzt, kömmt die Thätigkeit des Cottage-Vereins in Betracht. Ein grosser Theil der daselbst neu entstandenen Gebäude gehört in die Kategorie der Familienhäuser; dort draussen an den Türkenschanzen sollte der Lieblingswunsch so vieler Wiener nach dem eigenen Hause mit dem trauten Gärtchen Realisirung finden; wohin sonst unser Auge schweift, überall erblicken wir riesige Zinsecasernen, viele gleichen Palästen und ihre Bewohner sind — Arbeiter. Wohl ihnen, die nach des Tages Mühen ihre Heimstätte nicht mehr im modrigen Erdgeschosse alter Hütten aufsuchen müssen, um ihren Durst mit filtrirtem Donauwasser zu stillen. Hohe, luftige Räume empfangen sie heute und der Hochquell spendet ihnen erquickende Labung.

Fasst man die in den trefflich redigirten Handelskammer-Berichten für die Jahre 1866—1880 nachgewiesenen Bauten inner und ausser den Linien zusammen und gruppirt sie nach Quinquennien, so gewinnt man folgende Uebersicht.

Zahl der Bauführungen in und um Wien in den Jahren 1866—1880 und zwar:

im Quinquennium	Neubauten	Umbauten	Zubauten	Aufbauten	im Ganzen
1866—1870	1.966	357	2.294	108	4.725
1871—1875	3.498	464	3.869	248	8.079
1876—1880	1.437	443	1.875	103	3.858
Summe	6.901	1.264	8.038	459	16.662
pro Jahr:					
im Lustrum { 1866—1870	393	71	459	22	945
1871—1875	700	93	774	49	1.616
1876—1880	287	89	375	21	772
1866—1880	460	84	536	31	1.111

Das alternde Europa dürfte wenige Städte zählen, welche in unseren Tagen, geschweige denn in früheren Zeiten in einer Periode von fünfzehn Jahren einen Zuwachs um 6.900 neue, meist drei und vier Stockwerke hohe Häuser bei gleichzeitiger Erweiterung von 9.761 bestehenden Häusern erfahren haben. Diese Thatsache erscheint wohl wichtig genug und eines eingehenden Studiums würdig, umsomehr als allseits behauptet wird, dass ungeachtet dieser enormen Erweiterung Wiens und seiner Vororte die Wohnungen gleichwohl nicht auf jenes Zinsmaass herabgingen, welches angestrebt werden muss, wenn die Lebensbedingnisse für eine intensivere Gestaltung der industriellen Thätigkeit geschaffen werden sollen. Theuerung der Miethzinse und Lebensmittel sind die Gründe, welche viele industrielle Etablissements in und um Wien zum Stillstande brachten — fortgesetzte Bauhätigkeit, das Fallenlassen der Linienschranken, die Einführung einer mässigen Consumsteuer auf Branntwein, Wein, Bier und Fleisch, die Erweiterung bestehender und Schaffung neuer billiger Communicationsmittel und billige Bahntarife, insbesondere für Kohle, sind die Mittel, um die stillestehenden Etablissements neu zu beleben und neue in's Leben zu rufen, um aus Wien den Centralpunkt der industriellen Thätigkeit des Reiches zu bilden, welche Rolle im Laufe der Zeiten der Reichshauptstadt verloren ging.

Die Beseitigung der Linienwälle und die Vereinigung der Vororte mit der Stadtgemeinde Wien wäre der erste bedeutungsvolle Schritt zur Ausführung dieses Programms.

Wien wird mit dem Jahre 1882 die denkwürdigste Epoche seiner baulichen Entwicklung abschliessen³⁾ und darum wiederholen wir hier zum Schlusse unseren schon Eingangs ausgesprochenen Wunsch, „es möge auf Grund amtlicher Daten die Entwicklung Wiens bis in die jüngsten Tage genau erhoben und das Resultat dieser Erhebung seinerzeit publicirt werden“. ⁴⁾

Die nächstjährige Feier der Befreiung Wiens aus der Türkennoth wäre wohl der passendste Anlass, um der Welt auch ziffermässig zu demonstrieren, welchen Aufschwung jene Stadt seit 200 Jahren genommen, an deren Mauern alle Versuche der Barbaren, deutsche Cultur und Gesittung zu vernichten, durch den felsenfesten Mannesmuth der Wiener Bürger zu Schanden wurden. Um wie vieles grösser und imponirender steht heute die Metropole des Reiches da — wenn auch ohne Basteien und Gräben — dennoch kampfbereit einzustehen für die eigene Ehre und die Ehre des Gesamt-Vaterlandes — ein mächtiges Bollwerk deutscher Cultur!

³⁾ Die Zahl der Häuser betrug in Wien:

1840	8.343	—
1857	9.502	+ 1.159
1869	10.250	+ 748
1880	12.220	+ 1.970
1880 gegen 1840 . . .	+ 3.877	—

Demnach hat sich die Häuserzahl in Wien von 1840—1880 um 46·47 Percente vermehrt. Von 1843—1881 wurden in Wien 5·526 neue Häuser gebaut. Die Differenz zwischen dieser Zahl und dem Zuwachs seit 1840, welcher 3877 Häuser beträgt, ist eine ziemlich beträchtliche (1·649) und erklärt sich aus dem Abfall der seither demolirten Häuser. Ueber die Zahl der in der Periode 1843—1881 demolirten Häuser besitzen wir aber leider keine Daten, deren Zahl dürfte immerhin eine sehr bedeutende gewesen und mit 1650 oder circa 42 per Jahr nicht zu hoch gegriffen sein.

⁴⁾ Es ist wohl selbstverständlich, dass in einer solchen Darstellung auch die Preise der Baumaterialien, der Stand der Baugewerbe, die Arbeitslöhne und überhaupt alle jene Momente, welche für die Bauhätigkeit von Wichtigkeit sind, Raum finden müssten, und würden wir uns glücklich schätzen, durch den vorliegenden Versuch die Anregung zu einer solchen Studie gegeben zu haben.

