I.

In unserm schreibseligen Zeitalter konnte man wohl von vornherein darauf gefaßt sein, daß mit der nun schon theilweise in Angriff genommenen Idee der Wiener Stadterweiterung ein Heer von geschäftigen Federn sich in Bewegung setzen würde, um diesem mächtigen kaiserlichen Gedanken nicht nur einen allseitig zustimmenden Ausdruck zu geben, sondern auch nach verschiedenen Richtungen hin Vorschläge kund zu machen, wie und auf welche Art die Ausführung dieses großartigen Projectes, sowohl in der Hauptsache als in ihren Einzelheiten am zweckmäßigsten zu verwirklichen wäre.

Auch bei dieser Gelegenheit haben wir die bereits oft wiederholte Wahrnehmung gemacht, daß es außer der Baukunst wohl kein anderes Feld bürgerlicher Thätigkeit geben dürfte, auf welchem sich so Viele berufen glauben, ihre persönlichen Ansichten mit lauter Stimme auf offenen Markt zu bringen, und zwar manchmal in Fällen, wo selbst der Fachmann Anstand nehmen würde, sich mit seinem Urtheile unaufgefordert vorzudrängen.

So wunderlich nun auch manche dieser dilettantisirenden Projecte und langathmigen Abhandlungen ausfallen mußten, so waren doch die meisten in mehr oder minder maßvollem Tone gehalten; aber in keiner gedruckten Verlautbarung dieser Art wurde über einen so hervorragenden Zweig thätigen Schaffens einer ganzen Generation in so absprechender Weise der Stab gebrochen, wie dies in der vor kurzem erschienenen Brochüre: „Das bürgerliche Wohnhaus und das Wiener Zinshaus, von Professor R. von Eitelberger und Architekt Heinrich Ferstel" in Bezug auf die Wiener Civilbaukunst, und zwar zu unserm Erstaunen von einem dabei betheiligten Fachmanne geschehen ist.

Wir sind überzeugt, daß wenn die genannten Herren Verfasser es bei der Kritik hätten allein bewenden lassen wollen, sich wohl Niemand gefunden haben würde, darauf anders als mit Stillschweigen zu antworten.

Nachdem aber in dieser Schrift gleichzeitig „praktische" Vorschläge gemacht wurden, wie dem angeblichen Verfalle der bürgerlichen Baukunst in unserer Vaterstadt möglichst Einhalt gethan werden könne, Vorschläge, welche auf das Gesammtwesen einer der wichtigsten Verzweigungen unserer gesellschaftlichen

Zustände von so durchgreifendem Einflusse sind, dürfte es auch einem andern erfahrenen Fachmanne nicht als Anmaßung ausgelegt werden, wenn er, gestützt auf seine langjährige und nicht unbedeutende Praxis, sich gewissermaßen verpflichtet fühlt, jene absonderlichen Vorschläge etwas genauer zu prüfen, welche bei der hie und da vorgekommenen unbedingten Lobpreisung derselben in Journalen immerhin geeignet sein dürften, in einigen weniger unterrichteten Kreisen der hiesigen Bevölkerung Eingang zu finden, und hiedurch im Publikum manche irrige Anschauungen zu verbreiten.

Der vorgebliche Zweck, welchen die oberwähnte Schrift zu erreichen trachtet, besteht in nichts anderem, als die Beweise zu liefern, daß das Wiener Publikum viel zu theuer und unbequem, überdies auch noch in einer die Unsittlichkeit begünstigenden Weise wohne, ferner daß an diesen gerügten Uebelständen Niemand Schuld trage, als die großen, modernen Zinshäuser, welchen Unzukömmlichkeiten aber leicht zu begegnen wäre, wenn die bemittelten Bürger künftighin ihre Wohnungen in ihren eigenthümlichen Häusern mit gänzlichem Ausschluß von Miethpartheien herstellen würden, und wenn es dann schon überhaupt noch Zinshäuser geben müsse, man diese möglichst klein und compendiös bauen sollte. Mit solchen Vorschlägen, begleitet von einigen Plänen zu diesen beiden Häusergattungen, glauben nun die Herren Verfasser sich der Hoffnung hingeben zu dürfen, daß der in Wien an kostspieligen und unbequemen Wohnungen laborirenden Menschheit für immer vollständig abgeholfen werden könne.

Wir sehen uns vorweg zu dem Geständniß veranlaßt, daß sich uns nach sorgfältiger Durchlesung dieser Vorschläge unwillkürlich ein seltsam befremdendes Gefühl collegialer Verwunderung aufdrängte, welches uns vor allem auf das innigste bedauern machte, den Namen eines anerkannt künstlerischen Talentes dem Titelblatte einer Schrift beigefügt zu sehen, deren Inhalt so viele irrthümliche Anschauungen und Behauptungen, begründet mit noch schwankenderen Schlußfolgerungen bildet.

Der Gegenstand selbst schien uns aber von zu gewichtiger Natur, um hiebei von den auch noch so geachteten Persönlichkeiten nicht absehen zu dürfen, auch können wir durchaus nicht verhehlen, daß in uns die Frage laut wurde, was man wohl über den Gränzen unseres engeren Vaterlandes von einer Bevölkerung denken müßte, deren gesammtes Wirken und Schaffen in einer so einflußreichen Branche für das bürgerliche Zusammenleben, wie die Baukunst, mit solchen Projecten auf die rechte Bahn gebracht werden sollte.

Damit dem nichttechnischen Leser die in der angeführten Brochüre enthaltenen, ziemlich vergriffenen Anträge nur einigermaßen plausibel gemacht werden konnten, bedurfte es eines bedeutenden Aufwandes von historischen und nationalökonomischen Reminiscenzen, so wie von ästhetischen und bautechnischen Sophismen, welche, in den Vordergrund geschoben, den Leser allmälig präpariren sollten, in eine Anschauung einzugehen, wodurch seitens der geehrten Herren Verfasser das vollständige Verkennen des eigentlichen Volks- und Geschäftslebens

unserer Stadt, so wie die mindest glückliche Lösung des einfachsten Problems bürgerlicher Baukunst auf das entschiedenste constatirt wird.

Letzteres für Jedermann klar zu machen, bildet die Aufgabe nachstehender Zeilen.

Gleich in der Einleitung jener Schrift bringen die Verfasser den trostlosen Ausspruch, daß jene Familien, welche kein Wohnhaus ihr Eigen nennen können, jeder sittlichen Grundlage beraubt und dem moralischen Verfalle preisgegeben sind. Wäre diese etwas starke Behauptung eine richtige, so stünde es wirklich sehr traurig nicht nur um die Stadt Wien, sondern auch um die Monarchie, wo, wie auf dem größten Theil des Festlandes, die Anzahl der Hauseigenthümer gegenüber der ganzen Bevölkerungsmasse bekanntlich auf eine sehr geringe Ziffer zusammenschmilzt.

Wir unsererseits schlagen den Besitz eines eigenen Hauses in seiner Bedeutung für naturgemäße Entwickelung und Ausbreitung der Familie nicht minder hoch an, nur wollen wir uns deshalb nicht zu der sonderbaren und gänzlich ungerechtfertigten Abstraction verirren, daß es ohne diesen Besitz kein Familienglück geben könne; sonst müßte man am Ende noch zu dem widersinnigen Schlusse gelangen, daß in Wien außer den Familien der hiezu eigens privilegirten 8493 Hausherren, in der übrig bleibenden Bevölkerung von nahezu einer halben Million Seelen kein häuslicher Segen mehr zu finden sei. Noch weniger können wir aber der Klage beistimmen, daß dem bemittelten Bürgerstande in Wien bis jetzt die Möglichkeit benommen war, sich selbst ein solches Eldorado bürgerlicher Tugenden aufzubauen, wie es die Verfasser vorschlagen, da es doch eine erkleckliche Zahl kleiner Realitäten sowohl in der Stadt, als auch an den schönsten Straßen der Vorstädte gibt, welche manchmal mit dem Umbau derselben dem Besitzer sogar noch die Annehmlichkeit des Genusses eines Gärtchens gewähren würden und hiedurch die Sehnsucht nach einem Landhäuschen behoben wäre. Warum geschieht das nicht? Wer hielt den Mittelstand bisher davon ab? Trägt hier die Schuld der Standpunkt unserer gegenwärtigen Architektur oder die kolossalen Zinshäuser, oder vielleicht gar die Behörde? —

Solche unbegründete Klagen sind schwer zu begreifen und wir können auch der von den Verfassern aufgestellten Behauptung durchaus nicht beipflichten, daß in dem kleinen Wohnhause unbedingt mehr Sitte und Häuslichkeit zu finden sei, als in dem großen Miethhause, in welch letzterem meistens eine Familie die andere weniger kennen zu lernen Gelegenheit hat, als die hausäßigen Familien der kleinen Häuser ihre Nachbarsleute.

Wenn nun die Herren Verfasser unseren Zinshäusern die nachahmungswürdigen kleinen Häuser entgegenhalten, welche in Wien unter Carl VI. und Maria Theresia gebaut wurden, in denen man noch geräumige Zimmer mit breiten Pfeilern findet, so kann man erwidern, daß der Familienvater seinen Kindern gewiß auch größere Stücke Brot vorschneiden wird, wenn dasselbe wohlfeil, als wenn es theuer ist, und daß wenn die Quadratklafter Baugrundes

noch jetzt um 1 Gulden und noch weniger zu haben wäre, wie zu jenen Olimszeiten, wir in unsern Wohnhäusern vielleicht auch ebenso große Räume anlegen würden, zumal, wenn wir um diesen Betrag noch dasselbe kaufen könnten, wie damals, wo die Klafter Holz fast nicht mehr Kreuzer gekostet haben mag, als jetzt Gulden, und daher die Frage über die Beheizung für die größere oder geringere Ausdehnung der Wohnungsräume durchaus nicht maßgebend erschien.

Der blos einfache Vergleich der Wohnungen und Wohnhäuser unserer Gegenwart mit jenen der verflossenen Jahrhunderte, dürfte nach unserer Meinung zu keinem folgerichtigen Schlusse führen, wenn man nicht vorerst über das eigentliche Wesen sowohl des Familien- als des öffentlichen Lebens unsers Mittelstandes aus den zwei ganz verschiedenen Zeitperioden vollkommen mit sich im Klaren ist. Wird in Folge dessen der Gesichtspunkt festgehalten, daß vor hundert und mehr Jahren die bäuerliche und bürgerliche Lebensweise sich sowohl nach Innen als nach Außen ganz anders gestaltete, wie es heutzutage namentlich bei dem Bürger der Fall ist, so müssen natürlich auch die Elemente der häuslichen Niederlassungen moderner Familiengruppen ganz anders eingerichtet sein, als es die früher bestandenen Verhältnisse geboten hatten.

Aus denselben Gründen läßt sich auch gar kein stichhältiger Vergleich über das Wesen der Familienwohnungen und Häuser verschiedener Völker und Länder, sogar in derselben Zeitperiode anstellen; denn ganz anders wird und muß die Physiognomie eines Kaufmannshauses aussehen, in welchem, selbst bei einem Geschäftsumsatze von Millionen von Waaren, dennoch nicht eine Kiste oder ein Ballen jemals davon ins Haus gelangt, sondern gleich von den allgemeinen Stapel- und Magazinsplätzen ab- und zugeht, als dagegen ein Kaufmannshaus aussehen muß, wo selbst bei verhältnißmäßig geringem Umsatze große Magazinsräume und Manipulationslokale erforderlich sind.

Wenn in den von den Verfassern als nachahmungswürdig gepriesenen kleineren Bürgerhäusern aus vorigem Jahrhundert, der ehrsame Bürger die Hälfte seiner gewerblichen Hantirung gleich auf der vor ihm gelegenen öffentlichen Straße betrieb, wie dies in vielen bairischen Landstädten und zuweilen noch in unseren Dörfern und Märkten geschieht, so mußte schon diese freie Bewegung des damaligen Professionisten einen wesentlichen Einfluß auf die äußere Physiognomie seines Hauses ausüben, nicht minder aber auch auf die Gestaltung des inneren Lebens, wo die in mächtigen Dimensionen angelegte Küche den Sammelplatz, gleichsam den Salon der Familie bildete.

Wenn man solche alte Häuser genau studirt und allenfalls hierüber noch die wahrheitsgetreuen Schilderungen von anerkannten historischen Forschern über die Naturgeschichte des Volkes zu Rathe hält, so kann man sich leicht die Ueberzeugung verschaffen, wie unendlich einfach die Anforderungen des damaligen bürgerlichen Familienlebens im Gegensatze zu dem heutigen waren und wie sehr es daher wegen des geringen Bedürfnisses zur Absonderung der

Familienglieder auch angezeigt erschien, die einzelnen Wohnräume so groß als möglich anzulegen.

Umgekehrt verlangt die bei der jetzigen Generation bis zum Aeußersten getriebene Neigung zur Sonderung eine bedeutende Anzahl separirter Lokalitäten, die dann selbstverständlich nicht so geräumig zu sein brauchen. Unseren bürgerlichen Altvordern kam es wohl selten in den Sinn, die Wiege ihres Säuglings in eine eigene Kinderstube unter Obhut der Amme zu stellen, oder so ängstlich die Knaben von den Mädchen zu scheiden, noch weniger aber bei den größeren Kindern auf isolirte Studirzimmer zu dringen oder gar für ein Boudoir der Hausfrau Sorge tragen, — lauter Bedürfnisse, welche heute nach Maßgabe des höheren oder niederen Wohlstandes jene Motive herbeiführen, warum Anno 1860 unser Wiener Wohnhaus ganz anders aussehen muß als zu jener Zeit, von welcher die Herren Verfasser mit solcher Vorliebe sprechen.

Da also der jetzige Geschäftsmann nebst den gesteigerten Wohnungsbedürfnissen noch eine Masse anderer Lebensansprüche zu befriedigen hat, auf welche der Bürger aus der Rococozeit gar nicht im entferntesten dachte, so wird es begreiflich, daß er demgemäß in der Eintheilung seiner Wohnung höchst haushälterisch zu Werke gehen, und daher wegen erforderlicher größerer Anzahl von Lokalitäten nothwendiger Weise eine Reduction in dem räumlichen Ausmaße derselben eintreten lassen mußte, theils weil das thatsächliche Erforderniß heutzutage größere Räume überflüssig machte, theils aus wirklicher Ersparniß, sowohl in Bezug auf die Anlags- als Zustandehaltungskosten.

Weil nun der kleine Geschäftsmann sich gegenwärtig oft kaum in der Lage befindet, seine Miethe bezahlen zu können, so klagen die Herren Verfasser hierüber die Bauspekulanten an und sehen in Letzteren zugleich die Ursache, daß sich dieser kleine Geschäftsmann sein eigenes Haus nicht selbst zu bauen im Stande ist.

Aber nicht genug, nach der Anschauung dieser Herren muß der Zinshaus-Bauspekulant auch noch als Sündenbock dafür dienen, daß es selbst dem wohlhabenden Wiener Mittelstande unmöglich geworden ist, sich sein eigenes Wohnhaus aufzubauen, „aus Furcht, es koste ihm zu viel."

Nun allerdings, wenn einem Baulustigen Bauüberschläge präsentirt werden, wie die Verfasser ihrem später zu beleuchtenden idealen Musterhause beilegen, so dürfte die Bauwelt ohne Zweifel einen irrigen Begriff von den wirklichen Kosten eines derartigen Hauses bekommen.

Um den Leser aber recht fest in die Idee zu verstricken, daß der Bauspekulant oder der „Zinshausvampier," — wie er mit malerischem Ausdruck zur deutlicheren Bezeichnung genannt wird, — dem kleinen Bürger die Gelegenheit raubt, sich sein eigenes Haus zu erbauen, muß auch noch die Baubehörde als Schuldträgerin herhalten, weil für die Behörde angeblich die vereinfachte Correspondenz mit wenigen großen Bauwerbern erwünschter sein soll,

als mit vielen kleinen. In diese irrthümliche Anschauung scheinen die Herren Verfasser wahrscheinlich durch eine Bestimmung des Londoner Baugesetzes gerathen zu sein, nach welchem die Taxen für Bauwerbungen nach hunderten von Quadratfußen steigen, nicht wie bei uns, wo gerade umgekehrt, die festgestellten geringen Bezüge vorzugsweise die kleineren Bauunternehmungen begünstigen müssen.

Außerdem wird aber von Seite der Verfasser noch das durch angebliches Monopol geschützte, reiche Baugewerbe gleichfalls dafür verantwortlich gemacht, um die Idee des „bürgerlichen Wohnhauses" zu unterstützen.

Bei diesem Anlasse dürfen wir uns wohl die bescheidene Frage erlauben, was denn diese Herren unter „monopolisirten Bauhandwerkern" verstehen? Uns wenigstens ist durchaus nicht bekannt, daß in Wien irgend ein Baugewerbe Monopolrechte genieße, oder wollen die Verfasser überhaupt nur ihr Bedauern ausdrücken, daß es einzelne Bürger in ihrem Fache durch Thätigkeit, Talent und Unternehmungsgeist auf eine solche Stufe gebracht haben, um auch außergewöhnlichen Anforderungen, welche die Zeit von Fall zu Fall an sie stellt, gehörig entsprechen zu können, was nach dem natürlichen Laufe der Dinge der kleinere Geschäftsmann niemals vermag. Oder liegt vielleicht diese sonderbare Anschuldigung gar in der consequenten Durchführung jenes Prinzips, weil es nur kleine Häuser geben soll, auch die Existenz der größeren Bürger ganz einfach zu negiren?

Anderseits kann uns nicht einleuchten, warum der Ziegelfabrikant nicht mit demselben und oft noch größeren Vortheile 500,000 Stück auf einen und abermals 500,000 Ziegel auf den zweiten Bauplatz, statt einer Million zu einem einzigen Bau stellen soll, vorausgesetzt, daß ihm die kleineren Abnehmer ebenso zahlungsfähig erscheinen, wie der Große. Deßgleichen wird es dem Zimmermeister ganz gleichgiltig sein, zwei Dachstühle mit je 100 Quadratklafter oder einen einzigen mit 200 Quadratklafter zu construiren, zumal wenn die kleineren Dachstühle ihm besser bezahlt werden als die größeren.

Im weiteren Verlaufe der Brochüre peroriren die Verfasser gegen den Besitz und ergießen sich in heftigen Klagen über die Reichen und die ausschließende Herrschaft des „heimatlosen Capitals," wodurch ebenfalls gehindert werden soll, daß sich der Mittelstand sein eigenes Haus bauen könne. Wenn die Verfasser, ehe sie unternahmen solche gewagte Hypothesen niederzuschreiben, früher die Mühe nicht gescheut hätten, sich mit dem Zwecke der gerade für den bauunternehmenden Mittelstand so äußerst wichtigen Institute, wie die Sparkasse, Hypothekenbank und Rentenversicherungs-Anstalt näher vertraut zu machen, anderseits aber auch ein wenig in das eigentliche Wesen des Wiener Grundbuches eingeweiht wären, so würden sie sich des an diesem Platze ganz unrechten Wortes „Heimatloses Capital" gewiß nicht bedient haben, und zugleich einsehen lernen, wer denn in Wien die meisten Häuser gebaut hat, der Mittelstand oder die Reichen?

Was die verehrten Verfasser in ihrer Entrüstung unter den unsittlichen Motiven, aus welchen die großen Zinshäuser angeblich hervorgegangen sein sollen, eigentlich verstehen, vermögen wir nicht zu beantworten; glauben aber nicht uns in der Thatsache zu täuschen, daß die Prostitution und alle mit ihr verbundenen moralischen Gebrechen sich eher in kleinen Häusern breit machen und gleich einem schwer auszurottenden Ungeziefer dort einnisten können, als dieses in großen Häusern vorauszusetzen ist, in welchen eine Familie die andere leichter zu controliren vermag, oder wenigstens diese Controle zu fürchten hat.

In der zweiten Abtheilung werden die Bauherren zum Ueberflusse noch deßwegen angeklagt, daß sie ihre Architekten mit der Stylfrage terrorisiren, statt daß sie allein nur auf Zweckmäßigkeit sehen sollten. Diese Beschuldigung dürfte klar dafür sprechen, daß die Verfasser noch nicht mit viel Bauherren in Berührung gekommen sind. Wir unsererseits müssen dagegen offen bekennen, daß uns bis jetzt weder bei öffentlichen noch bei Privatbauten ein Bauherr begegnet ist, der nicht die Anforderungen der Zweckmäßigkeit weit über jene des Styls gesetzt und nicht mit Recht eine gewisse Gattung von Stylhascherei als eine Verirrung der Künstlerphantasie betrachtet hätte.

Um sich vor Mißgriffen zu wahren, zieht es bekanntlich mancher Baulustige noch heutzutage vor, sich lieber den Plan zu seinem Gebäude gleich vom Maurermeister machen zu lassen, als seine Bedürfnisse und sein gutes Geld dem Stylschwindel zum Opfer zu bringen. Wie leicht aber selbst der mit Talent ausgestattete Künstler, ohne den praktischen Verstand zu Rathe zu ziehen, mit der leidigen Gefühlsarchitektur und dem Drange nach urwüchsigem Style in die oben gerügten Irrthümer sich versteigen könne, dies werden wir an den Vorschlägen der Verfasser weiter unten hinlänglich zu beweisen Gelegenheit haben.

Es wird hierauf angeführt, daß trotz der Stadterweiterung der hiesigen Wohnungsnoth nicht viel, der Theuerung der Miethe aber am wenigsten abzuhelfen sei, wenn nicht von den kolossalen Zinshäusern Umgang genommen und statt derselben bürgerliche Wohnhäuser nach den projectirten Mustern gebaut würden. Soll aber überhaupt in Wien der Uebelstand der Zinshäuser noch länger fortbestehen, so möge man sie für die Zukunft nur in der von den Verfassern angegebenen Weise erbauen.

Indem wir die Unrichtigkeit der ersten Behauptung und die Unzulässigkeit des darauf folgenden Vorschlages einer späteren Beleuchtung vorbehalten, wo wir auch den problematischen Grundstock jener bürgerlichen Bevölkerung näher ins Auge fassen werden, von welchem die Brochüre den Bestand des Staates abhängig machen will, können wir uns schon jetzt die Bemerkung nicht versagen, wie äußerst seltsam der Wunsch laute, man solle dulden, daß kleinere Häuser gebaut würden; als ob irgend welche Lokalverhältnisse in Wien oder irgend eine behördliche Bestimmung dies jemals verhindert hätten und als ob nicht auch bei der neuen Stadtanlage derlei Parzellen kleineren Umfangs zur Befriedigung solcher Liebhaber in sicherer Aussicht stünden.

Wohl dürfte man auf dem engen Raume weniger Seiten selten einer solchen Masse irriger Anschauungen über die schaffende Thätigkeit einer ganzen Bevölkerung begegnen, als in dem dritten Abschnitte dieses Büchleins zusammengedrängt wird. Um darzuthun, daß das Wiener Zinshaus nur kostspielige und unbequeme Wohnungen zu bieten vermag, muß auch über den Spekulationsgeist und die Macht des Kapitals das Verdammungswort ausgesprochen werden, welche sich nach der Meinung dieser Herren wie aller andern Unternehmungen, so auch des Häuserbaues ausschließend bemächtiget haben. Die Verfasser sind wahrscheinlich der Ansicht, daß wir uns auch billiger kleiden würden, wenn, wie in guter alter Zeit, unsere Hausfrauen den Spinnrocken handhaben und unsere Töchter die Spuhle schwingen möchten, anstatt daß wir diese nothwendigen Artikel dem Fabrikanten abkaufen, der zur Anlockung von Kunden seine Waaren in zierliche Enveloppen hüllt, dem verführerischen Beispiele jener gewissenlosen Hausherren folgend, die ihre zu vermiethenden Wohnungen mit prachtvollen Façaden ausschmücken lassen. Denn wenn die Verfasser ausdrücklich behaupten, daß der Wiener Bauherr keineswegs für den Miether baue, so kann daraus ganz analog geschlossen werden, daß auch der spekulationswüthige Spinner nicht für den Weber spinne, noch der Weber für die kleidungsbedürftige Menschheit webe, sondern diese sämmtlichen Arbeiten aus purem egoistischen Interesse nur für seinen eigenen Säckel verrichte, welche Behauptung freilich auch ein Körnchen Wahrheit enthält.

Es wird in diesem Büchlein ferner gegen die modernen Zinshausungethüme der Vorwurf geschleudert, daß sie ein palastartiges Aussehen affectiren, ohne die wesentlichen Eigenschaften eines so großartigen Werkes zu besitzen, womit eigentlich nichts anders gesagt ist, als daß es bedauerlich wäre, wenn der Landmann jemals zu solchem Wohlstande käme, statt seiner sieben Schuh hohen, mit Lehm gebauten, strohgedeckten Hütte, sich ein stattliches Wohnhaus mit entsprechend hohen Zimmern und Fenstern aufführen zu lassen, denn hiemit würde er sich, trotz der solchen Gebäuden stets bleibenden eigenthümlichen Architektur, dennoch mehr oder weniger dem wohlhabenden Bürger- oder gar dem Herrenhause nähern. Nicht minder wird den leichtsinnigen Zinshausbauherren die verschwenderische Eitelkeit übel genommen, Doppelthüren und Spalettläden anzubringen, und auch dem Miether vorgeworfen, solche zu verlangen; reine Luxussachen, welche nur für einen Palast, nicht aber für ein Bürgerhaus geeignet erscheinen! — Es fehlte wahrlich nur noch, daß die Verfasser den Wiener Bürgern und Industriellen den Vorwurf machten, warum sie nicht nach altgermanischem Gebrauche mit ihren Arbeitern an einem Tisch essen und ihren Speisesaal ganz einfach in der Küche aufschlagen.

Um diesen Uebertreibungen und ungerechten Beschuldigungen die Krone aufzusetzen, wird dem fingirten Zinshaustyrannen noch in die Schuhe geschoben, daß er auch das Gewerbe im Allgemeinen corrumpirt habe und die Schuld trage, daß kein ordentliches, solides Möbel mehr vom Tischler zu bekommen

sei. Wer aber in Wien nur einigermaßen bekannt ist, oder die gehörigen Erkundigungen einzieht, wird auch Bescheid wissen, wohin er sich zu wenden hat, wenn er solider Möbel bedarf. Allerdings werden dieselben dort theurer bezahlt als an gewissen Verkaufsplätzen.

In dem ganzen Plaidoyer der Herren von Eitelberger und Ferstel für ihr Lieblingsproject des idealen Wiener Privathauses findet sich aber keine auffallendere und geradezu unbegreiflichere Stelle, als jene, wo sie zur Entwickelung eines von ihnen vertheidigten neuen Principes schreiten, nämlich daß nur der bürgerliche Hausherr Patriotismus besitzen und der Hingebung für sein Vaterland fähig sein könne. Seite 21 heißt es buchstäblich: „Die Festigkeit „des Staates und die Garantie seiner Existenz liegen in den Händen der „besitzenden Classe. Die Elemente der Bewegung und Unruhe sind zu allen „Zeiten am stärksten in der besitzlosen Classe vertreten gewesen. Der Bürger „einer Stadt, welcher ein Haus besitzen kann, stellt sich zum Staate ganz „anders, als derjenige, der ohne Hausbesitz im Grunde heimatlos in der „Heimat ist. Die stärksten Motive patriotischen Handelns, die größte Auffor„derung zu ruhiger und leidenschaftsloser Erwägung der Staatsverhältnisse „liegen in dem Besitze von Grund und Boden. Wer diese nicht hat, wer also „in einer Stadt als Gewerbtreibender, als Handels- oder Geschäftsmann zur „Entbehrung des Realbesitzes durch Ungunst der Verhältnisse verurtheilt ist, „der wird durch die Natur der Dinge zu einer unruhigen Denkweise „hingeleitet." Nach diesen sonderbaren Anschauungen der Verfasser sollen also die Künstler, die Männer der Wissenschaft, die Priester, die Soldaten, Beamten, der Handwerker und die große Masse der Arbeiter, die zusammengenommen den überwiegend zahlreichsten Theil der Bevölkerung ausmachen, und von welchen es nur die wenigsten jemals zum Besitze eines Hauses bringen dürften, alle diese Repräsentanten der verschiedensten Gesellschaftsschichten sollen gar keiner edleren patriotischen Regung für Kaiser und Vaterland fähig und insgesammt nur einer auf politische Unruhen versessenen Gemüthsart verdächtigt sein, denn der ganz undeutlich gefaßte obige Passus: „zu einer unruhigen Denkungsweise geleitet," läßt sich, in gesundes Deutsch übersetzt, unmöglich anders verstehen.

Der Leser mag aus den citirten merkwürdigen Zeilen entnehmen, bis zu welchem Grade leidenschaftlicher Erregtheit die genannten Herren ihre architektonische Begeisterung für das bewußte „bürgerliche Wohnhaus" treiben.

Was das von den Verfassern an eine „weise" Commune gestellte Verlangen anbelangt, daß sie dem Geschäftsmann dort sein Haus bauen lassen müsse, wo ihn sein natürliches Interesse hinzieht, so kann damit wohl nichts anderes gemeint werden, als daß die Commune für jene Geschäftsleute, welche etwa auf der einstigen Ringstraße oder deren Abzweigungen ihren Vortheil nicht erkennen sollten, aus städtischem Säckel den Trattnerhof oder die Brandstätte ankaufe, selbe parcelliren und an solche Baukandidaten hintangebe, deren

Berufsgeschäfte gerade an das Centrum der inneren Stadt angewiesen sind. Wäre dieses der Wiener Commune empfohlene Verfahren etwa zweckmäßiger, als die gegenwärtige Uebung in unserm Bauwesen, welche mit Einhaltung der öffentlichen Rücksichten Jedem zu bauen gestattet, wie und wo er will, vorausgesetzt, daß ihm hiezu die nöthigen Fonds zu Gebote stehen?

Um endlich das Unglück, welches durch die großen Zinshäuser über die Wiener Bevölkerung gebracht wird, erst recht in grelles Licht zu setzen, führt die Brochüre auch noch die Häuser- und Bevölkerungszahl von mehreren Großstädten Europa's in's Feld, ohne zu bedenken, daß gerade diese vergleichende Statistik die Veranlassung zu den schlagendsten Widersprüchen gibt. Die Verfasser meinen nämlich, daß in jenen Städten, welche die geringste Einwohnerschaft für ein Haus ausweisen, auch wirklich mehr Sittlichkeit, Wohlstand und Patriotismus zu finden sei, und berufen sich deshalb auf London, Brüssel, Amsterdam u. s. w., wo nur eine Ziffer von 10—12 Bewohnern auf ein Haus entfällt, während in Wien ein Haus durchschnittlich 55 Seelen zählt. Die Herren Verfasser haben wohl niemals einen längeren Aufenthalt in London gemacht, sonst würden sie über die daselbst herrschende Moralität gewiß anderen Sinnes geworden sein. Aber in dieser Tabelle erscheint auch Neapel mit 10 Bewohnern auf ein Haus aufgeführt, und nach der erwähnten Sittlichkeitstheorie müßte folgerichtig in dieser süditalienischen Hauptstadt weit mehr Wohlhäbigkeit, Moral und patriotische Gesinnung als in Wien, mit einem Wort ein Zustand paradiesischer Unschuld obwalten. Wie wenig entspricht aber die baare Wirklichkeit dem aufgestellten statistischen Ideale in jener Metropole, wo man bekanntlich in den belebteren Straßen nicht 10 Schritte machen kann, ohne von unverschämten Ruffians mit Zudringlichkeiten der niedrigsten Verworfenheit belästigt zu werden; anderer Unzukömmlichkeiten gar nicht zu gedenken. Aehnliche moralische Schattenseiten treten auch zu Constantinopel und Rom hervor, wo gleichfalls nur 10—12 Köpfe, und selbst in Venedig, wo nur 6 auf ein Haus entfallen. Am entschiedensten gegen diese Ansicht dürfte die Stadt New-York sprechen, deren niedliche Häuser aus sittlichen Rücksichten wohl Niemand beneidenswerth finden wird. Uebrigens werden in New-York, einer Stadt, welche bekanntlich 50,000 Häuser zählt, gerade in den letzten Jahren überall sehr große Häuser gebaut. Diese neuauftauchende Bauweise, nach welcher dort umfangreiche Gebäude mit 4—5, ja selbst mit 8 Stockwerken entstehen, wird auf ähnliche Art wie in Hamburg und andern von den Verfassern erwähnten Städten, die altüblichen kleinen Häuser mit 2 bis 3 Stockwerken bald verdrängen, und zwar aus dem einfachen Grunde, weil der steigende Bodenwerth dort ebenso wie in Wien, das Erbauen kleiner Wohnhäuser mehr und mehr erschwert, und solche nur als Voluptuarien weniger reicher Liebhaber zu zählen sein werden.

Wenn es noch eines Beweises bedürfte, wie oberflächlich die Herren Verfasser das geschäftliche und sociale Leben betrachten und wie wenig sie nament-

lich das Wiener Bauwesen in's Auge faßten, so wäre es die Behauptung, daß die Bevölkerungsabnahme der inneren Stadt in der Neuzeit durch die innerhalb der Basteien erbauten kolossalen Zinshäuser herbeigeführt worden sei, da es doch eine allgemein bekannte Thatsache ist, daß die Mehrzahl dieser neuen Häuser jetzt ein gutes Drittheil und noch mehr Einwohner aufnehmen, als die an ihrer Stelle früher gestandenen fassen konnten, so groß auch die Opfer an Raum waren, welche bei ersteren für Treppenanlagen, Hallen u. s. w. im Vergleiche gegen letztere gebracht wurden. Jedermann kann auf den Fingern abzählen, daß die Bevölkerung der inneren Stadt ungeachtet der kolossalen Zinshäuser schon deßwegen nicht steigen kann, weil die großen Waarengeschäfte, die eleganten, der Ausbreitung bedürftigen Modenmagazine, so wie die ausgedehnten Bureaux der industriellen und merkantilen Unternehmungen, endlich der Aktiengesellschaften, in den letzten Decennien ganze Stockwerke dieser neuen Gebäude in Anspruch nahmen und glücklicherweise daselbst Platz fanden, was in den Musterhäusern der Verfasser allerdings unmöglich wäre.

Was soll man aber zu der Anklage sagen, daß der Wiener Zinshausspekulant seine neuen Wohnungen nicht billiger vermiethet, als solche in den alten Häusern zu haben waren. Diese Bautheorie muthet also dem Vermiether eines neuen Hauses ganz ernstlich zu, seine Wohnungen mit ganz neuen, wohlverschließenden Fenstern und Thüren, frischgelegten Fußböden und bequemen hellen Stiegengehäusen wohlfeiler abzugeben, als die ehemaligen mit ihrem alten Gerümpel und stockfinstern, halsbrecherischen Treppen, da sich doch Niemand darüber verwundern wird, daß ein neuer Rock mehr kostet als ein alter und abgetragener.

Nachdem die Herren Verfasser zum Schlusse ihrer Einleitung noch ihr Erstaunen und das Bedauern äußern, daß in den letzten Decennien so wenig gebaut wurde, während doch in der früheren Zeit, als Wien sich noch des Rufes einer wohlfeilen Stadt erfreute, so viele Häuser entstanden sind, werden dafür unter der Hand auch die Zinshausdespoten verantwortlich gemacht, ohne über die eigentlichen Grundursachen dieser Wiener Baulethargie auch nur ein Sterbenswörtchen zu verlieren. Absichtlich oder unabsichtlich vergaßen die Verfasser ganz darauf, hiebei das theure Capital, die hohen Staats- und städtischen Abgaben, endlich unsere Finanzverhältnisse in Anschlag zu bringen, welche auf die Abnahme der Baulust ganz entschieden einwirkende Factoren bei dieser Gelegenheit, sollten wir glauben, wohl auch eine kurze Erwähnung verdient hätten.

Haben wir mit vorstehenden Zeilen auf die schwankenden Motive, welche die Verfasser zur Idee ihres sogenannten bürgerlichen Wohnhauses brachte, ein erklärendes Streiflicht geworfen, so wollen wir nun den Kern dieser, nach unserem Dafürhalten unreifen Frucht näher in das Auge fassen.