

Beispiel einer Verbauung aus der Vorkriegszeit, VII. Bezirk.

## Das Entstehen einer sehr verschärften Wohnungsnot durch den Krieg und ihre Folgen.

Das geschilderte Wohnungselend zählt zu den vielen Nöten, die das neue Wien nach dem Zusammenbruche als trauriges Erbe der Vergangenheit übernehmen mußte. Manchem mag die Wahrnehmung, daß nach Kriegsende über Wien eine ausgesprochene Wohnungsnot hereinbrach, umso unerwarteter gekommen sein, als damals das Schlagwort von der Verödung Wiens die Köpfe stark verwirrte. Jedenfalls stand fest, daß weder eine gesteigerte industrielle Produktion, noch ein Aufschwung des wirtschaftlichen Lebens über das Maß der Vorkriegszeit zu erwarten seien. Gerade diese beiden Voraussetzungen wurden ja in dem während des Krieges lange geführten Streite, ob nach dem Kriege eine Wohnungsnot zu erwarten sei, stets für die Annahme einer solchen geltend gemacht. Man trat daher im Herbst 1918 den Warnungen des Wohnungspolitikers ungläubig gegenüber. Seinen Ansichten und Vorschlägen wurde selbst von wirtschaftlich geschulten und gebildeten Menschen, denen man das richtige Verständnis für die bestehenden Zusammenhänge und Voraussetzungen in der Entwicklung der Wohnungsfrage hätte zumuten dürfen, nur geringes oder gar kein Gehör geschenkt. Für die Verwaltung des neuen Wien, die die Entwicklung des Wohnungsproblems richtig erfaßt hatte, ergab sich daraus eine überaus schwere Stellung. Denn während sich schon im Wohnungsamte der Stadt Wien täglich Familien zu Dutzenden anstellten, die Wohnungen suchten und Hunderte vorgemerkt waren, die darauf warteten, daß ihnen endlich eine menschliche Wohnstätte zugewiesen werde, machte durch eine Reihe bürger-

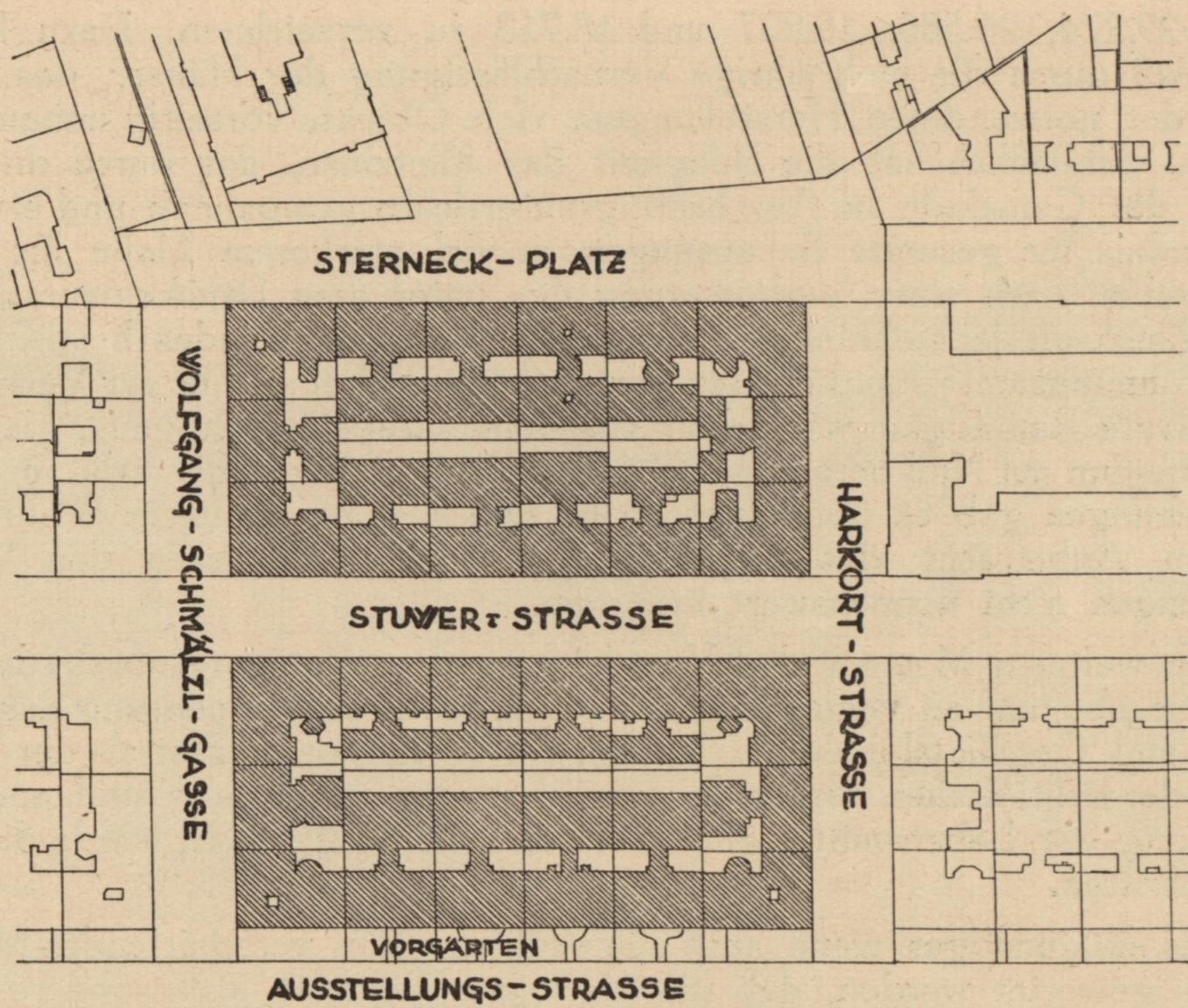
licher Blätter die These die Runde, daß bald in Wien Tausende von Wohnungen leerstehen würden. Deshalb seien alle begonnenen oder beabsichtigten Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot zwecklos und überflüssig. Und noch als im Spätherbste des Jahres 1919 die Gemeinde Wien daran ging, mit großem Kostenaufwande eine allgemeine Wohnungsaufnahme durchzuführen, um die letzten Reserven an verfügbarem Wohnraum an den Tag zu fördern, wurde immer wieder die Frage gestellt, ob es denn mit dem Wohnungsmarkte wirklich so schlecht bestellt sei. Diese merkwürdige, mit den deutlich erkennbaren Erscheinungen in Widerspruch stehende Einstellung der öffentlichen Meinung ist wohl darauf zurückzuführen, das die glücklichen Besitzer einer ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung meistens nur zu sehr geneigt sind, den Bestand einer Wohnungsnot überhaupt in Abrede zu stellen.

Wenn damals nur wenige, darunter zum Glück aber die Verwalter der Stadt, die Lage auf dem Wohnungsmarkte richtig erfaßten, so ist heute rückschauend fast allen die Entwicklung der Wohnverhältnisse nach dem Kriege durchaus verständlich.

Von allen großen Problemen der Gegenwart liegt hier das international gleichartigste vor. Sieger, Neutrale wie Besiegte leiden unter dem Übel und die Folgeerscheinungen sind in den verschiedenen Großstädten vielfach gleichartig.

Zunächst ist Wohnungsnot fast immer eine Folge der Wanderbewegung. Ein so ungeheures Vernichtungswerk wie der von uns erlebte Weltkrieg löst eine Völkerwanderung aus, die in ihren Wirkungen sehr verwickelt ist. In Bezug auf die Wanderbewegung ist nun Wien stärker betroffen worden als andere Länder und Städte. Die Zuwanderung war sowohl bei Kriegsbeginn als auch nach Kriegsende eine sehr lebhaft. Bei Kriegsbeginn und während des Krieges führten die Katastrophen in den Grenzlanden der alten Monarchie zur Zuwanderung der Kriegsflüchtlinge. Nach dem Kriege bewirkte der Zerfall der Monarchie in sieben Nachfolgestaaten, die ein Teil unseres Wirtschaftskörpers waren, daß Tausende von Existenzen entwurzelt und zur Abwanderung genötigt wurden. Ganz anders vollzog und vollzieht sich noch heute die Abwanderung von Wien. Während die Abwanderung aus den Nationalstaaten nach Wien meist plötzlich unter dem Drucke und Zwange der Verhältnisse erfolgte und immer die Beistellung von Wohnungen erforderte, ist durch die Abwanderung von Wien zunächst keine Wohnung nutzbar geworden. Denn der Angehörige eines Nationalstaates ist in aller Regel nur für seine Person abgewandert. Er hat seine Frau und seinen Haushalt zurückgelassen, bis der günstige Augenblick zur wirklichen Absiedlung eintritt. Auch bei sonst möglicher Abwanderung, z. B. in überseeische Länder, handelt es sich zumeist nur um einzelne erwerbsfähige Personen, die für ihre Familie ihre Wohnung erhalten.

Damit stimmt überein, daß trotz der nach den Ergebnissen der Volkszählung vom Jahre 1923 erfolgten Abnahme der Wiener Bevölkerung um 167.759 Personen gegenüber dem Stande nach der Volkszählung vom Jahre 1910 die Zahl der Haushaltungen, die allein den Wohnungsbedarf bestimmen, um mehr als 40.000 gestiegen ist. Dieses



Beispiel einer Verbauung aus der Vorkriegszeit, II. Bezirk.

Ansteigen der Haushaltungen wird, abgesehen von der obangeführten Folge, der Wanderbewegung, auch durch den Vergleich der Bevölkerungszunahme und -abnahme verständlich, die in Wien in den Jahren 1910 bis 1920 sich, unterschieden nach Altersklassen, ergibt. Der Bevölkerungsrückgang ist ausschließlich auf die unteren und obersten Altersklassen beschränkt und drückt die Kriegsverluste durch feindliche Einwirkung und durch Not und Entbehrung aus. Die Altersjahrgänge vom 40. Lebensjahre bis zum 60. Lebensjahre hingegen weisen durchaus eine erhebliche Zunahme auf. Auf das Wohnungsproblem bezogen, zeigt diese Statistik eine besonders starke Zunahme in jenen Altersstufen, aus welchen sich die Familienhäupter und Wohnungsinhaber rekrutieren. Während also eine Abnahme der Bevölkerung hinsichtlich des Nachwuchses vor sich ging, ist eine Zunahme der Alterskategorien festzustellen, aus denen sich die wohnungsbedürftigen Haushaltungen zusammensetzen. Diese Vermehrung der Haushaltungen ist nicht nur durch die Zuwanderung, sondern auch durch die erhöhte Zahl der Eheschließungen herbeigeführt worden. Es ist ja bekannt, daß wie bei Kriegsbeginn, so auch seit Beendigung des Krieges eine große Anzahl von Trauungen erfolgte, die zu einer dauernden Begründung eines neuen Haushaltes führten. Während in den Jahren 1910 bis 1913 nach den amtlichen Angaben 18.713, 19.280, 20.127 und 17.191 Eheschließungen in Wien erfolgten, waren in den Jahren 1919 nicht weniger als 26.182, 1920 sogar 31.164 und in den Jahren 1921 bis 1924 noch

immer 29.274, 26.586, 19.827 und 18.713 zu verzeichnen. Dazu kommt noch, daß durch die mehrjährige Vernachlässigung der Häuser, das Unterlassen der notwendigen Herstellungen, viele Objekte vorzeitig unbenützlich wurden. Schließlich hat die Billigkeit der Mietzinse, das durch die Neubauten der Gemeinde im Anschauungsunterrichte gewonnene und erwachte Verständnis für gesunde Behausungen in viel stärkerem Maße als früher das Streben nach einer Verbesserung des unter dem Drucke unerschwinglicher Zinse oft jahrzehntelang ertragenen Wohnungselendes bewirkt. Auf dem Wohnungsamte stand für den gesteigerten Bedarf nichts zur Verfügung. Die private Bautätigkeit war schon vor dem Kriege ungenügend, ging nach Kriegsbeginn auf Null herab und lebte auch seit Kriegsende nicht mehr auf. Leerstehungen gab es überhaupt nicht. Die Teilung größerer Wohnungen kam in Anbetracht des ungünstigen Größenverhältnisses der Wiener Wohnungen nicht nennenswert in Frage.

Ein weiteres Moment der Verschärfung der Wohnungsnot bildete die seit Kriegsbeginn zu verzeichnende außerordentliche Vermehrung der Büroräume und Geschäftslokale auf Kosten der Wohnräume. Erst als der Raumbedarf der militärischen Ämter, der amtlichen Bewirtschaftung und amtlichen Verteilung der Lebensmittel aller Zentralen befriedigt war, wurde dagegen eingeschritten.

Als ein günstiges, wenn auch die Wohnungsnot verschärfendes Moment muß es gewertet werden, daß die niedrigen Mietzinse, insbesondere in den Arbeiterkreisen, die Neigung zum Halten von Bettgehern (Schlafburschen), zur Untervermietung überhaupt vermindert haben. Es ist erfreulich, daß die Wohndichte nachgelassen hat. Die Zahl der Personen, die im Durchschnitte auf eine Wohnpartei entfielen, ging von 4·23 im Jahre 1910 auf 3·49 im Jahre 1923 zurück. Dieses günstige Ergebnis ist zweifellos dem Mieterschutz zu danken. In Österreich ist nämlich der Mietvertrag dauernd unter sozialen Schutz gestellt und die Beschränkungen hinsichtlich der willkürlichen Erhöhung des Zinses und des Kündigungsrechtes sind durch das Mietengesetz vom 7. Dezember 1922 bleibendes Recht geworden. Der Aufwand für die Wohnung spielt im Haushalte des Arbeiters nun keine entscheidende Rolle mehr. Die Produktion neuer Wohnungen ist durch den Mieterschutz der privaten Spekulation entzogen und, wie dies vor dem Kriege vielfach begehrt wurde, von den öffentlichen Körperschaften übernommen worden.

Die Bekämpfung der Wohnungsnot und des furchtbaren Wohnungselendes ist im neuen Wien der wichtigste Zweig der öffentlichen Verwaltung geworden. Die neue Gemeindeverwaltung hat erkannt, daß die Lösung des Wohnungsproblems der Angelpunkt der ganzen Sozialpolitik ist und daß unsere Wiederaufrichtung mit der Lösung der Wohnungsfrage im engsten Zusammenhange steht. Diesem Gedanken Rechnung tragend, ist alles aufgeboten worden, um der Wohnungsnot wirksam zu steuern.