



Wohnhausbau „Am Fuchsenfeld“, XII. Bezirk. Überbauung der Rizygasse.
Arch. Heinrich Schmid und Hermann Aichinger.

Boden- und Baustoffe-Beschaffung für die städtischen Wohnhausbauten.

Die Beschaffung des Baugrundes bildet eines der schwierigsten Kapitel im Wiener städtischen Wohnhausbau. Im Jahre 1919 standen der Gemeinde nur wenig Baugründe zur Verfügung, die überdies zumeist eine Widmung für Schul- oder Amtshäuser u. dgl. hatten. Eine zielbewußte Bodenpolitik setzte indeß nach dieser Zeit ein, deren bemerkenswerte Ergebnisse in der folgenden Tabelle erscheinen.

Der Grundbesitz der Gemeinde Wien und der in ihrer Verwaltung stehenden Fonds (ohne öffentliches Gut) Ende 1925.

Gesamtfläche von Wien 27.806 Hektar.

	Hektar	Zusammen Hektar
Besitz der Gemeinde Wien Ende 1913.....	5.504	
Zuwachs 1914	14	5.518
„ 1915	42	5.560
„ 1916	20	5.580
„ 1917	45	5.625
„ 1918	49	5.674
„ 1919	166	5.840
„ 1920	3	5.843
„ 1921	2	5.845
„ 1922	179	6.024
„ 1923	202	6.226
„ 1924	331	6.557
„ 1925	132	6.689
Zuwachs 1914 bis inkl. 1925.....	1.185	
Gesamtbesitz der Gemeinde Wien Ende 1925 ..	6.689	Hektar.

Die Nahrungsmittelnot während des Krieges hatte überdies dazu geführt, daß jedes freie Eckchen Erde mit Schrebergärten belegt wurde; die Freimachung für Wohnbauzwecke bereitete große Schwierigkeiten.

Durch eine Vereinbarung mit dem Verband der Schrebergärtner ist in dieser Beziehung eine sehr wesentliche Verbesserung eingetreten. Hingegen macht es sich Tag für Tag empfindlichst geltend, daß ein wirksames Enteignungsgesetz zugunsten der Wohnhausbauten fehlt. Dies führt häufig zu den übertriebensten Forderungen der Grundeigentümer und bringt manches sonst sehr gute Bauvorhaben zum Scheitern. Diese große Lücke müßte unbedingt und raschestens ausgefüllt werden.

Den sich geltend machenden Bestrebungen, die Wohnbautätigkeit der Gemeinde zum Gegenstande besonders großer Gewinne für Kartelle zu machen, konnte bisher im großen und ganzen sehr wirksam entgegengetreten werden. Die gesamten Baumaterialien werden ausnahmslos von der Gemeinde selbst beigelegt. Dadurch wird zunächst eine Vervielfachung der Nachfrage bei den Lieferanten gegenüber dem wirklichen Bedarfe vermieden. Die Gemeinde hat aber durch den eigenen Einkauf auch die Gewähr, daß nur vollkommen einwandfreie Materialien, die noch in eigenen Prüfungsstellen auf ihre Qualität untersucht werden, zur Verwendung gelangen. Diese Zusammenfassung bietet ferner die Möglichkeit zu sehr großen Schlüssen, mitunter zur Übernahme der Gesamterzeugung eines Betriebes, wofür angesichts der sonst sehr geringen Bautätigkeit gerne gewisse Preisopfer gebracht werden. Die Gemeinde leistet bei ihren Bestellungen Vorauszahlungen bis zur Hälfte, begleicht selbstverständlich alle fälligen Fakturen mit der größten Pünktlichkeit, was sie in dieser Zeit der allgemeinen Geldknappheit zum unworbensten Besteller macht. Durch den Ankauf einzelner Baustoffwerke ist die Gemeinde auch einigermaßen unabhängig geworden oder hat sich zumindest den vollständigen Einblick in die wirklichen Erzeugungskosten verschafft. Die ganze Baustoffbeschaffung ruht in der Hand einer eigenen Abteilung.



Wohnhausbau „Am Fuchsenfeld“, XII. Bezirk. Einblick in die Neuwallgasse.
Arch. Heinrich Schmid und Hermann Aichinger.

Mit der Errichtung dieser Abteilung, der die Beschaffung der gesamten Baumaterialien für sämtliche Bauten oblag, schritt die Gemeinde gleichzeitig an eine durchgreifende Modernisierung der in ihrem Besitz bereits befindlichen technischen Werke, wie an den Kauf von neuen Baustoffwerken. So ging bereits im Jahre 1919 das Ziegelwerk Oberlaa durch Kauf in den städtischen Besitz über und es wurde seine Erzeugungsfähigkeit, durch Ausbau und maschinelle Ausgestaltung der Anlage, auf rund 9.000.000 Stück Mauerziegel, 1.400.000 Stück Biberschwanzziegel, 3.700.000 Stück Strangfalzziegel, 30.000 Stück Preßfalzziegel, 100.000 Stück Firstziegel jährlich gebracht.

Die Beistellung des für die gesamten städtischen Bauführungen erforderlichen Kalkes erfolgt durch das im Herbst des Jahres 1918 käuflich erworbene Kalkwerk in der Hinterbrühl, wie durch das im Jahre 1923 in das Eigentum der Gemeinde übergegangene Kalkwerk Kaltbrunn, dessen jährliche Erzeugungsfähigkeit bereits 520 Waggon Weißkalk, 25.000 m³ Schotter und 100 Waggon Kalksteine beträgt.

Die Schwierigkeiten bei Beschaffung eines qualitätsmäßigen Bausandes wurden endgiltig durch die im Jahre 1918 erfolgte Übernahme des Betriebes der Wiener Baustoffe A. G., Wien, III., Erdbergerlande, mit einer jährlichen Leistungsfähigkeit von rund 160.000 m³ Bausand behoben. Dem Werke steht ein eigener Schiffspark zur Verfügung.

Über den außerordentlichen Umfang der für die gesamten Bauführungen erforderlichen wichtigsten Baustoffe, die durch die städtische Straßenbahn oder Kraftwagen des städtischen Fuhrwerksbetriebes den einzelnen Baustellen zugeführt werden, gibt die folgende, nur auf das Baujahr 1925 gültige Zusammenstellung Aufschluß:

Portlandzement	8.000	Waggons à 10 Tonnen
Mauerziegel deutschen Formates	33.340	„ „ „
Strangfalzziegel	800	„ „ „
Firstziegel	30	„ „ „
Klinkerziegel	410	„ „ „
Weißkalk	1.700	„ „ „
Bruchsteine und Schottermaterial	5.000	„ „ „
Betonschotter und Betonsand	75.000	„ „ „
Gips	600	„ „ „
Betonrundeisen	600	„ „ „
Farbwaren, Terpentin, Leinölfirnis und diverse chemische Produkte	20	„ „ „
Gas-, Wasserleitungs- und Bleirohre	50	„ „ „
Abortrohre und Gainzen	150	„ „ „
Gipsplatten	375.000	m ²
Normentüren	35.000	Stück
Normenfenster	31.700	„
Fußbodenmaterial für	332.000	m ² Wohnfläche
Lagerglas und diverse Glassorten	120.000	„
Dachpappe und Isolierplatten	70.000	„
Klosettschalen und Spülapparate	16.800	Stück
Wandbrunnen	8.300	„

sowie zahlreiche andere Baustoffe, Materialien und Gegenstände.

Aus den vorstehenden Ausführungen kann ersehen werden, daß die Sicherstellung der ungeheuren Mengen an Baumaterialien auf wirtschaftlichster Grundlage in vollem Umfange gelungen ist.