



Wohnhausbau „Am Fuchsenfeld“, XII. Bezirk. Blick von der Überbauung der Neuwallgasse gegen den Fuchsenfeldhof.  
Arch. Heinrich Schmid und Hermann Aichinger.

## Schlußwort.

### **Der Wohnungsbau — eine dauernde Aufgabe der Gemeinde.**

Eine weitblickende und zähe durchgeführte Finanzpolitik hat das gesicherte Fundament für alle diese Leistungen gelegt. Durch die Schaffung der Wohnbausteuer und Heranziehung der Erträgnisse anderer, die arbeitenden Massen schonenden Steuern, sind die Riesensummen für die Verwirklichung der Volkswohnhäuser gesichert. Der Umstand, daß dies ohne Aufnahme von Anleihen erfolgt, gewährleistet dauernd erschwingbare, mäßige Mietzinse.

Die technische Verwaltungsgruppe betreibt mit der größten Energie den Bau der Wohnungen. Sie hat sich mit ausgezeichneter Anpassungsfähigkeit auf die völlig neue Aufgabe eingestellt, so gewaltige

Wohnhausbauten durchzuführen, wie sie nie vorher von einer noch so bedeutenden privaten Baugesellschaft auch nur im Entferntesten bewältigt wurden. Die vielfach herrschende Meinung, daß eine öffentliche Verwaltung an solche Probleme sich nicht heranwagen dürfe, weil das Mißlingen zweifellos sei, ist hier glänzend widerlegt worden. Es hängt eben nur davon ab, welche Menschen mit einem Werke betraut werden.

Die Regelung der Zuweisung der Wohnungen und die Verwaltung des gesamten Wohnhausbesitzes fällt in den Wirkungskreis der Verwaltungsgruppe IV. Was es bedeutet, dem Ansturm aller der vielen Tausende standzuhalten, die stürmisch die Zuweisung einer Wohnung fordern, welch' unerhörtes Maß von Geduld und Takt dazu notwendig ist, wie qualvoll diese Arbeit insbesondere in den ersten Nachkriegsjahren war, als der Gemeinde noch gar keine Wohnungen zur Verfügung standen, läßt sich in Worten überhaupt nicht schildern. Was das Verwaltungsproblem anlangt, so ist es wohl am besten durch die schlichte Feststellung charakterisiert, daß nirgends auf der Welt jemals noch in einer einzigen Hand und unter einer zentralen Leitung ein derart großer Bestand an Wohnungen und Geschäftslokalen vereinigt gewesen ist. Für die Gemeinde ergeben sich dabei noch Schwierigkeiten besonderer Art. Sie ist der öffentlichen Kritik im weitesten Maße ausgesetzt. Was gegenüber jedweden anderen Hauseigentümer nur eine belanglose Kleinigkeit sein mag, wird bei der Gemeindeverwaltung zu einer Angelegenheit der Öffentlichkeit, zu einer politischen Frage.

Zusammenfassend kann ohne alle Überhebung doch gesagt werden, daß die Stadt Wien sich in den bittersten Jahren der Nachkriegszeit an ein Werk gewagt hat, das in den ruhigen Tagen einer reichen Friedenswirtschaft als unlösbar erachtet worden ist. Mit festem Griff hat die Gemeindeverwaltung sich des Problems der Schaffung von Wohnhausbauten bemächtigt, diese völlig neue Aufgabe dem ohnehin schon so gewaltigen Wirkungskreise eingeordnet. In finanzieller, bautechnischer und verwaltungsmäßiger Beziehung hat es ein Vorbild für die zu vollbringende Leistung nicht gegeben. Zum ersten Male in der Geschichte der öffentlichen Verwaltungen ist es unternommen worden, an Stelle der versagenden privaten Bautätigkeit die des Gemeinwesens zu setzen, die dazu nötigen Mittel aus eigener Kraft und ohne alle Anleihen aufzubringen, die Verteilung der geschaffenen Wohnräume und Geschäftslokale nach freiem Ermessen, aber ohne jede Willkür und unter strengster Bedachtnahme auf den Grad der Bedürftigkeit zu vollziehen.

Inwieweit dieser kühne Plan gelungen ist, mag jeder sich durch den Augenschein überzeugen. Die an allen Ecken und Enden der Stadt emporragenden Wohnhausbauten und Siedlungen legen Zeugnis ab. Fest steht, daß das Programm der 25.000 Wohnungen, zu dessen Vollendung der Wiener Gemeinderat der Verwaltung fünf Jahre Frist gegeben hat, statt Ende 1928 schon ein Jahr vorher durchgeführt sein wird. Eine Erhöhung der ursprünglichen Zahl der 25.000 auf 30.000 ist in Aussicht genommen.

Damit aber erachtet die Gemeindeverwaltung ihre Aufgabe keineswegs für erledigt. Die unveränderte Aufrechterhaltung des Mieterschutzes ist die Lebensbedingung für die österreichische Industrie und damit für die Gesamtwirtschaft des Landes. So lange der Mieterschutz besteht und in den Löhnen kein Raum für jene phantastisch hohen Mietzinse ist, wie sie sich mit Rücksicht auf die Steigerung der Baukosten und die im Vergleiche zur Vorkriegszeit viel höheren Kapitalszinsen ergeben, kann die private Bautätigkeit nicht einsetzen. Der Bestand an alten Häusern aber unterliegt der starken Abnützung. Neue Haushalte werden gegründet und bedürfen neuer Wohnungen. Einen Stillstand darf es also nicht geben. Daher muß die Gemeinde ihre Bautätigkeit fortsetzen! An das erste Wohnbauprogramm wird sich ein zweites, ein drittes reihen.

Die Schaffung von Wohnungen ist zur dauernden Aufgabe der Gemeinde geworden. Sie wird in der Erfüllung dieser großen Pflicht nicht erlahmen.